



त्रियुगा नगरपालिका

भवन तथा वाटो सम्बन्धी मापदण्ड, २०७४

(Building By-Laws and Right of Way - 2074 B.S.)

नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति : २०७४।०६।०४

बिषय सुची

	पेज न.
परिच्छेद -१	१
परिच्छेद -२	६
परिच्छेद -३	९
परिच्छेद -४	१७
अनुसुची -१	२०
अनुसुची -२	२५
अनुसुची -३	२८
अनुसुची -४	२९

परिच्छेद - १

१. पारिभाषिक शब्दहरू:

१.२ "नगरपालिका" भन्नाले त्रियुगा नगरपालिका संझनु पर्छ ।

१.३ "त्रियुगा नगरपालिका क्षेत्र":नेपाल सरकारले चार किल्ला खोली तोकेको त्रियुगा नगरपालिकाको सम्पूर्ण क्षेत्र ।

१.४ "प्रमुख" भन्नाले त्रियुगा नगरपालिकाको प्रमुख सम्झनु पर्दछ ।

१.५ "अधिकारी वा सचीव" भन्नाले त्रियुगा नगरपालिकाको सचिव/कार्यकारी अधिकृत वा निजले तोकेको त्रियुगा नगरपालिकाको कर्मचारी सम्झनु पर्दछ ।

१.६ "सहायक-उपयोग" (Accessory Use) भन्नाले सामान्यता मुख्य प्रयोजनमा नआउने तर खास प्रयोजनको निमित्त सघाउ पुग्ने किसिमको घर जग्गा कुनै पनि प्रकारको उपयोगलाई संझनु पर्छ ।

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

१.८ "स्वीकृत" भन्नाले आफ्नो क्षेत्राधिकार भित्र रही सम्बन्धित निकायले दिएको स्वीकृति संझनु पर्छ ।

१.९ "निर्माण" भन्नाले कुनै पनि निर्माण (Structure) को कुनै पनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामाग्रीले बनाइएको भए तापनि मानिसको आवासको निमित्त होस वा नहोस र जस अन्तर्गत जग प्लिन्थ (Plinth), गाहोहरू, भुईँ, छाना, चिमिन्, प्लम्बिंग र भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरूका साथै निश्चित प्लेट फर्म, वरणडा, वार्दली, कार्नेड (Cornice) वा बाहिर निकालिएको भाग (Projection) र कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्ने वा छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गाहोको कुनै भाग संझनु पर्छ ।

१.१० "असम्बद्ध" (Detached) भवन वा निर्माण" भन्नाले एक आपसमा नजोडिएका भवन वा निर्माण संझनु पर्छ ।

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

१.१२ "निर्माण रेखा" (Building Line) भन्नाले कुनै पनि निर्माणको निमित्त भविष्यमा विस्तार गर्न सकिने बाटो घाटो वा भईरहेको बाटोलाई बिस्तार गर्ने क्रममा अधिकार प्राप्त अधिकारीले तोकिएको निश्चित रेखा सम्झनु पर्छ ।

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

१.१४ "कार्पेट एरिया" (Carpet Area) भन्नाले (Covered Area) गाह्रोको क्षेत्रफल बाहेक कुनै पनि तलाको उपयोग हुने कोठाहरुको क्षेत्रफल संझनु पर्छ ।

१.१५ "संरक्षण" कुनै क्षेत्र, भवन, संरचना वा खुल्ला क्षेत्रको विद्यमान अवस्थितिको संरक्षण ।

१.१६ "सम्पदा" त्रियुगाका जनताको आवश्यकता तथा रोजाई सगं सम्बन्धीत भवनजन्य निर्माण वा त्यसको वरिपरि रहेको बस्तुगत अभिव्यक्तिलाई सम्पदाको रुपमा लिईन्छ । यस अन्तर्गत कलात्मक तथा वास्तुशास्त्रका दृष्टिले महत्वपूर्ण व्यक्तिगत घरहरु, ऐतिहासिक खानेपानी ट्याँकी, ढुङ्गे धारा, पाटी पौवा, मन्दिर, पूजारी घर, देवता धर आदि पर्दछन् । त्रियुगा नगर क्षेत्र भित्र कुनै पनि धार्मिक, वास्तुशास्त्र, पुरातात्विक, सुन्दर कलाकृति, साँस्कृतिक, वैज्ञानिक, समाजिक महत्वका हिसामले संरक्षण गर्नु पर्ने अत्यन्त महत्त्वपूर्ण मानव निर्मित वस्तुहरु नै सम्पदा हुन् ।

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

१.१८ “भवन तथा वाटो सम्बन्धी मापदण्ड”: नगर विकास ऐन २०४५, भवन ऐन २०५५ र भवन संहिता २०६० अनुरूपका व्यवस्थाहरूलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन तयार गरिएको यस भवन तथा वाटो सम्बन्धी मापदण्ड, २०७२ लाई जनाउँदछ ।

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

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

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

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

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

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

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

१.२६ “मूल क्षेत्र” भन्नाले ब्यापारिक क्षेत्रहरू बुझिने छ ।

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

१.२८ “भुई क्षेत्रको अनुपात” (Floor Area Ratio) भन्नाले भवनका सम्पूर्ण तल्लाहरुको क्षेत्रफल (Built Up Area) लाई प्लट (Plot) को सम्पूर्ण क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भाग फल संझनु पर्छ ।

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

१.३८ “माटो परीक्षण”: भन्नाले सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिकाले तोकेको परीक्षण प्रकृयारविधिलाई जनाउँदछ ।

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

१.४० “ऐतिहासिक क्षेत्र” भन्नाले त्रियुगा नगरपालिका क्षेत्र भित्रका संपदा र पुरानो नगर क्षेत्रहरूलाई जनाउने छ ।

१.४१ “आवासिय भवन” भन्नाले त्रियुगानगरपालिका क्षेत्र भित्र बसोबास प्रयोजनका लागि बनाइने भवनहरूलाई जनाउने छ ।

१.४२ “व्यापारिक भवन” भन्नाले त्रियुगानगरपालिका क्षेत्र भित्र पसल, उद्योग आदि लगायतका व्यवसायिक प्रयोजनका लागि बनाइने भवनहरूलाई जनाउने छ ।

परिच्छेद -२

२. निर्माण स्थलसम्बन्धी आधारभूत व्यवस्था

२.१. निर्माण स्थलको स्वामित्व :

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

२.२. निर्माणस्थलको क्षेत्रफल:

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

२.३. बाटो

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

२.३.२. कसैको पहुच मार्गमा वाधा पर्ने गरी भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । आवागमनमा प्रतिकूल असर पर्ने गरी निर्माण सामाग्री समेत थुपार्न पाइने छैन ।

२.४ निर्माण स्थलको पूर्वाधार र उपयोगिता :

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

२.४.२. हाइटेन्सन विद्युत लाइनदेखि दाँया "बाँया"छाड्नु पर्ने दूरी:- भवन निर्माण गर्दा हाइटेन्सन विद्युत लाइनदेखि दायाबायाछाड्नु पर्ने दूरी विद्युत प्राधिकरणले तोकेको प्रावधान बमोजिम हुनेछ । (अनुसूची – २,३)

२.५. सार्वजनिक निर्माणको संरक्षण:-

२.५.१. सार्वजनिक चोक, पर्ति जग्गा, पाटी, पौवा, सत्तल, मन्दिर, पीठ, हुंगेधारा, विहार, पोखरी, नदी नाला, घाट आदि सार्वजनिक निर्माणहरूमा तोकिएको मापदण्ड छोडेर मात्र अन्य निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ ।

२.५.२. भवन निर्माण गर्दा पानीका पाइपहरू, ढलका पाइपहरू, टेलिफोन र विजुलीका भूमिगत लाइनहरू र भूमिगत पानीको स्रोतलाई समेत प्रतिकूल प्रभाव नपर्ने गरी उचित प्रबन्ध मिलाएको हुनुपर्नेछ ।

२.५.३. साविकदेखि चलिआएको ढल निकास बन्द गर्न पाइने छैन ।

२.६. अन्य शर्तहरू पालन गर्नुपर्ने :

२.६.१. व्यवसायिक भवन, मनोरञ्जन स्थल, सभागृह-पेट्रोल पम्प, बधशाला, चलचित्र भवन, वातावणीय र सांस्कृतिक रूपले संवेदनशील उद्योगहरू, शिक्षण संस्थाका कलेजहरू जस्ता भवनहरू निर्माण गर्दा प्रचलित कानून र सरकारी नीति समेत पालना गर्नुपर्ने छ । सो सम्बन्धमा ऐन नियमले सम्बन्धित सरकारी कार्यालयको पूर्व स्वीकृति लिनु पर्ने व्यवस्था गरेको अवस्थामा सो को लागि आवश्यक स्वीकृति लिई पेश गर्ने दायित्व नक्शावाला कै हुनेछ ।

२.६.२. संयुक्त आवास भवन (Apartment Building) निर्माण तथा संचालन गर्न नेपाल सरकार भौतिक योजना तथा निर्माण मन्त्रालय अन्तर्गत शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागको स्वीकृति लिई पेश गर्नु पर्ने छ ।

२.६.३. ११ मिटरभन्दा कम चौडाईको पहुँच मार्ग भएको ठाँउमा 'क' वर्गका सार्वजनिक भवनहरू र ६ मिटरभन्दा कम चौडाईको पहुँच मार्ग भएको ठाँउमा 'ख' वर्गका सार्वजनिक भवनहरू तथा औद्योगिक भवनहरूको लागि स्वीकृति दिइने छैन ।

२.६.४ विभिन्न भू-उपयोगको क्षेत्रमा परिच्छेद ३ बमोजिम स्वीकृत क्रियाकलापहरूको लागि मात्र संरचनाहरू निर्माण गर्न स्वीकृति दिइने छ ।

२.६.५. एउटा निश्चित प्रयोजनको लागि बनाइएको भवन नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति विना पूर्णरूपमा पृथक प्रयोजनको लागि परिवर्तन गर्न पाइने छैन ।

२.६.६. एउटा निश्चित प्रयोजनको लागि निर्माण गर्ने गरी पेश हुन आएको नक्शामा उक्त प्रयोजनसंग बाझिने वा नमिल्ने पर्याप्त आधार भएको पाइएमा त्यस्तो निर्माणको लागि स्वीकृति दिन नगरपालिका वाध्य हुने छैन ।

२.६.७. संचार र खानेपानीका टावरहरू, हाइटेन्सन वितरण, पाइपलन जस्ता अग्ला संरचना नियमानुसार पाइने अधिकतम उचाईभन्दा बढी निर्माण गर्न पाइने छैन ।

२.६.८. न.पा. क्षेत्रभित्र निजी सरकारी, सामुदायिक, औद्योगिक, व्यवसायिक लगायत जुनसुकै किसिमको भवन, पाटी-पौवा, मठ-मन्दिर, देवालय-शिवालय, बौद्ध-विहार, चर्च, मस्जिद, मसान, द्विप, स्मारक आदि बनाउन र पर्खाल गेट, टावर, खानेपानी ट्यांकी आदि निर्माण गर्न स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ को दफा १४९ बमोजिम नगरपालिकाको स्वीकृति लिनु पर्ने छ ।

१. भवनको ढाँचा तयार गर्न र निर्माण सुपरीवेक्षण सम्बन्धी व्यवस्थाहरू:

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

१.२ भवनको ढाँचारनक्सा तयार गर्ने तथा निर्माण सुपरीवेक्षण अनुमति: आर्थिक वर्ष २०७२।७३ देखि भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार क र ख वर्गका भवनहरूको ढाँचा, नक्सा, स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरूको डिजाइन र निर्माण सुपरीवेक्षण आर्किटेक्ट वा इन्जिनियरबाट गराइने छ। नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषदले इन्जिनियरहरूको सूची तयार गरी व्यावसायिक अनुमति (Professional Engineering License) प्रदान नगरुन्जेल क र ख वर्गको भवनको लागि सिभिल इन्जिनियरिङ्ग विषयमा स्नातक उत्तीर्ण गरी ५ वर्ष सम्बन्धित क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको इन्जिनियरबाट स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरूको डिजाइन गराइने छ। ग र घ वर्गका भवनको लागि भवन सम्बन्धी विधामा कमसेकम प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकबाट भवनको ढाँचारनक्सा तयार र निर्माण सुपरीवेक्षण गराइने छ।

१.३ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने: भवन निर्माण मापदण्ड अनुसरण गरी नक्सा तयार, स्ट्रक्चरल डिजाइन र सुपरीवेक्षण गरिएको भनी प्राविधिकले सिफारिश गरेको भवनलाई मात्र नगरपालिकाले आफ्ना प्राविधिकबाट समेत जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिनेछ। मापदण्ड विपरित नक्सा तथा डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई कारबाहीका लागि नगरपालिकाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषदमा लेखि पठाउने छ।

१.४ आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरूको उपभोग: पूर्ण वा आंशिक रूपमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका भवनहरूमा मात्र नगरपालिकाले आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरू जडानको सिफारिस गर्नेछ।

१.५ तेश्रो पक्ष जाँच (Third Party Verification) गरिनेछ : क र ख वर्गको भवनलाई निर्माण अनुमति तथा निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिँदा नगरपालिकाले तेश्रो पक्ष जाँचको व्यवस्था मिलाईनेछ। राष्ट्रिय तथा अन्तर्राष्ट्रिय महत्वका तथा जटिल प्रकृतिको भवन संरचनाको डिजाइनमा नगरपालिकाले आमन्त्रित विशेषज्ञहरू समेतबाट समकक्षी पुनरावलोकन (Peer Review) को व्यवस्था समेत गर्न सक्नेछ।

१.६ भवन निर्माणको अनुमति दिने: भवन निर्माणको अनुमति दिँदा सम्पूर्ण निर्माणको अनुमति नदिई पहिलो पटक डिपिसि सम्मको मात्र निर्माण अनुमति दिइनेछ। भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार सो डिपिसी बनाइएको भए मात्र माथिल्लो तल्लाको निर्माण अनुमति दिइनेछ।

२. भवन निर्माणस्थलमा निर्माण अनुमतिपत्र राख्नुपर्ने:

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

३. योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्डहरू:

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

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

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

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

३.५. जतिसुकै तल्लाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा ख वर्गका ३ तला भन्दा अग्ला सबै भवन निर्माण गर्न अनिवार्य रुपमा सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिकाअनुसार माटो परीक्षण गराउनु पर्नेछ ।

३.६. भवनको उचाइ र सेटब्याकको अनुपात:

क. १० मीटर सम्म अग्ला भवनहरूको सँधियार तर्फको न्यूनतम सेटब्याक १.५ मीटर हुनु पर्नेछ । झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेटर नराख्ने भए सँधियार तर्फतथा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सो तर्फभवन संहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसिएको भवन बनाउन दिइनेछ ।

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

ग. प्राबिधिक समितिको सिफारिसमा मूल बजार क्षेत्रमा बन्ने व्यापारिक भवनको हकमा सडकसंग लम्ब भएर रहेको साँध तर्फभवन संहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसेर वा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सोलाई आवश्यक पर्ने सेटव्याक छाडी नयाँ भवनमा झ्याल(ढोका नराख्ने भएमा जग्गा नछोडी १७ मिटर सम्म अग्लो भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिनेछ । नयाँ भवनमा झ्याल वा ढोका राख्ने भएमा माथी बूँदा ३.६ (ख) अनुसार जग्गा छाड्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

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

ङ . एउटै कित्ता वा धेरै कित्ता मिलेर बनेको घडेरीमा एक भन्दा बढी भवनहरु निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा वा घरबाटो सिफारिस दिँदा दुई भवनहरु बीचको दूरी यसै उपबूँदा ३.६ (क,ख,ग,घ) अनुसार हुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

च. मूलसडक किनारमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा बाटोको चौडाईमा सडकको दुबै तर्फ को सेटव्याकजोड्दा जति योगफल हुन्छ, सोको २ गुणा भन्दा अग्लो हुने गरी (लाइटप्लेनलाई) छेक्ने गरी स्वीकृति दिइनेछैन ।

३.७. नगरपालिकाको क्षेत्र भित्र पर्ने लोकमार्गहरुको छेउमा भवन निर्माण गर्न प्रचलित ऐन नियमहरुको अधिनमा र नगरपालिका क्षेत्रमा स्वीकृत Municipality Transportation Master Plan समेतको अधिनमा भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

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

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

३.१०. जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage):

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

ख. सरकारी, अर्ध सरकारी वा सार्वजनिक भवनहरूलाई निर्माण स्वीकृति दिँदा जग्गा उपयोग प्रतिशत ४०% भन्दा बढी नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

३.११. भुईँ क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio, FAR):

क) भुईँ क्षेत्रको अनुपात आवासीय क्षेत्रमा १.७५, ब्यापारिक क्षेत्रमा बनाईने ब्यापारिक भवनमा २ कायम हुनेछ ।

ब्यापारिक क्षेत्रहरू :

साविक वडा न. २ र ३, हाल वडा न. ११, १२ अन्तरगत सगरमाथा राजमार्ग, सिवालय सडक र चतरा गाईघाट कटारि हेटौँडा सडक को २५० मि. भित्र पर्ने क्षेत्र ।

३.१२. स्थानीय सडकको क्षेत्राधिकार (Right of Way, ROW)

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

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

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

घ. ख वर्गको भवन निर्माण गर्दा सडकको क्षेत्राधिकार केन्द्ररेखावाट न्यूनतम ४.० मि. कायम गरिनेछ ।

३.१३. सार्वजनिक भवनसंरचनाहरू निर्माण गर्न सम्बन्धित निकाय (जस्तै: नागरिक उड्डयन प्राधिकरण, चलचित्र विकास बोर्ड आदि) बाट पूर्व स्वीकृति लिनु पर्ने भए त्यस्ता निकायहरूबाट स्वीकृति लिइसकेका आवेदकहरूको भवन निर्माण निवेदन उपर मात्र नगरपालिकाले स्वीकृतिको कार्यवाही अगाडि बढाउनेछ । प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ लागु हुने क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन निर्माण प्रस्तावलाई मात्र नगरपालिकाले निर्माण स्वीकृति दिनेछ ।

