नलगाड नगरपालिकाका भवन निर्माण मापदण्ड

२०८१

नलगाड नगरपालिका

मिति : २०८१/११/२१

नगर कार्यपालिकाको स्वीकृतिबाट जारी

"नलगाड नगरपालिका भवन निर्माण मापदण्ड २०८१"

नलगाड नगरपालिका

नलगाड नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
दल्ली, दार्चुला, कर्णाली प्रदेश, नेपाल
२०७३

शेर बहादुर पुन
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

विषय सूची

प्रारम्भिक..... १

१. भूमिका १

१.१ मापदण्डको नाम १

१.२ मापदण्डको ग्रहण १

१.३ मापदण्डको अधिकार क्षेत्र १

१.४ मापदण्डको संशोधन १

१.५ मापदण्ड सम्बन्धी प्रशासन १

१.६ परिभाषा १

२. भू–उपयोग क्षेत्र.....

२.१ व्यापारीक क्षेत्र.....

२.२ आवासीय क्षेत्र .....

२.३ संस्थागत क्षेत्र.....

२.४ वन क्षेत्र .....

२.५ कृर्षि क्षेत्र .....

२.६ खुल्ला सार्वजनिक क्षेत्र .....

२.७ संरक्षित क्षेत्र.....

३. निर्माण मापदण्ड

३.१ निर्माणको वर्गिकरण

३.२ आवत जावतको निमित्त प्रवेशको माध्याम

३.३ सडक अधिकार क्षेत्र

३.४ सेटव्याक

३.५ घडेरी वा प्लट

३.६ प्लट भित्रको खुल्ला भाग

जलगाड नगरपालिका

धीर बहादुर पुन
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

३.७ भवनले ओगट्ने क्षेत्रफल सम्बन्धी सीमा

३.८ तला र उचाई सम्बन्धी सीमा

३.९ भूई देखि सिलिङ्ग सम्मको उचाई

३.१० भवनका अन्य

३.११ हरित खुल्ला भाग

३.१२ सेवा सुविधा

३.१३ नदि एवं कुलोको किनारबाट छाड्नु पर्ने दुरी

४. योजना मापदण्ड

४.१ सडक

४.२ घडेरी

४.३ खुल्ला क्षेत्र

४.४ पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा

५.विविध

५.१ नक्सा र निर्माण सम्बन्धी प्रावधान

५.२ विशेष प्रावधान

५.३ विज्ञापन सम्बन्धी वोर्ड

५.४ दण्ड सजाय

५.५ मापदण्डको व्याख्या

५.६ प्रचलित कानून वमोजिम हुने

५.७ खारेजी तथा वचाउ

६. वस्ती विकास, शहरी योजन तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन २०७९

६.१ योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्डहरु

बेलगाड नगरपालिका

धीर बहादुर पुन
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

प्रारम्भिक :

मिती २०८० कार्तिक १७ गत्ते गएको विनासकारी भूकम्पबाट जनधनको अतुलनीय एवं अपुरनीय क्षती भएको छ। भूकम्पले प्रायः जाजरकोट ,रुकुम पश्चिम ,सल्यान जिल्लाहरु विशेष गरेर बढी प्रभावित भएका छन्। आवास, शैक्षिक, स्वास्थ्य, व्यापारिक प्रतिष्ठान तथा कार्यालय भवनहरु, खानेपानी, बाटो जस्ता भौतिक संरचनाहरु तथा अन्य सामाजिक आर्थिक संरचनाहरु तहसनहस भएका छन। यस पृष्ठभूमीलाई ध्यानमा राखी नेपाल सरकारले राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० तथा भवन सम्बन्धी परिमार्जित मापदण्डहरुलाई सबै नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिहरुमा कार्यान्वन गरी सुरक्षित एवं भूकम्प प्रतिरोधात्मक आवास, व्यवस्थित वसोवास प्रवर्द्धनका निमित्त यो वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७२ जारी गरेको छ।

त्यस अनुरुप, नलगाड नगरपालिका क्षेत्रमा हुने विकास निर्माणका कार्यहरु वातावरण सुहाउदो, सुरक्षित, स्वस्थकर, सुविधाजनक र सुनियोजित वनाउन यो "**भवन-निर्माण मापदण्ड २०८१ नलगाड नगरपालिका**" तयार गरिएको छ। सबै किसिमका निर्माण र जग्गा एवं भवनको उपभोग वा भैरहेको उपभोगमा परिवर्तन वा विकासलाई नियन्त्रण र सुनियोजित गर्न स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ परिच्छेद -४ दफा ९६ को उद्देश्यका लागि यसलाई कार्यान्वयनमा ल्याइएको छ।

१.भूमिका

१.१ मापदण्डको नाम :

यो मापदण्डको नाम "**भवन-निर्माण मापदण्ड २०८१ नलगाड नगरपालिका" रहेको छ।**

१.२ मापदण्डको ग्रहण :

नलगाड नगरपालिकाको कार्यपालिकाद्धरा स्वीकृत भई यो मापदण्ड ग्रहण भएको छ। यो मापदण्ड सार्वजनिक गराई जनसाधारणलाई यस बारे जानकारी गराउने जिम्मेवारी नलगाड नगरपालिकाको हुनेछ।

१.३ मापदण्डको अधिकार क्षेत्र :

यो मापदण्डको अधिकार क्षेत्रनलगाड नगरपालिको भौगोलिक सिमाना भित्र रहनेछ।

१.४ विनियमको संशोधन :

नलगाड नगरपालिकाको कार्यपालिका वैठकद्धारा दुई तिहाई वहुमतद्धारा यस मापदण्डमा आवश्यक संशोधन गर्न सकिने छ।

१.५ मापदण्ड सम्बन्धी प्रशासन :

(क) नलगाड नगरपालिकाको क्षेत्रमा कुनै प्रकारको भू-उपयोग वा क्रियाकलाप प्रस्ताव वा परिवर्तन गर्न, जग्गा घडेरी विकास गर्न, भौतिक विकास गर्न, निर्माण कार्य गर्न परेमा सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था र निकायले नलगाड नगरपालिकामा तोकिएको ढांचामा नक्शा सहित रितपूर्वक निवेदन दर्ता गरी स्वीकृती लिनुपर्नेछ।

(ख) पेश हुन आएको नक्शा दरखास्त उपर कानून बमोजिम प्रकृया पुर्याई नलगाड नगरपालिकाले स्वीकृत प्रदान गर्ने वा नगर्ने निर्णय गर्नेछ। अस्वीकृत गर्ने भन्ने निर्णयमा सोको कारण पनि दिइनेछ।

शेर बहादुर पुन
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

(ग) विकास निर्माणको स्वीकृतीका लागि नक्शा दरखास्त पेश हुंदा तल उल्लेखित मापदण्ड पुरा भएको हुनुपर्नेछ ।

(घ) कुनैपनि किसिमको विद्यमान संरचना वा उपयोगलाई परिवर्तन गर्न परेमा समेत नक्शा यस मापदण्ड अनुरुप स्वीकृती लिनुपर्नेछ ।

(ङ) सरकारी भवन निर्माण कार्य शुरु गर्नु पूर्व नगरपालिकाको भवन नियमन तथा जग्गा नापजाँच उपशाखाबाट अनुमती लिनुपर्नेछ ।

(च) मापदण्ड अनसार अनुमती लिनु पूर्व आर्थिक ऐन अनुसारको अनुमानित राजश्व रकम सम्बन्धित वडामा वा नगरपालिकामा बुझाई अनुमती लिनु पर्नेछ ।

१.६ परिभाषा:

