



राक्सिराङ्ग गाउँपालिका

# स्थानीय राजपत्र

खण्ड ०५, संख्या १४, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

भाग २

राक्सिराङ्ग गाउँपालिका

स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२)

बमोजिम राक्सिराङ्ग गाउँ कार्यापालिकाले बनाएको तल लेखिए

बमोजिमको **मापदण्ड** सोही दफाको उपदफा (३)

बमोजिम सर्व साधारणको जानकारीको लागि

प्रकाशित गरिएको छ ।

राक्सिराङ्ग गाउँपालिकाको बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण

सम्बन्धी मापदण्ड, २०७८

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

संवत् २०७८ सालको मापदण्ड नं. ७६

**राक्सिराङ्ग गाउँपालिकाको बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०७८**

१. **प्रारम्भिक** : २०७२ साल वैशाख १२ को विनाशकारी भूकम्प, यसले गरेको क्षति र यस क्रममा कमजोर भवन संरचना तथा साँघुरा बाटो घाटोको कारणले भोग्नु परेको समस्या साथै खुला स्थानको अभाव लगायतका हाम्रा शहरी योजना तर्जुमा, वस्ती विकास तथा भवनका मापदण्डको सन्दर्भमा कमजोरीहरु महशुस भै नेपालमा भवन निर्माणको सन्दर्भमा साविकमा भएका नीतिहरुको परिमार्जन गर्नु पर्ने आवश्यकता महशुस गरी “बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन, २०७२ नेपाल सरकारले जारी गरी कार्यान्वयनमा रहेको तथा राष्ट्रिय भवन संहिता-२०६०” लागू भैसकेकोले गाउँपालिकाहरुले आफ्नो मापदण्ड आफैं स्वीकृत गर्न पाउने भन्ने मापदण्डको “दफा १७” ले प्रदान गरेको अधिकार साथै स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐनको परिच्छेद सातको प्रावधानहरु कार्यान्वयन गर्ने प्रयोजनको लागि यस गाउँपालिकाको बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७८ मिति २०७८/१२/१९ को कार्यपालिका बैठकबाट स्वीकृत गरी लागू गरिएको छ ।

**२. परिभाषित शब्दहरु :**

१. **आभारभूत निर्माण मापदण्ड** : नगर विकास ऐन २०४५, भवन ऐन २०५५ र भवनसंहिता २०६० अनुरूपका व्यवस्थाहरुलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन तयार गरिएको यस वस्ती

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ लाई जनाउँदछ ।

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

जमिनले ओगटेको अनुपात भवन निर्माणले ढाकेको( जि.सि.आर) .कित्ताको कूल क्षेत्रफल (व.मि.) भूँइको कूल क्षेत्रफल (व.मि.)

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

**सेटब्याक (Set Back):** भन्नाले आफूले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउँदा साँधिसमाना, सार्वजनिक सम्पत्ती र सडक अधिकार क्षेत्रबाट छाड्नु पर्ने न्यूनतम दूरीलाई जनाउँदछ ।

**किरण सतह(Light Plane) :** भन्नाले सेटब्याक रेखामाथि सडकको अधिकार क्षेत्र र दुबैतर्फको सेटब्याक जोड्दा हुन आउने योगफलको दुई गुणा उचाइबाट सडकको अर्को तर्फको सेटब्याक रेखा जोड्ने काल्पनिक सतहलाई जनाउँदछ ।

**खुल्ला क्षेत्र (Open Space):** भन्नाले वस्ती विकास क्षेत्रमा जमिनभित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा बिस्तार गर्न

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

बाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निःशेध गरिएको क्षेत्रलाई जनाउँदछ ।

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

**जोडिएको भवन (Joined Building)M** भन्नाले बेगलाबेगलै स्वामित्व 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 ।

**गाउँपालिका :** यस मापदण्डको प्रयोजनका लागि गाउँपालिका भन्नाले राक्सिराङ्ग गाउँपालिकालाई जनाउँदछ ।

**स्थानीय तह :** यस आधारभूत निर्माण मापदण्डको प्रयोजनका लागि स्थानीय तह भन्नाले गाउँपालिका, नगरपालिका, उप-महानगरपालिका, महानगरपालिका र सबैलाई जनाउँदछ ।

**शहरी विकास कार्यालय :** प्रदेश अन्तर्गत शहरी विकास मन्त्रालय, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, डिभिजन कार्यालयलाई जनाउँदछ ।

**प्राविधिक समिति :** भन्नाले स्थानीय तहका प्रमुखको संयोजकत्वमा निजले तोकेको इन्जिनियर, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग र जिल्ला प्राविधिक कार्यालयको प्रतिनिधि,

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

नापी अधिकृत वा आमन्त्रित विशेषज्ञहरु सहितको समितिलाई जनाउँदछ ।

**प्रदेश सरकार :** प्रदेश सरकार भन्नाले बागमती प्रदेश सरकारलाई जनाउने छ ।

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

**सार्वजनिक भौतिक योजना (Public Physical Plan) M**

भन्नाले केही स्वामित्वकर्ताहरुले आफ्नो लगानीमा विकास गरेको तर तिनका सडक, खुल्ला क्षेत्र आदि सार्वजनिक प्रयोगको लागि समेत खुल्ला गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ ।

**वातावरण मैत्री स्थानीय शासनको प्रारूप :** भन्नाले नेपाल सरकारले

२०७०।६।२३ मा स्वीकृत गरेको वातावरण मैत्री स्थानीय

शासन प्रारूप, २०७० (**Environment Friendly Local Governance Framework, 2013**) लाई जनाउँदछ ।

नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा यस गाउँपालिकाले यस सम्बन्धी नयाँ प्रारूप लागू गरेमा सोहि बमोजिम हुने छ ।

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

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

**ख वर्गका भवन** : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भूई तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिटभन्दा बढी, ३ तलाभन्दा अग्ला **jf Structural Span** ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

**ग वर्गका भवन** : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारका भूई तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिटसम्म र उचाई ३ तलासम्म वा **Structural Span** ४.५ मिटरभन्दा कम भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

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

माटो परीक्षण: भन्नाले सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको “माटो परीक्षण निर्देशिका” तोकेको परीक्षण प्रक्रिया/विधिलाई जनाउँदछ ।

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

संवेदनशील क्षेत्र: संघीय सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय सरकार (गाउँपालिका) ले संवेदनशील क्षेत्र भनी तोकेको क्षेत्रहरुलाई जनाउँदछ ।

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

संस्थागत भवन: भन्नाले विद्यालय, उच्च विद्यालय, अस्पताल, सरकारी, निजी तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई जनाउँदछ ।

सभा-सम्मेलन भवन: भन्नाले मानिसहरु जमघट हुने गैर आवासीय प्रयोजनका सिनेमा हल, संयुक्त/विशाल बजार, मल्टिप्लेक्स, तारे होटल आदिलाई जनाउँदछ । सार्वजनिक भवन: भन्नाले संस्थागत भवन, सभा-सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, साँस्कृतिक समारोह तथा भोजभतेर स्थल आदिलाई जनाउँदछ ।

व्यापारिक भवन: भन्नाल सटर राखी निर्माण हुने जमिन तला र वांकि सबै तल्ला भवनको उपयोगबाट आवासिय वा व्यापारिक निर्धारण गरिने छ ।

भवन एकीकरण (**House Pooling**)M भन्नाले एकल स्वामित्वका छुट्टा-छुट्टै पुराना भवनहरुलाई भत्काएर नयाँ बन्ने बहुस्वामित्वको एउटै भवनलाई जनाउँदछ । आर्किटेक्ट/इन्जिनियर: भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्ने अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँदछ ।

३. भवन निर्माण मापदण्ड कार्यान्वयनार्थ आवश्यक न्यूनतम जनशक्ति व्यवस्थापन यस मापदण्ड कार्यान्वयनको लागि आवश्यक न्यूनतम जनशक्ति गाउँपालिकाले व्यवस्थापन गर्ने छ ।

**४. भवनको ढाँचा तयार गर्न र निर्माण सुपरीवेक्षण सम्बन्धी व्यवस्थाहरु:**

४.१ नक्सा डिजाइन गर्न नपाउने : स्थानीय तहको आफ्नो कार्यक्रम बाहेकका निर्माण हुने संरचनाहरुको योजना, ढाँचा र नक्सा बनाउने कार्यमा सोही स्थानीय तहमा कार्यरत प्राविधिक प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष रूपमा संलग्न हुन पाउने छैन ।

४.२ भवनको ढाँचा/नक्सा तयार गर्ने तथा निर्माण सुपरीवेक्षण अनुमति : आर्थिक वर्ष २०७८/७९ को मिति २०७८/१२/१९ देखि भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार क र ख वर्गका भवनहरुको ढाँचा, नक्सा, स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरुको डिजाइन र निर्माण सुपरीवेक्षण आर्किटेक्ट वा इन्जिनियरबाट गराउनु पर्नेछ । नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्ले इन्जिनियर हरुको सूची तयार गरी व्यापारिक अनुमति (**Professional Engineering License**) प्रदान नगरुन्जेल क र ख वर्गको भवनको लागि सिभिल इन्जिनियरिङ्ग विषयमा स्नातक उत्तीर्ण गरी ५ वर्ष सम्बन्धित क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको इन्जिनियरबाट स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरुको 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 ।

४.३ गाउँपालिकामा संस्थागत भवन तथा (क) वर्ग एवम् दशहजार वर्गफिट भन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवन निर्माणको अनुमति दिनु अघि सिफारिस आवश्यक पर्ने: गा.पा.ले यस दफा



खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

वमोजिमका भवन निर्माणको स्वीकृति दिँदा आफुलाई आवश्यक प्राविधिक जनशक्ति पदपूर्ति भै सकेको अवस्थामा आफैं, अन्यथा विज्ञ विशेषज्ञहरुको समेत परामर्श लिई वा नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारका अन्य निकायहरु समेतको संलग्नतामा एक प्राविधिक समिति गठन गरी उक्त समितिको सिफारिशमा नक्सा पास गर्ने छ ।

४.४ 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 प्राविधिकहरुबाट समेत जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिनेछ । मापदण्ड विपरीत नक्सा तथा डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्ले छानविन गरी कानून कारवाही गर्नु पर्नेछ ।

४.५ भवन निर्माणको आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन: भवन संहिता र मापदण्डको परिधिभित्र रही भवन निर्माणको स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधि भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तलाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ सो को निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्न सकिने छ । यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिई सकेपछि थप निर्माण गर्नुपर्दा नक्सा पासको सुरु अनुमतिको म्याद गुज्रेमा निश्चित अवधि सम्मको लागि निर्माण अवधिको म्याद थप गर्न माग गर्नु पर्ने तथा त्यस्तो म्याद समेत समाप्त भएको अवस्थामा नियमानुसारको दस्तुर तिरी, निर्धारित प्रकृया अवलम्बन गरी पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ ।

