

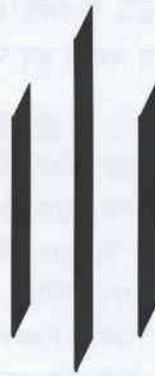
# चैनपुर नगरपालिका कार्यालय

## संखुवा-सभा ।



भवन निर्माण तथा नक्शा पास सम्बन्धी कार्यविधि

२०७२



चैनपुर नगरपालिका कार्यालय , संखुवासभा ।

योजना तथा शहरी विकास शाखा

## परिचय

नेपाल सरकारको मिति: २०७९/०१/२५ को निर्णयनुसार स्थापित यस चैनपुरनगरपालिकाको मिति: २०७९/०३/३१ गते बसेको नगर परिषदबाट स्वीकृत गरिए बमोजिम सो कार्यविधि तयार गरिएको छ । भवन निर्माण तथा नक्सा पास सम्बन्धीयो कार्यविधि चैनपुर नगरपालिका भित्रका हकमा लागू हुनेछ । साथै, यो कार्यविधि तयारको प्रत्यक्ष रूपमा सहयोग तथा सुझाव प्रदान हुने सम्पूर्ण कर्मचारी लगायत अन्य व्यक्तित्व हरु प्रति अभार प्रकट गर्न चाहाउँछौं ।

### यस मापदण्डका प्रमुख दुई उद्देश्यहरुनिम्नानुसार रहेका छन् :

- क) व्यवस्थित शहरीकरणलाई प्रवर्द्धन गर्दै सुरक्षित आवास तथा भवननिर्माणलाई दिगो बनाउने ,
- ख) नगरपालिका क्षेत्रको प्राकृतिक, पुरातात्वीक, धार्मिक र सांस्कृतिक सम्पदाको संरक्षण गर्ने ,
- ग) भवन घनत्व नियन्त्रणबाट खुल्ला ठाउँ र हरियाली बढाई बातावरणमैत्री नगर निर्माणमा टेवा पुर्याउने,
- घ) बाटोको चौडाई सम्बन्धि नियमितताबाट भवन तथा अन्य संरचनाहरु सुगम तथा व्यवस्थितवनाउनु ,
- ड) संरचना निर्माण स्वीकृतिका निम्नि सरसफाई(sanitation), चर्पी तथा हरियालीसम्बन्धी र अन्य आवश्यक नियमहरुको व्यवस्था गरी स्वस्थ र समृद्ध नगरको अवधारणामा टेवा पुर्याउनु ,  
आगलागी, भूकम्प जस्ता विपद्बाट सुरक्षित हुन बातावरणमैत्री नगर निर्माणमा टेवा पुर्याउन तलका केही प्रतिबन्धात्मक व्यवस्थाहरुयस मापदण्डमा राखिएका छन् :
- क) भवन कम्पाण्ड भित्र वटर सिल्ड चर्पी हुनु पर्ने छ ,
- ख) भवन परिषरमा कम्तिमा दुई वटा रुख अनिवार्य हुनु पर्ने यदि रुख रोप्ने स्थान नभएमा बहुबर्धिय सा साना दुई वटा विरुवा रोप्नु पर्ने छ ,
- (ग) प्रस्तावित भवनले जम्मा जग्गा मध्ये ८० प्रतिशत भन्दा बढि भाग ओगटेको हुनुहुँदैन , अर्थात कूल जग्गा मध्ये कम्तीमा २० प्रतिशत खुल्ला भाग भएको हुनु पर्ने ।

## परिभाषा:

### १. बाल्कोनी(balcony):

कुनै पनि भवनमा भएको छेकबार (handrail or balustraok) सहितको भवनको गारो भन्दा बाहिर निकालएको आवत जावत गर्नको निमित्त प्रयोग गरिने संरचनालाई बाल्कोनी भनिनेछ ।

### २. भूमिगत तला वा कोठा(basement):

कुनै पनि भवनको सबै वा आंशिक रूपमा जमीन मुनि रहेको सबैभन्दा तल्लो भागलाई भूमिगत तला वा कोठा मानिनेछ ।

कुनै पनि निर्माणको निमित्त भविश्यमा विस्तार गर्न सकिने बाटो घाटो वा भइरहेको बाटोलाई विस्तार गर्ने क्रममा तोकिदिएको निश्चित रेखालाई निर्माण गर्न पाउने निर्माण रेखा मानिने छ ।

### ३. निर्माण(construction):

कुनै पनि निर्माणको कुनै पनि भाग जुनसुकै उदेश्यले र जुनसुकै सामाग्रीले बनाइएको भएता पनि आवासको निमित भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरूका साथै बाहिर निकालिएको भाग वा कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्न वा छोप्न उदेश्यले गरिएको निर्माण वा गारोको कुनै भागलाई निर्माण मानिनेछ ।

### ४. चोक (court yard):

जमीनको सतह वा त्यस्तो सतह भन्दा माथि पूरा वा आंशिक रूपमा भवन वा निर्माणको भित्र वा बाहिर रहेको र आकाशतर्फ खुल्ला रहेको भागलाई चोक मानिनेछ ।

### ५. भित्री चोक:

चारैतिरबाट निर्माण भई घेरिएको चोकलाई भित्री चोक मानिने छ ।

### ६. बाहिरी चोक:

कम्तिमा एकातर्फ निर्माण नभई खुल्ला रहेको वा एकातर्फ नघेरिएको चोकलाई	बाहिरी चोक
मानिनेछ ।	

### ७. ढाकीएको क्षेत्रफल (covered area)

कुनै पनि प्रकारको निर्माणद्वारा चर्चिएको प्लिन्थ सतहभन्दा लगतै माथिको पूरा भागलाई ढाकीएको क्षेत्रफल भनिनेछ । तर, तल उल्लेख भएका भागहरूलाई यसमा समावेश भएको मानिने छैन : बगैचा, ईनार र यस सम्बन्धी निर्माण, विरुवाहरुको नर्सरी, पानी पोखरी, पोडी खेलने खुल्ला पोखरी, चौतारा, टंकी, बेन्च, चिप्लेटी, कुवा, निकासाको लागि बनाइएको कलभर्ट, पानी जानको लागि बनाइएका साना नालीहरू, क्याचपिट, गल्ली, पीट, इन्सपेक्सन चेम्वर, डुँड, कम्पाउण्ड घेर्न लगाइएको पर्खाल, ढोका, तला नउठाइएको डेउडी, खुला भन्याङ्ग, चेम्वर बाहिरपटि भुण्डिएको भन्याल र गोहो भन्दा बाहिर पटि परेको कर्नेसले ढाकेको भाग, गार्ड बस्ने कोठा पम्प हाउस, फोहर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सब स्टेशन जस्ता सेवा पुऱ्याउन आवश्यक हुने निर्माण आदि ।

### ८. निकास (sewer):

बर्षाको पानी, ढल वा प्रयोग गरिएको पानीको निकासको लागि बनाइएका नालीहरूलाई निकास मानिने छ ।

### ९. बाहिर निस्कने बाटो (exit):

कुनै पनि भवन वा निर्माणबाट बाहिर निस्कने माध्यमको रूपमा हुने स्थानलाई बाहिर निस्कने बाटो मानिनेछ ।

### १०. भूँई (Floor):

सामान्यतय मानिसहरु हिड्ने भवन वा निर्माणको कुनै पनि तलाको लल्लो सतहलाई भूँई मानिने छ ।