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा प्रयोग भएको निम्न लिखित शब्दहरुको निम्न लिखित अर्थ हुनेछ । नलगाड नगरपालिका (क) **आवात जावातको निमित्त प्रवेशको माध्यम :**

कुनै पनि घडेरी वा भवनमा आवात जावत गर्नको निमित्त आवश्यक निजी वा सार्वजनिक बाटोलाई आवत जावतको निमित्त प्रवेशको माध्यम मानिनेछ ।

(ख) विकास-निर्माण :

विकास निर्माणले जमिनको कुनैपनि सतह वा भागमा गरिने स्थायी वा अस्थायी निर्माण, विद्यमान ढांचामा कुनैपनि प्रकारको परिवर्तन वा जग्गा एवं भवनको प्रयोग वा उपयोगमा परिवर्तन गर्ने कार्यलाई बुझाउछ ।

(ग) अधिकार प्राप्त निकाय/व्यक्ति :

यस मापदण्डको कुनै वा सबै भागको कार्यान्वयनको निमित्त नलगाड नगरपालिकाले तोकेको कुनै संस्था/अधिकारी वा कर्मचारीलाई अधिकार प्राप्त निकाय/व्यक्ति मानिने छ ।

(घ) राष्ट्रिय भवन संहिता :

राष्ट्रिय भवन संहिता भन्नाले भवन ऐन २०५५ अनुसार नेपाल सरकारबाट स्वीकृत राष्ट्रिय भवन संहितालाई बुझाउनेछ ।

(ङ) विशेष प्रकारका भवनहरु :

निम्न लिखित प्रयोजनका भवनहरुलाई विशेष प्रकारका भवन भनिनेछ ।

शैक्षिक प्रयोजनका भवनहरुलाई, अस्पताल, नर्सिङहोम जस्ता भवनहरु, तारे होटल, सिनेमा घर, नाच घर, सभा गृह, सपिङ कम्प्लेक्स, सुपर मार्केट, मध्यम र ठूला उद्योगहरु, मोटर गाडी मर्मत कारखाना र सोही प्रकृतिका नगरपालिकाले विशेष प्रकारका भनि तोकेका अन्य भवनहरु ।

(च) भू-उपयोग :

विद्यमान मापदण्डमा वर्गीकृत उद्देश्यको लागी भूमिको प्रयोगलाई भू-उपयोग भनिएको हो ।

शेर बहादुर घुजा
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

नलगाड नगरपालिका

CamScanner

(छ) भू-उपयोग क्षेत्र :

भू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भोगोलिक क्षेत्रलाई भू-उपयोग भनिएको छ ।

(ज) विस्तार क्षेत्र :

शहरको क्रमिक विस्तार संगसंगै क्रमबद्ध र मितव्ययी किसिमले पूर्वाधारको व्यवस्था गर्न अथवा सुधार गर्ने अभिप्रायले विद्यमान मापदण्डले किटान गरेको भौगोलिक क्षेत्रलाई विस्तार क्षेत्र भनिएको छ ।

(झ) कित्ता :

कुनैपनि व्यक्ति वा संस्थाको स्वामित्वमा दर्ता भएको जग्गाधनी प्रमाणपत्रले किटान गरेको क्षेत्रलाई कित्ता भनिएको छ ।

(ञ) भवन :

आवासीय, संस्थागत, होटल, उद्योग, मनोरञ्जन एवं अन्य विशेष उद्देश्यको लागि गरिएको सेवा सुविधायुक्त निर्माणलाई भवन भनिएको छ ।

(ट) जमिनमा भवनले ओगट्ने क्षेत्रफल

प्रस्तावित भवन र विद्यमान भवनद्धारा चर्चिएको क्षेत्रफल र प्रस्तावित जग्गाको क्षेत्रफलको अनुपातलाई ग्राउण्ड कभरेज मानिएको छ । भवनको बाहिरी मोहोडा सम्म नापेर निकालेको कुनैपनि तलाको समथल क्षेत्रफललाई प्रयोग गरेर ग्राउण्ड कभरेजको हिसाव निकालिन्छ । यसमा सडकको अधिकार क्षेत्र भित्रको जग्गा लगत कट्टा नभएको हकमा प्रस्तावित जग्गाको क्षेत्रफलबाट उक्त सडकमा पर्ने जग्गा घटाई बाँकी जग्गालाई लिई ग्राउण्ड कभरेज निकालिने छ ।

(ठ) भुई क्षेत्रको अनुपात

भवनका सम्पूर्ण भुईहरुको निर्मित क्षेत्रफल (Built up Area) र प्लटको क्षेत्रफलमा गणना गरीने छैन । साथै भवनको भुई भनेर निम्न लिखित भागहरुलाई गणना गरिने छैन ।

१.आवासिय तथा व्यापारिक प्रयोजन वाहेकका अन्य प्रयोजनका वेसमेन्ट

२. भर्याङ्ग छोप्ने छानाको भाग

३.कम्पाउण्ड वाल, जमिन मुनिको पानी ट्याङ्गी, पौडी खेल्ने खुला पोखरी आदी

(ड) पिलन्थ

कुनै पनि भवन वा निर्माण जमिनको सतह भन्दा माथि रहेको भूईतलाको सतह भन्दा मुनिको भागलाई प्लिन्थ मानिने छ ।

(ढ) ढाकिएको क्षेत्रफल (Coverage Area)

पिलन्थ सतह भन्दा लगतै माथि कुनैपनि भवन वा निर्माणले चर्चेको भागलाई ढाकिएको क्षेत्रफल मानिएको छ । तर निम्न लिखित भागहरुलाई यसमा समावेस गरिएको छैन ।

⇨

शेर बहादुर पुन
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

बगैचा, इनार, र यस सम्बन्धी निर्माण, विरुवाहरुको नर्सरी, पानी पोखरी, फोहरा खेल्ने खुल्ला पोखरी, चौतारा, ट्याङ्गी, बेन्च, चिप्लेटी, झुला, जस्ता वस्तु आदि ।

➡ यसको लागि बनाईएको कल्भर्ट, पानी जानको लागि बनाईएको साना नालीहरु, क्याचपिट, गल्ली पिट इन्सपेक्सन च्याम्बर, डुंड आदि ।

➡ कम्पाउण्ड घेर्न लगाईएको पर्खाल,ढोका,तला नउठाएको डेउढी (पोर्च खुल्ला भर्याङ्ग, र्याम्प, बाहिर पट्टि झुण्डिएको झ्याल, गाह्रो भन्दा बाहिर रहेको बलेसी, छानाले ढाकेको भाग आदि ।

➡ पम्प हाउस, फोहर फाल्ने ठाँउ, विद्युत कक्ष आदि जस्ता सेवा पुर्याउन आवश्यक हुने निर्माण आदि ।

(ण) भवनको उचाई :

जग्गाको औसत सतहदेखि कुनैपनि भवनको सबैभन्दा माथिल्लो भागलाई भवनको जम्मा उचाई मानिने छ । भिरालो छाना भएको अवस्थामा भिरालो छानाको औसत सतहलाई उचाईमा गणना गरिने छ ।

(त) भूई

भवन वा निर्माणको मानिसहरु हिड्ने कुनै पनि तलाको तल्लो तहलाई भूई मानिनेछ ।

(थ) तला

भवनमा एउटा भूई लगतै अर्को भूइलाई एक तलाको रुपमा मानिनेछ । पूर्ण रुपमा जमिन मूनि रहेको तलालाई तलामा गणना गरिने छैन ।

(द) कोठाको उचाई

कुनैपनि कोठाको तयारी भूईदेखि तयारी सिलिङ्गसम्मको उचाइलाई कोठाको उचाई मानिने छ ।

(ध) सडक अधिकार क्षेत्र :

