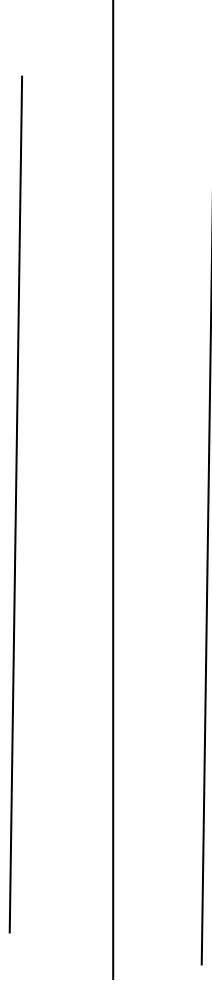


भवन निर्माण तथा योजना मापदण्ड २०७२



पुनर्वास नगरपालिका

स्वीकृत मिति २०७२/०९/३०

विषय-सूची

1. प्रारम्भिक परिचय.....	2
2. पारिभाषा	3
3. भवनको वर्गीकरण	8
4. भवन निर्माण मापदण्ड कार्यान्वयनार्थ आवश्यक न्यूनतम जनशक्ति व्यवस्थापन	8
5. भवनको ढाँचा तयार गर्न र निर्माण सुरपरिवेक्षण सम्बन्धी व्यवस्थाहरु.....	8
6. सडकको क्षेत्राधिकार भित्र बनेका गैर कानूनी संरचनाहरु हटाउने	10
7. खुल्ला क्षेत्र सम्बन्धी व्यवस्था.....	10
8. पूर्व निर्मित भवन नियमित गर्न सक्ने	11
9. भवन निर्माणस्थलमा निर्माण अनुमतिपत्र राख्नुपर्ने:	11
10. सार्वजनिक जमिन र सडकको सीमा घट्ने गरी हालसाविक गर्न बन्देज.....	12
11. योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्डहरु.....	12
12. बाधा अडचन फुकाउने:	24
13. विविध निर्माण स्वीकृति दिने दस्तुर सन्दर्भमा.....	24
14. मापदण्ड तर्जुमा गरी लागू गर्न सक्ने.....	24
अनुसूची :१	24-49

बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२

१. प्रारम्भिक परिचय

२०७२ वैशाख १२ गते गएको विनाशकारी भूकम्पबाट जनधनको अपूरणीय क्षति भएको छ । भूकम्पले देशका अधिकांश जिल्लाहरूलाई प्रभावित गरेको भए पनि काठमाण्डौं लगायत १४ पहाडी जिल्लाहरू यसबाट बढी प्रभावित भएका छन्। आवासीय, शैक्षिक, स्वास्थ्य, व्यापारिक तथा कार्यालय भवनहरू; बस्तीहरू, खानेपानी, बाटो जस्ता भौतिक संरचनाहरू र सामाजिक तथा आर्थिक सम्बन्धका आधारहरू समेत क्षतिग्रस्त भएका छन्। तसर्थ:-

यस पुनर्वास नगरपालिकाको परिसरभित्र पनि अनियन्त्रित र असुरक्षित बस्तीहरू बढ्दै गईरहेकोले यस्तो अनियन्त्रित विकासलाई एउटा सकारात्मक दिशा तर्फ डोच्याउनको निम्ति, भौतिक योजना, वातावरणीय विकास योजना सम्बन्धी योजना तथा कार्यक्रमहरू कार्यान्वयन गरी वा गर्न लगाई दीर्घकालिन नगरवासीहरूको जीवनस्तर उकास्न सहयोग पुर्याउनको लागि **भवन निर्माण मापदण्ड बनाई** लागू गर्न आवश्यक देखिएको छ । यसर्थ, नगर विकास ऐन २०४५ को दफा २३ र नेपाल सरकार (कार्य विभाजन) नियमावली २०६९ को अनुसूची(२, खण्ड २३ कोबूँदाहरू २ र ४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी सुरक्षित एवं भूकम्प प्रतिरोधात्मक बसोवास, भौतिक योजनाको तर्जुमा तथा कार्यान्वयन, र भवन ऐन २०५५ ले तोकेका क, ख, ग र घ वर्गका भवनहरू निर्माण गर्न गराउनका लागि पुनर्वास नगरपालिकाले यो बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०७२ लागू गरेको छ । यस नगरपालिकामा भौतिक योजनालाई स्वकृत दिदां यसै मापदण्ड अनुसार स्वीकृति दिइनेछ।

१.१ मापदण्डको नाम

नगर विकास ऐन २०४५, भवन ऐन २०५५ र भवन संहिता २०६० अनुरूपका व्यवस्थाहरूलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन तयार गरिएको यस बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी निर्माण मापदण्डको नाम पुनर्वास नगरपालिका भवन तथा योजना निर्माण मापदण्ड २०७२ रहेको छ ।

१.२ मापदण्डको अधिकार क्षेत्र

यस मापदण्डको अधिकार क्षेत्र पुनर्वास नगरपालिकाको भौगोलिक सिमाना क्षेत्र भित्र रहने छ ।

१.३ मापदण्डको कार्यान्वयन

यो मापदण्ड पुनर्वास नगरपालिकाले लागू गरी कार्यान्वयन गर्नेछ ।

१.४ मापदण्डको संशोधन

यो मापदण्ड पुनर्वास नगरपालिकाको कार्यालयले तयार गरी नगरसभाबाट अनुमोदन गरी नगरसभाले समय अनुकूल परिमार्जन गर्न सक्ने गरी संशोधन गर्नेछ ।

१.५ मापदण्डसम्बन्धी प्रशासन

कुनै पनि निजी अर्धसरकारी वा सरकारी स्वामित्वको घडेरी जग्गा वा सार्वजनिक जग्गामा कुनै प्रकारको भू-उपयोग वा भौतिक क्रियाकलाप प्रस्तावना गर्न वान परिवर्तन गर्न जग्गा घडेरी टुक्रा गर्न, भौतिक विकास गर्न वा निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धित निवेदकले नगरपालिकामा तोकिएको ढाँचामा रीत पूर्वक निवेदन दर्ता गरी स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

(क) भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड : जग्गामा निर्माण हुने भवनको रुपरेखा नियन्त्रण गर्नका लागि ।

: सुरक्षित भवन निर्माणका लागि ।

(ख) योजना सम्बन्धि मापदण्ड : जग्गा एवं भवनको उपभोग वा भैरहेको उपभोगमा परिवर्तन गर्न वा विकास गर्नका लागि निर्देशनका लागि ।

(ग) उपविभाजन सम्बन्धि मापदण्ड : घडेरी विभाजन नियन्त्रणका लागि ।

२. परिभाषा

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डको प्रयोग भएको निम्न लिखित शब्दको निम्न लिखित अर्थ हुनेछ ।

* “समिति” भन्नाले पुनर्वास नगर विकासका लागि बनाईने समिति सम्भन्तु पर्छ ।

* “नगरपालिका/ स्थानीय तह” भन्नाले पुनर्वास नगरपालिकालाई सम्भन्तु पर्छ ।

* “सहरी विकास कार्यालय” भन्नाले पुनर्वास नगरपालिका हेर्ने सहरी विकास तथा भवन निर्माण डिभिजन कार्यालयलाई जनाउँदछ ।

* “अधिकार प्राप्त निकाय/व्यक्ति” भन्नाले यस मापदण्डको कुनै वा पुरै भागको कार्यान्वयनको निम्ति पुनर्वास नगरपालिकाले तोकेको कुनै संस्था, अधिकारी वा कर्मचारीलाई अधिकार प्राप्त निकाय/ व्यक्ति मानिने छ।

* “विकाश” भन्नाले जमिनको कुनै पनि सतह वा भागमा गरिने (स्थायि वा अस्थायि) वा भैरहेको निर्माण कार्य वा प्रयोग, उपभोग परिवर्तन गरी नयाँ रूप दिने वा निर्माण गर्ने वा प्रयोग/उपयोग गर्ने कार्यलाई बुझाउँछ ।

* “भू-उपभोग ” भन्नाले यस मापदण्डमा वर्गिकृत उद्देश्यका लागि गरिने भूमिको प्रयोगलाई जनाउँछ ।

* “भू-उपभोग क्षेत्र ” भन्नाले भू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भौगोलिक क्षेत्र हो

* “विस्तार क्षेत्र ” भन्नाले शहरको क्रमिक विस्तार संगसंगै क्रमवद्ध र मितव्यायि किसिमले पूर्वाधारको व्यावस्था गर्न सुधार गर्ने अभिप्रायले यस मापदण्डमा किटान गरिएको भागौलिक क्षेत्र हो ।

* “कित्ता” भन्नाले कुनैपनि व्यक्ति वा संस्थाको स्वामित्वमा दर्ता भएको भनि जग्गाधनि प्रमाण पत्रले किटान गरेको क्षेत्र हो ।

* “निर्माण” भन्नाले कुनै पनि निर्माण(structure) को कुनैपनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामाग्रीले बनाइएको भए तापनि मानिसको आवासको निम्ति होस वा नहोस र जस अन्तर्गत जग प्लिन्थ (plinth), गाढोहरु, भुईँ छाँना चिमिन, प्लम्बिङ र भवन सम्बन्धि अन्य सुविधाहरु साथै निश्चित प्लेट फर्म, बरण्डा, बार्दली, कार्नेस(cornice) वा बाहिर निकालिएको भाग (projection) र कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्ने वा छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गाढको भाग संभन्नु पर्दछ ।

* “निर्माण रेखा” भन्नाले कुनै पनि निर्माणको निम्ति भविष्यमा विस्तार गर्न सकिने सडक , पार्क, घुम्ति, सार्वजनिक स्थल वा भईरहेको सडक विस्तारको क्रममा अधिकार प्राप्त अधिकारीले तोकिदिएको निश्चित रेखा सम्भन्नुपर्दछ ।

* “निकाश” भन्नाले वर्षाको पानी, ढल वा प्रयोग गरिएको पानीको निकाशका लागि बनाइएका नाली (conduit) या (cannal) सम्भन्नु पर्दछ ।

* “घर वा भवन” भन्नाले मानव बसोबासको लागि प्रयोग हुने वा नहुने, कुनै पनि उद्देश्यको लागि निर्माण हुने र जुनसुकै निर्माण सामाग्रीबाट निर्माण गरिने स्ट्रक्चर यसमा तल दिइएका अनुसार समावेश हुन सक्छ :

- जग, प्लिन्थ, गारो, भुईँ, छाँना, चिमिन, प्लम्बीङ्ग तथा भवन सेवाहरु, जडान गरिएका प्लेटफर्महरु ।
- बरण्डा, बार्दली, प्रोजेक्सनहरु आदि ।
- भवनको भागहरु र त्यसमा जडान भएका कुरा ।

- कुनै जग्गा वा ठाउँलाई घेर्नको लागि बनाइएका गाढोहरु,स्ट्रक्चरहरु आदि ।
 - * “**प्लिनथ**”भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको जमिनको सतहभन्दा माथि रहेको , डी.पी.सी. वा भवनको भुँई सम्मको भागलाई बुझ्नुपर्दछ ।
 - * “**प्लिनथको क्षेत्रफल**”भन्नाले भूमिगत तला वा कुनै तलाको गाढो सहितको भागले ढाकिएको सम्पूर्ण भुईको (covered floor) क्षेत्रफललाई सम्झनु पर्छ ।
 - * “**जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage)**”भन्नाले प्रस्तावित भवनले चर्चिने अथवा विद्यमान भवनले चर्चिएको भुँई तलाको क्षेत्रफल लाई भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलले भाग गरि १०० ले गुणा गर्दा हुनआउने प्रतिशतलाई बुझ्नुपर्दछ ।
 - * “**प्लट**”भन्नाले बाहिरी सिमानाहरु स्पष्ट खुलेको, भवन बन्ने जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्र हो ।
 - * “**आवासिय घनत्व (Residential Density)**”भन्नाले कुनै निश्चित क्षेत्रमा भएको घरको संख्या सम्झनुपर्दछ ।
 - * “**भुँई**”भन्नाले सामानयतया मानिसहरु हिड्ने भवन वा निर्माणको कुनै पनि तलाको तल्लो सतह सम्झनुपर्दछ ।
 - * “**भुँई क्षेत्रको अनुपात Floor Area Ratio)**”भन्नाले भवनको सम्पूर्ण तलाहरुमा निर्मित क्षेत्रफलको योगफललाई भवन बन्ने जग्गा वा घडेरी को क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई जनाउँदछ ।
- यस अन्तर्गत निम्नलिखित भागहरुलाई गणना गरिने छैन :
- आवासिय तथा व्यापारिक बाहेक अन्य प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने बेसमेन्ट तथा सेमी बेसमेन्टमा
 - सबैभन्दा माथिल्लो तल्लामा रहेको भर्याड छोप्ने भाग (कुनैपनि कोठा नभएको अवस्थामा) ,लिफ्टको मेशिन रुम
 - कम्पाउण्ड वाल,ढोका,तल्ला नउठाइएको पिल्लर,खुल्ला भर्याड, लिफ्ट,जमिन मुनिको पानी ट्याङ्की,पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी
 - * “**लिफ्ट**”भन्नाले मानिस वा वस्तुहरुलाई विभिन्न तलाहरुमा पुग्न वा पुर्याउनको निम्ति जडान गरिएको यन्त्र सम्झनु पर्दछ ।
 - * “**खुल्ला क्षेत्र (Open Space)**”भन्नाले प्लटमा खुला छाडिएको भाग सम्झनु पर्छ ।

नोट : भवन वा निर्माणको कुनै साइड देखि सम्बन्धित साइड तर्फकै प्लट सिमानासम्मको न्यूनतम दूरीलाई खुला भाग मानिनेछ। यस्तो खुला भाग नाप्दा भवन वा निर्माण देखि प्लटको सम्बन्धित सिमानासम्मको सबभन्दा नजिक रहेको ठाउँबाट नाप्नु पर्नेछ।

* **“अगाडीको खुल्ला क्षेत्र (Front Open Space)”** भन्नाले कुनै पनि भवनको अगाडी पट्टी रहेको प्लटको निर्माण रेखादेखि प्लटको अगाडी पट्टीको सिमानासम्मको सबभन्दा नजिक रहेको ठाउँबाट नाप्दा आएको भाग सम्झनु पर्छ।

* **“सडक (Road)”** भन्नाले गाडीहरु गुड्न सक्ने सबै किसिमको सडकलाई सम्झनु पर्छ।

* **“सडक रेखा (Road Line)”** भन्नाले बाटोको कुनै साइडको बाहिरी सिमा निर्धारण गर्ने रेखा सम्झनुपर्दछ।

* **“सडक अधिकार क्षेत्र (Right Of Way)”** भन्नाले ऐन,नियम तथा यस स्विकृत मापदण्डले सडकको केन्द्ररेखादेखि दुवैतर्फ बराबर हुने गरि तोकेको पुरा चौडाईलाई मानिनेछ जुन अनुसुचि : १ मा उल्लेखित अनुसार हुनेछ ॥

* **“सेटब्याक (Set Back)”** भन्नाले आफुले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउँदा साँधसिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रबाट छाड्नु पर्ने न्यूनतम दूरीलाई जनाउँदछ जुन अनुसुचि : १ मा उल्लेखित अनुसार हुनेछ।

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

* **“टाँसिएको भवन (Attached Building)”** भन्नाले जग्गाको साँधसिमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाएको भवनलाई जनाउँदछ।

* **“जोडिएको भवन (Joined Building)”** भन्नाले वेग्गावेग्लै स्वाभित्व भएको एक आपसमा भारवहन अंगहरु संयुक्त रुपमा निर्माण भएको भवनहरुलाई जनाउँदछ।

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

* **“नियन्त्रित भौतिक योजना (Secured Physical Plan)”** भन्नाले नियन्त्रित रुपमा मात्र प्रयोग हुने, साँधसिमानालाई पर्खाल लगाएर सुरक्षित गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ।

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

* “वातावरण मैत्री स्थानीय शासनको प्रारूप” भन्नाले नेपाल सरकारले २०७०।६।२३ मा स्वीकृत गरेको वातावरण मैत्री स्थानीय शासन प्रारूप, २०७० (**Environment Friendly Local Governance Framework, 2013**) लाई जनाउँदछ ।

* “माटो परीक्षण” भन्नाले सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिका ले तोकेको परीक्षण प्रकृयारविधिद्वारा क र ख वर्गका भवनहरूले माटो परीक्षण गराउनुपर्दछ । माटो परीक्षण नभएका भवनहरूले तिन(३) तल्ला भन्दा बढी निर्माण गर्न पाउने छैनन् ।

* “आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरू” भन्नाले सडक, ढल, खानेपानी, विजुली आदिलाई जनाउँदछ । सम्बेदनशिल क्षेत्र: भन्नाले राष्ट्रपती निवास लगायत सहरी विकास मन्त्रालयले तोकेको अन्य क्षेत्रहरूलाई जनाउँदछ ।

* “संस्थागत भवन” भन्नाले विद्यालय, उच्च विद्यालय, अस्पताल, सरकारी, निजि तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई जनाउँदछ ।

* “सभा(सम्मेलन भवन)” भन्नाले मानिसहरू जमघट हुनेगैर आवासीय प्रयोजनकासिनेमा हल, संयुक्तरविशाल बजार, मल्टिलेक्स, तारे होटल आदिलाई जनाउँदछ ।

* “सार्वजनिक भवन” भन्नाले संस्थागत भवन, सभा(सम्मेलनभवन लगायत सभाहल, साँस्कृतिक समारोह तथा भोजभतेर स्थल, आदिलाई जनाउँदछ ।

* “सामुहिक भवन” भन्नाले एकै संस्था वा निकायले सामुहिक स्वामित्व भएको भवन, सभा सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, साँस्कृतिक समारोह तथा भोजभतेर स्थल, आदिलाई जनाउँदछ ।

* “व्यापारिक भवन ” भन्नाले व्यापारिक प्रयोजनका लागि बनेको भवनलाई सम्झनु पर्दछ ।

* “मिश्रित आवासिय भवन ” भन्नाले तल्लो तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र माथिल्लो तला आवासीय प्रयोजनमा भएको भवनलाई सम्झनु पर्दछ ।

* “भवन एकिकरण (House Pooling)” भन्नाले एकल स्वामित्वका छुट्टा-छुट्टै पुराना भवनहरूलाई भत्काएर नयाँ बन्ने बहुस्वामित्वको एउटै भवनलाई जनाउँदछ ।

* “आर्किटेक्ट/इन्जिनियर” भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्ने अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँदछ ।

* “सम्पदा वस्ती” भन्नाले यस मापदण्डको . को व्यवस्था लागू हुने गरी नगरपालिकामा सूचीकृत गरिएको वस्ती सम्झनु पर्दछ ।

३. भवनको वर्गिकरण

* “क वर्गको भवन” भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (क) अनुसार विकसित मुलुकमा अपनाइएका भवन संहिता समेतको अनुशरण गरी इण्टरनेशनल स्टेट अफ आर्टमा आधारीत हुने गरी अत्याधुनिक प्राविधिहरु अपनाई निर्माण गरिने अत्याधुनिक भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

* “ख वर्गका भवन: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसार प्लिनथ एरिया अथवा भूँइ तलाको क्षेत्रफल एकहजार (१०००) वर्ग फिट भन्दा बढी, भुइँतल्लासहित तीन (३) तला भन्दा बढी वा Structural Span चार दशमलव पाँच (४.५) मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

* “ग वर्गका भवन: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसार प्लिनथ एरिया अथवा भूँइ तलाको क्षेत्रफल एकहजार (१०००) वर्ग फिट सम्म , भुइँतल्लासहित तीन (३) तला सम्म मात्र वा Structural Span चार दशमलव पाँच (४.५) मिटर भन्दा कम भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

* “घ वर्गका भवन” भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसार क, ख, र ग वर्गमा नपरेका ईटा, ढुंगा, माटो, बाँस, खर, आदि प्रयोग गरी अधिकतम दुई तलसम्ममात्र बनाइने साना घर छाप्राहरुलाई जनाउँदछ ।

४. भवन निर्माण मापदण्ड कार्यान्वयनार्थ आवश्यक न्यूनतम जनशक्ति व्यवस्थापन

* यो भवन निर्माण मापदण्ड कार्यान्वयन गर्न पुनर्वास नगरपालिकाको कार्यालयले आफ्नो मातहतका वडाहरुमा आवश्यकता अनुसार जनशक्ति व्यवस्था गर्न सक्नेछ ।

** पुनर्वास नगरपालिकाको कार्यालयमा पर्याप्त प्राविधिक जनशक्ति व्यवस्था नहुन्जेल भवन निर्माण मापदण्ड कार्यान्वयनको लागि आवश्यक पर्ने प्राविधिक जनशक्ति व्यवस्थापनको निमित्त लागि अन्य नगरपालिकामा कार्यरत कर्मचारी छनौट गरी कार्य गर्न सक्नेछ, अथवा नगरपालिकाको परिषद्बाट स्वीकृत गरी पदपूर्ति नहुन्जेल सम्मका लागि करारबाट आवश्यक जनशक्तिको व्यवस्था गर्न सकिनेछ ।

५. भवनको ढाँचा तयार गर्न र निर्माण सुपरीवेक्षण सम्बन्धी व्यवस्थाहरु

५.१ नक्सा डिजाइन गर्न नपाउने

पुनर्वास नगरपालिकाको कार्यालयले आफ्नो कार्यक्रम बाहेकका निर्माण हुने संरचनाहरूको योजना, ढाँचा र नक्सा बनाउने कार्यमा यस पुनर्वास नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिकले प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष रूपमा संलग्न हुन पाउने छैन ।

५.२ भवनको ढाँचा र नक्सा तयार गर्ने तथा निर्माण सुपरीवेक्षण अनुमति

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 गराउनु पर्नेछ ।

** क र ख वर्गको भवनको लागि सिभिल इन्जिनियरिङ्ग विषयमा स्नातक उत्तीर्ण गरी नेपाल ईन्जिनियरिङ्ग परिषदमा रजिष्ट्रेशन भई ५ वर्ष भन्दा बढी सम्बन्धित क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको इन्जिनियरबाट मात्र स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरूको डिजाइन गराउन पाइनेछ ।

** ग र घ वर्गका भवनको लागि भवन सम्बन्धी विधामा कम्तिमा प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकबाट भवनको ढाँचारनक्सा तयार गरि र निर्माण सुपरीवेक्षण गराउनु पर्नेछ ।

५.३ क र ख वर्गको भवन निर्माण स्वीकृति दिने

पुनर्वास नगरपालिकाले क र ख वर्गका भवन निर्माणको अनुमति दिँदा राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० , भवन ऐन २०५५ को दफा ११(२)साथै यस मापदण्डमा उल्लेखित प्रकृत्या बमोजिम पुरा प्राविधिक को सिफारिसमा मात्र निर्माण अनुमति दिनेछ । स्वीकृति नलिई कुनै पनि निर्माण कार्य गर्न पाईने छैन ।

५.४ ग र घ वर्गको भवन निर्माण स्वीकृति दिने

पुनर्वास नगरपालिकाले ग र घ वर्गका भवन निर्माणको अनुमति दिँदा राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० अनुसार यस मापदण्डमा उल्लेखित प्रकृत्या पुरा गरी प्राविधिकको सिफारिसमा मात्र निर्माण स्वीकृति दिनेछ । स्वीकृति नलिई कुनै पनि निर्माण कार्य गर्न पाईने छैन ।

५.५ भवन निर्माणको अनुमति दिने

पुनर्वास नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माणको अनुमति दिँदा सम्पूर्ण निर्माणको अनुमति नदिई पहिलो पटक डिपिसि सम्मको मात्र निर्माण अनुमति दिइनेछ । भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार सो डिपिसी बनाइएको भए मात्र माथिल्लो तल्लाको निर्माण अनुमति दिइनेछ । प्रक्रिया पूरा गरी निवेदन प्राप्त भएको मितिले १८ दिन पश्चात कसैको पनि उजुर बाजुर नपरेमा साथै प्राविधिकले दिएको फिल्ड प्रतिवेदनको आधारमा पुनर्वास नगरपालिकाले निवेदन माथी निर्णय दिनेछ ।

५.३ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने : यस भवन निर्माण मापदण्डको अनुसरण गरी नक्सा तयार, स्ट्रक्चरल डिजाइन र सुपरीवेक्षण गरिएको भनी नक्सा डिजाइन गर्ने प्राविधिकले सिफारिश गरेको भवनलाई मात्र पुनर्वास नगरपालिका कार्यालयले आफ्ना प्राविधिकबाट समेत सो भवनको जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिनेछ । यस मापदण्ड विपरित नक्सा तथा डिजाइन अनुसार बनेका भवनलाई प्रमाणित गरि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन । उक्त भवन सुपरभिजन गर्ने प्राविधिक र घरधनीलाई छानविन गरी कानूनी कारवाही अगाडी बढाइनेछ ।

५.४ आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरुको उपभोग : पूर्ण वा आंशिक रूपमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका भवनहरुमा मात्र पुनर्वास नगरपालिकाले आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरु जडानको सिफारिस गर्नेछ । पुनर्वास नगरपालिका कार्यालयको स्वीकृति बिना सम्बन्धित निकायहरुले उपभोक्ताहरुलाई यी सेवाहरु प्रदान गर्न पाउनेछैनन् ।

५७

तेश्रो पक्ष जाँच (Third Party Verification) गर्नु पर्ने : क र ख वर्गको भवनलाई निर्माण अनुमति तथा निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिँदा पुनर्वास नगरपालिकाले तेश्रो पक्ष जाँचको व्यवस्था गर्न सक्नेछ । सोको लागि र पुनर्वास नगरपालिकाले इन्जिनियरहरुको रोष्टर तयार गरी आर्किटेक्ट वा सिभिल ईन्जिनियरबाट मात्र तेश्रो पक्षीय जाँच गराउने छ । राष्ट्रिय तथा अन्तर्राष्ट्रिय महत्वका तथा जटिल प्रकृतिको भवन संरचनाको डिजाइनमा पुनर्वास नगरपालिकाले आमन्त्रित विशेषज्ञहरु समेतबाट समकक्षी पुनरावलोकन (Peer Review) को व्यवस्था समेत गर्न सक्नेछ ।

५.९ सार्वजनिक निकायले नियम पालना नगरी भवन निर्माण गर्न नहुने: निर्माण मापदण्ड विपरित नहुने गरी पुनर्वास नगरपालिका कार्यालयबाट नक्शा पास गरेर मात्र सार्वजनिक निकायहरुले पनि भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ । यसो नगरेमा भवनको डिजाइन तथा निर्माणमा संलग्न हुने कर्मचारीहरु व्यक्तिगत रूपमा जिम्मेवार हुनेछन् ।

५.१० निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिएका भवनहरु सार्वजनिक प्रयोजनमा ल्याउन नपाइने : पुनर्वास नगरपालिका भित्र रहेका सरकारी तथा अर्धसरकारी निकायहरु, स्वास्थ्यसंस्था, विद्यालय र संगठित संस्थाहरुले भवन भाडामा लिँदा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पाएका भवन मात्र भाडामा लिनुपर्नेछ ।

६. सार्वजनिक क्षेत्राधिकार भित्र बनेका गैर कानूनी संरचनाहरु हटाउने : नगर प्रमुखको नेतृत्वमा, प्रहरी प्रमुख,सहरी विकास कार्यालय प्रमुख आदि रहेको समिति गठन गरी सो समितिको निर्णयमा सडक, सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ति जग्गा भित्र बनेका संरचनाहरु हटाइनेछ ।

७. खुल्ला क्षेत्र सम्बन्धी व्यवस्था: पुनर्वास नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र रहेका सार्वजनिक जग्गाहरु तथा खुल्ला क्षेत्रहरुको संरक्षण गर्नेछन् । आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक जग्गाहरुलाई खुल्ला क्षेत्रको रूपमा घोषणा गरी सो क्षेत्रलाई सार्वजनिक हरियाली उद्यानहरुमा रूपान्तरण गर्नेछन् । सार्वजनिक, ऐलानी

र पर्ति जग्गाहरुलाई नेपाल सरकार (मन्त्रिपरिषद) को निर्णय बिना हकभोग हस्तान्तरण गर्न तथा लिज वा भाडामा दिइने छैन ।

८. पूर्व निर्मित भवन नियमित गर्न सक्ने:

८.१ आंशिक रुपमा नक्शा पास गरेको १७ मिटर भन्दा कम उचाइको भवनले पुनर्वास नगरपालिकाद्वारा लागु गरिएको यस भवन निर्माण मापदण्ड, भवन संहिता तथा सडक ऐन अनुसरण गरेको, सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा अतिक्रमण नगरेको अवस्थामा यो आधारभूत निर्माण मापदण्ड लागू भएको मितिले एक वर्षको समय दिई नक्शा पास गर्न आह्वान गर्दा भवन स्वामित्वकर्ताले उक्त भवन तत्कालिन मापदण्ड अनुसार रहेको भन्ने प्राविधिक प्रतिवेदन सहित निवेदन दिएमा पुनर्वास नगरपालिकाले तोकेको प्रकृत्या पुनर्वास नक्शा पास गरिदिनेछ । यो व्यवस्था अनुसार निवेदन नदिएका र सडक, सरकारी, ऐलानी, पर्ति जग्गा आदि अतिक्रमण गरेका भवनहरु पुनर्वास नगरपालिकाले भत्काउन लगाउनेवा भत्काउनेछ ।

८.२ निर्माण भइसकेको १७ मिटर भन्दा अग्ला भवनलाई माथी प्रावधान अनुसार नियमित गर्दा सहरी विकास कार्यालयको सिफारिसमा नक्सापास गरिदिइनेछ ।

८.३ यस निर्माण मापदण्ड लागू हुन पूर्व पुनर्वास नगरपालिका क्षेत्रभित्र भवन संहिता अनुसरण नगरी तर पुनर्वास नगरपालिकाको स्वीकृति प्राप्त गरी वा नगरपालिका बन्नु पूर्व नक्सा पास गर्ने प्रावधान नभएका साविकका गा.वि.स.हरुमा निर्माण भएका भवनहरु यो निर्माण मापदण्ड लागू भएको एक वर्ष भित्र पुनर्वास नगरपालिकाले तोकेको प्रकृत्या अनुसार पुनर्वास नगरपालिकामा अभिलेखीकरण गरी दर्ता गराउनु पर्नेछ । यसरी अभिलेखीकरण नगरिएका भवनहरुलाई सरकारी, अर्धसरकारी वा संस्थाहरुले भाडामा लिने पाउने छैनन् ।

९. भवन निर्माणस्थलमा निर्माण अनुमतिपत्र राख्नुपर्ने : भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अवधि सम्म आवश्यक विवरणहरु खुल्ने गरी पुनर्वास नगरपालिकाले दिएको निर्माण अनुमतिपत्र र स्वीकृत नक्साको साइट प्लान (Site Plan) निर्माणस्थलमा सर्वसाधारणले प्रष्ट देख्ने गरी राख्नु पर्नेछ ।

१०. भू(उपयोग योजना कार्यान्वयन सम्बन्धी व्यवस्था: पुनर्वास नगरपालिकाले स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ले तोकेको प्रकृत्या पूरा गरी नगर क्षेत्रमा पूर्ण वा आंशिकरुपमा जोखिम संवेदनशिल भू(उपयोग नक्शा (Risk Sensitive Land Use Map) कार्यान्वयनमा ल्याउने छन् । यस प्रयोजनका लागि पुनर्वास नगरपालिकाले राष्ट्रिय वन नीति, २०७१ ले आत्मसाथ गरेको “एक घर - एक रुख, एक गाउँ- एक वन, एक नगर - अनेक उद्यान” को अवधारणालाई मध्यनजर गर्दै “राष्ट्रिय भू(उपयोग नीति २०६९” का आधारमा भूमिलाई विभाजन गर्ने गरी भू(उपयोग नक्सा तयार गरी तोकिएको क्षेत्रमा तोकिएको प्रयोजनको लागि मात्र भवन निर्माण अनुमति प्रदान गर्नेछ । जिल्ला दैवी प्रकोप उद्धार समितिले विशेषज्ञहरुको संलग्नतामा जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरी भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन सिफारिश गरेमा पुनर्वास नगरपालिकाले त्यस्तो क्षेत्रमा भवन निर्माण स्वीकृति दिने छैन ।

१०. सार्वजनिक जमीन र सडकको सीमा घट्ने गरी हालसाविक गर्न बन्देज : पुनर्वास नगरपालिका क्षेत्रभित्र सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ति, नदी, नाला, राजकुलो, बाटो, चौतारा, चोक र वनक्षेत्र आदि तथा अन्य परम्परागत खुल्ला क्षेत्र एवं सरकारी जमीनको साविकको क्षेत्रफल र सडकको साविकको चौडाई घट्ने गरी निजी जग्गाहरुको हालसाविक गरिने छैन । यसो गरिएमा सोवाट हुन आउने नोक्सानी यसमा संलग्न पदाधिकारीबाट कानून बमोजिम कारवाही सहित सरकारी बाँकी सरह असूल उपर गरिनेछ ।

११. योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्डहरु:

११.१. पुनर्वास नगरपालिका क्षेत्रभित्र मापदण्डहरु पुऱ्याउने प्रयोजनको लागि कसैलाई पनि सधियारको मन्जूरीनामाको आधारमा भवन निर्माण अनुमति दिइनेछैन । मापदण्ड पुऱ्याएर भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेको भवनले पछि कित्ताकाट गरी वा कुनै खाली कित्ता बेचबिखन गर्दा स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरी कित्ताकाट वा बेचबिखन गरेमा सो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र स्वतः खारेज हुनेछ र पुनर्वास नगरपालिकाले त्यस्तो भवन आफैले भत्काउनेछ वा भत्काउन लगाउनेछ । आवासीय भवनको हकमा मुलसडकबाट ५० मि सम्मको कम्तिमा ६ मिटरको बाटो खोली नयाँ घर बनाउन सकिने छ, यस्तो बाटोमा छिमेकीले उक्त सडक प्रयोग नगर्ने अवस्थामा मात्र थप सेट ब्याक छोड्नुपर्ने छैन अन्यथा ४ मिटर सेटब्याक छोड्नुपर्ने छ ।

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

११.३. पुनर्वास नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिइ सार्वजनिक भवनलाई उपयोगमा ल्याउन दिइनेछैन । तर, व्यापारिक र आवासीय भवनहरु आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गरी उपयोगमा ल्याउन दिइनेछ ।

११.४. भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्नु परेमा भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता विपरित नहुने गरी पुनर्वास नगरपालिकाबाट स्वीकृति लिएर मात्र गर्न दिइनेछ । स्वीकृति विना उपयोग परिवर्तन गरेमा पुनर्वास नगरपालिकाले उक्त भवनलाई आफ्नो सेवाबाट बन्चित गर्नुको साथै आधारभूत सार्वजनिक सेवाहरुबाट बन्चित गर्न सम्बन्धित निकायलाई लेखिपठाउनेछ, र सम्बन्धित निकायहरुले पनि लेखिआए बमोजिम गरिदिनेछन् यदि सो भवनले निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएको भए सो खारेज हुने छ ।

११.५. जतिसुकै तलाका सार्वजनिक भवन, क वर्गका भवन तथा ख वर्गका ३ तला भन्दा अग्ला सबै भवन निर्माण गर्दा अनिवार्य रुपमा सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परीक्षण गर्नु पर्नेछ । खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित गरी निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । पुनर्वास नगरपालिकाले माटो परीक्षण गराई मात्र १७ मिटर भन्दा अग्ला संरचना निर्माण गर्न अनुमति दिनेछ ।

११.६. जग्गा खण्डिकरण सम्बन्धी व्यवस्था:

११.६.१ जग्गा एकिकरण पद्धतिद्वारा वा ठूला कित्तालाई (एक वा धेरै) कित्ताकाट गरी जग्गाको कारोबार, सामुहिक आवास वा सार्वजनिक भवन निर्माण जस्ता भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नुपर्दा पुनर्वास नगरपालिकाको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा पुनर्वास नगरपालिकाले यसै उप(बूँदा ११.६.६ को प्रतिकूल नहुने गरी योजना कार्यान्वयनको स्वीकृति (Planning Permit) दिनेछ ।

११.६.१.क. पुनर्वास नगरपालिकाले एकीकृत जग्गा विकास (Land Pooling) एकिकृत बस्ती विकास (Integrated Settlement Development) र एकिकृत आवास (House Pooling) कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

१) एकिकृत बस्ती, जग्गा तथा आवास विकास कार्यक्रम स्थानिय जनताहरूको सहभागितामा सञ्चालन गरिनेछ ।

२) कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा नेपाल सरकारबाट जारी भएको नेपालमा एकिकृत बस्ती विकासका लागि जारी भएको कार्यनीति, २०५९ र घनाबस्ती सम्बन्धि राष्ट्रिय अवधारणा, २०६१ अनुसार सञ्चालन गरिनेछ ।

३) नगरको कुनै निश्चित क्षेत्रका बासिन्दाहरूको सामूहिक सहभागितामा पुनर्वास नगरपालिकाले यस मापदण्ड बमोजिम निजि स्वामित्वमा रहेको जग्गालाई एकिकृत गरी एकिकृत बस्ती विकास गर्न स्थानिय जनताबाट माग भई आएमा उक्त स्थानमा पुनर्वास नगरपालिकाले सडक लगायतका आवश्यक पूर्वाधारमा लगानी गर्न सक्नेछ । तर यसरी लगानी गर्दा कम्तिमा ५० घरधुरीको सहभागिता भएको हुनुपर्नेछ ।

११.६.२ एक मिटर भन्दा गहिरो माटो पुरेर तयार गर्ने भौतिक विकास वा जग्गा खण्डिकरण योजना प्रस्ताव गर्दा सो जमीन कति भारवहन क्षमताको लागि हिसाव गरिएको हो सोको प्रतिवेदन समेत योजना स्वीकृतिको लागि पेश गर्ने निवेदनसाथ संलग्न गर्नु पर्नेछ । जमीनको भार वहन क्षमता नखुलेको योजना प्रस्ताव स्वीकृत गरेमा संलग्न अधिकारीहरूलाई कानूनी कारवाही गरिनेछ ।

११.६.३ आवासीय प्रयोजनको लागि प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको हकमा

(क) प्रस्तावित घडेरीको क्षेत्रफल भूमि सम्बन्धी नियमहरू २०२१ ले तोकेको भन्दा कम कित्ता काट नहुनेगरी योजना प्रस्ताव गरिनेछ ।

(ख) एउटै उचाइका अधिकतम ३ तले भवनहरू भएको खण्डमा मात्र जोडिएका भवनहरू (Row Housing) निर्माण गर्न दिइनेछ । जोडिएका भवनहरू निर्माण गर्दा पछि भवनको मर्मत गर्नु पर्दाको अवस्थामा भवन स्वामित्वकर्ताहरूमा पर्न आउने दायित्व समेत भवन निर्माण स्वीकृतिको लागि पेश गरिने निवेदनसाथ संलग्न हुनु पर्नेछ ।

११.६.४ सार्वजनिक प्रयोजनको लागि गरिने जग्गा विकास वा भवन एकिकरण योजना प्रस्ताव गर्दा भवनहरूको गुरु योजना सहित पेश हुनुपर्नेछ र प्राविधिक समितिको सिफारिसमा स्थानीय निकायले त्यस्तो योजना स्वीकृत गर्नेछ ।

११.६.५ भौतिक योजना कार्यान्वयन अनुमति (Planning Permit) दिँदा योजना प्रस्ताव गरिएको कूल जग्गाको

(क) कम्तिमा १५ प्रतिशत बाटोको लागि

(ख) कम्तिमा ५ प्रतिशत खुल्ला क्षेत्रको लागि छुट्याइएको हुनु पर्नेछ ।

(ग) खुल्ला क्षेत्रको क्षेत्रफल १०४ वर्ग मिटर भन्दा कम हुनेछैन

(घ) खुल्ला क्षेत्रको चौडाई ८ मिटर भन्दा कम हुने छैन

(ङ) खुल्ला क्षेत्रले प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको बाहिरी साँध वा सिमाना छुनु हुँदैन वा नयाँ बन्ने भवनको सेटव्याक ३ मिटर हुने छ ।

११.६.६ प्रस्तावित भौतिक योजनाहरूमा बाटोको व्यवस्था:

क. सार्वजनिक भौतिक योजनाको हकमा:

विद्यमान सार्वजनिक सडकसंग जोडिने प्रस्तावित योजनाको मूल सडकको चौडाई कम्तिमा ८ मिटर हुनु पर्नेछ । विद्यमान घना बस्तीलाई भवन एकिकृत योजनाद्वारा पुनः निर्माण गर्ने स्वीकृति माग भएको अवस्थामा उप(बूँदा ११.१३ (ङ) अनुसार स्वीकृति दिइनेछ ।

ख. नियन्त्रित भौतिक योजनाको हकमा:

विद्यमान सार्वजनिक मूल सडकसंग जोडिने प्रस्तावित योजनाको प्रत्येक सडकमा उक्त सार्वजनिक सडक देखि २० मिटर भित्र सम्म चारपाँगे गाडी छिर्ने र निस्कने बेगलाबेगलै ढोका तथा वाटो (gate and lane) हुनु पर्नेछ । ६ मिटर सम्म चौडा सार्वजनिक बाटोले छोएको जग्गामा १० मिटर सम्म अग्लो आवासीय प्रयोजनको लागि प्रस्तावित योजनालाई मात्र स्वीकृती दिइनेछ । ८ मिटर वा सो भन्दा बढी चौडा सार्वजनिक सडकले छोएको जग्गामा मात्र १० मिटर भन्दा अग्ला आवासीयरसार्वजनिक भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित योजनालाई स्वीकृति दिइनेछ ।

ग. कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर भन्दा बढी हुनु पर्नेछ ।

घ. ढल तथा बाटो निर्माण सम्पन्न गर्ने दायित्व योजना प्रस्ताव गर्ने संस्थाको नै हुनेछ ।

ङ. बाटो तथा खुल्ला क्षेत्रको स्वामित्व नेपाल सरकारको हुनुपर्नेछ ।

११.७. भवनको उचाइ र सेटव्याकको अनुपात:

क. १० मीटर सम्म अग्ला भवनहरुको साँधियार तर्फको न्यूनतम सेटव्याक १.५ मीटर हुनु 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 बढी तर १७ मिटर सम्म अग्ला भवनहरुको हकमा सार्वजनिक भवनहरुको साँधियार तर्फको सेटव्याक न्यूनतम ३ मीटर र अन्य भवनहरुको साँधियार तर्फको सेटव्याक न्यूनतम २ मिटर हुने गरी स्वीकृति दिइनेछ।

ग. प्राविधिक समितिको सिफारिस तथा पुनर्वास नगरपालिकाले स्वीकृत गरेको मापदण्डका आधारमा मूल बजार क्षेत्रमा बन्ने व्यापारिक भवनको हकमा सडकसंग 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 सेटव्याक 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 ११.७ (ख) अनुसार जग्गा छाड्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ।

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

ङ . एउटै कित्ता वा धेरै कित्ता मिलेर बनेको घडेरीमा एक भन्दा बढी भवनहरु निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा वा घर(बाटो सिफारिस दिँदा दुई भवनहरु बीचको दूरी यसै उप(बूँदा ११.७ (क,ख,ग,घ) अनुसार हुने गरी स्वीकृति दिइनेछ।

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

(छ) मूल मापदण्डको दफा ११.७ (ग) ले तोकेको बजार क्षेत्रको सडक तर्फ बाहेकमा मापदण्डको दफा ११.१५ अनुसारको पर्खाल लगाउन पाउने छ। यसरी निर्माण भएको संरचना हटाउनु पर्ने अवस्थामा जग्गाधनी आफैबाट हटाउनु पर्ने, क्षतिपूर्ति नपाउने र संरचनाको कारणले सिर्जना हुने क्षतिको दायित्व स्वयं जग्गाधनीले व्यहोर्नुपर्नेछ।

११.८. पुनर्वास नगरपालिकाको क्षेत्र भित्र पर्ने लोकमार्गहरुको छेउमा भवन निर्माण गर्न प्रचलित ऐन नियमहरुको अधिनमा र नगरपालिका क्षेत्रमा स्वीकृत **Municipal Transportation Master Plan** समेतको अधिनमा भवन निर्माण अनुसुचि १ अनुसार स्वीकृति दिइनेछ।

११.८ क राजमार्ग, सहायक राजमार्ग, रणनीतिक सडक, जिल्लास्तरीय सडकको बजार क्षेत्रको हकमा साविकमा सेड व्याक कायम गरी सेडव्याक र सडक अधिकार क्षेत्र अनुसुचि १ मा खुलाईनेछ ।

११.९. आवासीय प्रयोजनकोस्वीकृति प्राप्त गरेको भवन वा सोको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन सम्पूर्णलाई स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ । तर, भौतिक योजनाबद्ध क्षेत्र भित्र तोकिएका आवासीय क्षेत्रमा कुनै पनि भवनलाई व्यापारिक प्रयोजनमा ल्याउन दिइने छैन ।

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

११.११. जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage):

क. आवासीय भवन वा मिश्रित आवासीय भवन निर्माण गर्नका लागि २०७१ साल पूर्व कित्ताकाट भइसकेको दफा ११.१३ ख, ग र घ अनुसार चौडा गरेको बाटोमा ८५ वर्ग मिटरसम्मको क्षेत्रफल भएको घडेरीमा ७० प्रतिशत, २५५ वर्ग मीटर सम्म क्षेत्रफल भएको घडेरीलाई ७५ प्रतिशत र सो भन्दा बढीकोलाई ६५ प्रतिशत भन्दा बढी नहुने गरी जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage) स्वीकृति दिइनेछ ।

ख. सरकारी, अर्ध सरकारी वा सार्वजनिक र ११.११ क मा उल्लेखित भवन बाहेक सबै भवनहरूलाई निर्माण स्वीकृति दिँदा जग्गा उपयोग प्रतिशत ५५ प्रतिशत भन्दा बढी नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

११.१२. भूईँ क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio: FAR):

११.१२.१ आवासिय /व्यावसायिक(घडेरी)

सि.न.	जग्गाको क्षेत्रफल वर्ग मिटरमा	अधिक ग्राउन्ड कवरेज %	अधिकतम FAR
१.	१०२ देखि २५०	७०	३.५
२.	२५१ भन्दा माथि देखि	६०	३.०

११.१२.२ गैर आवासिय

सि.न.	भवनहरूको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल वर्ग मिटरमा	अधिक ग्राउन्ड कवरेज %	अधिकतम FAR
१	सरकारी तथा अर्ध सरकारी कार्यालय	१०००	५०	३.०
२	अस्पताल	६०००	४०	२.०
३.	लज/होटल	५०० देखि ३०००	४०	३.०
४.	स्कूल /क्याम्पस	२००० देखि ६५००	४०	३.०

५.	अडिटोरियम/सामुदायिक हल		४०	२.०
६.	सिनेमा हल, थिएटर सभा गृह	१५२५	४०	२.०
७.	व्यापारिक कम्प्लेक्स/ सुपर मार्केट	३०००	४०	२.५

११.१३. स्थानीय सडकको क्षेत्राधिकार (**Right of Way: RoW**):

क. मूल सडक (लोकतान्त्रिक मार्ग, गणतान्त्रिक मार्ग र कोटीहोम गोकुलपर मार्ग) बाट नयाँ निर्माण हुने सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखावाट न्यूनतम ५ मिटर हुनेछ भने शाखा सडक बाट नयाँ निर्माण हुने सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखावाट न्यूनतम ४ मिटर हुनेछ । यस्ता नयाँ निर्माण हुने सडक छेउमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा सडक तर्फको न्यूनतम सेटव्याक ३ मिटर कायम गरिनेछ ।

ख. यो मापदण्ड लागु हुनु अगावै कायम रहेका र स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरु निर्माण भइसकेका ५० मीटर भन्दा छोटो बाटो (Cul-de-Sac / dead-end) को क्षेत्राधिकार सो बाटोको केन्द्ररेखावाट सेटव्याक सहित न्यूनतम ३ मिटर कायम गरिनेछ । तर पहिले कायम भइसकेको बाटोको क्षेत्राधिकार घट्न पाउने छैन । यो क्षेत्र भित्र भ्यालको छज्जा, क्यान्टिलिभर आदि निर्माण हुने छैन । र सो Cul-de-Sac को लम्बाई नाप गर्दा मूल सडकको किनारावाट नापी गरिने छ ।

ग. स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरु निर्माण भइसकेका ४ मिटर भन्दा कम चौडा सार्वजनिक सडकहरुको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्ररेखावाट ४ मिटर कायम गरिनेछ ।

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

ङ. खण्ड ख, ग र घ अनुसार बाटोको चौडाई बढाउँदा भवन र जग्गा प्राप्त गर्नुपर्ने भएमा

(!) नक्शा पास नभई निर्माण भएको भवन र सो चर्चेको जग्गाको क्षतिपूर्ति दिइने छैन ।

(!!) २०७२ साल भन्दा पछाडि न.पा. ले तोकेको मापदण्ड विपरित कित्ताकाट भएका जग्गाको क्षतिपूर्ति दिइने छैन ।

(!!!) यस मापदण्डको अनुसुचि १ मा उल्लेखित सडक अधिकार क्षेत्र भित्र पर्ने जग्गाको क्षतिपूर्ति दिइने छैन । तर यसमा उल्लेखित भन्दा बढी जग्गाको प्राप्ति गर्नुपरेको खण्डमा सरकारी मूल्य सरहको क्षतिपूर्ति पुनर्वास नगरपालिकाले आफ्नै श्रोतवाट वा सो बाटो प्रयोग गर्ने उपभोक्ताहरु वाट वा जग्गा प्राप्त गर्ने सरकारी निकायवाट क्षतिपूर्ति दिलाई मात्र प्राप्त गरिनेछ ।

११.१४. 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 लिइसकेका आवेदकहरूको भवन निर्माण निवेदन उपर मात्र पुनर्वास नगरपालिकाले स्वीकृतिको कार्यवाही अगाडि बढाउनेछ । प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ लागु हुने क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन निर्माण प्रस्तावलाई मात्र पुनर्वास नगरपालिकाले निर्माण स्वीकृति दिनेछ । सम्बन्धित निकायको सिफारिस बिना नक्सा पासको निवेदन स्वीकार्ने तथा भवन निर्माण स्वीकृति दिने कार्य गरिनेछैन ।

११.१५. सीमा पर्खाल निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा

* सेटब्याक छोडेर मात्र पर्खाल लगाउन पाईनेछ ।

* साधारणतया १.२ मिटर अग्लो गारो र सो माथी ०.६ मिटर अग्लो जाली राख्ने गरी दिइनेछ । ०.६ मिटर भन्दा अग्लो जाली राखी निर्माण स्वीकृति लिन चाहेमा सम्पूर्ण पर्खालको स्ट्रक्चरल डिजाइन समेतको निवेदन साथ पेश गर्नु पर्नेछ ।

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

* पर्खाल सम्मको अनिवार्य रुपमा नक्शा पास गर्नुपर्नेछ ।

* आफ्नो जग्गा जमिनको को संरक्षणका लागि ३ ओटा रुख विरुवा लगाउनुपर्नेछ यदि रुख विरुवा रोप्ने जग्गा नभएको सन्दर्भमा गमलामा फूलकरु भए पनि भएको हुनुपर्नेछ छ ।

* जोखिम युक्त पर्खाल तत्काल भत्काउनुपर्नेछ ।

११.१६. न्यूनतम एक तलाको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र (आंशिक वा पूर्ण) लिएको भवनलाई मात्र पुनर्वास नगरपालिकाले पानी,विजुली आदि सार्वजनिक आधारभूत सेवाहरु जडान गर्न सिफारिश दिनेछ ।

११.१७. क, ख र ग वर्गका भवनहरूको निर्माण स्वीकृतिको लागि निवेदन दिँदा भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण भवन ऐन २०५५ को दफा ११ (३) अनुसार योग्यता पुगेको प्राविधिकसँग तोकिएको ढाँचामा भएको सम्भौतापत्र समेत समावेश गर्नु पर्नेछ । भवन स्वामित्वकर्ताले चाहेमा यसै नियमानुसार अर्कै प्राविधिक मार्फत् निर्माण सुपरिवेक्षण गराउन सक्नेछ । आफूले सम्भौता

अनुसार सुपरिवेक्षण कार्य गर्न नसक्ने भएको अवस्थामा प्राविधिकले सोको सूचना अविलम्ब पुनर्वास नगरपालिकालाई दिनु पर्नेछ । यस्तो सूचना नदिने प्राविधिकलाई पुनर्वास नगरपालिकाले कालो सूचीमा राख्नेछ ।

११.१८. भवनको प्लिनथको उचाई वाटोको अधिकार क्षेत्रलाई हानी नपुऱ्याउने गरी राख्नु पर्नेछ । सडकको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गरी खुडकिला, च्याम्प आदि राखिएमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन ।

११.१९. २ फिट भन्दा लामो छज्जा वा वार्दलीकोस्ट्रक्चरल डिजाइन पेश नभएको ग वर्गको भवनलाई निर्माण स्वीकृति दिइनेछैन ।

११.२०. आर्थिक वर्ष २०७३/०७४ देखि भूकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत तालिम लिई सूचीकृत भएको कालिगढ वा ठेकेदारले मात्र सुपरिवेक्षणको लागि नियुक्त भएको प्राविधिकको रोहवरमा भवन स्वामित्वकर्तासंग द्विपक्षीय सम्झौता गरी भवन निर्माण गर्न पाउनेछ । कालिगढ तथा ठेकेदारहरूले यस्तो तालिम निःशुल्क पाउनको लागि पुनर्वास नगरपालिकामा निवेदन दिन सक्नेछन् ।

११.२१. पुनर्वास नगरपालिकाले स्थानीय जनताको सहभागितामा यस मापदण्ड विपरित नहुने गरी तोकिएका मूल बाटोमा तोकिएको तला, ढाँचा, आकार र रंगका भवनहरूमात्र निर्माण गर्ने प्रावधानहरू लागू गर्न सक्नेछन् । सार्वजनिक भवनहरू रंगाउँदा सार्वजनिक भवनमा प्रयोग हुने रंग सम्बन्धी निर्देशिका, २०६९ बमोजिम हुनेछ ।

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

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

११.२५. निर्माण भइसकेको भागलाई रंगरोगन (finishing) नगरेका भवनलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र तथा तल्ला थपको स्वीकृति दिइनेछैन ।

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

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

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

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

११.३०. नेपाल सरकारले स्वीकृत गरेका भौतिक विकास आयोजनाहरू तथा जग्गा एकिकरण आयोजनाहरूमा लागू भएका मापदण्डहरूमा त्यस आयोजनासंग सम्बन्धित नदीकोकिनारबाट जति सेटब्याक छाडी स्थायी भौतिक संरचना निर्माण गर्न पाइने भनी तोकिएको छ, सोको प्रतिकूल नहुने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

११.३१. विविध:

क. नापीनक्सा तथा श्रेष्ठामा बाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई बाटो कायम गरी भवन निर्माण स्वीकृति दिइने छैन तर श्रेष्ठामा साविक बाटो लेखिएको भए निर्माण स्वीकृति दिइने छ ।

ख. प्रत्येक घरमा सेफ्टी ट्याङ्क अनिवार्य रूपमा राख्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

ग. प्राकृतिक ताल, धाप, पोखरी, पानीका मुहान आदी मास्ने गरी भवन निर्माण स्वीकृति दिइने छैन ।

घ. संस्थागत भवन, सभा-सम्मेलन भवन र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न पुनर्वास नगरपालिकाबाट योजना अनुमति (**Planning Permit**) लिएर मात्र नक्शापाशको प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ ।

(ङ) सेटब्याक: भवनको साँधियार तर्फको न्यूनतम सेटब्याक १.५ मीटर हुनु पर्नेछ । तर भ्यालढोका तथा भेन्टिलेटर नराख्ने भए साँधियारतर्फ तथा एउटै किताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सो भवनतर्फ भवन संहिताको प्रतिकूल नहुने गरी टाँसिएको भवन बनाउन दिइनेछ । यसरी टाँसिएको भवन निर्माण गर्दा पछि निर्माण गर्ने व्यक्तिले दुई भवन बीचको जोर्नीबाट पानी वा फोहोरमैला पस्न नसक्ने उपयुक्त व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ । बाटो वा चोकतर्फ भने साविक वस्तीको पदचाप कायम हुने गरी साविक बमोजिमकै सेटब्याक कायम गरिनेछ ।

(च) प्रवेश माध्यम: आवतजावतको निमित्त कुनै पनि भवन वा प्लट बाटो वा चोकसंग जोडिएको हुनुपर्नेछ । भवन निर्माण गर्दा आवतजावतको निमित्त छुट्याइएको क्षेत्रमाथि अतिक्रमण हुने वा सोको क्षेत्रफल घट्ने गरी निर्माण गर्न वा अर्को भवन वा निर्माणलाई यस्तो प्रवेश माध्यमबाट वन्धित गर्न पाइनेछैन । भवन वा प्लटहरूमा प्रवेशको लागि न्यूनतम पनि साविकको बाटो वा प्रवेशको माध्यम कायम गर्नुपर्नेछ ।

(छ) पछाडीको खुला भाग - पछाडिपट्टि खुला भागको सालाखाला चौडाई १.५ मी. हुनुपर्नेछ र कुनै पनि ठाउँको चौडाई ९० से.मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

(ज) साइडको खुला भाग - कुनै पनि एक आपसमा सम्बद्ध (Semi-detached) / c;Da4 (Detached) भवन वा निर्माणमा निम्न अनुसारको खुला भाग हुनुपर्नेछ :

अ) असम्बद्ध भवन वा निर्माणको दुवैतर्फ कम्तिमा पनि १.५ मी.

आ) एक आपसमा सम्बद्ध भवन वा निर्माणको एकतर्फ कम्तिमा पनि १.५ मी.

इ) पत्तिकवद्ध किसिमका भवन वा निर्माणमा साइडतर्फ खुलाभाग आवश्यक पर्ने छैन ।

(फ) भित्री चोक - कुनै पनि कोठाको कुनै एउटा साइडको भ्याल (बाथरुम, शौचालय, स्टोर बाहेक) कुनै पनि खुला भागतर्फ नभएको खण्डमा त्यस्तो भ्याल कम्तीमा पनि ३ मी. चौडाई भएको भित्री चोकतर्फ जोडिएको हुनुपर्नेछ । पूरै उचाईसम्म भित्री चोकको क्षेत्रफल चोक नजिकको गारोको उचाईको पाँच भागको एक भाग (१/५) को वर्ग (Square) भन्दा कम हुनु हुँदैन । शौचालय मात्र भित्री चोकसंग जोडिएको अवस्थामा भित्री चोकको साइज न्यूनतम २ वर्ग मीटर हुनु पर्नेछ ।

(ज) सडक अधिकार क्षेत्र :सडक र बाटोहरुको अधिकार क्षेत्र वस्तीको अनुसुचि १ अनुरूप हुने गरी कायम गरिनेछ ।

(ट) प्लिनथ - मुख्य भवनको साइडमा पर्याप्त मात्रामा ढल निकासको सुविधा हुने गरी जमिनको सतह भन्दा भवनको प्लिनथको सतह कम्तिमा आसन्न भवन, सडकको सतह र नदी किनारको भवन भए बाढीको सम्भावित उच्चतम सतह समेतको आधारमा सामान्यतया ३० देखि ४५ से.मि. तर बढीमा ९० से.मि. हुनुपर्नेछ । भवनको प्लिनथको उचाइ आसन्न भवनको प्लिनथ बराबर नै हुनुपर्नेछ । दायांबायां रहेका आसन्न भवनको प्लिनथको उचाइ फरक भएमा औसत उचाइ कायम गर्नुपर्नेछ ।

(ठ) पेटी - सार्वजनिक जग्गा वा सडकमा नपर्ने गरी आफ्नो जग्गामा छिमेकीको घरसंग मिल्ने गरी ३० देखि ४५ से.मि. उचाइ र बढीमा ७५ से.मि. चौडाइ भएको पेटी बनाउन सकिनेछ । भिरालो बाटोमा पेटीको उचाइ लिंदा पेटीको मध्यविन्दुबाट नापिनेछ । साविक पेटी उपरोक्त उचाइ र चौडाइ भन्दा बढी भए सोको उचाइ भन्दा नबढ्ने गरी मात्र निर्माण गर्नुपर्नेछ ।सडक अधिकार क्षेत्रमा पर्ने गरी खुडकिला च्याम्प आदि समेत राख्न दिइने छैन ।

(छ) वस्तीको स्वरूप :

अ) बिजुली, टेलिफोन आदिको वितरण प्रणाली, तार, क्याबिन, पानी ट्यांकी, पाइप आदिलाई वस्तीको स्वरूपसंग सामञ्जस्य हुने गरी सकभर जमिनमुनि राख्ने गरी मिलाउनु पर्नेछ । ऐतिहासिक स्थलको वातावरणको दृष्य प्रदूषण नहुने गरी नगरपालिकाले तोकेको स्थानहरुमा मात्र ट्रान्सफर्मर आदि जडान गर्नुपर्नेछ ।

आ) सडक छेउमा वर्षात्को पानी बग्ने बाहेक अन्य ढललाई खुल्ला देखिने गरी छोडीने छैन । सडक ढलमा वर्षात्को पानी बाहेक अन्य प्रयोजनको फोहर पानी वा शौचालयको निकास जोड्न दिइने छैन ।

इ) सार्वजनिक वा अर्द्ध सार्वजनिक स्थलहरूमा दृष्य प्रदूषण नहुने गरी सडक बत्ती जडान गरिनेछ । त्यस्ता सडक बत्तीका तारहरू बाहिरबाट नदेखिने व्यवस्था मिलाईनेछ । विशेष अवसर तथा पर्वमा भने त्यस स्थानको परम्परागत स्वरूप भल्कने किसिमले बिजुली वा बत्तीहरूको व्यवस्था गर्न सक्नेछन ।

ई) कुनै पनि भवनमा सम्बन्धित नगरपालिकाको स्वीकृति बिना टावर तथा एन्टेना आदि जडान गर्न पाइने छैन । यस्तो स्वीकृति दिंदा सो जडान भएको उपकरणको कारणले भवनको संरचना र सुरक्षामा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने कुरा सुनिश्चित गर्नुपर्नेछ ।

उ) पुनर्वास नगरपालिका क्षेत्रमा अनुमति विना होर्डिङ्ग बोर्ड, पम्प्लेट, पोष्टर, ब्यानर, वालपेन्टिङ्ग आदि राख्न वा टाँस्न पाइने छैन । तर व्यापारिक प्रतिष्ठान वा कार्यालयहरूलाई निश्चित स्थानमा तोकिएको आकार प्रकार र स्वरूपमा साइनबोर्डसम्म राख्ने अनुमति दिइनेछ ।

(ज) हरित प्रविधि :

दिगो भवन प्रविधि र स्वच्छ शहरको लागि प्रभावकारी हुने सोलार प्यानेलको प्रयोग, न्यून कार्बन उत्सर्जन हुने प्रविधि र निर्माण सामग्रीको प्रयोग गर्ने, आकासे पानी सङ्कलन, ग्राउण्ड रिचार्ज जस्ता उपायहरूको अवलम्बन सार्वजनिक भवनको हकमा अनिवार्य हुनेछ भने निजी भवनहरूमा यस्तो प्रविधिको प्रयोग गर्नलाई प्रोत्साहन गरिनेछ । यस्तो प्रविधिको प्रयोग गर्दा भवनको स्वरूपमा प्रतिकूल असर नपर्ने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

(झ) हालसाविक गर्नमा बन्देज :

सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ति, नदी, नाला, राजकुलो, बाटो, चौतारा, चोक र वनक्षेत्र आदि तथा अन्य परम्परागत खुल्ला क्षेत्र एवं सरकारी जमीनको साविकको क्षेत्रफल र सडकको साविकको चौडाई घटने गरी निजी जग्गाहरूको हालसाविक गरिने छैन ।

(ञ) गुणस्तरीय छपाई (Pavement): सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक स्थलहरूमा तिनीहरूको प्रवेश गर्ने बाटोको छपाई आर सि सी नै कायम राख्नु पर्नेछ र त्यस्ता छपाई गर्न नसक्ने भएमा इंटा वा ढुङ्गाको प्रयोग गरी स्थान सुहाउंदो गुणस्तरीय छपाई कायम गर्नुपर्नेछ । यस्ता छपाईमा प्रयोग हुने सामग्री अनुरूप त्यसको सरसफाईको विधि पनि अपनाउनु पर्नेछ । घर तथा संरचना बाट बाटो, चोक तथा सार्वजनिक क्षेत्रमा असर पर्न गएको स्थानमा निर्माण वा मर्मत गर्नुपर्नेछ ।

(ट) जग्गा खण्डीकरणमा प्रतिबन्ध :

पुनर्वास नगरपालिकामा साविकमा कायम भइरहेको प्लटको क्षेत्रफललाई खण्डीकरण गर्नु पर्दा वजार क्षेत्रमा एउटा मात्र सडकले छुने भए ६ धुर (१०२ वर्ग मी.) भन्दा कम र ग्राविण क्षेत्रमा १० धुर (१७० वर्ग मि.) भन्दा कम क्षेत्रफल कायम हुने गरी कित्ताकाट गर्न दिइने छैन । सो भन्दा कम क्षेत्रफल कायम हुन सक्ने गरी एकै भवनमा अतिरिक्त भरेंग राख्ने गरी भवन निर्माण गर्ने स्वीकृति समेत प्रदान गरिने

छैन । जग्गाको स्वामित्व कानून बमोजिम धेरै व्यक्तिको नाममा बाँड्नु पर्ने अवस्थामा समेत जग्गाको कित्ता उल्लिखित क्षेत्रफल भन्दा कम हुने भएमा संयुक्त स्वामित्व मात्र कायम गरिनेछ ।

(ठ) खण्डित स्वामित्व :

भवनको स्वामित्व कुनै किसिमले खण्डित भइसकेको भए तापनि भवनको बाहिरी स्वरूपमा खण्डीकरण भएको देखिने गरी निर्माण वा मर्मत सम्भार वा पुनर्निर्माण गर्न स्वीकृति दिइने छैन । एकाघरका अशियारबीच भागबण्डा भएको अवस्थामा समेत बाहिरी स्वरूपमा फरक पर्ने गरी तल्ला थप्न, भ्यालढोका टुक्रा गर्न पाइने छैन । यस सम्बन्धमा अशियारबीच सहमति कायम हुन नसकेमा आफूमध्येबाट मनोनित मध्यस्थकर्ताले सहजकर्ताको भूमिका निर्वाह गर्नेछ । मध्यस्थकर्ताबाट पनि सहमति कायम गराउन नसकिएको संरचनालाई पुनर्वास नगरपालिकाले न्यूनतम प्रचलित मूल्य निर्धारण गरी घरधनीहरुबाट आफैले वा सार्वजनिक लिलाम बढाबढ गराईखरिद बिक्री गर्न सक्नेछ ।

(ड) ध्वनी नियन्त्रण -

पार्टी प्यालेस, श्रव्य दृष्य कार्यक्रम, धार्मिक प्रवचन आदि आयोजना हुने सबै प्रकारको स्थायी वा अस्थायी भवन तथा संरचनाहरुमा ध्वनी प्रदूषण नहुने व्यवस्था गर्नुपर्नेछ ।

(ध) आवागमन :

बजार क्षेत्रको सुरक्षाको लागि प्रति घन्टा २० किमि भन्दा बढीको गतिमा आपत्कालीन सेवा जस्तै दमकल, एम्बुलेन्स बाहेक अन्य सवारी साधन गुडाउन दिइने छैन ।

(न) सार्वजनिक भवनको सुरक्षा :

निर्माणाधीन भवनले वरिपरिको सार्वजनिक भवनमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी निर्माण गर्नुपर्नेछ तथा निर्माणको क्रममा सार्वजनिक भवनको सुरक्षामा ध्यान दिनुपर्नेछ । सार्वजनिक भवनमा कुनै प्रकारको पोष्टर, सूचना, भित्ते लेखन, प्रचार सामग्री आदि टाँस्न वा प्रयोग गर्न दिइने छैन ।

(प) कृषि क्षेत्रलाई प्राथमिकता -

पुनर्वास नगरपालिका क्षेत्र भित्र कृषि क्षेत्र सीमाङ्कित गरि त्यसको प्राकृतिक महत्वलाई दृष्टिगत गरी कृषि क्षेत्रलाई संरक्षण गर्नु गरिनेछ । यसभित्र खेतको बनोट तथा बालीका प्रकार आदि समेत पर्नेछन । कृषि क्षेत्रमा उक्त क्षेत्रलाई कुनै असर नपर्ने गरी मात्र निर्माण कार्य गर्ने स्वीकृति दिइनेछ ।

(फ) छिमेकी घरको सुरक्षा :

निर्माणको क्रममा लहरै घरहरु भएमा विचमा घर बनाउँदा छिमेकी घरमा कुनै प्रकारको क्षति नहुने गरी सुरक्षाको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । नयां निर्माणको क्रममा छिमेकीको घरमा कदाचित कुनै क्षति हुन गएमा पूर्व अवस्था कायम हुने गरी मर्मत सम्भार गरिदिनु पर्नेछ ।

१२. बाधा अडचन फुकाउने

१२.१ यस मापदण्डको कार्यान्वयनमा कुनै बाधा अडचन आएमा यस मापदण्डका प्रावधानलाई प्रतिकूल असर नपर्ने गरी प्राविधिक समितिको परामर्शमा पुनर्वास नगरपालिकाले अडचन फुकाउन सक्नेछ । क

१२.२ यस मापदण्डले तोकेका कुराहरु यसै बमोजिम र यसले नतोकेका कुराहरु नेपाल सरकारको भवन निर्माण मापदण्ड २०७२ अनुसार हुनेछ ।

१३. विविध निर्माण स्वीकृति दिने दस्तुर सन्दर्भमा :

पुनर्वास नगरपालिकाले प्रत्येक आर्थिक वर्ष दस्तुर थपघट गरी लागू गर्न सक्नेछ ।

१४. मापदण्ड तर्जुमा गरी लागू गर्न सक्ने:

क. पुनर्वास नगरपालिकाको नगर विकास योजना आर्थिक वर्ष २०७३/०७४ को नीति तथा रणनीति(ड) सामाजिक विकास सम्बन्धी नीति तथा रणनीति को निर्णय नं. ९ अनुसार यो भवन निर्माण तथा योजना मापदण्ड २०७२लागु पश्चात कार्यहरु यसै मापदण्ड अनुसार नै गर्नु पर्नेछ ।

ख. यो मापदण्ड पुनर्वास नगरपालिकाको सम्पूर्ण वडाहरुमा तुरुन्त लागु हुनेछ । यो मापदण्ड न्यूनतम मापदण्डको रूपमा कायम हुनेछ । पुनर्वास नगरपालिकाले आफ्नो परिषद्बाट निर्णय गराइ मापदण्डमा थप गर्न बाधा पर्नेछैन ।(उदाहरणका लागि मापदण्ड बमोजिम ८ मिटर मापदण्ड कायम भएको सडकलाई ७ मिटर कायम गर्न सकिने छैन तर परिषद्को निर्णयबाट ८ मिटरको सडकलाई ८ मिटरको भन्दा बढि कायम गर्न बाधा पर्ने छैन) ।

अनुसुचि : १

साबिकत्रिभुवनबस्ती २ हालको
पु.न.पा.७ को हालको सडक
सडकाधिकार र सेटव्याक

१. दान बहादुर शाहीको घर(गणतान्त्रीक मार्ग)बाटपुरानो फिल्महलहुदै पुनर्वास नगरपालिका कार्यालयबाट दक्षिण बराल चोक जोडने र पूर्व त्रिपुरेश्वर महादेव मन्दिर हुदै प्रतिभानगर मार्ग जोडने सडकलाई नगरपालिका मार्ग भनिन्छ । जहाँहालको सडक भन्नाले नापीकार्यालयमा साबिक बाटो भनिदता श्रेस्ता फिल्ड बुक रहेको जमिनलाई समेत जनाउने छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
२० र १२ मिटर	२० मिटर	० र ४ मिटर	५ मिटर

२. सकुन्तला क्षेत्रीको घर अगाडिको चोक(नगरपालिका मार्गको पश्चिम) बाट ६५ विगाहाको दक्षिण नवदुर्गा पेट्रोल पम्पहुदै जनकल्याण मार्ग जोडने सडक उन्नतीशीलमार्ग हो ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० र १२मिटर	१६ मिटर	३ र २ मिटर	३ मिटर

३.नगरपालिकामार्ग (के.सी. किराना पसल)बाट पश्चिमभानु स्कुलहुदै कुमार बि.क. को घर सम्मको आदर्श मार्ग जोडने सडकलाई भानु मार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
५मिटर	८ मिटर	१.५ मिटर	३ मिटर

४. भानुमार्ग बाट दक्षिण कुमार बि.क. ले साबिक गा.बि.स. छदा खेरी प्लटिङ्ग गरेको बाटो र त्यसलाई छुने उत्तरतिरको बाटो लाई टि गल्ली भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
३ र ६ मिटर	८ मिटर	२.५ र १ मिटर	३ मिटर

५. नगरपालिका मार्गबाट पश्चिम थापा कन्सलटेन्सीहुदैकविराम हार्डवेयर हुदै सहिदगेटमार्ग जोडने सडक नमुनामार्ग हो ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
६ मिटर	८ मिटर	१ मिटर	३ मिटर

६. नगरपालिका मार्गबाट पश्चिम कमल मगर, गोविन्द काफले को लाइन र राजकुमार अधिकारी बिचको आदर्श मार्गलाई जोडने सडक शुभलाभमार्ग हो ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
६ मिटर	८ मिटर	१ मिटर	३ मिटर

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
-----------	-----------	------------	----------

१० र १३मिटर	१६ मिटर	३ र १.५ मिटर	३ मिटर
-------------	---------	--------------	--------

७.नगरपालिका मार्ग (भिम लामाको घर)बाट पश्चिम खगि विष्टको घर सम्मको सडकलाई सिद्धार्थ मार्ग भनिन्छ ।

८.नगरपालिका मार्ग (शिवहरि पण्डित सरको घर)बाट पश्चिम निकाश नभएको सडकलाई हरिहर गल्ली भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
६ मिटर	८ मिटर	१ मिटर	३ मिटर

९.नगरपालिका मार्ग (पुरानो फिल्म हल)बाट पुर्व न्यु पुनर्वास सम्राट रेस्टुरेन्ट हुदै तारा स मिलहुदै नेपाल टेलिकमहुदै सुर्खेत चोक सम्मको सडकलाई टेलिकममार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
२० र १२मिटर	२० मिटर	० र ४ मिटर	५ मिटर

१०.नेपाल टेलिकमको टावरबाट पुर्व खानेपानी टंकी हुदै युगज्योति स्कूलहुदै प्रतिभानगर मार्ग जोडने सडकलाई युगज्योति मार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
८ मिटर	१२ मिटर	२ मिटर	३ मिटर

११.बन्दताल देखि त्रिवेणी पार्क हुदै रामजी चौराहाहुदै बराल चोक हुदै १०० नम्बर चोक हुदै जिवन ज्योति स्कूल हुदै सेन्ट मेरी चर्च हुदै चगाउ को खेल मैदानहुदै लोकतान्त्रिकमार्ग लाई जोडने सडक कोटीहोम गोकुलपुरमार्ग हो ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१२ मिटर	३० मिटर	९ मिटर	६ मिटर

१२.कोटीहोम गोकुलपुरु मार्ग बाट उत्तरसिद्धार्थ मार्ग सम्मको सडक पुस्तकलायमार्ग हो ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० मिटर	१२ मिटर	१ मिटर	३ मिटर

१३.१०० नम्बर चोक(कोटीहोम गोकुलपुरमार्ग) बाट दक्षिण भन्सार हुदै बालजागृति स्कूल सम्मको सडकलाई बालजागृतिमार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१२ मिटर	३० मिटर	९ मिटर	६ मिटर

१३.१०० नम्बर चोक(कोटीहोम गोकुलपुर मार्ग) बाट पूर्वभैरव चोकहुदै हिमचुलि सामुदायिकवन सम्मको सडकलाई भैरवमार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१२ मिटर	२० मिटर	४ मिटर	५ मिटर

१४.सचेतना केन्द्र बाटभैरव चोक हुदै कान्छा लामा तामाङ्गको घरहुदै समताशिविर हुदैकोटीहोम गोकुलपुर मार्गसम्मको सडकलाई समतामार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१२ मिटर	२० मिटर	४ मिटर	५ मिटर

१५.बालजागृति मार्ग (पनेरु चोक) बाट पश्चिम सागर गैरेको दक्षिण सडक हुदै मोहन कृष्ण गौतम को घरहुदै दुर्गा मा.वि हुदै रेउके वि.क. को घर सम्मको सडकलाई बुद्ध शान्तीमार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० मिटर	१६ मिटर	४ मिटर	३ मिटर

१६. आनन्दबजार (२०० नम्बर पिल्लर) देखिपिल्लरनम्बर १०४ सम्मको सडक लाई सिमा मैत्रीमार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
० र १० मिटर	३० मिटर	३० र २० मिटर	६ मिटर

१७.

साबिककालिका ४ हालको पु.न.पा.१२ को हालको सडक सडकअधिकार र सेटव्याक

१.सहिदगेट मार्ग भन्नाले एनसिएलको टावर चोक देखि ६५ विगाहा(३.उन्नतशीलमार्ग) सम्मको सडकलाई बुझिन्छ । तर महेन्द्र पाण्डेको घर देखि ६५ विगाहा(३.उन्नतशीलमार्ग)सम्म (क) नभएर (ख) मान्यहुनेछ ।

(क)

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१०मिटर	१४ मिटर	२ मिटर	२.५ मिटर

(ख)

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१६ मिटर	१६ मिटर	० मिटर	३.५ मिटर

२. जनकल्याण स्कूल बाट उत्तर डि बि लामाको घर हुदै ६५ विगाहाको पश्चिमहुदै ग्रिन बेल्ट हुदै गणतान्त्रिक मार्ग सम्मको सडक जनकल्याण मार्ग हो ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० मिटर	१६ मिटर	३ मिटर	३ मिटर

३. सकुन्तला क्षेत्रीको घर अगाडिको चोक बाट ६५ विगाहाको दक्षिण नवदुर्गा पेट्रोल पम्पहुदै जनकल्याण मार्ग जोडने सडकउन्नतीशीलमार्ग हो ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० र १२मिटर	१६ मिटर	३ र २ मिटर	३ मिटर

४. महेन्द्र पाण्डेको घर देखिपश्चिम जनकल्याण मार्ग जोडने सडक डिलाइट मार्ग हो ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० मिटर	१४ मिटर	२ मिटर	३ मिटर

५. सचिन हाडवेयर बाट गुम्बाहुदै जनकल्याण मार्ग जोडने सडकलाई गुम्बामार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० मिटर	१२ मिटर	१ मिटर	२.५ मिटर

६. गुम्बा बाट उत्तर फैरु तामाङ्गको घर हुदै डिलाइट मार्ग जोडने सडक अशोक बाटिका मार्ग हो ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० र ८ मिटर	१० मिटर	० र १ मिटर	३ मिटर

७.सहिद गेट मार्गबाट पश्चिमपुनर्वास पोलिक्लिनिकहुदै पुनर्वास बालउद्यानसगैअशोक बाटिका मार्ग जोडने सडकलाई बालउद्यानमार्ग भनिन्छ ।जहाँपुनर्वास बालउद्यानबिचको सडकलाई (ख) मान्यहुनेछ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
६ मिटर	१० मिटर	२ मिटर	२.५ मिटर

(ख)

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१४ रद मिटर	१४ मिटर	०र३ मिटर	३ मिटर

८.बसन्त फेन्सि(सहिद गेट मार्गबाट पश्चिम)हुदैहाटबजार देखि जनकल्याण मार्ग जोडने सडकलाई हाटबजार मार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० मिटर	१२ मिटर	१ मिटर	३ मिटर

९.फैरु तामाङ्गको घर देखि उत्तर(अशोख बाटिका मार्ग बाट पश्चिम)जनकल्याण मार्ग जोडने सडकलाई समृद्धि नगरमार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
दर१० मिटर	१० मिटर	१ र ० मिटर	३ मिटर

१०.फैरु तामाङ्गको घर देखि दक्षिण(अशोख बाटिका मार्ग बाट पश्चिम)जनकल्याण मार्ग जोडने सडकलाई अटल नगरमार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
दर ९ मिटर	१० मिटर	१ मिटर	३ मिटर

११.गुम्बामार्गदेखि उत्तर जनसेवा सहकारी संस्थाहुदै बालउद्यानमार्ग जाडने सडक जनसेवा मार्ग हो ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
६ मिटर	८ मिटर	१ मिटर	३ मिटर

१२.नगरपालिका चोकबाट पश्चिमखगि विष्टको घर सम्मको सडकलाई सिद्धार्थमार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० र १३मिटर	१६ मिटर	३ र १.५ मिटर	३ मिटर

१३.खगि विष्टको घर देखि पश्चिम जनकल्याण स्कूल सम्मको सडकलाई सिद्धार्थ मार्ग भनिन्छ ।जहाहालको सडक भन्नाले नापीकार्यालयको दर्ता श्रेस्तामा सबिक बाटो भनि फिल्डबुक कायम रहेको बाटोलाई समेत बुझनुपर्नेछ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
२०मिटर	२० मिटर	० मिटर	५ मिटर

१४.गुम्बा (गुम्बामार्ग)बाट दक्षिण देवि पौडेलको घर हुदै रावतसरको घरहुदैसिद्धार्थ मार्ग जोडने सडक बुद्धनगरमार्ग हो ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
८२१० मिटर	१२ मिटर	२ र १ मिटर	३ मिटर

१५.सिद्धार्थ मार्ग बाट उत्तर जंगबहादुर सुनारको घर हुदै कमलमल्लको घर हुदै गुम्बामार्ग जोडने सडकलाईसंगममार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
८२६ मिटर	१० मिटर	१ र २ मिटर	३ मिटर

१६.सहिदगेट मार्ग बाट पश्चिमसिग्देल किराना हुदैसंगममार्गजोडने सडकलाईसिटीमार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
११२१० मिटर	१२ मिटर	०.५ र १ मिटर	३ मिटर

१७.सिटीमार्ग बाट पश्चिमबुद्ध मार्ग जोडने ५२ मिटर को सडकलाई पारिजातमार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
६ मिटर	८ मिटर	१ मिटर	३ मिटर

१८.डिलाइट मार्ग बाट दक्षिण राजकुमार विश्वकर्माको घरहुदै सिटीमार्ग जोडने सडकलाई लालीगुराँस मार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
६२९ मिटर	१० मिटर	२ र ०.५ मिटर	३ मिटर

१९.सहिदगेट मार्ग (सूर्यकिराना पसल)बाट पश्चिमलालीगुराँस मार्गजोडने सडकलाई कंचननगरमार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१२ मिटर	१४ मिटर	१ मिटर	३ मिटर

२०.कंचनमार्ग बाट दक्षिण सोनिया चौधरीको घरहुदैसिटीमार्ग जोडने सडक मनकामनामार्ग हो ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
६२८ मिटर	८ मिटर	१ र ० मिटर	३ मिटर

२१.कंचनमार्ग(खतिवडा ट्रेडस) बाट उत्तरडिलाइट मार्ग लाई जोडने सडक निशानमार्ग हो ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
-----------	-----------	------------	----------

४ र ६ मिटर	८ मिटर	२ र १ मिटर	३ मिटर
------------	--------	------------	--------

२२.सहिदगोट मार्ग (सूर्यकिराना पसल)बाट पूर्व कविराम हार्डवेयर हुदै थापा कन्सलटेन्सी बाट नगरपालिका मार्ग जोडने सडक नमुनामार्ग हो ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
६ मिटर	८ मिटर	१ मिटर	३ मिटर

२३.सहिदगोट मार्ग (सहिदगोट)बाट पूर्व बल बहादुर घिमिरे घरसम्मको सडकलाई सुन्दर नगर मार्ग हो ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
९ र १० मिटर	१० मिटर	१ र ० मिटर	२.७५ मिटर

२३.डिलाइट मार्ग (राम बहादुर तामाङ्गको घर) बाट उत्तर उन्नतशीलमार्गलाई जोडने सडक सयपत्रीमार्ग हो ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
८ मिटर	१० मिटर	१ मिटर	३ मिटर

२४.डिलाइट मार्ग (प्रकाश अटो वर्कसप) बाट उत्तरउन्नतशीलमार्गलाई जोडने सडक डाँफे मार्ग हो ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
८ मिटर	१० मिटर	१ मिटर	३ मिटर

२५.बसन्त पौडेलको घरदेखि पनेरु किराना पसलहुदै उन्नतशीलमार्ग जोडने सडक आदर्श मार्ग हो । जहा सडक अधिकार,सेटव्याक(क)ले सुन्दर नगर मार्ग सम्मलाई (ख)ले नमुनामार्ग सम्मलाई (ग) लेपिपलमार्ग सम्मलाई र (घ)लेउन्नतशीलमार्ग सम्मलाई जनाउने छ ।

(क)

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
६ र ८ मिटर	८ मिटर	१ र ० मिटर	३ मिटर

(ख)

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
६२१२ मिटर	१२ मिटर	३ र १ मिटर	३ मिटर

(ग)

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१०२१६ मिटर	१६ मिटर	३ र ० मिटर	३ मिटर

(घ)

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१०२१२ मिटर	१२ मिटर	३ र ० मिटर	३ मिटर

२६.सहिदगेट मार्ग (होमनाथ ढकालको घर)बाट पूर्व रति सायर घर (आदर्श मार्ग) सम्मको सडकलाई पिपलमार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१४ मिटर	१६ मिटर	१ मिटर	३ मिटर

२७.डिलाइट मार्ग (तोरी पेल्ले मिल) बाट उत्तर उन्नतीशील मार्ग सम्मको सडकलाई मयुर मार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
८ मिटर	१० मिटर	१ मिटर	३ मिटर

साबिक त्रिभुवनबस्ती ५ र ४ हालको पु.न.पा.८ को हालको सडक सडकाधिकार र सेटव्याक

१. त्रिवेणी पार्क (डिल्लीराम खडकाको घर) देखि पश्चिम विश्वकल्याण कोटीहोम हुदै महकाली स्कूल हुदै घनश्याम पोखरेलको घर सम्मको सडकलाई कैलाश मार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१२ मिटर	२० मिटर	४ मिटर	५ मिटर

२. कैलाश मार्ग (महकाली स्कूल) बाट पश्चिम कमल मगरको भट्टाहुदै डिल्ली शाहीको आरामिल हुदै श्मशानघाट हुदै गोकुलपुर मार्ग लाई जोडने सडकलाई मानसरोवर मार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक

१० मिटर	१२ मिटर	१ मिटर	३ मिटर
---------	---------	--------	--------

३. दुर्गा प्रसाद आचार्यको घर (कोटीहोम गोकुलपुरु मार्ग) बाट दक्षिण हरि दमाईको घर हुदै पदम शाहीको घर हुदै दिपक टमाटाको घर हुदै प्रतिक्षा मार्ग लाईजोडने सडकलाई शान्ती मार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० मिटर	१२ मिटर	१ मिटर	३ मिटर

४. धन बहादुर मगरको घर (कोटीहोम गोकुलपुरु मार्ग) बाट शान्तीमार्ग लाईजोडने सडकलाई नर्भेमार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
८ मिटर	१२ मिटर	२ मिटर	३ मिटर

५. शान्तीमार्ग(पूर्ण बहादुर गुरुङ्गको घर) बाट पश्चिम कोटीहोम गोकुलपुरु मार्ग लाईजोडने सडकलाई दोमन मार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
८ मिटर	१० मिटर	१ मिटर	३ मिटर

६.शान्तीमार्ग(नेत्रबहादुर साकीको घर) बाट पश्चिम नर्भे मार्ग

लाईजोडने सडकलाई रमणीय मार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
८ मिटर	१० मिटर	१ मिटर	३ मिटर

७.रमणीय मार्ग बाट बसपार्क हुदै दोमन मार्ग लाईजोडने

सडकलाई विश्राम मार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
८ मिटर	१० मिटर	१ मिटर	३ मिटर

द.कोटीहोम गोकुलपरु मार्ग बाट पूर्वहरिकला खडकाको घर सम्म शान्ती मार्ग लाईजोडने सडकलाई बन्दतालमार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
८ मिटर	१० मिटर	१ मिटर	३ मिटर

९. रामनाथ ठकालको घर देखि दक्षिण टाटा ईटा भट्टा सम्मको मार्गलाई टाटा मार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० मिटर	२० मिटर	५ मिटर	५ मिटर

१०.टाटा मार्ग (कृष्ण प्रसाद रेग्मीको घर) बाट पश्चिम मट्टैया फिल्ड मैदान जोडने सडकलाई प्रतिक्षा मार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० मिटर	२० मिटर	५ मिटर	५ मिटर

११.खडानन्द सुवेदीको घर (कोटीहोम गोकुलपरु मार्ग) बाट दक्षिण

शिवहरि सामुदायिक वनसम्मको सडकलाई कामधेनु मार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० मिटर	२० मिटर	५ मिटर	५ मिटर

१२. घिमिरे चोक (कोटीहोम गोकुलपुरु मार्ग) बाट दक्षिण मान

बहादुर शाहीको घर हुदै मञ्जुश्रीशमशानघाट हुदै सहारा ईटाभट्टा हुदै

नमुना स्कुल हुदै कमल दवाडीकोघर (कोटीहोम गोकुलपुरु

मार्ग)सम्मको सडकलाई साहारा मार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० मिटर	२० मिटर	५ मिटर	५ मिटर

१३. लोहनी चोक (कोटीहोम गोकुलपुरु मार्ग) बाट दक्षिण मान

बहादुर खडकाको घर हुदै नमुना स्कुल (साहारा) सम्मको

सडकलाई माछापुछ्रे मार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० मिटर	२० मिटर	५ मिटर	५ मिटर

१४. साहारा मार्ग बाट पश्चिम देवेन्द्र खडकाको घर हुदै तिमिल्सेना

चोक हुदै रजत शाहीको घर हुदै सिंह सरकोघर हुदै उभियाफाटाँ र

घगाँउको सिमाना को कमल सुनार र महेन्द्र शाहीको जंगल

हुदैकोटीहोम गोकुलपुरु मार्ग सम्मको सडकलाई मट्टैया मार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
८२१० मिटर	१६ मिटर	४ र ३ मिटर	३मिटर

१४. तारा गिरी चोक बाट दक्षिण रामजी चौराहा हुदै दिप

तामाङ्गको घर हुदै आनन्द बजार हुदैभारत जोडनेसडकलाई मार्ग

आनन्द नगर मार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१०२१२ मिटर	२० मिटर	५ र ४ मिटर	५मिटर

१५. बाल जागृति मार्ग (पनेरु चोक) बाट पश्चिम सागर गैरेको

दक्षिण सडक हुदै मोहन कृष्ण गौतम को घरहुदै दुर्गा मा.वि हुदै

रेउके वि.क. को घर सम्मको सडकलाई बुद्ध शान्ती मार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० र १२ मिटर	२० मिटर	५ र ४ मिटर	५मिटर

१६. बन्दताल देखि त्रिवेणी पार्क हुदै रामजी चौराहा हुदै बराल चोक हुदै १०० नम्बर चोक हुदै जिवन ज्योति स्कुल हुदै सेन्ट मेरी चर्च हुदै चगाउ को खेल मैदान हुदै लोकतान्त्रिक मार्ग लाई जोडने सडक कोटीहोम गोकुलपुर मार्ग हो ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१२ मिटर	३० मिटर	९ मिटर	६ मिटर

१७. खगि विष्टको घर देखि पश्चिम जनकल्याण स्कुल हुदै बाल रुपान्तर हुदै गोपाल सुवेदीको घर हुदै चिउरा मिल हुदै कंचन गिरीकको घर हुदै गुमान सिंहको घर हुदै भक्त लोहारको घर सम्मको सडकलाई सिद्धार्थ मार्ग भनिन्छ । जहा हालको सडक भन्नाले नापी कार्यालयको दर्ता श्रेस्तामा सबिक बाटो भनि फिल्डबुक कायम रहेको बाटोलाई समेत बुझनुपर्नेछ ।

हालको सडक	पछिको सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
२० र १२ मिटर	२० मिटर	० र ४ मिटर	५ मिटर

साबिक त्रिभुवन बस्ती १ हालको पु.न.पा.६ को हालको सडक सडकाधिकार र सेटव्याक

१. प्रतिभानगर मार्ग भन्नाले शिवराज बगालेको घर देखि ईलाका प्रहरी कार्यालय सम्मको सडकलाई बुझिन्छ । जहाँ पार्कसर्गसिमा जोडिएका

जग्गाले पार्कको साँधबाट ३ मिटर र सडक सँग सिमा जोडिएका

जग्गाले सडकको केन्द्रबाट ११मिटर छोडनुपर्नेछ ।

हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१२ मिटर	१६ मिटर	२ मिटर	३ मिटर

२. गम्बिर गुरुङ्गको घरदेखि बिन्दु श्रेष्ठको घरसम्मको सडकलाई

आदिकविमार्ग भनिन्छ।

हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
५ मिटर	८ मिटर	१.५ मिटर	२.५ मिटर

३. कालिकामन्दिरदेखि चौरासी धारा चोक सम्मको सडकलाई क्यापस रोड भनिन्छ ।

हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० मिटर	१६ मिटर	३ मिटर	३ मिटर

४. नारायण बगालेको घरदेखि खप्तड बोडिङ्ग हुदैलक्ष्मीश्रेष्ठ घरहुदैक्याम्पस रोड जोडने सडकलाई बसपार्क सडक बुझिनेछ ।

हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
८ मिटर	१२ मिटर	२ मिटर	३ मिटर

५. चौरासी धारा बाट दक्षिण कान्छा लामा तामाङ्गको घरहुदैहिमचुली सामुदायिकवनहुदै भारतको सिमासम्मको सम्मको सडक हिमचुलीमार्ग हो ।

हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१२ मिटर	२० मिटर	४ मिटर	५ मिटर

६. शिवराज बगालेको घरदेखियुगज्योति स्कुलहुदै नेपाल टेलिकम सम्मको मार्ग युगज्योतिमार्ग हो ।

हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
८ मिटर	१२ मिटर	२ मिटर	३ मिटर

७. दोदा नदीबाट राष्ट्रिय आवास कम्पनीहुदैचगाउगुम्बाहुदै माया चोक हुदै दिपक सुवेदी को घरहुदै चण्डी सुवेदी घर हुदैखगाउपिपल चौतारा हुदै सिचाई सरकारी बोडिङ्ग हुदै शिवमन्दिर हुदै गिरी

चोक हुदै भारतको सिमाना सम्मको सडकलाई लोकतान्त्रिकमार्ग भनिन्छ ।

हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१२ र १४ मिटर	३० मिटर	९ र ८ मिटर	६ मिटर

द. प्रतिभानगर बजारका भित्रि सडकहरु

हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
८ मिटर	१२ मिटर	२ मिटर	३ मिटर
हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
६ मिटर	१० मिटर	२ मिटर	३ मिटर
हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० मिटर	१४ मिटर	२ मिटर	३ मिटर

पुनर्वास नगरपालिका वडा नं.

१,२,४,५,६,९,१०,११, १३ १४ र १५ का
सडकहरु प्लानिग गरेको घडेरीमा भए

हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
८ मिटर	१२ मिटर	२ मिटर	३ मिटर
हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
६ मिटर	१२ मिटर	२ मिटर	३ मिटर
हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० मिटर	१४ मिटर	२ मिटर	३ मिटर

पुनर्वास नगरपालिका वडा नं.

१,२,३,४,५,६,७,८,९,१०,११,१२, १३ १४ र १५

साथै अन्य यस मापदण्डमा नतोकिएका
सडकहरु खेती योग्य जग्गालाई छुने भएमा

हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
८ मिटर	१४ मिटर	३ मिटर	३ मिटर
हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
६ मिटर	१० मिटर	२ मिटर	३ मिटर
हालको सडक	पछि हुने सडक	सडक अधिकार	सेटव्याक
१० मिटर	१६ मिटर	३ मिटर	३ मिटर
१२ मिटर	२० मिटर	४ मिटर	५ मिटर