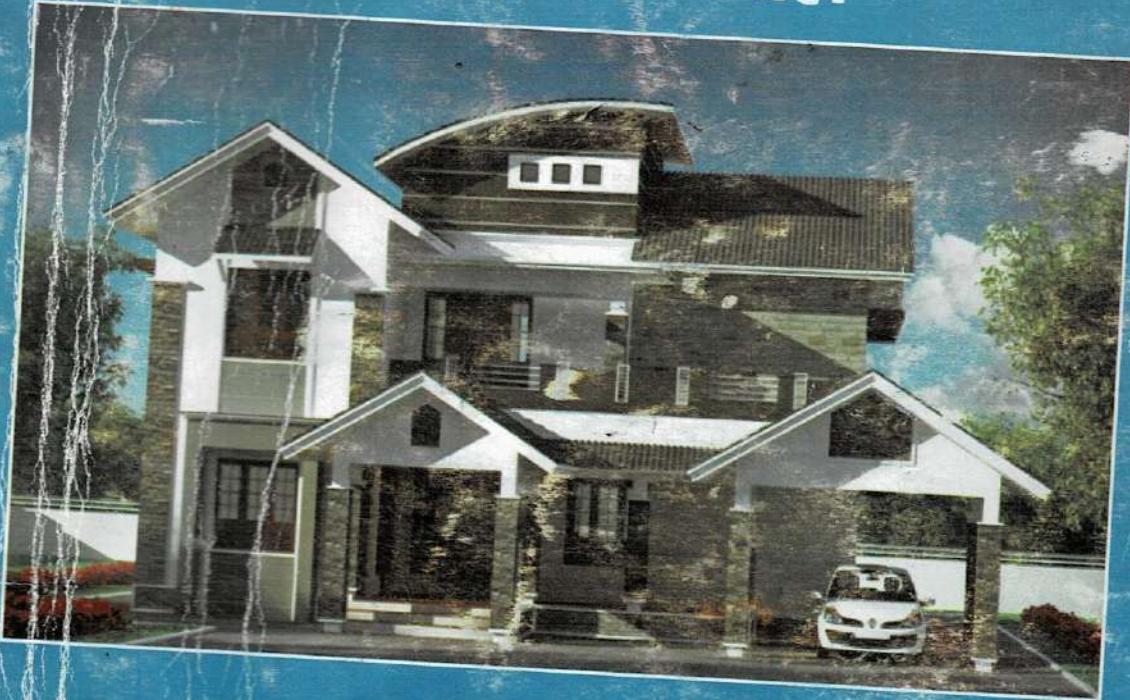


बुङ्गमूमि नगरपालिका

**नगर कार्यपालिका कार्यालय
बुड्ठी-कपिलवर्स्तु
प्रदेश नं. ५, नेपाल**



बुङ्गमूमि नगरपालिका

भवन निर्माण मापदण्ड-२०७४

दुई शब्द



नेपालमा चिह्नित वर्षहरूमा बढ़दै गएको शहरीकरणलाई व्यवस्थित गर्ने उद्देश्यले नेपाल सरकारले जहरउत्तमुख्य क्षेत्रहरूलाई मिलाएर नगरपालिकाको घोषणा गरेको छ । हाल नेपालमा २१७ वटा कानूनालिकाहरू छन् । ती मध्ये नया भवनहरूको नक्शा पास गर्दा लागू हुने भवन नियमावली कही नगरपालिकाहरूमा मात्र तर्जुमा भएको अवस्था छ । तिनमा पनि भवन निर्माण मापदण्ड, भवन नियमावली, भवन संहिताको कार्यान्वयनमा एक रूपता भएको देखिएन । यसबाट अधिकांश नगरपालिकाहरूमा मापदण्ड नभएको र भएकामा पनि मापदण्ड अपर्याप्त वा नमिलेको अवस्थामा लाई देखिन्दछ । भौतिक विकास, योजना, मापदण्ड तथा नियमावलीको कार्यान्वयनको अभावमा नेपाल नगरपालिकाहरूमा भैरहेको द्रुततर सहरीकरणले अन्तमा अस्तव्यस्त तथा खतरापूर्ण अवस्था लाई देखिन्दछ । तसर्थ यस्ता नगरपालिकाहरूमा सहरीकरण प्रकृयालाई निर्दिष्ट तथा नियमन् गरी अवलम्बन नियमावली तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन, २०७२ जारी गरी संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयद्वारा निर्देशन भए बमोजिम उक्त आधारभूत मार्गदर्शन, २०७२ समेतलाई आधार मानि यस नगरपालिकाले बुद्धभूमि भवन निर्माण मापदण्ड २०७३ तर्जुमा गरेको छ । व्यवस्थित सहरीकरण तथा घर निर्माण गरेर सुरक्षित र सुन्दर शहरको निर्माण गर्ने यस मापदण्डले योगदान दिल्लाउने जरेको गरिएको छ । यसले व्यवस्थित र योजनाबद्ध शहरीकरणको लागि आवश्यक निर्देशन तथा मार्गदर्शन गरेको छ । यस मापदण्ड तयार गर्ने मार्गदर्शन गर्ने संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय, कार्यकारी अधिकृत श्री प्रविण पौडेल, ईन्जिनियर श्री सोह राज पौडेल, ईन्जिनियर श्री युवराज पोख्रेल, अ. स. ई. श्री बाबुराम खनाल, अ. स. ई. श्री चैतराम थारु लगायत सहयोग र सहताह दिने सबैलाई नगरपालिका हार्दिक धन्यवाद व्यक्त गर्दछ ।

बुद्धभूमि नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

बुद्धी कपिलवस्तु

प्रदेश नं. ५, नेपाल

પ્રકાશન

પુસ્તક પ્રકાશક	: બૃદ્ધમૂર્તિ નગરપાલિકા કાર્યાલય બૃદ્ધી, કોપિલવસ્તુ
ફોન ટૉલ નેચરાઇટ	: ૧૦૭૯
ફોન માનાન રાખ પ્રાર્થના	: ૨૦૦ પ્રતિ
ફોન માનાન રાખ પ્રાર્થના	: buddhabhuminimun@gmail.com

તિષ્ય સૂરી

નિયમ	વિષય	પૃષ્ઠ
૧. પ્રારંભિક		૧
૨. સાધીપ્ત નામ ર પ્રાર્થના		૧
૩. પરિભાષા		૧
૪. ભવન માપદંડકો વ્યાખ્યા		૧
૫. ભવન માપદંડકો સંશોધન		૧
૬. અધિકાર પ્રત્યાયોજન		૧
૭. માપદંડ મૂલ્યાંકન તથા અનુપમન સમિતિ		૧
૮. અધિકાર બેચ		૧
૯. વિકાસ		૧
૧૦. યોજના તથા ભવન નિર્માણ સમ્વન્ધી આધારમૂત્ત માપદંડનું	૧૦	
૧૧. ભવન નિર્માણ અનુમતિ (નક્ષા પાસ) પ્રાપ્ત ગાંચ કાર્યવિધિ	૧૦	
૧૨. નક્ષા ર લાનહસ્ત		૧૬
૧૩. નક્ષા પાસ સમ્વન્ધી અન્ય વ્યવસ્થા		૧૭
૧૪. સ્વીકૃત દિને		૧૯
૧૫. નિર્માણ કાર્યગત્ત અધારાનુભૂતિનું		૨૦
૧૬. કાર્ય સમ્પલ ભાએકોસુચના		૨૨
૧૭. નપરકો ડેલ પ્રાળિ/પાનીકો મેન લાઈનમા જડાન ગાંચ		૨૨
૧૮. ભવન નિર્માણ સમ્પલ પ્રતીવેદન નભાએકા ભવનહસ્ત સાર્વજનિક પ્રયોજનમા માડામા લિન નપાંને		૨૩
૧૯. નિર્માણ માપદંડ તથા ભવન સહીત વિપરીત નક્ષા નિર્માણ, સ્ટબ્ખર ડિજાઇન ર સિફારિસ ગાંચ પ્રતીવન્દ્ય		૨૩
૨૦. સહીપત્ત ભવન એવ બઢી કોચફલ ભાએકા ભવન નિર્માણકો અનુમતિ દિન સિફારિસ આવશ્યક પણે		૨૩
૨૧. સહીપત્ત ભવન એવ બઢી કોચફલ ભાએકા ભવન નિર્માણકો અનુમતિ દિચા તેઓ પણ જોંચ		૨૪
૨૨. ભવન નિર્માણકો આધિક અનુમતિ		૨૪
૨૩. ભવન નિર્માણકો આધિક નિર્માણ સમ્પલ પ્રતીવેદન		૨૪
૨૪. તુપયોગ યોજના કાર્યાલયન		૨૪
૨૫. જીલ્ધમાયુલ સેરવના તથા પર્સાલ ભલ્કાઊને		૨૪
૨૬. ભવન સહીતો તથા માપદંડ પાલના નગરી નિર્માણ ગાંચ પદ્ધતિકારીલાઈ કરવાહી ગાંચ		૨૫
૨૭. સહીપત્તે પોતાપિતાર બિચ બનોકા ગૈર કાનુની સરચનાહસ્ત હટાડુને/નક્ષાપાસ નગરે		૨૫

क्र. सं	विषय
२८.	भवन निर्माणमा बन्देज
२९.	बुल्ला क्षेत्र सम्बन्धी व्यवस्था
३०.	भू -उपयोग क्षेत्र निर्धारण
३१.	भवन निर्माणमा नियन्त्रणको व्यवस्था
३२.	पार्किङ मापदण्ड
३३.	विशेष उपयोगका क्षेत्रहरु
३४.	गैर आवासीय उपयोग क्षेत्र
३५.	बस टर्मीनल
३६.	सरकारी कार्यालयहरु, एकीकृत कार्यालय कार्यालय
३७.	स्वास्थ्य संस्थाहरु
३८.	शैक्षिक संस्थाहरु
३९.	अडिटोरियम / सामुदायिक हल
४०.	धार्मिक स्थलहरु
४१.	सुरक्षा सञ्चालनी सेवाहरु
४२.	सार्वजनिक तथा अर्थ सार्वजनिक क्षेत्रहरु
४३.	लापू हन साकिने
४४.	समर्पण भवनहरुमा धनीहरुको जलाफदेहीता
४५.	विकास / पुनर्निर्मास / मर्मत आदि कार्यमा रोक
४६.	सड़क चोडाइ
४७.	खोला / नदी, कला, ताल किनारामा निर्माण गर्ने सम्बन्धमा
४८.	विद्युत प्रयारण लाईनको नियन्त्रणमा निर्माण गर्ने सम्बन्धमा
४९.	साइड मार्जिन रास्ता सम्बन्धमा
५०.	अर्थ सुरक्षा सम्बन्धी प्रवधानहरु
५१.	घरनस्था नियमित सम्बन्धी विशेष व्यवस्था
५२.	तला या इंजाजत सम्बन्धी व्यवस्था
५३.	पालना गन्पते
५४.	अनुसुची १ सडकहरुको मापदण्ड
५५.	अनुसुची २ (टाइट अफ बो), सेटब्याक, लाइट स्लोट, प्लोर एंट्रिया रेखा (फार)
५६.	अनुसुची ३ नक्सा पास प्रक्रया
५७.	अनुसुची ४ नक्सा पासको लागि आवश्यक कागजातहरु
५८.	५९. जला उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage) : भनाले भवनको भूइलालो १०० ले युए गर्दा हुन आउने प्रतिशतलाई जनाउँदूँ।
६०.	६१. जोको अपार (FAR FloorArea ratio) : भनाले भवनको सम्पूर्ण तलाहरुमा निर्मित क्षेत्रफलको

(६) यो मापदण्ड २०७४ बैशाख १ गते देखि लागु हुने छ ।

१. परिभाषा

(७) यस मापदण्ड २०७४ बैशाख १ गते देखि लागु हुने छ ।

१. "यस" भनाले स्थानीय स्वापन भावन नियमावली, २०५५ तथा "भवन एन २०५५", लाई सम्मन्त्र पद्धति र "नियमावली" भनाले स्थानीय स्वापन भावन नियमावली, २०६६ तथा भवन नियमावली २०६६ लाई सम्मन्त्र पद्धति ।

२. "प्रारम्भिक" यस विज्ञ न पा. भनी सम्बोधन भएको सम्बन्धित निपथ्या गीढिकार क्षेत्र प्राप्त स्थानीय निकाय

३. "भवन" : भनाले शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग जनाउँदूँ ।

४. "भित्रित वायावधि" : भनाले विभाग अन्तर्गतको हिमीजिन कार्यालय जनाउँदूँ ।

५. "भौमिकरण" : भनाले काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधीनकरण वा त्यसै किसिमको एउटा निरिचत भौमिकिल

६. भनाले भौमिकरणको शहरी विकास प्राधीनकरण जनाउँदूँ ।

७. यस विकास एन २०५५ अन्तर्गत गठन गरिएको नगर विकास समिति जनाउँदूँ ।

८. यस विकास एन २०५५ अन्तर्गत गठन गरिएको नगर विकास समिति जनाउँदूँ ।

१. भवनको अपारपत्रको अनुपत्तिलाई १०० ले युए गर्दा हुन आउने प्रतिशतलाई जनाउँदूँ ।

२. यस जोको अपार (FAR FloorArea ratio) : भनाले भवनको सम्पूर्ण तलाहरुमा निर्मित क्षेत्रफलको

१३. सेटब्याक (Set Back) : भनाले आफुले आफ्नो जगामा भवन बनाउँदा सांधिसमाना, सावजनिक सम्पत्ति र सडक अविकर क्षेत्रबाट छाइनु पर्न चुनतम दुरीलाई जनाउदछ ।

१४. खुला क्षेत्र (Open Space) भनाले बस्ती विकास क्षेत्रमा जीमन भित्र अत्यवश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा वस्त्रात गर्न चाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निशेह गरिएको क्षेत्रलाई जनाउदछ । यसमा स्थानीय तिकायले बनाउने सरचना निर्माण गर्न नपाउने गरि खुला क्षेत्र घोषणा गरेका सार्वजनिक, प्रती, ऐलानी आदि जीमनलाई समेत कुनै सरचना निर्माण गर्न नपाउने गरि खुला क्षेत्र घोषणा गरिएको बाबत जनाउदछ ।

१५. गोठिएको भवन (Attached Building) भनाले जगाको सांधिसमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाउनलाई जनाउदछ ।

१६. जोडिएको भवन (Joined Building) : भनाले बोलाबोले स्थानित भएको एक आपसमा भारवहन अंगहर खुल्ले रूपमा निर्माण गर्न प्रस्ताव गरिएको वा निर्माण भएको भवनलाई जनाउदछ ।

१७. आर्थिक निर्माण सम्पन्न : भनाले उपयोग गर्न मिले गरि चुनतम १ तला निर्माण भएको भवनलाई जनाउदछ ।

१८. तोकिएको प्राविधिक समिति : भनाले स्थानीय निकायका प्रमुखको संघोनकल्पमा निजले तोकेको सम्झौता विभाग वा शाखाको इन्जिनियर, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग र जिल्ला प्राविधिक कार्यालयको प्रतिनिधि, नारी औषिकृत तथा आमनीत विशेषज्ञहरू सहितको समितिलाई जनाउदछ ।

१९. नियन्त्रित भौतिक योजना (Secured Physical Plan) : भनाले नियन्त्रित रूपमा मात्र प्रयोग हुने सांधिसमानालाई खालील लगाएर सुरक्षित गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउदछ ।

२०. सार्वजनिक भौतिक योजना (Public Physical Plan) : भनाले केही स्थानितकर्ताहरूले आफ्नो लगानीमा विकास गरेको तर तिनका सङ्क, खुला क्षेत्र आदि सार्वजनिक प्रयोगको लागि समेत खुला गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउदछ ।

२१. बातबाट स्थानीय शासनको प्रस्तुति : भनाले नेपाल सरकारले २०७०/०१/२३ मा स्थीकृत गरेको बातबाट शासन प्रस्तुति शासन गरेको बाबत जनाउदछ ।

२२. बातबाट अनुमति प्राप्त विभाग : भनाले नेपाल सरकारले २०७०/०१/२३ मा स्थीकृत गरेको बाबतबाट अनुमति प्राप्त विभागलाई जनाउदछ ।

२३. आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरू : भनाले सङ्क, ड्रेन, बानेपानी, विजुली आदीलाई जनाउदछ ।

२४. इन्जिनियर/आर्किटेक्ट : भनाले नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद्या रत्ना भई इन्जिनियरिङ व्यवसाय गर्न सम्बन्धित निकायबाट अनुमति प्राप्त विभागलाई जनाउदछ ।

२५. भवनको क्षेत्रफल : भवनको सम्बन्धमा थोक्काल भनाले भवनको बाहिरी गारे र भवनले ओगटेको गारे समावेश भएको जीन्यु लेमलमा होरीजेटल सेक्सनको थोक्काल भन्ने बुझिन्छ ।

२६. "एपरेक्टिन्समीइ" : कुनै डिक्रिएको ठार्डेको आवश्यकता पूरा गर्न बायको तापकम, उष्णता, सफाई र वितरणलाई एक पल्ट नियन्त्रणको लागि गरिने प्रश्नोधन प्रक्रिया ।

१५० अप्रैल १९४८ : मम विषयक अन्तिम पत्र नारायणिकाले स्थीरत गरेको भन्ने चुनिन्छ ।

पृ० ८३। टासिएको भवन : (Attached Building) भन्नाले जग्गाको साँधिसिमानामा टाँसेर बनाउन प्रसाव गरिएको वा बनाउनको भवनलाई जनाउदेढ़ ।

१७. नियन्तीत भौतिक योजना (Secured Physical Plan) : यनाले नियन्तीत रूपमा मात्र प्रयोग हुने सांघर्षिमानलाई पर्खाल लगाएर सुरक्षित गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ ।

१५. "स्वीकृत भवनों" : यह मानविक अन्तर्गत भवनस्थितिकाले स्वीकृत गरेको भवने चुम्किन्छ ।

१६. "वार्षिकी" : अनुर जात हुने वा वस्तु सकिने पारापीट, ट्याङ्करेल, बालुएड शमेतको होरिजेनल स्मार्टिलेमर भवन भी वार्षिक ।

१७. "वैदिक" : यह चा आधिक लाले जानीन मुनी रहेको भवनको तरला ।

१८. "प्राची" : भास्ते पात्र वसीयतको लागि प्रयोग हुने वा नहुने, कुनै पनि उद्देश्यको लागि निर्माण हुने वैदिक निर्माण सम्पर्कात विविध गरिए रस्टक्वर यसमा तल दिइक्का अनुसार समावेश हुन सक्छ ।

१९. जाम, लीच, गोरे, गुण, कुम्हा, खिरी, लान्चीह तथा भद्रन सेवाहरु, जडान गरिएका लेटफर्महरु ख) बरणहुन भवनी, कुम्ही, फ्रेंजरान आदि ।

२०. वाहाको वाहाक र वाहाक जडान भएका कुनै कुरा

२१. कुनै जाम वा कुम्हाल खोको लीच वाहाइएका गारोहरु, स्टक्वरहरु आदि ।

१८. सार्वजनिक भौतिक योजना (Public Physical Plan) : यहांते केरी स्थानितकर्ताहरूले आफुनो लगानीमा विकास गरेको तर तिनका सडक, खुल्ला आदि सार्वजनिक प्रयोगको लाई समेत खुल्ला गारेको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ ।

१५. "स्वीकृत भद्रको" : यह नाम प्राचीन अर्थात् नारायणिकाले स्वीकृत गरेको भज्ञे जीकिन्छ ।

१६. "वृषभीम" : अनुग्रह ग्रन्थ द्वारा वा वस्तु संकिन्ने पारापीट, ट्याङ्गरेल, बालुएड शमोतको होरीजेन्टल क्लासीलेमर भज्ञे जीकिन्छ ।

१७. "वृषभेद" : यह चा अधिक लाले जानीन मुनि रहेको भवनको तरला ।

१८. "वृषभ" : भज्ञे पाप व विषयको लागि प्रयोग हुने वा नहुने, कुनै पनि उद्देश्यको लागि निर्माण हुने विषय विषय समर्पणात विषय गरी रस्तकचर यसमा तल दिइएका अनुसार समावेष हुन सक्छ ।

१९. अम, अम्ब, गाम, गृह, ग्राम, विम्बी, लाम्बीह तथा भवन सेवाहरू, जडान गाएका लेटफर्महरू ख) वरण्डु ग्रन्थी, ग्रन्थी, फ्रेशरान आदि ।

२०. वाराणी वाराणी र वाराणी चर्चान भएका युने कुरा

२१. कुनै जग्ना वा कर्तव्याले भोक्तो लागि विवाहएका गारोहरू, स्टकचरहरू आदि ।

२२. वाराणी वाराणी वा गारी भद्रको गर्न निर्माण गरिएका वा जडान गरिएका ट्याङ्गीहरू, घोडी खेले पोखरीहरू वा झोप्पा भाषा" भज्ञे भज्ञे यह रस्तप्रयोगको रक्त द(क) अनुसार विकसित मुकुकमा अग्नाइज्या भवन सहित उत्तम वर्षालाई यह उत्तमतम्भ रहेको रहेको रहेको आट आट मा आधारित हुने गरी बनाइने अत्यधिक भवनहरूहाँ जनाउँदछ ।

१९. बातावरण मैत्री स्थानीय शासनको प्रारूप : भन्नाले नेपाल सरकारले २०७०/०८/२३ मा स्थीकृत गरेको बातावरण मैत्री स्थानीय शासन प्रारूप, २०७० (Environment Friendly Local Governance Framework,,

२०. माटो परीक्षण : भन्नाले शहरी विकास मन्त्रालय वा सधीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण कले तोकेको परीक्षण प्रक्रमा /विधिलाई जनाउदछ।

२१. आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरु : भनाले सडक, हुँद्र, यानपानी, बिजली आदिलाई जनाउदछ।

२२. इन्जिनियर/आयिटेक्ट : भनाले नेपाल इन्जिनियरिङ परिषदमा दर्ता थाएँ इन्जिनियरिङ अवसाय गांत सम्बन्धित

रूढ़ि भवनको श्रेवफल : भवनको सम्बन्धमा श्रेवफल भनाले भवनको बाहिरी गारे र भवनले ओगटेको गारे गमानेग भाको जीन्यु लेमलमा होरिजेटल सेक्सनको श्रेवफल भन्ने चाहिए।

२४. "एयरकल्ससीइ" : कुनै डाकिएको ठाउँको अवश्यकता पूरा गर्न चाहुँको तापकम, उष्णता, सफाई वितरणलाई एकै पल्ट नियनणको लागि गरिने प्रयोग्यन प्रीक्रम ।

“ श्वेतामासहरलाइं समेत जनाउँछ ।

“ औधोगिक भवन ” : एसब्ली ल्यानट, प्रयोगशालाहर, पारपर्स्टान्हर, रिफाइनरीहर, लास ल्यान्टहर, मीलहर भवन बैठकको भागलाई जनाउँछ ।

“ देखाउन भवन ” : सरकारी वा अर्च सरकारी संगठन वा मान्यता प्राप्त गुठीले निर्माण गरेको सार्स्कृतिक तथा संरचनाकालीनपत्रहरू को लागि समा भवन, अडिटोरी रियम वा शारीरिक वा मानसिक रोगबाट गरिए तरीको भवन गर्ने, भिन्न तरीकोले साथ अधिकार, दुर्घटनाको स्थाहार सुसार गर्ने, एकल महिला, वालबालिकाले आफू अपना भेड गाठिरहनलाई उले अवश्या भएको भवनहर । यसमा निम्न लिखित भवनहर समावेष हुन्न सक्छ ।

“ अपरिक भवनहर ” : एक अपरिक भवनको अल्पता कुनै तत्त्व व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र कुनै तत्त्व अपरिक प्रयोजनमा रहेको भवन या भिन्न लिखित प्रयोजनो भवनहर ; पस्तहर, भृष्टारण गर्ने गोदाम भवनहर, प्रसारितोको लागि भवार, थोक वा व्युत्पात अधिको लागि उपयोग गरिए भवनहर आदि ।

“ अर्थ तरिके भवन वा अस्त्र भवनहर ” : ५ तल्ला भन्ना बढी तथा / वा माडकको जमिन लेमलबाट १५ मिटर उचाई भन्ना बढी भएको भवन ।

“ बहुतले सवारी पाइकिङ ” : तुँहे या बढी तल्लाहर जमीन मुग्नी वा माथि भएको गाडी मोटरसाइकलहरु पाइयो भएको भवन ।

“ कारबलय भवनहर ” : कारबलय वा कारबलय उद्योगहरूको लाई प्रयोग वा कारबलय सहायक कार्यहरुको लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग कारबलय उद्योगहरू निम्न लिखित विषयहरु समावेश हुन् सक्छ ।

• प्रशासनिक उद्योगहरू, सहायक कार्यहरू, रकम कारोबार, ट्रेनिङकोन तथा कम्प्युटर अप्सेटर आदि सहायक कार्यहरु लेखापत्री, लेखा रेकर्ड, कागज भन्नाउने, टाइपाइट, फाइलिङ, प्रयोगात्मको लागि सम्पादन सञ्चाची कार्यहरू प्रयोग हुने भवनहरू, होटलहरू, छान्नामालाहरू, प्राप्ति, वातावरण अनुसूचित चनाइएका भवनहरू, १५ मिटर भन्ना बढी उचाई भएका भवनहरू र ६०० वर्ग मि. भन्ना बढी भेवफल भएको घर ।

• “ प्रफ्फर ग्रह ” : भग्दुरप्रयोगको लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग । गोदाम घर, कोल्ड स्टोर ढुवानी डिपरिवर्न शेड, स्टोर हाउस, यांवर, टक टर्मिनल, तत्त्वालाहु आदि ।

• आवासीय भवन : साधारण आवासीय प्रयोगमा आउने मुले बस्ते भवन जस्ता पकाउने सुविधाहरु रहेको हुन्न सक्छ । यसमा एक वा बढी परिवारको बस्तो बाया, अपार्टमेन्ट प्रहर फार्महरू र निजी यारेजहरू समावेश हुन् सक्छ ।

• छुई भवन : अन्य भवनहरूसे निरोक्षका गारो तथा छान्ना भएको र खड्देशीको चारै तर्फ खालि जग्गा भएको भवन ।

• सेमी हिटयाल्ड भवन : यस विनियममा उल्लेख गरिएका तीन साडडमा थल्ला जग्गा भएको भवन ।

• असुरित भवन : यसमा निम्न लिखित भवनहरू समावेश हुन् सक्छ ।

क) असुरित स्ट्रक्चर भएको घर

(ख) अपरिक

ग) आपत जावल परे पहुँच प्रयोग नभएको

घ) आपलामीको घरार बढी भएको

कु) रहन बस्तो लागि बहारपाल

अधिकार जमालने कर्ने परि कार्य।

४३. सूचिकृत इन्जिनियर वा आर्केट : नेपाल इन्जिनियरिङ परिषदमा दर्ता भई कुनै पनि स्वीकृत ले आउट प्लान, अप्रोबिड गरेत : तिनी यारेत्रो सम्मा बाहेक नाफाको लागि सचालन हुने सवारी माध्यनक्तको मामे अनुसार १५ मि. उचाई सम्मको र एक हेक्टर सम्मको घडोरीको भवन योजनाहरू तैयार गर्न अधिकार प्राप्त व्यक्तिको सम्मानात्मक रूपमा दिल्ली वा लास वा लासको भवन या त्यसको भाग ।

४५. चारैतिर धेरीएको भन्याउँ : आगलागी निरोधक घारोहरु तथा हुकाहस्वाट बांकी भवनसंग छुट्याइएको भन्याउँलाई लाग्न भएपनि अपारीय भवन ।
भन्ने चैफिल्ड ।

४५. अधिकारी प्रबन्धक : यह अवल मिमांसकी लागू होन आपात्ति समिक्षा गा. वि. स/ नगरपालिकाओं स्वीकृत अपेक्षा की जाएगी इसका अधिकारी प्रबन्धक हो सकता।

४६. मीनवा उपर्योग : यस नियमावली लागू हुन् अघि सहरी क्षेत्र / साविक गाउँ बिकास समिति / नगरपालिकावधारको भागमा कोडी, वापरम, लुप्त पुले स्थान, भन्डार, करीडूर, पूजा कोठा तथा साधारणतः प्रयोगमा नआउने भाउंडे भएको रूपमा ।

४७. बाहिरी गारो : अक्षे भवनसग जोडिएको भएतापनि पाटीमन वाल नमाएको भवनको बाहिरी गारो ।

४८. निकास : भवनको कुनै तल्ला वा भुई बाट बाटो तर्फ जाने बहिरायमनको माघ्रम ।

४९. आगलांगी/आपतकालिन सूचना प्रणाली : अगलांगी हृदा अलाम सरकारहरुका प्रवाह तथा सूचना टर्न, सार्वजनिक दिने आदि औजाहतहरुको व्यवस्थालाई बुझाउँछ ।

४०. फायर लिफ्ट : आगलागी वा अन्य आपतको अवस्थामा आगलागी सेवा प्रदायकहरुको लागि प्रयोगमा ल्याउने विशेष लिफ्ट।

१. आगलामी निरोधक ढोका : केही अवधिको लाभि ताप तथा आगलामिको प्रवाहलाई नियन्त्रण गर्न निर्माण ता

जडान गोटिएको ढोका वा यस्टर !
५२. फायर पम्प : उपयुक्त इन्जिन वा मोटर संग जोडिएको पम्पबाट पानी प्रवाह गर्नको लागि बाह्य पावरबा

सन्तानित मोरेन ।
१८ आपापा माझेवर रही (आपापे मोरेन) । आपापा गल्लो करी अन्य भवत वा अन्य साइटको वा सडकाको पासमध्ये उभारी भई वाह देखि सिनिज सम्प्रको ठाडो दुरी ।

१३. आपसाठ प्रतिरक्षण कुना (कानून व व्यवस्था) नाही. तरीके असेही अको साइट वा भवन अगाडीको सार्वजनिक ठारुको चुनतम दै !

४५. भुजः कुन पान तल्ला का तल्ला सतो । जग्गा १००००० एकड़ीपाई ग्राम । यस पहिलो तल्ला । यस पछि दोगो तल्ला आदि ।

५६. फ्लोर एरिया अनुपात (फार) : सबै तल्लाहरूको बहुत थोकफल २ घडेकोको कुल श्रीनगरलाई अनुपातः फार एरिया अनुपात सबै तल्लामा फ्लोर एरियाको बोट र जपाको कुल थोकफल यस नियमावली अन्तर्गत समावेष होन्नाले आवश्यक भएको छ ।

नपन नापनलाई समावरा नापन छ ।
५७. फटिङ्ग : भवनको भारलाई बढ़ी शेषफलमा वितरण गर्ने उद्देश्यले छहा, दुगा वा कक्किटले गारो वा कोलुम् (कोलुम, लालू, पार्वती, उद्धोग, व्यवसाय, बजारहरू, विद्यालयहरू, अस्पतालहरू, खुल्ला आदि) हरूको विभिन्न पक्षहरुको मापदण्ड समेत तोब्बे शेषमा निर्माण गरिने जगाको इकाइहाइ बमार्हेदूँ ।

निर्माण भृत्या धरहरलाहुइ स्तुवचरल मुरशको ज्ञमदारी स्वयं धरधनिमा रहने गरि अस्य आवश्यक मापदण्ड (सङ्क) सावजनिक जग्नाहरुको खेचाइकारा लालना गरि बनाइएका धरको नव्वा दर्ता गरि प्रमाणिकरण गरेर निर्माण साप्त प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने कारबोलाहु वामन पनेछ ।

५. भारत मापदण्डकी संशोधन :

५७. माटो परीक्षण : शहरी विकास मन्त्रालय वा संघीय मार्गिमाला तथा स्थानीय निकास मन्त्रालयले जारी

माटो परश्चण निदाणेका' ल तोक्या परश्चण प्रकैया वा विघ्नाइ जनाउदछ ।

(१) यह भाषण अधिकार केरी वा सचे अधिकार नारपरिषद्वे नारायालिकालाई सुन्मन सक्तेद्वा।

અનુભૂતિ : એક કાલાચિત્ત વિદેશી

भारतीय जनसंघको स्थीरताको लाभि र निर्माणको समयमा उठेने विवादहरु निराकरण गर्नको लाभि समर्पितलाई प्रयोग्य/नियमित भएँदू । समीतिमा निम्न सत्त्वहरु राख्न सकिने छ । आवश्यकता अनुसार र सम्स्याको प्रकृतिका

100

४८ भारतीय जनरल्स कंपनी के द्वारा तथा शहरी विकास शाखा प्रमुख

Bijdragen tot de taalkunde 111

७) सम्बन्ध लागे तिथार लोगात वा प्राधिकरणका प्रतीतांधि

५. शिरक भूमि - युवराजी नगरपालिका क्षेत्र यो भवन निर्माण तथा अन्य विकास निर्माणका क्रियाकलापहरुमा यो एक विधि व्यवस्था होगी ।

५. विकास पर्याप्त भवन | तत्त्व अन्य व्यवस्था भए, बाहेक यो भवन मापदण्ड सबै विकास, पुनःनिर्माण, भवन निर्माण रम्य भएर भवनको डिजाइन, निर्माण, यथ वा परिवर्तनहरूको लागि लाग्य हुनेछ।

५ अधिक विषय : अपने कोई बाहेक यो भवन मापदण्ड कुनै भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काइएका, परिवर्तन लाग्न छ। यसलाई भास्तुमा जिति निर्माण कर्त्ता गरिएको हो त्यसमा भाव चाहा जर्दैल।

७. जनसभा प्रतिवेदन : अध्ययन लोकप्रिय बाहोंक भवनको उपयोगमा परिवर्तन भएमा परिवर्तनबाट प्रभावित भवनमा यो

पृष्ठां वा इति ।

मानवता के लक्षण वैश्वरा भएगा र सोको जागि न.पा.ले आवश्यक आदेश दिएगा पुनःनिर्माणलाई यस

५ वर्ष समाप्ते । ५७ अप्रैलवेचर्तमान काले र भविष्य कालाई पनि जनाउँछ पुलक्को स्मीलक्कलाई पनि

यायता भवन एन २०५५ का दफा ११ (३) ल ताकलमाजम हुन् पनछु । यसरा ज्युहा भएका प्राविधिकल सम्पादिता अनुसार कार्य नगराएको बण्डमा स्थानितकर्ताले तुरन्त नगरपालिकामा यस्ता दिन पर्नेछ र स्थानितकर्ताले आजों प्राविधिक माफत सुपरीभजन गराउन निजसा समीता गरी पेश गर्ने पर्नेछ । सो नगरे सम नगरपालिकाले निर्माण कार्य रोक्ना राज्ञ सम्भेद । डिजाइन र सुपरीभजन कार्यको युग्मस्तर तथा निर्माण प्रक्रियाको जिम्मेवारी डिजाइनर र सुपरइंजिनियरको हुनेछ ।

१५. स्वास्थ्य संस्थाहर जस्तै अस्तित्व, निर्माण होम, स्वास्थ्य चैकी आदिले सो प्रयोजनका लागि भवन निर्माण गर्दौ भए तथा जनसङ्ख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको सुरक्षा तथा अन्य मापदण्ड अनुसार भए तभाको यीक्षण गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ । तर नपाका स्थिकृत मापदण्डभन्दा लिखिलो हुने गरी उक्त निकायले मापदण्ड निर्धारण गरेमा नपाके मापदण्ड कायम हुनेछ ।

१६. शैक्षिक सञ्चालनको भवन निर्माण गर्दौ अच मापदण्डको अलावा शिक्षा मन्त्रालयले तोकियादिको मापदण्ड अनुसार भए नमाएको यीक्षण गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु पर्ने छ । तर यो मापदण्डभन्दा लिखिलो हुने गरी उक्त निकायले मापदण्ड निर्धारण गरेमा यही मापदण्ड कायम हुनेछ ।

१७. प्राचिन स्मारक संरक्षण एन., २०१३ लागु हुते श्रेत्रमा पुरातत्व विभागको समत सहमती प्राप्त गरका भवन निर्माण प्रस्तावलाई रईसकृति दिनु पाइदै।

१८. अब उप्रात्न निर्माण हुने के रख वर्गोंका भवनहरूले बर्पादको पानी सोझे ढलमा निर्माण Rain water Harvesting को प्रयोगिते अपनाइ जिम्मेदार पठाउते व्यव्या नगर सम्म भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने सम्भव छैन । तर नगर पालिकाको निर्णयबाट सबै वर्गोंका भवनमा यो व्यवस्था लागू गर्न यस प्रावधानले बाधा पुगे छैन । साथै ग वर्गोंका भवनहरूमा समेत १५ थुर भन्दा बढी भेत्रफल भएका जगहहरूमा समेत यो व्यवस्था लागू हुनेछ ।

१९. कुनै पनि भवनमा नगरालिकाको स्थीकृति बिना होइङ्ग बोर्ड, टावर, एट्टेना राजि पाइने छैन । नपाले पनिन्ही यस्तो स्थीकृति दिला सो जडान भएको उपकरणको कारणले भवनको सरचना वा सुरक्षामा कुनै प्रतिफल असर नपान्न छूटा सम्भवित प्राविधिकबाट प्रमाणित गरी मुनिशिचित गराएर मान गो सरचना राजि स्थीकृति दिन सक्नाल ।

२०. अब उप्रात्न नगर झेनमा सावंजनिक यातायात चले मूळ सडक निनाराम तथा पर्यटकिय झेनमा रहेका भवनहरूले निर्माण अवधि साकिएपछि शहरी सोन्दृयतामा प्रतीकृत असर पाए गरे भवन निर्माण गदा सिमेट लास्टर्स बाट गरे त्यसै राजन बाउने छैनन र यस्ता भवनमा रागोगत गरी गए थाइ राजने छैन। यसरी राखेमा उक्त पिलार नपाले भातकाउन लागाउन सक्सेछ।

३१. नामरपलिकाते परिपद्यमो निर्णयवाट निश्चित टेल वा बडामा भवन महता तथा यस मापदण्डको परिधिमत्र रही तोकिएको रोग र हिङाइन, ढाँचा, तल्ला र आकरका भवनहरूमा निर्माण गर्न वा पर्ने मापदण्ड निर्माण गरी एकलपता कायम गर्न सक्से छन् । सार्वजनिक भवनमा राहरु प्रयोग गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयवाट स्वीकृत गारिएको वर्जनमा प्रयोग होने रोग सञ्चालनी निर्देशिका २०६९ बार्मोजिम योहरु प्रयोगमा ल्याउन पनिैँ ।

२२. यस मापदण्डमा अन्यत्र जुनगुके कुरा लेखारपा पनि विमानस्थल आसपास निर्माण हुने भवनहरु हावाई उड्डयन प्राधिकरणले तोकेको मापदण्डको प्रतिकूल हुने गरी निर्माण गर्ने पाइने क्लैन । साथै विमानस्थलबो सिमा (एपरेटोर) भित्रका रानचे लगायतका पूर्वधारलाई सरक्षण गर्न देखि लगाइएको तारावर) बाट ५०० मिटर आसपासमा १७ मिटर भन्दा अगला भवन निर्माण गर्ने परेमा हवाई उड्डयन प्राधिकरणको चलमती निर्हात निर्माण अनुमती प्रदान गर्न सिकिनेछ ।

એ હે પ્રેરણ ક એ એ બાળ ભગવાને હકમા નિમણ અથી સિકાઈછે તોના ધપકાના લાગી ભવન નિમણ અનુમતિ નાના પ્રેરણ ક બાળો ધપકાના કા હું મિટર નાના બઢીઓ હુકમા વાર્ત તથા ગ વગકો હુકમા નેપાલ કુન્જનિયારિના જાતીયાના રાતે બાળો શિક્ષણ કુન્જનિયારાટ કો ભવન તના ધપ ગાંન ઉપયુક્ત છે ભાણી પ્રમાણિત મરે માત્રે તના ધપ બાળ બાળ પણ કા

५७ यह उपर्युक्त विवरण प्राप्तिको परिचया रही कारणवस स्थीरति प्रदान गरिएको अवधि र नियमानुसार
यह विवरण विवरण कार्य सम्बन्ध हुन नसकेमा तोकिएको अवधिमत्र भवनको जीति भागको निर्माण कारण
विवरण विवरण को निर्माण विवरणको प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सक्नेछ । यससि प्रमाण पत्र लिप्तात्रि थप निर्माण
विवरण विवरण विवरण ।

ੴ ਸਤਿਗੁਰ ਪ੍ਰਸਾਦਿ ਇਸਤੇ ਹਿੰਦੂਆਂ ਵਿੱਚ ਯਾਨੀ ਸੁਰਖਾ ਸਾਡੀ ਧਾਰਾ ਪ੍ਰਿਅ ਭਰਮ ਇਸਤੇ ਗੁਰੂ ਪ੍ਰਿਅ ਪ੍ਰਾਪਣ ਵਿੱਚ ਵਾਲੇ ਹਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਣ ਵਿੱਚ ਸੁਖਿਤ ਰੱਖੋ ਨਿਹਿਤ ਗੁਰੂ ਪ੍ਰਿਅ ।

ପ୍ରକାଶକ ପତ୍ର ମାତ୍ରାନ୍ତିରି ପାଇଁ ପରିଚୟ

५३. अपनी व्यापकता के लिए एवं बाटोंके न्यूनतम चौड़ाई ६ मि. हनुपर्णद्वा। र नामी तथा मालपोते वाले

प्रतीक्षा विद्युत विभाग ने इसको अमेलखरला बाटो कापम गनवारो पावाचार गारनेक्का यस्ताका संगति दिए हुन्।

१० अप्रैल १९४८ विषयालय नामांकनम्

तिर्यक विषयात तीव्र विवरण नहीं देखिया, रायम्, भूमिगत दस्यांश, एवं काप आदि राखिएमा भवन निर्माण

ਕਿ ਜੇ ਹੋਰੀ ਸੁਭੇ ਪ੍ਰਾਤਿ ਬਾਅਦ ਵਾਸੀ ਲਾਮੇ ਯਾਨਿਟਲੇਬਰ, ਛੁਜ਼ਾ ਵਾ ਵਾਈਲੀ ਨਿਮਾਣ ਗਨ੍ਹ ਪਰਮਾ ਨਕਸਾ ਪਾਸ ਚਖਦਾ

महाराष्ट्र विधानसभा के सदस्य विजय शंकर राजने पर भारतीय राजनीति में एक अद्वितीय विद्युत बोली बनाई।

१०८५ अप्रैल २०१६ अवधिको अन्तर्गत निर्माण गर्दा जग्याको सांघ सिमानावाट त्यन्तम् १ मिटर छोडेर मात्र

तथा भारवहन बाल निर्माण गर्ने पाइनदछ । तर Property Line

| 346 |

विद्युत विभाग के अधीन सेट व्याक का यह होने वाला एक विशेष उद्देश्य है।

पूर्वोत्तरीय योजनाको नमहरु अनुसारले आइट प्लानको तर्जुमा गरने छ । सम्बन्धित एनको प्रवधन अनुसार नमा अनुसरण गर्ने कार्यविधि अनुसार स्वीकृत गरिने छ ।

१२.४ ल्याण्डस्केप नक्षा :
यसको स्केल ५०० वर्ग मि. सम्मको लागि १:३०० र सो भन्ना माथिको क्षेत्रफलको लागि १:५०० हुनेछ । यसमा आवागमन, पार्किङ स्थलहरु, बाटाहरु, हरियाली तथा बृक्षरोपणहरु अंकित गरिएको हुन्छ ।

१२.५ भवन नक्षा :

सूचना संगे सलग गरिने भवनको नक्षा, इलेमेन तथा सेक्सनहरु २५० वर्ग मि. सम्मको घडेरीको लागि १:५०० स्केलमा ५०० वर्ग मि. भन्ना माथिको लागि १:१०० स्केलमा र सबैको डिटेलहरु १:१०० स्केलमा बनाइएको हुन् पनेछ ।

(क) सबै तल्लाको ढाकेको क्षेत्र समोराएका भई नक्षाहरु (फ्लोर ज्ञान) समावेश भएको हुनेछ । साथै प्रष्ट रूपमा सम्म मेघरहरु, कोठाहरुको साइज तथा अवस्थिति, भन्नाको चौडाउ र राम्पहरु र अन्य निकासका बाटोहरु, लीप कोठा तथा लोस्ट पिटको डिटेलहरु देखाइएको हुनुपनेछ ।

(ख) भवनको सबै भागहरुको उपयोग देखाइएको हुनुपनेछ ।

(ग) ट्रायाइलेट, नुहाउने ठाउ जस्तो अत्यावश्यक सेवाहरुको एकिन अवस्थिति देखाइएको हुनुपनेछ ।

(घ) सेक्सन नक्षाहरु समावेश भएको हुने छ । यसमा फुटीहरु (जगाको साइजहरु, बेसमेट गारोको मोटाउ, गारोको डिमीड मेघरहरुको साइज तथा स्पीजहरु, फ्लोर स्लावहरु र छानाका स्लावहरु । सेक्सनमा भवन तथा कोठाहरु उचाइहरु र पारापटको उचाइ र ड्रेनेज तथा छानाको स्लोप/कन्दीमा एउटा सेक्सन भन्नाको भान्ना कोठा, ट्रायाइलेट वर्षम भएर काटिएको हुनुपनेछ ।

(ङ) सबै एलिमेनहरु देखाइएको हुनेछ ।

(च) पानी टंकी, सेटीक ट्रायाइलो छुट्टै नक्षा आवश्यक नापहरु सहित दिइएको हुनेछ ।

(छ) अनुमति प्राप्त भवन रेखा भन्ना चाहिर पर्ने भागहरुको नाप दिइएको हुनेछ ।

(ज) छानाको ड्रेनेज तथा स्लोप देखाइएको टेस्स जान दिइएको हुनेछ ।

(झ) उत्तर दिशा नक्षामा देखाइएको हुनेछ र सबै प्लानहरुको दिशा उत्तर दिशासांग मेल खाएको हुनुपनेछ ।

(ञ) पार्किङ स्थानहरुको डिटेल दिइएको हुनेछ ।

(ट) भोटिलेटहरुको सबै ढोका तथा अन्य ओपनीहरुको साइजहरु समेत खुले गरी कमबद्ध रूपमा विस्तृत विवरण समेत दिइएको हुनेछ ।

(ठ) न.पा.ले तोके वमोजिमका आवश्यक अन्य सबै विवरणहरु ।

(ड) नक्षा प्रमाणिकरणको लागि नपाले तोकेको स्थानमा तोकाएको साइजमा स्थान छोडिएको हुनेछ ।

१२.६ बहुतले/विशेष भवनहरुको भवन योजनाहरु :

नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिक जनशक्ति ने आफ् कार्यरत नगरपालिकाको खेचमित हुने भवनहरूको नक्षा निर्माण गर्न गर्दै डिजाइन गर्ने पाइने छैन । तर सार्वजनिक प्रयोगजनका लागि आफ् कार्यरत नगरपालिकाको लगानीमा निर्माण गर्ने सार्वजनिक भवनहरूको नक्षा निर्माण सुपरियोगिता र डिजाइन गर्ने यस प्रवधानले बाधा प्रयोगिता गरिएको नक्षामा समेत इन्जिनियरिङ काउन्सिलको नम्बर सहित डिजाइन कर्ताले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ ।

१३.३ फेरबदलको लागि सूचना :

१३.३.१ भवन उपयोग फेरबदलको लागि सूचना : भवन उपयोग फेरबदलको लागि सूचना दिएमा आवश्यक परिवधानहरू स्ट्रक्चर तथा आगलागी सरकारी प्रतिकूल असर नपर्ने गरी तल दिइएका फेरबदल गर्नु परेमा सूचना वा भवन निर्माण अनुमतिको आवश्यकता पनि छैन ।

(क) प्लास्टरिङ र सानातिना समर्त कार्य

(ख) फ्लोरिङ वा पुनःफ्लोरिङ गर्ने ।

(ग) अकांक्षी सम्पति तथा सार्वजनिक सडक तर्फ बाहेक भयाल भेटिलेटर र ढोकाहरू खोले र बन्द गर्ने ।

(घ) विशेष इटर्टर, टुगाहरू, निलहरू, निमहरू आदि फर्ने ।

(ङ) अनुमति प्राप्त उचाइ भन्दा कम नहुने गरी फल्स तिलिङ्को निर्माण समेत रागरोगन आदि कार्य ।

(छ) झू-उत्पयोग योजना/जोनिङ योजनाका प्रवधानहरू संग नवार्थिने गरी धाति हुनु आगाडीको जस्तै हुने गरी वार्षिक अनुमति मापदण्ड अन्तर्गत पर्ने गरी १.५ मि. भन्दा कम उचाइको पारापीट र बाउन्डी पर्वालको निर्माण तर्फ पुरानिमाण गर्ने ।

(ङ) यस मापदण्ड अन्तर्गत पर्ने गरी १.५ मि. भन्दा कम उचाइको पारापीट र बाउन्डी पर्वालको निर्माण तर्फ वर्षात, आगलागी, भूकम्प वा अन्य कुनै प्राकृतिक विपद्वाट भीतियस्त भवनका भागहरूको पुनर्निर्माण गर्ने ।

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

१३.३.२ भवन प्रयोजन फेरबदल :

भवनको जुन प्रयोजनको लागि स्वीकृति लिईएको हो सोही प्रयोजनमा उपयोग गरिन पर्दैछ । तर कुनै कारणले प्रयोजन परिवर्तन गर्नुपरेमा नयाँ प्रयोजनको लागि आवश्यक मापदण्ड पुरा गरेमा परिवर्तन गर्नुपर्नेको कराता साहित निवासीले प्रयोजन परिवर्तन गर्नुपर्नेछ । फेरबदलको लागि सूचना दिएमा आवश्यक पर्ने नक्षा तथा व्योगाहरू निवेदन संग पेश गर्नपर्नेछ । यस मापदण्डमा व्यवस्था भएका प्रावधानहरू स्ट्रक्चर तथा आगलागी सरकारी प्रतिकूल असर नपर्ने गरी निवेदन पेश गरेमा नगरपालिकाबाट जांच्बुझे गरी अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ ।

१३.४ भवन निर्माण अनुमति शुल्क : जुरीसंग परामर्श गरी नपाले निर्माण गरेका नक्षा पास शुल्क र निर्माण अवधिमा सहरी प्रवासारको उपयोगको शुल्कको साथै घडेरी विकास/समहू आवास, फेरबदल/थप/संसोधत योजना, योजनामा अद्यावृद्धि करानको लागि तोकिएको अन्य शुल्कहरू नियमानुसार लिन सक्नेछ ।

१४. स्वीकृति दिने :

१३३ फेरबदलको लागि सचना :

१३३१ भवन उपयोग केरबदलको लागि सूचना : भवन उपयोग केरबदलको लागि सूचना दिएमा आवश्यक प्रक्रिया तथा व्याहोराहु मात्र निवेदन संग पेश गर्नपर्नेछ । यस मापदण्डमा व्यवस्था भएका सामान्य भवन निर्माण प्रयोगहरु स्टूचर तथा आगलागी संरक्षणमा कुनै प्रतीकूल असर नपर्ने गरी तल दिइएका केरबदल गार्ने परेमा सूचना बा भवन निर्माण अनमिको आवश्यकता पनि छैन ।

(क) प्लास्टरीज र सानातिना मर्मत कार्य

(ए) प्लोटिङ वा पनः प्लोटिङ गर्ने ।

卷之三

卷之三

(੬) ਕਵਿਗੁਰ ਇਸਤੇਹਨ, ਛੁਗਾਹਨ, ਪਿਲਹਨ, ਕਿਮਹਨ ਆਦ ਫਰਨ।

(३) यस मापदण्ड अन्तर्गत पैरे गरी १.५ मि. भन्दा कम उथाइको पारापीट र बाउङ्गी पख्चालको निर्माण तर

ପ୍ରଦାନମଣ୍ଡଳ ପତ୍ର ।

(च) अनुमति प्राप्त उचाई भव्या कम नहुने गरी फल सिलझ्यो निर्माण समेत रागरोगन आदि कार्य ।

(੬) ਮਿ-ਤੁਧਾਰੋਗ ਧੋਜਨਾ / ਜੋਨਿੜ ਧੋਜਨਾਕਾ ਪ੍ਰਵਥਿੰਨਹ ਸਾਗ ਨਵਾਫ਼ਨੇ ਪਾਰੀ ਥਾਤਿ ਹਨ ਅਗਾਈਕੇ ਜੱਲੇ

