



सुनापति गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड: क, रामेछाप, प्रदेश नं. ३, नेपाल संख्या १. मिति: २०७५/११/०५

भाग-२

सुनापति गाउँपालिका

हिलेदेवी, रामेछाप

प्रदेश नं. ३

सुनापति गाउँकार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिएबमोजिमको मापदण्ड सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

सम्बत २०७५ सालको ऐन/नियमावली/कार्यविधि/निर्देशिका नं.१५

१. परिचय

भौतिक तथा वातावरणीय विकास योजना सम्बन्धि योजना तथा कार्यक्रमहरु कार्यान्वयन गरी वा गर्न लगाई दीर्घकालमा गाउँवासीहरुको जीवनस्तर उकास्न सहयोग पुर्याउनको लागि यो मापदण्ड तयार पारिएको छ। गाउँ 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 साधनको रूपमा भवन र योजना मापदण्डलाई लिइएको छ। गाउँको सुन्दरता, वातावरण लगायत गाउँवासीहरुको सुरक्षा, स्वास्थ्य, सरसफाई समेत ध्यानमा राखी स्थानिय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को परिच्छेद ७ मा भएको भवन निर्माण तथा सडक सम्बन्धी व्यवस्थालाई कार्यान्वयन गर्न यो मापदण्ड तयार गरिएको छ।

१.१. मापदण्डको नाम

यो मापदण्डको नाम “भवन निर्माण तथा सडक मापदण्ड सुनापति गाउँपालिका, २०७५” रहेको छ।

१.२. मापदण्डको अधिकार क्षेत्र

यो मापदण्डको अधिकार क्षेत्र सुनापति गाउँपालिकाको भौगोलिक सिमाना भित्र रहनेछ।

१.३. मापदण्डको कार्यान्वयन

यो मापदण्ड सुनापति गाउँकायपालिकाले निर्णय गरेको मिति देखि लागु हुनेछ।

१.४ मापदण्डको संसोधन

यो मापदण्ड सुनापति गाउँ कार्यपालिकाले समयानुकूल परिमार्जन गर्न सक्ने गरी संसोधन गर्न सक्नेछ।

१.५. मापदण्ड सम्बन्धी प्रसाशन

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

(क) भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड : जग्गामा निर्माण हुने भवनको रूपरेखा नियन्त्रणगर्नको लागि
: सुरक्षित भवनको निर्माणका लागि

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

(ग) उपविभाजन सम्बन्धि मापदण्ड : घडेरी विभाजन नियन्त्रणको लागि

१.६. परिभाषा

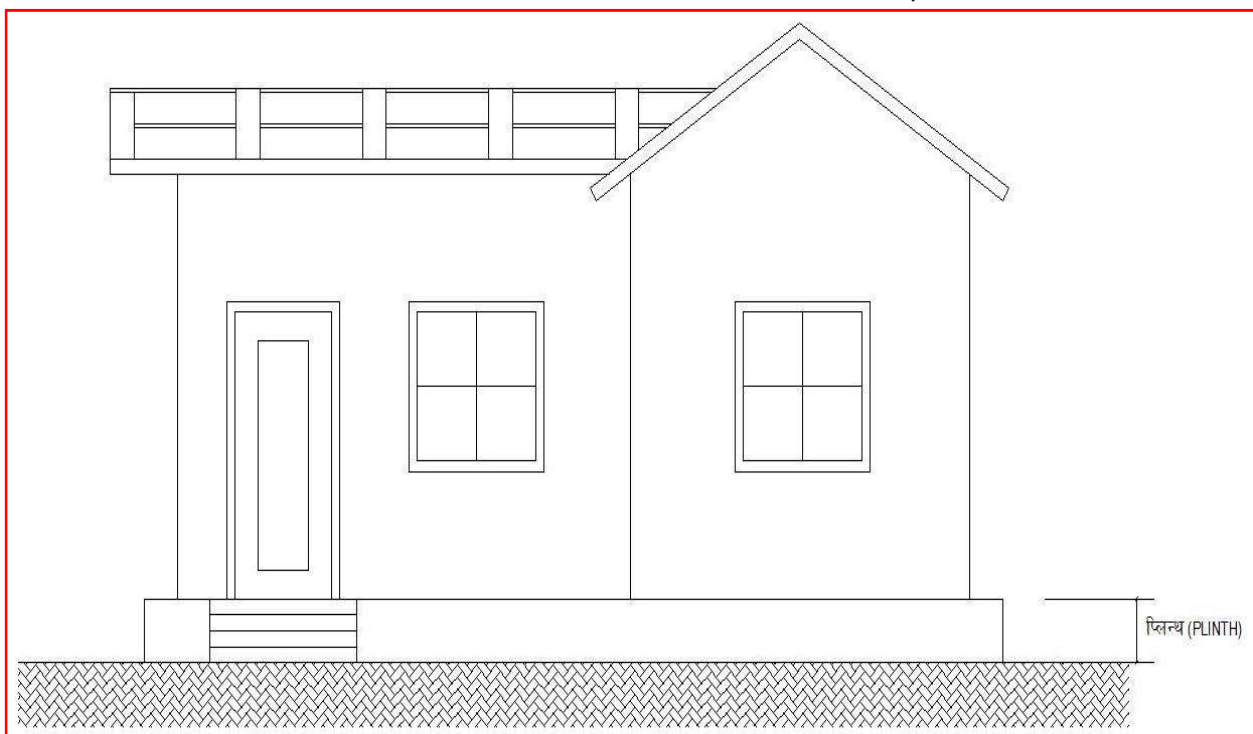
विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा प्रयोग भएको निम्न लिखित शब्दहरुको निम्न लिखित अर्थ हुनेछ।

❖ “गाउँपालिका” भन्नाले सुनापति गाउँपालिका सम्भन्नु 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 रूप दिने वा निर्माण गर्ने वा प्रयोगरूपभोग गर्ने कार्यलाई बुझाउँछ ।
- ❖ “अधिकार प्राप्त निकायरव्यक्ति” यस मापदण्डको कुनै वा सबै भागको कार्यान्वयनको निमित्त सुनापाति गाउँपालिकाले तोकेको कुनै संस्था, अधिकारी वा कर्मचारीलाई अधिकार प्राप्त निकायरव्यक्ति 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 ।
- ❖ “विस्तार क्षेत्र” शहरको क्रमिक विस्तार संगसंगै क्रमवद्ध र मितव्ययी किसिमले पूर्वाधारको व्यवस्था गर्न सुधार गर्ने अभिप्रायले विद्यमान मापदण्डले किटान गरेको भौगोलिक क्षेत्र ।
- ❖ “कित्ता” कुनैपनि व्यक्ति वा संस्थाको स्वामित्वमा दर्ता भएको भनी जग्गा धनी प्रमाण-पत्रले किटान गरेको क्षेत्र ।
- ❖ “निर्माण” भन्नाले कुनै पनि निर्माण (**Structure**) को कुनै पनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामग्रीले बनाइएको भए तापनि मानिसको आवासको निमित्त होस वा नहोस र जस अन्तर्गत जग प्लिन्थ (**Plinth**), गाह्रोहरु, भुईँ, छाना, चिमिन्, प्लम्बिंग र भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरुका साथै निश्चित प्लेट फर्म, वरण्डा, वार्दली, कार्नेस (**Cornice**) वा बाहिर 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 तोकिएको निश्चित रेखा सम्झनु पर्छ ।
- ❖ “निकास” भन्नाले वर्षाको पानी, ढल वा प्रयोग गरिएको पानीको निकासको लागि बनाइएका नाली (**Conduit of Channel**) सम्झनु पर्छ ।

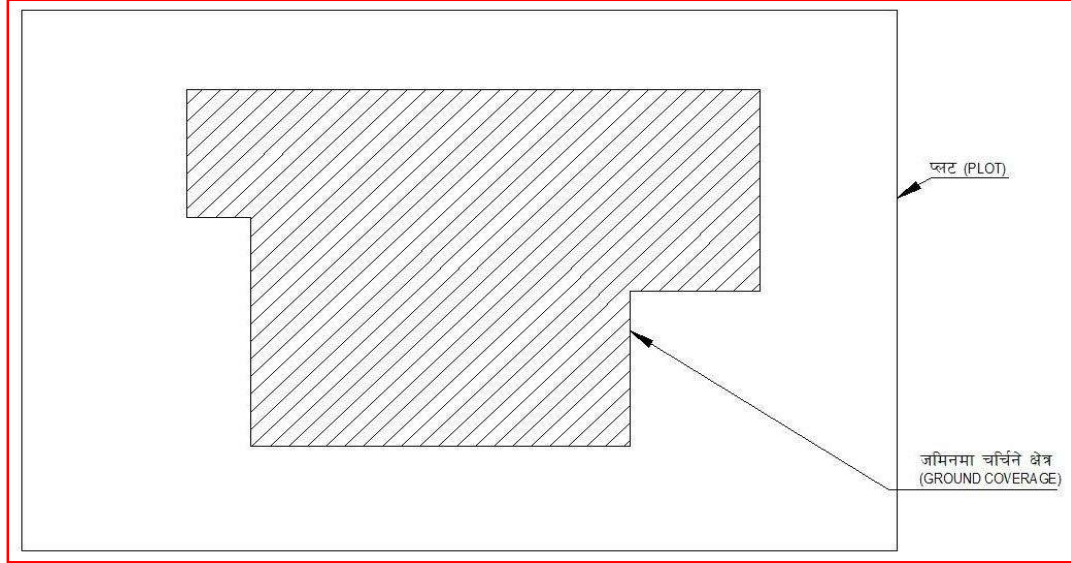
- ❖ “घर वा भवन” भन्नाले मानव बसोबासको लागि प्रयोग हुने वा नहुने, कुनै पनि उदेश्यको लागि निर्माण हुने र जुनसुकै निर्माण सामग्रीबाट निर्माण गरिने स्ट्रक्चर यसमा तल दिइएका अनुसार समावेश हुन सक्छः
- ❖ जग, प्लिन्थ, गारो, भुईँ, छाना, चिमनी, प्लम्बीङ्ग तथा भवन सेवाहरु, जडान गरिएका प्लेटफर्महरु
- ❖ बरण्डा, बार्दली, प्रोजेक्सनहरु आदी
- ❖ भवनको भागहरु र त्यसमा जडान भएका कुरा
- ❖ कुनै जग्गा वा ठाउँलाई घेर्नको लागि बनाइएका गारोहरु, स्ट्रक्चरहरु आदी
- ❖ “प्लिन्थ” कुनैपनि भवन वा निर्माणको जमिनको सतहभन्दा माथि रहेको र डी.पी.सी. वा भवनको भुईँ सम्मको भागलाई प्लिन्थ (कुर्सी) मानिने छ ।
- ❖ “प्लिन्थको क्षेत्रफल” भन्नाले भूमिगत तला वा कुनै तलाको गाढो सहितको भागले ढाकिएको सम्पूर्ण भुईँको (**Covered Floor**) क्षेत्रफल सम्भन्नु पर्छ ।

जमिनको सतहबाट प्लिन्थको उचाई कम्तीमा १ मिटर कायम गरिएको छ



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

- ❖ “ग्राउण्ड कभरेज (जमिनमा चर्चिने क्षेत्र र 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 ।

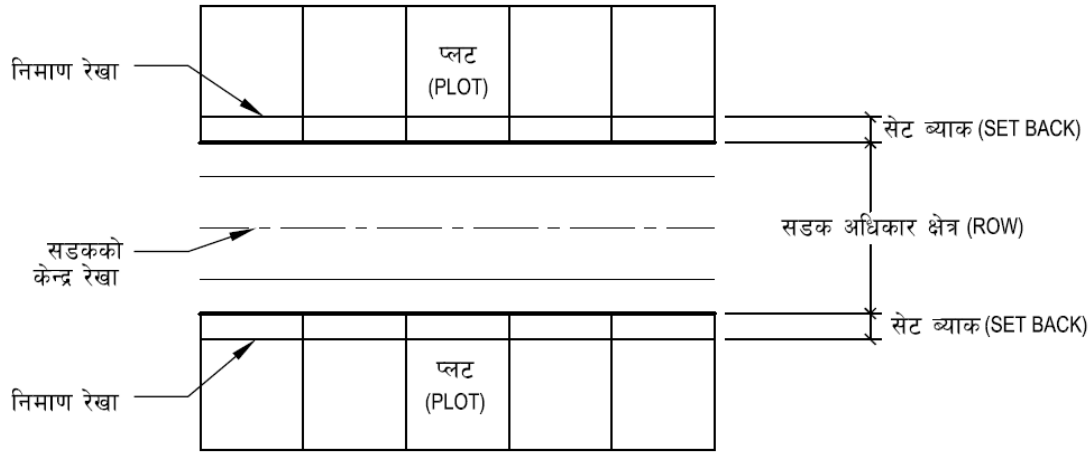
$$\text{एफ.ए.आर. (F.A.R.)} = \frac{\text{भवनको सम्पूर्ण तलाको कूल क्षेत्रफल}}{\text{प्लटको क्षेत्रफल}}$$

भवन बन्ने जग्गाको सम्पूर्ण 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
- ✓ “सामूहिक 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 संभन्नु पर्छ ।
- ✓ “लिफ्ट” (**Lift**) भन्नाले मानिस वा वस्तुहरुलाई विभिन्न तलाहरुमा पुग्न वा पुर्याउनको निमित्त जडान गरिएको यन्त्र सम्भन्नु पर्छ ।
- ✓ “खुला भाग” (**Open Space**) भन्नाले प्लटमा खुला छाडिएको भाग सम्भन्नु 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 ठाउँबाट नाप्दा आएको भाग संभन्नु पर्छ ।
- ✓ “सडक” भन्नाले गाडी समेत गुड्न सक्ने सबै किसिमको बाटो सम्भन्नु पर्छ ।
- ✓ “सडक-रेखा” (**Road Line**) भन्नाले बाटोको कुनै साइडहरुको बाहिरी सिमा निर्धारण गर्ने रेखा सम्भन्नु पर्छ ।
- ✓ “सडक अधिकार क्षेत्र” (**Right of Way**) भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले सडकको केन्द्र रेखादेखि दुवैतर्फ बराबर हुने गरि तोकेको पुरा चौडाईलाई मानिनेछ ।
- ✓ सेटब्याक (**Set Back**): भन्नाले आफुले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउँदा साँध(सिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रबाट छाड्नु पर्ने न्यूनतम दूरीलाई जनाउँदछ।



चित्र नं. ३ : सडक अधिकार क्षेत्र र सेट ब्याक

२. भवनको वर्गीकरण

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

क) “क” वर्ग: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ ।

ख) “ख” वर्ग :भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, ३ तला भन्दा अग्ला वा **Structural Span** ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ ।

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

घ) “घ” वर्ग : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसारको क, ख, र ग वर्गमा नपरेका इंटा, ढूङ्गा, माटो, बाँस, खर, आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम तीन तले भवनलाई जनाउँदछ ।

३. भवन मापदण्ड

यस गाउँपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण सम्बन्धि निर्माण गर्न चाहने कुनैपनि व्यक्ति, सरकारी वा अर्ध सरकारी निकाय तथा निजी संघ संस्थाले भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि भवनको नक्सा सहित तोकिएको ढाँचामा गाउँपालिका समक्ष दरखास्त दिनुपर्नेछ । यसरी पेश हुनआएको नक्सा दरखास्त उपर प्रमुख प्रशासकिय अधिकृतले विद्यमान मापदण्ड अनुसारको भवन निर्माणको लागि स्वीकृती प्रदान गर्नेछ ।

- ❖ भवन संहिता र मापदण्ड पालना नगरी तथा नक्शा पास नगरी सार्वजनिक तथा निजी भवन गर्ने व्यक्ति जिम्मेवार हुने र नक्शा पास नगर्ने र मापदण्ड पालना नगर्ने व्यक्ति तथा घरधनीहरुलाई कानून बमोजिम कारवाही हुनेछ ।
- ❖ 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 विद्युतरटेलीफोन 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 ।
- ❖ यो मापदण्ड लागुहुनुभन्दा पहिले निर्माण भईसकेका तथा निर्माणाधिन अवस्थामा रहेका भवनहरुको समेत सम्बन्धित घरधनीले नक्सा नियमीत गर्नुपर्नेछ । यस्ता भवनहरुको हकमा कार्यालयले शर्तसहित यो मापदण्ड र प्रचलित कानुनको अधिनमा रही नक्सा नियमित गर्न सक्नेछ ।

नोट :- निर्माण सम्पन्न वा आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिईकन 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 (निजी वा सार्वजनिक) बाटोसँग जोडिएको हुनु पर्नेछ ।

ख) कुनैपनि भवन बनाउँदा वा निर्माण गर्दा आवतजावतको निमित्त आवश्यक पर्ने बाटो वा प्रवेशको माध्यमको निमित्त छुट्टयाइएको 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) यस गाउँपालिका क्षेत्रभित्र जुनसुकै प्रस्तावित प्लटसम्म पुग्ने भित्रि सडक तथा प्रवेशको माध्यमको चौडाइ न्यूनतम ६ मीटर भन्दा कम हुनु हुँदैन । तोकिएको न्यूनतम सडक चौडाइ भन्दा कम भएको अवस्थामा नक्सा दरखास्त दर्ता गरिने छैन ।

घ) अर्को बाटोसँग लिंक नभइ **dead end** हुने बाटोको लम्बाइ अधिकतम १०० मीटरसम्ममात्र राख्न सकिनेछ, तथा सो बाटोमा कल डि स्याक राख्नु पर्नेछ । त्यस्तो बाटोको न्यूनतम चौडाइ ४ मीटरभन्दा कम राख्न पाइनेछैन ।

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

छ) सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाई नक्सापास गर्न पाइने छैन ।

३.२ घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल

क) व्यापारिक क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि कम्तीमा ५ आना (१५८.९५ ब.मि.) क्षेत्रफलको घडेरी जग्गा हुनुपर्नेछ । तोकिएको न्यूनतम क्षेत्रफल भन्दा कमको घडेरी बनाइ भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्न पाइनेछैन । न्यूनतम ६ आना (१९०.७४ ब.मि.) 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 आना (३१७.९२ ब.मि.) क्षेत्रफलको घडेरी जग्गा हुनुपर्नेछ ।

ग) व्यापारिक क्षेत्रमा सिनेमा हल, थिएटर, सभा गृह, होटेल, गुम्बा, मन्दिर, सामुदायिक भवन तथा सुपरमार्केट जस्ता व्यापारिक कम्प्लेक्स बनाउनको लागि न्यूनतम जग्गाको क्षेत्रफल ३ रोपनी (१५२६ 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) यस गाउँपालिका क्षेत्रभित्र नयाँ खुल्ने सडकहरुका हकमा सडक अधिकार क्षेत्र कम्तीमा ८ मीटर हुनेछ । मुख्य सडक सँग जोडिएर खुल्ने नयाँ सडकहरुका हकमा सडक अधिकार क्षेत्र समेत कम्तीमा ८ मीटर हुनेछ ।

ख) यस गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका विभिन्न वडाहरु अन्तरगतका विभिन्न सडकहरुको सडक अधिकार क्षेत्र अनुसूची- १ मा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

ग) 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 गाउँपालिकाबाट स्वीकृति प्राप्त भइ बनेका पुराना भवन तथा मापदण्ड लागू हुनुभन्दा अघि निर्माण भएका भवनहरुमा तला थप गर्नुपर्दा हालको सडक अधिकार क्षेत्र लागू हुनेछ ।

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

नोट :

- ❖ सडकको क्षेत्राधिकार भित्र परेका गैर कानुनी संरचनाहरूलाई भत्काउनु पर्ने । सडकको क्षेत्राधिकार र सेटब्याक भित्र टप, बार्दली, छज्जा आदि कुनै पनि संरचनाहरू बनाउन नपाउने र त्यस्ता संरचनाहरूलाई 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 पर्नेछ ।
- ❖ 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 :

- ❖ ८मी भन्दा कम चौडाइको बाटोमा सटर राख्न नपाइने र सटर राख्दा कम्तीमा २ मीटरको सेटब्याक हुनुपर्नेछ । सेटब्याकमा पर्ने गरी कुनै पनि संरचना बनाउन पाइने छैन ।
- ❖ भ्याल ढोका राखि भवन निर्माण गर्नुपर्दा प्लटको जुन किनारापट्टि भ्याल ढोका राख्ने हो त्यतापट्टि तोकिएको सेटब्याक कम्तीमा ५ फिट (१.५ मि.) दूरी वा मार्जिन छोड्नु पर्छ ।
- ❖ सार्वजनिक जग्गाको साँधतर्फ र सडकसँग जोडिएको किनारातर्फ बाहेक अन्य संधियारको किनारा पट्टि भ्याल, ढोका नराखि आफ्नो साँधबाट निर्माण गर्न सकिनेछ, तर यसरी साँधबाट निर्माण गर्दा कुनैपनि किसिमको भेन्टिलेशन, ग्रील, शीशा आदि राख्न पाइने छैन ।

३.४.१ नदि किनारमा निर्माणका लागि सेटब्याक

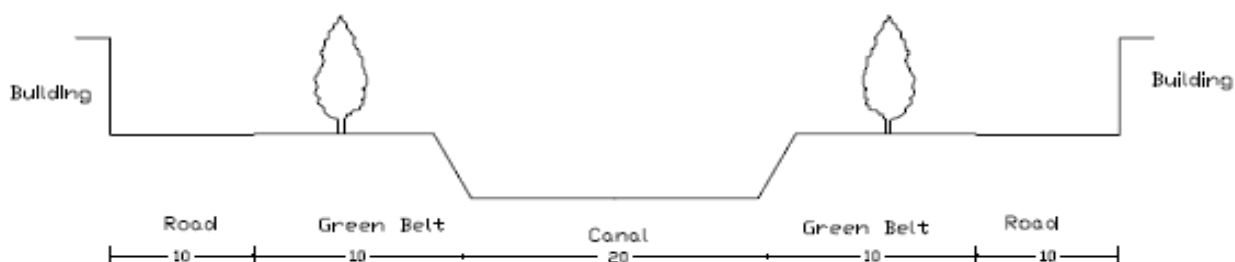
- ❖ मुख्य नदि (डोडा नदि) को किनारमा भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्नका लागि नदिको मध्यबाट दुवैतर्फ ५०/५० मीटर तथा सो पछि दुवै किनारा तर्फ १०/१० मीटर हरित क्षेत्रका लागि तथा ८ मीटर सर्भिस रोडका लागि सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ । अतः नदिको केन्द्रबाट कूल ६० मीटर न्यूनतम सेटब्याक छोडी मात्र निर्माण कार्य गर्न पाइनेछ, वा कित्ता नापी नक्सामा देखिएको नदिरबगर कित्ता किनारबाट ३० मीटरको सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ । उल्लेखित अवस्था मध्ये जुन अवस्थामा सेटब्याक अधिकतम हुन आउँछ, सो अवस्था लागू हुनेछ ।
- ❖ साना नदिको किनारमा भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्नका लागि नदिको मध्यबाट दुवैतर्फ ३०/३० मीटर सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ ।

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

नोट :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 ५० मी. को दूरी पछि मात्र आवासीय भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्न पाइने छ ।
- ❖ वन क्षेत्रको सिमाबाट १०० 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: १ आवासीय र घडेरी

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

३.५.२. तालिका : २ गैर आवासीय

सि.नं.	गैर आवासीय भवनहरू	न्यूनतम जग्गाको 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

नोट :

✓ = अनुकूल उपयोग

X = प्रतिकूल उपयोग

❖ = शर्त सहित अनुकूल उपयोग मानिने

३.७. खाली राख्नुपर्ने जमिन :

- ❖ आवासिय 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 राखी भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ ।
- ❖ सार्वजनिक पर्ति एलानी जग्गालाई खुला क्षेत्र घोषणा गरि हरियाली पार्कको रुपमा रुपान्तरण गर्नुपर्नेछ ।
- ❖ नेपाल सरकार (मन्त्रिपरिषद्को) स्वीकृति बिना सार्वजनिक जग्गा कोही कसैलाई हक भोग र उपयोगका लागि उपलब्ध गराइने छैन ।

३.८. पर्खाल :

- ❖ सेट ब्याक छोडेर मात्र पर्खाल लगाउन पाइनेछ ।
- ❖ पर्खालको अधिकतम उचाई ४ 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 जमिनको संरक्षणको लागि प्रत्येक घरमा कमिमा ३ ओटा रुख विरुवा लगाउनु पर्नेछ र यदि रुख, विरुवा 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 तोकिएको स्थानमा फोहरमैला फाल्नु पर्दछ ।
- ❖ प्रत्येक घरमा कुहिने र नकुहिने फोहर संकलन गर्न २ वटा अलग अलग डस्टबीन राख्नु पर्दछ ।
- ❖ गाउँपालिकाको निर्णय अनुसार तोकिएको फोहरमैला व्यवस्थापन शुल्क तिर्नु पर्नेछ ।

३.१०. सतह ढल

- ❖ प्रस्तावित प्लटबाट गाउँपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोकिएको दूरी भित्रमा सतह ढल छ भने प्लट भित्रको बर्षाको पानी सतह ढलमा जोड्नु पर्दछ । यस्तो जडान गर्दा गाउँपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम जडान गर्नु पर्दछ ।
- ❖ सतह ढलमा कुनै पनि किसिमको ठोस फोहोर मैला एवं विषालु पदार्थ पठाउन पाइने छैन

३.११. जमिन मुनिको ढल निकास

- ❖ चर्पी नभएको भवन निर्माणको लागि स्वीकृति दिइने छैन ।
- ❖ प्लटबाट ३० मीटर सम्मको दूरीमा ढल निकास छ भने भवनको चर्पीरसेप्टिक ट्यांकीबाट उक्त ढलमा लाइन जडान गर्नु पर्नेछ । यदि सो दूरीसम्ममा निकासको व्यवस्था छैन भने जग्गा भित्रै सेप्टिक ट्यांकी र सोक पिटको व्यवस्था गरेको हुनुपर्नेछ । यस्तो ढल निकासमा जडान गर्दा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम गर्नु पर्दछ ।
- ❖ सडक अधिकार क्षेत्रभित्र सेप्टिक 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 ।

४. सेवा सुविधा :

यस गाउँपालिकाबाट स्वीकृति भएको नक्सा बमोजिम बनेको भवनलाई मात्र सेवा सुविधा जडानका निम्ति सम्बन्धित निकायलाई सिफारीश पत्र लेखी पठाइनेछ । गाउँपालिकाबाट गरिएको सिफारीश प्राप्त भएपछिमात्र सम्बन्धित निकायले सेवा सुविधा जडान गरिदिनु पर्नेछ ।

५. 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 पर्नेछ साथै अब निर्माण हुने क र ख वर्गका भवनहरुले वर्षातको पानि सोभै ढलमा नमिसाई **Rain Water 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 ।
- ❖ यो मापदण्ड लागु भएपश्चात निर्माण हुने भवनहरुको हकमा निर्माण सम्पन्न वा आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिईकन 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 ।
- ❖ साविक गा.वि.स.बाट नक्सा पासको व्यवस्था भएको तर अहिलेसम्म पास नभएका तथा त्यस्ता भवनहरु नियम विपरित बनाईएको अवस्थामा छन् भने त्यस्ता भवनहरुलाई पूर्ण या आंशिक रुपमा भत्काउन सकिनेछ ।
- ❖ तोकिएको समयमा निर्माण सम्पन्न हुन नसके जति सम्म निर्माण भएको छ त्यति सम्मको प्रमाण पत्र दिई अरु निर्माण अगाडी बढाउनलाई पुनः अनुमति लिनुपर्नेछ ।

- ❖ निर्माण अवधि पछि छतमाथी पिलर राखी राख्न नपाउने ।
- ❖ यो मापदण्ड लागु भएपश्चात नक्सा पास नगरी र नियम विपरित बनेका भवनहरूलाई पूर्ण या आंशिक रूपमा यस गाउँपालिकाले 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 सम्बन्धि 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 अघि प्रदेश सरकार र संघिय सरकारले निर्धारण गरेको सुरक्षा तथा अन्य मापदण्ड भए नभएको यकिन गरेर मात्र निर्माणको लागि अनुमति दिईनेछ ।
- ❖ बजार एरियामा प्लाष्टर मात्र गरेर छोड्न पाइने छैन र बजार एरिया बाहेक अरु क्षेत्रतिर पनि यदी प्लाष्टर गरे छोडे आंशिक निर्माणको प्रमाण पत्र दिईनेछ ।
- ❖ न्यूनतम पिलरको साईज १/१ फीट रहनेछ र बनिसकेको भवनको हकमा पुनः अर्को तल्लाको स्वीकृती दिइने छैन ।
- ❖ ऐतिहासिक महत्व, प्राचिन बस्तीहरूमा गाउँ सभाबाट भवन मापदण्ड सम्बन्धि विशेष व्यवस्था लागु गर्न सकिनेछ ।

६. सुपरभाईजर नियुक्ति गर्नुपर्ने :

- ❖ नक्शा डिजाइन, निर्माण र भवन निर्माण सुपरिवेक्षणको निमित्त भवन ऐन २०५५ ले तोके बमोजिमको योग्यता पुगेको सिभिल इन्जिनियर वा आर्किटेक्ट भवन निर्माणकर्ताले नियुक्त 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 भवनहरूको निमित्त (आवासीय तथा साना घरेलु उद्योग बाहेकमा) जग्गाको कम्तीमा १५ प्रतिशत जग्गा पार्किङको लागि छोड्नु पर्दछ ।
- ❖ गाडी सम्बन्धी मर्मत कारखानाको लागि जग्गाको २५ प्रतिशत पार्किङका लागि छोड्नु पर्दछ ।
- ❖ भवनको उपयोग परिवर्तन गर्नुपर्दा नयाँ उपयोग संग सम्बन्धित सम्पूर्ण प्रावधानहरू लागु हुने गरी पार्किङको लागि चाहिने जग्गाको व्यवस्था गर्नु पर्दछ ।

७.२. विद्युत नियमावली र छोड्नुपर्ने दूरी

- ❖ कुनैपनि भवन विद्युत प्रसारण वा विद्युत वितरण लाइनका तारहरूबाट विद्युत नियमावली २०५० अनुसार नेपाल विद्युत 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 २२२ 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 घटीमा ३० मिटर भई कूल जग्गाको क्षेत्रफल घटिमा १ रोपनी (५०८.७४) हुनु पर्नेछ।
- ❖ विक्री स्थलमा सेल्स काउण्टर, स्टोररुम, गार्डरुम, ट्वाइलेट इत्यादि पक्की निर्माण गरी स्वस्थ पियने पानीको धारा वा तराई क्षेत्रमा ट्युबवेलको व्यवस्था हुनुपर्नेछ ।
- ❖ सामान्यतः सडकको एक किनारा तर्फको दुइवटा 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 गाउँपालिकाको स्वीकृति बिना होर्डिङ बोर्ड, टावर, एन्टेना राख्न पाइने छैन। यस्तो स्वीकृति दिँदा सो जडान भएको उपकरणले भवनको संरचना वा सुरक्षामा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने कुरा सम्बन्धित प्राविधिकबाट प्रमाणित गरी सुनिश्चित गराएर मात्र सो संरचनामा राख्ने स्वीकृति दिईनेछ ।

७.५. निर्माण सामाग्री

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

८. 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 र 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

- ❖ वारेस राखि नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकता वा निजको पहिचान खुल्ने प्रमाण पत्रको १ प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि

८.२. प्राविधिक कागजातहरू

- ❖ निर्माण गरिने घरको नक्सा (३ प्रति
- ❖ स्ट्रक्चर डिजाईन नक्सा (३ प्रति
- ❖ घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिक र परामर्शदाताको गाउँपालिकामा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि - १ प्रति

९. नक्सा बनाउँदा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरू

तोकिएको मापदण्ड अनुरूप मात्र नक्सा (**Architectural / Structural**) बनाइ पेश गर्नुपर्नेछ। नक्सा पासको लागी पेश गर्दा निम्न ढाँचामा विवरणहरू पेश गर्नुपर्नेछ ।

९.१. भवनका प्लानहरू (**Building Plan/s**):प्रत्येक 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
- ❖ भर्याड 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

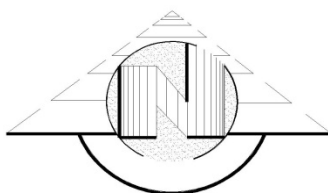
९.५. अवस्थिति नक्सा (**Location Plan**): निर्माण स्थलसम्म सजिलै पुग्न सकिने गरी बाटो देखाईएको हुनुपर्ने छ ।

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

९.७. भ्याल र ढोकाको विवरण (**Opening Schedule**): निम्नानुसार 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.:	

10 नक्सा पास गर्दा पेश गर्नुपर्ने Drawing हरु:

FRAME STRUCTURE

Plan:

1. Trench Plan (c/c dimensions, grid names and size of footing)
2. Column Layout Plan (with grid names, c/c dimensions and column namings)
3. Toe wall section

Foundation Details:

1. Foundation plan with dimensions
2. Section of Foundation with details
3. Typical footing plan

Slab Details:

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

Beam Details:

1. Longitudinal sections (along x-x and y-y directions)
2. Cross-sections at mid span and support
3. Tie beam details
4. Strap beam details (Plan and Section)
5. Beam joint and lap details
6. Hook details for beam

Column Details:

1. Column details of building
2. Column joint and lap details
3. Hook details for column

Staircase Details:

1. Staircase plan with dimensions

2. Staircase section with dimensions

LOAD BEARING STRUCTURE

Plan and Column Details:

1. Trench plan (c/c dimensions, grid names and size of footing)
2. Column wall sections (Each type)
3. Plinth Tie beam details
4. Vertical Bars Layout Detail in trench plan & floor plan walls with Door/window openings
5. Sill, Lintel & Parapet band details
6. Corner stitching details (T-junction & corner junctions)
7. Vertical section of wall from foundation to terrace

Slab Details:

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

Beam Details:

1. Longitudinal sections (along x-x and y-y directions)
2. Cross-sections at mid span and support
3. Tie beam details
4. Strap beam details (Plan and Section)
5. Beam joint and lap details
6. Hook details for beam

Staircase Details:

1. Staircase plan with dimensions
2. Staircase section with dimensions

अनुसूची- १

मापदण्डको नियम ३.३ उपनियम (ख) सँग सम्बन्धित

- ❖ यस गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका विभिन्न वडाहरु अन्तरगतका विभिन्न सडकहरुको सडक अधिकार क्षेत्र

वडा नं. १

- सिम्ले-देउराली- भिष्मचौर-सडक :-१२.५ मिटर (सडकको केन्द्र बाट ६.२५मि. बाँया र ६.२५ मि. दायाँ)
- खिम्तीवेशी - नाङ्गेडाँडा - सतलिङ्गेश्वर मा.वि. बाङ्गेवेशी मध्य पहाडी लोकमार्ग :- १२.५ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ६.२५मि. बाँया र ६.२५ मि. दायाँ)
- चौरी खोला- सिम्पानी- धारापानी - बोभिनी :-१२.५ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ६.२५मि. बाँया र ६.२५ मि. दायाँ)
- सोहखुट्टे - बाँधवेशी :- ८ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ४ मि. बाँया र ४ मि. दायाँ)
- नाङ्गेडाँडा- मगरटोल- अर्चले ८ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ४मि. बाँया र ४ मि. दायाँ)
- वडा कार्यालय- गुराँसे :-१२.५ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ६.२५मि. बाँया र ६.२५ मि. दायाँ)
- माथि उल्लेखित सडक बाहेक अन्य सडकहरुको हकमा ८ मिटर हुनेछ ।

वडा नं. २

- गाल्वा- पानीटयांकी - मन्दर मैरे :-१२.५ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ६.२५मि. बाँया र ६.२५ मि. दायाँ)
- गाल्वा- मानपुर- खानीखोला :-१२.५ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ६.२५मि. बाँया र ६.२५ मि. दायाँ)
- पानीटयांकी - मानपुर -आलमपुर- धोवीखोला ८ मिटर (सडकको केन्द्र बाट ४ मि. बाँया र ४ मि. दायाँ)
- माथि उल्लेखित सडक बाहेक अन्य सडकहरुको हकमा ८ मिटर हुनेछ ।

वडा नं. ३

- लखपति -साँधी डाँडा- भलायखर्का- खानीखोला :-१२.५ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ६.२५मि. बाँया र ६.२५ मि. दायाँ)

- लोप्राङ्ग -भलायाखर्क -सिमलबोट- मैरे मन्दर -धोविखोला १२.५ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ६.२५मि. बाँया र ६.२५ मि. दायाँ)
- साँधी - बेथान डाँडा :-१२.५ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ६.२५मि. बाँया र ६.२५ मि. दायाँ)
- साधी डाँडा - कामा- सक्षम चौतारा :-१२.५ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ६.२५मि. बाँया र ६.२५ मि. दायाँ)
- साधी डाँडा - मगर भष्मे :-८मिटर (सडकको केन्द्र बाट ४ मि. बाँया र ४ मि. दायाँ)
- स्वारा- हात्तिखोला १२.५ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ६.२५मि. बाँया र ६.२५ मि. दायाँ)
- माथि उल्लेखित सडक बाहेक अन्य सडकहरुको हकमा ८मिटर हुनेछ ।

वडा नं.४

- बेथान डाँडा- पानीघाट - गौडारी :-१२.५ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ६.२५मि. बाँया र ६.२५ मि. दायाँ)
- मिलन चोक - भ्वासाखोला :-१२.५ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ६.२५मि. बाँया र ६.२५ मि. दायाँ)
- जुकेपानि - लाटा :-८ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ४ मि. बाँया र ४ मि. दायाँ)
- डहु - केउरानी- खानीखोला :-८ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ४ मि. बाँया र ४ मि. दायाँ)
- जोम्सा - आदर्शटोल- लोप्राङ्ग :-१२.५ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ६.२५ मि. बाँया र ६.२५ मि. दायाँ)
- जोम्सा- बाल निमावि- बेशी टोल :-१२.५मिटर(सडकको केन्द्र बाट ६.२५ मि. बाँया र ६.२५ मि. दायाँ)
- डहु- दोभानटार :-१२.५ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ६.२५मि. बाँया र ६.२५ मि. दायाँ)
- पिपले - ढोरगोठे - मन्जे :-८ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ४ मि. बाँया र ४ मि. दायाँ)
- वरपिपल - गठे खोला :-८ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ४ मि. बाँया र ४ मि. दायाँ)
- माथि उल्लेखित सडक बाहेक अन्य सडकहरुको हकमा ८ मिटर हुनेछ ।

वडा नं.५

- भ्वासा खोला- रुपाकोट- भिरकोट- देसार गाउँ :- १२.५ मिटर(सडकको केन्द्रबाट ६.२५मि. बाँया र ६.२५ मि. दायाँ)
- घट्टेखोला- भिरकोट- लोफा- गाल्वा :- १२.५ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ६.२५मि. बाँया र ६.२५ मि. दायाँ)

- लुभुघाट - खनियापानि- कटुन्जे :-१२.५ मिटर(सडकको केन्द्र बाट ६.२५मि. बाँया र ६.२५ मि. दायाँ)
- रुपाकोट -सुनापति डाँडा :- ८ मिटर
- माथि उल्लेखित सडक बाहेक अन्य सडकहरुको हकमा ८ मिटर हुनेछ ।

आज्ञाले,

नाम: सुनिल निरौला

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत