नेपाल सरकार
सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय
नगरपालिका व्यवस्था शाखा
सिंहदरबार, काठमाडौं

फोन नं.: ०१-४२००२८३
फ्याक्स : ०१-४२००३३६
ईमेल: municipal@mld.gov.np

प.सं. २०७२/०७३
च.नं. ५-१-२०

मिति : २०७२।४।३१

विषयः बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्ग दर्शन, २०७२ सम्बन्धमा ।

श्री जिल्ला विकास समितिको कार्यालय, ७५
श्री काठमाडौं महानगरपालिका कार्यालय,
श्री उपमहानगरपालिका कार्यालय, ११ वटै,
श्री नगरपालिका कार्यालय, १७९ वटै ।

उपरोक्त सम्बन्धमा नेपाल सरकार (माननीय मन्त्रीस्तर) को मिति २०७२।४।२९ को निर्णयानुसार स्वीकृत **वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन, २०७२** यसैसाथ संलग्न राखी पठाइएको छ । यस मार्गदर्शन स्वीकृत भएको १ महिनाभित्र विशेष परिषद् बोलाई आफ्नो परिषद्बाट स्वीकृत गराई अविलम्ब कार्यान्वयन गरी प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा पासको कार्य सुचारु गर्नुहुन समेत निर्णयानुसार अनुरोध छ ।

(केशवराज पोर्धे)
शाखा अधिकृत

बोधार्थ:
श्री शहरी विकास मन्त्रालय, सिंहदरबार, काठमाडौ ।
श्री खानी तथा भू गर्भ विभाग, काठमाडौं ।
श्री पुरातत्व विभाग, काठमाडौं ।
श्री जिल्ला प्रशासन कार्यालयहरु, सबै ।
श्री सूचना तथा विद्युतीय शासन शाखाः यस पत्र तथा यस साथ संलग्न **बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्ग दर्शन, २०७२** लाई मन्त्रालयको वेभ साइटमा साइटमा राखिदिनुहुन अनुरोध छ ।

बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी

आधारभूत मार्गदर्शन, २०७२

नेपाल सरकार

सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय

सिंहदरबार, काठमाडौं

श्रावण, २०७२

१. **प्रारम्भिकः**

मिति २०७२ बैशाख १२ गते गएको विनाशकारी भूकम्पबाट जनधनको अतुलनीय एवं अपुरणीय क्षती भएको छ । आवास, शैक्षिक, स्वाथ्य, व्यापारिक प्रतिष्ठान, तथा कार्यालय भवनहरु, वस्तीहरु, खानेपानी, बाटो जस्ता भौतिक संरचनाहरु तथा अन्य सामाजिक आर्थिक संरचनाहरु तहसनहस भएका छन्। यस पृष्ठभूमिलाई ध्यानमा राखी नेपाल सरकार (सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय) ले राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० तथा भवन सम्बन्धी परिमार्जित मापदण्डहरुलाई सहरी विकास मन्त्रालयको प्राविधिक सहयोग र समन्वयमा सबै नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिहरुमा कार्यान्वयन गरी सुरक्षित एंव भूकम्प प्रतिरोधात्मक आवास, व्यवस्थित बसोबास प्रवद्‌धर्नको निमित्त यो वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन, २०७२ जारी गरेको छ । सम्बन्धित गाउँ विकास समिति तथा नगरपालिकाका परिषद्‌बाट स्वीकृत भएपछि यो मार्गदर्शन कार्वान्वयनमा आउनेछ । यस मार्गदर्शन तथा अन्य प्रचलित कानुनको व्यवस्थाहरुको प्रतिकूल नहुने गरी बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धमा सम्बन्धित स्थानीय निकायले स्थानीय परिबेशका आधारमा आ- आफ्नो परिषद्‌बाट निर्णय गरी यस सम्बन्धी विस्तृत मापदण्ड निर्माण गरी कार्यान्वयनमा ल्याउनुपर्नेछ ।

२. **पारिभाषिक शव्दहरुः**

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

भुँई क्षेत्रको अनुपात (FAR: Floor Area Ratio): भन्नाले भवनको सम्पूर्ण तलाहरुमा 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 ।

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

खुल्ला क्षेत्र (Open Space): भन्नाले बस्ती विकास क्षेत्रमा जमिन भित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा विस्तार गर्न वाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निःशेध गरिएको क्षेत्रलाई जनाउँदछ । यसमा स्थानीय निकायले कुनै संरचना निर्माण गर्न नपाउने गरी खुला क्षेत्र भनि घोषणा गरेका सार्वजनिक, पर्ती, ऐलानि आदि जमिनलाई समेत जनाउँदछ ।

टाँसिएको भवन (Attached Building): भन्नाले जग्गाको साँधसीमानामा 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 ।

नगरपालिकाः यस मापदण्डको प्रयोजनका लागि नगरपालिका भन्नाले महानगरपालिका, उप-महानगरपालिका समेतलाई जनाउँदछ ।

स्थानीय निकायः यस आधारभूत निर्माण मार्गदर्शनको प्रयोजनका लागि स्थानीय निकाय भन्नाले नगरपालिका, उप-महानगरपालिका, महानगरपालिका र गाउँ विकास समिति जनाउँदछ ।

शहरी विकास कार्यालयः भन्नाले सम्वन्धित जिल्ला हेर्ने शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, डिभिजन कार्यालयलाई जनाउँदछ ।

तोकिएको प्राविधिक समितिः भन्नाले स्थानीय निकायका प्रमुखको संयोजकत्वमा निजले तोकेको सम्बन्धित विभाग वा शाखाको इन्जिनियर, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग र जिल्ला प्राविधिक कार्यालयको प्रतिनिधि, नापी अधिकृत तथा आमन्त्रित विशेषज्ञहरु सहितको समितिलाई 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 प्रारुपः भन्नाले नेपाल सरकारले २०७०।६।२३ मा स्वीकृत गरेको वातावरण मैत्री स्थानीय शासन प्रारुप, २०७० (Environment Friendly Local Governance Framework, 2013) लाई जनाउँदछ ।

क वर्गका भवनः भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

ख वर्गका भवनः भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, ३ तला भन्दा अग्ला वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

ग वर्गका भवनः भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट सम्म र उचाई ३ तला सम्म वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा कम भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ।

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

माटो परीक्षणः भन्नाले सहरी विकास मन्त्रालय/वा सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय ले जारी गरेको 'माटो परीक्षण निर्देशिका' ले तोकेको परिक्षण प्रकृया/विधिलाई जनाउँदछ ।

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

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

सभा-सम्मेलन भवनः भन्नाले मानिसहरु जमघट हुनेगैर आवासीय प्रयोजनका सिनेमा हल, संयुक्त/विशाल बजार, मल्टिल्पेक्स, तारे होटल आदिलाई जनाउँदछ ।

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

व्यापारिक भवनः भन्नाले पुर्ण व्यापारिक भवनको अलावा कुनै तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र कुनै तला आवासीय प्रयोजनमा रहेको भवनलाई समेत जनाउँदछ ।

इन्जिनियर/आर्किटेक्टर: भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषदमा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्न सम्बन्धित निकायबाट अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँदछ ।

३. निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता कार्यान्वयनको लागि स्थानीय निकायमा आवश्यक न्यूनतम जनशक्ति व्यवस्थापन

शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड कार्यान्वयनको लागि नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिहरुमा देहाय बमोजिमले जनशक्ति व्यवस्थापन गर्नुपर्नेछ । यस जनशक्तिले भवन संहिता समेत कार्यान्वयन गर्नेछ । स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन तथा नियमावलीको प्रावधान अनुरुप सम्बन्धित स्थानीय निकायको परिषद्‌बाट स्वीकृत गरी यी जनशक्तीहरूको ब्यवस्थापन गर्नुपर्नेछ ।

३.१ राजपत्रांकित तृतीय श्रेणीको कार्यकारी अधिकृत भएका नगरपालिकाहरुमा: राजपत्रांकित तृतीय श्रेणीको कार्यकारी अधिकृत भएका नगरपालिकाहरुमा भवन संहिता, मापदण्ड कार्यान्वयन तथा नक्सा पासको प्राविधिक कार्यको लागि कम्तीमा आर्किटेक/सिभिल ईन्जिनियर-१, मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल ईन्जिनियरिङ विषयमा कम्तीमा प्रमाण पत्र हासिल गरेको सव इन्जिनियर-१ र आफ्नो विषयमा प्रमाण पत्र हासिल गरेको

सर्भेयर-१ गरी कम्तिमा ३ जना दरबन्दी सहितका प्राविधिक जनशक्तिहरु रहनेछन् । साथै भौतिक पूर्वाधार योजनाहरुको कार्यान्वयनका लागि कम्तिमा सिभिल ईन्जिनियर-१ र सिभिल ईन्जिनियरिङ विषयमा प्रमाण पत्र हासिल गरेको सव इन्जिनियर-१ गरी थप २ प्राविधिक जनशक्तिहरु रहनेछन् ।

३.२ राजपत्रांकित द्धितीय श्रेणीको कार्यकारी अधिकृत भएका नगरपालिकाहरुमा: राजपत्रांकित द्धितीय श्रेणीको कार्यकारी अधिकृत भएका नगरपालिकाहरुमा निर्माण मापदण्ड, वस्ती विकास तथा भवन संहिताको कार्यान्वयन र नक्सा पासको प्राविधिक कार्यको निमित्त कम्तीमा भवन विषयमा स्नातककोत्तर गरेको स्ट्रक्चरल ईन्जिनियर-१, अर्वान प्लानर/आर्किटेक/सिभिल ईन्जिनियर-१, सिभिल ईन्जिनियरिङ विषयमा प्रमाण पत्र हासिल गरेको सव इन्जिनियर-१ र सम्बन्धित विषयमा प्रमाण पत्र हासिल गरेको सर्भेयर-१ गरी कम्तिमा ४ जना दरबन्दी सहितका प्राविधिक जनशक्तिहरु रहनेछन् । साथै पूर्वाधार तर्फ प्राविधिक कार्यको निमित्त कम्तिमा सिभिल ईन्जिनियर-१ र सिभिल ईन्जिनियरिङ विषयमा प्रमाण पत्र हासिल गरेको सव इन्जिनियर-१ गरी कम्तिमा २ दरबन्दी रहनेछन् । यी नगरपालिकाहरुमा भवन मापदण्ड एवं संहिताको कार्यन्वयन तथा भौतिक पुर्वाधार तर्फ प्राविधिक सुपरीवेक्षणका लागि भवन बिषयमा स्नातकोत्तर गरेको स्ट्रक्चरल ईन्जिनियर-१ को थप दरबन्दी समेत रहनेछ।

३.३ महानगरपालिका तथा उपमहानगरपालिकामा Geo-Technical Engineer **को दरबन्दीः** महानगरपालिका तथा उपमहानगरपालिकाहरुमा १-१ जना अधिकृत स्तरको Geo-Technical Engineer समेतको दरबन्दी रहनेछ। साथै महानगरपालिकाको हकमा प्रत्येक वडामा नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको कम्तिमा १ जना सिभिल इन्जिनियर र सम्भब भएसम्म १ जना सर्भेयर गरी २ जना दरबन्दी सहितको प्राविधिक जनशक्तिहरु रहने छ ।

३.४ एक हजार भन्दा बढी घर धुरी रहेको गाँउ विकास समितिहरुमाः एक हजार भन्दा बढी घर धुरी रहेको प्रत्येक गाँउ विकास समितिमा निर्माण मापदण्ड, भवन संहिताको कार्यान्वयन तथा पूर्वाधार निर्माणको प्राविधिक कार्यको निमित्त सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले तोके बमेजिम प्राविधिक जनशक्तिहरु रहने छन् ।

३.५ नगरपालिका आसपासका गाउँ विकास समितिहरुमाः गाउँ विकास समितिहरुमा पर्याप्त प्राविधिक जनशक्ति नभएसम्मका लागि निर्माण मापदण्ड, भवन संहिताको कार्यान्वयन तथा पूर्वाधार निर्माणमा आवश्यक पर्ने प्राविधिक जनशक्ति व्यवस्थापनको निमित्त नगरपालिकाहरुलाई सेवा केन्दको रुपमा विकास गरी नगरपालिका आसपासका गाउँ विकास समितिहरुमा नगरपालिकाको प्राविधिक जनशक्ति मार्फत सेवा उपलब्ध गराइनेछ । त्यस्ता गाँउ विकास समितिको क्षमता विकास नभएसम्म गाँउ विकास समितिहरुमा निर्माण हुने **(क), (ख) र (ग)** वर्गका भवनहरुको नक्सा पासको जिम्मेवारी सम्बन्धित गाउँ विकास समितिहरुको अनुरोधमा सम्बन्धित नगरपालिकालाई प्रदानगर्न सकिनेछ । यस प्रयोजनका लागि यस्ता गउँ विकास समितिको छनौट र यसको कार्य प्रक्रिया सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले निर्धारण गरेअनुरुप हुनेछ ।

३.६ साना गाउँ विकास समितिहरुमाः माथि बूदा नं ३.४ र ३.५ मा नसमेटिएका गाउँ विकास समितिहरुमा पूर्वाधार योजनाको प्राविधिक कार्य,निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता तथा मापदण्डको कार्यन्वयन र **ग बर्ग** सम्मका भवनहरुको नक्सापासका लागि सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले तोके बमेजिम प्राविधिक जनशक्तिहरु रहने छन् । यी गाउँ विकास समितिहरुमा निर्माण हुने **क र ख बर्गका** भवनहरुको नक्सापास गर्नु अघि सो जिल्लामा रहेको नजिकको नगरपालिका/सहरी विकास कार्यालय भएमा सोही कार्यालयमा र सो नभएमा जिल्ला प्राविधिक कार्यालयबाट नक्सा तथा डिजायनको स्वीकृति लिनु पर्नेछ । साथै उक्त गाउँ विकास समितिहरुमा **क र ख बर्गका** भवनहरुको निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन

नेपाल सरकार
संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय
सिंहदरबार, काठमाडौं

लिंदा समेत सो जिल्लामा रहेको नजिकक्को नगरपालिका/सहरी विकास कार्यालय भएमा सोही कार्यालयबाट र सो नभएमा जिल्ला प्रविधिक कार्यालयबाट नक्सा तथा डिजायन अनुसार भवन निर्माण भएको सिफारिश लिनु पर्ने छ । तर गाउँ विकास समितिको परिषदको निर्णयबाट आफ्नो श्रोत भएका साना गाउँ विकास समितिले समेत १ जना नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको सिभिल इन्जिनियरको ब्यवस्था गरी **क, ख र ग** बर्गका भवनहरुको नक्सा पासको कार्य गर्न सक्नेछन् । आर्थिक बर्ष २०७५।७६ भित्र सबै गाउँ विकास समितिमा नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको कम्तिमा १ जना इन्जिनियरको व्यवस्था गरिसक्नु पर्नेछ ।

३.**७ सेवा करारमा जनशक्ति व्यवस्थापनः** स्थानीय स्वायत्त शासन ऐनको प्रक्रिया अनुसार माथि बूदा नं ३.१ देखि ३.४ मा उल्लिखित जनशक्तिको दरबन्दीहरु सम्बन्धित स्थानीय निकायको परिषदबाट स्वीकृत भई पदपूर्ति नहुन्जेल सम्मका लागि गाउँ विकास समिति तथा नगरपालिकामा यी जनशक्तिहरु तत्काल उपलब्ध नभएमा उक्त निकायहरुले वार्षिक संस्थागत सेवा करारबाट यी जनशक्तिको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ।

३.८ नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिमा दर्ता भएको ईन्जिनियरबाट सेवा लिनु पर्नेः माथि बूदा नं ३.१ दखि ३.६ मा उल्लेख गरिएअनुसारको सिभिल, आर्किटेक र स्ट्रक्चरल ईन्जिनियरहरु नेपाल ईन्जिनियरंग काउन्सिलमा दर्ता भएको हुनु पर्नेछ ।

४. भवनको डिजाइन एवं निर्माण सुरपरिवेक्षणको व्यवस्थापन

४.१ स्थानीय निकायमा कार्यरत प्राविधिकले नक्सा डिजाइन गर्न नपाउनेः जिल्ला विकास समिति, नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिमा कार्यरत प्राविधिक जनशक्तिले आफू कार्यरत स्थानीय निकायको क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनहरुको नक्सा निर्माण र डिजाइन गर्न पाउने छैनन्। तर सार्वजनिक प्रयोजनका लागि आफू कार्यरत स्थानीय निकायको लगानीमा निर्माण हुने सार्वजनिक भवनहरुको नक्सा निर्माण, सुपरीवेक्षण र डिजाइन गर्न यस प्रावधानले बाधा पुग्ने छैन । साथै परामर्शदाताबाट डिजाईन गरिएको नक्शामा समेत इन्जिनियरिङ काउन्शिलको नम्बर सहित डिजाईनकर्ताले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ ।

४.२ निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता विपरित नक्सा निर्माण, स्ट्रक्चरल डिजायन र सिफारिशग गर्न प्रतिबन्धः नगरपालिका तथा गाँउ विकास समितिले भवन निर्माणको कार्यसम्पन्न प्रतिवेदन दिनु अघि नक्सा डिजाइन गर्ने वा निर्माण सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकबाट निर्माण भएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड अनुसार भएको प्रमाणित गराएर मात्र आफ्ना प्राविधिकबाट समेत जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिनु पर्नेछ । मापदण्ड विपरित नक्सा तयार एवं स्वीकृत गरेमा तथा भवन संहिता विपरित भवनको Structural डिजाइन गरेमा वा गलत प्रमाणित गरेमा यसको जिम्मेवार सोही व्यक्ति हुनेछ । नक्सामा नक्सा तयार गर्ने, डिजाइन गर्ने, भवन सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकको नाम, नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिल दर्ता नम्बर उल्लेख गरी निज आफैले अनिवार्य रुपमा दस्तखत समेत गरेको हुनुपर्नेछ । साथै नक्सा प्रमाणितका लागि सिफारिस गर्ने नगरपालिकाका प्राविधिक कर्मचारीले समेत अनिवार्य रुपमा आफ्नो नाम र नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिलको दर्ता नम्बर उल्लेख गरी दस्तखत समेत गरेको हुनुपर्नेछ । नक्सा प्रमाणितका लागि सिफारिस गर्ने प्राविधिक कर्मचारीले भवन संहिता तथा निर्माण मापदण्ड विपरित नक्सा तयार गर्ने, डिजाइन गर्ने, सुपरीवेक्षण गर्ने तथा नक्सा तथा डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई आवश्यक कारबाहीको लागि नगरपालिका तथा गाँउ विकास समितिका प्रमुखले नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिलमा लेखि पठाउनु पर्नेछ । साथै यस्ता प्राविधिकलाई नगरपालिकाले कालो सूचीमा समेत राखी नाम सार्वजनिक गर्नु पर्नेछ ।

४.४ सार्वजनिक उपयोगिताका सेवा प्रयोग गर्न भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन लिनु पर्नेः अब उप्रान्त पूर्ण वा आंशिकरुपमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन नलिईएका भवनहरुमा विद्दुत, टेलिफोन र खानेपानी पाइपका धारा जडानको सिफारिस गरिने छैन ।

४.५ नगरपालिकामा संस्थागत भवन तथा (क) वर्ग एवं दशहजार वर्गफिटभन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवन निर्माणको अनुमति दिनु अघि सिफारिश आवश्यक पर्नेः नगरपालिकाहरुले नगरक्षेत्र तथा तोकिएको आसपासको गाँउ विकास समितिमा निर्माण हुने भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसारका भवनहरुको नक्सा पास गर्दा कार्यकारी अधिकृत/प्रमुखको संयोजकत्वमा भवन संहिता तथा नक्सा शाखाको प्रमुख, सम्बन्धित विज्ञहरु, जिल्ला प्राविधिक कार्यालयका ईन्जिनियर, शहरी विकास कार्यालयका प्रमुख वा निजले तोकेको ईन्जिनियर प्रतिनिधि, नापी कार्यालयका नापी अधिकृत रहेको समितिको सिफारिसमा मात्र नक्सा पास गर्नुपर्ने छ । तर नगरपालिकाको निर्णयबाट जुनसुकै बर्गका भवनमा प्राविधिक समितिको सिफारिस आवश्यक पर्ने व्यवस्था कायम गर्न सक्नेछ । काठमाडौं उपत्यकाको हकमा काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरणका ईन्जिनियर समेत उक्त समितिका सदस्य रहने छन् । प्रमुख/कार्यकारी अधिकृत र नापी अधिकृत बाहेक उक्त समितिमा रहने सदस्यहरु नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको हुनुपर्नेछ । प्लानिङ परमिट, Structural Permit तथा वातावरणीय परिक्षणको हकमा सम्बन्धित ऐन नियमावलीले तोकेको ब्यवस्था अनुसार नै गर्नु पर्नेछ ।

४.६ गाउँ विकास समितिमा संस्थागत भवन तथा (क) वर्ग एवं दशहजार वर्गफिटभन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवन निर्माणको अनुमति दिनु अघि सिफारिश आवश्यक पर्नेः तोकिए अनुसारको प्राविधिक जनशक्ति भएको हजार घरधुरी भन्दा ठूलो जनसंख्या भएको गाँउ विकास समितिको हकमा भने क र ख वर्गका भवनहरुको नक्सा पास गर्दा गाँउ विकास समितिको प्रमुखको संयोजकत्वमा सहरी विकास कार्यालय वा उक्त कार्यालयले तोकेको प्रतिनिधि, जिल्ला प्राविधिक कार्यालयको प्रतिनिधि, सम्बन्धित विज्ञहरु, गा.वि.स. का ईन्जिनियर रहेको एक समितिको सिफारिसको आधारमा मात्र नक्सा पास गर्नुपर्नेछ । तर गाविसको निर्णयबाट जुनसुकै बर्गका भवनमा प्राविधिक समितिको सिफारिस आवश्यक पर्ने व्यवस्था कायम गर्न सक्नेछ । गाँउ विकास समितिको प्रमुख बाहेक उक्त समितिमा रहने सदस्यहरु नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको हुनुपर्ने छ । बूँदा नं ३.६ मा उल्लेख भएका साना गाउँ विकास समितिहरुको हकमा जिल्ला प्राविधिक कार्यालय वा शहरी विकास कार्यालयले उक्त वर्गको भवन निर्माणको नक्सा र डिजायनको स्वीकृति गर्दा आफ्नो कार्यालयको प्रमुखको संयोजकत्वमा विज्ञ समेत समावेश गरी गा.वि.स.का प्रमुख र ईन्जिनियर प्रतिनिधि समेत रहेको एक समिति गठन गरी सो समितिको सिफारिसमा मात्र उक्त वर्गका भवनको नक्सा तथा डिजायनको स्वीकृति गरी नक्सा पासका लागि सिफारिश गर्नु पर्नेछ। तर गाउँ विकास समितको निर्वाचन भएमा गाविसको प्रमुखको संयोजकत्वमा उक्त सिफारिश समिति रहने छ ।

४.७ संस्थागत भवन तथा (क) वर्ग एवं दशहजार वर्गफिटभन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवन निर्माण अनुमति दिँदा तथा निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिँदा तेश्रो पक्ष जाँच (Third Party Verification) गर्नु पर्नेः नगरपालिका तथा गाँउ विकास समितिहरुले संस्थागत भवन तथा दश हजार वर्गफिटभन्दा बढी एरिया भएका भवनको निर्माण अनुमति दिँदा तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिँदा नगरपालिका, गाउँ विकास समिति वा स्वामित्वकर्ताले आवश्यक ठानेमा तेश्रो पक्ष जाँचको व्यवस्था गरी सो समेतको आधारमा भवन निर्माणको अनुमति र निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिन सकिने व्यवस्था लागू गर्न सक्नेछन्। यस प्रयोजनको लागि नगरपालिकाहरुले भवन निर्माणको नक्सा निर्माण, डिजाइन तथा सुपरीवेक्षणको निमित्त नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भई उक्त काउन्सिलबाट दर्ता सर्टिफाईड भएका ईन्जिनियरहरुको हरेक वर्ष अध्यावधिक रोष्टर बनाई रोष्टरमा भएका ईन्जिनियरहरुबाट तेस्रो पक्षीय जाँच गराउनु पर्नेछ । राष्ट्रिय तथा अन्तर्राष्ट्रिय महत्वका जटिल प्रकृतिको भवन संरचनाको डिजाइनमा स्थानीय निकायहरुले Peer Review को व्यवस्था समेत गर्न सक्नेछन्

४.८ भवन निर्माणको आंशिक अनुमतिः भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्ने निकायले भवन निर्माणको अनुमति दिँदा सम्पूर्ण भवनको अनुमति नदिई पहिलो पटक डिपिसि लेभल सम्मको मात्र अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ। भवन मापदण्ड तथा संहिता अनुसार सो डिपिसी भए नभएको सुपरीवेक्षण गरी क, ख र ग वर्गको भवनको हकमा भवनको स्वामित्व कर्ताले नियुक्त गरेको भवन ऐन २०५५ को दफा ११(३) ले तोकेको योग्यता पुगेको सुपरीवेक्षकबाट समेत प्रमाणित गरी मापदण्ड र संहिता अनुसार भएमा मात्र माथिल्लो तल्लाको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ । स्थानीय निकायले उपरोक्त प्रक्रियापूरा गरी निवेदन प्राप्त भएको मितिले बढीमा १५ दिन भित्र निवेदनको टूंगो लगाउनु पर्नेछ।

४.९ भवन निर्माणको आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदनः भवन संहिता र मापदन्डको परिधिभित्र रही भवन निर्माणको स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधि भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तलाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ, सोको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सकिनेछ । यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेपछि थप निर्माण गर्नु पर्दा नक्सा पासको शुरु अनुमतिको म्याद गुज्रेमा पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ ।

४.१० भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन नभएका भवनहरु सार्वजनिक प्रयोजनमा भाडामा लिन नपाईने: आर्थिक वर्ष २०७२/०७३ देखि सरकारी निकाय तथा नेपाल सरकारको पूर्ण वा आंशिक स्वामित्वमा सञ्चालित निकायहरु तथा संगठित संस्थाहरुले घर भाडामा लिनु अघी जिल्ला स्थित सहरी विकास कार्यालय वा जिल्ला प्राविधिक कार्यालयबाट भाडामा लिन लागिएको भवन प्रचिलत भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुसार भएनभएको जाँच गराएर भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन भएका उपयुक्त भवन मात्र भाडामा लिन पाउनेछन्। यस विपरित भाडा सम्झौता गरेमा सम्झौता गर्ने प्रमुख व्यक्तिगत रुपमा जिम्मेवार हुनेछ।

४.११ भवन संहिता तथा मापदण्ड पालना नगरी सार्वजनिक भवन निर्माण गर्ने सार्वजनिक निकायका जिम्मेवार पदाधिकारीलाई कार्यबाही गर्ने: राष्ट्रिय भवन संहिता र स्वीकृत भवन मापदण्ड विपरित हुने गरी सार्वजनिक निकयको लगानीबाट भवन निर्माण गरेमा वा नगर तथा नक्सापासको प्रावधान रहेको गाविस क्षेत्रमा नक्सा पास नगरी भवन निर्माण गरेमा सम्बन्धित स्थानीय निकायको बोर्ड बैठकबाट निर्णय गरी यसमा संलग्न पदाधिकारीको नाम समेत सार्वजनिक गरी तालुक निकायमा यस्ता पदाधिकारीलाई कार्यबाहीको लागि लेखि पठाउनु पर्नेछ। स्थानीय निकायको लगानीमा बन्ने भवनमा यस प्रावधान विपरित स्थानीय निकायले भवन निर्माण गरेमा सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले सम्बन्धित स्थानीय निकायका सचिवलाई आवश्यक कार्यबाही गर्नेछ।

५. सडकको क्षेत्राधिकार भित्र बनेका गैर कानूनी संरचनाहरु हटाउने

सडकको क्षेत्राधिकार भित्र बनेका गैर कानूनी संरचनाहरुलाई शून्य सहनशीलताको नीति अप्नाई सम्बन्धित निकायले भत्काउनु पर्नेछ । यस्ता गैर कानुनी भवनहरुको स्वामित्वकर्ताको नाम सहित विवरणहरु सार्वजनिक गर्ने पर्नेछ।

६. खुल्ला क्षेत्र सम्बन्धी व्यवस्थाः

नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिहरुले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक तथा सरकारी जग्गाहरुको संरक्षण गर्नुपर्नेछ । आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक जमिनहरुलाई खुल्ला क्षेत्रको रुपमा घोषणा गरी सो क्षेत्रमा सार्वजनिक हरियाली पार्क तथा उद्ययानहरु रुपान्तरण गर्नुपर्नेछ । सार्वजिनक, ऐलानी, पर्ति जग्गाहरुलाई नेपाल सरकार (मन्त्रिपरिषद्) को निर्णय बिना कोहि कसैलाई कुनैपनि प्रयोजनको लागि हकभोग हस्तान्तरण गर्न वा उपभोग गर्न सिफारिस गर्न पाइने छैन ।

७. भवन निर्माण इजाजतपत्र राख्ने ब्यवस्थाः

भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अवधिभर स्वीकृत भवन निर्माण इजाजतपत्र र स्वीकृत नक्सा विवरण निर्माणस्थलमा देखिने गरी राख्नु पर्नेछ। निर्माणाधीन **क र ख** वर्गका भवनहरुको हकमा स्वामित्वकर्ताहरुले निर्माणस्थलमा स्वीकृत भवन निर्माण अनुमतिपत्र र नक्साका अतिरिक्त भवनको नक्सा पास भएको मिति र भवनका आधारभूत मापदण्डहरु जस्तै Ground Coverage Ratio, Floor Area Ratio निर्माण गर्दा छाड्नु पर्ने Setback आदि विवरणहरु निर्माणकार्य सम्पन्न नभएसम्म सबैले देख्न सक्ने गरी होर्डिंग बोर्डमा राख्नु पर्नेछ।

८. नयाँ नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिहरुले भवन निर्माण सम्बन्धी नमुना मापदण्डका आधारमा मापदण्ड कार्यन्वयन गर्नु पर्नेः

काठमाण्डौ उपत्याका बाहिरका नयाँ नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिहरुले यस मापदण्डमा उल्लेख भएको विषयमा यसै बमोजिम र यसमा उल्लेख नभएकोमा सहरी विकास मन्त्रालयबाट तयार गरिएको **भवन निर्माणको नमूना मापदण्ड २०७१** तथा सोही मन्त्रालयबाट स्वीकृत **सहरी योजना सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७१** का आधारमा मापदण्ड निर्माण गरी आफ्नो परिषदबाट स्वीकृत गराई कार्यन्वयनमा ल्याउनु पर्नेछ। आफ्नो स्पस्ट मापदण्ड नभएका काठमाण्डौ उपत्याका बाहिरका पुराना नगरपलिकाहरुले यस मापदण्डमा उल्लेख भएको विषयमा यसै बमोजिम र यसमा उल्लेख नभएकोमा सहरी विकास मन्त्रालयबाट तयार गरिएको **भवन निर्माणको नमूना मापदण्ड २०७१** तथा सोही मन्त्रालयबाट स्वीकृत **सहरी योजना सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७१** का आधारमा मापदण्ड निर्माण गरी आफ्नो परिषदबाट स्वीकृत गराई कार्यन्वयनमा ल्याउनु पर्नेछ । काठमान्डौ उपत्याका भित्रका नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिहरुले यस मापदण्डमा उल्लेख भएको विषयमा यसै बमोजिम र यसमा उल्लेख नभएको विषयमा आफ्नो छुट्टै

मापदण्ड भए सोहि अनुसार र आफ्नो मापदण्ड नभए नेपाल सरकारबाट स्वीकृत **काठमान्डौ उपत्याका भित्रका नगरपालिका र नगरोन्मुख गाविसमा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०६४** का प्रावधान अनुसार मापदण्ड स्वीकृत गरी कार्यन्वयन गर्नु पर्नेछ।

९. भू-उपयोग योजना कार्यन्वयन

स्थानीय निकायहरुले भूमिसूधार तथा ब्यवस्था मन्त्रालय तथा स्थानीय स्वायत्त शासन ऐनले तोकेका प्रकिया पूरा गरी नगर क्षेत्रमा पूर्ण वा आंशिकरुपमा Risks-sensitive भू-उपयोग योजना कार्यन्वयनमा ल्याउन सक्नेछन् । यस प्रयोजनका लागि नगरपालिका/गाउँ विकास समितिको परिषदबाट भूमीलाई राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति २०६९ का आधारमा बिभाजन गर्नु पर्नेछ । यसरी भू-उपयोग योजना निर्माण भएपछि तोकिएको क्षेत्रमा तोकिएको प्रयोजनको लागि मात्र भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

१०. भवन निर्माणमा बन्देज

जोखिम नक्सांकनका आधारमा जिल्ला दैवी प्रकोप उद्धार समितले बाढी, पैरो, भू-क्षय आदि जोखिमका आधारमा जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरी सो क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन स्थानीय निकायलाइ सिफारिश गरेमा उक्त क्षेत्रमा सम्बन्धित स्थानीय निकायले भवन निर्माण गर्ने प्रतिबन्ध लगाउनु पर्नेछ ।

११. भवन संहिताको कार्यन्वयन

चालू आर्थिक वर्ष भित्र सबै नगरपालिकाले राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० लाई कार्यन्वयनमा ल्याउनु पर्नेछ। आव २०७३-०७४ देखि भवन संहिता लागु नभएका नगरपालिकाहरुले समेत संहिता अनुरुप डिजाईन भएका भवनको मात्र निर्माण अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ। साथै १०००

भन्दा बढी घर धुरी भएका गाउँ विकास समितिहरुले समेत नयाँ नगरपालिका सरह राष्ट्रिय भवन संहितालाई कार्यन्वयनमा ल्याउनु पर्नेछ।

१२. जग्गा प्लटिंग सम्बन्धी व्यवस्थाहरुः

जग्गाको प्लटिंग गरी जग्गा कारोबार गर्ने चाहने संस्थाले व्यवसायीक तथा व्यापारिक प्रयोजन (जग्गालाई प्लटीङ्ग गरी बिक्री बितरण गरिने) को लागि जग्गा विकास, सामुहिक आवास, कुनै पनि र्सवसाधारण भेला हुने सपिङ्गमल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्गहोम, बैंक तथा वितिय सँस्था पोलिक्लिनिक आदिले भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नुपर्दा स्थानीय निकायले गठन गरेको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा सम्बन्धित नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिले उक्त कार्यहरुको Planning Permit स्वीकृत गर्नु पर्नेछ। काठमान्डौ उपत्याकाको हकमा काठमान्डौ उपत्याका विकास प्राधिकरणको राय लिएर मात्र Planning Permit स्वीकृत गर्नु पर्ने छ।

यसरी planning Permit दिंदा कूल जमिनको कम्तिमा बाटो बाहेकको स्थानीय निकायको परिषद्ले तोकेको निश्चित प्रतिशतको जमिन प्लटिंगको जग्गा भित्र पर्ने गरी उपयुक्त स्थानमा खुल्ला क्षेत्र तथा पार्कको लागि सार्वजनिक स्वामित्वमा राख्नु पर्नेछ। मूल सडकको चौडाई कम्तिमा ८ मिटरको हुनु पर्नेछ ।

प्लटिंग गरेको क्षेत्रमा टेलिफोनको खम्बा, बिजुलिको खम्बा, ढल तथा बाटो पिच गर्ने जिम्मेवारी पल्टिंगकर्ताकै हुने गरी प्लटिंगको Planning Permit स्वीकृत गर्नु पर्नेछ । साथै प्लटिंग गरिएको हरेक घडेरीले तोकिएका भवन मापदन्ड समेत पुरा गर्नु पर्ने छ। उपरोक्त मापदन्डहरु पूरा गरेर मात्र Planning Permit प्रदान गर्ने सकिनेछ । यस प्रावधान विपरित प्लटिंग गरेमा उक्त प्लटिंग क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगिताहरु जस्तै धारा बत्ती बिजुलीहरु

जडान हुने छैनन । साथै उक्त जग्गा रोक्का राख्न लगाउन सकिने छ । प्लटिंग सम्बन्धमा स्थानीय निकायको परिषद्ले आवश्यक विनियमावली जारी गरी व्यवस्थित गर्नु पर्नेछ । स्थानीय निकायको परिषद्ले यसरि विनियमावली निर्धारण गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयले निर्धारण गरेको मापदन्ड अनुसार गर्नु पर्ने छ ।

१३. जोखिम युक्त संरचना तथा पर्खाल भत्काउने

स्थानीय निकायले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका जोखिमयुक्त पर्खालहरु तत्तकाल भत्काउन लगाउनु पर्नेछ । घरको स्वामित्वकर्ताले सो संरचना नभत्काएमा स्वामित्वकर्ताको खर्चमा स्थानीय निकाय स्वयंले भत्काई आवगमनलाई सहज तुल्याउनु पर्नेछ । साथै यस मार्गदर्शनमा तोकिए अनुसार पर्खाल लाउने अनुमति दिंदा सेटब्याक छाडेर मात्र पर्खाल लाउने अनुमति प्रदान गर्नुपर्नेछ । तर आफ्नो निजी स्वामित्वको जग्गाभित्र सार्वजनिक आवागमनलाई प्रतिकूल प्रभाव नपर्ने गरी रूख विरुवाको हरित बार लगाउन सकिनेछ । सडकको क्षेत्राधिकार तथा उक्त सडकको सेटब्याकमा पर्ने टप, बार्दली लगायतका संरचनाहरु समेत भत्काउनु पर्नेछ ।

१४. योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदन्डहरु

१४.१ यस मार्गदर्शन जारी भएको मितिदेखि भवन निर्माणका मापदण्डहरु पुर्याउने प्रयोजनको लागि जग्गा जमिनको स्वामित्व हस्तान्तरण नगरी सधियारको मन्जुरनामा/करारनामाको आधारमा नक्सा स्वीकृत गर्न पाईने छैन।

१४.२ यस मार्गदर्शन जारी भएको मिति देखि भवन संहिता तथा भवन सम्बन्धी मापदण्डहरुलाई प्रतिकूल हुने गरी कुनै पनि शर्त तोकी नक्सा स्वीकृत गर्न पाईने छैन । तर स्थानीय निकायहरुले भवन निर्माण अनुमति दिंदा वा भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिंदा नेपाल सरकारबाट स्वीकृत वातावरण मैत्री स्थानीय शासन प्रारुप २०७० मा गाउँ विकास समिति तथा नगरक्षेत्रका घर परिवार तहको आधारभूत तथा विकसित सूचकहरु पूरा गर्नु पर्ने शर्तहरु समावेश गर्न बाधा पुग्ने छैन।

१४.३ निर्माण हुने नयाँ भवनहरुमा निर्माण सम्पन्न वा आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिइकन कुनै पनि भवनहरु उपयोग गर्न पाइने छैन । साथै निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेपछि सम्बन्धित निकायहरुको पूर्व स्वीकृति तथा नक्सा पास एवं भवन निर्माण अनुमति विना संरचनाहरुमा परिवर्तन (थपघट) गर्न पाइने छैन ।

१४.४ भवन निर्माणको अनुमति तथा नक्सा स्वीकृति जुन प्रयोजनको लागि लिइएको हो सोही प्रयोजनको लागि मात्र उक्त भवनको उपयोग ल्याउनु पर्नेछ । उपयोग परिवर्तन गर्नु परेमा यो मार्गदर्शन, स्वीकृत भूउपयोग योजना भए सो अनुसार र भवन निर्माण संहिताको अधिनमा रही अनिवार्य रुपमा उपयोग परिवर्तन स्वीकृति लिएर मात्र भवन उपयोग गर्न सकिनेछ । कसैले कानूनले तोकेका सम्बन्धित निकाय, गा.वि.स वा नगरपालिकाको स्वीकृती बिना उपयोगिता परिवर्तन गरेमा सम्बन्धित नगरपालिका तथा गा.वि.स.ले उक्त भवनमा जडान भएको विद्दूत, खानेपानी, टेलिफोन आदि सार्वजनिक उपयोगिताहरु काट्न सम्बन्धित निकायलाई

लेखि पठाउनुपर्नेछ र सम्बन्धित कार्यालयले पनि लेखि आएबमोजिम गरिदिनु पर्नेछ । साथै यसरी स्वीकृती बिना उपयोगिता परिवर्तन गर्ने व्यक्ति तथा संस्थालाई गा.वि.स./ नगरपालिकाले समेत आफ्नो सेवाबाट वञ्चित गर्न सक्नेछ ।

१४.५ भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसारका **(ख)** वर्गका पाँच तल्ला भन्दा अग्ला सबै भवन र कुनै पनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ मल, सुपरमार्केट, स्कुल, कलेज, अस्पताल, नसिङहोम, पोलिक्लिनिक आदिको भवन लगायत १५ मीटर भन्दा अग्ला भवनहरुको हकमा माटो परीक्षण गरी पेश गर्नुपर्ने दशहजार वर्ग फिट भन्दा माथिका भवनहरुको भौगर्भिक परिक्षण (Geo Technical Investigation) गर्नु पर्नेछ । माटो परिक्षण नगरी निर्माण भएका उक्त वर्गका भवनहरुमा सम्बन्धित नगरपालिका तथा गा.वि.स.ले उक्त भवनमा जडान भएको विद्दुत, खानेपानी, टेलिफोन आदि उपयोगिताहरु काट्न सम्बन्धित निकायलाई लेखी पठाउनुपर्नेछ र सम्बन्धित कार्यालयले पनि लेखि आएबमोजिम गरिदिनु पर्नेछ ।

१४.६ निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र विना बैकिङ कारोबार र इन्सुरेन्स कारोबार नगर्न स्थानीय निकायले सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउनु पर्नेछ र बैकिङ र इन्सुरेन्स निकायहरुलेपनि उक्त कार्यमा सहयोग गर्नु पर्नेछ ।

१४.७ प्रचलित कानूनको परिधिभित्र रही सहरी विकास मन्त्रालय वा खानी तथा भूगर्भ विभागले माटो तथा भौगर्भिक परिक्षण गरी तोकेको स्थानमा मात्र पाँच तलाभन्दा बढी वा १७ मिटर भन्दा अग्ला संरचना निर्माण गर्न अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ । यी आधिकारिक निकायहरुबाट अग्ला संरचना निर्माण गर्न सकिने स्थान नतोकिए सम्म १७ मीटर भन्दा अग्ला भवनको नक्सा पास हुने छैन । साथै खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित गरी निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण

गर्ने पाइने छैन् ।खानी तथा भू-गर्भ बिभागको अग्रिम स्वीकृती नलिइ ३० degree भन्दा बढी भिरालो जमिनमा भवन निर्माण स्वीकृति प्रदान गर्न पाईने छैन ।

१४.८ अब उप्रान्त आवासीय प्रयोजनको लागि निर्माण हुने भवनहरुमा सटर तथा पसल राख्न पाइने छैन । यदि कसैले सटर पसल राखी भवन निर्माणको स्वीकृति लिएमा सो भवनलाई स्वतः ब्यापारिक भवन मानिनेछ । साथै ६ मीटर भन्दा कम चौडाइको सडकको पहुँच भएको भवनमा सटर राख्न पाइने छैन र सटर राख्दा कम्तिमा २ मीटरको सेटब्याक छोडनु पर्नेछ । आवासीय प्रयोजनका लागि निर्माण हुने भवन वा सोको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन सम्पूर्णलाई स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ। तर योजनाबद्ध आवासीत्र क्षेत्रमा कुनै पनि भवनलाई व्यापारिक प्रयोजनमा ल्याउन पाईने छैन ।

१४.९ नगरपालिका क्षेत्र र नक्सा पासको प्रावधान रहेको गा.वि.स. मा निर्माण भएका तर निर्माण मापदण्ड एंव भवन संहिता पालन नगरेका **क र ख** वर्गका भवनको हकमा मापदण्ड विपरीत संरचनालाई स्थानीय स्वायत्त शासन ऐनको प्रावधान अनुसार स्थानीय निकायहरुले पूर्ण वा आंशिक रुपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउन सक्नेछन्। घरको स्वामित्वकर्ताले अटेर गरी स्थानीय निकाय आफैंले भत्काउनु परेमा भत्काउन लाग्ने खर्च सम्बन्धित स्वामित्वकर्तावाट सरकारी बाँकि सरह बिगो सहित असुल उपर गर्नु पर्नेछ। । साथै स्थानीय निकायहरुले यसरी भवन निर्माण मापदण्ड पालन नगर्ने ऊक्त वर्गका भवनहरुको स्वामित्व कर्ताको नाम सहित विवरण आफ्नो website मा सार्वजनिक गर्नु पर्नेछ ।

१४.१० नगरपालिका क्षेत्र र नक्सा पासको प्रावधान रहेको गाउँ विकास समितिहरुमा मापदण्ड विपरित निर्माण भएका **ग र घ** वर्गका संरचनालाई समेत सम्बन्धित स्थानिय निकायले स्थानीय स्वायत्त शासन ऐनको प्रावधान अनुसार पूर्ण वा आंशिक

रुपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउन सक्नेछ।। घरको स्वामित्वकर्ताले अटेर गरी स्थानीय निकाय आफैंले भत्काउनु परेमा भत्काउन लाग्ने खर्च सम्बन्धित स्वामित्वकर्तावाट सरकारी बाँकि सरह बिगो सहित असुल उपर गर्नु पर्नेछ।

१४.११ साविक बस्तीहरुका साना बाटाहरुमा समेत ऐम्बुलेन्स वा दमकल पुग्न सक्ने गरी कम्तिमा ४ मीटर हुने गरी स्थानीय निकायले बाटो विस्तार गर्नु पर्नेछ । तर ऐतिहासिक तथा पुरातात्विक महत्वका स्थानमा भने सम्बन्धित स्थानीय निकायको परिषद्को निर्णयबाट यस प्रावधानमा विशेष मापदण्ड तय गर्न सकिनेछ ।

१४.१२ धेरै मानिसहरु जम्मा हुने स्थान जस्तै शैक्षिक संस्था, पार्टि प्यालेस, हस्पिटल, नसिरंङ्ग होम, बैंक तथा वित्तिय संस्था, सिनेमाहल, व्यापारिक कम्प्लेक्स, सुपरमार्केट, फुटसल जस्ता संरचना निर्माण गर्दा सम्बन्धित स्थानीय निकायबाट योजना अनुमति (Planning Permit) लिएर मात्र नक्सा पासको प्रक्रिया अगाडी बढाउन पाईनेछ।

१४.१३ सीमा पर्खाल निर्माण गर्दा सम्बन्धित निकायले तोकि दिएको मापदण्ड अनुसार हुने गरी पर्खालको उचाई बढीमा ४ फिट अग्लो गारो निर्माण र सो भन्दा माथि बढीमा ३ फिट जाली राख्ने गरी स्वीकृत लिएर मात्र गर्नुपर्नेछ । सहरी सौन्दर्याताको लागि सम्बन्धित स्थानीय निकायको परिषदले तोकिएको क्षेत्रमा सीमा पर्खाल लगाउन नपाउने व्यवस्था कायम गर्ने सक्नेछ। सरकारी वा कुटनीतिक निकाय, कारागार आदिले सुरक्षाको दृष्टिकोणले अग्लो पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा सम्बन्धित निकाय/मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गरेमा स्थानीय निकायले यस्तो अग्लो पर्खाल लगाउन स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

१४.१४ **क, ख र ग वर्गका** भवनहरुको नक्सा पासको लागि नगरपालिका तथा गाँउ विकास समितिमा निवेदन दर्ता गर्दा भवनको स्वामित्व कर्ताले भवन निर्माणको

सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकसँग भएको सम्झौताको पत्र समेत समावेश गर्नु पर्नेछ । यस्तो प्रविधिकको योग्यता भवन ऐन २०५५ को दफा ११ (३) ले तोकेबमजिम हुनु पर्नेछ। यसरी नियुक्त भएको प्राविधिकले संम्झौता अनुसार कार्य नगराएको खण्डमा स्वामित्वकर्ताले तुरुन्त गाबिस/नगरपालिकामा सूचना दिनु पर्नेछ र स्वामित्वकर्ताले अर्को प्राविधिक मार्फत् सुपरभिजन गराउन निजसंग संझौता गरी उक्त संझौतापत्र पेश गर्नु पर्नेछ । सो नगरे सम्म सम्बन्धित स्थानीय निकायले निर्माण कार्य रोक्का गर्नु पर्नेछ । डिजाइन र सुपरभिजन कार्यको गुणस्तर तथा निर्माण प्रक्रियाको जिम्मेवारी डिजाइनर र सुपरभाइजरको हुनेछ ।

१४.१५ आर्थिक वर्ष २०७३/०७४ देखि नगरपालिका तथा तोकिएका नगरोन्मुख क्षेत्रमा भवनसंहिता, भवन मापदन्ड र वातावरणमैत्री स्थानीय शासनको प्रारुप सम्बन्धमा कम्तिमा पाँच दिने आधारभूत तालिम लिई नगरपालिका , गाउँ विकास समितिमा सूचीकृत भएका निर्माण व्यवसायि (डकर्मी/कालिगढ/स्थानीय ठेकेदार) हरुले मात्र सुपरिवेक्षणको लागि नियुक्त भएको प्राविधिकको रोहवरमा भवन स्वामित्वकर्तासंग द्वीपक्षीय सम्झौता गरी भवन निर्माण गर्न पाउनेछन् । यस प्रयोजनको लागि नगर विकास प्रशिक्षण केन्द लगायत स्थानीय विकास प्रशिक्षण केन्द्र वा अन्य तालिमका सेवा प्रदायक सस्थालाई परिचालन गरी प्रशिक्षक तालिम सञ्चालन गरी सोको सहयोगमा हरेक नगरपालिकाहरुमा एवं तोकिएका नगरोन्मुख गाउँ विकास समितिहरुमा यस सम्बन्धी तालिमहरु सञ्चालन गर्नु पर्नेछ। निर्माण व्यवसायिहरुले यस्तो तालिम पाउनको लागि आफुलाई पायक पर्ने स्थानीय निकायमा निवेदन दिनु पर्नेछ ।

१४.१६ काठमाण्डौ उपत्यकाको पुरानो सहरी क्षेत्रमा Urban Regeneration को अवधारणा अनुरुप सहरी विकास मन्त्रालयको स्वीकृतिमा बस्ती विकासका लागि

नेपाल सरकार संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय सिंहदरबार, काठमाडौं २०५९

नगरपालिकाहरुले विशेष व्यवस्था गर्न सक्नेछन् । साथै नगरपालिकाहरुमा विज्ञ नभएमा सहरी विकास मन्त्रालयसँग प्राविधिक सहयोग लिइ प्रचलित कानून अनुसार हाउसपुलिङ र ल्याण्डपुलिङको कार्यक्रम संचालनमा ल्याउन सक्नेछन् । घना सहरी क्षेत्रमा भवन एकीकृत गरी पूनः निर्माण गर्दा प्रस्तावित बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल, साविक बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल भन्दा कम नहुने गरी योजना प्रस्ताव स्वीकृत गर्नु पर्नेछ ।

१४.१७ स्वास्थ्य संस्थाहरु जस्तै अस्पताल, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य चौकी आदिले सो प्रयोजनका लागि भवन निर्माण गर्दा स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले नीर्धारण गरेको सुरक्षा तथा अन्य मापदन्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्मणको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ। तर स्थानीय निकायकालागि स्विकृत मापदन्डभन्दा लचिलो हुने गरी उक्त निकायले मापदन्ड निर्धारण गरेमा यही मापदन्ड कायम हुनेछ।

१४.१८ शैक्षिक संस्थाहरुको भवन निर्माण गर्दा अन्य मापदन्डको अलावा शिक्षा मन्त्रालयले तोकिदिएको मापदन्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ। तर यो मापदन्डभन्दा लचिलो हुने गरी उकत निकायले मापदन्ड निर्धारण गरेमा यही मापदन्ड कायम हुनेछ।

१४.१९ प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ लागु हुने क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको समेत सहमति प्राप्त गरेको भवन निर्माण प्रस्तावलाई स्वीकृति दिनु पर्नेछ ।

१४.२० अब उप्रान्त निर्माण हुने **क र ख वर्गका** भवनहरुले बर्षाद्को पानी सोझै ढलमा नमिसाई Rain Water Harvesting को प्रवधि अप्नाई जमिनमूनि पानी पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानी मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ। यस्तो व्यवस्था नगरे सम्म भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न सक्ने छैनन्। तर

नेपाल सरकार
सहरी विकास मन्त्रालय
शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग
सिंहदरबार, काठमाडौं
२०६९

स्थानीय निकायको परिषदको निर्णयबाट सबै वर्गका भवनमा यो व्यव्स्था लागू गर्न यस प्रावधानले बाधा पुग्ने छैन।

१४.२१ कुनै पनि भवनमा सम्बन्धित गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको बोर्ड बैठकको स्वीकृति बिना होर्डिंग बोर्ड, टावर, एन्टेना राख्न पाईने छैन। स्थानीय निकायले पनि यस्तो स्वीकृति दिंदा सो जडान भएको उपकरणको कारणले भवनको संरचना वा सुरक्षामा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने कुरा सम्बन्धित प्राविधिकबाट प्रमाणित गरी सुनिश्चित गराएर मात्र सो संरचना राख्ने स्वीकृति दिनु सक्नेछ।

१४.२२ नगर क्षेत्रमा सार्वजनिक यातायात चल्ने मूल सडक किनारामा रहेका भवनहरुले निर्माण अवधि सकिएपछि नगरको सहरी सौन्दर्यतामा प्रतिकूल असर पर्नेगरी भवन निर्माण गर्दा सिमेन्ट प्लास्टर मात्र गरेर त्यसै राख्न पाउने छैनन् र सहरी सौन्दर्यलाई प्रतिकूल नपर्ने गरी फिनिसिङ गर्नुपर्नेछ। साथै निर्माण अवधि सकिएपछि भवनको छतमा पिल्लर ठडयाइ राख्न पाईने छैन। यसरी राखेमा उक्त पिल्लर भत्काउन लगाउनु पर्नेछ। यस प्रयोजनका लागि चालू आवको हकमा स्थानीय निकायले निश्चित समय-सिमा तोकि घर धनीलाई मौका प्रदान गर्ने पर्नेछ।

१४.२३ नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिहरुले आफ्नो परिषद्को निर्णयबाट निश्चित टोल वा वडामा भवन संहिता तथा यस मापदण्डको परिधिभित्र रही तोकिएको रंग र डिजायन, ढाँचा, तल्ला र आकारका भवनहरुमात्र निर्माण गर्नु पर्ने मापदन्ड निर्माण गरी एकरुपता कायम गर्न सक्ने छन्।सार्वजनिक भवनमा रंगहरु प्रयोग गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयबाट स्वीकृत गरिएको सार्वजनिक भवनमा प्रयोग हुने रंग सम्बन्धी निर्देशिका २०६९ बमोजिम रंगहरु प्रयोगमा ल्याउनु पर्नैछ।

१४.२४ यस मार्गदर्शनमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएतापनि विमानस्थल आसपास निर्माण हुने भवनहरु हवाई उड्डयन प्राधिकरणले तोकेको मापदन्डको प्रतिकूल हुने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन। साथै विमानस्थलको सीमा (एयरपोर्ट भित्रका रनवे लगायतका पूर्वाधारलाई संरक्षण गर्न घेरी लगाईएको तारबार) बाट ५०० मिटर आसपासमा १७ मिटर भन्दा अग्ला भवन निर्माण गर्नु परेमा हवाई उड्डयन प्राधिकरणको सहमति लिई निर्माण अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ।

१४.२५ अपार्टमेन्ट तथा संयुक्त आवासका भवन तथा सपिंग कम्प्लेक्स, व्यापारिक महल , डिपार्टमेन्ट स्टोर आदि ठूला भवनको नक्सा पास गर्दा Emergency Response Plan समेत नक्साका साथ पेश गर्नु पर्नेछ।

१४.२६ ख र ग वर्गका भवनको हकमा निर्माण अवधि सकिएपछि तला थपका लागि भवन निर्माण अनुमति माग गरिएमा **ख वर्गको** पाँच तला वा १७ मिटर भन्दा बढीको हकमा Structural Engineer बाट र सो भन्दा कम तथा **ग वर्गको** हकमा नेपाल ईन्जिनियिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको सिभिल ईन्जिनयरबाट सो भवन तला थप गर्न उपयुक्त छ भनी प्रमाणित गरेर मात्रै तला थपको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ ।

१४.२७ स्थानीय निकायहरुले स्वीकृत मापदन्डको परिधिमा रही कारणबस स्वीकृति प्रदान गरिएको अबधिभित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा तोकिएको अवधिभित्र भवनको जति भागको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ सो को निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सक्नेछन्। यसरी प्रमाण पत्र लिएपाछि थप निर्माण गर्न पूनः अनुमति लिनु पर्नेछ।

१४.२८ भिरालो जमिनमा भवन निर्माणको डिजाईन गर्दा सुरक्षा सम्बन्धी ध्यान पुर्र्याइ भवन निर्माण गर्नुपर्नेछ र स्थानीय निकायले सो प्रस्ताव दर्ता गर्नु अघि परीक्षण गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।

१४.२९ सार्वजनिक वा निजी कुनै पनि प्रकारको पोखरी, ताल, तलैया मासेर भवन निर्माण गर्न पाईने छैन । साथै पानीको मुहानलाई असर पर्ने गरी कुनै प्रकारको संरचना निर्माण गर्न पाईने छैन।

१४.३० नदी उकासबाट आएको जमीनमा कूनै सार्वजनिक सडक र सार्वजनिक ढल देखि बाहेकका संरचना निर्माण गर्न पाईने छैन। यस्तो जमिन स्वतः हरित क्षेत्र घोषणा हुनेछ र उक्त क्षेत्रमा बनस्पति बिभाग वा बनमन्त्रालयले सिफारिश गरे अनुसारका बोटबिरुवा रोपी हरियाली कायम गर्नु पर्नेछ।

१४.३१ अब निर्माण हुने सडकको कुनै पनि बाटोको न्यूनतम चौडाई ६ मी. हुनु पर्नेछ र नापी तथा मालपोत कार्यालयहरुलाई सोही बमिजिमले स्रेस्ता, नक्सा तथा अभिलेखहरुमा बाटो कायम गरी यस व्यवस्थाको कार्यन्वयन गर्न लेखि पठाउनु पर्नेछ। । यस्ता बाटोमा भवन निर्माण स्वीकृत दिंदा केन्द्रबाट कम्तिमा ३ मीटर सडकको क्षेत्राधिकार (RoW) र सडक क्षेत्राधिकार सिमाबाट १.५ मीटर सेट ब्याक छाडेर मात्र निर्माण स्वीकृति दिनु पर्नेछ । तर हिमाली/पहाडी जिल्लाका उपत्यका (valley) एवं समथल भू-भाग देखि बाहेकका भिरालो क्षेत्रमा प्राविधिकरुपमा उक्त ६ मिटर चौडाई कायम गर्न सम्भव नभएमा प्राविधिकको प्रतिवेदनको आधारमा सम्बन्धित स्थानीय निकायको परिषद्को निर्णयबाट ४ मिटरमा नघट्ने गरी निर्धारण गर्न सक्नेछ।

१४.३२ भवनको प्लिन्थको उचाई वाटोको अधिकार क्षेत्र तथा तोकिएको सेटबयाकलाई हानी नपुग्ने गरी राख्नु पर्नेछ । सडकको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गरी खुडकिला, र्‍याम्प आदि राखिएमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन सकिने छैन ।

१४.३३ भवनमा १ मीटर भन्दा लामो छज्जा वा वार्दली निर्माण गर्नु परेमा नक्सा पास निवेदन साथ सोको समेत स्ट्रक्चरल डिजाइन पेश गर्नु पर्नेछ । सडकको क्षेत्राधिकार

र सेटब्याक क्षेत्रमा पर्ने गरी छज्जा , बार्दली वा टप वा अन्य कुनै संरचना निर्माण गर्न पाईने छैन।

१४.३४ भवन संहिता २०६० अनुसारको भवन निर्माण गर्दा जग्गाको साँधसीमानावाट न्यूनतम १ मीटर छोडेर मात्र भवनको आइसोलेटेड पिलर जग (Isolated Column Footing) तथा भारवहन गार्हो निर्माण गर्न पाइनेछ । तर तोकिएका पुराना तथा घना आवासिय बस्तीका आवासिय घरमा संयुक्त पिलर (Combined Column Footing) लगायतका इन्जिनियरिङ प्रविधि प्रयोग गरि गर्न बाधा पर्नेछैन ।

१४.३५ यस मार्ग दर्शनको मातहातमा रही स्थानीय निकायको परिषद्ले आफ्नो क्षेत्राधिकार भित्र मापदण्ड स्वीकृत गरी लागू गर्दा तोकिएको प्राविधिक समितिको सिफारिस र मन्त्रालयको सहमतिमा आवश्यकता अनुसार FAR कायम गर्न सक्नेछ । स्थानीय निकायको परिषद्ले निश्चित क्षेत्रमा निश्चित तला र आकार-प्रकारका भवनहरुमात्र निर्माण गर्न पाउने व्यवस्था लागु गर्न सक्नेछ। अर्को निर्णय नभएसम्म साविक बमोजिमको FAR कायम हुनेछ ।

१४.३६ नगरपालिका क्षेत्रमा सडक सम्बन्धी ऐन लगायत प्रचलित कानूनले तोकेमा सोही अनुसार र सो नभएमा नगर यातायात गुरुयोजनाले निर्धारण गरे अनुरुप सेटब्याक कायम हुनेछ। तर नगरपालिकाले यस्तो सेटब्याक सडक किनारबाट १.५ मिटर भन्दा कम हुने गरी निर्धारण गर्ने छैन।

१४.३७ जग्गा उपयोग प्रतिशतः आवासीय भवनकालागि २५० वर्गमिटर सम्म क्षेत्रफल भएको घडेरीको ७० प्रतिशत र सो भन्दा बढी क्षेत्रफल भएको घडेरीको ६० प्रतिशत भन्दा बढी भवनको भूइतलाले चर्चिने क्षेत्रफल नहुने गरी स्वीकृति दिनु पर्नेछ। सरकारी, अर्ध-सरकारी सार्वजनिक भवनहरुलाई भवन निर्माण स्वीकृति दिंदा

भवनको भूइतलाले चर्चिने क्षेत्रफल जग्गाको क्षेत्रफलको ५० प्रतिशत भन्दा बढी नहुने गरी दिनु पर्नेछ।

१४.३८ नयाँ बाटोको घुम्ति वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाई भन्दा २०% ले बढी चौडा भएको हुनु पर्नेछ।

१४.३९ जतिसुकै तलाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा ख वर्गका पाँच तला वा १७ मिटर भन्दा अग्ला वा दशहजार वर्गफिट भन्दा ठूला सबै भवन निर्माण गर्न सहरी विकास वा सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परीक्षन गर्नु पर्नेछ।

१४.४० अब उप्रान्त न्यूनतम १ तल्लाको पूर्ण वा आशिंक निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिएका भवनलाई मात्र पानी, विजुली, टेलिफोन आदि सार्वजनिक उपयोगिताका सेवाहरु जोड्न सिफारिश गर्न सकिने छ ।

१४.४१ नापी नक्शा तथा स्रेस्तामा बाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाई नक्शा पास गर्न पाईने छैन ।

१४.४२ भवनहरुको Structural Analysis Report मा कम्तिमा Structural Engineer वा स्टक्चरल डिजाईनमा अनुभव भएको Civil Engineer ले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ ।

१४.४३ साविकमा लागु भएका मापदण्डलाई खुकुलो पार्नेगरी मापदण्ड परिवर्तन गर्न पाईने छैन ।

१४.४४ नक्सा पास गर्दा सेप्टिक ट्याङ्कको व्यावस्था सहितको नक्सा पास गर्नुपर्नेछ ।

१४.४५ गा.वि.स.ले आफ्नो स्रोतबाट प्राविधिक जनशक्ति व्यवस्था गर्न नसकेमा जि.वि.स.ले आफ्नो स्रोतबाट वा वैकल्पिक स्रोतबाट प्राविधिक जनशक्तिको व्यवस्था मिलाई यस मार्गदर्शन कार्यान्वयनमा सहयोग गर्नुपर्नेछ ।