

भरतपुर महानगरपालिकाका स्थानीय राजपत्र खण्ड: ६ संख्या: २ मिति: २०७९ पौष २९ गते



स्थानीय-राजपत्र

भरतपुर महानगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड: ६

संख्या: २

मिति: २०७९/०९/२९

भाग-२

भरतपुर महानगरपालिका भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७९

भरतपुर महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

भरतपुर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल



भरतपुर महानगरपालिकाको

“भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७९”

(नगरकार्यपालिकाबाट पारित मिति २०७९/०९/२४)



बिषय सूची

क्र.सं.	विवरण	पेज नं.
१.०	प्रारम्भिक	१
२.०	पारिभाषिक शब्दहरु	१-४
३.०	भवनको ढाँचा तयार गर्ने र निर्माण सुपरीवेक्षण सम्बन्धी व्यवस्थाहरु	४-५
४.०	पूर्व निर्मित भवन नियमित गर्ने सम्बन्धमा	६-९
५.०	भवन निर्माणस्थलमा निर्माण अनुमतिपत्र राख्नुपर्ने	१०
६.०	भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्डहरु	१०-१७
७.०	विविध	१७-१८



५०८१
नगर प्रमुख

भरतपुर महानगरपालिकाको

“भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७९”

नगरकार्यपालिकाबाट पारित मिति २०७९/०९/२४
प्रमाणिकरण मिति २०७९/०९/२९ गते

१ प्रारम्भिक:

२०७२ वैशाख १२ गते गएको विनाशकारी भूकम्पबाट जनधनको अपूरणीय क्षति भएको छ । भूकम्पले देशका अधिकांश जिल्लाहरूलाई प्रभावित गरेको भए पनि काठमाण्डौ 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 । यस्तो अनियन्त्रित र जोखिमपूर्ण विकासलाई एउटा सकारात्मक दिशा तर्फ डोर्याउनु आवश्यक भइसकेको छ । यसर्थ, तत्कालिन भरतपुर उप-महानगरपालिकाले लागु गरेको “वस्ती विकाश सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२” लाई समयानुकूल परिमार्जन गरि लागु गर्न “स्थानीय सरकार संचालन ऐन-२०७५” को परिच्छेद ३ दफा ११ को उप-दफा “छ” दिएको अधिकार प्रयोग गरी सुरक्षित, व्यवस्थित एवं भूकम्प प्रतिरोधात्मक वसोवास र भवन ऐन २०५५ ले तोकेका क, ख, ग र घ वर्गका भवनहरू निर्माण गर्न गराउनका लागि भरतपुर महानगरपालिकाले यो “भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७९” लागू गरेको छ ।

२ पारिभाषिक शब्दहरू:

आधारभूत निर्माण मापदण्ड: 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 आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ लाई जनाउँदछ ।

जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage): भन्नाले भवनको भुई तलाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुनआउने प्रतिशतलाई जनाउँदछ ।

भुई क्षेत्रको अनुपात (FAR: Floor Area Ratio): भन्नाले भवनको सम्पूर्ण तलाहरूमा निर्मित क्षेत्रफलको योगफललाई भवन बन्ने जग्गा वा घडेरी को क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई जनाउँदछ ।

सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way): भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाइलाई जनाउँदछ ।



२०८०।
प्रमुख

सेटव्याक (Set Back): भन्नाले आफुले आफ्नो जेम्गामा भवन बनाउँदा साँधसिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रवाट छाड्नु पर्ने न्यूनतम दुरीलाई जनाउँदछ ।

किरण सतह (Light Plane): भन्नाले सेटव्याक रेखा माथी सडकको अधिकार क्षेत्र र दुवै तर्फको सेटव्याक जोडदा हुनआउने योगफलको दुई गुणा उचाईवाट सडकको अर्को तर्फको सेटव्याक रेखा जोड्ने काल्पनिक सतहलाई जनाउँदछ ।

खुल्ला क्षेत्र (Open Space): भन्नाले बस्ती विकास क्षेत्रमा जमिन भित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा विस्तार गर्न वाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निःशेष गरिएको क्षेत्रलाई जनाउँदछ ।

टाँसिएको भवन (Attached Building): भन्नाले जग्गाको साँधसीमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाएको भवनलाई जनाउँदछ ।

जोडिएको भवन (Joined Building): भन्नाले वेरगावेरलै स्वाभित्व भएको एक आपसमा भारवहन अंगहरू संयुक्त रूपमा निर्माण भएको भवनहरूलाई जनाउँदछ ।

आंशिक निर्माण सम्पन्न: भन्नाले उपयोग गर्न मिल्ने गरी न्यूनतम १ तला निर्माण भएको भवनलाई जनाउँदछ ।

नगरपालिका: यस मापदण्डको प्रयोजनका लागि नगरपालिका भन्नाले महानगरपालिका, उपमहानगरपालिका समेतलाई जनाउँदछ ।

स्थानीय तह: यस आधारभूत निर्माण मापदण्डको प्रयोजनका लागि स्थानीय तह भन्नाले भरतपुर महानगरपालिकालाई जनाउँदछ ।

सहरी विकास कार्यालय: भन्नाले सम्बन्धित जिल्ला हेर्ने सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, "सघन सहरी तथा भवन निर्माण आयोजना वा संघिय आयोजना कार्यन्वयन ईकाई"लाई जनाउँदछ ।

प्राविधिक समिति: भन्नाले स्थानीय तहको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतको संयोजकत्वमा निजले तोकेको ईन्जिनीयर, सहरी विकाश कार्यालयको ईन्जिनियर तथा आमन्त्रित सहितको समिति सम्झानु पर्दछ ।