३.१४. सीमा पर्खाल निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा साधारणतया १.२ मिटर अग्लो गारो र सो माथी ०.६ मिटर अग्लो जाली राख्ने गरी दिइनेछ । ०.६ मिटर भन्दा अग्लो जाली राखी निर्माण स्वीकृति लिन चाहेमा सम्पूर्ण पर्खालको स्ट्रक्चरल डिजाइन समेत निवेदन साथ पेश गर्नु पर्नेछ । सरकारी वा

कुटनीतिक निकायले सुरक्षाको कारण अग्लो पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा गृह मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गरेमा नगरपालिकाले यस्तो पर्खाल लगाउन स्वीकृति दिइनेछ ।

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

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

३.१७. 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 नियमानुसार अर्कै प्राविधिक मार्फत् निर्माण सुपरिवेक्षण गराउन सक्नेछ । आफूले सम्झौता अनुसार सुपरिवेक्षण कार्य गर्न नसक्ने भएको अवस्थामा प्राविधिकले सोको सूचना अविलम्ब नगरपालिकालाई दिनु पर्नेछ । यस्तो सूचना नदिने प्राविधिकलाई नगरपालिकाले कालो सूचीमा राख्नेछ ।

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

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

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

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

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

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

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

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

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

३.२७ नक्सापास प्रकृया:

क) नगरपालिकाको प्राविधिक तथा प्रशासनिक कर्मचारीले वडा समितिको प्रतिनिधीको रोहवरमा नक्सा आवेदनका विषयमा स्थलगत प्राविधिक प्रतिवेदन सहित मुचुल्का उठाईने छ ।

ख) भवन निर्माण ईजाजत पत्र प्राप्त गर्नु पूर्वनै भवन निर्माण गर्ने तथा स्वीकृत नक्सामा पूर्व अनुमति वेगर हेरफेर (थपघट) गरी भवन निर्माण गर्नेको हकमा जरिवाना तथा नक्सापास नविकरण गरिने छ ।

ग) नक्सापास नविकरणको हकमा भवन निर्माण गर्ने म्याद समाप्त भएको १ बर्ष भित्र नविकरण गर्दा शुल्कको ५०%, १ देखि २ बर्ष भित्रको शुल्कको ७५% शुल्क लिई नविकरण गरिने छ ।

घ) नक्सापास पूर्वनै सबै निर्माण कार्य गर्नेका हकमा शुल्कको १००% वा १ लाख, डिपिसि सम्म गरेकाको हकमा ७५% वा १ लाख, डिपिसि सम्मको अनुमति लिई सो भन्दा बढी १ तल्ला वा सो भन्दा बढी निर्माण गर्नेको हकमा शुल्क २५% वा १ लाख जुन कम हुन्छ, उक्त रकम जरिवाना तोकिने छ ।

३.२८ जग्गा एकिकरण सम्बन्धी व्यवस्था:

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

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

ख. विद्यमान सार्वजनिक मूल सडकसंग जोडिने प्रस्तावित योजनाको प्रत्येक सडकमा उक्त सार्वजनिक सडक देखि २० मिटर भित्र सम्म चारपाँगे गाडी छिर्ने र निस्कने बेग्लाबेग्लै ढोका तथा

वाटो (gate and lane) हुनु पर्नेछ । ६ मिटर सम्म चौडा सार्वजनिक बाटोले छोएको जग्गामा १० मिटर सम्म अग्लो आवासीय प्रयोजनको लागि प्रस्तावित योजनालाई मात्र स्वीकृती दिइनेछ । ८ मिटर वा सो भन्दा बढी चौडा सार्वजनिक सडकले छोएको जग्गामा मात्र १० मिटर भन्दा अग्ला 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 ।

ड. बाटो तथा खुल्ला क्षेत्रको स्वामित्व त्यस भौतिक योजनावाट लाभान्वित हुने भवनरजग्गा खरिदकर्ताहरुमासंयुक्त रुपमा रहने कानूनी व्यवस्था खरिदकर्ताहरुले नगरी योजना प्रस्ताव गर्ने संस्थाले नै गर्नेछ ।

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

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

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

३.२९. सामुदायिक हल (Community Hall): को लागि न्यूनतम क्षेत्रफल ८०० व. मि. रहने छ ।

पेट्रोल पम्प (Petrol Pump)को हकमा:

- सेवा कक्ष (Service Bay)नभएका लागि ३७ * १५ व. मी.
- सेवा कक्ष (Service Bay)भएका लागि न्यूनतम प्लट साईज ३७ मी. * ३१ मी.
- त्रियुगा नगरपालिका क्षेत्रभित्र पेट्रोल पम्प राख्न सिफारिस देदा निम्नानुसारका कार्यहरु गर्ने शर्तमा स्वीकृती दिने ।

- आगलागि सगं जुध्न नेपाल राष्ट्रिय भवन सहिता अनुसारको प्राबधानमा रहि डिजाइन गर्नु पर्ने छ ।
- कम्तीमा ४ वटा गाडि पार्क हुन सक्ने स्थलको व्यवस्था हुन पर्ने ।
- पेट्रोल पम्प तथा डिजेल ट्याङ्को निर्माण स्पेशिफिकेशन आयल निगमको शर्त अनुरूप हुनु पर्ने ।
- स्कूल, क्याम्पस, सिनेमा हल, सभा गृह, थियटर, होटेल तथा व्यापारिक कम्प्लेक्स जस्तै सुपर मार्केट आदि बनाउनका लागि न्युनतम जग्गाको क्षेत्रफल ५ (पाँच) कठ्ठा हुनुपर्ने छ ।

देहायका भवनहरु बनाउंदा निम्ननुसार पार्किङको ब्यवस्था मिलाउनु पर्ने:

तारे होटेल	जम्मा जग्गाको 20 %
सिनेमा घर, सभागृह, थिएटर, आदि	जम्मा जग्गाको 20 %
व्यापारिक कम्प्लेक्स जस्तै सुपर मार्केट	जम्मा जग्गाको 20 %
स्कूल, क्याम्पस	जम्मा जग्गाको 20 %
पोलिक्लिनिक, नर्सिङ होम आदि	जम्मा जग्गाको 20 %
सरकारी, अर्धसरकारि कार्यालय	जम्मा जग्गाको 20 %

३.३०. विविध:

- क. नापीनक्सा तथा श्रेष्तामा बाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई बाटो कायम गरी भवन निर्माण स्वीकृति दिइने छैन ।
- ख. प्रत्येक घरमा सेफ्टी ट्यांक अनिवार्यरूपमा राख्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।
- ग. प्राकृतिक ताल, धाप, पोखरी, पानीका मुहान आदी मास्ने गरी भवन निर्माण स्वीकृति दिइने छैन ।
- घ. संस्थागत भवन, सभा-सम्मेलन भवन र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न स्थानिय निकायबाट योजना अनुमति (Planning Permit) लिएर मात्र नक्शापाशको प्रक्रिया अगाडि बढाउन पर्नेछ ।
- ङ. सबै बर्गका भवनहरुमा अनिवार्य रूपमा सौर्य उर्जाबाट बिजुली बाल्ने ब्यवस्था गर्नु पर्ने छ ।
- च. सबै बर्गका भवनहरुमा अनिवार्य रूपमा कम्तीमा पाच वटा गमलामा फुलको विरुवा वा दुई वटा रूख को विरुवा रोपेको हुनु पर्ने छ । र सो को फोटो निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिन आउंदा अनिवार्य निवेदन सहित पेश गर्नु पर्ने छ ।
- छ. साइट क्लियरेन्स नभएसम्म निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन ।

४.०विविध

४.१ मापदण्डको प्रयोजन:

४.१.१. यो मापदण्ड यस नगर क्षेत्रभित्र पुनः निर्माण, नयाँनिर्माण, थप निर्माण र मर्मत सुधारको कार्यहरूको सम्बन्धमा समेत लागू हुनेछ ।

४.१.२. यो मापदण्ड एउटै प्लट जग्गामा निर्माण हुने धेरै भवनहरू उपर पनि लागू हुनेछ ।

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

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

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

४.३. निर्देशिका बनाउन सकिने :-

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

४.४. मापदण्डको संशोधन:-यस विनियममा समयानुकूल आवश्यकता अनुसार नगर परिषदबाट संशोधन गर्न सकिने छ ।

४.५. खारेजी तथा बचाउ:

निर्माण मापदण्ड सम्बन्धमा भए गरेका यस अधिका निर्णय र व्यवस्थाहरु यो मापदण्ड लागू भएको मितिदेखि स्वतः खारेज हुने छ । यो मापदण्ड लागू हुनु अघि साविक मापदण्ड बमोजिम निर्माण गरिएका भवन आदि यसै मापदण्ड अनुरूप भएको मानिने छ ।

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

क. प्रमुख वा प्रमुखले तोकेको व्यक्ति संयोजक

ख. योजना शाखा प्रमुख सदस्य

ग. कानून शाखा प्रमुख, सदस्य

घ. प्रतिनिधि, सदस्य

ड. नक्शा शाखा प्रमुख, सदस्य सचिव

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

ॡ.७. मापदणुडको व्याख्या सम्बन्धी व्यवस्था: यस मापदणुडमा उल्लेखित प्रावधानहरु सम्बन्धमा व्याख्या गर्ने अधिकार नगरपालिका बोर्डलाई हुनेछ ।

अनुसुची -१

सडक वर्गीकरण

Road Categorization.

1.0 Highway (50.00 m ROW)

सडक बाटोको केन्द्र रेखा बाट दाँया बाँया २५.००/२५.०० मि. जम्मा ५०.०० मि. सडक सिमा कायम गरी भवन निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

2.0 Highway (35.00 m ROW)

सडक बाटोको केन्द्र रेखा बाट दाँया बाँया १७.५०/१७.५० मि. जम्मा ३५.०० मि. सडक सिमा कायम गरी भवन निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

3.0 Highway (30.00 m ROW)

सडक बाटोको केन्द्र रेखा बाट दाँया बाँया १५.००/१५.०० मि. जम्मा ३०.०० मि. सडक सिमा कायम गरी भवन निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

4.0 Class A Road - Main Collector Road (20.00 m ROW)

सडक बाटोको केन्द्र रेखा बाट दाँया बाँया १०.००/१०.०० मि. जम्मा २०.०० मि. सडक सिमा कायम गरी भवन निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

5.0 Class B Road - Other Collector Road (14.00 m ROW)

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

6.0 Class C Road - Main Tole Road (8.00 m ROW)

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

7.0 Class D Road - Main Tole Road (6.00 m ROW)

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

विस्तृत सडक वर्गीकरण

Detailed Road Categorization

1.0 Highway (50.00 m ROW)

केन्द्रेखाबाट २५.० मि. सम्म स्थाई खालका निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

- सगरमाथा राजमार्ग

2.0 Highway (35.00 m ROW)

केन्द्रेखाबाट १७.५ मि. सम्म स्थाई खालका निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

- जलजले सिंधालि सडक

3.0 Highway (30.00 m ROW)

केन्द्रेखाबाट १५.० मि. सम्म स्थाई खालका निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

- चतरा कटारि मार्ग (कोशी देखि हेटौंडा वैकल्पिक मार्ग)

4.0 Class A Road - Main Collector Road (20.00 m ROW)

केन्द्रेखाबाट १०.० मि. सम्म स्थाई खालका निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

- पिपल चोक हुँदै उत्तर शिवालय सिमलटार जाने सडक
- बैंक रोड देखि बिद्युत मार्ग हुँदै हिमाली टोल देखि पेट्रोल पम्प सम्म
- गाईघाट मार्ग (मोतिगडा फत्तेपुर सडक)
- भान्टाबारि मार्ग

5.0 Class B Road - Other Collector Road (14.00 m ROW)

केन्द्रेखाबाट ७.० मि. सम्म स्थाई खालका निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

- डि. एम. गेट लक्ष्मीपुर बहेडवा सडक
- नगरपालिका पूर्व सडक
- नगरपालिका पश्चिम पेट्रोल पम्प सम्म

- नमुना मार्ग
- नया बस्ती मुख्य मार्ग
- करमगाछी - पानि ट्र्यान्कि मार्ग
- भुल्के मार्ग
- क्याम्पस मार्ग
- सोभित मार्ग
- मोहनपुर ककनि सडक
- बगाहा देखि दमौती मार्ग
- लालपत्ता देखि बिरालिटार मार्ग
- मन्दिर मार्ग
- रातमाटे मार्ग
- मालति मार्ग
- जलजले मार्ग

6.0 Class C Road - Main ToleRoad (8.00 m ROW)

केन्द्रेखाबाट ४.० मि. सम्म स्थाई खालका निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

- सिदार्थ बाबा मार्ग
- थापा टोल मार्ग
- ऊत्तर टोल देउरी मार्ग
- श्री बाबारानी हल मार्ग
- पश्चिम सोभित मार्ग
- नेत्र ज्योति मार्ग
- झिल्के टोल मार्ग
- भुल्के गाँउ मार्ग
- ढल्के चोक मार्ग

- जनचेतना मार्ग
- जनता स्कुल मार्ग
- कुमारि चोक मार्ग
- साई खोला मार्ग
- बरगाच्छि-बबरि मार्ग
- पाटनदेवि मार्ग
- नयाबस्ति-बरुवा मार्ग
- बिसंखे मार्ग
- साहायक मुसलमान मार्ग
- कुमारि मार्ग
- उत्तर टोल मार्ग
- थरुहट मार्ग
- मिलन चौक उत्तर दक्षिण सडक
- लालपत्ता बुर्जाकान्ला खार खोला दमौति सडक
- दुर्गा टोल सडक
- लक्ष्मपुर असारि भुसुने सडक
- दनुवारि ठिकटोल सडक
- धरमपुर चुहाडेसडक

7.0 Class D Road - Main Tole Road (6.00 m ROW)

केन्द्ररेखाबाट ३.० मि. सम्म स्थाई खालका निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

- सभ्यता मार्ग
- श्रीजना टोल मार्ग
- सुगम मार्ग
- फूलचोक मार्ग

- डि.एम गेट- लक्ष्मीपुर मार्ग देखि विशानपुर
- साहायक पाटनदेवि मार्ग
- चपन मार्ग
- घले टोल मार्ग
- डाडा टोल मार्ग

अन्य यस मापदण्डमा नभएका, नसमेटिएका बाटोहरूको हकमा ६ मि. न्युनतम कायम गरिनेछ ।

अनुसुची -२

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

१. भूईदेखि बिजुलिको तार सम्म पर्ने न्यूनतम दुरी:

(१) विद्युत वितरण तथा प्रसारण प्रणालीको विभिन्न भोल्टको विद्युत तार तथा भुईको बीचमा रहने दूरी अनुसुची २,३ मा लेखिएको भन्दा कम हुनुहुँदैन ।

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

(३) ३३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टको लाइन लैजानु आवश्यक भएमा अनुसुची २,३ मा उल्लेखित ३३,००० भोल्टको लागि तोकिएको न्यूनतम दूरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टको लागि थप ०.३०५ मिटरको दूरीमा लैजानु पर्छ ।

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

३. विद्युत लाइनको दायां बायांहुनु पर्ने फरक:

(१) विद्युत प्रसारण तथा वितरणको लाइन लैजानु पर्दा घर वा रुखबाट अनुसुची २,३ मा उल्लेखित दूरीभन्दा कम दूरीमा लैजानु हुँदैन ।

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

४. विद्युत लट्टाहरुको बीचमा हुनु पर्ने फरक:

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

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

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

६. एउटै लट्टाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइन लैजाने सम्बन्धमा:

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

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

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

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

८. आकाश बिजुलीबाट बचावटःअनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्तिले सूहाउंदो ठाउँहरूमा आकाश बिजुलीबाट हुने नोक्सानी र विद्युत शक्तिको घटबढ हुन नदिनको लागि आकाश बिजु ली रक्षक यन्त्र वा अरु सुहाउंदो साधनको व्यवस्था गरी उक्त साधनहरूबाट आकाश बिजुलीको प्रयोजन हुने व्यवस्था समेत गर्नु पर्नेछ ।

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

(१) ऐ नको दफा ३३ को उपदफा (३) को प्रयोजनको लागि विद्युतको उत्पादन, प्रसारण वा वितरण सम्बन्धी कुनै निर्माण कार्य भएकोमा त्यस्तो निर्माण कार्य भएको ठाउँ वा सो ठाउँको वरीपरीको निश्चित दुरी भित्र पर्ने घर जग्गा अरु कसैले कुनै खास कामको निमित्त प्रयोग गर्न नपाउने गरी नेपाल सरकारले समय समयमा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेध गर्न सक्नछ ।

(२) विद्युत प्रसारण वा वितरण गर्नको लागि जडान गरेको विद्युत लाइन मुनी तथा त्यस्तो लाइनको दाँया वाँया अनूसूची १२ र १३ मा उल्लेखित दुरी भित्र घर बनाउन वा रुख रोप्न हुँदैन ।

अनुसूची – ३

(नियम ४८ संग सम्बन्धित)

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

अनुसूची – ४

(नियम ५० संग सम्बन्धित)

क्र.स.	विद्युत भोल्टेजको स्तर	घर तथा रुखबाट हुने न्यूनतम दूरी
१.	२३०।४०० भन्दा माथि	१.२५ मिटर
२.	११,००० र सो भन्दा माथि देखि ३३,००० सम्म	२.०० मिटर

द्रष्टव्यः उपरोक्त न्यूनतम दूरी कायम गर्दा हावाको चापले उत्पन्न हुने तारको उच्चतम मच्चाई (म्याक्सिमम् डिफ्लेक्सन) समेतको हिसाब गर्नु पर्नेछ ।