



सिद्ध कुमाख गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

सल्यान, कर्णाली प्रदेश, नेपाल

सिद्ध कुमाख गाउँपालिकाको वस्ति विकास
तथा भवन निर्माण सम्बन्धी विस्तृत
मापदण्ड २०७८



तयार गर्ने संस्था

नक्सा निवेदकहरूमा सिद्ध कुमाख गाउँपालिकाको अनुरोध

१. साविक चली आएको पानी ढल निकास बन्द गर्नपाईने छैन । ढल निकासको लागि आवश्यक परेको खण्डमा आफ्नो जग्गाबाट साविक बमोजिम निकास लैजान दिनुपर्छ ।
२. बाटोको अधिकार क्षेत्र (Right of Way) र सेटब्याक(Setback) भित्र कुनै पनि निर्माण कार्य गर्न पाईने छैन । जस्तै सिँडी, पेटी, कम्पाउण्डवाल, बार्दली, क्यान्टिलेभर
३. नक्सापास नगरी निर्माण कार्य गर्न हुँदैन । नक्शापास भएपछि वा नहुँदै निर्माण कार्य गरे/नगरेमा कुनै पनिबखत साइट जाँच गर्न सकिनेछ ।
४. नक्शा निवेदनमा उल्लेख भएका चार किल्ला संधियारको नाम, निमेसी फरक परेमा त्यसको जिम्मेवारी निवेदक स्वयम नै हुनुपर्नेछ ।
५. नियम पुर्वक नक्शादर्ता भई सकेपछि संधियारहरूको लागि जारी गरिएको १५ दिने सुचनापत्र घर निर्माणको नक्शा सहित सम्बन्धित वडा कार्यालयमा पठाइनेछ र संधियारको १५ दिने म्याद समाप्त भई सकेको उजुरी नपरेमा मात्र नक्शा पासको कारवाही अगाडि बढाइनेछ ।
६. नक्सा शाखाबाट गरिने सर्जमिनको समयमा आफ्नो सिमाना प्रष्ट हुने गरी २ फी. २ ईन्चकोपेग (चिन्ह) जमिनभन्दा १ फीट सम्म देखिने गरी गाडिएको हुनुपर्नेछ । अन्यथा सर्जमिन गर्न कार्यालय बाध्यहुने छैन ।
७. नक्सापास प्रक्रिया समाप्तभई सकेपछि निवेदक वा अधिकारी प्राप्त वारेसलाई एक प्रति नक्शा र एक प्रति पास पूर्जी दिइनेछ ।
८. नक्सापास म्याद दुई वर्ष सम्म हुनेछ र अन्तिम एक पटकको लागिमात्र नियमानुसार दस्तुर बुझाई पुनःदुई वर्ष म्याद थप गरिनेछ । म्याद थपेको लागि निवेदन नक्सापास भएको दुई वर्ष भित्र गरिसक्नु पर्ने । २ वर्ष पछि आवेदन प्राप्त भएमा तोकिए बमोजिमको दस्तुरमा जरिवाना समेत लाग्नेछ ।
९. पास भएको नक्सा भन्दा फेरबदल गरी निर्माण कार्य गर्नु पर्ने भएमा फेरबदल गर्न खोजे अनुसारको संशोधित नक्सा तयार गरी स्वीकृतिको लागि पेश गर्नु पर्नेछ र स्वीकृती भए अनुसार मात्र निर्माण कार्य गर्नुपर्नेछ । पुर्व अनुमति वेगर स्वीकृत नक्सामा हेरफेर गरी गरेको निर्माण कार्यका आधारमा नक्सा संशोधन गर्न निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र जारी गर्न गाउँपालिका बाध्य हुने छैन ।
१०. निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि भौतिक सुविधाहरू-धारा, बिजुली, टेलिफोन) जडान गर्नको लागि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिनु अनिवार्य भएकाले सो कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्र लिन गाउँपालिकामा आवेदन दिनु पर्नेछ ।
११. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पूरा वा आंशिक रुपमा नक्सापास भएको २ वर्ष भित्रमात्र लिन सकिनेछ । त्यसका लागि चार किल्ला देखिने पूरै घर आउने फोटो, सुपरिवेक्षकको सिफारिस सहित आवेदन दिनु पर्नेछ ।
१२. पास भएको नक्सा विपरित निर्माण गरेमा पाउने भौतिक सुविधाबाट बञ्चित हुनेछ र कुनै पनि समय भत्काउने कारवाही हुनेछ ।
१३. पेश गरेको दरखास्त फाराम तथा प्रत्येक नक्सामा घर जग्गा धनी तथा डिजाइनरले नाप नक्सा ठीक छ भनी सही हस्ताक्षर गर्नु अनिवार्य छ ।

भूमिका

परिचय

जनसंख्याको वृद्धिसँगै व्यवस्थित ग्रामीण तथा शहरी विकासको लागि भवन तथा सडक मापदण्डको खाँचो अपरिहार्य हुन आउँछ। यस्तो मापदण्डले एकातिर वर्तमानका समस्याको समाधान गर्न सक्नु पर्दछ, भने अर्कातिर भविष्यको आवश्यकतालाई पनि सम्बोधन गर्न सकेको खण्डमा व्यवस्थित ग्रामीण शहरको निर्माण गर्न सकिन्छ। यसलाई व्यवस्थित तथा सुनियोजित ढङ्गले पालना गर्नको लागि यस क्षेत्रमा रहनु भएका गाउँपालिकाबासीहरूको महत्वपूर्ण भूमिका रहन्छ।

वि.सं. २०७२ साल बैशाख महिनामा नेपालमा आएको विनाशकारी भूकम्प र त्यसपछि लगत्तै आएका पराकम्पनबाट राजधानी लगायतका देशका विभिन्न क्षेत्रहरूमा अपुरणीय क्षति पुऱ्याएको तथ्य हामी सामु सर्वविदित नै छ। यस्तो परिस्थितिलाई मध्यनजर गर्दै सुरक्षित भवन निर्माण र व्यवस्थित पूर्वाधारहरूको विकास प्रमुख राष्ट्रिय चासो रहेको सन्दर्भमा यस गाउँपालिकाको निम्ति चुनौतीको विषय बन्न पुगेको छ। यसै सन्दर्भमा नेपाल सरकारको मिति २०७२/०४/२९ को निर्णयबाट स्थानीय निकायहरूमा राष्ट्रिय भवन संहिताको कार्यन्वयन गरी सुरक्षित एवम् भूकम्प प्रतिरोधी आवास र व्यवस्थित बसोबास प्रवर्द्धनको लागि **“वस्तीविकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन २०७२”** जारी भएको छ। उक्त मार्गदर्शनलाई सम्बन्धित नगर/गाउँ सभाबाट स्वीकृत गराई कार्यन्वयन गराउन संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयबाट निर्देशन प्राप्त भए बमोजिम तथा **स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४** को परिच्छेद-७ **“भवननिर्माण तथा सडक सम्बन्धी व्यवस्था”** को बमोजिम यस गाउँपालिकाले यो मापदण्ड तयार गरी लागु गरेको छ।

प्रस्तुत मापदण्डको प्रभावकारी कार्यान्वयनको लागि सिद्ध कुमाख गाउँपालिक, गाउँपालिकाका पदाधिकारीहरू, गाउँपालिकाबासीहरू, राजनीतिकदलहरू, वृद्धिजीविहरू, सञ्चारकर्मी, निर्माण व्यवसायी, सिकर्मी, डकर्मी, प्राविधिकहरू आदिबाट सहयोगको अपेक्षा गर्दै यस मापदण्ड निर्माण गर्न सहयोग पुऱ्याउनु हुने सम्बद्ध सबैलाई हार्दिक धन्यवाद ज्ञापन गर्दछु।

धन्यवाद

.....

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

विषयसूची

परिच्छेद-१: परिचय	१
परिचय संक्षेप	१
१. पारिभाषिक शब्दहरू	१
परिच्छेद-२: योजना तथा निर्माण स्थल सम्बन्धी आधारभूत व्यवस्था	१३
२.१ निर्माण स्थलको स्वामित्व	१३
२.२ निर्माण स्थलको क्षेत्रफल	१३
२.३ बाटो	१३
२.४ निर्माण स्थलको पूर्वाधार र उपयोगिता	१३
२.५ सार्वजनिक निर्माणको संरक्षण	१३
२.६ अन्य शर्तहरू पालन गर्नुपर्ने	१४
२.७ सबै क्षेत्रको लागि अपनाउनु पर्ने सामान्य नियमहरू	१४
परिच्छेद-३: विकासशील क्षेत्र तथाविभिन्न क्षेत्रहरूमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू	१७
३.१ विकासशील क्षेत्र अन्तर्गत विभिन्न क्षेत्रहरूमा स्वीकृत उपयोगहरू	१७
३.२ आवासीय, कृषि तथा मिश्रित क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू	१७
३.३ व्यापारिक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू	१७
३.४ पर्यटकीय व्यावसायीक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू	१७
३.५ औद्योगिक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू	१८
३.६ संवेदनशील क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू	१८
३.७ संस्थागत क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू	१८
३.८ सेटब्याक (SETBACK) सम्बन्धी व्यवस्था	१८
३.९ सीमापखाल निर्माण	१९
३.१० बाटोको अधिकार क्षेत्र (Rights of Way)	२०
३.११ जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage Percentage)	२३
३.१२ पार्किङ्ग : निम्न उपयोगको भवन निर्माण गरेमा तालिका बमोजिम पार्किङ्गको व्यवस्था हुनुपर्ने छ ।	२३
३.१३ एफ.ए.आर. (FAR) मा गणना नहुने अवस्था	२४
३.१४ लिफ्ट सम्बन्धी व्यवस्था	२४
परिच्छेद-४: भवनको ढाँचा तयार गर्न र निर्माण सुपरीवेक्षण सम्बन्धी व्यवस्थाहरू	२५
४.१ नक्सा डिजाइन गर्न नपाउने	२५
४.२ भवन निर्माण मापदण्ड उल्लङ्घनको जाचबुझ र जरिवाना	२५
४.३ भवनको ढाँचा र नक्सा तयार गर्ने तथा निर्माण सुपरीवेक्षण अनुमति	२६
४.४ नक्सापास तथा इजाजतका लागि गाउँपालिकामा पेश गर्नुपर्ने कागजातहरू	२६
४.५ भवनको साइट प्लान, लोकेसन प्लान र नक्सा विवरण	२८

४.६	निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने	२९
४.७	आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरूको उपभोग	२९
४.८	तेश्रो पक्षजाँच Third- Party Verification गरिनेछ	३०
४.९	भवन निर्माणको अनुमति दिने	३०
४.१०	भवन निर्माण स्थलमा निर्माण अनुमतिपत्र राख्नुपर्ने	३०
४.११	योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्डहरू	३०
४.१२	जग्गा एकीकरण सम्बन्धी व्यवस्था	३४
४.१३	आवास क्षेत्र तथा ग्रामीण क्षेत्रका विशेष नियमहरू	३८
४.१४	संरक्षण क्षेत्रका विशेष नियमहरू	३८
४.१५	प्लट भित्रको खुल्लाभाग	३९
४.१६	भवनका विभिन्न भागहरूका निम्ति आवश्यक व्यवस्था	४१
४.१७	आगलागी सुरक्षाको व्यवस्था	४३
४.१८	पेट्रोल पम्प सम्बन्धी नेपाल आयल निगम मापदण्ड २०६५ तथा छैठौँ संशोधन २०७३	४४
४.१९	सम्पूर्ण क्षेत्र “क”, “ख” तथा “ग” का लागि विशेष नियमहरू	४५

परिच्छेद-५: मापदण्ड कार्यान्वयन विधि तथा प्रयोजन ४८

५.१	नक्सा किताब निर्माण र प्रकाशन	४८
५.२	भवन निर्माणको अनुमति	४९
५.३	मापदण्ड कार्यान्वयन प्रयोजन	५३
५.४	निर्देशिका बनाउन सकिने	५३
५.५	मापदण्डको संशोधन	५३
५.६	भवन निर्माणको अवधि	५३
५.७	पूर्व निर्मित भवन नियमित गर्ने	५४
५.८	खारेजी तथा बचाउ	५५
५.९	बाधा अड्काउ फुकाउ	५५
५.१०	मापदण्डको व्याख्या सम्बन्धीव्यवस्था	५५
५.११	मापदण्ड कार्यान्वयनविधि	५५

परिच्छेद-६: भूकम्प प्रतिरोधी भवन ५७

६.१	भूकम्प प्रतिरोधी भवन	५७
६.२	भूकम्प प्रतिरोधी गारोवाला भवनहरू निर्माण गर्दा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरू	५८
६.३	भू-कम्प प्रतिरोधी भवनका निर्माणका जग तथा पिल्लरका	६१
६.४	भूकम्प प्रतिरोधी पिलरवाला भवनहरू निर्माण गर्दा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरू	६५

अनुसूची

अनुसूची - १:	सडक वर्गीकरण	७०
अनुसूची - २:	(२.४.२) विद्युत् ऐन २०४९ को दफा २० ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी तयार पारिएको विद्युत नियमावली २०५०	७४
अनुसूची - ३:	२.४.२ सँग सम्बन्धित	७६
अनुसूची - ४:	(३.१) विकासशील क्षेत्र अन्तर्गत विभिन्न क्षेत्रहरूमा स्वीकृत उपयोगहरू	७७
अनुसूची - ५:	(३.२) आवासीय तथा मिश्रित कृषिक्षेत्रहरूमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू	७८
	(३.३) व्यापारिक क्षेत्रहरूमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू	७९
	(३.४) औद्योगिक क्षेत्रहरूमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू	८०
	(३.५) संवेदनशील क्षेत्रहरूमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू	८१
	(३.६) संस्थागत क्षेत्रहरूमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू	८२
अनुसूची - ६:	(३.७/४.११.६) सडक तर्फको सेटब्याक (Setback) सम्बन्धी व्यवस्था तथा मापदण्डहरू	८३
अनुसूची - ७:	गाउँपालिकाको बस्ती विकास तथा भवननिर्माण हेर्ने शाखा/महाशाखाको थप कार्य	८४
अनुसूची - ८:	सडकको क्षेत्राधिकार र सेटब्याक	८५
अनुसूची - ९:	नक्सापास तथा भवन निर्माण सम्बन्धमा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ का प्रावधानहरू	८६
अनुसूची - १०:	नाक्सा पाश फारम	८९
अनुसूची - ११:	पूर्व निर्मित भवनहरूको अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्रको नमूना	९०

परिच्छेद - १: परिचय

यस मापदण्ड सम्बन्धि निर्देशिकाको नाम “सिद्ध कुमाख गाउँपालिका भवन तथा योजना मापदण्ड निर्देशिका २०७८” रहेको छ। यो आगामी गाउँ सभाले स्वीकृत भएको मितिबाट लागु हुनेछ।

परिचय संक्षेप

गाउँपालिकाको नाम: सिद्ध कुमाख गाउँपालिका

समावेश भएका साविक गा.वि.स.: बाँभुकाँडा (१-९), सिद्धेश्वरी (१-५), सिद्धेश्वरी (६-९), चाँदेकरेञ्जी (१-४), चाँदेकरेञ्जी (५-९)

जनसंख्या: १५२६४

क्षेत्रफल: १७०.८१ वर्गकिलोमिटर

केन्द्र: ढोरचौर

वडा संख्या: ५

सीमाना:पूर्व - बागचौर नगरपालिका, पश्चिम - बनगाड कुपिण्डे नगरपालिका

उत्तर- कुमाख गाउँपालिका, दक्षिण- शारदा नगरपालिका

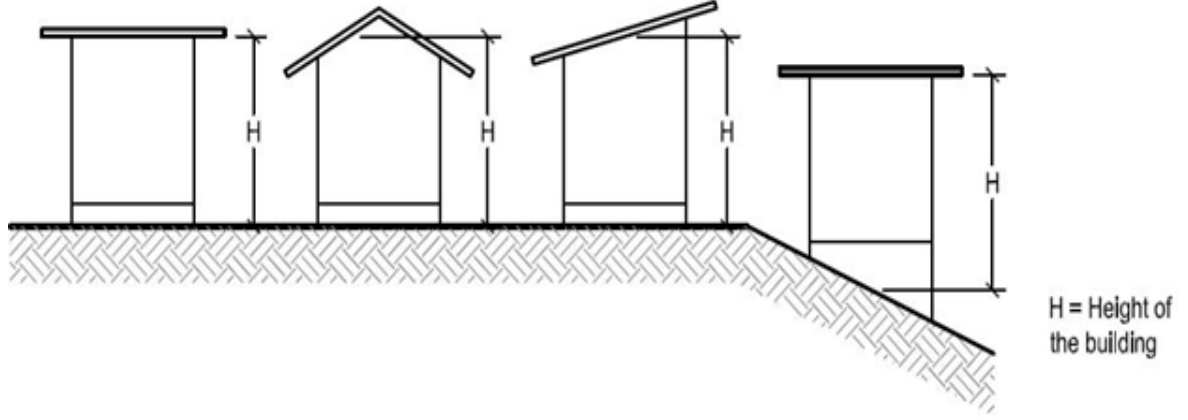
नयाँवडा नं	समावेश भएका साविकगा.वि.स	जनसंख्या	क्षेत्रफल (वर्ग कि.मि)
१	बाँभुकाँडा(१-९)	३५७७	१८.२७
२	सिद्धेश्वरी(१-५)	२९८७	१४.६३
३	सिद्धेश्वरी(६-९)	३०५१	१३.६९
४	चाँदेकरेञ्जी (१-४)	३०२२	२१.२१
५	चाँदेकरेञ्जी (५-९)	२६२७	२१.५६
जम्मा		१५२६४	१७०.८१

सिद्ध कुमाख गाउँपालिका क्षेत्रको सुन्दरता तथा वातावरण सुधार व्यवस्थित गर्दै विकासको लक्ष्य प्राप्त गर्न उक्त क्षेत्रमा गरिने भवन निर्माण क्रियाकलापहरू तथा भू-उपयोग क्रियाकलापहरूलाई सुनिश्चित गर्न आधारभूत साधनको रूपमा यस भवन निर्माण तथा योजना मापदण्डलाई लिइएको छ। गाउँपालिकाको सुन्दरता, वातावरण लगायत गाउँबासीहरूको सुरक्षा, स्वास्थ्य, सरसफाई तथा गोप्यतालाई समेत ध्यानमा राख्दै यो मापदण्ड तयार गरिएको छ।

१. पारिभाषिक शब्दहरू

१.१ “गाउँपालिका” भन्नाले सिद्ध कुमाख गाउँपालिका सम्भन्नु पर्छ।

- १.२ “सिद्ध कुमाख गाउँपालिका क्षेत्र”: नेपाल सरकारले चार किल्ला खोली तोकेको सिद्ध कुमाख गाउँपालिका सम्पूर्ण क्षेत्र ।
- १.३ “अध्यक्ष” भन्नाले सिद्ध कुमाख गाउँपालिकाको अध्यक्ष सम्भन्नु पर्दछ ।
- १.४ “अधिकारी” भन्नाले सिद्ध कुमाख गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको सिद्ध कुमाख गाउँपालिका कर्मचारी सम्भन्नुपर्छ ।
- १.५ “भवन निर्माण तथा योजना सम्बन्धी मापदण्ड” भन्नाले नगर विकास ऐन २०४५, भवन ऐन २०५५ र भवन संहिता २०६० अनुरूपका व्यवस्थाहरूलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन तयार गरिएको यस भवन निर्माण तथा योजना मापदण्ड, २०७८लाई जनाउँदछ ।
- १.६ “परिवर्तन”(Alteration) भन्नाले एक किसिमको निर्माणको स्वीकृतिलाई वा एक किसिमको उपयोगबाट अर्को किसिमको उपयोगमा फेरवदल गर्ने वा क्षेत्रफल वा उचाईमा थपघट गर्ने वा आवत जावतका आधारमा नै परिवर्तन गर्ने वा त्यसलाई बन्द गर्ने वा स्वीकृत संरचनामा नै परिवर्तन गर्ने जस्ता कार्य सम्भन्नुपर्छ ।
- १.७ “स्वीकृति” भन्नाले आफ्नो क्षेत्राधिकार भित्र रही सम्बन्धित निकायले दिएको स्वीकृति सम्भन्नुपर्छ ।
- १.८ “निर्माण” भन्नाले कुनै पनि निर्माण (Structure)को कुनै पनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामाग्रीले बनाइएको भएतापनि मानिसको आवासको निमित्त होस् वा नहोस् र जस अन्तर्गत जग प्लिन्थ(Plinth), गाह्रोहरू, भुई, छाना, चिमिन, प्लम्बीङ्गर भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरूका साथै निश्चितप्लेट फर्म, वरणडा, वार्दली, कार्नेस (Cornice) वा बाहिर निकालिएको भाग(Projection)र कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्न वा छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गाह्रोको कुनै भाग सम्भन्नु पर्छ ।
- १.९ “असम्बद्ध” (Detached) भवन वा निर्माण” भन्नाले एक आपसमा नजोडिएका भवन वा निर्माण सम्भन्नु पर्छ ।
- १.१० “भवन संहिता”(Building Code) भन्नाले नेपाल सरकारबाट स्वीकृत राष्ट्रिय भवन संहितालाई मानिनेछ ।
- १.११ “भवन वा निर्माणको उचाई” भन्नाले समथल छाना (Flat Roof)को हकमाप्रवेश सडकको केन्द्र सतहबाट भवनको माथिल्लो सतहसम्मको उचाई र पाखो छाना (Sloped Roof)को हकमाप्रवेश सडकको केन्द्र सतहबाट २५-३० डिग्री भन्दा बढी भिरालो (Slope)भएमा भिरालोको विच भागको उचाईसम्म र सो भन्दाकम भिरालो गरी छाना निर्माण भएकोमा मुठल (Eaves)सतह सम्मको उचाई सम्भन्नु पर्छ ।



चित्र नं. १. भवनको उचाई

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

१.१३ “घर वा भवन” भन्नाले बस्ने, खाना पकाउने र सरसफाई सम्बन्धी आवश्यक सुविधाहरू भएको आवासकोनिमित्त निर्माण भएको भवन सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कार्यालय भवन, होटेल, कारखाना वा यस्तैप्रकारले मानव बसोबासको लागि प्रयोगहुने वा नहुने, कुनै पनिउद्देश्यको लागि निर्माण हुने र जुनसुकैनिर्माण सामग्रीबाट निर्माण गरिने स्टक्चरलाई समेत जनाउनेछ, र यसमा तल दिइएका अनुसार समावेश हुन सक्छ ।

क) जग, प्लिन्थ, गारो, भूई, छाना, चिमनी, प्लम्बीङ तथा भवन सेवाहरू, जडान गरिएका प्लेटफर्महरू ।

ख) बरण्डा, बार्दली, कर्नीस, प्रोजेक्शन आदि ।

ग) भवनको भागहरूर त्यसमा जडान भएका कुनै कुरा ।

घ) कुनै जग्गा वा ठाउँलाई घेर्नको लागि बनाइएका गारोहरू, स्टक्चरहरू आदि ।

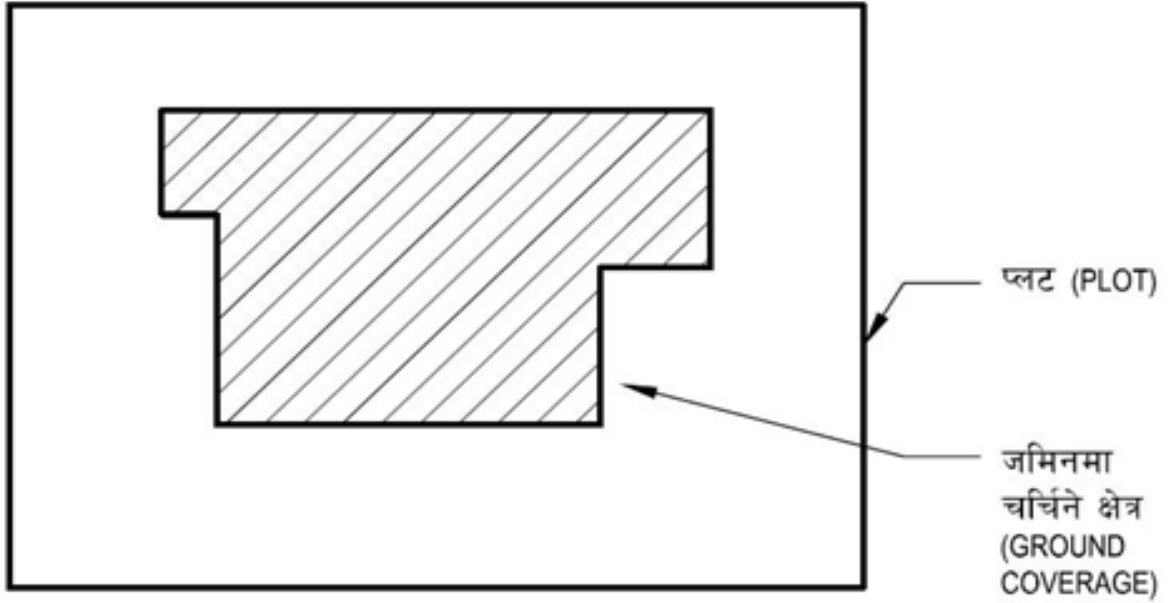
ड) तरल रासायनिकहरू वा पानी भण्डार गर्न निर्माण गरिएका वा जडान गरिएका टयाङ्कीहरू, पौडी खेल्ने पोखरीहरू आदि ।

१.१४ “सभा भवन” भन्नाले रमाइलो गर्न, मनोरञ्जनको लागि सामाजिक, धार्मिक भ्रमण वा अन्य उद्देश्यहरूको लागि जुन समूह भेला हुने भवन वा भवनको भाग । यसमा नाचघर, सिनेमा हल, सभाहलहरू, सिटीहलहरू, अडिटोरीयम, प्रदर्शनहल, म्यूजियम, शारिरीक व्यायामशाला, रेष्टुरा, खाने बस्ने घरहरू, पुजाकोठाहरू, नाचघर, क्लवहरू र सडक रेल्वे, हवाइजहाज, पानीजहाज वा अन्य सार्वजनिक यातायातका स्टेशनहरूर मनोरञ्जन स्थलहरू समावेश हुन सक्छ ।

- १.१५ “व्यावसायिक भवन” भन्नाले व्यवसायिक कारोवार, लेखा अभिलेख राख्ने कार्यालयहरू, बैंकहरू, पेशागत फर्महरू, व्यवसायिक कारोवार र लेखा अभिलेख राख्नुमा प्रयोग हुने कुनै भवन वा भवनको भागलाई जनाउँछ ।
- १.१६ “शैक्षिक भवन” भन्नाले उपयुक्त बोर्ड वा विश्व विद्यालय वा अन्य अधिकार प्राप्त निकायबाट मान्यता प्राप्त विद्यालय वा महाविद्यालयको रूपमा पूर्ण रूपले प्रयोग हुने भवन । यसमा प्रशिक्षणको लागि उपयोग हुने भवन शैक्षिक उद्देश्यको लागि आवश्यक मनोरञ्जन तथा अनुसन्धान प्रतिष्ठानहरू समेत समावेश हुनेछ । यसमा अत्यावश्यक कर्मचारीहरूको लागि आवासिय भवनहरू र शैक्षिक संस्थासँग आवद्ध आफ्नो क्याम्पस भित्र वा बाहिर रहेका छात्रावासहरूलाई समेत जनाउँछ ।
- १.१७ “औद्योगिक भवन” भन्नाले एसेम्बली प्लान्ट, प्रयोगशालाहरू, पावरप्लान्टहरू, रिफाइनरीहरू, ग्याँस प्लान्टहरू, मीलहरू, दुग्ध उद्योगहरू, कलकारखानाहरू जस्ता वस्तु उत्पादन गर्न, जडान गर्न वा प्रशोधन गर्नमा उपयोग हुने भवन वा भवनको भागलाई जनाउँछ ।
- १.१८ “संस्थागत भवन” भन्नाले सरकारी वा अर्धसरकारी संगठन वा मान्यता प्राप्त गुठीले निर्माण गरेको सांस्कृतिक तथा संबद्ध क्रियाकलापहरूका लागि सभा भवन अडिटोरियम वा शारीरिक वा मानसिक रोगबाट ग्रसित व्यक्तिहरूको स्याहार सुसार गर्ने, भिन्न तरीकाले सक्षम व्यक्तिहरू, टुहुराहरूको स्याहार सुसार गर्ने, एकल महिला, बालबालिका, गरिव अथवा जेष्ठ नागरिकहरूलाई सुत्ने व्यवस्था भएको भवनहरू । यसमा निम्न लिखित भवनहरू समावेश हुन सक्छ । धर्मशालाहरू, अस्पतालहरू, भ्यालखाना, मानसिक अस्पताल, सुधारगृह भवनहरू आदि ।
- १.१९ “व्यापारिक भवनहरू” भन्नाले निम्न लिखित प्रयोगको भवनहरू (पसलहरू, भण्डारण गर्ने गोदाम भवन, प्रदर्शनीको लागि बजार, थोक वा खुद्रा व्यापार) आदिको लागि उपयोग गरिने भवनहरूलाई बुझिन्छ ।
- १.२० “कार्यालय भवनहरू” भन्नाले कार्यालय वा कार्यालय उद्देश्यहरूको लागि वा कार्यालय सहायक कार्यहरूको लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग कार्यालय उद्देश्यहरूमा निम्न लिखित विषयहरू समावेश हुन सक्छ ।
- क) प्रशासनिक उद्देश्यहरू, सहायक कार्यहरू, रकम कारोवार, टेलिफोन तथा कम्प्युटर अपरेटर आदि ।
- ख) सहायक कार्यमा:लेखापढी, लेखा रेकर्ड, कागज धुलाउने, टाइपिङ्ग, फाइलिङ्ग, प्रकाशनको लागि सम्पादन सम्बन्धी कार्यहरू
- १.२१ “विशेष भवन” भन्नाले यसमा निम्न लिखित प्रकारको भवन लाई बुझाउँछ । सभागृह, औद्योगिक भवन, थोक व्यापारको लागि प्रयोग हुने भवनहरू, होटेलहरू,

छात्रावासहरू, पूर्णतः वातावरण अनुकूलित बनाइका भवनहरू, १५ मिटर भन्दा बढी उचाई भएका भवनहरू र ६०० वर्ग मि. भन्दा बढी क्षेत्रफल भएको घर ।

- १.२२ “आवासीय भवन” भन्नाले साधारण आवासीय प्रयोगमा आउने सुत्ने बस्ने भवन जसमा पकाउने सुविधाहरू रहेको हुन्छ ।
- १.२३ “संयुक्त आवास (एपार्टमेन्ट आवास)” भन्नाले दुई वा दुईभन्दा बढी आवास इकाई राखी बनाइएको दुई वा दुईभन्दा बढी तल्ला भएको आवासीय भवन ।
- १.२४ “कार्पेट एरिया”(Carpet Area) भन्नाले(Covered Area) गाह्रोको क्षेत्रफल बाहेक कुनै पनि तल्लाको उपयोग हुने कोठाहरूको क्षेत्रफल सम्भन्नु पर्छ ।
- १.२५ “संरक्षण” कुनै क्षेत्र, भवन, संरचना वा खुल्ला क्षेत्रको विद्यमान अवस्थितिको संरक्षण ।
- १.२६ “सम्पदा” भन्नाले सिद्ध कुमाखका जनताको आवश्यकता तथा रोजाईसँग सम्बन्धीत भवनजन्य निर्माण वा त्यसको वरिपरि रहेको वस्तुगत अभिव्यक्तिल्लाई सम्पदाको रूपमा लिईन्छ । यस अन्तर्गत कलात्मक तथा वास्तुशास्त्रका दृष्टिले महत्वपूर्ण व्यक्तिगत घरहरू, ऐतिहासिक खानेपानी ट्याँकी, ढुङ्गे धारा, पाटी पौवा, मन्दिर, पुजारी घर, देवता घर (घो छें) आदि पर्दछन् । सिद्ध कुमाखगाउँपालिकाक्षेत्र भित्र कुनै पनि धार्मिक, वस्तुशास्त्र, पुरातात्विक, सुन्दर कलाकृति, साँस्कृतिक, वैज्ञानिक, सामाजिक महत्वका हिसावले संरक्षण गर्नु पर्ने अत्यन्त महत्वपूर्ण मानव निर्मित वस्तुहरू नै सम्पदा हुन् ।
- १.२७ “सम्पदा क्षेत्र”भन्नाले सम्पदातथा सम्पदा वरीपरी तोकिएको भौगोलिक क्षेत्र भित्र देखि तथा यस्तो किसिमबाट संरक्षित सम्पदा जसको वरपरको स्वरूप परिवर्तनले सोही सम्पदा तथा सम्पदा क्षेत्रकै स्वरूपमा असर गर्छ ।
- १.२८ “सहायक-उपयोग” (Accesory Use)भन्नाले सामान्यतया मुख्य प्रयोजनमा नआउने तर खास प्रयोजनको निमित्त सघाउ पुग्ने किसिमको घर जग्गाको कुनै पनि प्रकारको उपयोगलाई सम्भन्नु पर्छ ।
- १.२९ “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 ।
- १.३० “जग्गा उपयोग प्रतिशत”(Ground Coverage)भन्नाले भवनको भुँइ तल्लाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुन आउने प्रतिशतलाई जनाउँदछ ।



चित्र नं. २. जमिनमा चर्चिने क्षेत्र

- १.३१ “कित्ता” भन्नाले कुनै पनि व्यक्ती वा सस्थाको स्वमित्वमा दर्ता भएको भनि जग्गा धनी प्रमाणपत्रले किटान गरेको भुक्षेत्र ।
- १.३२ “विकास” भन्नाले जमिनको कुनै पनि सतह वा भागमा गरिने निर्माण (स्थायी वा आस्थायी) वा भईरहेको निर्माण कार्य वा भुउपयोग परिवर्तन गर्ने कार्य ।
- १.३३ “सेटब्याक”(Set Back) भन्नाले आफुले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउँदा साँधसिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रबाट छाडनु पर्ने न्युनतम दुरीलाई जनाउँदछ ।
- १.३४ “किरण सतह”(Light Plane) भन्नाले सेटब्याक रेखा माथी सडकको अधिकार क्षेत्र र दुवै तर्फको सेटब्याक जोडदा हुन आउने योगफलको दुई गुणा उचाईबाट सडकको अर्को तर्फको सेटब्याका रेखा जोड्ने काल्पनिक सतहलाई जनाउँदछ ।
- १.३५ “खुल्ला क्षेत्र”(Open- Space) भन्नाले वस्ती विकास क्षेत्रमा जमिन भित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा विस्तार गर्न वाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निःशेध गरिएको क्षेत्रलाई जनाउँदछ ।
- १.३६ “मूल क्षेत्र” भन्नाले व्यापारिक क्षेत्रहरू बुझिने छ ।
- १.३७ “व्यापारिक क्षेत्र” भन्नाले दैनिक उपभोग्य वस्तुहरू, निर्माण सामग्रीहरू, कृषि बजारीकरण हुने विशेष क्षेत्रहरू बुझिन्छ । यस अन्तर्गत सिद्ध कुमाख गाउँपालिकाका ढोरचौर, चाख्खीघाट, पटारे, मोखला, छापडाँडा, कालालेख आदी स्थानहरू पर्दछन् ।
- १.३८ “भुई क्षेत्रको अनुपात”(Floor Area Ratio, (FAR) भन्नाले भवनका सम्पूर्ण तल्लाहरूको क्षेत्रफल(Built up area)लाई प्लट (Plot)को सम्पूर्ण क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफल सम्झनु पर्छ ।

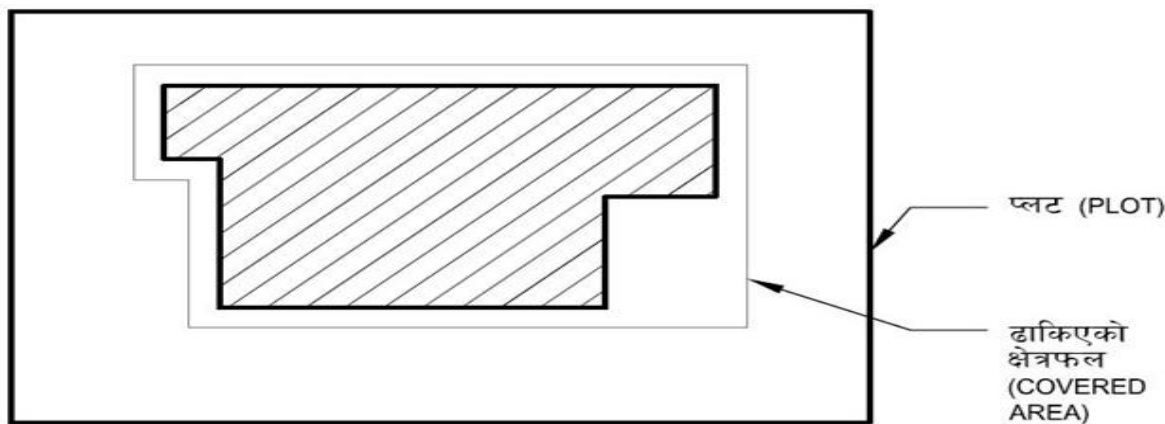
एफ.ए.आर. (FAR):- (भवनको सम्पूर्ण तल्लाको कूल क्षेत्रफल/भवन बन्ने जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्रफल)

- १.३९ “टाँसिएको भवन”(Attached Building) भन्नाले जग्गाको साँधसीमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाएको भवनलाई जनाउँदछ ।
- १.४० “प्राविधिक समिति” भन्नाले गाउँपालिकाको अध्यक्षको संयोजकत्वमा निजले तोकेको गाउँपालिकाको इन्जिनियर, सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग र जिल्ला प्राविधिक कार्यालयको प्रतिनिधि, नापी अधिकृत तथा आमन्त्रित विशेषज्ञहरू सहितको समितिलाई जनाउँदछ ।
- १.४१ “जोडिएको भवन”(Joined Building) भन्नाले वेरगावेगलै स्वामित्व भएको एक आपसमा भारवहन अंगहरू संयुक्त रूपमा निर्माण भएको भवनहरूलाई जनाउँदछ ।
- १.४२ “आंशिक निर्माण सम्पन्न” भन्नाले उपयोग गर्न मिले गरी न्यूनतम १ तल्ला निर्माण भएको भवनलाई जनाउँदछ ।
- १.४३ “कवर्गका भवन” भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वाभएका भवनहरूलाई जनाउँदछ ।
- १.४४ “खवर्गका भवन” भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भूँइतल्लाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, ३ तल्लाभन्दा अग्ला वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ ।
- १.४५ “गवर्गका भवन” भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भूँइ तल्लाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट सम्म र उचाई ३ तल्ला सम्म वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा कम भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ ।
- १.४६ “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 तल्ले भवनलाई जनाउँदछ ।
- १.४७ “माटो परीक्षण” भन्नाले सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिकाले तोकेको परिक्षण प्रकृयारविधिलाई जनाउँदछ ।
- १.४८ “पुरातात्विक क्षेत्र” भन्नाले सिद्ध कुमाख गाउँपालिका क्षेत्र भित्र पर्ने पुरतात्विक क्षेत्र जनाउने छ र यसलाई सम्पदा क्षेत्र समेत भनिनेछ ।
- १.४९ “ऐतिहासिक क्षेत्र” भन्नाले सिद्ध कुमाख गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका सम्पदा र पुरानो नगर क्षेत्रहरूलाई जनाउने छ ।

- १.५० “घना वस्ती”(Core Area) भन्नाले बसोबासको चाप भएको क्षेत्र अर्थात जनघनत्व बढी भएको क्षेत्रलाई बुझिन्छ ।
- १.५१ “विकासशील क्षेत्र” भन्नाले वस्ती विकासकालागि योग्य ठहरिएका क्षेत्रहरू पर्दछन् ।
- १.५२ “पर्यटकीय व्यावसायीक क्षेत्र” भन्नाले पर्यटकलाई आवश्यक सेवा सुविधा प्रदायक पूर्वाधारको बाहुल्यता रहेको क्षेत्रलाई जनाउँदछ । यस गाउँपालिकाका दफा ३.४ मा उल्लेखित स्थानहरू सिद्ध गुफा, कुमाख लेकलाई पर्यटकिय दृष्टिकोणले महत्वपूर्ण मानिन्छ ।
- १.५३ “औद्योगिक क्षेत्र” भन्नाले ठूला तथा साना उद्योग रहेको क्षेत्रलाई जनाउँदछ । यस क्षेत्रमा स्थानिय कच्चा पदार्थ प्रयोग हुने उद्योगलाई प्राथमिकता दिइने छ । यस क्षेत्रलाई आवस क्षेत्र देखि ५०० मिटर भित्र राख्न दिइने छैन । दफा ३.५ मा उल्लेखित क्षेत्र
- १.५४ “संस्थागत क्षेत्र” भन्नाले सरकारी, अर्ध सरकारी तथा अन्य सार्वजनिक कार्यालय तथा त्यस कार्यका निमित्त प्रयोग हुने क्षेत्रलाई जनाउँदछ । यस क्षेत्र पूर्ण रूपले सेवा प्रदायक हुनेछ ।
- १.५५ “संवेदनशील क्षेत्र” भन्नाले सेवा तथा सुरक्षाको दृष्टिकोणले संवेदनशील तथा आकस्मिक सेवा प्रदायक कार्यालय रहेको क्षेत्रलाई जनाउँदछ ।
- १.५६ “भवन संहिता”(Building Code) भन्नाले नेपाल सरकारबाट स्वीकृत राष्ट्रिय भवन संहितालाई मानिनेछ ।
- १.५७ “वाल्कोनी”(Balcony) भन्नाले कुनै पनि भवनमा भएको छेकवार (Handrail)वा(Baluster) सहितको भवनको गारो भन्दा बाहिर निकालिएको आवतजावत गर्नको निमित्त प्रयोग गरिने भागलाई वाल्कोनी भनिनेछ ।
- १.५८ “भूमिगत तल्ला वा कोठा”(Basement) भन्नाले कुनै पनिभवनको सबै वाआंशिक रूपमा जमीन मुनि रहेको सबैभन्दा तल्लो भागलाई भूमिगत तल्ला वा कोठा मानिनेछ ।
- १.५९ “निर्माणरेखा”(Construction Line) भन्नाले कुनै पनि निर्माणको निमित्त भविष्यमा विस्तार गर्न सकिने बाटो घाटो वा भइरहेको बाटोलाई विस्तार गर्ने क्रममा तोकिएको निश्चित रेखालाई निर्माण गर्न पाउने निर्माण रेखा मानिने छ ।
- १.६० “निर्माण”(Construction) भन्नाले कुनै पनि निर्माणको कुनै पनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामग्रीले बनाइएको भएतापनि मानिसको आवासको निमित्त भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरूका साथै बाहिर निकालिएको भाग र कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्न वा छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गारोको कुनै भागलाई निर्माण मानिनेछ ।
- १.६१ “चोक”(Court Yard) भन्नाले जमीनको सतह वा त्यस्तो सतह भन्दामाथि पूरा वा आंशिक रूपमा भवन वा निर्माणको भित्र वा बाहिर रहेको र आकाश तर्फ खुला रहेको भागलाई चोक मानिने छ ।
- “भित्री चोक” भन्नाले चारैतिरबाट निर्माण भई घेरिएको चोकलाई भित्री चोक मानिने छ ।

“बाहिरी चोक” भन्नाले कम्तिमा एकातर्फ निर्माण नभई खुला रहेको वा एकातर्फ नघेरिएको चोकलाई बाहिरी चोक मानिने छ ।

- १.६२ “ढाकिएको क्षेत्रफल”(Covered Area) भन्नाले कुनै पनि प्रकारको निर्माणद्वारा चर्चिएको प्लिन्थ सतह भन्दा लगत्तै माथिको पूरा भागलाई ढाकिएको क्षेत्रफल भनिनेछ । तर तल उल्लेख भएका भागहरूलाई यसमा समावेश भएको मानिने छैन ।



चित्र नं. ३. ढाकिएको क्षेत्रफल

- १.६३ “निकास”(Sewer)भन्नालेवर्षाको पानी, ढल वा प्रयोग गरिएको पानीको निकासको लागि बनाइएका नालीहरूलाई निकास मानिने छ ।
- १.६४ “बाहिर निस्कने बाटो”(Exit) भन्नालेकुनै पनि भवन वा निर्माणबाट बाहिर निस्कने माध्यमको रूपमा प्रयोग हुने स्थानलाई बाहिर निस्कने बाटो मनिने छ ।
- १.६५ “भुँई”(Floor) भन्नाले सामान्यतया मानिसहरू हिड्ने भवन वा निर्माणको कुनै पनि तल्लाको तल्लो सतहलाई भुँई मानिने छ ।
- १.६६ “भण्डार गृह” भन्नाले भण्डारणको लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग । गोदाम घर, कोल्ड स्टोर हुवानी डिपो, परिवहन शेड, स्टोर हाउस, सार्वजनिक ग्यारेज, हाँगर, ट्रक टर्मिनल, तवेलाहरू आदि ।
- १.६७ “निजी ग्यारेज”(Private Garage) भन्नाले कुनै पनि प्रकारका निजी वाहनहरू पार्किङ्ग गर्नको निमित्त बनाइएको वा प्रयोग गरिएको भवन वा भवनको भागलाई निजी ग्यारेज मानिने छ ।
- १.६८ “खुला भाग”(Open Space) भन्नाले प्लटमा खुला छाडिएको भागलाई खुला भाग मानिने छ ।