बर्षात्, आगलारी, भूकम्प वा अन्य कुनै प्रकृतिक विपद्वाट शतीत्रस्त भवनका भागहरुको पुनःनिर्माण गर्ने ।

(ज) यस मापदण्ड अन्तर्गत होने वाली भित्री गारोहलको निर्माण वा पनि निर्माण गर्ने ।

卷之三

मवनको जुन प्रयोजनको लागि स्थीकृति लिईएको हो खोही प्रयोजनमा उपयोग गरिन् पद्धति । तर कुनै कारणले प्रयोजन परिवर्तन गर्नुपरेमा नया प्रयोजनको लागि आवश्यक मापदण्ड पुरा गरेमा परिवर्तन गर्नुपर्नाको कारण सहित निवारण पेश गर्नुपर्नेछ । फेरिवदलको लागि सूचना दिएमा आवश्यक पाँच नक्शा तथा व्योरोहारू निवेदन संग पेश गर्नुपर्नेछ यस मापदण्डमा व्यवस्था भएका प्राचीनताहरू स्वयंवर तथा आगालागो सरकारीप्रयोजनमा कुनै प्रतीक्षल असर नपर्ने गरी निवेदन पेश गरेमा नगरपालिकाबाट जारीकर्त्तव्यमा गरी अनमिति प्रदान गर्न सकिनेछ ।

१३.४ भवन निर्माण अनुमति शुल्क : जुरीसंग परामर्श गरी नपाले निर्माण गरेका नक्षा बास शुल्क र निर्माण अवधि सहरी प्रबोधारको उपयोगको शाल्कको साथै घडेत्री विकास/ समह आवास, फरवदल/थप/ सम्झौतित योजना, योजनापत्र

१४. स्वीकृति दिने :

१४६ अनाधिकृत निर्माण विकास कार्य : अनाधिकृत निर्माण विकास कार्य गरेकोमा यस्ता कार्य भल्याउनिर्माण स्थललाई रोक लगाउने, प्रचलित कानूनको आधारमा कानूनी कारबाही गर्ने जस्ता उपयुक्त कानून चारपालिकाले लिन सक्छे छ।

१५. निर्माण कार्य गदा अपनाउनुपर्ने कार्य विधि :

१५.१ मापदण्ड अनुसार निर्माण कार्य गर्नु पर्ने लायित्व : यस मापदण्ड अनुसार निर्माण कार्य गर्ने प्रजापक्षदेहीता बाट धनीलाई अनुमति पाएको कारण वा नव्यां तथा स्थेसिकोंको बोहानले स्वीकृत गरिएका कारण वा भवन निर्माण हुँदा नगरपालिकाले निरीक्षण गरिएको कारणकै आधारमा मुक्त भएको मानिन्दै छैन

(क) भवन निर्माणको अनुमतिको प्रतिलिपि देखिने गरी टास मर्जुपन्नै ।

(ख) अनुमति जारी गरिएको सम्पत्तिमा लागू हुने भवन मापदण्ड अनुसार स्थीकृत नवशाहरु तथा स्थिष्ठिकर्त्ता को सम्पत्तिमा प्रतिलिपि राख्ने।

१५.३ निर्माण कार्य भई रहेंदा भवनको चैकिङ कार्यः

। निर्माणको अवस्थामा अनुमति पाएको व्यक्तिले : नपालाई आकेटेक्ट / इन्जिनियर / सुपरिवेक्षक माफत ॥

थे। इन्हें सुनिश्चित गराउन सूचना दिनेछ। ३० दिन भित्र स्थानीय निकायले निरीक्षण असहमति भए सो समेतको जानकारी धनी / आर्किटेक्ट / इन्जिनियर / सुपरिवेक्षकलाई दिनु पानेछ। स्थानीय नक्शा बमोजिम भवनको निर्माण कार्य गर्ने जिम्मेवारी घरधनीद्वारा नियुक्त आर्किटेक्ट / इन्जिनियर। सुपरिवेक्षकको होनेछ।

१६. कार्य सम्पन्न भएको सूचना : प्रत्येक घरघनीले भवन अनुमतिमा वर्णन गरे अनुसारको निर्माण काय

भएको सन्दर्भमा नपामा पेष गन्तुपर्नछ । काय सम्पन्न भएको मूल्याले धरधनाले निर्माण काय सुपरविवेता आफिटर्ट / इन्जीनियर / सुपरिवेशक मार्फत कार्य सम्पन्न भएको ज्ञानको २ प्रति (स्कृत योजना पेषा जस्तै एक प्रति नगरपालिकालाई पेषा गन्तुपर्नछ) । यस्तो मूल्यामा तल दिएका कागजातहरुको तोकिएको थल्क सलन हन् पर्नेछ ।

(क) नपाको सबै निरीक्षण प्रतिवदनहरुको प्रतिलिपि,

(ख) आवश्यक भएमा नपाको अधिकृतबाट स्वीकृति

(ग) विद्युत विभागवाट आवश्यक भए अनुसार ट्रान्सफरमरहर्स / सवरेशन / सहायक विद्युत आपूर्ति प्रणा सम्बन्धमा स्वीकृति

(घ) स्ट्रॉबर इन्जिनियर/सिमिल इन्जिनियरवाट भवन सोहता अनुरूप निर्माण भएको प्रमाण

(३) आवश्यकतानुसार घरधनी / आक्रमण / दृग्न्यानियरल हस्ताक्षर गरेका सब तपाचाट खाचाएको फोटोहरू,

च) नपाले आवश्यक ठानेको अन्य जानकारी / कागजातहरु

नारपालिकाले नगरसेत्र भित्र निर्माण हुने भवन ऐन २०५५ को दफा द अनुसारका भवनहरूको नशा पास गायांकारी प्रमुखको संयोजकत्वमा भवन सहिता तथा नक्शा आधारको प्रमुख, सम्बन्धित विज्ञहरू, जिल्ला प्राविधिक कार्यालयका इन्जिनियर, शहरी विकास कार्यालयका प्रमुख वा निजले तोकेको इन्जिनियर प्रतिनिधि, नापी कार्यालयका नापी अधिकृत रहेको समितिको सिफारिसमा भार नक्शापास गर्ने पन्छ । तर नगरपालिकाको निर्णयबाट जुनै बार्का भवनमा प्राविधिक समितिको सिफारिस आवश्यक पन्ते व्यवस्था गर्न सक्नेछ । नगर प्रमुख/कार्यालयकी अधिकृत नापी अधिकृत बाहेक उक्त समितिमा रहने सदस्यहरू नेपाल इन्जिनियरिङ कार्डिसिल्लमा दाता भएको हुनुपर्नेछ । प्लानिपरमिट, Structural Permit तथा वातावरणिय परिधापको हकमा सम्बन्धित ऐन नियमावलीले तोकेको व्यवस्था अन्तर नै गर्न पर्नेछ ।

२१. नगरपालिकामा संस्थागत भवन तथा (क) वर्ग एवं दशहजार बारीफिट भवन्या बढी क्षेत्रफल भएका भवन निर्माण अनुमति दिई तथा निर्माण सम्पन्न परिवेदन दिंदा तेस्रो पक्ष जाँच (Third Party Verification) गर्न चाहे :

नगरपालिकाले सम्प्रयागत भवन तथा दर्श हजार वर्गफिट भन्ना बढी पैरिया भएका भवनको निर्माण अनुमति दिए तानि निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिए नगरपालिका वा स्थानिकत्वकताले आवश्यक ठानेमा तेसो पक्ष जूच्नको व्यवस्था गो सो समेतको आधारमा भवन निर्माणको अनुमती र तिर्माण सम्पन्न प्रतिबेदन दिन साकिने व्यवस्था लागू गर्न सम्भव नहो यस प्रयोगजनको लागि नगरपालिकाले भवन निर्माणको नक्शा निर्माण, डिजाइन तथा सुपारिवेश्यको निर्मित नेपाली इन्जिनियरहरू काउँसिलमा दर्ता भई उक्त काउँसिलबाट दर्ता मर्टिफाइड भएका इन्जिनियरहरूले हरेक अध्यावधिक रोटर बनाई रोटरमा भएका इन्जिनियरहरूबाट तेसो पक्षीय जाँच गराउनु पर्नेछ । रोटर अन्तराली महत्वका जटिल प्रकृतिको भवन संरचनाको डिजाइनमा नगरपालिकाले Peer Review को व्यवस्था समेत गो सम्भव छ ।

२२. भवन निर्माणको आशिक अनुमति :

भवन निर्माणको अनुमति दिया सम्पूर्ण भवनको अनुमति नदिई पहिलो पटक डिपिसि लेखल सम्मको मात्र अनुमति प्रदान गरिनेछ । भवन मापदण्ड तथा सहिता अनुसार सो डिपिसि भए नभएको सुपरिवेक्षण गरी के ख र ग बग्गे भवनको हकमा भवनको स्थानितकराले नियुक्त गरेको भवन ऐन २०५५ को दफा ११ (३) ले तोकेको योग्यता पुँगे सुपरिवेक्षकबाट समेत प्रमाणित गरि मापदण्ड र सहिता अनुसार भएमा मात्र मायिल्लो तल्लाको अनुमति प्रदान गरिनेछ । नगरपालिकाले उपरोक्त प्रकृया पुरा गारि निवेदन प्राप्त भएको मितिले बढीमा १५ दिन भित्र निवेदनको लगाउन नप्नेछ ।

२३. भवन निर्माणको आशिक निर्माण सम्पन्न प्रतिबेदनः

भवन यहिता २ सप्तपदण्डको परिव्रेति भित्र रही भवन निर्माणमो स्थिरते प्रदान गरिएको अविद्य भित्र निर्माण सम्पन्न हुन नसकेका भवनको जित तलाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ, सो को निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्राप्ति गर्न सकिनेछ । यससि निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिईसकेपछि यस निर्माण गर्नुपर्दा नक्षा पासको खुरु अनुसन्धान याद गजेका पन अनुसन्धान लिन पर्नेछ ।

२४. भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन :

नगरपालिकाने भूमिसंधर तथा व्यवस्था मन्त्रालय तथा स्थानीय स्वायत्त शासन एन्से तोकेको प्रकृया पुरा गरी अभियान पूर्ण वा आधिक रूपमा भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनमा लाईउन सम्बोधि । यस प्रयोजनका

मानविकी अपनी लोका देशों ग्रीष्मपूर्व तथा सुडक आवागमनमा बाधा उत्पन्न गराउने पखालहर तत्काल रात्रिमा भी जारी रहन्छ । यसलाई यो सरचना नभएकाएमा धरयिनैकै खोमा नारपालिकाले नै भत्ताचार्य नामान्तरी लगाएको थिए । तरी रात्रि पर्वाल लगाउद्दा नारपालिकाले तोक्किएको मापदण्ड बमोजिमका लागाउन थारी यस लागाउद्देर यसी पर्वाल लगाउने अनुमति प्रदान गर्नेछ । तर आफ्नो निजी स्थानालिको जग्गा यस लागाउद्देर अपाराह्नालाई प्रतिकूल प्रभाव नपने गरी रख्न विश्वाको हीरित बार लगाउन सकिनेछ । सडकबाट यस तरिका दूर रहने विश्वाको वेष्याकोषा पनि राप, बार्दो लगायतका सरचनाहर समेत भक्ताउनु पर्नेछ ।

१३ अप्रैल बातचीरा मध्य अंडा गोर कानूनी सरेचनाहरु हटाऊने/नक्षापास नगर्ने :

मात्रामा उत्तमामा भए काहा द्वे कानूनी सरेचनाहरुलाई शैत्य सहनशीलताको नीति अन्नाई भत्काइनोछ । साथै यस विषयमा दृष्टिकोण विवरणमा निर्माण सम्पन्न भइसकेका तर निर्माण सम्पन्न प्रमाण तत्र निलिएका रूपमा अस्तु यस विवरणमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ । आगामी दिनमा यस विषयमा तत्र यसको विवर कार्यालाई निरत्तरता दिइनेछ ।

प्राप्ति देखिया आगमा बिला देखि प्रकोप उद्धर समितिले बाढी, पाहिरो, भूख्य आदि जोखिमका आधारमा नियमित विषयात गरी दो क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्ने प्रतीचन्त्य लागाउन नगरपालिकालाई सिफारिश गरेमा जल्दी सम्पादन गर्ने अनुरोध गर्ने प्रतीचन्त्य लागाउनेछ ।

तथा उनकी विवरणों के बारे में जानकारी देता है। यहाँ लिखा है कि प्रकोप उद्धार समिति ले बाढ़ी, पहिये, भूख्य आदि जीविमया आधारम्-
नामांकन करने वाले थे जो विषय भवन निर्माण गर्ने प्रतिवन्ध लगाउन नगरपालिकालाई सिफारिश गरेमा-
र्हे थे। उनकी विवरणों का विवरण निम्नांक प्रतिवन्ध लगाउनेछ ।

तथा सरकारी जगहाल्लखो संरक्षण गनुप्रेष्ठ । त्यस्ता जगहाल्लखो संरक्षण गनुप्रेष्ठ । त्यस्ता जगहाल्लखो संरक्षण गनुप्रेष्ठ ।

मूल भूत्योग से विकल्प तरे बोजिम मू-उपयोग योजना तयार गरि उक्त मू-उपयोग योजना अनुसारी विकल्प विभिन्न प्रयोगान्वय लागि मात्र मूलिण कार्यको अनुमति प्रदान गरिनेछ । घट्टेरि विकास, विद्युत आपूर्ति श्रेवहरु र गैह आवासीय श्रेवहरुल्लो लागि उपयोग, कभरेज, फ्लोर आवासीय इकाहरुल्लो संख्या, तथा पाकिङ मापदण्डहरु

३१. भवन निर्माणमा नियन्त्रणको व्यवस्था:

गी चिनियमहरुको विषयबन्दु भवन उपयोग क्षेत्र भिन्नका भवनहरुको लागि (आन्तरिक व्यवस्थाहारु वाहक) भए प्रापदण्ड अनुसार कथम राख्न हो। भवन निर्माण मापदण्ड बनी नसकेका भेत्रहरुमा वास्ताविक आवश्यकता तरिका नियमहरुको आधारमा नपाले आवश्यक व्यवस्था गर्ने छ।

३२. पार्किङ मापदण्ड : योजना/विकास यो जनामा वा तल तालिकामा प्रस्तुत गरिएका नर्मसहरु अनुसार विभिन्न प्रकारका विकास निर्माण कार्यको लागि पार्किङको व्यवस्था गरिने छ। स्थानीय सवारी घरी, सार्वजनिक यातायात यातायात र पार्किङको आवश्यकता अनुसार विभिन्न उपयोग/कियाकलापहरुको लागि पार्किङ नर्मसहरु निर्धारण गर्ने लागि तल दिइएको तालिकालाई आधार मान्न सकिन्छ।

तालिका : पार्किङ मापदण्ड

उपयोग/उपभोग क्षेत्रहरु

१. आवासीय सामूहिक आवास, संगुरुत आवास, कित्ताकाट गारिएको आवास (२५० बर्ग मि. भन्ता मार्शि) र मिर्च उपयोग ।

२. आपारिक क्षेत्र :

क) थोक व्यापार तथा परिवहन क्षेत्र (पार्किङ, लोडिङ, अनलोडिङ समेत)

ख) नगर केन्द्र, जिल्ला केन्द्र, होटेल, सिनेमा तथा अन्य

ग) सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय बजार केन्द्र

३. सार्वजनिक तथा सामुदायिक सुविधाहरु:

क) नीसेज्होम, अस्पतालहरु (सरकारी बाहेक अन्य), सामाजिक, सास्कृतिक तथा अन्य स्थानहरु, सरकारी तथा अन्य सरकारी कार्यालयहरु ।

ख) विद्यालयहरु, मठविद्यालय, विश्वविद्यालय, सरकारी अस्पतालहरु ०.२५-०.५५

४. औद्योगिक : हल्का तथा सेवाजन्य उद्योगहरु, सामूहिक उद्योगहरु ०.२५-०.५५

गोर्ट :

१. गाडी पार्क गर्ने ठउँस्को व्यवस्था गर्दा मापदण्डहरु तल दिए अनुसार हुन्छ :

(क) चुल्ला पार्किङको लागि प्रति इकमीमेन्ट कार स्पेस १८ वर्ग मिटर

(ख) भुई तल्लाले ढुकेको पार्किङको लागि प्रति इकमीमेन्ट कार स्पेस २३.०० वर्ग मि.

(ग) बेसमेन्टको लागि प्रति इकमीमेन्ट कार स्पेस २८.० वर्ग मि.

आवासीय भवन	लूपातम ३० वर्ग मीटर सभा भवन	५० प्रतिशत	३.५
आवासीय भवन	चूनतम ३० वर्ग मीटर सभा भवन	६० प्रतिशत	२.५
आवासीय भवन	८५० वर्ग मीटर भवन	५० प्रतिशत	२

नोट : १. बेसमेट निर्माण गरिएको भए पाइकंग सेवाहरु, अत्यावश्यक घरायसी भण्डारण तथा सुविधाहरुको लागि प्लाई रेस्योमा समावेश नगरी उपयोग गर्न सकिनेछ ।
फ्लोर प्लाई रेस्योमा समावेश नगरी उपयोग गर्न सकिनेछ ।

३३.५ अन्य व्यवस्था :

- बेसमेट निर्माण गरिएको भए, पाइकंग सेवाहरु तथा घरायसी भण्डारणको लागि उपयोग गर्न सकिने ।
फ्लोर प्लाई रेस्यो र ग्राउन्ड कम्बरेजका सम्बन्धमा नगरायालिकाले आफ्नो आवश्यकता र आफ्नो अधिकांशेविनको माग अनुसार फेरबदल गर्न सकिनेछ ।
- बेसमेट बेचफल ग्राउन्ड कम्बरेज भन्ता बढी हुन् हुदैन ।
- तोकिएका नमस्तर अनुसार घडेरीको लागि पाइकंगको व्यवस्था हुन् पनेछ । अथवा आवागमनको ढाचामा कम्बरेज असर नपर्ने गरी ले आउटप्लानामा पाइकंगको व्यवस्था हुनुपर्नेछ ।

३३.६ संयुक्त आवास :

प्रचेक आवास इकाइमा ४.५ व्यक्ति रहने अनमान तथा विकास योजनामा दिइएको भनत्य ढाचाको आवाया आवास इकाईहरुको गणना गरिएको छ । कुनै शोव्रमा निर्माण गरिने भवनहरुका हक्कमा निषिचत उचाई अधिकतम सीमा) तोकन सक्नेछ । चूनतम घडेरीको चाइजन ३.२५० च.मि. अधिकतम ग्राउन्ड कम्बरेज ५.० प्रतिशत अधिकतम फ्लोर प्लाई रेस्यो २.० र अन्य सेवा सविकारहरु रजपत्रमा प्रकाशित सूचना अनुसार हुनेछ ।

नोट : १. बेसमेट निर्माण गरिएको भए पाइकंग सेवाहरु, अत्यावश्यक घरायसी भण्डारण तथा सुविधाहरुको लागि फ्लोर प्लाई रेस्योमा समावेश नगरी उपयोग गर्न सकिनेछ । बेसमेटको परिमाण घडेरीको धन्वफलका वर्तमानम चूनतम १२ मी. चौडा हुन् पनेछ ।
२. पहुँचमार्ग चूनतम १२ मी. चौडा हुन् पनेछ ।

३४. अधिकतम उचाई :

सडक छेउको जगामा चूनतम सेव्याक पछाडि मात्र निर्माण गर्न पाउनेछ । यसरी सेव्याक छाडी धर्नाउने Light plane लाई निछेसे गरीकरन बनाउनलाई चूनतम सेव्याक छाडि बनाइने घरको उचाई अनुसन्धी २ को चित्रमा देखाए जस्तै हुनुपर्नेछ ।

३५. गैर आवासीय उपयोग क्षेत्र :

३५.१ आवासीय :

- अधिकतम ग्राउन्ड कम्बरेज ५० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर प्लाई रेस्यो १.७५
- अधिकतम फ्लोर प्लाई रेस्यो १.७५
- पाइकंग तथा लजाहरु लागि उपयोग गरिएको भए पाइकंग सेवा केन्द्र (समिस्य स्टेसन) हरुको लागि ४० प्रतिशत

३५.२ पाहुना घर, बोइंग तथा लजाहरु :

- अधिकतम ४० प्रतिशत ग्राउन्ड कम्बरेज ४० प्रतिशत

३६. अधिकतम उचाई :

३६.१ अधिकतम उचाई लागि लागि :

- अधिकतम फ्लोर प्लाई कम्बरेज ५० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर प्लाई रेस्यो १.५

३६.२ अधिकतम उचाई लागि लागि :

- अधिकतम फ्लोर प्लाई कम्बरेज ५० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर प्लाई रेस्यो १.५

३६.३ अधिकतम उचाई लागि लागि :

- अधिकतम फ्लोर प्लाई कम्बरेज ५० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर प्लाई रेस्यो १.५

३६.४ अधिकतम उचाई लागि लागि :

- अधिकतम फ्लोर प्लाई कम्बरेज ५० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर प्लाई रेस्यो १.५

३६.५ अधिकतम उचाई लागि लागि :

- अधिकतम फ्लोर प्लाई कम्बरेज ५० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर प्लाई रेस्यो १.५

३६.६ अधिकतम उचाई लागि लागि :

- अधिकतम फ्लोर प्लाई कम्बरेज ५० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर प्लाई रेस्यो १.५

३६.७ अधिकतम उचाई लागि लागि :

- अधिकतम फ्लोर प्लाई कम्बरेज ५० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर प्लाई रेस्यो १.५

३६.८ अधिकतम उचाई लागि लागि :

- अधिकतम फ्लोर प्लाई कम्बरेज ५० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर प्लाई रेस्यो १.५

३६.९ अधिकतम उचाई लागि लागि :

- अधिकतम फ्लोर प्लाई कम्बरेज ५० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर प्लाई रेस्यो १.५

३६.१० अधिकतम उचाई लागि लागि :

- अधिकतम फ्लोर प्लाई कम्बरेज ५० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर प्लाई रेस्यो १.५

३६.११ अधिकतम उचाई लागि लागि :

- अधिकतम फ्लोर प्लाई कम्बरेज ५० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर प्लाई रेस्यो १.५

३६.१२ अधिकतम उचाई लागि लागि :

- अधिकतम फ्लोर प्लाई कम्बरेज ५० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर प्लाई रेस्यो १.५

३६.१३ अधिकतम उचाई लागि लागि :

- अधिकतम फ्लोर प्लाई कम्बरेज ५० प्रतिशत
- अधिकतम फ्लोर प्लाई रेस्यो १.५

- रेखा भूमिका बरावर सम्म अगाहोंका मट व्याक न्यूनतम् ६ मि.
 - अधिकतम् उचाई ६ मि.

३४९

- अधिकतम गाउण्ड कभरेज ४० प्रतिशत,
 - अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो १.५
 - पहुँच मार्गांको चौडाई न्यूनतम १२ मि.
 - बेसमेन्ट गार्ड पार्किङ सेवाहारनमा उपयोग भएको भए फ्लोर एरिया रेस्योमा समावेश गर्न नपर्ने

ੴ ਪ੍ਰਾਤਿਸ਼ਥ

- समूह उद्योग र सेवा केन्द्र न्यूनतम प्लट साइज २००० च.मि.
 - अधिकतम ग्राउण्ड कमरेज ३० प्रतिशत ।
 - पहुँच मार्गको चौडाई न्यूनतम १२ मि.
 - बेसमेन्ट यदी पार्किङ सेवाहस्रमा उपयोग भएको भए पल्लोर एरिया रेख्यो मा समावेश गर्न ना

३७ स्वास्थ्य संस्थानहरु :

- स्वास्थ्य संस्थान लक्ष्य हक्कमा नेपाल सरकार स्वास्थ्य तथा जनसहाया मन्त्रालयले स्थीरूप गारेको अनुसार गार्पन्ते छ ।

३७९ अस्पताल

विनियमहु लाग गरिनेछ ।

- प्रशासन महित शैक्षिक (कूल जगाको शेवफलको ४५ प्रतिशत): अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ३० प्रतिशत
अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो १.२५ ।

➢ अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज (कूल जगाको शेवफलको ४५ प्रतिशत): अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ३० प्रतिशत
अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो १.२५ ।

➢ अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज (कूल जगाको ३० प्रतिशत शेवफल): समृद्ध आवासको लागि व्यवस्था गारिए अनुसारयो ३० प्रतिशतमहरू यहा पनि लागू हुँदैछ ।

➢ बेलकुद तथा सारस्ट्रीटिक कियाकलाहरू (कूल जगाको ३० प्रतिशत): अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज
प्रतिशत अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो ०.५ ।

➢ पार्कहरू तथा ल्याइक्स्केप (कूल जगाको १५ प्रतिशत शेवफल): उपयुक्त ल्याइक्स्केप योजना यस लागि तयार पार्नु पनि हुँदै ।

➢ पहुँच मार्ग न्यूनतम २० मी.

३. अडिटोरियम/सामुदायिक हल :

 - अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ३५ प्रतिशत,
 - अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो १.०
 - पहुँच मार्ग न्यूनतम २० मी.

४. धार्मिक स्थलहरू :

 - अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ४० प्रतिशत,
 - अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो १.०
 - जमिन तल्ला मृगि बेशमेन्ट र ग्राउण्ड कभरेजको विस्तारलाई अनुमति दिइनेछ र यसलाई पार्कहरू तथा सेवाहरूको लागि प्रयोग गरेमा फ्लोर एरिया रेस्यो मित्र गणना गरिदैन ।

५. सुरक्षा सम्बन्धी सेवाहरू :

५.१ प्रहरी चौकी :

 - अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ५० प्रतिशत,
 - अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्यो १.२५ ।
 - पहुँच मार्ग न्यूनतम १२ मि.

५.२ सुरक्षाका दृष्टिकोणले सबैदनशील शेवहरू : निम्न भेवहरूलाई सुरक्षाका दृष्टिकोणले सबैदनशील शेवको रूपाल्ल साकिन्त्तु ।

६. सुरक्षा सम्बन्धी सरकारी निकायहरू जस्तै नेपाल प्रहरी, नेपाली सेना, सशस्त्र प्रहरी आदि
ख) प्रमुख राजनीतिक पदाधिकारी, सैन्यानिक निकायका पदाधिकारी, सरकारले तोकेका अन्य विशेष महानुभावहारा

४०. धार्मिक स्थलहरु :

- अधिकतम ग्राउण्ड कमरेज ३५ प्रतिशत,
अधिकतम फ्लोर एरिया रेस्पॉ १०
पहंच मार्ग न्यूनतम २० मी.

३९. अडिटोरियम/सामुदायिक हल :

- अधिकतमा ग्राउण्ड कभरेज ३५ प्रतिशत,
 - अधिकतम स्फोर एरिया रेस्प्यू १.०
 - पहुँच मार्ग न्यनतम २० मी.

੫੬੯

- अधिकतम ग्राउण्ड कमरेज ५० प्रतिशत,
► अधिकतम पर्सोर परिया रेसो १.२५ ।
▼ पहुंच मार्ग चूनतम १२ मि.

४९. सुरक्षा सम्बन्धी सेवाहरु :

- अधिकतम प्रारूपड क्षमरेज ४० प्रतिशत,
अधिकतम फ्लोर एरिया रेख्यो १.०

४०. धार्मिक स्थलहरु :

- ४१.२ सुरक्षाका दृष्टिकोणले संवेदनशील क्षेत्रहरु : जिन भैंसहरलाई सुरक्षाका दृष्टिकोणले संवेदनशील क्षेत्रको रा-
राखा साकाहर्ण ।

三

- (ख) प्रमुख राजनीतिक पदाधिकारी, संवैधानिक निकायका पदाधिकारी, सरकारले तोकेका अन्य विशेष महानुभावहरू

(ए) निरीक्षणको दोस्रानामा कुनै कमि भट्टाइएमा नगरपालिकाले सुधारको लागि जातकसी गतिउनेछ र सो अनुसारा

सम्बन्धित घरबहनी/निर्माणकर्ताले गर्नुपर्ने छ।

५०.३ अग्नी सुरक्षा प्रमाणपत्रको निविकरण :

अग्नी परामर्शदाता/इन्जिनियर/आकिंटेक्टले दिएको रिपोर्टको आधारमा नगरपालिकाको अधिकृतले वार्षिक रूपमा तल दिएका भवनहरूको सद्वर्गमा अग्नी सुरक्षा प्रमाणपत्रलाई निविकरण गर्नेछ।

(क) मार्जिनल मानोरञ्जन तथा समाहरहन

(ख) असातालहरू, नर्सिङ होम आदि

(ग) होटेलहरू, पार्टी पैलेस आदि

(घ) जीमिन मैनिक बजार तथा व्यापारिक केन्द्र

५०.४ खुल्क :

अग्नी भवनहरूमा अग्नी प्रतिरोधक सेवालाई सञ्चालन गर्न आवश्यक अग्नी प्रतिरोधक सुविधाहरू बढाउन निवेदकहरूले अग्नी सुरक्षा प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न आवश्यक प्रमाणपत्रहरू र योजनाहरूको सेटको साथे न पा लाईनेपुर्ण खुल्क न पा ले तोके बमाजिम हुनेछ।

५०.५ विविध :

अग्नी भवनहरूमा अग्नी प्रतिरोधक सेवालाई सञ्चालन गर्न आवश्यक अग्नी प्रतिरोधक सुविधाहरू बढाउन यो मापदण्डहरू र नेपालको गोष्ठीय भवन सहितामा व्यवस्था भएका प्रावधानहरूको अतिरिक्त उपयोग, उचाई नया विकासको कारणबाट सूजना भएको विशेष आगलागी खतराको आधारमा अग्नी सुरक्षाको दृष्टिकोण भवनमा उपयुक्त व्यवस्थाहरू गर्न अनुमति दिन सकिने छ।

५०.६ पहुँचको माध्यम :

अग्नी कुनै भवनको पहुँचको माध्यमलाई बिज्ञत गर्ने गरी कुनै पनि भवन निर्माण गर्न दिइने छैन।

५०.६.१ भवन निर्माण गर्ने प्रत्येक व्यक्तिले कुनै पनि बेला पहुँचको माध्यमको रूपमा छुट्टाइएको सेवा अतिकम्पण हुने गरी कुनै भवन निर्माण गर्ने गराउन वा पुनः निर्माण गर्न दिइने छैन।

५०.६.२ संयुक्त आवास/बहु तल्ले (५ तल्ला भन्दा अग्लो) भवनहरूका लागि तल दिएका प्रावधानहरू पहुँचको माध्यम लागू हुनेछ।

(क) भवन तिर फक्केको मुख्य सडकको चौडाई १२ मि. भन्दा कम हुने छैन।

(ख) पहुँच मार्गमा कुनै पुमाउरो भारमा दमकलहरू फक्कन सक्ने गरी पर्याप्त चौडाई सम्मको खुल्ला रेडियस भन्दा कमको हुने छैन।

(ग) नपाको अधिकृतको मल्लाहरूमा भवन भित्र जाने पहुँच र भवनको चारै तरफ ६ मि. चौडाई सम्मको खुल्ला रेडियस हुने गरी तो आउटटको डिजाइन गरिने छ। दमकलको बोझ लिन मिक्ने गरी पहुँच तथा खुल्ला भेगहरू अभिन कडा सातहयो हुनेछ। उपयुक्त खुल्ला भेग कुनै अडचन नभएको हुनुको साथै गोडि चलाउन सक्ने हो।

(घ) जीमिन मैनिक बजार तथा व्यापारिक केन्द्र विविधको भए सोको उचाई ५ मि. भन्दा कम हुने छैन।

(१) एउटै योजना क्षेत्रमा निर्माण हुने बहु तल्ले सम्मह आवास आयोजनाहरूको लागि पहुँच मार्ग २० मि. अलम्बन एरीया ज्ञान/विकास यो जनामा व्यवस्था भए अनुसार हुनेछ। छुट्टाइए भवनहरू बीचको ठाड घटीमा ५०० वर्गमीट होनेछ।

(२) दिएका भवनहरूको सेट व्याकहरू लोकल एरीया ज्ञान, भू-उत्पयोग योजना, ते आउटट योजना, सामाजिक विकास व्यवस्था भए अनुसार हुनेछ।

(३) भवन आवास/बहु तल्ले अला भवनका लागि तालिका लेखिए अनुसार खुल्ला क्षेत्र राख्ना उपयुक्त हुन्छ।

(४) भवन वरीपरीको बाहिरी खुल्ला क्षेत्रहरू सम्बन्धि प्रवाधानहरू

१. १० मि.१० मि. उचाई उचाई भवनको हकमा तोकिएको च्यान्तम सेट व्याक अनुसार १० मि.१० मि. उचाई ६ मिटर

२. १० मि.१० मि. उचाई १० मीटर

३. १० मि.१० मि. उचाई भवन बहु १५ मीटर

४. १० मि.१० मि. उचाई सम्बन्धी आवश्यकताहरू

(१) भवन विविध व्यापार्य आवश्यकताहरू कुनै पनि निकासको लागि लागू हुनेछ:

(२) आगामी वा अन्य आकस्मिक अवस्था आइपरेमा भवन भित्रका व्याकिलहरूलाई सुरक्षित रूपमा बाहिर ल्याउने भएका भवनमा निकासको व्यवस्था गरिएको हुन् पर्दछ।

(३) पहुँचको माध्यम लागू हुनेछ।

(क) निकास हरन तेसों वा ठड़ो प्रकरणों हुनेछ । निकास भित्री भन्नाह, बाहिरी भन्नाह, गम्ब बराण्डा वा दूसरा जीवित वातावरण द्वारा उत्पन्न असक्षमता या असम्भवता हुन सक्छ ।

(ब) बीफट, एस्ट्रेलिटर र घुम्ने दोकाहस्ताई निकास माल साकें छैन।

नाटः अप्यत कालम् ते नामस्त वाचम् आ इति ।

५०९ जमिन मुनिको तल्ला (बेसमेन्ट) :

भू-उपयोग योजना / जीवनिक योजना अन्तर्गत तोकिएका भू-उपयोग तथा अत्य प्रावधानहरू अनुसार प.प.उ. गर्दा

निमाणको लागि अनुमति दिए राखिए।

(क) प्रत्यक वेशमन्त्र सब भागमा भूक दाष जाना है । उचाइको हने हैन ।

(४) प्रयात भेटिलेसनको अवस्था बेशमेन्टमा गरिनेछ । भवन मापदण्ड अनुसार खास उपयोगका लाई जाप्रयत्न
भित्र आम ल्योअर एकम्फट पखा १५० चौ.मि. को लाई

मापदण्ड वेशमेन्टको लागि गर्न लागू हुनेछ । कुन कम तरिकामा जीवित रहिएँ तिहरू सिद्धम आदिवासी यो कोमि पूर्ति गर्न सकिने छ ।

प्रतिटीका दरवाजा, ५५८ अंगूष्ठा ३०० ली.

बाहर लायके पम्प (डिवारीड पम्प) को अवस्था गारन्चे।

(३) वेश्यमेन्ट समाजको पहुँच भवनमा पहुँच दिने वैकल्पिक भव्याहाराट हुनेछ। स इकाहाराट सोझे प्रवेशको अनुमति दिएर तिमार्ग प्रविधि प्रयोग गरी नियमित भाषाको तिमार्ग प्रविधि प्रयोग गरी नियमित

हैन। विधायकों भ्राता २ घन्टा भर्ता कम नहुन अन् प्रतिरावक जपा ॥ १३ ॥

गारन द्वा
— ग्रंथिने ममपतिमा जोडीएको ल्लै प्लटमा निम लिखित भारहरुमा बेशमेन्टको अनुमति दिइनेछ :

(४) दार्शनिक विचारों के सम्बन्ध में यह अवधारणा एक अत्यधिक उत्तीर्णीय है।

३. वेश्योट्टमों कुनै भाग भवन रेखाको बाहिर परको छ भने त्यो जमिन सौ गिकज भएको हुन् परिवह।

(द्य) वेणुमेनको पर्टीसनलाई अनुमति दिइएको भए क्षैति पनि भाग ५० बा.भूमिका कम्मा कहुन्छन् । प्रयोग
प्रयोग गर्नुपर्याप्त पालना भएको हत्तपनेछ ताथे अग्नि प्रतिरोधकको नर्मसहरु पनि लागू हुनेछ ।

मानवता लगाव ११५

५० भा. सो भन्ना माथिका अगला घरहरमा हेलीपाइको व्यवस्था हुन्पनछ । यस सम्बन्धमा उत्तरदाता नागरिक उडडयन प्राधिकरणको सिफारिसमा नगरपालिकाबाट हुनेछ ।

१०१ समीक्षा डिक्ट रिफरेन्स संग्रह

“**અગ્રભાગ પણિકો નિયો ઝરસેકાર, સમાવ્ય નગરપાલિકા જિમાણિકો બેલિયો આધાર**”

प्रतिरोधक यन्त्र जड़नहरू राखिने हैं। यस्ता यन्त्र किस्ट कार्बनडाइ अस्पाइड/फोम वाटर से प्रकटीडीयसिलिंग

૫૦. હાની સચક ઘન

जीवाशीय भवनहरणको साथै १५ मि. वा तो भन्दा बढी उचित भागको रुपै—

(क) आवाम इकाइहर वा लाल्हहर प्रयोग कीजिए।

अपनी विद्युतीय अन्तर्गत भूमि प्रत्यक्ष तलामा एक

(४) कल बधाहर कुनै चले भाग भएगो तरह निरवाहा ॥

कृष्ण कल्पवत्त स्वतः केल प्रशारण गर्न समन्वेष।

वाज आउने गरी कल बक्सहरू मिलाइँको होनेछ।

।) बहीगमनका बाटाहरुमा बाधा नहुने गरिनुको साथै देवे दिशावाट तिरीहरु गम्भिर जारी हुन् ।

मापि लेखिएका गर्दैन गर्ने ।

गो मूर्खक यन्त्र पाने जड़ान गरिएको हुन्छ ।

वर तथा भवनको संस्करण होमि जाना— देखे रह उपलब्ध छन् । प्रत्येकको उपयोग सिसिंदृ वा लागावाना—

नहरु वारे बिल्लीत जनकप्रियों गाई चांदे । यस कलमा फायर फाइरिंग औलाहरर र मवे तल्लामा प्रवेष तल्लामा सबै तल्लाहर र मवे

उल्लम्ख अल्लम स्यस्तम साग जोड़िएका मुच्चना बोहेटर माफत की पैन तल्ला मा भाग्यो आपानामीं—

फाइटर्स औजारहरन तथा जड़ानहर प्रति जावाफहेही रहने छैन । तालिम पाइ उपराम नापारण कहीमा कायरत कमचारी मध्ये प्रकारका सेवाहरन वापर कर्ने २५ मे आजार पाल्पाटी ।

७ भवन निर्माणम् प्रयोग करेगा आगामी ।

गार्टिशन, यारो प्यानल, फॉल्स सिलेंड आर्टिस्टे —

फल्स शिलिङ्गमा फेमवर्क थातुको हुन्दै र यसको लागि काठको प्रयोग गरिने छैन ।

अनुसूची १ : सड़कों की माना
 अनुसूची २ : भू-उपयोग नक्शा
 अनुसूची ३ : खोला, नालाहरुको सीमाना
 अनुसूची ४ : भवन हिंडाइन सम्बन्धी विस्तृत नक्शाहरु (भवनका विभिन्न स्थानहरु स्पष्ट खुलाउने गरी)
 अनुसूची ५ : सहर डिजाइन सम्बन्धी विस्तृत नक्शाहरु (सहरी पूर्वांगको विस्तृत विवरण खुलाउने गरी)
 अनुसूची ६ : सेट ब्याक, लाइट ल्येन र रुनोर एरिया रेसो सम्बन्धी स्केच

(क) सेट ब्याक र लाइट ल्येन
 (ख) रुनोर एरिया रेसो (फार)

४१ घरनक्षा अभिलेख सम्बन्धी विशेष व्यवस्था

४१.१ घरनक्षा अभिलेख गर्दा तत्कालिन अवस्थामा तोकिएको सेटचाकलाई आधार मानि वा सेटचाक दुरी र निमाण भएको घरहरुलाई सेटचाक दुरी नपुगाका कारण घरनक्षा नियमित गर्न अस्थिरो पर्ने हैं। तर तोकिएको समयावधि भित्र सम्बन्धीत सरोकारबालाले घरनक्षा अभिलेख गर्नु पर्नेछ।

४१.२ घरनक्षा नियमित गर्नुपर्ने समयावधि: चाढ्दमा मि नगरपालिकाले घरनक्षा अभिलेखका लागि सूचना जारी गा पेटी मात्र हाल कायम भएको बाटोको क्षेत्राधिकार भित्र परेमा तथा त्यस्ता संरचनाको कारणले तत्काल सावंजि वाहन घरयान आफैले भत्काउन कठ्ठौलियतनामा गरेमा मात्र घरनक्षा नियमित गरिने छैन। तर सडक क्षेत्राधिकार वि साविक गा.वि.सा. वा नगरपालिकाले कायम गरेको सडक मापदण्ड पालना गरि स्पीफ्ट नक्षा बमोजिम निमाण भएका उन आदेश दिएका वाहन घरयान आफैले भत्काउन कठ्ठौलियतनामा गरेमा मात्र घरनक्षा अभिलेख गरिनेछ। तर तत्कालिन अवस्था भएको हक्कमा हाल कायम भएको सडक क्षेत्राधिकार भित्र पका घर नगरपालिका वा सम्बन्धीत निकायबाट घरहरुको घरनक्षा अभिलेख गर्दा कठ्ठौलियतनाम गरेमा मात्र घरनक्षा अभिलेख गरिनेछ। तर त्यस्ता सावंजनिक क्षेत्र (कुलो, खोला, खोल्सा, बाटो जस्ता जग्योजन परिवर्तन गरि सावंजनिक रूपमे प्रयोग गरिएको देखिएमा र नगरपालिकाबाट अनुग्रहन गर्दा त्यस्ता क्षेत्र तत्काल उपयोगीता नदेखिएमा घरनक्षा अभिलेख गर्न बाधा पर्ने छैन।

४१.५ घरनक्षा अभिलेख गर्दा पूर्व परिचय लोकमार्ग मोहोडामा रहेका घरहरुको सडक क्षेत्राधिकार (केन्द्र रेखा रेखि भित्र पर्ने भाग भत्काउन आएमा घरनक्षा नियमित गरिने छैन। उस रास्ताको क्षेत्राधिकार वाहनघरनक्षामा गरि नक्षाअभिलेख गर्न सकिने छैन।

४१.६ पुरानो घरको घरनक्षा पेश गर्दा एक प्रति फोटो सहित पेश गर्नुपर्नेछ।

भएका वा नभएका घरहरूका लागि नेपल इन्जिनियरिङ काउन्सीलमा रता भएका त्रिभेत इन्जिनियरिङ बहुमती प्रदान गर्न सकिनेछ ।

१०"×१२" पिलर भएका यसअधि निर्माण समन्वय मध्ये धुरीकर तिरी अपेक्षा, साथिक गा.वि.स वा.न.पा. मा रखा रता भएका वा नभएका घरहरूका लागि नेपल इन्जिनियरिङ काउन्सीलमा दर्ता भएका शिखित गियरबाट गो भवन तला यप गर्न उपयुक्त छ भनि प्रमाणित गरेमा मात्रै पहिलो तला RCC Slab र दोस्रो । **Light Weight Roof** (जस्ता बाला आदीको) लागि १ तला यप गर्न अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ । तर नित्य कर १०० वटा भएका योग्य भएका पहिलो तलामा कोनफल घटाई १९९ वटा भएका कम र दोस्रो तलामा आदा १ याज निर्माण गर्नुपर्नेछ ।

यदि योग्य उल्लेखित बुझ न कर र य को उल्लङ्घन गरि भवन निर्माण गरेमा घरनक्षा नियमित गरिने ह्छैन । तरस्ता भवनहरूलाई नगरपालिकाले भल्काउन आदेश दिन सकिनेछ ।

प्रमाण-प्रमाणन-तला यप गर्न रात्रको यड्क अधिकार केव्र र तोकिएको सेट्याक मात्रागट पूँख्लपामा पालना चाहौ । याको **Lintel band, Sill band** लगायात्का सुरक्षील प्रविधि अनिवार्य अपनाउनु पर्नेछ ।

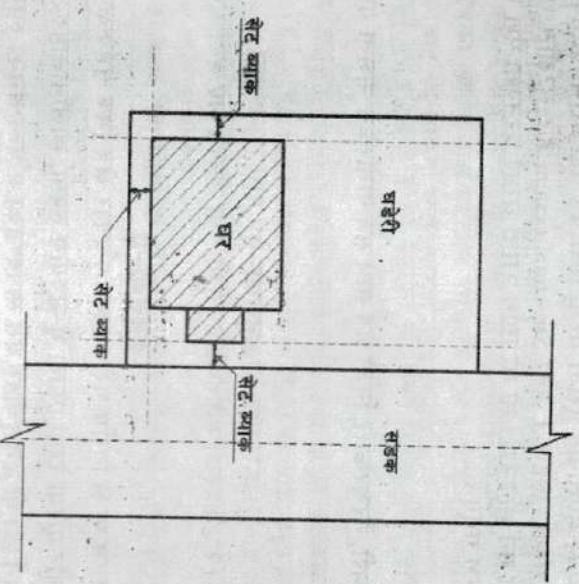
याको लेखिएको भवतापनि पुरानो घरमा तला यप गर्ना परामर्दाताको सिफारिसको साथसाथै पिलरमा छड्दमा, शट्टर र अन्य **Structural System** होरि युरक्षीत घरमा मात्र तला यप गर्ने अनुमती प्रदान गर्न सकिनेछ । सो लागि पुरानो घरको घरनक्षा पेश गर्ना नक्षा साथ एक प्रति फोटो सहित पेश गर्नुपर्नेछ ।

पालना गर्नु पर्ने

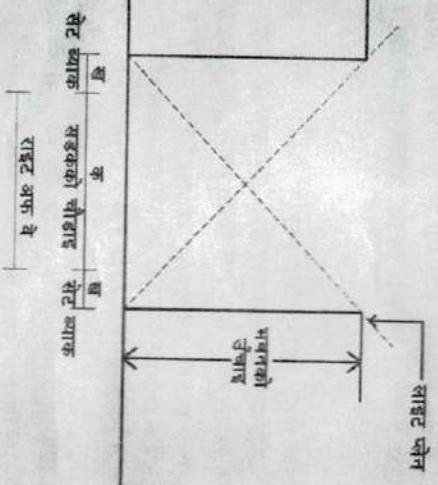
मापदण्डको सरकारी, ऐसरकारी, निजी भेत्र साथै सबै नागरिकले पालना गर्नु पर्ने कर्तव्य हुनेछ ।

न पांच नियंत्रण गरी आकर्षा अधिकार क्षेत्र भिन्न सडकका सीमाना (रास्ट्र अफ वे), सेट व्याक, लाइट बोन प्लॉपर एवं
रेलो (फार) भू-उपयोग नक्सा, खोलानालाहरका सीमाना आदि खुलाउने गरी अनुसारी सलान गर्नुपर्ने छ । यी
अनुसंधान यस मापदण्डका अभिन्न अथवा रूपमा रहने छ ।

सेट व्याक



लाईट लेन

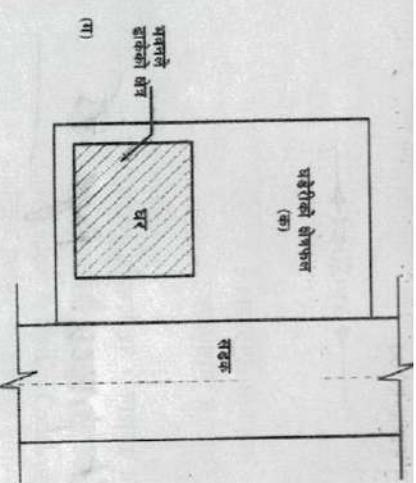
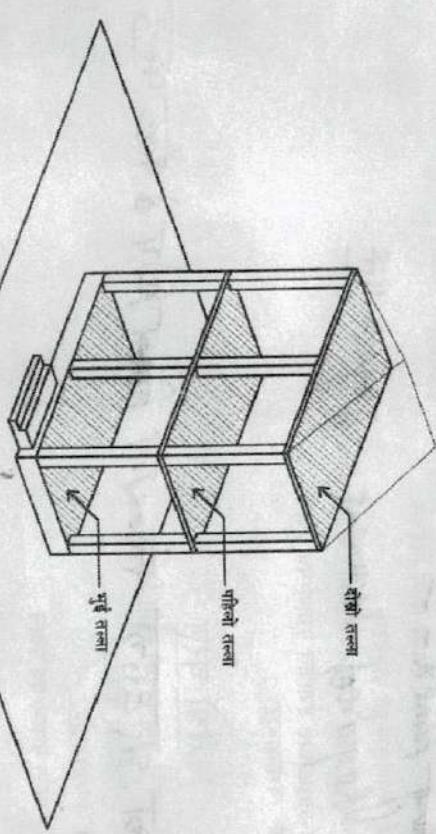


भवनको अधिकतम त्रिभुज = २ (क्ष+२ख)

$$(भू-तला + पहिलो तला + दोस्रो तला को जम्मा क्षात्र एरिया) = च$$

$$फ्लॉर एरिया रेस्यो = \frac{च}{क} = \frac{\text{सबै तल्लाको फ्लॉर एरिया}}{\text{घडेरीको क्षेत्रफल}}$$

$$\text{जम्मा उपयोग प्रतिशत} = \frac{ग}{क} = \frac{\text{भवनले ढाकेको क्षेत्र}}{\text{घडेरीको क्षेत्रफल}}$$



प्रथम चरण

- पर धनीबाट निवेदन
- भवन निर्माण मापदण्डको जाँच – नक्सापास उपसाखाबाट
- भवन निर्माण सहिताको जाँच – नक्सापास उपसाखाबाट
- नक्सा दर्ता तथा दस्तूर बुझाउने
- नक्सापास प्रक्रया / १५ दिने गुच्छा प्रकाशन / १५ दिनपछि स्थलगत निरीक्षण तथा सर्जिमिन
- डिपि. शि लेखन सम्म निर्माणको इंजाजत प्रमाणपत्र दिने।

दोश्रो चरण

- डिपि. शि. माथिको नक्सापासको लागि निवेदन
- डिपि. शि लेखनसम्मको प्रतिवेदन
(भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन निर्माण सहिताको आधारमा)
- Super-structure इंजाजत प्रमाण पत्र प्रदान
(नक्सा पास उपसाखाबाट)

तेश्रो चरण

- निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रको लागि निवेदन
- स्थलगत निरीक्षणको प्रतिवेदन
(नक्सा पास उपसाखाबाट)
- निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र प्रदान

1. जग्या धनीको लालमृजाको छोयोप्रति -
2. जग्याको प्रमाणित ब्यूप्रिट नक्सा -
3. जग्याको चारोकल्लाको नाम र किता ने-

4. पर कर / एकेकृत सम्पातिकर तिरेको रसिद

5. आविठेचरल नक्साहरु -

6. स्ट्रक्चरल नक्साहरु -

7. स्थानीटरी र इंजेस्टकल नक्साहरु -

8. 'क' 'ख' वार्गका भवनहरुको हक्कमा

दुई वर्ष अनुभव भएको निर्माणियर वा स्ट्रक्चर इंजिनियर द्वारा NEC Regd. No. उल्लेखित गरिएको **Structure Design Report & Design Confirmation Letter**.

नेपाल ईंजिनियरिङ काउर्सिल दर्ताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि

९. कस्तल्टेन्सी फर्मको नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता प्रमाणपत्र तथा निवाकरणको प्रतिलिपि

१०. कस्तल्टेन्सी फर्मको नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता प्रमाणपत्र तथा निवाकरणको प्रतिलिपि

११. प्रीति

१२. प्रीति

१३. प्रीति

१४. प्रीति

१५. प्रीति

१६. प्रीति

१७. प्रीति

१८. प्रीति

१९. प्रीति

२०. प्रीति

सन्दर्भ सूची :

वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन - २०७२
भवन निर्माणको नमूना मापदण्ड - २०७०