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

४.६ आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरुको उपभोग : पूर्ण वा आंशिक रूपमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका भवनहरुमा मात्र स्थानीय तहले आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरु जडानको सिफारिश गर्नेछ । स्थानीय तहको स्वीकृति विना सम्बन्धित निकायहरुले उपभोक्ताहरुलाई यी सेवाहरु प्रदान गर्ने छैनन् ।

४.७ तेश्रो पक्ष जाँच (**Third Party Verification**)  
गर्नुपर्ने : क र ख वर्गको भवनलाई निर्माण अनुमति तथा निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिँदा गाउँपालिकाले तेश्रो पक्ष जाँचको व्यवस्था गर्न सक्नेछ । सोको लागि गाउँपालिकाले इन्जिनियरहरुको रोष्टर तयार गरी आर्किटेक्ट वा सिभिल इन्जिनियरबाट मात्र तेश्रो पक्षीय जाँच गराउनेछ । राष्ट्रिय तथा अन्तर्राष्ट्रिय महत्वका तथा जटिल प्रकृतिका भवन संरचनाको डिजाइनमा गाउँपालिकाले आमन्त्रित विशेषज्ञहरु समेतबाट समकक्षी पुनरावेदन (**Peer Review**) को व्यवस्था समेत गर्न सक्नेछ ।

४.८ 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.सि बनाइएको भए मात्र माथिल्लो तल्लाको निर्माण अनुमति दिइनेछ । प्रक्रिया पूरा गरी निवेदन प्राप्त भएको मितिले १५ दिनभित्र गाउँपालिकाले निवेदन माथि निर्णय दिनेछ ।

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

४.९ सार्वजनिक निकाय/तहले नियम पालना नगरी भवन निर्माण गर्न नहुने : निर्माण मापदण्ड विपरीत हुने गरी सार्वजनिक निकायले आफ्नो लगानीबाट भवन निर्माण गर्नु हुँदैन । यसो गरेमा भवनको डिजाइन तथा निर्माणमा संलग्न हुने जनप्रतिनिधिहरु, कर्मचारीहरु व्यक्तिगत रुपमा जिम्मेवार हुनेछन् ।

४.१० निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिएका भवनहरु सार्वजनिक प्रयोजनमा ल्याउन नपाइने : सरकारी तथा अर्धसरकारी निकायहरु, स्वास्थ्यसंस्था, विद्यालय र संगठित संस्थाहरुले भवन भाडामा लिँदा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पाएका भवन मात्र भाडामा लिनेछन् ।

५. सार्वजनिक क्षेत्राधिकार भित्र बनेका गैर कानूनी संरचनाहरु हटाइने: प्रमुख जिल्ला अधिकारीको नेतृत्वमा प्रहरी प्रमुख, सम्बन्धित सहरी विकास कार्यालय प्रमुख, स्थानीय तह प्रमुख, मालपोत प्रमुख, नापी प्रमुख, वन प्रमुख, सडक डिभिजन कार्यालय भए सोका प्रमुख, जिल्ला प्राविधिक कार्यालयका प्रमुख रहेको समिति गठन गरी सो समितिको निर्णयमा सडक, सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ति जग्गा भित्र बनेका संरचनाहरु हटाइनेछ ।

६. जोखिमयुक्त संरचना तथा पर्खाल भत्काउने: गा.पा.को क्षेत्रमा रहेका ४ फिट भन्दा अग्ला, जोखिमयुक्त पर्खालहरु घरधनी स्वयंले तत्काल भत्काउनु पर्नेछ । घरको स्वामित्वकर्ताले सो संरचना नभत्काएमा स्वामित्वकर्ताको खर्चमा गा.पा. स्वयंम्ले भत्काई आवागमनलाई सहज तुल्याउनु पर्नेछ । साथै यस मार्गदर्शनमा तोकिए अनुसार पर्खाल लाउने अनुमति दिँदा

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

सेटब्याक छाडेर मात्र पर्खाल लगाउने अनुमति प्रदान गर्नुपर्नेछ । तर आफ्नो निजी स्वामित्वको जग्गाभित्र सार्वजनिक आवागमनलाई प्रतिकूल प्रभाव नपर्ने गरी रुख बिरुवाको हरित बार लगाउन सकिने छ । सडकको क्षेत्राधिकार तथा उक्त सडकको सेटब्याकमा पर्ने टप, बार्दली लगायतका संरचनाहरु समेत भत्काउनु पर्नेछ ।

**७. खुल्ला क्षेत्र सम्बन्धी व्यवस्था :** गा.पा.ले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक जग्गाहरु तथा खुल्ला क्षेत्रहरुको संरक्षण गर्नेछ । आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक जग्गाहरुलाई खुल्ला क्षेत्रको रुपमा घोषणा गरी सो क्षेत्रहरुलाई सार्वजनिक हरियाली उद्यानहरुमा रुपान्तरण गर्नेछ । सार्वजनिक, ऐलानी र पर्ति जग्गाहरुलाई नेपाल सरकार (मन्त्रपरिषद्) को निर्णय बिना हकभोग हस्तान्तरण गर्न तथा वा भाडामा दिइने छैन ।

**८. पूर्व निर्मित भवन नियमित गर्ने सम्बन्धमा :**

क) यस राक्सिराङ्ग गाउँपालिका “आधारभूत निर्माण मापदण्ड-२०७८” लागू पूर्व नक्सा पास प्रकृत्यामा रहेका १७ मिटरभन्दा कम उचाईको भवनले राक्सिराङ्ग गाउँपालिकाद्वारा लागू गरिएको भवन निर्माण मापदण्ड तथा सडक ऐन अनुसरण गरेको, सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा अतिक्रमण नगरेको अवस्थामा तोकिएको बमोजिम समय दिई नक्सा पास गर्न आह्वान गर्दा भवन स्वामित्वकर्ताले उक्त भवन तत्कालिन मापदण्ड अनुसार रहेको भन्ने प्राविधिक प्रतिवेदन सहित निवेदन दिएमा स्थानीय तहले तोकेको प्रक्रिया पुऱ्याई नक्सा पास गरी दिनेछ । यो व्यवस्था अनुसार निवेदन नदिएका र सडक,

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

सरकारी, ऐलानी, पर्ति जग्गा आदि अतिक्रमण गरेका भवनहरु स्थानीय तहले भत्काउन लगाइने वा भत्काइनेछ ।

ख) निर्माण भइसकेको १७ मिटर भन्दा अग्ला भवनलाई माथि प्रावधान (क) अनुसार नियमित गर्दा प्राविधिक समितिको सिफारिशमा नक्सा पास गरी दिइनेछ ।

ग) यस गाउँपालिका हुनु पूर्व तत्कालिन गा.वि.स. हुँदा भवन संहिता लागु नभएकोमा हाल सम्म निर्माण भएका भवनहरुले सडक ऐन अनुसरण गरेको, सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा अतिक्रमण नगरेको, सडक अधिकार क्षेत्रबाट छोड्नु पर्ने सेट व्याक आदि छोडेर निर्माण भएको अवस्थामा तोकिएको समय भित्र राक्सिराङ्ग गाउँपालिकाले नक्सा पास दस्तुरमा आवाशिय भवनमा २५ (पच्चीस) प्रतिशत र व्यापारिक भवनमा १५(पन्ध्र) प्रतिशत छुट दिई नक्सा पास गरी आफ्नो अभिलेखमा दर्ता गराइनेछ ।

घ) यस “ राक्सिराङ्ग गाउँपालिका आधारभूत निर्माण मापदण्ड- २०७८” हुनुपूर्व नक्सा पास प्रणाली नभएकोले हाल सम्म निर्माण भएका भवनहरु र हाल निर्माण हुने क्रममा स्वीकृत नक्सा भन्दा फरक निर्माण भएको देखिएकोमा उक्त प्रकृतिका भवनहरुले भवन निर्माण मापदण्ड (सडक अधिकार क्षेत्र तथा सेट व्याक) तथा सडक ऐन अनुसरण गरेको, सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा अतिक्रमण नगरेको अवस्थामा तोकिएको समय भित्र नक्सा संसोधन गरि नक्सा पास गर्न तथा निर्माण सम्पन्न लिन आह्वान गर्दा भवन स्वामित्वकर्ताले उक्त भवन तत्कालिन मापदण्ड अनुसार रहेको भन्ने प्राविधिक प्रतिवेदन सहित निवेदन

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

दिएमा राक्सिराङ्ग गाउँपालिकाले थप भएको क्षेत्रफलको नक्सा पास दस्तुर प्रति वर्ग फिट रु. ३० (तीस) लिई नक्सा पास तथा निर्माण सम्पन्न दिइनेछ ।

ड) यस राक्सिराङ्ग गाउँपालिका नक्सा पास प्रक्रिया पुरा गरी निर्माण भएका भवनहरुमा तल्ला थप गर्नको लागि तत्कालिन नक्सा पास भएको सडक मापदण्ड, सडक अधिकार क्षेत्र तथा सेट व्याक पूरा भएका, तथा सडक ऐन अनुसरण गरेको, सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा अतिक्रमण नगरेको अवस्थामा र “आधारभूत निर्माण मापदण्ड-२०७८” अनुसार आवश्यकता भएमा भूकम्पीय सुदृढीकरण (छतचयाप्ततप्लन) सहित तला थपको अनुमति प्रदान गरिनेछ ।

**९. भवन निर्माण स्थलमा निर्माण अनुमति पत्र राख्नुपर्ने :**  
भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अवधिसम्म आवश्यक विवरणहरु खुल्ने गरी गा.पा.लेदिएको निर्माण अनुमतिपत्र र स्वीकृत नक्साको साइट

प्लान (Site Plan) निर्माणस्थलमा सर्वसाधारणले प्रष्ट देख्ने गरी राख्नुपर्नेछ ।

**१०. भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन सम्बन्धी व्यवस्था :**  
गाउँपालिकाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ल तोकेको प्रक्रिया पूरा गरी गाउँपालिका क्षेत्रमा पूर्ण वा आंशिक रुपमा जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग नक्सा ९चकप कमलकप्तपखभ ीबलम रकभ :बउ० कार्यान्वयनमा ल्याउने छन् । यस प्रयोजनका लागि गाउँ सभाले राष्ट्रिय वन नीति, २०७१ ले

## खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

आत्मसाथ गरेको “एक घर-एक गाउँ, एक गाउँ- एक वन, एक नगर-अनेक उद्यान”को अवधारणालाई मध्यनजर गर्दै “राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति २०६९”का आधारमा भूमिलाई विभाजन गर्ने गरी भू-उपयोग नक्सा तयार गरी तोकिएको क्षेत्रमा तोकिएको प्रयोजनको लागि मात्र भवन निर्माण अनुमति प्रदान गर्नेछ । जिल्ला दैवी प्रकोप उद्धार समितिले विशेषज्ञहरूको संलग्नतामा जोखिमपूर्ण क्षेत्रको पहिचान गरी भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन सिफारिश गरेमा स्थानीय तहले त्यस्तो क्षेत्रमा भवन निर्माण स्वीकृति दिने छैन ।