सडक अधिकार क्षेत्र भन्नाले सम्बन्धित निकायले सार्वजनिक सडकको केन्द्र रेखादेखि दुवै तर्फ तोकेको बराबर दुरीको क्षेत्रलाई मानिने छ ।

(न) सेटव्याक

सेटव्याक भन्नाले सडक अधिकार क्षेत्रको किनाराबाट भवन निर्माण गर्ने सीमाना सम्मको २ मिटरको दूरीलाई जनाउदछ । यसलाई सेवा सुविधा तथा पूर्वाधार विस्तार क्षेत्रको रुपमा मानिने छ ।

(प) दाँया वाँया किनारको दूरी

जग्गाको दाँया वाँया सांधदेखि भवन निर्माण गर्ने सीमाना सम्मको न्युनतम दूरीलाई दाँयावाँया किनारको दूरी मानिने छ ।

(फ) निर्माण रेखा

नलगाड नगरपालिका

शेर बहादुर पुन
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

सेटव्याक दाँयावाँया किनारको दूरी र पछाडी किनारको दूरीले निर्धारण गरेको ,रेखालाई निर्माण रेखा मानिने छ। यो रेखा नाघेर कुनैपनि बाहिर (पूर्ण/आंशिक) निकाल्न पाइने छैन।

(ब) बनावट एवं ढाँचा :

भवनको उचाई, निर्माण सामाग्री, छाना, झ्याल, वार्दली, कर्निस आदीले झल्काउने रुपरेखालाई भवनको बनावट एवं ढाँचा मानिने छ।

(भ) बार्दली :

कुनैपनि भवनमा भएको छेकबार सहितको भवनको गाह्रो भन्दा बाहिर निकालिएको आवात जावात गर्नको निमित्त वा बस्नको निमित्त प्रयोग गरिने भागलाई बार्दली मानिने छ।

(म) भुमिगत/अर्ध भुमिगत तला

कुनैपनि भवनको जमिन तला सम्पुर्ण जमिन मुनि पर्दछ भने त्यसलाई भुमिगत तला तथा आंशिक रुपमा जमिन मुनि र बाहिर पर्दछ भने त्यसलाई अर्धभुमिगत तला मानिने छ।

(य) कानुन

कानुन भन्नाले स्थानिय स्वायत्त शासन ऐन, भवन ऐन २०५५ र नगर विकास ऐन २०४५ र उक्त ऐनहरु अर्न्तगत बनेको नियमावलीहरु त्था उक्त ऐन र नियमावली हाल भएको संशोधन समेतलाई बुझाउने छ।

२. भु-उपयोग क्षेत्र :

नलगाड नगरपालिकालाई निम्नानुसारका भु-उपयोग क्षेत्रहरुमा विभाजन गरिएको छ जसमा क्षेत्रहरुको विवरण नगर प्रोफाईलमा उल्लेखित भए बमोजिम हुनेछ वा छट्टै व्यवस्था गरिने छ।

(क) व्यापारिक क्षेत्र

(ख) आवासिय क्षेत्र

(ग) संस्थागत क्षेत्र

(घ) वन क्षेत्र

(ङ) कृर्षि क्षेत्र

(च) खुल्ला सार्वजनिक क्षेत्र

(छ) संरक्षित क्षेत्र

२.१ व्यापारिक क्षेत्र

यस क्षेत्र अर्न्तगत खुद्रा तथा थोक व्यापार हुने व्यापारिक स्थानहरु पर्दछन्। १० मि. र सो भन्दा वढिका सडकहरुको अधिकार क्षेत्रसँग जोडिएका दाँया बाँयाका घडेरीहरुलाई यस क्षेत्र भित्र समावेश गरिएको छ।

नलगाड नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय, दल्ली, जाजरकोट
कर्णाली प्रदेश, नेपाल
२०७३

शेर बहादुर पुजा
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

(क) यस क्षेत्रमा पूर्ण व्यापारिक वा सडकसँग जोडिएको तलामा पसल सहितको आवासीय उपयोगलाई अनमुति दिईनेछ । साथै कम्पाउण्ड र पार्किङ एरिया सहितको आवासिय तथा संस्थागत भवन समेत निर्माण गर्न दिइनेछ ।

(ख) यस क्षेत्रको उल्लेखित सडकहरुको दाँया बाँया घडेरीहरुमा कम्पाउण्ड वाल लगायतको अन्य पर्दछन । पूर्वाधारहरुको निर्माण बेगर र छिमेकीहरुको सहमती बेगर मानिसको जमघट हुने ग्रील उद्योग, सिनेमा हल, गाडी र मोटर साइकल मर्मत केन्द्र, राइस मिल, व्यवसायिक कुखुरापालन जस्ता उपयोगहरुलाई अनुमति दिइने छैन ।

२.२ आवासिय क्षेत्र :

यस क्षेत्रमा आवासिय तथा अन्य क्रियाकलापको प्रभत्व रहने छ । यस क्षेत्र अर्न्तगत व्यापारिक भू-उपयोग क्षेत्र संरक्षित क्षेत्र, वन क्षेत्र, खुल्ला सार्वजनिक क्षेत्र तथा खोल्सा खोल्सीले ओगटेको जमिन वाहेक नगर क्षेत्र भित्रका सम्पुर्ण भू-भाग पर्दछन ।

२.३ संस्थागत क्षेत्र :

सरकारी, अर्धसरकारी कार्यालयहरु, विद्यालय,क्याम्पस आदि भएका क्षेत्रलाई संस्थागत निर्माण क्षेत्र अर्न्तगत पर्दछन । यस क्षेत्रमा तत् सम्बन्धि संघ संस्थाको आवास तथा सरकारी कार्यालय प्रयोजनको कार्य वाहेक अन्य कार्यहरुलाई अनुमति दिइने छैन ।

२.४ वन क्षेत्र :

सरकारी, नगरपालिकाको स्वामित्वमा रहेको सामदायिक, कवुलियत र धार्मिक वन यस क्षेत्र अर्न्तगत पर्दछन । यो क्षेत्र वनको संरक्षण र सम्वर्धनको लागि छुट्याइएको छ । यस क्षेत्रमा पर्यटकिय, मनोरञ्जन र धार्मिक सम्वन्धी क्रियाकलाप आवश्यक पर्ने कार्यहरु तथा नगरको फोहर मैला व्यवस्थापनका लागि आवश्यक पर्ने कार्यहरु वाहेक अन्य कार्यहरु गर्न दिइने छैन ।

२.५ कृर्षि क्षेत्र :

यस क्षेत्र अर्न्तगत कृर्षि जन्य क्रियाकलापका लागि प्रयोगमा आएको जग्गा पर्दछ ।

२.६ खुल्ला सार्वजनिक क्षेत्र :

सार्वजनिक खेलकुद मैदान पार्क जस्ता जग्गाहरु नै सार्वजनिक खुल्ला क्षेत्र भन्ने बुझिन्छ । खुल्ला जग्गाको रुपमा नै रहने गरी यो क्षेत्रमा गुरु योजना सहितको मनोरञ्जनात्मक पार्क, खुल्ला खेलकुद चौर जस्ता निर्माण कार्यहरु वाहेक अन्य निर्माण कार्यका लागि स्वीकृति दिइने छैन ।

२.७ संरक्षित क्षेत्र :

इतिहास, कला, संस्कृति, धर्म, पर्यटन तथा वास्तुकलाको दृष्टिले महत्वपूर्ण विभिन्न स्थानहरु यस क्षेत्र भित्र समेटिएको छ ।