नोट: भवन वा निर्माणको कुनै साइडदेखि सम्बन्धित साइडतर्फकै प्लटको सीमानासम्मको सबभन्दा न्यूनतम दूरीलाई खुला भाग मानिनेछ । यस्तो खुला भाग नाप्दाखेरि भवन वा निर्माणदेखि प्लटको सम्बन्धित सीमानासम्मको सबभन्दा नजीक रहेको ठाउँबाट नाप्नु पर्नेछ ।

- १.६९ “छेका”(Partition) भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको बीचका भागहरू छुट्याउनको निमित्त कुनै पनि प्रकारको भार नलिने गरी बढीमा एक तल्लासम्मको उचाई मात्र हुने गरी उठाइने वा लगाइने वार, गाह्रो आदिलाई छेका मानिने छ ।

१.७० “प्लिन्थ”(Plinth) भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको जमीनको सतहभन्दा माथि र जमीनको सतहभन्दा माथि रहेको भुईँ वा तल्लाको सतहभन्दा मुनिको भागलाई प्लिन्थ मानिने छ ।



चित्र नं. ४. प्लिन्थ

१.७१ “प्लिन्थको क्षेत्रफल”(Plinth Area) भन्नाले भूमिगत तल्ला वा कुनै तल्लाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको भुईँको क्षेत्रफललाई प्लिन्थको क्षेत्रफल मानिने छ ।

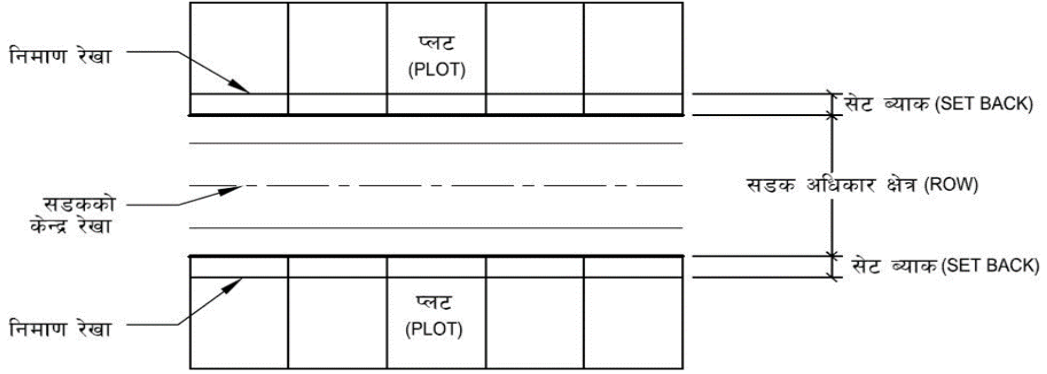
१.७२ “डेउठी”(Porch) भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणसम्म पुग्नको निमित्त बनाइएको भागलाई डेउठी मानिने छ ।

१.७३ “कोठाको उचाई”(Room Height) भन्नाले तयारी भुइँको सतहदेखि माथि तयारी सिलिङको सतहसम्मको दूरीलाई कोठाको उचाई मानिने छ । टाई विम, विम, दलिन आदि भएको र तयारी सिलिङ नभएको अवस्थामा त्यस्तो टाई-विम, विम वा दलिनको मुनिपट्टिको भागसम्म नाप्नु पर्नेछ ।



चित्र नं. ५. कोठाको उचाई

१.७४ “सडकको अधिकार क्षेत्र”(Right of Way “ROW”) भन्नाले स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाइलाई सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way “ROW”) मानिनेछ । यस अर्न्तगत तोकेको भन्नाले सेट ब्याक (Set Back) सहित वा सेट ब्याक (Set Back) बाहेक पनि हुन सकिनेछ ।



चित्र नं. ६. सडक अधिकार क्षेत्र

१.७५ “साइट (प्लट)”(Plot) भन्नाले बाहिरी सिमानाहरू स्पष्ट हुनेगरी खुलेको जमीनको टुक्रा वा भागलाई साइट (प्लट) मानिने छ ।

१.७६ “साइटको गहिराई”(Depth of Plot) भन्नाले साइटको अगाडि पछाडिको सिमाना बीचको दूरीलाई साइटको गहिराई मानिने छ ।

१.७७ “बाटो अथवा सडक”(Street) भन्नाले कुनै पनि प्रकारले सर्वसाधारण जनताको हिड्ने अधिकार भएको वा कुनै निश्चित समयसम्मको लागि निर्वाध रूपमा हिडेको साविकको वा कुनै योजना अर्न्तर्गत प्रस्तावित भएको आवत जावतको निमित्त आवश्यक पर्ने भागलाई बाटो मानिने छ । सडकको पेटी, ट्राफिक आइल्याण्ड, सडकका रुखहरू, रेलिङ्ग आदि जस्ता बाटोको रेखाभित्र पर्ने सम्पूर्ण वस्तुहरू बाटो अर्न्तर्गत पर्ने हुन्छ ।

१.७८ “बाटोको उचाई वा ग्रेड” (Height of Street or Grade) भन्नाले प्लटको अगाडिपट्टि औपचारिक रूपमा निर्धारण गरिएको बाटोको केन्द्रिय रेखाको उचाईलाई बाटोको उचाई वा ग्रेड मानिने छ ।

१.७९ “बाटोको रेखा” भन्नाले बाटोको दुवै साइडको बाहिरी सिमा निर्धारण गर्ने रेखालाई बाटोको रेखा मानिने छ ।

१.८० “तल्ला” भन्नाले भवन वा निर्माणको दुई भुईहरू वा भुईदेखि सिलिङ्ग बीचको भागलाई तल्ला मानिने छ ।

१.८१ “माथिल्लो तल्ला” भन्नाले भवन वा निर्माणको माथिल्लो तल्ला भन्नाले पूरा वा आंशिक रूपमा निर्माण गरिएको माथिल्लो तल्ला भन्ने सम्झनु पर्छ ।

- १.८४ “शौचालय” भन्नाले मानिसहरूलाई दिसापिसाव गर्नको निमित्त बनाइएको (पानी फलस गर्ने वा पानी हाल्न हुने व्यवस्था सहित) कोठा वा यस्तै प्रकारको कुनै पनि भागलाई शौचालय मानिने छ ।
- १.८५ “वरण्डा” भन्नाले कम्तिमा पनि एक साइडतर्फ खुला रहेको ढाकिएको क्षेत्रलाई वरण्डा मानिने छ । यस्तो वरण्डा माथिल्लो तल्लामा भएको खण्डमा खुला भागमा लगाइएको १ मीटरको उचाईसम्मको प्यारापिटलाई समेत समावेश भएको मानिने छ ।
- १.८६ “भ्याल” भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको भित्री भागलाई आवश्यक पर्ने प्राकृतिक उज्यालो र भेन्टिलेशनको लागि बनाइएको ढोका बाहेकको खुला भागलाई भ्याल मानिने छ ।

परिच्छेद-२: योजना तथा निर्माण स्थल सम्बन्धी 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 वा रजिष्टर्ड वकिलको 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 निर्माण स्थलको क्षेत्रफल

भवन निर्माणको लागि निर्माण स्थलको क्षेत्रफल न्यूनतम ८० व.मि. र चौडाइ ६.० मी. को हुनु पर्नेछ ।

२.३ बाटो

२.३.१. कुनै पनि भवन निर्माण गरिने प्लटहरू सार्वजनिक बाटोहरू वा त्यस्ता बाटोहरूमा पुग्ने अन्य सहायक मार्गसँग जोडिएको हुने पर्नेछ । बाटो, बाटो नापी नक्सामा जनाएको हुनु पर्ने छ । निजी तथा मन्जुरी बाटो सम्बन्धमा नापीनक्सामा नै बाटो प्रयोजनको लागि कित्ताकाट गरी प्रमाण पेश भएको आधारमा मात्र भवन निर्माणको लागि स्वीकृत दिनेछ ।

२.३.२ कसैको पहुँचमार्गमा बाधा पर्ने गरी भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । आवागमनमा प्रतिकूल असर पर्ने गरी निर्माण सामग्री 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 दायाँबायाँ छाड्नु पर्ने दूरी: भवन निर्माण गर्दा हाइटेन्सन विद्युतलाई नदेखि दायाँबायाँ छाड्नु पर्ने दूरी विद्युत प्राधिकरणले तोकेको प्रावधान (अनुसूची - २ र ३) बमोजिम हुनेछ ।

२.५ सार्वजनिक निर्माणको संरक्षण

२.५.१ सार्वजनिक चोक, पतिजग्गा, पाटी, पौवा, सत्तल, मन्दिर, पीठ, ढुंगेधारा, विहार, पोखरी, नदीनाला, 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 प्रवन्ध मिलाएको हुनुपर्नेछ ।

२.५.३ साविक देखि चलि आएको ढल र पानीको निकास बन्द गर्न पाइने छैन ।

२.६ अन्य शर्तहरू पालन गर्नुपर्ने

२.६.१ व्यवसायिक भवन, मनोरञ्जन स्थल, सभागृह-पेट्रोल पम्प, बधशाला, कलेजहरू जस्ता भवनहरू निर्माण गर्दा प्रचलित कानून र सरकारी नीति समेत पालना गर्नुपर्नेछ । सो सम्बन्धमा ऐन नियमले सम्बन्धित सरकारी कार्यालयको पूर्व स्वीकृति लिनु पर्ने व्यवस्था गरेको अवस्थामा सोको लागि आवश्यक स्वीकृतिलिई 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 पर्नेछ ।

२.६.३ १२ मिटरभन्दा कम चौडाईको पहुँच मार्ग भएको ठाउँमा “क” वर्गका सार्वजनिक भवनहरू र १० मिटर भन्दा कम चौडाईको पहुँच मार्ग भएको ठाउँमा “ख” वर्गका सार्वजनिक भवनहरू तथा औद्योगिक भवनहरूको लागि स्वीकृति दिइने छैन ।

२.६.४ विभिन्न भू-उपयोगको क्षेत्रमा परिच्छेद ३ बमोजिम स्वीकृत क्रियाकलापहरूका लागिमात्र संरचनाहरू निर्माण गर्न स्वीकृति दिइनेछ ।

२.६.५ एउटा निश्चित प्रयोजनको लागि बनाइएको भवन गाउँपालिकाको 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 प्रयोजनसँग बाभिने वा नमिल्ने पर्याप्त आधार भएको पाइएमा त्यस्तो निर्माणको लागि स्वीकृति दिन गाउँपालिका बाध्य हुने छैन ।

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

२.६.८ गा.पा. क्षेत्र भित्र 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 ट्याङ्की आदि निर्माण गर्न स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ को दफा १४९ बमोजिम गाउँपालिकाको स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

२.७ सबै क्षेत्रको लागि अपनाउनु पर्ने सामान्य नियमहरू

२.७.१ क्षेत्रफल र उचाई सम्बन्धी सिमा व्यवस्था:

- क) घरको ग्राउण्ड कभरेज, उचाई रतल्लाको सिमा सम्बन्धित क्षेत्र, निर्माणको प्रकार र जग्गाको क्षेत्रफलमा निर्भर रहनेछ। जसको विस्तृत विवरण **अनुसुची -५** को तालिकामा देखाइएको छ।
- ख) **अनुसुची-५** को तालिकामा जे देखाएता पनि मूल सडक किनारमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा बाटोको कूल चौडाईको २ गुणा भन्दा अग्लो हुने गरी (लाइट प्लेनलाई छेक्ने गरी) स्वीकृति दिइने छैन।
- ग) उचाई सम्बन्धि छुटहरू: भ्याड छोप्ने भाग (यदिकुनै कोठा नजोडिएमा) पारापेटवाल, पानी ट्याङ्की र यसलाई अड्याउन बनाइएका कुनै निर्माणहरू, सोलार सम्बन्धि उपकरण, भेन्टिलेशन र एअर कन्डिसन सम्बन्धिका उपकरणहरू समेत उचाईमा गणना गरिने छैन।

२.७.२ सडक अधिकार क्षेत्र :

सिद्ध कुमाखगा उँपालिकाको निम्नलिखित बाटोहरूको चौडाई **अनुसुची १** को तालिकामा देखाइएको छ।

नोट:

- (क) सडक विभाग अन्तर्गत रहने सडकहरू राजमार्ग, क्षेत्रिय सडक तथा जिल्ला सडक नेपाल सरकार तथा सडक विभागले तोकिए अनुसार (ROW) परिवर्तन हुन सक्ने छैन।
- (ख) नयाँ निर्माण हुने सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखाबाट न्यूनतम ३ मिटर कायम गरिनेछ।
- (ग) कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर कायम गरिनेछ।
- (घ) घना सहरी क्षेत्रमा भवनएकीकृत (House-Pooling) गरी पुनःनिर्माण गर्न स्वीकृतिदिँदा प्रस्तावित बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल साविक बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल भन्दा कम नहुने गरी दिइनेछ।
- (ङ) भवन निर्माण मापदण्डमा उल्लेख भएका सडकहरू, कुनै बाटो कायम गरी कुनै घरको नक्शापास भई सकेको सडकहरू तथा गा.पा. सँग लिखित रुपमा स्विकृत लिई बाटो कायम भई सकेको सडकहरूको हकमा सोहि अनुसार नै सडकको चौडा कायम हुनेछ। तर अब नयाँ निर्माण हुने सडकको चौडाइ अनुसुची १ को तालिकामा देखाइएको अनुसार हुनु पर्नेछ। साथै सवारी साधन

प्रवेश गर्न कम्तिमा मोडमा तथा दोबाटोहरूमा आवश्यक जियोमेट्रिक आवश्यकताहरू पूरा हुनु पर्नेछ ।

- (च) उपरोक्त विवरण अनुसारको सडकहरूको लम्बाई नाप्दा शुरु बिन्दु उक्त बाटो जोडेको मूल बाटोको राइट अफ वे देखि नापिनेछ ।
- (छ) कसैले नयाँबाटो खोल्न चाहेको खण्डमा उक्त बाटोमा पर्ने सम्पूर्ण जग्गाधनीहरू लगायत उक्त बाटो प्रयोग गर्ने प्रयोगकर्ताहरूले समेत आवश्यक प्रक्रिया पुऱ्याई सडकको चौडाई माथि बुँदामा उल्लेख भए अनुसार स्पस्ट रुपमा खोलि आवश्यक कागजात सहित लिखित रुपमा गाउँपालिकासँग स्वीकृत लिनु पर्नेछ र स्वीकृति पश्चात नापी शाखाबाट कित्ता काट गरि जग्गाधनी प्रमाण पूर्यामा समेत क्षेत्रफल मिलान गर्नुपर्नेछ । तत्पश्चात मात्र गा.पा.ले बाटो कायम भएको सिफारिश दिइनेछ र त्यस किसिमको सडकहरूमा मात्र नक्सापास गरिने छ ।
- (ज) सार्वजनिक चौर, वन, ताल, पोखरी र खोलालाई सडक कायम गरि नक्शापास गरिने छैन तर पहिले नै त्यस्ता सार्वजनिक स्थलहरूलाई सडक कायम गरि नक्शापास भई सकेको भए यो नियम लागु हुने छैन । तर त्यस्ता सार्वजनिक स्थलहरूबाट छाड्नु पर्ने सेटब्याक कायम गरि सकेको भए उक्त सेटब्याकलाई बाटो मानि गाउँपालिकाले नक्शापास गर्न सकिनेछ ।

परिच्छेद-३: विकासशील क्षेत्र तथा विभिन्न क्षेत्रहरूमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू

३.१ विकासशील क्षेत्र अन्तर्गत विभिन्न क्षेत्रहरूमा स्वीकृत उपयोगहरू

विकासशील क्षेत्र अन्तर्गत RMTMP ले तोकेका “क” र “ख” श्रेणीका सडक देखि ५०० मि. दायाँबायाँ क्षेत्रहरू पर्दछन् । यस क्षेत्र अन्तर्गत स्वीकृत उपयोगहरूको विस्तृत विवरण **अनुसूची ४** को तालिकामा देखाइएको छ ।

३.२ आवासीय, कृषि तथा मिश्रित क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू

यस क्षेत्रमा मुख्य रूपमा आवासीय क्रियाकलाप प्रमुख रहनुको साथै कृषि क्रियाकलापको पनि मिश्रण रहनेछ । यस अन्तर्गत व्यापारीक क्षेत्र, पर्यटकीय क्षेत्र, औद्योगिक, **क** र **ख** श्रेणीका सडकका दायाँबायाँ ५०० मिटर क्षेत्र बाहेकका सम्पूर्ण क्षेत्रहरू यस आवासीय, कृषि तथा मिश्रित क्षेत्रहरू पर्दछन् ।

आवासीय क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरूको विस्तृत विवरण **अनुसूची ५** को तालिकामा देखाइएको छ ।

३.३ व्यापारिक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू

व्यापारिक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरूको विस्तृत विवरण **अनुसूची ६** को तालिकामा देखाइएको छ । यस क्षेत्र अन्तर्गत निम्नतल उल्लेखित स्थानहरू पर्दछन् ।

- ढोरचौर
- चाख्खीघाट
- पटारे
- मोखला
- छापडाँडा
- कालालेख

नोट: स्कूल, क्याम्पस, सिनेमा हल, थिएटर, सभा गृह, होटेल तथा सुपरमार्केट जस्ता व्यापारिक कम्प्लेक्स बनाउनको लागि न्यूनतम जग्गाको क्षेत्रफल ३ (तिन) रोपनी हुनु पर्नेछ।

३.४ पर्यटकीय व्यावसायीक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू

यस क्षेत्र अन्तर्गत तल उल्लेखित स्थानहरू पर्दछन् :

- वडा नं. १ कालिका मन्दिर तल्लो बाँभुकाँडा क्षेत्र, कालिका मन्दिर दुबेरी, ज्यामिरे गुफा, कुरिल्ला तामाखानी, नागेश्वोर मन्दिर
- वडा नं. २ सिद्ध गुफा, कुमाख लेक, राधाकृष्ण मन्दिर
- वडा नं. ३ मुर्ति लेखे ढुङ्गा
- वडा नं. ४ शिव मन्दिर
- वडा नं. ५ मालिका

पर्यटकीय व्यावसायिक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरूको विस्तृत विवरण **अनुसूची ५** को तालिकामा देखाइएको छ ।

३.५ औद्योगिक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू

यस सिद्ध कुमाख गाउँपालिका भित्रका प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रहरू निम्न अनुसारका रहेका छन् ।

➤

➤

औद्योगिक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरूको विस्तृत विवरण अनुसूची ८ को तालिकामा देखाइएको छ ।

३.६ संवेदनशील क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू

यस क्षेत्र अन्तर्गतका ३० डिग्री भन्दा भिराला अथवा प्राकृतिक तथा अन्य हिसाबले सम्वेदनशील मानिएका क्षेत्रहरू यस क्षेत्र अन्तर्गत पर्दछन् ।

संवेदनशील क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरूको विस्तृत विवरण **अनुसूची ५** को तालिकामा देखाइएको छ ।

३.७ संस्थागत क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू

संस्थागत क्षेत्र अन्तर्गत विद्यमान विभिन्न सरकारी, अर्धसरकारी, अन्य संघ संस्थाहरू रहेको स्थानलाई लिइएको छ। यस क्षेत्र अन्तर्गत हालको अवस्थामा रहेका गाउँपालिका/वडा कार्यालयहरू, स्वास्थ्य केन्द्र, शैक्षिक संस्था, प्रहरी चौकी आदी स्थानहरू पर्दछन् । संस्थागत क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरूको विस्तृत विवरण **अनुसूची ५** को तालिकामा देखाइएको छ ।

नोट - स्कूल, क्याम्पस, सिनेमा हल, थिएटर, सभा गृह, होटेल तथा सुपरमार्केट जस्ता व्यापारिक कम्प्लेक्स बनाउनको लागि न्यूनतम जग्गाको क्षेत्रफल ३ (तिन) रोपनीहुनु पर्नेछ ।

३.८ सेटब्याक (SETBACK) सम्बन्धी व्यवस्था

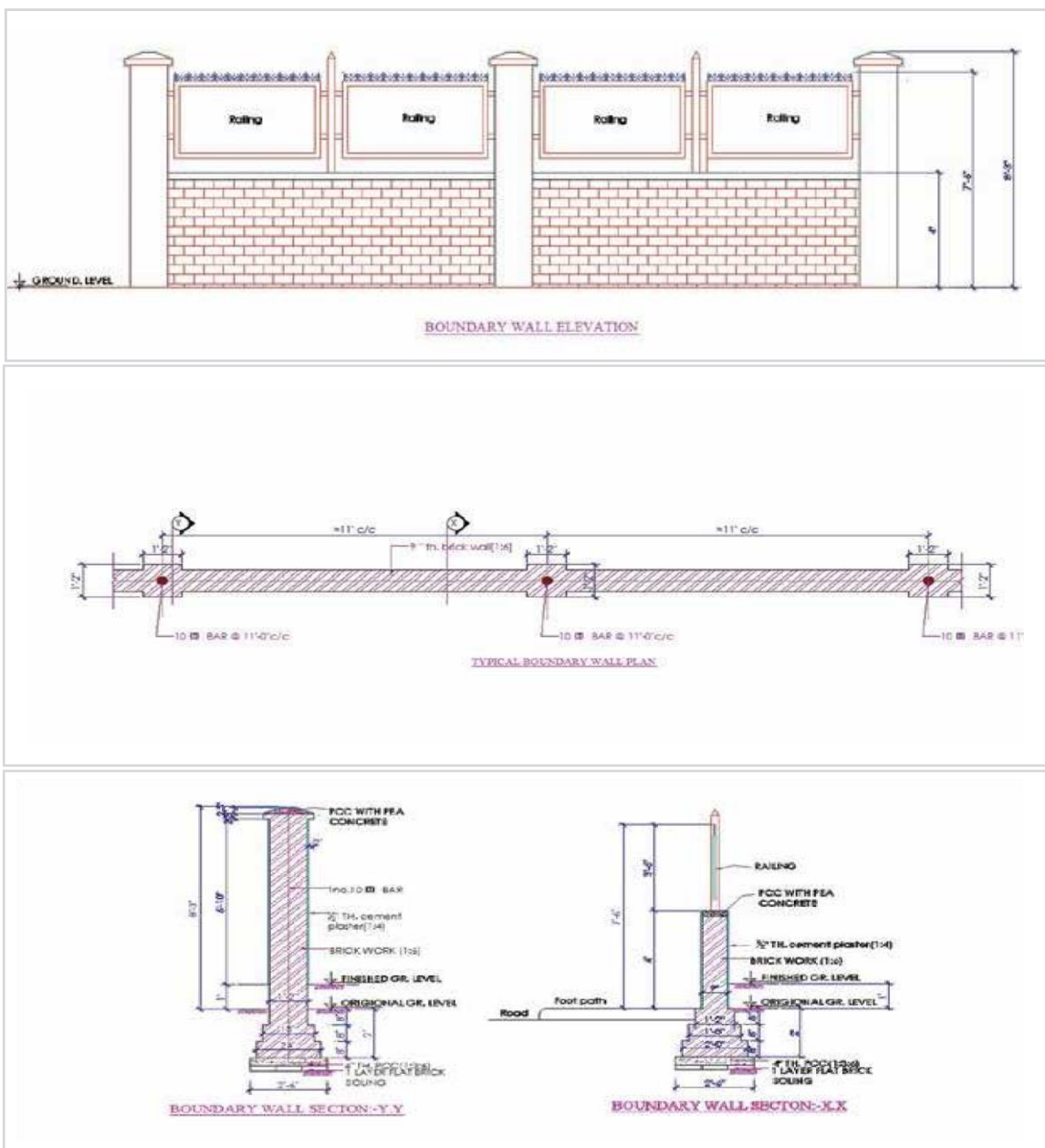
सेटब्याक (SETBACK) सम्बन्धी व्यवस्था को विस्तृत विवरण **अनुसूची ६** को तालिकामा देखाइएको छ ।

नोट : सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक सेटब्याकको लागि छाडिएको क्षेत्रलाई अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज सम्बन्धी प्रावधान अन्तर्गत खुला क्षेत्रको रूपमा गणना गर्न सकिनेछ ।

३.९ सीमापर्खाल निर्माण

- गाउँपालिका क्षेत्रमा नेपाल सरकार, प्रादेशिक सरकार र गाउँ सभाले तोकिदिएको मापदण्ड अनुसार सम्बन्धित गाउँपालिकाबाट नक्सापास गराएर मात्र पर्खाल निर्माण गर्न पाईन्छ ।
- गाउँपालिका क्षेत्रमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतबाट पर्खाल निर्माण गर्ने अनुमतिन लिई कसैले पनि सीमा पर्खाल निर्माण गर्नु हुँदैन ।
- गाउँपालिकाले सहरी सौन्दर्यताका लागि सम्भव भएसम्म ढुङ्गा, माटो, ईटा आदिभारी निर्माण सामाग्री प्रयोग गरी गरिने पर्खाल निर्माण कार्यलाई निरुत्साहित गर्नु पर्दछ । यसको सट्टामा हरियो रुख तथा बिरुवावा सो नभएमा भित्र देखिने गरी हलुका फलामे तार वाजालीको पर्खाल लगाउन स्थानीय जनतालाई प्रोत्साहित गर्नु पर्दछ ।
- गाउँपालिकाले सबै प्रकारका सडकहरू (मानिस हिँड्ने गल्ली बाटो लगायत मोटर चल्ने बाटो) को छेउमा ईटा, ढुङ्गा, कङ्क्रेट, ब्लक आदिमा सिमेन्ट मसला प्रयोग गरी पर्खाल निर्माण स्वीकृति प्रदान गर्दा अधिकतम बढीमा १.२ मिटर अग्लो गारो र सो भन्दा माथिको हकमा बढीमा ०.६ मिटर अग्लो जालीभित्र देखिने गरी निर्माण गर्ने स्वीकृति प्रदान गर्नु पर्दछ ।
- गारो माथि ०.६ मिटर भन्दा अग्लो जाली राखी निर्माण स्वीकृति लिन चाहनेले सम्पूर्ण पर्खालको Structural Design समेत निवेदन साथ पेश गरी स्वीकृत गराएर मात्र निर्माण गर्नु पर्दछ ।
- सरकारी तथा कूटनीतिक निकायले सुरक्षाको कारण १.२ मिटर भन्दा अग्लो गारोको पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा गृह मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको Structural Design समेत निवेदन साथ पेश गरी पर्खाल निर्माण गर्ने स्वीकृति लिनु पर्दछ ।
- मापदण्ड विपरीत तथा नक्सापास नगरी निर्माण भएको सीमापर्खाल जग्गाधनी आफैँले हटाउनु पर्ने, क्षतिपूर्ति नपाउने र संरचनाको कारणले सिर्जना हुने क्षतिको दायित्व पनि स्वयम् जग्गाधनीले व्यहोर्नु पर्दछ ।
- गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका जोखिमयुक्त पर्खालहरू तत्काल भत्काउन लगाउनु पर्दछ । घरको स्वामित्वकर्ताले सो संरचनान भत्काएमा स्वामित्वकर्ताको खर्चमा गाउँपालिका स्वयम्ले भत्काइ आवगमनलाई सहज तुल्याउनु पर्दछ ।
- गाउँपालिकाले सहरी सुन्दरता कायम गर्न गाउँ सभाले तोकिएको क्षेत्रमा सीमा पर्खाल लगाउन नपाउने व्यवस्था कायम गर्न सक्दछ ।
- प्राविधिक समितिको सिफारिसमा गाउँ सभाले तोकेको मूलबजार क्षेत्रको सडक तर्फको क्षेत्रमा कुनै पनि प्रकारको सिमा पर्खाल निर्माण गर्न पाइन्न र यस्तो पर्खाल निर्माण गर्ने अनुमति प्रदान गर्न सकिने छैन ।

- गाउँपालिका क्षेत्रमा गाउँपालिकाको अनुमति विना सीमापर्खाल निर्माण गरेमा वा मापदण्ड विपरीत पर्खाल निर्माण गरेमा यस्तो पर्खालको संरचनाको कारणले सृजना हुने क्षतिको दायित्व जग्गा धनीले नै व्योहोर्नु पर्नेछ ।



३.१० बाटोको अधिकार क्षेत्र (Rights of Way)

- २०७२ चैत्र २६ गते देखि निर्माण भएका गाउँ स्तरीय सडकको क्षेत्राधिकार सडकको केन्द्र रेखाबाट न्यूनतम दायाँ ३ मिटर र बायाँ ३ मिटर गरी कम्तिमा ६ मिटर कायम गर्नु पर्दछ । जटिल भौगोलिक क्षेत्रमा गाउँपालिकाले गठन गरेको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा गाउँ सभाको निर्णयबाट यस्ता सडकको क्षेत्राधिकार सडकको केन्द्र रेखाबाट न्यूनतम दायाँ २ मिटर र बायाँ २ मिटर गरी ४ मिटर कायम गर्न सकिनेछ ।

- गाउँपालिका/नगरपालिकाबाट स्वीकृति प्राप्त गरी २०७२ चैत्र २६ गते अघि भवन निर्माण भइसकेका ४ मिटर भन्दाकम चौडाइका गाउँस्तरीय सार्वजनिक सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखाबाट दाँया २ मिटर र बाँया २ मिटर गरी जम्मा ४ मिटर कायम गर्नु पर्दछ। यस्ता सडकको बाटोको चौडाइ भौतिक रूपमा विस्तार गर्दा निजी घर वा जमिन परेमा बाटोको चौडाइ बढाउन आवश्यक पर्ने भवन वा जग्गा प्राप्त गर्न गाउँपालिकाले आफ्नो स्रोतबाट वा सो बाटो प्रयोग गर्ने उपभोक्ता समितिबाट भवन वा जग्गाधनीलाई क्षतिपूर्ति दिनु पर्दछ। तर घर वा जग्गाधनीको सहमतिमा बाटो विस्तार गर्न यस्तो क्षतिपूर्ति दिनुपर्ने छैन।
- गाउँपालिका भित्र पर्ने जिल्ला स्तरीय सडकको क्षेत्राधिकार जिल्ला यातायात गुरु योजनाले तोके अनुसार हुने गर्दछ। गाउँपालिका भित्रका District Road Core Network मा परेका सडकको अधिकार क्षेत्र Nepal Rural Road Standard, Nepal Urban Road Standard अनुसार हुनेछ। हाललाई उक्त सडकको क्षेत्राधिकार सडकको केन्द्रबाट १० मिटर दाँया र १० मिटर बाँया गरी कूल २० मिटर रहेको छ।
- सडक विभाग मातहतमा रहेका Strategic Road Network अन्तर्गतका सडकहरूको क्षेत्राधिकार सार्वजनिक सडक ऐन, २०३१ ले तोके अनुसार हुने गर्दछ। नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा तोकिएको अवस्थामा यस्ता सडकको क्षेत्राधिकार सडकको केन्द्र रेखाबाट दाँया २५ मिटर र बाँया २५ मिटर गरी जम्मा ५० मिटर हुने गर्दछ। यस्ता सडकको क्षेत्राधिकार सम्बन्धमा सडक विभागको केन्द्रीय कार्यालयबाट थप जानकारी प्राप्त गर्न सकिनेछ।
- गाउँपालिकाले गाउँस्तरीय सडक र बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास गाउँ सभाको निर्णयबाट कम्तिमा ३.५ मिटर कायम गर्नु पर्दछ।
- घना सहरी क्षेत्रमा भवन एकीकृत (House Pooling) गरी पुनःनिर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा प्रस्तावित बाटोको चौडाइ र कूल क्षेत्रफल साविक बाटोको चौडाइ र कूल क्षेत्रफल भन्दा कम नहुने गरी दिनु पर्दछ।
- भवन निर्माणको आधार भूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ लागू हुनु अगावै कायम रहेका र स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरू निर्माण भइसकेका ५० मिटर भन्दा छोटो बाटो (Cul-de-Sac/ Dead End)को क्षेत्राधिकार सो बाटोको केन्द्र रेखाबाट सेटव्याक सहित न्यूनतम दाँया १.५ मिटर र बाँया १.५ मिटर गरी जम्मा ३ मिटर कायम गर्नु पर्दछ। तर पहिले कायम भइसकेको बाटोको क्षेत्राधिकार घटाउन पाइने छैन। यो क्षेत्रभित्र भ्यालको छज्जा, क्यान्टिलिभर, आदि निर्माण गर्न पाइने छैन र सो cul-de-sacको लम्बाइ नापगर्दा मूल सडकको किनाराबाट नापी गर्नु पर्दछ।
- गाउँपालिकाले नापीनक्सा तथा स्रेस्तामा बाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाइ नक्सापास गर्नु हुँदैन।
- गाउँपालिकाले साविकमा लागू भएका सडक मापदण्डलाई खुकुलो पार्नेगरी मापदण्ड परिवर्तन गर्नु हुँदैन।

- सडकको क्षेत्राधिकारमा पर्ने टप, बार्दली लगायतका संरचनाहरू गाउँपालिकाले भत्काउनु पर्दछ ।
- गाउँपालिकाले गाउँ यातायात गुरु योजना निर्माण गर्दा नै बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ का प्रावधानको प्रतिकूल नहुने गरी आफ्नो क्षेत्र भित्रका हरेक स्थानीय सडकको दाँयाबाँयाको अधिकार क्षेत्र निर्धारण गरी गाउँ सभाबाट निर्णय गरी कार्यान्वयन गर्नु पर्दछ । तर २०७२ चैत्र २६ गते अघिका गाउँ स्तरीय सार्वजनिक सडकलाई ४ मिटर भन्दा कम हुनेगरी सडकको अधिकार क्षेत्र कायम गर्न सकिने छैन । यसै गरी २०७२ चैत्र २६ गतेदेखि निर्माण भएका स्थानीय सडकको क्षेत्राधिकार ६ मिटर भन्दा कम हुने अधिकार क्षेत्र कायम गर्न सकिने छैन । पहाडी र हिमाली क्षेत्रमा भने प्राविधिक समितिको सिफारिसमा २०७२ चैत्र २६ देखि निर्माण हुनुपर्ने सडकको क्षेत्राधिकार ४ मिटर कायम गर्न सकिनेछ ।
- एक पटक कायम भइसकेको गाउँ स्तरीय सार्वजनिक सडकको क्षेत्राधिकार घटाउन सकिने छैन ।
- गाउँपालिकाले राष्ट्रिय तथा प्रदेश स्तरीय सडकको दाँयाबाँया अधिकार क्षेत्रको मापदण्ड पालना गर्नु, गराउनु पर्दछ ।
- गाउँपालिकाले राष्ट्रिय, प्रादेशिक तथा गाउँ स्तरीय सडकको अधिकार क्षेत्रभित्र बनेका सडकदेखि बाहेकका अन्य संरचना जुनसुकै बखत हटाउन वा भत्काउने आदेश दिन सक्तछ । यसरी गाउँपालिकाले दिएको आदेश अनुसार कुनै व्यक्ति, संस्था वा निकायले त्यस्तो संरचना नहटाएमा वा नभत्काएमा गाउँपालिकाले त्यस्तो संरचना आफै हटाउन वा भत्काउन सक्नेछ, र यसरी हटाउन वा भत्काउन लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्ति, संस्थावा निकायबाट असुल उपर गर्नुपर्नेछ ।
- स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ प्रारम्भ भएको मिति अर्थात् २०७४ आश्विन २९ गतेबाट गाउँपालिकाले बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधार भूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ ले कायम गरेको भन्दा बढी हुनेगरी सडकको अधिकार क्षेत्र कायम गरेमा यस्तो परिवर्तनबाट कसैको जग्गा वा जग्गामा बनेको संरचना त्यसरी परिवर्तन गरिएको अधिकार क्षेत्रभित्र पर्न गएमा त्यस्तो जग्गा प्राप्त गर्दा वा सो जग्गा भित्रको संरचना हटाउँदा वा भत्काउँदा प्रचलित कानून अनुसार मर्का पर्नेलाइ क्षतिपूर्ति दिनु पर्नेछ । उदाहरणका लागि यदि गाउँपालिकाले ६ मिटरको सडकको क्षेत्राधिकार ८ मिटर कायम गरेमा पछि थपिएको २ मिटर जग्गावा सो जग्गामा साविकको मापदण्ड पालना गरी नक्सापास हुनुपर्ने भवन रहेछ भने सो संरचनाको क्षतिपूर्ति दिनु पर्नेछ ।

सडकको संस्थागत अधिकार क्षेत्र र सेटव्याकको न्यूनतम मापदण्ड

सडकको तहवा श्रेणी	अधिकारक्षेत्र (मिटर)	सेटव्याक	सडकको केन्द्रबाट भवन निर्माणका लागीछाड्नु पर्ने दुरी	सडक अधिकार क्षेत्र र सेटव्याकको कूल योग	जिम्मेवार संस्था
राजमार्ग	५० मिटर	६ मिटर	३१ मिटर	६२ मिटर	सडकविभाग
सहायक राजमार्ग/प्रदेश सडक (फिडर रोड)	३०	६ मिटर	२१ मिटर	४२ मिटर	प्रदेश सरकार
जिल्ला सडक	२० मिटर	६ मिटर	१६ मिटर	३२ मिटर	प्रदेश सरकार
स्थानीय सडक	१२ मिटर	१.५ मिटर	७.५ मिटर	१५ मिटर	गाउँपालिका
स्थानीय सडक (व्यवसायिक भवनको लागी)	१२ मिटर	२ मिटर	८ मिटर	१६ मिटर	गाउँपालिका

३.११ जग्गा उपयोग प्रतिशत(Ground Coverage Percentage)

भवन निर्माण गर्दा सूर्यको प्रकाश भवन भित्र आउन, भवनका हरेक कोठालाई उज्यालो बनाउन, पार्किङको व्यवस्था गर्न, घर कम्पाउन्डमा हरियाली कायम गर्न, भवन भित्र पर्याप्त air circulation लगाउन, कम्पाउन्ड भित्र सौन्दर्य कायम गर्न, भवनमा स्वस्थ वातावरण कायम गर्न भवन वरिपरि पर्याप्त मात्रामा खाली स्थान छोड्नु पर्दछ । घडेरीको सबै जमिनमा भवन निर्माण गर्नु व्यक्तिगत स्वास्थ्यका लागि समेत राम्रो मानिन्छ । यसैले भवन निर्माणका मापदण्ड तथा भवन संहिताहरूमा घडेरीको निश्चित क्षेत्रफल मात्रै भवन निर्माण गर्न पाउने व्यवस्था गरिएको हुन्छ । हाल नेपालमा जग्गा उपयोग प्रतिशतको मापदण्ड देहाय अनुसार कायम गरिएको छ :

जग्गा उपयोग सम्बन्धी व्यवस्था **अनुसूची ५** बमोजिम हुनेछ ।

३.१२ पार्किङ : निम्न उपयोगको भवन निर्माण गरेमा तालिका बमोजिम पार्किङको व्यवस्था हुनुपर्ने छ ।

तालिका नं. १: पार्किङ मापदण्ड सम्बन्धी विवरण

क्र.सं.	उपयोग	जग्गाको क्षेत्रफल (प्रतिशतमा)
१	तारे होटेल	२०
२	सिनेमा घर, सभागृह, थिएटर आदी।	२०
३	व्यापारिक कम्प्लेक्स जस्तै : सुपरमार्केट	२०
४	स्कूल, क्यापस	१५
५	पोलिक्लिनिक, नर्सिङहोम आदी	२०
६	सरकारी, अर्धसरकारी कार्यालय	१५

३.१३ एफ.ए.आर. (FAR) मा गणना नहुने अवस्था

- क) आवासीय तथा व्यापारिक बाहेक अन्य प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने बेसमेन्ट तथा सेमिबेसमेन्टमा (Semi Basement) पार्किङ्ग प्रयोजन वा Storage को लागि प्रयोग हुने भूमिगत तल्ला(Basement) FAR मा गणना हुने छैन ।
- ख) भुईँ तल्ला(Ground Floor) पार्किङ्गको लागि मात्र प्रयोग हुने भएमा र सोही अनुसार खुल्ला रहेको अवस्थामा FAR मा गणना हुने छैन ।
- ग) सबै भन्दा माथिल्लो तल्लामा रहेको भ्याडको छोप्ने भाग (कुनै पनि कोठा नभएको अवस्थामा) । FAR मा गणना हुने छैन ।

३.१४ लिफ्ट सम्बन्धी व्यवस्था

१७ मी. भन्दा बढी उचाई भएको भवनमा लिफ्टको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । लिफ्ट सम्बन्धी अन्य व्यवस्था (National Building Code) अनुसार हुनेछ ।

परिच्छेद-४: भवनको ढाँचा तयार गर्न र निर्माण सुपरीवेक्षण सम्बन्धी व्यवस्थाहरू

४.१ नक्सा डिजाइन गर्न नपाउने

यस सिद्ध कुमाख गाँउपालिको आफ्नो कार्यक्रम बाहेकका निर्माण हुने संरचनाहरूको योजना, ढाँचा र नक्सा बनाउने कार्यमा यस सिद्ध कुमाख गाँउपालिका मा कार्यरत प्राविधिक प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष रूपमा संलग्न रहन पाउने छैनन् ।

४.२ भवन निर्माण मापदण्ड उल्लङ्घनको जाँचबुझ र जरिवाना

- (क) गाउँपालिकाको क्षेत्रमा कोही कसैले पनि भवन निर्माण मापदण्ड उल्लङ्घन गरी भवनवा संरचना निर्माण गर्नु हुँदैन ।
- (ख) गाउँपालिकाको क्षेत्रमा कसैले निर्माण गरेको वा गरिरहेको भवनको सम्बन्धमा देहायको कुराहरूको जाँचबुझ गर्न प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै इन्जिनियर, सब इन्जिनियर वा कर्मचारी खटाउन सक्नेछ
 १. त्यस्तो भवन निर्माण गर्न बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ लगायत नेपाल सरकारबाट स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम अनुमति लिएको छ, छैन
 २. त्यस्तो भवन बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ लगायत नेपाल सरकारबाट स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम पास हुनुपर्ने नक्सा अनुसार निर्माण भएको वा भइरहेको छ, छैन, र
 ३. त्यस्तो भवनले सार्वजनिक जग्गा, बाटो, मन्दिर, चोक, ढल, नाला, पोखरी आदि मिचेको छ, छैन ।
- (ग) भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति र भवन निर्माण कार्यसँग सम्बन्धित सबैले जाँचबुझ गर्न आउने व्यक्तिलाई निजले सोधेको प्रश्नको जवाफ दिनु पर्दछ र मागेको कागज दिनु वा देखाउनु तथा यस कार्यमा आवश्यक सहयोग प्रदान गर्नुपर्दछ ।
- (घ) जाँचबुझ गर्न खटिएको कर्मचारीले त्यसरी खटिएको मितिले १५ दिन भित्र त्यस्तो भवन निर्माण सम्बन्धमा आवश्यक जाँचबुझ गरी आफ्नो सुझाव सहितको प्रतिवेदन प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष पेश गर्नुपर्दछ । प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यस्तो प्रतिवेदन ७ दिन भित्र आफ्नो पालिकाको अध्यक्ष समक्ष पेश गर्नुपर्दछ । यस्तो प्रतिवेदन अनुसार कोही कसैले माथि बुँदानम्बर क, ख र ग का प्रावधान विपरीत भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको पाइएमा अध्यक्ष वा अध्यक्षले सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिनु पर्नेछ ।
- (ङ) कर्मचारीले दिएको प्रतिवेदन अनुसार यदि कसैले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ बमोजिम नक्सापास नगरी वापास हुनुपर्ने नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको ठहरेमा नक्सापास नगरी भवन बनाएको भए पाँच

लाख रुपैयाँसम्म र पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी भवन बनाएको भए दुई लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना गरी अध्यक्षले सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिनु पर्नेछ । तर यस प्रकारको आदेश दिनुअघि अध्यक्षले त्यस्तो भवन निर्माण गर्ने व्यक्तिलाई आफ्नो सफाइ पेश गर्ने मनासिव मौका दिनु पर्नेछ ।

(च) अध्यक्षले माथि उल्लेख गरिए अनुसार दिएको आदेशमा चित्तन बुझ्ने व्यक्तिले त्यस्तो आदेशको सूचना पाएको मितिले ३५ दिन भित्र जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ र त्यस्तो पुनरावेदन सम्बन्धमा जिल्ला अदालतबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