### ११. भूँई क्षेत्रको अनुपात(Floor Area Ratio "far"):

भवनका सम्पूर्ण भूँईहरुको निर्मात क्षेत्रफललाई प्लटको सम्पूर्ण क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भाग फललाई भूँई क्षेत्रको अनुपात मानिनेछ ।

$$\text{भूँई क्षेत्रको अनुपात (एफ.ए.आर) = } \frac{\text{सबै भूँईहरुको सम्पूर्ण ढाँकीएको क्षेत्रफल}}{\text{प्लटको क्षेत्रफल}}$$

कुनै पनि प्रकारका निजी वाहानहरु पार्किङ गर्नेको निमित्त बनाईएको वा प्रयोग गरिएको भवन वा भवनको भागलाई निजी ग्यारेज मानिनेछ ।

### १२. निर्माणको उचाई(hight of construction):

निर्माणको उचाई भन्नाले समतल छानाकोलागि औशत जमिनको लेबलबाट घरको सबभन्दा उचाईमा रहेको भाग मानिनेछ । स्लोप छानाको लागि पनि छानाको सबभन्दा उचाईमा रहेको भाग नापिनेछ । जमिन स्लोप पारी अगाडी र पछाडीको मोहडाको हकमा फरक देखिने भएमा सब भन्दा तल्लो तलाको जमिनबाट उचाई नापिनेछ ।

### १३. खुल्ला भाग (open space):

प्लटमा खुल्ला छोडीएको भागलाई खुल्ला भाग मानिने छ ।

नोट: भवन वा निर्माणको कुनै साइट देखि सम्बन्धीत साइट तर्फकै प्लटको सिमाना सम्मको सबभन्दा न्यूनतम दुरीलाई खुल्ला भाग मानिनेछ । यस्तो खुल्ला भाग निर्धारणगर्दा भवन वा निर्माण देखि प्लटको सम्बन्धीत सिमाना सम्मको सबभन्दा नजिक रहेको ठाउँलाई नाप्नु पर्ने छ ।

### १४. छेका (partition):

कुनै पनि भवन वा निर्माणको बीचका भागहरु छुट्याउनको निमित्त कुनै पनि प्रकारको भार नलिने गरी बढीमा एक तल्लासम्मको उचाई मात्र हुने गरी उठाइने वा लगाइने वार गाहे अदिलाई छेका मानिने छ ।

### १५. प्लिन्थ (Plinth):

कुनै पनि भवन वा संरचनाको जमीनको सतहभन्दा माथिको भागलाई प्लिन्थ मानिने छ ।

### १६. प्लिन्थको क्षेत्रफल (Plinth Area):

भूमिगत तला वा कुनै तलाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको भूँईको क्षेत्रफललाई प्लिन्थको क्षेत्रफल मानिने छ ।

### १७. डेउठी (porch):

कुनै पनि भवन वा निर्माणसम्म पुग्नको निमित्त बनाइएको भागलाई डेउठी मानिने छ ।

### १८. आवासीय भवन (Residence building):

मानिस बस्नको लागि बनाइएको भवन जसमा बस्न, खाना पकाउन र शौच गर्न समेत निर्माण गरिने व्यवस्थीत भवनलाई आवासीय भवनको रूपमा परिभाषित गरिएको छ ।

### १९. सडक (Road):

गोरेटो बाटो बाहेक सडक भन्नाले कच्च मोटर वा बाटो पक्की मोटर बाटो लाई जनाउँछ ।

### २०. सडक रेखा (Roadline)

सडक रेखा भनाले सडक चौडाईको विचको रेखा भन्ने जनाउँछ ।

### २१. कोठाको उचाई (room height):

तयारी भुईको सतहदेखि माथि तयारी सिलिङ्गको सतहसम्मको दुरीलाई कोठाको उचाई मानिने । टाई विम, दलिन आदि भएको र तयारी सिलिङ्ग नभएको अवस्थामा त्यस्तो टाई, विम, वा दलिनको मुनिपिटिको भागसम्म नाप्नु पर्नेछ ।

### २२. सेट व्याक लाइन(set back line)/सेट व्याक(set back):

सम्बन्धित अधिकार प्राप्त अधिकारीले प्लटभित्रै खासगरी प्लटको सीमानाको समानान्तर हुने गरी कोरिदिएको रेखालाई सेट व्याक लाइन मानिने छ र यस रेखादेखि प्लटको सिमानासम्म कुनै पनि प्रकारको निर्माण गर्न पाइने छैन । यसरी छोडिएको प्लटको भागलाई सेट व्याक मानिनेछ ।

### २३. साइट प्लट (Plot):

बाहिरी सिमानाहरु स्पष्ट हुनेगरी खुलेको जमीनको टुक्रा वा भागलाई (प्लट) मानिने छ ।

### २४. साइटको गहिराई (depth of plot):

साइटको अगाडी पछाडिको सिमाना बीचको दुरीलाई साइटको गहिराई मानिने छ ।

### २५. बाटो (street):

कुनै पनि प्रकारले सर्वसाधारण जनताको हिड्ने अधिकार भएको वा कुनै निश्चित समयसम्मको लागि निर्वाध रूपमा हिडेको साविकको वा कुनै योजना अन्तर्गत प्रस्तावित भएको आवत जावतको निमित्त आवश्यक पर्ने भागलाई बाटो मानिने छ । सडकको पेटी, ट्राफिक आइल्याण्ड, सडकका रुखहरू, रेलिङ आदि जस्ता बाटोको रेखाभित्र पर्ने सम्पूर्ण बस्तुहरु बाटो अन्तर्गत पर्ने हुन्छ ।

### २६. बाटोको उचाई वा ग्रेड (grade or height of street):

प्लटको अगाडिपटि औपचारिक रूपमा निर्धारण गरिएको बाटोको केन्द्रिय रेखाको उचाईलाई बाटोको उचाई वा ग्रेड मानिने छ ।

### २७. बाटोको रेखा:

बाटोको दुवै साइटको बाहिरी सिमा निर्धारण गर्ने रेखालाई बाटोको रेखा मानिने छ ।

### २८. तला:

भवन वा संरचनाको दुई भुईहरु वा भुईदेखि सिलिङ्ग बीचको भागलाई तला मानिने छ ।

### २९. माथिल्लो तला:

भवन वा निर्माणको माथिल्लो तल्ला भन्नाले पूरा वा आंशिक रूपमा निर्माण गरिएको माथिल्लो तला भन्ने समझनु पर्छ ।

### ३०. शौचालय:

मनिसहरुलाई दिसापिसाब गर्नको निमित्त बनाइएको पानी फ्लस गर्ने वा पानी हाल्ल हुने व्यवस्था सहित कोठा वा यस्तै प्रकारको कुनै पनि भागलाई शौचालय मानिने छ ।

### ३१. वरण्डा:

कम्तिमा पनि एक साइटफर्क खुल्ला रहेको ढाकिएको क्षेत्रलाई वरण्डा मानिने छ । यस्तो वरण्डा माथिल्लो तल्लामा भएको खण्डमा खुला भागमा लगाइएको १ मीटरको उचाईसम्मको घारापिटलाई समेत समावेश भएको मानिने छ ।

### ३२. भ्र्याल:

कुनै पनि भवन वा निर्माणको भित्री भागलाई आवश्यक पर्ने प्राकृतिक उज्यालो र भेन्टिलेशनको लागि बनाइएको ढोका बाहेको खुल्ला भागलाई भ्र्याल मानिने छ ।

सबै क्षेत्रको लागि अपनाउनु पर्ने सामान्य नियमहरूः

❖ बाटोहरूको मापदण्ड न. पा. बाटस्वीकृत नगर यातायात गुरुयोजना २०७२ अनुसार हुनेछ ।

नोटः

- ✓ लाईन मिलाउने प्रयोजनको निम्ती नगरपालीकाले उपरोक्त चौडाईहरू आवश्यक बमोजिम परिवर्तन गर्न सक्नेछ ।
- ✓ नयाँ बन्ने बाटोहरू सबारी साधन प्रवेश गर्न कम्तिमा जियोमेट्रिक आवश्यकताहरू पूरा हुनु पर्नेछ ।
- ✓ निम्न चार किल्ला भित्र भैरहेको पूरानो घरको लाईन मिलाएर नयाँ घर निर्माण गर्न पाइने छ ।
- ✓ निजी आवास बाहेकका अन्य निर्माण कार्यहरू जस्तै सिनेमा हल, कन्फेरेन्स हल, सपिङ्ग कम्प्लेक्सको हकमा निम्न अनुसार हुनपुर्ने छ ।

- ✓ कसैले नयाँ बाटो वा निजी बाटो खोल्न चाहेको खण्डमा उक्त बाटोमा पर्ने सम्पूर्ण जग्गा धनीहरु उक्त बाटो प्रयोग गर्ने प्रयोग कर्ताहरूले समेत आवश्यक प्रक्रिया पुच्याई लिखित रूपमा नगरपालिकासँग स्वीकृत लिनु पर्नेछ र स्वीकृत पश्चात नापी कार्यालयबाट कि.नं.काट गरी जग्गा धनी प्रमाण पूर्जामा समेत क्षेत्रफल मिलान गर्नु पर्नेछ । अन्यथा त्यस्तो बाटोहरूमा नक्सा पास गर्न स्वीकृत दिइने छैन ।

➤ प्लटभित्रको खुल्ला भागः

प्रत्येक भवन निर्माणम कम्तिमा २० प्रतिशत खुल्ला भाग हुन् अनिवार्य छ ।

➤ पछाडि र साइडभित्रको खुल्ला भागः

घरमा भ्र्याल, ढोका, भेन्टिलेशन वा अन्य कुनै खुल्ला भाग राख्न परेमा अरुको जग्गाको तर्फ सार्वजनिक बाटोतर्फ वा चोकतर्फ कम्तिमा ०.९० मी.(३ फी.) जग्गा छाडनु पर्नेछ । यदि अरुको जग्गातर्फ भेन्टिलेशन राख्नु परेको खण्डमा लिखित मञ्जुरीनामा दिएमा मात्र राख्न दिइनेछ । तर मञ्जुरीनामाको आधारमा अरुको जग्गातर्फ भ्र्याल राख्न दिइने छैन । बरण्डा राख्न पर्दा जग्गाको साँधबाट बरण्डाको छेउसम्म कम्तिमा ०.६० मी.(२ फी.) छाडन पर्नेछ ।

➤ घरको खुल्ला भागतर्फ शौचालय निर्माणः

बढीमा ४ ब.मी. (४३ ब.फी.) र उचाई २.४० मी. (८ फी.) सम्मको शौचालय आफनो जग्गामा घरको खुल्ला भागमा बनाउन छुट दिइने छ । साथै शौचालय र सेप्टिक ट्याङ्ग र सकपिटको लागी जग्गाको सिमाना बाट ०.९० मी.(३ फी) पर हुनु पर्नेछ । तर कोर एरियामा उक्त ०.९० मी. (३ फी) छाडन अनिवार्य हुने छैन । तर बाटोतर्फको खुल्ला भागमा भने कुनै निर्माण कार्य गर्न दिइने छैन ।

➤ बर्षाको पानी:

छानाबाट आउने बर्षाको पानी तपकिन पानी छानादेखि जमीनसम्म पाइपद्वारा आफ्नो जग्गाबाट अनिवार्य रूपमा लाने व्यवस्था गर्नु पर्ने छ । र त्यस्तो पानी संकलन गर्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ ।

➤ सिढी निर्माण:

सार्वजनिक बाटो, चोक वा सेट व्याक क्षेत्रभित्र कुनै पनि सिढिहरु वा यस्तै अन्य संरचना निर्माण गर्न दिईने छैन ।

➤ क्षेत्रफल र उचाई सम्बन्धी सिमा:

क्षेत्रफल र उचाई सिमा सम्बन्धमा तोकिएको F.A.R (प्लोर एरिया रशियो) बमोजिम हुन पर्ने छ । चैनपुर न.पा को सम्पूर्ण क्षेत्रहरुमा हाल लाई F.A.R(प्लोर एरिया रशियो) = ४.०० कायम गरिएको छ ।

चै.न.पा.र चैनपुर बजार, पोखरी बजार खराङ्ग क्षेत्रको कोर एरियाको हकम ४५ फिट उचाईसम्मको संरचना बनाउन पाईने छ ।

चै.न.पा अन्तर्गत चैनपुर, पोखरी र खराङ्गक्षेत्रको कोर एरियाको हकमा (पुरानो बजार लाइन लाई कोर एरियाको रुपमा बुझ्ने) हालको घर भत्काई नयाँ घर बनाउदा सडकको केन्द्र लाइनबाट नगर यातायात गुरुयोजनामा उल्ले भए बमोजिमको मापदण्ड छोडी (सेट व्याक समेत सोही गुरुयोजना बमोजिम छोडेर मात्र संरचना निर्माण गर्न पाइने छ) तर, यसको लागि पुरानो घर भत्काउनु भन्दा अगाडी भत्काईने घरको फोटो सहित यस न.पा मा निवेदन दिई यस न.पा बाट स्वीकृत लिनु पर्ने छ । र नयाँ घरको अगाडिको मोहडा पुरोनो शौलि भल्कीने गरी निर्माण गर्नु पर्ने छ ।

चैनपुर न.पा को कोर एरिया बाहेकको क्षेत्रहरुमा सबै प्लटको क्षेत्रफलको बढिमा ८५ प्रतिशत जग्गा ओगट्ने गरी नयाँ घर निर्माण गर्न पाइनेछ । तर यो नियम कोशी मार्गमा लागू हुने छैन ।

➤ उचाई सम्बन्धी छुटहरु:

भन्याङ्ग छोप्ने भाग : यदि कुनै कोठा नजोडिएकोमा पारापेट, बाल, पानी ट्याकी र यसलाई अड्याउन बनाइएका कुनै निर्माणहरु, सोलार सम्बन्धि उपकरण, भेन्टिलेशन र एअर कन्डिसन सम्बन्धिका उपकरणहरु समेत उचाईमा गणना गरिने छैन ।

➤ भवनका विभिन्न भागहरुका निम्न आवश्यक व्यवस्था

- ❖ भवनको प्लिन्थ लेभल बाटोको लेभलबाट वा वरिपरि जमीनको सतहबाट कम्तिमा ०.५४ मी. (१.५० फि) माथि हुनु पर्नेछ । तर कोर एरियाभित्र यो नियम लागू हुने छैन । तर न.पा. बाट कुनै बाटोको योजना भएमा पिन्थ लेभल न.पा.ले तोक्न सक्नेछ ।
- ❖ आवासीय र व्यापारिक प्रयोगको लागि बनाईएका घरहरुमा प्रत्येक कोठाको उचाई कम्तिमा २.२८ मी. (७.५० फीट) र बढीमा १० फिट हुनु पर्नेछ । उचाई नाप्दा भईको फिनिसिङ्ग लेभलबाट सिलिङ्गसम्म नापिने छ । तर स्लोप छानाको हकमा पनि औसत कोठाको उचाई कम्तिमा २.२८ मी. (७.५० फीट) हुनु पर्नेछ । तर यो उचाई कोर एरियामा लागू हुने छैन । शैक्षिक संस्थाहरुका भवनमा कोठाको उचाई कम्तिमा २.७५ मी. (९ फीट) हुनु पर्नेछ ।

