मेलौली नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
शहरी पूर्वाधार उप-शाखा
मेलौली बैतडी

राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्ड अनुरूप भवनको नक्सा पास तथा निर्माणको लागी

कार्यबिधि तथा निर्देशिका २०७५

PROCEDURE $ GENERAL GUIDELINES

FOR BUILDING PERMIT PROCESS AND CONSTRUCTION AS

PER NEPAL NATIONAL BUILDING CODE AND BUILDING BYELAWS

"भवन निर्माण संहिता अनुरूप भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अबलम्बन गरी मजबूत गुणस्तर घर बनाऔ र सुरक्षित नगर निर्माणमा सबैले सहयोग गरौ"

"स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरी निर्माण संपन्न प्रमाण पत्र लिऊ"

मेलौली नगरपालिकामा बढ्दो शहरिकरण संगै निजी तथा सार्वजनिक रुपमा घर भवन संरचनाहरुको निर्माण कार्य तीव्र रुपमा भईराखेको छ । तसर्थ घर निर्माण तथा नक्सा पास प्रक्रियालाई सहज , व्यवस्थित एवं व्यावहारिक बनाउन र स्वीकृत मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिता अनुसार निर्माण कार्य गर्न लागाउन समयसमयमा यस नगरपालिका बाट पारित भएका निति नियम हरु तथा अन्य नगरपालिकामा प्रचलित नियम कानुन र प्रक्रियाहरु लाई समेत एकिकृत गरी नगरबासीहरु विशेष गरी नयाँ घर निर्माण सम्पन्न गर्ने घरधनिहरुलाई जानकारी गराउन यो कार्यविधि तथा निर्देशिका तयार गरिएको छ।

प्रकाशित कार्यविधि तथा निर्देशिकाको अध्ययनबाट भवन संहिता तथा नगरपालिकाको स्वीकृत मापदण्ड सम्बन्धमा नगरवाबासिहरु, निर्माण ब्यवसायिहरु र डिजाईनर (designer) हरु लगायत सम्बन्धित पक्षहरुलाई जानकारी हुने आशा एवंविश्वासका साथै कार्यक्रम को प्रचारप्रसार एवं कार्यान्वयमा सहयोगको लागी सबैमा हार्दिक अनुरोध गरिन्छ।

शहरी पूर्वाधार विकास उप-शाखा

मेलौली नगरपालिका

१. परिचय

भौतिक तथा वातावरणीय विकास योजना सम्वन्धि योजना तथा कार्यक्रमहरु कार्यान्वयन गरी वा गर्न लगाई दीर्घकालमा नगरवासीहरुको जीवनस्तर उकास्न सहयोग पुर्याउनको लागि यो मापदण्ड तयार पारिएको छ। नगर क्षेत्रको सुन्दरता तथा वातावरण सुधार गरी व्यवस्थित विकासको लक्ष्य प्राप्त गर्न उक्त क्षेत्रमा गरिने भवन निर्माण क्रियाकलापहरु तथा भू-उपयोगमा गरिने क्रियाकलापहरुलाई सुनियोजित गर्ने आधारभूत साधानको रुपमा भवन र योजना मापदण्डलाई लिइएको छ । नगरको सुन्दरता, वातावरण लगायत नगरवासीहरुको सुरक्षा, स्वास्थ्य, सरसफाई समेत ध्यानमा राखी यो मापदण्ड तयार गरिएको छ।

१.१.मापदण्डको नाम

यो मापदण्डको नाम "**मेलौली नगरपालिका भवन तथा योजना मापदण्ड, २०७५**" रहेकोछ।

१.२.मापदण्डको अधिकार क्षेत्र

यो मापदण्डको अधिकार क्षेत्र मेलौलीनगरपालिकाको भौगोलिक सिमाना भित्र रहने छ।

१.३. मापदण्डको कार्यान्वयन

यो मापदण्ड मेलौली नगरपालिकाले लागु गरी कार्यान्वयन गर्नेछ।

१.४ मापदण्डको संसोधन

यो मापदण्ड मेलौली नगरपालिकाको बोर्डले समयानुकुल परिमार्जन गर्न सक्ने गरी
नगरपरिषदले संसोधन गर्नेछ।

१.५.मापदण्डसम्बन्धी प्रसाशन

कुनै पनि निजी, अर्धसरकारी वा सरकारी स्वामित्वको घडेरी, जग्गा वा सार्वजनिकजग्गामा कुनै प्रकारको भू-उपयोग वा क्रियाकलाप प्रस्तावना गर्न वा परिवर्तन गर्न, जग्गा घडेरी टुक्रा गर्न, भौतिक विकास गर्न, वा निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धितनिवेदकले नगरपालिकामा तोकिएको ढाँचामा रीत पूर्वकको निवेदन दर्ता गरी स्वीकृती लिनु पर्नेछ।

(क) भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड:जग्गामा निर्माण हुने भवनकोरुपरेखा नियन्त्रणगर्नको लागि
: सुरक्षित भवनको निर्माणका लागि

(ख) योजना सम्बन्धि मापदण्ड:जग्गा एवं भवनको उपभोग वा भईरहेको उपभोगमा परिवर्तन गर्न वा विकास गर्नका लागि निर्देशन दिनका लागि

(ग) उपविभाजन सम्बन्धि मापदण्ड : घडेरी विभाजन नियन्त्रणको लागि

१.६. परिभाषा

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा प्रयोग भएको निम्न लिखित शब्दहरुको निम्न लिखित अर्थ हुनेछ ।

- **“समिति”** भन्नाले मेलौली नगर विकास समिति सम्झनु पर्छ ।
- **“नगरपालिका”** भन्नाले मेलौली नगरपालिकालाई सम्झनु पर्छ ।
- **“स्वीकृति”** भन्नाले आफ्नो क्षेत्राधिकार भित्र रही सम्बन्धित निकायले दिएको स्वीकृति सम्झनु पर्छ ।
- **“विकास”** भन्नाले जमिनको कुनैपनि सतह वा भागमा गरिने (स्थायी वा अस्थायी) वा भैरहेको निर्माण कार्य वा प्रयोग, उपभोग परिवर्तन गरी नयाँ रुप दिने वा निर्माण गर्ने वा प्रयोग/उपभोग गर्ने कार्यलाई बुझाउंछ ।
- **“अधिकार प्राप्त निकाय/व्यक्ति”** यस मापदण्डको कुनै वा सबै भागको कार्यान्वयनको निमित्त मेलौली नगरपालिकाले तोकेको कुनै संस्था, अधिकारी वा कर्मचारीलाई अधिकार प्राप्त निकाय/व्यक्ति मानिने छ ।

- **“भू–उपयोग”** विद्यमान मापदण्डमा वर्गिकृत उद्देश्यका लागि भूमिको प्रयोगलाई भू–उपयोगद्वारा जनाइएको छ ।

- **“भू–उपयोग क्षेत्र”**भू–उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भौगोलिक क्षेत्र ।
- **“बिस्तार क्षेत्र”**शहरको क्रमिक विस्तार संगसंगै क्रमवद्ध र मितव्ययी किसिमले पूर्वाधारको ब्यवस्था गर्न सुधार गर्ने अभिप्रायले विद्यमान मापदण्डले किटान गरेको भौगोलिक क्षेत्र ।

- **“कित्ता”** कुनैपनि ब्यक्ति वा संस्थाको स्वामित्वमा दर्ता भएको भनी जग्गा धनी प्रमाण–पत्रले किटान गरेको भू-क्षेत्र ।
- **“निर्माण”** भन्नाले कुनै पनि निर्माण (Structure) को कुनै पनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामाग्रीले बनाइएको भए तापनि मानिसको आवासको निमित्त होस वा नहोस र जस अन्तर्गत जग प्लिन्थ (Plinth), गाह्रोहरु, भुई, छाना, चिम्नि, प्लम्बिंग र भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरुका

साथै निश्चित प्लेट फर्म, वरण्डा, वार्दली, कार्नेस (Cornice)वा वाहिर निकालिएको भाग (Projection)र कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्न वा छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गाह्रोको कुनै भाग सम्झनु पर्छ ।

❖ **"निर्माण रेखा"**(Building Line) भन्नाले कुनै पनि निर्माणको निमित्त भविष्यमा विस्तार गर्न सकिने बाटो घाटो वा भईरहेको बाटोलाई विस्तार गर्ने क्रममा अधिकार प्राप्त अधिकारीले तोकिदिएको निश्चित रेखा सम्झनु पर्छ ।

❖ "**निकास**" भन्नाले वर्षाको पानी, ढल वा प्रयोग गरिएको पानीको निकासको लागि बनाइएका नाली (Conduit या Channel) सम्झनु पर्छ ।

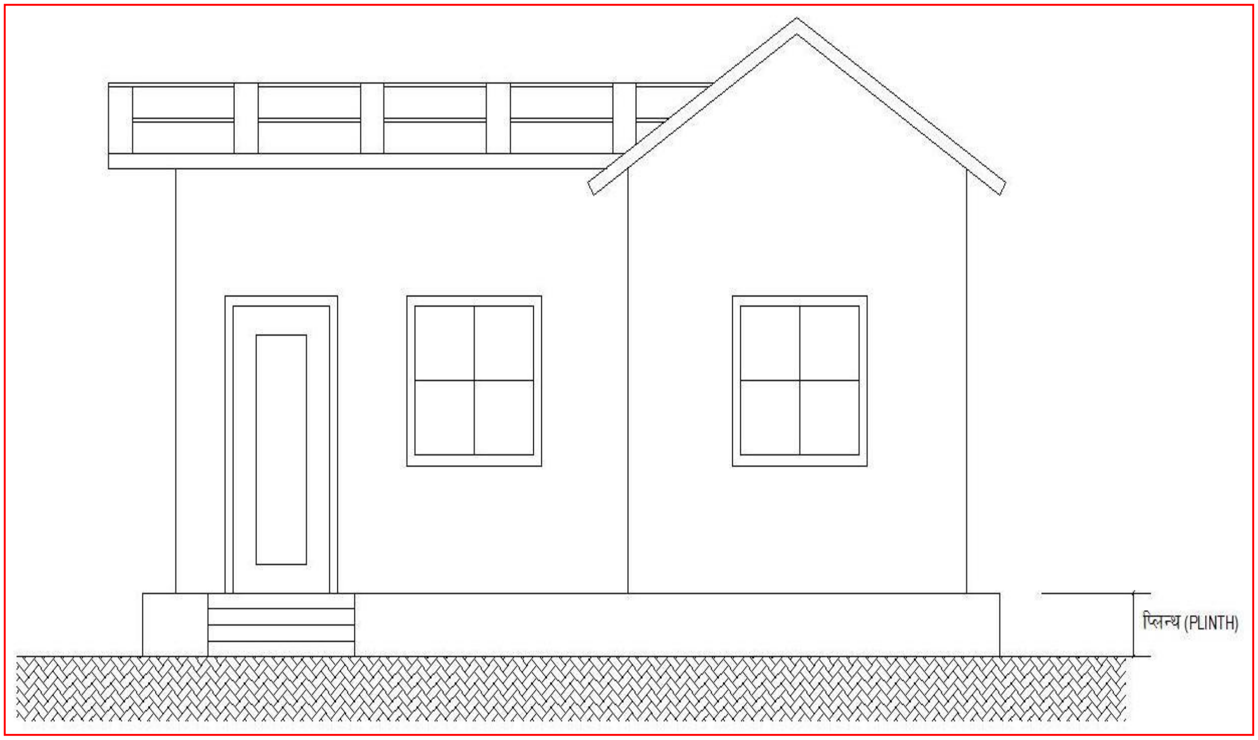
❖ **"घर वा भवन"** भन्नाले मानव बसोबासको लागि प्रयोग हुने वा नहुने, कुनै पनि उद्देश्यको लागि निर्माण हुने (आवासीय, संस्थागत, होटल, उद्योग, मनोरंजन आदि जग, पर्खाल, भित्ता, छाना सहित को मानब निर्मित निर्माण) र जुनसुकै निर्माण सामाग्रीबाट निर्माण गरिने स्ट्रक्चर यसमा तल दिइएका अनुसार समावेश हुन सक्छः

- ✓ जग, प्लीन्थ, गारो, भुई, छाना, चिम्नी, प्लम्वीङ् तथा भवन सेवाहरु, जडान गरिएका प्लेटफर्महरु
- ✓ बरण्डा, बार्दली, प्रोजेक्सनहरु आदी
- ✓ भवनको भागहरु र त्यसमा जडान भएका कुरा
- ✓ कुनै जग्गा वा ठाउँलाइ घेर्नको लागी बनाइएका गारोहरु, स्ट्रक्चरहरु आदी

❖ **"प्लिन्थ"** कुनैपनि भवन वा निर्माणको जमिनको सतहभन्दा माथि रहेको र डी.पी.सी. वा भवनको भुई सम्मको भागलाई प्लिन्थ (कुर्सी) मानिने छ ।

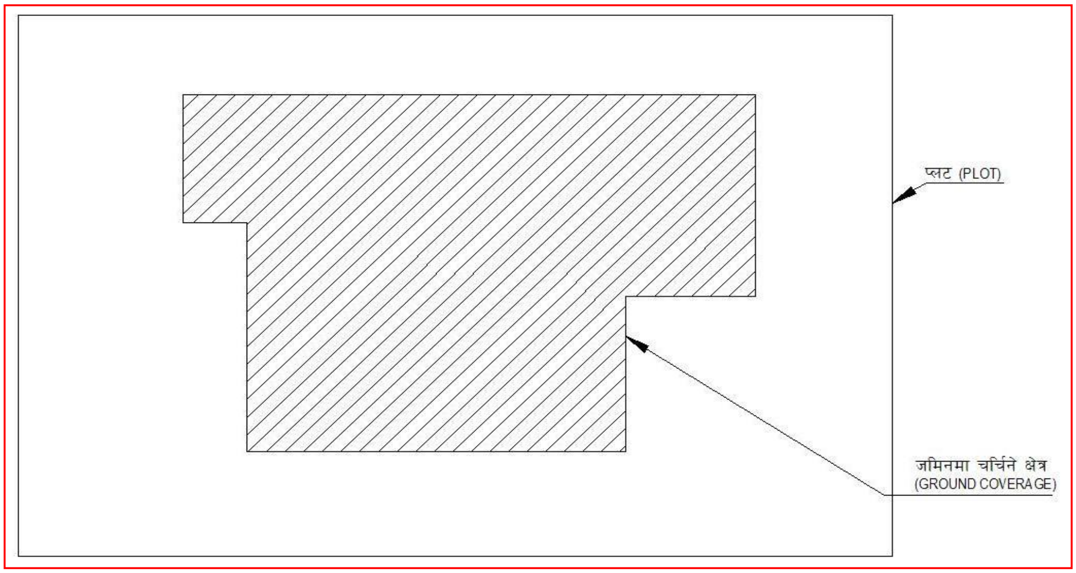
❖ **"प्लिन्थको क्षेत्रफल"** भन्नाले भूमिगत तला वा कुनै तलाको गाह्रो सहितको भागले ढाकिएको सम्पूर्ण भुईको (Covered Floor)क्षेत्रफल सम्झनु पर्छ ।

जमिनको सतहबाट प्लिन्थको उचाई कम्तीमा ०.३० मिटर (१फीट) कायम गरिएकोछ,



चित्र नं. १ :जमिनको सतह देखी र भवनको भूईतलाको सतहसम्मको भाग

“ग्राउण्ड कभरेज (जमिनमा चर्चिने क्षेत्र/जमिनमा भवनले ओगट्ने क्षेत्रफल)”भन्नाले प्रस्तावित भवन तथा विद्यमान भवनले चर्चेको क्षेत्रफल र प्रस्तावित जग्गाको क्षेत्रफलको अनुपातलाई ग्राउण्ड कभरेज भनिन्छ । भवनको बाहिरी मोहडासम्म नापेर निकालेको कुनैपनि तल्लाको समथर क्षेत्रफललाई प्रयोग गरेर ग्राउण्ड कभरेजको हिसाव गरिन्छ ।



चित्र नं. २ : भवनको भूईतलाको भागले जमिनमा ओगट्ने क्षेत्रफल

"प्लट" बाहिरी सिमानाहरु स्पष्ट खुलेको, भवन बन्ने जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्र

"आवासिय घनत्व"(Residential Density) भन्नाले कुनै निश्चित क्षेत्रमा भएको घरको संख्या सम्झनु पर्छ।

"भुई"(Floor) भन्नाले सामान्यतया मानिसहरु हिंड्ने भवन वा निर्माणको कुनै पनि तलाको तल्लो सतह संझनु पर्छ।

"भुई क्षेत्रको अनुपात"(Floor Area Ratio) भन्नाले भवनका सम्पूर्ण तल्लाहरुको क्षेत्रफल (Built up Area) लाई प्लट (Plot)को सम्पूर्ण क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई सम्झनु पर्छ।

एफ.ए.आर. (F.A.R.) = भवनको सम्पुर्ण तलाको कूल क्षेत्रफल

भवन बन्ने जग्गाको सम्पुर्ण क्षेत्रफल

यस अन्तरगत निम्नलिखित भागहरुलाई गणना गरिने छैन

आवासिय तथा व्यापारिक बाहेक अन्य प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने बेसमेन्ट तथा सेमी बेसमेन्ट

सबैभन्दा माथिल्लो तल्लामा रहेको भर्याङ्ग छोप्ने भाग (कुनैपनि कोठा नभएको अवस्थामा), लिफ्टको मेशिन रुम

कम्पाउण्ड वाल, ढोका, तल्ला नउठाइएको पोर्च, खुल्ला भर्याङ्ग, र्याम्प, जमिन मुनीको पानी ट्याँकी, पौडि खेल्ने खुल्ला पोखरी

"सामुहिक आवास"(Group Housing) भन्नाले एकै संस्था वा निकायले सामूहिक स्वामित्व भएको जमिनमा निर्मित गरेको एक तले वा धेरै तलाहरु भएको बसोबास गर्ने घर वा स्थानहरुको समूह संझनु पर्छ।

"लिफ्ट"(Lift) भन्नाले मानिस वा वस्तुहरुलाई विभिन्न तलाहरुमा पुग्न वा पुर्याउनको निमित्त जडान गरिएको यन्त्र सम्झनु पर्छ।

"खुला भाग"(Open Space) भन्नाले प्लटमा खुला छाडिएको भाग सम्झनु पर्छ

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

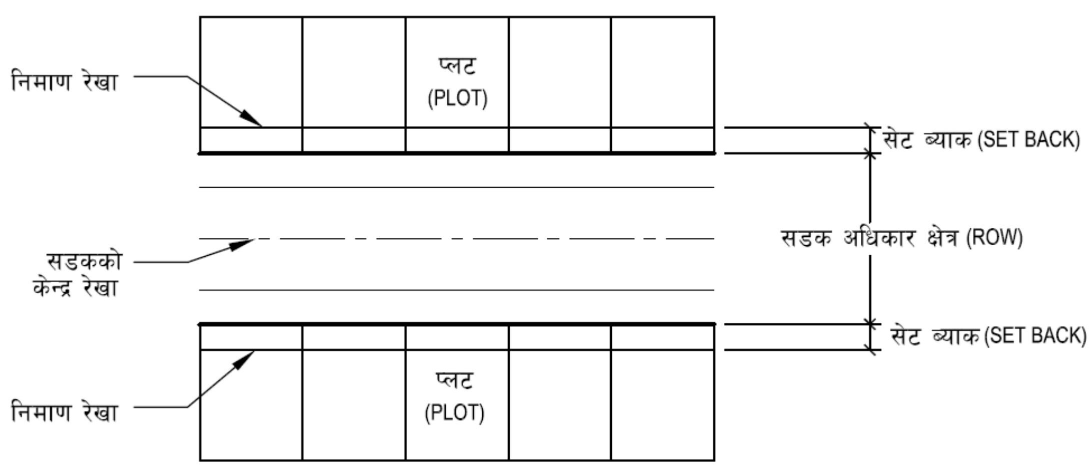
“अगाडीको खुला भाग” भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको अगाडी पट्टी रहेको प्लटको निर्माण रेखा देखि प्लटको अगाडी पट्टीको सीमानासम्मको सबभन्दा नजिक रहेको ठाँउबाट नाप्दा आएको भाग संझनु पर्छ।

“सडक” भन्नाले गाडी समेत गुड्न सक्ने सबै किसिमको बाटो सम्झनु पर्छ।

“सडक–रेखा” (Road Line) भन्नाले बाटोको कुनै साइडहरुको बाहिरी सिमा निर्धारण गर्ने रेखा सम्झनु पर्छ।

“सडक अधिकार क्षेत्र” (Right of Way) भन्नाले ऐन, नियमतस्वीकृतमापदण्डलेसडकको केन्द्र रेखादेखि दुवैतर्फ बराबर हुने गरि तोकेको पुरा चौडाईलाई मानिनेछ।

सेटव्याक(Set Back): भन्नाले आफुले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउँदा साँध-सिमाना,
सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रबाट छाड्नुपर्ने न्यूनतम दुरीलाई जनाउँदछ।



चित्र नं. ३ : सडक अधिकार क्षेत्र र सेट ब्याक

भवनको वर्गिकरण

भवन संहिताको तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्ने प्रयोजनको लागी भवनलाई देहाए बमोजिम चार वर्गमा वर्गीकरण गरिएको छ।

"क" वर्ग भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि
अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ।

"ख" वर्ग भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा८ (ख) अनुसारको भूँइतलाको क्षेत्रफल १००० वर्गफिट भन्दा बढी, ३ तला भन्दा अग्ला वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका भवन हरुलाई जनाउँदछ।

"ग" वर्ग भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा८ (ग) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल
१००० वर्ग फिट सम्म र उचाई ३ तलासम्म वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा कम भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ।

"घ" वर्ग भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा८ (घ) अनुसारको क, ख, र ग वर्गमा
नपरेका इंटा, ढूङ्गा, माटो, बाँस, खर, आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुईतले भवनलाई जनाउँदछ।

भवन मापदण्ड

मेलौली नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण सम्वन्धि निर्माण गर्न चाहने कुनैपनि व्यक्ति, सरकारी वा अर्ध सरकारी निकाय तथा निजी संघ संस्थाले भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि भवनको नक्सा सहित तोकिएको ढाँचामा नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनुपर्नेछ । यसरी पेश हुनआएको नक्सा दरखास्त नगरपालिकाले वा अधिकार प्राप्त व्यक्तिले विद्यमान मापदण्ड अनुसारको भवन निर्माणको लागि स्वीकृति प्रदान गर्नेछ ।

भवन संहिता र मापदण्ड पालना नगरी तथा नक्शा पाश नगरी सार्वजनिक भवन निर्माण भएमा उक्त निकायका प्रमुखहरु व्यक्तिगतरुपमा जिम्मेवार हुने र नक्शा पास नगर्ने र माप दण्ड पालना नगर्ने त्यस्ता प्रमुखहरुलाई कानून बमोजिम कार्वाही हुनेछ ।

नगरपालिकाले शहरी विकास मन्त्रालयद्वारा तयार पारिएको भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड २०७१ लाई पालना गर्नु पर्नेछ ।

आ.व. ०७५/०७६ देखि तालिम प्राप्त कालीगढ, मिस्त्री, ठेकेदार जस्ता दक्ष जनशक्तिले मात्र भवन निर्माण गर्न पाउनेछन ।

आवासिय भवनलाई व्यवसायिक लगायत अन्य प्रयोजनका लागी प्रयोग गर्न नपाईने यदी प्रयोजनमा फरक पाइएमा त्यस्ता भवनहरुको विद्युत/टेलीफोन काट्न सम्बन्धित निकायले लेखि पठाउनु पर्नेछ ।

आवासिय घर आंशिकरुपमा समेत व्यवसायिक प्रयोजनामा लगाईएमा उक्त भवनलाई व्यवसायिक भवन मानिनेछ। भवन निर्माण क्षेत्र भित्र पनि एक मिटर भन्दा बढिको टप, बार्दली, छज्जा निकाल्न नपाइने र छज्जाको माथि खुल्ला हुनुपर्नेछ।

नोट : –निर्माण सम्पन्न वा आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिकन कुनै पनि भवन उपयोग गर्न पाइने छैन। (निर्माण सम्पन्न भैसकेपछि नक्सामा कुनै परिवर्तन गर्न पाइने छैन। परिवर्तन गर्नु परे स्वीकृति लिएर गर्न सकिनेछ।)

३.१. आवत जावतको निमित्त प्रवेशको माध्यम

क) कुनैपनि भवन वा प्लटमा आवत जावतको लागि आवश्यक पर्ने (निजि वा सार्वजनिक) बाटोसँग जोडिएको हुनु पर्नेछ।

ख) कुनैपनि भवन बनाउँदा वा निर्माण गर्दा आवतजावतको निमित्त आवश्यक पर्ने बाटो वा प्रवेशको माध्यमको निमित्त छुट्ट्याइएको क्षेत्रमाथि अतिक्रमण हुनेगरि वा सो को क्षेत्रफल घट्नेगरी बनाउन पाइने छैन। कुनैपनि प्रकारको निर्माण गर्दा अर्को भवन वा निर्माणलाई यस्तो प्रवेशको माध्यमबाट वन्चित हुनेगरी गर्न पाइने छैन।

ग) मेलौली नगरपालिका भित्र जुनसुकै प्रस्तावित प्लटसम्म पुग्ने भित्रि सडक तथा प्रवेशको माध्यमको चौडाइ न्यूनतम ८ मीटर भन्दा कम हुनुहुँदैन। तोकिएको न्यूनतम सडक चौडाइ भन्दा कम भएको अवस्थामा नक्सा दरखास्त दर्ता गरिने छैन।

घ) पुराना बस्ती हरुमा रहेका ४ मीटर भन्दा कम चौड़ाई भएका बाटा हरुलाई सुधार गरी चौडा गर्ने क्रममा ८ मीटर चौडा गर्न नसकिएमा ४ मीटर सम्म चौडा गर्ने गरी पलट को सिमाना लाई सड़क को केंद्र रेखा बाट २ मीटर पर हटाई तेस्तो प्रबेशको माध्यम को चौडाइलाई ४मीटर बनाइने छ र स्थाई निर्माणकार्य गर्न उक्त सारिएको सिमाना बाट ५ फीट सेटब्याक छोड़नु पर्ने छ।

ङ) घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाइ भन्दा कम्तीमा २०% ले बढी हुनु पर्नेछ।

छ) सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाई नक्सापास गर्न नपाईने।

३.२ घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल

क) व्यापारिक क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि कम्तीमा ६ धुर (१०२ ब.मि.)क्षेत्रफलको घडेरी जग्गा हुनुपर्नेछ। तोकिएको न्यूनतम क्षेत्रफल भन्दा कमको घडेरी बनाइ भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्न पाइनेछैन। न्युनतम ६ (१०२ ब.मि.) धुरको घडेरीको हकमा ६ मी मोहडा तथा १८ मीटर चौडाइको (१:३ प्लट रेशियो) भन्दा कम तथा ४.५ तल्ला अधिकतम उचाइ भन्दा बढि उचाइको भवन बनाउन पाइनेछैन।

ख) व्यापारिक क्षेत्र बाहेक अन्य क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि कम्तीमा १० धुर (१७० ब.मि.)क्षेत्रफलको घडेरी जग्गा हुनुपर्नेछ ।

ग) व्यापारिक क्षेत्रमा सिनेमा हल, थिएटर, सभा गृह, होटेल तथा सुपरमार्केट जस्ता ब्यापारिक कम्प्लेक्स बनाउनको लागि न्यूनतम जग्गाको क्षेत्रफल ८५ धुर (१४४५ ब.मि.) हुनु पर्नेछ ।

नोट : भवनको प्लिन्थ लेभलका हकमा आवासीय भवनका प्लिन्थ लेभल सडकको RL देखि पेटि/कर्वस्टोनको उचाइमा १.५ फिट भन्दा बढि उचाइको बनाउन पाइने छैन ।

३.३ सडक अधिकार क्षेत्र

क) मेलौली नगरपालिका क्षेत्रभित्र नयाँ खुल्ने सडकहरुका हकमा सडक अधिकार क्षेत्र कम्तीमा ८ मीटर हुनेछ ।

ख) मेलौली नगरपालिका क्षेत्रभित्रका विभिन्न वडाहरु अन्तरगतका विभिन्न सडकहरुको सडक अधिकार क्षेत्र अनुसूची १ मा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

साविक गा.वि.स.हरु बाट स्वीकृति प्राप्त भइ बनेको तथा हालको मापदण्ड लागू हुनुभन्दा अगाडि बनेको भवनहरुको हकमा विद्यमान सडक अधिकार क्षेत्र लागू हुने छैन । तर त्यस्ता भवनहरु भत्काएर पुनः निर्माण गर्नका लागि तथा नगरपालिकाबाट स्वीकृति प्राप्त भइ बनेका पुराना भवनहरुमा तला थप गर्नुपर्दा हालको सडक अधिकार क्षेत्र लागू हुनेछ ।

तोकिएको सडक अधिकार क्षेत्र भन्दा सडकको चौडाइ बढि भएको अवस्थामा त्यस्ता सडक किनाराबाट तोकिएको सेटब्याक छोडेर मात्र भवन निर्माणको लागि स्वीकृति दिइनेछ ।

नोटः

सडकको क्षेत्राधिकार भित्र परेका गैर कानुनी संरचनाहरुलाई भत्काउनु पर्ने । सडकको क्षेत्रधिकार र सेटब्याक भित्र टप, बार्दली, छज्जा आदि कुनै पनि संरचनाहरु बनाउन नपाउने र त्यसता संरचनाहरुलाई भत्काउनु पर्ने । घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाइ भन्दा कम्तीमा २०% ले बढी हुनु पर्ने । गल्ली भित्र समेत एम्बुलेन्स, दमकल पुग्न सक्ने व्यवस्था गर्नु पर्ने ।

सडकको वर्गीकरण अनुसार तथा चौडाइका आधारमा सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) निर्धारण हुनेछ ।

३.४ सेटब्याक

सडक किनारमा भवन निर्माण गर्दा सडकसँग जोडिएको घडेरीको साँधदेखि अफसेट दूरी छोडेर मात्र भवन निर्माण गर्न पाइनेछ।

नोट:

६ मी भन्दा कम चौडाइको बाटोमा सटर राख्न नपाइने र सटर राख्दा कम्तिमा १.५ मीटरको सेटव्याक हुनुपर्नेछ । सेटव्याकमा पर्ने गरी कुनै पनि संरचना बनाउन पाइने छैन ।

झ्याल ढोका राखि भवन निर्माण गर्नुपर्दा प्लटको जुन किनारापट्टि झ्याल ढोका राख्ने हो त्यतापट्टि तोकिएको सेटब्याक कम्तिमा ४ फिट (१.२ मि.) दूरी वा मार्जिन छोड्नु पर्छ ।

सार्वजनिक जग्गाको साँधतर्फ र सडकसँग जोडिएको किनारातर्फ बाहेक अन्य संधियारको किनारा पट्टि झ्याल, ढोका नराखि आफ्नो साँधबाट निर्माण गर्न सकिनेछ, तर यसरी साँधबाट निर्माण गर्दा कुनैपनि किसिमको भेन्टिलेशन, ग्रील, शीशा आदि राख्न पाइने छैन ।

अन्य भवन हरुको हकमा सेटब्याक निम्नानुसार कायम हुनेछ

क्र. स.	**भवनका प्रकार**	**न्यूनतम सेटब्याक**	
		अगाडी	**पछाडी वा दाया बाया**
१.	आवासिय भवन	१.५ मि.	१.५ मि.
२.	शैक्षिक भवन	५ मी.	३ मी.
३.	सस्थागत भवन	५ मि.	३ मि.
४.	सभा सम्मेलन केंद्र,सिनेमा घर, तथा भीड़ जम्मा हुने ठाउ आदि	१५ मी.	६ मी.
५.	ब्याब्सायिक भवन सुपर मार्किट आदि	2 मि.	२ मि.
६.	होटल, लज	५ मी.	२ मी.
७.	तारे होटल	१० मि.	३ मि.

३.४.१ नदि किनारमा निर्माणका लागि सेटब्याक

मुख्य नदि (सुर्निया) को किनारमा भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्नका लागि नदिको मध्यबाट दुवैतर्फ १००/१०० मीटरतथा सो पछि दुवै किनारा तर्फ ३०/३० मीटर हरित क्षेत्रका लागि तथा १० मीटर सर्भिस रोडका लागि सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ । अतः नदिको केन्द्रबाट कूल १४० मीटर न्यूनतम सेटब्याक छोडी मात्र निर्माण कार्य गर्न पाइनेछ वा कित्ता नापी नक्सामा देखिएको नदि/बगर कित्ता किनारबाट १०० मीटरको सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ । उल्लेखित अवस्था मध्ये जुन अवस्थामा सेटब्याक अधिकतम हुन आउँछ, सो अवस्था लागू हुनेछ ।

साना नदिको (खोला) किनारमा भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्नका लागि नदिको मध्यबाट दुवैतर्फ ६०/६० मीटरसेटब्याक छोड्नु पर्नेछ ।

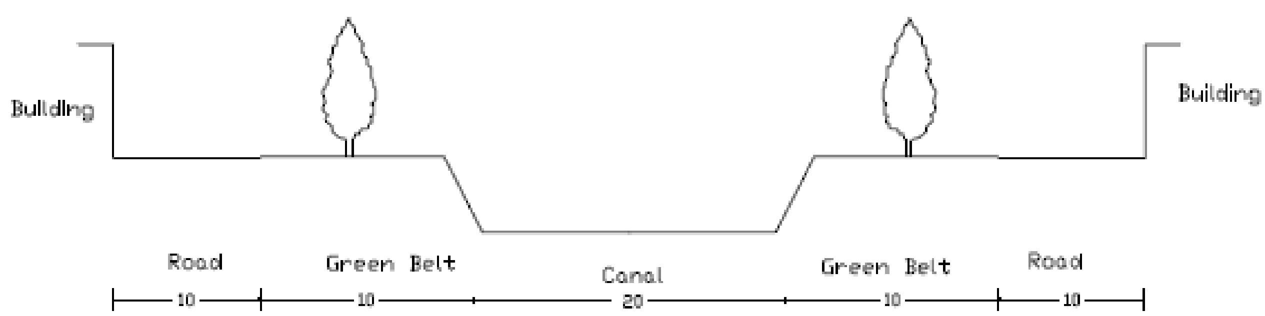
मुख्य नदिको शाखा किनार क्षेत्रमा भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्नका लागि शाखा नदिको मध्यबाट दुवैतर्फ ३०/३० मीटरको सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ।

नोटः

सार्वजनिक पार्क, खुल्ला ठाउँ तथा खेलकुद मैदानका हकमा उल्लेखित सेटब्याक कायम हुने छैनन् ।

३.४.२ नाला किनारमा निर्माणका लागि

मुख्य नाला किनारमा भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्नका लागि नाला को मध्यबाट दुवैतर्फ १०/१० मीटर तथा सो पछि दुवै किनारा तर्फ १०/१० मी हरित क्षेत्रका लागि तथा १०/१० मीटर सर्भिस रोडका लागि सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ । अतः नालाको केन्द्रबाट कूल ३०/३० मीटर न्यूनतम सेटब्याक छोडी मात्र निर्माण कार्य गर्न पाइनेछ ।



चित्र नं. ४ : नालाको टिपिकल क्रस सेक्सन

३.४.३ वन जंगल किनारमा निर्माणका लागि

वन क्षेत्रको सिमाबाट १० मी को दूरी पछिमात्र आवासीय भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्न पाइने छ।

वन क्षेत्रको सिमाबाट ५० मी को दूरी पछिमात्र उद्योग क्षेत्र/ औद्योगिक उपयोगका भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्न पाइने छ।

३.५. ग्राउण्ड कभरेज र FAR

३.५.१.तालिका : १आवासीय / घडेरी

सि.नं.	घडेरी क्षेत्रफल (ब.मि)	अधिकतम ग्राउन्ड कभरेज %	अधिकतम FAR
१.	१०२-२५०	७०	३.५
२.	२५० भन्दा माथि	६०	३.०

३.५.२. तालिका : २गैर आवासीय

सि.नं.	गैर आवासीय भवनहरु	न्यूनतमजग्गाको क्षेत्रफल (ब.मि.)	अधिकतम ग्राउन्ड कभरेज %	अधिकतम FAR
१.	सरकारी तथा अर्ध सरकारी कार्यालय	१०००	५०	३.०
२.	अस्पताल	६०००	४०	२.०
३.	लज / होटेल	५००/३०००	४०	३.०
४.	स्कुल / क्याम्पस	२०००/६५००	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

३.६. भवनको अनुकूल तथा प्रतिकूल उपयोग (Compatible and Non Compatible Uses of Buildings)

तालिका : ३ भवनको अनुकूल तथा प्रतिकूल उपयोग

उपयोग (Use)/ क्षेत्र (Zone)	व्यापारिक	आवासीय	मिश्रित आवासीय	औद्योगिक	संस्थागत
व्यापारिक				X	X
आवासीय				X	X

औद्योगिक					
संस्थागत	X		X	X	
वन क्षेत्र	X	X	X	X	X

नोटः

= अनुकूल उपयोग

X = प्रतिकूल उपयोग

= शर्त सहित अनुकूल उपयोग मानिने

३.७. खाली राख्नुपर्ने जमिन :

आवासीय भवनमा २५० वर्ग मिटर सम्मको क्षेत्रमा ३०% र सो भन्दा बढीको क्षेत्रफलमा ४०% जमिन खाली राखी भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ।

सरकारी अर्धसरकारी र सार्वजनिक भवनमा ५०% जमिन खाली राखि भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ।

सार्वजनिक पर्ति एलानी जग्गालाई खुला क्षेत्र घोषणा गरि हरियाली पार्कको रुपमा रुपान्तरण गर्नुपर्नेछ।

नेपाल सरकारस्वीकृति बिना सार्वजनिक जग्गा कोही कसैलाई हक भोग र उपयोगका लागि उपलब्ध गराउन पाईने छैन।

३.८.पर्खालः

सेट ब्याक छोडेर मात्र पर्खाल लगाउन पाइनेछ।

पर्खालको अधिकतम उचाई ६ फीट हुने र सो भन्दा माथि बढीमा ३ फीट सम्म जाली राख्न सकिनेछ र सरकारी निकायमा सुरक्षाको लागि लगाउनु परे पर्खाल समेतको डिजाईन चाहिनेछ।

पर्खाल सम्मको अनिवार्य रुपमा नक्सा पास गर्नुपर्नेछ।

आफ्नो जग्गा जमीनको संरक्षणको लागि प्रत्यक घरमा कम्तिमा ३ ओटा रुख विरुवा लगाउनु पर्नेछ र यदि रुख, बिरुवा रोप्ने जग्गा नभएको सन्दर्भमा गमलामा फुलहरु भए पनि रोपिएको हुनुपर्नेछ।

जोखिमयुक्त पर्खालहरु तत्काल भत्काउनु पर्नेछ।

३.९. फोहरमैला :

आफ्नो घरबाट निस्कने फोहरमैलाको व्यवस्थापन आफैले गर्नु पर्दछ।

सम्बन्धित निकायले तोकिदिएको स्थानमा फोहरमैला फाल्नु पर्दछ।

प्रत्येक घरमा कुहिने र नकुहिने फोहर संकलन गर्न २ वटा अलग अलग डस्टबीन राख्नु पर्दछ।

नगरपालिकाको निर्णय अनुसार तोकिएको फोहरमैला व्यवस्थापन शुल्क तिर्नु पर्नेछ।

३.१०. सतह ढल

प्रस्तावित प्लटबाट नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोकिदिएको दूरी भित्रमा सतह ढल छ भने प्लट भित्रको बर्षाको पानी सतह ढलमा जोड्नु पर्दछ। यस्तो जडान गर्दा नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम जडान गर्नु पर्दछ।

सतह ढलमा कुनै पनि किसिमको ठोस फोहोर मैला एवं विषालु पदार्थ पठाउन पाइने छैन

३.११. जमीन मुनिको ढल निकास

चर्पी नभएको भवन निर्माणको लागि स्वीकृति दिइने छैन।

प्लटबाट ३० मीटर सम्मको दूरीमा ढल निकास छ भने भवनको चर्पी/सेप्टीक ट्यांकीबाट उक्त ढलमा लाइन जडान गर्नु पर्नेछ। यदि सो दूरीसम्ममा निकासाको व्यवस्था छैन भने जग्गा भित्रै सेप्टीक ट्यांकी र सोक पिटको व्यवस्था गरेको हुनुपर्नेछ। यस्तो ढल निकासमा जडान गर्दा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम गर्नु पर्दछ।

सडक अधिकार क्षेत्रभित्र सेपटीक ट्यांकी तथा सोक पिट निर्माण गर्न पाइने छैन। यस्तो निर्माणका लागि प्लट सीमानाबाट १.५ मीटर न्यूनतम छोडेरमात्र निर्माण गरेको हुनुपर्नेछ।

३.१२. खानेपानी

सडक अधिकार क्षेत्रभित्र पर्नेगरी जमिनमुनी खानेपानीको ट्यांकी निर्माण गर्न पाइने छैन। खानेपानीको पाईप लाइन जडान गर्दा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम गर्नु पर्दछ।

सेवा सुविधा:

मेलौली नगरपालिकाबाट स्वीकृति भएको नक्सा बमाजिम बनेको भवनलाई मात्र सेवा सुविधा जडानका निम्ति सम्वन्धित निकायलाई सिफारीश पत्र लेखी पठाइनेछ। नगरपालिकाबाट गरिएको सिफारीश प्राप्त भएपछिमात्र सम्बन्धित निकायले सेवा सुविधा जडान गरिदिनु पर्नेछ। कुनै पनि नयाँ भवन निर्माण वा भइरहेको भवनको संरचना परिवर्तन गर्नुपर्दा सेवा सुविधा सम्बन्धित निम्न लिखित प्रावधानहरु हुनुपर्दछ।

भवन सम्बन्धि अन्य व्यवस्था:

क र ख वर्गको भवनहरुको हकमा भवन बनाउनु अघि स्थानिय निकायबाट सिफारिसको आवश्यकता पर्नेछ र यस्ता भवनहरुको निर्माण अवधीभर निर्माण स्थलमा देखिने गरि राख्नु पर्नेछसाथै अब निर्माण हुने क र ख वर्गका भवनहरुले बर्षातको पानि सोझै ढलमा नमिसाई RainWater Harvesting को प्रविधि अपनाई जमिनमुनि पानि पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानि मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ। यस्तो व्यवस्था नगरे सम्म भवन निर्माण सम्पन्न

प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न सक्ने छैनन्। तर स्थानिय निकायको परिषदको निर्णयबाट सबै वर्गका भवनमा यो व्यवस्था लागू गर्न सकिने छ।

नयाँ भवन निर्माण हुँदा निर्माण सम्पन्न वा आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिकन कुनै पनि भवन उपयोग गर्न पाइने छैन।

सेट ब्याक भित्र नपर्ने गरी बढिमा ०.६० मि. (२ फिट)सम्म छज्जा राख्न पाईने तर उक्त छज्जा लाई अन्य कुनै पनि प्रयोजनमा ल्याउन पाईने छैन।

१ मिटर भन्दा लामो छज्जा वा वार्दली निर्माण गर्नु परेमा नक्सा पास निवेदन साथ सो को समेत स्ट्रक्चरल डिजाइन पेश गर्नु पर्नेछ।

योजनाबद्ध आवासिय क्षेत्रमा कुनै पनि भवन व्यापारिक प्रयोजनमा ल्याउन नपाइने।

पुरानो भवन जँहा नक्सा पासको व्यवस्था थियो र अहिलेसम्म पास भएका छैनन् र भवनहरु नियम विपरित छन् भने त्यस्ता भवनहरुलाई पूर्ण या आंशिक रुपमा भत्काउन सकिनेछ।

पाँच दिनको तालिम लिएर स्थानिय निकायमा सुचिकृत भएका डकर्मी, कालिगढ, स्थानीय ठेकेदारहरु प्राविधिकको रोहोवरमा रही दुई पक्षिय सम्झौता गरि मात्र भवन निर्माण गर्न सक्नेछन्।

तोकिएको समयमा निर्माण सम्पन्न हुन नसके जति सम्म निर्माण भएको छ त्यति सम्मको प्रमाण पत्र दीई अरु निर्माण अगाडी बढाउनलाई पुन: अनुमति लिनुपर्नेछ।

निर्माण अवधि पछि छतमाथी पिलर राखी राख्न नपाउने।

नक्सा पास गर्ने व्यवस्था हुँदा हुदै पनि नक्सा पास नगरेका र नियम बिपरित बनेका भवनहरुलाई पूर्ण या आंशिक रुपमा स्थानिय निकायले भत्काउन सक्नेछ।

मुल सडकमा बनेका भवनलाई रंग रोगन नगरी राख्न नपाईने।

शैक्षिक संस्था,पार्टी प्यालेस,हस्पिटल,नर्सिङ्ग होम,वित्तिय संस्था,सिनेमा हल, सुपरमार्केट आदीले भवन निर्माण संम्बन्धि मापदण्ड २०७१ अनुसार स्थानिय निकायबाट प्लानिङ्ग परमिट लिएर मात्र भवन निर्माण गर्न सकिने छ।

पाँच तले भन्दा अग्ला सबै भवन र कुनै पनि शपिङ्ग मल, हस्पिटल, स्कुल वा १५ मी. भन्दा अग्ला भवनको माटो परिक्षण गर्नु पर्ने।

स्वास्थ्य संस्था र शिक्षण संस्थाको भवन स्वीकृति लिनु अधि स्वास्थ्य तथा जन संख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको सुरक्षा तथा अन्य मापदण्ड भए नभएको यकिन गरेर मात्र स्थानिय निकायले अनुमति दिनु पर्नेछ।

बजार एरियामा प्लाष्टर मात्र गरेर छोड्न पाइने छैन र बजार एरिया बाहेक अरु क्षेत्रतिर पनि यदी प्लाष्टर गरे छोडे आंशिक निर्माणको प्रमाण पत्र दिनु पर्ने।

न्यूनतम पिल्लरको साईज १/१ फीट रहनेछ र बनिसकेको भवनको हकमा पुन: अर्को तल्लाको स्वीकृती दिइने छैन।

ऐतिहासिक महत्वका प्राचिन बस्तीहरुमा नगर परिषद्वाट विशेष व्यवस्था गर्न सकिने।

सुपरभाईजर नियुक्ति गर्नुपर्ने :

नक्शा डिजाइन, निर्माण र भवन निर्माण सुपरिवेक्षणको निमित्त भवन ऐन २०५५ ले तोके बमोजिमको योग्यता पुगेको सिभिल ईन्जिनियर वा आर्किटेक्ट भवन निर्माणकर्ताले नियूक्त गर्नु पर्ने ।

नक्शा तथा डिजाइनमा तोकिएको इन्जिनियरको नाम र दर्ता नम्बर सहित प्रमाणित गर्नुपर्ने ।

भवन निर्माण संहिता तथा माप दण्ड विपरित नक्सा निर्माण वा प्रमाणित गरेमा सम्बन्धित प्राविधिक समेत जिम्मेवार हुने ।

७. विविध

७.१. पार्किङ

विशेष प्रकारका भवनहरुको निमित्त (आवासीय तथा साना घरेलु उद्योग वाहेकमा) जग्गाको कम्तीमा १५ प्रतिशत जग्गा पार्किङको लागि छोड्नु पर्दछ ।

गाडी सम्वन्धी मर्मत कारखानाको लागि जग्गाको २५ प्रतिशत पार्किङका लागि छोड्नु पर्दछ ।

भवनको उपयोग परिवर्तन गर्नुपर्दा नयाँ उपयोगसंग सम्वन्धित सम्पूर्ण प्रावधानहरु लागु हुने गरी पार्किङको लागि चाहिने जग्गाको व्यवस्था गर्नु पर्दछ ।

७.२. विद्युत नियमावली र छोड्नुपर्ने दूरी

कुनैपनि भवन बिधुत प्रसारण वा बिधुत वितरण लाइनका तारहरु बिधुत नियमावली २०५० अन्तरगत का अनुसूची अनुसार नेपाल बिधुत प्राधिकरणले तोकेको दूरी छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ ।

२३०/४०० भोल्टेजदेखि ११ हजार भोल्ट सम्मको नाङ्गो तार छेउबाट कम्तिमा १.५/१.५ मीटर र ११ हजार देखि ३३ हजार भोल्टसम्मको तार छेउबाट कम्तिमा २/२ मीटर छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ ।

१३२ KVA सम्मको तार छेउबाट कम्तिमा ७/७ मी छोड्नु पर्ने ।

७.३. पेट्रोल पम्प सम्बन्धि नेपाल आयल निगमको मापदण्ड

प्रस्तावित विक्री स्थल राख्ने जग्गाको सडक तर्फको मोहडा कम्तिमा २० मिटर भई कूल जग्गाको क्षेत्रफल घटिमा ५०० वर्ग मिटर हुनु पर्नेछ।

विक्री स्थलमा सेल्स काउण्टर, स्टोररुम, गार्डरुम, ट्वाइलेट इत्यादि पक्की निर्माण गरी स्वस्थ्य पिउने पानीको धाराको व्यवस्था हुनुपर्नेछ ।

सामान्यतः सडकको एक किनारा तर्फकोदुइवटा पेट्रोल पम्पहरुको दुरी कम्तिमा ३०० मी. हुनु पर्नेछ ।

कुनै पनि सडक चोक (Junction) मा पेट्रोल पम्प राख्न दिइने छैन । मुख्य मुख्य सडकहरुको चोक परेमा चोक देखि पेट्रोल पम्प रहने स्थलको दुरी कम्तिमा पनि १०० मी. रहनु पर्नेछ तर मुख्य सडक र सानो शाखा सडकसंग चोक परेमा पेट्रोल पम्प रहने दुरी यस्तो चोक देखि कम्तिमा ५० मी. सम्म हुन सक्नेछ ।

७.४. बिज्ञापन सम्बन्धी बोर्ड (Hoarding Board)

कुनै पनि भवनमा नगरपालिकाको स्वीकृति बिना होर्डिंङ बोर्ड, टावर, एन्टेना राख्न पाइने छैन। निकायले यस्तो स्वीकृति दिंदा सो जडान भएको उपकरणले भवनको संरचना वा सुरक्षामा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने कुरा सम्बन्धित प्राविधिकबाट प्रमाणित गरी सुनिश्चित गराएर मात्र सो संरचनामा राख्ने स्वीकृति दिनुपर्नेछ।

७.५. निर्माण सामाग्री

भवन निर्माण सामाग्री बाटोमा राखेर मानिस तथा सवारी साधनको आवागमनलाई अवरोध पुर्याउन पाईने छैन।

आवश्यक कागजातहरु

८.१. कानुनि कागजातहरु

जग्गाधनिको लालपूर्जाको फोटोकपी – १ प्रति

नागरिकताको फोटोकपी - १ प्रति

पासपोर्ट साईजको फोटो - ३ प्रति

कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको नापी / ट्रेस नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि

चार किल्ला प्रमाणित

एकिकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि - १ प्रति

गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिश पत्र

कुनै निकायमा धितो राखेको भए धितो सम्बन्धि पत्र

वारेश राखि नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकता वा निजको पहिचान खुल्ने प्रमाण पत्रको १ प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि

८.२. प्राविधिक कागजातहरु

निर्माण गरिने घरको नक्सा - ३ प्रति

स्ट्रक्चर डिजाईन नक्सा - ३ प्रति

घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिक / परामर्शदाताको नगरपालिकामा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि – १ प्रति

नक्सा बनाउँदा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु

तोकिएको मापदण्ड अनुरुप मात्र नक्सा (Architectural / Structural)बनाइ पेश गर्नुपर्नेछ। नक्सा पासको लागी पेश गर्दा निम्न ढाँचामा विवरणहरु पेश गर्नुपर्नेछ।

९.१. भवनका प्लानहरु (Building Plan/s):प्रत्यक तल्लाको प्लान पेश गर्ने ।

९.२. मोहडा (Elevations):भवनको चारै मोहडा पेश गर्ने ।

९.३. सेक्सनल एलिभेसन (Sectional Elevation):

परेको खण्डमा एक भन्दा बढि Section

भूई देखी सिलिङ्ग सम्मको उचाई देखीनुपर्ने

भवनको कुल उचाई

भर्याङ काटेको हुनुपर्ने

९.४. निर्माण स्थलको प्लान (Site Plan)

Access को चौडाई हुनुपर्ने

चारै तिरको सेट ब्याक देखिनुपर्ने

सेप्टिक ट्यांक, सोक पिट देखिनुपर्ने

जमिन मुनिको पानि ट्याँक देखिनुपर्ने

निर्माण स्थलभित्र अथवा सँगै High Tension Line भए सोबाट छोडेको दुरी देखिनुपर्ने

सडकको केन्द्र बाट सडक अधिकार क्षेत्र देखिनुपर्ने

निर्माण स्थलसंग सार्वजनिक जग्गा, नहर, नदी, खोला जोडिएको भए ति स्थलबाट छोडेको दुरी देखिनुपर्ने

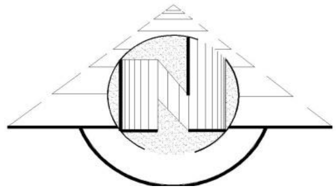
९.५. अवस्थिति नक्सा (Location Plan):निर्माण स्थलसम्म सजिलै पुग्न सकिने गरी बाटो देखाईएको हुनुपर्ने छ।

९.६. म्याप स्केल (Scale):कुन स्केलमा म्यापमा बनाईएको सो लेख्नु पर्ने छ।

९.७. झ्याल / ढोकाको विवरण (Opening Schedule): निम्मनानुसार राख्नु पर्नेछ :

S.N.	Door/Window	Symbol	Size	Number	Remarks

९.८. उत्तर दिशा (North Direction):



९.९. नक्साको Title Block:

Owner:		Signature:
Building Type:		Area:
Plot No.:		Location:
Detail/s: Plan, Elevations, Sections/ Structural Drawings		
Designed By:	Checked By:	Council Reg. No.:
Firm's Stamp:	Registration No.:	Drawn By:
Scale:	Date:	Sheet No.:

नक्सा पासगर्दा पेश गर्नुपर्ने Drawing हरुः-

FRAME STRUCTURE:-

Plan:

Trench Plan (c/c dimecsions, grid names and size of footing)

Column Layout Plan (with grid names, c/c dimensions and column namings)

Toe wall section

Foundation Details:

Foundation plan with dimensions

Section of Foundation with details

Typical footing plan

Slab Details:

Slab Reinforcement Plan: top (along x-x, y-y) and bottom continuous/cranked bars along x and y direction

Slab sections end to end (in x-x and y-y directions)

Beam Details:

Longitudinal sections (along x-x and y-y directions)

Cross-sections at mid span and support

Tie beam details
Strap beam details (Plan and Section)
Beam jont and lap details
Hook details for beam

Column Details:
Column details of building
Column joint and lap details
Hook details for column

Staircase Details:
Staircase plan with dimensions
Staircase section with dimensions
LOAD BEARING STRUCTURE:-
Plan and Column Details:
Trench plan (c/c dimecsions, grid names and size of footing)
Column wall sections (Each type)
Plinth Tie beam details
Vertical Bars Latout Detail in trench plan & floor plan walls with Door/window openings
Sill, Lintel & Parapet band details
Corner stitching details (T-junction & corner junctions)
Vertical section of wall from foundation to terrace

Slab Details:
Slab Reinforcement Plan: top (along x-x, y-y) and bottom continuous/cranked bars along x and y direction
Slab sections end to end (in x-x and y-y directions)

Beam Details:
Longitudinal sections (along x-x and y-y directions)
Cross-sections at mid span and support
Tie beam details
Strap beam details (Plan and Section)
Beam jont and lap details
Hook details for beam

Staircase Details:
Staircase plan with dimensions

Staircase section with dimensions

नक्सा पासको लागी आबस्यक कुराहरु

- नगरपालिका बाट इजाजत प्राप्त प्रविधिक द्वारा मापदण्ड अनुसार भवनको आर्किटेक्चरल नक्सा डिजाईन तथा राष्टिय भवन निर्माण संहिता २०६० आनुसार srtructural ड्रइंग डिजाईन गराउने ।
- शहरी विकास शाखा बाट दरखास्त फारम खरीद गर्ने ।
- घर जग्गा धनि तथा डिज़ाइनर ले फॉर्म भरी शहरी बिकास साखामा नक्सा दरखास्त दिने ।
- मापदण्ड अनुसार प्रस्तावित नक्सा ठीक छ छैन प्रविधिक द्वारा जाच गर्ने ।
- स्ट्रक्चरल नक्सा डिजाईन भर्ने ठीक छ छैन प्रविधिक द्वारा जाच गर्ननक्सा दर्ता को लागी सिफारिस प्रशासनिक कर्मचारी द्वारा प्रमाण कागजात को जाच गर्ने ।
- नक्सा ठीक भए पछि नक्सा तथा धरौटीवाफत लाग्ने दस्तूर बुझाउने ।
- उपरोक्त प्रक्रिया पूरा भए पछि नक्सा दर्खास्त दर्ता गर्ने ।
- शहरी विकास शाखाबाट भवन निर्माण संहिता अनुसार स्ट्रक्चरल नक्सा डिजाईन जाच तथा no ऑब्जेक्शन सिफारिश गर्ने ।
- चार किल्ला को संधियार लाइ सूचना जारी गर्ने सूचना प्रति म्याद टास मुचुल्का तथा एक प्रति नक्सा सहित सम्बन्धित वडा कार्यलयमा पठाउने।
- म्याद टाँस मुचुल्का प्राप्त भए पछि म्याद टाँस भएको मितीले १५ दिन पछि कार्यालयको सरजमीन तालिकाको आधारमा सरजमीन हुने ।
- सरजमीन मुचुल्कामा वडा अध्यक्ष बाट सही हुने ।
- सरजमीन निरिक्षण गर्ने प्रबिधिक द्वारा स्थलगत निरिक्षण को प्रविधिक प्रतिवेदन पेस गर्ने ।
- जग्गा धनि प्रमाण पुर्जा नागरिकता आदि सक्कल प्रति रुजू गर्ने ।
- शहरि विकास शाखा प्रमुख द्वारा सम्पूर्ण प्राविधिक तथा प्रशासनिक कागजात जाच गरी प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यूसमक्ष नक्सा पास को लागी फायल पेश गर्ने ।
- अस्थाई इजाजत निर्माण अनुमति प्रमाण पत्र तथा नक्सा पास पुर्जी बितरण गर्ने ।
- टाई बीम (प्लिंथ) सम्म को निर्माण कार्य पूरा भए पछि superstrucutre निर्माण इजाजात को लागी आबस्यक कागजात सहित दरखास्त पेस गर्ने ।
- शहरी बिकास सखा बाट स्थालगत निरिक्षण गर्ने ।
- सहरिबिकास सखा बाट निर्माण संहिता बमोजिम स्थलगत निरिक्षण परतिबेदन पेस गर्ने ।

- शहरी बिकास शाखा बाट स्थायी no objection सिफारिश गर्ने ।
- शहरी बिकास शाखा बात निर्माण संपन्न कार्यको प्रतिबेदन पेस गर्ने ।
- शहरी बिकास शाखा प्रमुख द्वारा कागजात हरु जाच गरी प्रमुख प्रससाकीय अधिकृत ज्यू समक्ष पेस गर्ने ।
- NoObjectionCertificate (भवन डिजाईन सिफारिस प्रमण पत्र) र नक्सा पास प्रमाण पत्र (निर्माण संपन्न प्रमाण पत्र) को साथै स्थायी नक्सहरू बितरण गर्ने ।

नक्सा निवेदकले ध्यान दिनु पर्ने कुराहरु

साबिक देखि चलिआएको पान ढल निकास बन्द गर्न पाइने छैन, ढल निकासको लागी आवश्यक परेको खण्डमा सबिककाफ्नो जग्गा बात साबिक बमोजिम निकास लैजान दिनु पर्ने छ ।

नक्सा पास नगरी निर्माण कार्य गर्नु हुदैन ।

नक्सा पास नहुदै निर्माण कार्य गरेको कुनै पनि बखत साईट जाच गर्न सकिंछ ।

निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्राप्त गर्ने प्रक्रिया

डिज़ाइनर द्वारा सिफारिस गराएर निर्माण सम्पन्नको लागी निबेदन दिने ।

स.इ द्वारा स्वीकृत निरिक्षण गरी प्रतिबेदन पेस गर्ने ।

इंजिनियर द्वारा जाच गरी प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू मा पेस गर्ने ।

निर्माण संपन्न प्रमाण पत्र बितरण गर्ने ।

निर्माण सम्पन्नको लागी आबस्यक कागजातहरु

पास पुर्जिको छाया प्रति १प्रति

पास नक्साको छाया प्रति १प्रति

डिज़ाइनर इजाजत पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि १प्रति

पासपोर्ट साइज़ को प्रतिलिपि फोटो२ प्रति

नामसारीको लागी पेस गर्नु पर्ने कागजातहरु

जग्गा धनि प्रमाण पत्र(लालपुर्जा) को प्रतिलिपि

चालू आर्थिक बर्सको मालपोत (एकीकिरत सम्पति कर) तिरेको रसीद

नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रतिलिलिपि

नामसारीनिबेदन

- कित्ता नं. समेत प्रस्ट भएको नापी नक्साको नक्कल

- मंजूरी लिई नामसारी गर्नु पर्ने भएमा
- जग्गा धनि ले मंजूरी दिएको मन्जुरीनामा सक्कल नक्सा सखा को रहोबरमा सनाखत हुनुपर्ने छ ।
- मंजूरी लाइन दिने ब्यक्तिको नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि ।
- वारिस भएमा वारिसको नागारिकता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि ।
- मन्जुरीनामा र वारिस्नामा पत्र को अक्षर र औठा छाप कालो माशी बाट नेपाली कागजमाँ नै पेस गर्नु पर्ने
- साबिक कित्ताबाट भएको खण्डमा मालपोत कार्यालय बात श्रेस्ता उतार पेस गर्नु पर्नेछ।
- नक्सा नामसारी गर्नको को लागी मालपोत कार्यालयको रजिस्ट्रेशन तम्सुकमा घर जग्गाको ब्योहोरा देखिएमा मात्र नक्सा नामसारी गर्नेछ ।
- मालपोत कार्यालय बाट रजिस्ट्रेशन तम्सुक पास मिती ले ३५ दिन नाघे पछि मात्र नाम सारी गर्ने छ ।
- मालपोत कार्यालय बाट रजिस्ट्रेशन तम्सुक पास तह भएको खण्डमा सोही अनुसार रजिस्ट्रेशन तम्सुक पास भएको कागजपत्रहरू पेस गर्नु पर्ने छ ।
- **नक्सा वाला को मृत्यु भएको अवस्थामा**, मृत्यु दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि १ प्रति
- नाता प्रमाणित प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि १ प्रति
- मा. पो. का बाट ज. ध.द.प्र. पुर्जा को तयारी गरिएको टिपण्णी र आदेश पत्र को प्रतिलिपि १ प्रति

निर्माण कार्य गर्दा पालना गर्नु पर्ने शर्तहरु

अर्कालाई दुर्गन्ध नआउने गरी आफ्नो हक्‌को जग्गामा नाप नमुना बमोजिमको चर्पी राख्नु पर्छ
नक्सामा लेखिएको भन्दा बढीगरी बनाउनु हुदैन ।
कौसिको निकास तर्काउन गोल पाइप राख्नु पर्द्छ।
अर्कालाई दुर्गन्ध नआउने गरी आफ्नो हक्‌ को जग्गामा चर्पी राख्नुपर्छ र सो को लागी सेप्टिक टयान्क र आवश्यक्ता अनुसार सोक पिट बनाउनु पर्दछ।
अरु कसैको साविक भएको बाटो , निकास बन्द गर्नु हुदैन ।
सडक, बाटो, ढल, मंगल, गौचर पार्टी पौवा देवालय,सिवालाय, नदी-नाला पोखरी आदि सार्वजनिक स्थल र मनाही गरिएको ठाउको साथै अर्काको जग्गा समेत मिच्नु हुदैन।
यस नगरपालिका तथा अन्य निकायका कर्मचारीहरूले जाच्न आउदा जुनसुकै बखतमा पनि यो प्रमाण पत्र नक्सा र बनिसकेको घरको नक्सा अनिवार्य रुपमा देखाउनुपर्नेछ ।
यो नक्सा पास भएको कराणले मात्र आफ्नो हक लाग्ने सार्वजनिक जग्गा भनि कसैको उजुरी पर्न आएमा सो सम्बन्धी कारवाही चलाउन कुनै बाधा पर्नेछैन। सो नक्सा वालाको हक कच्चा ठहरिएमा यो प्रमाण-पत्र स्वतः निष्क्रिय हुनेछ,

निर्माण कार्य गर्दा सडकमा यातायात तथामानिस हरु आवतजावत गर्न असुबिधा हुने गरी माटो , ईटा, छड ,जाली आदि निर्माण सामग्री थुपारी राख्नु हुदैन , आफ्नो जग्गामा राख्नु पर्नेछ अन्यथा न.पा. ले उठाई जफत गर्न सकने छ । नक्सा पास भएको मितिले २ बर्ष भित्र निर्माण गरिसक्नु पर्ने छ । सो अवधी भित्र निर्माण कार्य पूरा नभएमा नियमानुसार नक्सा दस्तूर तिरी बढिमा अर्को २ बर्ष सम्म को लागि अन्तिम एक पटक म्याद थप गर्न सकिने छ ।सो म्याद भित्र पनि निर्माण कार्य पूरा नभएमा अर्को नक्सा पास गरी बनाउनु पर्नेछ ।
म्याद भित्र निर्माण कार्य पूरा गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र समेत लिइ धरौटी फिर्ता लिई सक्नुपर्नेछ अन्यथा धरौटी फिर्ता दिन कार्यालय बाध्य हुनेछैन।

निर्माण समपन्न प्रमाण पत्र सम्बन्धी जरुरी सूचना

मेलौली नगरपालिका भित्र नक्सा पास गराइ तोकिएको मापदण्ड अनुरूप निर्माण गर्नुपर्ने, नक्सा पास नगराइ वा तोकिएको मापदण्ड विपरित हुने गरी अनियमित रुपमा घर, टहरा, पर्खाल आदि निर्माण गर्दा शहरी सौन्दर्य, यातायात र शहरी वातावरणमा समेत नराम्रो प्रभाव पार्दै आएकोले नक्सा पास गरी तोकिएको मापदण्ड अनुरूप निर्माण कार्यलाई कडाईका साथ लागू गर्न नेपाल सरकार बाट निम्न बमोजिम निर्णय भएको छ ।
निवेदकमोहि भएमा जग्गा धनि वा गुठीको मन्जूरीनामा पत्र पेस गर्नु पर्ने छ ।
नापी नक्सामा नदेखिएका तर फिल्ड मा देखिने बाटो हरुको सम्बन्धमा सम्बन्धित वडाबाट दिशा र चौडाई समेत खुलाइएको सिफारिस पत्र पेश गर्नुपर्नेछ ।
नापी नक्सा र भोगचलन गरेको जग्गाको आकार-प्रकार फरक भएमा सम्बन्धित वडाको भोगचलन सम्बन्धी सिफारिस पत्र पेस गर्नु पर्ने छ ।

साविक घर भत्काई नयाँ घर बनाउन पेश गर्नुपर्ने कागजातहरु

नापी नक्शामा नदेखिने तर पास भएको भए पास नक्सा र पास पुर्जी को प्रतिलिपि - एक प्रति
नापी नक्सामा देखिने घर भए सो को भुइताला को प्लान एक , चार किल्लाको मोहडा र साइट प्लान समेतको नक्सा प्रतिलिपि - पाच प्रति
भत्काउने घर को फोटो हरु (सम्भव भए सम्म चार मोहडा र छाना)
अन्य काग्जातको हकमा नया नक्सा पास गर्दा आवश्यक पर्ने सबै कागजात हरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

तला थप गर्न पेश गर्नु पर्ने आबश्यक कागजात हरु

पास भएको नक्सा र पास पुर्जी को प्रतिलिपि - एक प्रति
नापी नक्सामा देखिने घरको सम्बन्धमा प्रस्ताबित तला थप घरको नक्सा सहित साबिक घरको सबै प्लान , चार किल्ला मोहडा , सबै भन्दा अग्लो ठाउको क्रस सेक्शन र साईट प्लान समेत को नक्सा को प्रतिलिपि - ३ प्रति

अन्य कागजात को हकमा नया नक्सा पास गर्दा आबस्यक पर्ने सबै कागजात हरु पेश गर्नु पर्नेछ ।

बनिसकेको घरका लागी नक्सा पास गर्न अनिवार्य पेस गर्नुपर्ने कागजातहरु

- जग्गा धनि प्रमाण पत्र (लाल पुर्जा) को प्रतिलिपि - एक प्रति
- चालु आ . ब. को एकीकृत सम्पति कर तिरेको रसीदको प्रतिलिपि - एक प्रति
- नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि - एक प्रति
- कित्ता नं . समेत प्रस्ट भएको नापी नक्सा को सक्कल - एक प्रति
- पास गरिने नक्सा को प्रतिलिपि वा ब्लू प्रिंट (निवेदक तथा डिजाईनरको सहिछाप, हस्ताक्षर समेत हुनुपर्ने) - २ प्रति
- नगरविकास समिति को हकमा पास गरिने नक्सा को प्रतिलिपि वा ब्लू प्रिंट - ३ प्रति
- डिज़ाइनरको इजाजत पत्रको प्रतिलिपि (सरोकारवालाले प्रमाणित गरेको र नविकरण समेत भएको) - एक प्रति
- पासपोर्टसाइज को फोटो - एक प्रती
- प्लिंथ एरिया १००० ब.फी. भन्दा बढी वा तिन तला भन्दा बढी भएमा स्ट्रक्चरल drawaing सहित नक्सा पेश गर्नु पर्ने /
- उल्लेखित जग्गा सम्म सजिले पुग्न सकने गरी मूल सडक सम्मको (LOCATION PLAN) पेश गर्नुपर्ने छ/
- भवन सम्बन्धी मापदण्ड तथा भवन निर्माण सहिता पूणतया पालना गरी नक्सा तयार गरी नक्सा तयार गरिएको हुनुपर्नेछ / अन्यथा नक्सा रद्द गर्न सकिनेछ/
- मापदण्ड वा GUIDED LAND DEVELOPEMENT (GLD) सम्बन्धी कुनै बुदामा अस्प्स्तता भएमा कार्यालयको नक्सा शाखामा सम्पर्क राखी मात्र नक्सा तयार गर्नुपर्ने छ/
- डिज़ाइनर इजाजत पत्र प्रतिलिपि   फाइलमा संलगन गर्दा सम्बन्धित डीजाइनरले प्रमाणित गरिएको हुनुपर्ने छ/

नया निर्माण कार्यको लागि नक्सा पास गर्न अनिवार्य पेश गर्नुपर्ने कागजातहरू

- जग्गा धनि प्रमाण पत्र (लालपुर्जा) को प्रतिलिपि - एक प्रति
- चालु आ. ब . को एकिकृत समपती कर तिरेको रसिद को प्रतिलिपि - एक प्रति
- नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि - एक प्रति
- कित्ता न . समेत प्रस्ट भएको नापि नक्सा को सक्कल - एक प्रति

- पास गरिने नक्साको प्रतिलिपि वा ब्लू प्रिंट (निबेदक तथा डिज़ाइनरको सही छाप ,हस्ताक्षर समेत हुनुपर्ने) - तिन प्रति
- डिज़ाइनर को इजाजत पत्रको प्रतिलिपि (सरोकारवालाले प्रमाणित गरेको गरेको र नाबिकरण समेत भएको)- एक प्रति
- पासपोर्ट साइज़को फोटो - दुई प्रति

मन्जूरी लिई बनाउने भएमा

क) जग्गा धनिले मन्जूरी दिएको मन्जुरीनामा सक्कल (नक्सा साखा को रहोबरमा सनाखत हुनुपर्ने छ) - एक प्रति
ख)मंजूरी लिने व्यक्तिको नागरिकताको प्रतिलिपि - एक प्रति
ग) वारिस भएमा वारिसको नागरिकताको प्रतिलिपि - एक प्रति
प्लिन्थ एरिया एक हजार ब.फी. भन्दा बढी वा तिन तला भन्दा बढी भएमा स्ट्रक्चरल डिजाईन र syanetaryस्यानेटरी डिजाईन को प्रतिलिपि - दुई प्रति
पुनश्चः मन्जुरीनामा र वारिस्नामा पत्रको हस्ताक्षर र औठाको छाप कालो मसि बाट नेपाली कागजमा नै पेस गर्नु पर्नेछ।

Drawing Scale

Scale factor - 1" = 8' or 1"=4'
1:100 or 1: 50

site plan scale 1" = 8' or 1:100
1" = 16' or 1:200
paper sizes A1,A2,A4

Dimension Style

1. In all floor plans
Element to element
Centre to centre
over all
internal room size

साईट प्लानमा उल्लेख हुनु पर्ने कुरा हरु

उत्तर (NORTH) नापी दिशातर्फ नै हुनु पर्नेछ ,
क्षेत्रफल निकाल्न डायगोनल सहितको सम्पूर्ण नाप फूटमा उल्लेख हुनुपर्ने छ,
EXISTING बिल्डिङ् भएमा सो को नाप फूटमा Plinth Coverage, Floor Area आदि उल्ल्लेख गर्नु पर्ने छ,
ढल भएको ठाउमा ढलको दिशा र सो ढल सम्मको प्लिंथ लाइन समेत उल्लेख गर्नु पर्ने छ ,
ढल नभएको ठाउमा सेप्टिक टैंक र सोकपिटको position र dimension समेत उल्लेख गर्नु पर्ने छ,
right of way line, set back line, Road Width र Road छेउबाट सिमाना र दुरी तथा सिमाना देखि प्रस्तावित घर सम्मको दुरीको नाप फूट समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ,
plinth भन्दा बहिर प्रोजेक्शन हुने भाग Dotted Line मा समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ,

म्याद थपका लागी अनिवार्य पेस गर्नु पर्ने कागजातहरु

निवेदन - एक प्रति
पास नक्सा छायाप्रति - एक प्रति
पास पुर्जा को छाया प्रति - एक प्रति
जग्गा धनि पुर्जाको छायाप्रति - एक प्रति
चालु आ. ब. को एकीकृत संम्पत्ति कर रसीद - एक प्रति
नागरिकता छायाप्रति - एक प्रति
पास गर्दा लिएको करको ५ प्रातिशत दस्तूर लाग्नेछ,

मर्मत इजाजतको लागी अनिवार्य पेस गर्नु पर्ने कागजातहरु

निबेदन - एक प्रति
पास पुर्जा को छाया प्रति - एक प्रति
जग्गा धनि पुर्जाको छायाप्रति - एक प्रति
चालु आ. ब. को एकीकृत संम्पत्ति कर रसीद - एक प्रति
नागरिकता छायाप्रति - एक प्रति
सक्क्ल नापी नक्सा - एक प्रती
मर्मत गर्ने घर/पर्खालको फोटो - एक प्रति
धरौटी - १०००

नक्सा सम्बन्धी बिभिन्न दस्तूर हरु

मेलौली नगरपालिका

नगरकार्यपालिकाको कार्यालय

शहरी विकास शाखा

सि. न.	**बिवरण**	**दस्तूर रू.**
१.	फारम प्रति थान	५००
३ .	नामसारी दस्तूर	३००
४.	प्रतिलिपि प्रमाणित दस्तूर	३००
५.	पास प्रमाणित प्रतिलिपि दस्तूर	१००
६.	म्याद थप दस्तूर	पास गर्दाको दस्तूर को ५%
७.	निर्माण संम्पन्न दस्तूर	१५०
८.	बनिसकेको घर पास दस्तूर	नियमित दस्तूर बराबर

नक्सा पास तथा दस्तुर (न.पा. द्धारा स्विकृत भुउपयोग योजना बमोजिम)

क.स.	घरको बनावट	राजमार्ग तथा मूख्य बजार सडकको दायाबाया बन्ने घरको दर प्रति वर्ग फिट (रु)	अन्य पिच सडकको दायाबाया बन्ने घरको दर प्रति वर्ग फिट (रु)	ग्राभेल सडकमा बन्ने घर को दर प्रति वर्ग फिट (रु)	कच्ची तथा ग्रामीण सडकमा तथा ग्रामिण क्षेत्रमा बन्ने घरको दर प्रति वर्ग फिट (रु)
१	**आर.सी.सी. ढलान बनावट**				
क	भुई तला	३.००	२.५०	१.५०	१.००
ख	प्रथम तला	३.५०	३.००	१.७५	१.००
ग	दोस्रो तला र सो भन्दा माथि	४.००	३.५०	२.००	१.५०
२	**लोड वियरिङ बनावटको ढलान तथा कडी बनावट**				
क	भुई तला	२.५०	२.००	०.७५	०.५०

ख	प्रथम तला	३.००	२.५०	१.००	०.७५
ग	दोस्रो तला र सो भन्दा माथि	३.५०	३.००	१.२५	१.००
३	**ईटा लगाई सिमेन्ट वा माटो मसला जोडाई गरी बनेको**				
क	भुई तला	२.००	१.५०	०.५०	०.२५
ख	प्रथम तला	३.००	२.००	०.७५	०.५०
ग	दोस्रो तला र सो भन्दा माथि	३.५०	२.५०	१.००	०.७५
४	**कच्ची घर**				
	कच्ची घर	२.००	१.५०	०.५०	०.२५
५	कम्पाउण्डबाला प्रति रनिङ मिटर	३.००	२.५०	१.००	०.५०

अनुसूची १
सडकको नामावली

क्र.स.	सडक को नाम	क्षेत्राधिकार	सेट ब्याक	वडा पास
१.	पाटन पंचेश्वोर सड़क खण्ड	३० मिटर	२ मीटर	२,३,१,७
२.	मेलौली उग्रतारा सडक खण्ड	३० मिटर	२ मिटर	१
३.	लामालेक-बलराघाट सडक खण्ड	३० मिटर	२ मिटर	६, ५,४
४.	द्वारिकादेवी प्रतिष्ठान-आगर रड्मा कृषि सडक खण्ड	१२ मिटर	१.५० मिटर	७,१
५.	बसपार्क-सिंगापूर सडक खण्ड	१२ मिटर	१.५ मिटर	७,१
६.	घरेलु-द्वारसैनी-जर्कू सडक खण्ड	२० मिटर	२ मिटर	१
७.	सलेना-दुर्गास्थान-देहिमांडू सडक खण्ड	२० मिटर	२ मिटर	२

८.	दुर्गास्थान-सेली-लिखोडा-कुजागाड-स्याल्तडी सडक खण्ड	१२मिटर	२ मिटर	२,३
९.	बागोट-लेक सडक खण्ड	१२ मिटर	१.५ मीटर	३
१०.	गिरेगडा-तिताव-मेलौली सड़क खण्ड	२० मिटर	२ मिटर	४,५
११.	लामालेक-पेल्या-ढनौन-दुर्गास्थान सडक खण्ड	२० मिटर	१.५० मिटर	6,५,३,२
१२.	लामालेक-हतरंगा-थ्वा सडक खण्ड	१२ मिटर	१.५ मिटर	६,७
१३.	काडाबजार-महारुद्रधाम सडक खण्ड	१२मिटर	२ मिटर	७,६
१४.	स्वाखानी-नेत्रज्योति-चाप गाड सडक खण्ड	१२मिटर	२ मिटर	७
१५.	हरडाखान-कोटीगाउ-सिम दोगडा सड़क खण्ड	२0मिटर	१.५ मिटर	७,८
१५	मर्छले-थ्वा-तोल्या-तितावै सडक खण्ड	२० मिटर	2 मिटर	७,४
१६	थ्वा-पचकोरा सडक खणड	१२ मिटर	१.५ मिटर	7
१७.	रौलिगौडा-सिम दोगाडा सड़क खण्ड	१२मिटर	१.५ मिटर	८
१८.	हरडाखान-कान्तिपुर-वडाकार्यलय सड़क खण्ड	१२ मिटर	१.५ मिटर	९
१९.	हरडाखान-असुर-रोकटा कोल्तडी सड़क खण्ड	२0मिटर	१.५ मिटर	९

अनुसूची २:

बिद्युत नियमावली २०५० अन्तरगतका अनुसूची नियम

अनुसूची १२

(नियम ४८ संग सम्बन्धित)

तार देखि भुई सम्म हुनुपर्ने न्यूनतम दुरी

क्र.स.	**बिधुत वोल्टेज को स्तर**	**सड़क वारपार गर्दा मिटर**	**सडक छेउ मिटर**	**अन्य स्थानमा मिटर**
१.	२३०/४०० kva भन्दा माथि ११००० kva भन्दा	५.८	५.५	४.६
२.	११००० kva र सो भन्दा माथी ३३००० kva सम्म	६.१	५.८	५.२

अनुसूची १३

(नियम ५० संग सम्बंधित)

तार देखि घर वा रुख सम्म हुनुपर्ने न्यूनतम दुरी

क्र.स.	**बिद्युत वोल्टेज को स्तर**	**हुनु पर्ने न्यूनतम दुरी**	**कैफियत**
१.	२३०/४०० kva भन्दा माथि ११००० kva भन्दा	३ मिटर	
२.	११००० kva र सो भन्दा माथी ३३००० kva सम्म	५ मिटर	

द्रस्टब्य: उपरोक्त न्यूनतम दुरी कायम गर्दा हावाको चापले उत्पन्न हुने तारको उच्चतम**मच्याई**(maximum डिफ्लेक्शन) समेतको हिसाब गर्नु पर्ने छ।