४.३ भवनको ढाँचा र नक्सा तयार गर्ने तथा निर्माण सुपरीवेक्षण अनुमति

आर्थिक वर्ष २०७७/७८ 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 परिषदबाट व्यावसायिक अनुमति पत्र (Professional Engineering License) प्राप्त गरी ५ वर्ष सम्बन्धित क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको इन्जिनियरबाट स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरू सहितको “क” र “ख” वर्गको भवनको डिजाइन गराइने छ । “ग” र “घ” वर्गका भवनको लागि भवन सम्बन्धी विधामा कमसेकम स्नातकतह उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकबाट भवनको ढाँचा र नक्सा तयार गरी निर्माण सुपरीवेक्षण गराइने छ ।

४.४ नक्सापास तथा इजाजतका लागि गाउँपालिकामा पेश गर्नुपर्ने कागजातहरू

१. ग वर्गका भवनको इजाजतका लागि आवश्यक पर्ने कागजातहरू:

कुनै व्यक्ति वा संस्थाले ग वर्गका भवन निर्माणका लागि अनुमति माग गर्दा निवेदनका साथमा देहायका कागजातहरू सहितमाग गर्नुपर्दछ । गाउँपालिकाले आवश्यकता अनुसार थप कागजात माग गर्न सक्नेछ ।

- गाउँपालिकाबाट तोकिए बमोजिम हुने गरी निर्माण गर्न लागिएको भवनको नक्साहरू,
- जग्गाधनी प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि,
- जग्गाको कर तिरेको रसिद
- व्यक्तिगत निजी भवन भए नेपाली नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि,
- कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको नापीनक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि,
- घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको योग्यताको प्रमाण (नेपाल ईन्जिनियरिङ्ग काउन्सिलदरता भएको प्रमाण पत्र समेत),
- भवन सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकको योग्यताको प्रमाण र निजसँग भवन सुपरिवेक्षणका लागि घरधनीसँग भएको सम्झौताको प्रमाण,
- वारेस राखी नक्सापास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि,

- गाउँपालिकाले तोकेको साइजको घर धनीको फोटोहरू
- भवन नियमावली, २०५६ को अनुसूची १ मा उल्लेख गरिए अनुसारको आर्किटेक्चरल नक्सा थान र स्ट्रक्चरल नक्साथान
- भवन नियमावली, २०५६ को अनुसूची १ को Technical Detail Form No. 1 को Form A मा उल्लिखित Architectural Design Requirements फारम,
- भवन नियमावली, २०५६ को अनुसूची १ को Technical Detail Form No.2 Technicial Design Requirements फारम
- गाउँपालिकाले तोकिएको वा नेपाल सरकारले तोकिएको अन्य आवश्यक कागजातहरू

२. क र ख वर्गका भवनको इजाजतका लागि आवश्यक पर्ने कागजातहरू:

कुनै व्यक्ति वा संस्थाले क र ख वर्गका भवन निर्माणका लागि अनुमति माग गर्दा निवेदनका साथमा देहायका कागजातहरू सहित पेश गर्नुपर्दछ । गाउँपालिकाले आवश्यकता अनुसार थप कागजात माग गर्न सक्नेछ ।

- गाउँपालिकाबाट तोकिएको बमोजिम हुने गरी निर्माण गर्न लागिएको भवनको नक्साहरू,
- जग्गाधनी प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि,
- सम्पति कर तिरेको प्रमाण प्रतिलिपि,
- व्यक्तिगत निजी भवन भए नेपाली नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि,
- कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको नापीनक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि,
- घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको योग्यताको प्रमाण (नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिल दर्ता भएको प्रमाण पत्र समेत)
- भवन सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकको योग्यताको प्रमाण र निजसँग भवन सुपरिवेक्षणका लागि घरधनीसँग भएको सम्झौताको प्रमाण,
- वारेस राखी नक्सापास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि,
- गाउँपालिकाले तोकेको साइजको घर धनीको फोटोहरू,
- भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची १ मा उल्लेख गरिए अनुसारको (क) आर्किटेक्चरल नक्साथान (ख) स्ट्रक्चरल नक्साथान (ग) स्यानेटरी नक्साथान (घ) इलेक्ट्रिक नक्साथान

भवन नियमावली, २०६६ को अनुसूची १ को Technical Detail Form No.1 को Form A को Architectural Design Requirements फारम, Form B को Sanitary and Plumbing Design Requirements फारम, Form C को Electrical Design Requirements फारम र Form D को Structural Design Requirements फारम ।

- साइट तथा लोकेसन प्लान,

- गाउँपालिकाले तोकिदिएको वा नेपाल सरकारले तोकिदिएको अन्य आवश्यक कागजातहरू ।
- प्रचलित कानून अनुसार आवश्यक अन्य कागजातहरू ।

४.५ भवनको साइट प्लान, लोकेसन प्लान र नक्सा विवरण

१. **लोकेसन प्लान** स्वीकृत लेआउट योजना क्षेत्रमा छिमेकीको जग्गा समेतको सिमाना तथा अवस्थित देखाइएको १:१०,००० स्केलको लोकेसन प्लान भवन अनुमतिको निवेदनसँगै पेश गर्नुपर्दछ । लोकेसन प्लानको उत्तर दिशामा थिहुनु पर्दछ ।
२. **साइट प्लान** : भवन निर्माणको अनुमति माग गर्दा समावेश गरिने साइट प्लानको स्केल एक रोपनी सम्म १:१०० वा १" .८' र एक रोपनी देखि माथि १:२०० वा १".१६' हुनु पर्दछ । साइट प्लानमा देहायका कुराहरू उल्लेख गरिएको हुनु पर्दछ :
 - उत्तर दिशामाथि तर्फ नै हुनु पर्दछ
 - क्षेत्रफल निकाल्न आवश्यक Diagonal सहितको सम्पूर्ण नाप फुट उल्लेख गर्नु पर्दछ
 - साइटको सिमाना र त्यसमा जोडिएका जग्गाहरू,
 - छिमेकीको सडकको साइटको अवस्था,
 - भवनसँग जोडिएको सडकको नामहरू,
 - साइटमा वा साइटको अगाडि पछाडि भएका विद्यमान सडकहरू,
 - हावाको खुला सर्कुलेसन र प्रकाश तथा पहुँचका लागि भवनसँगै छाडिएको स्थान,
 - भवनको दाँयावाँया रहेको सडकको चौडाइ,
 - विद्यमान भौतिक संरचनाहरू,
 - पार्किङका लागि देखाइएका पार्किङ क्षेत्र
 - भवन निर्माण हुने घर जग्गाको भवन नम्बर वा घडेरी नम्बर,
 - अन्य आवश्यक विवरणहरू
३. **ले आउट प्लान**: भू-उपयोग योजनाको Norms अनुसार लेआउट प्लान निर्माण गर्नुपर्दछ ।
४. **ल्यान्डस्केप नक्सा**: ल्यान्डस्केप स्केलको हकमा ५०० वर्ग मिटर सम्मका लागि १:१०० र सोभन्दा बढी क्षेत्रफलका लागि १: ५०० हुनु पर्दछ । यसमा आवगमन, पार्किङ स्थलहरू, बाटाहरू, हरियाली क्षेत्रहरू अङ्कित हुनु पर्दछ ।
५. **भवनको नक्सा र यसको स्केल**
 - निवेदकले नक्सापाश गर्दा A3 वा सो भन्दा माथिको पेपर साईज प्रयोग गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।
 - भवनको नक्सा, इलिभेसन तथा सेक्सनहरू २५० वर्गमिटर सम्मको घडेरीको लागि १: ५० स्केलमा, २५० वर्गमिटर भन्दा माथिको लागि १:१०० स्केलमा र २०० वर्गमिटर वा सो भन्दा बढीका लागि १:२०० स्केलमा सबै डिटेल्सहरू १:१०० को स्केलमा बनाउन सकिनेछ ।

- नक्सामा सबै तल्लाको ढाकेको क्षेत्र समेटिएको भुईँ नक्साहरू (Floor Plan); मावेश हुनु पर्दछ। यसमा प्रष्ट रूपमा सबै फ्रेम नम्बरहरू, कोठाहरूको साइज तथा अवस्थिति, भन्ज्याङ्गको चौडाइ, राम्पहरू र अन्य निकासका बाटाहरू आदि देखाइएको हुनु पर्दछ। सकेसम्म भवन तथा कोठाहरूको उचाइ र पारापेटको उचाइ र ड्रेनेज तथा छानाको स्लोप, कम्तिमा एक सेक्सन भन्ज्याङ्ग, भान्छाकोठा, Toilet, बाथरुम भएर काटिएको हुनुपर्दछ।
- भवनको नक्सामा सबै भागको उपयोग देखाइएको हुनुपर्दछ।
- भवनको नक्सामा Toilet, नुहाउने स्थान आदि अत्यावश्यक सेवाहरूको अवस्थिति देखाइएको हुनुपर्दछ।
- भवनको नक्सामा सबै एलिभेसनहरू देखाइएको हुनुपर्दछ।
- भवनको नक्सामा छानाको ड्रेनेज तथा स्लोप देखाइएको टेरेस प्लान दिइएको हुनु पर्दछ।
- नक्सामा पार्किङ्ग स्थानहरूको डिटेल देखाइएको हुनुपर्दछ।
- नक्सामा उत्तर दिशानक्सामा देखाइएको हुनुपर्दछ।
- नक्सामा सबै ढोका तथा अन्य भ्यालहरू, भेन्टिलेटरहरूको Openings हरूको साइज समेत खुल्नेगरी क्रमबद्ध रूपमा विस्तृत विवरण समेत खुलाइएको हुनु पर्दछ।
- सेक्सन नक्साहरू समावेश हुनुपर्दछ। यसमा फुटीङ्गको साइजहरू, वेसमेन्ट, गारोको मोटाई, फ्रोमिड मेम्बरहरूको साइज तथा स्पेसिङ्गहरू, फ्लोर स्ल्यबहरू, छानाका स्लाबहरू आदि समावेश गरिनु पर्दछ। सेक्सनमा भवन तथा कोठाहरूका उचाइहरू र पारापेटको उचाइ र ढल निकास, तथा छानाको स्लोप, कम्तिमा एक सेक्सन भन्ज्याङ्ग, भान्छाकोठा, चर्पी, बाथरुमभएर काटिएको हुनु पर्दछ।

४.६ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने

भवन निर्माण मापदण्ड अनुसरण गरी नक्सातयार, स्ट्रक्चरल डिजाइन र सुपरीवेक्षण गरिएको भनी प्राविधिकले सिफारिश गरेको भवनलाई मात्र गाउँपालिकाले आफ्ना प्राविधिकबाट समेत जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिनेछ। मापदण्ड विपरित नक्सा तथा डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई कारवाहीका लागि गाउँपालिकाले नेपाल ईन्जिनियरिङ परिषदमा लेखि पठाउने छ।

४.७ आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरूको उपभोग

पुर्ण वा आंशिक रूपमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका भवनहरूमा मात्र गाउँपालिकाले आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरू जडानको सिफारिस गर्नेछ।

४.८ तेश्रो पक्षजाँच Third- Party Verification गरिनेछ

“क” वर्गका भवन, राष्ट्रिय तथा अन्तराष्ट्रिय महत्वका तथा जटिल प्रकृतिको भवनको डिजाईनमा आमन्त्रित विशेषज्ञहरू समेतबाट समकक्षी पुनरावलोकन (Peer review) को व्यवस्था तथा साथै यस प्रकारको भवनको अनुमति तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिँदा सिभिल वा आर्किटेक्ट ईन्जिनियरहरूको रोष्टर तयार गरी तेश्रो पक्षजाँच (Third Party Verification) अनिवार्य रूपमा गा.पा.ले गर्नेछ। तर यस्तै प्रकारका “ख” वर्गका भवनको हकमा पनि गा.पा. ले आवश्यक ठानेमा यस किसिमको व्यवस्था गर्न सकिनेछ।

४.९ भवन निर्माणको अनुमति दिने

भवन निर्माणको अनुमति दिँदा सम्पूर्ण निर्माणको अनुमतिन दिई पहिलो पटक डिपिसि सम्मको मात्र निर्माण अनुमति दिइनेछ। भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार सो डिपिसी बनाइएको भएमात्र माथिल्लो तल्लाको निर्माण अनुमति दिइनेछ।

४.१० भवन निर्माण स्थलमा निर्माण अनुमतिपत्र राख्नुपर्ने

भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अवधिसम्म आवश्यक विवरणहरू खुल्ने गरी गाउँपालिकाले दिएको निर्माण अनुमतिपत्र र स्वीकृत नक्साकोस आइट प्लान (Site Plan) निर्माण स्थलमा सर्वसाधारणले प्रष्ट देख्ने गरी Flex Print गरी राख्नु पर्नेछ।

४.११ योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्डहरू

- ४.११.१. मापदण्डहरू पुर्याउने प्रयोजनको लागि कसैको सधियारको मन्जूरीनामाको आधारमा भवननिर्माण अनुमति दिइने छैन। मापदण्ड पुर्याएर भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेको भवनले पछि कित्ताकाट गरी वाकुनै खालीकित्ता बेचबिखन गर्दा स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरी कित्ताकाट वा बेचबिखन गरेमा सो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र स्वतःखारेज हुनेछ र गाउँपालिकाले त्यस्तो भवन आफैले भत्काउने छ वा भत्काउन लगाई सो वापत लाग्ने खर्च स्वयं सम्बन्धित पक्षबाट असुल उपर गर्नेछ।
- ४.११.२. भवननिर्माण मापदण्ड प्रतिकूल हुने गरी कुनै पनि कवुलियत गराई वाशर्त तोकी भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन।
- ४.११.३. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिइ सार्वजनिक भवनलाई उपयोगमा ल्याउन दिइनेछैन। तर, व्यापारिक र आवासीय भवनहरू आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गरी उपयोगमा ल्याउन दिइनेछ।
- ४.११.४. भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्नु परेमा भवननिर्माण मापदण्ड र भवन संहिता विपरीत नहुने गरी गाउँपालिकाबाट स्वीकृति लिएर मात्र गर्न दिइनेछ। स्वीकृति विना उपयोग परिवर्तन गरेमा गाउँपालिकाले उक्त भवनलाई आफ्नो सेवाबाट बन्धित गर्नुको साथै आधारभूत सार्वजनिक सेवाहरूबाट बन्धित गर्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउनेछ।

४.११.५. जतिसुकै तल्लाका सार्वजनिक र “क” वर्गका भवनतथा “ख” वर्गका ३ तल्ला भन्दा अग्ला सबै भवननिर्माण गर्न अनिवार्य रूपमा सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परिक्षण गराउनु पर्नेछ ।

४.११.६. भवनको उचाइ र सेटब्याकको अनुपात

क) १० मीटर सम्म अग्ला भवनहरूको साँधियार तर्फको न्यूनतम सेटब्याक १ मीटरहुनु पर्नेछ । भ्याल(ढोका तथा भेन्टिलेटर नराख्ने भए साँधियार तर्फ तथा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सो तर्फ भवन संहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसिएको भवन बनाउन दिइनेछ ।

ख) १० मिटर भन्दा बढीतर १७ मिटरसम्म अग्ला भवनहरूको हकमा सार्वजनिक भवनहरूको साँधियार तर्फको सेटब्याक न्यूनतम ३ मीटर र अन्य भवनहरूको साँधियार तर्फको सेटब्याक न्यूनतम १.५ मिटर हुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

ग) प्राविधिक समितिको सिफारिसमा मूल बजार क्षेत्रमा बन्ने व्यापारिक भवनको हकमा सडकसँग लम्ब भएर रहेको साँध तर्फ भवन संहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसेर वा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सोलाई आवश्यक पर्ने सेटब्याक छाडी नयाँ भवनमा भ्याल-ढोका नराख्ने भएमा जग्गा नछोडी १७ मिटर सम्म अग्लो भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिनेछ । नयाँ भवनमा भ्याल-ढोका राख्ने भएमा माथी बूँदा ४.११.६ (ख) अनुसार जग्गा छाड्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

घ) १७ मिटर भन्दा अग्ला जुनसुकै भवनहरूको उचाइ र साँधियार तर्फको सेटब्याक अनुपात ४:१ हुने गरी तर न्यूनतम सेटब्याक ५ मीटर भन्दा कम नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

ड) एउटै कित्ता वा धेरै कित्ता मिलेर बनेको घडेरीमा एक भन्दा बढी भवनहरू निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा वा घर-बाटो सिफारिस दिँदा दुई भवनहरू बीचको दूरी यसै उप-बूँदा ४.११.६ (क, ख, ग, घ) अनुसार हुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

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

४.११.७. गाउँपालिकाको क्षेत्र भित्र पर्ने सम्पूर्ण मार्गहरूको छेउमा भवन निर्माण गर्न प्रचलित ऐन नियमहरूको अधिनमा र गाउँपालिका क्षेत्रमा स्वीकृत Rural Municipal Transportation Master Plan समेतको अधिनमा भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

- ४.११.८. आवासीय प्रयोजनको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन वा सोको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन सम्पूर्णलाई स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ ।
- ४.११.९. मापदण्ड लागू भएको क्षेत्रमा सोको पालन नगरी बनेको कुनै पनि भवनलाई गाउँपालिकाले पूर्ण वा आंशिक रूपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउनेछ । भवनको स्वामित्वकर्ताले आनाकानी गरेको कारणले मापदण्ड विपरित निर्माण भएको कुनै भवन गाउँपालिकाले भत्काउनु परेमा वा भत्काउन लगाउनु परेमा, भत्काउन लाग्ने खर्च निज स्वामित्वकर्ताबाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गरिनेछ ।
- ४.११.१०. जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage): जग्गा उपभोग प्रतिशत **अनुसूची ५** बमोजिम कायम हुनेछ ।
- ४.११.११. भुईँ क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio: FAR) भुईँ क्षेत्रको अनुपात **अनुसूची ५** बमोजिम कायम हुनेछ ।
- ४.११.१२. सार्वजनिक भवन र संरचनाहरू निर्माण गर्न सम्बन्धित निकाय (जस्तै: नागरिक उड्डयन प्राधिकरण, चलचित्र विकास बोर्ड आदि) बाट पूर्व स्वीकृति लिनु पर्ने भए त्यस्ता निकायहरूबाट स्वीकृति लिइ सकेका आवेदकहरूको भवननिर्माण निवेदन उपर मात्र गाउँपालिकाले स्वीकृतिको कार्यवाही अगाडि बढाउनेछ । प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ लागू हुने क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवननिर्माण प्रस्तावलाई मात्र गाउँपालिका ले निर्माण स्वीकृति दिनेछ ।
- ४.११.१३. न्यूनतम एक तल्लाको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र आंशिक वा पूर्ण लिएको भवनलाई मात्र गाउँपालिका ले पानी, विजुली आदि सार्वजनिक आधारभूत सेवाहरू जडान गर्न सिफारिश दिनेछ ।
- ४.११.१४. भवन संहिता २०६० अनुसारको “ग” वर्गको भवननिर्माण गर्दा जग्गाको साँधसीमानाबाट न्यूनतम १ मीटर छोडेर मात्र भवनको पिलर (Column) वा भारवहन गारो निर्माण गर्न दिइनेछ ।
- ४.११.१५. “क”, “ख” र “ग” वर्गका भवनहरूको निर्माण स्वीकृतिको लागि निवेदन दिँदा भवनको स्वामित्वकर्ताले भवननिर्माणको सुपरीवेक्षण भवन ऐन २०५५ को दफा ११ (३) अनुसार योग्यता पुगेको प्राविधिकसँग तोकिएको ढाँचामा भएको सम्झौता पत्र समेत समावेश गर्नु पर्नेछ । भवन स्वामित्वकर्ताले चाहेमा यसै नियमानुसार अर्को प्राविधिक मार्फत् निर्माण सुपरिवेक्षण गराउन सक्नेछ । आफूले सम्झौता अनुसार सुपरिवेक्षण कार्य गर्न नसक्ने भएको अवस्थामा प्राविधिकले सोको सूचना अविलम्ब गाउँपालिकालाई दिनु पर्नेछ । यस्तो सूचनानदिने प्राविधिकलाई गाउँपालिकाले कालो सूचीमा राख्नेछ ।

- ४.११.१६. भवनको प्लिनथको उचाई बाटोको अधिकार क्षेत्रलाई हानी नपुऱ्याउने गरी राख्नु पर्नेछ । सडकको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गरी खुडकिला, च्याम्पआदि राखिएमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन ।
- ४.११.१७. एक मीटर भन्दालामो छज्जा वाबार्दलीको स्ट्रक्चरल डिजाइन पेश नभएको “ग” वर्गको भवनलाई निर्माण स्वीकृति दिइनेछैन । यस सम्बन्धी विषेश मापदण्डहरू तालिका २ बमोजिम कायम गरिनेछ ।
- ४.११.१८. नयाँ निर्माण हुने भवनले छानाको पानी जमिनमुनि पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानीमात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । यस्तो व्यवस्था नगरेका भवनलाई भवननिर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन ।
- ४.११.१९. शहरको स्वरूपमा नकारात्मक असर पार्ने भनी प्राविधिकले समितिले सिफारिस गरेमा कुनै पनि भवनमा होर्डिङ्ग बोर्ड वा टावर आदि राख्न दिइने छैन। साथै, भवनको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा नै यस्ता संरचनाहरूको भारलाई समावेश गरेको भएमात्र भवनमा यस्ता संरचनाहरू जडान गर्न दिइनेछ ।
- ४.११.२०. तोकिएका मूल सडक किनाराका भवनहरूले निर्माण भइसकेको भागलाई रडरोगन (finishing) नगरेका भवनलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र तथा तल्ला थपको स्वीकृति दिइने छैन ।
- ४.११.२१. Emergency Response Plan संलग्न नभएका संयुक्त आवास तथा सार्वजनिक भवनहरूलाई भवननिर्माण अनुमति दिइने छैन । यस गाउँपालिका भुक्तम्पीय जोखिम युक्त क्षेत्र भएको हुदा अब बन्ने कुनै पनि संरचना आपतकालीन अवस्थामा कम्तीमा १० सेकेन्ड भित्र सुरक्षित स्थलसम्म पुग्ने खालको हुनुपर्ने छ । यसको लागि भवननिर्माण मापदण्डले तोकिए बमोजिमका भन्दाइहरूको व्यवस्था हुनुपर्ने छ ।
- ४.११.२२. स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधिभित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुनन सकेमा भवनको जतितल्लाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ, सोको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ । यसरी आँशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेका भवनले थप निर्माण कार्य गर्न पुनःअनुमति लिनु पर्नेछ ।
- ४.११.२३. सार्वजनिक पानीको मुहान र निकासलाई असर पर्ने गरी कुनै संरचना निर्माण गर्न दिइने छैन ।
- ४.११.२४. नदीउकासबाट आएको जमिनमा सार्वजनिक सडक, ढल र उद्यानवाहेक कुनै संरचनानिर्माण गर्न दिइनेछैन ।

४.११.२५ नक्सापास प्रकृया

- क) गाउँपालिकाको प्राविधिक तथा प्रशासनिक कर्मचारीले वडा समितिको प्रतिनिधीको रोहवरमा नक्सा आवेदनका विषयमा स्थलगत प्राविधिक प्रतिवेदन सहित मुचुल्का उठाईने छ ।
- ख) भवन निर्माण ईजाजतपत्र प्राप्त गर्नु पुर्वनै भवन निर्माण गर्ने तथा स्वीकृत नक्सामा पूर्व अनुमति वेगर हेरफेर (थपघट) गरी भवननिर्माण गर्नेको हकमा जरिवाना तथा नक्सापास नविकरण गरिने छ ।
- ग) नक्सापास नविकरणको हकमा भवन निर्माण गर्ने म्याद समाप्त भएको १ वर्ष भित्रन विकरण गर्दा शुल्कको ५०%, १ देखि २ वर्ष भित्रको शुल्कको ७५% शुल्कलिई नविकरण गरिने छ ।
- घ) नक्सापास पूर्वनै सबै निर्माण कार्य गर्नेका हकमा शुल्कको ७५% वा १ लाख, डिपिसि सम्म गरेकाको हकमा ५०% वा १ लाख, डिपिसि सम्मको अनुमतिलिई सो भन्दा बढी तल्लावा सो भन्दा बढी निर्माण गर्नेको हकमा शुल्क २५% वा १ लाख जुन कम हुन्छ, उक्त रकम जरिवाना तोकिने छ ।

४.११.२६. जग्गाधनी दर्ता प्रमाण-पूजा

- क) जग्गा जसको नाममा छ उसैको नाममा मात्र निर्माण स्वीकृति प्रमाण-पत्र गाउँपालिका ले दिने छ । तर अरुको हक भोगको जग्गामा निर्माण गर्ने भए निजको हक भोगको निस्सा र निस्सा सहित लिखित मन्जुरीनामा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- ख) जग्गामा जग्गाको नाप र आकार, जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूजाको देखाइएको जग्गाको क्षेत्रफल र नापीनक्सा एक आपसमा दुरुस्त हुनु पर्नेछ । कथंकदाचित यी तिनै वस्तुहरूमा मेल हुन नआएमा जुनचाहि सबभन्दा कम देखिन्छ त्यसैलाई आधार मानिनेछ ।
- ग) यदि जग्गाको नाप र आकार, जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूजाको क्षेत्रफल र नापीनक्शा एक आपसमा मेल नभएको खण्डमा चारैतिरको सधियारहरूले सधियारहरूको कुनै भाग नचर्चेको भनी लिखित मन्जुरीनामा दिएमा नक्शापास गरिनेछ । तर यस्तो स्थितिमा सार्वजनिक जग्गातर्फ मिचिएको वा नमिचिएको गा.पा. ले हेर्नेछ ।

४.१२ जग्गा एकीकरण सम्बन्धी व्यवस्था

जग्गा एकीकरण पद्धतिद्वारा वा ठूला कित्तालाई(एक वा धेरै) कित्ताकाट गरी जग्गाको कारोबार, सामुहिक आवास वा सार्वजनिक भवननिर्माण जस्ता भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नुपर्दा प्राविधिक समितिको सिफारिसमा गाउँपालिकाले योजना कार्यान्वयनको स्वीकृति(Planning Permit)दिनेछ ।

४.१२.१ जग्गा एकीकरण तथा सुपरिवेक्षण गर्ने विधि

क) अनुमति नलिई आवास तथा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा विकास कार्यक्रम(प्लटिङ्ग) गर्न नहुने

कुनै पनि व्यक्ति वा संस्थाले गाउँपालिकाको अनुमतिनलिई आवासीय वा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा एकीकरण वा घडेरी सेवा सुविधाको माध्यमबाट जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गरी घडेरीहरूको विक्रि वितरण, हक हस्तान्तरण गर्न पाईने छैन । यस प्रावधान विपरित प्लटिङ्ग गरेमा उक्त प्लटिङ्ग क्षेत्रमा घर तथा नक्शापास गरिने छैन । साथै सार्वजनिक उपयोगिताहरू जस्तै: धारा, बिजुलीबत्ती आदी जडान हुने छैन । साथै उक्त जग्गा रोक्का राख्न लगाउन समेत सकिनेछ ।

ख) अनुमतिका लागि दरखास्त

गाउँपालिका क्षेत्रमा आवासीय वा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्न गाउँपालिकामा सूचीकृत व्यक्ति वा संस्थाले अनुमतिका लागि प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रमको प्लटिङ्ग डिजाईन नक्शा, जग्गाको स्वामित्व स्पष्ट हुने प्रमाण सहित लोकेसन प्लान, साईट प्लान, जग्गाको प्लटिङ्ग र क्षेत्रफल, खुला क्षेत्र, सडकको चौडाई पर्खालको चौडाई आदी खुलाई तोकिएको ढाँचामा गाउँपालिका समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ ।

ग) दरखास्त साथ खुलाउनु पर्ने विषयहरू

यस बमोजिम पेश हुने दरखास्त साथ मुख्य मार्ग र सहायक मार्ग रहने स्थान र सडकको चौडाई, घडेरीहरूको क्षेत्रफल र मोहडा, खुला क्षेत्रको अनुपात र स्थान ढल निकास, बिजुली, आधारभुत सेवा सुविधा सम्बन्धी योजना भएको प्लटिङ्ग नक्शा र हालको अवस्था स्पष्ट रूपमा खुलेको नक्शा र विवरण पेश गर्नुपर्नेछ । साथै प्लटिङ्ग नक्शामा जग्गाको कित्ता नं. र क्षेत्रफल, चारकिल्ला, प्लट संख्या र क्षेत्रफल स्पष्ट भएको संक्षिप्त विवरण वा संकेत सोही नक्सामा समावेश गरिएको हुनु पर्नेछ ।

घ) हक भोगको निस्सा र अन्यलिखत पेश गर्नु पर्ने

यस बमोजिम अनुमतिका लागि गाउँपालिका समक्ष दरखास्त पेश गर्दा प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने जग्गाको हक भोगको निस्सा व्यक्तिको हकमा जग्गाधनी प्रमाणपत्र तथा नागरिकताको प्रमाणपत्र, संघसंस्थाको हकमा संस्थादर्ता प्रमाणपत्र संलग्न राख्नुपर्दछ ।

ड) जाँचबुझगर्न सक्ने

प्लट अनुमतिका लागि दरखास्त दर्ता भएपछि सो दरखास्तहरू मापदण्डहरू पालना भए नभएको जाँचबुझ गरी कुनै मापदण्ड पूरा नभएको भए सो पूरा गर्न लगाई जग्गा विकास प्लटिङ्ग कार्यक्रम सञ्चालन

गर्न अनुमति दिईनेछ । तर प्रस्तावित क्षेत्र यस मापदण्डले परिभाषित गरेको भूउपयोग क्षेत्र अनुसार संवेदनशील वा जोखिमयुक्त क्षेत्र भन्ने लागेमा गाउँपालिकाले सम्बन्धित क्षेत्रका विज्ञहरू समेत रहेको समिति वा कार्यदल गठन गरी त्यसको सुझावको आधारमा निर्णय दिन सक्नेछ ।

च) अनुमति दिने

जाँचबुझ गरी सकेपछि गाउँपालिका विश्वस्त हुन सकेको अवस्थामा अध्यक्षले प्रस्तावित जग्गा विकास (प्लटिङ्ग) कार्यक्रमका लागि अनुमति प्रदान गरिनेछ । अनुमति दिँदा लाग्ने दस्तुर गाउँपालिका बोर्डले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

छ) मापदण्ड कार्यान्वयन तथा अनुगमन सम्बन्धी व्यवस्था

गाउँपालिका अध्यक्षले गाउँपालिका ईन्जिनियर सहितको टोली खटाई मापदण्ड कार्यान्वयन भए नभएको अनुगमन गर्न सक्नेछ ।

ज) मापदण्ड उल्लङ्घनमा कारबाही सम्बन्धी व्यवस्था

गाउँपालिकाको शहरीकरणलाई नियोजित र व्यवस्थित गर्ने उद्देश्यका साथी सद्ध कुमाख गाउँपालिकाले कार्यान्वयनमा ल्याएको यो मापदण्ड पालना गर्नु गराउनु यस सँग सरकोकार राख्ने सबैको कर्तव्य हुनेछ । यदि कुनै प्लटिङ्ग व्यवसायी, संस्थावा परामर्शदाताले यसको उल्लङ्घन गरे गराएको ठहरेमा गाउँपालिका कार्यालयले त्यस्ता व्यवसायी, संस्थावा परामर्शदातालाई कालो सूचीमा राख्ने तथा यस मापदण्ड एवं अन्य प्रचलित कानून बमोजिम दण्ड जरिवाना तथा अन्य कारबाही समेत गर्न सक्नेछ ।

झ) प्लट अनुमति नलिएका तर खरिद विक्री भईसकेको घडेरीहरू सम्बन्धी अन्तरिम व्यवस्था

प्लटिङ्ग अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था लागु हुनु पुर्व गाउँपालिकाबाट प्लटिङ्गको अनुमतिनलिई व्यक्तिगत वा संस्थागत रुपमा खरिद विक्री भएका घडेरीहरू गाउँपालिकाले तोकेको समय सिमाभित्र साविकमा कायम रहेको मापदण्ड बमोजिम भई आएको खण्डमा गाउँपालिकाबाट उपलब्ध गराईने नक्शा अनुमति लगायतका अन्य सेवा सुविधा उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

४.१२.२ जग्गा एकीकरणमा पालना गर्नुपर्ने मापदण्ड

४.१२.२.१ सडक संरचना सम्बन्धी मापदण्ड:

क) सार्वजनिक भौतिक योजनाको हकमा विद्यमान सार्वजनिक सडकसँग जोडिने प्रस्तावित योजनाको मूल सडकको चौडाइ कम्तिमा ८ मिटर हुनुपर्नेछ ।

- ख) विद्यमान सार्वजनिक मूल सडकसँग जोडिने प्रस्तावित योजनाको प्रत्येक सडकमा उक्त सार्वजनिक सडक देखि २० मिटर भित्र सम्म चार पाँगेगाडी छिर्नेर निस्कने बेग्लाबेग्लै ढोका तथा बाटो (gate and lane) हुनुपर्नेछ । ६ मिटर सम्म चौडा सार्वजनिक बाटोले छोएको जग्गामा १० मिटर सम्म अग्लो आवासीय प्रयोजनको लागि प्रस्तावित योजनालाई मात्र स्वीकृती दिइनेछ । ८ मिटर वा सोभन्दा बढी चौडा सार्वजनिक सडकले छोएको जग्गामा मात्र १० मिटर भन्दा अग्ला आवासीय र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित योजनालाई स्वीकृति दिइनेछ ।
- ग) कुनैपनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर भन्दा बढी हुनु पर्नेछ ।
- घ) ढल तथा बाटो निर्माण सम्पन्न गर्ने दायित्व योजना प्रस्ताव गर्ने संस्थाको नै हुनेछ ।
- ङ) बाटो तथा खुल्ला क्षेत्रको स्वामित्व त्यस भौतिक योजनाबाट लाभान्वित हुने भवनर जग्गा खरिदकर्ताहरूमा संयुक्त रूपमा रहने कानूनी व्यवस्था खरिदकर्ताहरूले नगरी योजना प्रस्ताव गर्ने संस्थाले नै गर्नेछ ।

४.१२.२.२ आवासीय प्रयोजनको लागि प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको हकमा:

- (क) प्रस्तावित घडेरीको क्षेत्रफल भूमि सम्बन्धी नियमहरू २०२१ ले तोकेको भन्दा कम कित्ता काट नहुने गरी योजना प्रस्ताव गर्नुपर्दछ ।
- (ख) एउटै उचाइका अधिकतम ३ तल्ले भवनहरू भएको खण्डमा मात्र जोडिएका भवनहरू (Row Housing) निर्माण गर्न दिइनेछ । जोडिएका भवनहरू निर्माण गर्दापछि भवनको मर्मत गर्नुपर्दाको अवस्थामा भवन स्वामित्वकर्ताहरूमा पर्न आउने दायित्व समेत भवन निर्माण स्वीकृतिको लागि पेश गरिने निवेदन साथ संलग्न हुनु पर्नेछ ।

४.१२.२.३ भौतिक योजना कार्यान्वयन अनुमति (Planning Permit) प्रस्ताव गरिएको कूल जग्गाको:

- क) कम्तिमा १५ प्रतिशत बाटोको लागि
- ख) कम्तिमा ५ प्रतिशत खुल्ला क्षेत्रको लागि छुट्याइएको हुनु पर्नेछ । साथै, यस्तो खुल्ला क्षेत्रको क्षेत्रफल ९० वर्ग मिटर भन्दाकम र सो को चौडाई ८ मिटर भन्दाकम हुनु हुँदैन र यस्तो खुल्ला क्षेत्रले प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको बाहिरी साँध वा सिमाना छोएको हुनु हुँदैन ।

४.१३ आवास क्षेत्र तथा ग्रामीण क्षेत्रका विशेष नियमहरू

४.१३.१. बाटो

- क) यस क्षेत्रमा सडक अधिकार क्षेत्र शीर्षक अन्तर्गत व्यवस्था गरिएका बुंदाहरूमा उल्लेख गरिए अनुसारका सार्वजनिक बाटो कायम भएको हुनु पर्नेछ ।
- ख) अर्को घर जग्गामा भएको गल्ली-बाटोको आधारमा निर्माण स्वीकृतिप्रदान गरिने छैन । अरुको घर जग्गाको आवागमनमा बाधा हुने गरेर पनि निर्माण कार्य गर्न पाइने छैन ।

४.१३.२. टप बरण्डा

टप बरण्डा निम्नानुसारको हुनेछ ।

तालिका नं. २: टप बरण्डा सम्बन्धी मापदण्ड

सि.नं.	अवस्थिति	तल्ला	अधिकतमउचाई
१	सार्वजनिक चोक	भुईँ तल्लामाथि	०.३० मि.(१ फी.)
		पहिलोतल्लामाथि	०.७५ मि.(२ फी ६ इन्च)
२	३ मि. भन्दा सानो बाटो	भुईँ तल्लामाथि	०.१५ मि.(६)
		पहिलो तल्लामाथि	०.३० मि.(१ फी.)
३	३ मि. भन्दामाथिको बाटो	भुईँ तल्लामाथि	०.३० मि.(१ फी.)
		पहिलो तल्लामाथि	०.७५ मि.(२ फी ६ इन्च)
४	८ मिभन्दा बढीको बाटो	भुईँ तल्लामाथि	०.६० मि.(२ फी.)
		पहिलो तल्लामाथि	०.७५ मि.(२ फी ६ इन्च)

नोट: यसरी निकालिएको स्ल्याव, टप र बरण्डामा सडक तर्फ कुनै किसिमको कोठा निकाल्न दिइने छैन ।

४.१३.३. **ल्याण्ड पूलिङको (Land Pooling)** कार्यक्रमको व्यवस्था: यस क्षेत्रमा कुनै पनि पक्षले ल्याण्ड पुलिङ गर्न चाहेमा गा.पा.ले आवश्यक प्राविधिक सहयोग तथा समन्वय गरि दिइनेछ ।

४.१३.४. **ग्रामीण क्षेत्रको लागि थप नियमहरू:** ग्रामीण क्षेत्र अन्तर्गत गाउँमा ३० डिग्री भन्दा भिरालो जमिनमा भवन निर्माण गर्दा खानी तथा भू-गर्भ विभागको अग्रिम स्वीकृत लिनु पर्नेछ ।

४.१४. संरक्षण क्षेत्रका विशेष नियमहरू

४.१४.१. सांस्कृतिक सम्पदा संरक्षण क्षेत्र:

निम्न तोकिएका मन्दिरहरूलाई संरक्षण क्षेत्रको रूपमा तोकिएको छ । यी क्षेत्रहरूमा धार्मिक, सांस्कृतिक र मनोरन्जन स्थल (बगैँचा क्षेत्र) उपयोगको निमित्त मात्र निर्माण कार्य गर्न पाइने छ । धार्मिक र पुरातात्विक निर्माण कार्य

बाहेकको अन्य निर्माण कार्य गर्न पाइने छैन । कुनै पनि निर्माण कार्यको आकार र स्वरूप यी क्षेत्रको ऐतिहासिक र पुरातात्विक महत्वसँग मेल खाने हुनु पर्नेछ । यी लगायत अन्य क्षेत्रहरूमा पनि धार्मिक महत्वका संरचनाहरू निर्माण गर्दा पनि उक्त निर्माण कार्यको आकार र स्वरूप उपक्षेत्रको ऐतिहासिक र पुरातात्विक महत्वसँग मेल खाने हुनुपर्ने छ ।

४.१४.२. वन संरक्षण क्षेत्र

- क) खानेपानीलगायतका, (serviceslines)आराम-मनोरञ्जन स्थलबाहेकको निर्माण कार्य यस उपक्षेत्रमा गर्न पाइने छैन ।
- ख) यस क्षेत्रमानिर्माण कार्य गा.पा. को बोर्डको निर्णय पश्चात गर्नु पर्नेछ ।
- ग) आराम-मनोरञ्जन स्थलको हकमा बढीमा ५० वर्ग मी. (५०० व.फी.) र एक तल्ले पाटी, पिकनिक स्थलको निर्माण कार्य गर्न सकिनेछ ।

४.१४.३. खुला र हरियाली क्षेत्र

यस उपक्षेत्रको निम्ति पनि वन संरक्षण क्षेत्रकै नियमहरू लागू हुनेछन् ।

४.१४.४. नदी संरक्षण क्षेत्र

कुनै पनि किसिमका भवनहरू निर्माण गर्दा खोला छेउबाट निम्न अनुसार सेटव्याक छाडी संरचना निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

- क) शारदा नदी, चाख्ली घाट खोला, फलाटे खोला, गते खोला, घट्टे खोला, डाडडुङ्गे खोला, पटारे खोला सीमाबाट दुवैतिर १० -१० मिटर ।
- ख) नदीको लागि यसरी छाडिएका तथा भविष्यमा छाड्नु पर्ने सेट व्याक स्वतः ROW (सडक अधिकार क्षेत्र) मा परिणत भएको मानिनेछ ।
- ग) घाटको सिमाबाट १५ मी. सम्म कुनै भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- घ) घाट र मन्दिरको निर्माणको हकमा माथिको नियम लाग्ने छैन । तर निर्माण कार्यको स्वीकृति गाउँ कार्यपालिकाको कार्यलयबाट दिईने छ ।

४.१५ प्लट भित्रको खुल्लाभाग

- क) मानिस बस्ने उद्देश्यले बनाइएका सबै कोठाहरू वाहिरी वा भित्री खुल्ला भाग वा खुल्ला वरणडासँग जोडिएको हुनुपर्ने । प्रत्येक भवन वा निर्माणमा छुट्टै खुल्ला भाग हुनु अनिवार्य छ ।
- ख) बाटो भित्रको खुल्लाभाग: घरको बाटो भित्री मोहडा घरको दायँबायाँ बनिसकेको घरहरूसँगलाइ नमिलाउनु पर्नेछ । यदि कुनै क्षेत्रमा बाटो तर्फ सेटव्याक निर्धारण गरिएको छैन भने बाटोतर्फ कम्तिमा १.५० मी. (५ फि.) छाड्नु पर्नेछ ।

- ग) पछाडि र साइड भित्रको खुल्ला भाग: ३ तल्ला सम्म बन्ने घरमा भ्याल, ढोका, भेन्टिलेशन वा अन्य कुनै खुल्लाभाग राख्न परेमा अरुको जग्गाको तर्फ, सार्वजनिक बाटोतर्फ वा चोकतर्फ कम्तिमा १ मी. (३'३" फि.) जग्गा छाड्नु पर्नेछ । तर ३ तल्लाभन्दा बढि र ५ तल्ला सम्मको भवनको हकमा भ्याल, ढोका, भेन्टिलेशन वा अन्य कुनै खुल्ला भाग राख्न परेमा अरुको जग्गाको तर्फ, सार्वजनिक बाटोतर्फ वा चोकतर्फ कम्तिमा १.५ मी. (५ फि.) जग्गा छाड्नु पर्नेछ । तर सार्वजनिक भवनको हकमा भने ३.०० मी. (९ फीट १० ईन्च) जग्गा छाड्नु पर्नेछ । साथै १७ मी. भन्दा अग्ला भवनमा संधियार तर्फ सेटब्याकको अनुपात ४:१ हुने गरी तर न्यूनतम सेटब्याक ५ मी. (१६.५ फी.) भन्दा कम नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ । वरणडा राख्नपर्दा जग्गाको साधवाट वरणडाको छेउसम्म कम्तिमा ०.९० मी. (३ फी.) छाड्नु पर्नेछ ।
- घ) भित्री चोक: यदि कोठाको कुनै भ्यालहरू (वाथरुम, शौचालय र स्टोर वाहेक) वाहिर तर्फ फर्केको छैन भने उक्त भ्यालवाट भित्री चोकतर्फ पनि फर्काउन सकिनेछ । भित्री चोक कम्तिमा ३ मी. (१० फी.) चौडाको हुनु पर्नेछ । यदि वा थरुम, शौचालय र स्टोर यस सँग जोडेमा भित्री चोक कम्तिमा २ व.मी. (२० व.फी.) क्षेत्रफलको हुनु पर्नेछ ।
- ङ) घरको खुल्ला भाग तर्फ शौचालय निर्माण :बढीमा ४ व.मी. (४० व.फी.) र उचाई २.४० मी. (८ फी) सम्मको शौचालय आफ्नो जग्गामा घरको खुल्ला भागमा बनाउन छुट दिइनेछ । तर उक्त शौचालय जग्गाको सिमानावाट ०.९० मी. (३ फी.) पर हुनु पर्नेछ । तर बाटो तर्फको खुल्ला भागमा भने कुनै निर्माण कार्य गर्न दिइने छैन ।
- च) घरको खुल्ला भाग तर्फ ग्यारेज निर्माण: गाडी पार्किङ को लागि ग्यारेज आफ्नो जग्गामा घरको खुल्ला भागतर्फ बनाउन छुट दिइनेछ । तर ग्यारेजको लागि बाटो तर्फको जग्गाको साधवाट कम्तिमा ५ मी. (१६ फी.) सम्म निर्माण गर्न दिइनेछ । तर बाटो तर्फको खुल्ला भागमा कुनै पनि निर्माण कार्य गर्न छुट दिइने छैन ।
- छ) वर्षाको पानी तथा (Rain Water Harvesting): निर्माण हुने “क” तथा “ख” वर्गका भवनहरूले वर्षातको पानी ढल वा खुला नालीमा नमिसाई (Rain Water Harvesting) को प्रविधि अपनाई जमिनमुनि पठाउने व्यवस्था अनिवार्य रूपमा गर्नु पर्नेछ । जमिनले सोस्न नसकिने पानीमात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । साथै अन्य वर्गका भवनहरूले (Rain Water Harvesting) को प्रविधि अपनाउन सकिनेछ । तर अन्य वर्गका भवनहरूले (Rain Water Harvesting)को प्रविधि अपनाउन नसकिने भएमा छानाबाट आउने वर्षाको पानी तपकिन नदिई छानादेखि जमीनको मूल पाइप वा सडकको नालीसम्म पाइपद्वारा आफ्नो जग्गावाट अनिवार्य रूपमा लाने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । यस्तो व्यवस्था नभए सम्म निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन गा.पा. बाध्यहुने छैन ।