**११. सार्वजनिक जमीन र सडकको सीमा घट्ने गरी हाल साविक गर्न बन्देज :** सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ति, नदी, नाला, राजकुलो, बाटो, चौतारो, चोक र वनक्षेत्र आदि तथा अन्य परम्परागत खुल्ला क्षेत्र एवम् सरकारी जमिनको साविकको क्षेत्रफल र सडकको साविकको चौडाई घट्ने गरी निजी जग्गाहरूको हाल साविक गरिने छैन । यसो गरिएमा सोबाट हुन आउने नोक्सानी यसमा संलग्न पदाधिकारीहरूबाट कानून बमोजिम कारवाही सहित सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गरिनेछ ।

**१२. योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्डहरू:**

१२.१ मापदण्डहरू पुऱ्याउने प्रयोजनको लागि कसैको सधियारको मन्जूरीनामाको आधारमा भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन । मापदण्ड पुऱ्याएर भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेको भवनले पछि कित्ताकाट गरी वा कुनै खाली कित्ता बेचबिखन गर्दा स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरी

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

किक्ताकाट वा बेचबिखन गरेमा सो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र स्वतः खारेज हुनेछ र स्थानीय तहले त्यस्तो भवन आफैले भत्काउन लगाइने छ ।

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

१२.३ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिई सार्वजनिक भवनलाई उपयोगमा ल्याउन दिइने छैन । तर, व्यापारिक र आवासीय भवनहरु आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गरी उपयोगमा ल्याउन दिइनेछ ।

१२.४ भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्नु परेमा निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता विपरीत नहुने गरी स्थानीय तहबाट स्वीकृति लिएर मात्र गर्न दिइनेछ । स्वीकृतिविना उपयोग परिवर्तन गरेमा स्थानीय तहले उक्त भवनलाई आफ्नो सेवाबाट बन्चित गर्नुको साथै आधारभूत सार्वजनिक सेवाहरुबाट बन्चित गर्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउने छ र सम्बन्धित निकायहरुले पनि लेखिआए बमोजिम गरिदिनेछन् ।

१२.५ जतिसुकै तलाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा ख वर्गका ३ तलाभन्दा अग्ला सबै भवन निर्माण गर्न अनिवार्य रुपमा सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको “माटो परीक्षण निर्देशिका” अनुसार माटो परीक्षण गर्नु पर्नेछ । खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित गरी निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाइने छैन



खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

१२.६ जग्गा खण्डिकरण सम्बन्धी व्यवस्था:

१२.६.१ जग्गा एकीकरण पद्धतिद्वारा वा ठूला कित्तालाई (एक वा धेरै) कित्ताकाट गरी जग्गाको कारोवार, सामूहिक आवास वा सार्वजनिक भवन निर्माण जस्ता भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नुपर्दा विकास प्राधिकरण, गाउँ कार्यपालिका, प्राविधिक समितिको सिफारिशमा स्थानीय तहले यसै उप-बूँदा १२.६.६ को प्रतिकूल नहुने गरी योजना कार्यान्वयनको स्वीकृति (Planning Permit) दिइनेछ ।

१२.६.२ एक मिटर भन्दा गहिरो माटो पुरेर तयार गर्ने भौतिक विकास वा जग्गा खण्डिकरण योजना प्रस्ताव गर्दा सो जमिन कति भारवहन क्षमताको लागि हिसाब गरिएको हो सोको प्रतिवेदन समेत योजना स्वीकृतिको लागि पेश गर्ने निवेदनसाथ संलग्न गर्नुपर्नेछ । जमिनको भार वहन क्षमता नखुलेको योजना प्रस्ताव स्वीकृत गरेमा संलग्न अधिकारीहरूलाई कानूनी कारवाही गरिनेछ ।

१२.६.३ आवासीय प्रयोजनको लागि प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको हकमा (क) प्रस्तावित घडेरीको क्षेत्रफल भूमि सम्बन्धी नियमहरू २०२१ ले तोकेको भन्दा कम कित्ता काट नहुने गरी योजना प्रस्ताव गर्नुपर्दछ । (ख) एउटै उचाईका अधिकतम ३ तले भवनहरू भएको खण्डमा मात्र जोडिएका भवनहरू ९च्यध ज्यगकप्लन० निर्माण गर्न दिइनेछ । जोडिएका भवनहरू निर्माण गर्दा पछि भवनको मर्मत गर्नु पर्दाको अवस्थामा भवन स्वामित्वकर्ताहरूमा पर्न आउने दायित्व समेत भवन निर्माण स्वीकृतिको लागि पेश गरिने निवेदनसाथ संलग्न हुनुपर्नेछ ।

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

१२.६.४ सार्वजनिक प्रयोजनको लागि गरिने जग्गा विकास वा भवन एकीकरण योजना प्रस्ताव गर्दा भवनहरूको गुरु योजना सहित पेश गर्नुपर्नेछ र प्राविधिक समितिको सिफारिशमा स्थानीय तहले त्यस्तो योजना स्वीकृत गर्नेछ ।

१२.६.५ भौतिक योजना कार्यान्वयन अनुमति (Planning Permit) दिँदा योजना प्रस्ताव गरिएको कूल जग्गाको (क) कम्तीमा १५ प्रतिशत बाटाको लागि र (ख) कम्तीमा ५ प्रतिशत खुल्ला क्षेत्रको लागि छुट्याइएको हुनु पर्नेछ । साथै, यस्तो खुल्ला क्षेत्रको क्षेत्रफल ८० वर्ग मिटरभन्दा कम र सोको चौडाई ८ मिटर भन्दा कम हुनु हुँदैन र यस्तो खुल्ला क्षेत्रले प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको बाहिरी साँध र सिमानामा छोएको हुनु हुँदैन ।

१२.६.६ प्रस्तावित भौतिक योजनाहरूमा बाटोको व्यवस्था:

क) सार्वजनिक भौतिक योजनाको हकमा: विद्यमान सार्वजनिक सडकसँग जोडिने प्रस्तावित योजनाको मूल सडकको चौडाई कम्तीमा ६ मिटर हुनुपर्नेछ । विद्यमान घनावस्तीलाई भवन एकीकृत योजनाद्वारा पुनः निर्माण गर्ने स्वीकृति माग भएको अवस्थामा उप-बूँदा १२.१२ड) अनुसार स्वीकृति दिइनेछ । यस्ता वाटाहरूको चौडाई बाटोको लम्बाई र आवश्यकताहरू तल उल्लेखित टेबल तथा नक्सा अनुसार हुने छ ।

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

बाटोका चौडाई:

सि.नं.	प्रयोगको किसिम	बाटोको न्यूनतम चौडाई
१	मुल सडक जोड्ने बाटोको न्यूनतम चौडाई	८ मिटर
२	ब्लकदेखि ब्लकसम्म जाने बाटो	६ मिटर
३	प्लटदेखि प्लटसम्म जाने बाटो	६ मिटर
४	कल-डि-स्याक	५० मिटर लामो बाटोसम्म टर्निङ पर्याप्त पुगनुपर्ने

ख. प्लटको साइज : आवाशीय क्षेत्रमा **Planning** गरिनु अघि न्यूनतम घडेरीको क्षेत्रफलको तर्जुमा गर्नुपर्ने हुन्छ, त्यसलाई तर्जुमा गर्दा क्षेत्रको बनावट, हावापानी, भौगोलिक स्थिति, सांस्कृतिक तथा आर्थिक स्थितिलाई ध्यानमा राखी कित्ताकाट गरी घडेरीको आकार प्रकार छुट्टाउनु पर्ने हुँदा तल उल्लेखित तालिका अनुरूप हुनुपर्ने देखिन्छ ।

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

सि.नं.	घडेरीको गुण	प्रस्तावित मापदण्ड
१	ग्रामीण वस्तीमा आवासको लागि घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल	२०० वर्ग मिटर
२	अन्य क्षेत्रमा आवासको लागि घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल	१०२ वर्ग मिटर (६ धुर)
३	मोहडाको न्यूनतम चौडाई	८ मिटर

ग. प्लटको डेपथ ९म्भउतज०: प्लटको डेपथ (गहिराई) तल उल्लेखित क्षेत्रफल अनुसार हुनुपर्ने छ। प्लटको डेपथ हिसाब गर्दा न्यूनतम चौडाई ८.०० मीटरलाई आधार मानी गर्नु पर्छ ।

सि.नं.	प्लटको क्षेत्रफल	प्लटको डेपथ
१	६ धुरदेखि ८ धुरसम्म	(१.६-२) हएयित को चौडाई
२	८ धुरदेखि १६ धुरसम्म	(१.६-१.७५) हएयित को चौडाई
३	१६ धुरदेखि ३० धुरसम्म	१.६ हएयित को चौडाई

घ) ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु:

घ.१) बाटोको रेखाङ्कन गर्दा स्थानीय टोपोग्राफी तर्फ उचित ध्यान दिनुपर्ने छ, जसबाट पछि खानेपानी, ढल निकास, विद्युत, टेलिफोन आदि विस्तार गर्न र आगलागीको समयमा बारुण यन्त्र समेत सरल तथ सुगम हुन जाओस् ।

घ.२) कायम रहेको बाटो, कुलो, पानीको मुहान, पोखरी, मठमन्दिर, ढल वा पानीको निकासलाई कुनै पनि निर्माण कार्य गर्दा बन्द गर्न तथा स्थायी अथवा अस्थायी रूपले सार्वजनिक जग्गा जमिन अथवा अन्य सम्पत्ति मिचन, कब्जा गर्न अथवा अन्य कुनै नोक्सानी गर्न पाइने छैन ।

ड) नियन्त्रित भौतिक योजनाको हकमा : विद्यमान सार्वजनिक मूल सडकसँग जोडिने प्रस्तावित योजनाको प्रत्येक सडकमा उक्त सार्वजनिक सडक देखि २० मिटर भित्र सम्म चारपाङ्ग्रे गाडी छिर्ने र निस्कने बेग्लाबेग्लै ढोका तथा बाटो ९न्वतभ बलम ीबलभ० हुनु पर्नेछ । ६ मिटरसम्म चौडा सार्वजनिक बाटोले छोएको जग्गामा १० मिटरसम्म अग्लो आवासीय प्रयोजनको लागि प्रस्तावित योजनालाई मात्र स्वीकृति दिइनेछ । ८ मिटर वा सो भन्दा बढी चौडा सार्वजनिक सडकले छोएको जग्गामा मात्र १० मिटर भन्दा अग्ला आवासीय/सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित योजनालाई स्वीकृति दिइनेछ ।

च) कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर भन्दा बढी हुनु पर्नेछ ।

छ) ढल तथा बाटो निर्माण सम्पन्न गर्ने दायित्व योजना प्रस्ताव गर्ने संस्थाको नै हुनेछ ।

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

ज) बाटो तथा खुल्ला क्षेत्रको स्वामित्व त्यस भौतिक योजनाबाट लाभान्वित हुने भवन/जग्गा खरिदकर्ताहरुमा संयुक्त रुपमा रहने कानूनी व्यवस्था खरिदकर्ताहरुले नगरी योजना प्रस्ताव गर्ने संस्थाले नै गर्नेछ ।

१२.७ भवनको उचाई र सेटब्याकको अनुपात:

क) १० मिटरसम्म अग्ला भवनहरुको साँधियार तर्फको न्यूनतम सेटब्याक १.५ मिटर हुनुपर्नेछ; भ्याल-ढोका तथा भेन्टिलेटर नराख्ने भए साँधियार तर्फ तथा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सो तर्फ भवन संहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसिएको भवन बनाउन दिइनेछ ।

ख) १० मिटर भन्दा बढी तर १७ मिटरसम्म अग्ला भवनहरुको हकमा सार्वजनिक भवनहरुको साँधियार तर्फको सेटब्याक न्यूनतम ३ मिटर र अन्य भवनहरुको साँधियार तर्फको सेटब्याक न्यूनतम २ मिटर हुने गरी स्वीकृति दिइनेछ । ग) गा.पा.को केन्द्रिकृत क्षेत्रमा बन्ने व्यापारिक भवनको सडकमा सडकसँग लम्ब भएर रहेको साँध तर्फ भवन संहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसेर वा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सोलाई आवश्यक पर्ने सेटब्याक छाडी नयाँ भवनमा भ्याल-ढोका नराख्ने भएमा जग्गा नछोडी १७ मिटरसम्म अग्लो भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिनेछ । नयाँ भवनमा भ्याल-ढोका राख्ने भएमा माथि बूँदा १२.७ (ख) अनुसार जग्गा छाड्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

घ) १७ मिटर भन्दा अग्ला जुनसुकै भवनहरुको उचाई र साँधियार तर्फको सेटब्याकको अनुपात ४:१ हुने गरी तर न्यूनतम सेटब्याक ५ मिटर भन्दा कम नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

ड) एउटै कित्ता वा धेरै कित्ता मिलेर बनेको घडेरीमा एकभन्दा बढी भवनहरु निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा वा घर-बाटो सिफारिश दिँदा दुई भवनहरु बीचको दूरी यसै उप-बूँदा १२.७ (क, ख, ग, घ) अनुसार हुने गरी स्वीकृति दिइनेछ । च) मूल सडक किनारमा भवन निर्माण स्वीकृति दिँदा बाटोको चौडाइमा सडकको दुबै तर्फको सेटब्याक जोड्दा जति योगफल हुन्छ, सोको २ गुणा भन्दा अग्लो हुने गरी (लाइट-प्लेनलाई छेक्ने गरी) स्वीकृति दिइने छैन ।

१२.८ गा.पा.को क्षेत्रभित्र पर्ने लोकमार्गहरुको छेउमा भवन निर्माण गर्न प्रचलित ऐन नियमहरुको अधिनमा र गाउँपालिका क्षेत्रमा स्वीकृत चाचर्चा :गलअष्टुर्बा त्वबलकउयचतबतष्यल :बकतभच एबिल समेतको अधिनमा भवन निर्माण स्वीकृति दिइने छ ।

१२.९ आवासीय प्रयोजनको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन वा सोको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन सम्पूर्णलाई स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ । तर, भौतिक योजनाबद्ध क्षेत्रभित्र तोकिएका आवासीय क्षेत्रमा कुनै पनि भवनलाई व्यापारिक प्रयोजनमा लाउन दिइने छैन ।

१२.१० मापदण्ड लागू भएको क्षेत्रमा सोको पालन नगरी बनेको कुनै पनि भवनलाई गा.पा.ले पूर्ण वा आंशिक रुपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउने छ । भवनको स्वामित्वकर्ताले आनाकानी

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

गरेको कारणले मापदण्ड विपरीत निर्माण भएको कुनै भवन गा.पा.ले भत्काउनु परेमा वा भत्काउन लगाउनु परेमा, भत्काउन लाग्ने खर्च निज स्वामित्वकर्ताबाट सरकारी बाँकी सरह असुर उपर गरिनेछ ।

१२.११ जग्गा उपयोग प्रतिशत (**Ground Coverage**):

क. आवासीय भवन निर्माण गर्न २५० वर्ग मिटरसम्म क्षेत्रफल भएको घडेरीलाई ७०% र सो भन्दा बढीकोलाई ६०% भन्दा बढी नहुने गरी जग्गा उपयोग प्रतिशत ९न्वयगलम ऋयखभचवनभ० स्वीकृति दिइनेछ ।

ग. शैक्षिक भवनका निर्माणहरु:शैक्षिक भवन वा निर्माणहरुको वरिपरिको खुला भाग कम्तिमा पनि ५ मिटर हुनु पर्नेछ । पुनश्च: शैक्षिक भवनहरुको हकमा शिक्षा मन्त्रालय तथा शिक्षा विभागबाट प्राप्त मापदण्ड/निर्देशनहरु समेत पालना गर्नु पर्नेछ ।

घ. संस्थागत (**Institutional**) भवन निर्माणहरु: यस्ता भवन वा निर्माण वरिपरिको खुला भाग कम्तिमा पनि ५ मिटर हुन पर्नेछ ।

ड. सभा, सम्मेलन वा भीड जम्मा हुने (**Assembly**) भवन वा निर्माणहरुको निम्ति अगडिको खुला भाग कम्तिमा १२ मिटर र अरु खुला भाग कम्तिमा ६ मिटरको हुनुपर्ने छ ।

च. १०,०००।०० व.फी. भन्दा धेरै प्लान्थ क्षेत्रफल भएका



खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

व्यापारिक ९द्यगकप्लभकक०, व्यवसायिक ९:भचअबलतर्षभ० र स्टोर सम्बन्धी भवन निर्माणको निमित्त वरिपरिको खुला भाग ५ मिटर भन्दा कम हुनु हुदैन ।

छ. औद्योगिक भवनको निर्माणको लागि वरिपरिको खुला भाग १६ मिटरसम्म उचाईको लागि ५ मिटर भन्दा कम हुनुहुदैन र १६ मिटर भन्दा माथि प्रत्येक थप १ मिटरको लागि ०.२५ मिटरको दरले खुला भाग बढाउनु पर्दछ । ज. स्वास्थ्य संस्थाहरु जस्तै अस्पताल नर्सिङ होम, स्वास्थ्य चौकी आदिले सो प्रयोजनका लागि भवन निर्माण गर्दा स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको सुरक्षा तथा अन्य मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ । तर स्थानीय तहका लागि स्वीकृत मापदण्ड भन्दा लचिलो हुने गरी उक्त निकायले मापदण्ड निर्धारण गरेमा यही मापदण्ड कायम हुनेछ ।

१२.१२ स्थानीय सडकको क्षेत्राधिकार ९च्चनजत या Way: Row) :

क. नयाँ निर्माण हुने सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखाबाट न्यूनतम ३ मिटर कायम गर्नु पर्दछ । यस्ता नयाँ निर्माण हुने सडक छेउमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा सडक तर्फको न्यूनतम सेटब्याक आवाशिय भवनको हकमा १.५ मिटर र व्यापारिक भवनको हकमा २.० मिटर कायम गरिनेछ ।

ख. यो मापदण्ड लागू हुनु अगावै निर्माण भइसकेका भवनको हकमा ६ मिटर भन्दा छोटो बाटो (Cul-de-

**Sac/deadend**) को क्षेत्राधिकार यो बाटोको केन्द्र रेखाबाट न्यूनतम २(दुई) मिटर कायम गरिनेछ ।

ग. स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरु निर्माण भइसकेका ४ मिटर भन्दा कम चौडा सार्वजनिक सडकहरुको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखाबाट २ मिटर कायम गरिनेछ ।

घ. कुनै पनि बाटाको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर कायम गरिनेछ ।यी उपबूँदा ख, ग र घ अनुसारचौडा गरेको बाटोमा भवन निर्माण गर्न सेटब्याक छाड्नु पर्नेछैन ।

ड. घना सहरी क्षेत्रमा भवन एकीकृत (**House Pooling**) गरी पुनः निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा प्रस्तावित बाटाको चौडाई र कूल क्षेत्रफल साविक बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल भन्दा कम नहुने गरी दिइनेछ ।

१३. राक्सिराङ्ग गाउँपालिका भित्र सडक अधिकार क्षेत्र निम्नानुसार तोकिएका छन् ।

राजमार्गको विषयमा सडकको केन्द्र वाट दायावाया २५ मि.

क्षेत्राधिकार प्लस **Building** को टफ वाहेक दायावाया ६/६ मि सेटब्याक कायम गरीने छ। अन्यथा नक्शा पास गर्न कार्यालय वाध्य हुने छैन ।

क) न्यूनतम १० मिटर चौडाई निर्धारण भएका सडकहरु :

१. सिम्पानी-सरिखेत सडक
२. चौकीटार-घोरघोटेसडक
३. पन्जनी-राक्सिराङ्ग सडक
४. रानिवाङ्ग-पन्जनी सडक
५. गिङ्गु-राक्सिराङ्ग सडक
६. मनहरी-प्याङ्चे-धिरुङ्वास-कुतासिङ्ग सडक
७. कुतासिङ्ग-बुखुम-मानेडाँडा-चैनपुर सडक
८. बाङ्दीराङ्ग-बोटवारी सडक
९. चैनपुर-मलेखु सडक
१०. लोथर खोला-काम्ले सडक
११. काम्ले-सिलाधुनी सडक
१२. गोठडाँडा-पाङ्गुड-मानेडाँडा सडक
१३. कार्ता-धुसाबगर गोठडाँडा सडक
१४. घोरघोटे- ९ नं. वडा कार्यालय सडक
१५. ताल्ति-तर्लिङ्ग सडक
१६. ९ नं. वडा कार्यालय-कुईती सडक

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

१७. खैराङ्ग-कोखारी-कैलाश गाँउपालिका सडक

१८. हाप्राङ्ग-कान्द्राड गढी सडक

१९. कुईती-कोखारी-बागेश्वरी स्कुल सडक

२०. चरीमारा-गैजुराङ्ग-सलेनी सडक

२१. डेसिथान-तेन्ता सडक

ख) न्यूनतम ०८ मिटर चौडाई निर्धारण भएका सडकहरु

१. कोलगैरी-दुङ्गु सडक

२. चुर्लिङ्ग खोला- १ नं. वडा कार्यालय सडक

३. १ नं. वडा कार्यालय-गाल्छाराङ्ग-कुपिनटार सडक

४. कुपिनटार-बुर्जा डाँडा सडक

५. गौदान-बिरालीटार सडक

६. सुनारीसौरा-कुँडुले सडक

७. साहीटार-चनौटा सडक

८. २ नं. वडा कार्यालय-पलासें सडक

९. चनौटा-निङ्गराङ्ग-त्रिशुल्थान सडक

१०. नेवारपानी-पौरेख सडक

११. सानोभावर-भाटी-थुम्की सडक

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

१२. बकैया ँ हुँदै बागमती जोड्ने सडक
१३. सरिखेत-पलासें-ग्रिन्ती-पलासें सडक
१४. अधिकारी चोक-लावती-मनहरी खोला सडक
१५. कोलाड्ती-चिहान डाँडा सडक
१६. डोठे-सरिखेत सडक
१७. कुतासिङ्ग-लापुर-टोड्के सडक
१८. चुरे डाँडा-कुतापसिङ्ग सडक
१९. सिमरगाँउ-बुभ्राङ्ग-घैडाँडा सडक
२०. पाड्थली-वाङ्गराङ्ग-सिलाधुनी सडक
२१. आईबेनी-दामराङ्ग स्कुल सडक
२२. दामराङ्ग-गर्लिङ्ग सडक
२३. मानेडाँडा-महांकाल-चरीमारा सडक

ग) न्यूनतम ०६ मिटर चौडाई निर्धारण भएका सडकहरु :-

- १ रामकुवा-दुङ्गु सडक
- २ ज्यामिरे स्वारा-क्राशाना डाँडा सडक
- ३ क्राशाना डाँडा-इन्द्रुङ्ग सडक
- ४ कुँडुले-आँपवारी सडक

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

- ५ आँपबारी-रेम्कम-जुवाल-वरेटार सडक
- ६ गोठेरी-भाँटीवेशीँ सडक
- ७ देउकोट-केराबारी सडक
- ८ केराबारी-गोलमाटे सडक
- ९ मैनटार-गोठेरी सडक
- १० रतुवा-जैसिङ्ताल सडक
- ११ जैसिङ्ताल-किन्द्राङ्ग सडक
- १२ किन्द्राङ्ग-भिमल्टार सडक
- १३ लापुर-राक्सिराङ्ग सडक
- १४ बाङ्दीराङ्ग-साजक-ताङ्ग-रानिवाङ्ग सडक
- १५ खण्डहरे-आईपाराङ्ग सडक
- १६ आईपाराङ्ग-बुभ्राङ्ग सडक
- १७ सिलिङ्गे-कडासेँ सडक
- १८ कडासेँ-दुङ्थली सडक
- १९ सेर्धुम-गर्लिङ्ग सडक
- २० काम्ले-बुभ्राङ्ग-सिधाम सडक
- २१ मानेडाँडा-टोङ्के-चरीमारा सडक

२२. डेसीथान-कुईती सडक

२३ ९ नं. वडा कार्यालय-तेन्ता सडक

२४ तेन्ता-काङ्सीराङ्ग सडक

२५ काङ्सीराङ्ग-पोकेटार-लोजा सडक

घ) न्यूनतम ४ मिटर चौडाई निर्धारण भएका सडकहरु: गाउँपालिकाले अन्य मापदण्डमा तोकेको वा अन्य निर्णय गरेको बाहेकका बाँकी सडकहरु न्यूनतम ४ मीटरका हुने छन् ।

ङ.) माथि नसमेटिएका अन्य सम्पूर्ण साना गल्लीहरु - गाउँ कार्यापालिका सभावाट विषेश निर्णय गरि नक्सा पास गर्न सकिने छ ।)

१२.१३ सार्वजनिक भवन/संरचनाहरु निर्माण गर्न सम्बन्धित निकाय (जस्तै: नागरिक उड्डयन प्राधिकरण, चलचित्र विकास बोर्ड आदि) बाट पूर्व स्वीकृति लिनुपर्ने भए त्यस्ता निकायहरुबाट स्वीकृति लिइसकेका आवेदकहरुको भवन निर्माण निवेदन उपर मात्र स्थानीय तहले स्वीकृतिको कार्यवाही अगाडि बढाउने छ । प्राचीन स्मारक संरक्षण केन्द्र, २०१३ लागू हुने क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन निर्माण प्रस्तावलाई मात्र स्थानीय तहले निर्माण स्वीकृति दिनेछ । सम्बन्धित निकायको सिफारिश विना नक्सा पासको निवेदन स्वीकार्ने तथा भवन निर्माण स्वीकृति दिने स्थानीय तहको प्रमुखलाई संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयले/प्रदेश सरकारले आवश्यक कारवाही गर्नेछ ।

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

१२.१४ सीमा पर्खाल निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा साधारणतया १.२ मिटर अग्लो गारो र सो माथि ०.६ मिटर अग्लो जाली राख्ने गरी दिइनेछ । ०.६ मिटरभन्दा अग्लो जाली राखी निर्माण स्वीकृति लिन चाहेमा सम्पूर्ण पर्खालको स्ट्रक्चरल डिजाइन समेत निवेदन साथ पेश गर्नुपर्नेछ । सरकारी वा कुटनीतिक निकायले सुरक्षाको कारण अग्लो पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा गृह मन्त्रालयको सिफारिशसहित सोको स्ट्रक्चरल डिजाइनसहित निवेदन पेश गरेमा स्थानीय तहले यस्तो पर्खाल लगाउन स्वीकृति दिइनेछ ।

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

१२.१६ भवन संहिता, २०६० अनुसारको ग वर्गको भवन निर्माण गर्दा जग्गाको साँधसिमानाबाट न्यूनतम १ मिटर छोडे मात्र भवनको पिलर (**Column**) वा भारवहन गारो निर्माण गर्न दिइनेछ । माथि बूँदा १२.७ (ख) अनुसार टाँसिएको भवन निर्माण गर्न यस बूँदाले बन्देज गर्नेछैन ।

१२.१७ क, ख र ग वर्गका भवनहरुको निर्माण स्वीकृतिको लागि निवेदन दिँदा भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण स्थानिय सरकार संचालन ऐन २०७४ र वस्ति विकास मापदण्ड २०७२ अनुसार योग्यता पुगेको प्राविधिकसँग तोकिएको ढाँचामा भएको सम्भौतापत्र समेत समावेश गर्नु पर्नेछ । भवन स्वामित्वकर्ताले चाहेमा यसै निमानुसार अर्कै



खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

प्राविधिक मार्फत् निर्माण सुपरीवेक्षण गराउन सक्नेछ । आफूले सम्झौता अनुसार सुपरीवेक्षण कार्य गर्न नसक्ने भएको अवस्थामा प्राविधिकले सोको सूचना अविलम्ब स्थानीय तहलाई दिनु पर्नेछ । यस्तो सूचना नदिने प्राविधिकलाई स्थानीय तहले कालो सूचीमा राख्नेछ ।

१२.१८ भवनको प्लिनथको उचाई बाटोको अधिकार क्षेत्रलाई हानी नपुऱ्याउने गरी राख्नु पर्नेछ । सडकको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गरी खुड्किला, च्याम्प आदि राखिएमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन ।

१२.१९ एक मिटरभन्दा माथि छज्जा वा बार्दलीको स्ट्रक्चरल डिजाइन पेश नभएको ग वर्गको भवनलाई निर्माण स्वीकृति दिइनेछैन ।

१२.२० भूकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत तालिम लिई सूचीकृत भएको कालीगढ वा ठेकेदारले मात्र सुपरीवेक्षणको लागि नियुक्त भएको प्राविधिकको रोहवरमा भवन स्वामित्वकर्तासँग द्विपक्षीय सम्झौता गरी भवन निर्माण गर्न पाउनेछ । कालीगढ तथा ठेकेदारहरुले यस्तो तालिम निःशुल्क पाउनको लागि आफूलाई पायक पर्ने स्थानीय तहमा निवेदन दिन सक्नेछन् ।

१२.२१ सार्वजनिक भवनहरु रंगाउँदा सार्वजनिक भवनमा प्रयोग हुने रंग सम्बन्धी निर्देशिका, २०६९ बमोजिम हुनेछ ।

१२.२२ नयाँ निर्माण हुने क र ख वर्गका भवनले छानाको पानी जमिनमुनि पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानी मात्र ढलमा

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

पठाउने व्यवस्था गर्नुपर्नेछ । यस्तो व्यवस्था नगरेका भवनलाई भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछैन ।

१२.२३ शहरको स्वरूपमा नकारात्मक असर पार्ने भनी प्राविधिक समितिले सिफारिश गरेमा कुनै पनि भवनमा होर्डिङ्ग बोर्ड, टावर आदि राख्न दिइनेछैन । साथै, भवनको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा नै यस्ता संरचनाहरूको भारलाई समावेश गरेको भए मात्र भवनमा यस्ता संरचनाहरू जडान गर्न दिइनेछ ।

१२.२४ तोकिएका मूल सडक किनाराका भवनहरूले निर्माण भइसकेको भागलाई रंगरोगन एंजलष्कजष्लन० नगरेका भवनलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र तथा तल्ला थपको स्वीकृति दिइनेछैन ।

१२.२५ ऋभचनभलअथ च्भकउयलकभ एबिल संलग्न नभएका संयुक्त आवास तथा सार्वजनिक भवनहरूलाई भवन निर्माण अनुमति दिइनेछैन । १२.२६ स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधिभित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तलाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ, सोको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ । यसरी आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेका भवनले थप निर्माण कार्य गर्न पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ ।

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

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

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

१२.२९ नेपाल सरकारले स्वीकृत गरेका भौतिक विकास आयोजनाहरूमा आयोजना लागू भएका मापदण्डहरूमा त्यस आयोजनासँग सम्बन्धित नदीको किनारबाट जति सेटब्याक छाडी स्थायी भौतिक संरचना निर्माण गर्न पाइने भनी तोकिएको छ सोको प्रतिकूल नहुने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

१२.३० नदी किनारमा निर्माण गर्ने सम्बन्धमा : नदि किनारबाट ३० मिटर छाडेर मात्र निर्माण गर्न पाइने छ । यसरी नदी किनारको मापन गर्ने कार्य नापी नक्शालाई आधार मानी गर्नुपर्ने छ ।

१२.३१ यस मार्गदर्शनमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएतापनि भविष्यमा विमानस्थल निर्माण भए विमानस्थल आसपास निर्माण हुने भवनहरू हवाई उड्डयन प्राधिकरणले तोकेको मापदण्डको प्रतिकूल हुने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन । साथै विमानस्थलको सीमा (एयरपोर्ट भित्रका रन वे लगायतका पूर्वाधारलाई संरक्षण गर्न घेरा लगाइएको तारवार) बाट ५०० मिटर आसपासमा १७ मिटरभन्दा अग्ला भवन निर्माण गर्नु परेमा हवाई उड्डयन प्राधिकरणको सहमती लिई निर्माण अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ ।

१२.३१ विविध : क. नापी नक्सा तथा श्रेस्तामा बाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई बाटो कायम गरी भवन निर्माण स्वीकृति दिइने छैन ।

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

- ख. प्रत्येक घरमा सेफ्टी ट्यांक अनिवार्य रुपमा राख्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।
- ग. प्राकृतिक ताल, धाप, पोखरी, पानीको मुहान आदि मास्ने गरी भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछैन ।
- घ. संस्थागत भवन, सभा-सम्मेलन भवन र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न स्थानीय तहबाट योजना अनुमति १एबिललप्लन एभकप्ट० लिएर मात्र नक्सा पासको प्रक्रिया अगाडि बढाउन पर्नेछ ।
- ङ. कभधभचबनभ कथकतभ भएका स्थानहरुमा अनिवार्य रुपमा कभधभचबनभ संग जोड्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्ने र यस्ता स्थानहरुमा कभउतप्ल त्वलप निर्माण गर्न पाईने छैन ।

**१३. सुरक्षित वस्ती विकासका लागि आवश्यक नर्मस् र स्टेडर्ड**

: हाम्रो समाजमा प्रकृतिमा निहित जोखिमहरुको मूल्याकन विना नै वस्तीहरुको अनियन्त्रित विकास र विस्तार भइरहेको छ । जोखिम सँगसँगै छरिएका वस्तीहरुमा पूर्वाधार सेवाहरु पुऱ्याउनु चुनौतिपूर्ण हुनुको साथै महंगो पनि हुने गर्दछ । विगत २०७२ बैशाख १२ को भूकम्पले विद्यमान वस्तीहरुमा चिरा पारी अत्यधिक क्षति पुऱ्याएर बाढी पहिरो जस्ता अन्य प्रकोपलाई पनि निम्त्याएको छ र वस्तीहरु जोखिमपूर्ण भएका छन् । विद्यमान केही वस्तीहरुमा जोखिम मोलेर बसिरहेका परिवारहरुलाई सुरक्षित स्थानमा स्थानान्तरण गराउनु आवश्यक भएकोले नयाँ वस्तीहरु निर्माण गर्दा जोखिम न्यूनीकरण गर्न यो आधारभूत नर्मस् र स्टेडर्ड जारी गरिएको छ । हामीकहाँ अभैसम्म पनि कहाँ वस्ती बसाल्नु हुन्छ, कहाँ हुँदैन भन्ने वैज्ञानिक रुपमा भू-

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

क्षेत्रहरुको पहिचान भइसकेको छैन । खानी तथा भूगर्भ विभागबाट तयार भई जारी भएका भौगर्भिक नक्साहरु ९भ्लनप्लभभचप्लन बलम भ्लखञ्चयल्कभलतर्वा न्भययिनष्अर्वा :बउक० ले वस्ती विकासलाई केही मात्रामा निर्देशन दिन सक्ने भए पनि विभिन्न कारणहरुले गर्दा यी नक्साहरु विस्तृत रुपमा प्रयोगमा आइसकेका छैनन् । यस्तो प्रयोजनका लागि तयार हुँदै गरेको विस्तृत भौगर्भिक नक्सा नेपाल सरकारबाट स्वीकृत भई लागू भएपछि सोलाई आधार मानी वस्ती विकास गरिने उद्देश्य राख्दै वस्ती विकासको स्वीकृति दिँदा हाललाई खानी तथा भूगर्भ विभागका भूगर्भविद्हरुको संलग्नतामा तयार पारिएका यी नर्मस् र स्टेन्डर्ड अनुसरण गरिनेछन् । आधिकारिक भौगर्भिक नक्सा लागू भएपछि यी नर्मस् र स्टेन्डर्डहरु स्वतः सोही भौगर्भिक नक्सा अनुसार परिमार्जित हुनेछन् ।

१३.१ सुरक्षित स्थान पहिचानका आधारहरु : भूकम्प, पहिरो र बाढी जस्ता प्राकृतिक प्रकोपहरुबाट न्यूनतम जोखिम भएका ठाउँहरुमा मात्र वस्ती विकासलाई प्रोत्साहन गरिनेछ । निम्न आधारहरुमा सुरक्षित स्थानको पहिचान गरिनेछ ।

१३.१.१ खानी तथा भूगर्भ विभागबाट नक्साकन गरी पहिचान गरिएका नेपालका विभिन्न स्थानमा रहेका सक्रिय दरारहरुका आसपास कुनै पनि किसिमको निर्माण कार्य गर्नु पूर्व भौगर्भिक अध्ययन गराई प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । साथै गहिरो चिरा परेको भू-भाग, सिमसार क्षेत्र, ताल-तलैया वा त्यस्ता प्राकृतिक स्थान माथि माटो भरिएका क्षेत्रहरुबाट ५० मिटर टाढा हुने गरी भौतिक संरचना निर्माण गर्न दिइनेछ ।

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

१३.१.२ पहिरोबाट बच्न अपनाउनु पर्ने सावधानी : स्थान छनोट गर्दा समतल जमिन वा ३० डिग्री भन्दा कम भिरालो क्षेत्र रोज्नु पर्दछ, र भिरालो जमिनको फेदीबाट कम्तीमा ३ मिटर छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न दिइनेछ । तर, ३० डिग्री भन्दा कम भिरालो क्षेत्र भए पनि खानी तथा भूगर्भ विभागले राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेधित गरेको क्षेत्रमा वस्ती बसाल्न हुँदैन भने कडा चट्टान भएको ३० डिग्रीभन्दा बढी भिरालो क्षेत्रमा विशेषज्ञहरुको सल्लाह बमोजिम वस्ती बसाल्न दिइनेछ ।

१३.१.३ बाढीबाट बच्न अपनाउनु पर्ने सावधानी : स्थान छनोट गर्दा ऐतिहासिक बाढीको सहत भन्दा माथिको जमिनलाई छनोट गर्नुपर्दछ । त्यस्ता क्षेत्र साना नालाबाट न्यूनतम १० मिटर र बाह्रमासे नदीको ऐतिहासिक बाढीको सतहबाट ३० मिटर टाढा हुनुपर्दछ ।

१३.२ सुरक्षित स्थान पहिचान गर्ने:

१३.२.१ आपतकालीन स्थानान्तरण वा पुनःस्थापना गराउँदा सहभागिता मूलक छिटो एवम् सरल मूल्यांकन विधि एवचतषअषुवतष्यचथ च्वउष्म बउउचवष्कबि० अपनाई खतरा र संभावित जोखिमहरु पहिचान गरी सुरक्षित स्थानको छनोट गर्न स्थानीय वासिन्दाहरुको अनुभवलाई बटुली उक्त क्षेत्रमा घटेका विभिन्न प्राकृतिक प्रकोप सम्बन्धी ऐतिहासिक जानकारीहरु संकलन गरी त्यस्ता जानकारीहरुलाई साधारण रुपले हातले कोरिएका भित्र एवम् म्यापद्वारा चित्रण गर्न सकिनेछ ।

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

१३.२.२ दीर्घकालीन वस्ती विकास र पूर्वाधार लगानीको लागि भने भू-वैज्ञानिक र जल-विज्ञानका विशेषज्ञहरुद्वारा उक्त स्थानको विस्तृत जाँच गराउनु पर्नेछ । त्यस्ता अध्ययनमा भूकम्प, बाढी, पहिरोका घटनाहरु, वर्षा तथा बाढीको तथ्यांक आदि सम्मिलित विवरण र विश्लेषण समावेश गर्नुपर्नेछ । यस्ता अध्ययनका आधारमा भवन र भौतिक संरचनाहरु निर्माण गर्दा अपनाउन पर्ने उपयुक्त सावधानीहरु निर्धारण गर्न सकिनेछ ।

१३.३ जोखिमयुक्त वस्तीको स्थानान्तरण: प्राकृतिक प्रकोपको दृष्टिकोणको जोखिमपूर्ण वस्तीहरु स्थानीय विकास समेतलाई जानकारी गराई स्थानीय सहभागिताको आधारमा सुरक्षित स्थानमा पुनःस्थापना गरिनेछ ।

१३.४ वस्ती विकासको लागि अन्य आधारभूत आयामहरु

१३.४.१ स्थानको छनोट गर्दा अन्य आधारभूत पक्षहरु जस्तै: भूमिको उपलब्धता, खानेपानीको स्रोत, सडक र बिजुलीको पहुँच र अन्य आर्थिक विकासका सम्भाव्यताहरुको आधारमा छनौट गर्नु पर्नेछ ।

१३.४.२ वस्ती स्थानान्तरण गर्दा आत्मनिर्भर समुदायको विकास गर्न मद्दत पुग्ने वा नपुग्ने बारे सामाजिक अध्ययन गरेर मात्र स्थानान्तरण गर्नुपर्नेछ ।

१३.४.३ यस्ता वस्तीहरुमा निर्माण गरिने आवास भवनहरुमा मौलिक संस्कृति र स्वामित्व भुल्कने निर्माण पद्धतिलाई प्राथमिकता दिनु पर्नेछ ।

## खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

१३.४.४ स्थानान्तरण स्थान प्रस्ताव गर्दा योजनाबद्ध रूपमा थप वस्ती विकासका लागि जमिनको उपलब्धता भएको जमिन क्षेत्रलाई प्राथमिकता दिइनेछ ।

### १३.५ भू-उपयोग योजना र नियन्त्रण

१३.५.१ सार्वजनिक खुला ठाउँ र सामुदायिक स्थानको प्रावधान गर्दा यस्ता क्षेत्रहरु मोटर गुड्न सक्ने ठूला बाटोले जोडिएका र एक अर्काको पूरक हुने गरी तिनको व्यवस्थापन गर्नु पर्दछ ।

१३.५.२ योजनाको क्रममा प्राकृतिक स्रोतहरु जस्तै जलाधार क्षेत्र, वन क्षेत्र, उर्वरभूमि र चरन क्षेत्रहरुको संरक्षण गर्ने प्रावधान राख्नु पर्नेछ ।

१३.६ प्राकृतिक प्रकोपको जोखिम व्यवस्थापनमा सामुदायिक क्षमता

घर परिवार र समुदाय दुबैको प्राकृतिक जोखिमहरूसँग सामना गर्ने क्षमता वृद्धि गर्न प्रशिक्षण कार्यक्रमहरुको माध्यमबाट समुदायमा पर्याप्त जानकारी दिन र विपद्सँग जुभुने क्षमता विकास गर्न आवश्यक कार्यक्रमहरु समचालन गर्नु पर्नेछ । नयाँ भवन निर्माण गर्दा भूकम्प प्रतिरोधात्मक बनाइने र पुराना भवनहरुलाई भूकम्पीय सुदृढीकरण ९च्चतचयाप्ततप्लन० गर्ने प्रावधानलाई कार्यान्वयन गर्नुपर्नेछ । वस्तीको कम्तीमा ५०५ भाग खुला क्षेत्रको रूपमा छुट्याउनु पर्नेछ । खुला ठाउँ, सामुदायिक भवनहरु र अन्य सामुदायिक सुविधाहरुको उचित व्यवस्थापन गरी वस्ती भित्रको सामाजिक सम्बन्धलाई गाढा बनाउन प्रोत्साहन गर्नु पर्नेछ ।



## सडक तथा भवन सम्बन्धि व्यवस्था

(१) कसैले पनि गाउँपालिका वा नगरपालिकाबाट नक्सा पास नगराई भवन निर्माण गर्नु हुँदैन । तर गाउँपालिका वा नगरपालिकाले तोकेको क्षेत्र र संरचनाको हकमा नक्सा पास नगराई पनि भवन निर्माण गर्न बाधा पर्ने छैन ।

स्पष्टीकरण: यस दफाको प्रयोजनको लाधग “भवन निर्माण” भन्नाले नयाँ भवन बनाउने, पुरानो भवन भत्काई पुनःनिर्माण गर्ने, तल्ला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकमा थपघट गरी भ्याल, ढोका, बार्दली, कौसी, दलान, टहरा, तवेला वा ग्यारेज बनाउने वा कम्पाउण्ड वाल लगाउने कार्य सम्भन्नु पर्छ र सो शब्दले संयुक्त आवासको लागि बनाइने भवन समेतलाई जनाउँछ ।

(२) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले भू-जोखिम संवनशिलताका आधारमा जग्गाको उपयोग सम्बन्धी मापण्ड तोक्नु पर्नेछ र त्यस्तो मापण्डको अधीनमा रही तोकेको क्षेत्रमा मात्र भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

(३) गाउँपालिका वा नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति नलिई भवनका लागि जग्गाको खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग गर्न पाइने छैन ।

(४) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका भवनहरूको वर्गीकरण गरी भूकम्प वा विपद्का दृष्टिले जोखिमयुक्त भवनहरूलाई पुनःनिर्माण गर्न, प्रबलीकरण ( रेक्टोफिटिङ्ग) गर्न वा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

(५) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले प्रचलित कानून र नेपाल सरकारले तोकेको मापेण्ड विपरीत नहुने गरी ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, पर्यटकीय वा पुरातात्विक दृष्टिले महत्वपूर्ण देखिएका कुनै बस्ती वा सोको कुनै क्षेत्रमा बन्ने भवनको उचाई, सेट व्याक, छानो, अग्रभाग, निर्माण सामग्रीको किसिम, रङ्ग वा कलात्मकता भल्कने गरी भवन निर्माणको मापदण्ड तोक्न सक्नेछ ।

(६) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले आफ्नो सबै क्षेत्र वाकुनै क्षेत्र तोकी त्यस्तो क्षेत्रमा बन्ने भवनहरूको लागि जग्गा तथा भवनको प्रकृति, आकार प्रकार र क्षेत्रफलको आधारमा समान ढाँचाको नमुना नक्सा तयार गर्न र सेवाग्राहीको लागि आफ्ना प्राविधिक कर्मचारीबाट नक्सा तयार गराई निःशुल्क उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

(९) गाउँपालिका वा नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति वा सरकारी कार्यालयले भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि भवनको नक्सा सहित गाउँपालिका वा नगरपालिकाले तोकेको ढाँचामा गाउँपालिका वा नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ ।

स्पष्टीकरण: यस परिच्छेदको प्रयोजनको लागि “सरकारी कार्यालय” भन्नाले राष्ट्रपति तथा उपराष्ट्रपतिको कार्यालय, सर्वोच्च अदालत, सङ्घीय संसद, प्रदेश सभा, संवैधानिक निकाय, नेपाली सेना, सशस्त्र प्रहरी बल नेपाल, नेपाल प्रहरी,

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

प्रदेश प्रहरी लगायतका सबै सरकारी कार्यालय र अदालत सम्भन्नु पर्छ ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि भवन धनर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त दिँदा कुनै सरकारी निकायले राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिले भवनको नक्सा पेश गर्न नमिल्ने भएमा त्यस्तो दरखास्तमा भवनको लम्बाई, चौडाई, उचाई र तल्ला तथा जम्मा क्षेत्रफल मात्र उल्लेख गर्न सक्नेछ ।

स्पष्टीकरण: यस परिच्छेदेको प्रयोजनको लागि “नक्सा” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी रेखाचित्र, विवरण र अन्य कागजपत्र सम्भन्नु पर्छ ।

**२९. नक्सामा खुलाउनु पर्ने:** नयाँ भवन निर्माण गर्ने नक्सामा अन्य कुराहरूको अतिरिक्त सो भवनको छुट्टै चर्पी र सकपिट तथा त्यस्तो भवन अर्को भवनसँग जोडी बनाउने भएमा सो भवनको छुट्टै किलास रहने गरी नक्सामा खुलाउनु पर्नेछ ।

**३०. हक भोगको निस्सा वा मञ्जुरीको लिखत पेश गर्नुपर्ने:** दफा २८ बमोजिम भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त दिँदा आफ्नो हकभोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भए हकभोगको निस्सा र अरूको हकभोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भए धनिको हकभोगको निस्सा सहित मञ्जुरीको लिखत समेत पेश गर्नु पर्नेछ । तर नक्सा पास प्रयोजनको निमित्त आवश्यक मापदण्ड पुरा गर्न अरु कसैको जग्गा लिज वा भाडामा लिन पाइने छैन ।

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

**३१. जाँचबुझ गर्ने:** दफा २८ बमोजिम भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त परेको सात दिन भित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले सो दरखास्त रीतपूर्वकको छ/छनै जाँचबुझ गरी कुनै रीत नपुगेको भए सो पुऱ्याउन लगाई रीत पूर्वकको दरखास्त परे देहाय बमोजिम गर्नु पर्नेछ ।

(क) त्यस्तो भवनको निर्माणबाट साँधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई पन्ध्र दिन भित्र उजुर गर्न आउनु भनी आफ्नो कार्यालय, साँधियारको घर दैलो र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देख्ने गरी सूचना टाँस्ने ।

(ख) खण्ड (क) बमोजिमको सूचनामा उल्लेखित म्यद नाघेको तीन दिनभर इन्जियर वा सवइन्जिनियर र अन्य कर्मचारी समेत संयुक्त रूपमा खटाई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँच गर्न लगाउने ।

**३२. प्रतिवदन पेश गर्ने:** दफा ३१ को खण्ड (ख) बमोजिम खटिएका कर्मचारीहरूले नेपाल सरकारबाट तोकेको बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँचबुझ गर्नको लागि सर्जमिन गरी सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिले भनेका कुराहरू समेत खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने व्यहोरा खुलाई त्यसरी जाँचबुझ गर्न खटिएको मितिले पन्ध्र दिन भित्र गाँउपालिका वा नगरपालिका समक्ष प्रतिवदन पेश गर्नु पर्नेछ ।

**३३. अनुमति दिने:**

(१) दफा ३१ को खण्ड (क) बमोजिम उजुर नपरेकोमा दफा ३२ बमोजिम प्रतिवदन प्राप्त भएको मितिले सात दिन भित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिनु पर्नेछ ।

(२) दफा ३१ को खण्ड (क) बमोजिम कसैको उजुर परी हक बेहकमा निर्णय दिनु पर्ने अवस्थामा बाहेक दफा ३२ बमोजिम प्रतिवन प्राप्त भएको मितिले तीस दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माणको अनुमति दिनु पर्नेछ ।

(३) दफा ३१ को खण्ड (क) बमोजिम परेको उजुरीबाट भवन निर्माण गर्ने जग्गामा तेरो मेरो परी हक बेहक छुट्याउनु पर्ने देखिन आएमा त्यस्तो उजुरी परेको मितिले पैँतीस दिनभित्र सम्बन्धित जिल्ला अदालत समक्ष उजुर गर्न जानु भनी पर्चा खडा गरी सम्बन्धित पक्षहरूलाई सुनाउनु पर्नेछ । तर त्यस्तो जग्गामध्ये केही भागमा मात्र विवाद परेको र त्यस्तो विवाद परेजतिको जग्गामा अदालतबाट ठहरे बमोजिम हुने गरी बाँकी जग्गामा भवन निर्माण गर्न मञ्जुर गरी अर्को नक्सा सहित दरखास्त दिएमा त्यस्तो दरखास्त प्राप्त भएको मितिले पन्ध्र दिनभिर प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले अनुमति दिन सक्नेछ ।

(४) यस दफा बमोजिम भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिँदा लाग्ने दस्तुर गाउँपालिका वा नगरपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

**३४. नक्सा पास गर्ने:**

(१) दफा ३३ बमोजिम प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै भवन निर्माण गर्न अनुमति दिँदा त्यस्तो भवनको नक्सा समेत पास गरिदिनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै भवनको नक्सा पास गर्दा भौतिक विकास योजना र प्रचलित कानून बमोजिम निर्धारित मापदण्ड अनुकूल हुने गरी नक्सामा आवश्यक थपघट गरी पास गर्न सक्नेछ ।

**३५. नक्सामा हेरफेर गर्ने:** दफा ३४ बमोजिम पास भएको नक्सामा पछि केही हेरफेर गर्नु परेमा तल्ला थप्ने, मोहडा बेल्ले वा लम्बाई, चौडाई बढाउने कुरा बाहेक प्रचलित कानून बमोजिम निर्धारित मापदण्डमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी अन्य कुरा गर्नको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ । तर तल्ला थप्ने, मोहडा बेल्ले वा लम्बाई, चौडाई बढाउने कार्यका लागि निर्धारित मापदण्ड अनुकूल हुने गरी संशोधित नक्सा पेश गरेमा गाउँपालिका वा नगरपालिकाले तोकेको थप दस्तुर लिई स्वीकृत गर्न सकिनेछ ।

**३६. सूचना दिने:** यस परिच्छेदमा जुनसुकै कुरा लेखिकको भए तापनि दफा ३२ बमोजिम प्राप्त प्रतिवदन अनुसार वा अन्य कुनै कारणले भवन निर्माण गर्न अनुमति दिन नमिल्ने भएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यसको कारण खुलाई त्यस्तो प्रतिवदन प्राप्त भएको मितिले सात दिन भित्र दफा २८ बमोजिम भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा सरकारी निकायलाई सूचना दिनु पर्नेछ ।

**३७. उजुरी दिन सक्ने:**

(१) दफा ३३ बमोजिमको म्याद भित्र अनुमति नपाएमा त्यस्तो म्याद नाघेको मितिले र देफा ३६ बमोजिम दिएको सूचनामा चित्त नबुझेमा त्यस्तो सूचना पाएको मितिले पैँतीस दिनभित्र दफा २८ बमोजिम भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा निकायले अध्यक्ष वा प्रमुख समक्ष उजुर दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कुनै उजुरी परेमा अध्यक्ष वा प्रमुखले सो सम्बन्धीमा जाँचबुझ गरी भवन निर्माणको अनुमति दिनु पर्ने देखिएमा यथाशीघ्र अनुमति दिनको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई निर्देशन दिनु पर्नेछ ।

**३८. भवन निर्माण गर्नुपर्ने अवधि:**

(१) भवन निर्माण गर्न अनुमति पाएको व्यक्ति वा सरकारी कार्यालयले त्यसरी अनुमति पाएको मितिले दुई वर्ष भित्र त्यस्तो भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको म्यादभित्र भवन निर्माण गर्न नसकिने भएमा सोको कारण खुलाई त्यस्तो म्याद सकिनु अगावै म्याद थपको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम कुनै दरखास्त परेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले पहिले लागेको दस्तुरको पाँच प्रतिशत दस्तुर लिई दुई वर्षको लागि भवन निर्माण गर्ने म्याद थप गरिदिन सक्नेछ ।

**३९. जाँचबुझ र कारबाही:**

(१) गाउँपालिका वा नगरपालिका भित्रमा कसैले निर्माण गरेको वा गरिरहेको भवनको सम्बन्धमा देहायको कुराहरूको जाँचबुझ गर्न प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै इञ्जिनियर, सव-इञ्जिनियर वा कर्मचारीलाई खटाउन सक्नेछ ।

(क) त्यस्तो भवन निर्माण गर्न नेपाल सरकारबाट स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम अनुमति लिएको छ, छैन,

(ख) त्यस्तो भवन नेपाल सरकारबाट स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम पास भएको नक्सा अनुसार निर्माण भएको वा भइहेको छ/छैन, र

(ग) त्यस्तो भवनले सार्वजनिक जग्गा, बाटो, कुलो, मन्दिर, चोक, ढल, नाला, पोखरी आदि मिचेको छ, छैन ।

(२) भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति र भवन निर्माण कार्यसँग सम्बन्धित सबैले उपदफा (१) बमोजिम जाँचबुझ गर्न आउने व्यक्तिलाई धनिले सोधेको प्रश्नको जवाफ दिनु र मागेको कागजपत्र दिनु वा देखाउनु र आवश्यक सहयोग पुर्याउनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम जाँचबुझ गर्न खटिएको कर्मचारीले त्यसरी खटिएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र त्यस्तो भवन निर्माण सम्बन्धमा आवश्यक जाँचबुझ गरी आफ्नो सुझाव सहितको प्रतिवन प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष पेश गर्नुपर्ने छ । प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यस्तो प्रतिवेदन सात दिन भित्र अध्यक्ष वा प्रमुख समक्ष पेश गर्नुपर्ने छ ।



खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

(४) उपदफा (२) बमोजिम पेश भएको प्रतिवदन अनुसार कसैले उपदफा (१) विपरीत भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको पार्कमा अध्यक्ष वा प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिनुपर्ने छ ।

(५) उपदफा (२) बमोजिम पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले यस ऐन बमोजिम नक्सा पास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको ठहरेमा नक्सा पास नगरी भवन बनाएको भए पाँच लाख रुपैयाँसम्म र पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी भवन बनाएको भए दुई लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना गरी अध्यक्ष वा प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिनेछ ।

(६) उपदफा (४) वा (५) बमोजिम आदेश दिनुअघि अध्यक्ष वा प्रमुखले त्यस्तो भवन निर्माण गर्ने व्यक्तिलाई आफ्नो सफाई पेश गर्ने मनासिब मौका दिनुपर्ने छ ।

**४०. पुनरावेदन:** दफा ३९ को उपदफा (४) वा (५) बमोजिम अध्यक्ष वा प्रमुखले दिएको आदेशमा चित्त नबुझे व्यक्तिले त्यस्तो आदेशको सूचना पाएको मितिले पैंतीस दिनभरी जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ र त्यस्तो पुनरावेदनको सम्बन्धमा जिल्ला अदालतबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

**४१. भवन, संरचना भत्काउने र लागेको खर्च असुल गर्ने:**

(१) दफा ३९ को उपदफा (४) वा (५) बमोजिम कुनै भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश भएमा त्यस्तो

आदेश उपर दफा ४० बमोजिम पुनरावेदन परेकोमा जिल्ला अदालतबाट त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने गरी निर्णय सदर भएको मितिले पैंतीस दिनभित्र र पुनरावेदन नपरेकोमा पुनरावेदन गर्ने म्याद नाघेको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित व्यक्तिले अध्यक्ष वा प्रमुखको आदेश वा जिल्ला अदालतको निर्णाय बमोजिम त्यस्तो भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको म्यादभित्र सम्बन्धित व्यक्तिले त्यस्तो भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग नभत्काएमा गाउँपालिका वा नगरपालिकाले नै त्यस्तो भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउनेछ र त्यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्तिबाट असुल उपर गरिनेछ ।

#### **४२. नक्सा पास सम्बन्धी विशेष व्यवस्था:**

(१) यस परिच्छेदमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि यो ऐन प्रारम्भ हुनुअघि तत्काल प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा पास गर्नु पर्नेमा नक्सा पास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी बनाएको भवनको हकमा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पालना भएको रहेछ भने नगरपालिकाले यो ऐन प्रारम्भ भएपछि एक पटकको

लागि देहायको व्यवस्था गरी नक्सा पास गर्न वा पास भएको नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

(क) सम्बन्धित व्यक्तिलाई पैंतीस दिनको म्याद दिई प्रमाणसाथ दरखास्त दिनको लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्ने,

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

(ख) खण्ड (क) मा उल्लिखित म्याद भित्र दरखास्त पर्न आएमा स्थलगत रूपमा प्राविधिक जाँचबुझ गरी तथा साँध साँधियार समेतसँग बुझी भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पालना भए नभएको भन्ने सम्बन्धमा यकिन गर्ने

(ग) भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पुरा गरेको यकिन भएमा हाल नक्सा पास गर्न वा स्वीकृत नक्सा हेरफेर गर्नको लागि लाग्ने दस्तुरको तेब्बर दस्तुर लिने ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि अपाटामेन्ट, हाउजिङ्ग, होटेल तथा अन्य व्यवसायिक भवनको हकमा सो व्यवस्था लागू हुने छैन ।

**४३. राष्ट्रिय भवन संहिता पालन गर्नु/गराउनु पर्ने:**

(१) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले दफा २७ बमोजिम भवनको नक्सा पास गर्दा नेपाल सरकारले निर्धारण गरे अनुसारको राष्ट्रिय भवन संहिताको पालना गर्नु/गराउनु पर्नेछ ।

(२) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले उपदफा (१) बमोजिमको राष्ट्रिय भवन संहिताको अधीनमा रही थप मापदण्ड बनाई लागू गर्न सक्नेछ ।

**४४. राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन गर्नुपर्ने:**

(१) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले सडक, भौतिक पूर्वाधार, एकीकृत बस्ती विकास तथा शहरी योजना भू-उपयोग योजना, उपभोग्य सेवा, सामाजिक सेवा तथा पूर्वाधारको निर्माण, सञ्चालन वा व्यवस्थापन गर्दा नेपाल सरकार र प्रदेश सरकारले

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

सो विषयमा तोकेको राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन गर्नु पर्नेछ ।

(२) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले उपदफा (१) बमोजिमको राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड भन्ने कम नहुने गरी थप मापदण्ड बनाई लागू गर्न सक्नेछ ।

**४५. सडकको अधिकार क्षेत्र तोक्न सक्ने:**

(१) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र स्थानीय सडकको दायाँबायाँको अधिकार क्षेत्र (राईट अफवे) को सीमा तोक्न सक्नेछ ।

(२) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले राष्ट्रिय तथा प्रदेशस्तरीय सडकको दायाँ बायाँ अधिकार क्षेत्र (राईट अफ वे) को मापदण्ड पालना गर्नु, गराउनु पर्नेछ ।

(३) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले उपदफा (१) वा (२) बमोजिमको सडकको अधिकार क्षेत्रभित्र बनेका संरचना जुनसुकै बखत हटाउन वा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम दिएको आदेश अनुसार कुनै व्यक्ति, संस्था वा निकायले त्यस्तो संरचना नहटाएमा वा नभत्काएमा गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले त्यस्तो संरचना आफै हटाउन वा भत्काउन सक्नेछ र यसरी हटाउन वा भत्काउन लागेको खर्च सम्बन्धि व्यक्ति वा निकायबाट असुल उपर गर्नेछ ।

५) यो ऐन प्रारम्भ भएपछि उपदफा (१) बमोजिम एक पटक तोकिएको सडकको दायाँ बायाँ अधिकारक्षेत्र (राईट अफ वे)

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

परिवर्तन गर्दा कुनै कसैको जग्गा वा सो जग्गामा बनेको संरचना त्यसरी परिवर्तन गरिकको अधिकारक्षेत्र भित्र पर्न गएमा त्यस्तो जग्गा प्राप्त गर्दा वा सो जग्गाभित्रको संरचना हटाउँदा वा भत्काउँदा क्षतिपूर्ति दिनु पर्नेछ ।

## ANNEX: 1

### Building Permit Process

राक्सिराङ्ग गाउँपालिकाको नक्सा पास प्रक्रिया

#### प्रथम चरण

- घर धनीबाट निवेदन
- भवन निर्माण मापदण्डको जाँच - नक्सापास उपशाखाबाट
- भवन निर्माण संहिताको जाँच - भूकम्प सुरक्षा उपशाखाबाट
- नक्सा दाता तथा दस्तुर बुझाउने
- नक्सापास प्रक्रिया/१५ दिने सूचना प्रकाशन/१५ दिन पछि स्थालगत निरीक्षण तथा सर्जमीन
- डि.पि.सि. लेभलसम्मको नक्सा पास

#### दोस्रो चरण

- डि.पि.सि. माथिको नक्सापासको लागि निवेदन
- डि.पि.सि. लेभलसम्मको प्रतिवेदन  
(भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिताको आधारमा)
- नक्सा पास तथा नो अब्जेक्सन प्रमाणपत्र प्रदान  
(नक्सा पास उपशाखा तथा भूकम्प सुरक्षा उपशाखाबाट)

#### तेस्रो चरण

- निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रको लागि निवेदन
- स्थलगत निरीक्षणको प्रतिवेदन  
(नक्सा पास उपशाखा तथा भूकम्प सुरक्षा उपशाखाबाट)

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

नक्सा पास तथा नो अब्जेक्सन प्रमाणपत्र प्रदान  
(नक्सा पास उपशाखा तथा भूकम्प सुरक्षा उपशाखाबाट)

## ANNEX: 2

### Required Document for Building

**Permit Porcess** (नक्सा पासको लागि समावेश गर्नुपर्ने  
आवश्यक कागजातहरुः)

१. जग्गा धनीको लालपूर्जाको फोटोकपी - १ प्रति
२. जग्गाको प्रमाणित ब्लुप्रिन्ट नक्सा - १ प्रति
३. जग्गाको चारकिल्लाको नाम र कित्ता नं.
४. एकीकृत सम्पत्तिकर तिरेको रसिद
५. आर्किटेक्चरल नक्साहरु - ३ प्रति
६. स्ट्रक्चरल नक्साहरु - ३ प्रति
७. स्यानीटरी र इलेक्ट्रिकल नक्साहरु - ३ प्रति ढ. “क” र “ख”  
वर्गका भवनहरुको हकमा

खण्ड ०५, संख्या १३, मकवानपुर, चैत्र १९ गते, २०७८ साल

✓ पाँच वर्ष अनुभव भएको सिभिल इन्जिनियर वा स्ट्रक्चर इन्जिनियरद्वारा NEC Regd. No. उल्लेख गरी प्रमाणित गरिएको क्तचगअतगचर्बा म्भकण्जल च्भउयचतरम्भकण्जल ऋयलाष्कवतष्यलीभततभच।

✓ नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिल दर्ताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि

९. कन्सल्टेन्सी फर्मको नगरपालिका दर्ताको नविकरण भएको प्रतिलिपि

१०. सुपरभाइजर/कन्सल्टेन्ट र घरधनी बीचको सम्झौता पत्र

११. ठेकेदार/निर्माणकर्मी र घरधनी बीचको सम्झौतापत्र

आज्ञाले

देब चन्द्र गतौला

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

राक्सिराङ्ग गाउँपालिका, चैनपुर, मकवानपुर/मुद्रण रु १० मात्र ।