- ❖ बाथरुम र शौचालयको उचाई कम्तिमा १.८० मी.(६ फी) हुनु पर्नेछ । बाथरुम र शौचालयको साइज कम्तिमा १.२० मी. X ०.९० मी. (४फी. X) हुनु पर्नेछ । शौचालयको साइज कम्तिमा ०.९० मी X ०.९० मी. (३ फी. X ३ फी.) हुनु पर्नेछ । वाथरुम वा शौचालयमा कम्तिमा एक साइडमा भेन्टिलेसनको लागि खुल्ला भाग हुनु पर्नेछ । यस्ता खुल्ला भागको भ्र्याल वा भेन्टिलेशनको साइज कम्तिमा ०.३० मी. X ०.६० मी. (१.फी X २ फीट) हुनु पर्नेछ ।
- ❖ प्रत्येक भवनमा सेप्टिक टैक निर्माण गर्नु पर्नेछ । यदि ढलको व्यवस्था नभएको खण्डमा सकपिटको समेत व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । जुन कुरा न.पा ले निर्धारण गर्नेछ । सेप्टिक टैक निर्माण गर्दा तोकिएको भवन निर्माण मापदण्ड भित्र बाहेक सडकको अधिकार क्षेत्र भित्र निर्माण गर्न पाईने छैन् । सेप्टिक टैक वा कुनै किसिमको पानी जम्मा गर्न जमीनभित्र निर्माण गरिएका निर्माणहरु खानेपानीका श्रोतहरु जस्तै इनार, कुवा भन्दा कम्तिमा १५ मी. (५० फी) टाढा हुनु पर्नेछ । सेप्टिक टैकबाट निस्केको तरल वा ठोस पदार्थहरु खुल्ला ढल, वा कुनै खानेपानीको श्रोतमा वा खुल्ला सार्वजनिक स्थलमा जोड्न पाइने छैन ।
- ❖ भन्याङ्ग भन्याङ्गको चौडाई कम्तिमा पनि तल तालिकामा देखाए बमोजिम हुनु पर्नेछ ।

सि.न.	घरको प्रकार	भन्याङ्गको आवश्यक चौडाई कम्तिमा
१	आवासीय प्रयोजनका संरचनाहरु	०.९० मी.(३ फी.)
२	होटल तथा शैक्षिक संस्थाहरु	१.२ मी २ तल्ला सम्म १.५० मी . (६.५ फी.) (२ तल्ला भन्दा बढीमा)
३	Assembly भवनहरु सभा भवन	१.२ मी. (४ फिट ) २ लल्ला सम्म (२.मी.) ६.५ फी. २ तल्ला भन्दा बढीमा)
४	अन्य भवनहरु	१.५ मी. ५.फी २ फी. तल्ला भन्दा बढीमा

आवासीयप्रयोजनका भवनहरुमा पाइङ्गा -Treakको चौडाई कम्तिमा ०.२५ मी ९.१० इञ्च र Rise कम्तीमा ०.७५ मी ७-८ इञ्च . हुनु पर्नेछ । अन्य प्रयोजनका भवनहरुमा Riser कम्तिमा ०.१९० मी ८ इञ्च हुनुपर्ने छ ।

#### आगलागी सुरक्षाको व्यवस्था:

- ❖ घरको विन्थ्य क्षेत्रफल यदि १८५ ब.मी.(२००० बर्ग फीट) भन्दा बढी भएमा कम्तिमा २ बटा भन्याङ्गको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।
- ❖ भवनमा रहने भन्याङ्ग प्रत्येक कोठा वा घरको कुनै भागबाट बढीमा ३० मी. (९८ फी.) को दुरीमा रहनु पर्नेछ ।
- ❖ आवासीय घरहरुमा बाहेक अन्य भवनहरुमा बाहिर निस्केने ढोका आगलागीको बेला चेपमा पर्न सक्ने हुदा बाहिरतर्फ खुल्ने हुनु पर्दछ । ढोका वा मूल ढोका रहने स्थान अन्य ढोकाबाट वा पेसेजबाट नछेकिने हुनु पर्दछ ।
- ❖ सभा भवन (**Assembly**) भवन र सिनेमा भवनको लागि सेट व्याग यस्ता भवनहरुमा आगलागीको बेला सुरक्षाको लागि सबैतर्फ कम्तिमा ३ मी (१० फी.) सेट व्याक छाइनु पर्नेछ ।
- ❖ नक्सा पास गर्न घटीमा पनि ६ मीटर मोहङ्गा भई ४ आना क्षेत्रफल हुनुपर्नेछ । तर यो कार्यविधि पारीत भएको मिति भन्दा अगाडी कित्ता कार भई बनेका घडेरीहरुको निम्ति घटीमा पनि २ आना क्षेत्रफल भई ६ मीटर न्यूनतम हुनुपर्नेछ ।
- ❖ **Hazzardious** भवनको लागि सेट व्याक हाजार्डस् भवनहरुमा सुरक्षाको लागि सबै साइडर्फ कम्तिमा ४.५ मी (१५ फी.) सेट व्याक छाइनु पर्नेछ ।

### विद्युत लाइन सम्बन्धी व्यवस्था:

- ❖ भवन निर्माणको स्वीकृत दिने क्रममा विद्युत प्राधिकरणको पोल, तार, र हाई टेन्सन लाईन आदि पर्ने ठाउँमा विद्युत व्यवस्था नियमावली, २०५० अनुसार सेट व्याक लाइन लगाइनेछ । विद्युत व्यवस्था नियमावली परिवर्तनभएमा सो परिवर्तित नियमलाई न.पा. ले लागु गर्ने छ । साथै, घर निर्माण गर्दा सडक बति स्टैण्डको व्यवस्था गरेर घर धनी आफैले अनुमति लिएर नियमानुसार सडक बति राख्न सक्नेछ ।

### पेट्रोल पम्प सम्बन्धी व्यवस्था:

- ❖ पेट्रोल पम्प सम्बन्धी नेपाल आयल निगमको नियमावली बमोजिम मापदण्ड कायम गर्ने ।

### जग्गाधनी प्रमाण-पूर्जा:

- ❖ जग्गा जसको नाममा छ, उसैको नाममा मात्र निर्माण स्वीकृत प्रमाण-पत्र न.पा.ले दिने छ । तर अरुको हकभोगको जग्गामा निर्माण गर्ने भए निजको हकभोगको नक्सा नक्सा सहित लिखित मञ्जुरीनामा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- ❖ जग्गामा जग्गाको कि.न. र आकार, जग्गा धनी प्रमाण पूर्जामा देखाइएको जग्गाको क्षेत्रफल र नापी नक्सा एक आपसमा दुरुस्त हुनु पर्नेछ । कथं कदाचित यी तिनै बस्तुहरूमा मेल हुन नआएमा जुन चाहि सबभन्दा कम देखिन्छ । त्यसैलाई आधार मानिने छ । र सोही अनुसारको घरको नक्सा बनाउने पर्नेछ ।
- ❖ यदि जग्गाको नाप र आकार जग्गा धनी प्रमाण पूर्जाको क्षेत्रफल र नापी नक्शा एक आपसमा मेल नभएको खण्डमा चारैतिरको संधियारहरूसहित सर्जिमिन गराई कुनै भाग नचर्चेको भनी लिखित मञ्जुरीनामा दिएमा नक्शा पास गरिनेछ । तर यस्तो स्थितिमा सार्वजनिक जग्गातर्फ मिचिएको वा नमिचिएको बारेमा न.पा.ले सम्बन्धीत निकायबाट लिखित जवाफ माग गरी आवश्यक प्रक्रिया अगाडी बढाउने छ ।

### जग्गा प्लटिङ तथा Land pooling सम्बन्धी नियमहरू:

यो मापदण्ड लागू भएपछि नगरपालीकाको स्वीकृती विना कुनै निजी वा सहकारी क्षेत्रबाट जग्गा विकास कार्यक्रम (Land pooling) अन्तरगत जग्गा प्लटिङ गर्न पाउने छैन । यदि त्यसो गर्न चाहेमा त्यस्ता व्यक्ति वा संस्थाले लिखित प्रस्ताव न.पा. मा पेश गर्नु पर्नेछ । उक्त प्रस्ताव स्वीकृत गर्ने वा नगर्ने र संशोधन गर्ने अधिकार न.पा.मा सिमित रहनेछ ।

### वन संरक्षण:

- ❖ नगरपालीकाको स्वीकृती विना खानेपानी लगायतका Service lines (आराम, मनोरञ्जन स्थल बाहेकको निर्माण कार्य)यस क्षेत्रमा गर्न पाइने छैन ।
- ❖ यस क्षेत्रमा निर्माण कुनैपनि निर्माण कार्य न.पा. को बोर्डको निर्णय पश्चात गर्नु पर्नेछ ।
- ❖ कित्ता काट गर्दा land pooling सम्बन्धी नियमहरू अक्लब्वन गरी घटीमा पनी एउटा घडेरी ८ मीटर मोहडा भई ४ आना भन्दाकम क्षेत्रफल नहुने गरी कित्ता काट गनुपर्नेछ ।
- ❖ आराम मनोरञ्जन स्थलको हकमा बढीमा ५० बर्ग मी.(५०० ब.फी.) र एक तले पाटी पिकनिक स्थलको निर्माण कार्य स्वीकृति लिएर गर्न सकिनेछ ।

## खुला र हरियाली

- ❖ यस क्षत्रको निम्नि न.पा.ले तोके बमोजिमको नियमहरु लागू हुनेछन् ।

## नदी संरक्षण

- ❖ कुनै पनि किसिमका भवनहरु खोला सीमाबाट दुबैतिर २०-२० मीटर, अन्य खोल्साहरुको सिमाबाट दुबैतिर १०-१० मीटरसम्म निर्माण गर्न पाइने छैन । घाटका सिमाबाट ५० मी. सम्म कुनै भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- ❖ घाट र मन्दिरको निर्माणको हकमा माथिको नियम लाग्ने छैन । तर निर्माण कार्यको स्वीकृत नगरपालिका बोर्डबाट लिनुपर्ने छ ।

## विविधः

- ❖ यस न.पा.क्षेत्रभित्र गरिने कुनै पनि स्थायी वा अस्थायी तथा सुधार वा नयाँ निर्माण र पर्खाल निर्माण समेत कार्य गर्न व्यक्ति, विद्यालय, कार्यालय, अस्पताल, गैसस, अन्तरराष्ट्रिय गैसस र अन्य संस्थाहरु जो सुकैले पनि न.पा. को लिखित स्वीकृति लिनु अनिर्बाय छ ।

## मापदण्ड विपरीत कार्यः

- ❖ नगरपालिका गठन पश्चात अनुमति नलिइकन मापदण्ड विपरीत निर्माण भएका संरचाहरु भवन, पर्खाल, टहरा, घेराबारा नहटाए सम्म निजलाई न.पा. बाट उपलब्ध गराउने सुविधाहरु उपलब्ध गराईने छैन ।

## विविधः

- ❖ निर्माण स्वीकृति आवेदन फाराम न.पा.बाट तोकिएको शुल्क तिरेर प्राप्त गर्न सकिनेछ ।
- ❖ नक्साको आकार  $50 \times 75$  से.मी. ( $20 \text{ इन्च } \times 30 \text{ इन्च}$ ) को हुनु पर्नेछ । सबै नक्शाहरु ३ प्रति पेश गर्नु पर्नेछ ।

## नक्शामा निम्न कुराहरु स्पष्ट दर्शाइएको हुनु पर्नेछः

(क) प्रत्येक फलोर प्लान ( $1:50$  वा  $1:100$  स्केलमा) मीटरमा / ( $1:4$  वा  $1:5$  स्केलमा) फिटमा ।

(ख) चार मोहडा ( $1:50$  वा  $1:100$  स्केलमा) मिटरमा / ( $1:4$  वा  $1:5$  स्केलमा) फिटमा ।

(ग) भव्याङ्ग देखिने र जगदेखि भवनको सबभन्दा उच्च विन्दुसम्मको उचाई देखाइएको सेक्षन ( $1:50$  वा  $1:100$  स्केलमा) मिटरमा / ( $1:4$  वा  $1:5$  स्केलमा) फिटमा ।

(घ) साइट प्लान ( $1$  रोपनीभन्दा कम जग्गालाई  $1:100$  स्केल  $1:3$  रोपनीलाई  $1:200$  स्केल र  $3$  रोपनीभन्दा बढी जग्गालाई  $1:400$  स्केलमा) मिटरमा / ( $1$  रोपनी भन्दा कम जग्गालाई  $1:96$  स्केल  $1$  देखि  $3$  रोपनीलाई  $1:992$  स्केल र  $3$  रोपनी भन्दा बढी जग्गालाई  $1:374$  स्केलमा) फिटमा ।

अन्य नगरपालिका क्षेत्रभित्र घर बनाउदाँ सम्बन्धित न.पा.मा दर्ता भएका इन्जिनियरिङ कन्सल्टेन्सी वा डिजाइनहरु मान्यता प्राप्त शैशिक संस्थाबाट आर्किटेक्ट वा सिभिल विषयमा न्यूनतम सटिफिकेट डिल्लोमा वा वी.ई तह उत्तीर्ण बाट मात्र घरको नक्सा गराई दर्ता गराउनु पर्नेछ ।

अन्य:

- + नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सम्पूर्ण घरहरुको लागि Structural Drawings समेत समावेश गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।

➤ **Structural Drawings** मा पेश हुन् पर्ने नक्शाहरू :

- क) जग्गा (Foundation trench) को प्लान शेक्सन ।
- ख) कोलमको प्लान र शेक्सन ।
- ग) विमको प्लान र सेक्सन ।
- घ) भन्याङ्कको प्लान र सेक्सन ।
- ड) स्ल्यावको प्लान र शेक्सन ।
- च) सेनिटरीको प्लान र शेक्सन ।
- छ) क्यान्टिलेभरको शेक्सन ।

➤ **हरेक फ्लोर प्लानमा नाप (Dimension)** हरु निम्न अनुसार देखाउन् पर्ने :

- क) Element to Element Dimension
- ख) सेन्टर देखि सेन्टर सम्म नाप (Center to Center Dimension)
- ग) जम्मा नाप (total dimension)
- घ) कोठा भित्रको साइज को नाप (internal room dimension)
- (ड) हरेक Floor plane मा क्यान्टिलेभर over hang वा कुनै projection लाई डटेड लाईनमा देखाउन् पर्ने छ ।

➤ **साइट प्लानमा विस्तृत नाप (detal dimension)** सहित निम्न क्राहरु देखाउन् पर्नेछ :

- क) छिमेकी सधियारको नाम घर भएमा घर नं. अथवा खाली जग्गा भए कि.नं सहित ।
- ख) मुख्य सडक र आवागमन माध्यम (access mean)
- ग) सेट व्याक लाइन
- घ) हाल भएको कुनै पनि संरचना
- ड) हाइटेन्सन वा लो टेन्सन विद्युत लाइन (भोल्टेज सहित)

च) सेप्टिक ट्याङ्क र सक पिट

छ) मंजुरीनामा लिएको भए उत्त जग्गाको खण्ड

➤ लोकेशन प्लान :

+उत्तर सिधा माथितिर upward दर्शाइएको हुनु पर्नेछ ।

- ❖ नक्शा र **lettring** केरमेट नभै प्रष्ट रूपमा बुझिने र सफा हुन पर्नेछ ।
- ❖ **Designer** र निवेदकले नक्शाका सबै पन्ना र आवेदन फाराममा दस्तखत गरेको हुनु पर्नेछ । र डिजाइनरले न.पा.मा व्यवसाय दर्ता गरेको प्रमाण-पत्रको फोटोकपी समेत पेश गर्नु पर्ने छ ।
- ❖ प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण कार्य सम्पन्न गर्नको लागि न.पा.ले प्रमाण पत्र प्रदान गर्नेछ । र प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि घरधनीले न.पा.मा निवेदन दिनु पर्नेछ । तत्पश्चात् न.पा.ले निर्माण कार्य अधि बढाउन स्वीकृत नक्शा पास प्रदान गर्नेछ । पछि निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि सोही रीतले निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्नेछ ।
- ❖ कुनै पनि भवनको डिजाइनरले सो भवनको निर्माण अवस्था सुपरभिजन गर्नुपर्ने र धनीलाई निर्माण कार्य सम्पन्न भएको नक्सा प्राप्त गर्न सम्बन्धित नगरपालिकामा निवेदन दिदाँ भवन स्वीकृत नक्शा अनुसार नै निर्माण भएको भनी डिजाइनकर्ताको सिफारिस पत्र पेश गर्नु पर्नेछ । यदि नभएमा संसोधन सहितको नक्सा पेश गर्नुपर्नेछ ।
- ❖ उपरोक्त अनुसार भवन सम्पन्नको सिफारिस पत्र दिइएकोमा भवन स्वीकृत नक्शा अनुसार नभए निजमाथि प्रचलीत ऐनकानुन तथा नियमानुसार कारबाही गरिनेछ ।
- ❖ कुनै पनि भवन निर्माण कार्य गर्दा चर्पी सेप्टिक ट्याक र सोक पिट ड्रेनेज नक्शामा देखाउनु पर्नेछ ।
- ❖ निर्माणस्थलमा पनि सो अनुसारको निर्माण काम गर्नु पर्नेछ ।
- ❖ तला थप र मोहडा परिवर्तन गर्न मौजुदा तल्ला समेत देखिने गरी माथिका नियमहरु अनुसार कै नक्सा तयार गर्न आवेदन दिनु पर्नेछ ।
- ❖ निर्माण कार्य हुदा आवागमनमा बाधा पर्ने गरी सडकमा निर्माण सामग्री राख्न पाइने छैन । त्यसो गरेमा नपाले त्यस्तो सामान नियमानुसार जफत गर्नुको साथै आवश्यक जरीमाना तिराउनेछ ।
- ❖ भवन निर्माण सम्पन्न भैसकेपछि छिसेकी र वातावरणमा प्रतिकुल असर पर्ने गरी कुनै निर्माण कार्य गर्न पाइने छैन ।
- ❖ अस्थायी निर्माण कार्य गर्न न.पा.मा भिन्दै आवेदन फाराम भर्नु पर्नेछ । प्लान, साइट प्लान र लोकेशन प्लान अगाडीको **View** देखिनेगरिको नक्सा हुनुपर्ने छ ।

नक्सा पास छुटको व्यवस्था:

- ❖ आकाशे पानी सँकलन गर्ने घरको नक्सा बनाउँदा आकासे पानीको सँकलन गर्ने र खानेपानी उपभोक्ता समिति बाट पाईप आउने पानी सँकलन गर्ने दुई छुट्टा छुटै ट्याकी खाले व्यस्था गरेको भएमा कुल नक्सापास रकममा २० प्रतिशत छुट दिईनेछ । सो छुट निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन प्राप्त भए पछि उपलब्ध गराइनेछ ।
- ❖ दिगो रूपमा फोहर मैला व्यवस्थापन गर्नका लागि कसैले घर निर्माण गर्दा सेप्टिक ट्याकको सद्वामा पुक्सिड प्रविधि वा अन्य प्रविधिको बायो ग्रांसको निर्माण गर्न नक्सा पेश गरी निर्माण गरेमा २० प्रतिशत छुट दिईनेछ । सो छुट निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन प्राप्त भए पछि उपलब्ध गराइनेछ ।

**नोट :** यस मापदण्ड अनुरूप भवन निर्माण स्वीकृतिको प्रकृयामा मापदण्ड भित्र नियमहरु नपाईने र नखुल्ने र समस्याको निकाशको निस्तीन.पा. प्रमुख कार्यकारी अधिकृतले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

### ➤ घर नक्शा पास सम्बन्धी प्रकृयाहरु:

- निवेदनले नक्शा साथ आवश्यक प्रमाणपुर्जाहरु संलग्न गरी न.पा.ले तोकेको फाराम भरी पेश गर्नुपर्नेछ ।
- पेश भएको फाइल रितपूर्वक न.पा.का तोकिएका प्राविधिकबाट आवश्यक प्रमाणपुर्जा छ /छैन र आवश्यक मापदण्ड अनुसार छ/छैन जाँची सकेपछि नक्शा सम्बन्धित शाखामा पठाइनेछ ।
- उक्त फाइल दर्ता भए पछि संधियारहरुलाई आवश्यक जानकारी सोहि दिन वा सो को भोलिपल्ट दिइने छ ।
- संधियारहरुलाई सूचना प्राप्त भए पछि सम्बन्धीत शाखाले सोही दिन वा सो को भोलिपल्ट १५ दिने सार्वजानिक सूचना घर बनाउने स्थलमा टाँस गरिने छ ।
- यस अवधि भित्र कुनै विवाद भएमा नगरपालीका प्रमुखले तोकेको प्राविधिक/बडा सचिव/बडा अध्यक्ष र सम्बन्धित व्यक्ति वा पक्ष बसी समस्याको टुगो लगाईने छ । कथंकदाचित समस्या समाधान नभए सम्बन्धित पक्षबाट नापी कार्यालयबाट प्राविधिक फिकाई समस्याको निराकरण गर्नुपर्ने छ ।
- यदि १५ दिन सूचना संधियारको अनुपस्थितिमा वा कुनै कारणवश वुझि नदिएमा १५ दिन पश्चात उक्त संधियारलाई पुनः ७ दिनको सूचना जारी गरिने छ ।
- माथी उल्लेखित बमोजिमको प्रकृया पुरा भएको भोलिपल्ट न.पा.ले तोकीदिएकको प्राविधिक वा बडा सचिव वा बडा अध्यक्ष र सम्बन्धित व्यक्तिको उपस्थिमा सर्जमिन गरिने छ ।
- सरजमिन भएको भोलिपल्ट सरजमिन गएको प्राविधिकको प्रतिवेदन साथ नक्शा फाईल सम्बन्धीत शाखाले बुझीलिनेछ ।
- योजना तथा शहरी विकास शाखाबाट फाईल इन्जिनियर समक्ष पेश भएपछि १५ दिने सूचना सरजमिन प्रतिवेदन र न.पा.को मापदण्डलाई समेत ध्यानमा राखी इन्जिनियरले निर्माण स्विकृत दिन मिल्ने नमिल्ने वा परिवर्तन नर्गु पर्ने भए आवश्यक कुराको टिप्पणी उठाइ कार्यकारी अधिकृत समक्ष पेश गर्ने छ र कार्यकारी अधिकृतबाट मनासीब ठहराएमा टिप्पणी सदर गर्न सकिने छ ।
- टिप्पणी सदर पश्चात सम्बन्धित व्यक्तिले न.पा.को नियमानुसार आवश्यक दस्तुर र धरौटीको रकम राजश्व फाँटमा बुझाउन पर्नेछ ।
- आवश्यक दस्तुर वुझाए पछि सोही दिन वा सो को भोलिपल्ट सम्ममा प्लिन्थ लेबलसम्मको निर्माण कार्य सम्पन्न गर्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिने छ । माथीको प्रयोजनको प्रकृयाको लागि जम्मा अधिकतममा ७ दिन लाग्ने छ ।
- भवनको जग हाल्ने बेलामा सम्बन्धित व्यक्तिले न.पा.को प्राविधिकको रोहबरमा जग शुरु गर्नुपर्ने । जसकसूचना सम्बन्धित व्यक्तिले न.पा.मा एक हप्ता(७ दिन)यगावै दिनुपर्ने छ । त्यस पछि सोही दिन वा सो को भोलिपल्ट न.पा.ले तोकीदिएको प्राविधिकबाट उक्त घर नापजाँच गरी प्लिन्थ लेबलसम्म नक्शा पास बमोजिम बनेको छ/छैन हेरी ३ दीन भित्र प्रतिवेदन पेश गरिने छ ।
- प्लिन्थ लेबल सम्म स्वीकृत नक्शा अनुसार घर बनेको भए प्रविधिकले प्रतिवेदन पेश गरेको ३ दिन भित्र नक्शापास प्रमाण पत्र प्रदान गरिने छ । यदि सो अनुसार नबनेको भए आवश्यक सुधार गर्न/भत्काउन न.पा.ले आदेश दिने छ र उक्त सुधार पश्चात मात्र नक्शा पास प्रमाणपत्र प्रदान गरिने छ ।

- निर्माण सम्पन्न पश्चात सम्बन्धित व्यक्तिले सो को जानकारी न.पा.मा दिएपछि न.पा.का.प्राविधिकबाट २ दिन भित्र घरको निरिक्षण गर्ने, सो को रिपोर्ट २ दिन वा सो को भोलिपल्ट पेश गर्ने छ । नक्शापास अनुसार बनेको भए निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिने छ र नबनेको भए आवश्यक सुधार गरेपछि मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिनेछ ।
- निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गरेपछि मात्र सम्बन्धित निकाय जस्तै विद्युत प्राधिकरण, खानेपानी संस्थान आदिको लागि आवश्यक सिफारिस दिन सकिने छ ।
- प्लन्ट लेबल सम्मको निर्माण कार्यको लागि नक्शापास प्रमाणपत्र प्राप्त भएको मितिले १ बर्ष ६ महिना भित्र निर्माण सम्पन्न गरी सक्नु पर्ने छ । कथंकदाचित उक्त म्याद भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न गर्न नसकेमा म्याद थपको लागि नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनुपर्नेछ । यस पछि पहिले लागेको दस्तुरको ३० प्रतिशत थप दस्तुर तिरी पुन ६ महिनाको लागि म्याद थप गरि दिन सकिने छ ।
- माथि उल्लेख गरिएका प्रवधानका अतिरिक्त शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागबाट स्वीकृत राष्ट्रिय भवन निर्माण सहिता अनुरूप हुनेछ ।

.....00000000000.....

वस्ती विकास , सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत  
मागदर्शन, २०७२ का मुख्य बिशेष्टाहरु(२०७२।०६।०१ देखी लागु हुने गरि)

सडकको चौडाइ	<ul style="list-style-type: none"> <li>-- सडकको न्युनतम चौडाइ ६ मिटर हुनुपर्ने।</li> <li>-- सडकको न्युनतम क्षेत्राधिकार ६ मिटर कायमहुनुपर्ने।</li> <li>-- सडकको न्युनतम सेडब्याक १.० मिटर कायमहुनुपर्ने।</li> <li>-- घम्ती वा मोडको न्युनतम अधव्यास बाटोको चौडाइ भन्दा २० प्रतिसतले बढिहुनुपर्ने।</li> <li>-- सार्वजानिक जग्गालाई बाटो देखाइ नक्सा पास गर्न नपाइने।</li> </ul>
भवन सम्बन्धी	<ul style="list-style-type: none"> <li>-- पुराना बजार क्षेत्र (चैनपुर, पोखरी र खराङ) भित्रमा ६ मिटर भन्दा कम चौडाइ भएका बाटाहरुमा नयाँ भवन निर्माणका लागी नगरपालिकामा नक्सा पेश गर्दा साविक बाटोको सांधसिमानाबाट सेटब्याकका लागि थप १.० मिटर छाडनुपर्नेछ।</li> <li>-- कुनै पनि भवनमा नगरपालिकाको बोर्ड बैठकको स्वीकृत विना होडिङ बोर्ड, टावर, एन्टेना रास्ता पाइने छैन।</li> </ul>
भवन संहिताको कार्यन्वयन	<ul style="list-style-type: none"> <li>-- आ.ब. ७२।७३ देखि सबै नगरपालिकाले राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० लाई कार्यन्वयनमा ल्याउनुपर्ने।</li> <li>-- राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० अनुसारको भवन निर्माण गर्दा जग्गाको साँधसीमानाबाट न्यूनतम १ मिटर छोडेर मात्र भवनको Isolated Column Footing, इन्यालढोका तथा भारवहन गार्हो निर्माण गर्न पाइनेछ। यदि इन्यालढोका नचाएको खण्डमा उत्त वुंदा जरुरी छैन।</li> </ul>
नक्सा पास सम्बन्धी	<ul style="list-style-type: none"> <li>-- नगरपालिका क्षेत्रमा मापदण्ड विपरित निर्माण भएका ग र घ वर्गका संरचनालाई समेत सम्बन्धित स्थानिय निकायले स्थानिय स्वायत्त शासन एनको प्रावधान अनुसार पुर्ण वा आंशिक रूपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउन सक्नेछ। यदि त्यस्ता भवनहरु निर्माण गर्नुपरेमा नक्सा पास गरेर मात्र पाइनेछ।</li> <li>-- क, ख र ग वर्गका भवनहरुको नक्सा पासको लागि निवेदन दर्ता गर्दा भवनको स्वामित्व कर्ताले भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकसंग भएको समझौताको पत्र समेत समेत समावेश गर्नुपर्नेछ। यस्तो प्राविधिकको योग्यता भवन ऐन २०७५ को दफा ११(३) बमोजिम हुनुपर्नेछ।</li> </ul>

बैंकिङ र इन्सुरेन्स कारोवार	-- निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र बिना भवनको बैंकिङ र इन्सुरेन्स कारोवार गर्न नपाइने। यदि गरेमा बैंक र इन्सुरेन्स कम्पनी स्वयम जिम्मेवार हुनुपर्नेछ।
भवन निर्माणको आंशिक अनुमति	-- पहिलो तलासम्मको अनुमति पत्र दिइने, टाइ बिम ढलान गर्न बेलामा नगरपालिकामा प्राविधिक जाँच गराउनु पर्नेछ। -- भवन मापदण्ड तथा संहिता अनुसार सो प्रथम तलासम्म भए नभएको सुपरीभेक्षण गरि भवन ऐन २०७५ को दफा ११(३)को योग्यता पुगेको सुपरिभेक्षकबाट समेत प्रमाणित गरि मापदण्ड र संहिता अनुसार भएमा मात्र माथिल्लो(दोर्सो) तला को अनुमति प्रदान गरिनेछ।
भवन निर्माणको आंशिक	-- निर्माणको स्वीकृत प्रदान गरिएको अवधि भित्र निर्माण सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तलाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ, सोको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सकिने। -- थप निर्माण गर्नु पर्दा पुनः अनुमति लिनुपर्ने। -- निर्माण हुने नयाँ भवनहरूमा निर्माण सम्पन्न वा आंशिक सम्पन्न प्रमाण पत्र नलिइकन कुनै पनि भवनहरू उपयोग गर्न पाइने छैन। -- निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेपछि पूर्व स्वीकृत तथा नक्सा पास एवं भवन निर्माण अनुमति बिना संरचनाहरूमा परिवर्तन(थपघट) गर्न पाइने छैन।
भवनको ऊचाई	-- माटो तथा भौगोलिक परिक्षण गरि तोकेको स्थानमा मात्र पांच तला भन्दा बढि वा १७ मिटर भन्दा अग्ला संरचना निर्माण गर्न अनुमति प्रदान गर्न सकिने।
खालि रारन्ननुपर्ने जमिन	-- २ देखी ४ आना सम्मको क्षेत्र भएको आवासीय भवनमा खुला क्षेत्र स्वरूप कम्तीमा सेट वयाक हुनुपर्ने, ४- १० आना सम्मको क्षेत्र भएमा १० प्रतिशत र सो भन्दा बढि क्षेत्रफल भएमा १० प्रतिशत जमिन खालिराखि भवन निर्माण गरिनुपर्ने। -- सरकारी, गैरसरकारी तथा सावजानिक भवन निर्माण गर्दा ५ रोपनी सम्मको क्षेत्र भएमा २५ प्रतिशत जमिन खालि राखि निर्माण गर्नुपर्ने।
सेफिट ट्यांकी	-- नक्सा पास गर्दा सेफिट ट्यांकी, पानी ट्याङ्की सहितको नक्सा पास गरिनुपर्ने।
छज्जा र वार्दली	-- सडकको क्षेत्राधिकार र सेडब्याक भित्र छज्जा, वार्दली वा अन्य कुनै संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन। यदि निर्माण हुन्दै या भइसकेको अवस्थामा १ वर्ष भित्र हटाइसक्नुपर्नेछ अन्यथा घरको स्वामित्वकर्ताले अटेर गरी नगरपालिका आफैले भत्काउनु परेमा भत्काउन

	<p>लाग्ने खर्च सम्बन्धित स्वामित्वकर्ताबाट सरकारी बाँकि सरह बिगो सहित असुल उपर गर्नु पर्नेछ।</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-- भवनमा १ मिटर भन्दा लामो छज्जा वा वार्दली निर्माण गर्नु परेमा नक्सा पास निवेदन साथ सोको समेत Structural डिजाइन पेश गर्नु पर्नेछ।</li> <li>-- निर्माण अवधि पछि छत माथि पिलर राख्न नपाउने। यदि निर्माण हुँदै या भइसकेको अवस्थामा १ वर्ष भित्र हटाइसक्नुपर्नेछ अन्यथा घरको स्वामित्वकर्ताले अटेर गरी नगरपालिका आफैले भत्काउनु परेमा भत्काउन लाग्ने खर्च सम्बन्धित स्वामित्वकर्ताबाट सरकारी बाँकि सरह बिगो सहित असुल उपर गर्नु पर्नेछ।</li> <li>-- सार्वजनिक यातायात चल्ने मूल सडक किनारामा रहेका भवनलाई रड रोगन नगरि राख्न नपाइने।</li> </ul>
छतमा पिलर राख्न निषेध	<ul style="list-style-type: none"> <li>-- सेटब्याक छोडेर मात्र पर्खाल लगाउन पाइने।</li> <li>-- पर्खालको अधिकम उचाइ ४ फिट र सो भन्दा बढिमा ३ फिट सम्म जालि राख्न सकिने।</li> <li>-- पर्खालको समेत अनिवार्य रूपमा नक्सा पास गरिनुपर्ने।</li> <li>-- आफ्नो जग्गा जमिनको संरक्षणको लागि हरित वार (रुख विरुद्ध) लगाउन सकिने।</li> <li>-- जोखिमयुक्त पर्खाल तत्काल भत्काउनुपर्ने।</li> </ul>
पर्खाल	<ul style="list-style-type: none"> <li>-- ३० डि.ग्री. भन्दा भिरालो जमिनमा Box Cutting गरेर मात्र भवन बनाउन नपाइने।</li> </ul>
जोखिम क्षेत्रमा भवन निर्माणको लागि निषेध	<ul style="list-style-type: none"> <li>-- आवसिय भवनलाई व्यावसायीक लगायत अन्य प्रयोजनकालागि प्रयोग गर्न नपाउने।</li> <li>-- आवसिय घर आंशिक रूपमा समेत व्यावसायीक प्रयोजनमा लगाइएमा उत्त भवनलाई व्यावसायीक भवन मानिने।</li> <li>-- ६ मिटर भन्दा कम चौडाइको सडकको पहुँच भएको भवनमा सटर राख्न पाइनेछैन र सटर राख्दा कम्तीमा २ मिटर सेटब्याक छोड्नुपर्नेछ।</li> <li>-- नगरपालिकाको स्वीकृत बिना उपयोगिता परिवर्तन गरेमा सम्बन्धित नगरपालिकाले उत्त भवनमा जडान भएको बिदुत, खानेपानी, टेलिफोन आदि सार्वजनिक उपयोगिताहरू काट्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउनुपर्नेछ।</li> <li>-- आ.ब. २०७२/७३ देखि तालिम प्राप्त कालिगढ, मिस्री र ठेकेदार बाट मात्र भवन निर्माण गर्न पाउने।</li> </ul>
तालिम प्राप्त दक्ष जनसत्तिले मात्र	

भवन निर्माण  
गर्ने पाठने

जग्गा प्लटिङ

- जग्गा प्लटिङका लागि सम्बन्धित स्थानिय निकायबाट Planning permit लिनुपर्ने।
- प्लटिङमा जाने मूल सडकको न्युनतम चौडाइ ६ मिटर हुनुपर्ने।
- प्लटिङ भित्र कम्तिमा ६ मिटर सडकको चौडाइ र १.५ मिटर सेट व्याक हुनुपर्ने।
- प्लटिङका लागि स्थानिय निकायले तोकेबमोजिम प्रति जग्गा बराबर न्युनतम ४ आनाको  
क्षेत्रफल हुनुपर्ने।
- स्थानिय निकायले बिनियमावलि बनाइ प्लटिङलाई व्यवस्थित बनाउनुपर्ने।
- तोकिएको स्थानमा खुला क्षेत्र हुनुपर्ने।
- स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम जग्गा प्लटिङ नगरेमा सो क्षेत्रमा खानेपानीको धारा जडान,  
बिजुली र अन्य पुबाधार निमाण नगरिने र जग्गा रोकका रास्त सकिने।
- प्राकृतिक तथा भौगोलिक स्वरूपलाई नबिगार्ने गरि जग्गा प्लटिङ गर्नुपर्नेछ।