ज) सिढी निर्माण: सार्वजनिक बाटो, चोक वा सेट व्याक क्षेत्र भित्र कुनै पनि सिढीहरू निर्माण गर्न दिइने छैन । तर निर्माण सम्पन्न नभएका बाटोहरूको हकमा अस्थाई रूपमा बढीमा ०.६० मी. (२ फी.) चौडाको सिढी बनाउन छुट दिइनेछ । तर यस्ता सिढीहरू गा.पा. लाई आवश्यक परेको खण्डमा गा.पा. द्वारा भत्काउन आदेश दिन वा गा.पा. द्वारा भत्काउन सकिनेछ र सम्बन्धित पक्षले यसमा कुनै हस्तक्षेप गर्न पाउने छैन ।

४.१६ भवनका विभिन्न भागहरूका निम्ति आवश्यक व्यवस्था

४.१६.१. **प्लिनथ:** घरको प्लिनथ लेभल बाटोको लेभलबाट वावरिपरि जमीनको सतहबाट कम्तिमा ०.४५ मी. (१.५० फीट) माथि हुनु पर्नेछ । तर कोर एरिया(Core Area)भित्र यो नियमलागू हुने छैन । तर गा.पा. बाट कुनै बाटोको योजना भएमा प्लिनथ लेभल गा.पा. ले तोक्न सकिनेछ ।

४.१६.२. **कोठाको साइज:**मानिसहरू बस्नको निमित्तप्रयोगमाआउने एउटा मात्र कोठा भएन्युनतम चौडाई २.४ मि. र कोठाको क्षेत्रफल ७.५ वर्ग मि. हुनु पर्नेछ । यस्ताकोठाहरूदुई वा सो भन्दा धेरै भए एउटा कोठाको न्युनतम क्षेत्रफल ७.५ वर्ग मि. र अर्को कोठाको क्षेत्रफल ७.० वर्ग मि. हुनु पर्नेछ र चौडाई कम्तीमा १.८ मि. हुनुपर्ने छ ।

४.१६.३. **कोठाको उचाई:**आवासीय र व्यापारिक प्रयोगको लागिबनाइएका घरहरूमाप्रत्येक कोठाको उचाई कम्तिमा २.२० मी. (७.५० फीट) र यदि कोठा चिस्याउनको निमित्तसिलिड फ्यान (Ceiling Fan) प्रयोग गर्ने भएमा २.९० मि. (९.५ फी) हुनु पर्नेछ । उचाईनाप्दाखेरी भुईको फिनिसिङ्ग लेभलबाट सिलिङ्गसम्म नापिने छ । तर स्लोप छानाको हकमा औसत कोठाको उचाई कम्तिमा २.२० मी. (७.५० फीट) तर यो उचाई कोर एरियामा लागू हुने छैन । शैक्षिक संस्थाहरूका भवनमा कोठाको उचाई कम्तिमा २.७० मी. (९ फीट) हुनु पर्नेछ ।

४.१६.४. **भान्छा कोठा:** औसत रूपमा भान्छा कोठाको उचाई २.१० मी. (७ फीट) हुनु पर्नेछ । भान्छा कोठाको क्षेत्रफल कम्तिमा ६ व.मी. (६० व.फी.) हुनु पर्नेछ । तर यो क्षेत्रफल यदि छुटे स्टोर कोठा भएमा घट्न सकिनेछ । भान्छा कोठामा भ्याल, भेन्टिलेशन वा अन्य आवश्यक खुल्ला भाग हुनु आवश्यक छ ।

४.१६.५. **वाथरुम र शौचालय:** वाथरुम र शौचालयको उचाई कम्तिमा १.८० मी. (६ फी.) हुनु पर्नेछ । वाथरुम र शौचालयको साइज कम्तिमा १.२० मी. × ०.९० मी. (४ फी. × ३ फीट) हुनु पर्नेछ । शौचालयको साइज कम्तिमा ०.९० मी. × ०.५० मी. (३ फी. × ३ फी.) हुनु पर्नेछ । वाथरुम वा शौचालयमा कम्तिमा

एक साइजमा भेन्टिलेशनको लागिखुल्लाभागहुनु पर्नेछ । यस्ता खुल्लाभागको भ्यालवाभेन्टिलेशनको साइजकम्तिमा ०.३० मी.×०.६० मी. (१ फी. × २ फीट) हुनु पर्नेछ ।

४.१६.६. ग्यारेज: ग्यारेजको उचाई कम्तिमा २.१० मी. (७फी.) हुनु पर्नेछ । निजी ग्यारेजको हकमा ग्यारेजको साइज २.४० मी. × ५ मी. (८' × १६'-८") हुनु पर्नेछ ।

४.१६.७. वेसमेन्ट: घरको वेसमेन्ट आवासीय प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्न पाइने छैन । वेसमेन्टमा पर्याप्त मात्रामा भेन्टिलेशनको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । तर साइटको अवस्था अनुसार वेसमेन्टमा ढल पाइप र पानी छिर्न नसक्ने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

४.१६.८. सेप्टिक टैङ्क: प्रत्येक भवनमा सेप्टिक टैङ्क निर्माण गर्नु पर्नेछ । यदि ढलको व्यवस्था नभएको खण्डमा सो कपिटको समेत व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । जुन कुरा गाउँपालिकाले निर्धारण गर्नेछ । सेप्टिक टैङ्क वाकुनै किसिमको पानीजम्मा गर्न जमीन भित्र निर्माण गरिएका निर्माणहरू खानेपानीका स्रोतहरू जस्तै इनार, कुवा वा कम्तिमा १५ मी. (५० फी.) टाढा हुनु पर्नेछ । सेप्टिक टैङ्कबाट निस्केको तरल वा ठोस पदार्थहरू खुल्ला ढल, वाकुनै खानेपानीको स्रोतमा आवश्यक रूपमा प्रशोधन नगरेसम्म जोड्न पाइने छैन ।

४.१६.९. भ्यालको व्यवस्था: घडेरीको सिमानबाट तोकिएको सेटब्याक नछोडिएका साँधतर्फ कुनैपनि किसिमको बन्द भ्याल (प्रकाश वा भेन्टिलेशनका लागि) राख्नपाइन छैन ।

४.१६.१०. भ्याड: भ्याडको चौडाई कम्तिमा पनि तालिकामा देखाए बमोजिम हुनु पर्नेछ ।

तालिका नं. ३: भ्याडको चौडाई सम्बन्धी मापदण्ड

सि.नं.	घरको प्रकार	भ्याडको आवश्यक चौडाई कम्तिमा
१	आवासीयप्रयोजन	०.९० मी. (३ फी.)
२	होटल, शमाहल, शैक्षिक संस्थाहरू	१.२ मी. २ तल्लासम्म १.५० मी. (५ फी.) (२ तल्लाभन्दा बढीमा)
३	शैक्षिक संस्थाहरू	१.२ मी. २ तल्लासम्म २ मी. (६.५० फी.)(२ तल्लाभन्दा बढीमा)
४	अन्यभवनहरू	१.५० मी. (५ फी.)(२ तल्लाभन्दा बढीमा)

आवासीय प्रयोजनका भवनहरूमा(Tread) को चौडाई कम्तिमा ०.२३ मी. (९ इञ्च) र अन्य प्रयोजनको भवनहरूमा(Tread)को चौडाई कम्तिमा ०.३० मी. (१ फी.) हुनु पर्नेछ । कुनै पनि प्रकारका भवनहरूमा(Riser) को उचाई बढीमा ०.२३ मी. (९ इञ्च) भन्दा बढी हुनु हुदैन । प्रत्येक

फ्लाइटमा १५ वटा भन्दा बढी राइजर हुनु हुँदैन । भर्याङको हकमा तल्लो लेभलबाट ल्यान्डिङ(Landing)को भागसम्म कम्तिमा २.१० मी. (७ फीट) हुनु पर्नेछ । प्रत्येक किसिमका घरहरूमा (२ तल्लावा १८ फी.) मा प्रत्येक भर्याङहरूमा प्रकाशको लागि भ्याल वा अन्य व्यवस्था हुनु पर्नेछ । यदि खुल्ला भाग राख्न सम्भव नभए स्काई लाइट (माथिबाट प्राप्त गर्ने प्रकाश) को लागि ०.४५ मी. × ०.४५ मी. (१'-६" x १'-६") को खुल्ला भाग छानादेखि राख्नु पर्नेछ ।

४.१६.११. फोहर मैला व्यवस्थापन: आफ्नो घरबाट निस्केको फोहरमैलाको व्यवस्थापन गाउँपालिकाले कुनै व्यवस्थान गरुन्जेल आफैले गर्नुपर्दछ । तर गाउँपालिकाले फोहरमैला व्यवस्थापनको लागि विशेष व्यवस्था गरेको खण्डमा सो अनुरूप गाउँपालिकाबासीले पालना गर्नुपर्ने छ ।

४.१७ आगलागी सुरक्षाको व्यवस्था

- ४.१७.१. घरको प्लिनथ क्षेत्रफल यदि ११० व.मी. (११८३ व.फी.) भन्दा बढी भएमा कम्तिमा २ वटा भर्याङको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।
- ४.१७.२. भवनमा रहने भर्याङ प्रत्येक कोठा वा घरको कुनै भागबाट बढीमा ३० मी. (९८ फी.) को दूरिमा रहनु पर्नेछ ।
- ४.१७.३. आवासीय घरहरूमा बाहेक अन्य भवनहरूमा बाहिर निस्कने ढोका आग लागीको वेला चेपमा पर्न सक्ने हुँदा बाहिरतर्फ खुल्ने हुनु पर्दछ । ढोका वा मूल ढोका रहने स्थान अन्य ढोकाबाट वा पेसेजबाट नछेकिने हुनु पर्दछ ।
- ४.१७.४. सभा भवन(Assembly), भवन र सिनेमा भवनको लागि सेट व्याक: यस्ता भवनहरूमा आगलागीको वेला सुरक्षाको लागि सबैतर्फ कम्तिमा ३ मी. (१० फी.) सेट व्याक छाड्नु पर्नेछ ।
- ४.१७.५. जोखिमयुक्त भवन (Hazardous) को लागि सेट व्याक: जोखिमयुक्त भवन (Hazardous) मा सुरक्षाको लागि सबै साइड तर्फ कम्तिमा ४.५ मी (१५ फी.) सेटव्याक छाड्नु पर्नेछ ।
- ४.१७.६. अग्नी नियन्त्रण (Fire Extinguishers): “क” वर्गका भवनको हकमा अनिवार्य रूपमा Central Fire Extinguishers लगायत आवश्यक मात्रामा Portable Fire Extinguishers जडान गर्नु पर्नेछ । साथै “ख” वर्गका भवनको हकमा अनिवार्य रूपमा आवश्यक मात्रामा Portable Fire Extinguishers जडान गर्नु पर्नेछ । अन्य वर्गका भवनको हकमा पनि अग्नी नियन्त्रणको लागि उपरोक्त व्यवस्था गर्न सकिनेछ । उक्त प्रकृया पुरा नगरे सम्म निर्माण सम्पन्न निर्माण प्रमाणपत्र दिन गा.पा. बाध्य हुने छैन ।

४.१८ पेट्रोल पम्प सम्बन्धी नेपाल आयल निगम मापदण्ड २०६५ तथा छैठौं संशोधन २०७३

- क) प्रस्तावित विक्री स्थल राख्ने जग्गाको सडक तर्फको मोहडा घटीमा २० मि., चौडाई घटीमा १२ मि. भई कूल जग्गाको क्षेत्रफल घटीमा १ रोपनी ८ आना (२ कठ्ठा) हुनु पर्नेछ ।
- ख) विक्री स्थलमा कार्यालय, विक्रीकक्ष, पिउने पानी वा ट्युबेल तथा अपाङ्गमैत्री शौचालयको अलवा महिला तथा पुरुषको लागि छुट्टाछुट्टै एक भन्दा बढी शौचालयको व्यवस्था गर्नुपर्छ ।
- ग) सामान्यत सडकको एक किनारा तर्फ दुईवटा पेट्रोल पम्पहरूको दुरी कम्तिमा ३०० मि. हुनुपर्नेछ ।
- घ) कुनै पनि सडक चोक (Junction) मा पेट्रोल पम्प राख्न दिईने छैन । मुख्यमुख्य सडकहरूको चोक परेमा वस्ती चोक देखि पेट्रोल पम्प रहने स्थलको दुरी कम्तिमा पनि १०० मि. रहनु पर्ने तर मुख्य सडक र सानो शाखा सडक भन्नाले जसको चौडाई ५ मि. भन्दाकम छ त्यस्तो सडकलाई जनाउने छ । चोक परेमा पेट्रोल पम्प रहने गरी यस्तो चोक देखि कम्तीमा ४० मी. सम्म हुन सक्नेछ ।
- ङ) विक्री स्थलको तीनतर्फ कम्तीमा तीन फिट र बढीमा पाँच फिट सम्म उचाई भएको पिक्की कम्पाउण्ड बाल वा सिमेन्ट पिलरमा काडेंतार लगाएको हुनुपर्ने ।
- च) विक्री स्थलमा वर्षातमा सवारी साधनमा इन्धन भर्दा आकाशे पानीबाट जोगाउन पम्पयार्डमा घटीमा ६*६ मिटरको स्टील/RRC/कर्कट पाता/PVCसिट/फाइबर ग्लास सिटको छानाको व्यवस्था भएको हुनु पर्नेछ ।
- छ) विक्री स्थलको कम्पाउण्ड तीनतर्फ सुहाउँदो कम्पाउण्ड बाल वा पक्की फेन्सीड (काँडेतारले घेरेको गारो) सडक तर्फको मोहोडामा (राजमार्गमा रहेको विक्री स्थल जुन प्रायः २४ घण्टा खुला रहन्छ) घटीमा ६ मिटरको प्रवेश तथा ६ मिटरको निकासद्वार हुनुपर्नेछ ।
- ज) विक्री स्थलको कम्पाउण्डको पम्पयार्ड लगातार सार्वजनिक सडक सिमाना देखि पम्पयार्ड सम्मको एप्रोच रोडको पेभमेण्ट ब्लयाक टप अथवा पक्की ब्रीक अन एेज पिचिड गरिएको हुनुपर्ने छ ।
- झ) विक्री स्थलको कम्पाउण्डमा अग्नी सुरक्षाको लागि घटीमा ४ थान १० के.जी. क्षमताको डि.पी.सी. फायर एक्टीङ्ग्वीसर राख्नु पर्नेछ ।

- त्र) विक्री स्थलको कम्पाउण्ड भित्र एप्रोच रोड, टैङ्क फार्म, सेल्स काउन्टर, पार्किङ एरिया बाहेक सवारी साधन आवतजावतमा बाधा नपर्ने स्थानमा वातावरण संरक्षण गर्ने सदावहार हल्का किसिमको वृक्षारोपण गर्नु पर्नेछ ।
- ट) विक्री स्थलको कम्पाउण्ड भित्रको सर्फेस वाटरको उचित ड्रेनेजको व्यवस्था गरेको हुनुपर्ने छ ।
- ठ) विक्री स्थलको कम्पाउण्ड भित्र पर्याप्त कम्पाउण्ड लाइटिङ (भेपर लाईट) को व्यवस्था गरेको हुनुपर्छ ।
- ड) केही टाढाको दुरीबाट स्पष्ट देखिने गरी घटीमा २० फी. अग्लो ४ फिट डायमिटरको दुवै तर्फ निगमको लोगो सहितको घटीमा एउटा होर्डिङ बोर्ड राख्नु पर्नेछ ।

४.१९ सम्पूर्ण क्षेत्र “क”, “ख” तथा “ग” का लागि विशेष नियमहरू

- क) जति सुकै तल्लाका सार्वजनिक र (क) वर्गका भवन तथा (ख) वर्गका पाँच तल्ला वा १७ मिटरभन्दा अग्ला वा दश हजार वर्गफिटभन्दा ठूला सबै भवन निर्माण गर्न शहरी विकास वा संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परिक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परिक्षण गर्नु पर्नेछ ।
- ख) घर अगाडिको सिंढी सडकको राइट अफ वे तथा सेटब्याकमा पर्ने गरि निर्माण गर्न पाइने छैन।
- ग) भवन ऐन २०५५को दफा ८ अनुसार(ख) वर्गका पाँचतल्ला भन्दा अग्ला सब भवन र कुनैपनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्गमल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्गहोम, बैंक तथा वित्तियसंस्था, पोलिक्लिनिक आदिका भवन लगायत १७ मीटरभन्दा अग्ला भवनहरूको हकमा माटो परिक्षण गरी पेश गर्नुपर्ने तथा दश हजार वर्गफिटभन्दा माथिका भवनहरूको भौगर्भिक परिक्षण (Geotechnical Investigation) गर्नु पर्नेछ ।
- घ) अब उप्रान्त आवासिय प्रायोजनको लागि निर्माण हुने भवनहरूमा सटर तथा पसल राख्न पाइने छैन । यदी कसैले सटर पसल राखी भवन निर्माणको स्विकृती लिएमा सो भवनलाई स्वतःव्यापारिक भवनमा निनेछ । साथै ६ मीटर भन्दाकम चौडाईको सडकको पहुँच भएको भवनमा सटर राख्न पाइने छैन र सटर राख्दा कम्तिमा २ मीटरको सेटब्याक छोड्नु पर्ने छ । आवासीय प्रयोजनका लागि निर्माण हुने भवन वा सोको केहि अन्य व्यापारिक प्रायोजनमा रहेमा सो भवन सम्पुर्णलाई स्वतःव्यापारिक भवन मानिनेछ । तर योजनावद्ध आवासीय क्षेत्रमा कुनै पनि भवनलाई व्यापारिक प्रायोजन माल्याउन पाइने छैन ।
- ड) गाउँपालिकाको सम्पूर्ण क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्दा आफ्नो जग्गाको सांघसिमानाबाट न्युनतम १ मी. छाडी आईसोलेटेड पिलर जग (Isolated Column Footing) राख्न

प्रोत्साहन गरिएको छ। १ मी. छाडी आईसोलेटेड पिलर जग (Isolated Column Footing) राख्न सम्भव नभएमा(Combined Column Footing) तथा (Strap Beam) सहितको (Combined Column Footing) राखि निर्माण गर्न सकिनेछ। तर यो नियम ३ तल्ला वा १००० व.फी. सम्मको घरमा मात्र लागु हुनेछ। अन्य भवनको हकमा (Structural Analysis) ले निर्धारण गरेको (Structural Drawing) अनुसार निर्माण गर्नु पर्नेछ।

- च) निर्माण भई सकेका भवनहरूमा सडक वा चोक तर्फ शहरी सौन्दर्यतामा असर पर्ने गरि सिमेन्ट प्लाष्टर वा इन्टा देखिने गरि छाड्न पाइने छैन। साथै शहरी सौन्दर्यतामा असर पर्ने गरि रंगरोगन गर्नु पर्नेछ। उक्त व्यवस्था नगरे सम्म निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन गा.पा. बाध्य हुने छैन।
- छ) प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ लागु हुने क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको समेत सहमतिमा निर्माण स्विकृत दिइनेछ।
- ज) स्वास्थ्य संस्थाको निर्माणका हकमा यस मापदण्डको अलावा स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको मापदण्डको मापदण्ड अनुसार भएमात्र निर्माण स्विकृत दिइनेछ।
- झ) शैक्षिक संस्थाको निर्माणका हकमा यस मापदण्डको अलावा शिक्षा मन्त्रालयले निर्धारण गरेको मापदण्डको मापदण्ड अनुसार भएमात्र निर्माण स्विकृत दिइनेछ।
- ञ) भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अघि सम्म आवश्यक विवरणहरू खुल्ने गरी स्थानीय निकायले दिएको निर्माण अनुमति पत्र र स्वीकृत नक्साको साइट प्लान (Site Plan) को “क” र “ख” वर्गका भवनको हकमा होर्डिङ्गबोर्डमा र “ग” र “घ” वर्गका भवनको हकमा प्रतिलिपिको रूपमा निर्माणस्थलमा सर्वसाधारणले प्रष्ट देख्ने गरी राख्नु पर्नेछ।
- ट) गाउँपालिकामा नेपाल ईन्जिनियररिङ्ग परिषद्बाट लाईसेन्स प्राप्त ईन्जिनियर तथा सूचिकृत भएका ईन्जिनियररिङ्ग कन्सलटेन्सीले मात्र गा.पा. भित्र बन्ने कुनै पनि प्रकारका भवनहरूको डिजाईन गर्न पाउनेछ।
- ठ) भूकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत तालिम लिई सूचीकृत भएको कालिगढ वा ठेकेदारले मात्र सुपरिवेक्षणको लागि नियुक्त भएको प्राविधिकको रोहवरमा भवन स्वामित्वकर्तासँग द्विपक्षीय सम्झौता गरी भवन निर्माण गर्न पाउनेछ। यस प्रकारको तालिमको लागि गा.पा.ले पनि आवश्यक व्यवस्था गर्न सकिनेछ।
- ड) भूमी सम्बन्धी नियम २०२१ अनुसार जग्गा खण्डीकरण अथवा कित्ताकाट गर्दा २ आना २ पैसा (८५५.६३ स्क्वायर फी.) भन्दाकम हुने गरि कित्ताकाट गर्न दिइने छैन। कथंकदाचित कित्ताकाट नापी कार्यालय तथा मालपोत कार्यालयबाट भई गएमा उक्त जग्गामा घर निर्माण स्विकृत दिन गा. पा. बाध्य हुने छैन। यस्को लागि नापी कार्यालय

तथा मालपोत कार्यालयमा समेत आवश्यक सहयोगको लागि अनुरोध गर्नेछ । तर यो मापदण्ड लागू हुनुभन्दापहिले नै २ आना २ पैसा (८५५.६३ स्ववायर फी.) भन्दा कम जग्गाको कित्ता काट भईसकेको छ भने सो जग्गामा घर बनाउन दिईने छ ।

ण) अब निर्माण हुने कुनै पनि भवन वा संरचना ६.० मि. (२० फी.) भन्दा सानो बाटोमा पर्ने गरी निर्माण गर्नु परेमा गाउँपालिका निर्माण स्वीकृति दिन बाध्यहुने छैन ।

परिच्छेद-५: मापदण्ड कार्यान्वयन विधि तथा प्रयोजन

५.१ नक्सा किताब निर्माण र प्रकाशन

गाउँपालिकाले नक्सापासको कार्य र यसको अभिलेख व्यवस्थित गर्न देहायको विवरण सहितको नक्सा किताब छापी नक्सापासका लागि आउने भवनको धनीलाई नियमानुसारको शुल्कलाई सो किताब उपलब्ध गराउनु पर्दछ ।

- नक्सापासको अनुमतिका लागि आवश्यक दरखास्त फारम,
- नक्सापासका प्रक्रिया र नक्सापासका लागि आवश्यक पर्ने कागजातको विवरण,
- भवन ऐन, २०५५ बमोजिमको योग्यता पुगेको भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण कर्ता र भवन धनीबीच हुने सम्झौताको फारम,
- स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ३१ (क) अनुसार सन्धियारको नाममा जारी गरिएको सूचनाको फारम,
- स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ३२ बमोजिम सर्जमीन मुचुल्का फारम,
- स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ३२ बमोजिम प्राविधिकको प्रतिवेदन फारम,
- सरोकारवालाले गाउँपालिकामा दिने उजूरी सम्बन्धी सूचनाको ढाँचा,
- प्रथम चरणको आस्थायी निर्माण (प्लिन्थ लेभल सम्मको) इजाजत पत्रको ढाँचा,
- सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको कार्यको लागि इजाजत पाउन दिइएको निवेदनको ढाँचा
- प्लिन्थ लेभल सम्मको निर्माण कार्य सम्पन्नबारे घरधनीले नियुक्ति गरेको सुपरीवेक्षकको प्रतिवेदनको ढाँचा,
- दोस्रो चरणको (सुपरस्ट्रक्चर निर्माण कार्यको) इजाजतपत्र,
- निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्रको निवेदनको ढाँचा,
- स्ट्रक्चरको निर्माणकार्य सम्पन्नबारे घरधनीको तर्फबाट राखिएको सुपरिवेक्षकको प्रतिवेदन,
- सुपरस्ट्रक्चर निर्माण कार्य सम्पन्नबारे स्थलगत निरीक्षण गर्ने सुपरिवेक्षक र गाउँपालिकाको प्राविधिकको प्रतिवेदन,
- भवन निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्र,
- घरको स्वामित्वअर्को व्यक्तिमा सरेमा भवननयाँ स्वामित्वकर्ताले नक्सा नामसारी गर्न दिएको निवेदनको ढाँचा,
- घरको स्वामित्व हस्तान्तरण भएपछि नयाँ स्वामित्वकर्ताको नाममा नक्सा नामसारी गरिएको व्यहोराको पत्रको ढाँचा,
- नक्सापासको कामको लागि घरधनीले अरु कसैलाई दिएको वारेसनामाको ढाँचा,

- आफ्नो स्वामित्वको जमिनमा अरु व्यक्ति, संघ-संस्थालाई भवननिर्माण गर्न अनुमति प्रदान गर्दा घर धनीले गर्ने मन्जुरीनामाको ढाँचा ।
- भवन निर्माणका मुख्यमुख्य मापदण्ड र नक्सापासका प्रक्रियाहरू

५.२ भवन निर्माणको अनुमति

- गाउँपालिकाका प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतबाट भवन निर्माणको अनुमतिनलिई कसैले पनि भवन निर्माण गर्नु हुँदैन ।
- भवन निर्माणको अनुमति लिन भवन निर्माणकर्ताले भवन ऐन, २०५५ अनुसार जुन वर्गको भवन बनाउने हो कम्तिमा सोही वर्गको प्राविधिकबाट भवनको नक्सा र Structural plan and design आदि तयार गर्नुपर्दछ ।
- भवन निर्माणको लागि भवन निर्माणकर्ताले भवन निर्माण अवधि भर भवन ऐन, २०५५ ले तोकेको योग्यता पुगेको प्राविधिकसँग भवनको प्राविधिक निरीक्षण तथा सुपरिवेक्षण गर्ने सम्झौता समेत तयार गर्नुपर्दछ ।
- गाउँपालिकाले भवन निर्माण तथा नक्सापास प्रयोजनका लागि भवन ऐन, २०५५ ले निर्धारण गरे अनुसारको योग्यता पुगेको प्राविधिकको रोष्टर, गाउँपालिकामा भवन निर्माण गर्न पाउने तालिम प्राप्तसिकर्मी, डकर्मी आदिको रोष्टर, नक्सा किताब तयार गर्नुपर्दछ ।
- भवन निर्माणको अनुमतिका लागि भवन निर्माणकर्ताले गाउँपालिकाले तोकिएको विवरणहरू जस्तै निवेदनर विवरण सहितको नक्सा किताब, भवनको नक्सा, भवनको लालपुर्जा लगायत हकभोगको निस्सा, अरुको हकभोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भए निजको हकभोगको निस्सा सहित मन्जुरीको लिखत, भवनको Structural एबिल, निर्माण सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकसँग भएको सम्झौता आदि दस्तावेजहरू दरखास्त साथ समावेश गर्नुपर्दछ ।
- भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त परेको सात दिनभित्र गाउँपालिकाका प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले सो दरखास्त रीत पूर्वकको छ/छैन जाँचबुझ गरी रीत नपुगेको भए रीत पुऱ्याउन लगाइ रीत पूर्वकको दरखास्त लिनु पर्दछ ।
- रीत पूर्वकको दरखास्त परेपछि गाउँपालिकाले त्यस्तो भवनको निर्माणबाट कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाइ १५ दिनभित्र उजुरी गर्न आउनु भनी आफ्नो कार्यालय, वडा कार्यालय, सँधियारहरूको घरदैलो र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देखिने गरी सूचना टाँस गर्नुपर्दछ ।
- गाउँपालिकाले माथि उल्लेख भए अनुसार १५ दिनको सूचनाको म्याद सकिएको ३ दिन भित्र आफ्नो कार्यालयका इन्जिनियर वा सब-इन्जिनियर र अन्य कर्मचारी समेत संयुक्त रूपमा खटाई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिमको भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँच गर्न लगाउनु पर्दछ ।

- गाउँपालिकाबाट खटाइएको कर्मचारीको टोलीले सिद्ध कुमाख गाउँपालिका वा वस्ति विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धी विस्तृत मापदण्ड २०७८ तथा यस मापदण्डका प्रावधान बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिले वा नमिले कुराको जाँचबुझ गर्नका लागि सर्जमीन गरी सर्जमीनमा उपस्थित भएका व्यक्तिले भनेका कुराहरू समेत खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी दरखास्तमा उल्लेख गरे बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिले वा नमिले व्यहोरा खुलाई त्यसरी जाँचबुझ गर्न खटिएको मितिले १५ दिनभित्र गाउँपालिका समक्ष निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।
- भवन निर्माणको लागि रीत पूर्वकको निवेदन प्राप्त भएपछि उजुरीका लागि दिइएको १५ दिनको म्याद भित्र कसैले उजुरी नगरेमा कर्मचारीको टोलीले माथि उल्लेख गरे अनुसार दिएको प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले ७ दिन भित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माणको अनुमति दिनु पर्दछ । तर उजुरी परेमा वा हकबेहकमा निर्णय दिनुपर्ने अवस्था बाहेक कर्मचारीको टोलीले माथि उल्लेख गरे अनुसार प्रतिवेदन दिएको ३० दिन भित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नुपर्दछ ।
- उजुरीबाट भवन निर्माण गर्ने जग्गामा तेरोमेरो भनीहक बेहक छुट्टाउनु पर्ने देखिएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यस्तो उजुरी परेको मितिले ३५ दिनभित्र सम्बन्धित जिल्ला अदालत समक्ष उजुर गर्न जानु भनी पर्चा खडा गरी सम्बन्धित पक्षहरूलाई सुनाउनु पर्दछ । तर त्यस्तो जग्गामध्ये केही भागमा मात्र विवाद परेको र त्यस्तो विवाद परे जतिको जग्गामा अदालतबाट ठहरे बमोजिम हुने गरी बाँकी विवाद रहित जग्गामा भवन निर्माण गर्न मन्जुरी गरी अर्को नक्सा सहित दरखास्त दिएमा त्यस्तो दरखास्त प्राप्त भएको मितिले १५ दिन भित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माणको अनुमति दिन सक्नेछ ।
- प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ र प्रचलित भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम कुनै भवनको भवन निर्माण अनुमति दिँदा त्यस्तो भवनको नक्सा समेत पास गर्नुपर्दछ । यसरी कुनै भवनको नक्सापास गर्दा भौतिक विकास योजना र प्रचलित कानून बमोजिम निर्धारित मापदण्ड बमोजिम नक्सामा आवश्यक थपघट गरी पास गर्न सकिनेछ ।
- कर्मचारीको टोलीले दिएको प्रतिवेदन वा अन्यकुनै कारणले भवन निर्माण गर्न अनुमति दिन नमिले भएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यसको कारण खुलाई त्यस्तो प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले ७ दिन भित्र भवन निर्माणको लागि दरखास्त दिने निवेदकलाई सूचना दिनु पर्दछ ।
- भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्दा भवन निर्माण गर्ने अवधि समेत तोकिदिनु पर्दछ ।

- भवन निर्माणको अनुमति दिँदा सम्पूर्ण निर्माणको अनुमति नदिई पहिलो पटक डिपिसि सम्मको मात्र निर्माण अनुमति दिनु पर्दछ ।
- भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार सो डिपीसी बनाइएको भएमात्र माथिल्लो तल्लाको निर्माण अनुमति दिन सकिनेछ । भवन मापदण्ड तथा संहिता अनुसार सो डिपीसी भएन भएको सुपरिवेक्षण गरी क, ख र ग वर्गको भवनको हकमा भवनको स्वामित्वकर्ताले नियुक्त गरेको भवन ऐन, २०५५ को दफा ११-३ ले तोकेको योग्यता पुगेको सुपरिवेक्षकबाट समेत प्रमाणित गरी मापदण्ड र संहिता अनुसार भएमामात्र माथिल्लो तल्लाको अनुमति प्रदान गर्नुपर्दछ ।
- भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अवधि सम्म आवश्यक विवरणहरू खुल्ने गरी गाउँपालिकाले दिएको निर्माण अनुमतिपत्र र स्वीकृत नक्साको साइट प्लान निर्माण स्थलमा सर्वसाधारणले प्रष्ट देखिने गरी राख्नु पर्दछ ।
- निर्माणाधीन क र ख वर्गका भवनहरूको हकमा स्वामित्वकर्ताहरूले निर्माण स्थलमा स्वीकृत भवन निर्माण अनुमतिपत्र र नक्साका अतिरिक्त भवनको नक्सापास भएको मितिर भवनका आधारभूत मापदण्डहरू जस्तै Ground Coverage Percentang, Floor Area Ratio निर्माण गर्दा छाड्नु पर्ने Setback आदि विवरणहरू निर्माण कार्य सम्पन्न नभएसम्म सबैले देख्न सक्ने गरी होर्डिङ्ग बोर्डमा समावेश गर्नुपर्दछ ।
- स्वीकृतिप्रदान गरिएको अवधि भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जतितल्लाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ सोको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन सकिनेछ । यसरी आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिईसकेका भवनले थप निर्माण कार्य गर्न पुनःअनुमति लिनु पर्दछ ।
- संस्थागत भवन, सभा सम्मेलन भवन र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न गाउँपालिकाबाट योजनाअनुमति (Planning Permit)लिएर मात्र नक्सापासको प्रक्रिया अगाडि बढाउनु पर्दछ ।
- सार्वजनिक भवन र संरचनाहरू निर्माण गर्न सम्बन्धित निकाय (जस्तै: नागरिक उड्डयन प्राधिकरण, चलचित्र विकास बोर्ड आदि) बाट पूर्व स्वीकृति लिनु पर्ने भए त्यस्ता निकायहरूबाट स्वीकृति लिईसकेका आवेदकहरूको भवन निर्माण निवेदन उपर मात्र गाउँपालिकाले स्वीकृतिको कारवाही अगाडि बढाउनु पर्दछ ।
- शैक्षिक संस्थाहरूको भवन निर्माण गर्दा अन्य मापदण्डको अलवा शिक्षा मन्त्रालयले तोकिदिएको मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ । तर आधारभूत मापदण्ड, २०७२ भन्दा लचिलो हुनेगरी उत्त गनिकायले मापदण्ड निर्धारण गरेमा आधारभूत मापदण्ड नै कायम हुने गर्दछ ।
- स्वास्थ्य संस्थाहरू जस्तै अस्पताल, नर्सिङ होम, स्वास्थ्य चौकी आदिले सो प्रयोजनका लागि भवन निर्माण गर्दा स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको सुरक्षा तथा अन्य मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति

प्रदान गर्नुपर्दछ । तर आधारभूत मापदण्ड, २०७२ भन्दा लचिलो हुनेगरी उक्त निकायले मापदण्ड निर्धारण गरेमा आधारभूत मापदण्ड नै कायम हुने गर्दछ ।

- प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ लागू हुने क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन निर्माण प्रस्तावलाई मात्र गाउँपालिकाले निर्माण स्वीकृति दिन सक्दछ ।
- गाउँपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी कार्यालयले भवन निर्माण गर्ने अनुमतिका लागि भवनको नक्सा सहित तोकिएको ढाँचामा आवश्यक विवरण संलग्न गरी गाउँपालिका समक्ष दरखास्त दिनु पर्दछ । नक्सापासको प्रयोजनका लागि सरकारी कार्यालय भन्नाले राष्ट्रपति तथा उप-राष्ट्रपतिको कार्यालय, सर्वोच्च अदालत, सङ्घीय संसद, प्रदेश सभा, संवैधानिक निकाय, नेपाली सेना, सशस्त्र प्रहरी बल नेपाल, नेपाल प्रहरी, प्रदेश प्रहरी लगायतका सबै सरकारी कार्यालय र अदालत पर्ने गर्दछन् ।
- भवन निर्माण गर्ने अनुमतिका लागि दरखास्त दिँदा कुनै सरकारी निकायले राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवनको नक्सा पेश गर्न नमिल्ने भएमा त्यस्तो दरखास्तमा भवनको लम्बाइ, चौडाइ, उचाइ, तल्ला, तथा जम्मा क्षेत्रफलमात्र उल्लेख गर्न सक्नेछन् ।
- गाउँपालिका क्षेत्रभित्र पर्ने राजमार्गहरूको छेउमा भवन निर्माण गर्न प्रचलित ऐन नियमहरूको अधिनमा र गाउँपालिकाको क्षेत्राधिकारमा रहेको सडक आसपास स्वीकृत गाउँ यातायात गुरु योजना अधीनमा भवन निर्माण स्वीकृति दिनु पर्नेछ ।
- आवासीय प्रयोजनको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन वा सोको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन सम्पूर्णलाई स्वतःव्यापारिक भवन मान्नु पर्दछ । तर, भौतिक योजनावद्ध क्षेत्र भित्र तोकिएका आवासीय क्षेत्रमा कुनै पनि भवनलाई व्यापारिक प्रयोजनमा ल्याउन सकिने छैन । कुनै पनि भवनमा सटर राखेमा कमिमा २ मिटर सेटव्याक छाड्नु पर्नेछ । कसैले पनि गाउँपालिकाको स्वीकृति लिएको भवनको उपयोग परिवर्तन गर्न सकिने छैन । ६ मिटर भन्दा कम चौडा सडकमा सटर राखी भवन निर्माण गर्न सकिने छैन । आवासीय भवनमा सटर राख्न पाइने छैन ।
- आवासीय प्रयोजनको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन वा सोको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन सम्पूर्णलाई स्वतःव्यापारिक भवन मान्नु पर्दछ । तर, भौतिक योजनावद्ध क्षेत्रभित्र तोकिएका आवासीय क्षेत्रमा कुनै पनि भवनलाई व्यापारिक प्रयोजनमा ल्याउन सकिने छैन । कुनै पनि भवनमा सटर राखेमा कमिमा २ मिटर सेटव्याक छाड्नु पर्नेछ । कसैले पनि गाउँपालिकाको स्वीकृति लिएको भवनको उपयोग परिवर्तन गर्न सकिने छैन । ६ मिटर भन्दाकम चौडा सडकमा सटर राखी भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । आवासीय भवनमा सटर राख्नपाइने छैन ।

- गाउँपालिका क्षेत्रमा सहरी योजना, वस्ती विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ र स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ विपरीत निर्माण भएका भवनलाई गाउँपालिकाले पूर्ण वा आंशिक रूपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउने गर्नुपर्दछ। भवनको स्वामित्वकर्ताले आनाकानी गरेको कारणले मापदण्ड विपरीत निर्माण भएको कुनै भवन गाउँपालिकाले भत्काउनु परेमा वा भत्काउन लगाउनु परेमा, भत्काउन लाग्ने खर्च निज स्वामित्वकर्ताबाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गर्नुपर्दछ।

५.३ मापदण्ड कार्यान्वयन प्रयोजन

- ५.३.१ यो मापदण्ड यस गाउँ क्षेत्र भित्र पुनःनिर्माण, नयाँ निर्माण, थप निर्माण र मर्मत सुधारको कार्यहरूको सम्बन्धमा समेत लागू हुनेछ।
- ५.३.२ यो मापदण्ड एउटै प्लट जग्गामा निर्माण हुने धेरै भवनहरू उपर पनि लागू हुनेछ।
- ५.३.३ निर्माण कार्य सम्बन्धमा अन्य पक्षसँग गरिएको सम्झौता वा सहमतिबाट यो मापदण्ड कार्यान्वयनको प्रयोजनमा कुनै फरक हुने छैन।
- ५.३.४ यस मापदण्डले नसमेटेका कुराको हकमा सम्बन्धित प्राविधिक समिति (बाधा अड्काउ फुकाउ समिति) को सिफारिसमा प्रचलित राष्ट्रिय मापदण्ड र संहिता अनुसार गर्न सकिनेछ। तर यसको लागि गाउँपालिका बोर्डको समेत सहमति हुनु पर्नेछ।
- ५.३.५ नेपाल सरकारबाट राष्ट्रिय र क्षेत्रीय स्तरमा तत्काल लागू हुने भनी गरिने भवन निर्माण सम्बन्धी नीतिगत निर्णयहरू सम्बन्धित प्राविधिक समिति (बाधा अड्काउ फुकाउ समिति)को सिफारिसमा गाउँपालिकामा बोर्डले तत्काल लागू गर्ने निर्णय गरेको अवस्थामा सो निर्णय यस मापदण्डको अभिन्न अंगको रूपमा मानिनेछ।

५.४ निर्देशिका बनाउन सकिने

यस मापदण्ड विपरीत नहुने गरी मापदण्ड कार्यान्वयनको लागि गाउँपालिकाले आवश्यक निर्देशिका बनाई गाउँ परिषद् स्वीकृत गराई जारी गर्न सकिनेछ।

५.५ मापदण्डको संशोधन

यस मापदण्डमा समयानुकूल आवश्यकता अनुसार गाउँ परिषद्बाट संशोधन गर्न सकिनेछ।

५.६ भवन निर्माणको अवधि

- भवन निर्माण गर्न अनुमति पाएको व्यक्ति वा सरकारी कार्यालयले त्यसरी अनुमति पाएको मितिले २ वर्षभित्र त्यस्तो भवन निर्माण गरिसक्नु पर्नेछ। यस प्रावधान बमोजिम २ वर्षको म्याद भित्र भवन निर्माण गर्न नसकिने भएमा सोको कारण खुलाइ म्याद थपको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष नियमानुसार दरखास्त दिनु

पर्दछ । यसरी म्याद थपको लागि दरखास्त परेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले पहिले लागेको दस्तुरमा पाँच प्रतिशत दस्तुर लिई दुई वर्षको लागि भवन निर्माणको म्यादथप गरिदिन सक्नेछ ।

- गाउँपालिकाले नेपाल सरकारबाट जारी गरिएको राष्ट्रिय भवन संहिता(National Building Code)मा उल्लिखित मापदण्ड विपरीत हुनेगरी नक्सा स्वीकृत गर्नु हुँदैन ।
- भवन निर्माण मापदण्ड प्रतिकूल हुने गरी कुनै पनि कबुलियत गराई वाशर्त तोकी भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु हुँदैन । अनुमति प्राप्त गर्न तोकिएका सबै मापदण्ड पूरा गर्नुपर्दछ ।
- मापदण्ड पुऱ्याउने प्रयोजनका लागि कसैको साँधियारको मन्जुरीनामाको आधारमा भवन निर्माण अनुमति प्रदान गर्नु हुँदैन । मापदण्ड पुऱ्याएर भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिईसकेको भवनले पछि कित्ताकाट गरी कुनै खालीकित्ता बेचबिखन गर्दा स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरी कित्ताकाट वा बेचबिखन गरेमा सो भवनको निर्माण स्वीकृत प्रमाणपत्र स्वतःखारेज हुनेछ र गाउँपालिकाले त्यस्तो भवन आफैले भत्काउने छ र भत्काउन लाग्छ ।

५.७ पूर्व निर्मित भवन नियमित गर्ने

- स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ प्रारम्भ हुनुपर्ने मिति अर्थात् २०७४ आश्विन २९ गते अघि भवन ऐन २०५५, स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५, र अन्य तत्काल प्रचलित कानून बमोजिम नक्सापास गर्नु पर्नेमा नक्सापास नगरी वापास हुनुपर्ने भएमा नक्सामा स्वीकृति वेगर हेरफेर गरी बनाइएको भवनको हकमा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र भवन संहिता पालन भएको रहेछ भने गाउँपालिकाले एक पटकको लागि देहायका व्यवस्था गरी नक्सापास गर्न वापास भएको नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृति प्रदान गर्न सक्नेछः
 १. सम्बन्धित व्यक्तिलाई ३५ दिनको म्याद दिई प्रमाण साथ दरखास्त दिनका लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्ने र यस ३५ दिनको म्यादभित्र दरखास्त पर्न आएमा स्थलगत रूपमा प्राविधिक जाँचबुझ गरी तथा साँधसाँधियार समेतसँग बुझीभवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पालन भए नभएको सम्बन्धमा यकिन गर्ने ।
 २. भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पुरा गरेको यकिन भएमा हाल नक्सापास गर्न वा स्वीकृत नक्सा हेरफेर गर्नका लागि लाग्ने दस्तुरको तेब्बर दस्तुर लिने ।
 ३. तर अपार्टमेन्ट, हाउजिङ्ग, होटेल तथा अन्य व्यावसायिक भवनको हकमा पूर्व निर्मित भवनलाई यो प्रावधान अनुसार पनि नियमित गर्न सकिने छैन ।

४. भवन निर्माण मापदण्ड पालना नगरेको, भवन संहिता अनुसरण नगरेको, सरकारी वा सार्वजनिक जमिन, सडकको अधिकार क्षेत्र, ऐलानीपति जग्गा अतिक्रमण गरेको भवनलाई यस प्रावधान अनुसार पनि नियमित गर्न सकिने छैन ।

५.८ खारेजी तथा बचाउ

निर्माण मापदण्ड सम्बन्ध भए गरेका यस अधिका निर्णय र व्यवस्थाहरू यो मापदण्ड लागु भएको मिति देखि स्वतःखारेज हुने छ । यो मापदण्ड लागु हुनु अघि साविक मापदण्ड बमोजिम निर्माण गरिएको भवन आदी यसै मापदण्ड अनुरूप भएको मानिने छ ।

५.९ बाधा अड्काउ फुकाउ

यस मापदण्ड कार्यान्वयनको सिलसिलामा व्याहारिक एवं प्राविधिक दृष्टिकोणबाट कुनै किसिमको फरक पर्ने भई समस्या उत्पन्न भएमा त्यस्तो समस्याको बाधा अड्काउ फुकाउन अध्यक्षले सम्बन्धित विशेष, प्राविधिकहरूको समेतको संलग्नता देहाय बमोजिम बाधा अड्काउ फुकाउ समिति गठन गर्न सक्नेछ ।

क) अध्यक्ष वा अध्यक्षले तोकेको व्यक्ति	संयोजक
ख) योजना शाखा प्रमुख	सदस्य
ग) कानून शाखा प्रमुख	सदस्य
घ) विज्ञ प्रतिनिधि	सदस्य
ड) नक्शा शाखा प्रमुख	सदस्य सचिव

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

५.१० मापदण्डको व्याख्या सम्बन्धीव्यवस्था

यस मापदण्डमा उल्लेखित प्रावधानहरू सम्बन्धमा व्याख्या गर्ने अधिकार गाउँपालिकालाई हुनेछ ।

५.११ मापदण्ड कार्यान्वयनविधि

गाउँपालिका क्षेत्रभित्र भवन मापदण्ड लागु गर्ने सम्पूर्ण अधिकार **स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४** वा नगर विकास ऐन अनुसार स्थानीय निकाय वा नगर विकास समितिमा निहित हुने गर्दछ । अन्य भवन निर्माण मापदण्डहरूले मार्ग दर्शनको मात्र भूमिका निर्वाह गर्दछ । स्थानीय निकायले आफ्नो क्षेत्रको भूगोलको आधारमा मापदण्ड कायम गर्न सक्दछ । भवन मापदण्ड एउटा गतीशील दस्तावेज हो र स्थानीय निकायले आवश्यकता अनुसार यसलाई बेलाबखतमा परिमार्जन गर्नु पर्दछ ।

मापदण्ड कार्यान्वयन गर्ने सम्पूर्ण अधिकार **स्थानिय सरकार सञ्चालनऐन, २०७४** अनुरूप स्थानिय निकायमा निहित हुनेछ । स्थानिय निकायले आफ्नो क्षेत्र भित्रको हरेक कार्य जस्तै :

कुनै पनिनिजि, अर्ध-सरकारी वा सरकारी स्वमित्वको घडेरी जग्गामाकुनै प्रकारको भुउपयोग वा कृत्यकलाप प्रस्तावना गर्न वा परिवर्तन गर्न, जग्गा घडेरी टुक्रा गर्न, भौतिक विकास गर्न, वा निर्माण कार्य गर्न अनुगमन गरी मापदण्ड अनुरूप गराउनु पर्नेछ भने भवनको हकमा मापदण्ड अनुरूप नक्सापास गराइ नक्शा बमोजिम निर्माण कार्य गराउनु पर्दछ ।

परिच्छेद-६: भूकम्प प्रतिरोधी भवन

६.१ भूकम्प प्रतिरोधी भवन

भवनहरू बिरलै आउने ठूला महाभूकम्पहरूबाट कुनै क्षति नहुने गरी भूकम्प निरोधक(Earthquake Proof)बनाउन निकै खर्चिलो हुन्छ । तसर्थ भवनहरू ठूला खालका भूकम्पबाट क्षतिग्रस्त भए पनि ग्वालार्म्मै नढल्ने गरी भूकम्प प्रतिरोधी(Earthquake Resistant) बनाउनु सरल र किफायती हुन्छ । यसले कम्तिमा मानवीय क्षति हुनबाट जोगाउँछ र अन्य चलअचल सम्पतीको पनि कमै नोक्सानी हुन्छ । भवन संहिताको मूल उद्देश्य पनि यही हो । संक्षेपमा भूकम्प प्रतिरोधी भवनको सिद्धान्तलाई निम्नअनुसार व्याख्या गर्न सकिन्छ :

६.१.१ बारम्बार आइ रहने सानातिना भूकम्पहरूबाट भूकम्प प्रतिरोधी भवनको माथिबाट आउने भार र भूकम्पीय भारलाई थेग्ने मुख्य भागहरू (जग, विम, पिलर, गारो, स्ल्याव आदि) मा कुनै क्षति हुदैन । तर भवनको भार नलिने अन्य भागहरूमा क्षति हुनसक्छ, जसलाई पछि मर्मत गर्न सकिन्छ ।

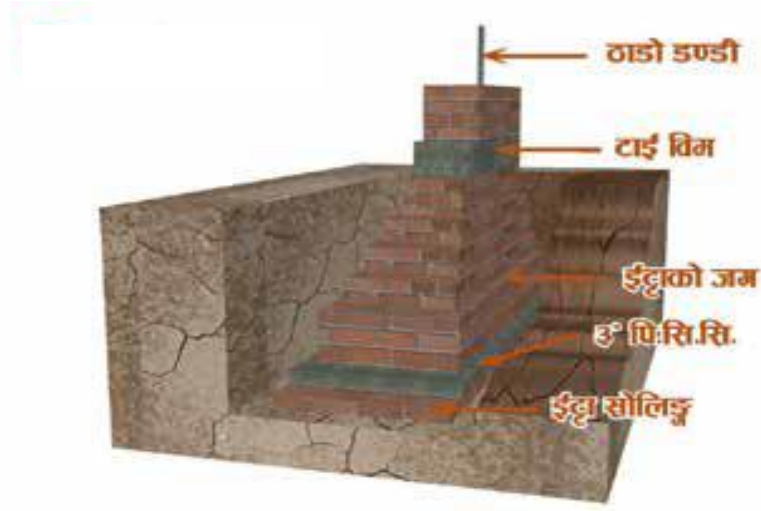
६.१.२ कहिले काहीं आउने मध्यम खालका भूकम्पहरूबाट भूकम्प प्रतिरोधी भवनको भूकम्पीय भारलाई थेग्ने मुख्यभागहरू (जग, विम, पिलर, गारो, स्ल्याव आदि) मा केही क्षति हुन सक्छ जसलाई पछि मर्मत तथा सुदृढीकरण गरी सुधार गर्न सकिन्छ । तर भवनको भार नलिने अन्य भागहरू जस्तै पीलरहरू बीचमा लगाइएका गारोहरू, पार्टिसनवालहरू, प्लाष्टर आदि मानिकै क्षति पुग्न सक्छ जुन मर्मत गर्न सम्भव नहुन सक्छ वा फेरि बनाउनु पर्ने हुनसक्छ ।

६.१.३ बिरलै आउन सक्ने ठूला भूकम्पहरूबाट भूकम्प प्रतिरोधी भवनको मुख्य संरचनात्मक भागहरूमा नराम्रो अपूर्णनीय क्षतिपुग्न सक्छ । जुन मर्मत गर्न सम्भव नहुन सक्छ तर भवन भने पूरै ढल्दैन । यसर्थ सानोतिनो भूकम्पको धक्कापछि भूकम्प प्रतिरोधी भवनहरूलाई कमखर्च र कम समयमै मर्मत सम्भार गरी पुनःप्रयोगमा ल्याउन सकिन्छ । मध्यम खालको भूकम्पको धक्कापछि ती भवनहरूका क्षति पुगेका भागहरूको मर्मत वा प्रवलीकरण गरी अथवा पूरै भवनलाई भूकम्पीय सुदृढीकरण गरी फेरी बस्न मिल्ने बनाउन सकिन्छ । तर ठूला भूकम्पहरूले हल्लाई सकेपछि त्यस्ता भवनहरू पुनःप्रयोगमा नआउन पनि सक्छन तर भवन ग्वालार्म्मै नलड्ने हुनुपर्नेले घरभित्र रहेका मानिसहरू सुरक्षित तवरले बाहिर निस्कन सक्छन र घरका सरसामानहरू एवम् अन्य सम्पती जोगाउन सकिन्छ ।

६.२ भूकम्प प्रतिरोधी गारोवाला भवनहरू निर्माण गर्दा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरू

६.२.१ जग बन्धन निर्माण

भूकम्प प्रतिरोधी भवन पीलरवाला नै हुनु पर्छ भन्ने छैन, पीलर विनाको गारोवाला भवनलाई पनि भूकम्प प्रतिरोधी मजबूत र सुरक्षित बनाउन सकिन्छ । गारोको जगमापि.सि.सि. माथि वारवार कम्तिमा ४ इन्च मोटाइको जग बन्धन ढलान गर्नुपर्छ । जग बन्धनमा १२ मि.मि. को दुईवटा मुख्य डण्डीहरू र ८ मि.मि. को रिडहरू ६-६ इन्चको फरकमा राख्नुपर्छ । जग बन्धनको चौडाइ कम्तिमा माथि उठाइने गारोको चौडाइ बराबर हुनुपर्छ ।



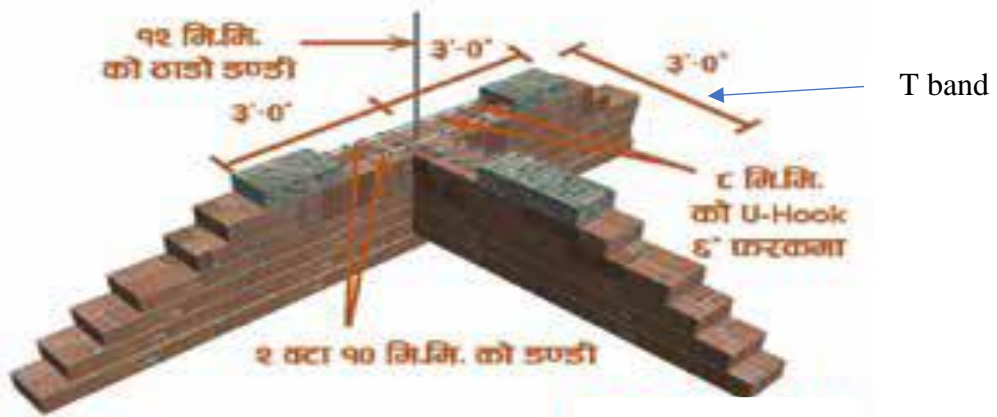
६.२.२ टाइ विम निर्माण

जग बन्धनमा १२ मि.मि. को दुईवटा मुख्य डण्डीहरू र ८ मि.मि. को रिडहरू ६-६ इन्चको फरकमा राख्नुपर्छ । जग बन्धनको चौडाइ कम्तिमा माथि उठाइने गारोको चौडाइ बराबर हुनुपर्छ । गारोहरूलाई एकआपसमा बाँध्न र जमिनबाट आउने चिसोपना रोक्नको लागि ६ इन्च मोटाइको कङ्क्रीटको टाइ विम राख्नुपर्छ ।



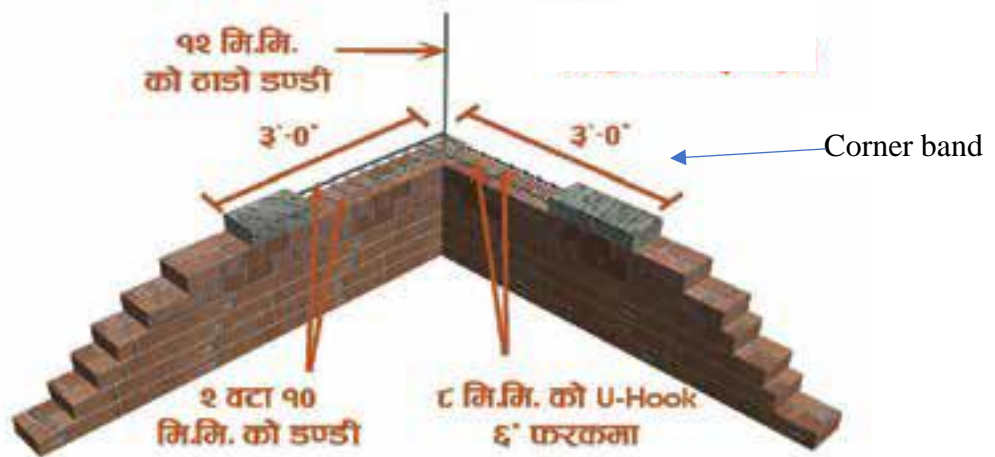
६.२.३ टि बन्धननिर्माण

गारोहरूको टी जोर्नीमा दुवै गारोलाई च्यापिने गरी कुनाबन्धन (स्टिच) बनाइ राख्नुपर्छ। कुनाबन्धन (स्टिच) को चौडाइ गारोको चौडाइ बराबर र मोटाइ कम्तिमा ३ इन्च हुनुपर्छ। स्टिचको लम्बाइगारोको कुनावा जोनीबाट ३ फिट दूरीसम्म राख्नुपर्छ। यसमा ३ लाइन (१० मि.मि.) को डण्डी २ वटा तेर्सो गरी र २.५ लाइन (८ मि.मि.) डण्डीको रिड (U-Hooks) ६-६ इन्चको फरकमा राख्नुपर्छ। यस्ता स्टिचहरू गारोको हरेक २-२ फिट उचाइमा राख्दै जानुपर्छ।



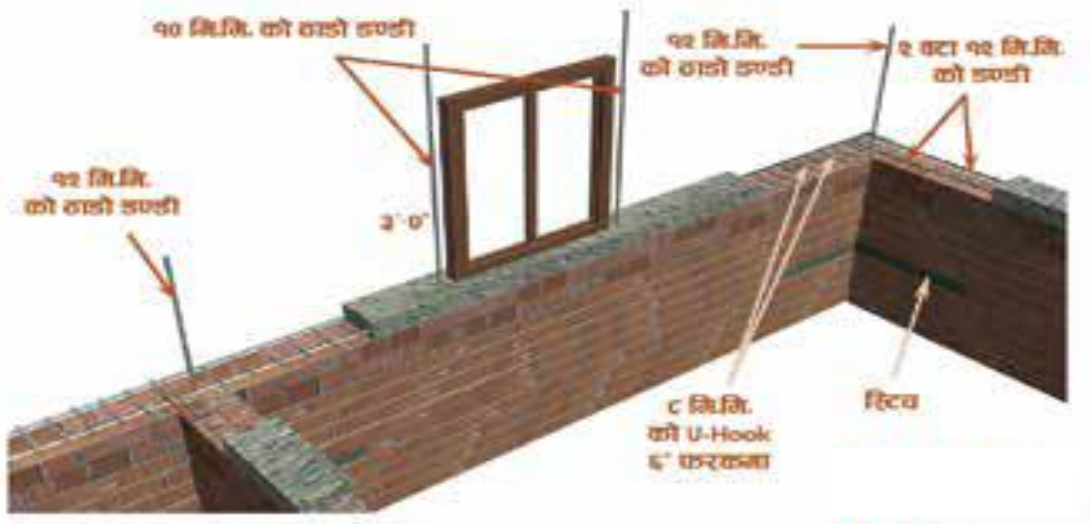
६.२.४ कुना बन्धन निर्माण

भ्याल र ढोकाको माथि लिण्टल लेभलमा तथा भ्यालको ठिक मुनि अर्थात सिल लेभलमा तेसी पेटी (सिल र लिण्टल ब्याण्ड) राख्नुपर्छ। यस्ता ब्याण्डहरूको चौडाइ गारोको चौडाइ बराबर र मोटाइ कम्तिमा ३ इन्च हुनुपर्छ। ४ फिट भन्दा बढी लम्बाइको भ्यालमाथि ब्याण्डको मोटाइ कम्तिमा ६ इन्च हुनुपर्छ। सिल र लिण्टल ब्याण्डमा ४ लाइन (१२ मि.मि.) को डण्डी २ वटा र २.५ लाइन (८ मि.मि.) को रिड ६-६ इन्चको फरकमा राख्नुपर्छ। ६ इन्च मोटाइको लिण्टल ब्याण्डमा ४ लाइन (१२ मि.मि.) को डण्डी ४ वटा र २.५ लाइन (८ मि.मि.) को रिड ६-६ इन्चको फरकमा राख्नुपर्छ।



६.२.५ सिल/लिण्टल ब्याण्ड निर्माण

गारोवाला भवनहरूमा भ्याल र ढोकाहरू राख्दा कोठाको कुनादेखि २ फिट छाडी राख्नुपर्छ । एउटै गारोमा भ्याल या ढोका राख्नु परेमा एक भ्याल या ढोका देखि अर्को भ्याल या ढोकाको अन्तर कमिमा २ फिटको हुनुपर्छ । गारोहरू जोडिने स्थानमा भूकम्पको धक्का बढी पर्ने हुँदा मजबूत निर्माण आवश्यक छ । गारोहरूको कुनामा दुवै गारोलाई च्यापिने गरी कुना बन्धन (स्टिच) बनाइ राख्नुपर्छ ।



६.२.६ ठाडो डण्डी राख्ने तरिका

गारो जोडिने स्थानहरू (कुना र टि जोर्नी) मा कमिमा १ वटा ४ लाइन (१२ मि.मि.) को डण्डी जगदेखि छाँना वा स्ल्यावसम्म पुग्ने गरी राख्नुपर्छ । भ्याल र ढोकाको दायँवायाँ १० मि.मि.को ठाडो डण्डीहरू टाइविम देखि स्ल्यावसम्म राख्नुपर्छ । ठाडो डण्डीको वरिपरी ४'४" इन्च प्वाल बनाइ १;२;४ को कङ्क्रेट भर्नुपर्छ ।



६.२.७ गारोवाला भवनको नमूना



स्रोत: तत्कालीन भौतिक योजना तथा निर्माण मन्त्रालय, सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, भूकम्पीय जोखिम न्यूनीकरण तथा पुनरुत्थान पूर्व तयारी कार्यक्रमबाट प्रकाशित भूकम्प सुरक्षात्मक आवासीय भवन् निर्माणको लागि सचित्र निर्देशिका ।

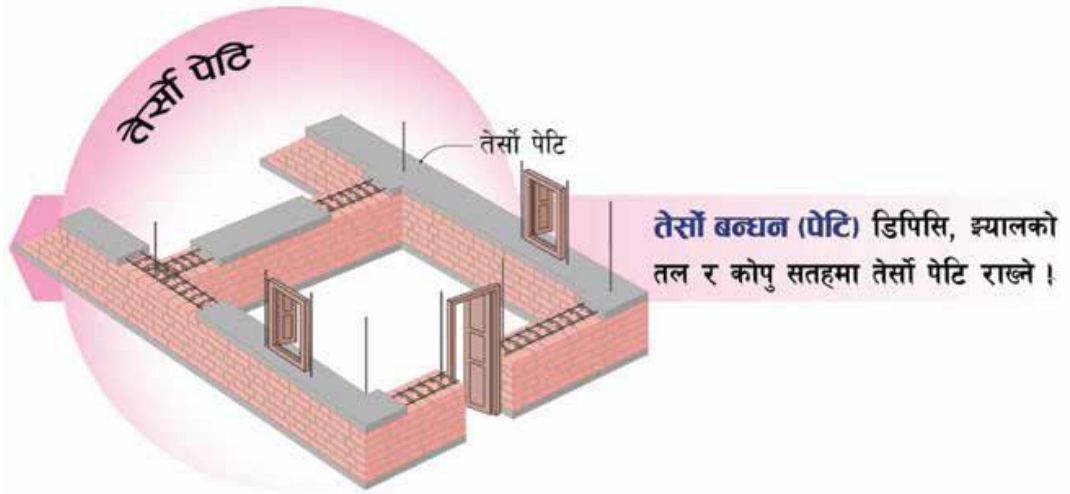
६.३ भू-कम्प प्रतिरोधी भवनका निर्माणका जग तथा पिल्लरका केही नमूनाहरू

६.३.१ Pillar-Vertical Bar

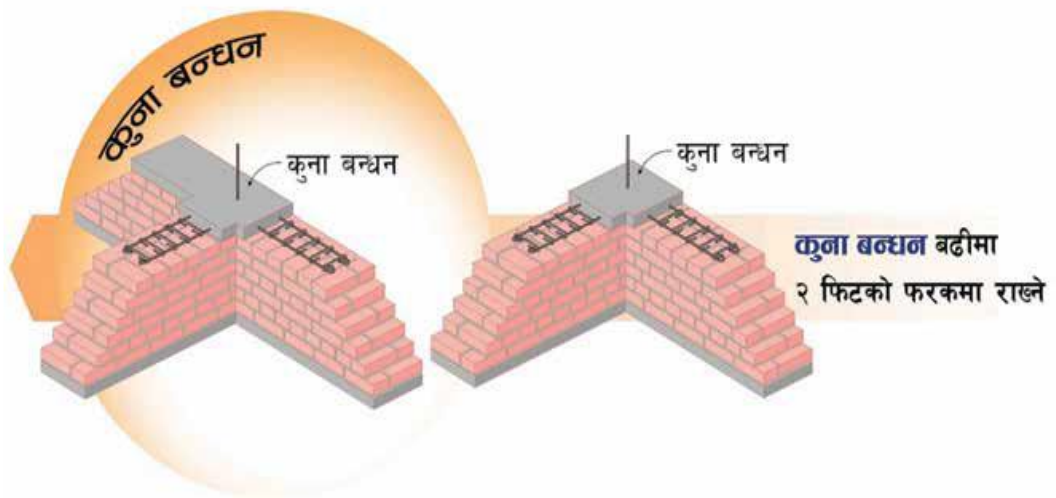
बीम, पिलर र स्ल्याबका डण्डीको जोड बलियो बनाउन डण्डी जोड्दा कम्तिमा मोटाईको ६० गुणा खण्टिने ।



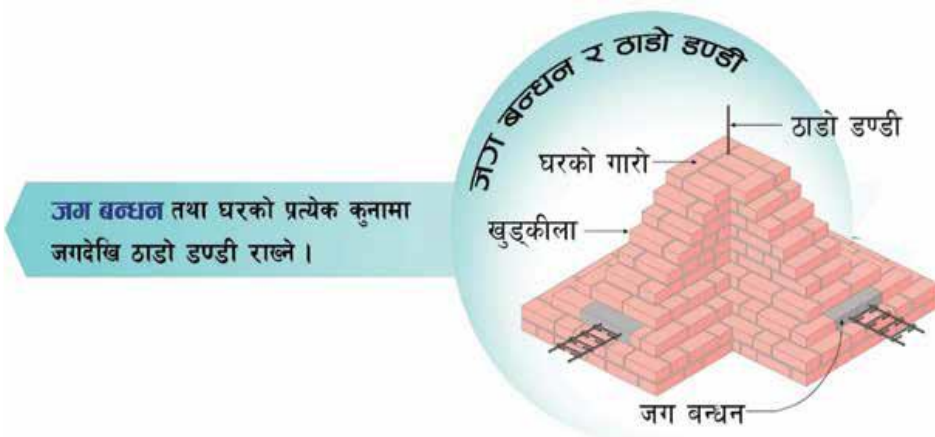
६.३.२ Masonry Band



६.३.३ Masonry Corner Stitch



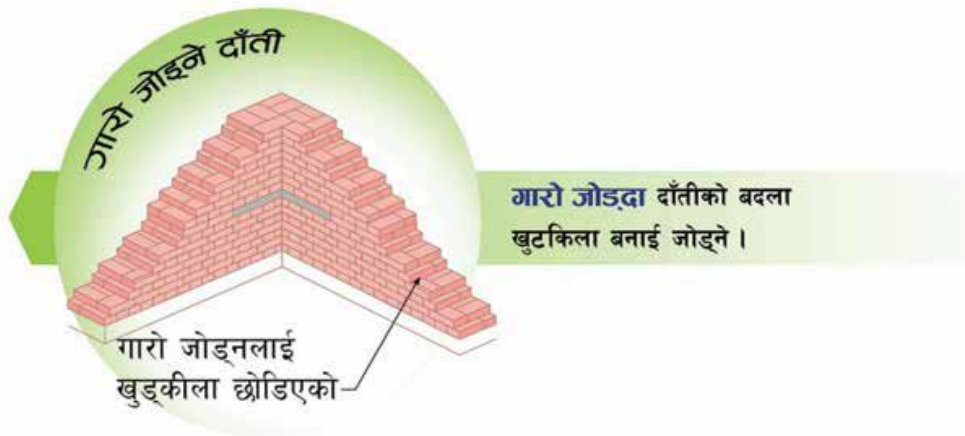
६.३.४ Masonry Foundation Band



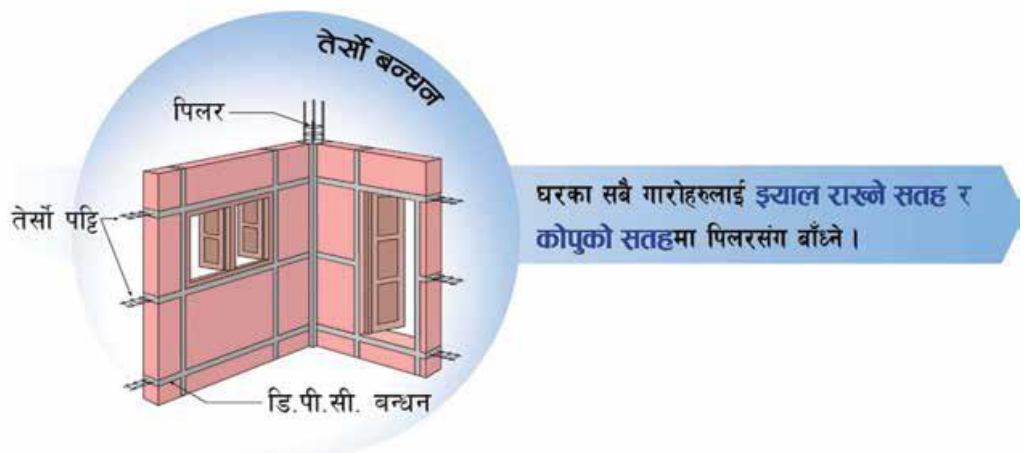
६.३.५ Masonry Vertical Bar



६.३.६ Masonry Wall Joining Steps

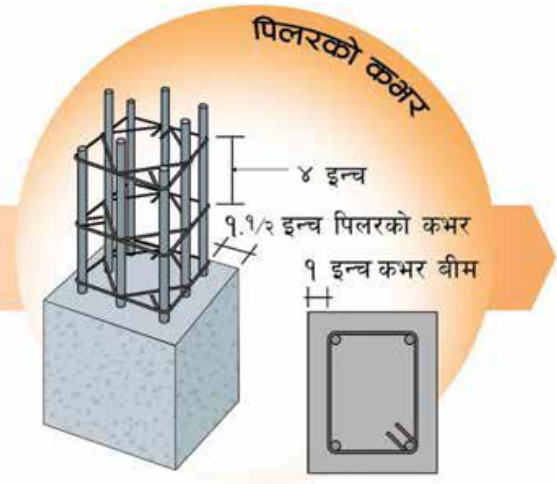


६.३.७ Pillar Band

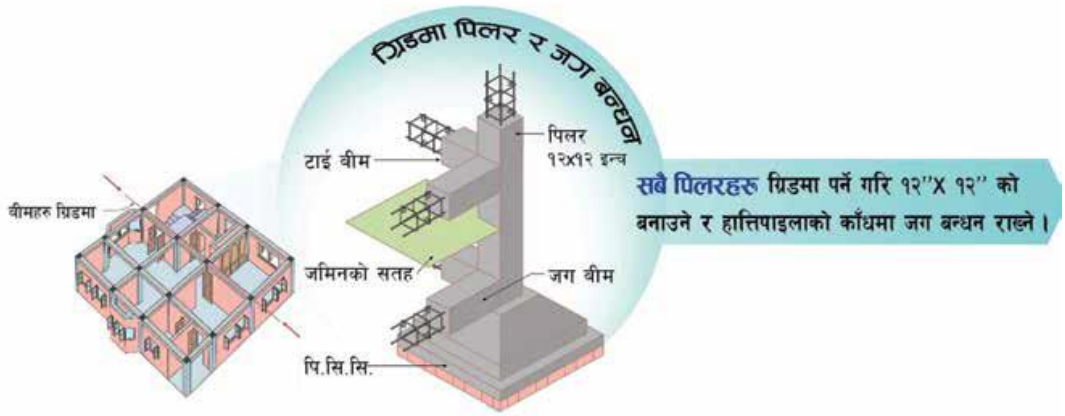


६.३.८ Pillar -Pillar Cover

पिलरमा ४० मिमि (१.१/२ इन्च) बीममा २५ मीमी (१ इन्च) र स्ल्याबमा १५ मीमी (१/२ इन्च) कभर राख्ने ।



६.३.९ Pillar-Pillar in Grid.



सबै पिलरहरू गिडमा पर्ने गरि १२"X १२" को बनाउने र हात्तिपाइलाको काँधमा जग बन्धन राख्ने ।

६.३.१० Pillar Ring and Huck

रिंग ७ मी.मी. भन्दा मसिनो नराख्ने, रिंगको हुक ३ इन्च भित्र घुसाउने र रिंग ४" भन्दा टाढा नराख्ने, बीम र पिलरको जोडमा पनि रिंग राख्ने ।

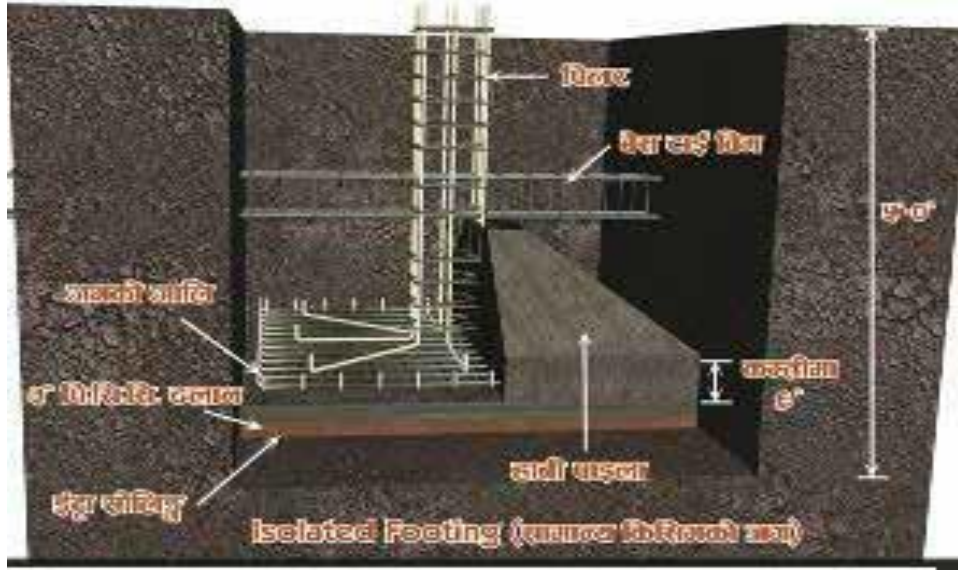


स्रोत:भू-कम्पप्रविधि राष्ट्रिय समाज, नेपाल

६.४ भूकम्प प्रतिरोधी पिलरवाला भवनहरू निर्माण गर्दा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरू

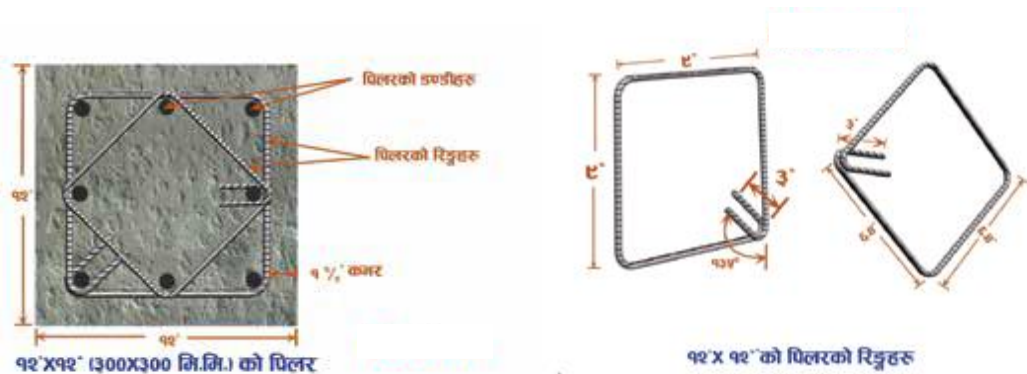
६.४.१ जग निर्माण

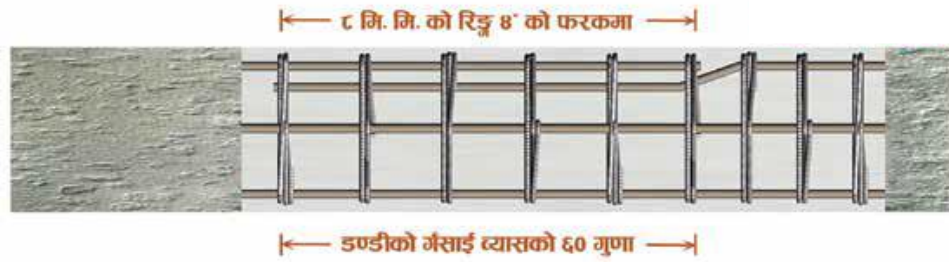
भवनको जग साधारणतया ५ फिट गहिराइ हुनु पर्दछ । जग पुरुवा जमिनमा राखिनु हुँदैन, पक्का जमिनमा राखिनु पर्दछ । भवनका सबै जगम हात्तिपाईला (बुर्जा) को माथिबाट सबै पिलरहरू जोडिने गरी बेस टाई विम राख्नु पर्छ । त्यस्तै टाई विम भवनको प्लिन्थ लेभलमा पनि राख्नु पर्दछ ।



६.४.२ पिलरमा डण्डी गाँस्ने तरिका

भवनको भार पिलर हुँदै जगसम्म पुग्ने र भूकम्पीय भार समेत पिलरले लिने हुँदा पिलरहरूको मजबूतीमा विशेष ध्यान दिन पर्दछ । पिलरहरू दुवै दिशामा एकै लाइन(Grid)मा हुनपर्दछ । पिलरको डण्डी बाँध्दा डण्डी गाँस्नु परेमा सबै डण्डीहरूको एकै लेभलमा गाँस नपर्ने गरी १ फिट देखि १ फिट ६ इन्च सम्म तल माथि(Staggered)हुने गरी जोड्नुपर्छ । डण्डीको गाँस पर्ने ठाउँ (Lapping)पिलरको मध्यभागमा पार्नु पर्छ । डण्डीहरूको गाँसाई स्ल्यावबाट २ फिट माथिदेखि विमको २ फिट मुनिसम्म पार्नुपर्दछ । डण्डी गाँस्दागाँस पर्ने भागको लम्बाइ डण्डीको व्यासको ६० गुणा लामो हुनुपर्दछ । पिलरको डण्डी गाँसिएको भागहरूमा रिडहरू ४-४ इन्चको फरकमा राख्नु पर्छ ।





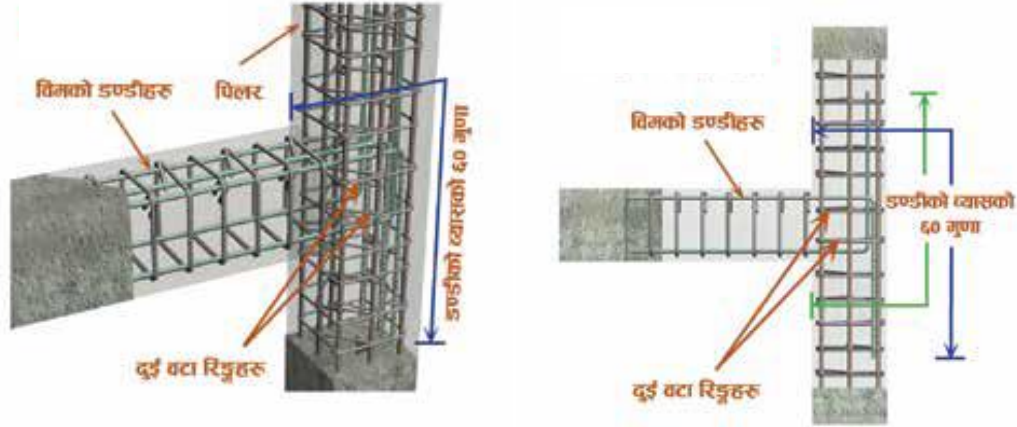
६.४.३ विममा डण्डी गाँस्ने तरिका

विमको तल्लो तहमा बस्ने डण्डीहरू गाँस्दा पिलरको भित्री मोहडाबाट कम्तिमा २ फिट छाडी मात्र गाँस्नुपर्छ तर विमको लम्बाइको बीचको एक चौथाइ भागमा भने डण्डी गाँस्नु हुँदैन । विमको माथिल्लो तहमा बस्ने डण्डीहरू गाँस्दा विमको लम्बाइको बीचको एक तिहाई भागमामात्र गाँस्नुपर्छ । डण्डीको गाँसाई डण्डीको व्यासको ६० गुणा हुनु पर्दछ । गाँसाइको भाग भरी रिडहरू ४-४ इन्चको फरकमा राख्नुपर्छ ।



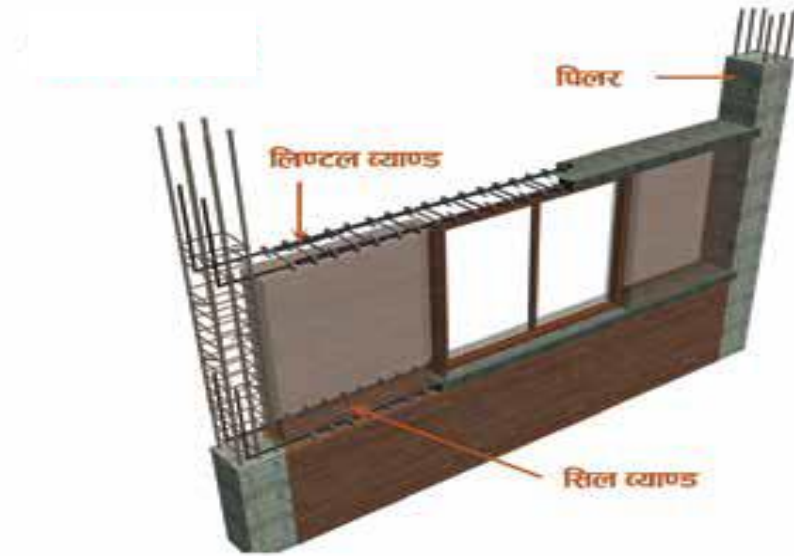
६.४.४ विम र पिलरको जोर्नीमा डण्डी राख्ने तरिका

विमको सबै डण्डीहरू पिलरको डण्डीको भित्रबाट पर्नेगरी लग्नुपर्छ । विम टुङ्गिने स्थानका पिलरहरूमा विमको डण्डीहरू डण्डीको व्यासको ६० गुणा पिलरको भित्री मोहडाबाट लम्बाइ बराबर हुने गरी पिलरमा मोड्नु पर्छ । तल्लो तहका डण्डीहरू माथितिर मोड्नु पर्छ र माथिल्लो तहका डण्डीहरूतल मोड्नु पर्छ विम र पिलर जोडिएको ठाउँमा विमको माथिल्लो र तल्लो डण्डीविच कम्तिमा २ वटा पिलरका रिडहरू राख्नु पर्छ ।



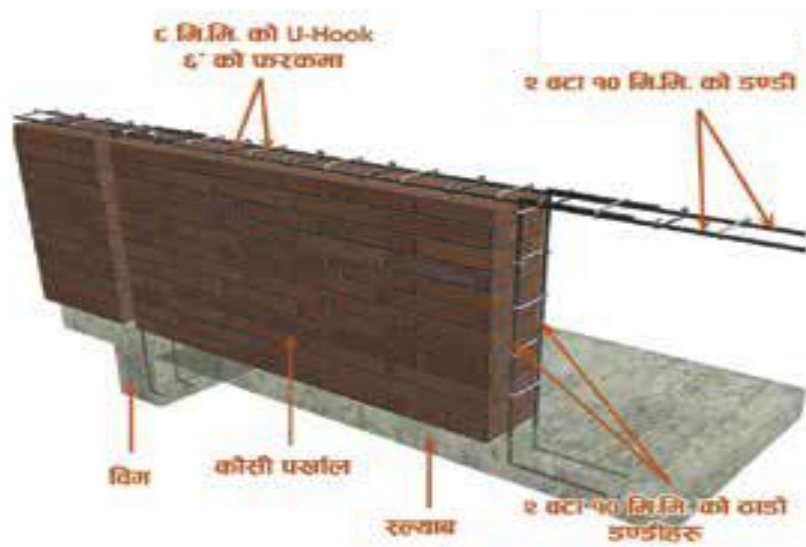
६.४.५ सिल र लिण्टल ब्याण्ड निर्माण

गारोहरूको भूकम्पीय सुरक्षाको लागि भ्यालको तल र माथि (सिल र लिण्टल लेभलमा) एवम् ढोकाहरूको माथि लिण्टल लेभलमा ढलान पेटी (कङ्क्रिट ब्याण्ड) हरू राख्नुपर्छ । यस्ता ढलान पेटी (ब्याण्ड) हरू एक पिलर देखि अर्को पिलरसम्म जोडिएको हुनुपर्छ । ढलानका पेटी (ब्याण्ड) हरूको मोटाइ ३ इन्चभन्दा बढी हुनु हुँदैन र चौडाइ गारो भरिको हुनुपर्छ ।



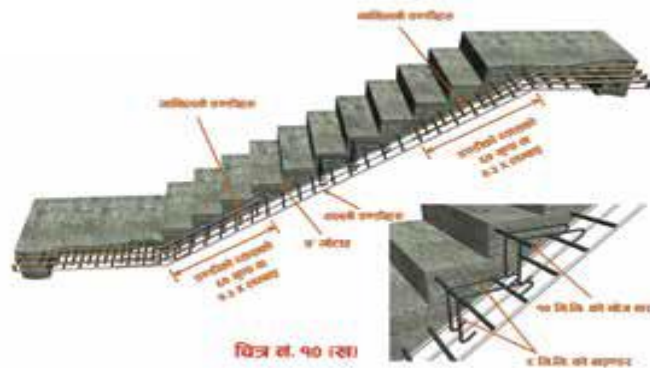
६.४.६ कौसी पखील बन्धनको(Parapet Band)निर्माण

कौसी/बरण्डाहरूको गारोलाई भूकम्पीय धक्काबाट सुरक्षित र मजबूत बनाउन Parapet Bandहरू राख्नुपर्छ । यसमा कौसी, बरण्डामा लगाउने गारोहरूमा बढीमा ४-४ फिट को दूरीमा स्ल्याव र विमहरूबाट २/२ वटा १० मि.मि. को डण्डीहरू निकाल्नु पर्छ र डण्डी रहेको ठाउँ वरिपरि ८ मि.मि. को U-hook रिड हरू राखी ९×३ इन्चको Post ढलान गर्नुपर्छ । त्यसपछि गारोको माथि वारपार चित्रमा देखाएभैं गरी १० मि.मि. को २ वटा तेर्सो डण्डीहरू राखी ३ इन्च मोटाइको तेर्सो ब्याण्ड ढलान गर्नुपर्छ ।



६.४.७ भन्याङ्ग बनाउँदा ध्यानदिनु पर्ने कुराहरू

भूकम्पको दृष्टिकोणबाट भवनको सम्बेदनशील भाग भएको हुँदा यसको निर्माणमा विशेष विचार पुर्याउनु पर्छ। भन्याङ्गको स्ल्याबको मोटाई कम्तिमा ०'-५" (१२५ मि.मि.) हुनुपर्छ। भन्याङ्गको डण्डीहरू तल चित्रमा देखाए भैं तलको डण्डी विमदेखि विमसम्म र माथिको डण्डी मोडिएको ठाउँबाट डण्डीको व्यासको ६० गुणा वा लम्बाइको ३ भागको १ भागसम्म (जुन बढी छ) राख्नुपर्छ। भन्याङ्गको खुड्कलाहरूमा १० मि.मि. को नोजवार राख्नुपर्छ र नोजवारलाई चित्रमा देखाएभैं ८ मि.मि.को वाईण्डरद्वारा बाँध्नुपर्छ। भन्याङ्गको मैदानमा ईटाको गारोमाथि अडिने गरी विम राख्नुपर्छ। आवासीय भवनहरूमा भन्याङ्गको चौडाई कम्तिमा ३' (९०० एम.एम.) हुनुपर्छ। प्रत्येक सिढीको चौडाई कम्तिमा १०" (२५० एम.एम.) र उचाई ७" (१७५ एम.एम.) हुनुपर्छ। खुल्ला भन्याङ्गमा अनिवार्य रूपमा रेलिङ्ग राख्नुपर्छ भने रेलिङ्गको उचाई कम्तिमा ३ फिट (९०० मि.मि.) हुनुपर्छ। भन्याङ्गको एउटा फ्ल्याईट (Flight) मा बढीमा १५ वटासम्म खुड्कलाहरू राख्न सकिन्छ। भन्याङ्गको सिढीबाट माथिको स्ल्याबको मुनिसम्मको उचाई कम्तिमा ७ फिट (२००० मि.मि.) हुनुपर्छ।



६.४.८ पिलरवाला भवनको नमूना



स्रोत: तत्कालीन भौतिक योजना तथा निर्माण मन्त्रालय, शहरी विकास तथा भवननिर्माण विभाग, भूकम्पीय जोखिम न्यूनिकरण तथा पुनरुत्थानपूर्व तयारी कार्यक्रमबाट प्रकाशित “भूकम्प सरक्षात्मक आवासिय भवन निर्माणको लागि सचित्रा निर्देशिका”

अनुसुची- १: सडक वर्गीकरण

General Road Categorization.

१. **शाखा सडक** Arterial Road (Class 'A') (20.00 m ROW)
सडक बाटोको केन्द्र रेखाबाट दाँयाबाँया १०/१० मि. जम्मा २०.०० मि. सडक सिमा कायम गरी भवन निर्माण कार्य गर्न नदिने ।
२. **प्रशाखा सडक** Collector Road (Class 'B') (15.00 m ROW)
सडक बाटोको केन्द्र रेखाबाट दाँयाबाँया ७.५०/७.५० मि. जम्मा १५.०० मि. सडक सिमा कायम गरी भवन निर्माण कार्य गर्न नदिने ।
३. **सहायक सडक** Local Road (Class C) (10.00 m ROW)
सडक बाटोको केन्द्ररेखा बाट दाँयाबाँया ५.०/५.० मि. जम्मा १०.०० मि. सडक सिमा कायम गरी भवन निर्माण कार्य गर्न नदिने ।
४. **टोल सडक** Toll Road (Class D) (6.00 m ROW)
सडक बाटोको केन्द्र रेखाबाट दाँयाबाँया ३.००/३.०० मि. जम्मा ६.०० मि. सडक सिमा कायम गरी भवन निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

सुकुम्वासी तथा बजारको भित्री RMTMP ले तोकेका श्रेणी विहिन सडकको हकमा न्यूनतम ६.०० मिटर सडक क्षेत्राधिकार कायम गरिनेछ

विस्तृत सडक वर्गीकरण (Detailed Road Categorization)

१. **शाखा सडक** Arterial Road (Class 'A')20.00 m ROW)
केन्द्रबाट १०.०० मि सम्म स्थायीखालका निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

तालिका नं. ५: सिद्ध कुमाख गाउँपालिका क्षेत्रमा रहेका शाखा सडकको विवरण

सि.नं.	सडक कोड	सडकको नाम	Row (सेट व्याक बाहेक)
१.	A001	ढोरचौर-उचाल्ने-छापडाँडा-नाथेपिपल	२०
२.	A002	ढोरचौर-कलालेख-गुरुदासे-४-कैनकडा(कुमाख)	२०

२. शाखा सडक Collector Road (Class 'B') 15.00 m ROW)

केन्द्र रेखाबाट ७.५ मि सम्म स्थायीखालका निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

तालिका नं. ६: सिद्ध कुमाख गाउँपालिका क्षेत्रमा रहेका प्रशाखा सडकको विवरण

सि.नं.	सडक कोड	सडकको नाम	Row (सेट व्याक बाहेक)
१.	B001	चकालीघाट-ओखरबोट-ठुलीजिमाली-थापाचौर-त्रिवेणी-रागेचौर सडक	१५
२.	B002	कुमाख(गोलटकुरी)-ओरल गाउँ-भाङ्गा चौर-कुइयाभोल	१५
३.	B003	छापडाँडा-घरेली सडक	१५

३. सहायक सडक Local Road (Class C) (10.00 m ROW)

केन्द्रबाट ५.०० मि सम्म स्थायी खालकानिर्माण कार्य गर्न नदिने ।

तालिका नं. ७: सिद्ध कुमाख गाउँपालिका क्षेत्रमा रहेका सहायक सडकको विवरण

सि.नं.	सडक कोड	सडकको नाम	Row (सेट व्याक बाहेक)
१.	C001	उपल्लो बभुकाडा-हामपाल-धने ठाकुर-सिमाना बजार	१०
२.	C002	पटारे-हामपाल-पल्लो हामपाल	१०
३.	C003	कागखोला-मेलचौर-उपल्लो बभुकाडा-दुबेरी-बढाचौर	१०
४.	C004	ज्यामिरे-दुबेरी-उपल्लो बभुकाडा	१०
५.	C005	त्रिवेणी-पेडि खोला-खानी गाउँ-कुमाख	१०
६.	C006	त्रिवेणी-भदारे-गोलटकुरी-कुमाख	१०
७.	C007	शान्तिबजार-रमालडाँडा-सिम्रि टकुरी-सिमधारा	१०
८.	C008	सहरकारी-भारगाउँ-मर्माल चौर-सिमपाखा-माभुखर्क	१०
९.	C009	तिनकुने-कलालेख	१०
१०.	C010	दह-राम्री-माभुखर्क-सुने-भारगाउँ	१०
११.	C011	माभुखर्क-उचालेबाटो	१०
१२.	C012	उचाले-सल्लेरी-खरवान-खोपि खेला रत्न ताल-मुलखोला	१०
१३.	C013	चिनौली-खरवान	१०

४. Toll Road (Class D) (6.00 m ROW)

केन्द्रेखाबाट ३.०० मि सम्म कुनै स्थायीखालकानिर्माण कार्य गर्न नदिने ।

तालिका नं. ८: सिद्ध कुमाख गाउँपालिका क्षेत्रमा रहेका टोल सडकको विवरण

सि.नं.	सडक कोड	सडकको नाम	Row (सेट व्याक बाहेक)
१.	D001	सतीप्पोल-बिचगाउँ(उचाल्ने)	६
२.	D002	सौदोता-धनेटकुरा	६
३.	D003	हाम्पाल-रानीसल्ला	६
४.	D004	पटारे-कुकरेखोर	६
५.	D005	पटारे-मेलबोट-उपल्लो पटारे	६
६.	D006	ज्यामिरे-तल्लो बाभकाडा(पशुपती प्रवी-ओलीडेरा	६
७.	D007	बेलौती घरी-स्यानीजुला	६
८.	D008	बेलौती घरी-स्यान्ला	६
९.	D009	तल्लो बाभकाडा-खर्केडाँडा-मेलचौर	६
१०.	D010	त्रिवेणी-मेलचौर	६
११.	D011	खानीगाउँ-इर्जाडाँडा	६
१२.	D012	चखलीघाट-बढाचौर	६
१३.	D013	चिसापानी रोड	६
१४.	D014	सालघारी-बढाचौर-जलुके-डाँडाकठेरी	६
१५.	D015	गरहले-फेदीखोला	६
१६.	D016	रारा बराजु-काजीगाउँ-रोका गाउँ	६
१७.	D017	भालुखोला-पल्लोकल्ले चौर	६
१८.	D018	ढोरचौर-कल्ले चौर	६
१९.	D019	शान्तिबजार-सिमधारा	६
२०.	D020	रमालडाँडा-सिम्ती टकुरा सडक	६
२१.	D021	तल्लो कुइयाभोल सडक	६
२२.	D022	माथिल्लो कुइयाभो सडक	६
२३.	D023	भाङ्ग चौर सडक	६
२४.	D024	मेल चौर सडक	६
२५.	D025	जिउवा-रागे चौर-डाँडा कोठेरी	६
२६.	D026	वाटुले-गटेर्ना-खानीगौरा	६

सि.नं.	सडक कोड	सडकको नाम	Row (सेट व्याक बाहेक)
२७.	D027	भारगाउँ सडक	६
२८.	D028	माभगाउँ सडक	६
२९.	D029	तिनकुने-काप्रे चौर	६
३०.	D030	सौदोता-उचाले	६
३१.	D031	चादे-सल्लेरी	६
३२.	D032	माभखर्क-ठुलो नैना-मेलचौर	६

अनुसूची – २ : (२.४.२) विद्युत् ऐन २०४९ को दफा २० ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी तयार पारिएको विद्युत नियमावली २०५०

१. भुईँ देखि बिजुलीको तारसम्म हुन पर्ने न्यूनतम दूरी :

- (१) विद्युत वितरण तथा प्रसारण प्रणालीको विभिन्न भोल्टको विद्युत तार तथा भुईँको बीचमा रहने दूरी अनुसूची३ मा लेखिएको भन्दाकमहुनुहुँदैन ।
- (२) सडक माथितथा सडकको छेउमा विद्युत लाइन लैजानु परेमा उपयुक्त प्राविधिक दृष्टिकोण अपनाई लैजानु पर्नेछ ।
- (३) ३३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टको लाइन लैजानु आवश्यक भएमा अनुसूची 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:

- (१) घना वस्ती भएको ठाउँमा ११,००० भोल्ट भन्दा बढी क्षमताको विद्युतलाइन सडकको वारपार गर्नुपर्दा डबल इन्सुलेटर प्रणालीको प्रयोग गर्नु पर्नेछ ।

३. विद्युत लाइनको दायौँबायाँ हुनुपर्ने फरक:

- (१) विद्युत प्रसारण तथा वितरणको लाइन लैजानु पर्दा घर वा रुखबाट अनुसूची३ मा उल्लेखित दुरीभन्दाकम दुरीमा लैजानु हुँदैन ।
- (२) ३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टको लाईन लैजानु आवश्यकभएमा अनुसूची३ मा उल्लेखित ३३,००० भोल्टको लागि तोकिएको न्यूनतम दुरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टको लागि ०.३०५ मिटर थप गरी लैजानु पर्नेछ ।

४. विद्युत लट्ठाहरूको बीचमा हुनुपर्ने फरक:

विद्युत लट्ठाहरूको एक अर्कोबीचको दूरी कायमगर्दा बिजुलीको तारको अन्तिम टेनसाइल स्ट्रेन्थ, फ्याक्टर अफ सेफ्टी तथा भूईँबाट तारसम्म हुने दूरी समेत विचार गरी लट्ठा गाड्नु पर्नेछ ।

५. घर माथिबाट बिजुली लैजान नहुने:

घर माथिबाट कुनै किसिमको विद्युत लाइन लैजानुहुँदैन । 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 लट्ठाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइन लैजाने सम्बन्धमा:

- (१) एउटै लट्ठाबाट विभिन्नभोल्टेजको लाइनहरू लैजादाहाई भोल्टेजको लाइन माथिबाट र लो भोल्टेजको लाइन तलबाट जडान गरी लैजानु पर्नेछ ।

- (२) उपनियम(१)बमोजिमलाइन जडान भएकोमा लो भोल्टेजको तारमा हाई भोल्टेजको तारबाट कुनै प्रकारको लिंकेज वाअन्यकुनै किसिमबाट खतरा वाचार्ज हुननपाउने गरी जडान गर्नु पर्नेछ ।
- (३) हाई भोल्टेज तथालो भोल्टेजको तारको बीचमाप्राविधिक दृष्टिकोणले रहनु पर्ने फरक कायम गर्नु पर्नेछ ।

७. विद्युत लाईन र टेलिफोन लाइन नजिकबाट लैजाने सम्बन्ध :

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 बचावट:

अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्तिले सूहाउँदो ठाउँहरूमा आकाश बिजुलीबाटहुने नोक्सानी र विद्युत शक्तिकोघटबढ हुन नदिनको लागि आकाश बिजुली रक्षक यन्त्र वा अरु सुहाउँदो साधनको व्यवस्था गरी उक्त साधनहरूबाट आकाश बिजुलीको प्रयोजन हुने व्यवस्था समेत गर्नु पर्नेछ ।

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

- (१) ऐनको दफा ३३ को उपदफा (३) को प्रयोजनको लागि विद्युतको उत्पादन, प्रसारण वावितरण 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 सक्नेछ ।
- (२) विद्युत प्रसारण वावितरण गर्नको लागि जडान गरेको विद्युत लाइन मुनी तथा त्यस्तो लाइनको दायाँबायाँ अनूसुची ३ मा उल्लेखित दुरी भित्र घर बनाउन वा रुख रोप्नु हुँदैन ।

अनुसूची - ३ : २.४.२ सँग सम्बन्धित

तालिका नं. ९: तार देखि भुईँ सम्म हुनु पर्ने न्यनतम दुरी

क्र.सं	विद्युतभोल्टेजको स्तर	सडक वारपार गर्दा (मि.)	सडकको छेउ (मि.)	अन्य स्थानमा (मि.)
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

तालिका नं. १०: तार देखि घरसम्म वा रुखसम्म हुनु पर्ने न्यनतम दुरी

क्र.सं.	विद्युतभोल्टको स्तर	घर तथा रुखबाट हुने न्यनतम दुरी
१	२३०/४०० भन्दा माथि ११,००० भन्दा कम	१.५ मि.
२	११,००० र सो भन्दा माथि ३३,००० सम्म	२.०० मि.

अनुसूचि - ४ : (३.१) विकासशील क्षेत्र अन्तर्गत विभिन्न क्षेत्रहरूमा स्वीकृत उपयोगहरू

क्र.सं.	उपयोग	क्षेत्रहरू					
		आवासीय	व्यापारिक	पर्यटकीय व्यवसायिक	औद्योगिक	संस्थागत	संवेदनशील
१	आवास	✓	✗	✗	✗	✗	✗
२	संयुक्तआवास	✓	✗	✗	✗	✗	✗
३	पेट्रोलपम्पहरू	✗	✗	✗	✗	✗	✓
४	उद्योग						
४.१	सानाउद्योग	✓	✓	✓	✓	✗	✗
४.२	ठुला उद्योग	✗	✗	✗	✓	✗	✗
५	छात्रावास	✗	✗	✓	✗	✗	✗
६	गेष्टहाउस, लज	✗	✓	✓	✗	✗	✗
७	होटल	✗	✓	✓	✗	✗	✗
८	धर्मशाला	✗	✓	✓	✗	✗	✗
९	स्थानीयपसलहरू	✓	✓	✓	✗	✗	✗
१०	सामुदायिक केन्द्र	✓	✓	✓	✗	✗	✗
११	थोकव्यापार/गोदाम घर	✓	✓	✗	✗	✗	✗
१२	बस टर्मिनल	✓	✓	✓	✓	✓	✓
१३	सेवा केन्द्र	✓	✓	✓	✗	✓	✗
१४	सरकारी कार्यालयहरू, एकीकृत कार्यालय कम्प्लेक्स	✗	✗	✗	✗	✓	✗
१५	स्वास्थ्य संस्थाहरू						
१५.१	अस्पताल	✗	✗	✗	✗	✗	✓
१५.२	स्वास्थ्यकेन्द्र, नर्सिङ होम	✓	✓	✓	✗	✓	✓
१६	शैक्षिक संस्थाहरू						
१६.१	नर्सरीविद्यालय, प्राथमिकविद्यालय, माध्यमिकविद्यालय	✓	✗	✗	✗	✗	✗
१६.२	महाविद्यालय	✗	✗	✗	✗	✓	✗
१६.३	शैक्षिकतथा अनुशन्धान केन्द्र	✗	✗	✗	✗	✓	✗
१७	सामुदायिकहल	✓	✗	✗	✗	✓	✗
१८	धार्मिक स्थल	✓	✗	✓	✓	✗	✗
१९	सुरक्षा सम्बन्धी सेवाहरू						
१९.१	प्रहरीचौकी	✓	✓	✓	✓	✓	✓
१९.२	सरक्षीको दृष्टिकोणले संवेदनशील क्षेत्रहरू	✗	✗	✗	✗	✗	✓
२०	मिश्रित						
२०.१	व्यापारिक कमआवास	✓	✓	✓	✗	✓	✗
२०.२	सानाउद्योग कमआवास	✓	✓	✓	✗	✓	✗
२०.३	सेवाकमआवास	✓	✓	✓	✗	✓	✗

अनुसूचि - ५: (३.२) आवासीय तथा मिश्रित कृषिक्षेत्रहरूमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू

क्र.सं.	उपयोग	आवासीय क्षेत्र		
		FAR	जग्गाउपयोग (%)	कैफियत
१	आवास			
	२५० वर्ग मि.सम्म	२.५	७०	
	२५० वर्ग मि.भन्दा बढी	२.५	६०	
२	संयुक्तआवास	३	५०	
३	उद्योग			
३१	सानाउद्योग	१.५	५०	
४	स्थानीयपसलहरू	१.५	५०	
५	सामुदायिक केन्द्र	१.५	४०	
६	थोकव्यापार/गोदामघर	१.६	४०	
७	बस टर्मिनल	३ तल्ला	५	
८	सेवा केन्द्र	१.५	५०	
९	स्वास्थ्यसंस्थाहरू			
९१	स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिङ होम	२	३५	
१०	शैक्षिक संस्थाहरू			
१०१	नर्सरी विद्यालय, प्राथमिक	१.२५	४०	
११	सामुदायिकहल	१	३५	
१२	धार्मिक स्थल	१	४०	
१३	सुरक्षा सम्बन्धी सेवाहरू			
१३१	प्रहरीचौकी	१.२५	५०	
१४	मिश्रित			
१४१	व्यापारिक कमआवास	२.५	५०	
१४१२	सानाउद्योग कमआवास	२.५	५०	
१४१३	सेवाकमआवास	२.५	५०	

(३.३) व्यापारिक क्षेत्रहरूमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू

क्र.सं.	उपयोग	व्यापारिक क्षेत्र		
		FAR	जग्गाउपयोग (%)	कैफियत
१	उद्योग			
१.१	सानाउद्योग	१.५	५०	
२	गेष्टहासउस, लज	२	५०	
३	होटल	२.५	४०	
४	धर्मशाला	१.५	४०	
५	स्थायीपसलहरू	१.५	६०	
६	सामुदायिक केन्द्र	१.५	४०	
७	थोकव्यापार/गोदामघर	१.५	४०	
८	बस टर्मिनल	३ तल्ला	५	
९	सेवा केन्द्र			
९.१	स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिङ होम	२	३५	
१०	शैक्षिक संस्थाहरू			
१०.१	नर्सरी विद्यालय, प्राथमिक	२	४०	
११	सुरक्षा सम्बन्धी सेवाहरू			
११.१	प्रहरीचौकी	१.२५	५०	
१२	मिश्रित			
१२.१	व्यापारिक कमआवास	२.५	५०	
१२.२	सानाउद्योग कमआवास	२.५	५०	
१२.३	सेवाकमआवास	२.५	५०	

(३.४) औद्योगिक क्षेत्रहरूमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू

क्र.सं.	उपयोग	औद्योगिकक्षेत्र		
		FAR	जग्गाउपयोग (%)	कैफियत
१	उद्योग			
१.१	सानाउद्योग	१.५	६०	
१.२	ठुला उद्योग	२	५०	
२	बस टर्मिनल	३ तल्ला	५	
३	धार्मिक स्थलहरू			
४	सुरक्षा सम्बन्धी सेवाहरू			
४.१	प्रहरी चौकी	१.५	५०	

(३.५) संवेदनशील क्षेत्रहरूमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू

क्र.सं.	उपयोग	संवेदनशील क्षेत्र		
		FAR	जग्गाउपयोग (%)	कैफियत
१	पेट्रोलपम्पहरू	२	२०	न्युनतम सडक चौडाई २० मि. ६ मि.सेटब्याक अगाडिबाट
२	बस टर्मिनल	३ तल्ला	५	
३	स्वास्थ्य संस्थाहरू			
३.१	अस्पताल	१.२५	३५	
३.२	स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिङहोम	२	३५	
४	सुरक्षा सम्बन्धी सेवाहरू			
४.१	प्रहरी चौकी	१.२५	५०	
४.२	सुरक्षाका दृष्टिकोणले संवेदनशील क्षेत्रहरू			

(३.६) संस्थागत क्षेत्रहरूमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू

क्र.सं.	उपयोग	संस्थागत क्षेत्र		
		FAR	जग्गाउपयोग(%)	कैफियत
१	बस टर्मिनल	२ तल्ला	५	
२	सेवा केन्द्र	२.५	५०	
३	सरकारी कार्यालयहरू	२	५०	
४	स्वास्थ्य संस्थाहरू			
४.१	अस्पताल	१.२५	३५	
४.२	स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिङहोम	२	३५	
५	शैक्षिक संस्थाहरू			
५.१	नर्सरीविद्यालय, प्राथमिकविद्यालय, माध्यमिकविद्यालय	२.५	४०	
५.२	महाविद्यालय	१.२५	३०	
५.३	शैक्षिकतथा अनुशन्धान केन्द्र			
५.३.१	प्रशासन सहित शैक्षिक	१.२५	३०	
५.३.२	आवासिय क्षेत्र			
५.३.३	खेलकुदतथा साँस्कृतिक	०.५	२०	
५.३.४	पार्कहरूतथा ल्याण्डस्केप			
६	सामुदायिकहल	१	३५	
७	सुरक्षा सम्बन्धी सेवाहरू			
७.१	प्रहरी चौकी	१.२५	५०	
८	मिश्रित			
८.१	व्यापारिक कमआवास	२.५	५०	
८.२	सानाउद्योग कमआवास	२.५	५०	
८.३	सेवाकमआवास	२.५	५०	

अनुसूचि- ६: (३.७/४.११.६) सडक तर्फको सेटब्याक (Setback)सम्बन्धी व्यवस्था तथा मापदण्डहरू

क्र.सं.	विवरण	सडक तर्फको सेटब्याक (मि.)	
		आवासीयभवन	गैर आवासीयभवन
१	ROW बाट	१.५	२
२	पति जग्गाबाट	१	१.५
३	सार्वजनिक इनारबाट	३	३
४	पोखरीको डिलबाट	५	५
५	कुलो केन्द्रबाट	१.५	२

क्र.सं.	भवनको उचाई	सधियार सेटब्याक (मि.)		कैफियत
		भ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेटरको मापदण्ड		
		राख्ने	नराख्ने	
१	१० मि. सम्म	१	०	
२	१० मि. देखि १७मि. सम्म	३	३	सार्वजनिक सधियार तर्फ
		१.५	१.५	अन्य सधियार तर्फ
३	१७मि. भन्दा बढी	५ मि.	५ मि.	
		भवनहरूको उचाइ र सधियारको तर्फ सेटब्याकको अनुपात ४:१	भवनहरूको उचाइ र सधियारको तर्फ सेटब्याकको अनुपात ४:१	

अनुसूची- ७: गाउँपालिकाको बस्ती विकास तथा भवननिर्माण हेर्ने शाखा/महाशाखाको थप कार्य

विवरण

- भवन संहिताको प्रवर्धन, व्यवस्थापन तथा कार्यान्वयन सम्बन्धी कार्यहरू
- एकीकृत बस्ती विकास कार्यक्रमहरूको सञ्चालन सम्बन्धी कार्यहरू
- भवननिर्माण मापदण्डको कार्यान्वयन सम्बन्धी कार्यहरू
- नक्सापास सम्बन्धी कार्यहरू
- सडक नक्साङ्कन र घर नम्बरिङ्ग सम्बन्धी कार्यहरू
- सडक नक्साङ्कन र घर नम्बरिङ्ग सम्बन्धी कार्यहरू
- एकीकृत जग्गाविकास कार्यक्रमहरूको सञ्चालन
- सहर पुनरोत्थान योजनानिर्माण सम्बन्धी कार्यहरू
- गाउँयातायात गुरु योजनानिर्माण सम्बन्धी कार्यहरू
- जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनानिर्माण र कार्यान्वयन
- गाउँ स्तरीय सडकको अधिकारक्षेत्र निर्धारण सम्बन्धी कार्यहरू
- भवन तथा सडकको सेटव्याक सम्बन्धी कार्यहरू
- भवननिर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन व्यवस्थापन सम्बन्धी कार्यहरू
- Rain Water Harvesting सम्बन्धी कार्यहरू
- माटो परीक्षण सम्बन्धी कार्यहरू
- House Pooling सम्बन्धी कार्यहरू
- जग्गा खण्डीकरणको व्यवस्थापन सम्बन्धी कार्यहरू
- एकीकृत बस्ती विकास सम्बन्धी कार्यहरू

अनुसूची - ८: सडकको क्षेत्राधिकार र सेटब्याक

क) विभिन्न सडकहरूको सडक अधिकार क्षेत्र र सेटब्याक निम्न बमोजिम हुनेछ ।

सडकको क्षेत्राधिकार (RoW) मि.	सेटब्याक (मि) दुवै तर्फ छुट्टा छुट्टै
६ देखि १० भन्दाकम	१.५
१० देखि १५ भन्दाकम	२
१५ देखि ठुला सडक	२.५

ख) नयाँखुल्ने सडकहरूको हकमा सडक अधिकार क्षेत्र कम्तिमा २० फिट हुनेछ ।

ग) हालको मापदण्ड लागु हुनु भन्दा अगाडि बनेका भवनहरू भत्काएर पुनःनिर्माण गर्नुपर्दा विद्यमान सडक अधिकार क्षेत्र लागु हुनेछ ।

घ) तोकिएको सडक अधिकार क्षेत्र भन्दा सडक चौडाई बढि भएको अवस्थामा त्यस्ता सडकको किनाराबाट तोकिएको सेट ब्याक छोडेर मात्र भवन निर्माणको लागि स्वीकृती दिइने छ ।

ङ) राजमार्ग रजिल्ला सडकको हकमा सम्बन्धित निकाय ले तोके बजिमको क्षेत्राधिकार र सेटब्याक कायम हुनेछ ।

च) पुराना प्लटहरूको हक मा न्युनतम सेटब्याक १.५ मि. मानिनेछ

छ) ५० मिटर भन्दा साना/छोटो सडक को सम्बन्धमा न्युनतम क्षेत्राधिकार ४ मिटर हुन सक्नेछ भने सेटब्याक १.५ मिटर हुनेछ

अनुसूची- ९: नक्सापास तथा भवन निर्माण सम्बन्धमा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ का प्रावधानहरू

१. प्राचीन स्मारक सम्बन्धी प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ ले गरेका परिभाषा

- “प्राचीन स्मारक” भन्नाले इतिहास, कला, विज्ञान, वास्तुकला वा स्थापत्यकलाको दृष्टिकोणले महत्त्व
- राख्ने एक सय वर्ष नाघेको मन्दिर स्मारक, घर, देवालय, शिवालय, मठ, गुम्बा, विहार, स्तुप आदि सम्भन्धनु पर्छ र सो शब्दले स्मारक रहेको ठाउँ र राष्ट्रिय वा अन्तर्राष्ट्रिय दृष्टिकोणले विशिष्ट मूल्य राख्ने एक अर्कोसँग जोडिएको वा एकै इलाकामा बेग्लाबेगल रूपमा अवस्थित मानववस्ती वा स्थल र प्राचीन मानववस्तीको अवशेष, प्राचीन स्मारकहरूको भग्नावशेष, गुफा आदि समेतलाई जनाउँछ ।
- “पुरातात्विक वस्तु” भन्नाले प्राय ऐतिहासिक कालमा मानिसले निर्माण गरी उपभोग गरेको वस्तु वा कुनै पनि देशको इतिहास बोध गराउने हस्तलिखित वंशावली, हस्तलिखित ग्रन्थ, स्वर्णपत्र, शिलापत्र, ताम्रपत्र, काष्ठपत्र, भोजपत्र, ताडपत्र, कागजपत्र, मुद्रा वा ऐतिहासिक घटना घटेको वा ऐतिहासिक विशिष्ट व्यक्ति बसेको घर र त्यस्तो व्यक्तिले प्रयोग गरेको वस्तु ढुङ्गा, काठमाटो, हस्तीहाड, हाड, काँच, कपडा, कागज, धातु आदि वा बेलबुट्टा भरी आकर्षक ढङ्गले बनाएको घरको कुनै महत्वपूर्ण भाग वा सो घरमा उपयोग गरिएका वस्तु वा बेलबुट्टा भरी वा नभरी बनाइएको मूर्ति, देवीदेवताको मन्दिर, चैत्य, शालिक, पौभा चित्र, पशुपंक्षी, स्थावर जङ्गमको प्रतिकृति र नेपाल सरकारले समय समयमा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी तोकि दिएको वस्तु समेत सम्भन्धनु पर्छ ।
- “न्यूरियो” भन्नाले एक सय वर्ष ननाघेको आधुनिक हस्तकला सम्बन्धी वस्तुहरू सम्भन्धनु पर्छ ।
- “संरक्षित स्मारक क्षेत्र” भन्नाले संरक्षित स्मारक क्षेत्र भनी घोषित प्राचीन स्मारक रहेको ठाउँ वा क्षेत्र सम्भन्धनु पर्छ ।
- “संरक्षण” भन्नाले संरक्षित स्मारकलाई बार्ने, ढाक्ने, मर्मत गर्ने, सफा राख्ने समेतको प्रबन्ध गरी स्मारकलाई मौलिक रूपमा दुरुस्त राख्ने काम सम्भन्धनु पर्छ ।

२. संरक्षित स्मारक क्षेत्र घोषित गर्न प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ ले निर्धारण गरेका प्रक्रिया

- नेपाल सरकारले कुनै प्राचीन स्मारक रहेको ठाउँ वा क्षेत्रलाई संरक्षित स्मारक क्षेत्र घोषित गर्न चाहेमा चार किल्लाखोली सोको सूचना स्मारक रहेको ठाउँ र सो ठाउँ नजिकैको सार्वजनिक स्थलमा समेत एक एकप्रति टाँस्नु पर्नेछ । यो सूचनामा चित्त नबुझेको व्यक्तिले सो सूचना टाँस हुनुपर्ने मितिले पैँतीस दिनभित्र नेपाल सरकार समक्ष उजुरी दिन सक्नेछ । यसरी परेको उजुरीमा नेपाल सरकारले अन्तिम निर्णय दिन सक्नेछ । उजुरी परेमा अन्तिम निर्णय भइसकेपछि र उजुरी नपरेमा उजुरी गर्ने हदम्याद समाप्त भइसके पछि नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी कुनै

प्राचीन स्मारक रहेको ठाउँ वा क्षेत्रको चार किल्लाखोली सो ठाउँ वा क्षेत्रलाई संरक्षित स्मारक क्षेत्र घोषित गर्न सक्नेछ ।

- संरक्षित स्मारक क्षेत्रभित्र कसैले टेलिफोन वा विद्युत लाइन जडान गर्न, खानेपानीवा ढलको लागि जमिन खन्न, सडक बनाउनवा मर्मत गर्न, चलचित्र सुटिङ्ग गर्न, पर्वमेला, नाच-गानवा सवारीको साधन पार्किङ्ग गर्न वा पोष्टर तस्वीर टाँस्न पुरातत्व विभागबाट स्वीकृति लिनु पर्दछ ।
- संरक्षित स्मारक क्षेत्रभित्र कसैले आफ्नो हकभोगको जग्गामा नयाँ घर वा भवन निर्माण गर्दा वा साविक आकारमा परिवर्तन हुनेगरी आफ्नो घर वा भवनको मर्मत, थपघट वा पुननिर्माण गर्दा त्यस्तो क्षेत्रभित्रको घर वा भवनको शैलीसित मिल्ने गरी पुरातत्व विभागले तोकेको मापदण्ड बमोजिम निर्माण, मर्मत थपघट वा पुननिर्माण गर्नु पर्दछ ।
- गाउँपालिका क्षेत्र भित्र पर्ने संरक्षित स्मारक क्षेत्रमा घर वा भवनको निर्माण, मर्मत, थपघट वा पुननिर्माण गर्न चाहने व्यक्तिले पेश गरेको नक्सा गाउँपालिकाले प्रचलित कानून बमोजिम पास गर्नु भन्दा अगावै त्यस्तो नक्सामा पुरातत्व विभागको स्वीकृति लिनु पर्दछ । गाउँपालिकाबाट यसरी स्वीकृतिको लागि प्राप्त नक्सा अध्ययन गरी पुरातत्व विभागले स्वीकृति दिन, नदिन वा संशोधन सहित स्वीकृति दिन सक्नेछ ।
- संरक्षित स्मारक क्षेत्रमा घर वा भवनको निर्माण, मर्मत, थपघट वा पुननिर्माण कार्य गर्दा स्वीकृत नक्सा बमोजिम नगरेमा त्यस्तो घर वा भवनको निर्माण, मर्मत, थपघट वा पुननिर्माण गर्ने कार्यलाई रोक्न पुरातत्व विभागले आदेश दिन सक्नेछ । पुरातत्व विभागले दिएको यसरी गरेको आदेश नमानी निर्माण, मर्मत, थपघट वा पुननिर्माण गरेको घर वा भवनलाई गाउँ योजना स्वीकृत भएको ठाउँमा गाउँ विकास योजना कार्यान्वयन समितिले र गाउँ योजना स्वीकृत नभएको ठाउँमा सम्बन्धित जिल्लाको प्रमुख जिल्ला अधिकारीले पैंतीस दिनको म्याद दिइ भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ । त्यस्तो आदेश उपर चित्तन बुझ्ने व्यक्तिले पैंतीस दिनभित्र नेपाल सरकारको गृह मन्त्रालय उजूरी दिन सक्नेछ । त्यस्तो उजूरीको सम्बन्धमा नेपाल सरकार गृह मन्त्रालयको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।
- बुँदा ५ मा उल्लेख भए बमोजिम घर वा भवन भत्काउने गरी हुनुपर्ने आदेश उपर कुनै उजूरी नै नपरेमा त्यस्तो उजूरी गर्न पाउने म्याद समाप्त हुनु पर्ने मितिले सात दिनभित्र र कुनै उजूरी परी नेपाल सरकार बाट त्यस्तो घर वा भवन भत्काउने निर्णय गरेमा सो निर्णय भएको मितिले एक्काइस दिनभित्र सम्बन्धित व्यक्तिले घर वा भवन भत्काउनु पर्नेछ । सो म्यादभित्र घर वा भवन नभत्काएमा त्यस्तो आदेश दिने निकाय वा अधिकारीले उक्त घर वा भवन भत्काउनेछ र त्यसरी भत्काउँदा लागेको सम्पूर्ण खर्च सम्बन्धित व्यक्तिबाट असूल उपर गरिनेछ ।

३. प्राचीन स्मारकको वर्गीकरण

- स्वामित्वको दृष्टिले प्राचीन स्मारकलाई सार्वजनिक प्राचीन स्मारक र निजी प्राचीन स्मारक गरी दुई किसिमले वर्गीकरण गरिनेछ ।

- महत्वको दृष्टिले प्राचीन स्मारकलाई अन्तर्राष्ट्रिय महत्व, राष्ट्रिय महत्व र स्थानीय महत्व गरी तीन किसिमले वर्गीकरण गरिनेछ। सार्वजनिक प्राचीन स्मारकको स्वामित्व पुरातत्वविभागमा रहनेछ। त्यस्ता सार्वजनिक प्राचीन स्मारकहरूको संरक्षण, मर्मत तथा जीर्णोद्धार पुरातत्व विभागले गर्नेछ।
- संरक्षित स्मारक क्षेत्र भित्रका निजी स्वामित्वमा रहेका प्राचीन स्मारकहरूको संरक्षण, मर्मत तथा जीर्णोद्धार सम्बन्धित व्यक्तिले गर्नेछ। तर राष्ट्रिय तथा अन्तर्राष्ट्रिय दृष्टिले महत्वपूर्ण मानिएका निजी प्राचीन स्मारकहरूको संरक्षण, मर्मत तथा जीर्णोद्धार पुरातत्व विभागबाट हुनआवश्यक छ भन्ने लागेमा त्यस्ता प्राचीन स्मारकहरूको संरक्षण, मर्मत तथा जीर्णोद्धार पुरातत्व विभागले गर्नेछ।
- प्राचीन स्मारकहरूको मौलिक स्वरूपमा परिवर्तन, गर्न पाइदैन। मर्मत तथा जीर्णोद्धार गर्न वा त्यस्ता प्राचीन स्मारकहरू भत्काइ पुर्ण निर्माण गर्न सम्बन्धित व्यक्तिले पुरातत्व विभागको स्वीकृति लिनु पर्नेछ।
- सरक्षित स्मारक क्षेत्र बाहिरका निजी स्वामित्वमा रहेका प्राचीन स्मारकहरूको संरक्षण मर्मत तथा जीर्णोद्धार पुरातत्व विभागको निर्देशनमा गाउँपालिकावा सम्बन्धित व्यक्तिले गर्नेछ। तर गुठी संस्थान अन्तर्गत रहेका निजी प्राचीन स्मारकहरूको संरक्षण, मर्मत तथा जीर्णोद्धार पुरातत्व विभागको निरीक्षण, प्राविधिक सेवा तथा निर्देशनमा गुठी संस्थानले गर्नेछ। गुठी संस्थानबाट त्यस्ता निजी प्राचीन स्मारकहरूको संरक्षण, मर्मत तथा जीर्णोद्धार नभएमा गुठी संस्थानको स्वीकृति विना पुरातत्व विभाग आफैँले वा गाउँपालिका वा कुनै व्यक्तिद्वारा त्यस्ता निजी प्राचीन स्मारकहरूको संरक्षण, मर्मत तथा जीर्णोद्धार गर्न गराउन सक्नेछ।
- राष्ट्रिय तथा अन्तर्राष्ट्रिय दृष्टिले महत्वपूर्ण मानिएका प्राचीन स्मारक स्थल तथा पुरातात्विक स्थलहरूको संरक्षण पुरातत्व विभागले गर्नेछ।
- कुनै व्यक्तिको निजी सम्पत्तिको रूपमा रहेको प्राचीन स्मारक वा कुनै प्राचीन स्मारक क्षेत्रभित्र रहेको निजीवा संस्थागत स्वामित्वको घर जग्गा नेपाल सरकारले स्मारक तथा स्मारक क्षेत्रको वातावरण संरक्षणको दृष्टिकोणले आवश्यक ठानेमा मूल्याङ्कनको आधारमा मूल्य दिइ किन्न सक्नेछ। कुनै संरक्षित प्राचीन स्मारकको धनीले मोल नलिई त्यसै दिएमा मुख्य पुरातत्व अधिकृतले लिई नेपाल सरकारमा सूचना दिइ सार्वजनिक प्राचीन स्मारकमा दर्ता गरी राख्ने गर्नुपर्छ।
- प्राचीन स्मारकको संरक्षणको लागि जमिन खन्न नदिने : (१) प्राचीन स्मारक संरक्षणको निमित्त प्राचीन स्मारक रहेको ठाउँ वरिपरि सुरुङ्ग खन्ने वा विष्फोटक पदार्थ हाली जमिन फोर्ने काममा नियन्त्रण गर्न आवश्यक छ भन्ने नेपाल सरकारलाई लागेमा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी त्यसरी सुरुङ्ग खन्न वा विष्फोटक पदार्थ हाली जमिन फोर्न नपाउने गरी तोक्न सक्नेछ। (२) उपदफा(१)उल्लङ्घन गर्ने व्यक्तिलाई दश हजार रूपैयाँसम्म जरिवाना वा डेढ वर्षसम्म कैद वा दुवै सजाय हुनेछ।

अनुसूची १०: नाक्सा पाश फारम



सिद्ध कुमाख गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
सल्यान, कर्णाली प्रदेश, नेपाल

नक्सा दरखास्त फाराम

जग्गाधनीको नाम, ठेगाना :	
नक्सावालाको नामथर , ठेगाना	
सल्यान जिल्ला सिद्ध कुमाख गा.पा. वडा नं. (साविक गा.वि.स नं. वडा कि.नं. क्षेत्र.फ.)	
भू-उपयोगको क्षेत्र :	
दर्ता नं.	मिति:
सूचना/म्याद टाँस गरेको मिति :	सर्जिमिन गरेको मिति :
उजुरी भए उजुरी मिति :	मिलापत्र भए मिलापत्र मिति :
डि.पी.सी. पासको लागि प्राविधिकको सिफारिस मिति :	इन्जिनियर:
प्लीन्थ लेभल (डि.पी.सी.) सम्म पास मिति :	
स्थायी निर्माण (डि.पी.सी.भन्दा माथि) का लागि निवेदन परेको मिति :	
डि.पी.सी. चेक गरी शाखा प्रमुखकोमा पेश गरेको मिति :	शाखा प्रमुखबाट पेश भएको मिति :
नक्सा पास मिति :	
निर्माण सम्पन्नको लागि निवेदन पेश गरेको मिति :	
निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रको लागि सिफारिस मिति :	
निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र बुझेको मिति :	

कार्यालय प्रयोजनको लागि मात्र

नयाँ निर्माणको लागि नक्सा पास गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरूको चेकलिष्ट

क्र.सं.	कागजातहरूको विवरण	संख्या	भएको	नभएको
१	जग्गा धनी प्रमाण पत्रको (प्रमाणित) प्रतिलिपि	१ प्रति		
२	चालु आ.व.को मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि	१ प्रति		
३	नागरिकता प्रमाणपत्रको (प्रमाणित) प्रतिलिपि	१ प्रति		
४	कि.नं सपष्ट भएको नापीको प्रमाणित नक्सा (ब्लु प्रिन्ट) (चालु आ.व.को)	१ प्रति		
५	पास गरिने नक्साको फोटोकपी (डिजाइनर र नक्सावालको हस्ताक्षर सहित)	१ प्रति		
६	डिजाइनरको इजाजत पत्रको नविकरण सहितको फोटोकपी (सरोकारवालाबाट प्रमाणित)	१ प्रति		
७	मञ्जुरी लिई बनाउने भएमा रित पुगेको मञ्जुरीनामाको सक्कल	१ प्रति		
८	भवन निर्माण हुने जग्गा (site) पुग्ने बाटो प्रष्ट नभएमा वडाको रोहवरमा बाटोको मञ्जुरीनामाको सक्कल	१ प्रति		
९	जग्गा कुनै निकायमा धितोकोलागि सुरक्षित राखेको भए सम्बन्धित निकायबाट स्वीकृतिपत्र	१ प्रति		
१०	नक्सावाला मोही भएमा जग्गा धनी वा गुठीको स्वीकृति-पत्र	१ प्रति		
११	आफु उपस्थित हुन नसकी वारेश राखी नक्सा पास गर्ने भए मात्र वारिसको प्रमाणपत्रको (प्रमाणित) प्रतिलिपि	१ प्रति		
१२	निवेदकको फोटो	३ प्रति		
१३	संस्थागत / व्यापारिक भवनको लागि पेश गर्नुपर्ने थप कागजातहरू	१ प्रति		
	(क) उद्योग दर्ता प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि	१ प्रति		
	(ख) VAT / PAN दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि	१ प्रति		
	(ग) प्रबन्धपत्रको प्रतिलिपि	१ प्रति		
	(घ) सिद्ध कुमाख गा.पा. मा व्यवसाय दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि	१ प्रति		

पुनः निर्माण गर्न आवश्यक कागजातहरू

क्र.सं.	कागजातहरूको विवरण	संख्या	भएको	नभएको
१	नापी नक्सा देखाएको तर नक्सा पास नभएको खण्डमा EXISTING BUILDING को भुई तल्लाको प्लान चार तिरको एलिभेसन र साइट प्लान पेश गर्नु पर्ने छ ।	१ प्रति		
२	कागजातको हकमा नयाँ नक्सा पास गर्दा आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरू पेश गर्नुपर्ने छ ।	१ प्रति		

तल्ला थप गर्न आवश्यक कागजातहरू

क्र.सं.	कागजातहरूको विवरण	संख्या	भएको	नभएको
१	पहिले पास गरेको नक्सा र प्रमाण पत्रका प्रमाणित प्रतिलिपि	१ प्रति		
२	चालु आ.व.सम्म को घरजग्गा कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि	१ प्रति		
३	अरु कागजातको हकमा नयाँ नक्सा पास गर्दा आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरू पेश गर्नुपर्ने छ ।	१ प्रति		