(क) संरक्षित क्षेत्र स्थानहरुमा सोही स्थानको विशिष्टता र उद्देश्यसँग मेल खाने र गुरु योजना सहितको निर्माण कार्उलाई मात्र स्वीकृती दिइनेछ ।

वीर बहादुर पुजा
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

(ख) संरक्षित क्षेत्र दाँया बाँयाका घडेरीहरुमा वास्तुकलाको दृष्टिकोणबाट भेरी नगरपालिकाको आफ्नो पन रहेको काठ र छानाको ढाँचालाई अग्रभाग तर्फ अनिर्वाय गरिएको छ ।

३. निर्माण मापदण्ड

कुनैपनि किसिमको निर्माणका लागि लागु हुने मापदण्डहरु यस प्रकार रहेनेछन् ।

३.१ निर्माणको वर्गिकरण :

यस मापदण्डको प्रयोजनको निमित्त उपयोगका आधारमा भवनलाई निम्नानुसार वर्गिकरण गरिएको छ ।

(क) आवासिय

(ख) व्यापारिक

(ग) आवासिय र व्यापारिक मिश्रित

(घ) व्यवसायीक

(ङ) शैक्षिक

(च) आवासिय र व्यवसायीक मिश्रित

(छ) औद्योगिक

(ज) संस्थागत

३.२ आवात जावातको निमित्त प्रवेशको माध्यम

(क) कुनैपनि भवन वा प्लट/घडेरी आवात जावातको निमित्त आवश्यक पर्ने (निजी वा सार्वजनिक) बाटोसँग जोडिएको हुनुपर्दछ ।

(ख) आवात जावातको निमित्त प्रवेशको माध्यामको रुपमा छुट्याईएको क्षेत्र माथि आक्रमण हुने गरी वा अन्यलाई पहिले देखि भइरहेको सार्वजनिक प्रवेशको माध्यामबाट वन्चित हुने गरी कुनैपनि विकास निर्माण गर्न पाइने छैन ।

(ग) विभिन्न बाटो नगरपालिकाको सडक गुरु योजना मापदण्डमा किटान गरिएको अनुरुप हुनुपर्नेछ ।

(घ) नयाँ गोरेटो बाटो विकास गर्दा सामान्य बाटोको चौडाई कम्तिमा २ मिटर र सडकको हकमा चौडाई कम्तिमा समतल क्षेत्रमा ६ मिटर र पहाडी क्षेत्रमा ५ मिटर हुनुपर्नेछ ।

(ङ) मानिसहरु जम्मा हुने खालका भवन वा निर्माणहरुमा प्रवेशको माध्यमको चौडाई ठूलो गाडी दोहोरो जान सक्ने गरी ६ मिटर भन्दा कम हुनु हुदैन ।

(च) प्लटको प्रवेशद्धार भित्र पट्टि खुल्ने हुनु पर्नेछ ।

शेर बहादुर पुन
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

(छ) स्थायी रुपमा पार्किङ्गसुविधा चाहिने विकास निर्माणलाई सडक र सार्वजनिक जग्गालाई पार्किङ्गको रुपमा प्रयोग नर्ग दिइने छैन ।

(ज) प्रस्तावित प्लट सार्वजनिक जग्गासंग जोडिएको छ र प्लटको लागि बाटो आवश्यक छ भने सार्वजनिक जग्गालाई बाटोको रुपमा प्रयोग गर्न दिइने छैन ।

३.३ सडक अधिकार क्षेत्र :

(क) नलगाड नगरपालिकाको क्षेत्र भित्रका बाटोहरुको सडक अधिकार क्षेत्र यस कार्यविधिमा तोकिए अनुसार हुनेछ ।

(ख) सडक तोकिएको सडक अधिकार क्षेत्र भन्दा चौडाई बढी भएको अवस्थामा त्यस्ता सडकको किनारबाट तोकिएको सेटव्याक छोडेर मात्र भवन निर्माणको लागि स्वीकृति दिइने छ ।

(ग) नेपाल सरकारले तोकेको राजमार्ग वा अन्य शाखा मार्गहरुको हकमा सडक अधिकार क्षेत्र नेपाल रोड स्ट्यान्डर्डमा तोकिएको बमोजिम वा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम लागु हुनेछ ।

(घ) सडक अधिकार क्षेत्र भित्र कुनै पनि किसिमको निर्माण गर्न दिइने छैन ।

(ङ) सडक अधिकार क्षेत्र तपसिल उल्लेखित अनुसुची बमोजिम हुनेछ ।

अनुसूची १

क्र.स.	सडकको नाम	क्षेत्र अधिकार	वर्ग	कै.
१	छेप्का अनापानी,कल्पत,पाली जोड्ने सड्क	१०		
२	अनापानी चिउरी जोड्ने सड्क	८		
३	छेप्का कैना जोड्ने सड्क	१५		
४	डाँडागाउँ,चाइपाटा,गरी जोड्ने सड्क	८		
५	कैनां,टट्टा,चाउलेचौर,सानावन,पारीकरुवा,किटेनी जोड्ने सड्क	८		
६	कैना ,साङटा ,बास्कोटी,कट्के ,बाङदारा,किटेनी जोड्ने सड्क	८		
७	कालीमाटी,घुवारा,औल,खाल्चौर जोड्ने सड्क	१०		
८	कालीमाटी,सिर्खे जोड्ने सड्क	१०		
९	चारगाउँ ,ऐरारी गर्छिना जोड्ने सड्क	१०		
१०	कैना ओरख्याल हुदै गर्छिना जोड्ने सड्क	८		
११	थाप्ला ,गराग्ली ,पिउली ,राता हुदै गर्छिना जोड्ने सड्क	८		
१२	दल्ली देखी काडाँदल्ली जोड्ने सड्क	८		
१३	नगरपालिकाको कार्यालय हुदैं हाइडोपावर,वगर जोड्ने सड्क	८		
१४	दानीपिपल देखी खगेनकोट,बफेलगाउँ जोड्ने सड्क	८		
१५	मन्मैदेखी हलचौर जोड्ने सड्क	८		
१६	तात्रगाड देखी वडा कार्यालय जोड्ने सड्क	१०		
१७	चौखा देखी रावतगाँउ ध्यारगाउँ जोड्ने सड्क	८		
१८	रजिक,वानियागाउँ, जोड्ने सड्क	८		
१९	चौखा देखी हितानगाउँ जोड्ने सड्क	८		
२०	तल्लुवगर देखी बाहुनगाउँ जोड्ने सड्क	८		

शेर बहादुर बुढा
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

२१	दामाचौर देखी औलगुर्ता,बायाँकाडा, फम्दा हुदै १३ नं वडा कार्यालय जोड्ने सडक	१०		
२२	खोलीबजार देखी सिउन ,रुप जोड्ने सड्क	८		

३.४ सेटव्याक :

(क) भविष्यमा बाटोलाई फराकिलो पार्ने समेत हुनेगरी बाटो तर्फ मोटर बाटोको हकमा सवै निर्माणमा १.५ मिटर न्युनतम खुल्ला भाग छोड्नु पर्नेछ ।

(ख) ४ मिटर भन्दा कम चौडाइको मोटर बाटोको हकमा सेटव्याक सहित बाटो केन्द्ररेखा देखि कम्तिमा पनि ३ मिटर हुनु पर्नेछ ।

(ग) तोकिएको चौडाइ भन्दा सडक चौडा छ भने भइरहेको किनारबाट र अपुग छ भने उक्त बाटाको हुन आउने चौडाईको किनाराबाट सेटव्याक छोड्नु पर्नेछ ।

(घ) यदि बाटोतर्फ किनारमा अन्य सार्वजनिक जग्गा भए उक्त जग्गाको किनाराबाट १.५ मिटर न्युनतम छोड्न पर्नेछ ।

(ङ) सेटव्याक भित्र बाटो तत्काल फराकिलो राख्न नपर्ने स्थिती भएमा आवश्यकता परे भत्काईदिने शर्त सहित अस्थायी रुपमा वार, कम्पाउण्ड पर्खाल र गेट निर्माण गर्न दिन सकिनेछ ।

३.५ घडेरी वा प्लट :

(क) ०-४-०-० (रोपनी) क्षेत्रफल भन्दा घटीको घडेरी/प्लटमा भवन वनाउन अनुमति दिइने छैन ।

(ख) अगाडीको भाग (Frontage) १.५ मिटर हुन पर्नेछ ।

(ग) हालको विनिमय लागु हुन भन्दा अगाडी

(१) कित्ता काट भएका घडेरी/प्लटहरु

(२) अंशवण्डाको हकमा ३.५ (क) र (ख) को प्रावधान लागु हुनेछैन ।

३.६ प्लट भित्रको खुल्ला भाग :

(क) निर्माण हुने भवनहरुमा निम्न अनुसारको खुल्ला भाग रहनु पर्नेछ ।

भवनको किसिम	खुल्ला भाग रहनु पर्ने न्युनतम दुरी मि.		
	अगाडि	पछाडि	दुवै साइड
आवासीय	१.५	१.०	१.०
व्यापारिक, व्यवसायीक	२.०	२.०	२.०

वीर बहादुर पुन
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

नवलपुर नगरपालिका

CamScanner

शैक्षिक	३.०	३.०	३.०
संस्थागत	३.०	३.०	३.०
सभा सम्मेलन वा मानिसहरु जम्मा हुने	१२.०	६.०	६.०
औद्योगिक	१६.०	१६.०	१६.०

(ख) भवनको कुनैपनि भाग (क्यान्टीलेभर समेत) र प्लटको अगाडि दांया, वांया र पछाडिको सिमाना विचको दुरी माथि उल्लेख गरिएको भन्दा कम हुनु हुदैन र सो पूर्ण रुपले खुला राखिनु पर्दछ तर अगाडी बाटो/बाटोहरु तर्फ बाहेक बढीमा दुइ तर्फ आफ्नो सिमानामा सटाएर वनाइएको भागमा र सो भागतर्फ कुनै झ्याल भेन्टिलेसन, वरण्डा राख्न पाइने छैन ।

(ग) खुला भागमा ०.६ मिटर (२ फिट) भन्दा कमको छज्जा, छानाको कर्निस राख्न सकिनेछ । बाटोतर्फ ७.० मिटर सम्म र अन्य तर्फ ३.५ मिटरसम्मको उचाई मात्र सो राख्न अनुमती दिइनेछ ।

(घ) तोकिएको चौडाईको दाँया वाँया वा पछाडीको खुला भागमा आवागमनमा वाधा नपुग्ने गरी पम्प हाउस, सेप्टीक टेंयाकी, सोकपिट र २ वर्ग.मि. क्षेत्रफल र २.४ मि. उचाई सम्मको अन्य निर्माण गर्न दिन सकिनेछ ।

(ङ) एकै प्लटमा निर्माण हुने दुई वा दुई भन्दा वढी वेग्ला वेग्लै भवनहरु विचको दुरी १ मिटर भन्दा कम हुन हुदैन ।

(च) दुई छिमेकी प्लटहरुमा निर्माण हुने भवनहरु विचको दाँया वाँयाको दुरी सम्बन्धित धनीहरुको लिखित मन्जुरीमा घटीमा १.२ मिटर सम्म कायम गरि झ्याल, भेन्टिलेसन समेत राख्न सकिनेछ । यस्तो खुला भागमा विचबाट कुनैपनि प्रकारको सिमा पर्खाल लगाउन पाइने छैन तर अग्रभाग तर्फ भने सिमा पर्खाल लगाउन पर्नेछ । साथै सो खुला भागलाई आवातजावातको लागि प्रयो गर्न पाइने छैन ।

३.७ भवनले ओगट्ने क्षेत्रफल सम्बन्धी सीमा :

(क) नलगाड नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्रहरुमा घडेरीको क्षेत्रफलको आधारमा १३० बर्गमिटरको ग्राउण्ड कभरेज हुन पर्नेछ ।

३.८ तला र उचाई सम्बन्धी सीमा :

(क) तोकिएको क्षेत्रको निश्चित क्षेत्रफलको प्लटमा वनिने भवनले ओगट्ने जमिन (Ground Coverage), भूई क्षेत्रको अनुपात (FAR) र उचाई कार्यविधिमा तोकिए अनुसार हुनु पर्नेछ । साथै स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम तला संस्था र भवनको उचाई प्रस्तावित निर्माणसंग जोडिएको बाटोको चौडाईको आधारमा हुनेछ ।

(ख) दुई वा दुई भन्दा वढी सडकहरुसँग जोडिएको घडेरीको हकमा वढी चौडाईको सडकलाई आधार मानिनेछ ।

वीर बहादुर पुन
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

(ग) सडक चौडाई कम भएतापनि यदि सेटव्याक वढी छोडेर भवन निर्माणको लागि प्रस्ताव भएको छ भने कायम हुने सडक चौडाई बमोजिमको तला संख्या र उचाइ सवीकृत गर्न सकिनेछ ।

(घ) संरक्षित क्षेत्रमा वाटोसँग सटाएर वाटो भन्दा माथि भवन नक्सापासको लागी अधिकतम ३ तला सम्म मात्र वनाउन दिइनेछ ।

(ङ) जमिन समान रुपले समथल छैन भने सवभन्दा तल्लो भागबाट भवनको उचाईलाई नापिनेछ ।

(च) विभिन्न उचाइमा दुवैतर्फ बाटो रहेको स्थानमा माथिल्लो बाटोतर्फ तिन तला सम्म मात्र भवन वनाउन अनुमति दिइनेछ ।

(छ) बाटो भन्दा तल रहेको जग्गामा भवन वाटोबाट तिन तलासम्ममा पनि माथि उठ्न नसक्ने भए सोको लागी विशेष अनुमति दिइनेछ ।

(ज) छाना माथिको भर्याङ्ग छोप्ने भाग प्याराफिट, पानी ट्यांकीलाई भवनको उचाइमा समावेश गरिने छैन । तर सो को उचाइ ३.५ मि. भन्दा वढी राख्न दिइने छैन ।

(झ) प्लटसँग जोडिएको बाटो तर्फ सिमा पर्खाल भूइदेखि वढीमा १ मि. उचाइसम्म लगाउन सकिनेछ र सो भन्दा अग्लो लगाउन चाहेमा खुल्ला किसिमको पर्खाल लगाउन पर्नेछ ।

३.९ भूई देखि सिलिङ्गसम्मको उचाई :

(क) आवासिय प्रयोजनको भवनको निमित्त भूइदेखि सिलिङ्गसम्मको न्यूनतम उचाइ २.४ मि. हुनु पर्नेछ ।

(ख) परम्परागत वास्तुकला संरक्षण गर्ने उद्देश्यले तलाको उचाई २.४ मि. भन्दा कमपनि राख्न सकिनेछ तर सोको लागि आवश्यक प्राविधिक पुष्ट्याई हुनु पर्नेछ ।.

३.१० भवनका अन्य भागहरुको मापदण्ड :

(क) हरेक भवनमा D.P.C. को व्यवस्था हुनु पर्नेछ । जमिनको सतहभन्दा कम्तिमा ३० से.मी. माथि र कम्तिमा ७.५ से.मी. (तिन ईन्च) को P.C.C. गर्न पर्नेछ ।

(ख) जग लेभलमा कम्तिमा स्ट्रयाप बिम (Strap Beam) वा टाई बिम (Tie Beam) अनिवार्य राख्नु पर्नेछ ।

(ग) भवनको उपयोगको आधारमा निम्न भागहरुको नाप निम्नानुसार हुन पर्नेछ ।

भवनको किसिम	प्यासेज (करिडर) (न्युनतम) मि.	सिढीको चौडाई (न्युनतम) मि.	खुड्कीला (न्युनतम मि.)	
			चौडाई	उचाई
आवासिय २ परिवारसम्म	०.९०	०.९०	०.२५	०.१७५
आवासिय २ परिवार भन्दा वेसी	०.९०	०.९०	०.२५	०.१७५
व्यापारिक, व्यवसीक	१.२	१.२	०.२६	०.१७५

वीर बहादुर पुजा
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

शैक्षिक, स्वास्थ्य सम्बन्धी मानिसहरु जम्मा हुने जस्ता ठाँउ	१.५	१.५	०.२७	०.१७५

(घ) शौचालयको झ्याल, ढोका, भान्सा तर्फ खुल्ला हुन हुदैन । शौचालयमा उज्यालो र भेन्टिलेसनको प्रयाप्त व्यवस्था हुन पर्नेछ ।

(ङ) वुईगलमा प्रयाप्त भेन्टिलेसन र उज्यालोको व्यवस्था हुनु पर्नेछ ।

(च) भूमिगत तलालाई आवासको निमित्त प्रयोग गर्न दिइने छैन । यसमा प्रयाप्त भेन्टिलेसन र पानी छिर्न नसक्ने गरी निर्माणको प्रावधान राखिएको हुनु पर्नेछ ।

(छ) छत तथा वलेसीको पानी व्यवस्थित तवरले आफ्नो जग्गामा मात्र खसाल्न पाइनेछ । बाटोतर्फ पानी खसाल्न दिइने छैन । यस्तो पानीको निकास सम्बन्धित भवन र अन्य भवनको गाह्रो वा जगलाई असर नपार्ने गरी व्यवस्था गरिएको हुनु पर्नेछ ।

(ज) भवनसँग जोडिएको भागभन्दा चिम्नि कम्तिमा १.० मिटर माथि रहनु पर्दछ ।

(झ) भवनको पेटी सार्वजनिक जग्गा वा सडक/वाटो, सेटव्याकमा वनाउन दिइने छैन र संवद्ध भवनको हकमा छिमेकीको पेटीसँग मिलेको हुनु पर्नेछ ।

(ञ) भवनमा जाने खुडकिलाहरु सेटव्याक छाडी निजी जग्गामा बनाउनु पर्नेछ ।

(ट) सार्वजनिक, सेटव्याक वा अन्यको जग्गामा निस्कने गरी कौसी निकाल्न दिइने छैन ।

(ठ) ५ तलाको उचाइसम्म प्रवेशको माध्यम (वाटोसँग सोझौ सम्पर्क नहुने भवनमा एक वटा अतिरिक्त सिढिको व्यवस्था आवश्यक पर्नेछ ।

(ड) १८ मिटर भन्दा वढी उचाइको भवनमा सिढिहरुको अतिरिक्त लिफ्टको समेत व्यवस्था हुन पर्नेछ ।

३.११ हरित खुला भाग :

(क) भवनले ओगट्न पाउने जमिन वाहेकको जग्गालाई हरित खुल्ला भागको रुपमा विकसित गर्न पर्नेछ ।

(ख) त्यस्तो जग्गामा पूर्ण रुपमा कंक्रिट, ढुङ्गा सोलिङ जस्ता कार्य गर्न दिइने छैन ।

(ग) त्यस्तो जग्गामा सुरक्षा, सौन्दर्य र वातावरणको दृष्ट्रिकोणबाट उपयुक्त बोट विरुवा लगाउन पर्नेछ ।

(घ) भवन निर्माण क्षेत्रमा हरित बोट विरुवा लगाउने स्थान नभए प्रति १०० वर्ग फिट बराबर ५ वटा विरुवा सार्वजनिक वा वन क्षेत्रमा लगाएको प्रमाण पेश गरेको हुनुपर्नेछ ।

३.१२ सेवा सुविधा :

स्वीकृत भएको नक्शा वमोजिम बनेको भवनलाई मात्र सेवा सुविधा जडानको निमित्त सम्बन्धित निकायलाई सिफारिस लेखि पठाइने छ । साथै निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र सेवा दिइएपछि मात्र सेवा सुविधाहरु जगान गर्न दिइने छ ।

शेर बहादुर पुजं
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

१. सतह ढल :

(क) प्रस्तावित प्लटबाट नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोकिदिएको दुरी भित्रमा सतह ढल छ भने प्लट भित्रको वर्षाको पानी उक्त सतह ढलमा जोड्नुपर्नेछ । यस्तो जडान गर्दा नगरपालिका वा सम्बन्धिधत निकायले तोकेबमोजिम जडान गर्नुपर्दछ ।

(ख) सेप्टी टेंकी वा सोकपिटबाट निस्कने फोहर वा फोहर पानी एवं अन्य फोहर र विषालु पदार्थलाई प्रयाप्त मात्रामा सुधार नगरीए सम्म कुनै पनि सतह ढलमा मिलाउन दिइनेछैन ।

(ग) भान्सा, वाथरुमबाट निस्कने फोहर पानीको निकासको उचित प्रवन्ध हुनुपर्नेछ । त्यस्तो निकासको उचित प्रवन्ध नभए सोकपिट अनिवार्य हुनेछ ।

(घ) कायम रहेको पानीको निकासलाई बन्द गर्न पाइनेछैन । आवश्यक भएमा आफ्नो जग्गाबाट व्यवस्थित निकास दिनुपर्नेछ ।

(ङ) मूल प्रवेशद्धारमा सतहको पानी निकास हुने गरी स्ट्रक्चर अनिवार्य रुपमा बनाउनु पर्नेछ ।

२. जमिन मुनिको ढल निकास :

(क) शौचालय नभएको भवन निमार्णको लागि स्वीकृति दिईने छैन ।

(ख) प्लटबाट ३० मि.सम्मको दुरीमा ढल निकास छ भने शौचालय/सेप्टिक टयांकबाट यसमा जडान गर्नुपर्नेछ । यदि सो दुरी सम्ममा निकासको व्यवस्था छैन भने सेप्टिक टयांक र सोकपिटको व्यवस्था गर्नुपर्नेछ । यस्तो ढल निकासमा जडान गर्दा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम गर्नुपर्नेछ ।

(ग)सेप्टिक टयांकलाई पानी नछिर्ने बनाउनु पर्नेछ ।

(घ)सेप्टिक टयांकको पानी सिपेज पिटमा जाने भएमा यस्तो पिट जगभन्दा कम्तिमा १ मि. र खानेपानीको श्रोत प्रदुषित नगर्ने दुरीमा बनाउनुपर्नेछ ।

(ङ) सडक अधिकार क्षेत्र र सेट ब्याक भित्र सेप्टिक टयांक र सोकपिट निर्माण गर्नपाईने छैन । अन्यतर्फ भने प्लटको सिमानाबाट कम्तिमा १ मि. छाडी यस्तो निर्माण गर्न पाईनेछ ।

(च) आवश्यक भएमा ढल निकासको लागी जग्गाबाट ढलको पाइप व्यवस्थित तवरले लैजान दिन पर्नेछ ।

३. खानेपानी:

(क) जमिन मुनी खानेपानीको टयांकी बनाउदा सडक अधिकार क्षेत्र र सेट ब्याक भित्र बनाउन पाईने छैन ।

(ख) खानेपानीको पाइप जडान गर्दा सम्बन्धित निकायले तोकेबमोजिम गर्नुपर्नेछ ।

४. विद्युत :

(क) निर्माणको लागि प्रस्तावित भवन/प्लटबाट विद्युतको तार नजिकै भएको अवस्थामा निर्माण/तला थप गर्नुपर्दा विद्युत प्राधिकरणको नियमानुसार गर्नुपर्नेछ ।

शेर बहादुर गुरुङ
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

(ख) अग्ला र महत्वपूर्ण भवनहरुमा चटयाङ्गबाट बचावटको लागि सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिमका प्रावधानहरु राख्नु पर्नेछ ।

(ग) भवनमा आवश्यकता अनुरुपको विद्युत वायरिङ व्यवस्थितअर्थिङ सहित गरिएको हुनु पर्नेछ ।

५. फोहरमैला :

(क) विभिन्न किसिमका उद्योगबाट निस्केका तरल फोहरका सथै हानिकारक तत्वलाई विना प्रशोधन सोझै खोला, नदी, खोल्सीमा मिसाउन पाइने छैन ।

(ख) सतह ढल पायक पर्ने स्थानमा निर्माण नभएसम्म घरधनीले अनिवार्य रुपमा सोकपिट निर्माण गर्न पर्नेछ ।

६.जमघट र पार्किङको व्यवस्था :

(क) खुल्ला अग्रभाग र पार्किङ आवश्यक पर्ने होटल, सुपरमार्केट, सभागृह जस्ता भवनहरु अनुसूची अनुसारको जग्गा र क्षेत्रफल नक्सामा देखाउन पर्नेछ ।

(ख) भवनको प्रयोजन/उपभोग परिवर्तन गर्नुपर्दा पाकिङको लागि चाहिने जग्गाको व्यवस्था गर्न पर्नेछ ।

३.१३ नदी, खोला, खोल्सी, मुख्य कुलो वा भू-क्षय हुने जग्गासंग जोडिएको जग्गामा निर्माणको लागि प्रस्ताव गर्दा नगरपालिकाको विशेष स्वीकृति लिई मात्र निर्माण गर्न दिईनेछ । विशेष स्वीकृति दिंदा सुरक्षाको संवेदनशिलता र उपयोगको निरन्तरतालाई मध्यनजर गर्दै प्राविधिक प्रतिवेदन, सामाजिक सर्जमिन तथा नापीको नक्शा अनुसारको सीमानालाई प्राथमिकता दिईनेछ । अर्थात भेरी नदी किनारबाट १००/१०० मी. र अरु खोला किनारबाट २०/२० मी., खोल्सी किनारबाट १० /१० मी. तथा मुख्य कुलोको केन्द्रबाट ३/३ मी. छोडनु पर्नेछ ।

४. योजना मापदण्ड :

कुनैपनि व्यक्ति, संस्था, निकायले सामान्य किसिमको आवासिय वा व्यापारिक वा कार्यालय प्रयोजन वाहेक निद्रिष्ट लक्ष्यको निर्माण योजना वा जग्गा विकास गर्न चाहेमा नक्सा वा गुरु योजना र प्रस्ताव सहितको निवेदन दिन पर्नेछ । उद्देश्य अनुरुप प्लटभित्र वनेको वा प्रस्तावित भवन र जग्गाको मापदण्ड, सेवा सुविधा, पूर्वाधार व्यवस्था साथै भू-उपयोग क्षेत्र, विस्तार क्षेत्रको आधारमा उक्त योजनालाई सवीकृती दिन सकिनेछ ।

४.१ सडक :

(क) मुख्य सडकसँग जोड्ने योजना भित्रको मुख्य सडकको चौडाई न्यूनतम ६ मीटरको हुनु पर्नेछ ।

(ख) अन्य शाखा सडकहरु (वजार क्षेत्र) को चौडाई न्यूनतम ४ मीटरको हुनु पर्नेछ ।

(ग) सवै सडकहरुको चौडाई क्रसिङ र मोडमा दुवैतर्फ कम्तिमा सडककै चौडाईको लम्बाई सम्म थप १ मीटर चौडाई हुनु पर्नेछ ।

(घ) नेपाल सरकारले तोकेको राजमार्ग वा अन्य सडकहरुसँग विकास गरिने बाटो सिधै जोडाउन सम्बन्धित डिभिजन सडक कार्यालयको स्वीकृति समेत आवश्यक पर्नेछ ।

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय दल्ली, जाजरकोट कर्णाली प्रदेश, नेपाल २०७३

शेर बहादुर पुन
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

४.२ घडेरी :

(क) घडेरीको बाटोतर्फको मोहडा कम्तिमा ६ मीटर हुनुपर्नेछ ।

(ख) घडेरीको गहिराई न्युनतम १२ मि. हुनु पर्नेछ ।

(ग) घडेरीको न्युनतम क्षेत्रफल ०-४-०-० अर्थात १३० बर्गमिटर हुनुपर्नेछ ।

४.३ खुल्ला क्षेत्र :

योजनामा सडक वाहेक स्वच्छ र हराभरा वातावरणका लागि सम्पूर्ण क्षेत्रफलका आधारमा निम्नानुसार सामुदायिक खुला क्षेत्र छाड्नु पर्नेछ ।

क्षेत्रफल	खुला क्षेत्र प्रतिशतमा
१० रोपनी सम्म	५ प्रतिशत
१०-२५ रोपनी	४ प्रतिशत तर अघिल्लो प्रावधानको क्षेत्रफल भन्दा कम नहुनेगरी
२५-५० रोपनी	३.५ प्रतिशत अघिल्लो प्रावधानको क्षेत्रफल भन्दा कम नहुनेगरी
५० रोपनी देखि माथि	२.५ प्रतिशत अघिल्लो प्रावधानको क्षेत्रफल भन्दा कम नहुनेगरी

(क) खुल्ला भागमा कुनै पनि किसिमको भवन निर्माण गर्न दिईने छैन ।

(ख) खुल्ला भागको आकार जस्तो सुकै भएपनि प्रवेशको माध्यमको रुपमा सडकसँग जोडिएको हुनु पर्नेछ र न्युनतम चौडाई ४ मि. हुनु पर्नेछ ।

४.४ पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा :

(क) आवश्यक पर्ने पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा (सडक, खानेपानी, विद्युत, दूरसञ्चार, ढल आदी) को विस्तृत योजना र सो कार्य योजना समेत निवेदन साथ पेश गरी सोको समेत स्वीकृत लिनु पर्नेछ ।

(ख) योजनाको क्षेत्र, क्षेत्रफल र जनसंख्याको आधारमा शैक्षिक, स्वास्थ्य, अत्यावश्यक सेवा सम्बन्धी जस्ता सविधाहरुको लागि अतिरिक्त खुल्ला भाग व्यवस्थ ागर्न पर्नेछ ।

५. विविध :

५.१ नक्सा र.निर्माण सम्बन्धी प्रावधान :

(क) नलगाड नगरपालिकाभित्र कुनै पनि जग्गाधनीले विकास निर्माणको लागि प्रस्ताव गर्दा डिजाइन तथा नक्शा प्रस्तुतीकरण निर्देशिकामा उल्लेखित प्रावधानहरु पुरा गर्नु पर्नेछ । डिजाइन र निर्माण गर्दा राष्ट्रिय भवन संहितालाई आधार वनाउनु पर्नेछ ।

(ख) नगरपालिकावाट स्वीकृती प्राप्त भई हालको विनिमय लागु हुनु भन्दा अगाडी बनेका भवनहरुको हकमा यस विनियमका प्रावधानहरु लागु हुने छैन । तर यस्ता भवनहरु भत्काएर पुनः निर्माण गर्नको लागि तथा पुराना भवनहरुमा तला थप वा मर्मत सुधार गर्नुपर्दा यस विनियमका प्रवधानहरु लागु हुनेछन ।

शेर बहादुर पुन
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

नलगाड नगरपालिका

CamScanner

(ग) ९२.९० व.मि. भन्दा वढी वा तीन तला भन्दा वढी वा स्ट्रक्चर स्प्यान ४.५ मि. भन्दा वढी र धेरै मानिसहरुको आवत जावत हुने महत्वपूर्ण प्रयोजनका भवनहरुको डिजाइन र रेखदेख प्राविधिक इन्जिनियरले गर्न पर्नेछ ।

(घ) ९२.९० व.मि. वा तीन तला सम्म वा स्ट्रक्चर स्प्यान ४.५ मि. सम्मका साधारण भवनहरुको डिजाइन र रेखदेख ओभरसियर (मध्यमस्तरका प्राविधिक) ले गर्न सक्नेछन ।

(ङ) कच्ची खालका वा अस्थायी प्रकृतिका निर्माणका लागि समेत नक्सापासको प्रावधान लागु हुनेछ ।

(च) भवनको नक्शा डिजाइन र रेखदेखमा संलग्न प्राविधिक वा प्राविधिक संस्था नलगाड नगरपालिकामा नियमपूर्वक दर्ता भएको हुनुपर्नेछ । साथै कम्तिमा टाई विम सम्म भवन निर्माणको रेखदेख सम्वन्धित प्राविधिकले नै गर्नुपर्नेछ ।

(छ) भवन ऐन २०५५ अनुसार शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग डिभिजन कार्यालय भेरीको नक्शा एवं प्राविधिक स्वीकृति आवश्यक पर्ने भवनहरुको हकमा सो स्वीकृती निवेदन साथ पेश गर्न पर्नेछ ।

(ज) आर्किटेक्चरल र स्ट्रक्चरल नक्शाको सम्पूर्ण जिम्मेवारी डिजाइन गर्ने प्राविधिकको हुनेछ । निर्माणमा प्राविधिकको संलग्नता रहे संलग्न प्राविधिकको र नरहे सोको जिम्मेवारी घरधनीको हुनेछ ।

(झ) निर्माण कार्य गर्दा अपनाउनुपर्ने सुरक्षा लगायतका अन्य विविध पक्षहरुको जिम्मेवारी अन्य व्यवस्था गरिएकोमा वाहेक घरधनीको हुनेछ ।

(ञ) सडक र पेटीमा निर्माण सामाग्री राख्न र बनाउन दिइने छैन ।

(ट) निर्माण भैरहेको वा भैसकेको भवनमा कुनै पनी किसिमको परिवर्तन गर्दा स्वीकृति आवश्यक पर्नेछ र फेरबदल सहितको नक्शा र निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

(ठ) सर्वप्रथम पिलिन्थ सम्मको निर्माण गर्न र सो सम्पन्न भएपछि प्रत्येक तलाको क्रमश निर्माण गर्न स्वीकृति दिइनेछ । सम्पूर्ण भवन निर्माण समाप्त भए पश्चात मात्र नक्शा पासको प्रमाण-पत्र **"भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण -पत्र"** दिइनेछ ।

(ड) प्रत्येक चरण समाप्त पछि पेश गरिएको नक्शा बमोजिम भवन निर्माण गरिएको भनी घरधनीले नगरपालिकामा निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(ढ) विधिवत निर्माण शुरु गर्ने स्वीकृति पाएपछि मात्र निर्माण शुरु गर्नुपर्नेछ ।

(ण) निर्माण कार्य सम्पन्न नभै विना स्वीकृति भवन घोषित प्रयोजनका लागि उपयोगमा ल्याउन दिइने छैन ।

(त) पास भएको नक्शाको एक प्रति निर्माण स्थलमा हुन अनिवार्य छ । सम्बन्धित निकायले स्थलगत निरिक्षणका वखत हेर्न चाहेमा देखाउनु पर्नेछ ।

(थ) अन्य व्यक्तिको वा सार्वजनिक वा सरकारी स्वामित्व भएका जग्गा अतिक्रमण गरी मिचेर कुनै पनि भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । जग्गा अतिक्रमण सम्बन्धमा सम्पूर्ण जिम्मेवारी जग्गाधनीको हुनेछ ।

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
दल्ली, जाजरकोट
कर्णाली प्रदेश, नेपाल
२०७३

शेर बहादुर पुन
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

(द) अन्य संधियार वा कसैको सन्धी सर्पन पर्ने वा कुनै बाधा अड्चन पर्ने देखिएमा सम्बन्धित व्यक्ति वा संस्था वा कार्यालयको स्वीकृति लिएर मात्र बनाउनुपर्नेछ ।

५.२ विशेष प्रावधान :

(क) विशेष प्रकारका भवनहरुका लागि अन्यत्र उल्लेख नभएकामा वाहेक नगरपालिकाले तोकिदिए/स्वीकृति दिए बमोजिम हुनेछ ।

(ख) विशेष प्रकारका भवनहरुमा आवश्यकता हेरी विभिन्न दुर्घटनाहरुबाट बच्न बचावटका व्यवस्था गरिएको हुनुपर्नेछ ।

(ग) पाँच तला भन्दा वढी अग्ला भवनहरुमा आगलागीबाट बच्न वेग्लै सिढी र आवत जावतका लागि थप लिफ्टको व्यवस्था समेत हुनु पर्नेछ ।

(घ) पेट्रोल पम्प र सो सँग सम्बन्धित निर्माणका लागि सम्बन्धित निकायको मापदण्ड पालना गर्न पर्नेछ र सोको जानकारी र स्वीकृति निवेदन साथ पेश गर्नुपर्नेछ ।

५.३ विज्ञापन सम्बन्धी वोर्डि :

विज्ञापन सम्बन्धी वा अन्य कुनै पनि प्रकारका होडिङ्ग वोर्डहरु राख्नु पर्दा नगरपालिकाको स्वीकृति लिएर मात्र राख्न पाइनेछ ।

५.४ दण्ड सज़ाय :

यो विनियममा उल्लेख भएका कुराहरु उल्लंघन भएमा सम्बन्धित व्यक्ति वा संस्थालाई कानून बमोजिम कारवाही गरिनेछ ।

५.५ विनियमको व्याख्या :

विद्यमान विनियममा व्याख्या नभएका वा अप्रर्याप्त भएका प्रावधानहरुको प्रचलित ऐन बमोजिम नगरपालिकाले प्रचलित व्याख्या एवं व्यवस्था गर्नेछ ।

५.६ प्रचलित कानून बमोजिम हुने :

यो विनियममा उल्लेखित प्रावधान प्रचलित ऐनसँग बाँझिएकको हदसम्म सो प्रावधान निस्कृय हुनेछ ।

५.७ खारेजी तथा बचाउ :

(क) यस विनियम लागु हुनुभन्दा अघि नै बनाइएका संम्पूर्ण मापदण्डहरु खारेज गरिएका छन ।

(ख) यस विनियम लागु हुनुभन्दा अघि यस नगरपालिकाले लागु गरेका मापदण्ड अनुरुप भए गरेका सम्पूर्ण काम कारवाहीहरु यसै विनियम बमोजिम भए गरेको मानिनेछ ।

नलगाड नगरपालिका

नलगाड नगरपालिकाको कार्यालय
दल्ली, जाजरकोट
कर्णाली प्रदेश, नेपाल
२०७३

शेर बहादुर पुन
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner