

कमलामाई नगरपालिकाको बस्ती विकास, सहरी योजना

तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२(पहिलो संशोधन)

१. प्रारम्भिक :

२०७२ साल बैशाख १२ को विनाशकारी भूकम्प, यसले गरेको क्षति र यस क्रममा कमजोर भवन संरचना तथा साँघुरा बाटो घाटोको कारणले भोग्नु परेको समस्या साथै खुला स्थानको अभाव लगायतका हाम्रा शहरी योजना तर्जुमा, वस्ती विकास तथा भवनका मापदण्डको सन्दर्भमा कमजोरीहरु महशुस भै नेपालमा भवन निर्माणको सन्दर्भमा साविकमा भएका नीतिहरुको परिमार्जन गर्नु पर्ने आवश्यकता सवैमा बोध भएको छ ।

यसै पृष्ठभूमिमा संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन, २०७२ जारी गरी विशेष नगरपरिषद् मार्फत स्वीकृत गरी कार्यान्वयन गर्न सवै नगरपालिकाहरुलाई परिपत्र गरेको, त्यस पश्चात नेपाल सरकार (मन्त्रपरिषद्)ले समेत सोही व्यहोराको परिमार्जित मापदण्ड लागू गर्ने निर्णय गरी पुनः परिपत्र भएको सन्दर्भमा यस नगरपालिकाले २०७२ माघ १ गतेबाट भवन निर्माण मापदण्ड लागू भै सकेको अवस्थामा संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले २०७३/१२/२८ मा पहिलो संशोधन भएको 'वस्ती विकास शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड २०७२' कार्यन्वयन गर्न परिपत्र गरिएकोले यस पूर्व लागू भएको भवन संहिता, नगर विकास समितिले गरेका नीतिगत निर्णयहरु, नपाका बोर्ड तथा परिषद्ले समय समयमा गरेका विशेष निर्णयहरु (नेपाल सरकारले दिएको मार्गदर्शनसंग बाभिएकाको हकमा स्वतः वदर हुनेगरी, नवाभिएकाको हकमा मात्र), तथा नेपाल सरकारले भूकम्प पश्चात तयार गरी पत्राचार गरेका दुवै मापदण्डहरु(पहिलो संशोधन सहित)को पृष्ठभूमिमा, नगरपालिकाहरुले आफ्नो मापदण्ड आफै स्वीकृत गर्न पाउने भन्ने सोही मापदण्डको 'दफा १७' ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी यस नपाको बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ स्वीकृत गरी लागू गरिएको छ ।

२. परिभाषित शब्दहरु :

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा:

१. आधारभूत निर्माण मापदण्ड : नगर विकास ऐन २०४५, भवन ऐन २०५५ र भवनसंहिता २०६० अनुरूपका व्यवस्थाहरुलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन तयार गरिएको यस वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ लाई जनाउँदछ ।
२. जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage): भन्नाले भवनको भूँई तलाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुन आउने प्रतिशतलाई जनाउँदछ ।

$$\text{जमिनले ओगटेको अनुपात (जि.सि.आर.)} = \frac{\text{भवन निर्माणले ढाकेको कित्ताको कूल क्षेत्रफल (व.मि.)}}{\text{भूँईको कूल क्षेत्रफल (व.मि.)}}$$

३. सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way) : भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाइलाई जनाउँदछ ।
४. सेटब्याक (Set Back) : भन्नाले आफूले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउँदा साँघसिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ती र सडक अधिकार क्षेत्रबाट छाड्नु पर्ने न्यूनतम दूरीलाई जनाउँदछ ।

५. किरण सतह (Light Plane) : भन्नाले सेटव्याक रेखामाथि सडकको अधिकार क्षेत्र र दुबैतर्फको सेटव्याक जोड्दा हुन आउने योगफलको दुई गुणा उचाइबाट सडकको अर्कोतर्फको सेटव्याक रेखा जोड्ने काल्पनिक सतहलाई जनाउँदछ ।
६. खुल्ला क्षेत्र (Open Space) : भन्नाले वस्ती विकास क्षेत्रमा जमिनभित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा बिस्तार गर्न बाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निःशोध गरिएको क्षेत्रलाई जनाउँदछ ।
७. टाँसिएको भवन (Attached Building) : भन्नाले जग्गाको साँधसीमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाएको भवनलाई जनाउँदछ ।
८. सेमी डिट्याचड भवन: यस विनियममा उल्लेख गरिएका तीन साईडमा खुल्ला जग्गा भएको भवन।
९. जोडिएको भवन (Joined Building) : भन्नाले बेगलाबेगलै स्वामित्व भएको एक आपसमा भारवहन अंगहरू संयुक्त रूपमा निर्माण भएको भवनहरूलाई जनाउँदछ ।
१०. आंशिक निर्माण सम्पन्न : भन्नाले उपयोग गर्न मिल्ने गरी न्यूनतम १ तला निर्माण भएको भवनलाई जनाउँदछ ।
११. नगरपालिका : यस मापदण्डको प्रयोजनका लागि नगरपालिका भन्नाले महानगरपालिका, उप-महानगरपालिका समेतलाई जनाउँदछ ।
१२. स्थानीय निकाय : यस आधारभूत निर्माण मापदण्डको प्रयोजनका लागि स्थानीय निकाय भन्नाले नगरपालिका, उप-महानगरपालिका, महानगरपालिका र गाउँपालिका र सबैलाई जनाउँदछ ।
१३. सहरी विकास कार्यालय : भन्नाले सम्बन्धित जिल्ला हेर्ने सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, डिभिजन कार्यालयलाई जनाउँदछ ।
१४. प्राविधिक समिति : भन्नाले स्थानीय निकायका प्रमुखको संयोजकत्वमा निजले तोकेको इन्जिनियर, सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग र जिल्ला प्राविधिक कार्यालयको प्रतिनिधि, नापी अधिकृत ता आमन्त्रित विशेषज्ञहरू सहितको समितिलाई जनाउँदछ ।
१५. नियन्त्रित भौतिक योजना (Secured Physical Plan) : भन्नाले नियन्त्रित रूपमा मात्र प्रयोग हुने, साँधसिमानालाई पर्खाल लगाएर सुरक्षित गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ ।
१६. सार्वजनिक भौतिक योजना (Public Physical Plan) : भन्नाले केही स्वामित्वकर्ताहरूले आफ्नो लगानीमा विकास गरेको तर तिनका सडक, खुल्ला क्षेत्र आदि सार्वजनिक प्रयोगके लागि समेत खुल्ला गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ ।
१७. वातावरण मैत्री स्थानीय शासनको प्रारूप : भन्नाले नेपाल सरकारले २०७०।६।२३ मा स्वीकृत गरेको वातावरण मैत्री स्थानीय शासन प्रारूप, २०७० (Environment Friendly Local Governance Framework, 2013) लाई जनाउँदछ ।

१८. प्राविधिक समिति: भन्नाले स्थानीय निकायका प्रमुखको संयोजकत्वमा निजले तोकेको इन्जिनियर, सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग र जिल्ला प्राविधिक कार्यालयको प्रतिनिधि, नापी अधिकृत तथा आमन्त्रित विशेषज्ञहरु सहितको समितिलाई जनाउँदछ ।
१९. क वर्गका भवन : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।
२०. ख वर्गका भवन : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भूईँ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिटभन्दा बढी, ३ तलाभन्दा अग्ला वा Structural Span ४.५ मिटरभन्दा बढी भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।
२१. ग वर्गका भवन : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारका भूईँ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिटसम्म र उचाई ३ तलासम्म वा Structural Span ४.५ मिटरभन्दा कम भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।
२२. घ वर्गका भवन : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसारको क, ख, र ग वर्गमा नपरेका झुँटा, ढुंगा, माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुई तले भवनलाई जनाउँदछ ।
२३. माटो परीक्षण : भन्नाले सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको 'माटो परीक्षण निर्देशिका' तोकेको परीक्षण प्रक्रिया/विधिलाई जनाउँदछ ।
२४. आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरु : भन्नाले सडक, ढल, खानेपानी, विजुली आदिलाई जनाउँदछ ।
२५. संवेदनशील क्षेत्र : भन्नाले राष्ट्रपति निवास लगायत सहरी विकास मन्त्रालयले तोकेको अन्य क्षेत्रहरुलाई जनाउँदछ ।
२६. संस्थागत भवन : भन्नाले विद्यालय, उच्च विद्यालय, अस्पताल, सरकारी, निजी तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई जनाउँदछ ।
२७. सभा-सम्मेलन भवन : भन्नाले मानिसहरु जमघट हुने गैर आवासीय प्रयोजनका सिनेमा हल, संयुक्त/विशाल बजार, मल्टिप्लेक्स, तारे होटल आदिलाई जनाउँदछ ।
२८. सार्वजनिक भवन : भन्नाले संस्थागत भवन, सभा-सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, साँस्कृतिक समारोह तथा भोजभतेर स्थल आदिलाई जनाउँदछ ।
२९. व्यापारिक भवन: भन्नाले व्यापारिक प्रयोजनका लागि बनेको भवनलाई सम्झनु पर्दछ ।
३०. मिश्रित आवासिय भवन : भन्नाले तल्लो तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र माथिल्लो तला आवासीय प्रयोजनमा भएको भवनलाई सम्झनु पर्दछ ।
३१. व्यावसायिक भवन: व्यावसायिक कारोबार, लेखा अभिलेख राख्ने कार्यालयहरु, बैंकहरु, पेशागत फर्महरु, व्यावसायिक कारोवार र लेखा अभिलेख राख्नमा प्रयोग हुने कुनै भवन वा भवनको भागलाई जनाउँदछ ।
३२. शैक्षिक भवन: उपयुक्त बोर्ड वा विश्व विद्यालय वा अन्य अधिकार प्राप्त निकायबाट मान्यता प्राप्त विद्यालय वा महाविद्यालयको रूपमा पूर्ण रूपले प्रयोग हुने भवन, यसमा प्रशिक्षणको लागि उपयोग हुने भवन, शैक्षिक उद्देश्यको लागि आवश्यक मनोरन्जन तथा अनुसन्धान प्रतिष्ठानहरु समेत समावेश हुनेछ। यसमा अत्यावश्यक कर्मचारीहरुको

लागि आवासिय भवनहरू र शैक्षिक संस्थासंग आवद्ध आफ्नो क्याम्पस भित्र वा बाहिर रहेका छात्रावासहरूलाई समेत जनाउँछ।

३३. औद्योगिक भवन: एसेम्बली प्लान्ट, प्रयोगशालाहरू, पावरप्लान्टहरू, रिफाईनरीहरू, ग्यास प्लान्टहरू, मीलहरू, दुग्ध उद्योगहरू, कलकारखानाहरू जस्ता वस्तु उत्पादन गर्न वा प्रशोधन गर्नमा उपयोग हुने भवन वा भवनको भागलाई जनाउँछ।

३४. बहुतल्ले वा अग्ला भवनहरू: ५ तल्ला भन्दा बढी वा सडकको जमिन लेभलबाट १५ मीटर उचाई भन्दा बढी भएको भवन।

३५. बहुतल्ले सवारी पार्किङ: दुई वा बढी तल्लाहरू जमीन मुनी वा माथि भएको गाडी मोटरसाईकलहरू पार्किङ गरिने भवन ।

३६. भण्डार गृह: भण्डारणको लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग, गोदाम घर, कोल्ड स्टोर, ढुवानी डिपो, परिवहन शेड, स्टोर हाउस, सार्वजनिक ग्यारेज, ह्यांगर, ट्रक टर्मिनल, लवेलाहरू आदि।

३७. आवाशिय भवन: साधारण आवाशिय प्रयोगमा आउने, सुत्ने, बस्ने भवन जस्मा पकाउने सुविधाहरू रहेको हुन्छ। यसमा एक वा बढी परिवारको बसोवास, अपार्टमेन्ट घरहरू फ्ल्याटहरू र निजी ग्यारेजहरू समावेश हुन सक्छ।

३८. छुट्टै भवन: अन्य भवनहरूले नछोएका गारो तथा छाना भएको र घरेडीको चारै तर्फ खालि जग्गा भएको भवन।

३९. विषेश भवन: यसमा निम्न लिखित समावेश हुनेछ:

- सभागृह, औद्योगिक भवन, थोक व्यापारको लागि प्रयोग हुने भवनहरू, होटेलहरू, छात्रावासहरू, पूर्णतः वातावरण अनुकूलित बनाईएका भवनहरू, १५ मीटर भन्दा बढी उचाई भएका भवनहरू र ६०० वर्ग मिटर भन्दा बढी क्षेत्रफल भएको भवन।

४०. कार्यलय भवनहरू: कार्यलय वा कार्यलय उद्देश्यको लागि वा कार्यलयका सहायक कार्यहरूको लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग । कार्यलय उद्देश्यहरूमा निम्न लिखित विषयहरू समावेश हुन सक्छ:

- प्रशासनिक उद्देश्यहरू, सहायक कार्यहरू, रकम कारोवार, टेलिफोन तथा कम्प्युटर अपरेटर आदि सहायक कार्यमा।
- लेखापढी, लेखा रेकर्ड, कागज धुलाउने, टाईपिङ, फाईलिङ, प्रकाशनको लागि सम्पादन सम्बन्धी कार्यहरू।

४१. भवन एकीकरण (House Pooling) : भन्नाले एकल स्वामित्वका छुट्टा-छुट्टै पुराना भवनहरूलाई भत्काएर नयाँ बन्ने बहुस्वामित्वको एउटै भवनलाई जनाउँदछ ।

४२. भवन रेखा: यसले कुनै भवनको प्लिनथले छुने स्थान वा सडकमा तोकिएको रेखालाई समेत जनाउँछ।

४३. भवनको उचाई:

- समतल छाना भएमा सामुन्नेको सडक सतहबाट भवनका सबभन्दा अग्लो भागको टुप्पो सम्म ।

- स्लोप छाना भएमा बाहिरी गारो र छानाको सतहको मिलन बिन्दुसम्मको उचाई
- सडक समुन्ने भिरालो भाग भएमा भिरालो भाग तल्लो भाग र टुप्पो भागको मध्य बिन्दुसम्मको उचाई भवनको सजावट बाहेक अन्य उद्देश्यको लागि राखिएको वास्तुकला सम्बन्धी विशेषताहरूलाई उचाईको नापमा समावेश गरिने छैन।

४४. असुरक्षित भवन: यसमा निम्न लिखित भवनहरू समावेश हुन सक्छन् :

- असुरक्षित स्ट्रक्चर भएको घर
- अस्वस्थकर
- आवत जावत गर्न पहुच पर्याप्त नभएको
- आगलागीको खतरा बढी भएको
- रहन बस्नको लागि खतरापूर्ण
- मौजुदा उपयोगका कारणले गर्दा सुरक्षा, स्वास्थ्य वा जनकल्याणमा खतरा भएको (प्रयोगमा नभएको)
- नोट: सबै असुरक्षित भवनका स्ट्रक्चरहरूलाई सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग नगरपालिकाको निर्देशनमा मर्मत गरी पुनःस्थापना गर्नु पर्नेछ। यस्ता भवनहरू विरुद्ध कारवाही गर्दा विभाग नगरपालिकाले अवलम्बन गर्ने विधिहरू प्रचलित ऐन बमोजिम हुनेछ।

४५. आर्किटेक्ट/इन्जिनियर : भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्ने अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँदछ ।

४६. भवनको क्षेत्रफल: भवनको सम्बन्धमा क्षेत्रफल भन्नाले भवनको बाहिरी गारो र भवनले ओगटेको गारो समावेश भएको प्लानिथ लेभलमा होरिजेन्टल सेक्सनको क्षेत्रफल भन्ने बुझिन्छ।

४७. एयरकन्डिसनिङ: कुनै ढाकिएको ठाउको आवश्यकता पूरा गर्न वायुको तापक्रम, उष्णता, सफाई र वितरणलाई एकै पल्ट नियन्त्रणको लागि गरिने प्रशोधन प्रक्रिया।

४८. थप तथा/वा परिवर्तन: मापदण्डमा भए अनुसार क्षेत्रमा परिवर्तन वा उचाईमा परिवर्तन वा भवनको कुनै भाग हटाउने वा कुनै गारो अथवा त्यसको भाग काट्ने, छेकवार लगाउने वा लुम, बीम, भूईं वा आवत जावतका कुनै पहुंचलाई बन्द वा परिवर्तन गर्ने।

४९. सेवा सुविधा: सडक, बाटो, खुल्ला क्षेत्र, पार्क, मनोरञ्जन क्षेत्र, खेल मैदान, बगैँचा, खानेपानी, विद्युत आपूर्ति, सडक बत्ती, ढल, सार्वजनिक निर्माणका कार्यहरू र अन्य सेवा सुविधा तथा आवश्यक विषयहरूलाई समेत जनाउछ।

५०. स्वीकृत भएको: यस मापदण्ड अन्तर्गत नगरपालिकाले स्वीकृत गरेको भन्ने बुझिन्छ।

५१. बार्दली: आउन जान हुने वा बस्न सकिने पारापीट, ह्यान्डरेल, बालुष्ट्रेड समेतको होरिजेन्टल क्यान्टीलेभर वा अन्य प्रोजेक्सन् ।

५२. छज्जा(क्यानो पी): यसले तल लेखिए अनुसार भएमा लिन्टलको लेभलसम्म गारो देखि भवनको द्वारसम्मको क्यान्टिलेभर प्रोजेक्सनलाई बुभाउछ।

क) घडेरी रेखा भन्दा यो बाहिर ननिस्कने गरी राख्ने ।

ख) यस उचाई जमिनबाट २.३ मि. भन्दा कम नराख्ने ।

ग) यसमा कुनै स्ट्रक्चर नराख्ने र भाथिल्लो भाग आकाश तर्फ खुल्ला राख्ने ।

५३. चिमनी : धुँवा तथा अन्य उत्सर्जनहरु खुल्ला हावामा प्रवाह गर्नको लागि गरिने निर्माण यसमा चिमनी पाइप समावेश भएको हुन्छ ।

५४. उपयोग परिवर्तन : स्वीकृत लिएको (नक्सा पास गरेको) भन्दा बेग्लै किसिमको उपयोग गर्नु परेमा सम्बन्धित निकायबाट अनुमति लिनुपर्ने विधि ।

५५. चोक : खुल्ला ठाउँ पूर्ण वा आंशिक रूपमा भवनहरुले घेरेको स्थान चोक जमिन लेभल वा अन्य लेशलमा हुन सक्नेछ ।

५६. ढाकेको क्षेत्र (कभर्ड एरिया) : प्लानिन्थ लेभलमा भवनले ढाकेको जमिन क्षेत्र यसमा तल लेखिएको समावेश हुनेछैन ।

५७. क) बगैँचा, इनार तथा सो सम्बन्धी स्ट्रक्चरहरु, नर्सरी, पानी पोखरी स्वीमिङ्ग पुल (नढाकिएको) त्यस वरीपरीको प्लेटफर्म, खुल्ला धारा भएको, गारोले नघेरेको पानीको फोहरा ।

५८. ड्याम्प प्रुफिड : चिसो तथा ओसिलो जमिनबाट बचाउन वाटर प्रुफिड रसायनको प्रयोग गर्ने कार्य ।

५९. ड्रेनेज : फोहोर पानी निष्काशन गर्ने उद्देश्यले निर्माण गरिएको बनोट ।

६०. ढल : फोहोर पानी निकास गर्ने उद्देश्यले मैनहोल समेत राखी निर्माण गरिएको पाइपलाईनहरुको प्रणाली यसमा सतह पानीको लागि खुल्ला ड्रेनेज र फोहोर पानी निष्काशनको लागि निर्माण गरिएको दुवै हुन सक्छ ।

६१. आवास इकाई : एक परिवारको लागि उपयोग हुने भवन वा सो को भाग ।

६२. अतिक्रमण : स्थानीय निकायको सरकारी जग्गा वा निर्मित सम्पत्तिमा स्थायी अस्थायी रूपमा भोग गर्ने वा अधिकार जमाउने कुनै पनि कार्य ।

६३. सूचिकृत इन्जिनियर वा आर्किटेक्ट : नेपाल इन्जिनियरि परषिद्मा दर्ता भई कुनै पनि स्वीकृतले आउट प्लान अनुसार १५ मि. उचाईसम्मको र एक हेक्टरसम्मको घडेरीको भवन योजनाहरु तैयार गर्न अधिकार प्राप्त व्यक्तिको रूपमा नगरपालिकाबाट सूचिकृत गरिएको व्यक्ति ।

६४. चारैतिर घेरिएको भन्दाङ्ग : आगलागी निरोधक गारोधक गारोहरु तथा ढोकाहरुबाट बाँकी भवनसँग छुट्याइएको भन्दाङ्ग भन्ने बुझिन्छ ।

६५. मौजुदा भवनहरु : यस मापदण्ड लागू हुनु अगाडी साविक नगर विकास समिति/शहरी विकास तथा भवन निर्माण कार्यालय/नगरपालिकाबाट स्वीकृत भएका अथवा न.पा. लागू हुनु अगावै निर्मित विद्यमान भवन वा स्ट्रक्चर ।

६६. मोजुदा उपयोग : यस नियमावली लागू हुनु अघि सहरी क्षेत्र/साविक गाउँ विकास समिति/नगरपालिकाबाट स्वीकृत भई अधिकृत रूपमा विद्यमान भवन तथा स्ट्रक्चरको उपयोग ।
६७. बाहिरी गारो : अर्को भवनसँग जोडिएको भएतापनि पार्टीसन वाल नभएको भवनको बाहिरी गारो ।
६८. निकास : भवनको कुनै तल्ला वा भुईँबाट तर्फ जाने बहीरगमनको माध्यम ।
६९. आगलागी तथा/वा आपद् कालीन सूचना प्रणाली : आगलागी हुँदा अलार्म संकेतहरूको प्रवाह तथा सूचना दिने, साइरन दिने आदि औजारहरूको व्यवस्थालाई बुझाउँछ ।
७०. फायर लिफ्ट : आगलागी वा अन्य आपतको अवस्थामा आगलामी सेवा प्रदायकहरूको लागि प्रयोगमा ल्याइने विशेष प्रकार लिफ्ट ।
७१. आगलागी निरोधक ढोका : केही अवधिको लागि ताप तथा आगलागीको प्रवाहलाई नियन्त्रण गर्न निर्माण तथा जडान गरिएको ढोका वा सटर ।
७२. फायर पम्प : उपयुक्त इन्जिन वा मोटरसँग जोडिएको पानी प्रवाह गर्नको लागि बाह्य पावरबाट सञ्चालित मेसिन ।
७३. आगलागी प्रतिरोध दूरी (फायर सेपरेसन) : साइटमा रहेको कुनै अन्य भवन वा अन्य साइटको वा सडकको अर्को साइट वा भवन अगाडीको सार्वजनिक ठाउँको न्युनतम दूरी ।
७४. आगलागी प्रतिरोशक भवन : उपयुक्त सामग्रीबाट निर्माण गरिएको भवन ।
७५. भुईँ : कुनै पनि तल्लाको तल्लो सतह जमिन सतहको तल्लालाई भुईँ तल्ला भनिन्छ । त्यसमाथिको तल्लालाई पहिलो तल्ला त्यस पछि दोस्रो तल्ला आदि ।
७६. फ्लोर एरिया अनुपात (फार) : सबै तल्लाहरूको कूल क्षेत्रफल र घरेडीको कूल क्षेत्रफलको अनुपात : फ्लोर एरिया अनुपात सबै तल्लामा फ्लोर एरियाको जोड र जग्गाको कूल क्षेत्रफल यस नियमावली अन्तर्गत समावेश हुनु नपर्ने क्षेत्रफललाई समावेश गरिने छैन ।
७७. फटिड : भवनको भारलाई बढी क्षेत्रफलमा वितरण गर्ने उद्देश्यले इट्टा, ढुङ्गा वा कंक्रीटले गारो वा कोलुमको वेशमा निर्माण गरिने जगको इकाइलाई बुझाउँछ ।
७८. जग : स्ट्रक्चरको जमिनसँग जोडिएका भाग जसले यसमाथि आइपरेको भार (लोड) लाई वितरण गर्दछ ।
७९. निजी ग्यारेज : गाडी/सवारी साधन पार्क गर्न प्रयोग गरिएको भवन वा सो को भाग ।
८०. सार्वजनिक ग्यारेज : निजी ग्यारेजको रूपमा बाहेक नाफाको लागि संचालन हुने सवारी साधनहरूको मर्मत, सर्भिसिङ्ग, उपयोग, बेचबिखन, स्टोर गर्न वा पार्क गर्न प्रयोग गरिने भवन वा त्यसको भाग ।
८१. संयुक्त आवास (एपार्टमेन्ट आवास) : दुई वा दुई भन्दा बढी आवास इकाई राखी बनाइएको दुई वा दुई भन्दा बढी तल्ला भएको आवासीय भवन ।

८२. सामुहिक आवाज : साभ्ना सेवा सुविधाहरु भएको दुई वा दुई भन्दा बढी आवास इकाइहरु भएको एक वा बढी तल्ला भएको निर्मि वा निर्माण हुने भवन ।
८३. आवास योग्य कोठा : मानव बसोबासको लागि उपयोग गरिएका उपयोगका लागि डिजाइन भएको कोठा यसमा भान्सा कोठा, वाथरुम, लुगा धुने स्थान, भण्डार, करीडर, पूजाकोठा तथा साधारणतः प्रयोगमा नआउने ठाउँहरु समावेश हुँदैन ।
८४. पारापीट : छाना वा भुईको किनारामा बनाइएको होचो गारो वा रेलिड ।
८५. अनुमति वा पर्मीट : भवन मापदण्ड अनुसार गरिने विकास निर्माण कार्यको लागि अधिकार प्राप्त नगर विकास समिति/प्राधिकरण/विभाग/नगरपालिकाले लिखित रुपमा दिइने औपचारिक अनुमति वा अधिकारपत्र ।
८६. प्लानिथ : सँगैको जमिन सहत र जमिन माथिको भुईको सतह बीचको स्ट्रक्चरको भाग ।
८७. प्लानिथ एरिया : कुनै तल्ला वा बेसमेन्टको भुई लेभलमा ढाकिएको निर्मित क्षेत्र ।
८८. पोर्च : भवनमा पैदल वा गाडीबाट भवन प्रवेश गर्नका लागि बनाइएका माथि छाना भएको ठाउँ ।
८९. सडकको राइट अफ वे : सडक दुवै तर्फको सीमाना बिचको चौडाई
९०. लहरे आवाज (रो हाउसिङ्ग) : आगाडी पछाडी र भवन भित्र मात्र खुल्ला ठाउँ भएको परस्पर जोडिएका भवनहरुको लहरे समूह ।
९१. कोठाको उचाई : तयारी भूई सतहदेखि सिलिङ्गसम्मको ठाडो दुरी ।
९२. सेवा मार्ग ? सेवा सुविधा पुऱ्याउने उद्देश्यले घडेरीको अगाडी पछाडी वा साइडमा रहेको सडक वा गल्ली ।
९३. सेट बैक रेखा : नगरपालिकाले अनुमति दिए बाहेक कृहि निर्माण गर्न नपाइने गरी घडेरीको सिमा र नगरपालिकाले निर्धा गरेका वा शुरु योजना/जोनिङ्ग प्लानले निर्धारण गरेको रेखा ।
९४. भ्याल : ढोका बाहेकको बाहिर खुल्ने भ्यालले आवश्यक वा आंशिक रुपमा प्राकृतिक प्रकाश वा भेन्टिलेशन वा दुवै भित्री ठाउँमा पुऱ्याउँछ । आउन आजको लागि भ्यालको प्रयोग हुँदैन ।
९५. जोनिङ्ग योजना : गुरुयोजना भन्दा विस्तृत योजना यसले गुरुयोजना र लेआउट योजनालाई आवद्ध गर्छ । यसमा साइट प्लान, भू पयोग योजना हुन सक्छ यसले सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक भवनहरु/निर्माणहरु, सुविधाहरु सडक, आवास, मनोरञ्जन, उद्योग, व्यवसाय, बजारहरु, विद्यालयहरु, अस्पतालहरु, खुल्ला क्षेत्रहरुको अवस्थिति दर्शाउँछ यसले जनसंख्या नत्व तथा क्षेत्रहरुको विकासको विभिन्न पक्षहरुको मापदण्ड समेत तोक्न सक्नेछ ।
९६. घरनक्शा नियमित : विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा कमलामाई नगरपालिकाको घरनक्शा पास प्रयोजनको लागि नियमित घरनक्शापास भन्नाले कमलामाई नगरपालिका क्षेत्रभित्र तत्कालको विद्यमान मापदण्ड अनुसार निर्माण सम्पन्न वा निर्माणाधिन रहेका घरहरुको न.पा. मा नक्शा दर्ता भएका वा नभएका, भवन निर्माण संहिता पालना गरी वा नगरि निर्माण भएका घरहरुलाई स्ट्रक्चर सुरक्षाको जिम्मेवारी स्वयं घरधनिमा रहने गरी अन्य आवश्यक

मापदण्ड (सडक र सार्वजनिक जग्गाहरूको (क्षेत्रवाधिकार) पालना गरी बनाइएका घरको नक्शा दर्ता गरी प्रमाणिकरण गरेर सम्पन्न प्रमाण प्रदान गर्ने कार्यलाई बुझ्नु पर्नेछ ।

१७. आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा : सडक, ढल, खानेपानी, विजुली आदिलाई जनाउँदछ ।

१८. बेसमेन्ट: पूर्ण वा आंशिक रूपले जमीन मुनी रहेको भवनको तल्ला ।

३. भवन मापदण्डको व्याख्या: यो भवनको मापदण्डको अन्तिम व्याख्या गर्ने अधिकार नगर कार्यपालिकामा हुनेछ।

४. भवन मापदण्डको संशोधन: नगरपालिकाको बैठकले निर्णय गरि सिफारिस गरेमा नगर कार्यपालिकाले यो मापदण्ड स्तर भन्दा कम नहुने गरि संशोधन गर्न सक्नेछ।

५. अधिकार प्रत्यायोजन:

क) यस मापदण्ड बमोजिम सबै वा केही अधिकार नगर कार्यपालिकाले नगरपालिकालाई सुम्पन सक्नेछ।

ख) खण्ड (क) बमोजिम नगरपालिकालाई प्राप्त सबै वा कुनै अधिकार प्रमुख, उप प्रमुख, समिति, उपसमिति वा अन्य कुनै पदाधिकारीलाई सुम्पन सक्नेछ।

६. मापदण्ड मूल्यांकन तथा अनुगमन समिति:

बिशेष भवनहरूको स्वीकृतिको लागि र निर्माणको समयमा उठ्ने विवादहरू निराकरण गर्नको लागि समितिले सुझावहरू सिफारिसहरू दिने छ। समितिमा निम्न सदस्यहरू राख्न सकिनेछ। आवश्यकता अनुसार र समस्याको प्रकृति अनुसार अन्य निकाय तथा राजनितिक दललाई समेत आमन्त्रित गर्न सकिनेछ।

क) संयोजक: कार्यकारी अधिकृत

ख) नगरपालिका योजना तथा शहरी बिकास शाखा प्रमुख

ग) नागरिक समाजको प्रतिनिधि

घ) नगर विकास समिति वा प्राधिकरणको प्रतिनिधि

ङ) शहरी बिकास तथा भवन निर्माण विभागको प्रतिनिधि।

च) स्थानिय उद्योग वाणिज्य संघको प्रतिनिधि।

७. अधिकार क्षेत्र: कमलामाई नगरपालिका क्षेत्र यो भवन निर्माण तथा अन्य बिकास निर्माणका क्रियाकलापहरूमा यो भवन मापदण्ड लागु हुनेछ।

८. विकास:

८.१ विकास अनुमति: जग्गा विकासको ले आउट नक्सा नगरपालिकाबाट स्वीकृत नभए सम्म कुनै व्यक्तिले स्वीकृत ले आउट नक्सा वा योजना नियमानुसार अनुमति नलिई कुनै घरेडी वा जग्गामा विभाजन कार्य तथा कुनै पनि निर्माण, विकास वा पुनः निर्माण कार्य गर्नु हुदैन।

८.२ भवन निर्माण अनुमति: नगरपालिकाबाट प्रत्येक भवनको लागि छुट्टै पूर्व निर्माण अनुमति प्राप्त नगरी कुनै पनि ब्यक्तिले कुनै पनि भवनमा निर्माण गर्न, पुनः निर्माण गर्न, थप गर्न वा अदलबदल गर्ने कार्य गर्नु हुदैन।

८.३ यो भवन मापदण्ड लागु हुनु भन्दा अगाडि नगरपालिकाले कुनै भवन निर्माण अनुमति पारित गरेको भए र निर्माण कार्य भई रहेको तर पारित गरिएको अनुमति अनुसार तोकिएको अवधि भित्र सम्पन्न नभएको भए उक्त अनुमति यसै मापदण्ड अन्तर्गत दिईएको मानिनेछ। मथि उल्लेख भए अनुसार यदि अनुमतिको म्याद सकिएको तर निर्माण कार्य सुरु नभएको अवस्थामा निर्माण कार्य यसै भवन निर्माण मापदण्डको प्रावधानबाट निर्देशित हुनेछ।

९. भवनको ढाँचा तयार गर्न र निर्माण सुपरीवेक्षण सम्बन्धी व्यवस्थाहरु :

९.१ नक्सा डिजाइन गर्न नपाउने : जिल्ला विकास समिति र स्थानीय निकायको आफ्नो कार्यक्रम बाहेकका निर्माण हुने संरचनाहरुको योजना, ढाँचा र नक्सा बनाउने कार्यमा सोही स्थानीय निकायमा कार्यरत प्राविधिक प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्षरूपमा संलग्न हुन पाउने छैन ।

९.२ भवनको ढाँचा/नक्सा तयार गर्ने तथा निर्माण सुपरीवेक्षण अनुमति : आर्थिक वर्ष २०७२/७३ देखि भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार क र ख वर्गका भवनहरुको ढाँचा, नक्सा, स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरुको डिजाइन र निर्माण सुपरीवेक्षण आर्किटेक्ट वा इन्जिनियरबाट गराउनु पर्नेछ । नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्ले इन्जिनियरहरुको सूची तयार गरी व्यापारिक अनुमति (Professional Engineering License) प्रदान नगरुन्जेल क र ख वर्गको भवनको लागि सिभिल इन्जिनियरिङ्ग विषयमा स्नातक उत्तीर्ण गरी ५ वर्ष सम्बन्धित क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको इन्जिनियरबाट स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरुको डिजाइन गराउनु पर्नेछ । ग र घ वर्गका भवनको लागि भवन सम्बन्धी विधमा कमसेकम प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकबाट भवनको ढाँचा/नक्सा तयार र निर्माण सुपरीवेक्षण गराउनु पर्नेछ ।

९.३ नगरपालिकामा संस्थागत भवन तथा (क) वर्ग एवम् दशहजार वर्गफिट भन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवन निर्माणको अनुमति दिनु अघि सिफारिस आवश्यक पर्ने: नेपाले यस दफा बमोजिमका भवन निर्माणको स्वीकृति दिँदा प्राविधिक समिति गठन गरी उक्त समितिको सिफारिसमा नक्सा पास गर्ने छ ।

९.४ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने : भवन निर्माण मापदण्ड अनुसरण गरी नक्सा तयार, स्ट्रक्चरल डिजाइन र सुपरीवेक्षण गरिएको भनी प्राविधिकले सिफारिस गरेको भवनलाई मात्र स्थानीय निकायले आफ्ना प्राविधिकहरुबाट समेत जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिनेछ । मापदण्ड विपरीत नक्सा तथा डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्ले छानविन गरी कानून कारवाही गर्नु पर्नेछ ।

९.५ भवन निर्माणको आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन: भवन संहिता र मापदण्डको परिधिभित्र रही भवन निर्माणको स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधि भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तलाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ सो को निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्न सकिने छ । यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिई सकेपछि थप निर्माण गर्नुपर्दा नक्सा पासको सुरु अनुमतिको म्याद गुज्रेमा निश्चित अवधि सम्मको लागि निर्माण अवधिको म्याद थप गर्न माग गर्नु पर्ने तथा त्यस्तो म्याद समेत समाप्त भएको अवस्थामा नियमानुसारको दस्तुर तिरी, निर्धारित प्रकृया अवलम्बन गरी पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ ।

९.६ आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरुको उपभोग : घरधनीले प्रथम चरणको नक्सा पास गरे पश्चात नगरपालिकाले खानेपानी जडानको सिफारिस सम्बन्धित निकायमा गर्नेछ। बिजुली जडानको सिफारिस भने नगरपालिकाले दोश्रो चरणको नक्सा पास गरि सके पछि मात्र सम्बन्धित निकायमा गर्नेछ।

९.७ तेश्रो पक्ष जाँच (Third Party Verification) गर्नुपर्ने : क र ख वर्गको भवनलाई निर्माण अनुमति तथा निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिँदा नगरपालिकाले तेश्रो पक्ष जाँचको व्यवस्था गर्न सक्नेछ । सोको लागि नगरपालिकाले इन्जिनियरहरुको रोष्टर तयार गरी आर्किटेक्ट वा सिभिल इन्जिनियरबाट मात्र तेश्रो पक्षीय जाँच गराउनेछ । राष्ट्रिय तथा अन्तर्राष्ट्रिय महत्वका तथा जटिल प्रकृतिका भवन संरचनाको डिजाइनमा नगरपालिकाले आमन्त्रित विशेषज्ञहरु समेतबाट समकक्षी पुनरावेदन (Peer Review) को व्यवस्था समेत गर्न सक्नेछ ।

९.८ भवन निर्माणको अनुमति दिने : भवन निर्माणको अनुमति दिँदा सम्पूर्ण निर्माणको अनुमति नदिई पहिलो पटक डि.पि.सि.सम्मको मात्र निर्माण अनुमति दिइनेछ । भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार सो डि.पि.सि बनाइएको भए मात्र माथिल्लो तल्लाको निर्माण अनुमति दिइनेछ । प्रक्रिया पूरा गरी निवेदन प्राप्त भएको मितिले १५ दिनभित्र नगरपालिकाले निवेदन माथि निर्णय दिनेछ ।

९.९ सार्वजनिक निकायले नियम पालना नगरी भवन निर्माण गर्न नहुने : निर्माण मापदण्ड विपरीत हुने गरी सार्वजनिक निकायले आफ्नो लगानीबाट भवन निर्माण गर्नु हुँदैन । यसो गरेमा भवनको डिजाइन तथा निर्माणमा संलग्न हुने कर्मचारीहरु व्यक्तिगत रुपमा जिम्मेवार हुनेछन् ।

९.१० निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिएका भवनहरु सार्वजनिक प्रयोजनमा ल्याउन नपाइने : सरकारी तथा अर्धसरकारी निकायहरु, स्वास्थ्यसंस्था, विद्यालय र संगठित संस्थाहरुले भवन भाडामा लिँदा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पाएका भवन मात्र भाडामा लिनेछन् ।

१०. सार्वजनिक क्षेत्राधिकार भित्र बनेका गैर कानूनी संरचनाहरु हटाइने :

प्रमुख जिल्ला अधिकारीको नेतृत्वमा स्थानीय विकास अधिकारी, प्रहरी प्रमुख, सम्बन्धित सहरी विकास कार्यालय प्रमुख, स्थानीय निकाय प्रमुख, मालपोत प्रमुख, नापी प्रमुख, वन प्रमुख, सडक डिभिजन कार्यालय भए सोका प्रमुख, जिल्ला प्राविधिक कार्यालयका प्रमुख रहेको समिति गठन गरी सो समितिको निर्णयमा सडक, सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ति जग्गा भित्र बनेका संरचनाहरु हटाइनेछ ।

११. जोखिमयुक्त संरचना तथा पर्खाल भत्काउने:

नपाको क्षेत्रमा रहेका ४ फिट भन्दा अग्ला, जोखिमयुक्त पर्खालहरु घरधनी स्वयंले तत्काल भत्काउन पर्नेछ । घरको स्वामित्वकर्ताले सो संरचना नभत्काएमा स्वामित्वकर्ताको खर्चमा नपा स्वयंमूले भत्काई आवागमनलाई सहज तुल्याउनु पर्नेछ । साथै यस मार्गदर्शनमा तोकिए अनुसार पर्खाल लाउने अनुमति दिँदा सेटब्याक छाडेर मात्र पर्खाल लगाउने अनुमति प्रदान गर्नुपर्नेछ । तर आफ्नो निजी स्वामित्वको जग्गाभित्र सार्वजनिक आवागमनलाई प्रतिकूल प्रभाव नपर्ने गरी रुख बिरुवाको हरित बार लगाउन सकिने छ । सडकको क्षेत्राधिकार तथा उक्त सडकको सेटब्याकमा पर्ने टप, बार्दली लगायतका संरचनाहरु समेत भत्काउनु पर्नेछ ।

१२. खुल्ला क्षेत्र सम्बन्धी व्यवस्था :

उपनपाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक जग्गाहरु तथा खुल्ला क्षेत्रहरुको संरक्षण गर्नेछ । आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक जग्गाहरुलाई खुल्ला क्षेत्रको रुपमा घोषणा गरी सो क्षेत्रहरुलाई सार्वजनिक हरियाली उद्यानहरुमा रुपान्तरण गर्नेछ । सार्वजनिक, ऐलानी र पर्ति जग्गाहरुलाई नेपाल सरकार (परिषद्) को निर्णय बिना हकभोग हस्तान्तरण गर्न तथा वा भाडामा दिइने छैन ।

१३. भवन निर्माण स्थलमा निर्माण अनुमति पत्र राख्नुपर्ने :

भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अवधिसम्म आवश्यक विवरणहरू खुल्ने गरी उपनपाले दिएको निर्माण अनुमतिपत्र र स्वीकृत नक्साको साइट प्लान (Site Plan) निर्माणस्थलमा सर्वसाधारणले प्रष्ट देख्ने गरी राख्नुपर्नेछ ।

१४. भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन सम्बन्धी व्यवस्था :

स्थानीय निकायहरूले स्थानीय स्वायत्त शासन ऐनले तोकेको प्रक्रिया पूरा गरी नगर क्षेत्रमा पूर्ण वा आंशिक रूपमा जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग नक्सा (Risk Sensitive Land Use Map) कार्यान्वयनमा ल्याउने छन् । यस प्रयोजनका लागि स्थानीय निकायको परिषद्ले राष्ट्रिय वन नीति, २०७१ ले आत्मसाथ गरेको 'एक घर-एक गाउँ, एक गाउँ-एक वन, एक नगर-अनेक उद्यान' को अवधारणालाई मध्यनजर गर्दै 'राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति २०६९'का आधारमा भूमिलाई विभाजन गर्ने गरी भू-उपयोग नक्सा तयार गरी तोकिएको क्षेत्रमा तोकिएको प्रयोजनको लागि मात्र भवन निर्माण अनुमति प्रदान गर्नेछ । जिल्ला दैवी प्रकोप उद्धार समितिले विशेषज्ञहरूको संलग्नतामा जोखिमपूर्ण क्षेत्रको पहिचान गरी भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन सिफारिश गरेमा स्थानीय निकायले त्यस्तो क्षेत्रमा भवन निर्माण स्वीकृति दिने छैन ।

१५. सार्वजनिक जमीन र सडकको सीमा घट्ने गरी हाल साविक गर्न बन्देज :

सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ति, नदी, नाला, राजकुलो, बाटो, चौतारो, चोक र वनक्षेत्र आदि तथा अन्य परम्परागत खुल्ला क्षेत्र एवम् सरकारी जमिनको साविकको क्षेत्रफल र सडकको साविकको चौडाई घट्ने गरी निजी जग्गाहरूको हाल साविक गरिने छैन । यसो गरिएमा सोबाट हुन आउने नोक्सानी यसमा संलग्न पदाधिकारीहरूबाट कानून बमोजिम कारवाही सहित सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गरिनेछ ।

१६. योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्डहरू :

१६.१ मापदण्डहरू पुऱ्याउने प्रयोजनको लागि कसैको सधियारको मन्जूरीनामाको आधारमा भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन । मापदण्ड पुऱ्याएर भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेको भवनले पछि कित्ताबाट गरी वा कुनै खाली कित्ता बेचबिखन गर्दा स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरी कित्ताबाट वा बेचबिखन गरेमा सो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र स्वतः खारेज हुनेछ र स्थानीय निकायले त्यस्तो भवन आफैले भत्काउने लगाउने छ । आवासीय भवनको हकमा मुलसडकबाट ५० मि सम्मको कमिमा ४ मिटरको बाटो खोली नयाँ घर बनाउन सकिने यस्ता बाटोमा छिमेकीले, उक्त सडक प्रयोग नगर्ने अवस्थामा मात्र थप सेट व्याक छोड्नुपर्ने छैन ।

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

१६.३ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिई सार्वजनिक भवनलाई उपयोगमा ल्याउन दिइने छैन । तर, व्यापारिक र आवासीय भवनहरू आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गरी उपयोगमा ल्याउन दिइनेछ ।

१६.४ भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्नु परेमा निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता विपरीत नहुने गरी स्थानीय निकायबाट स्वीकृति लिएर मात्र गर्न दिइनेछ । स्वीकृतिविना उपयोग परिवर्तन गरेमा स्थानीय निकायले उक्त भवनलाई आफ्नो सेवाबाट बन्चित गर्नुको साथै आधारभूत सार्वजनिक सेवाहरूबाट बन्चित गर्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउने छ र सम्बन्धित निकायहरूले पनि लेखिआए बमोजिम गरिदिनेछन् ।

१६.५ जतिसुकै तलाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा ख वर्गका ५ तलाभन्दा अग्ला सबै भवन निर्माण गर्न अनिवार्य रूपमा सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको 'माटो परीक्षण निर्देशिका' अनुसार माटो परीक्षण गर्नु पर्नेछ । खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित गरी निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाइने छैन

१६.६ जग्गा खण्डिकरण सम्बन्धी व्यवस्था :

१६.६.१ जग्गा एकीकरण पद्धतिद्वारा वा ठूला कित्तालाई (एक वा धेरै) कित्ताबाट गरी जग्गाको कारोवार, सामूहिक आवास वा सार्वजनिक भवन निर्माण जस्ता भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नुपर्दा विकास प्राधिकरण वा नगर विकास समिति भएकोमा सो र नभएकोमा प्राविधिक समितिको सिफारिशमा स्थानीय निकायले योजना कार्यान्वयनको स्वीकृति (Planning Permit) दिनेछ ।

१६.६.२ एक मिटरभन्दा गहिरो माटो पुरेर तयार गर्ने भौतिक विकास वा जग्गा खण्डिकरण योजना प्रस्ताव गर्दा सो जमिन कति भारवहन क्षमताको लागि हिसाब गरिएको हो सोको प्रतिवेदन समेत योजना स्वीकृतिको लागि पेश गर्ने निवेदनसाथ संलग्न गर्नुपर्नेछ । जमिनको भार वहन क्षमता नखुलेको योजना प्रस्ताव स्वीकृत गरेमा संलग्न अधिकारीहरूलाई कानूनी कारवाही गरिनेछ ।

१६.६.३ आवासीय प्रयोजनको लागि प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको हकमा (क) प्रस्तावित घडेरीको क्षेत्रफल भूमि सम्बन्धी नियमहरू २०२१ ले तोकेको भन्दा कम कित्ता काट नहुने गरी योजना प्रस्ताव गर्नुपर्दछ । (ख) एउटै उचाईका अधिकतम ३ तले भवनहरू भएको खण्डमा मात्र जोडिएका भवनहरू (Row Housing) निर्माण गर्न दिइनेछ । जोडिएका भवनहरू निर्माण गर्दा पछि भवनको मर्मत गर्नु पर्दाको अवस्थामा भवन स्वामित्वकर्ताहरूमा पर्न आउने दायित्व समेत भवन निर्माण स्वीकृतिको लागि पेश गरिने निवेदनसाथ संलग्न हुनुपर्नेछ ।

१६.६.४ सार्वजनिक प्रयोजनको लागि गरिने जग्गा विकास वा भवन एकीकरण योजना प्रस्ताव गर्दा भवनहरूको गुरु योजना सहित पेश गर्नुपर्नेछ र प्राविधिक समितिको सिफारिशमा स्थानीय निकायले त्यस्तो योजना स्वीकृत गर्नेछ ।

१६.६.५ भौतिक योजना कार्यान्वयन अनुमति (Planning Permit) दिँदा योजना प्रस्ताव गरिएको कूल जग्गाको (क) कम्तीमा १५ प्रतिशत बाटाको लागि र (ख) कम्तीमा ५ प्रतिशत खुल्ला क्षेत्रको लागि छुट्याइएको हुनु पर्नेछ । साथै, यस्तो खुल्ला क्षेत्रको क्षेत्रफल ८० वर्ग मिटरभन्दा कम र सोको चौडाई ८ मिटर भन्दा कम हुनु हुँदैन र यस्तो खुल्ला क्षेत्रले प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको बाहिरी साँध र सिमानामा छोएको हुनु हुँदैन ।

१६.६.६ प्रस्तावित भौतिक योजनाहरूमा बाटोको व्यवस्था :

क. सार्वजनिक भौतिक योजनाको हकमा: विद्यमान सार्वजनिक सडकसंग जोडिने प्रस्तावित योजनाको मूल सडकको चौडाई कम्तीमा ८ मिटर हुनु पर्नेछ । विद्यमान घना बस्तीलाई भवन एकिकृत योजनाद्वारा पुनः निर्माण गर्ने स्वीकृति माग भएको अवस्थामा उप-बूँदा १६.१२ (ड) अनुसार स्वीकृति दिइनेछ ।

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

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

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

ङ. बाटो तथा खुल्ला क्षेत्रको स्वामित्व त्यस भौतिक योजनावाट लाभान्वित हुने भवन र जग्गा खरिदकर्ताहरूमा संयुक्त रूपमा रहने कानूनी व्यवस्था खरिदकर्ताहरूले नगरी योजना प्रस्ताव गर्ने संस्थाले नै गर्नेछ ।

१६.७ भवनको उचाई र सेटब्याकको अनुपात :

क) १० मिटरसम्म अग्ला भवनहरूको सँधियार तर्फको न्यूनतम सेटब्याक १.५ मिटर हुनुपर्नेछ: भ्याल-ढोका तथा भेन्टिलेटर नराख्ने भए सँधियार तर्फ तथा एउटै किताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सो तर्फ भवन संहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसिएको भवन बनाउन दिइनेछ ।

ख) १० मिटरभन्दा बढी तर १७ मिटरसम्म अग्ला भवनहरूको हकमा सार्वजनिक भवनहरूको सँधियार तर्फको सेटब्याक न्यूनतम ३ मिटर र अन्य भवनहरूको सँधियार तर्फको सेटब्याक न्यूनतम २ मिटर हुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

ग) नपाको केन्द्रकृत क्षेत्रमा बन्ने व्यापारिक भवनको सहकमा सडकसँग लम्ब भएर रहेको साँधतर्फ भवन संहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसेर वा एउटै किताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सोलाई आवश्यक पर्ने सेटब्याक छाडी नयाँ भवनमा भ्याल-ढोका नराख्ने भएमा जग्गा नछोडी १७ मिटरसम्म अग्लो भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिनेछ । नयाँ भवनमा भ्याल-ढोका राख्ने भएमा माथि बूँदा १६.७ (ख) अनुसार जग्गा छाड्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

घ) १७ मिटरभन्दा अग्ला जुनसुकै भवनहरूको उचाई र सँधियार तर्फको सेटब्याकको अनुपात ४:१ हुने गरी तर न्यूनतम सेटब्याक ५ मिटरभन्दा कम नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

ङ) एउटै किता वा धेरै किता मिलेर बनेको घडेरीमा एकभन्दा बढी भवनहरू निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा वा घर-बाटो सिफारिश दिँदा दुई भवनहरू बीचको दूरी यसै उप-बूँदा १२.७ (क,ख,ग,घ) अनुसार हुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

च) मूल सडक किनारमा भवन निर्माण स्वीकृति दिँदा बाटोको चौडाइमा सडकको दुबै तर्फको सेटब्याक जोड्दा जति योगफल हुन्छ, सोको २ गुणा भन्दा अग्लो हुने गरी (लाइट-प्लेनलाई छेक्ने गरी) स्वीकृति दिइने छैन ।

१६.८ नपाको क्षेत्रभित्र पर्ने लोकमार्गहरूको छेउमा भवन निर्माण गर्न प्रचलित ऐन नियमहरूको अधिनमा र नगरपालिका क्षेत्रमा स्वीकृत Municipal Transportation Master Plan समेतको अधिनमा भवन निर्माण स्वीकृति दिइने छ ।

१६.९ आवासीय प्रयोजनको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन वा सोको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन सम्पूर्णलाई स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ । तर, भौतिक योजनाबद्ध क्षेत्रभित्र तोकिएका आवासीय क्षेत्रमा कुनै पनि भवनलाई व्यापारिक प्रयोजनमा लाउन दिइने छैन ।

१६.१० मापदण्ड लागू भएको क्षेत्रमा सोको पालन नगरी बनेको कुनै पनि भवनलाई नपाले पूर्ण वा आंशिक रूपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउने छ । भवनको स्वामित्वकर्ताले आनाकानी गरेको कारणले मापदण्ड विपरीत निर्माण भएको कुनै भवन उपनपाले भत्काउनु परेमा वा भत्काउन लगाउनु परेमा, भत्काउन लाग्ने खर्च निज स्वामित्वकर्ताबाट सरकारी बाँकी सरह असुर उपर गरिनेछ ।

१६.११ जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage) तथा भूँई क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio: FAR) :

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

ख. सरकारी, अर्ध सरकारी वा सार्वजनिक र १६.११ क मा उल्लेखित भवन बाहेक सबै भवनहरूलाई निर्माण स्वीकृति दिंदा जग्गा उपयोग प्रतिशत ५०% भन्दा बढी नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

ग. शैक्षिक भवनका निर्माणहरू :

शैक्षिक भवन वा निर्माणहरूको वरिपरिको खुला भाग कम्तिमा पनि ५ मिटर हुनुपर्नेछ । पुनश्च: शैक्षिक भवनहरूको हकमा शिक्षा मन्त्रालय तथा शिक्षा विभागबाट प्राप्त मापदण्ड/निर्देशनहरू समेत पालना गर्नु पर्नेछ ।

घ. संस्थागत (Institutional) भवन निर्माणहरू:

यस्ता भवन वा निर्माण वरिपरिको खुला भाग कम्तिमा पनि ५ मिटर हुनुपर्नेछ ।

ङ. सभा, सम्मेलन वा भीड जम्मा हुने (Assembly) भवन वा निर्माणहरूको निमित्त अगडिको खुला भाग कम्तिमा १२ मिटर र अरु खुला भाग कम्तिमा ६ मिटरको हुनुपर्ने छ ।

च. १०,०००।०० व.फी. भन्दा धेरै प्लान्थ क्षेत्रफल भएका व्यापारिक (Business), व्यवसायिक (Mercantile) र स्टोर सम्बन्धी भवन निर्माणको निमित्त वरिपरिको खुला भाग ५ मिटर भन्दा कम हुनु हुदैन ।

छ. औद्योगिक भवनको निर्माणको लागि वरिपरिको खुला भाग १६ मिटरसम्म उचाईको लागि ५ मिटर भन्दा कम हुनुहुदैन र १६ मिटर भन्दा माथि प्रत्येक थप १ मिटरको लागि ०.२५ मिटरको दरले खुला भाग बढाउनु पर्दछ ।

ज. स्वास्थ्य संस्थाहरू जस्तै अस्पताल नर्सिङ होम, स्वास्थ्य चौकी आदिले सो प्रयोजनका लागि भवन निर्माण गर्दा स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको सुरक्षा तथा अन्य मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ । तर स्थानीय निकायका लागि स्वीकृत मापदण्ड भन्दा लचिलो हुने गरी उक्त निकायले मापदण्ड निर्धारण गरेमा यही मापदण्ड कायम हुनेछ ।

झ. नगरपालिकाले तोकिदिएको आवासीय वा मिश्रित आवासीय क्षेत्रमा भूँई क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio: FAR) २.० (दुई) कायम हुनेछ ।

ञ. नगरपालिकाले तोकिदिएको व्यापारिक क्षेत्रमा भूँई क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio: FAR) ३.० (तीन) कायम हुनेछ ।

१६.१२ स्थानीय सडकको क्षेत्राधिकार (Right of Way: Row) :

क. नयाँ निर्माण हुने सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखावाट न्यूनतम ३ मिटर कायम गर्नु पर्दछ । यस्ता नयाँ निर्माण हुनेसडक छेउमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिंदा सडक तर्फको न्यूनतम सेटव्याक १.५ मिटर कायम गरिनेछ । अनुसूची-१ मा उल्लेख भएका सडकहरू सार्वजनिक नभए पनि चलनचल्तीमा रहेको हुँदा अनुसूचीमा

उल्लेख भए अनुसार सडक अधिकार क्षेत्र कायम गरी भवन निर्माण स्वीकृती दिइनेछ भने सो भन्दा बाहेक पुराना, चलनचल्तीमा रहेको भनी वडा कार्यालयबाट किटान सिफारिस भई आएमा सडक अधिकार क्षेत्र ४ मिटर भन्दा कम नहुने गरी १.५० मिटर सेटब्याक छोडी र पुराना, चलन चल्तीमा रहेका गोरेटो, घोरेटो बाटोहरूको हकमा १.५० मिटर सेटब्याक छोडी भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ । अन्यको हकमा अनिवार्य रूपमा सडक सार्वजनिक भएमा मात्र भवन निर्माण स्वीकृती दिइनेछ ।

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

१६.१३ सार्वजनिक भवन/संरचनाहरू निर्माण गर्न सम्बन्धित निकाय (जस्तै: नागरिक उड्डयन प्राधिकरण, चलचित्र विकास बोर्ड आदि) बाट पूर्व स्वीकृति लिनुपर्ने भए त्यस्ता निकायहरूबाट स्वीकृति लिइसकेका आवेदकहरूको भवन निर्माण निवेदन उपर मात्र स्थानीय निकायले स्वीकृतिको कार्यवाही अगाडि बढाउने छ । प्राचीन स्मारक संरक्षण केन्द्र, २०१३ लागू हुने क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन निर्माण प्रस्तावलाई मात्र स्थानीय निकायले निर्माण स्वीकृति दिनेछ । सम्बन्धित निकायको सिफारिश विना नक्सा पासको निवेदन स्वीकार्ने तथा भवन निर्माण स्वीकृति दिने स्थानीय निकायको अधिकारीलाई संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले आवश्यक कारवाही गर्नेछ ।

१६.१४ सीमा पर्खाल निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा साधारणतया १.२ मिटर अग्लो गारो र सो माथि ०.६ मिटर अग्लो जाली राख्ने गरी दिइनेछ । ०.६ मिटरभन्दा अग्लो जाली राखी निर्माण स्वीकृति लिन चाहेमा सम्पूर्ण पर्खालको स्ट्रक्चरल डिजाइन समेत निवेदन साथ पेश गर्नुपर्नेछ । सरकारी वा कुटनीतिक निकायले सुरक्षाको कारण अग्लो पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा गृह मन्त्रालयको सिफारिश सहित सोको स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गरेमा स्थानीय निकायले यस्तो पर्खाल लगाउन स्वीकृति दिइनेछ ।

१६.१५ न्यूनतम एक तलाको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र (आंशिक वा पूर्ण) लिएको भवनलाई मात्र स्थानीय निकायले पानी, विजुली आदि सार्वजनिक आधारभूत सेवाहरू जडान गर्न सिफारिश दिनेछ ।

१६.१६ भवन संहिता, २०६० अनुसारको ग वर्गको भवन निर्माण गर्दा जग्गाको साँधसिमानाबाट न्यूनतम १ मिटर छोडेर मात्र भवनको पिलर (Column) वा भारवहन गारो निर्माण गर्न दिइनेछ । माथि बूँदा १२.७ (ख) अनुसार टाँसिएको भवन निर्माण गर्न यस बूँदाले बन्देज गर्नेछैन ।

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

१६.१८ भवनको प्लिन्थको उचाई बाटोको अधिकार क्षेत्रलाई हानी नपुऱ्याउने गरी राख्नु पर्नेछ । सडकको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गरी खड्किला, च्याम्प आदि राखिएमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन ।

- १६.१९ एक मिटरभन्दा माथि छज्जा वा बार्दलीको स्ट्रक्चरल डिजाइन पेश नभएको ग वर्गको भवनलाई निर्माण स्वीकृति दिइनेछैन ।
- १६.२० आर्थिक वर्ष २०७३/०७४ देखि भूकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत तालिम लिई सूचीकृत भएको कालीगढ वा ठेकेदारले मात्र सुपरीवेक्षणको लागि नियुक्त भएको प्राविधिकको रोहवरमा भवन स्वामित्वकर्तासँग द्विपक्षीय सम्झौता गरी भवन निर्माण गर्न पाउनेछ । कालीगढ तथा ठेकेदारहरूले यस्तो तालिम निःशुल्क पाउनको लागि आफूलाई पायक पर्ने स्थानीय निकायमा निवेदन दिन सक्नेछन् ।
- १६.२१ सार्वजनिक भवनहरू रंगाउँदा सार्वजनिक भवनमा प्रयोग हुने रंग सम्बन्धी निर्देशिका, २०६९ बमोजिम हुनेछ ।
- १६.२२ नयाँ निर्माण हुने क र ख वर्गका भवनले छानाको पानी जमिनमुनि पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानी मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नुपर्नेछ । यस्तो व्यवस्था नगरेका भवनलाई भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछैन ।
- १६.२३ शहरको स्वरूपमा नकारात्मक असर पार्ने भनी प्राविधिक समितिले सिफारिश गरेमा कुनै पनि भवनमा होर्डिङ्ग बोर्ड, टावर आदि राख्न दिइनेछैन । साथै, भवनको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा नै यस्ता संरचनाहरूको भारलाई
- १६.२४ तोकिएका मूल सडक किनाराका भवनहरूले निर्माण भइसकेको भागलाई रंगरोगन (Finishing) नगरेका भवनलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र तथा तल्ला थपको स्वीकृति दिइनेछैन ।
- १६.२५ Emergency Response Plan संलग्न नभएका संयुक्त आवास तथा सार्वजनिक भवनहरूलाई भवन निर्माण अनुमति दिइनेछैन । १७ मिटर भन्दा अग्ला बहुतल्ले भवनहरूमा अनिवार्य रूपमा Lift/ Fire Escape को समेत व्यवस्था गरेको हुनुपर्नेछ ।
- १६.२६ स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधिभित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तलाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ, सोको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ । यसरी आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेका भवनले थप निर्माण कार्य गर्न पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ ।
- १६.२७ सार्वजनिक पानीको मुहान र निकासलाई असर पर्ने गरी कुनै संरचना निर्माण गर्न दिइनेछैन ।
- १६.२८ नदी उकासबाट आएको जमिनमा सार्वजनिक सडक, ढल र उद्यान बाहेक कुनै संरचना निर्माण गर्न दिइनेछैन ।
- १६.२९ नेपाल सरकारले स्वीकृत गरेका भौतिक विकास आयोजनाहरूमा (जस्तै: अधिकार सम्पन्न बागमती सभ्यता एकीकृत विकास आयोजना, मनोहरा जग्गा एकीकरण आयोजना, काठमाडौं आदि) लागू भएका मापदण्डहरूमा त्यस आयोजनासँग सम्बन्धित नदीको किनारबाट जति सेटब्याक छाडी स्थायी भौतिक संरचना निर्माण गर्न पाइने भनी तोकिएको छ सोको प्रतिकूल नहुने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।
- १६.३१ विविध :
- क. नगरपालिकाले निर्णय गरेर सूचीकृत गरेका बाटोहरू बाहेक नापी नक्सा तथा श्रेस्तामा बाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई बाटो कायम गरी भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछैन ।
- ख. प्रत्येक घरमा सेफ्टी ट्यांक अनिवार्य रूपमा राख्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।
- ग. प्राकृतिक ताल, धाप, पोखरी, पानीको मुहान आदि मास्ने गरी भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछैन ।

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

ङ. Sewerage System भएका स्थानहरूमा अनिवार्य रूपमा Sewerage संग जोड्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्ने र यस्ता स्थानहरूमा Septic Tank निर्माण गर्न पाईने छैन ।

१७. सुरक्षित वस्ती विकासका लागि आवश्यक नर्मस् र स्टेन्डर्ड :

हाम्रो समाजमा प्रकृतिमा निहित जोखिमहरूको मूल्यांकन विना नै वस्तीहरूको अनियन्त्रित विकास र बिस्तार भइरहेको छ । जोखिम सँगसँगै छरिएका वस्तीहरूमा पूर्वाधार सेवाहरू पुऱ्याउनु चुनौतिपूर्ण हुनुको साथै महंगो पनि हुने गर्दछ । यही २०७२ बैशाख १२ को भूकम्पले विद्यमान वस्तीहरूमा चिरा पारी अत्यधिक क्षति पुऱ्याएर बाढी पहिरो जस्ता अन्य प्रकोपलाई पनि निम्त्याएको छ र वस्तीहरू जोखिमपूर्ण भएका छन् । विद्यमान केही वस्तीहरूमा जोखिम मोलेर बसिरहेका परिवारहरूलाई सुरक्षित स्थानमा स्थानान्तरण गराउनु आवश्यक भएकोले नयाँ वस्तीहरू निर्माण गर्दा जोखिम न्यूनीकरण गर्न यो आधारभूत नर्मस् र स्टेन्डर्ड जारी गरिएको छ ।

हामीकहाँ अभैसम्म पनि कहाँ वस्ती बसाल्न हुन्छ, कहाँ हुँदैन भने वैज्ञानिक रूपमा भू-क्षेत्रहरूको पहिचान भइसकेको छैन । खानी तथा भूगर्भ विभागबाट तयार भई जारी भएका भौगर्भिक नक्साहरू (Engineering and Environmental Geological Maps) ले वस्ती विकासलाई केही मात्रामा निर्देशन दिन सक्ने भए पनि विभिन्न कारणहरूले गर्दा यी नक्साहरू विस्तृत रूपमा प्रयोगमा आइसकेका छैनन् । यस्तो प्रयोजनका लागि तयार हुँदै गरेको विस्तृत भौगर्भिक नक्सा नेपाल सरकारबाट स्वीकृत भई लागू भएपछि सोलाई आधार मानी वस्ती विकास गरिने उद्देश्य राख्दै वस्ती विकासको स्वीकृति दिँदा हाललाई खानी तथा भूगर्भ विभागका भूगर्भविद्हरूको संलग्नतामा तयार पारिएका यी नर्मस् र स्टेन्डर्ड अनुसरण गरिनेछन् । आधिकारिक भौगर्भिक नक्सा लागू भएपछि यी नर्मस् र स्टेन्डर्डहरू स्वतः सोही भौगर्भिक नक्सा अनुसार परिमार्जित हुनेछन् ।

१७.१ सुरक्षित स्थान पहिचानका आधारहरू :

भूकम्प, पहिरो र बाढी जस्ता प्राकृतिक प्रकोपहरूबाट न्यूनतम जोखिम भएका ठाउँहरूमा मात्र वस्ती विकासलाई प्रोत्साहन गरिनेछ । निम्न आधारहरूमा सुरक्षित स्थानको पहिचान गरिनेछ ।

१७.१.१ खानी तथा भूगर्भ विभागबाट नक्साकन गरी पहिचान गरिएका नेपालका विभिन्न स्थानमा रहेका सक्रिय दरारहरूका आसपास कुनै पनि किसिमको निर्माण कार्य गर्नु पूर्व भौगर्भिक अध्ययन गराई प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । साथै गहिरो चिरा परेको भू-भाग, सिमसार क्षेत्र, ताल-तलैया वा त्यस्ता प्राकृतिक स्थान माथि माटो भरिएका क्षेत्रहरूबाट ५० मिटर टाढा हुने गरी भौतिक संरचना निर्माण गर्न दिइनेछ ।

१७.१.२ पहिरोबाट बच्न अपनाउनु पर्ने सावधानी : स्थान छनोट गर्दा समतल जमिन वा ३० डिग्री भन्दा कम भिरालो क्षेत्र रोज्नु पर्दछ र भिरालो जमिनको फेदीबाट कम्तीमा ३ मिटर छ्वाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न दिइनेछ । तर, ३० डिग्री भन्दा कम भिरालो क्षेत्र भए पनि खानी तथा भूगर्भ विभागले राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेधित गरेको क्षेत्रमा वस्ती बसाल्न हुँदैन भने कडा चट्टान भएको ३० डिग्रीभन्दा बढी भिरालो क्षेत्रमा विशेषज्ञहरूको सल्लाह बमोजिम वस्ती बसाल्न दिइनेछ ।

- १७.१.३ बाढीबाट बच्न अपनाउनु पर्ने सावधानी : स्थान छनोट गर्दा ऐतिहासिक बाढीको सहत भन्दा माथिको जमिनलाई छनोट गर्नुपर्दछ । त्यस्ता क्षेत्र साना नालाबाट न्यूनतम १० मिटर र बाह्रमासे नदीको ऐतिहासिक बाढीको सतहबाट ३० मिटर टाढा हुनुपर्दछ ।
- १७.२ सुरक्षित स्थान पहिचान गर्ने :
- १७.२.१ आपतकालीन स्थानान्तरण वा पुनःस्थापना गराउँदा सहभागिता मूलक छिटो एवम् सरल मूल्यांकन विधि (Participatory Rapid Appraisal) अपनाई खतरा र संभावित जोखिमहरू पहिचान गरी सुरक्षित स्थानको छनोट गर्न स्थानीय वासिन्दाहरूको अनुभवलाई बटुली उक्त क्षेत्रमा घटेका विभिन्न प्राकृतिक प्रकोप सम्बन्धी ऐतिहासिक जानकारीहरू संकलन गरी त्यस्ता जानकारीहरूलाई साधारण रूपले हातले कोरिएका भित्र एवम् म्यापद्वारा चित्रण गर्न सकिनेछ ।
- १७.२.२ दीर्घकालीन वस्ती विकास र पूर्वाधार लगानीको लागि भने भू-वैज्ञानिक र जल-विज्ञानका विशेषज्ञहरूद्वारा उक्त स्थानको विस्तृत जाँच गराउनु पर्नेछ । त्यस्ता अध्ययनमा भूकम्प, बाढी, पहिरोका घटनाहरू, वर्षा तथा बाढीको तथ्यांक आदि सम्मिलित विवरण र विश्लेषण समावेश गर्नुपर्नेछ । यस्ता अध्ययनका आधारमा भवन र भौतिक संरचनाहरू निर्माण गर्दा अपनाउन पर्ने उपयुक्त सावधानीहरू निर्धारण गर्न सकिनेछ ।
- १७.३ जोखिमयुक्त वस्तीको स्थानान्तरण : प्राकृतिक प्रकोपको दृष्टिकोणको जोखिमपूर्ण वस्तीहरू स्थानीय विकास समेतलाई जानकारी गराई स्थानीय सहभागिताको आधारमा सुरक्षित स्थानमा पुनःस्थापना गरिनेछ ।
- १७.४ वस्ती विकासको लागि अन्य आधारभूत आयामहरू
- १७.४.१ स्थानको छनोट गर्दा अन्य आधारभूत पक्षहरू जस्तै: भूमिको उपलब्धता, खानेपानीको स्रोत, सडक र बिजुलीको पहुँच र अन्य आर्थिक विकासका सम्भाव्यताहरूको आधारमा छनोट गर्नु पर्नेछ ।
- १७.४.२ वस्ती स्थानान्तरण गर्दा आत्मनिर्भर समुदायको विकास गर्न मद्दत पुग्ने वा नपुग्ने बारे सामाजिक अध्ययन गरेर मात्र स्थानान्तरण गर्नुपर्नेछ ।
- १७.४.३ यस्ता वस्तीहरूमा निर्माण गरिने आवास भवनहरूमा मौलिक संस्कृति र स्वामित्व भल्कने निर्माण पद्धतिलाई प्राथमिकता दिनु पर्नेछ ।
- १७.४.४ स्थानान्तरण स्थान प्रस्ताव गर्दा योजनाबद्ध रूपमा थप वस्ती विकासका लागि जमिनको उपलब्धता भएको जमिन क्षेत्रलाई प्राथमिकता दिइनेछ ।
- १७.५ भू-उपयोग योजना र नियन्त्रण
- १७.५.१ सार्वजनिक खुला ठाउँ र सामुदायिक स्थानको प्रावधान गर्दा यस्ता क्षेत्रहरू मोटर गुड्न सक्ने ठूला बाटोले जोडिएका र एक अर्काको पूरक हुने गरी तिनको व्यवस्थापन गर्नु पर्दछ ।
- १७.५.२ योजनाको क्रममा प्राकृतिक स्रोतहरू जस्तै जलाधार क्षेत्र, वन क्षेत्र, उर्वरभूमि र चरन क्षेत्रहरूको संरक्षण गर्ने प्रावधान राख्नु पर्नेछ ।
- १७.६ प्राकृतिक प्रकोपको जोखिम व्यवस्थापनमा सामुदायिक क्षमता

घर परिवार र समुदाय दुबैको प्राकृतिक जोखिमहरूसँग सामना गर्ने क्षमता वृद्धि गर्न प्रशिक्षण कार्यक्रमहरूको माध्यमबाट समुदायमा पर्याप्त जानकारी दिन र विपद्सँग जुझ्ने क्षमता विकास गर्न आवश्यक कार्यक्रमहरू समचालन गर्नु पर्नेछ । नयाँ भवन निर्माण गर्दा भूकम्प प्रतिरोधात्मक बनाइने र पुराना भवनहरूलाई भूकम्पीय सुदृढीकरण (Retrofitting) गर्ने प्रावधानलाई कार्यान्वयन गर्नु पर्नेछ । वस्तीको कम्तीमा ५०% भाग खुला क्षेत्रको रूपमा छुट्याउनु पर्नेछ । खुला ठाउँ, सामुदायिक भवनहरू र अन्य सामुदायिक सुविधाहरूको उचित व्यवस्थापन गरी वस्ती भित्रको सामाजिक सम्बन्धलाई गाढा बनाउन प्रोत्साहन गर्नु पर्नेछ ।

१८. ५० वर्षभन्दा बढी उमेर भएका भवनहरूलाई घरधनीले आफ्नै खर्चमा भत्काई पुनः निर्माण गर्नु पर्नेछ । यदि तत्काल पुनः निर्माण गर्न नसकिने अवस्था भएमा समेत त्यस्ता संरचनाहरूलाई कुनै पनि उपयोगमा प्रयोग गर्न पाइने छैन । तर ऐतिहासिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा रहेका त्यस्ता संरचनाहरूलाई जिर्णोद्धार गरी दुर अवलोकनको लागि संरक्षण गरी राख्न बाधा पर्नेछैन ।

१९. यस मापदण्डमा अन्यत्र जे लेखिएको भएता पनि अब उपरान्त ग्रामिण क्षेत्रमा ढुंगा, इटा, कन्क्रीट ब्लक, सिमेन्ट, छड प्रयोग नगरी बाटो, बाँस, काठ टाटी, टायल, जस्तापाता, खर आदि हलुका निर्माण सामग्रीले मात्र निर्माण गरिने घर वर्गमा पर्ने कच्ची घर निर्माण गर्नको लागि घरनक्शा पास वा यस अधि निर्माण भएकाहरूलाई नियमित गर्नु पर्नेछैन । तर शहरी व्यवस्थापन तथा सार्वजनिक क्षेत्र (बाटो, कुलो, खोला, खोल्सा वन तथा अन्य सार्वजनिक जग्गा) संरक्षणको लागि अनिवार्य रूपमा नगरपालिकाले तोकेको ढाँचामा निवेदन पेश गरी तोकेको दस्तुर तिरी स्वीकृति लिएर मात्र घर निर्माण गर्नुपर्नेछ ।

२०. भवन निर्माण अनुमति (नक्सापास) प्राप्त गर्ने कार्यविधिहरू :

२०.१ सूचना दिने :

भवनको कुनै भागमा निर्माण गर्ने, पुनः निर्माण गर्ने वा परिवर्तन गर्ने वा कुनै भवन भत्काउन चाहने प्रत्येक व्यक्तिले तोकिएको ढाँचामा लिखित रूपमा नपाललाई सूचना दिनुपर्नेछ । यस्ता सूचनामा नक्शाहरू तथा जग्गा स्वामित्व सम्बन्धी प्रमाणहरूको पर्याप्त प्रतिलिपिहरू समावेश हुनु पर्नेछ । अनुमति प्रदान भए पनि नभएपनि यस्ता नक्शाको एक सेट अभिलेखको लागि नपाको कार्यालयमा राखिने छ ।

२०.२ नक्शाहरू तथा व्यहोराहरूको प्रतिलिपिहरू :

कमलामाई नपाबाट निर्माण अनुमति चाहिने भवन योजनाहरूको हकम नक्शा तथा अन्य कागजपत्रको प्रतिलिपिको संख्या सामान्यतया २ सेट हुनुपर्नेछ । भवन निर्माणको अनुमति लिनको लागि दर्खास्त फारम तयार गरी न.पा.ले उपलब्ध गराउनेछ ।

२०.३ सूचना सँगै दिनु पर्ने जानकारीहरू :

सूचनामा अवस्थिति नक्शा, साइटप्लान, सर्भिडिभिजन/ले आउटप्लान, भवन नक्शा, सेवा सुविधा योजना, स्पेसिफिकेशनहरू तथा सुपरीवेक्षणको प्रमाण, जग्गाधनी लालपूर्जा नपाले तोकेको अन्य दस्तावेजहरू संलग्न हुनुपर्नेछ ।

२०.४ दस्तावेजहरू :

भवन निर्माण अनुमतिको लागि दिइने आदेशमा तल दिइएका दस्तावेजहरू समावेश हुनुपर्नेछ ।

- क) घडेरी/सम्पत्तिको भौतिक वर्ण भएको जग्गाधनी कागजातहरू, सडक चौडाइको प्रमाण, सडक चौडाइको लागि आवश्यक जग्गा हस्तान्तरण गर्ने सम्बन्धी सहमति, साइटप्लान आदि ।
- ख) आवश्यक परेमा गुरुयोजना/जोनिङ्ग नक्शा अनुसारको भू-उपयाग योजना, सडको चौडाइ सम्बन्धमा नपाबाट पत्र ।
- ग) सूचीकृत भवनहरूको सम्बन्धमा वा पुरातात्विक क्षेत्रमा भएका भवनहरूको सम्बन्धमा नपालाई आवश्यक पर्ने अन्य कुनै जानकारी/कागजात र
- घ) नयाँ नक्शापास वा नियमित गर्दा घर निर्माण हुने/भएको कित्ता नं. को क्षेत्रफल जग्गाधनी प्रमाणपत्रमा, फिल्ड नक्शा र वास्तविक फिल्ड मध्ये जुन क्षेत्रफल न्यूनतम देखिन्छ सोही क्षेत्रफललाई आधार मानी नक्शा दर्ता/पास/नियमित गरिनेछ ।
- ङ) जग्गाको स्वामित्व जसको नाममा छ उसैको नामबाट मात्रै घरनक्शा पास/नियमित गरिनेछ मञ्जुरीनामा दिएको आधारमा घरनक्शाको स्वामित्व हेरफेर गरिने छैन ।

२०.५ नक्शाहरूमा सहीछाप गर्ने ।

नगरपालिकामा पेश गर्नु अघि सबै नक्शाहरूमा धनीहरूको र भवन ऐन २०५५ को दफा ११.३ बमोजिमको योग्यता प्राप्त नपामा दर्ता भएका प्राविधिकको हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ ।

२१. नक्शा/प्लानहरू

२१.१ लोकेसन प्लान :

स्वीकृत ले-आउट योजना नभएको क्षेत्रमा छिमेकको जग्गा समेतको सिमाना तथा अवस्थिति देखाइएको १:१०,०० स्केल वा Not to Scale को लोकेसन प्लान निवेदन सँगै पेश गर्नु पर्नेछ । लोकेसन प्लान बनाउँदा नक्शाको आधारमा उक्त फिल्डसम्म पुग्न सक्ने गरी राजमार्ग, मुख्य सडक र महत्वपूर्ण स्थान वा भवन देखिको दुरी समेत उल्लेख गर्नुपर्नेछ ।

२१.२ साइट प्लान :

अनुमतिको लागि आवेदन दिँदा संलग्न राख्नु पर्ने साइट प्लानको स्केल ०-१-१० भन्दा माथिको लागि आवश्यक कुरा सबै भल्कने गरी आवश्यकतानुसार छनौट गर्न सकिनेछ ।

प्लानमा तल लेखिएका कुराहरू दर्शाइएको हुनु पर्नेछ :

- क) साइटको सिमानाहरू र त्यससँगै जोडिएको जग्गाहरू ।
- ख) छिमेकको सडकको परिप्रेक्षमा साइटको अवस्थिति ।
- ग) भवनको अवस्थितिमा पर्ने सडकहरूको नामहरू (नाममा मात्र) ।
- घ) साइटमा वा साइटको अगाडि पछाडि भएका विद्यमान भवनहरू ।

- ड) माथि (क) को सन्दर्भमा निवेदकले आफ्नो जग्गासँगै जोडिएको सँगैको जग्गामा निर्माण गर्न चाहेमा भवनसम्म पुग्ने पहुँच मार्ग ।
- च) हावाको खुल्ला सर्कुलेसन र प्रकाश तथा पहुँचको लागि भवन सँगै छोडिएको ठाउँ ।
- छ) भएमा घरको दायाँ बायाँ तथा पछाडिको सडकको चौडाइ र सडकको प्रकार ।
- ज) भवनको योजनाको सम्बन्धमा उत्तर दिशा ।
- झ) विद्यमान भौतिक संरचनाहरू ।
- ञ) सम्पूर्ण सम्पत्तिको जग्गाको क्षेत्रफल र यस नियमावलीमा व्यवस्था भएको कभरेज अनुसारको कूल घडेरीको क्षेत्रफलको सम्बन्धमा प्रत्येक तल्लामा हुन आउने कभर्ड एरियाको भाग ।
- ट) आवश्यक परेमा पार्किङ्ग क्षेत्र देखाइएको पार्किङ्ग योजना ।
- ठ) नेपाले तोकेको अन्य विवरणहरू ।
- ड) भवन निर्माण हुने घरजग्गा सम्पत्तिमा भवन नम्बर वा घडेरी नम्बर ।

२१.३ ले- आउट प्लान :

भू-उपयोग योजनाको नर्महरू अनुसार ले आउट प्लानको तर्जुमा गरिने छ । सम्बन्धित ऐनको प्रावधान अनुसार नेपाले अनुसरण गर्ने कार्यविधि अनुसार स्वीकृत गरिने छ ।

२१.४ ल्याण्डस्केप नम्बर :

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 हुन्छ ।

२१.५ भवन नक्शा :

सूचनासँगै संलग्न गरिने भवनको नक्शा, इलेभेसन तथा सेक्सनहरू २५० वर्ग मि. सम्मको घडेरीको लागि १:५० स्केलमा २५० वर्ग मि. भन्दा माथिको लागि १:१०० स्केलमा र २००० वर्ग मि. वा सो भन्दा माथिको लागि १:२०० स्केलमा र सबैको डिटेल्सहरू १:१०० स्केलमा बनाइएको हुनुपर्नेछ ।

क) सबै तल्लाको ढाकेको क्षेत्र समेटिएका भूईँ नक्शाहरू (फ्लोर प्लान) समावेश भएको हुनेछ साथै प्रष्ट रूपमा सबै फ्रेम मेम्बरहरू, कोठाहरूको साइज तथा अवस्थिति, भन्याङ्गको चौडाइ र राम्पहरू र अन्य निकासका बाटोहरू, लिफ्ट कोठा तथा लिफ्ट पिटको डिटेल्सहरू देखाइएको हुनुपर्नेछ ।

ख) भवनको सबै भागहरूको उपयोग देखाइएको हुनु पर्नेछ ।

ग) ट्वाइलेट, नुहाउने ठाउँ जस्तो अत्यावश्यक सेवाहरूको एकिन अवस्थिति देखाइएको हुनुपर्नेछ ।

- घ) सेक्सन नक्शाहरू समावेश भएको हुनेछ यसमा फुटिङ्ग (जग) को साइजहरू, बेसमेन्ट गारोको मोटाई, गारो, फ्रेमिङ्ग मेम्बरहरूको साइज तथा स्पेसिङ्गहरू, फ्लोर स्लावहरू र छानाका स्लावहरू सेक्सनमा भवन तथा कोठाहरूको उचाइहरू र पारापेटको उचाइ र ड्रेनेज तथा छानाको स्लोप/कम्तीमा एउटा सेक्सन भन्दा, भान्छा कोठा, ट्वाइलेट, वाथरुम भएर काटिएको हुनुपर्नेछ ।
- ङ) सबै एलीभेसनहरू देखाइएको हुनेछ ।
- च) पानी टंकी, सेप्टिक ट्याङ्कको छुट्टै नक्शा आवश्यक नापहरू सहित दिइएको हुनेछ ।
- छ) अनुमति प्राप्त भवन रेखाभन्दा बाहिर पर्ने भागहरूको नाम 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 डिटेल दिइएको हुनेछ ।
- ट) भेन्टिलेटरहरूको सबै ढोका तथा अन्य ओपनीङ्गहरूको साइजहरू समेत खुल्ने गरी क्रमबद्ध रूपमा विस्तृत विवरणहरू समेत दिइएको हुनेछ ।
- ठ) नेपाले तोके बमोजिमका आवश्यक अन्य सबै विवरणहरू ।
- ड) नक्शा प्रमाणिकरणको लागि नेपाले तोकेको स्थानमा तोकिएको साइजमा स्थान छोडिएको हुनेछ ।

२१.६ बहु तल्ले/विशेष भवनहरूको भवन योजनाहरू :

- ५ तल्ला भन्दा बढी तल्लाहरू भएको वा १५ मि. भन्दा बढी उचाई भएको र सभा भवन, संस्थागत, औद्योगिक, भण्डारण तथा खतरामुक्त उपयोगहरू भएको विशेष भवनहरूको सन्दर्भमा मापदण्डको निम्न लिखित थप विवरणहरू समावेश हुनु पर्नेछ ।
- क) आगलागी नियन्त्रणका औजार तथा गाडी मोड्ने ठाउँ तथा भवनको वरिपरि पहुँच मार्गको विवरण सहित पहुँच मार्गको अवस्था ।
- ख) मुख्य तथा वैकल्पिक भन्दाको साथै बार्दलीबाटोको पहुँच, करिडर तथा लवीवाटको पहुँच ।
- ग) लिफ्ट तथा फायर लिफ्टहरूको अवस्थिति तथा विवरणहरू ।
- घ) रिफ्रिज च्याम्बर, सर्भिस डकट आदिको विवरण ।
- ङ) आकाश पानी संकलन गर्ने पाइप तथा संकलन गर्ने ट्याङ्कहरू ।
- च) जेनेरेटर, ट्रान्सफर्मर, स्वीच गियरकोठाको अवस्थिति ।
- छ) अग्नी सूचक प्रणाली/नेटवर्कको डिटेलहरू ।
- ज) पानी ट्याङ्क तथा पम्प हाउसको अवस्थिति तथा नाप ।

भ) आगलागी सुरक्षाका जडानहरूको अवस्थिति तथा नाप ।

ब) जडान गरिएका प्राथमिक उपचार औजारहरूको जडानका अवस्थिति तथा विवरणहरू ।

२१.७ खानेपानीको व्यवस्था तथा अन्य सेवा सुविधाहरू :

१) खानेपानी आपूर्तिको नक्शाहरू, इलेभेसनहरू तथा सेक्सनहरू, ढल निकास प्रणाली र अन्य सेवा सुविधाहरूको विवरण नपाले चाहेको खण्डमा १:१०० को स्केल भन्दा कम नहुने गरी उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

२) २०० वर्ग मि. (११ धुर ३ पाई) भन्दा माथिका आवासीय घडेरीहरूको लागि र एक हेक्टर भन्दा बढीको गैर आवासीय घडेरीहरूको लागि तल दिइएका प्रावधानहरू लागू हुनेछ ।

क) बगैँचा तथा सफाइको लागि प्रयोग भइसकेको पानीको पुनः प्रयोग 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 वर्षाको पानी संकलन गर्न आवश्यक व्यवस्था गर्नु पर्दछ । भवनको नक्शामा यी कुराहरू खुलाउनु पर्दछ ।

२१.८ घरनक्शा पास गर्नुपर्ने समयवधि :

सामान्यतया घरधनीले इजाजत प्राप्त मितिले २ वर्षभित्र घर निर्माण सम्पन्न गरी सक्नु पर्नेछ । तर कुनै कारणले उक्त अवधिभित्र निर्माण सम्पन्न गर्न नसकी निवेदन दिएमा नगरपालिकाले (ऐनमा) तोकिएको दस्तुर लिई एकपटकको लागि बढीमा २ वर्ष म्याद थप गर्न सक्नेछ । सो भित्र निर्माण सम्पन्न हुन नसकेमा नयाँ नक्शापास गर्नु पर्नेछ । साथै निर्माण सम्पन्न भएको १ वर्ष भित्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिई सक्नुपर्नेछ । अन्यथा प्रतिवर्ष नक्शापास दस्तुरको थप ५ प्रतिशतका दरले लाग्ने शुल्क लिई उपलब्ध गराइने छ ।

२२. नक्सा पास सम्बन्धी अन्य व्यवस्था :

२२.१ भवन निर्माण इजाजतपत्र राख्ने व्यवस्था :

भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अवधिभर स्वीकृत भवन निर्माण इजाजतपत्र र स्वीकृत नक्शास विवरण निर्माणस्थलमा देखिने गरी राख्नु पर्नेछ । निर्माणाधिन क र ख वर्गको भवनहरूको हकमा स्वामित्वकर्ताहरूले निर्माणस्थलमा स्वीकृत भवन निर्माण अनुमति पत्र र नक्शाका अतिरिक्त भवनको नक्शा पास भएको मिति र भवनको आधारभूत मापदण्डहरू जस्तै Ground Coverage Ratio, Floor Area Ratio निर्माण गर्दा छाड्नु पर्ने Setback आदि विवरणहरू निर्माण कार्य सम्पन्न नभएसम्म सबैले देख्न सक्ने गरी होर्डिंग बोर्डमा राख्नु पर्नेछ ।

२२.३ फेरबदलको लागि सूचना :

२२.३.१ भवन उपयोग फेरबदलको लागि सूचना

भवन उपयोग फेरबदलको लागि सूचना दिएमा आवश्यक पर्ने नक्शा तथा व्यहोराहरू मात्र निवेदनसँग पेश गर्नु पर्नेछ । यस मापदण्डमा व्यवस्था भएका सामान्य भवन निर्माणका प्रावधानहरू स्ट्रक्चर तथा आगलागी संरक्षणमा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने गरी दिइएका फेरबदल गर्नु पर्नेमा सूचना वा भवन निर्माण अनुमतिपत्रको आवश्यकता पर्ने छैन ।

- क) प्लास्टरिङ्ग र सानातिना मर्मत कार्य ।
- ख) फ्लोरिङ्ग वा पुनः फ्लोरिङ्ग गर्ने ।
- ग) अर्काको सम्पत्ति तथा सार्वजनिक सडक तर्फ बाहेक भ्याल भेन्टिलेटर र ढोकाहरू खोल्ने र बन्द गर्ने ।
- घ) बिग्रेका इटाहरू, ढुंगाहरू, पिलरहरू, विमहरू आदि फेर्ने ।
- ङ) यस मापदण्ड अन्तर्गत पर्ने गरी १.५ मि. भन्दा कम उचाईको पारापीट र बाउन्ड्री पर्खालको निर्माण तथा पुनः निर्माण गर्ने ।
- च) अनुमति प्राप्त उचाई भन्दा कम नहुने गरी फल्लस सिलिङ्गको निर्माण समेत रंगरोगन आदि कार्य ।
- छ) भू-उपयोग योजना/जोनिङ्ग योजनाका प्रावधानहरूसँग नबाभिने गरी क्षति हुनु अगाडिको जस्तै हुने गरी बाढी, वर्षात, आगलागी, भूकम्प वा अन्य कुनै प्राकृतिक विपद्बाट क्षतिग्रस्त भवनका भागहरूको पुनः निर्माण गर्ने ।
- ज) यस मापदण्ड अन्तर्गत हुने गरी भित्री गारोहरूको निर्माण वा पुनः निर्माण गर्ने ।

२२.३.२ भवन प्रयोजन फेरबदल :

सामान्यतया: भवनको जुन प्रयोजनको लागि स्वीकृत लिइएको हो सोही प्रयोजनमा उपयोग गरिनु पर्दछ तर कुनै कारणले प्रयोजन परिवर्तन गर्नुपरेमा नयाँ प्रयोजनको लागि आवश्यक मापदण्ड पूरा गरेमा परिवर्तन गर्नु पर्नाको कारण सहित निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । फेरबदलको लागि सूचना दिएमा आवश्यक पर्ने नक्शा तथा व्यहोराहरू निवेदनसँग पेश गर्नु पर्नेछ । यस मापदण्डमा व्यवस्था भएका प्रावधानहरू स्ट्रक्चर तथा आगलागी संरक्षणमा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने गरी निवेदन पेश गरेमा नगरपालिकाबाट जाँचबुझ गरी अनुमति प्रदान गर्न सकिने छ ।

२२.४ भवन निर्माण अनुमति शुल्क :

जुरिसँग परामर्श गरी नेपाले निर्माण गरेका नक्शा पास शुल्क र निर्माण अवधिमा सरही पूर्वाधारको उपयोगको शुल्कको साथै घडेरी विकास/समूह आवास, फेरबदल/थप/संशोधित योजना, योजनाहरू अध्यावधिक गर्नको लागि तोकिएको अन्य शुल्कहरू नियमानुसार लिन सक्नेछ ।

२३. स्वीकृति दिने :

२३.१ प्रक्रियाहरू :

- क) जग्गा विकास/आवास विकासको लानिङ्ग अनुमति दिन: आधिकारिक इन्जिनियर, आर्किटेक्ट मार्फत प्लानिङ्ग अनुमति/नर्मसहरू तोकिएको ढाँचामा जग्गाधनी नगरपालिकामा आवेदन दिनु पर्नेछ । जग्गा विकास/आवास विकास गर्न चाहने कम्पनी वा जग्गाधनीले सूचीकृत इन्जिनियर वा आर्किटेक्ट वा प्लानरद्वारा तयार गरिएको भू-उपयोग तथा भौतिक पूर्वाधार विकास समेत उल्लेख गरिएको योजना पेश गर्नु पर्नेछ । यसको स्वीकृति सम्बन्धी कार्यविधि नगरपालिकाले तोके अनुसार हुनेछ ।
- ख) सूचीकृत इन्जिनियर/आर्किटेक्टबाट प्रमाणित हुनु पर्ने : मापदण्ड अन्तर्गतका प्रावधानहरूको अधिनमा रही भवन निर्माण वा जग्गा विकास योजना तयार गर्ने अधिकार सूचीकृत इन्जिनियर/आर्किटेक्ट सँग हुनेछ ।

२३.२ योग्यता तथा क्षमता :

नगर योजनाविद्/ आर्किटेक्ट/ इन्जिनियर/ सुपरीवेक्षक/ प्लम्बर/ आगलागी परामर्शदाता/ अर्वािन डिजाइनको योग्यता तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

२३.३ निर्माण रोक्का तथा भत्काउने :

नगरपालिकाबाट इजाजत नलिइकन भवन निर्माण गरेमा नगरपालिकाले त्यस्त कार्य तत्काल रोक्का गर्न वा स्वीकृत नक्शा बमोजिम निर्माण नभएको देखिएमा भत्काउने आदेश दिन सक्नेछ ।

२३.४ निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण तथा गुणस्तर कायम गर्ने :

नगरपालिका क्षेत्रभित्र सरकारी वा नगरपालिका वा नगरपालिकासँग साभेदारीमा निर्माण हुने कार्यको सुपरिवेक्षण नगरपालिकाका प्राविधिकहरुबाट हुनेछ । त्यस्तै नगरवासीहरु वा अन्य संघ संस्थाहरुको भवन निर्माण गर्दा तोकिएको योग्यता पुगेका प्राविधिकहरुबाट हुनेछ । घरधनीले भवन निर्माण इजाजत लिनु अघि नै त्यस्ता सुपरिवेक्षक नियुक्त गरी न.पा.मा जानकारी गराउनु पर्दछ ।

क) सुपरिवेक्षणको जिम्मेदारी :

नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने निजी तथा संस्थागत भवनहरुको स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्माण गराउने र गुणस्तर कायम गराउने जिम्मेदारी सुपरिवेक्षकको हुनेछ । कुनै कारणवश घरधनीले मापदण्ड पालना गर्न अटेर गरेमा नपामा समयमै जानकारी गराउनु पर्नेछ । सुपरिवेक्षकको सिफारिसको आधारमा मात्र निर्माण अनुमति पत्र र सम्पन्न प्रमाणपत्र उपलब्ध हुने भएको हुँदा सोको सिफारिस गर्ने दायित्व समेत हुनेछ ।

ख) घरधनीको जिम्मेदारी :

निजी तथा संस्थागत भवन निर्माण गर्ने घरधनीहरुले सुपरिवेक्षकको सल्लाहमा स्वीकृत मापदण्ड अनुसार गुणस्तरीय कार्य गराउनु पर्नेछ सो को लागि योग्यता पुगेको सुपरिवेक्षक र निर्माण कर्मी छनौट गरी नियुक्त गरेको जानकारी नपामा दिनु पर्नेछ ।

ग) निर्माणकर्मीको जिम्मेदारी :

निजी तथा संस्थागत भवन निर्माण गर्ने निर्माणकर्मीहरुले सुपरिवेक्षकको सल्लाहमा स्वीकृत मापदण्ड र नक्शा अनुसार गुणस्तरीय कार्य गराउनु पर्नेछ ।

२३.५ दण्ड सयाज :

- क) यदि पेशागत आचार संहिताबाट विचलित भएको पाइएमा वा कुनै भूठो व्यहोरा दिएमा वा कुनै तथ्यको अपमान गरेमा वा योजना/नक्शा प्रमाणित गर्न त्रुटी वा कृत्य गरेमा वा भवन मापदण्ड र स्वीकृत भवन योजनाको खिलापमा निर्माण कार्यको डिजाइन/ सुपरिवेक्षण/ निर्माण गरे मा.न.पा.ले यस्ता नगर योजनाविद्/ आर्किटेक्ट/ इन्जिनियर/ सुपरीवेक्षक/ प्लम्बर/ निर्माणकर्मीलाई कारवाही गर्ने र कालो सूचीमा राख्ने अधिकार हुनेछ र सो को जानकारी नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्लाई दिनेछ ।

ख) यदि स्वीकृत दिने नेपाले कुनै पनि समय भवन मापदण्डको उल्लंघन गरिएको, तथ्यको तल ब्याख्या गरिएको, स्वीकृत दिइएको भन्दा फरक निर्माण भएको, तोकिएको दस्तावेज तथा भवन नियमावली सँग फरक हुने गरी निर्माण गरिएको भेदाइमा नगरपालिकाले स्वीकृतलाई बदर गर्न सक्ने छ त्यस्ता पेशाकर्मीको विरुद्ध कार्यवाही गर्न सक्नेछ । मुद्दा टुंगो नलागेसम्म त्यस्ता पेशाकर्मीलाई नयाँ नक्शाहरू पेश गर्ने/निर्माण गर्ने अधिकार हुनेछैन तिनलाई कालोसूचीमा समावेश गर्न अघि नेपाले कानून बमोजिम कारण देखाऊ आदेश जारी गर्नेछ ।

२३.६ अनाधिकृत निर्माण विकास कार्य :

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

२४. निर्माण कार्य गर्दा अपनाउनु पर्ने कार्य विधि :

२४.१ मापदण्ड अनुसार निर्माण कार्य गर्नुपर्ने दायित्व :

यस मापदण्ड अनुसार निर्माण कार्य गर्नु पूर्ण जवाफदेहीताबाट धनीलाई अनुमति पाएको कारण वा नक्शा तथा स्पेसिफिकेसनहरू स्वीकृत गरिएका कारण वा भवन निर्माण हुँदा नगरपालिकाले निरीक्षण गरिएको कारणकै आधारमा मुक्त भएको मानिने छैन ।

२४.२ निर्माण स्थलमा कागजातहरू/दस्तावेजहरू राख्ने : निर्माणको अवस्थामा अनुमति पाएको व्यक्तिले :

क) भवन निर्माणको अनुमतिको प्रतिलिपि देखिने गरी टास गर्नु पर्नेछ ।

ख) अनुमति जारी गरिएको सम्पत्तिमा लागू हुने भवन मापदण्ड अनुसार स्वीकृत नक्शाहरू तथा स्पेसिफिकेसनहरूको प्रतिलिपि राख्ने ।

२४.३ निर्माण कार्य भई रहँदा भवनको चेकिङ कार्य :

नपालाई आर्किटेक्ट/इन्जिनियर/सुपरिवेक्षक मार्फत घरधनीले प्लानिङसम्मको कार्य सम्पन्न भएपछि स्वीकृत भवन नक्शा तथा भवन नियमावली अनुसार कार्य भएको छ/छैन सुनिश्चत गराउन सूचना दिनेछ । ३० दिनभित्र स्थानीय निकायले 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 ।

२५. कार्य सम्पन्न भएको सूचना :

प्रत्येक घरधनीले भवन अनुमतिमा वर्णन गरे अनुसारको निर्माण कार्य पूरा भएका जानकारी नपामा पेश गर्नुपर्नेछ । कार्य सम्पन्न भएको सूचना घरधनीले निर्माण कार्य सुपरिवेक्षण गर्ने आर्किटेक्ट/इन्जिनियर/सुपरिवेक्षक मार्फत कार्य सम्पन्न भएको प्लानको २ प्रति (स्वीकृत योजना पेश गर्दा जस्तै एकप्रति नगरपालिकालाई पेश गर्नुपर्नेछ । यस्तो सूचनामा तल दिइएका कागजातहरूको साथै तोकिएको शुल्क संलग्न हुनुपर्नेछ ।

क) नपाको सबै निरीक्षण प्रतिवेदनहरू,

ख) आवश्यक भएमा नपाको अधिकृतबाट स्वीकृति,

- ग) डिजाइनर अथवा सुपरिवेक्षकबाट भवन संहिता अनुरूप निर्माण भउको प्रमाण,
- घ) आवश्यकता अनुसार घरधनी/डिजाइनर/सुपरिवेक्षकले हस्ताक्षर गरेको सबै तर्फबाट खिचिएको दुई सेट फोटोहरू,
- ङ) नेपाले आवश्यक ठानेको अन्य आवश्यक जानकारी/कागजातहरू
- च) आफ्नो सुपरिवेक्षण भित्र पर्ने र भवन नियमावली तथा स्वीकृत भवन नक्शाहरू अनुसार सम्पन्न भएको जमिन मुनिको ढल, स्यानीटरी तथा खानेपानी आपूर्ति सम्बन्धमा घरधनी र आर्किटेक्ट/इन्जिनियरबाट प्रमाणपत्र ।
- छ) डिजाइनर/सुपरिवेक्षकको सिफारिस ।

२६. नगरको ढल प्रणाली/पानीको मेनलाइनमा जडान गर्ने :

- क) निर्माण कार्य सहज गर्नको लागि अनुमति दिइएको अस्थायी पानी, विद्युत तथा ढलको कनेक्शनहरू सम्पन्न भएको/उपयोग गर्न दिइएको इजाजत पत्र/प्रमाणपत्र प्राप्त नभएसम्म साइटमा राख्न अनुमति दिइने छैन ।
- ख) नपाको अग्रिम अनुमति र उपयोग गर्न दिइएको/सम्पन्न भएको प्रमाण पत्र प्राप्त वा निर्माण इजाजत पत्र नभएसम्म कुनै पनि भवनसँग नगरको खानेपानीको मेन लाइन वा नगरको ढल प्रणालीसँग जोड्न सिफारिस दिइने छैन ।
- ग) उपयोगमा परिवर्तन भएमा वा अनाधिकृत निर्माण कार्य भएमा वा स्वीकृत नक्शा वा मापदण्ड विपरीत निर्माण भएमा नेपाले 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 हुँदैन, यसरी विसर्जन गरिएमा सम्बन्धित नेपाले 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 जमिन मुनि विसर्जन गर्नुपर्नेछ, न.पा.को ढल प्रणालीमा वा सडकको नालीमा जोड्न पाइने छैन । यस सम्बन्धमा थप प्राविधिक सहयोग सम्बन्धित जिल्लाको खानेपानी तथा सरसफाइ डिभिजन कार्यालयबाट प्राप्त गर्न सकिने छ ।

२७. भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन नभएका भवनहरू सार्वजनिक प्रयोजनमा भाडामा लिन नपाइने :

सरकारी निकाय तथा नेपाल सरकारको पूर्ण वा आंशिक स्वामित्वमा संचालित निकायहरू तथा संगठित संस्थाहरूले घर भाडामा लिन अघि जिल्लास्थित 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 पाउने छन् । यस विपरीत भाडा सम्भौता गरेमा सम्भौता गर्ने प्रमुख व्यक्तिगत रूपमा जिम्मेवार हुनेछ ।

२८. निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता विपरीत नक्शा निर्माण, स्ट्रक्चरल डिजाइन र सिफारिस गर्न प्रतिबन्ध :

नगरपालिकाले भवन निर्माणको कार्य सम्पन्न प्रतिवेदन दिनु अघि 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 विपरीत नक्शा तयार एवम् स्वीकृत गरेमा तथा भवन संहिता विपरीत भवनको Structural डिजाइन गरेमा वा गलत प्रमाणित गरेमा यसको जिम्मेवार सोही व्यक्ति हुनेछ । नक्शामा नक्शा तयार गर्ने, डिजाइन गर्ने, भवन सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकको नाम, नेपाल इन्जिनियरिङ्ग

काउन्सिल दर्ता नम्बर उल्लेख गरी निज आफैले अनिवार्य रूपमा दस्तखत समेत गरेको हुनु पर्नेछ । नक्शा प्रमाणितका लागि सिफारिस गर्ने प्राविधिक कर्मचारीले भवन संहिता तथा निर्माण मापदण्ड विपरित नक्शा तयार गर्ने, डिजाइन गर्ने, सुपरिवेक्षण गर्ने तथा नक्शा तथा डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई आवश्यक कारवाहीको लागि नगर प्रमुखले सम्बन्धित निकायमा लेखी पठाउनु पर्नेछ । साथै यस्ता प्राविधिकलाई नगरपालिकाले कालो सूचीमा समेत राखी नाम सार्वजनिक गर्नुपर्नेछ ।

२९. नगरपालिकामा संस्थागत भवन तथा (क) वर्ग एवम् दशहजार वर्गफिट भन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवन निर्माणको अनुमति दिनु अघि सिफारिस आवश्यक पर्ने :

नगरपालिकाले नगर क्षेत्र भित्र निर्माण हुने भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसारका भवनहरूको नक्शा पास गर्दा कार्यकारी प्रमुखको संयोजकत्वमा शहरी विकास शाखा प्रमुख, सम्बन्धित विज्ञहरू, जिल्ला प्राविधिक कार्यालयका इन्जिनियर, शहरी विकास कार्यालयका प्रमुख वा निजले तोकेको इन्जिनियर प्रतिनिधि, नापी कार्यालयका नापी अधिकृत रहेको समितिको सिफारिसमा मात्र नक्शापास गर्ने पर्नेछ तर नगरपालिकाको निर्णयबाट जुनसुकै वर्गका भवनमा प्राविधिक समितिको सिफारिस आवश्यक पर्ने व्यवस्था गर्न सक्नेछ । प्लानिङ्ग परमिट, Structural Permit तथा वातावरणीय परीक्षणको हकमा सम्बन्धित ऐन नियमावलीले तोकेको व्यवस्था अनुसार नै गर्नु पर्नेछ ।

३०. नगरपालिकामा संस्थागत भवन तथा (क) वर्ग एवम् दशहजार वर्गफिट भन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवन निर्माणको अनुमति दिँदा तथा निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिँदा तेस्रो पक्ष जाँच (Third Party Verification) गर्नुपर्ने :

नगरपालिकाले संस्थागत भवन तथा दशहजार वर्गफिट भन्दा बढी एरिया भएका भवनको निर्माण अनुमति दिँदा तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिँदा नगरपालिका वा स्वामित्वकर्ताले आवश्यक ठानेमा तेस्रो पक्ष जाँचको व्यवस्था गरी सो समेतको आधारमा भवन निर्माणको अनुमति र निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिन सकिने व्यवस्था लागू गर्न सक्नेछ । यस प्रयोजनको लागि नगरपालिकाले भवन निर्माणको नक्शा निर्माण, डिजाइन तथा सुपरीक्षणको निमित्त नेपाल इन्जिनियरिङ्ग काउन्सिलमा दर्ता भई उक्त काउन्सिलबाट दर्ता सर्टिफाइड भएका इन्जिनियरिङ्गको हरेक वर्ष अध्यावधिक रोष्टर बनाई रोष्टरमा भएका इन्जिनियरिङ्गबाट तेस्रो पक्षीय जाँच गराउनु पर्नेछ । राष्ट्रिय अन्तर्राष्ट्रिय महत्वका जटिल प्रकृतिको भवन संरचनाको डिजाइनमा नगरपालिकाले Peer Review को व्यवस्था समेत गर्न सक्नेछ ।

३१. भवन निर्माणको आंशिक अनुमति :

भवन निर्माणको अनुमति दिँदा सम्पूर्ण भवनको अनुमति नदिई पहिलो पटक डिपिसि लेभलसम्मको मात्र अनुमति प्रदान गरिने छ । भवन मापदण्ड तथा संहिता अनुसार सो डिपिसि भए नभएको 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 गरी मापदण्ड र संहिता अनुसार भएमा मात्र माथिल्लो तल्लाको अनुमति प्रदान गरिने छ । नगरपालिकाले उपरोक्त प्रकृया पूरा गरी निवेदन प्राप्त भएको मितिले बढीमा १५ दिनभित्र निवेदनको टुंगो लगाउनु पर्नेछ ।

३२. भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन :

नगरपालिकाले भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय तथा स्थानीय स्वायत्त शासन ऐनले तोकेको प्रकृया पूरा गरी नगर क्षेत्रमा पूर्ण वा आंशिक रूपमा भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनमा ल्याउन सक्नेछ । यस प्रयोजनका लागि नगरपालिकाले नगरसभाबाट भूमिलाई राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति २०६९ का आधारमा विभाजन गर्नुपर्नेछ । यसरी भू-उपयोग योजना निर्माण भएपछि तोकिएको क्षेत्रमा तोकिएको प्रयोजनको लागि मात्र भवन निर्माण इजाजत दिइनेछ ।

३३. भवन संहिता तथा मापदण्ड पालना नगरी सार्वजनिक भवन निर्माण गर्ने सार्वजनिक निकायका जिम्मेवार पदाधिकारीलाई कार्यवाही गर्ने :

राष्ट्रिय भवन संहिता र स्वीकृत भवन मापदण्ड विपरीत हुने गरी सार्वजनिक निकायको लगानीबाट भवन निर्माण गरेमा वा नक्शा पास नगरी भवन निर्माण गरेमा सम्बन्धित स्थानीय निकायको बोर्ड बैठकबाट निर्णय गरी यसमा संलग्न पदाधिकारीको नाम समेत सार्वजनिक गरी तालुक निकायमा यस्ता पदाधिकारीलाई कार्यवाहीको लागि लेखी पठाइने छ ।

३४. सडकको क्षेत्राधिकार भित्र बनेका गैर कानूनी संरचनाहरू हटाउने/नक्शापास नगर्ने

सडकको क्षेत्राधिकार भित्र बनेका गैर कानूनी संरचनाहरूलाई शून्य सहनशीलताको नीति अपनाई भत्काइने छ । साथै सडक मापदण्ड निर्माण हुनुअघि पूर्ण रूपमा निर्माण सम्पन्न भइसकेका तर निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिएका भवनहरूलाई समेत मापदण्ड पूरा गरेमा मात्र भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिने छ । आगामी दिनमा सडकको अतिक्रमणलाई हटाई यसको विस्तार कार्यलाई निरन्तरता दिइने छ ।

३५. भवन निर्माणमा बन्देज

जोखिम नक्सांकनका आधारमा जिल्ला दैवी प्रकोप उद्धार समितिले बाढी, पैरो, भू-क्षय आदि जोखिमका आधारमा जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरी सो क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध नगरपालिकालाई सिफारिस गरेमा उक्त क्षेत्रमा नगरपालिकाले भवन निर्माण गर्न प्रतिविम्ब लगाउने छ ।

३६. 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 परिषद्) को निर्णय बिना कोही कसैलाई कुनै पनि प्रयोजनलाई लागि हकभोग हस्तान्तरण गर्न वा उपभोग गर्न सिफारिस गरिने छैन ।

३७. भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण :

राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति २०६९ ले निर्धारण गरे बमोजिम भू-उपयोग योजना तयार गरी उक्त भू-उपयोग योजना अनुरूप तोकिएको क्षेत्रमा तोकिएको प्रयोजनको लागि मात्र निर्माण कार्यको अनुमति प्रदान गरिने छ । घडेरी विकास, सामूहिक आवास, संयुक्त आवास जस्ता आवासीय क्षेत्रहरू र गैह्र आवासीय क्षेत्रहरूको लागि उपयोग, कभरेज, फ्लोर एरिया रेस्यो (फार), सेट ब्याक, खुल्ला ठाउँ, उचाई, आवासीय इकाईहरूको संख्या, तथा पार्किङ्ग मापदण्डहरू योजना/जोनिङ्ग प्लान/मापदण्ड कोड वा सहरी विकास योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन मापदण्डमा व्यवस्था भएको प्रावधानहरू बमोजिम हुनेछ । यदि यी सवालहरूमा केही व्यवस्था गरिएको नभएमा वा व्याख्याको आवश्यकता परेमा नपाले निर्णय गरे बमोजिम हुनेछ ।

३८. भवन निर्माणमा नियन्त्रणको व्यवस्था :

यी विनियमहरूको विषयवस्तु भवन उपयोग क्षेत्र भित्रका भवनहरूको लागि (आन्तरिक व्यवस्थाहरू बाहेक) भवन मापदण्ड अनुसार कायम राख्ने हो भवन निर्माण मापदण्ड बनी नसकेका क्षेत्रहरूमा वास्तविक आवश्यकता तथा सान्दर्भिक नियमहरूको आधारमा नपाले आवश्यक व्यवस्था गर्नेछ ।

३९. पार्किङ्ग मापदण्ड :

योजना/विकास योजनामा वा तल तालिकामा प्रस्तुत गरिएका नर्मसहरु अनुसार विभिन्न प्रकारका विकास निर्माण कार्यको लागि पार्किङको व्यवस्था गरिने छ । स्थानीय सवारी धनी, सार्वजनिक यातायातका साधन र पार्किङको आवश्यकता अनुसार विभिन्न उपयोग/क्रियाकलापहरुको लागि पार्किङ नर्मसहरु निर्धारण गर्नको लागि तल दिइएको तालिकालाई आधार मान्न सकिन्छ ।

तालिका : पार्किङ मापदण्ड

उपयोग/उपभोग क्षेत्रहरु

१. आवासीय : सामूहिक आवास, संयुक्त आवास, किताबाट गरिएको आवास (२५० वर्ग मि. भन्दा माथि) र मिश्रित उपयोग ।
२. व्यापारिक क्षेत्र :
 - क) थोक व्यापार तथा परिवहन क्षेत्र (पार्किङ, लोडिङ, अनलोडिङ समेत) ।
 - ख) नगर केन्द्र, जिल्ला केन्द्र, होटेल, सिनेमा तथा अन्य ।
 - ग) सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय बजार केन्द्र ।
३. सार्वजनिक तथा सामुदायिक सुविधाहरु :
 - क) नर्सिङहोम, अस्पतालहरु (सरकारी बाहेक अन्य), सामाजिक, साँस्कृतिक तथा अन्य संस्थाहरु, सरकारी तथा अर्ध सरकारी कार्यालयहरु ।
 - ख) विद्यालयहरु, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, सरकारी अस्पतालहरु ०.२५-०.७५ ।
४. औद्योगिक : हल्का तथा सेवाजन्य उद्योगहरु, सामूहिक उद्योगहरु ०.२५-०.७५ ।

नोट :

१. गाडी पार्क गर्ने ठाउँहरुको व्यवस्था गर्दा मापदण्डहरु तल दिए अनुसार हुनेछ ।
 - क) खुल्ला पार्किङको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस १८ वर्ग मिटर ।
 - ख) भुईँ तल्लाले ढाकेको पार्किङको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस २३.०० व.मि. ।
 - ग) बेसमेन्टको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस २८.० व.मि. ।
 २. उपयोग क्षेत्रहरुमा भुईँ तल्ला वा बेसमेन्टमा पार्किङ गर्ने भए उपयुक्त मापदण्ड अनुसार पार्किङको व्यवस्था गर्न सकिने छ ।
४०. विशेष उपयोगका क्षेत्रहरु :
- ४०.१ आवासीय उपयोग क्षेत्र :

आवासीय क्षेत्रलाई घडेरी विकास वा सामूहिक आवासको रूपमा विकास गरिन्छ। घडेरीको साइज, प्रत्येक घडेरीमा हुने आवास इकाईहरू, सेटव्याकहरू र भवनको तल्ला संख्या/उचाईको सन्दर्भमा विकासको स्वरूप कस्तो हुनुपर्छ निक्कै गर्न घनत्वको ढाँचा (उच्च, मध्य उच्च, न्यून मध्य वा न्यूनतम घनत्वहरू) निर्धारण गरिएको हुन्छ। गुर्योजनामा व्यवस्था भए बमोजिमका नर्मसहरू तथा मापदण्डहरू अनुसार सहरी तथा सामाजिक पूर्वाधारहरूको व्यवस्था गरिन्छ। ले-आउट 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।

४०.२ आवासीय उपयोग क्षेत्रभित्र पर्ने भवनहरू :

आवासीय ले आउट प्लटको भागको रूपमा रहेको आवासीय उपयोग क्षेत्रभित्र रहेका विभिन्न उपयोग क्रियाकलापहरूको लागि भवनहरू आवासीय घडेरीको साइज अनुसार लागू हुने कभरेज, फ्लोर एरिया रेस्यो, उचाई तथा अन्य सम्बन्धित नर्मसहरू पालना गरी निर्माण गर्नुपर्नेछ।

४०.३ घडेरी विकास :

तल लेखिएका कुराहरूमा मध्येनजर राखी आवासीय योजनाहरूको लेआउट, नर्मसहरूका तर्जुमा गरिएको हुन्छ।

१. निर्माण भएपछि भवनहरूमा पर्याप्त प्रकाश 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 भएसम्म एकनास हुनेछ।
६. लहरे घरहरू, छुट्टाछुट्टै घरहरू वा अन्य कुनै किसिमको रूपमा एकनासका आकार तथा ढाँचा दिनका लागि घरहरू क्रमबद्ध रूपमा मिलाइएको हुनेछ।

४०.४ आवासीय क्षेत्रहरू :

घडेरी आवास न्यूनतम आय भएका समूहको लागि घडेरीको न्यूनतम साइज सामान्यतया ७ धुर भन्दा कमको हुनु हुँदैन। तथापि जनताको औकात हेरी कुनै विशेष क्षेत्रलाई आवश्यक पर्ने प्रकारको आवास अनुसार घडेरीको साइज फरक हुन सक्नेछ। प्रत्येक प्लटमा निर्माण गर्न अनुमति पाएको आवासीय इकाईहरूको संख्यामा पनि घडेरीको साइज निर्भर हुने गर्दछ। सामान्यतः प्रत्येक घडेरीमा दुई वटा आवास इकाईहरू निर्माण हुन सक्दछ तथापि ठूला साइजका प्लटहरूको सन्दर्भमा एउटा घडेरीमा एउटा भन्दा बढी आवास इकाईहरू निर्माण गर्न सकिनेछ।

४०.५ अन्य व्यवस्था :

- बेसमेन्ट निर्माण गरिएको भए, पार्किङ्ग सेवाहरू तथा घरायसी भण्डारणको लागि उपयोग गर्न सकिने छ। फ्लोर एरिया रेस्यो र ग्राउण्ड कभरेजका सम्बन्धमा नगरपालिकाले आफ्नो आवश्यकता र आफ्नो अधिकार क्षेत्रभित्रको माग अनुसार फेरबदल गर्न सक्नेछ।

- बेसमेन्ट क्षेत्रफल ग्राउण्ड कभरेज भन्दा बढी हुनुहुँदैन ।
- तोकिएका नर्मसहरू अनुसार घडेरीको लागि पार्किङको व्यवस्था हुनु पर्नेछ अथवा आवागमनको ढाँचामा कुनै असर नपर्ने गरी ले आउट प्लानमा पार्किङको व्यवस्था हुनुपर्नेछ ।

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

नोट : १ बेसमेन्ट निर्माण गरिएको भए पार्किङ सेवाहरू, अत्यावश्यक घरासयी भण्डारण तथा सुविधाहरूको लागि फ्लोर एरिया रेस्योमा समावेश नगरी पयोग गर्न सकिनेछ । बेसमेन्टको परिमाण घडेरीको क्षेत्रफलको ३३.३३ प्रतिशतदेखि ५० प्रतिशतसम्म हुन सक्नेछ ।

२. पहुँचमार्ग न्यूनतम १२ मि. चौडा हुनु पर्नेछ ।

४१. गैर आवासीय उपयोग क्षेत्र :

४१.१ छात्रावास :

- अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ५० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो १.७५
- पहुँचमार्ग न्यूनतम १२ मि.

४१.२ पाहुना घर, बोर्डिङ तथा लजहरू :

- न्यूनतम घडेरीको साइज ५०० वर्ग मि. (१ की ९ धुर २ पाई)
- अधिकतम ४० प्रतिशत ग्राउण्ड कभरेज ४० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो १.५
- पहुँच मार्गको न्यूनतम चौडाइ १२ मि.

४१.३ धर्मशाला तथा रात्रि बास

- न्यूनतम घडेरीको साइज ८०० ब.मि. (२ कठ्ठा ७ धुर १ पाई)
- अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ४० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो १.५
- पहुँच मार्गको न्यूनतम चौडाइ १० मि.

४१.४ स्थानीय पसलहरू :

- अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ६० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो १.५

४१.५ सामुदायिक केन्द्र :

- अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ५० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो १.५

४१.६ पेट्रोल पम्पहरू :

पेट्रोल पम्प तथा मर्मत सम्भार सेवा केन्द्र (सर्भिस स्टेशन) हरको लागि

क) सडक चौकबाट न्यूनतम दूरी :

- ३० मि. भन्दा कम चौडाइ भएका साना सडकहरूका लागि ५० मि.
- ३० मि. भन्दा बढी चौडाइ भएका ठूला सडकहरूका लागि १०० मि.

ख) घडेरीको साइज :

- तेल मात्र भर्ने पेट्रोल पम्पको लागि ३० मि.* १७ मि.
- इन्धन भर्ने एवम् मर्मत सम्भार सेवा दिने विसौनीहरूको लागि न्यूनतम साइज ३६ मि.* ३० मि.
- घडेरीको फ्रन्टेज ३० मिट भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

ग) नयाँ पेट्रोल पम्पहरू

- ग्राउण्ड कभरेज २० प्रतिश
- नयाँ पेट्रोल पम्पहरू २० मि. भन्दा कम चौडाइ भएका सडकहरूमा राखिने छैन ।
- फ्लोर एरिया रेस्यो
- अधिकतम उचार्य ६ मि.
- क्यानोपि अनुमति दिन सकिने ग्राउण्ड कभरेज बराबर सेट बैक रोखा भित्रको बराबर सम्म ।
- अगाडिको सेट ब्याक न्यूनतम ६ मि.
- सम्बन्धित निकायबाट (उद्योग मन्त्रालय, आयल निगम, सडक विभाग आदि) बाट स्वीकृत भएको हुनुपर्ने

४१.७ औद्योगिक क्षेत्र :

- समूह उद्योग र सेवा केन्द्र न्यूनतम प्लट साइज २०० ब.मि. (६ कठ्ठा १८ धुर)
- अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ३० प्रतिशत ।
- पहुँच मार्गको चौडाइ न्यूनतम १२ मि. ।
- बेसमेन्ट यदि पार्किङ्ग सेवाहरुमा उपयोग भएको भए फ्लोर एरिया रेस्योमा समावेश गर्न पर्ने ।

४२. बस टर्मिनल :

- जमिन तल्ला ५ प्रतिशत (यात्रीको सुविधाको लागि र टिकट काउण्टर तथा कार्यालय)
- पहिल्लो तथा दोश्रो तल्लाको ठाउँ हुलाक, प्रहरी चौकी तथा अन्य अत्यावश्यक सेवाहरु ।
- कभरेज र फ्लोर एरिया रेस्यो मा बेसलाइन बिसौनीहरु समावेश हुने छैन ।

४३. सरकारी कार्यालयहरु, एकीकृत कार्यालय कम्प्लेक्स :

- अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ५० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो १.७५
- एकीकृत कार्यालय कम्प्लेक्समा केन्द्रीय सरकारी कार्यालय स्थानीय सरकारी कार्यालय, सार्वजनिक जिम्मेवारीका कार्यालयहरु तथा अदालतहरु समावेश हुनेछ ।

४४. स्वास्थ्य संस्थाहरु :

स्वास्थ्य संस्थाहरुका हकमा नेपाल सरकार स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले स्वीकृत गरेको 'निजी तथा गैर सरकारी स्वास्थ्य संस्था स्थापना संचालन नीति, मापदण्ड एवम् पूर्वाधार निर्देशिका' अनुसार हुनेछ । उक्त निर्देशिकामा उल्लेख नभएका विषयहरुका हकमा तल लेखिएका मापदण्ड अनुसार गर्नु पर्नेछ ।

४४.१ अस्पताल :

- न्यूनतम प्लट साइज ३००० ब.मि., (८ कठ्ठा १७ धुर)
- अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो १.२५,
- अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ३५ प्रतिशत,
- स्वास्थ्य सुविधाहरुको लागि नर्मसहरुमा अत्यावश्यक कर्मचारीहरुको लागि आवासको लागि प्रयोगमा ल्याइने क्षेत्र दिइएको छ । त्यस्तो क्षेत्रमा समूह आवासको लागि तोकिएको विनियम लागू हुनेछ ।
- जमिन तल्ला मुनि बेसमेन्ट र ग्राउण्ड कभरेजका विस्तारलाई अनुमति दिइने छ र यसलाई पार्किङ्ग तथा सेवाहरुको लागि प्रयोग गरिन्छ भने फ्लोर एरिया रेस्यो भित्र गणना गरिदैन ।

४४.२ स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिङ होम :

- अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ३५ प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो २०
- बेसमेन्ट अस्पतालमा जस्तै हुनेछ

४५. शैक्षिक संस्थाहरु :

शैक्षिक संस्थाहरुका हकमा नेपाल सरकार शिक्षा मन्त्रालयले स्वीकृत गरेको तत् सम्बन्धी नियमावली अनुसार हुनेछ त्यस्ता नियमावलीमा उल्लेख नभएका विषयहरुका हकमा तल लेखिएको मापदण्ड अनुसार गर्नु पर्दछ ।

४५.१ नर्सरी विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय तथा उच्च माध्यमिक विद्यालय

- अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ४० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो १.२५
- बेसमेन्ट जमिन तल्लाको मुनी र ग्राउण्ड कभरेजको अधिकतम सिमा मम्म र निर्माण गरिएमा फ्लोर एरिया रेस्योमा गणना गरिने छ ।

४५.२ महाविद्यालय :

- अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ३० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो १.२५
- अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज र फ्लोर एरिया रेस्यो भवनको लागि छुट्याइएको क्षेत्रफलको आधारमा मात्र गणना गरिने छ ।
- उल्लेखित कम्प्लेक्सहरुमा 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

४५.३ शैक्षिक तथा अनुसन्धान केन्द्र :

५ हेक्टर वा सो भन्दा बढी क्षेत्रफल भएका ठूलो क्याम्पसहरु :

यी विनियमहरु अन्तर्गत विश्वविद्यालयहरु, इन्जिनियरिङ्ग तथा मेडिकल महाविद्यालयहरु र अन्य शैक्षिक तथा अनुसन्धान केन्द्रहरु समेत पर्दछन् । क्याम्पसलाई तीन भागमा विभाजित गरी तल लेखिए अनुसार विनियमहरु लागू गरिनेछ ।

- प्रशासन सहित शैक्षिक : कूल जग्गाको क्षेत्रफलको ४५ प्रतिशत, अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ३० प्रतिशत, अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो १.२५ ।
 - जमिन तल्ला मुनि बेसमेन्ट र ग्राउण्ड कभरेजको बिस्तारलाई अनुमति दिइने छ र यसलाई पार्किङ तथा सेवाहरुको लागि प्रयोग गरेमा भने फ्लोर एरिया रेस्यो भित्र गणना गरिदैन ।
 - आवासीय क्षेत्र (कूल जग्गाको ३० प्रतिशत क्षेत्रफल) : समूह आवासको लागि व्यवस्था गरिए अनुसारको सब डिभिजन विनियमहरु यहाँ पनि लागू हुनेछ ।
 - खेलकुद तथा साँस्कृतिक क्रियाकलापहरु (कूल जग्गाको २५ प्रतिशत) : अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज २० प्रतिशत अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो ०.५ ।
 - पार्कहरु तथा ल्याण्डस्केप (कूल जग्गाको १५ प्रतिशत क्षेत्रफल) : उपयुक्त ल्याण्डस्केप योजना यस क्षेत्रको लागि तयार पार्न पर्ने हुन्छ ।
 - पहुँच मार्ग न्यूनतम २० मि. ।
४६. अडिटोरियम/सामुदायिक हल :
- अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ३५ प्रतिशत,
 - अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो १.०
 - पहुँच मार्ग न्यूनतम २० मि.
४७. धार्मिक स्थलहरु :
- अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ४० प्रतिशत
 - अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो १.०
 - जमिन तल्ला मुनि बेसमेन्ट र ग्राउण्ड कभरेजको बिस्तारलाई अनुमति दिइने छ र यसलाई पार्किङ तथा सेवाहरुको लागि प्रयोग गरिएमा फ्लोर एरिया रेस्यो भित्र गणना गरिदैन ।
४८. सुरक्षा सम्बन्धी सेवाहरु :
- ४८.१ प्रहरी चौकी :
- अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ५० प्रतिशत,
 - अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो १.२५
 - पहुँच मार्ग न्यूनतम १२ मि.
- ४८.२ सुरक्षाका दृष्टिकोणले संवेदनशील क्षेत्रहरु :

निम्न क्षेत्रहरूलाई सुरक्षाका दृष्टिकोणले संवेदनशील क्षेत्रफलको 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, अदातलहरू, कारागारहरू तथा अन्य सरकारी निकायहरू ।
- घ) खानेपानीको भण्डारण वा मुहानको क्षेत्र, विद्युत उत्पादन गृह, दूरसंचारको प्रसारण टावर, पेट्रोलियम पदार्थ भण्डारण स्थल आदि ।
- ङ) नेपाल सरकारले तोकेका अन्य संवेदनशील क्षेत्रहरू ।

४९. सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक क्षेत्रहरू :

विशेष विनियमहरू नभएका क्षेत्रहरूका लागि सामान्यतः अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ३५ प्रतिशत अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो १.० ।

५०. लागू गर्न सकिने व्यवस्था :

५०.१ सम्पदा स्थलहरूको संरचना तथा सम्बर्द्धनमा ऐतिहासिक तथा पुरातात्विक महत्वका भवनहरू, कलाकृतिहरू, स्ट्रक्चरहरू, सुन्दरता, वास्तुकला, सांस्कृतिक वा वातावरणीय रूपमा महत्वपूर्ण प्रकृति (सम्पदना भवनहरू तथा सम्पदा स्थलहरू) वातावरणीय महत्वको प्राकृतिक स्वरूप भएका क्षेत्रहरू र सुन्दर दृश्य भएका ठाउँहरू समावेश हुनेछन् । यो विनियम तल दिइएका सम्पदा स्थलहरूमा लागू हुनेछ :

- ऐतिहासिक वास्तुकला, सुन्दर, सांस्कृतिक वा वातावरणीय वा पुरातात्विक महत्वका भवनहरू, कलाकृतिहरू, स्ट्रक्चरहरू, सडकहरू भएका स्थलहरू (यसपछि सूचीकृत सम्पदना भवनहरू/सूचीकृत सम्पदा स्थलहरू भनी सम्बोधन गरिने)
- 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 वा नगर विकास समिति/प्राधिकरण/नगरपालिका योजनामा पहिचान गरिने छ ।

५१. सम्पदा भवनहरूमा धनीहरूको जवाफदेहिता :

सम्पदा भवनहरू र सम्पदा स्थलहरू वा सम्पदा मार्गहरूमा रहेका भवनहरूका नियमित मर्मत सम्भार गर्नु सम्बन्धित जग्गा धनीहरूको कर्तव्य हुनेछ सरकार वा नगरपालिकाको स्वामित्वमा रहेका भवनहरू बाहेक अन्य भवनहरूको मर्मत सम्भारको कार्यमा नपाको जवाफदेहिता हुने छैन ।

५२. विकास/पुनर्विकास/मर्मत आदि कार्यमा रोक :

- क) नपाको 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 सुभावलिनु पर्नेछ र सो समिति वा विभागले दिएको सल्लाह अनुसार कार्य गर्नु पर्नेछ ।
- ख) सूचीकृत भवनहरू (सूचीकृत मार्ग वा स्थलमा रहेको) वा सूचीकृत प्राकृतिक स्वरूप वा सूचीकृत प्राकृतिक स्वरूप भएका क्षेत्रहरूको सीमानामा फेरबदल गर्दा भत्काउन वा फेरबदल/थप गर्न अनुमति दिनु भन्दा अगाडि जुन साधारणबाट असहमति वा सुभावरु आह्वान गरिनु पर्दछ र सम्पदा सम्बर्द्धन समिति वा पुरातत्व विभागले त्यसमा ध्यान दिनुपर्नेछ ।
- ग) विशेष अवस्थामा लिखित रूपमा कारण देखाई पुनर्विचारको लागि नपाले सम्पदा सम्बर्द्धन समिति वा पुरातत्व विभागमा लेखि पठाउन सक्नेछ । यस्ता पुनः विचार प्राप्त भएपछि सम्पदा सम्बर्द्धन समिति वा पुरातत्व विभागको निर्णय अन्तिम तथा बाध्यतात्मक हुनेछ ।

५३. सडक चौडाइ :

नगरको योजना/जोनिङ योजना/विकास योजना वा ले आउट योजना अन्तर्गतका विद्यमान सडकहरू चौडाइ गर्ने कार्य गर्दा विद्यमान सम्पदन भवनहरू वा सूचीकृत प्राकृतिक स्वरूप भएको क्षेत्रहरूमा असर गर्न सक्ने भवनहरूका सम्बन्धमा विचार पुऱ्याइने छ ।

५४. खोला/नदी कुलो, ताल किनारामा निर्माण गर्ने सम्बन्धमा :

आफ्नो अधिकार क्षेत्र भित्र नपाले खोला, नदी र ताल आदिको किसिम छुट्याई निर्माण सम्बन्धी प्रावधान राखिने छ । सामान्यतया खोला, नदी, ताल, कुलो आदिसँग जोडिएको जग्गामा निर्माण कार्यको अनुमति दिँदा निम्नानुसार गरिने छ ।

- कमलानदी किनाराबाट ३० मिटर छाडी भवन निर्माण कार्य गर्ने ।
- अन्य खोला, खहरे, खोल्सी, नाला किनाराको हकमा पक्की तटबन्धन भएमा किनाराबाट ५ मीटर र तटबन्धन नभएको अवस्थामा १० मिटर तथा खोलाको किनारामा Soft Rock भएमा ५ मीटर छाडी भवन निर्माण कार्य गर्ने ।

५५. विद्युत प्रसारण लाइनमा नजिकको तारदेखि भवन संरचनासम्म तपसिल बमोजिमको सेटब्याक दुरी कायम गरिनेछ ।

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

५६. साइड मार्जिन राख्ने सम्बन्धमा :

छिमेकीको जग्गा वा अन्य सार्वजनिक जग्गातर्फ भूयाल, ढोका, भेन्टिलेटर लगायतका ओपनिङ्ग राख्न चाहेमा न्यूनतम १.५० मिटर साइड मार्जिन अनिवार्य राख्नुपर्नेछ ।

५७. अग्नी सुरक्षा सम्बन्धी प्रावधानहरू :

५७.१ दायरा (स्कोप)

यस भागमा बहु तल्ले भवनहरू (अग्ला भवनहरू) १५ मि. वा सो भन्दा बढी उचाइ भएका भवनहरू र तल दिइएका जस्ता ठूलो समूह जम्मा हुने स्थानहरूलाई आगलागीबाट बचाउन केही प्रावधान समावेश गरिएको छ ।

- सभा भवन, संस्थागत भवन, शैक्षिक भवन (दुई तल्ला भन्दा बढी र १००० ब.मि. भन्दा बढी निर्मित क्षेत्र भएको)
- व्यावसायिक उपयोग (प्लटको क्षेत्रफल ५०० ब.मि. भन्दा बढी भएको)
- व्यापारिक (कूल ढाकेको क्षेत्रफल ७५० ब.मि. भन्दा बढी भएको)
- होटेल
- अस्पताल तथा नर्सिङ्ग होमहरू
- जमिन मुनिका भवनहरू
- औद्योगिक भण्डारण
- बैठक/पार्टी पैलेस/हलहरू
- खतरापूर्ण उपयोगहरू

५७.२ अनुमति दिने कार्यविधि :

- क) सम्बन्धित डिभिजन कार्यालयको प्रमुखले मापदण्ड/भवन संहिता अनुसार पेश भएका योजनाहरू अग्नी सुरक्षाका प्रावधानहरू र आगलागीबाट बच्ने उपायहरू अनुसार भए नभएको सुनिश्चित गर्ने छ । यस्ता योजनाहरूको परीक्षण गरिने छ र नियम पूर्वक हस्ताक्षर गरी योजनाहरूको २ प्रति कार्यान्वयनका लागि भवन निर्माणको अनुमति दिने नविस/प्राधिकरण/नगरपालिकामा पठाउने छ ।
- ख) स्वीकृत भए अनुसार अग्नी प्रतिरोधात्मक संयन्त्र स्थापना भए पछि र इजाजत प्राप्त अग्नी परामर्श दाता/आर्किटेक्टबाट नियमानुसार परीक्षण तथा प्रमाणित भई सकेपछि भवनको धनी/निर्माणकर्ताले नगरपालिकामा आवश्यक सबै प्रमाणपत्र तथा स्वीकृति पत्र पेश गर्नुपर्नेछ ।
- ग) उक्त अनुरोध प्राप्त भएपछि नपाको अधिकृतले पूर्ण रूपले अग्नी सुरक्षा उपायहरू कार्यान्वयन गरी सकेको भए साइट निरीक्षण गरी अग्नी सुरक्षा प्रमाणपत्र जारी गर्नेछ ।
- घ) निरीक्षणको दौरानमा कुनै कमी भेट्टाइएमा नगरपालिकाले सुधारको लागि जानकारी गराउने छ र सो अनुसार सम्बन्धित घरधनी/निर्माणकर्ताले गर्नुपर्नेछ ।

५७.३ अग्नी सुरक्षा प्रमाणपत्रको नवीकरण :

अग्नी परामर्श दाता/इन्जिनियर/आर्किटेक्टले दिएको रिपोर्टको आधारमा नगरपालिकाको अधिकृतले वार्षिक रूपमा तल दिइएका भवनहरूको सन्दर्भमा अग्नी सुरक्षा प्रमाणत्रलाई नवीकरण गर्नेछ ।

- क) सार्वजनिक मनोरञ्जन तथा सभागृहहरू ।
- ख) अस्पतालहरू, नर्सिङ होम आदि ।
- ग) होटेलहरू, पार्टी पैलेस आदि ।
- घ) जमिन मुनिका बजार तथा व्यापारिक केन्द्र ।

५७.४ शुल्क

अग्ला भवनहरूमा अग्नी प्रतिरोधात्मक सेवालार्ई संचालन गर्न आवश्यक अग्नी प्रतिरोधात्मक सुविधाहरू बढाउन निवेदकहरूले अग्नी सुरक्षा प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न आवश्यक प्रमाणपत्रहरू र योजनाहरूको सेटको साथै न.पा.लाई तिर्नुपर्ने शुल्क न.पा.ले तोके बमोजिम हुनेछ ।

५७.५ विविध :

यी मापदण्डहरू र नेपालको राष्ट्रिय भवन संहितामा व्यवस्था भएका प्रावधानहरूको अतिरिक्त उपयोग, उचाइ, नयाँ विकासको कारणबाट सृजना भएको विशेष आगलागी खतराको आधारमा अग्नी सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवनमा उपयुक्त व्यवस्थाहरू गर्न अनुमति दिन सकिने छ ।

५७.६ पहुँचको माध्यम :

अन्य कुनै भवनको पहुँचको माध्यमलाई बञ्चित गर्ने गरी कुनै पनि भवन निर्माण गर्न दिइने छैन । ५०.६.१ भवन निर्माण गर्ने प्रत्येक व्यक्तिले कुनै पनि बेला पहुँचको माध्यमको रूपमा छुट्याइएको क्षेत्रमा अतिक्रमण हुने गरी कुनै भवन निर्माण गर्न गराउन वा पुनः निर्माण गर्न दिइने छैन । ५०.६.२ संयुक्त आवास/बहु तल्ले (५ तल्ला भन्दा अग्लो) भवनहरूका लागि तल दिइएका प्रावधानहरू र पहुँचको माध्यम लागू हुनेछ ।

- क) भवन तिर फर्केको मुख्य सडकको चौडाइ १२ मि. भन्दा कम हुने छैन ।
- ख) पहुँच मार्गमा कुनै घुमाउरो भएमा दमकलहरू फर्कन सक्ने गरी पर्याप्त चौडाइ हुनुपर्नेछ । टर्निङ सर्कल ९ मि. रेडियस भन्दा कमको हुने छैन ।
- ग) नपाको अधिकृतको सल्लाहमा भवन भित्र जाने पहुँच र भवनको चारै तर्फ ६ मि. चौडाइ सम्मको खुल्ला क्षेत्रहरू हुने गरी ले आउटको डिजाइन गरिने छ । दमकलको बोभु लिन सकिने गरी पहुँच तथा खुल्ला क्षेत्रहरूको जमिन कडा सतहको हुनेछ । उपयुक्त खुल्ला क्षेत्र कुनै अड्चन नभएको हुनको साथै गाडी चलाउन सक्ने हुनु पर्नेछ ।
- घ) दमकलको सहज पहुँच हुने गरी भवन क्षेत्रको मुख्य प्रवेशद्वारा पर्याप्त चौडाइको हुनु पर्नेछ । चौडाइ कुनै हालतमा पनि ५ मि. भन्दा कमको हुने छैन । प्रवेशद्वारा प्लटभित्रको बाहिरी पहुँच मार्ग दमकलहरू आउन जमिनमा बाधा नहुने गरी भवन क्षेत्रको कम्पाउण्ड भित्रै फर्काइ राख्न मिल्ने हुनु पर्नेछ । मुख्य प्रवेशद्वारमा आर्चा वे राखिएको भए सो को उचाइ ५ मि. भन्दा कम हुनेछैन ।

ड) एउटै योजना क्षेत्रमा निर्माण हुने बहु तल्ले समूह आवास योजनाहरूको लागि पहुँच मार्ग २० मि. वा स्थानीय एरिया प्लान/विकास योजनामा व्यवस्था भए अनुसार हुनेछ । छुट्टाछुट्टै भवनहरू बीचको ठाउँ घटीमा ६ मि. चौडाइको हुनेछ ।

५७.६.१ भवन वरिपरिको बाहिरी खुल्ला क्षेत्र सम्बन्धी प्रावधानहरू :

क) तोकिएको भवनको सेट ब्याकहरू लोकल एरिया प्लान, भू-उपयोग योजना, ले आउट योजना, सामान्य विकास योजनामा व्यवस्था भए अनुसार हुनेछ ।

ख) संयुक्त आवास/बहु तल्ले अगला भवनका लागि तालिका लेखिए अनुसार खुल्ला क्षेत्र राख्दा उपयुक्त हुन्छ ।

तालिका : भवन वरिपरिको बाहिरी खुल्ला क्षेत्रहरू सम्बन्धी प्रावधानहरू

१. १७ मि. सम्म तोकिएको न्यूनतम सेट ब्याक अनुसार

२. १८-३३ ६ मिटर

३. ३३-५५ १० मिटर

४. ५५ भन्दा बढी १५ मिटर

५७.७ निकास सम्बन्धी आवश्यकताहरू :

निम्त लिखित सामान्य आवश्यकताहरू कुनै पनि निकासको लागि लागू हुनेछ :

क) आगलागी वा अन्य आकस्मिक अवस्था आइपरेमा भवन भित्रका व्यक्तिहरूलाई सुरक्षित रूपमा बाहिर ल्याउन मिल्ने गरी प्रत्येक भवनमा निकासको व्यवस्था गरिएको हुनु पर्दछ ।

ख) प्रत्येक भवनमा निकासको व्यवस्था यस मापदण्ड अनुसार गर्नु पर्नेछ ।

ग) सबै निकासहरू बाधा अडचनबाट मुक्त हुनु पर्दछ ।

घ) न्यूनतम आवश्यकता भन्दा कम हुने गरी निकासहरूको संख्या चौडाइ आदिमा कमि आउने गरी कुनै पनि भवनमा परिवर्तन गर्न पाइने छैन ।

ड) निकासहरू राम्ररी प्रस्ट देखिने हुनु पर्दछ र त्यहाँसम्म पुग्ने मार्गहरू उपयुक्त चिन्हहरू राखी प्रष्ट रूपमा देखाइएको हुनु पर्नेछ ।

च) सबै निकास पुग्ने बाटोहरू राम्ररी उज्याले पारिएको हुनु पर्नेछ ।

छ) आगलागी प्रतिरोधक औजाहरू निकाससँगै राखिएको भए सही ठाउँमा राख्नुको साथै प्रष्ट रूपमा देखिने गरी राख्नु पर्नेछ र तिनले निकास मार्गमा अवरोध पुऱ्याउन दिनु हुँदैन निकास मार्गको दुबै तर्फबाट यिनको अवस्थिति प्रष्ट रूपले देखिने हुनु पर्दछ ।

ज) आवश्यकता भए अनुसार तत्काल भवन भित्र बस्नेहरूलाई भवन खाली गराउन Alarm संयन्त्रहरू जडान गरिने छ ।

भ) घर कम्पाउण्ड बाहिर वा सडक सम्म पुग्न निर्वाध रुपमा निकास हुनु पर्नेछ ।

५७.८ निकासको प्रकारहरु :

क) निकासहरु तेर्सो वा ठाडो प्रकारको हुनेछ । निकास भित्री भन्याङ्ग, बाहिरी भन्याङ्ग, राम्प बरण्डा वा टेरेर पुग्न सक्ने ढोकाको बाटो, करीडर आदि हुन सक्छ । सडक वा भवनको छानासम्म पहुँच भएको निकासमा त्यही सरहको अर्को जोडिएको भवनसम्म पुग्ने तेर्सो निकास पनि समावेश हुन सक्छ ।

ख) लिफ्ट, एस्कालिटर र घुम्ने ढोकाहरुलाई निकास माग्न सकिने छैन ।

नोट : आपतकालीन निकाससम्बन्धी अन्य व्यवस्थाहरु राष्ट्रिय भवन संहितामा उल्लेख गरिए अनुसार हुनेछ ।

५७.९ जमिन मुनिको तल्ला (बेसमेन्ट) :

भू-उपयोग योजना/जोनिङ्ग योजना अन्तर्गत तोकिएका भू-उपयोग तथा अन्य प्रावधानहरु अनुसार नेपाले बेसमेन्ट निर्माणको लागि अनुमति दिन सक्नेछ । बेसमेन्टको लागि निम्न आवश्यकताहरु हुनेछन् :

क) प्रत्येक बेसमेन्ट सबै भागमा भुईँदेखि सिलिङ्गसम्म २.५ मि. भन्दा कम उचाइ को वा ४.५ मिटर भन्दा बढी उचाइको हुनेछैन ।

ख) पर्याप्त भेन्टिलेसनको व्यवस्था बेसमेन्टमा गरिने छ । भवन मापदण्ड अनुसार खास उपयोगको लागि आवश्यक पर्ने मापदण्ड बेसमेन्टको लागि पनि लागू हुनेछ । कुनै कमि भएमा ब्लोअर, एक्भस्ट पंखा (५० वर्ग मि.को लागि एउटाको दरले), एयर कण्डिसनिङ्ग सिस्टम आदिबाट सो कमि पूर्ति गर्न सकिने छ ।

ग) सतह ढल बेसमेन्ट भित्र नछिरोस् भन्नाको लागि आवश्यक व्यवस्थाहरु गरिने छ । यस प्रयोजनका लागि पानी बाहिर फ्याँक्ने पम्प (डिवाटरिङ्ग पम्प) को व्यवस्था गरिने छ ।

घ) बेसमेन्टको गारोहरु र भुईँहरु पानी नपस्ने हुनु पर्दछ । यिनको डिजाइनमा वरिपरिको माटो तथा Moisture को असरलाई समावेश गरिएको हुन्छ र पर्याप्त ड्याम्प प्रुफिङको व्यवस्था गरिएको हुन्छ ।

ङ) बेसमेन्टसम्मको पहुँच भवनमा पहुँच दिने बैकल्पिक भन्याङ्गबाट हुनेछ । सडकबाट सोभै प्रवेशको अनुमति दिइने छैन । बेसमेन्टको भन्याङ्ग २ घण्टा भन्दा कम नहुने अग्नी क्षमता भएको निर्माण प्रविधि प्रयोग गरी निर्माण गरिने छ ।

च) सँगैको सम्पत्तिमा जोडिएको छुट्टै प्लटमा निम्न लिखित शर्तहरुमा बेसमेन्टको अनुमति दिइने छ :

१) घरधनीले नगरपालिकालाई सँगैको सम्पत्तिमा निजबाट भएको कुनै पनि क्षतिबारे जानकारी दिनु पर्नेछ ।

२) बेसमेन्टको कुनै भाग भवन रेखाको बाहिर परेको छ भने त्यो जमिन सँगै गिकज भएको हुनु पर्नेछ ।

छ) बेसमेन्टको पार्टीसनलाई अनुमति दिइएको भए कुनै पनि भाग ५० व.मि. भन्दा कमको हुने छैन र प्रत्येक भागमा भेन्टिलेन सम्बन्धी मापदण्ड पालना भएको हुनुपर्नेछ । साथै अग्नी प्रतिरोधकको नर्मसहरु पनि लागू हुनेछ ।

५७.१० हेलीप्याडको व्यवस्था :

५० मि. वा सो भन्दा माथिका अग्ला घरहरुमा हेलीप्याडको व्यवस्था हुनु पर्नेछ यस सम्बन्धी स्वीकृतिको कार्य नागरिक उड्डयन प्राधिकरणको सिफारिसमा नगरपालिकाबाट हुनेछ ।

५७.११ सर्भिस डक्ट/रिफ्युज सुट

- क) सर्भिस डक्टहरु २ घण्टा अग्नी प्रतिरोधक क्षमता भएको गारो तथा ढोकाले घेरिएको हुनु पर्दछ । यदि डक्टहरु १० ब.मि. भन्दा ठूला छन् भने भुईले तिनलाई सिल गर्नु पर्नेछ । तर पाइपहरु छिराउन उपयुक्त ओपनिङ अर्थात् खुला स्थानहरु राखिएको हुनुपर्नेछ । खाली ठाउँहरु सबै सिल हुनु पर्दछ ।
- ख) रिफ्युज सुट २ घण्टाभन्दा बढी अग्नी प्रतिरोधात्मक क्षमता भएको आगोले नखाने सामग्रीबाट बनेको हुनु पर्नेछ । सुटहरु निकासबाट सकेसम्म टाढा राखिनु पर्दछ ।
- ग) तिनीहरुलाई भन्याङ्गको गारो र एयर कन्डिसनीङ आदिमा राखिने छैन ।

५७.१२ विद्युतीय सेवा सम्बन्धी प्रावधानहरु :

- क) विद्युत वितरण क्याबलहरु/वायरिङ्ग छुट्टै डक्टमा राखिएको हुनु पर्दछ । डक्टको क्षेत्र अग्नी प्रतिरोधक क्षमता भएको आगोले नखाने सामग्रीबाट प्रत्येक तल्लामा सिल गरिएको हुनु पर्दछ ।
- ख) पानीको मेनलाइन, टेलिफोन तारहरु, इन्टरकम लाइनहरु, ग्यास पाइपहरु तथा अन्य सेवाका लाइनहरु विद्युत तारको डक्टमा राखिने छैन ।
- ग) शाफ्टहरु फल्स सिलिङ भएर जाने मध्यम तथा न्यून भोल्टेजको वायरिङ्गहरुलाई मेटल कन्डयुटबाट लगिने छ । फल्स सिलिङ्ग माथि विद्युत वा अन्य सेवाको लागि गरिने कुनै पनि २३० भोल्टेज वायरिङ्गको ६६० भोल्टेज ग्रेड इन्सुलेसन हुनु पर्नेछ । आफ्नो सस्पेन्सनको लागि प्रयोग गरिने सबै फिक्स्चर सहितको फल्स सिलिङ्ग आगो नलाग्ने सामग्रीबाट बनेका हुनु पर्दछ ।
- घ) विद्युतीय सर्क्यूटहरुमा एम.सि.बी.को व्यवस्था गरिने छ ।

५७.१२.१ भन्याङ्ग र करिडोरका बत्तीहरु :

भन्याङ्ग र करिडोरका बत्तीहरुको लागि छुट्टै सर्क्यूटहरु हुनेछन् । कुनै पनि बखत आगो निभाउने स्टाफको सहज पहुँच हुने गरी जमिन तल्लाबाट एउटा स्वीच जडान गरी संचालन गर्न सक्ने गरी यिनीहरुलाई छुट्टै जोडिने छ । आपत परेको बेला फ्युज राख्न नपर्ने गर्न मिनी सर्किट ब्रेकर किसिमको हुनु पर्दछ । आपतकालीन बत्तीहरु भन्याङ्ग र करिडोरमा राखिने छ ।

- क) भन्याङ्ग तथा करिडोर बत्तीहरुलाई विद्युत आपूर्तिको बैकल्पिक श्रोतसँग पनि जोडिएको हुनु पर्नेछ ।
- ख) एकै पटक २ वटा श्रोतमा जोड्न नदिन, भन्याङ्ग तथा करिडोरमा जडान गरिएका बत्तीहरु डबल थ्रो स्वीचहरु जडान गरी उपयुक्त व्यवस्था गरिने छ । स्ट्याण्डलाई सप्लाई बन्द गर्न सेवा कक्षमा डबल थ्रो स्वीच राखिने छन् ।

५७.१३ एयर कण्डिसन :

- क) आगो र धुंवा एउटा तल्लाबाट अन्य तल्ला वा बाहिरबाट कुनै मानिस बसेको भवन तथा स्ट्रक्चरमा फैलिने खतरालाई न्यून गर्न सकिने गरी एसी सीस्टम जडान तथा संभार गरिनु पर्दछ ।
- ख) एउटा तल्ला भन्दा बढी तल्लामा हावा संचालन गर्ने ए.सी. सिस्टमहरू आगलागी भएमा स्वतः बन्द हुने गरी डिजाइन गरिएको र आगो वा धुंवा फैलन नदिने ड्याम्परहरू राखिएको हुनु पर्दछ । यस्तो सिस्टममा आगलागी भएमा पंखाहरू स्वतः बन्द हुने कन्ट्रोलहरू राखिनु पर्दछ यी पंखाहरू आगलागीबाट आउने धुंवा फ्याँक्नको लागि राखिएको भए चालु अवस्थामा रहन सक्ने छ ।
- ग) १००० व्यक्ति भन्दा बढी अटाउने ठूला सभाकक्षहरू, ठूलो डिपार्टमेन्टल स्टोरहरू वा एउटै ब्लकमा १०० वटा भन्दा बढी कोठा भएका छात्रावासहरूका लागि व्यवस्था गरिने ए.सी. सिस्टम धुंवाको संचारणलाई रोक्नको लागि प्रभावकारी बनाइनु पर्दछ । एयर फिल्टरहरूमा आगलागी भएमा वा अन्य कारणबाट आगलागी भएमा पंखाहरू र ड्याम्परहरूलाई नियन्त्रण गर्ने स्मोलक सेन्सीटीभ डिभाइसलाई क्रियाशील गर्न पर्याप्त ताप नभएता पनि यस्ता उपायहरूमा स्वीकृत प्रभावकारी स्मोक सेन्सीटीभ कन्ट्रोलहरू हुनु पर्नेछ ।

५७.१४ अग्नी प्रतिरोधक यन्त्र जडान सम्बन्धी

नपाका अधिकृतले उल्लिखित जडानहरू आवश्यक ठाउँमा उपयोग अनुसारको उपयुक्त स्पेसिफिकेस अनुसार अग्नी प्रतिरोधक यन्त्र जडानहरू राखिने छ । यस्ता यन्त्र फिक्स्ड कार्वनलाई अक्साइड/फोम वाटर स्प्रे एक्स्टिङ्ग्युसिङ्ग सिस्टम आदि जस्ता व्यवस्था भएको हुनेछैन ।

५७.१५ अग्नी सूचक यन्त्र

आवासीय भवनहरूको साथै १५ मि. वा सो भन्दा बढी उचाइ भएको सबै भवनहरूमा अग्नी सूचक यन्त्र जडान गरिएको हुनु पर्दछ ।

- क) आवास इकाइहरू वा प्लान्टहरू भएको बोर्डिङ्ग छात्रावास जस्तो सबै आवासीय भवनहरूमा प्रत्येक तल्लामा एक वा बढी कल बक्सहरू राखी हातबाट बस्ने विद्युतीय अग्नी सूचक यन्त्र जडान भएको हुनेछ । २२.५ मि. भन्दा बढी हिँड्न नपर्ने गरी आ-आफ्ना तल्ला अनुसार कल बक्स राख्ने ठाउँ एकन गरिनेछ ।
- ख) कल बक्सहरू कुनै चलने भाग भएको ब्रेक ग्लास टाइपबाट बनाइएको हुनेछ कल बक्स संचालन गर्ने व्यक्तिले केही नगरी कुनै नियन्त्रण कक्षबाट स्वतः कल प्रसारण गर्न सक्ने छ ।
- ग) कुनै पनि कल बक्स क्रियाशील हुँदा तल्लामा रहेका सबैले सुनोस् भन्नाको लागि एक वा बढी साउन्डहरूबाट आवाज आउने गरी कल बक्सहरू मिलाइएको हुनेछ ।
- घ) बहीर्गमनका बाटाहरूमा बाधा नहुने गरिनुको साथै दुबै दिशाबाट तिनीहरू राखिएको ठाउँ देखिने गरि कल बक्सहरू जडान गरिएको हुनेछ । कल बक्सको बेस भुईँ सतहबाट १.५ मि. उचाइको हुनेछ ।
- ङ) माथि लेखिएका बाहेक सबै भवनहरूमा हातले संचालन हुने विद्युतीय अग्नी सूचक यन्त्रको अतिरिक्त स्वचालित अग्नी सूचक यन्त्र पनि जडान गरिएको हुनेछ ।

पुनश्चः बजारमा धेरै प्रकारका फायर डिटेक्टरहरू उपलब्ध छन् प्रत्येकको उपयोग सीमित छ । त्यसकारण खतराको प्रकार तथा भवनको स्ट्रक्चर हेरी उपयुक्त डिटेक्टरको छनोट गर्नु पर्नेछ ।

५७.१६ नियन्त्रण कक्ष :

विभिन्न तल्लाहरूबाट सन्देशहरू पाउन भवनको प्रवेश तल्लामा सबै तल्लाहरू र सबै सुविधाहरूको संचार व्यवस्था भएको नियन्त्रण कक्ष राखिने छ । यस कक्षमा फायर फाइरिङ औजारहरू र तिनका जडानहरू बारे विस्तृत जानकारीको साथै फ्लोर प्लानहरूको विस्तृत विवरणहरू राखिएको हुन्छ । सबै तल्लाहरूमा फायर डिटेक्सन र अलार्म सिस्टम सँग जोडिएका सूचना बोर्डहरू मार्फत कुनै पनि तल्लामा भएको आगलागीको जानकारी थाहा पाउने सुविधा पनि नियन्त्रण कक्षमा नै राखिने छ । नियन्त्रण कक्षमा कार्यरत कर्मचारी सबै प्रकारका सेवाहरू, फायर फाइरिङ औजारहरू तथा जडानहरू प्रति जवाफदेही रहने छन् । तालिम प्राप्त फायर फाइरिङ कर्मचारीहरूबाट नियन्त्रण कक्ष २४ सै घण्टा संचालनमा गरिएको हुन्छ ।

५७.१७ भवन निर्माणमा प्रयोग हुने सामग्री :

क) पार्टिशन, गारो प्यानल, फ्लस सिलिङ्ग आदिको लागि प्रज्वलन सामग्रीहरू प्रयोग गरिने छैन । आगो लागेमा टक्सीक ग्यास/धुवा निकाल्ने कुनै पनि सामग्री पार्टिशन, गारो प्यानल, फ्लस सिलिङ्गको लागि प्रयोग गरिने छैन । सम्पूर्ण फ्लस सिलिङ्गमा फ्रेमवर्क धातुको हुनेछ र यसको लागि काठको प्रयोग गरिने छैन ।

ख) स्ट्रक्चरका निर्माण सामग्रीहरू राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसारको हुनेछ ।

न.वि.स./प्राधिकरण/न.पा.ले निर्णय गरी आफ्नो अधिकार क्षेत्रभित्र सडकको सीमाना (राइट अफ वे), अनुसूचीहरू संलग्न गर्नु पर्नेछ । यी अनुसूचीहरू यस मापदण्डको अभिन्न अंगको रूपमा रहनेछ ।

अनुसूची १ : सडकको चौडाइ

५८. घरनक्शा नियमित सम्बन्धी विशेष व्यवस्था :

५८.१ घरनक्शा नियमित गर्दा तत्कालीन अवस्थामा तोकिएको सेट ब्याकलाई आधार मानी वा सेट ब्याक दुरी तोक्नु भन्दा अगावै निर्माण भएको घरहरूलाई सेट ब्याक दुरी नपुगेका कारण घरनक्शा नियमित गर्न अप्ठ्यारो पर्ने छैन ।

५८.२ घरनक्शा नियमित गर्नुपर्ने समयवधि : विद्युत तथा पानी नजोडेका ए.क.स. कर नतिरेका, यो मापदण्ड लागू हुन अगावै निर्माण सम्पन्न वा निर्माणाधिन रहेका घरहरू, पुरानो जग मात्र निर्माण भएका र घ वर्गको घरहरूको सूचना जारी भएको मितिले साविक नगरपालिका भित्र ३ (तिन) महिना भित्र नियमितको लगगी र साविक गा.वि.स. हाल नगरपालिकामा समायोजन भई वडा कायम भएकामा भवन ऐनमा उल्लेख भए अनुसारका (क), (ख) र (ग) वर्गका भवन हरू यो मापदण्ड लागू भएको मितिले १ (एक) वर्ष भित्र अभिलेखिकरण गर्न निवेदन दिई सक्नु पर्नेछ ।

५८.३ यस अघि नगरपालिकामा घरनक्शा पासको लागि निवेदन दर्ता भएकाहरूलाई तत्कालीन अवस्थाको मापदण्ड पालना गरी स्वीकृत नक्शा बमोजिम नै स्ट्रक्चर निर्माण गरेमा बिना जरिवाना पानी, विद्युत सिफारिस तथा नक्शा नियमित गरिनेछ अन्यथा तोकिएको जरिवाना लिई पानी, विद्युत सिफारिस तथा नक्शा नियमित गरिनेछ ।

५८.४ घरनक्शा नियमित गर्दा नगरपालिका क्षेत्रभिका सडकहरूमा (वि.पि. राजमार्ग बाहेक) यदि घरको छज्जा वा पेटी मात्र हाल कायम भएको बाटोको क्षेत्राधिकार भित्र परेमा तथा त्यस्ता संरचनाको कारणले तत्काल सार्वजनिक आवागमनमा असर नपर्ने देखिएमा उक्त छज्जा, पेटी नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायबाट भत्काउन आदेश दिएका बखत घरधनी आफैले भत्काउने कबुलियतनामा गरेमा मात्र घरनक्शा नियमित गरिने छ । तर सडक क्षेत्राधिकार भित्र Structural component (Wall, Pillar etc) परेमा घरनक्शा नियमित गरिने छैन । तर तत्कालीन अवस्थामा नगरपालिकाले कायम गरेको सडक

मापदण्ड पालना गरी स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएका घरहरूको हकमा हाल कायम भएको सडक क्षेत्राधिकार भित्र परेका चार नगरपालिका वा सम्बन्धित भत्काउन आदेश दिएका बखत घरधनी आफैले भत्काउने कबुलियतनामा गरेमा मात्र घरनक्शा नियमित गरिने छ ।

५८.५ घरनक्शा नियमित गर्दा फिल्ड नक्शामा कायम रहेको सार्वजनिक क्षेत्र (कुलो, खोला, बाटो, जंगल आदि) रहेको क्षेत्र भित्र बनाइएको घरको घरनक्शा नियमित गरिने छैन तर त्यस्ता सार्वजनिक क्षेत्रको सट्टामा हाल प्रयोजन परिवर्तन गरी सार्वजनिक रूपमै प्रयोग गरिएको देखिएमा र नगरपालिकाबाट अनुगमन गर्दा त्यस्ता क्षेत्रको तत्काल उपयोगिता नदेखिएमा घरनक्शा नियमित गर्न बाधा पर्ने छैन ।

५८.६ घरनक्शा नियमित गर्दा वि.पि. राजमार्ग मोहडामा रहेका घरहरूको सडक क्षेत्राधिकार (केन्द्र रेखादेखि १५ मिटर) भित्र छज्जा (झाप), पेटी आदि परेमा उक्त घरहरूको नक्शा नियमित गरिने छैन । उक्त सडक क्षेत्राधिकार भित्र पर्ने भाग भत्काई आएमा घरनक्शा नियमित गर्न सकिने छ तर राजमार्ग मोहोडामा अन्य क्षेत्रमा जस्तो कबुलियतनामा गरी नक्शा नियमित गर्न सकिने छैन ।

५८.७ पुरानो घरको घरनक्शा पेश गर्दा एक प्रति फोटो सहित पेश गर्नु पर्नेछ ।

५९. तला थप इजाजत सम्बन्धी व्यवस्था

५९.१ पुराना घरहरूको हकमा

- क) ९"X९" पिलर भएका - यसअघि निर्माण सम्पन्न भई ए.स.कर तिरी आएका, न.पा.मा घरनक्शा दर्ता भएका वा नभएका घरहरूका लागि नेपाल इन्जिनियरिङ्ग काउन्सिलमा दर्ता भएका सिभिल इन्जिनियरबाट सो भवन तला थप गर्न उपयुक्त छ भनी प्रमाणित गरेमा मात्रै हल्का छानो (जस्ता पाना आदिको) लागि १ तला थप गर्न अनुमति प्रदान गर्न सकिने छ । तर प्लिनथ क्षेत्रफल १००० ब.फि. भन्दा माथि भएमा पहिलो तलाको क्षेत्रफल घटाई ९९९ ब.फि. भन्दा कम गर्नु पर्नेछ ।
- ख) ९"X१२" पिलर भएका - यसअघि निर्माण सम्पन्न भई ए.स. कर तिरी आएका, न.पामा घरनक्शा दर्ता भएका वा नभएका घरहरूका लागि नेपाल इन्जिनियरिङ्ग काउन्सिलमा दर्ता भएका Structural Engineer वा अनुभव प्राप्त सिभिल इन्जिनियरिङ्गबाट सो भवन तला थप गर्न उपयुक्त छ भनी Structural Analysis सहितको Structural Design सहित प्रमाणित गरेमा तला थप गर्न अनुमति प्रदान गर्न सकिने छ ।
- ग) यदि माथि उल्लेखित बुंदा नं. क र ख को उल्लंघन गरी भवन निर्माणमा गरेमा घरनक्शा नियमित गरिने छैन । साथै त्यस्ता भवनहरूलाई नगरपालिकाले भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।
- घ) पुराना घरहरूमा तला थप गर्दा हालको सडक अधिकार क्षेत्र र तोकिएको रोटब्याक मापदण्ड पूर्ण रूपमा पालना गर्नु पर्नेछ । साथै Lintel band, sill band लगायतका सुरक्षित प्रविधि अनिवार्य अपनाउनु पर्नेछ ।
- ङ) माथि जे लेखिएको भएता पनि पुरानो घरमा तला थप गर्दा परामर्शदाताको सिफारिसको साथसाथै पिलरमा छड संख्या, साइज र अन्य Structural system हेरि सुरक्षित घरमा मात्र तला थप गर्ने अनुमति प्रदान गर्न सकिने छ सो को लागि पुरानो घरको घरनक्शा पेश गर्दा नक्शा साथ एक प्रति फोटो सहित पेश गर्नु पर्नेछ ।

६०. बाधा अड्चन फुकाउने

६०.१ यस मापदण्डको कार्यान्वयनमा कुनै बाधा अड्चन आएमा यस मापदण्डका प्रावधानलाई प्रतिकूल असर नपर्ने गरी संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयको परामर्शमा सहरी विकास मन्त्रालयले बाधा अड्चन फुकाउन सक्नेछ ।

६१. पालना गर्नु पर्ने ।

यो मापदण्डको सरकारी, गैरसरकारी, निजी क्षेत्र साथै सबै नागरिकले पालना गर्नुपर्ने कर्तव्य हुनेछ ।

अनुसूची १ : सडकको चौडाई

सि.नं.	बाटोको नाम	सडक चौडाई
१	वि.पि. राजमार्ग	५०
२	हेटौंडा-चतरा सडक	३०
३	धुराबजार-मिलनचोक-सड्वाले-खट्टार कुडले सडक (हेटौंडा-चतरा सडकको Alignment अन्यत्रबाट गएमा)	१५
४	गवाड कोरीडोर-कुमाल फाँट-जनक ढकालको घर हुँदै गहते-साडवाले सडक	१४
५	शिवनगर-माढीबजार-जिल्ला प्रशासन कार्यालय-शहिद स्मृति पुस्तकालय-विपि राजमार्ग जोड्ने सडक	१४
६	धुराबजार-ढुङ्गेवास तल्लो टोल पुछार-सामुदायिक पुस्तकालयदेखि मल्लागाउँ हिरापानी सडक	१२
७	विद्युतचोक-विष्णुधारा-लुङ्गेलीटार -वल्लो रामपुर पल्लो रामपुर-रानीचुरी-जिर्घा सडक	१२
८	भिमसेन मन्दिरदेखि कृषि सहकारी हुँदै मिलनचोक	१२
९	बुकाखोला-हिले भञ्ज्याङ देखि बुदुना डाँडासम्म सिन्धुली चकमके सडक	१२
१०	माईस्थान पुल-कुलो खोला-दोभान-काभ्रेटार-रुचानी-मडाहा हुँदै गागन सडक	१०
११.	हावेडण्डी-लङ्गेलीटार-खैरेनी-कालीटार-थाक्लेफेदि-बाँसकटेरी-चिसान्त भञ्ज्याङ सडक	१०
१२	सरकारी टोल-मुजुरा दोभान सडक	१०
१३	मिलनचोक-सिलामे खयरमारा सडक	१०
१४	रानीखोला-सिलामे-वेसारे- धाप्सार सडक	१०
१५	इनारपानी देखि सानो भलुवाई हुँदै चोरखोला वि.पि. राजमार्ग जोड्न	१०
१६	लक्ष्मणचोक, पानी ट्याङ्की, बहिरा संघ, जसेदमार र चुहार सडक	१०
१७	शिक्षक संघ, बुढाथोकिटार, राम्माडी, अँधेरी, जसेदमार, हुस्से, लक्ष्मण चोक, चक्रपथ	१०
१८	भिमान causeway देखि धप्सार खोला	१०
१९	पानीट्याङ्की बर्देउटार गडौली खोला लच्का सडक	१०
२०	भिमान धामिडुमरीया सडक	१०
२१	वि.पि. राजमार्ग-काभ्रेटार-हात्तिसार-तीनदोभान हुँदै तिनतले-पाथिपरन जाने बाटो	१०
२२	ढकाल गाउँ-बेल्टार सडक	१०
२३	गवाङ्ग खोला कोरीडोर-बीचफाँट-रायडी-सातपत्रे हुँदै खट्टार कुँडुले जाने बाटो	१०
२४	माभीटार-पानी ट्याङ्की सडक	८
२५	माढीबजार-मधुटार-रानीखोला सडक	८
२६	कुँडुले रिङ्गरोड सडक	८
२७	पञ्चकन्या नि.मा.वि.शिखर (कुँडुले रिङ्गरोडबाट शिखरसम्म रोड)	८
२८	खट्टार-दर्लामी-ढाँडे सडक	८
२९	ढाप्सार, धुसेनी, ठुलडाँडा, ठुलडाँडा, बाघछेडा, सिडाँडा, तीन दोभान सडक	८
३०	मिलनचोक, राजपानी सडक	८
३१	चियाबारी, कुलाबाँध, वरालडीही, सातपत्रे, डुनडाँडा सडक	८
३२	हिरापानी, वेल्डाँडा खहरे, पोखेल गाउँ, चैनपुर सडक	८
३३	दुई नं. बजार पुछारदेखि कारागार ऐसेलु जंघार स्वर्गद्वारीबाट माभी टोल हुँदै वि.पि. राजमार्ग	८

३४	दोभानटार देउराली हुँदै च्याउँकोट सडक	८
३५	वि.पि. राजमार्ग देखि भिमान खानेपानी मूल जाने बाटो	८
३६	बेलाहा, बयरथुम्की सडक	८
३७	रानीचुरी, रंगमहल सडक	८
३८	वि.पि. राजमार्ग, राम्माडी, ढुङ्गेवास सडक	८
३९	पानी ट्याकी-शिद्ध प्रा.वि. सडक	८
४०	पानी ट्याकी उकालो शिव मन्दिरबाट हृदय विक्रम थापाको घरतर्फ जाने सडक	८
४१	वि.पि. राजमार्ग-मोरङ्गे-अंधेरी सडक	८
४२	संगमचोक, शाखाजोर हुँदै तिनतले खयरमारासम्म सडक	८
४३	शिवालय-देउराली-सातपत्रे-धारा भञ्ज्याङ्ग सडक	८
४४	क.न.पा. १६ को बैकुण्ठ बरालको घर छेउदेखि वडा नं. १७ को सिमानाचोक सडक	८
४५	मिलनचोक-गैयाँटार-बोभ्रे सडक	८
४६	राम्माडी (वि.पि. राजमार्ग)-राम्माडी भञ्ज्याङ्ग	८
४७	पानीट्याकी-डाँडाटोल-माभीटार सडक	८
४८	सिद्धेश्वर उपभोक्ता संस्था, वि.पि. हाइवेबाट सयपत्री मार्ग सूर्योदय बोर्डिङ हुँदै पानीट्याकी सडक	८
४९	साडवाले मेनरोड, जुगबुडा, मन्त्रिडाँडा सडक	८
५०	एकपाखे-सिक्रे सडक खण्डको एकपाखे-काभ्रे सडक	८
५१	काउछे नेवार टोलदेखि भडारे सडक	६
५२	वि.पि. राजमार्ग, शान्तिनगर, रातमाटाहाइट, दमार, फूलबारी, विष्णुधारा सडक	६
५३	लक्ष्मणचोक-माभ्रपँधेरो-विपि राजमार्ग	६
५४	करकरे रिङ्ग रोड सडक	६
५५	रातमाटाडाँडा-कालिटार-ऐसेलुजंगार-तल्लो करकरे सडक	६
५६	कुडुलेवेसी रिङ्गरोडबाट मरिण खोला जाने बाटो	६
५७	कृष्ण मन्दिरदेखि मरिण खोलासम्म सडक	६
५८	खट्टार आहाले देखि खट्टार हरोबोट सडक	६
५९	साडवाले मेनरोडदेखि साडवाले डाँडासम्म	६
६०	चिलाउनेटार पुछारदेखि खट्टार बिचसम्म सडक	६
६१	खट्टार डुमडाँडादेखि सन्तपुर सडक	६
६२	साडवाले, गौतम टोल कालीमाटी सडक	६
६३	शिवालय मन्दिर लब्दाला फाँट गहते सातपत्रे सूर्यबहादुर थापाको घर हुँदै ढकाल गाउँ शिखर	६
६४	कालिमाई मन्दिर, रानीखोला, हशते टोल, ऐसेलु जंगार, सानो करकरे	६
६५	क.न.पा. १०, कृषि सडकबाट चौहानटोल हुँदै चदाहा जानेबाटो	६
६६	क.न.पा. १०, कृषि सडकबाट सुकुम्बासी टोल जानेबाटो	६
६७	क.न.पा. १०, कमला खोलादेखि कृषि सडक जोड्ने बाटो	६
६८	कालिका देवी कोइरालाको घर क.न.पा. १० देखि कोरङ्ग, (भिमान-काउछे सडक), क.न.पा. ९ जोड्ने सडक	६
६९	क.न.पा. १० वडा कार्यालयदेखि डाँडा टोल र स्कुल जोड्ने सडक	६
७०	प्रगतिनगर सडक, क.न.पा. १०	६

७१	मिलनचोक देखि पँधेरो खोल्सी सडक, क.न.पा. १०	६
७२	बाँसकटेरी पुरनडाँडाटार सडक	६
७३	बाँसकटेर टंसार ज्यामू सिम्ले सडक	६
७४	थाक्लेडाँडा, दोभानडाँडा, निगुरे सडक	६
७५	जाफे भञ्ज्याङ्ग, अर्चले, नरपते फेदि सडक	६
७६	चियाबारी केबरे केराबारी सडक	६
७७	पुरानो करकरे कृषि सडक	६
७८	निरौला टोल सडक	६
७९	पल्लो रामपुर रातमाटा डाँडाबाट ढोकाडाँडा हुँदै तिनतले सम्म सडक	६
८०	लङ्गेलीटार, दमार, हिलेभञ्ज्याङ्ग सडक	६
८१	क्याम्पसचोक-मल्लागाउँ सडक	६
८२	रानीखोला Causeway देखि बोभे प्रा.वि. सम्म	६
८३	शिवमन्दिर-सिंचाई टोल-वि.पि. राजमार्ग	६
८४	ठूलीचौरी-दोभानटार सडक	६
८५	भिमानबजारबाट कमलाखोला हुँदै कृषि सडक जोड्ने बाटो	६
८६	माथ्लो ज्यामिरे सडक	६
८७	ढुंग्रेवास-कमला उ.मा.वि. सडक (ढुंग्रेवासचोक कमला उच्च मा.वि. हुँदै २ नं. गेट)	६
८८	भीमान लच्का, बथानचौडी, धरान चतरा सडक	६
८९	बसन्तपुर कमलाखोला हुँदै बेलाहा जाने सडक (नारायण प्र. पौडेलको घर, खेत हुँदै)	६
९०	साङ्गवाले-चुरे मरिन	६
९१	गवाड खोला, चिसापानी भोरा सडक	६
९२	स्टलबजार-वि.पि. राजमार्ग सडक	६
९३	वि.पि. राजमार्ग-इनारपानी-जनजागृति उ.मा.वि. सडक	६
९४	मल्लागाउँ-कात्तिके सडक	६
९५	मित्रचोक देखी वरपिपलचोक बर्देउटार सडक	६
९६	आर्मिक्याम्प प्रतिक्षालयबाट गाउँखोलासम्मको सडक	६
९७	मित्रचोक हुँदै पानीट्यांकी सडक	६
९८	पेट्रोलपम्प देखि गडौलीखोला लच्कासम्मको सडक	६
९९	प्रगतिशिल गुम्बाटोल सडक	६
१००	वि.पि. राजमार्गबाट भोजविर माभीको घर हुँदै माभीडाँडा सडक	६
१०१	हावेडण्डी हुँदै संजयडाँडा वेल्गाछी सडक	६
१०२	चुहार देखि निहुरे थाक्लेफेदी हुँदै लुङ्गेलीटार चकमके जोड्ने सडक	६
१०३	सिमलबोट बुका दमारटोल हुँदै लुङ्गेलीटार चकमके सडक	६
१०४	शिखरडाँडा देखी हरिथुम्का जाने सडक	६
१०५	साबुन फ्याक्ट्री देखी दलित वस्ती जाने सडक	६
१०६	श्याम थापाको घरदेखि ललित बहादुर मुक्तानको टोलसम्म जाने सडक	६
१०७	डाँडाटोलबाट भण्डारीटोल हुँदै थिङ्गटोल जाने सडक	६
१०८	आयुर्वेदिक अस्पतालबाट पानिट्यांकी हुँदै विशाल थिङ र नारायण घिसिङ्को घर हुँदै वि.पि. राजमार्ग जोड्ने सडक	६

१०९	आयुर्वेदिक अस्पताल, शिद्धबाबा बोर्डिङ, मगरटोल हुँदै भोजविर माभीको घर अगाडी वि.पि. राजमार्ग जोड्ने सडक	६
११०	गुम्बा देखि रानीको बोटसम्मको सडक	६
१११	फिटिङ्-भिरगाउँ-खड्कुले-सिरुडाँडा-राउण्डे सडक	६
११२	हात्तिसार-निगुरे-छविसे-जस्मनटार सडक	६
११३	हरिडाँडा-वेसारे खोला सडक	६
११४	भालुखोला-मिर्चिङटोल सडक	६
११५	छतिवन-धन्सारडाँडा-जरायोटार सडक	६
११६	फिटिङ्-आँपडाँडा सडक	६
११७	लामाटोल-नौलेडाँडा सडक	६
११८	काठेपुल-तल्लो फिटिङ् सडक	६
११९	दिल ब. घिसिङ्को घर-नौलेडाँडा सडक	६
१२०	हरिडाँडा-कालीखोला-धमिले सडक	६
१२१	शिरुडाँडा-धप्सार ग्रामिण सडक	६
१२२	शिवमन्दिर देखि दलितवस्ती हुँदै धामीडुमरिया विद्यालय भर्ने सडक	६
१२३	रातमाटा खोल्सा हुँदै जरायोटार सडक वडा नं. ५	६
१२४	शिवमन्दिरहुँदै सुकुम्वासीटोल सडक वडा नं. ६	६
१२५	माढीबजार-मालपोत कार्यालय-गौमति उ.मा.वि.-जिल्ला प्रहरी कार्यालय सडक	६
१२६	माढीबजार गणेश मन्दिर-गौमति उ.मा.वि. सडक	६
१२७	करकरे पुरानो सडकको कर्ण बहादुर श्रेष्ठ लिची गाछी हुँदै कमलाखोलासम्मको सडक	६
१२८	माईस्थान काभ्रेटार सडक हुँदै बुर्जाटोल (रुद्र बहादुर) सम्मको सडक	६
१२९	माईस्थान पुरानो सडकको काभ्रेगाछीदेखि वि.पि. राजमार्ग जोड्ने सडक	६
१३०	रातोभिरबाट लामिछानेटोल हुँदै मगरटोल सडक	६
१३१	रुम्बाटोलबाट सानो सखुवा जाने सडक	६
१३२	फ्लाम्दा टोल हुँदै खरपाखा जाने सडक	६
१३३	वम्जनडाँडा हुँदै वाईवाटोल जाने सडक	६
१३४	बाघछेडाबाट ज्यामिरे जाने सडक	६
१३५	दाङ्दीटोल हुँदै मंगलेटोल जाने सडक	६
१३६	वेसारेडाँडा हुँदै गोठखोला पैरे जाने सडक	६
१३७	सन्तलीडाँडाबाट दिप्सा जाने सडक	६
१३८	हात्तिसार हुँदै कार्कीटोल जाने सडक	६
१३९	धप्सारटोल हुँदै बाहुनटोल जाने सडक	६
१४०	सोलाभञ्ज्याङ् उ.मा.वि. हुँदै जयमान पोखरी सडक	६
१४१	साविक जलकन्या १,२,३,४ र ५ उ.मा.वि. सडक	६
१४२	प्रा.वि. तारुफेदी ठूलाघरे हुँदै भिश्वर सडक	६
१४३	पुरानो चौकी दमैडाँडा हुँदै कार्कीटोल सडक	६
१४४	योञ्जनडाँडा हुँदै प्रा.वि. ज्ञानमाला सडक	६
१४५	मासुरीस्थान सिम्पानी रिडाँडा सडक	६
१४६	भालुखोला भटमासे प्रतापे सडक	६

१४७	साविक जलकन्या १ हुँदै कुडुले सडक	६
१४८	भुताहा काफ्लेटार सडक	६
१४९	स्वारा सातधारा गुराँसे मोटर वाटो	६
१५०	खारखोला वोदाने अस्थानी आधामारा सडक	६
१५१	दर्वेटार रिडरोड सडक	६
१५२	वाइवाटार, कटहरेटार चापावोटे मोटर वाटो	६
१५३	जखनी रिड रोड	६
१५४	भुलभुले चौतारा वाट गुम्बा जाने सडक	६
१५५	पोखरी देखी गुर्जिढाड पाडखोरे टिहि सम्म सडक	६
१५६	रावटी वाट कुर्ले निस्कने सडक	६
१५७	सादथान वाट कुण्ड हुँदै वेल्टार सम्म जाने मोटर बाटो	६
१५८	डाडि रिड रोड सडक	६
१५९	केरावारी काक्रे वारी रिड रोड	६
१६०	देवी दमार वाट मरङ्गे निस्कने मोटर वाटो	६
१६१	दमार वाट वेल्टार मच्छिगिनि ढापसार बेसारे हुँदै सिन्धुली सम्म जाने सडक	६
१६२	माईखोला चुरे हुँदै घागर सिर वाट नेपाने सडक	६
१६३	नेपाने वाट डुड खोला जाने सडक	६