



महालक्ष्मी राजपत्र

महालक्ष्मी नगरकार्यपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड १) कमलपोखरी माघ १५, २०७४ साल (अतिरिक्ताङ्क २(ख))

भाग-३

महालक्ष्मी नगरपालिकाको योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड

प्रस्तावना: स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को परिच्छेद ३ दफा ११ को उपदफा (२) को खण्ड (छ) को उपखण्ड (६) र (९) ले सुरक्षित वस्ती विकास सम्बन्धी नीति, योजना, कार्यक्रम, तर्जुमा, कार्यान्वयन, अनुगमन गर्ने जिम्मेवारी नगरपालिकालाई दिएको छ । दफा २७ को उपदफा (२) ले भू-उपयोग मापदण्ड तोकी त्यस्तो मापदण्डको अधीनमा रही भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिने तथा दफा २७ को उपदफा (५) ले नगरपालिकाले प्रचलित कानून र नेपाल सरकारले तोकेको मापदण्ड विपरीत नहुने गरी ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, पर्यटकीय वा पुरातात्विक दृष्टिले महत्वपूर्ण देखिएका वस्ती वा सो क्षेत्रमा बन्ने भवनको उचाई, सेट व्याक, छानो अग्रभाग निर्माण सामाग्रीको किसिम रंग वा कलात्मकता भल्कने गरी भवन निर्माणको मापदण्ड तोक्न सक्ने व्यवस्था गरेको छ । वि.सं. २०७२ साल वैशाख महिनामा नेपालमा आएको विनाशकारी भूकम्प र त्यस

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

पछिका पराकम्पनहरुबाट राजधानी लगायत देशका विभिन्न क्षेत्रमा पुऱ्याएको अपूरणीय क्षतिपछि सुरक्षित भवन निर्माण र व्यवस्थित सहरी विकास राष्ट्रिय चासो र आवश्यकताका प्रमुख विषय बन्न पुगेको छ । यसै सन्दर्भमा नेपाल सरकार मन्त्रिपरिषद्को २०७२/०६/१३ को निर्णय अनुसार नगरपालिकाहरुमा राष्ट्रिय भवन संहिताको कार्यान्वयन गरी सुरक्षित एवं भूकम्प प्रतिरोधी आवास र व्यवस्थित बसोबास प्रवर्द्धनका लागि सहरी विकास मन्त्रालयबाट “बस्ती विकास, सहरी विकास योजना तथा भवन निर्माण” सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ जारी भै २०७३ मा पहिलो संशोधन भएको छ ।

भौतिक रुपमा सुरक्षित, वातावरणीय दृष्टिकोणले स्वच्छ, सफा र सुन्दर नगरको विकास गर्ने नगरवासीहरुको इच्छा अनुरूप नगर क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनहरुको मापदण्ड र सडक बाटाको बर्गीकरण समेत सुनिश्चित गरी सुव्यवस्थित योजनाबद्ध नगरको विकास विस्तार गर्न यस नगरपालिकाबाट स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ को दफा २६५ को उपदफा (२) ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी भौतिक पूर्वाधार, विकास तथा निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड बनाई त्यसपछिविभिन्न समयमा परिमार्जित मापदण्डहरु तथा परिषदका निर्णयहरु संग्रह गरी यो एकीकृत दस्तावेज तयार पारिएको छ । संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयको मिति २०७२।४।३१ को पारित बस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्ग दर्शन, २०७२, सहरी विकास मन्त्रालयबाट “बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ (पहिलो संशोधन २०७३)” तथा नगरपालिकाको विशेष नगर परिषदको निर्णय समेतलाई समायोजन गरी तत्कालीन निर्वाचित जन प्रतिनिधिबाट जारी भौतिक पूर्वाधार विकास तथा निर्माण सम्बन्धी विनियमलाई असर नपर्ने गरी महालक्ष्मी नगरपालिकाले यो समायोजित भौतिक पूर्वाधार विकास तथा निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०७४ बनाएको छ ।

परिच्छेद : १
प्रारम्भिक

१. नाम र प्रारम्भ: (१) यस मापदण्डको नाम “महालक्ष्मी नगरपालिकाको योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०७४” रहेको छ ।

(२) यो मापदण्डको अधिकारक्षेत्र महालक्ष्मी नगरपालिकाको भौगोलिक सिमानाभित्र रहनेछ ।

(३) यो मापदण्ड महालक्ष्मी नगरकार्यपालिकाले स्वीकृत गरेको मितिदेखि लागू हुनेछ ।

(४) यो मापदण्ड महालक्ष्मी नगरकार्यपालिकाले नगरसभाबाट अनुमोदन गर्ने गरी समयानुकूल परिमार्जन गर्न सक्नेछ ।

२. परिभाषा: विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा:-

(क) “जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage)” भन्नाले भवनको भूँई तल्लाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुन आउने प्रतिशतलाई जनाउँदछ ।

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

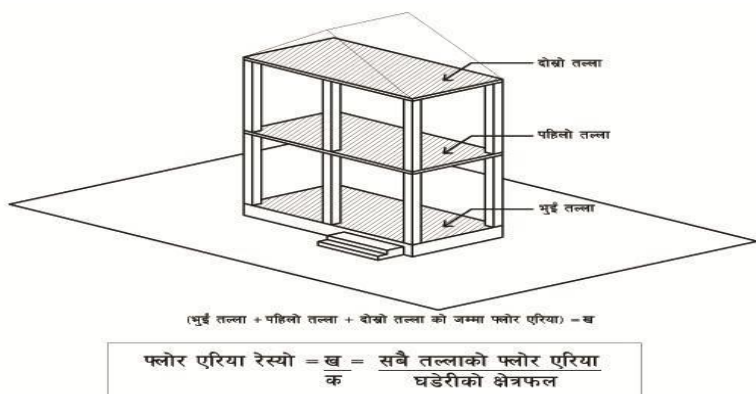
उदाहरण:

$$\text{भूँईक्षेत्रको अनुपात(FAR)} = \frac{\text{सवै तल्लाको कुल क्षेत्रफल}}{\text{घडेरीको क्षेत्रफल}}$$

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

भवनका निम्न लिखित भागहरुलाई FAR मा गणना गरिने छैन ।

- (अ) आवासीय तथा व्यापारिक बाहेक अन्य प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने बेसमेन्ट तथासेमी बेसमेन्ट ।
- (आ) माथिल्लो तल्लामा रहेको भन्ज्याङ छोप्ने भाग (कुनै पनि कोठा नभएको अवस्थामा) ।
- (इ) लिफ्टको मेसिन कोठा ।



चित्र १: भूँईँ क्षेत्रको अनुपात

- (ग) “सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way)” भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाईलाई जनाउँदछ ।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

- (घ) “सेटब्याक (Set Back)” भन्नाले आफूले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउँदा साँध-सिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रबाट छाड्नु पर्ने न्यूनतम दुरीलाई जनाउँदछ ।
- (ङ) “खुल्ला क्षेत्र (Open Space)” भन्नाले बस्ती विकास क्षेत्रमा जमिन भित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा विस्तार गर्न वाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निषेध गरिएको क्षेत्रलाई जनाउँदछ । यसमा स्थानीय निकायले कुनै संरचना निर्माण गर्न नपाउने गरी खुल्ला क्षेत्र भनी घोषण गरेको सार्वजनिक, पर्ती, ऐलानी आदि जमिनलाई समेत जनाउँदछ ।
- (च) “टाँसिएको भवन (Attached Building)” भन्नाले जग्गाको साँधसीमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाएको भवनलाई जनाउँदछ ।
- (छ) “जोडिएको भवन (Joined Building)” भन्नाले वेग्लवेग्लै स्वामित्व भएको एक आपसमा भारवहन अंगहरु संयुक्त रुपमा निर्माण भएको भवनहरुलाई जनाउँदछ ।
- (ज) “आंशिक निर्माण सम्पन्न” भन्नाले उपयोग गर्न मिल्ने गरी स्वीकृत नक्साभन्दा कम न्यूनतम एक तला निर्माण भएको भवनलाई जनाउँदछ ।
- (झ) नगरपालिका” भन्नाले महालक्ष्मी नगरपालिका, ललितपुरलाई जनाउँदछ ।
- (ञ) यस बस्ती विकास, शहरी योजनातथा भवन निर्माण सम्बन्धी विनियमावली,२०७२ को प्रयोजनका लागि “स्थानीय निकाय” भन्नाले महालक्ष्मी नगरपालिका र यस अर्न्तगतको वडा समितिलाई समेत जनाउँदछ ।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

- (ट) “सहरी विकास कार्यालय” भन्नाले ललितपुर जिल्ला हेर्ने सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, डिभिजन कार्यालयलाई जनाउँदछ ।
- (ठ) “तोकिएको प्राविधिक समिति” भन्नाले महालक्ष्मी नगरपालिकाका प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतको संयोजकत्वमा निजले तोकेको सम्बन्धित विभाग वा शाखाको इन्जिनियर, सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, डिभिजन कार्यालय ललितपुर, जिल्ला प्राविधिक कार्यालयको प्रतिनिधि र नापी अधिकृत तथा आमन्त्रित विशेषज्ञहरु सहितको समितिलाई जनाउँदछ ।
- (ड) “नियन्त्रित भौतिक योजना(Secured physical plan)” भन्नाले नियन्त्रित रूपमा मात्र प्रयोग हुने, साँध सिमानालाई पर्खाल लगाएर सुरक्षित गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ ।
- (ढ) “सार्वजनिक भौतिक योजना (Public Physical plan)” भन्नाले केही स्वामित्वकर्ताहरुले आफ्नो लगानीमा विकास गरेको तर तिनका सडक, खुल्ला क्षेत्र आदि सार्वजनिक प्रयोगको लागि समेत खुल्ला गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ ।
- (ण) “वातावरण मैत्री स्थानीय शासनको प्रारूप”भन्नाले नेपाल सरकारले २०७०/६/२३ मा स्वीकृत गरेको वातावरण मैत्री स्थानीय शासन प्रारूप, २०७० (Environment Friendly Local Governance Frame work, 2013) लाई जनाउँदछ ।
- (त) “माटो परीक्षण” भन्नाले सहरी विकास मन्त्रालय र सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिकाले तोकेको परीक्षण प्रक्रियार विधिलाई जनाउँदछ ।

- (थ) “आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरु”भन्नाले सडक, ढल, खानेपानी, विजुली आदिलाई जनाउँदछ ।
- (द) “संस्थागत भवन”भन्नाले विद्यालय, उच्च विद्यालय, अस्पताल, सरकारी, निजी तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई जनाउँदछ ।
- (ध) “सभा-सम्मेलन भवन” भन्नाले मानिसहरु जमघट हुने गरी आवासीय प्रयोजनको सिनेमा हल, सयुक्त र विशाल बजार, मल्टिकम्प्लेक्स, तारे होटल आदिलाई जनाउँदछ ।
- (न) “सार्वजनिक भवन”भन्नाले संस्थागत भवन, सभा-सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, साँस्कृतिक समारोह तथा भोजभतेर स्थल, आदिलाई जनाउँदछ ।
- (प) “व्यापारिकभवन”भन्नाले पूर्ण व्यापारिक भवनको अलावा कुनै तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र कुनै तला आवासीय प्रयोजनमा रहेको भवनलाई समेत जनाउँदछ ।
- (फ) “इञ्जीनयर र आर्किटेक्ट” भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषदमा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्न सम्बन्धित निकायबाट अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँदछ ।
- (ब) “सम्पदा वस्ती”भन्नाले नेपाल सरकार, मन्त्रीपरिषदबाट स्वीकृत वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ (संशोधन २०७३) को दफा १४, क को व्यवस्था लागू हुने गरी दफा १४, क ३ वमोजिम स्वीकृत गरिएको वस्ती सम्भन्तु पर्नेछ । यस सन्दर्भमा महालक्ष्मी नगरपालिकाका लुभू तथा सिद्धिपुर क्षेत्रलाई सम्पदा वस्तीका रुपमा संरक्षण तथा विकास गरिनेछ ।

३. भवन मापदण्डको स्रोत : महालक्ष्मी नगरपालिकाको योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड २०७४, शहरी विकास मन्त्रालयको “बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माणमापदण्ड २०७२ (संशोधन २०७३)” लाई मार्गदर्शनका रूपमा लिएर बनाइएको छ । कतै कुनै कुराहरु छुट्टन गएमा सो मापदण्ड अनुसार कायम गरिनेछ ।

परिच्छेद-२

जनशक्ति व्यवस्था र पदपूर्ति

४. निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता कार्यान्वयनको लागि जनशक्ति

व्यवस्था: (१) महालक्ष्मी नगरपालिकाको योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड नगरपालिकाको स्वीकृत दरबन्दी बमोजिमका प्राविधिक जनशक्तिबाट कार्यान्वयन गरिनेछ ।

(२) मन्त्रालयबाट जारी भएको सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ प्रचलित ऐन तथा नियमको प्रावधान अनुरूप यस नगरपालिकाको स्वीकृत जनशक्तिले नगरपालिका क्षेत्रको भवन तथा योजना मापदण्ड तथा भवन संहिता (Building Code) समेत कार्यान्वयन गर्ने छन ।

५. सेवा करारमा लिने: (१) कानूनको प्रक्रिया अनुसार प्राविधिक जनशक्तिको दरबन्दीहरु स्थायी रूपले पदपूर्ति नहुन्जेलसम्मका लागि नगरपालिकामा प्राविधिक जनशक्तिहरु अभाव भै कार्यसम्पादनमा असजिलो भएमा नगरपालिकाले तत्काल सेवा करारमा लिई जनशक्तिको व्यवस्थापन गर्न सक्नेछ ।

(२) सिभिल, आर्किटेक्ट र स्ट्रक्चरल इन्जीनियरहरु सेवा करारमा लिंदा नगरपालिकाले नेपाल इन्जीनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएकाहरुमध्येबाट मात्र लिनेछ ।

परिच्छेद-३

निर्माणस्थल सम्बन्धी आधारभूत व्यवस्था तथा प्रावधान

६. निर्माण स्थलको स्वामित्व विवाद रहित हुनुपर्ने : निर्माण स्थलको जग्गामा निर्माणकर्ताको स्वामित्व विवादरहित हुनु पर्दछ ।

७. आवत जावतको माध्यम तथा घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल : महालक्ष्मी नगरपालिका क्षेत्रभित्र यस भवन निर्माण मापदण्ड अनुरूप भवन निर्माण कार्य अघि बढाउनका लागि देहाय बमोजिमका प्रावधान भएको हुनु पर्नेछ :-

(क) नगरपालिका क्षेत्रभित्र भवन निर्माण अनुमतिका लागि घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल २ आना २ पैसा (न्यूनतम ८० वर्ग मी.) हुनुपर्नेछ । घडेरीको न्यूनतम मोहडा (चौडाई) ६ मी. हुनु पर्नेछ ।

(ख) यो मापदण्ड लागू हुनु पूर्व कित्ता काट भएका जग्गा बाहेक २ आना २ पैसा क्षेत्रफलभन्दा कम क्षेत्रफल भएका कित्तामा विभाजन भई त्यस्ता जग्गामा भवन निर्माण गर्नुपर्ने अवस्थामा अदालतबाट फैसला भई स्पष्ट रूपमा जग्गा छुट्टिएर आएको रअंश बण्डाबाट आएको भनी प्रमाणित भएको पाइएमा अदालतको दस्तावेजको आधारमा त्यस्ता जग्गामा भवनको निर्माणको लागि नक्सा स्वीकृति दिइनेछ ।

तर त्यस्ता कित्तामा बन्ने घरहरु हालको मापदण्ड अनुसार मात्र भवन निर्माण गर्न पाउनेछन् ।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

(ग) नगरपालिकाको मापदण्डअनुसार निर्माण गर्नुपर्नेछ ।
नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने / खुले नयाँ सडकको
सडक अधिकार क्षेत्र न्यूनतम छ मीटर हुनेछ ।

तर परम्परागत आवास क्षेत्र र यो विनियम लागू
हुनुभन्दा पहिला कायम भएका तथा कित्ताकाट भएका
जग्गाको हकमा यो व्यवस्था लागू हुने छैन ।
अदालतबाटफैसला भै आएको जग्गाको हकमा पनि यो बुँदा
लागू हुने छैन ।

८. **ढल निकास** : निर्माण स्थलमा वर्षातको पानी र ढल निकासको उपयुक्त
व्यवस्था भएको हुनु पर्नेछ ।
९. **निर्माणस्थलको स्थिरता** : निर्माणस्थल पहिरो नजाने गरी सुरक्षित भएको
हुनु पर्दछ । प्राविधिक स्थलगत निरीक्षणले सो जग्गामा निर्माण कार्यको
लागि असुरक्षित ठहरिएमा सो जग्गामा कुनै किसिमको भवन निर्माण
गर्न पाइने छैन ।
१०. **माटो परीक्षण** (१) भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ अनुसार 'क' वर्गका
सवै तथा 'ख' वर्गका पाँच तल्लाभन्दा अग्ला सवै भवन र कुनैपनि
सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्ग मल, सुपर मार्केट, स्कूल, कलेज,
अस्पताल, नर्सिङ्ग होम, पोलिक्लिनिक आदिको भवन लगायत १५
मिटरभन्दा अग्ला भवनहरूको हकमा माटो परीक्षण गरी पेश गर्नु पर्नेछ
। साथै दश हजार वर्ग फिटभन्दा माथिका भवनको भौगर्भिक परीक्षण
गर्नु पर्नेछ ।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

(नोट : सेमी बेसमेन्ट/वेसमेन्ट FAR मा नगनिए पनि घरको उचाई तथा तल्ला गणना हुनेछ।)

(२) उपदफा १ बमोजिममाटो परीक्षण नगरी निर्माण भएका भवनहरूको हकमा नगरपालिकाले उक्त भवनमा जडान भएको विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदि उपयोग सुविधाहरू काट्न सम्बन्धित निकायलाई लेखी पठाउनेछ।

(३) प्रचलित कानूनको परिधिभित्र रही सहरी विकास सम्बन्धी मन्त्रालय तथा खानी तथा भूगर्भ विभागले माटो तथा भौगर्भिक परीक्षण गरी तोकेको स्थानमा मात्र पाँच तलाभन्दा बढी वा १७ मिटरभन्दा अग्ला संरचना निर्माण गर्न अनुमति प्रदान गरिनेछ। अग्ला संरचना निर्माण गर्न सकिने स्थान नतोकिएसम्म १७ मिटरभन्दा अग्ला भवनको नक्सा पास हुने छैन।

(४) खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाइने छैन। अग्रिम स्वकृति नलिई ३० डिग्रीभन्दा बढी भिरालो जमिनमा भवन निर्माण स्वीकृति प्रदान गरिने छैन।

(५) नागरिक उड्डयन प्राधिकरणको हवाई मार्ग तथा सो अन्तरगत पर्ने भवनहरूको उचाइ सम्बन्धमा प्रचलित मापदण्ड अनुसार मात्र अग्ला भवनहरूको नक्सा पास गरिनेछ।

११. जल भण्डार संरक्षण सम्बन्धी व्यवस्था : नगरपालिकाले तोकेको कुनैपनि ताल, पोखरी, पानीको भण्डार, खोलानाला, प्राकृतिक भरना, राजकुलो र जलाशय, पानीको मुहान वा प्राकृतिक ढललाई पुर्न पाइने छैन।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

तर परम्परागत आवास क्षेत्रमा पुरानो निर्माण भैसकेको ठाउँमा यो व्यवस्था लागू हुने छैन ।

१२. प्लट विभाजन/ जग्गा खण्डीकरण : (१) एक मिटरभन्दा गहिरो माटो पुरेर तयार गर्ने भौतिक विकास वा जग्गा खण्डीकरण योजना प्रस्ताव गर्दा सो जमिन कति भारवाहन क्षमताको लागि हिसाब गरिएको हो सोको प्रतिवेदन समेत योजना स्वीकृतिको लागि पेश गर्ने निवेदनकासाथ संलग्न गर्नु पर्नेछ । जमिनको भारवाहन क्षमता नखुलेको योजना प्रस्ताव स्वीकृत गरेमा सो कार्यमा संलग्न पदाधिकारीहरुलाई कानूनी कारवाही गरिनेछ ।

(२) कुनै एक व्यक्तिलाई कुनै पनि किसिमको जग्गा विकास गर्न इजाजत दिइने छैन । जग्गा विकास कार्यका लागि संस्थागत रूपमा महालक्ष्मी नगरपालिकामा दर्ता भई जग्गा विकासको स्वीकृति/संस्थागत इजाजत-पत्र लिएको हुनु पर्नेछ । महालक्ष्मी नगरपालिका क्षेत्रभित्र जग्गा विकास कार्य संचालनका लागि आवेदन दिंदा जग्गा विकासको स्वीकृति/संस्थागत इजाजत पत्रसमेत संलग्न गरी आवेदन दिनु पर्नेछ ।

(३) प्लटिङ्ग क्षेत्रको पहुँच मार्ग आठ मीटरभन्दा कमको हुनु हुँदैन । अन्य भित्री सडकहरु न्यूनतम छ मीटर हुनु पर्दछ । तर अंशवण्डाको प्रयोजनका लागि कित्ताकाट गर्दा ५० मीटरभन्दा कम लम्बाईको बाटोहरुको हकमा केन्द्र रेखाबाट न्यूनतम दुई मीटर कायम गरिनेछ ।

तर नगरपालिकाको मापदण्डमा मूल सडकको चौडाइ न्यूनतम छ मीटर भएको खण्डमा छ मीटरभन्दा कम चौडाईको पहुँच मार्ग राख्न पाइने छैन ।

(४) एक रोपनीभन्दा कम क्षेत्रफलको जग्गामा प्लटिङ्ग गर्न पाइने छैन । प्लटिङ्ग क्षेत्रमा खुल्ला क्षेत्रको उपयुक्त प्रबन्ध हुनुपर्नेछ ।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

प्लटिङ्ग क्षेत्रमा न्यूनतम १५% सडकको लागि छोडेको हुनुपर्नेछ । पाँच रोपनी क्षेत्रफलसम्मको प्लटिङ्ग क्षेत्रको लागि एकमुस्ट ४ (चार) आनाखुला क्षेत्र छोड्नु पर्नेछ । सोभन्दा माथि क्षेत्रफलको प्लटिङ्ग क्षेत्रको लागि कूल क्षेत्रफलको न्यूनतम ५ % खुल्ला मैदानको प्रावधान हुनु पर्नेछ ।

(५) प्लटिङ्ग इजाजत-पत्रका लागि आवेदन दिँदा प्लट विभाजन कार्य संचालन गर्नु पूर्वनै मापदण्ड अनुसार खानेपानी, विद्युत, सडक, ढलनिकास वा सेप्टिक ट्याँकीको डिजाइन तथा नक्सा समेत संलग्न गरी नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । उल्लेखित कागजपत्र विना पेश गरिएका प्लटिङ्ग आवेदन स्वीकृत भएको मानिने छैन । यस्तो अवस्थामा प्लटिङ्ग स्थगनमा राखिनेछ ।

(६) क्षेत्रफलका आधारमा वातावरण संरक्षण ऐन, २०५५ अनुसार प्लटिङ्गको क्षेत्रको वातावरणीय प्रभाव परीक्षण (IEE) वा वातावरणिय प्रभाव मूल्यांकन (EIA) अनिवार्य रुपमा गर्नु पर्नेछ ।

(७) प्लटिङ्ग आवेदनका आधारमा नगरपालिकाले प्लटिङ्गको आशयपत्र दिनेछ । प्लटिङ्गको क्षेत्रको पूर्वाधार विकासको कार्य सम्पन्न भएपछिमात्र प्लटिङ्ग इजाजतपत्र दिइनेछ ।

१३. भवन निर्माण स्थलको खुल्ला भाग : भवन निर्माण गर्दा खुल्ला छोडिने भाग प्रत्येक प्लटका लागि छुट्टा छुट्टै हुनु पर्नेछ एक प्लटको खुल्ला भाग अर्को प्लटमा समावेश गरिने छैन वा गराउन पाइने छैन ।

१४. हाइटेनशन विद्युत लाईन मुनि र दायाँबायाँ छोड्नु पर्ने दुरी : भवन निर्माण गर्दा हाइटेन्सन विद्युतलाइन मुनि दायाँ बायाँ छोड्नु पर्ने दुरीका साथै अन्य प्रावधानहरूका सम्बन्धमा विद्युत नियमावली, २०५० ले निर्धारण गरेको देहायको मापदण्ड लागू हुनेछ । उक्त नियमावलीले निर्धारण गरेको मापदण्ड विपरीत भवन निर्माण

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

गरिएको निरीक्षणका क्रममा भेटिएमा त्यस्ता घरधनीलाई नगरपालिकाले प्रचलित कानून बमोजिम दण्ड जरिवाना गर्न सक्नेछ ।

- (क) २३०/४०० देखि ११००० भोल्टसम्मको नाङ्गो तार छेउबाट कम्तीमा १.२५/ १.२५ मिटर छाड्नु पर्नेछ ।
- (ख) ११००० भोल्ट तार छेउबाट कम्तीमा १.५/१.५ मिटर छाड्नु पर्नेछ ।
- (ग) ३३००० भोल्टतार छेउबाट कम्तीमा २/२ मिटर छाड्नु पर्नेछ ।
- (घ) ६६ के.भी. प्रसारण लाइनको टावरको केन्द्रविन्दुबाट कम्तीमा ६/६ मिटर छाड्नु पर्नेछ ।
- (ङ) १३२ के.भी. प्रसारण लाइनको टावरको केन्द्रविन्दुबाट कम्तीमा ९/९ मिटर छाड्नु पर्नेछ ।
- (च) अन्य प्रवाधान विद्युत नियमावली, २०५० ले तोके अनुसार हुनेछ ।

१५. **भवनको प्रयोग** : यस नगरपालिकाभित्र सम्बन्धित निकायबाट पूर्व स्वीकृति लिई कुनै निश्चित प्रयोजनको लागि निर्मित भवनहरु बाहेकका भवनहरु नगरपालिकाको अनुमति बेगर अन्य प्रयोजनका लागि प्रयोग गर्न पाइने छैन ।

१६. **भवन निर्माणमा प्रतिबन्ध लगाउन सकिने** : ढुंगा बालुवा खानी, पानी मुहान वा जलाशय पहिरो जाने ठाउँ वा पटक पटक विष्फोटक गरिएको ठाउँ वा खाडल खनीमाटोले पुरिएको ठाउँमा माटो परीक्षणद्वारा भवन निर्माण स्थलको रूपमा प्रयोग गर्न दिइने छैन ।

परिच्छेद-४

भवन निर्माण तथा नक्सा स्वीकृति सम्बन्धी कार्यविधि

१७. नगरपालिकामा कार्यरत कर्मचारीले नक्सा डिजाइन गर्न नपाउने :

(१) यस नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिक कर्मचारीले यस नगरपालिकाको क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनहरुको नक्सा निर्माण र डिजाइन गर्न पाउने छैनन् ।

तर सार्वजनिक प्रयोजनको लागि आफू कार्यरत स्थानीय निकायको लगानीमा निर्माण हुने सार्वजनिक भवनहरुको नक्सा निर्माण, सुपरीवेक्षण र डिजाइन गर्न यस प्रावधानले बाधा पुग्ने छैन ।

(२) परामर्शदाताबाट डिजाइन गरिएको नक्सामा समेत इन्जीनियरिङ काउन्सिलको नम्बर सहित डिजाइनकर्ताले प्रमाणित गर्नु पर्नेछ ।

१८. भवनको वर्गीकरण : (१) भवन संहिताको तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्ने प्रयोजनको लागी भवनलाई देहाए बमोजिम चार वर्गमा वर्गीकरण गरिएको छ ।

(क) **क वर्ग** : अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरु ।

(ख) **ख वर्ग** : भूईतल्लाको क्षेत्रफल १००० वर्गफिटभन्दा बढी, तीन तल्लाभन्दा अग्ला वा structural span ४.५ मिटरभन्दा बढी भएका, column grid मा नभएको beam/slab projection एक मिटरभन्दा बढी भवनहरु ।

(ग) **ग वर्ग** : भूईतल्लाको क्षेत्रफल १००० वर्गफिटसम्म, तीन तल्लासम्म, structural span ४.५ मिटर भन्दा कम

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

भएका, column grid मा भएको, beam/ slab projection एक मिटरभन्दा कम भएका भवनहरू ।

(घ) **घ वर्ग** : क, ख, ग वर्गमा नपरेका इंटा, ढुङ्गा, माटो, बाँस, खर, आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुई तल्ले घरहरू ।

(२) माटोको गारोले बनेका तथा लोड बेरिङ्ग संरचनामा बन्ने नयाँ भवनहरू अधिकतम २.५ तल्लासम्म (दुई तल्ला तथा भ्याङ्ग छोज्ने) मात्र बनाउन पाइनेछ ।

(३) उपदफा (१) मा उल्लिखित चार वर्गका भवनहरूमा आधारित भई राष्ट्रिय भवन संहिता पनि चार किसिममा विभाजन गरिएको छ र प्रत्येक किसिमका लागि बेग्ला बेग्लै संहिताहरू तयार गरिएका छन् । भवन संहिता प्राविधिक दस्तावेज भएकाले सुरक्षा अर्थात structure safety का लागि अवलम्बन गर्नु पर्ने सम्पूर्ण विधिहरू नक्सामा खुलाई नाप समेत खुलाइएको तेइसवटा खण्डहरू भएको भवन संहिता निम्न बमोजिम तयार गरिएको छः-

(क) 'क' वर्गका भवनका लागि "एन.बी.सी ०००"

(ख) 'ख' वर्गका भवनका लागि "एन.बी.सी १०१ देखि ११४ सम्म तथा एन.बी.सी २०६, २०७ र २०८"

(ग) 'ग' वर्गका भवनका लागि "एन.बी.सी २०१, २०२ र २०३"

(घ) 'घ' वर्गका भवनका लागि "एन.बी.सी २०३ देखि २०४"

१९. भवनको नक्सा प्रमाणित र स्वीकृति सम्बन्धी : (१) भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ अनुसार क, ख र ग वर्गका भवनहरूको स्ट्रक्चर तथा आर्किटेक्चरल नक्सा डिजाइन र सुपरिवेक्षण गर्दा

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

नेपाल इन्जीनियरिंग परिषदमा दर्ता भएका आर्किटेक्ट तथा सिभिल इन्जीनियरले आफ्नो परिषद दर्ता नम्बर सहित प्रमाणित गर्नु पर्नेछ ।

(२) कुनै पनि निजी, अर्ध सरकारी वा सरकारी स्वामित्वको घडेरी, जग्गा वा सार्वजनिक जग्गामा कुनै प्रकारको भू-उपयोग वा क्रियाकलाप प्रस्ताव गर्न, जग्गा घडेरी टुक्रा गर्न, भौतिक विकास गर्न, वा निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धित निवेदकले नगरपालिकामा तोकिएको ढाँचामा रीतपूर्वकको निवेदन दर्ता गरी स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

(३) श्रेस्तामा कायम नभएको बाटोलाई कायम गरी नक्सा पास गर्न पाइने छैन ।

२०. नक्सा स्वीकृतिको म्याद थप सम्बन्धमा : (१) नक्सा स्वीकृतिको

म्याद दुई वर्ष नाघेको भवनका लागि देहाय बमोजिम गरिनेछ :-

(क) नक्सा स्वीकृतिको म्याद समाप्त भएको १ देखि २ वर्ष सम्म पुगेको भवनका हकमा हालको नक्सा नविकरण दस्तुरको दोब्बर जरिवाना लिइ एक पटकको (थप २ वर्षको लागि) लागि मात्र म्याद थप गरिनेछ ।

(ख) नक्सा स्वीकृतिको म्याद समाप्त भएको २ वर्ष १ दिनदेखि ४ वर्ष सम्म पुगेको भवनका हकमा हालको नक्सा नविकरण दस्तुरको तेब्बर जरिवाना लिइ एक पटकको (थप २ वर्षको लागि) लागि मात्र म्याद थप गरिनेछ ।

(ग) नक्सा स्वीकृतिको म्याद समाप्त भएका तथा कम्तीमा १ तल्ला बनिसकेका २०७२ भदौ अधिसम्म निर्माण भएका भवनहरूका हकमा ति भवनहरूलाई म्याद थप गरी निर्माण कार्य अघि बढाउने तथा २०६४ को मापदण्ड अनुसार नै निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ ।

(घ) नक्सा स्वीकृतिको म्याद समाप्त भएका तर निर्माण कार्य शुरु नै नगरेका भवनहरूका सम्बन्धमा ति भवनहरूले पुनः हालको मापदण्ड अनुसार नक्सा स्वीकृतिको प्रकृत्यामा आउनु पर्नेछ ।

(२) नक्सा स्वीकृति भएको म्याद चार वर्ष नाघेको तर घर नबनाएका भवन निर्माणकर्ताहरूले पुनः हालको मापदण्ड अनुसार नक्सा स्वीकृतिको प्रक्रिया अपनाउनु पर्नेछ ।

२१. भवन निर्माणको लागि स्वीकृति सम्बन्धी प्रक्रिया : यस

नगरपालिकाभित्र भवन निर्माणको लागि नक्सा स्वीकृति गर्न देहायको कार्यविधि अपनाइनेछ :-

- (क) नगरपालिकाले तोकेको ढाँचाको नक्सा सहित दर्खास्त फाराम भरी आवश्यक कागजपत्र संलग्न गरी पेश गर्ने ।
- (ख) पेश भएको दर्खास्त उपर आवश्यक चेकजाँच हुने ।
- (ग) कागजपत्र ठीक भए पश्चात् फाइल दर्ता हुने ।
- (घ) दर्ता भएपश्चात् १५ दिने म्याद टाँसको लागि सूचना तयार गरी वडा अध्यक्ष वा सदस्यको रोहवरमा वडामा सूचना टाँसको लागि पठाउने ।
- (ङ) वडा अध्यक्ष वा वडा सदस्यको रोहवरमा सूचना टाँस गरी वडाबाट मुचुल्का गराउने ।
- (च) सूचना टाँस भएको १५ दिनको समाप्ती पश्चात् वडाबाट दावी विरोध भए नभएको बारे जानकारी लिई चार किल्लाको सर्जमिन मुचुल्का गराउने ।
- (छ) दावी विरोध नभएको खण्डमा नगरपालिकाको सम्बन्धित वडामा निरीक्षण गर्न प्राविधिकलाई सम्पर्क गरी फिल्ड चेक गराउने ।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

- (ज) फिल्ड ठीक भए प्राविधिक प्रतिवेदन पश्चात् फाइल तयार भएपछि नक्साको राजस्व तिर्ने ।
- (झ) राजस्व तिरेपछि एक हप्ताभित्र अस्थायी स्वीकृति दिइने ।
- (ञ) अस्थायी स्वीकृति प्राप्त गरे पछि स्वीकृत नक्सा बमोजिम कार्य सुरु गर्ने ।
- (ट) माथिल्लो टाई विमसम्मको कार्य पछि स्थायी स्वीकृतको लागि निर्माण कार्यको फोटोसहित सम्बन्धित प्राविधिकलाई सम्पर्क गरी फिल्ड चेक गराउने ।
- (ठ) प्राविधिक र वडा प्रतिनिधिबाट फिल्ड चेक गरी फाइल पेश भएको एक हप्ताभित्र स्थायी स्वीकृति दिइने ।
- (ड) स्थायी स्वीकृति लिने बेलामा नक्सा परिवर्तन गर्नुपरेमा मापदण्ड अनुसार नक्सा संशोधन गरी स्थायी स्वीकृति लिने ।
- (ढ) स्थायी स्वीकृति प्राप्त भएपछि नक्सा अनुसार वडा प्राविधिकको रोहवरमा कार्य अगाडि बढाउने ।
- (ण) नक्सा स्वीकृत भएको दुई बर्षभित्र नक्सा अनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिनको लागि नगरपालिका कार्यालयमा सम्पर्क गर्ने ।
- (त) स्वीकृत भएको दुई बर्षमा निर्माण कार्य सम्पन्न नभए एक पटकको दुई बर्षको लागि नक्सा नवीकरण गरिने ।
- (थ) थप दुई बर्षमा पनि निर्माण सम्पन्न नभए स्वतः नक्सा खारेज हुने । अन्यथा पुनः स्वीकृति लिनु पर्ने ।

२२. नक्सा बनाउँदा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु : तोकिएको मापदण्ड अनुरूप

मात्र नक्सा (Architectural/ Structural) बनाई पेश गर्नु पर्नेछ । नक्सा पासको लागि देहायको विवरणहरु पेश गर्नु पर्नेछ :-

- (क) भवनको प्रत्येक तल्लाको प्लानहरु (Building Plans),

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

(ख) भवनको चारै मोहडा (Elevations),

(ग) सेक्सनल एलिभेसन (Sectional Elevation)

(अ) परेको खण्डमा एकभन्दा बढी section,

(आ) भवनको कूल उचाई

(इ) भन्याङ्ग काटेको हुनुपर्ने

(घ) निर्माण स्थानको प्लान (Site Plan)

(अ) Access को चौडाइ हुनुपर्ने

(आ) चारैतिरको सेटब्याक देखिनुपर्ने

(इ) निर्माण स्थलभित्र अथवा सँगै High Tension Line भए सोबाट छोडेको दुरी देखिनु पर्ने

(ई) सेप्टिक ट्यांक, GROUND WATER RECHARGE PIT (GWRP),कस्तिमा एउटा रुख र जमिन मुनिका ट्यांकी देखिनुपर्ने,

(उ) सडकको केन्द्रबाट सडक अधिकार क्षेत्र देखिनुपर्ने

(ऊ) निर्माण स्थलसम्म सजिलै पुग्न सकिने अवस्थिति नक्सा (Location Plan) :

(ङ) कुन मापमा बनाइएको हो त्यसको माप (Scale):

(च) भ्याल/ढोका विवरण (Opening Schedule):

S.N.	Door/Window	Symbol	Size	Number	Remarks

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

(छ) उत्तर दिशा (North Direction):



(ज) नक्साको Title Block:

Owner:	Signature:	
Building Type:	Area:	
Plot No.:	Location:	
Detail/s: Plan, Elevations, Sections/ Structu Drawings		
Designed By:	Checked By:	Council Reg. No.:
Firm's Stamp:	Registration No.:	Drawn By:
Scale:	Date:	Sheet No.:

२३. भवन निर्माणको लागि स्वीकृति दिन नसकिने: (१) मापदण्ड पुर्याउने प्रयोजनको लागि सधियारको मन्जुरीनामाको आधारमा कसैलाई पनि भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन।

(२) भवन निर्माण मापदण्ड प्रतिकूल हुने गरी कुनै पनि किसिमको कबुलियत गराई वा शर्त तोकी भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन।

(३) सार्वजनिक तथा 'क' वर्गका भवन निर्माण गर्न अनिवार्य रूपमा सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको “माटो परीक्षण निर्देशिका” अनुसार माटो परीक्षण गर्नुपर्दछ ।

(४) सार्वजनिक पानीको मुहान र निकासलाई असर पर्ने गरी कुनै पनि संरचना निर्माण गर्न दिइने छैन ।

(५) नापी नक्सा तथा श्रेस्तामा बाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई बाटो कायम गरी भवन निर्माण स्वीकृति दिइने छैन ।

२४. नक्सा र स्वीकृति : निर्माण गरिने भवनको नक्सा यस विनियमको क्षेत्र विभाजन तथा निर्माण सम्बन्धी मापदण्डमा निर्धारित व्यवस्था अनुरूप हुनेछ । निर्माण कार्यको स्वीकृति दिने नदिने बारे यो विनियमको अधीनमा रही यसै परिच्छेद अनुरूप हुनेछ ।

परिच्छेद-५

सार्वजनिक निर्माण सम्बन्धी व्यवस्था

२५. सार्वजनिक निर्माणको संरचना: नगरपालिकाद्वारा निर्धारित विशेष योजना बाहेक सार्वजनिक पार्क तथा भू-भागमा जमिनको सतहबाट अधिकतम चारमिटर उचाईसम्मको आम जनताको रुची भएको प्रतिमा, खेलकूद स्थान वा आम जनताको सुविधाको अन्य संरचना निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिनेछ ।

२६. संचरनाको कभरेज: सार्वजनिक पार्क तथा खुल्ला भू-भाग (Water Body भएमा सो बाहेक) मा कुनै पनि सार्वजनिक संरचनाको निर्माण देहायबमोजिमको भू-भागमा मात्र हुनु पर्नेछः-

(क) १५०० वर्गमिटरसम्मको सानो सार्वजनिक पार्क वा खुल्ला भागमा कूल भागको १० प्रतिशतसम्म ।

(ख) १५०० देखि ७००० वर्गमिटरको मध्यम सार्वजनिक पार्क वा खुल्ला भू-भागमा कूल भागको ५ प्रतिशतसम्म ।

(ग) ७००० वर्गमिटरभन्दा ठूलो सार्वजनिक पार्क वा खुल्ला भागमा कूल भागको ३ प्रतिशतसम्म ।

२७. **भूमिगत संरचना:** सबै किसिमको सार्वजनिक पार्क तथा खुल्ला भू-भागमा वातावरणमा प्रतिकूल असर नपार्ने गरी मात्र सर्वसाधारणको सुविधाको लागि भूमिगत संरचना निर्माण गर्न सकिनेछ ।
२८. **निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिने :** भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार गरी नगरपालिकाबाट स्वीकृत लिएको भवन मापदण्ड नगरपालिकाको अन्य प्रावधान तथा स्वीकृत नक्सा अनुसार छ, भनी नेपाल इञ्जीनियरिंग परिषदमा दर्ता भएका आर्किटेक्ट तथा सिभिल इञ्जीनियरले सिफारिश गरेको भवनलाई मात्र नगरपालिकाले आफ्नो प्राविधिकबाट जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिनेछ । मापदण्ड विपरीत नक्सा तथा डिजाइन गर्ने तथा ठीक छ भनी प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई नगरपालिकाले आवश्यक कारवाही गर्नेछ ।
२९. **आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरुको उपभोग:** पूर्ण वा आंशिक रुपमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिएका भवनहरुमा मात्र नगरपालिकाले आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरु जडानको सिफारिश गर्नेछ ।
३०. **तेस्रो पक्ष जाँच (Third party verification):** नगरपालिकाभित्र निर्माण हुने जुनसुकै किसिमको भवनलाई निर्माण अनुमति तथा निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिँदा नगरपालिकाले तेस्रो पक्ष जाँचको व्यवस्था गर्न सक्नेछ । तर ४ तल्ला माथि -१५०० व.फि. GCA भन्दा बढी भएका भवनको हकमा अनिवार्य गरिएको छ ।

३१. भवन निर्माण स्थलमा अनुमति-पत्र राख्नु पर्ने : भवनको स्वामित्वकर्ताले १०००० वर्गफिटभन्दा बढी भएका भवन निर्माण अवधिसम्म आवश्यक विवरण खुल्ने गरी नगरपालिकाले दिएको अनुमति-पत्र सहित सर्वसाधारणले देख्न गरी राख्नु पर्नेछ ।

३२. सार्वजनिक जमिन र सडकको सिमा घट्ने गरी हालसाबिक गर्न नपाउने: (१) सार्वजनिक जमिन, कित्ता नापी नक्सा अनुसार देखिन आएको जग्गा जमिनको क्षेत्रफल, बाटोको चौडाई र सडकको सिमा घट्ने गरी हाल साबिक गर्न बन्देज लगाइनेछ ।

(२) कथंकदाचित्त सार्वजनिक जमिन र सडकको सिमा घट्ने गरी हालसाबिक गरिएको सूचना तथा ठहर हुन आएमा सो कार्यमा संलग्न सबै पक्षलाई कानून अनुसार कारवाही गरिनेछ ।

(३) कित्ता नापी नक्सामा सार्वजनिक जमिन तथा सडक बाटो भनी देखाइएका जग्गा जमिनलाई हालको अवस्थामा सोही अनुसार कायम गरिनेछ ।

(४) मापदण्डहरू पुर्याउने प्रयोजनको लागि संधियारको मंजुरीनामाको आधारमा भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन । मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिइसकेका भवनले पछि कित्ताकाट गरी वा कुनै खालि कित्ता बेचबिखन गर्दा स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरी कित्ताकाट वा बेचबिखन गरेमा सो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र स्वतः खारेज हुनेछ र नगरपालिकाले त्यस्तो भवन आफैले भत्काउनेछ वा भत्काउन लगाउनेछ ।

३३. भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण: भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी काम आधारभूत तालिम लिएका कालिगढले मात्र गर्न पाउनेछ ।

३४. **भवन निर्माणको स्वीकृति:** (१) भवन निर्माण मापदण्ड प्रतिकूल हुने गरी कुनै पनि कबुलियत गराई वा सर्त तोकी भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन ।

(२) नापी नक्सा तथा श्रेस्तामा बाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई बाटो कायम गरी भवन निर्माणको लागि स्वीकृति दिइने छैन ।

(३) प्रत्येक घरमा सेफ्टी ट्यांकी अनिवार्य राख्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृत दिइनेछ ।

(४) प्राकृतिक ताल, धाप, पोखरी, पानीको मुहान,इनार, सिंचाईको कुलो आदि मास्ने गरी भवन निर्माण स्वीकृत दिइने छैन ।

(५) संस्थागत भवन, सभा (सम्मेलन भवन र सार्वजनिक भवन) निर्माण गर्दा नगरपालिकाबाट योजना अनुमति लिएर मात्र नक्सा पासको प्रक्रिया अगाडि बढाउनु पर्नेछ ।

३५. **सेटब्याक:** (१) बाटोको क्षेत्राधिकार र नदीको किनारबाट छोड्नु पर्ने दुरीबाट सम्पूर्ण आवासीय किसिमका भवन तथा संरचनाहरूमा setback १.५ मिटर कायम गरी लागू गरिनेछ । ब्यापारिक भवनको हकमा दुई मिटर setback लागू गरिनेछ ।

(२) दुईवटासम्म सटर भएको घरलाई आवासीय मानिनेछ ।यो प्रावधान राजस्व, प्रशासनिक लगायतको प्रयोजनको लागि मात्र लागू हुनेछ ।

(३) अंशबण्डाबाट आएको जग्गाको लागि यो प्रावधान लागू हुने छैन । तर यसरी आएको जग्गाको पहिचान तथा निक्क्यौल वडा स्तरमा सर्जमिन मुचुल्का मार्फत गरिएको हुनु पर्नेछ ।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

(४) मिश्रीत तथा व्यापारिकक्षेत्र भित्र अंशबण्डाबाट आएको जग्गा बाहेक व्यापारिक क्षेत्रमा चार आनाभन्दा कम क्षेत्रफलमा व्यापारिक प्रयोजनको लागि भवन निर्माण गर्न पाइनेछैन ।

(५) मिश्रीत तथा व्यापारिकक्षेत्र भित्र दुई आना दुई पैसा वा सोभन्दा कम क्षेत्रफल भएको जग्गामा व्यापारिक क्षेत्रका भवनहरुमा बेसमेन्ट पार्किङ्ग अनिवार्य गर्नु पर्नेछ ।

(६) सार्वजनिक जग्गासँग जोडिएको तथा सार्वजनिक जग्गाका लागि जग्गा छोडिसकेको (Contribute गरेको) कित्ता वा जग्गा घनीले निजी प्रयोजनका वा निकास नभएका बाटोको लागि पुनः जग्गा छोड्नु पर्ने छैन ।

(७) सार्वजनिक जग्गालाई बाटो कायम गरी निर्माण स्वीकृति दिइने छैन । तथापि पुनः निर्माण गर्नुपर्ने संरचनाहरुका लागि साविक बमोजिम हुने गरी सार्वजनिक जग्गाबाट तोकिएको दुरी छाडेर मात्र निर्माण स्वीकृति दिन सकिनेछ ।

(८) भवन निर्माण स्थलको किनारातर्फ सडक वा सार्वजनिक जग्गा परेको अवस्थामा सडक वा सार्वजनिक जग्गाको साँध पछि कम्तीमा पाँच फिट छोड्नु पर्नेछ ।

(९) चार तल्लाभन्दा अग्ला भवनको अनुमति दिनु पर्ने भए संधीयारबाट कम्तीमाएक मिटरअनिवार्य रूपमा छाड्नु पर्नेछ । त्यस्तो स्थानमा निर्माण स्वीकृति दिनुभन्दा पहिले संधीयारले टाँसेर भवन निर्माण गरेको अवस्थामा संधीयारको भवनसँग टाँसेर नयाँ भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिइनेछ ।

(१०) भ्याल ढोका राखी भवन निर्माण गर्दा प्लटको अगाडि, पछाडि, किनारा एवं जता पट्टि राख्ने हो त्यता पट्टि कम्तीमा १.५ मी वा पाँच फिट छोड्नु पर्नेछ ।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

(११) जग्गाको सिमानामै जोडेर eccentric footing निर्माण गर्न पाइने छैन । जग्गाको सिमानासम्म जोडेर भवन निर्माणका लागि गारो वा पिलर फुटिङ्ग निर्माण गर्नु परेमा सोको डिजाइन समेत नक्सा पासका क्रममा पेश गर्नु पर्नेछ ।

(१२) सेटव्याक छोडेर मात्र Cantilever Projection निकाल्न पाइनेछ ।

(१३) कुनैपनि भवनमा भ्याल राख्नका लागि जग्गाको सिमाबाट सेटव्याक १.५मीटर छोडेको हुनुपर्नेछ ।

३६. खोला /नदी किनारबाट सेटव्याक: (१) देहायका नदी तथा खोला,

खोल्सीमा देहाय बमोजिम सेटव्याक छोडेर मात्र निर्माण कार्य गर्न पाइनेछ :-

- (क) कर्मनासानदी किनारबाट दुवैतर्फ १०/१० मीटर र त्यसपछि १.५ मीटर/१.५ मीटर
- (ख) मनहरा र हनुमन्ते नदी किनारबाट दुवैतर्फ २०/२० मीटर र त्यसपछि १.५ मीटर/१.५ मीटर
- (ग) गोदावरी खोला किनारबाट दुवैतर्फ १०/१० मीटर र त्यसपछि १.५ मीटर/१.५ मीटर
- (घ) दुङ्गे खोल्सी किनारबाट दुवैतर्फ ६/६ मीटर र त्यसपछि १.५ मीटर/१.५ मीटर
- (ङ) श्रृङ्गमती, गोमति, तिल्यु, जंगली रठुलो खोला किनारबाट दुवैतर्फ ५/५ मीटर र त्यसपछि १.५ मीटर/१.५ मीटर
- (च) खोल्सी किनारबाट ५/५ मी र त्यसपछि १.५ मी/१.५ मी सेटव्याक

(२) राजकुलो/कुलोको अधिकार क्षेत्र (Right of Way) केन्द्रबाट ३.५/३.५ मीटर हुनेछ । राजकुलो/कुलोको अधिकार क्षेत्रभित्र पर्ने गरी कुनैपनि संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन ।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

(३) पोखरी किनारमा भवन निर्माण गर्नुपर्दा किनारबाट ३/३ मी र त्यसपछि १.५ मी/१.५ मी सेटव्याक छोडेरमात्र भवन निर्माण गर्न पाइनेछ । पोखरी किनारमा भवन निर्माण गर्नुपर्दा सो क्षेत्रको माटो परीक्षण गर्नु पर्नेछ ।

(४) Emergency Response Plan संलग्न नभएका संयुक्त आवास तथा सार्वजनिक भवनहरूलाई भवन निर्माण अनुमति दिइनेछैन ।

(५) सार्वजनिक पानीको मुहान र निकासलाई असर पर्ने गरी कुनै संरचना निर्माण गर्न दिइने छैन ।

(६) नदी उकासबाट आएको जमिनमा सार्वजनिक सडक, ढल र उद्यान बाहेक कुनै संरचना निर्माण गर्न दिइने छैन ।

(७) कसैको हक वा स्वामित्वमा भए पनि परापूर्वकालदेखि सार्वजनिक रूपमा प्रयोग हुँदै आएको बाटो, वस्तुभाउ निकाल्ने निकास, वस्तुभाउ चराउने चौर, कुलो, नहर, पोखरी, पाटी पौवा, अन्त्येष्टी स्थल, धार्मिक स्थल वा अन्य कुनै सार्वजनिक स्थलको उपयोगलाई बाधा पर्ने गरी भवन लगायतका कुनै संरचना बनाउन पाइने छैन ।

परिच्छेद-६

क्षेत्र विभाजन तथा निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

३७. क्षेत्र विभाजन तथा निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड: आधुनिक तथा घना नयाँ वस्ती र परम्परागत घना वस्ती, अनियन्त्रित सहरीकरणको चापलाई व्यवस्थित बनाउन यस नगरपालिका क्षेत्रका भू-भागलाई

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

देहाय बमोजिम क्षेत्र विभाजन गरी निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड निर्धारण गरिएको छः-

- (क) आठ मीटर वा सोभन्दा चौडा सडकसँग जोडिएका दुवैतर्फका कित्ताहरुलाई व्यापारिक क्षेत्र मानिनेछ । ती क्षेत्रमा अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ७० प्रतिशत तथा अधिकतम फार २.२५ सम्म दिन सकिनेछ । व्यापारिक भवन निर्माण गर्दा निर्माणकर्ताले पार्किङको व्यवस्था आफ्नै जग्गाभित्र गरेको हुनु पर्नेछ ।
- (ख) न्यूनतम छ मीटरदेखि आठ मीटरसम्म चौडा सडकसँग जोडिएका कित्ताहरुलाई मिश्रित आवासीय क्षेत्र मानिनेछ । ती क्षेत्रमा अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ७० प्रतिशत तथा अधिकतम फार २.० सम्म दिन सकिनेछ ।
- (ग) चार मीटरदेखि छ मीटर चौडा सडकसँग जोडिएका कित्ताहरुलाई आवासीय क्षेत्र मानिनेछ । ती क्षेत्रमा अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ७० प्रतिशत तथा अधिकतम फार १.७५ सम्म दिन सकिनेछ ।
- (घ) छ मीटर वा सो भन्दा बढी चौडा प्रवेशमार्ग सडकसँग जोडिएका व्यवस्थित आवासीय क्षेत्र (Planned Residential/Housing Area) का कित्ताहरुलाई व्यवस्थित आवासीय क्षेत्र मानिनेछ । ती क्षेत्रमा अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ७० प्रतिशत तथा अधिकतम फार २.० सम्म दिन सकिनेछ ।

३८. भवन निर्माण: (१) नगरपालिकाभित्र निर्माण हुने क र ख वर्गका

भवनहरूको ढाँचा, नक्सा, स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरूको डिजाइन र निर्माण सुपरीवेक्षण आर्किटेक्ट वा इञ्जीनियरबाट गराउनु पर्नेछ । क र ख वर्गको भवनको लागि सिभिल इञ्जीनियरिङ्ग विषयमा स्नातक उत्तीर्ण गरी पाँच वर्ष सम्बन्धित क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको इञ्जीनियरबाट स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरूको डिजाइन गराउनु पर्नेछ । ग र घ वर्गका भवनको लागि भवन सम्बन्धी विधामा कमसेकम प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकबाट भवनको ढाँचा र नक्सा तयार र निर्माण सुपरीवेक्षण गराउनु पर्नेछ ।

(२) नगरपालिकाभित्र निर्माण हुने क र ख वर्गका भवनहरूको लागि विद्युतीय प्रणाली तथा सोसँग सम्बन्धित विशेष सुविधाहरूको डिजाइन तथा सुपरीवेक्षण इलेक्ट्रिकल इञ्जीनियरबाट गराउनु पर्नेछ । सोका लागि इलेक्ट्रिकल इञ्जीनियरिङ्ग विषयमा स्नातक उत्तीर्ण गरी कम्तीमा दुई वर्ष सम्बन्धित क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको इञ्जीनियरबाट ईलेक्ट्रिकल तथा पावर सिस्टम, एच.भी.एसी सिस्टम तथा विशेष सुविधाहरूको डिजाइन तथा सुपरभिजन गराउनु पर्नेछ । ग र घ वर्गका भवनको लागि इलेक्ट्रिकल इञ्जीनियरिङ्ग सम्बन्धी विधामा कमसेकम प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकबाट भवनको ढाँचा र नक्सा तयार र निर्माण सुपरीवेक्षण गराउनु पर्नेछ ।

(३) भवन जुन प्रयोजनको लागि भनी स्वीकृति लिइएको हो सो बाहेक अन्य प्रयोजनका लागि प्रयोग गर्न सकिने छैन । यदि घरधनीले स्वीकृति लिएको अवस्थामा बाहेक अन्य प्रयोजनमा भवनको प्रयोग गर्न/गराउनु चाहेमा कारण खुलाई नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

(उदाहरण: आवासीय प्रयोजनका लागि स्वीकृति लिइएको भवनको उपयोग संस्थागत स्कूल, कलेज, हस्पिटल आदि वा व्यापारिक/व्यावसायिक आदि प्रयोजनका लागि गर्न सकिने छैन ।)

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

(४) नगरपालिकाभित्र भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्नु परेमा भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता विपरीत नहुने गरी नगरपालिकाबाट स्वीकृति लिएर मात्र गर्न सकिनेछ ।

(५) महालक्ष्मी नगरपालिकाबाट भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिन डिजाइनसँग सम्बद्ध आर्किटेक्ट/सिभिल इन्जिनियरले भवनको वास्तविक डिजाइन नक्सा बमोजिम भएको प्रमाणित गर्नु पर्नेछ ।

(६) पूर्ण वा आंशिक रूपमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका भवनहरूमा मात्र नगरपालिकाले आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरू (खानेपानी, विजुली आदि) जडानको सिफारिस गर्नेछ ।

(७) सबैखाले सार्वजनिक तथा सामुदायिक भवन/ स्थलमा अशक्त वा भिन्न क्षमता भएका व्यक्तिहरूका लागि उपयुक्त लिफ्ट तथा च्याम्पको प्रावधान राख्नु पर्नेछ । चार तल्लाभन्दा अग्ला भवनहरूमा लिफ्टको प्रावधान अनिवार्य रूपमा हुनुपर्नेछ र त्यस्ता निर्माण राष्ट्रिय निर्माण संहिता अनुरूपको हुनुपर्नेछ ।

(८) पाँच तल्लाभन्दा माथिको भवन र संस्थागत तथा सार्वजनिक भवन निर्माणको लागि माटो परीक्षण अनिवार्य रूपमा गर्नु पर्नेछ । त्यस्ता भवनको लागि माटो परीक्षण साथै स्थान विशेषको भूकम्पीय जोखिम विश्लेषण अनिवार्य रूपमा गराउनु पर्नेछ ।

(९) संयुक्त आवासीय, व्यापारिक तथा सार्वजनिक भवनहरूले निर्माण अनुमतिका लागि आपतकालीन सहायता योजना नक्सासँगै संलग्न गरेको हुनु पर्नेछ ।

(१०) कुनैपनि संरचनाको भूईँ तल्लाको क्षेत्रफल १२०० वर्ग फिटभन्दा बढी भएमा त्यस्ता संरचनाको structure Design तथा calculation समेत नक्सा पासको कागजातसँगै पेश गरेको हुनु पर्नेछ ।

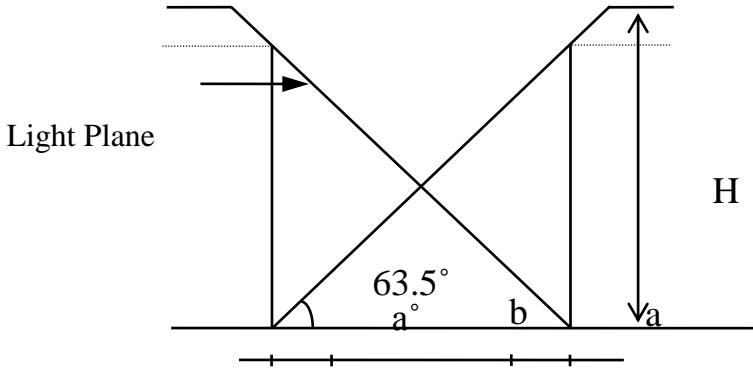
(११) स्वीकृत घर नक्सा मापदण्डभित्र रही संशोधन शुल्क तिरी संशोधन गर्न पाइनेछ ।

३९. भूईदेखि सिलिङ्सम्मको उचाई: आवासीय प्रयोजनको भवनको निमित्त भूईदेखि सिलिङ्सम्मको उचाई न्यूनतम २.७ मिटर (९ फिट) हुनु पर्दछ ।
४०. भ्याल र भन्टिलेशन राख्ने व्यवस्था: (१) घडेरीको सिमानाबाट तोकिएको सेट ब्याक (१.५ मि वा ५ फिट) नछोडिएको साँधतर्फ कुनै किसिमको भ्याल राख्न पाइने छैन ।
(२) भन्टिलेशन भुई सतह (Floor level) बाट सात फिटको उचाइपछि मात्र जडान गर्न पाइनेछ ।
४१. अपार्टमेन्ट टावर: अपार्टमेन्ट टावर राख्न देहायको शर्त पालना गर्नु पर्नेछ:-
(क) सर्जमीन मुचुल्का तथा संधीयारको मन्जुरी भएको हुनुपर्ने,
(ख) घरनक्सा स्वीकृत डिजाइन अनुसार भएको हुनुपर्ने,
(ग) structure ENGINEER बाट structure Design तथा calculation भएको हुनुपर्ने
(घ) दुवै पक्षको कर चुक्ता भएको हुनु पर्ने ।
४२. भवन डिजाइनर / सुपरिवेक्षण सम्बन्धी विशेष व्यवस्था: नगरपालिका भित्र निर्माण हुने जुनसुकै संरचना निर्माण गर्नु पर्ने अवस्थामा NEPAL ENGINEERING COUNCIL (NEC) मा दर्ता भएका ENGINEER/ ARCHITECTURE ले नगरपालिकाको निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड अनुसरण गरी DESIGN तथा SUPERVISION गर्नुपर्नेछ EC मा दर्ता भएका ENGINEER/ ARCHITECTURE नगरपालिकामा पेशागत तथा व्यवसायिक रूपमा आवद्धता हुनु पर्नेछ ।
४३. छज्जा राख्ने सम्बन्धी व्यवस्था: (१) सेटब्याकभित्र पर्ने गरी बढिमा २.५ फिटसम्म छज्जा राख्न पाइनेछ तर उक्त छज्जालाई अन्य कुनै पनि प्रयोजनमा ल्याउन पाइने छैन ।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

(२) एक मिटर भन्दा लामो छज्जा बार्दली निर्माण गर्नु परेमा नक्सा स्वीकृतिको निवेदन साथ सोको structure design समेत पेश गर्नु पर्नेछ ।

४४. **लाइट प्लेन** : नगरपालिका क्षेत्रभित्रका साँघुरा बाटाहरूसँग जोडिएका घना वस्तीका किताहरु तथा विशेष गरी परम्परागत आवासीय क्षेत्रका किताहरुमा भवन निर्माण गर्दा लाइट प्लेनलाई छेक्ने गरी भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।



$$H = 2(a + 2b)$$

४५. **प्लिन्थ लेभल**: प्लिन्थ लेभल हाल पक्की भइसकेका बाटोहरुको लागि १ फिट ६ इन्च र कच्ची बाटोहरुका सन्दर्भमा २ फिट ६ इन्चहुनु पर्नेछ ।

४६. **सडकको चौडाई तथा प्रस्तावित अधिकार क्षेत्र (ROW)**: (१) यस नगरपालिकाभित्रका सडकहरुको चौडाई र प्रस्तावित अधिकार

क्षेत्रसम्बन्धी शर्तहरु देहाय बमोजिम हुनेछन्:-

(क) यस नगरपालिका क्षेत्रभित्र नयाँ खुल्ने सडकहरुका प्रस्तावित अधिकार क्षेत्र (ROW) कम्तीमा छ मिटर हुनेछ ।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

- (ख) नयाँ निर्माण हुने स्थानीय सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखावाट न्यूनतम तीन मिटर कायम गर्नु पर्दछ ।
- (ग) यो मापदण्ड लागू हुनु अगावै कायम रहेका र स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरु निर्माण भइसकेका ५० मीटरभन्दा छोटो बाटो (Cul-de-Sac / dead-end) को क्षेत्राधिकार सो बाटोको केन्द्र रेखावाट न्यूनतम दुई मिटर र सेटव्यक १.० मि.कायम गरिनेछ ।
- (घ) यस मापदण्ड लागू हुनुभन्दा अघि भवनहरु निर्माण भइसकेका चार मिटरभन्दा कम चौडा सार्वजनिक सडकहरुको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्ररेखावाट कम्तिमा दुई मिटर कायम गरिनेछ । साथै कुनै पनि भवन निर्माण अनुमति नदिएको तथा भवन निर्माण नभएको बाटो कम्तिमा ६ मिटर कायम गरिने छ यो अनुसार गर्दा उपदफा (ग) लागू हुनेछैन ।
- (ङ) सडकको RoW छोडेर मात्र च्याम्प/स्टेप भन्दा बढी बनाउन पाइनेछ । तथापि ब्यक्तिगत प्रयोजनका लागि काटेका बाटोहरुका हकमा यो नियम लागू हुने छैन ।
- (च) कुनपनि ब्यक्तिगत प्रयोजनको बाटोको चौडाइ कम्तीमा पनि १३ फिटभन्दा कम हुने गरी काट्न पाइने छैन ।
- (छ) सडकको RoW तथा सेटव्याक छोडेर मात्र सेप्टिक ट्याँक, पानी ट्याँङ्गी, ईनार आदि निर्माण गर्न पाइनेछ ।
- (ज) संधियारको पर्खालवाट कम्तीमा पनि एक मीटर छोडेर मात्र सेप्टिक ट्याँक, पानी ट्याँङ्गी, ईनार आदि निर्माण गर्न पाइनेछ ।
- (झ) कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर कायम गरिनेछ ।

(२) उपदफा (१) उल्लेख भए अनुसार बाटोको चौडाई बढाउन आवश्यक भवन र जग्गा प्राप्त गर्न नगरपालिकाले आफ्नै स्रोतबाट वा सो बाटो प्रयोग गर्ने उपभोक्ताहरुबाट भवन र जग्गाधनीलाई क्षतिपूर्ति दिलाई मात्र प्राप्त गर्नु पर्नेछ ।

४७. पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा: (१) महालक्ष्मी नगरपालिकाबाट स्वीकृति

भएको नक्सा बमोजिम बनेको भवनलाई मात्र सेवा सुविधा जडानको लागि सम्बन्धित निकायलाई सिफारिश गरी पठाइनेछ ।
सेवा प्रवाह गर्ने निकायले पनि नगरपालिकाको सिफारिस प्राप्त भएपछि मात्र सेवा सुविधा जडान गरिदिनु पर्नेछ ।

(२) जग्गा विकास गर्ने व्यक्ति वा निकायले सम्बन्धित जग्गामा पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा जस्तै सडक, खानेपानी, विद्युत, दूरसंचार, ढल, आदि के कसरी विस्तार एवं व्यवस्था गर्ने हो सो को विस्तृत योजना पेश गर्नु पर्दछ ।

४८. चलनचल्लीको बाटो: (१) परम्परागत रुपमा बाटो कायम भई चलन चल्लीमा रहेको बाटो तथा वडाबाट सरोकारवालाहरुको रोहवरमा सर्जमिन मुचुल्का गरीनगर कार्यपालिकाबाट प्रमाणित भई आएको बाटोलाई चलनचल्लीको बाटोकायम भएकोमानिनेछ । त्यस्ता बाटोहरुमा भवन निर्माण गर्दा यस मापदण्ड अनुरूप नक्सा पास गर्ने कार्य अघि बढाउन सकिनेछ ।

(२) सार्वजनिक सडक तथा चलनचल्लीका सडकको हकमा सम्बन्धित वडाका वडा अध्यक्षको रोहवरमा सम्बन्धित जग्गाधनीहरुको सर्जमीन मुचुल्का भएको हुनु पर्नेछ ।

४९.. फोहोर मैला व्यवस्थापन : नगरपालिकाले फोहोर मैलाको व्यवस्थापन

देहाय बमोजिम गर्नेछ :-

(क) आफ्नो घरबाट निस्कने फोहोरको व्यवस्थापन आफैले गर्नु पर्दछ ।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

- (ख) नगरपालिकाभित्र फोहर मैलाको उचित व्यवस्थापनका लागि फोहरलाई स्रोतमापरिणत गराउन प्रोत्साहन गरिनेछ ।
- (ग) फोहर मैलाको उचित व्यवस्थापनका लागि तीन आर (रिड्युस, रियुज, रिसाइकल) को अवधारणालाई प्रवर्द्धन गरिनेछ ।
- (घ) नगरपालिकाभित्र उत्पादन हुने जैविक तथा अजैविक फोहरलाई छुट्टाछुट्टै संकलन तथा व्यवस्थापन गरिनेछ । नगरपालिकाले अजैविक फोहर मात्रै संकलन गर्ने नीति लिनेछ ।
- (ङ) छुट्टयाइएको फोहर संकलन तालिका अनुसार मात्रै नगरपालिकाले संकलन गर्नेछ ।
- (च) नगरपालिकाले फोहर संकलन गर्नु अघि सोको सुरक्षित भण्डारणको व्यवस्था सम्वन्धित घरधनी स्वयंले गर्नु पर्नेछ ।
- (छ) नगरपालिकाको निर्णय अनुसार तोकिएको फोहोरमैला व्यवस्थापन शुल्क घरधनीले तिर्नु पर्नेछ ।

५०. पानीको संकलन, मुहान संरक्षण र ढल निकास सम्वन्धी व्यवस्था:

ढल र नालाको व्यवस्थापनका शर्तहरू देहाय बमोजिम हुनेछन्:-

- (क) चर्पी नभएको भवन निर्माणको लागि स्वीकृति दिइने छैन ।
- (ख) घडेरीभित्र सेप्टिक ट्याङ्क वा ट्रेन्च बनाएको हुनु पर्नेछ । सेप्टिक ट्याङ्क नभएको घडेरीमा नगरपालिकाले भवन निर्माण अनुमति-पत्र वा कुनै सेवा उपलब्ध गराउने छैन ।
- (ग) सडक अधिकार क्षेत्रभित्र सेप्टिक ट्याङ्क निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- (घ) सतहको ढलमा कुनै पनि किसिमको ठोस फोहोर मैला एवं विषालु पदार्थ पठाउन पाइने छैन ।
- (ङ) नगरपालिका क्षेत्रभित्रका कम्तीमा क र ख वर्गका भवनहरूले वर्षातको पानी सोभै ढलमा नमिसाई Rainwater Harvesting

को प्रविधि अपनाई जमिनमुनि पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानी मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । सोका लागि डिजाइन नक्सा पास गर्नु अधिनै भवन निर्माणकर्ताहरूले कम्तीमा एक क्युबिक मिटरको एउटा रिचार्ज पिट निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

- (च) नगरपालिकाले नगर ढल सन्जालको निर्माण तथा व्यवस्थापनमा जोड दिनेछ र आफ्नो आवश्यकता अनुसार एकीकृत ढल प्रशोधन प्रणाली वा विकेन्द्रित ढल प्रशोधन प्रणालीको निर्माण गरी ढल निकासको व्यवस्थापन गर्न सक्नेछ ।
- (छ) सबै किसिमका भवनमा जमिन मुनि वर्षातको पानी संकलन कार्यका लागि रिचार्ज पिट बनाउन अनिवार्य गरिनेछ ।

५१. पानीको संकलन, मुहान संरक्षण र ढल निकास सम्बन्धी व्यवस्था:

- (क) नगरपालिकाभित्र रहेका सार्वजनिक पानीको मुहान र निकासलाई संरक्षण गरिनेछ ।
- (ख) नगरपालिकाभित्र सार्वजनिक पानीको मुहान र निकासलाई असर पर्ने गरी कुनैपनि संरचना निर्माण गर्न दिइने छैन ।
- (ग) सडक अधिकार क्षेत्रभित्र पर्नेगरी जमिनमुनि खानेपानीको ट्यांकी निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- (घ) वर्षातको पानीलाई संकलन, भण्डारण र पानी पुनः भरण (Recharge) गर्ने प्रणालीलाई प्रोत्साहित गरिनेछ ।
- (ङ) सबै भवनमा वर्षातको पानी संकलन प्रणालीलाई प्रोत्साहन गर्ने, कम्तीमा पनि सार्वजनिक प्रयोजनका सरकारी तथा व्यापारिक भवनमा वर्षातको पानी संकलन प्रणाली जडान गर्न अनिवार्य गरिनेछ ।
- (च) नगरपालिका क्षेत्रभित्र खानेपानी तथा ढलनिकासको पाइप लाइन व्यवस्थित गरिएको हुनुपर्नेछ । खानेपानी प्रदूषण नियन्त्रण गर्न

खानेपानी तथा ढल निकास प्रणालीको पाइप लाइनहरु एकै तहमा राख्न निषेध गरिनेछ।

(छ) ढल निकास प्रणालीको पाइपलाइन सडक सतहबाट कम्तीमा पनि दुई मीटर गहिराईमा र खानेपानीको पाइपलाइन सडक सतहबाट करिब एक मीटर गहिराईमा राखिनु पर्नेछ।

५२. सार्वजनिक क्षेत्राधिकारभित्र बनेका गैर कानूनी संरचनाहरु हटाउने:

महालक्ष्मी नगरपालिका क्षेत्रभित्र स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम अनुमति नलिई बनाईएका, अनुमति भन्दा फरक परि बनाईएका, बाटो, कुलो मन्दिर, चोक ढल नाला पोखरी, सडक, सार्वजनिक ऐलानी प्रति जग्गा मिचेर बनाएका घर संरचनाहरु स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा ३९ र ४१ बमोजिम भत्काइने, हटाईनेछ।

५३. खुल्ला क्षेत्र सम्बन्धी व्यवस्था: (१) महालक्ष्मी नगरपालिकाले आफ्नो

क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक जग्गाहरु तथा खुल्ला क्षेत्रहरुको संरक्षण गर्नेछ। आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक जग्गाहरुलाई खुल्ला क्षेत्रको रुपमा घोषणा गरी सो क्षेत्रलाई सार्वजनिक हरियाली उद्यानहरुमा रुपान्तरण गर्नेछ। सार्वजनिक, ऐलानी र पर्ति जग्गालाई नेपाल सरकार (मन्त्रिपरिषद्) को निर्णय बिना हक भोक हस्तान्तरण गर्न तथा लिज वा भाडामा दिइनु पाइने छैन।

(२) कुनै पनि आवासीय तथा व्यावसायिक क्षेत्रको जग्गा नापजाँज गर्दा सामुदायिक खुल्ला क्षेत्र अभिन्न अंगको रुपमा छुट्ट्याइनु पर्दछ। जुनसुकै अवस्थामा पनि खुल्ला क्षेत्रको प्रावधान ५% भन्दा कम हुनु हुँदैन। सम्भव भएसम्म खुल्ला क्षेत्र मोटरवाटो संगै जोडिएको र एक अर्काको परिपूरकको रुपमा रहनु पर्नेछ।

(३) सामुदायिक खुल्ला क्षेत्रमा संवेदनशील सेवा (विद्युत, खानेपानी, सार्वजनिक शौचालय, ढल निकास) बाहेक अन्य कुनै पनि निर्माणको लागि स्वीकृति प्रदान गरिने छैन।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

(४) विपद्को अवस्थामा र विपद्पश्चात् खुल्ला क्षेत्रको प्रयोगमा कुनै बन्देज लगाइने छैन ।

(५) उर्वर कृषि भूमिलाई बाँझो तथा प्रयोगविहीन अवस्थामा राख्ने कार्यलाई दुरुत्साहित गर्नका लागि नगरपालिकाले खालि जग्गा कर (vacant land tax) को अवधारणा ल्याई कार्यान्वयन गर्न सक्नेछ ।

(६) खेलकुदसँग सम्बन्धित संरचनाहरूको (Futsal, Swimming Pool, Pool House, Driving Centerआदि)को लागि नक्सा पासको निवेदन पेश हुन आएमा सम्बन्धित वडाबाट सर्जमीन मुचुल्का गरी सम्बन्धित संस्थाको मापदण्ड अनुसार भए नभएको निक्क्यौल गरी आएको सिफारिसका आधारमा मात्र नक्सा पास गरिनेछ ।

(क) Futsal निर्माण गदा Futsal को Standard Size 38m to 42 m लम्बाई तथा 20 m to 25 m चौडाइ हुनु पर्नेछ । साथै Changing Rooms, Toilets तथा Two wheeler and four wheeler Parking Area समेतको डिजाइन तथा व्यवस्था गरेको हुनु पर्नेछ ।

(ख) Swimming Pool निर्माणगदा Standard Size अनुसार Adult and Children Swimming Pool छुट्टा छुट्टै निर्माण गरिनु पर्छ । साथै Filtration Plant, Sedimentation Tank तथा Balancing Tank, Changing Rooms, Toilets तथा Two wheeler and four wheeler Parking Area, health club तथा landscape area समेतको डिजाइन तथा व्यवस्था गरेको हुनु पर्नेछ ।

(ग) Pool House निर्माण गर्दा Standard Size अनुसार Toilets तथा Two wheeler and four wheeler Parking Area समेतको डिजाइन तथा व्यवस्था गरेको हुनु पर्नेछ ।

- (घ) Driving Center निर्माणगर्दा Standard Size अनुसार डिजाइन तथा व्यवस्था गरेको हुनु पर्नेछ ।
- (ङ) खेलकुदसँग सम्बन्धित संरचनाहरु कम्तीमा दोहोर सवारी आवागमन सजिलै हुन सक्ने सडकको पहुँच पुगेको क्षेत्रमा मात्र निर्माण गर्न दिइनेछ ।

परिच्छेद-७

परम्परागत तथा सम्पदा वस्ती सम्बन्धी व्यवस्था

५४. परम्परागत आवासीय क्षेत्र तथा सम्पदा वस्तीका लागि भवन

निर्माण मापदण्ड: (१) परम्परादेखि कमिक रूपमा बिकाश हुँदै आएका पुराना शैलीका बाटोहरु, चोकहरु, इनार, कुवा, ढुंगेधारा, मन्दिर, पोखरी, पाटी, कुलो, निकासहरु तथा अन्य पुरातात्विक महत्वको बास्तुकला, मूर्तिकला, चित्रकला र सांस्कृतिक तथा धार्मिक स्थलहरुको संरक्षण सम्बर्द्धनमा प्रतिकुल असर नपर्ने गरी नगरपालिकाले देहायका प्रावधान पालना गर्ने गरी परम्परागत आवासीय क्षेत्रभित्र घर निर्माण स्वीकृत प्रदान गर्नेछ ।

(२) स्थानीय भौतिक स्वरूप, सामाजिक मूल्य, मान्यता तथा संस्कृतिको जगेर्ना गर्दै सम्पदा वस्ती विकासको आधारभूत मापदण्डको रूपमा देहायका सिद्धान्तहरुलाई मार्गदर्शक सिद्धान्तको रूपमा अवलम्बन गरिनेछः-

- (क) आधारभूत साविक भौतिक स्वरूप र संरचनामा परिवर्तन नगर्ने,
- (ख) भवन संरचना र खुल्ला क्षेत्रवीचको सामञ्जस्य कायम राख्ने,

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

- (ग) भवनहरूको बाहिरी स्वरूप, आकार,अनुपात,शैली, निर्माण विधि, निर्माण सामग्री, रंग संयोजन तथा साजसज्जालाई साविक बमोजिमकै तर प्रकोपबाट सुरक्षित बनाउने,
- (घ) प्राकृतिक तथा मानव निर्मित वातावरणबीच सन्तुलन कायम गर्ने, यसको लागि सबै घरमा Septic Tank र कम्तीमा एक रुख रोप्न अनिवार्य गर्ने,
- (ङ) सम्पदा बस्तीको पहिचानको रूपमा रहेको मूर्त तथा अमूर्त कला, सस्कृति र शैलीलाई निरन्तरता दिने,
- (च) मानवोचित जीविकोपार्जन तथा सामाजिक-आर्थिक विकासका अवसरहरू उपलब्ध गराउने,
- (छ) वस्तीलाई मानवीय बसोबास मैत्री तथा हालको परिवर्तित अवस्थामा आवश्यक सुविधायुक्त बनाउने,
- (ज) घरधनीहरूको व्यवहारिक आवश्यकता र मौलिक सम्पदा संरक्षणबीच सन्तुलन कायम गर्ने,
- (झ) परम्परागत वस्तीका घरहरू र चोक: ,लाछि, ननी, बहाल, बही, गल्ली जस्ता खुल्ला स्थान तथा इनार, हिटी, पोखरी जस्ता पानीका मुहानहरू बीचको अन्तर्सम्बन्धलाई कायम राख्ने तथा यस प्रयोजनको लागि घरले सार्वजनिक क्षेत्रतर्फ चर्चेको साविक मोहडालाई कायम राख्ने, चोक तथा खुल्ला ठाउँमा इट्टा छाउने,
- (ञ) वस्ती संरक्षण र विकासमा जनसहभागितामूलक कार्यहरूलाई प्रोत्साहन गर्ने,
- (ट) निजी घरहरूको आकारलाई कायम गर्न ठाडो खण्डीकरण (Vertical Division) लाई दुरुत्साहन गर्ने, अंशवण्डा हुँदा एकजनाको भागमा पर्ने गरी गर्ने,

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

- (ठ) निर्माण सुरक्षित र सुनिश्चित गर्न भवन संहिता तथा निर्माण र मर्मत निर्देशिकाहरूको पालना गर्ने,
- (ड) कुनै पनि घरहरू बाटोको सेटव्याक मिचेर बनाउन पाइने छैन
- (ढ) Light plane छेकेर बनाएका घरहरूलाई नगरपालिकाले स्वीकृति दिने छैन ।
- (ण) नयाँ बन्ने सबै घरहरूको उचाई एउटै हुनु पर्नेछ ।
- (त) चोकहरूको संरक्षण गरी वातावरण मैत्री बनाएर राख्नु पर्नेछ ।
- (थ) धार्मिक साँस्कृतिक जात्रा तथा अन्य पर्वको ऐतिहासिक रूट/बाटो (Historical/Cultural Procession Routes) मा बाधा व्यवधान हुने गरी कुनैपनि संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- (द) परम्परागत शैली तथा निर्माण सामाग्रीको प्रयोगलाई प्रोत्साहन गर्ने,
- (ध) परम्परागत निर्माण सामाग्रीको प्रयोगलाई प्रोत्साहन दिनको लागि नगरपालिकाले घर नक्सा पास दस्तुरमा छुट दिनुका साथै सेवा सुविधाको सिफारिस आदिमा प्राथमिकता दिइनेछ ।
- (न) परम्परागत शैली तथा निर्माण सामाग्रीको प्रयोग गरी निर्माण भएका भवनहरूमा नगरपालिका वा अन्य सम्बन्धित संघ, संस्थाका लागि भाडामा लिनका लागि ग्राह्यता दिइनेछ ।
- (प) परम्परागत क्षेत्र तथा घना वस्तीको संरक्षण तथा भौतिक तथा साँस्कृतिक पूर्वाधार सम्बर्द्धनका लागि सम्पदा विकास

कोषको स्थापना गरी सो कोषबाट के कति सहूलियत दिन सकिने हो सोको निस्क्यौल गरी रियायत दिइनेछ ।

(फ) साविकको नक्सा पास दस्तुरमा एक प्रतिशत थप गरी नक्सा पास दस्तुर लिई सो रकम सम्पदा विकास कोषमा जम्मा गरिनेछ ।

(व) नगर क्षेत्रभित्र संचालनमा रहेका ईट्टा भट्टाहरूसँग समन्वय गरी सम्पदा विकास कोषको लागि रकम जम्मा गरिनेछ ।

५५. **सम्पदा बस्तीको सीमाना तोकिके आधार:** (१) परम्परागत बस्तीले ओगटेको परिधिलाई सम्पदा बस्तीको सीमाना मानिनेछ । यस्ता बस्तीहरूमा प्रवेशको लागि बनाइएका द्वार तथा पर्खाल र तिनका अवशेष, सार्वजनिक पाटी, पोखरी, खुल्ला चौर, गारेटो आदिलाई सीमानाको रूपमा लिन सकिनेछ । यस्तो सीमाना कायम गर्न सन् १९७० वा सो भन्दा पूर्व तयार पारिएका एरियल फोटो, नक्शा, ब्लक नापी भएको भए त्यस्तो नक्शा तथा ऐतिहासिक दस्तावेजहरूलाई आधार मान्न सकिनेछ ।

(२) उपदफा (१) को अधीनमा रही यस क्षेत्र अन्तर्गत लुभूर सिद्धिपुरको पुरानो बस्ती क्षेत्रलाई २०२१ सालको नापीलाई आधार मानी सम्पदा क्षेत्र निर्धारण गरिनेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम तोकिएको सम्पदा क्षेत्रमा निर्माण हुने घरको अनुगमन तथा नियमनको लागि छुट्टा छुट्टै समितिहरू गठन गरिनेछ ।

(४) यस दफा बमोजिम तोकिएको मापदण्डको अतिरिक्त संरक्षित स्मारक, विद्युत लाइनको दायाँबाँया र तलमाथि, हवाइ मार्ग, पेट्रोल पम्प, सिनेमा घर आदिको हकमा लागू हुने विशेष व्यवस्था तथा मापदण्डहरू पनि यथावत् लागू हुनेछन् ।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

(५) सम्पदा बस्तीहरुमा देहायको उद्योग व्यवसायहरु सञ्चालन गर्न निषेध गरिनेछः-

- (क) स-मिल तथा काठ चिर्ने मेसिन प्रयोग गर्न,
- (ख) वातावरण दुषित वा प्रतिकूल असर पर्ने क्रियाकलापहरु सञ्चालन गर्न,
- (ग) ग्यास, पेट्रोल, दाउरा, कोइला, मट्टितेल जस्ता प्रज्वलनशील पदार्थ र विस्फोटक तथा रासायनिक पदार्थ व्यापारिक दृष्टिकोणबाट संचय र विक्री वितरण गर्न,
- (घ) व्यापारिक दृष्टिकोणबाट भिडियो प्रदर्शन गर्न,
- (ङ) निर्माण सामाग्रीहरु जस्तै: सिमेन्ट, ईटा, छड, जस्ता-पाता आदिको पसल राख्न,
- (च) तोकिएको ठाँउ बाहेक अन्य ठाँउमा घुम्ती वा स्थायी तरकारी पसल राख्न,
- (छ) खुला रुपमा माछा, मासु बेच्ने पसल तथा मोटरसाइकल, मोटर, ठेला आदि मर्मत गर्ने पसल राख्न,
- (ज) ग्रिल वा वेल्डिंग सम्बन्धी उद्योग वा वर्कशप सञ्चालन गर्न,
- (झ) कुखुरा, हाँस वा चौपाय (गाई, भैसी, वंगुर आदि) पालन सम्बन्धी उद्योग सञ्चालन गर्न ।



५६. परम्परागत भवनको संरक्षण व्यवस्था: (१) सम्पदा बस्ती क्षेत्रमा परम्परागत मौलिक शैलीको संरचनामा फरक हुने गरी कुनै पनि भवन पुनः निर्माण मर्मत सुधार आदि गर्न पाइने छैन । पुरानोभवन भत्काई वा विखण्डन गरी पुनः निर्माण गर्नु परेमा पुरानो भवन भत्काउन पूर्व स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

(२) पूर्व स्वीकृति विना यस क्षेत्रको साविक भवनलाई विखण्डन गरी नयाँ निर्माण गर्न पाइने छैन ।

(३) सम्पदा बस्तीको मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्दा पुराना भवनमा प्रयोग भएका कलात्मक काष्ठकला पुनः प्रयोगमा ल्याउनु पर्नेछ ।

(४) पुराना घर भत्काई नयाँ घर बनाउँदा, घरको बाहिरी स्वरूपमा अनिवार्य रूपमा परम्परागत शैलीका भ्याल, ढोका, टायल एवं ईटाहरुको प्रयोग गरेको हुनु पर्छ ।

५७. भवनको संरचना: भवनको क्षेत्रफल तथा उचाई सम्बन्धी मापदण्ड देहाय वमोजिम हुनु पर्नेछः-

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

(क) अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज: परम्परागत क्षेत्रको खालि जग्गामा भवन बनाउँदा ८०% मात्र भू-भाग कभरेज गर्न पाइनेछ ।

तर पुरानो भवन भत्काई पुनः निर्माण गरिने भए पुरानो भवनको प्लिन्थ क्षेत्रफल चर्चेको सम्पूर्ण भू-भाग वरावर ग्राउण्ड कभरेज गर्न पाइनेछ र निजकोपछाडिपट्टि पाँच मिटरसम्मको जग्गा मात्र भएमा भने शत प्रतिशत ग्राउण्ड कभरेज हुने गरी निर्माण गर्न पाइनेछ ।

(ख) अधिकतम उचाई: भवनको तल्लो तल्लाको भूँईबाट घर धुरीसम्मको अधिकतम उचाई ३० फिटसम्मको मात्रहुने गरी भवन बनाउन पाइनेछ । जुन भ्याडको कभर र पानी ट्याडकी बाहेक हुनेछ ।

(ग) अधिकतम तल्ला: वुँडगल भ्याडको कभर समेत समावेस गरी जम्मा चारतल्ला बनाउन पाइनेछ ।

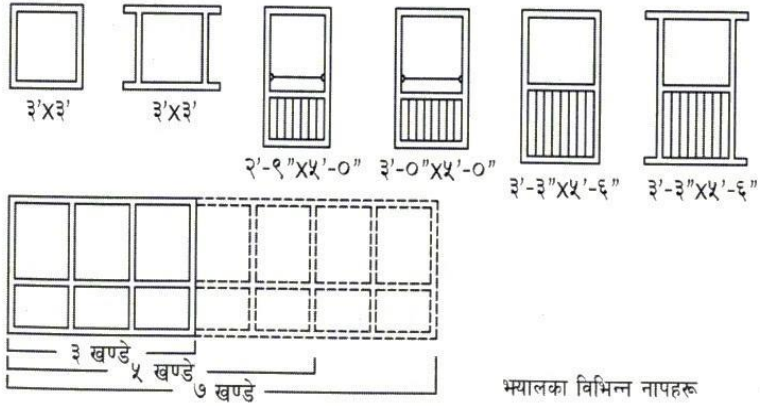
(घ) प्लिन्थ उचाई: नयाँ भवनको प्लिन्थ उचाई बाटोबाट ०.३० मिटरमा नबढाई निर्माण गर्न पाइनेछ ।

५८. बाहिरी आवरण:

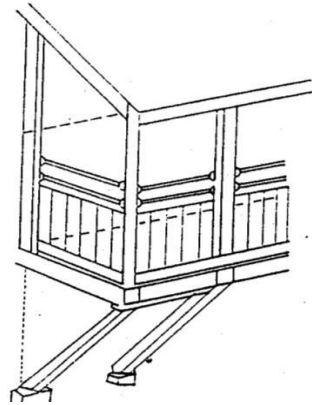
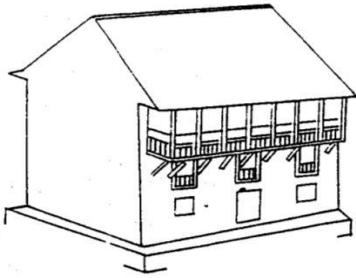
(क) भवनको सम्पूर्ण बाहिरी आवरणको भागमा एलिवेशन आर.सी.सी. भागहरु समेतलाई ईँटाको गाऱ्होले छोपी बनाउनु पर्नेछ । बाहिरी भागमा प्लाष्टर कार्य गर्न पाइने छैन ।

(ख) भवनको सम्पूर्ण बाहिरी आवरणमा परम्परागत नेवारी शैली र आकार प्रकारमा काठका भ्याल ढोकाहरु राख्नु पर्नेछ ।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५



(ग) वार्दली: साविक बमोजिम वा आफ्नै जग्गामा पर्ने गरी वार्दली बनाउनु पर्नेछ । भवनको दोस्रो तल्लामा अधिकतम ०.९० मिटरको वार्दली छााना वाहेक आर.सी.सी. टप (छज्जा) निर्माण गर्न पाइनेछ । कुनै पनि घरमा सेटव्याक नछोडी माथिल्लो तल्लामा वार्दली निकाल्न पाइने छैन ।



(घ) छााना र पाखा: भवनको बलेसी छाानाका साथ भ्याड छोपिएको भाग समेत २५ डिग्रीदेखि ३० डिग्रीसम्मको ढल्काईमा बनाउनु

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

पर्नेछ । भवनको छानो माटो, भिँगटी वा टायलले छोपी साविक बमोजिम वा आफनै जमिनमा पर्ने गरी बनाउनु पर्नेछ । उक्त छानोको माथिको भाग उपरुक्त तरिकाले प्रयोग गर्न सकिनेछ ।

५९. परम्परागत भवनको लागि सेट व्याकः (१) साविक बमोजिम पुनः

निर्माण हुनेमा बाहेक नयाँ निर्माण हुने भवनमा भ्याल तथा भेण्टिलेसन राख्न निर्माण हुने भवनबाट कम्तीमा १.५ मिटर जग्गा खुल्ला छोडेको हुनु पर्नेछ ।

(२) नयाँ निर्माण हुने भवनको कुनै पनि भागले छिमेकीको जग्गा, सार्वजनिक बाटोमा पर्ने खुल्ला भागलाई माथितिरबाट छोप्न पाइने छैन । तर दाँया बाँयाका घरहरूसँग मोहडा मिलान हुने गरी भने स्वीकृति दिन सकिनेछ ।

६०. उपयोगी अन्य व्यवस्था तथा निषेधित क्रियाकलापहरुः (१) यस

क्षेत्रका भवनका उपयोगी अन्य व्यवस्थाका तथा निषेधित क्रियाकलापहरु देहाय बमोजिम हुनेछन्ः-

(क) ढल निकास : शौचालय, पानी तथा फोहोर पानी (सिन्क, बाथ, बास वेसिन, सावर, बाथरुम, भई बग्ने) को लागि छुट्टा छुट्टै निकास गरी बाथरुम, भान्सा र शौचालयबाट आउने पानीको पाइप निकास मंगाल भएर नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति लिई सार्वजनिक ढलमा खसाल्नु पर्नेछ । उक्त पानीहरु प्रशोधन नगरी ढलमा खसाल्न पाइने छैन ।

(ख) सैफ्टी टैंकः प्रत्येक घरमा septic tank हुनु पर्नेछ । सैफ्टी टैंक निर्माण गर्न नगरपालिकाबाट पूर्व स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

- (ग) सोकपिट: यस क्षेत्रमा कुनै पनि सोकपिट निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- (घ) भूमिगत पानी: निजी प्रयोजनका लागि भूमिगत पानी प्रयोग गर्न पाइने छैन ।
- (ङ) वर्षातको पानीको ढल निकास: कौशीबाट आउने वर्षातको पानीलाई बाहिरी भागबाट नदेखिने गरी पाइप राखी त्यसैबाट तल निकास गरी नाली वा ढलमा जोडिनु पर्ने वा संकलको व्यवस्था गरिएको हुनुपर्नेछ । वर्षातको पानी सीधै बाटोमा खसाल्न पाइने छैन ।
- (च) सीमा पर्खाल: सीमा पर्खाल निर्माण गर्दा सम्बन्धित निकायले तोकी दिएको मापदण्डको अधीनमा रहीबढीमा चार फिट अग्लो पर्खाल र सो भन्दा माथि बढीमा तीन फिट जाली राख्ने गरी स्वीकृत लिएर मात्र गर्नु पर्नेछ । सहरी सौन्दर्यताको लागि नगरपालिकाले तोकिएको क्षेत्रमा सीमा पर्खाल लगाउन नपाउने व्यवस्था कायम गर्न सक्नेछ । सीमा पर्खालमा अनिवार्य रुपमा tie beam / lintel Band राखिएको हुनुपर्नेछ । Lintel Band को X सेक्सन कम्तीमा ३ इन्च X ९ इन्च हुनु पर्नेछ ।
- (छ) विज्ञापन पाटी: कुनै पनि भवनमाविज्ञापन पाटी राख्नु पर्ने भएमा भ्यालहरु नछोपिनेगरी नगरपालिकाको अनुमति लिएर भूईँ तल्लामा मात्र राख्न पाइनेछ । यसरी राखिने विज्ञापन पाटीको उचाई ०.४५ मीटरभन्दा बढी हुन हुदैन ।

(२) सहरी विकास मन्त्रालयबाट बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ को प्रथम संशोधन भाद्र २०७३ लाई आधारमानी यो मापदण्ड निर्माण गरेको हुँदा महालक्ष्मी नगरपालिकाभित्र पर्ने परम्परागत

वाक्लो बस्तीभित्र निर्माण हुने भवन निर्माण स्वीकृतिका क्रममा कुनै समस्या देखिए सोही मापदण्ड तथा नगरकार्यपालिकाको निर्णय अनुसार हुनेछ ।

परिच्छेद-८

निर्माण सुरक्षा सम्बन्धी व्यवस्था

६१. संरचनात्मक डिजाइन र भूकम्प प्रतिरोध क्षमता: भवनको जमिन, जग्गा, काठ, ढुङ्गा, आर.सी.सी. र पी.एस.पी. (pre-stressed Concrete) रचनात्मक तथा तयारी (Prefabricated) सामग्रीहरूको रचनात्मक डिजाइनको भूकम्प प्रतिरोध क्षमता राष्ट्रिय भवन निर्माण आचार संहिता बमोजिम हुनु पर्नेछ ।

६२. भवनको आकार: निर्माण गरिने भवनको लम्बाई वा उचाई त्यसको सांगुरो भागको चौडाईको तीन गुणाभन्दा बढी हुने छैन ।

६३. निर्माण सामग्रीहरूको गुणस्तर तथा कालीगढी: (१) भवन निर्माणमा प्रयोग गरिने सबै निर्माण सामग्रीहरू गुणस्तर आई.एस वा एन.एस. स्टायण्डरको हुनु पर्नेछ ।

(२) गुणस्तर चिन्ह प्राप्त बस्तुहरूको वैकल्पिक वस्तु वा गुणस्तर चिन्ह प्राप्त नभएका वस्तु तथा सामग्रीहरूको प्रयोग सम्बन्धित डिजाइनर प्राविधिकको अनुमति विना गर्न पाइने छैन ।

(३) नगरपालिका भित्रका भवन निर्माण अब उप्रान्त तालिम प्राप्त कालिगढहरूले मात्र गर्न पाउने छन् । यसको लागि नगरपालिकाले तालिम प्राप्त कालिगढहरूको सूचीकरण प्रक्रिया अघि बढाउनेछ ।

६४. भवनको डिजाइन: भवन निर्माणको नक्शा पेश गर्दा निर्धारित क्षेत्रको मापदण्ड अनुरूप अधिकतम उचाई र तल्लाको डिजाइन समेत राखी स्वीकृत गराउनु पर्नेछ ।

६५. निर्माणस्थलको विकास : (१) निर्माणस्थलको विकासको लागि स्लोप काटेर Steps बनाउँदा छिमेकका भवनहरु तथा निर्माणाधीन भवनको स्थायित्वलाई असर नपर्ने गरी सुरक्षित किसिमले बनाउनुपर्नेछ ।

(२) भवन निर्माण स्लोपको उपयुक्त सुरक्षित उपायहरु अवलम्बन गरी वचावटको लागि आवश्यक पर्ने भए पर्खालहरु (जस्तै: retaining walls, toe walls तथा brest walls) बनाइनु पर्दछ ।

६६. भिरालो जग्गा काट्ने: माटोको तहको किसिम हेरी निर्माण स्थलमा माटो काट्ने सम्बन्धमा देहायको व्यवस्था लागू हुनेछ:-

(क) कमलो माटो वा ढुङ्गा माटो मिसिएको माटो काट्दा चार मिटर अग्लार्इसम्म ।

(ख) कडा माटो तहमा पाँच मिटरसम्म ।

(ग) नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति विना छमिटरभन्दा बढी उचाईमा साधारणतया माटो काट्न पाइने छैन ।

६७. टेवा पर्खाल : १.६ मिटरसम्म उचाईमा बन्ने टेवा पर्खाल, जग र प्रयोग हुने सामग्री देहाय बमोजिम हुनु पर्नेछ ।

(क) जग तथा तलको सतह: टेवा पर्खालको जगलाई तह साह्रो माटो वा ढुङ्गासम्म पुऱ्याउनु पर्नेछ । तल्लो सतह काट्दा

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

पर्खालको Face तथा Right Angle मा ठाडो पट्टी ३:१ को भिरालो पारी बनाउनु पर्नेछ ।

(ख) सेक्शन: पर्खालको माथिल्लो भागको चौडाई ०.५ मिटरभन्दा कम गर्न पाइने छैन र कुनै पनि कारणले एक मिटरभन्दा बढी हुनु हुदैन ।

६८. टेप स्लोपहरुको बचावट: पहिरो जाने सम्भावना भएका भिरालो ठाउँको स्थायित्व र माटोको बचावटको लागि त्यस्ता ठाउँमा भिरालोलाई Horizontal Plane बाट ३० डिग्री गरी काट्न निर्देशन दिन सकिनेछ । यसरी काटिएको Slope भन्दा माथि भएको बाँफो जग्गामा भू-क्षय जोगाई स्थायित्व बनाउन जरा गहिरासम्म जाने घाँस, भाडी तथा बुट्टाहरु लगाउनु पर्नेछ ।

६९. भवनको छानाको पानीको निकास: (१) भवन निर्माण गर्दा छानाबाट आएको पानी सार्वजनिक अरु व्यक्तिको जग्गा वा बाटोमा खस्न नपाउने गरी निकास गर्नुपर्दछ ।

(२.) चिसो कम गर्न र पहिरो रोकथाम गर्न भवनको जग र सेप्टिक ट्यांकको दुरी ३.० मिटर र प्लटको सिमानाबाट १.० मिटरभित्रपारी सेप्टिक ट्यांक बनाउनु पर्नेछ ।

७०. निर्माण स्थलहरुमा गरिनु पर्ने स्तरीय सुरक्षित उपायहरु : (१) निर्माण कार्यमा संलग्न सबै व्यक्ति र सम्पत्तिको बचावटको लागि आवश्यक सुरक्षित उपायहरु अवलम्बन गरिनु पर्दछ ।

(२) निर्माण कार्यको जिम्मा लिने ठेकेदारले कामको अवस्था हेरी आवश्यक छेकवार खडा गरी त्यसको आवश्यक मर्मत सम्भार र आवश्यकतानुसार खतराको संकेत बोर्ड समेत राख्नु पर्नेछ ।

(३) निर्माणस्थलको अफिसमा ठेकेदारले प्राथमिक उपचारका सुविधाहरूका साथै औषधी उपचारको व्यवस्था समेत गर्नु पर्नेछ ।

(४) क र ख वर्गका भवन निर्माण गर्दा डकर्मी तथा ज्यामीहरूले अनिवार्य रूपमा हेल्मेट प्रयोग गर्नुपर्नेछ । अन्य भवनहरूको निर्माण क्रममा पनि जोखिम सुरक्षाको प्रत्याभूति गरिएको हुनु पर्नेछ ।

७१. छिमेकीका भवन संरचना तथा जग्गाको बचावट : छिमेकीहरूको भवन, संरचना तथा जग्गालाई बाधा पुग्ने गरी कुनै पनि निर्माण कार्य गर्न पाइने छैन । त्यस्तो निर्माण कार्यबाट हुने क्षतिको निमित्त निर्माणकर्ता वा निजका ठेकेदारहरू नै जिम्मेवार हुनेछन् ।

७२. आपतकालीन मार्ग सम्बन्धी व्यवस्था: (१) भवन निर्माण गर्दा आपतकालीन मार्गको छुट्टै व्यवस्था गरी नक्षामा समेत देखाउनु पर्नेछ ।

(२) व्यवसायिक, औद्योगिक, चलचित्र, सभा भवन जस्ता मानिसहरू जमघट हुने भवनहरूमा आपतकालीन स्थितिको संकेत गर्ने यन्त्रहरू र अग्नि निरोधक यन्त्रहरूको समुचित व्यवस्था हुनु पर्नेछ । यस्ता भवनहरूमा आपतकालीन मार्ग संकेतहरू प्रष्ट रूपमा देखिने गरी राख्नु पर्नेछ ।

७३. भवनको भन्याङ्क, कोठाहरूको प्रवेश मार्ग र ढोका सम्बन्धी व्यवस्था: भवनको प्रत्येक तल्लामा राखिने भन्याङ्क, भन्याङ्कका खुट्टकिला, कोठाहरूको प्रवेश मार्ग तथा कोठाका ढोकाहरू देहाय बमोजिम हुनु पर्नेछ:-

(क) आवसीय भवनको लागि:

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

- (अ) भन्याङ्ग र प्रवेश मार्गको न्यूनतम चौडाई ०.९० मिटर हुनु पर्दछ ।
- (आ) खुङ्किलाको न्यूनतम चौडाई २५० मिलिमिटर हुनु पर्दछ ।
- (इ) खुङ्किलाको अधिकतम उचाई २०० मिलिमिटरभन्दा बढी हुनु हुदैन ।

(ख) व्यापारिक भवन, होटल तथा होस्टल जस्ता भवनहरूको लागि:

- (अ) भन्याङ्ग र प्रवेश मार्गको चौडाई १.५० मिटर हुनु पर्दछ ।
- (आ) खुङ्किलाको न्यूनतम चौडाई २९० मिलिमिटर हुनुपर्दछ ।
- (इ) खुङ्किलाको अधिकतम उचाई १७५ मिलिमिटर भन्दा बढी हुनु हुदैन ।

(ग) अस्पताल, शिक्षण संस्थाको लागि:

- (अ) भन्याङ्ग र प्रवेश मार्गको चौडाई १.८० मिटर हुनु पर्दछ ।
- (आ) खुङ्किलाको न्यूनतम चौडाई २९० मिलिमिटर हुनु पर्दछ ।
- (इ) खुङ्किलाको अधिकतम उचाई १७५ मिलिमिटरभन्दा बढी हुनु हुदैन ।

(घ) सभा भवन र चलचित्र भवनको लागि:

- (अ) भन्याङ्ग र प्रवेश मार्गको न्यूनतम चौडाई ३०० जनाको लागि २ मिटर र थप प्रति १०० व्यक्तिको लागि ०.३० मिटर बढाउनु पर्नेछ ।
- (आ) खुङ्किलाको न्यूनतम चौडाई ३०० मिलिमिटर हुनु पर्दछ ।

- (इ) खुड्किलाको अधिकतम उचाई १७० मिलिमिटरभन्दा बढी हुनु हुदैन ।
- (ई) यस्ता भवनहरुमा न्यूनतम दुईवटा भन्याङ्ग राखिनु पर्दछ ।
- (उ) याम्पको चौडाई भवनको भन्याङ्गको चौडाई जति नै राख्नु पर्दछ याम्प बनाउँदा १:१० भन्दा बढी स्लोप हुनु हुदैन ।
- (ऊ) भन्याङ्गको रेलिङ्गको न्यूनतम उचाई ०.९० मिटर हुनु पर्दछ ।
- (ङ) ढोका सम्बन्धी:
- (अ) दसभन्दा बढी व्यक्तिहरु रहने कोठाको ढोका बाहिर खोलिने हुनु पर्दछ तर बाहिर खोलिने ढोकाको प्रवेश मार्गलाई बाधा पुग्ने हुन हुदैन ।
- (आ) वीसभन्दा बढी व्यक्तिहरु रहने कोठाको लागि कोठाको छेउको भागमा पर्ने गरी दुईवटा ढोका राखिनु पर्नेछ ।
- (इ) भवनको कुनै पनि ढोका र बाहिर निस्कने भाग प्रवेश मार्ग (Passage) भन्दा कम हुनुहुदैन र ढोका (प्रवेशद्वार) बाहिर खुल्ने हुनु पर्दछ ।
- (ई) भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य मापदण्डहरुको हकमा नेपाल सरकारको भवन निर्माण आचार संहिता, २०६४ अनुसार हुनेछ ।

परिच्छेद-९

वातावरण संरक्षण सम्बन्धी व्यवस्था

७४. वातावरण प्रदूषण हुन नदिने : नगर क्षेत्रमा संचालित र स्थापना हुने उद्योग व्यवसाय संचालन गर्दा वातावरण प्रदूषित हुन नपाउने गरी आवश्यक व्य वस्था मिलाउनु पर्नेछ ।

७५. श्रमिकहरु काम गर्ने ठाउँमा स्वस्थ वातावरण कायम गर्नु पर्ने:

उद्योग तथा व्यवसाय संचालन गरिएको भवनमा कार्यरत श्रमिकहरुको स्वास्थ्यमा प्रतिकूल प्रभाव नपर्ने गरी स्वस्थ वातावरण कायम राख्नु पर्दछ ।

७६. सार्वजनिक स्थल तथा नदीमा प्रदूषित पानी र फोहर फाल्न

नपाइने: (१) उद्योग व्यवसाय तथा आवासीय भवनबाट निस्केका फोहरमैलाहरु सार्वजनिक स्थलमा फाल्नु हुदैन ।

(२) कुनै पनि उद्योग तथा कारखानाबाट निस्कने रसायनयुक्त पानी ट्रिटमेन्ट नगरी नदी, खोला, खोल्सी तथा नहरमा मिसाउन पाइने छैन ।

(३) नगर क्षेत्रभित्रकुनै पनि किसिमको निर्माण कार्य गर्दा वातावरण प्रदूषण नियन्त्रणको व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ र वातावरण प्रदूषित पार्न पाइने छैन ।

(४) नगरपालिकाको स्वीकृति बिना यस नगर क्षेत्रको भू-भागबाट मनोहरा, हनुमन्ते, गोदावरी, कर्मनासा, लुभू खोला, हुन्ध्रे खोला, श्रृङ्गमती, गोमती लगायतका नदी तथा कुलोमा प्रदूषित हुने गरी कुनै ढल निकास र यससँग सम्बन्धित निर्माण कार्य गर्न पाइने छैन ।

(५) कुनै पनि उद्योग व्यवसायबाट निस्कने wastage तथा animal manure जथाभावी फाल्न वा सार्वजनिक ढल, खोला, खोल्सी वा नदीमा मिसाउन पाइने छैन ।

(६) खोला किनारबाट १०० मीटरसम्म पशुपालन, पशु बधशाला, हड्डी कारखाना, छाला कारखाना आदि सञ्चालन गर्न पाइने छैन ।

७७. बृक्षरोपण गर्नुपर्ने : (१) नयाँ भवन निर्माण गर्दा संस्थागत भवनको

प्लटमा न्यूनतम दसवटा, औद्योगिक भवनको प्लटमा न्यूनतम एक सयवटा र परम्परागत आवासीय क्षेत्र बाहेकका अन्य आवासीय भवनको प्लटमा प्रति भवन न्यूनतम एकवटा रुखका विरुवा अनिवार्य रूपमा लगाउनुपर्नेछ । संस्थागत तथा औद्योगिक भवनको

setback छाडेको स्थानमा पनि रुख अनिवार्य रुपमा लगाउनुपर्नेछ ।

(२) अव उपरान्त घर निर्माण गर्दा आफ्नो प्लट जग्गाको कम्तीमा दस प्रतिशत क्षेत्रफलमा वर्षातको पानी शोस्न सक्ने गरी घाँस रोपी हरियाली विकास गर्नु पर्नेछ र एकवटा रुख अनिवार्य रुपमा रोप्नु पर्नेछ । सो नगरेमा घर नक्शा निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाणपत्र दिइने छैन ।

७८. वातावरण संरक्षणको लागि खास किसिमको उद्योग व्यवसायमा प्रतिबन्ध लगाउन सकिने : क्षेत्र विभाजन अनुसार कुनै क्षेत्रमा वातावरणलाई प्रदूषित गर्ने र जोखिमपूर्ण उद्योग व्यवसाय तोकी नगरपालिकाले त्यस्तो क्षेत्रमा त्यस्ता उद्योग सञ्चालन गर्न र व्यवसायिककार्य गर्न रोक लगाउन सक्नेछ ।

परिच्छेद-१०

नक्सा स्वीकृति तथा भवन निर्माण सम्पन्नको प्रमाणपत्र सम्बन्धी

व्यवस्था

७९. नक्सा पासको लागि गरिने सर्जमिन मुचुल्का : नक्सा पास गर्ने सम्पूर्ण प्रक्रियामा आवश्यक दस्तखतका साथै सर्जमिन मुचुल्कामा अनिवार्य रुपमा सम्बन्धित व्यक्तिहरुको नाम, स्थायी ठेगाना, नागरिकताको प्रमाणपत्र नम्बर र प्रतिलिपी संलग्न हुनु पर्नेछ । साक्षी रोहवरमा बस्ने व्यक्ति स्थायी बासिन्दा हुनु पर्नेछ र निजहरुको पनिनागरिकताको प्रमाणपत्र नम्बर र प्रतिलिपी संलग्न हुनुका साथै सम्पर्क नम्बर समेत खुलाएको हुनु पर्नेछ ।

८०. गारो प्रणाली (wall system) मा निर्माण भएका भवनहरुका सम्बन्धमा : (१) २०६४ को मापदण्ड अनुसार गारो प्रणाली (wall

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

system) मा निर्माण भएका भवनहरूलाई सो मापदण्ड अनुसार निर्माण भएको भनी स्पष्ट खुलाइ नक्सा प्रमाणित गरिनेछ ।

(२) गारो प्रणाली (wall system) मा निर्माण भएका तर कुनैपनि मापदण्ड अनुसार नभएका भवनहरूलाई नक्सा तयार गर्न लगाई As Built Drawing अनुसार अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

८१. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रका सम्बन्धमा: (१) निर्माण सम्पन्नको प्रमाणपत्र दिने बेलामा देहाय बमेजिम भए गरेको कार्यलाई छुट दिन सकिनेछ:-

(क) नक्सामा सेफ्टी ट्याँकी देखाएको तर भवन निर्माण सम्पन्नका लागि निरीक्षण गर्दा फिल्डमा नगरपालिकाको म्युनिसिपल सिवर लाइनमा जोडिएको पाइएमा ।

(ख) घर निर्माण भइसके पश्चात बाटो काटिएको भएमा ।

(ग) भित्री पार्टिशन वालहरू स्वीकृत नक्साभन्दा फरक किसिमले हेरफेर गरी भवन निर्माण भएको पाइएमा ।

तर स्वीकृत नक्साको structural elements हरूमा कुनै किसिमको हेरफेर गरी भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।

(घ) कोठाहरूको उपयोग स्वीकृत नक्साभन्दा फरक किसिमले हेरफेर गरिएको पाइएमा ।

(२) भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने सम्बन्ध देहाय बमेजिम गर्न सकिनेछ:-

(क) नक्सा स्वीकृति लिई भवन निर्माण गरेका तर भवन निर्माण गर्दा छोड्नु पर्ने सेटब्याक नछोडी निर्माण

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

गरिएका (जस्तै : ५ फिट नपुग्ने ठाउँमा भ्याल राखेर निर्माण गरिएका, सेटव्याकमा cantilever निकालिएको आदि) भवनका हकमा कम्तीमा पाँच हजार रुपैया जरिवाना लिई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्न सकिनेछ ।

- (ख) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने बेलामा माथि उल्लेखित दुवै समस्या देखिएका भवनहरुका हकमा त्यस्ता घरधनीलाई दुवै अवस्थाका लागि तोकिएको जरिवाना लिइनेछ ।
- (ग) स्वीकृत फार २ भएको स्थानमा २.५ फारसम्ममा निर्माण भएका सुरक्षित भवनहरुका हकमा पचास हजार रुपैयासम्म जरिवाना लिइनेछ । 'ख' वर्गमा डिजाइन गरी नक्सा पास तथा निर्माण भएका त्यस्ता भवनहरुका हकमा चार तल्लासम्मका भवनहरुलाई As Built Drawing बनाउन लगाई नक्सा पास तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन सकिनेछ ।
- (घ) 'ग' वर्गमा डिजाइन गरी नक्सा स्वीकृत तथा निर्माण भएको चार तल्लाभन्दा बढी तल्ला गरी निर्माण भएका भवनहरुलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन ।
- (ङ) नगरपालिका घोषणा भएपश्चात् यो विनियम लागू हुनु पूर्व भवन निर्माण स्वीकृति लिई निर्माण भएका भवनहरुका हकमा FAR २.५ भित्र पर्ने गरी निर्माण भएका भवनहरुलाई हालको नक्सा स्वीकृति दस्तुरको तेब्बर दस्तुर लिई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्न सकिनेछ ।

८२. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नदिने : (१) सार्वजनिक निर्माणहरु

मनाही गरिएका सार्वजनिक चोक, पर्ति जग्गा, बाटोको क्षेत्रअधिकार, पाटी पौवा, विहार, सत्तल, मन्दिर, पीठ, ढुङ्गेधारा, घाट, नदीनाला, हाइ टेन्सन लाइन आदि ठाउँमा निर्माण भएका, सो स्थानहरुमा जग्गा मिचेर कुनै किसिमका संरचना निर्माण भई ती संरचनाको नक्सा पास हुन गएको कुरा अनुगमन तथा सूचना वा उजुरीका आधारमा जानकारी प्राप्त भै उल्लिखित काम कारवाही भएको ठहरिएमा त्यस्ता संरचनाको निर्माण स्वीकृति स्वतः रद्द हुनेछ र त्यस्ता संरचनाको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम निर्माण स्वीकृति रद्द भएका संरचनाहरु नगरपालिकाले भत्काई भत्काउन लागेको खर्च संरचना निर्माणकर्ताबाट असूल उपर गराइनेछ ।

८३. मोहीले निर्माण गरिसकेका तथा नयाँ निर्माण गर्ने घरका

सम्बन्धमा: (१) जग्गा धनी प्रमाणपत्रमा मोही जनाएको वा जग्गाधनीले मन्जुरीनामा दिएको वा मोहीको नाममा जग्गा धनी पूर्जा भई मोहीले निर्माण गरेका वा गर्ने घरका हकमा उक्त घर साविक वा हालको मापदण्ड अनुरूप छ/छैन, घरको नक्सा पास गरेको छ/छैन सो को निक्क्यौल गरी हालको नक्सा पास दस्तुर लिई नक्सा पास प्रक्रिया अधि बढाउन सकिनेछ ।

(२) अदालतबाट मोहीयानी हक दिई जग्गा छुट्याइएको जग्गामा मोहीको अंशीयारहरुलाई सनाखत गराउने, सर्जमीन मुचुल्का तथा नाता प्रमाणित गर्ने कार्य सम्बन्धित वडा कार्यालयले गर्नेछ ।

(३) साविकमा मोहियानी हक लिई छुटाइएको जग्गामा मोहीले निर्माण गरेका घरहरुका हकमा उक्त घर साविक वा हालको मापदण्ड अनुरूप छ/छैन, घरको नक्सा पास गरेको छ/छैन

सोको निकर्णौल गरी हालको नक्सा पास दस्तुर लिई नक्सा पास प्रक्रिया अघि बढाउन सकिनेछ ।

(४) जग्गा धनी प्रमाणपत्रमा मोही जनाएको र मोहीले घर निर्माण गर्नु परेमा जग्गा धनीका नाममा पैतीस दिने सूचना निकाली आवश्यक प्रक्रिया पुऱ्याइ नक्सा स्वीकृति प्रक्रिया अघि बढाइनेछ ।

८४. सोबासीको हकमा : (१) सोबासीको बन्ने तथा बनेको घरका सम्बन्धमा सर्वप्रथम सो घर तथा घरमा बसोबास गर्नेहरु सोबासी हुन्/होइनन् यकिन गरिनेछ । नगरपालिकाबाट उक्त घर/जग्गामा अरुको हक दावी रहे/नरहेको यकिन गरी तथा वडाबाट सर्जमिन मुचुल्का गरी मुनासिव देखिएमा सोको सिफारिस नगरपालिकालाई गरी पठाइनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम सिफारिस प्राप्त भएपछि नगरपालिकाले नगरकार्यपालिका मार्फत सोबासीलाई हक भोगको निस्सा दिन सक्नेछ । त्यस पछि सोबासीको घरको हालको नक्सा तयार पार्न लगाई अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

(३) सोबासीको पुरानो घर भत्काइ नयाँ बनाउनु परेमा नयाँ नक्सा पासको सम्पूर्ण प्रक्रिया पूरा गर्नु पर्नेछ र उक्त घर बेच विखन गर्न पाइने छैन ।

(४) उपदफा (१) र (२) मा जुनसुकै कुरा लेखिएतापनि सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, हाइटेन्सन लाइनमुनि पर्ने जग्गा, नदीको उकास क्षेत्रमा पर्ने जग्गा तथा खतरापूर्ण अवस्थामा रहेका भवनहरुका हकमा त्यस्ता भवनहरुको नक्सा पास वा नक्सा नियमित आदि गरिने छैन । त्यस्ता भवनहरु नगरपालिकाले स्वयं

भत्काउनु पर्ने खण्डमा त्यस्ता भवनहरु भत्काई भत्काउन लागेको सम्पूर्ण खर्च घरधनीबाट असूल उपर गराइनेछ ।

८५. **अस्थायी टहराहरुका सम्बन्धमा :** (१) नगरपालिकाभित्र निर्माण हुने नयाँ अस्थायी टहराहरु जुन प्रयोजनका लागि निर्माण गरिने हो सो खुलाई नगरपालिकाबाट अस्थायी टहराको नक्सापास गराउनु पर्नेछ ।

(२) नगरपालिकाभित्र मुख्य तथा शाखा सडक वरपर निर्माण भएका अस्थायी टहराहरु र त्यस्तै संरचनाहरु सम्बन्धित वडामा सूचीकृत भएको हुनु पर्नेछ र त्यस्ता संरचनाहरु कुन प्रयोजनमा रहेको हो सो खुलाइएको हुनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम निर्माण भएका संरचनालाई यस मापदण्डका आधारमा आवश्यक सेटव्याक छोड्न लगाई दुईवर्षका लागि सिफारिश दिन सकिनेछ । त्यस्ता संरचनाहरुमध्ये आवासीय प्रयोजनमा रहेका संरचनाहरुलाई प्रति वर्ग फिट दुई रुपैया र व्यापारिक प्रयोजनमा रहेका संरचनाहरुलाई प्रति वर्ग फिट पाँच रुपैया राजस्व लिई सिफारिश दिन सकिनेछ । अस्थायी टहराहरुको सिफारिशको नवीकरण हरेक दुई वर्षमा गर्नु पर्नेछ ।

(४) सिफारिश नवीकरण नगरिएका अस्थायी टहराहरुलाई नगरपालिकाले दिने सेवा सुविधाबाट बञ्चित गर्न सकिनेछ ।

(५) २०७२ साल वैशाखको भूकम्पबाट पीडितहरुले निर्माण गरेका अस्थायी टहराहरु भूकम्प पीडितहरुको हो या होइन ? सो को निक्कै सम्बन्धित वडा कार्यालयले गर्नेछ ।

(६) भूकम्प पीडितहरुले प्रचलित मापदण्ड पुरा गरीनिर्माण गरेका अस्थायी टहराहरुको लागि सम्बन्धित वडा कार्यालयले नक्सा पास वा राजस्व तिर्नु नपर्ने सिफारिस गर्न सक्नेछ ।

(७) माथिका उपदफाहरुमा जुनसुकै कुरा उल्लेख भए तापनि नगरपालिकाभित्र अस्थायी टहराको निर्माण कार्यलाई निरुत्साहित गरिनेछ ।

परिच्छेद-११

अभिलेखीकरण तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र

८६. पुराना घरहरुको अभिलेखीकरण : (१) यो मापदण्ड “बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२” लागू हुनु पूर्व भवन संहिता अनुशरण नगरी तथा साविकका कुनैपनि मापदण्ड अनुसार नभईनिर्माण भएका भवनहरु यो आधारभूत निर्माण मापदण्ड लागू भइसके पश्चात् यस नगरपालिकाले तोकेको मितिभित्र तोकेको प्रक्रिया अनुसार नगरपालिकाको अभिलेखमा दर्ता गराउनु पर्दछ ।

(२) अभिलेखीकरण नगरिएका भवनहरुलाई सरकारी अर्धसरकारी वा संस्थाहरुले भाडामा लिन पाउने छैन र त्यस्ता भवनहरु बैंकमा धितो राख्ने वा अन्य बैकिङ कारोबारका लागि नगरपालिकाबाट मूल्यांकन तथा प्रमाणित गरिने छैन ।

(३) २०६४ अघि निर्माण भएका र कुनै मापदण्डमा नपर्ने भवनहरुलाई अभिलेखीकरण गर्न आह्वान गरी त्यी भवनहरुको अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

(४) साविक गाविसबाट सिफारिस नलिई २०६४ साल अघि निर्माण भएका तर २०६४ को मापदण्ड अनुसार भएका भवनहरुलाई २०६४ को मापदण्ड अनुसार निर्माण सम्पन्न भएको भनी स्पष्ट रुपमा खुलाइ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ ।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

(५) २०६४ देखि २०७२ भदौ अधिसम्म २०६४ को मापदण्ड अनुसार निर्माण भएका भवनहरूलाई नगरपालिकाको नक्सा स्वीकृतिको प्रक्रिया पुऱ्याइ २०६४ को मापदण्ड अनुसार निर्माण सम्पन्न भएको भनी स्पष्ट रूपमा खुलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ ।

(६) २०७२ भदौपछि निर्माण भएका भवनहरूका हकमा यस मापदण्ड अनुसार नक्सा स्वीकृतिको प्रक्रिया अधि बढाइनेछ, । यसमा नगरपालिकाको नक्सा स्वीकृतिको प्रक्रिया पुऱ्याई २०७४ को मापदण्ड अनुसार निर्माण सम्पन्न भएको भनी स्पष्ट रूपमा खुलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ ।

(७) अभिलेखीकरण वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रका लागि एक प्रयोजनका लागि दिएको निवेदन अर्को प्रयोजनका लागि उपयुक्त हुने देखिएमा अभिलेखीकरण वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रका लागि सोही निवेदन प्रयोग गर्न सकिनेछ ।

(८) अभिलेखीकरण (आवासीय भवनका) लागि प्रमाणपत्रका लागि दिने दस्तुर रु. एक हजार तोकिएकोछ ।

८७. २०६४ अगाडि निर्मित भवनहरूका सम्बन्धमा : (१) गा.वि.स. बाट सिफारिश लिएको र हालको मापदण्डमा नपरेको तर २०६४ को मापदण्डभित्र रही प्राविधिक प्रतिवेदन र प्रशासनिक सर्जमिन मुचुल्काको आधारमा ठीक ठहरिएका, बाटोको क्षेत्राधिकारमा नपर्ने तथा अरु कुनै सार्वजनिक जग्गामा नपरेको भवनका हकमा साविकको सिफारिश वा अनुमतिपत्रका आधारमा नक्सा तयार गर्न लगाई As Built Drawing बनाई २०६४ को मापदण्ड अनुसार

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

नक्सा नियमित (स्वीकृत) गरिनेछ । सो को दस्तुर नगरपालिकाको नयाँ घर निर्माणको नक्सा स्वीकृति दस्तुर बमोजिम हुनेछ ।

(२) गा.वि.स. बाट सिफारिश नलिएको र हालको मापदण्डमा पनि नपरेको तर २०६४ को मापदण्ड अनुसार अनुकुल भएका भवनहरूका लागि देहाय बमोजिम गरिनेछः—

(क) गा.वि.स.बाट सिफारिश नलिएको र हालको मापदण्डमा नपरेको तर २०६४ को मापदण्ड वा तत्कालीन मापदण्ड अनुसार अनुकुल भएका, बाटोको क्षेत्राधिकारमा नपर्ने तथा अरु कुनै सार्वजनिक जग्गामा नपरेका भवनहरूका हकमा पैंतीस दिने सूचना निकाली ती भवनको नक्सा स्वीकृत गर्नका लागि आव्हान गरिनेछ । त्यस्ता भवनको नक्सा पास दस्तुर नयाँ घर निर्माणको नक्सा स्वीकृत दस्तुर लिई नक्सा स्वीकृत गरिनेछ ।

(ख) दिइएको म्यादभित्र निवेदन नदिएका, सडक, सरकारी ऐलानी, पर्ति आदि जग्गा अतिक्रमण गरेर बनाएका भवनहरू नगरपालिकाले भत्काउन लगाउनेछ । त्यस्ता भवनहरू नगरपालिकाले स्वयं भत्काएमा भत्काउन लागेको सम्पूर्ण खर्च घरधनीबाट असूल उपर गराइनेछ ।

(३) कुनैपनि मापदण्डमा नपर्ने (हालको मापदण्डमा नपरेका र २०६४ को मापदण्ड वा तत्कालीन अन्य मापदण्ड अनुरूप पनि नभएका) बाटोको क्षेत्राधिकारमा नपर्ने तथा अरु कुनै सार्वजनिक जग्गामा नपरेका भवनहरूलाई पैंतीस दिने सूचना प्रकाशित गरी

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

नगरपालिकामा अभिलेखीकरणका लागि आह्वान गरिनेछ । त्यस्ता भवनहरुलाई नगरपालिकाले एक हजार रुपैया दस्तुर लिई अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

(४) अभिलेखीकरण गरिएका भवनमा मात्र घर बहाल राख्न पाइनेछ । सर्जमीन मुचुल्का गर्ने क्रममा घर चर्केको, भत्केको तथा जनधनको क्षतिको जोखिम हुने देखिएको भवनहरुको अभिलेखीकरण गरिने छैन ।

(५) २०६४ को मापदण्ड अनुरूप ९ X ९ को पिलर भएका अधिकतम तीन तल्लासम्म बनेका भवनहरु तथा घरहरु तथा माटोको गारोले बनेका र लोड बेरिङ्ग संरचनामा बनेका अधिकतम तीन तल्लासम्मका भवनहरुको नक्सा स्वीकृत गर्न सकिनेछ ।

(६) यो व्यवस्था अनुसार निवेदन नदिएका र सडक, सरकारी ऐलानी, पर्ति आदि जग्गा अतिक्रमण गरेर बनाएका भवनहरु नगरपालिकाले भत्काउन लगाउनेछ । त्यस्ता भवनहरु नगरपालिकाले स्वयं भत्काएमा भत्काउन लागेको सम्पूर्ण खर्च घरधनीबाट असूल उपर गराइनेछ ।

(७) अभिलेखीकरण मात्र गरिएका भवनहरुको नक्सा नियमित/प्रमाणित/स्वीकृत भएको मानिने छैन ।

(८) Load Bearing संरचनाहरु ३ तल्ला सम्मका र building. Code (एन.बी.सी २०३ देखि २०४ अनुसार नभएको भवनहरु अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

(९) निर्मित भवनमा Frame structure grid मा नभएको, projection १ मि. भन्दा बढी भएको, 9''x12'' column मा बेस्मेंट/ सेमिबेस्मेंट सहित ४ तल्ला सम्म निर्माण भएको, column Span ४.५ मि. भन्दा बढी, beam missing रहेको, column

Missing रहेको, पछि shutter राखेको जस्ता भवन को हकमा engineer को प्रतिवेदन अनुसार सुरक्षित भय नियमित तथा असुरक्षित देखीय अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

(१०) निर्मित भवन भुईँ तल्ला ROW मा नदेखीएको तर माथि Cantilever निस्केको भाग ROW मा पर्ने भवनहरुको हकमा अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ ।

(११) संथागत भवन, स्विमिंग पूल आदिको भवन, truss str. जस्ता संरचना को हालको मापदण्ड अनुसार भय नियमित गर्ने,

(१२) G. C. A. ७० प्रतिसत भन्दा बढी भयको साबिकमा स्वीकृत लियको हकमा नियमित तथा साबिकमा स्वीकृत नालियको हकमा अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

(१३) साबिक गा. बि.स. बाट घर निर्माण स्वीकृत लिएर घर सम्पन्न भयको २ वर्ष पुरा भएको नक्सा अनुसार निर्माण भयको नक्सा भन्दा कम निर्माण भयको हकमा हालको बाटोको क्षेत्राधिकार मा नहुने भवन लाई निर्माण सम्पन्न दिन सकिने ।

(१४) झ्याल/ ventilation सधियरको सिमाना बाट ५ ft. भन्दा कम मा भएको साबिकमा स्वीकृत लियको तथा सोहि अनुसार झ्याल, ventilation राखेको हकमा नियमित हुनेछ ।

(१५) झ्याल/ ventilation सधियर को सिमाना बाट ५ ft. भन्दा कम र तिन फीट भन्दा बढीमा भएको साबिकमा स्वीकृत नलियको हकमा नियमित गरिनेछ तर तिन फीट भन्दा कममा भएको हकमा अभिलेखीकरण गरिने छ ।

(१६) column, beam, slab मात्र निर्माण भयको (under construction), भवनको हकमा

निर्माण सम्पन्न भयको संरचना मात्र नियमित/ अभिलेखीकरण गरिनेछ।

(१७) संयुक्त column, wall भयका भवनको हकमा अभिलेखीकरण गरिनेछ।

(१८) माथि उल्लेखित सम्पूर्ण बुँदा अनुसार काम कार्यवाही अघि बढाउन “ख” वर्गमा पर्ने सम्पूर्ण भवनको सुरक्षित भएको प्रतिबेदन अनिवार्य गरिनेछ।

परिच्छेद-१२

विविध

८८. बिज्ञापन सम्बन्धि बोर्ड (Hoarding Board) : (१) यस नगरपालिका क्षेत्रभित्र कुनै पनि भवनमा नगरपालिका कार्यालयको स्वीकृति बिना होर्डिङ बोर्ड, टावर, एन्टेना राख्न पाइने छैन। नगरपालिका कार्यालयले यस्तो स्वीकृति दिँदा सो जडान भएको उपकरणले भवनको संरचना वा सुरक्षामा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने कुरा सम्बन्धित प्राविधिकबाट प्रमाणित गरी सुनिश्चित गराएर मात्र सो संरचना राख्न स्वीकृति दिनुपर्छ।

(२) भवन निर्माण सामाग्री बाटोमा राखेर मानिस तथा सवारी साधनको आवगमनलाई अवरोध पुऱ्याउन पाइने छैन।

८९. नापी नक्सामा नखुलेको सडकका सम्बन्धमा : नापी नक्सामा मुख्य बाटो भनी नदेखिएको वा जग्गा धनीहरुको रोहबरमा सर्जिमिन मुचुल्का उठाई प्रमाणित भई आएमा चलनचल्तीको बाटो भनी अभिलेख राख्न सकिनेछ। नखुलेको तथा २०६४ भन्दा अघिदेखि कायम रहेका बाटाहरु चलनचल्तीको बाटो भनी सम्बन्धित

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

वडाबाट सम्बन्धित जग्गाधनीहरुको रोहवरमा सर्जिमिन मुचुल्का उठाई प्रमाणित भई आएमा चलनचल्तीको बाटो भनी राख्न सकिनेछ ।

१०. भवनको उपयोग परिवर्तन : कुनै पनि भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्दा नगरपालिका कार्यालयबाट पूर्व स्वीकृति लिनुपर्नेछ । यसका लागि सम्बन्धित भू-उपयोगको प्रवाधानहरु लागू हुने गरी भवनको प्रयोजन परिवर्तनका लागि अनुमति दिन सकिनेछ ।

११. कम्पाउण्ड पर्खाल : (१) कम्पाउण्ड पर्खाल निर्माण गर्दा नगरपालिकाको स्वीकृति लिएर पर्खालको गारोको उचाई बढीमा ४.५ फिट मात्र हुने र सोभन्दा माथि बढीमा तीन फिटसम्मको जाली मात्र राख्न पाइनेछ ।

(२) घर नक्सा पास गर्नु अघिनै मुख्य सडकपट्टि सेटव्याक छोडी बाउण्ड्रीवाल लगाएको हुनु पर्नेछ । साथै उक्त बाउण्ड्री वालको समेत नगरपालिकाबाट नक्सा पास गरेको हुनु पर्नेछ ।

१२. Rain Water Harvesting : (१) नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने सम्पूर्ण भवनहरुले वर्षातको पानी सोभै ढलमा नमिसाई Rain Water Harvesting को प्रविधि अपनाई जमिनमुनी पानी पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानी मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

(२) Land Recharge को लागि न्यूनतममा ३ फिट × ३ फिटको खाल्डो निर्माण गर्नुपर्नेछ । यस्तो व्यवस्था नगरेसम्म भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र प्राप्त गर्न सकिने छैन ।

१३. निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिने : (१) भवन निर्माण मापदण्ड अनुशरण गरी नक्सा तयार, structure design र सुपरिवेक्षण गरिएको भनी प्राविधिकले सिफारिस गरेको भवनलाई नगरपालिकाले आफ्ना प्राविधिकबाट जाँच पास गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिनेछ ।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

(२) विपरीत नक्सा तथा डिजाइन गर्ने र निर्माण सम्पन्न प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई नगरपालिका कार्यालयले कारवाहीका लागि नेपाल इञ्जीनियरिङ परिषद्मा सिफारिस गर्न वा उक्त प्राविधिक माथि आफैँ कानूनी कारवाही गर्न सक्नेछ ।

१४. भवन निर्माणको अनुमति दिने : (१) भवन निर्माण मापदण्ड अनुरूप निर्माण भएका भवनको हकमा पहिलो पटक डी.पी.सी सम्मको मात्र निर्माण अनुमति दिइनेछ । मापदण्ड अनुसारको डी.पी.सी बनाएपछि क्रमशः माथिल्लो तल्लाको अनुमति दिइनेछ ।

(२) प्रक्रिया पूरा गरी बनाएको भवनको सम्बन्धमा भवन निर्माणकर्ताले पेश गरेको निवेदन प्राप्त भएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र नगरपालिकाले निवेदनमाथि निर्णय दिनेछ ।

१५. सार्वजनिक निकायले नियम पालना नगरी भवन निर्माण गर्न नहुने :

निर्माण मापदण्ड विपरीत हुने गरी सार्वजनिक निकायले आफ्नो लगानीबाट भवन निर्माण गर्नु हुँदैन । गरेमा निर्माणमा संलग्न कर्मचारी व्यक्तिगत रूपमा जिम्मेवार हुनेछन् ।

१६. सौर्य उर्जा प्रणालि सम्बन्धी : (१) देहायका भवनहरूमा कूल उर्जा खपतको २५ प्रतिशत वा १५०० वाट पिकमध्ये जुन बढी हुन्छ सोही क्षमतामा जडान गर्ने गरी सौर्य उर्जा प्रणाली जडान गर्न भवन निर्माणको नक्सापास गर्दा भवनको डिजाइनमा नै अनिवार्य रूपमा सौर्य प्रणाली जडान गर्ने गरी डिजाइन गर्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ । नगरपालिकाले पनि सो अनुसार जडान भए नभएको सुनिश्चित गरेर मात्र भवनहरूको निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिइनेछ ।

(क) सबै प्रकारका सरकारी र तल्लो तला व्यापारिक प्रयोजन रहेको र माथिल्लो तला आवासीय प्रयोजनमा रहेको समेतका व्यापारिक भवनहरू ।

(ख) विद्यालय, उच्च विद्यालय, अस्पताल, सरकारी निजी तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन लगायत सबै प्रकारका संस्थागत भवनहरू ।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

(ग) संस्थागत भवन, सभा, सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, सांस्कृतिक समारोह तथा भोज भतेर स्थल लगायत सबै प्रकारका सार्वजनिक भवनहरु ।

(घ) मानिसहरु जमघट हुने गैर आवासीय प्रयोजनका सिनेमा हल, संयुक्त विशाल बजार, मल्टिकम्प्लेक्स, तारे होटेल लगायत सबै प्रकारका सभा, सम्मेलन भवनहरु ।

(२) माथि खण्ड (क) देखि (घ) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कुनै भवनमा सौर्य उर्जा प्रणालीबाट विद्युत उत्पादन गर्न नसकिने अवस्था देखिएमा सौर्य उर्जा जडान नगरी पनि नक्सा पास तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र जारी गर्न सकिनेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम नक्सा पास तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र जारी गर्न वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ मा व्यवस्था भएको प्राविधिक समितिले दैनिक पाँच घण्टाभन्दा कम घाम लाग्ने भई सौर्य उर्जा जडान गर्न उपयुक्त नभएको व्यहोरा प्रमाणित गरेको हुनु पर्नेछ ।

(४) भवन निर्माण अनुमति लिई निर्माणधीन अवस्थामा भएका वा निर्माण सम्पन्न भएका तर निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र नलिएका भवनहरुको लागि पनिमाथि उल्लेख भए बमोजिम सौर्य उर्जा प्रणाली जडान गर्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ ।

१७. सेवा सुविधाबाट बञ्चित गर्ने : नगरपालिकाले भवन निर्माण सम्बन्धमा दिएको आदेश विपरीत निर्माण कार्य जारी राखी अटेर गरी नगरपालिकाको निर्णय विरुद्धमा काम गरेमा त्यस्ता घरधनीलाई नगरपालिकाबाट दिइने सेवा सुविधा, सिफारिस आदिबाट बञ्चित गर्न सकिनेछ ।

९८. सार्वजनिक निर्माणको संरक्षण: सार्वजनिक चोक, पर्ति जग्गा, पाटी पौवा, विहार, सत्तल, मन्दिर, पीठ, ढुङ्गेधारा, घाट, नदीनाला लगायतका सार्वजनिक निर्माणहरू मनाही गरिएका ठाउँमा जग्गा समेत मिचिएको वा ती स्थानहरूमा जग्गा मिचेर कुनै किसिमका संरचना निर्माण भई नक्सा पास समेत भएको रहेछ भने पनि अनुगमन तथा सूचना वा उजुरीका आधारमा छानविन गर्दा उल्लिखित कार्य भएको ठहरिन आएमा त्यस्ता संरचनाको निर्माण स्वीकृति स्वतःरद्द हुनेछ, र त्यस्ता संरचनाहरू नगरपालिकाले भत्काइ भत्काउन लागेको खर्च संरचना निर्माणकर्ताबाट असूल उपर गराउनेछ ।

९९. वडा स्तरीय विवाद समाधान समिति: (१) नगरपालिकामा वडा स्तरमा मापदण्डको कार्यान्वयनको अनुगमन गर्न तथा वडा स्तरमा मापदण्डको कार्यान्वयन तथा भवन निर्माण कार्यमा आउनसक्ने विवाद समाधान गर्नका लागि देहायको वडा स्तरीय विवाद समाधान समिति गठन गरिनेछ :-

(क)	वडा अध्यक्ष	अध्यक्ष
(ख)	नक्सा शाखा प्रमुख	सदस्य
(ग)	वडा अध्यक्षले तोकेको स्थानीय बुद्धिजीवी	सदस्य
(घ)	वडा अध्यक्षले मनोनीत गरेको एकजना महिला	
	वडा सदस्य	सदस्य
(ङ)	वडा सचिव	सदस्य सचिव

(२) विवाद निरूपणको विषयमा छलफल गर्दा नगरपालिकाका कानून शाखा प्रमुखलाई कानुनी सल्लाहकारको रूपमा आमन्त्रण गर्न सकिनेछ ।

खण्ड १) अतिरिक्ताङ्क २(ख) महालक्ष्मी राजपत्र, भाग ३, मिति २०७४।१०।१५

(३) वडा स्तरमा वडा स्तरीय विवाद समाधान समितिबाट समाधान हुन नसकेका समस्याहरु नगरपालिका स्तरीय न्यायिक समितिमा पेश गरिनेछ ।

प्रमाणीकरण मिति : २०७४/१०/१५

नगरकार्यपालिकाको तर्फबाट,
ध्रुव बहादुर खड्का
महालक्ष्मी नगरकार्यपालिकाको सचिव

महालक्ष्मी नगरकार्यपालिकामा मुद्रित । मूल्य रु. १००।-