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, २०१३) लाई जनाउँदछ ।

क वर्गका भवन: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ ।

ख वर्गका भवन: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसारको भुइँ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, ३ तला भन्दा अगला वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ ।

रेप्टी. नम्बर

ग वर्गका भवनः भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसारको भुइँ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट सम्म र उचाई ३ तला सम्म वा Structural Span ४. ५ मिटर भन्दा कम भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ ।

घ वर्गका भवनः भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसारको क, ख, र ग वर्गमा नपरेका ईटा, ढुंगा, माटो, बाँस, खर, आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुई तले भवनलाई जनाउँदछ ।

माटो परीक्षणः भन्नाले सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको 'माटो परीक्षण निर्देशिका' ले तोकेको परीक्षण प्रकृया विधिलाई जनाउँदछ ।

आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरुः भन्नाले सडक, ढल, खानेपानी, विजुली आदिलाई जनाउँदछ ।

सम्वेदनशील क्षेत्रः भन्नाले राष्ट्रपती निवास लगायत सहरी विकास मन्त्रालयले तोकेको अन्य क्षेत्रहरूलाई जनाउँदछ ।

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

सभासम्मेलन भवनः- भन्नाले मानिसहरु जमघट हुने गैर आवासीय प्रयोजनका सिनेमा हल, संयुक्तविशाल/ बजार, मलिटल्पेक्स, तारे होटल आदिलाई जनाउँदछ ।

विशेषज्ञ समिति (Jury): भन्नाले शहरी पूर्वाधार विकास महाशाखा प्रमुखको संयोजकत्वमा गठित पाच हजार वर्ग फीट भन्दा बढी प्लिन्थ एरिया क्षेत्रफल भएका भवनहरूको नक्सा पास प्रयोजनको लागि प्राविधिक विशेषज्ञहरु सम्मिलित भएर गठन भएको समितिलाई जनाउदछ ।

सार्वजनिक भवनः भन्नाले संस्थागत भवन, सभा'सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, साँस्कृतिक समारोह तथा भोजभतेर स्थल, आदिलाई जनाउँदछ ।

व्यापारिक भवनः भन्नाले व्यापारिक प्रयोजनका लागि बनेको भवनलाई सम्झनु पर्दछ ।

मिश्रित आवासीय भवन : भन्नाले तल्लो तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र माथिल्लो तला आवासीय प्रयोजनमा भएको भवनलाई सम्झनु पर्दछ ।

भवन एकिकरण (House Pooling): भन्नाले एकल स्वामित्वका छुट्टाछुट्टै पुराना - भवनहरूलाई भत्काएर नयाँ बन्ने बहुस्वामित्वको एउटै भवनलाई जनाउँदछ ।

आर्किटेक्ट/इन्जिनियरः भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद्बा दर्ता भई इन्जिनियरिङ व्यवसाय गर्ने अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँदछ ।

भवनको उचाईः भन्नाले प्लिन्थ लेभलबाट सबै भन्दा माथिल्लो तला सम्मको उचाईलाई सम्झनु पर्दछ । यदि सबै भन्दा माथि भर्याड ढोप्ने कोठा मात्र भए उक्त कोठाको उचाई गणना गरिने छैन ।

२०५४
नेपाल
प्रधानमंत्री

तत्कालिन मापदण्ड : भन्नाले नक्सा पास हुदाको बखत लागु भएको मापदण्ड सम्झनु पर्दछ ।

३ भवनको ढाँचा तयार गर्न र निर्माण सुपरीवेक्षण सम्बन्धी व्यवस्थाहरूः

३.१ नक्सा डिजाइन गर्न नपाउने:

स्थानीय तहको आफ्नो कार्यक्रम बाहेकका निर्माण हुने संरचनाहरूको योजना, ढाँचा र नक्सा बनाउने कार्यमा सोही स्थानीय तहमा कार्यरत प्राविधिक प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष रूपमा संलग्न हुन पाउने छैन ।

३.२ भवनको ढाँचा/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 । नेपाल ईन्जिनियरिङ परिषद्ले इन्जिनियरहरूको सूची तयार गरी व्यावसायिक अनुमति(Professional Engineering License) प्रदान नगरुन्जेल क र ख वर्गको भवनको लागि सिभिल ईन्जिनियरिङ विषयमा स्नातक उत्तीर्ण गरी नेपाल ईन्जिनियरिङ परिषदमा रजिष्ट्रेशन भइ ५ वर्ष सम्बन्धित क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको इन्जिनियरवाट स्ट्रक्चरल तथा विशेष सुविधाहरूको डिजाइन गराउनु पर्नेछ । ग र घ वर्गका भवनको लागि भवन सम्बन्धी विधामा कमसेकम प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकबाट भवनको ढाँचा/नक्सा तयार र निर्माण सुपरीवेक्षण गराउनु पर्नेछ ।

३.३ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने:

भवन निर्माण मापदण्ड अनुसरण गरी नक्सा तयार, स्ट्रक्चरल डिजाइन र सुपरीवेक्षण गरिएको भनी प्राविधिकले सिफारिश गरेको भवनलाई मात्र स्थानीय तहले आफ्ना प्राविधिकबाट समेत जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिनेछ । मापदण्ड विपरित नक्सा तथा डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई नेपाल ईन्जिनियरिङ परिषद्ले छानविन गरी कानूनी कारबाही गर्नु पर्नेछ ।

३.४ आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरूको उपभोगः

पूर्ण वा आंशिक रूपमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका भवनहरूमा मात्र स्थानीय तहले आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरू जडानको सिफारिस गर्नेछ । स्थानीय तहको स्वीकृति बिना सम्बन्धित निकायहरूले उपभोक्ताहरूलाई यी सेवाहरू प्रदान गर्नेछैन ।

३०/६
तार प्रमुख

३.५ तेश्रो पक्ष जाँच (Third Party Verification) गर्नु पर्ने:

कर ख वर्गको भवनलाई निर्माण अनुमति तथा निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिँदा स्थानीय तहले तेश्रो पक्ष जाँचको व्यवस्था गर्न सक्नेछ । सोको लागि स्थानीय तह ले इन्जिनियरहरुको रोटर तयार गरी आर्किटेक्ट वा सिभिल इन्जिनियरबाट मात्र तेस्रो पक्षीय जाँच गराउनु पर्दछ । राष्ट्रिय तथा अन्तर्राष्ट्रिय महत्वका तथा जटिल प्रकृतिको भवन संरचनाको डिजाइनमा स्थानीय तहले आमन्त्रित विशेषज्ञहरु समेतबाट समकक्षी पुनरावलोकन (Peer Review) को व्यवस्था समेत गर्न सक्नेछ ।

३.६ भवन निर्माणको अनुमति दिने:

भवन निर्माणको अनुमति दिँदा सम्पूर्ण निर्माणको अनुमति नदिई पहिलो पटक डि.पि.सि. सम्मको मात्र निर्माण अनुमति दिइनेछ । भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार सो डि.पि.सी. बनाएको भए मात्र माथिल्लो तल्लाको निर्माण अनुमति दिइनेछ ।

३.७ जुरी समक्ष पेश गर्ने :

सबै हस्पिटल भवनहरु, पाँच हजार वर्ग फीट वा सो भन्दा बढी फ्लोर एरिया (प्लिन्थ क्षेत्रफल) भएका सबै प्रकारका भवनहरुको नक्सा पास गर्दा प्राविधिक विशेषज्ञहरुको समिति जुरी (Jury) बाट जाँचबुझ गरि सिफारीस भए बमोजिम नक्सापास गरिनेछ । जुरी भन्नाले पुर्वाधार विकाश महाशाखा प्रमुखको संयोजकत्वमा भवन शाखाको शाखा प्रमुख-१, वातावरण शाखा प्रमुख-१, स्ट्रक्चरल ईन्जिनियर-१, आर्किटेक्ट/अर्वान प्लानर-१, ईलेक्ट्रिकल ईन्जिनियर-१, स्यानिटरी ईन्जिनियर-१ र सम्बन्धित विषय विज्ञहरु समिलित समितिलाई सम्झिनु पर्दछ ।

३.८ सार्वजनिक निकायले नियम पालना नगरी भवन निर्माण गर्न नहुने:

निर्माण मापदण्ड विपरित हुने गरी सार्वजनिक निकायले आफ्नो लगानीबाट भवन निर्माण गर्नु हुँदैन । यसो गरेमा भवनको डिजाइन तथा निर्माणमा संलग्न हुने कर्मचारीहरु व्यक्तिगत रूपमा जिम्मेवार हुनेछन् ।

३.९ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिएका भवनहरु सार्वजनिक प्रयोजनमा ल्याउन नपाइने:

सरकारी तथा अर्धसरकारी निकायहरु, स्वास्थ्यसंस्था, विद्यालय र संगठित संस्थाहरुले भवन भाडामा लिंदा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पाएका भवन मात्र भाडामा लिनेछन् ।

स्त्री नगर पंचायत

४ पूर्व निर्मित भवन नियमित गर्ने सम्बन्धमा :- निर्माण सम्पन्न भैसकेको भवनहरुको

नक्सा पास सम्बन्धमा निम्न बमोजिम गरिनेछ।

४.१ निर्माण सम्पन्न भैसकेको भवनहरुको नक्सा पास तपशील बमोजिम गरिएको व्यवस्था अनुसार हुनेछ।



स्त्री नगर पंचायत

क्र.सं.		निर्णय
१	<ul style="list-style-type: none"> नक्सा पास नभै ब्रेम्सको घरहरु (सबै प्रकारका फ्रेम स्ट्रक्चर तथा लोड वियरिड स्ट्रक्चर सहित अस्थायी सेडहरु) 	<ul style="list-style-type: none"> हालको भवन निर्माण मापदण्ड पुरा गरी निर्माण भएका भवनहरुको नक्सा पासको तेब्बर दस्तुर लिई उक्त भवनहरुमा भूकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षतिको जिम्मेवार स्वयं घरधनी हुने व्यहोरा नक्सापास/निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रमा उल्लेख गरि नक्सापास अभिलेखीकरण / सम्पन्न प्रमाण पत्र दिने।
२	<ul style="list-style-type: none"> नक्सा पास भएता पनि स्वीकृती नलिई तला थप, कोठा थप, संरचना थप तथा क्षेत्रफल परिवर्तन भै बनेका भवनहरु (सबै प्रकारका फ्रेम स्ट्रक्चर तथा लोड वियरिड स्ट्रक्चर सहित अस्थायी सेडहरु) 	<ul style="list-style-type: none"> नक्सा पास अनुसारको तत्कालिन मापदण्ड पुरा गरी निर्माण भएका भवनहरुको नक्सा पासको तेब्बर दस्तुर लिई उक्त भवनहरुमा भूकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षतिको जिम्मेवार स्वयं घरधनी हुने व्यहोरा नक्सापास/निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रमा उल्लेख गरि नक्सापास अभिलेखीकरण / सम्पन्न प्रमाण पत्र दिने।
३	<ul style="list-style-type: none"> नक्सा पास अनुसार भवन निर्माण भएको तर अगाडि, पछाडी तथा दाँया बाँयाको सेट ब्याक मिचिने गरि अस्थायी/स्थायी सेड, शौचालय, गार्ड रुम आदि निर्माण भएको 	<ul style="list-style-type: none"> उक्त सेट ब्याक भित्र पर्ने तथा मापदण्ड बिपरितका सम्पूर्ण संरचनाहरु हटाए पछि मात्र नक्सा पास, निर्माण सम्पन्न दिने।
४	<ul style="list-style-type: none"> नक्सापास भै बनेका ९"×१२" साईजको पिलर भएका भवनहरुको तला थप 	<ul style="list-style-type: none"> उक्त भवनमा अढाई तला (फ्लोर प्लानको हिसाबमा) आर.सी.सी. ढलानको र जस्ता छाना लगाई तीन तलासम्म स्वीकृति दिने।



२०८१/८२
भरतपुर महानगरपालिकाको
निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७९



२०/६
नक्सा प्रमुख

५.०	<p>अस्थायी प्रकृतिका निर्माण भैसकेका आवासीय एंव सडक तर्फ मोहडा बनाई बनेका व्यापारिक टहराहरु/भवनहरु (जस्ता लगाएका भवनहरु)</p>	<p>सडक अधिकार क्षेत्र र सेट व्याक सम्बन्धी मापदण्ड पुगी निर्माण भएका भवनहरुको नक्साहरूलाई नक्सा पासको तेब्बर दस्तुर लिई स्वीकृति दिने</p>
६.०	<p>सडक मापदण्ड परिवर्तन भै समस्यामा परेका भवनहरु (नक्सापास हुँदा सडकको चौडाई कम भै नक्सा स्वीकृत भएकोमा हाल सडकको चौडाई बढी कायम भएको र उक्त भवन स्वीकृति नलिई तला थप भएको वा तला थप गर्ने भवनहरु)</p>	<ul style="list-style-type: none"> साबिक मापदण्ड पुरा गरेको भएमा नक्सापास /तला थप/निर्माण सम्पन्न उपलब्ध गराउने । निर्माण भैसकेको हकमा १०० प्रतिशत थप दस्तुर लिई नक्सापास/ निर्माण सम्पन्न दिने ।
७.०	<p>निर्माण भैसकेका कुखुरा पालनमा प्रयोग हुने अस्थायी वा स्थायी खोरहरु</p>	<ul style="list-style-type: none"> मापदण्ड पुरा गरेको भएमा नक्सा पासको तेब्बर दस्तुर लिई स्वीकृति दिने ।
८.०	<p>एक चोटी अभिलेखीकरण भैसकेको भवनमा तला थप भएका भवनहरु</p>	<ul style="list-style-type: none"> अभिलेखीकरण भएको भन्दा बढी बनेको भाग हटाए पछी मात्र सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने ।
९.०	<p>पूर्व स्विकृत नक्सामा परिवर्तन भएका भवनहरु</p>	<ul style="list-style-type: none"> पूर्व स्विकृत नक्साको कुल क्षेत्रफलको १०% क्षेत्रफलसम्म तत्कालिन मापदण्ड अनुकूल हुने गरी थप निर्माण भएको भवनको हकमा थप क्षेत्रफल खुलेको फ्लोर प्लान(Floor Plan) मात्र पेश गरेमा नक्सा पास र निर्माण सम्पन्नको १००% दस्तुर लिई भवन सम्पन्नताको प्रमाण पत्र दिने । पूर्व स्विकृत नक्साको कुल क्षेत्रफलको १०% भन्दा बढी क्षेत्रफलसम्म तत्कालिन मापदण्ड अनुकूल हुने गरी थप निर्माण भएको भवनको हकमा नक्सा पास तला थप सम्बन्धी प्रक्रिया पुरा गर्नु पर्ने छ ।



२०७९
नगर प्रमुख

४.२ पूर्व निर्मित भवनहरूको नक्सा पासको प्रक्रिया देहाय बमोजिमको हुनेछ।

- क) भरतपुर महानगरपालिकाबाट सम्बन्धित व्यक्ति/संस्थालाई नब्बे (९०) दिनको म्याद दिई प्रमाण साथ दरखास्त दिनको लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गरिनेछ।
- ख) प्रमाण सहित पेश हुन आएका दरखास्तहरू भवन तथा भवन संहिता एवं निर्माण इजाजत(डिजाईन समेत) शाखाबाट जाँचबुझ गरिनेछ।
- ग) दरखास्त फारम संगै सम्बन्धित घरधनीहरूले महानगरपालिकामा सुचिकृत कन्सल्टेन्टहरूबाट “बुँदा-४.१”मा गरिएको व्यवस्था अनुसारको परिधी भित्र रही तयार गरिएको नक्सा सहित नक्सा पास फारम भेरेर महानगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ।
- घ) “खण्ड-क” को “बुँदा ४.२-(ग)” बमोजिम निवेदन प्राप्त भए पछि आवश्यकता अनुसार साँध संधियार, वडा अध्यक्ष, ईन्जिनियर/सब-ईन्जिनियर, अमिन आदिको रोहवरमा स्थलगत रूपमा जाँचबुझ तथा सर्जिमिन गरिनेछ।
- ड) “खण्ड-क” को “बुँदा ४.२-(घ)” बमोजिमको निरक्षणबाट कम्तीमा “बुँदा नं.-४.१” मा उल्लेखित मापदण्डहरू पूरा भएमा र यदि साँध-संधियारमा कुनै विवाद आएमा उक्त विवाद निरूपण भए पश्चात महानगरपालिकाबाट नक्सा पास तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिईनेछ।
- च) पूर्व निर्मित भवनहरूको नक्सा पासको प्रक्रिया २०८० असार मसान्तसम्म सम्पन्न गरी सक्ने पर्नेछ।

४.३ निवेदकले दरखास्त दिँदा निम्न बमोजिमको प्रमाणहरू पेश गर्नु पर्नेछ:

- क) लालपूर्जाको फोटोकपी
- ख) नापी नक्साको प्रमाणित प्रति, ब्लु प्रिन्ट
- ग) सम्पत्तिकर तिरेको रसीदको फोटोकपी
- घ) नक्सापास प्रमाणपत्र र पास भएको नक्साको फोटोकपी (नक्सा पास भै बनेको भवनको हकमा)
- ड) घरको चारै दिशाबाट खिचेको फोटो, पोष्टकार्ड सर्फेजमा



२०८०
नगर प्रमुख



त्रिभुवन नगर प्रमुख

५ भवन निर्माणस्थलमा निर्माण अनुमतिपत्र राख्नुपर्ने:

भवनको स्वामित्वकर्ताले ३०००.००वर्ग फूट भन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवनहरुको निर्माण अवधिसम्म आवश्यक विवरणहरु खुल्ने गरी स्थानीय तहले दिएको निर्माण अनुमतिपत्र र स्वीकृत नक्साको साइट प्लान (Site Plan) निर्माणस्थलमा सर्वसाधारणते प्रष्ट देख्ने गरी राख्नु पर्नेछ।

६ भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्डहरु:

६.१ मापदण्डहरु पुयाउने प्रयोजनको लागि कसैको सधियारको मन्जूरीनामाको आधारमा भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन। मापदण्ड पुर्याएर भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेको भवनले पछि कित्ताकाट गरी वा कुनै खाली कित्ता बेचविखन गर्दा स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरी कित्ताकाट वा बेचविखन गरेमा सो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र स्वतः खारेज हुनेछ र स्थानीय तहले त्यस्तो भवन आफैले भत्काउनेछ वा भत्काउन लगाउनेछ। आवासीय भवनको हकमा मुलसडकबाट ५० मि सम्मको कम्तिमा ४ मिटरको बाटो खोली नयाँ घर बनाउन सकिने यस्ता बाटोमा छिमेकीले, उक्त सडक प्रयोग नगर्ने अवस्थामा मात्र थप सेट व्याक छोड्नुपर्ने छैन।

६.२ भवन निर्माण मापदण्ड प्रतिकूल हुने गरी कुनै पनि क्वुलियत गराई वा शर्त तोकी भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन।

६.३ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिइ सार्वजनिक भवनलाई उपयोगमा ल्याउन दिइनेछैन। तर, व्यापारिक र आवासीय भवनहरु आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गरी उपयोगमा ल्याउन दिइनेछ।

६.४ भवनको प्रयोजन (उपयोग) परिवर्तन गर्नु परेमा भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता विपरित नहुने गरी स्थानीय तहबाट स्वीकृति लिएर मात्र गर्न दिइनेछ। स्वीकृति विना उपयोग परिवर्तन गरेमा स्थानीय तहले उक्त भवनलाई आफ्नो सेवाबाट बन्चित गर्नुको साथै आधारभूत सार्वजनिक सेवाहरूबाट बन्चित गर्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउनेछ र सम्बन्धित निकायहरूले पनि लेखि आए बमोजिम गरिदिनुपर्नेछ।

६.५ भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार “क” र “ख” वर्गका १७ मिटर भन्दा अग्ला सबै भवनहरु, सर्वसाधारण, भेला हुने सपिड मलहरु, सुपरमार्केट, स्कुल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्होम, पोलिक्लिनिक आदिको भवनहरु, ३००० वर्ग फीट भन्दा बढी प्लिन्थ एरिया भएका सबै प्रकारका भवनहरु र २००० वर्ग फीट भन्दा बढी प्लिन्थ

४०/६
नगर प्रमुख

एरिया भई बेसमेंट भएका सबै भवनहरुको हकमा माटो परिक्षण गरी पेश गर्नु पर्नेछ। One Storey Steel को Shed निर्माण गर्नको लिए १०,०००.०० वर्ग फीटसम्म माटो परिक्षण गरी पेश गर्नु नपर्ने तथा १७ मिटर भन्दा माथि द फिटको Stair Cover/Lift Machine Room राख्न अनुमती दिईनेछ। शैक्षिक भवन, अस्पताल, अपार्टमेन्ट, हाउजिङ, सिनेमाहल तथा पाँच तला भन्दा अगला संरचनाहरुको लागि माटो परिक्षण गर्दा अनिवार्य महानगरको सम्बन्धित प्राविधिकको रोहबरमा गराउनु पर्नेछ।

६.६ बेसमेन्ट सम्बन्धी व्यवस्था :- एक तले बेसमेन्ट निर्माण गर्न सधियार तर्फ टासिएर भवन निर्माण गर्न स्विकृती दिईनेछ भने दूझे तले बेसमेन्ट निर्माण गर्न सधियार तर्फ न्यूनतम ३.०० मीटर जग्गा छाडी निर्माण स्वीकृति दिईने र सो भन्दा बढि तले बेसमेन्ट बनाउनु परेमा Geotechnical Engineer को सिफारिस तथा पेश गरेको Soil Geotechnical Investigation Report बमोजिम हुनेछ।

६.७ सेटब्याक सम्बन्धमा :

सडकको सडक अधिकार क्षेत्र र सेटब्याकको न्युनतम मापदण्ड

क्र.स.	बिवरण	अधिकार क्षेत्र(मीटर)	सेटब्याक (मीटर)	कैफियत
१.०	रास्ट्रिय राजमार्ग	५०	६.०	
२.०	प्रदेश सडक/ सहायक राजमार्ग	३०	६.०	
३.०	महानगरीय रिग रोड	३०	२.०	
४.०	MTMP अन्तरगतका स्थानीय सडक	MTMP अनुसार	२.०	व्यापारिक भवनको लागि
५.०	MTMP अन्तरगतका स्थानीय सडक	MTMP अनुसार	१.५०	आवासीय भवनको लागि
६.०	नारायणी नदी/ रासि नदि	नापी नक्सा अनुसार	३०.०	
७.०	पुँगी खोला	नापी नक्सा अनुसार	३.०	
८.०	जुगेडी खोला	नापी नक्सा अनुसार	१०.०	

२०१६
नगर प्रमुख

९.०	केरङ्गा खोला ११). नं. वडा र १२ नं. वडा मा पर्ने(नापी नक्सा अनुसार	३.०	
१०.०	केरङ्गा खोला (९ नं. वडा मा पर्ने)	नापी नक्सा अनुसार	४.०	
११.०	केरङ्गा खोला (क.सं. ९.० र १०.० बाहेका वडाहरूमा)	नापी नक्सा अनुसार	४.०	

६.८ १० मीटर सम्म अग्ला भवनहरूको साँधियार तर्फको न्यूनतम सेटब्याक १.५ मीटर हुनुपर्नेछ ; इयाल ढोका तथा भेन्टिलेसन नराखे भए भवन संहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसिएको भवन बनाउन दिइनेछ ।

६.९ व्यापारिक भवनको हकमा सडकसंग लम्ब भएर रहेको साँध तर्फ भवन संहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी भ्यालढोका नराखे भएमा जग्गा नछोडी १७ मिटर सम्म अग्लो भवन निर्माण गर्न स्विकृति दिन सकिनेछ । नयाँ भवनमा भ्याल ढोका राखे भएमा माथी बूँदा नं. ६.७ अनुसार जग्गा छाड्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

६.१० भवनको उचाई अनुसार सधियार तर्फको न्यूनतम सेटब्याक तल दिईएको तालिका बमोजिम हुने गरि स्वीकृति दिइनेछ :-

भवनको उचाई	न्यूनतम सेटब्याक (साँधियार तर्फ)		
	सार्वजनिक भवनको हकमा	अन्य तथा संयुक्त भवनको हकमा	
	१.५ मि.	१.५ मि.	
१० मि सम्म	१.५ मि.	१.५ मि.	
१० मि .१७ मि - सम्म	३ मि.	२.० मि.	
१७ मि .२४ मि - सम्म	४ मि.	३.० मि.	
२४ मि .३१ मि - सम्म	५ मि.	४.० मि.	
३१ मि .३८ मि - सम्म	६ मि.	५.० मि.	
३८ मि .४५ मि - सम्म	७ मि.	६.० मि.	
४५ मि .५२ मि - सम्म	८ मि.	७.० मि.	

५२ मि .५९ मि - .सम्म	९ मि.	८.० मि.
५९ मि .६६ मि - .सम्म	१० मि.	९.० मि.
६६ मि .८० मि - .सम्म	११ मि.	१० मि.
८० मि .९४ मि - .सम्म	१२ मि.	११ मि.
९४ मि .१०० मि - .सम्म	१३ मि.	१२ मि.

६.११ कम्पाउन्डवाल निर्माण गर्दा सडकको क्षेत्राधिकार (ROW) नमिचिने गरि निर्माण स्वीकृति दिईनेछ।

६.१२ सस्थागत/ सार्वजनिक भवनको हकमा ३ कट्टा सम्मको जग्गामा आवासीय भवनहरुको मापदण्ड लागु हुने गरि निर्माण गर्न ईजाजत दिनेछ।

६.१३ सस्थागत सार्वजनिक/भवन निर्माण गर्ने क्रममा उक्त भवनको चारै तर्फ ३ मीटर छोडी ईजाजत दिने व्यवस्था भए बमोजिम कुनै संघ सस्थालाई ३/ ३ मीटर छोडी ईजाजत दिदा जग्गानै सकिने र निर्माण कार्य नहुने हुदा सो सम्बन्धमा आवश्यकता हेरी कार्यपालिका बैठकबाट मापदण्डमा लचकता अपनाई कार्यान्वयन गर्न सकिने छ।

६.१४ ८.० मीटर भन्दा ठुला नहरको हकमा सिमानाबाट ३.० मीटर सेट ब्याक छोडी निर्माण स्विकृति दिईनेछ।

६.१५ कुलो र टसरीको हकमा सेटब्याक १.५ मी. राखेर मात्र स्वीकृति दिईनेछ।

६.१६ आवासीय प्रयोजनको स्वीकृति 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।

६.१७ मापदण्ड लागू भएको क्षेत्रमा सोको पालन नगरी बनेको कुनै पनि भवनलाई स्थानीय तहले पूर्ण वा आंशिक रूपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउनेछ। भवनको स्वामित्वकर्ताले आनाकानी गरेको कारणले मापदण्ड विपरित निर्माण भएको कुनै भवन



२०८१
नगर पम्बुँ



लैला
नगर प्रमुख

स्थानीय तहले भत्काउनु परेमा वा भत्काउन लगाउनु परेमा, भत्काउन लाग्ने खर्च निज-स्वामित्वकर्तवाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गरिनेछ ।

६.१८ जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage):

६.१८.१ आवासीय भवन वा मिश्रित आवासीय भवन निर्माण गर्न बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड २०७२ लागुहुन पूर्व कित्ताकाट भइसकेको दफा ६.७.१६ अनुसार चौडा गरेको बाटोमा ८०.० वर्ग मिटरसम्मको क्षेत्रफल भएको घडेरीमा ९० प्रतिशत, २५० वर्ग मीटर सम्म क्षेत्रफल भएको घडेरीलाई ७० % र सो भन्दा बढीकोलाई ६० % भन्दा बढी नहुने गरी जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage) स्वीकृति दिइनेछ ।

६.१८.२ सरकारी, अर्ध सरकारी वा सार्वजनिक र बूँदा नं. ६.१८.१ मा उल्लेखित भवन बाहेक भवनहरूलाई निर्माण स्वीकृत दिदा जग्गा उपयोग प्रतिशत, ५० प्रतिशत भन्दा बढी नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

६.१९ भुई क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio: FAR):

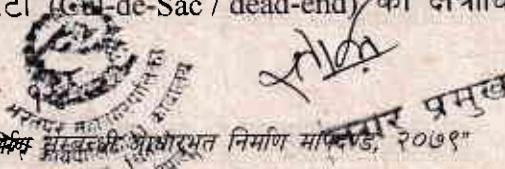
भरतपुर महानगरपालिका भित्र निर्माण हुने भवनहरूको उपयोग अनुसारको अधिकतम F.A.R. (Floor Area Ratio) निम्नानुसार कायम हुनेछ ।

भवनको प्रकार	व्यापारिकसम्मेलन भवन	आवासीय भवन	मिश्रित आवासीय भवन	संस्थागत भवन
F.A.R. (Floor Area Ratio)	३.५	३.०	३.०	२.५०

६.२० स्थानीय सडकको क्षेत्राधिकार (Right of Way: RoW):

६.२०.१ नयाँ निर्माण हुने सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखावाट न्यूनतम ३ मिटर कायम गर्नु पर्दछ । तर, प्राविधिक समितिको सिफारिसमा जटिल भौगोलिक क्षेत्रमा सडकको चौडाई केन्द्र रेखावाट न्यूनतम २ मिटर कायम गर्न सकिनेछ । यस्ता नयाँ निर्माण हुनेसडक छेउमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिदा सडक तर्फको न्यूनतम सेटब्याक १.५० मिटर कायम गरिनेछ ।

६.२०.२ यो मापदण्ड लागु हुनु अगावै कायम रहेका र स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरू निर्माण भइसकेका ५० मीटर भन्दा छोटा बाटो (Gel-de-Sac / dead-end) को क्षेत्राधिकार



लैला
नगर प्रमुख

सो बाटोको केन्द्रेरेखावाट सेटव्याक सहित न्यूनतम १.५० मिटर कायम गरिनेछ । तर पहिले कायम भईसकेको बाटोको क्षेत्राधिकार घट्न पाउने छैन । यो क्षेत्र भित्र इयालको छुज्जा, क्यान्टिलिभर आदि निर्माण हुने छैन र सो Cul-de-Sac को लम्बाई नाप गर्दा मूल सडकको किनाराबाट नापी गरिने छ ।

६.२०.३ स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरु निर्माण भइसकेका ४ मिटर भन्दा कम चौडा सार्वजनिक सडकहरुको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्रेरेखावाट २ मिटर कायम गरिनेछ ।

६.२०.४ कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५० मिटर कायम गरिनेछ ।

६.२०.५ घना सहरी क्षेत्रमा भवन एकीकृत (House Pooling) गरी पुनःनिर्माण गर्न स्वीकृति दिंदा प्रस्तावित बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल साविक बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल भन्दा कम नहुने गरी दिइनेछ ।

६.२१ भवन जस्तै: नागरिक उड्यन प्राधिकरण, चलचित्र विकास बोर्ड आदि बाट पुर्व स्वीकृति लिनु पर्ने भए त्यस्ता निकायहरुबाट स्वीकृति लिइसकेका आवेदकहरुको भवन निर्माण निवेदन उपर मात्र स्थानीय निकायले स्वीकृतिको कार्यवाही अगाडि बढाउनेछ ।

६.२२ सीमा पर्खालि निर्माण गर्न स्वीकृति दिंदा साधारणतया १.२० मिटर अग्लो गारे माथि ०.६ मिटर अग्लो जाली राखे गरी दिइनेछ । ०.६ मिटर भन्दा अग्लो जाली राखी निर्माण स्वीकृति लिन चाहेमा सम्पूर्ण पर्खालिको स्ट्रक्चरल डिजाइन समेत निवेदन साथ पेश गर्न पर्नेछ । सरकारी वा कुटनीतिक निकायले सुरक्षाको कारण अग्लो पर्खालि लगाउनु पर्ने भएमा गृह मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गरेमा स्थानीय तहले यस्तो पर्खालि लगाउन स्वीकृति दिइनेछ ।

६.२३ न्यूनतम एक तलाको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएको भवनलाई (आंशिक वा पूर्ण) मात्र स्थानीय तहले पानी, विजुली आदि सार्वजनिक आधारभूत सेवाहरु जडान गर्न सिफारिश दिनेछ ।

६.२४ “क”, “ख” र “ग” वर्गका भवनहरुको निर्माण स्वीकृतिको लागि निवेदन दिंदा भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण भवन ऐन २०५५ को दफा ११ अनुसार योग्यता पुगेको प्राविधिकसँग तोकिएको ढाँचामा भएको सम्झौतापत्र (३) समेत समावेश गर्नु पर्नेछ । भवन स्वामित्वकर्ताले चाहेमा यसै नियमानुसार अकै प्राविधिक मार्फत् निर्माण सुपरीवेक्षण गराउन सक्नेछ । आफूले सम्झौता अनुसार

२०५
प्रमुख

सुपरिवेक्षण कार्य गर्न नसक्ने भएको अवस्थामा प्राविधिकले सोको सूचना अविलम्ब स्थानीय तह लाई दिनु पर्नेछ । यस्तो सूचना नदिने प्राविधिकलाई स्थानीय तहले कालो सूचीमा राखेछ ।

६.२५ एक मीटर भन्दा लामो छाजा वा वार्दलीको स्ट्रक्चरल डिजाइन पेश नभएको ग वर्गको भवनलाई निर्माण स्वीकृति दिइनेछैन ।

६.२६ भूकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत तालिम लिई सूचीकृत भएको कालिगाढ वा ठेकेदारले मात्र सुपरिवेक्षणको लागि नियुक्त भएको प्राविधिकको रोहवरमा भवन स्वामित्वकर्तासंग द्विपक्षीय समझौता गरी भवन निर्माण गर्न पाउनेछ ।

६.२७ 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 ।

६.२८ शहरको स्वरूपमा नकारात्मक असर पर्ने भनी प्राविधिक समितिले सिफारिस गरेमा कुनै पनि भवनमा होर्डिङ बोर्ड, टावर आदि राख दिईनेछैन । साथै, भवनको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा नै यस्ता संरचनाहरूको भारलाई समावेश गरेको भए मात्र भवनमा यस्ता संरचनाहरू जडान गर्न दिइनेछ ।

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

६.३० सार्वजनिक पानीको मुहान र निकासलाई असर पर्ने गरी कुनै संरचना निर्माण गर्न दिईनेछैन ।

६.३१ नदी उकासबाट आएको जमिनमा सार्वजनिक सडक, ढल र उद्धान बाहेक कुनै संरचना निर्माण गर्न दिईनेछैन ।

६.३२ २५००.०० वर्ग फुट प्लिन्थ क्षेत्रफल भन्दा माथिको सबै प्रकारका आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर भवनहरू, सबै प्रकारका सस्थागत भवनहरू, सभा सम्मेलान भवनहरू, बिद्यालय भवनहरू तथा अस्पताल भवनहरूको नक्सा पेश गर्दा Electrical Design/ Drawing सहितको नक्सा तथा ३५००.०० वर्ग फीट भन्दा बढी प्लिन्थ क्षेत्रफल भएको सबै प्रकारका भवनहरूको नक्सा पेश गर्दा

२०८५

MEP(Mechanical/Electrical/Plumbing) सहितको नक्सा पेश गर्नु पर्नेछ। स्टील स्ट्रक्चर वा फालामे पोस्ट प्रयोग गरि बनाईने कुखुराको खोर, गोदामहरू २७०० वर्ग फूट (३० फीट x ९० फीट) र सामान्य आवासीय/व्यापारिक टहराहरूको भवन २०००.० वर्ग फूट भन्दा ठुला क्षेत्रफलको भएमा स्ट्रक्चरल डिजाईन सहित नक्सा पेश गर्नु पर्नेछ। उक्त टहराहरूको स्ट्रक्चरल स्पान (१५ फीट x ११ फीट) भन्दा बढी वा सिंगल स्टोरीको रिज हाईट २० फीट भन्दा बढी वा जति क्षेत्रफलको भए पनि दुई तल्ले भएमा स्ट्रक्चरल डिजाईन सहित नक्सा पेश गर्नु पर्नेछ।

६.३३ ३५००.०० वर्ग फीट भन्दा बढी प्लिन्थ क्षेत्रफल भएको सबै प्रकारका आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर भवनहरूको कंकिट सम्बन्धि टेष्ट (Cube Test) र डण्डी सम्बन्धि टेन्साईल टेष्ट (Tensile Test) को प्राविधिक परिक्षण प्रतिवेदन (Lab Test Report) पेश गर्नु पर्नेछ।

६.३४ High-tension Line भएको क्षेत्रमा नक्सा पेश गर्दा नेपाल विद्युत् प्राधिकरणको मापदण्ड अनुसार सेटव्यक छोडि नक्सा स्वीकृति दिइनेछ।

७ विविधः

७.१ Sewerage System भएको क्षेत्रमा बाहेक प्रत्येक घरमा सेफ्टी ट्याङ्क अनिवार्य रूपमा राख्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ।

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

७.३ हालको लागि हाईराईज र अपार्टमेन्ट सम्बन्धी मापदण्ड नेपाल सरकार/ काठमाडौं/ललितपुर महानगरपालिकाको मापदण्डलाई आधारमानी नक्सापास सम्बन्धी कार्य गरिनेछ।

७.४ यस मापदण्डलाई लागु गर्न तथा नक्सापास प्रक्रियालाई व्यवस्थित, समयानुकूलसहज, र सरलीकृत बनाउनको लागि महानगरपालिकाले नक्सापास कार्यविधि बनाई लागु गर्न सक्नेछ।

७.५ यस मापदण्डले तोकेका कुराहरू यसै बमोजिम र यसले नतोकेका कुराहरू नेपाल सरकारले जारि गरको “बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२” तथा संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन



१८
प्रमुख
मन्त्रालय

मन्त्रालयले २०७५ सालमा जारि गरेको “शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, श्रोत पुस्तिका” अनुसार हुनेछ।

७.६ यस अधि नक्सापास तथा मापदण्ड कार्यान्वयन सम्बन्धी प्रचलित कानून अनुसार भएका काम कारबाहीहरु यसै मापदण्ड अनुसार भएको मानिनेछ।

७.७ यस अधिको “भरतपुर उप-महानगरपालिकाको बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२” खारेज गरिएको छ।



१९
कानूनपत्र