चेकलिष्ट प्रमाणित गर्नेको दस्तखत:

नाम :

पद :

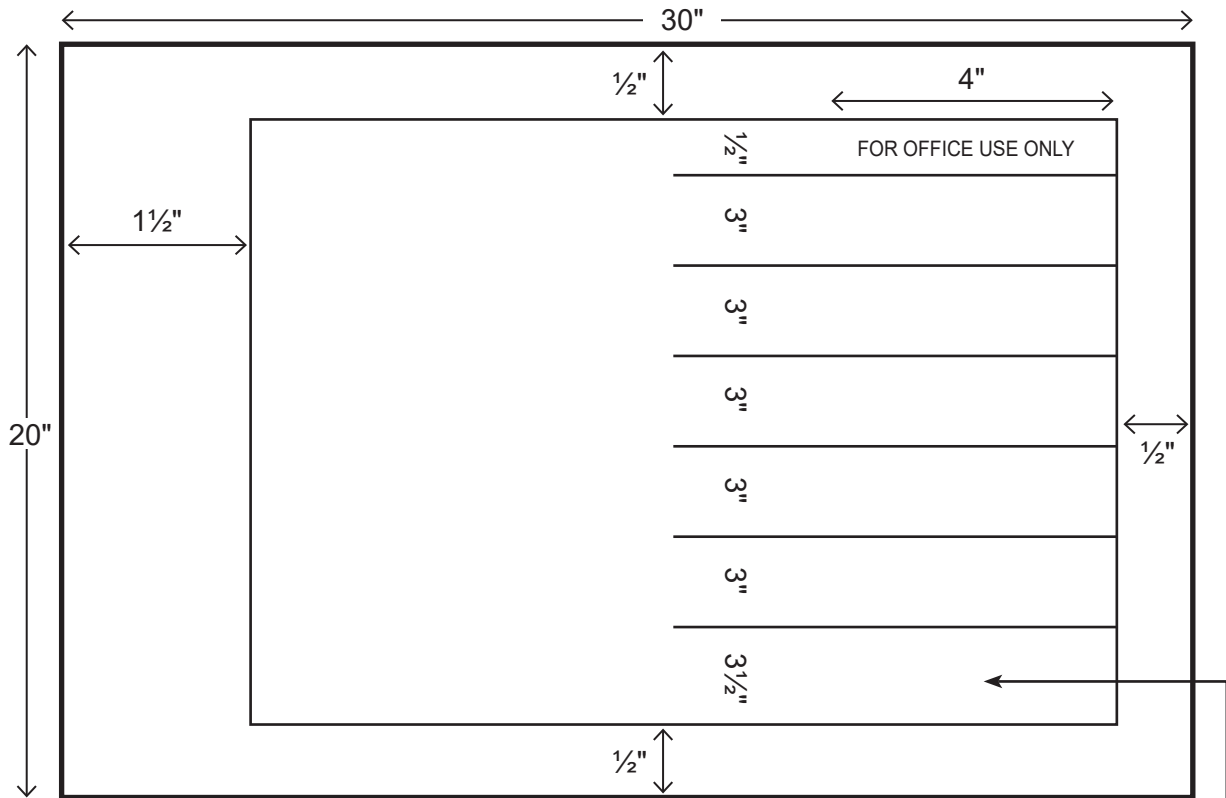
दस्तखत :

पुनश्च : नक्सा दर्तागर्ने समयमा सक्कल प्रमाणपत्रहरू अनिवार्य रूपमा ल्याउनु पर्ने छ ।

नक्सा बनाउने डिजाइनरहरूलाई निर्देशन

- (१) नक्सा बनाउँदा बन्ने घरको चारै मोहडा, तल्ला फरक भएमा प्रत्येक तल्लाको योजनाहरू (प्लानहरू) समेत घरको सबभन्दा अग्लो भागमा पर्नेगरी क्रस सेक्सन र साइट प्लान बनाइएको हुनुपर्ने छ । नक्साहरू २०"X ३०" A-1, A-2, /A-3 मा हुनु पर्ने छ र सकभर एकै सिटमा आउनु पर्ने छ ।
 - (२) साईट प्लानको नक्सा मेट्रिक प्रणालीको निम्न स्केलमा हुनुपर्ने छ ।
 - (क) मोहडा, प्लान र सेक्सन १:१०० (१"=८') वा (१"=४')
 - (ख) साईट प्लान र १ कठ्ठासम्म (१"=८') १ देखि ४ कठ्ठासम्म १:२०० (१"=१६') यस भन्दा बढी १:४०० (१"=३२') मा हुनुपर्ने छ ।
 - ग) नक्सामा चर्पी र मूल निकास देखाइएको हुनुपर्ने । मूल निकास नभए सेप्टिक ट्याङ्क र सोकपिट अनिवार्य रूपमा देखाउनु पर्ने छ । सो चर्पी घर बाहिर निर्माण गर्ने भए सोको नक्सा पेश गर्नु पर्ने छ ।
 - (३) जग्गाको चारै तर्फको क्रस लम्बाइ देखाउनु पर्ने छ ।
 - (४) छेउछाउमा जोडिएको जग्गाको नाम र प्रकार स्पष्ट खुलेको हुनु पर्ने छ ।
 - (५) साविक बाटोको चौडाइ, आर.ओ.डब्लु. (ROW) सेट व्याक लाईन स्पष्टसँग देखाउनु पर्ने छ ।
 - (६) कित्ताको नजिकमा पर्ने खानेपानी, विद्युत, ढल निकास वा सतह ढल र सोको दुरी देखाउनु पर्ने छ ।
 - (७) आफ्नो कित्ताभित्र साविक निर्माण भएकोमा सो को विस्तृत नक्सा समेत संलग्न गर्नुपर्ने छ ।
 - (८) साइट प्लान, लोकेशन प्लान र अन्य तल्लाको प्लानमा समेत उत्तर नापी दिशा खुलेको हुनुपर्ने छ ।
 - (९) तल्ला थप्ने वा मोहडा फेर्ने भएमा साविक भइरहेको प्लान र मोहडाहरू पनि देखाउनु पर्ने छ ।
 - (१०) साइट प्लानमा नजिकको मूल सडक, ढलको लाईन इत्यादि देखाइएको हुनु पर्ने छ ।
 - (११) लोकेशन प्लानमा उल्लेखित जग्गामा सजिलै पुग्न सक्ने गरी मुख्य सडकसँगको कनेक्सन स्पष्टसँग नक्सामा अनिवार्य देखाउनु पर्ने छ ।
 - (१२) माथि लेखिए अनुसार पेश नभएको तथा फाराम पूर्ण रूपमा नभरिएको नक्सा दर्ता तथा स्वीकृति दिन गाउँपालिका बाध्य हुने छैन ।
 - (१३) साइटको नाप जाँच गरेपछि सिमाना स्पष्ट हुने गरी (२"X२") साईजको जमिन लेभलबाट १ फिट अग्लो किल्ला (Peg) (पर्खाल र काँडे तार लगाएकोमा बाहेक) गाडिएको हुनु पर्नेछ । अन्यथा गाउँपालिकाबाट साईट चेक रोक्का गर्न सकिने छ ।
 - (१४) क्यान्टिलेभर (वरण्डा, पेटी) प्लान र इलेभेसन दुबैमा देखिनु अनिवार्य छ ।
 - (१५) सबै प्लान र सेक्सनमा नाप देखाउँदा तीन तरिका अनिवार्य हुनु पर्ने छ ।
 - (क) ELEMENT DIMENSION
 - (ख) C/C DIMENSION
 - (ग) OVERALL DIMENSION
 - (१६) नक्साको सेक्सन भ्याड (STAIRCASE) काटी भवनको पुरा उचाई आउने हुनु पर्दछ ।
 - (१७) साइट प्लानमा सडकको नाप, सेटव्याक लाइन, सडकको केन्द्र रेखामा समकोण हुने गरी आवश्यक मापदण्डको नाप र साँधियारको नाम अनिवार्य हुनु पर्ने छ ।
 - (१८) सडकतर्फको सेटव्याक दुरीसम्म सिढी वा पेटी, क्यान्टिलेभर, सेप्टिक टैंक र अण्डर ग्राउण्ड वाटर टैंक बनाउन पाइने छैन ।
 - (१९) Ground Floor Plan भएको Drawing Sheet मा Site Plan र Section अनिवार्य रूपमा संलग्न हुनुपर्ने छ ।
 - (२०) भवनको अस्थायी नक्सा पास भएपछि सम्बन्धित डिजाइनरले भवनको जगदेखि सम्पूर्ण निर्माण कार्यको चरणबद्ध रूपमा अनुगमन गरि तोकिएको ढाँचामा प्रतिवेदन दिनुपर्ने छ ।
- नोट: नक्सा तयार पार्ने प्राविधिक वा कन्सल्टिङ फर्मले आफुले प्राप्त गरेको इजाजत प्रमाण-पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि पेश गर्नु पर्नेछ ।

(Standard Drawing Sheet Size 20" × 30")



- NOTE: 1. Drawings are to be submitted in standard sheet size 20"×30" or A1
 2. Drawing sheet of size 20"×15" or A2 can be used with the same border as above for elevation only if all the details cannot be included in the single standard drawing sheet of size 20"×30" or A1

Owner:		Signature:	
Building Type:		Location:	
Plot No.	Area:	Actual in Site	
		As per Lal Purja	
Details : Plan, elevation, section, site plan, location plan			
Drawn by:		Checked by:	
Date :	Scale :	Registration No. :	

Technical Detail Form

(प्लिनथ एरिया १००० वर्ग फिटसम्म र तिन तलासम्म तथा स्टक्चरल स्पान ४.५ मिटरसम्म भएका
आवासीय भवनहरूका लागि)

(A) Architectural Design Requirements

(To be filled by concerned engineer or consultant)

Building elements	As per submitted design	Remarks
1.0 Staircase		
1.1 Minimum width of tread of staircase excluding nosing (in mm)		
1.2 Riser of staircase		
1.3 Clear width of staircase		
1.4 Height of handrail (in mm)		
1.5 Max. No. of riser per flight (in Nos)		
1.6 Min. headroom under staircase from the nosing of the tread (mm)		
2.0 Exit		
2.1 Min width of exit door including frame (mm)		
2.2 Min. Height of exit door including frame (mm)		
3.0 Light & Ventilation		
3.1 Total Floor Area of the largest habitable room (sq. m)		
3.2 Min. opening area of window for lighting the largest habitable room from external wall (sq m)		
3.3 Min. opening area of natural ventilator for the largest habitable room from the external wall (sq. m)		
3.4 Min.size of ventilator for water closets and bath room(sq m)		
4.0 Parapet heights		
4.1 Height of parapet wall & balcony handrail (in mm)		

(B) Structural design (RCC Frame structure)

Building Elements	As per submitted design	Remarks
1.0 General		
1.1 Number of storey applied for permission (Nos.)		
1.2 Total number of storey for future extension (Nos.)		
1.2 Maximum storey height (in m)		
1.3 Maximum storey height (in m)		
1.4 (a) least base dimension of the structure (B) in m. (b) Minimum number of bays		
1.5 Largest base dimension of the structure (L) in m (b) Maximum number of bays		
1.6 Plinth area of the building (in m ²)		
1.7 Soil type	Hard Medium Soft Weak	
1.8 Maximum span of beam (in m)		
1.9 Maximum span of cantilever (in m)		
1.10 Slab thickness (in m)		
1.11 Concrete grade		
2.0 NBC 205 MRT for RCC building		
2.1 Corner column footing size (in m)		
2.2 Face column footing size (in m)		
2.3 Intermediate / interior column footing size (in m)		
2.4 Minimum column size (in mm)		
2.5 Ground floor column reinforcement (in number & bar diameter)		
2.6 1 st floor column reinforcement (in number & bar diameter)		
2.7 2 nd floor column reinforcement (in number & bar diameter)		

Building Completion Report

(Form to be Filled by the Designer)

1.

- (a) Name of house owner :-
- (b) Purpose of building :-
- (c) Address :-
- (d) Land area :-
 As per Lal purja (Kattha)..... sq.ft.)
 Actual land area in site..... (Kattha)sq.ft.)
- (e) Plot No:- (f) Zone :-
- (g) No. of storey :-
- (h) Actual ground coverage in site (a) in % (b) in sq. ft.
- (i) Permissible ground coverage in site (a) in % (b) in sq. ft.
- (j) FAR

S.N.	Co-ordinate	Horizontal distance to be left		Remarks
		According to rule	Actual in site	
1.	R.O.W. (From center line, of existing road)			
2.	Set back			
3.	FromKV electric line			
4.	From the bank ofriver/stream			

2.

Floor Area

- (a) Basement
 - (b) Semi-basement
 - (c) Ground floor
 - (d) First floor
 - (e) Second floor
 - (f) others
- 3. a. Plinth area of proposed building (sqft.)
 b. Plinth area of existing building (if any) (sqft.)
 - 4. Types of building (Raw/Semi attached/Detached)
 - 5. Actual site plan area : (a) in Kattha (b) In sq. ft.
 - 6. Drawn scale (a) Site plan(b) Plans/Elevation/Sections
 - 7. Drawing Size
 - 8. Existing approaching road width in the site
 - 9. Purposed road
 - 10. Actual Height given in the drawing
 - 11. Permissible height

Designer's Signature :

Designer's Name :

Class :

Municipality Registration Number

Engineering Council Registration Number

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,
सिद्ध कुमाख गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
ढोरचौर, सल्यान, कर्णाली प्रदेश, नेपाल ।

विषय : नक्सा पेस गरेको ।

महोदय,

म / हामी यो प्रमाणित गर्दछु/छौं सिद्ध कुमाख गाउँपालिका वडा नं. (साविक
गाविस वडा नं. कि.नं. क्षेत्रफल) को जग्गामा
श्री द्वारा निर्माण प्रस्ताव गरिएको भवन संरचनाको
सम्पूर्ण ड्रइङ्ग, डिजाइन (सिभिल / स्ट्रक्चरल) म/हामीले गरेको हो/हौं । स्थानिय सरकार संचालन ऐन
२०७४, राष्ट्रिय भवन संहिता, वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण
मापदण्ड लगायत सरकारी मापदण्ड र गाउँपालिकाले तत्काल पारित गरेको मापदण्डअनुसारका सबै सर्तहरू
पुरा गरेको छु/छौं । सो मापदण्डभित्र रही तल्लासम्मको लागि भूकम्प सुरक्षात्मक डिजाइन गरी
यो नक्सा तयार गरिएको छ । उक्त भवन निर्माण सुरु भएपछि सम्पन्न नहुञ्जेलसम्म आवश्यकता अनुसार
सुपरिवेक्षण गरी गाउँपालिकाले तोकेको ढाँचामा प्रतिवेदन पेश गर्ने छु/छौं ।

डिजाइनरको दस्तखत :

डिजाइनरको नाम :

डिजाइनरको (संस्था/फर्म/कम्पनी) नाम :

शैक्षिक योग्यता :

इजाजतपत्र नं. १. इन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता नं..... २. गाउँपालिकामा दर्ता नं.

ठेगाना :

मिति :

फोन नं. :

१. सिद्ध कुमाख गा.पा. वडा नं. श्री
 २. सिद्ध कुमाख गा.पा. वडा नं. श्री
 ३. यो वारेसनामा म आफैले मस्यौदा गरेबमोजिम गरेको ठिक साँचो हो भनि सहि गर्ने

लिखितम जिल्ला
 गा.पा./न.पा वडा नं. बस्ने श्री
 आगेमेरो/हाम्रो नाउँमामञ्जुरीनामाबाट पाएको...../ढोरचौर, सल्यान मालपोत कार्यालयमा दर्ता भएको
 सिद्ध कुमाख गाउँपालिका वडा नं. (साविक गा.वि.स. वडा नं.)
 कि.नं. क्षेत्रफल को जग्गामा
 निर्माण गर्न नक्सा पास गर्नको लागि सिद्ध कुमाख गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयमा गई नक्सासम्बन्धी काम
 कारवाही गर्न काम विशेषले मेरो/हाम्रो फुसर्द नभएकाले ऐनले वारेस दिन मिल्ने मेरो/हाम्रो मानिस
 बस्ने ना.प्र.नं. भएको
 वर्ष को श्री लाई
 वारेसको अख्तियारनामा गरी पठाएको छु/छौं । तपाईं वारेसले सिद्ध कुमाख गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयमा
 गई नक्सा दरखास्त दर्ता गरी तारेखमा रहँदा अरु कसैको उजुरी पर्न गएमा सो उजुरीको तारेखमा समेत रही
 कारवाहीमा रहँदा हारे दण्ड, जिते जिताउरी मिलापत्र ऐनले जो लाग्ने पछि नक्सा पास हुदाँको बखत म/हामी
 आफैँ उपस्थित भई बुझाउँला । अड्डा अदालतबाट लागेको दण्ड जरिवाना कोर्ट फि सरकारी बिगोसमेत,
 दसौँद आदेशले बुझाउनु पर्ने कुनै पनि रकम मैले/हामीले बुझाउन बाँकी राखेको छैन । कुनै कारण कथम
 कदाचित नक्सा पास नहुन गएमा वारेसले गर्दैमा मेरो/हाम्रो नक्सा पास नहुने होइन भन्ने समेत कुनै कुराको
 उजुर वाजुर गर्ने छैन गरे यसै वारेसनामा कागजबाट बदर गरी दिनु भनि मेरो/हाम्रो मनोमान दिएँ/दियौँ ।
 साक्षी किनाराको सदर ।

ईति सम्बत् २०७ साल महिना गते रोज शुभम् ।

दाँया	बाँया

श्री सिद्ध कुमाख गाउँपालिकाबाट

यो मञ्जुरीनामा/वारेसनामाको लिखत वारेस म आफैँ गा.पा. मा उपस्थित भई बभ्नुएको ठिक साँचो हो ।
 व्यहोरा सत्य छ, भुठ्ठा ठहरे कानून बमोजिम सहुँला बुझाउँला भनी सही छाप गर्ने

..... जिल्ला

गा.पा./न.पा बस्ने

ईति सम्बत् २०७ साल महिना गते रोज शुभम् ।

नक्सा दरखास्त दिने व्यक्तिहरुलाई निर्देशन ।

१. नक्सा फाराम स्पष्ट गरी आफैं भर्नु पर्ने छ ।
२. फाराम साथ चेकलिष्ट बमोजिमका कागजातहरुका साथै निम्न कागजात संलग्न हुनुपर्ने छ ।
 - (क) प्रचलित मापदण्ड अनुसारको भवनको नक्साको फोटोकपी ३ प्रति ।
 - (ख) मंजुरीनामा दिएको भए मंजुरीनामाको सक्कल १ प्रति ।
 - (ग) स्मारक क्षेत्र भित्र बन्ने घरको हकमा पुरातत्व विभागको स्विकृति पेश गर्नुपर्ने छ ।
 - (घ) गुठीको जग्गामा घर बनाउनका लागि गुठी संस्थानको स्वीकृति पेश गर्नुपर्ने छ ।
३. नक्सा स्पष्ट र सफा हुनुपर्ने छ र केरमेट गरिएको नक्सा दर्ता र पास गरिने छैन । नक्सा सच्याउनु पर्ने भएमा नक्सावालाले आफ्नै तर्फबाट सच्याउनु पर्ने छ ।
४. नक्सा पास नगरी निर्माण कार्य गर्न पाइने छैन ।
५. नक्सा पास नहुँदै निर्माण गरे/नगरेको कुनै पनि बखत चेक गर्न सकिनेछ ।
६. तल्ला थपको लागि नक्सा दर्ता गर्दा नक्सा पास भए बमोजिम निर्माण भएको भागको घर जग्गा कर तिर्नुपर्ने छ ।
७. नक्सा पासको म्याद DPC स्वीकृत भएको मितिबाट २ वर्षसम्म हुनेछ । अर्को २ वर्षको लागि नियमानुसार दस्तुर बुझाई म्याद सकिनु अगावै निवेदन दिई म्याद थप गर्न सकिने छ ।
८. बाटोको अधिकार क्षेत्रभित्र वा सेटव्याकमा पर्ने गरी क्यान्टिलिभरमा कुनै किसिमको निर्माण गर्न तथा पानीको अण्डर ग्राउण्ड टैंक, टहरा र पर्खाल कुनै निर्माण गर्न पाइने छैन ।
९. विद्युत प्रशारण लाइन (हाईटन्शन) छेउमा भवन निर्माण गर्दा गाउँपालिकाले समय समयमा तोक्ने मापदण्ड तथा विद्युत प्राधिकरणको नियमानुसार भवन निर्माण वा तल्ला थप्नु पर्ने छ र विद्युत प्रशारण लाइन साइट प्लानमा देखाउनु पर्ने छ ।
१०. स्वीकृत नक्सामा हेरफेर गर्नु परेमा सम्बन्धित घरधनीले हेरफेर गर्न खोजे अनुसार पुनः नक्सा तयार गरी गा.पा. मा स्वीकृतिका लागि पेश गर्नुपर्ने छ र स्वीकृति भएअनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न गर्नुपर्ने छ ।
११. पेश गरेको पुरा नक्सामा घरधनीको नाम र दस्तखत अनिवार्य हुनु पर्ने छ ।
१२. साविकदेखि चलिआएको पानी र ढल निकास बन्द गर्न पाईने छैन र ढल निकासका लागि आवश्यक भएमा आफ्नो जग्गाबाट ढलको पाईप लैजान दिनु पर्नेछ ।

तल्ला थप गर्न आवश्यक कागजातहरू:

१. पहिले पास गरेको नक्सा र प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति
२. नापी नक्सामा देखाइएको तर नक्सा पास नभएको खण्डमा Existing Building को सबै तल्लाको प्लान, चारै तिरको एलिभेसन, सबभन्दा अग्लो भागको क्रश सेक्सन, प्रस्तावित तल्लाको नक्सा र साइट प्लान बनाइ पेश गर्नुपर्ने छ ।
३. अरु कागजातको हकमा नयाँ नक्सा पास गर्दा आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरू पेश गर्नुपर्ने छ ।
४. ने. वि. प्रा. बाट प्राप्त ग्राहक कार्डको प्रतिलिपि १ प्रति ।
५. घरजग्गा मूल्याङ्कन फुकुवा पत्रको प्रतिलिपि १ प्रति ।

भवनले चर्चिने जग्गाको क्षेत्रफल

क्र.सं.	विवरण	क्षेत्रफल (वर्ग फिट)	तल्ला	कैफियत
(क)	साविक भवनले चर्चको क्षेत्रफल			
(ख)	नयाँ निर्माण हुने भवनले चर्चिने क्षेत्रफल			
(ग)	पर्खाल र अन्य			
(घ)	हाल भवनले चर्चिने कूल क्षेत्रफल			

भवन निर्माण गर्ने तरिका

(क)	आर.सी.सी. वा आर.वि.सी गरी सिमेन्ट जोडाइ ।
(ख)	पिलर वा बिम मात्र आर.सी.सी. दलिन राखि सिमेन्ट जोडाइ ।
(ग)	गारो मात्र सिमेन्ट जोडाई गरी स्लाव ढलाना
(घ)	पिलर मात्र आर.सी.सी. गरी माटो जोडाइ ।
(ङ)	माटो जोडाई पक्की गारो ।

बाटोको केन्द्ररेखाबाट समकोण बनाइ छाडिएको र छोड्नु पर्ने जग्गा

	बाटो	निर्धारित मापदण्ड	छाडिएको जग्गा	कैफियत
(क)	पूर्व तर्फ			
(ख)	पश्चिम तर्फ			
(ग)	उत्तर तर्फ			
(घ)	दक्षिण तर्फ			
(ङ)	कूल र अन्य			

जग्गाधनी वा मंजुरी दिने

नाम :

वतन :

सही :

वारेश

नाम :

वतन :

सही :

नक्सावाला

नाम :

वतन :

सही :

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,
सिद्ध कुमाख गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
ढोरचौर, सल्यान, कर्णाली प्रदेश, नेपाल ।

विषय : भवन निर्माणको नक्सा पास गरिपाउँ ।

महोदय,

म/हामी ले सिद्ध कुमाख गा.पा. वडा नं (साबिक गा.वि.स.
वडा नं कित्ता नं. मा निर्माण कार्य गर्नुपर्ने भएकोले त्यस निर्माणस्थलको विवरण तपसिलमा खुलाई
आफ्नो हकभोगको निस्साको प्रतिलिपि, कित्ता नापी नक्साको नक्कल, निर्माण स्थलको नक्सालगायत आवश्यक कागजात यसै निवेदन
साथ संलग्न गरी निर्माण स्थलको प्रमाणीकरण गरी पाउन अनुरोध गर्दछु/गर्दछौं ।

तपसिल :

१. जग्गाधनीको विवरण :

१.१ नाम, थर :

१.२ ठेगाना :

२. नक्सावालाको विवरण :

२.१ नाम, थर :

२.२ ठेगाना :

२.३ नागरिकताको प्रमाणपत्र नं. :

२.४ पिता/पति/पत्नीको नाम :

३. जग्गा रहेको ठाउँको विवरण :

३.१ क्षेत्र/उपक्षेत्र :

३.२ वडा नं. :

३.३ टोल :

३.४ नजिकको मूल सडकको नाम, चौडाइ तथा अन्य विवरण :

३.५ प्रस्तावित निर्माणसँग जोडिएको सडकको नाम, चौडाइ तथा सडक कोड नं.

३.६ प्रस्तावित निर्माणसँग जोडिएको सडकको किसिम :

४. निर्माण स्थल/जग्गाको चार किल्लाको विवरण

४.१ पूर्व

पश्चिम

उत्तर

दक्षिण

४.२ जग्गाको स्वामित्व :

४.३ जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाअनुसारको क्षेत्रफल : (बिगाहा) (वर्गफिट)

४.४ नापी नक्साबमोजिमको लम्बाइ चौडाइ

४.५ स्थलगत नाँप/जाँचबमोजिमको लम्बाइ चौडाइ क्षेत्रफल.....

५. प्रस्तावित भवन/निर्माणको विवरण :

५.१ भवन/निर्माणको प्रयोजन :

आवासीय

व्यापारिक

औद्योगिक

अन्य भए खुलाउने

५.२ निर्माणको किसिम

- | | | |
|---|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> नयाँ निर्माण | <input type="checkbox"/> मोहडा फेर्ने | <input type="checkbox"/> तल्ला थप्ने |
| <input type="checkbox"/> साविक घर भत्काई पुननिर्माण गर्ने | <input type="checkbox"/> छाना फेर्ने | <input type="checkbox"/> थप घर निर्माण गर्ने |
| <input type="checkbox"/> कम्पाउण्ड लगाउने | <input type="checkbox"/> नियमित | <input type="checkbox"/> अन्य |

५.३ नक्सा पास बिना पहिला निर्माण गरेको भए निर्माण गरेको मिति :

५.४ पहिला नक्सा पास भएको भए सो मिति :

६. भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिमको पहुँच मार्ग : भएको नभएको

७. ढल निकासको व्यवस्था :

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> सेफ्टिक टैंक बनाउने | <input type="checkbox"/> ढल भए कति टाढा पर्दछ ? मिटरमा |
| <input type="checkbox"/> सोकपिट बनाउने | <input type="checkbox"/> ढलमा जोड्ने <input type="checkbox"/> ढलमा नजोड्ने |

८. फोहोर फाल्ने व्यवस्था :

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> आफ्नै जग्गामा | <input type="checkbox"/> अन्य भए खुलाउने |
|--|--|

९. खानेपानीको व्यवस्था :

९.१ पाईप लाईन छु छैन ? छ छैन

९.२ भए कति टाढा पर्दछ ? (मिटरमा))

९.३ पाईप लाईन जडान गर्ने हो, होईन ? हो होईन

१०. बिजुलीको व्यवस्था :

१०.१ भवन निर्माण गरिने जग्गा माथिबाट हाईटेन्सन लाईन गएको छ, छैन ? छ छैन

१०.२ बिजुली जडान गरिने पोल (खम्बा) कति टाढा पर्दछ ? (मिटरमा.....)

यसमा लेखिएको विवरण ठिक साँचो छ भुट्टा ठहरे कानून बमोजिम सहुँला बुभाउँला ।

निवेदक

सही :

नाम : वर्ष

जिल्ला : गा.पा./न.पा. वडा नं.

टोल : टेलिफोन :

मिति :

प्रतिवद्धता-पत्र

म/हामी घरधनी यो प्रमाणित गर्दछु/छौं कि यस गाउँपालिकाको वडा नं. (साविक गा.वि.स. नं. वडा कित्ता नं. क्षेत्रफल) मा निर्माण हुन लागेको भवन संरचना वर्गमा पर्ने भएकोले सो निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण श्री बाट हुनेछ । साथै कुनै कारणवस निज उपलब्ध नभएमा निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षणको लागि प्रस्तावित प्राविधिक सरहकै अन्य प्राविधिकको व्यवस्था मिलाइ त्यसको जानकारी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयलाई उपलब्ध गराउने छु/छौं । निर्माण गरिने भवन संरचना स्वीकृत नक्सा, डिजाइन, निर्माण सामग्री आदिको आधारमा निर्माण गरिने छ । उक्त भवन स्वीकृत नक्साअनुसार हाललाई तल्लासम्म निर्माण गरिनेछ । भविष्यमा मापदण्डभित्र रही थप तल्ला निर्माण गर्ने योजना छ ।

दस्तखत :

मिति :

दाँया	बाँया

सिद्ध कुमाख गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
ढोरचौर, सल्यान

कर्णाली प्रदेश, नेपाल

नक्सा पासको लागि सँधियारको नाममा जारी भएको १५ दिने सूचना

श्री पूर्वतर्फको सँधियार

श्री पश्चिमतर्फको सँधियार

श्री उत्तरतर्फको सँधियार

श्री दक्षिणतर्फको सँधियार

प्रस्तुत विषयमा यस गा.पा.को वडा नं.(साबिक गा.वि.स वडा नं) कि .नं.

क्षे.फ. जग्गामा तपसिल बमोजिमको घर निर्माण (नयाँ निर्माण / पुरानो निर्माण नियमित) गर्न श्री

..... ले दरखास्त पेश गरेको हुनाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा ३१ (क) बमोजिम

यो सूचना जारी गरिएको छ । निजको माग बमोजिमको नक्सा अनुसारको नयाँ निर्माण/पुरानो निर्माण नियमित गर्दा उक्त स्थानमा सन्धी

सर्पन, मठ मन्दिर, पाटी पौवा, सार्वजनिक स्थान आदि घुसेको छ/छैन वा उक्त निर्माण कार्यले तपाईंलाई कुनै नकारात्मक असर पर्छ/पर्दैन ?

यदि पर्ने भए यो सूचना प्राप्त भएको मितिले १५ दिनभित्र गाउँपालिकाको कार्यालयमा सप्रमाण उजुरी गर्नुहुन यो सूचना जारी गरिएको छ ।

तोकिएको म्याद भित्र कुनै उजुरी नपरेमा निवेदकको माग बमोजिम भै जाने व्यहोरा सूचित गरिन्छ ।

तपसिल

आफ्नो हकको व्यहोरा बनाउने ठाउँमा ४ क्विल्ला समेतको बयान	साबिक खडा रहेको			हाल बनाउने			कैफियत
	ल.फिट	चौ.फिट	उ.फिट	ल.फिट	चौ.फिट	उ.फिट	
पूर्व							
पश्चिम							
उत्तर.....							
दक्षिण							
यी चार क्विल्लाभित्रको उल्लेखित जग्गा मालपोत कार्यालय / ढोरचौर, सल्यानमा दर्ताभै मञ्जुरी पाएको / आफ्नै जग्गामाफिट मोहडा हुनेगरी साइट प्लानमा देखाए बमोजिम निर्माण कार्य गर्ने छु, भैराखेको ढल निकास बन्द गर्ने छैन र नयाँ बनाउनु परेमा पनि नियमानुसार जग्गा छाड्ने छु भनी सिद्ध कुमाख गा.पा. बस्ने वर्ष को श्री नक्सा दरखास्त/वारिस नक्सा दरखास्त	१. मैले घर निर्माण गर्दा कसैको ढल निकास बन्द गरी पर्ति जमिन बाटोघाटो इत्यादि मिची बनाउने छैन, यदि बनाएमा गा.पा.ले भत्काई दिएमा कुनै कुरामा उजुरी गर्ने छैन । गरे यसै सर्तबमोजिम गरिदिएमा मेरो मञ्जुरी छ ।	२. बाटोतर्फबाट प्रयोग गर्ने छु ।	३. सेप्टिक ट्याङ्क तर्फ बनाउने छु ।	४. वर्षाको पानी अरुको जग्गामा नपर्ने गरी आफ्नो जग्गामा मात्र खसाल्ने छु ।	५. कौसीको निकास पाइप प्रयोग गरी आफ्नो जग्गाबाट गर्ने छु ।	हाल घर बनाउने जग्गामा बाँकी रहने जग्गाको नाप पूर्वफिट पश्चिमफिट उत्तर.....फिट दक्षिण फिट	

म्याद टाँस गर्ने कर्मचारीको सही

नाम थर :

दर्जा:

मिति:

सिद्ध कुमाख गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
ढोरचौर, सल्यान

कर्णाली प्रदेश, नेपाल

नक्सा पासको लागि १५ दिने सूचना टाँस गरेको मुचुल्का
(कार्यालय प्रयोगको लागि)

लिखितम हामी तपशिलका मानिसहरू आगे सिद्ध कुमाख गा.पा. वडा नं. कि.नं. (साबिक
गा.वि.स.वडा नं.) को जग्गामा निर्माण गर्न वा गरेको निर्माण नियमित गरी पाउँ भनी
..... जिल्ला गा.पा./न.पा. वडा नं. टोल बस्ने श्री
..... को भवन निर्माण इजाजतका लागि दरखास्त परेकोले संलग्न नक्सा
बमोजिमको निर्माण नियमित गर्दा कसैलाई पीर मर्का पर्छ पढैन पर्ने भए सबुद प्रमाणसहित १५ दिनभित्र उजुरी दिन ल्याउनु होला भन्ने
व्यहोराको १५ दिने सार्वजनिक तथा सँधियारको नाममा सूचना तपशिलका ठाउँमा तपशिलका मानिस साक्षी राखी टाँसेको हो फरक छैन
फरक पारी लेखिदिएको ठहरे ऐन कानुन बमोजिम होस् भनी हामीहरूका मनोमानी खुशीराजीसँग यो सूचना टाँस मुचुल्कामा सहीछाप गरी
..... नं. वडा कार्यालय मार्फत सिद्ध कुमाख गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको नक्सा शाखामा चढायौं ।

तपशिल

साक्षीहरू

माथि उल्लेखित व्यहोरा अनुरूपको सूचनाको प्रति बुझलिएको/टाँस गरेको ठिक साँचो हो भनी सही छाप गर्ने
जिल्ला गा.पा./न.पा वडा नं. बस्ने वर्ष को श्री
ऐ.ऐ कै व्यहोरा सदर भनि सहिछाप गर्ने जिल्ला गा.पा./न.पा वडा नं.
..... बस्ने वर्ष को श्री

ऐ.ऐ कै व्यहोरा सदर भनि सहिछाप गर्ने जिल्ला गा.पा./न.पा वडा नं. बस्ने
वर्ष को श्री

रोहबर

सम्बन्धित वडाका जनप्रतिनिधिको दस्तखत

नाम :

काम तामेल गर्ने कर्मचारी/वडा सचिवको दस्तखत

नाम :

इति सम्बत् २०७ साल महिना गते रोज शुभम्

- २) माथि उल्लेखित सर्जिमिनका सबै व्यहोरा सदर भनी सहि छाप गर्ने जिल्ला गा.पा./न.पा वडा नं. बस्ने वर्ष को श्री
- ३) ऐ.ऐ. व्यहोरा सदर भनि सहिछाप गर्ने जिल्ला गा.पा./न.पा वडा नं. बस्ने वर्ष को श्री
- ४) ऐ.ऐ. व्यहोरा सदर भनि सहिछाप गर्ने जिल्ला गा.पा./न.पा वडा नं. बस्ने वर्ष को श्री
- ५) ऐ.ऐ. व्यहोरा सदर भनि सहिछाप गर्ने जिल्ला गा.पा./न.पा वडा नं. बस्ने वर्ष को श्री
- ६) ऐ.ऐ. व्यहोरा सदर भनि सहिछाप गर्ने जिल्ला गा.पा./न.पा वडा नं. बस्ने वर्ष को श्री
- ७) ऐ.ऐ. व्यहोरा सदर भनि सहिछाप गर्ने जिल्ला गा.पा./न.पा वडा नं. बस्ने वर्ष को श्री

माथि उल्लेखित सर्जिमिन मेरो रोहवरमा भएको हो सर्जिमिनमा लेखिएको सबै साँचो छ, भुटा ठहरे प्रचलित कानून बमोजिम सहुँला बुभाउँला भनि सहिछाप गर्ने नक्सा आवेदक श्री

काम तामेल गर्ने

सिद्ध कुमाख गा.पा.....वडा कार्यालयका कर्मचारी श्री

ईति सम्बत् २०७ साल महिना गते रोज शुभम् ।

घर नक्सा पासको लागि कार्यालयबाट निरीक्षणका लागि खटिएका प्राविधिकको प्रतिवेदन

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,
सिद्ध कुमाख गाउँपालिका,
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,
ढोरचौर, सल्यान, कर्णाली प्रदेश, नेपाल

नक्सावाला श्री ले सिद्ध कुमाख गा.पा. वडा नं. (साविक
गा.वि.स. वडा नं. स्थित) कि.नं. क्षेत्रफल भएको जग्गाभित्र
बनाउन/नियमित/तल्ला थप गर्न पेश गरेको नक्सा सम्बन्धमा मिति २०७...../...../..... मा स्थलगत निरीक्षण गरी देहायअनुसारको
प्रतिवेदन पेश गरेको छु ।

१. घर बन्ने जग्गा रहेको क्षेत्र/उपक्षेत्र
२. बाटोसम्बन्धी
(क) बाटो वर्ग :
बाटोको केन्द्र रेखाबाट छोड्नु पर्ने दुरी : (सेटव्याकसहित)
निर्माण स्थलसम्मको पहुँचैँ मार्गको दुरी :
- (ख) हाल भइरहेको चौडाइ र दिशा
- (ग) बन्ने घरको दायाँ बायाँ लाइनमा पक्तिबद्ध रुपमा घरहरू भए कति घरहरू छन् ?
३. बिजुलीको तार भएको भए भोल्टको छ दिशा छाड्नु पर्ने दुरी
४. सार्वजनिक स्थलहरू भए विवरण खुलाउने (खोला, सार्वजनिक जग्गा, ढल, पाटी, पौवा, मठ-मन्दिर, चोक, पाटी आदि).....
-
५. खोलाबाट नजिक पर्छ / पर्दैन यदि पर्ने भए छाड्नु पर्ने दुरी मिटर
दिशा तर्फ छाडेको पुग्छ वा पुग्दैन
६. निर्माण स्थलमा रहेको साविक घर/टहरा भए स्वीकृत नक्सा बमोजिम बनेको छ वा छैन ।
७. साँध सधियार कसैको उजूर बाजुर छ, छैन ? छ भने उजुरीको प्रकृति सहितको छुट्टै रिपोर्ट समेत पेश गर्ने ।
८. सर्जिमिनको अवस्थामा साईटमा के कति निर्माण भएको छ/छैन
९. पहिला नक्सा पास भएको भए सो को मिति
१०. नापी नक्साअनुसार जग्गाको लम्बाइ चौडाइ क्षेत्रफल
११. साईटको नापी अनुसार जग्गाको लम्बाइ चौडाइ क्षेत्रफल
१२. जग्गा धनी प्रमाणपत्र बमोजिमको जग्गाको क्षेत्रफल (बिगाहा) (वर्ग फिट/मिटर)

प्रतिवेदन पेश गर्नेको

दस्तखत :

नाम :

पद :

मिति :

जाँच गर्नेको

दस्तखत :

नाम :

पद :

मिति :

नोट: अन्य कुनै व्यहोरा भए थप पाना प्रयोग गर्ने । प्रतिवेदन पेश कर्ताले माथि उल्लेखित सबै दफाहरू अनिवार्य रुपमा भर्नुपर्ने छ ।



सिद्ध कुमाख गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
ढोरचौर, सल्यान, कर्णाली प्रदेश, नेपाल
(टिप्पणी र आदेश)

पाना नं.....

मिति : २०७...../...../.....

विषय :- डि.पि.सी. तहसम्मको नक्सा स्वीकृति ।

श्रीमान्

मिति २०७/...../..... मा नक्सा पासको लागि को माग निवेदन पेश भएको ।
उक्त विषयमा वडा कार्यालय मार्फत साँधसँधियारको नाममा सूचना जारी भएको र उक्त सूचना
मिति २०७/...../..... मा टाँस भइ मुचुल्का समेत प्राप्त भएको । तोकिएको म्यादभित्र
उजुरी परे/नपरेको र साँधसँधियारसमेत राखी प्रस्तावित निर्माण कार्यस्थलमा गई वडा सचिवको
रोहबरमा सर्जमिन मुचुल्कासमेत प्राप्त हुन आएको । साथै मिति २०७/...../ मा
कार्यालयबाट फिल्डमा गई स्थलगत निरीक्षण गर्दा प्रस्तावित नक्सा बमोजिम डि.पि.सी.सम्मको
निर्माण इजाजत दिन स्थानिय सरकार संचालन ऐन २०७४ को परिच्छेद ७ बमोजिम मनासिव देखि
पेश गर्दछु ।



सिद्ध कुमाख गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
ढोरचौर, सल्यान
कर्णाली प्रदेश, नेपाल

प्लिनथ लेभल (डि.पी.सी.) सम्मको
निर्माण इजाजत-पत्र

मिति २०७७/...../.....

श्रीमान्/श्रीमती/सुश्री

सिद्ध कुमाख गा.पा. वडा नं. (साविक गा.वि.स. वडा नं. स्थित) कित्ता नं. क्षेत्रफल
..... जग्गामा नयाँ भवन निर्माण गर्ने अनुमति माग गरेको हुँदा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा
३२ र प्रचलित मापदण्डभित्र रहेर प्लिनथ लेभल (डि.पि.सी.) सम्म निर्माण कार्य गर्न यो अस्थायी इजाजत-पत्र प्रदान गरिएको छ ।

१. नयाँ घर/पुरानो घर भत्काई नयाँ बनाउने/अन्य
२. प्रस्तावित जग्गाको क्षेत्रफल :
३. प्रस्तावित निर्माणको प्लिनथ एरिया वर्गफिट, कभरेज (%)
४. प्रस्तावित निर्माणको कूल क्षेत्रफल वर्गफिट
५. पुरानै भइराखेको घरको प्लिनथ एरिया वर्गफिट, कभरेज (%)
६. जम्मा कभरेज वर्गफिट, कभरेज (%)
७. नियमानुसार पाउने कभरेज वर्गफिट, कभरेज (%)
८. बन्ने घरको तल्ला कुल उचाई
९. पहुँच मार्गको चौडाइ (वर्तमान) प्रस्तावित
१०. बाटोको केन्द्र रेखाबाट सेटब्याक सहित नियमानुसार कम्तिमा छाड्नु पर्ने दुरी
११. बन्ने घरको किसिम : आर.सी.सी./फ्रेम स्ट्रक्चर/लोड वियरिङ्ग/अन्य
१२. भवनको प्रयोजन
१३. अन्य

पेश गर्ने
(फाँटवाला)

चेक गरी पेश गर्ने
(इन्जिनियर)

स्वीकृत गर्ने
(प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत)

१. स्वीकृत भएको नक्सा बमोजिम प्लिनथ लेभल (डि.पि.सी.) सम्म निर्माण कार्य गरी सकेपछि सोभन्दा माथिको भवन (Superstructure) को निर्माण कार्य गर्न पुनः भवन निर्माण स्थायी इजाजत-पत्र अनिवार्य लिनु पर्ने छ ।
- २) पास भएको नक्सा विपरित निर्माण कार्य गरेमा वा यसमा उल्लेखित शर्तहरूको बर्खिलाप अन्य कुनै कार्य गरेमा प्रचलित कानून बमोजिम स्वतः कारबाही भई जाने छ ।
- ३) गाउँपालिकाले तोकेको मापदण्ड बाहेकका विषयमा मौजुदा भवन निर्माण संहिता बमोजिम हुनुपर्ने छ ।

निर्माण गर्दा पालना गर्नुपर्ने अनिवार्य शर्तहरू

१. घर र कम्पाउण्डभित्र अर्कालाई दुर्गन्ध नआउने गरी चर्पी बनाई निकास (मूल ढल वा सेप्टिक टैंक) मा जोड्नुपर्ने छ ।
२. सडकको मापदण्डभित्र कुनै किसिमको निर्माण कार्य गर्न पाईने छैन ।
३. बाटोको केन्द्र रेखाबाट निर्माण गर्ने स्थानसम्म नाप गर्दा बाटोको केन्द्र रेखामा समकोण हुने गरी निर्धारित चौडा छाडी निर्माण गर्नुपर्ने छ ।
४. पास भएको नक्साभन्दा अदलबदल गरी निर्माण गर्न पाईने छैन ।
५. साँध सँधियारलाई मर्का नपर्ने र सन्धीसर्पण समेत नपर्ने गरी निर्माण गर्नुपर्ने छ ।
६. नक्सा पाए भएअनुसार निर्माण गर्दा कसैको ढल निकास, बाटो बन्द नहुने गरी, पर्ति जग्गा र बाटो, पाटी पौवा, देवालय, विद्यालय, नदीनाला आदि सार्वजनिक स्थलहरूसमेत मिच्नु हुँदैन ।
७. नक्सामा देखाएको बाटो मात्र प्रयोग गर्नुपर्छ ।
८. कौसीको निकास गोल पाइपद्वारा आफ्नै जग्गातर्फ पठाउनु पर्ने छ ।
९. कौसीको पर्खाल अर्काको जग्गातर्फ कानून बमोजिम बनाउनु पर्ने छ ।
१०. गा.पा. तथा अन्य सरोकारवाला निकायका कर्मचारीहरूले निरीक्षण गर्न आउँदा जुनसुकै बखतमा पनि नक्सा पास प्रमाण-पत्र र नक्सा अनिवार्य रूपमा देखाउनु पर्ने छ ।
११. निर्माण कार्य गर्दा बाटोमा यातायात तथा मानिसहरू आवतजावत गर्न असुविधा हुने गरी माटो, ढँटा, रड आदि निर्माण सामग्री थुपारी राख्नुहुँदैन । आफ्नै जग्गामा राख्नुपर्ने छ ।
१२. नक्सा पासको म्याद DPC स्वीकृति मितिबाट २ वर्षसम्म हुनेछ । अर्को २ वर्षका लागि नियमानुसार दस्तुर बुझाई म्याद सकिनु अगावै निवेदन दिई म्याद थप गर्न सकिने छ ।
१३. बिजुलीको खुला तार भएको ठाउँमा प्राधिकरणको नियमानुसार जग्गा छाड्नु पर्दछ ।
१४. नेपाल सरकार भवन तथा शहरी विकास विभागबाट जारी मौजुदा भवन निर्माण आचार संहिताको पूर्ण पालना गर्नु पर्ने छ ।
१५. घोषित शिल्प सडक र स्मारक क्षेत्रमा निर्माण भवनको बाहिरी भागमा प्लाष्टर गर्न र पिलर बिम देखाउन नपाउने । सो क्षेत्रका साविक घरमा भएका शिल्प वस्तु यथासम्भव राख्नुपर्ने छ ।

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,
सिद्ध कुमाख गाउँपालिका,
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,
ढोरचौर, सल्यान, कर्णाली प्रदेश, नेपाल

विषय : भवन निर्माण इजाजत पाऊँ ।

मिति २०७७...../..... /..... मा यस कार्यालयबाट प्लिन्थ लेभल (डि.पि.सी.) सम्मको निर्माण इजाजत पत्र लिएकोमा सो इजाजत पत्र अनुसारको कार्य सम्पन्न गरी सकिएकाले भवन निर्माण इजाजत पत्र पाउँ भनी यो निवेदन पेस गर्दछु ।

दस्तखत :.....

निवेदक

नामथर :

ठेगाना :

मिति :

प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माण निरीक्षणको प्राविधिक प्रतिवेदन

१. जग्गा धनीको नाम र ठेगाना :
२. नक्सावालाको नाम र ठेगाना :
३. घर निर्माण हुने जग्गा रहेको वडा नं. कि.नं. (साविक गा.वि.स. वडा नं.)
४. ज.घ.दर्ता प्रमाण पूर्जा अनुसार जग्गाको क्षेत्रफल :
५. बाटो :

दिशा	हालको चौडाइ	प्रस्तावित चौडाइ	बाटोको केन्द्र रेखाबाट सेटव्याक सहित		कैफियत
			छोड्नु पर्ने दुरी	छोडेको दुरी	
पूर्व					
पश्चिम					
उत्तर					
दक्षिण					

६. Ground Level देखि Plinth Level सम्मको उँचाई :
(अक्षरमा समेत उल्लेख गर्नु पर्ने)
७. प्लिन्थ एरिया (वर्ग फिटमा उल्लेख हुनुपर्ने)
(स्वीकृत भएको :
निर्माण भएको : स्वीकृत भएको भन्दा घटी/बढी
नियमानुसार पाउने : नियमानुसार भन्दा निर्माण भएको घटी/बढी
८. Plinth Level (डि.पी.सी.) सम्म निर्माण स्वीकृति भएको मिति
९. अन्य व्यहोरा :

जाँच गरि सिफारिस गर्ने :

नाम :

पद :

सही :

सदर गर्ने :

नाम :

पद :

सही :



सिद्ध कुमाख गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
ढोरचौर, सल्यान
(टिप्पणी र आदेश)

कर्णाली प्रदेश, नेपाल
पाना नं.....

मिति : २०७...../...../.....

विषय :



सिद्ध कुमाख गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
ढोरचौर, सल्यान

कर्णाली प्रदेश, नेपाल

भवन निर्माण इजाजतपत्र

श्रीमान्/श्रीमती/सुश्रीसिद्ध कुमाख गा.पा. वडानं. (साविक
गा.वि.स. वडा नं. स्थित) कित्ता नं. क्षेत्रफलको जग्गामा पेश भए
बमोजिम नक्सा पास सम्बन्धि प्रक्रिया पुरा भैसकेको हुँदा स्थानिय सरकार संचालन ऐन २०७४ को परिच्छेद ७ तथा प्रचलित मापदण्डहरू
पालना गर्ने शर्तमा यसै साथ संलग्न नक्सा स्वीकृत गरी निर्माण कार्य गर्न इजाजत पत्र प्रदान गरिएको छ ।

१. नयाँ घर/पुरानो घर भत्काई नयाँ बनाउने/अन्य वर्गफिट
२. नयाँ बन्ने घर/टहराले चर्चेको क्षेत्रफल वर्गफिट
पुरानो घरले चर्चेको क्षेत्रफल..... वर्गफिट
३. घर/टहराको सम्पूर्ण फ्लोर एरिया वर्गफिट
४. बन्ने घरको तल्ला कुल उचाइ लम्बाइ चौडाइ.....
५. पहुँच मार्गको चौडाइ (वर्तमान) प्रस्तावित
६. बाटोको केन्द्र रेखाबाट नियमानुसार कम्तिमा छाड्नु पर्ने दुरी
छाडेको दुरी
७. बन्ने घरको किसिम : फ्रेम स्ट्रक्चर/लोड विययरङ्ग/अन्य
८. भवनको प्रयोजन
९. चार किल्ला पूर्व पश्चिम उत्तर दक्षिण
१०. नक्सा दस्तुर जरिवाना
११. अन्य

पेश गर्ने
(फाँटवाला)

चेक गरी पेश गर्ने
(इन्जिनियर)

स्वीकृत गर्ने
(प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत)

नोट : स्वीकृत भएको नक्सा बमोजिम निर्माण कार्य सकेपछि यसै साथ संलग्न शर्त तथा कार्यविधि पुरा गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र अनिवार्य लिनु पर्ने छ । पास भएको नक्सा विपरित कार्य गरेमा वा यसमा उल्लेखित शर्तहरूको बर्खिलाप अन्य कुनै कार्य गरेमा कानून बमोजिम स्वतः कारवाही भइ जानेछ ।

निर्माण कार्य गर्दा पालना गर्नु पर्ने शर्तहरू

१. अर्कालाई दुर्गन्ध नआउने गरी आफ्नो हकको जग्गामा चर्पी राख्नु पर्दछ र सोको लागि सेफ्टी ट्याङ्की र आवश्यकतानुसार सोक्रपिट बनाउनु पर्ने छ ।
२. किलास (दुई घरको गारो वा साँध एकैसाथ जोडिएको) को हकमा आफ्नो छुट्टाछुट्टै कायम गर्नु पर्छ ।
३. नक्सामा लेखिएको भन्दा फरकपारी कुनै संरचना बनाउन हुँदैन ।
४. कौसीको पानीको निकास तर्काउन गोलो पाईप राखी आफ्नो जग्गा भित्र खसाउनु पर्ने छ ।
५. बाटो निकास, सडक, ढल, मङ्गल, गौचर, पाटी पौवा, देवालय, शिवालय, नदी, नाला, पोखरी आदि सार्वजनिक स्थल र निषेध गरिएको ठाउँ साथै अर्काको जग्गा समेत भिच्नु हुँदैन ।
६. गाउँ कार्यपालिकाका कर्मचारी र अन्य सरोकारवाला जाँचन आउँदा जुनसुकै बखतमा पनि यो इजाजतपत्र, बनिरहेको वा बनिसकेको घरको नक्सा अनिवार्य रूपमा देखाउनु पर्ने छ ।
९. नक्सा पास भएको कारणले मात्र आफ्नो हक लाग्ने सार्वजनिक जग्गा भनी कसैको उजुरी पर्न आएमा सो सम्बन्धी कारवाही चलाउन कुनै बाधा पर्ने छैन । सो जग्गा नक्सावालाको हक कच्चा ठहरिएमा यो इजाजतपत्र स्वतः निष्कृत हुनेछ ।
१०. निर्माण कार्य गर्दा सडकमा यातायात तथा मानिसहरू आवत जावत गर्न असुविधा हुने गरी माटो, ईटा, छड, जालीलगायत निर्माण सामग्री थुपारी राख्नु हुँदैन ।
११. नक्सा पास भएको मितिले २ (दुई) वर्ष भित्र निर्माण कार्य गरी सक्नु पर्छ र सो अवधि भित्र निर्माण कार्य पुरा नभएमा नियमानुसार नक्सा दस्तुर तिरी अर्को २ (दुई) वर्षसम्मको लागि म्याद थप गर्न सकिनेछ । सो म्याद भित्र पनि निर्माण कार्य पुरा नभएमा अर्को नक्सा पास गरी मात्र बनाउनु पर्ने छ ।
१२. स्थायी घर भवन वा अन्य अस्थायी टहरा, पर्खाल आदि निर्माण स्विकृति भए पनि पछि गाउँपालिकालाई आवश्यक परेमा भत्काउन सक्ने छ र त्यसरी भत्काउँदा कुनै क्षतिपूर्ति पाउने छैन ।
१३. नक्सा पास भएको मितिले २ वर्ष भित्र नक्सा नविकरण नगरी वा नक्सा नविकरण गरेको म्याद नाघी स्वीकृत नक्साअनुसार निर्माण पुरा भई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र माग भएमा स्थलगत निरीक्षण गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ ।
१४. तल्ला थपको लागि नक्सा दर्ता पास नक्सा बमोजिम निर्माण भएको भागको घर जग्गा कर तिर्नु पर्ने छ ।

नक्सा पास नविकरण

क्र.सं.	देखि	सम्म	पेश गर्ने	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने
१					
२					
३					

नक्सा नामसारी

नामसारी गरी दिनेको नाम, थर	नामसारी गरी लिनेको नाम, थर	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,
सिद्ध कुमाख गाउँपालिका,
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,
ढोरचौर, सल्यान, कर्णाली प्रदेश, नेपाल

विषय : निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पाउँ ।

महोदय,

प्रस्तुत विषयमा मिति २०७९/०८/०८ मा प्लिन्थ लेभल सम्मको इजाजत पत्र र मिति २०७९/०८/०८ मा भवन निर्माण इजाजत पत्र लिई स्वीकृत नक्सा अनुसारको भवन निर्माणको कार्य सम्पन्न भएकोले भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पाउँ भनी यो निवेदन पेस गर्दछु ।

दस्तखत :

निवेदक

नामथर :

ठेगाना :

मिति :

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,
सिद्ध कुमाख गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
ढोरचौर, सल्यान ।

मिति : २०७९/...../.....

विषय : निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन सम्बन्धमा ।

महोदय,

उपरोक्त सम्बन्धमा जिल्ला गा.पा./न.पा
वडा नं. (साविक.....) गा.वि.स. वडा नं.) बस्ने श्री/श्रीमती
..... को सिद्ध कुमाख गा.पा. वडा नं. को
कि.नं. मा पास भएकोको निर्माण
सम्पन्न प्रमाणपत्र पाउँ भनि मिति दर्ता नं. मा दिनु भएको
निवेदनका आधारमा यस कार्यालयको आदेशअनुसार उक्त निर्माण कार्यको स्थलगत निरीक्षण/जाँच गरी यो निर्माण सम्पन्नको
प्रतिवेदन पेश गरेको छु ।

मापदण्ड :-

१. क्षेत्र (Zone) :-
२. ज.ध.प्र.पू. अनुसार क्षेत्रफल :- वर्ग मिटर/वर्ग फिट
३. साईट प्लानअनुसार क्षेत्रफल :- वर्ग मिटर/वर्ग फिट

क्र.सं.	विवरण	मापदण्डअनुसार	स्वीकृत अनुसार	निर्माण स्थिति
१.	ग्राउण्ड कभरेज%	व.फि.	व.फि.	व.फि.
२.	उचाई	फि.	फि.	फि.
३.	कूल फ्लोर एरिया	व.फि.	व.फि.	व.फि.
४.	स्वीकृत भन्दाबढी			
५.	आर. ओ. डब्लु	मि.	मि.	मि.
६.	सेट व्याक	मि.	मि.	मि.
७.	विद्युत लाईन के.भी.	फि.	फि.	फि.
८.	नदी किनार	फि.	फि.	फि.

कैफियत : स्वीकृत नक्साभन्दा विपरीत भए त्यसको विवरण :-

स्थलगत निरीक्षण गर्नेको दस्तखत : जाँच गरी सिफारिस गर्नेको दस्तखत :

नाम :

नाम :

पद :

पद :



सिद्ध कुमाख गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
ढोरचौर, सल्यान

कर्णाली प्रदेश, नेपाल

फोटो

भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र

श्रीमान्/श्रीमती/सुश्रीसिद्ध कुमाख गा.पा. वडा नं. (साविक
गा.वि.स. वडा नं. स्थित) कित्ता नं. क्षेत्रफल को निम्न बमोजिमको निर्माण
कार्य पुरा भएको हुँदा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा ३३ बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिइएको छ ।

१. जग्गाको विवरण : सिद्ध कुमाख गाउँपालिका वडा नं. (साविक गाविस.....
वडा नं..... कित्ता नं. क्षेत्रफल)..... क्षेत्र उपक्षेत्र
२. चार किल्ला

पूर्व.....	पश्चिम
उत्तर	दक्षिण

३. जग्गा धनीको नाम, थर, वतन :
४. घरधनीको नाम, थर, वतन :
५. निर्माणको किसिम :
६. नक्सा पास भएको मिति:
७. नक्सा पास नगरी बनाएको भए नियमित गरिएको मिति :
८. भवनको प्रयोजन :

भवनको अवस्था	स्वीकृत नक्सा अनुसार पाउने (क्षेत्रफल)	निर्माण भएको स्थिति (क्षेत्रफल)
(क) कभरेज वर्ग फिट / मिटर		
(ख) भूमिगत वा अर्ध भूमिगत तल्ला		
(ग) जमिन तल्ला		
(घ) पहिलो तल्ला		
(ङ) दोस्रो तल्ला		
(च) तेस्रो तल्ला		
(छ) चौथो तल्ला		
(ज) अन्य		
(झ) जम्मा क्षेत्रफल		
(ञ) भवनको जम्मा उचाइ		

९. भवन बनाउने प्लटसँग जोडिएको प्रस्तावित बाटो वा अन्य बाटोको लागि केन्द्र रेखाबाट
छोड्नुपर्ने दुरी फिट/मिटर छोडेको दुरी फिट/मिटर ।
१०. बिजुलीको तार (हाइटेन्सन लाइन भोल्ट) नजिक भएमा छोड्नुपर्ने दुरी छोडेको दुरी ।
११. खोलाको किनारमा निर्माण भएमा त्यसको लागि छोड्नुपर्ने दुरी छोडेको दुरी..... र नदी/खोलाको
नाम
१२. निकाससम्बन्धी : (ढल वा सेपटी ट्याङ्की)
१३. अन्य कुनै विवरण

फिल्ड निरीक्षण गरी पेश गर्ने चेक गर्ने स्वीकृत गर्ने

नाम : नाम : नाम :

पद : पद : पद :

अनुसूची ११: पूर्व निर्मित भवनहरूको अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्रको नमूना

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,
सिद्ध कुमाख गाउँपालिका कार्यालय
ढोरचौर, सल्यान ।

विषय: भवन अभिलेखिकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरण सम्बन्धमा ।

महोदय,

उपरोक्त सम्बन्धमा, मैले/हामीले मापदण्ड लागु हुनु पूर्व मिति मा भवन निर्माण गरेकोले उक्त निर्माण गरिएको भवन/टहरा आदिको विवरण खुलाई आवश्यक प्रमाणका साथ तपसिलमा उल्लेखित बुँदा एवं शर्तहरूका अधिना रही निर्माण भएको भवनको अभिलेखिकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरण गर्न पाउन दरखास्त पेश गरेको छु/गरेका छौं । मैले/हामीले तल उल्लेख गरेको व्यहोरा ठीक साँचो छ, भुट्टा ठहरे कानून बमोजिम सहुँला, बुझाउँला ।

१) जग्गाधनीको नाम, थर :

स्थायी ठेगाना : जिल्ला: गा.पा./गा.वि.स.:

वडा नं. टोल

२) पिता/पतिको नाम, थर :

३) बाजे/ससुराको नाम, थर :

४) जग्गा रहेको ठाउँ : हालको ठेगाना : जिल्ला सल्यान, सिद्ध कुमाख गा.पा. वडा नं.

५) जग्गाको चार किल्ला तथा संघियारको नाम :

क) पूर्वतर्फ फिटसम्म आफ्नै जग्गा पछि कित्ता नं. को जग्गाधनी
श्री को जग्गा

ख) पश्चिमतर्फ फिटसम्म आफ्नै जग्गा पछि कित्ता नं. को जग्गाधनी
श्री को जग्गा

ग) उत्तरतर्फ फिटसम्म आफ्नै जग्गा पछि कित्ता नं. को जग्गाधनी
श्री को जग्गा

घ) दक्षिणतर्फ फिटसम्म आफ्नै जग्गा पछि कित्ता नं. को जग्गाधनी
श्री को जग्गा

६) निर्माणको किसिम :

भूई तला एक तला दुई तला तीन तला चार तला

७) निर्माण कार्यको किसिम:

पूर्व निर्मित घर कम्पाउण्डवाल गयारेज बनाउने टहरा अन्य

८) भवन निर्माणको प्रयोजन:

आवासीय व्यापारिक अन्य भए खुलाउने :

९) निर्माण भएको घरको मोहडा:

पूर्व पश्चिम उत्तर दक्षिण

१०) चर्पी निकासको व्यवस्था :

सेप्टिक ट्याङ्की सोकपिट अन्य भए खुलाउने :

११) फोहर फाल्ने व्यवस्था :

गा.पा. को कन्टेनरमा आफ्नै जग्गामा अन्य भए खुलाउने :

१२) बिजुलीको व्यवस्था:

भवन निर्माण गरिने जग्गा माथिबाट हाईटेन्सन लाईन गएको छ, छैन ?

छ छैन

१३) निर्माण भएको भवन सम्म जाने सडकको किसिम:

क) निर्माण भएको भवनसम्म जाने जग्गा नक्सामा सडक भएको/नभएको/नभएको भए विवरण खुलाउने:

ख) फिल्डमा सडक भएको । नभएको : भएको भए चौडाइ फिट :

निवेदक:

सही:

नाम थर:

उमेर: वर्ष, जिल्ला गा.पा./गा.वि.स. वडा नं.

टोल टेलिफोन नं. मिति:

नक्सा प्रमाणीकरण तथा अभिलेखिकरण गर्न ल्याउनेको

सही:

नाम थर: उमेर

मिति:

वारिस भएको वारिसको नाम, थर:

उमेर:

वतन:

निवेदकको तर्फबाट अन्य केही खुलाउनु पर्ने भए तल उल्लेख गर्ने ।

.....

कर उप-शाखाको प्रयोजनको लागि :

निवेदक श्री को नाममा सिद्ध कुमाख गाउँपालिका सम्बन्धित कुनै कर दस्तुर बाँकी रहेको देखिदैन ।

नाम: सही:

पद: मिति:

नक्सा बनाउने प्राविधिकले उल्लेख गर्नुपर्ने विवरण

१) जग्गाधनीको नाम थर:

२) घरधनीको नाम, थर:

ठेगाना:

३) निर्माणको प्रयोजन : आवासीय/व्यापारिक अन्य

४) निर्माण भएको जग्गाको कि.नं.

जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जाको क्षेत्रफल को वर्ग फिट/मिटर

५) फिल्ड नाप अनुसार (भोगमा रहेको) जग्गाको वास्तविक क्षे. को वर्ग फिट/मिटर

६) भवनको प्लिन्थको क्षेत्रफल वर्ग फिट/मिटर

७) भवनले ढाक्ने क्षेत्रफल प्रतिशतमा (Ground Coverage) :

८) साविक भवन/निर्माण तला र क्षेत्रफल सम्बन्धी विवरण:

तला	निर्माणको क्षेत्रफल वर्ग फिट/मिटर	निर्माण भैसकेको जम्मा क्षेत्रफल वर्गकैफियत क्षेत्रफल वर्ग/मिटर फिट/मिटर
भूई		
एक		
दुई		
तीन		
चार		
	जम्मा	

९) अन्य निर्माण (भवन बाहेक जस्तै: कम्पाउण्डवाल, टहरा)ले ढाकेको क्षेत्रफल (वर्ग फिट/मिटर)

१०) अन्य निर्माण (भवन बाहेक जस्तै: कम्पाउण्डवाल, टहरा)ले ढाकी सकेको क्षेत्रफल (वर्ग फिट/मिटर)

११) भवन/निर्माण र साविक भवन/निर्माणले ढाक्ने जम्मा क्षेत्रफल (Ground Coverage) :

क) वर्ग फिट/मिटर ख) प्रतिशत

१२) भवनको तला : भूई एक दुई तिन चार

१३) प्रत्येक तल्लाको लम्बाई चौडाई र सिलिङ्गसम्मको उचाई:

भूई : लम्बाई चौडाई उचाई(सिलिङ्गसम्मको)

एक : लम्बाई चौडाई उचाई(सिलिङ्गसम्मको)

दुई : लम्बाई चौडाई उचाई(सिलिङ्गसम्मको)

तिन : लम्बाई चौडाई उचाई(सिलिङ्गसम्मको)

चार : लम्बाई चौडाई उचाई(सिलिङ्गसम्मको)

१४) भवनको कुल उचाई (फिट/मिटर):

१५) निर्माणको किसिम : पक्की लोड वियरिङ्ग फ्रेम स्ट्रक्चर कच्ची

१६) भवनको छानाको किसिम : आर.सी.सी. आर.वि.सी. टायल, जस्ता अन्य भए खुलाउने ।

१७) सडकबाट प्रस्तावित भवन सम्मको सेट व्याक (आफ्नो जग्गाबाट/सडक छेउबाट/सडक केन्द्रविन्दुबाट:

१८) भवनको बाहिरी पर्खाल र सिमाना सम्मको दुरीको विवरण:

दिशा	सडक छ, छैन	भ्याल ढोका छ, छैन? भए सो को विवरण	न्यूनतम छाड्नु पर्ने	छाडिएको	कैफियत
पूर्व					
पश्चिम					
उत्तर					
दक्षिण					
चार					

घर अभिलेखीकरणका लागि पेश गर्नुपर्ने कागजातहरू:

१. जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि - १ प्रति
२. जग्गा धनी नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि - १ प्रति
३. चालु आ.व.को मालपोट तिरेको रसिदको प्रतिलिपि - १ प्रति
४. घर बनेको जग्गाको ब्लु-प्रिन्ट, फायल र ट्रेस नक्साको सक्कल प्रतिलिपि - १-१ प्रति
५. निवेदकको पासपोर्ट साईजको फोटो - २ प्रति
६. गाउँपालिकामा दर्ता भएको कन्सलटेन्सीबाट तयार भई सहि छाप भएको घरको नक्सा-२ प्रति
७. चारकिला प्रमाणित सिफारिसको प्रतिलिपि - १ प्रति
८. निर्मित घर, टहरा, तथा पक्क भवनको चौतर्फी फोटो- १-१ प्रति
९. निवेदकले निवेदन दर्ता गरेको १५ दिन पछि साईट निरीक्षण गरी घर अभिलेखीकरण प्रकृया अगाडि बढाईनेछ ।

पुनश्च : घर अभिलेखीकरण गर्दा जग्गाधनी प्रमाण पुर्जामा भन्दा भवन बनेको जग्गा घटीबढी भएमा हकभोग प्रमाणित हुने कागजात, चारैतिरका संघियारहरूले सो जग्गा सम्बन्धित व्यक्तिकै हो आफ्नो होइन भनी सहीछाप गरेको सर्जमिन मुचुल्का वडा कार्यालयबाट प्रमाणित भै पेश हुन आएमा वा नापी कार्यालयबाट प्रमाणित भै पेश हुन आएका सोही बमोजिम हुने गरी अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

श्री सिद्ध कुमाख गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
ढोरचौर, सल्यान ।

विषय : घर नक्सा अभिलेखिकरणको लागि नक्सा पेश गरेको बारे ।

म/हामी यो प्रमाणित गर्दछु/गर्दछौं कि जिल्ला साविक गा.वि.स.
वडा नं. हाल गा.पा. वडा नं. मा बस्ने
..... को नाती/छोरी बुहारी को
छोरा/श्रीमती ना.प्रा.नं. को को
नाउँमा दर्ता कायम रहेको जग्गा जिल्ला सल्यान सा.गा.वि.स.
वडा नं. को कि.नं..... को ज.वि. रहेको
जग्गा भित्र घर बेसमेन्ट तल्ला वर्ग फिट ;
..... घर भुइँ तल्ला वर्ग फिट ;
..... घर पहिलो तल्ला वर्ग फिट ;
..... घर दोस्रो तल्ला वर्ग फिट ;
..... घर तेस्रो तल्ला वर्ग फिट ;
..... घर चौथो तल्ला वर्ग फिट ;
..... तर्फ फिट बाटो रहेको उक्त घरको लम्बाई
..... फिट/इन्च र चौडाई फिट/इन्च रहेको
उक्त घरको मोहडा मुखको रहेको छ । उक्त पक्किले घर
सिद्ध कुमाख गा.पा. गठन हुनु अगावै घर निर्माण कार्य सम्पन्न रहेको छ । उक्त घरको नक्सा निर्मित भए बमोजिम
नै पेश गरेको छु फरक परेमा प्रचलित ऐन कानून बमोजिम म/हामी जिम्मेवार रहने छौं ।

कन्सल्टेन्सीको नाम:

नक्सा प्रमाणित गर्ने कन्सल्टेन्ट ईन्जिनियरको नाम :

नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद् दर्ता नं. :

सहि :

फर्मको छाप :

मिति :



सिद्ध कुमाख गाउँपालिका कार्यालय

ढोरचौर, सल्यान

भवन अभिलेखिकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरणको शर्तनामा:

भवन स्वामित्वकर्ताले अनिवार्य रूपमा पालना गर्नुपर्ने

- १) सार्वजनिक जग्गा, बाटो मिचिएको छैन/छैनौं । मिचेको देखिएमा जुनसुकै बेला पनि निर्माण भएको घर, टहरा, पर्खाल हटाउन तयार हुनेछु/छौं ।
 - २) सार्वजनिक ड्रेन, पर्खाल, बाटो आदि सम्पत्ति बिगार्ने, भत्काउने छैन/छैनौं, बिगारे, भत्काएमा गा.पा.ले तोकेको जरिवाना तिर्न मन्जुर छु/छौं ।
 - ३) ढल तथा ड्रेनमा शौचालयबाट निस्कने फोहर मैला हाल्ने छैन/छैनौं । हालेको शंका लागेमा गा.पा.ले निरीक्षण गर्न, गराउन चाहेमा जुनसुकै बेलामा पनि निरीक्षण गराउन तयार रहनेछु/छौं । साथै सो कार्य गरेको ठहर भएमा गा.पा.ले तोकेको दण्ड जरिवानाको भागी हुन तयार रहनेछु/छौं ।
 - ४) सडक वा सार्वजनिक स्थानमा अनावश्यक रूपमा गा.पा.को स्वीकृत बिना निर्माण सामग्री राख्ने छैन/छैनौं । यसरी निर्माण सामग्री राख्दा सोही कारणले बाटो, ढलको क्षति भएको मात्रासम्म मर्मत सम्भार गर्न तयार हुनेछु/छौं ।
 - ५) साविकदेखि चलिआएको पानीको निकास बन्द गर्ने छैन/छैनौं । ढल निकासको लागि आवश्यक भएमा आफ्नो जग्गाको कुनै छेउबाट ढलको पाईप लैजान दिनेछु/छौं ।
 - ६) अब उप्रान्त कित्ताकाट तथा वेच विखन गर्दा ७ धुर भन्दा कम जग्गा कित्ताकाट गरी कित्ताकाट तथा वेचविखन गर्ने छैनौं ।
 - ७) भवन बनाइ बचेको जग्गामा अनिवार्य रूपमा करेसावारी खेती गर्ने छौं ।
 - ८) भवन बनाइ बचेको जग्गामा अनिवार्य रूपमा उक्त फल वृक्ष लगाउने छौं ।
 - ९) भवनबाट निस्कने पानीलाई गाउँपालिकाले तयार गरेको डिजाइन अनुसार अनिवार्य रिचार्ज गर्ने पद्धती अपनाउने छौं ।
 - १०) भवनमा उपयोग हुने उर्जाको कम्तीमा ५० प्रतिशत उर्जा सौर्य उर्जा तथा अन्य वैकल्पिक उर्जाद्वारा पूर्ति गर्ने छौं ।
 - ११) गाउँपालिकाले अपनाएको फोहरमैला व्यवस्थापन पद्धतीमा कुनै बाधा विरोध तथा भ्रमेला गर्ने छैनौं । तोकेको शुल्क समेत तिर्न बुझाउन तयार छौं ।
 - १२) प्लाष्टिकजन्य फोहर जलाउने र वातावरण प्रदुषित गर्ने छैनौं ।
 - १३) घरभाडा लगाउँदा घरभाडा लागेको विवरण गाउँपालिकामा पेश गर्ने छौं । गाउँपालिकाले तोकेको दर अनुसारको घर भाडा कर तिर्न बुझाउन तयार छौं ।
- माथि उल्लेखित भएका बुँदाहरूको निशर्त रूपमा पालना गर्नेछु/छौं । कुनै पनि बुँदाहरूको उल्लंघन गरेको ठहर भएमा गाउँपालिकाबाट प्रदान गरिने भौतिक तथा अन्य सुविधाबाट समेत बञ्चित गरेमा मेरो/हाम्रो मन्जुरी छ ।

निवेदक वा निवेदक अनुपस्थित भएमा मन्जुरीनामा प्राप्त व्यक्तिको:

सही :

सही :

नाम :

नाम :

ठेगाना :

ठेगाना :

मिति :

मिति :

फोन नं. :

फोन नं. :

कबुलियत

लिखितम जिल्ला सल्यान सिद्ध कुमाख गाउँपालिका कार्यालयले कबुलियत नामा कागज गराई लिने तस्य आगे घर नक्सा सम्बन्धी कबुलियत नामा कागज गरी दिनेको जिल्ला साविक गा.वि.स. वडा नं. मा बस्ने को ना.प्रा.नं. को को नाउँमा दर्ता कायम रहेको जग्गा जिल्ला सा.गा.वि.स. वडा नं. को कि.नं. को ज.वि. जग्गा भित्र मिति गतेमा घर निर्माण कार्य सम्पन्न रहेकोले सो सम्बन्धमा यस सिद्ध कुमाख गाउँपालिका कार्यालयबाट प्राविधिक अनुगमनको आधारमा सहरी विकास तथा भवन निर्माण मापदण्ड पुरा नभएको आधारमा उक्त पक्क घर निर्माण रहेकोले प्राविधिक तथा कोही कसैलाई पछि सम्म उजुर बाजुर गर्ने छैन साथै भवनले छती पुन्याएमा कसैलाई उजुर समेत गर्ने छैन साथै पछि बाटो सडकहरू विस्तार भएमा बनको पक्क घर भत्काउनु परेमा समेत मन्जुर छु भनि मेरो आ-आफना मनोमान राजीखुसीसँग यो कबुलियत नामा कागजमा सहि छाप गरी सिद्ध कुमाख गाउँपालिका कार्यालय मार्फत नेपाल सरकारमा चढायौं । ई.ति सम्बत् २० साल महिना गते रोज मा सुभम् ।



सिद्ध कुमाख गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

ढोरचौर, सल्यान
कर्णाली प्रदेश, नेपाल

प.सं.:
च.नं.:

मिति:

विषय: सरजमिन मुचुल्का गराई पठाई दिने बारे ।

श्री वडा कार्यालय

सि.गा.पा.....,

उपरोक्त विषयमा जिल्ला गा.पा. वडा नं.
बस्ने श्री को नाममा दर्ता रहेको सिद्ध कुमाख गा.पा., साबिक
गा.वि.स. वडा नं. को कित्ता नं. क्षेत्रफल
..... भएको जग्गामा निर्माण रहेको घर अभिलेखीकरण/नक्सा प्रमाणिकरण गर्दा चौतर्फी
संधियार तथा अंशियारहरूलाई मार्का पर्छ/पर्दैन सो सम्बन्धमा स्थलगत सरजमिन मुचुल्का गरी पठाईदिनुहुन्
अनुरोध छ ।

.....

सरजमिन मुचुल्का

लिखितम् हामी तपसिलमा उल्लेखित मानिसहरू र संधियार आगे जिल्ला
..... न.पा./गा.पा. वडा नं. हाल गा.पा.
वडा नं. मा बस्ने को नाती/छोरा
बुहारी को छोरा/श्रीमती
न.प्रा.नं. को को नाउँमा दर्ता
कायम रहेको जग्गा जिल्ला सल्यान सा.गा.वि.स वडा नं. को
कि.नं. को ज.वि. (जम्मा धुर)
क्षेत्रफल भएको जग्गाको पूर्व तर्फ पश्चिम तर्फ
उत्तर तर्फ दक्षिण तर्फ रहेको यती चार किल्ला
भित्रको जग्गामा निज ले गाउँपालिका गठन हुनु अगावै उल्लेखित जग्गामा
कन्सलटेन्सीको नक्सा अनुसार उक्त जग्गाको लम्बाई र चौडाई
..... भित्र घर बेसमेन्ट तल्ला वर्ग फिट
..... घर भुइँ तल्ला वर्ग फिट ;
घर पहिलो तल्ला वर्ग फिट; घर दोस्रो तल्ला वर्ग फिट
.....; घर तेस्रो तल्ला वर्ग फिट
.....; घर चौथो तल्ला वर्ग फिट
.....; तर्फ फिट बाटो
रहेको उक्त घरको लम्बाई फिट/इन्च र चौडाई
..... फिट/इन्च रहेको उक्त घरको मोहडा
मुखको रहेको छ । उक्त निर्मित घरले हामी चौतर्फी संधियारहरूलाई कुनै किसिमको पिरमर्का नपर्ने र घर
अभिलेखिकरण गरीदिएमा पछिसम्म पनि फरक नपर्ने साथै सम्बन्धित गाउँपालिका कार्यालयबाट खटि आएका
कर्मचारीले हामीहरूलाई भेला जम्मा गरि सोधनी गर्दा हाम्रो चित्त बुझ्यो यसमा हामीले देखे जाने बुझेसम्मको
सही सत्य व्यहोराको सरजमिन मुचुल्का लेखी लेखाई सहि छाप गरि सहि छाप गरेको सरजमिन मुचुल्का खटि आ
एको कर्मचारी मार्फत श्री सिद्ध कुमाख गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय सिद्ध कुमाख सल्यानमा चढा
उन दियौ । माथि उल्लेखित सम्पूर्ण व्यहोरा साचो छ भुठा ठहरेमा प्रचलित कानून बमोजिम सहने छौं बुझाउनेछौं ।

तपसिल

संधियार

पूर्व तर्फ:

१. सि.गा.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष ना.प्र.नं. का १

पश्चिम तर्फ:

२. सि.गा.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष ना.प्र.नं. का१

उत्तर तर्फ:

३. सि.गा.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष ना.प्र.नं. का१

दक्षिण तर्फ:

४. सि.गा.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष ना.प्र.नं. का१

५. सि.गा.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष ना.प्र.नं. का१

६. सि.गा.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष ना.प्र.नं. का१

७. सि.गा.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष ना.प्र.नं. का१

८. सि.गा.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष ना.प्र.नं. का१

९. सि.गा.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष ना.प्र.नं. का१

१०. सि.गा.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष ना.प्र.नं. का१

११. सि.गा.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष ना.प्र.नं. का१

निवेदक:

सि.गा.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष ना.प्र.नं. का१

रोहवर:

सि.गा.पा. वडा नं. वडा अध्यक्ष श्री

सि.गा.पा. वडा नं. वडा सचिव श्री

काम तामेल गर्ने

कर्मचारी श्री

इति सम्बत् २०७ साल महिना गते रोज शुभम ।



सिद्ध कुमाख गाउँपालिका कार्यालय

ढोरचौर, सल्यान

च.नं.:

मिति:

प.सं.:

विषय: सरजमिन मुचुल्का बनाइ पेश गरिएको बारे ।

श्री सिद्ध कुमाख गाउँपालिका कार्यालय,
ढोरचौर, सल्यान

उक्त विषयमा तहां कार्यालयको च.नं. मिति को प्राप्त पत्रअनुसार
जिल्ला गा.पा. वडा नं. बस्ने श्री
...ले को नाममा दर्ता रहेको सिद्ध कुमाख गा.पा. वडा नं.
..... को कित्ता नं. क्षेत्रफल मा निर्माण भएको घर/तल्ला थप/विस्तार/क
म्पाउण्ड वालको भवन अभिलेखिकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरण प्रमाणपत्र पाउनको लागि दिएको निवेदन अनुसार
तोकिए बमोजिम सर्जमिन मुचुल्का बनाइ पेश गरिएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

.....

शाखा प्रमुख



सिद्ध कुमाख गाउँपालिका कार्यालय

ढोरचौर, सल्यान

च.नं.:

मिति:

प.सं.:

विषय: सरजमिन मुचुल्का बनाइ पेश गरिएको बारे ।

श्री सिद्ध कुमाख गाउँपालिका कार्यालय,
ढोरचौर, सल्यान

उक्त विषयमा तहां कार्यालयको च.नं. मिति को प्राप्त पत्रअनुसार जिल्ला गा.पा. वडा नं. बस्ने श्री ले को नाममा दर्ता रहेको सिद्ध कुमाख गा.पा. वडा नं. को कित्ता नं. क्षेत्रफल मा निर्माण भएको घर/तल्ला थप/विस्तार/कम्पाउण्ड वालको भवन अभिलेखिकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरण प्रमाणपत्र पाउनको लागि दिएको निवेदन अनुसार तोकिए बमोजिम सर्जमिन मुचुल्का बनाइ पेश गरिएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

.....

शाखा प्रमुख



सिद्ध कुमाख गाउँपालिका कार्यालय

ढोरचौर, सल्यान

विषय: टिप्पणी तथा आदेश

भवन अभिलेखिकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरण सम्बन्धमा ।

श्रीमान्

सिद्ध कुमाख गा.पा. वडा नं. बस्ने श्री/श्रीमती/सुश्री

. ले मेरो/हाम्रो नाममा दर्ता रहेको कि.नं. को क्षेत्रफल

.. मा भवन अभिलेखिकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरण गरीपाऊ भनी मिति

... मा

नक्सा सहित आवश्यक प्रमाण राखी निवेदन दिनु भएको छ ।

वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ को अ. दफा को (ग) मा उल्लेख गरिए बमोजिम यस आधारभूत निर्माण मापदण्ड लागु हुन पूर्व भवन संहिता लागु नभएका स्थानिय निकायहरूको भवनहरूको भवनहरूमा भवन अभिलेखिकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरण गर्नको लागि कसैको उजुरी नपरेको, साथै सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट मिति मा भई आएको सर्जमिन मुचुल्का, साथै कन्सल्टेन्टको प्राविधिक प्रतिवेदन समेत यसै साथ संलग्न राखी भवन अभिलेखिकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गर्न मिल्ने देखिएकोले निर्णयार्थ पेश गरेको छु ।



सिद्ध कुमाख गाउँपालिका कार्यालय
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
ढोरचौर, सल्यान
कर्णाली प्रदेश, नेपाल

फोटो

पुरानो घर अभिलेखिकरण

क्र.सं.

श्री/श्रीमती/सुश्री:

ठेगना :

महाशय,

तपाईं यस गाउँपालिकामा मिति मा दिनु भएको नक्सा सहितको निवेदन अनुसार स्थलगत रुपमा बुझ्दा निम्न विवरण बमोजिमको निर्माण कार्य गर्नु भएको खुल्न आएको हुँदा सो भवन/घरको Structure तथा सुरक्षा सम्बन्धि सम्पूर्ण जिम्मेवारी तपाईंमा रहने गरी “बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड-२०७२” मा व्यवस्थाभएका बमोजिम घर नक्शा अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र दिइएको छ ।

संरचना निर्माण भएको स्थल		कि.नं.	क्षेत्रफल	बाटोको चौडाई	
साविक	हाल			साविक	हाल

मापदण्ड

सि. नं.	विवरण	साविकको मापदण्ड	हालको मापदण्ड	भएको अवस्था	क्षेत्र	
१.	सेडब्याक (मिटर)		व्यापारिक २ मि. आवासिय १.५ मि.	४ फिट	<input type="checkbox"/> आवासिय <input type="checkbox"/> औधोगिक <input type="checkbox"/> मिश्रित <input type="checkbox"/> व्यापारिक <input type="checkbox"/> संरक्षण <input type="checkbox"/> अन्य	
२.	भूयाल राख्न वा संघियार तर्फ छोडेको दुरी (मिटर)	३ फिट	१.५ मिटर (५ फिट)	-	भवनको प्रयोजन <input type="checkbox"/> आवासिय <input type="checkbox"/> व्यापारिक <input type="checkbox"/> शैक्षिक <input type="checkbox"/> औधोगिक	
३.	जग्गा उपयोगको प्रतिशत	-	आवासिय २५० वर्गमिटर सम्म ७० % सो भन्दा बढी ६०%	%	बनोटको किसिम <input type="checkbox"/> आर.सि.सि. फेम स्ट्रक्चर <input type="checkbox"/> पक्की सिमेन्ट जोडाई <input type="checkbox"/> आर.सि.सि. ढलान <input type="checkbox"/> पक्की सिमेन्ट जोडाई/जस्ता छाना	
४.	पिलरको साईज	९' × ९'	१२' × १२'		बाटोको किसिम <input type="checkbox"/> मुल बाटो <input type="checkbox"/> सहायक बाटो <input type="checkbox"/> भित्र बाटो	
५.	सिमानाबाट आईसोलेटेड पिलर जग वा भार वहन गारो विचहुनुपर्ने दुरी	-	न्यूनतम १ मिटर		सडकको किसिम <input type="checkbox"/> कच्ची <input type="checkbox"/> ग्राभेल <input type="checkbox"/> पिच	
६.	FAR: Floor Area Ratio				निकास <input type="checkbox"/> सेपटी ट्याङ्क <input type="checkbox"/> ढल <input type="checkbox"/> अन्य	
७.	घरको लम्बाई	-				
८.	घरको चौडाई	-				
९.	वेसमेन्ट तला क्षेत्रफल	-				
१०.	जमिन तला क्षेत्रफल	-				
११.	तला संख्या	-	FAR अनुसार			
१२.	संरचनाको कुल क्षेत्रफल	-				
१३.	मापदण्ड भित्र रहेको/नरहेको	भवन निर्माण मापदण्ड २०७२ अनुसार नरहेको				

नोट: सडक सम्बन्धमा सि.गा.पा.को MTMP को मापदण्ड अनुसार साइट प्लानमा बाटो खुलाईएको छ र त्यही अनुसार घर भत्काउनु पर्नेछ साथै सडक सिमाना सम्बन्धमा गाउँपालिकाको निर्णयबाट परिवर्तन भएमा सोही अनुसार घर भत्काउनु परेमा घरधनीले गा.पा.को निर्णय बमोजिम स्व-स्फुर्त ढंगले गर्नु पर्नेछ अन्यथा गाउँपालिकाले नै निर्णय अनुसार गर्नेछ र सो बापत कुनै किसिमको क्षतिपूर्तिको लागी दाबी गर्न पाईने छैन भनि म घरधनीको मन्जुरीमा यो प्रमाण पत्र जारी भएको छ ।

(घरधनीको सहिछाप)

(ईन्जिनियर)

(प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत)