लिखु पिके गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

मिति:२०८०/१०/२४

लिखु पिके गाउँपालिका

लिखु पिके गाउँपालिकाका भवन तथा योजना मापदण्ड २०८०, लिखु पिके गाउँपालिका

१. परिचय

भौतिक तथा वातावरणीय विकास योजना अनुरुप लिखु पिके गाउँपालिकाको भौतिक तथा वातावरणीय विकास योजना सम्बन्धी योजना तथा कार्यक्रमहरू कार्यान्वयन गरी वा गर्न लगाई दीर्घकालमा गाउँवासीहरूको जीवनस्तर उकास्न सहयोग पुर्याउनको लागि यो भवन तथा योजना मापदण्ड तयार गरिएको छ ।

१.१. मापदण्डको नाम

यो मापदण्डको नाम "भवन तथा योजना मापदण्ड २०८०, लिखु पिके गाउँपालिका" रहेको छ ।

१.२. मापदण्डको ग्रहण

यो मापदण्ड मिति २०८०-१०-२६ गते सार्वजनिक गरी सर्वसाधारणको सल्लाह सुझाव लिएर लिखु पिके गाउँपालिका वोर्डबाट स्विकृत भए देखि लागु हुनेछ।

१.३. मापदण्डको अधिकार क्षेत्र

यो मापदण्डको अधिकार क्षेत्र लिखु पिके गाउँपालिकाको भौगोलिक सीमाना भित्र रहेको छ

१.४. मापदण्डको संशोधन

यस मापदण्डमा संशोधन गर्न आवश्यक भएमा संशोधनका अंशहरू लिखु पिके गाउँपालिका वोर्ड/परिषदमा छलफल भई सो बोर्ड/परिषदको बहुमतद्वारा संशोधन गर्न सकिने छ

१.५. मापदण्ड सम्बन्धी प्रावधान

कुनै पनि निजी, अर्ध सरकारी वा सरकारी स्वामित्वको घडेरी/ जग्गामा वा सार्वजनिक जग्गामा कुनै प्रकारको भू-उपयोग वा क्रियाकलाप प्रस्तावना गर्न वा परिवर्तन गर्न जग्गा/घडेरी टुक्रा गर्न, भौतिक विकास गर्न, निर्माण कार्य गर्न परेमा सम्बन्धित निवेदकले गाउँपालिकामा तोकिएको ढाँचामा रितपूर्वकको निवेदन दर्ता गरी स्वीकृति लिनु पर्नेछ। यस मापदण्डमा निम्न लिखित प्रावधानहरु निम्न प्रयोजनको लागि व्यवस्थित गरिएको छ :

(क) भवन सम्बन्धी मापदण्ड जग्गामा निर्माण हुने भवनको रुपरेखा नियन्त्रण गर्नको लागि ।
(ख) योजना सम्बन्धी मापदण्ड जग्गा एवं भवनको उपभोग वा भई रहेको उपभोगमा परिवर्तन गर्न वा विकास गर्नका लागि निर्देशन गर्न ।
(ग) विशेष मापदण्ड गाउँपालिकाको नीति अनुरुप तोकिएको क्षेत्रमा अतिरिक्त नियन्त्रणको लागि
(घ) निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड सुरक्षित भवनको निर्माणको लागि ।
(ङ) उपविभाजन सम्बन्धी मापदण्ड : घडेरीको विभाजनको नियन्त्रणको लागि ।

हालको मापदण्ड भवन सम्बन्धी, योजना सम्बन्धी र केही हदसम्म उपविभाजन सम्बन्धी मापदण्डहरू समावेश गरिएको छ ।

१.६. परिभाषा

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा प्रयोग भएका निम्नानुसार शब्दहरूको अर्थ निम्नानुरको हुनेछ ।

(क) 'आवत-जावतको निमित्त प्रवेशको माध्यम' भन्नाले कुनै पनि घडेरी वा भवनमा आवत- जावत गर्नको निमित्त आवश्यक निजी वा सार्वजनिक बाटोलाई जनाउने छ ।

(ख) 'विकास' भन्नाले जमीनको कुनै पनि सतह वा भागमा गरिने निर्माण (स्थायी/अस्थायी। वा भईरहेको निर्माण कार्य वा प्रयोग, उपभोग परिवर्तन गरी नयाँ रुप दिने वा निर्माण गर्ने वा प्रयोग उपभोग गर्ने कार्यलाई बुझाउँछ ।

(ग) 'अधिकार प्राप्त निकाय/व्यक्ति' भन्नाले यस मापदण्डको कुनै वा सबै भागको कार्यान्वयनको निमित्त लिखु पिके गाउँपालिकाले तोकेको कुनै संस्था, अधिकारी वा कर्मचारीलाई 'अधिकार प्राप्त निकाय/व्यक्ति'लाई मानिने छ ।

(घ) 'एकीकृत कार्यमूलक योजना' भन्नाले लिखु पिके गाउँपालिकाको एकीकृत विकासको निमित्त लिखु पिके गाउँपालिका, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग र स्थानीय प्रयास द्वारा शहरी क्षेत्र विकास कार्यक्रमको लागि संयुक्त रुपमा तयार गरिएको योजनलाई जनाउछ ।

(ङ) 'भौतिक तथा वातावरणीय योजना' भन्नाले लिखु पिके गाउँपालिकाको भौतिक तथा वातावरणीय दृष्टिकोणबाट शहरी विकास एवं विस्तार गर्नको लागि लिखु पिके गाउँपालिका, शहरी विकास तथा भवन निर्माण र स्थानीय प्रयासद्वारा शहरी क्षेत्र विकास कार्यक्रमको लागि तयार गरिएको योजनालाई भौतिक तथा वातावरणीय विकास योजना मानिएको छ ।

(च) 'भू-उपयोग' भन्नाले विद्यमान मापदण्डमा वर्गीकृत उद्देश्यको लागि भूमिको प्रयोगलाई जनाउने छ ।

(छ) 'भू-उपयोग क्षेत्र' भन्नाले भू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भौगोलिक क्षेत्र मानिने छ ।

(ज) 'विस्तार क्षेत्र' भन्नाले शहरको क्रमिक विस्तार संगसँगै क्रमवद्ध र मित्तव्ययी किसिमले पूर्वाधारको व्यवस्था गर्न अथवा सुधार गर्ने अभिप्रायले विद्यमान मापदण्डले किटान गरेको भौगोलिक क्षेत्र मानिने छ ।

(झ) 'कित्ता' भन्नाले कुनै पनि व्यक्ति वा संस्थाको स्वामित्वमा दर्ता भएको भनी जग्गाधनी प्रमाण पत्रले किटान गरेको क्षेत्र मानिने छ ।

(न) 'भवन' भन्नाले आवासीय, व्यापारिक, संस्थागत होटल, उद्योग, मनोरञ्जन एवं अन्य विशेष उद्देश्यको लागि निर्माण गरिएको सेवा सुविधायुक्त निर्माण संरचना मानिने छ ।

(ट) 'ग्राउण्ड कभरेज (जमीनमा भवनले ओगट्ने क्षेत्रफल)' भन्नाले प्रस्तावित भवन र विद्यमान भवनद्वारा चर्चिएको क्षेत्रफल र प्रस्तावित जग्गाको क्षेत्रफलको अनुपातलाई ग्राउण्ड कभरेज भनिन्छ । भवनको बाहिरी मोहडासम्म नापेर निकालिएको कुनै पनि तलाको समथर क्षेत्रफललाई प्रयोग गरेर ग्राउण्ड कभरेजको हिसाब गरिन्छ ।

(ठ) 'प्लिन्थ' भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको जमीनको सतह भन्दा माथि र जमीनको सतह भन्दा माथि रहेको भुँई वा तलाको सतहभन्दा मुनिको भागलाई प्लिन्थ मानिने छ ।

(ङ) 'ढाकिएको क्षेत्रफल' भन्नाले प्लिन्थ सतहभन्दा लगत्तै माथि कुनै भवन वा निर्माणले चर्चेको भागलाई ढाकिएको क्षेत्रफल मानिएको छ । तर निम्नलिखित भागहरूलाई यसमा समावेश भएको मानिने छैन ।

- बगैंचा, ईनार र त्यस सम्बन्धी निर्माण विरुवाहरूको नर्सरी, पानी पोखरी र फोहोरा, पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी, चौतारा, टंकी, बेञ्च चिप्लेटी, भुला जस्ता बाहिरी वस्तु आदि

- निकासको लागि बनाइएको कल्भर्ट, पानी जानको लागि बनाइएको साना नालीहरू, क्याचपिट, गल्लीपिट, ईन्स्पेक्सन चेम्बर, ढुंड आदि ।

- कम्पाउण्ड घेर्न लगाइएको पर्खाल, ढोका, तला नउठाइएको डेउडी (पोर्च), खुल्ला भर्याङ्ग, याम्प, बाहिरपट्टि झुण्डिएको भयाल, गारो भन्दा बाहिर रहेको बलेंसी छानाले ढाकेको भाग आदि ।

- गार्ड बस्ने कोठा, पम्प हाउस, फोहोर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सबस्टेसन आदि जस्ता सेवा पुर्याउन आवश्यक हुने निर्माण आदि ।

(ढ) 'भवनको उचाई' भन्नाले जग्गाको औसत सतह देखि कुनै पनि भवनको सबैभन्दा माथिल्लो भागलाई भवनको जम्मा उचाई मानिने छ । भिरालो छाना भएको अवस्था भिरालो छानाको औसत सतहलाई उचाईमा गणना गरिने छ । सबैभन्दा माथिल्लो तलामा ३ फिट ३ ईञ्च सम्मको प्यारापिट वाल र ८ फिट उचाई सम्मको भर्याङ्ग ढाक्ने भाग, लिफ्टको मेशिन रुम र पानी टयाँकी र त्यसको लागि आवश्यक निर्माणलाई भवनको उचाईमा गणना गरिने छैन । तर यदि भर्याङ्गलाई ढाक्ने भाग सँगै कुनै पनि कोठा निर्माण भएको छ भने त्यस्तो भर्याङ्ग छोप्ने भागलाई पनि भवनको उचाईमा गणना गरिनेछ ।

(ण) 'भुईदेखि सिलिङसम्मको उचाई' भन्नाले कुनै पनि कोठाको तयारी भुँइदेखि तयारी सिलिङ सम्मको नापिएको न्यूनतम उचाईलाई भूईदेखि सिलिङसम्मको उचाई मानिने छ ।

(त) 'सडक अधिकार क्षेत्र' भन्नाले सम्बन्धित निकायले सार्वजनिक सडकको केन्द्ररेखा देखि दुवैतर्फ तोकिएको बराबर दूरीलाई मानिने छ ।

(थ) 'सेट-ब्याक' भन्नाले सडक अधिकार क्षेत्रको किनाराबाट भवन निमांण गर्ने सीमाना सम्मको न्यूनतम दूरीलाई जनाउदछ ।

(द) 'दायाँ बायाँ किनाराको दूरी (मार्जिन)' भन्नाले जग्गाको दायाँ बायाँको सांध देखि भवन निर्माण गर्ने सीमाना सम्मको न्यूनतम दूरीलाई दायाँ बायाँको किनाराको दूरी मानिने छ ।

(ध) 'पछाडि किनाराको दूरी (मार्जिन)' भन्नाले जग्गाको पछाडिको साँध देखि भवन निर्माण गर्ने सीमाना सम्मको न्यूनतम दूरीलाई पछाडि किनाराको दूरी मानिने छ ।

(न) 'निर्माण रेखा' भन्नाले सेटव्याक, दायाँ बायाँ किनाराको दूरी र पछाडि किनाराको दूरीले निर्धारण गरेको रेखालाई निर्माण रेखा मानिने छ । यो रेखा नाघेर कुनै पनि निर्माण (पूर्ण वा आंशिक) बाहिर निकाल्न पाइने छैन

(प) 'भुई क्षेत्रको अनुपात' भन्नाले भवनका सम्पुर्ण भुईहरुको निर्मित क्षेत्रफललाई प्लटको सम्पूर्ण क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई दुई क्षेत्रको अनुपात मानिने छ ।

भई क्षेत्रको अनुपात $\frac{\text{सबै भुईहरुको सम्पुर्ण ढाकीएको क्षेत्र}}{\text{प्लटको क्षेत्रफल}}$

यस अन्तर्गत निम्नलिखित भागहरूलाई गणना गरिने छैन ।

- आवासीय तथा व्यापारिक बाहेक अन्य प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने बेसमेन्ट तथा सेमी बेसमेण्ट
- सबैभन्दा माथिल्लो तल्लामा रहेको भन्र्याङ्गको छोप्ने भाग (कुनै पनि कोठा नभएको अवस्थामा), लिफ्टको मेशिन रुम ।
- कम्पाउण्ड वाल, ढोका, तल्ला नउठाइएको पोचं, खुल्ला भन्र्याङ्ग, न्याम्प, जमीन मुनिको पानी ट्यांकी, पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी आदि ।

(फ) 'बनावट एवं ढाँचा' भन्नाले भवनको उचाई, निर्माण सामाग्री, छाना, भयाल, बारदली, कर्निस, आदिले झल्काउने रुपरेखालाई भवनको वनावट एवं ढाँचा मानिने छ ।

(म) 'बार्दली' भन्नाले कुनै पनि भवनमा भएको छेकबार सहितको भवनको गारो भन्दा बाहिर निकालिएको आवत जावत गर्नको निमित्त वा बस्नको निमित्त प्रयोग गरिने भागलाई बार्दली मानिने छ ।

(य) 'बेसमेण्ट/सेमीबेसमेण्ट) भन्नाले कुनै पनि भवनको जमीन भन्दा मुनिको भागलाई बेसमेण्ट / सेमीवेसमेण्ट मानिने छ ।

२. भू-उपयोग क्षेत्र

लिखु पिके गाउँपालिकाभित्रको जग्गाको भू-उपयोग क्षेत्र लिखु पिके गाउँपालिकाले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

३. भवन मापदण्ड

गाउँपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने कुनै पनि व्यक्ति, सरकारी वा अर्धसरकारी निकाय, निजी तथा सार्वजनिक संघ संस्थाले भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि भवनको नक्सा सहित तोकिएको ढाँचामा गाउँपालिका समक्ष दर्खास्त दिनु पर्ने छ। यसरी पेश हुन आएको नक्सा दर्खास्त उपर गाउँपालिकाले वा अधिकार प्राप्त व्यक्तिले विद्यमान मापदण्ड अनुरुप पेश भए नभएको हेरी विद्यमान मापदण्ड अनुसारको भवन निर्माणको लागि स्वीकृति प्रदान गर्नेछ । भवन निर्माणको स्वीकृतिका लागि नक्सा दर्खास्त पेश हुँदा निम्न बमोजिम मापदण्ड पूरा भएको हुनु पर्दछ :

३.१. आवत जावतको निमित्त प्रवेशको माध्यम

(क) कुनै पनि भवन वा प्लट आवत जावतको निमित्त आवश्यक पर्ने (निजी वा सार्वजनिक) बाटो सँग जोडिएको हुनु पर्ने छ ।

(ख) कुनै पनि भवन निर्माण गर्दा आवत जावतको निमित्त आवश्यक पर्ने बाटो वा प्रवेशको माध्यमको निमित्त छुट्याएको क्षेत्र माथि अतिक्रमण हुने गरी वा सोको क्षेत्रफल घट्ने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन । कुनै पनि प्रकारको निर्माण गर्दा अर्को भवन वा निर्माणलाई पहिले देखि भईरहेको सार्वजनिक प्रवेशको माध्यमबाट वञ्चित हुने गरी गर्न पाइने छैन ।

(ग) पुरानो एवं भित्री बस्तीमा भवन निर्माणको लागि प्रस्तावित प्लट सम्म पुग्ने प्रवेशको माध्यमको चौडाई २० फिट भन्दा कम हुनु हुँदैन । अन्य ठाउँमा तथा नयाँ सडकहरूको हकमा सडक अधिकार क्षेत्रको मापदण्डमा तोकिएको अवस्थामा वाहेक ३० फिट भन्दा कम सडक चौडाई हुनु हुँदैन । तोकिएको न्यूनतम सडक चौडाई भन्दा कम भएको अवस्थामा नक्सा दर्खास्त दर्ता गरिने छैन

(घ) पुराना एवं भित्री बस्तीहरूमा रहेका बाटोहरूलाई सुधार गरी चौडा गर्ने क्रममा २० फिट सम्म चौडा गर्न नसकिने अवस्था भएमा कम्तिमा १६ फिट सम्म चौडा गर्नु पर्ने छ ।

(ङ) अर्को बाटोसँग लिंक नभएको बाटोमा कल-डे-स्याक (चोक) राख्नुपर्नेछ । कल-डे-स्याकको लागि न्यूनतम १२०० वर्ग फिट (लम्बाई चौडाई वा गाउँपालिकाले तोके बमोजिम। हुनु पर्नेछ ।

३.२. घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल (२०७२ साल श्रावण महिना भन्दा अघि प्लटिङ भएका जग्गाको हकमा मात्र) :

(क) व्यापारिक क्षेत्रमा भवन निर्माणको लागि बाटो बाहेक कम्तिमा ३ धूर क्षेत्रफलको घडेरी जग्गा हुनु पर्नेछ ।

(ख) व्यापारिक क्षेत्र बाहेक अरु क्षेत्रहरूमा भवन निर्माणको लागि बाटो बाहेक कम्तिमा ५ धूर क्षेत्रफलको घडेरी जग्गा हुनु पर्नेछ ।

(ग) गाउँपालिकाद्वारा विशेष प्रकारका भनी तोकिएका भवनहरूको निर्माणको लागि घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल २.५ कठ्ठा हुनु पर्नेछ ।

३.३ सडक अधिकार क्षेत्र

(क) गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका विभिन्न वडाहरू अन्तर्गत विभिन्न सडकहरूको सडक अधिकार क्षेत्र तालिका नं. १ तथा लिखु पिके गाउँपालिकाले तोकेको नक्सा बमोजिम हुनेछ ।

(ख) गाउँपालिकाबाट स्वीकृति प्राप्त भई बनेका तथा हालका मापदण्ड लागू हुनु भन्दा अगाडि बनेका भवनहरूको हकमा विद्यमान सडक अधिकार क्षेत्र लागू हुने छैन। तर त्यस्ता भवनहरू भत्काएर पुननिर्माण गर्नु पर्दा साथै तला थप गर्नु पर्दा विद्यमान सडक अधिकार क्षेत्र लागू हुनेछ ।

३.४. बाटोको मध्य रेखा देखि भवनको अगाडिको भाग सम्म छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी (क) बाटोको मध्यरेखा देखि भवनको अगाडिको भाग सम्म छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी निम्न तालिका अनुसार हुनेछ ।

क्र.सं.	बाटोको चौडाई	बाटोको मध्यरेखा देखि भवनको अगाडिको भागसम्म छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी
१	सरकारको मापदण्डमा परेका सडक	सरकारको निमय अनुसार
२	रिड रोड (चक्रपथ) ५० फिट भन्दा माथी	३५ फिट
३	६० फिट	३५ फिट
४	५० फिट	३० फिट
५	४० फिट	२८ फिट
६	३० फिट	२५ फिट
७	२० फिट	१६ फिट
८	१५ फिट देखि २० फिट	१६ फिट

नोटः- २० फिट भन्दा बढी चौडाई भएका तर माथि उल्लेखित चौडाई कायम नरहेका बाटोको हकमा कायम रहेको सडक चौडाई र सड़क किनाराबाट छाड्नुपर्ने दूरी नघट्ने गरी सडक मध्यरेखाबाट निर्धारित दूरी छोडेर मात्र भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

(ख) प्रस्तावित जग्गा सार्वजनिक जग्गा सँग जोडिएको छ भने निर्माण कार्य गर्नको लागि त्यस्तो जग्गाको साँधबाट कम्तिमा ३ फिट ३ ईञ्च छाड्नु पर्नेछ ।

३.५. निर्माण रेखा

(क) भयाल ढोका राखी भवन निर्माण गर्नु पर्दा जग्गाको जुन किनारा पट्टि भयाल ढोका राख्ने हो, त्यता पट्टि तोकिएको सेटब्याक (कम्तीमा ३ फिट ३ इन्च दूरी वा मार्जिन छोड्नु पर्नेछ ।

(ख) सार्वजनिक जग्गाको साँध तर्फ र सडकसँग जोडिएको किनारा तर्फ वाहेक अन्य सांधियारको किनारा तर्फ भयाल ढोका नराखी निर्माणको लागि प्रस्ताव आएमा आफ्नो सांधवाट निर्माण गर्न सकिने छ । तर त्यसरी साँधबाट निर्माण गर्दा कुनै पनि किसिमको भेष्टिलेसन, ग्रील, शीशा, आदि राख्न पाइने छैन

३.६ पछाडि किनारा र दायाँ बायाँ किनारामा छाड्नु पर्ने दूरी

(क) झ्याल ढोका राखी भवन निर्माण गर्नु पर्दा जग्गाको पछाडि किनारा एवं दुवै छेउ जतापट्टि भ्याल ढोका राख्ने हो त्यतापट्टि कम्तिमा ३ फिट ३ ईञ्च छाड्नु पर्दछ ।

(ख) भयाल ढोका नराखी भवन निर्माण गर्न प्रस्ताव गरिएको किनारा तर्फ सार्वजनिक जग्गा परेको अवस्थामा उक्त सार्वजनिक जग्गा सँगको साँधपछि कम्तिमा ३ फिट ३ इंच सेटव्याक छोड्नु पर्दछ ।

३.७. ग्राउण्ड कभरेज

(क) लिखु पिके गाउँपालिकाको प्रमुख भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा घडेरीको क्षेत्रफलको आधारमा निम्न वमोजिमको ग्राउण्ड कभरेज स्वीकृति गरिने छ ।

तालिका २
स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज

क्र.सं.	भू-उपयोग क्षेत्र	घडेरीको क्षेत्रफल (धूर)	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज (१)	कैफियत
१	व्यापारिक	अ. ३ देखि १० भन्दा कम आ. १० देखि ३० भन्दा कम इ. ३० देखि माथि	९० ८० ७०	अ को क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी आ को क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी
२	आवासीय	अ. ५ देखि १० भन्दा कम आ. १० देखि ३० भन्दा कम इ. ३० देखि माथि	८० ७० ६०	अ को क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी आ को क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी
३	स्वास्थ्य	अ. ५ देखि १० भन्दा कम आ. १० देखि ३० भन्दा कम इ. ३० देखि माथि	८० ७० ६०	अ को क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी आ को क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी

४	धार्मिक तथा पर्यटकीय	अ. ५ देखि १० भन्दा कम आ. १० देखि ३० भन्दा कम इ. ३० देखि माथि	८० ७० ६०	अ को क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी आ को क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी

नोटः- (क) अन्य क्षेत्रको हकमा

- औद्योगिक क्षेत्र, संस्थागत क्षेत्र, पर्यटकीय क्षेत्रभित्र निर्माण कार्य गर्नुपरेमा आवासीय क्षेत्र बमोजिमको भवन सम्बन्धी मापदण्ड लागू हुनेछ ।

- मनोरञ्जन तथा वन क्षेत्रमा निमांण सम्बन्धी कार्य गर्नु परेमा गाउँपालिकाले तोके बमोजिम गर्नुपर्नेछ ।

(ख) पुरानो भवन भत्काएर नयाँ निर्माण गर्दा विद्यमान मापदण्डमा उल्लेख भए बमोजिमको ग्राउण्ड कभरेज स्वीकृति गरिने छ ।

(ग) बाउण्ड्री वाल, ढोका, तला नथपेको पोचं, खुल्ला भन्र्याङ्ग, याम्प, खुल्ला पौडी पोखरी, जमीन मुनीको पानी ट्यांकी आदि ग्राउण्ड कभरेजमा समावेश गरिने छैन ।

(घ) माथि उल्लेखित सबै क्षेत्रहरूमा गाउँपालिकाले विशेष किसिमको वा थप मापदण्ड तोक्न सक्नेछ

३.८. भुँईदेखि सिलिङ सम्मको उचाई

(क) आवासीय प्रयोजनको निमित्त भुईदेखि सिलिङसम्मको उँचाई कम्तिमा १० फिट देखि बढीमा १२ फिट सम्म हुनु पर्नेछ

(ख) विशेष प्रकारका भवनहरूको लागि भूईदेखि सिलिङसम्मको न्यूनतम एवं अधिकतम उँचाई गाउँपालिकाले तोके बमोजिम हुने छ

३.९. तला संख्या र भवनको उँचाई

(क) धार्मिक तथा पर्यटकीय क्षेत्रमा बाहेक अन्य क्षेत्रमा स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम तला संख्या र भवनको उँचाई प्रस्तावित निर्माण सँग जोडिएको सडकको चौडाईको आधारमा तालिका ३ बमोजिम हुनेछ ।

तालिका ३

स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम तला संख्या र उँचाई

सडकको चौडाई (फिट)	अधिकतम तला संख्या	भवनको अधिकतम उंचाई (फिट)	कैफियत

२० वा सो भन्दा बढी	५	५८	
१६ फिट वा सोभन्दा कम	३	३६	धार्मिक तथा पर्यटकीय क्षेत्र बाहेक

(ख) तल्ला थप गर्ने प्रयोजनका लागि दुई वा दुई भन्दा बढी सडकहरूसँग जोडिएको घडेरीको हकमा बढी चौडाईको सडकलाई आधार मानिने छ ।

(ग) धार्मिक तथा पर्यटकीय क्षेत्रमा अधिकतम तला संख्या र भवनको उँचाई क्रमशः ३ तला र ३६ फिट स्वीकृत गरिने छ

(घ) स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम उँचाई भन्दा माथि ८ फिट सम्म भाङ्ग ढाक्ने भाग निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिने छ । तर त्यस्तो निर्माण हुने तलामा अन्य कुनै पनि कोठा हुनु हुँदैन ।

(ङ) सबै भन्दा माथिल्लो तलामा अधिकतम उँचाई भन्दा माथि ३ फिट ३ इंञ्च सम्म प्यारापिट वाल निर्माण गर्न दिन सकिने छ ।

(च) पुरानो भवन भत्काएर सोही प्लटमा नयाँ भवन निर्माण गर्दा हालको मापदण्ड अनुसारको तला संख्या र उँचाई स्वीकृति दिइने छ ।

(छ) पुरानो भवनको तला थप गर्नुपर्दा बढीमा ३ तलाको मात्र नक्सा दर्ता गर्न सकिने छ । साथै पुरानो बनिसकेको भवनलाई गाउँपालिकाका प्राविधिकले निर्माणको स्थिति हेरी तला थप गर्न प्रतिवन्ध लगाउन सक्नेछ ।

३.१०. सेवा सुविधा

गाउँपालिकाबाट स्वीकृति भएको नक्सा बमोजिम बनेको भवनलाई मात्र सेवा सुविधा जडानको निमित्त सम्बन्धित निकायलाई सिफारिस गरि पठाइने छ । गाउँपालिकाबाट सिफारिस पत्र प्राप्त भए पछि मात्र सम्बन्धित निकायले सेवा सुविधा जडान गरि दिनु पर्नेछ। कुनै पनि नयाँ भवन निर्माण वा भईरहेको भवनमा परिवर्तन गर्नु पर्दा सेवा सुविधा सम्बन्धि निम्न लिखित प्रावधानहरू हुनु पर्दछ ।

३.१०.१. सतह ढल

(क) प्रस्तावित प्लटबाट गाउँपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोकि दिएको दूरी भित्र सतह ढल छ भने प्लटभित्रको वर्षाको पानी सतह ढलमा जोड्नु पर्ने छ । यस्तो जडान गर्दा गाउँपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम जडान गर्नु पर्दछ ।

(ख) सतह ढलमा कुनै पनि किसिमको ठोस फोहोर मैला एवं विषालु पर्दाथ पठाउन पाइने छैन

पर्यटकीय

रीको

३.१०.२. जमीन मुनिको ढलको निकास

(क) चर्पी नभएको भवन निर्माणको स्वीकृति दिइने छैन ।

(ख) गाउँपालिकाको मापदण्ड अनुसार अनिवार्य रुपमा सेप्टीक ट्यांकी तथा सकपिटको निर्माण गर्नु पर्ने छ ।

(ग) सडक अधिकार क्षेत्रवाट साथै संधियारको साँधबाट ३ फिट ३ ईञ्च छाडेर मात्र सेप्टीक ट्यांकी र सकपिट निर्माण गर्न पाइने छ ।

(घ) सार्वजनिक ढल, सतह ढल, होली, खोला, आदिमा सिधै सेप्टीक ट्यांकीको निकास दिन पाइने छैन । कसैले त्यसो गरेमा गाउँपालिकाको नियम अनुसार ५ हजार देखि ५० हजार सम्मको जरिवना तथा अन्य कडा कारवाही हुनेछ ।

३.१०.३. खानेपानी

(क) जमीनमुनी खानेपानीको ट्यांकी बनाउँदा सडक अधिकार क्षेत्रवाट ३ फिट ३ ईञ्च छाडेर मात्र निर्माण गर्न पाइने छ ।

(ख) खानेपानीको पाइपको जडान गर्दा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम गर्नु पर्दछ ।

(ग) सेटब्याक छोडेको जग्गा भित्रवाट खानेपानीको पाइप विस्तार गर्न सकिने छ ।

३.१०.४. विद्युत

(क) निर्माणको लागि प्रस्तावित भवन, जग्गाबाट विद्युतको तार नजिकै भएको अवस्थामा निर्माण, तला थप गर्नु पर्दा विद्युत प्रधिकरणको नियम अनुसार गर्नु पर्दछ ।

(ख) अग्ला भवनहरूमा चट्याङ्गबाट बच्नको लागि सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिमका प्रावधानहरू व्यवस्था गर्नु पर्दछ

३.१०.५. फोहोर मैला

(क) आफ्नो घरबाट निस्कने फोहोर मैलाको व्यवस्थापन आफैले गर्नु पर्दछ ।

(ख) फोहोर मैला फाल्नु पर्दा सम्बन्धित निकायले तोकिदिएको स्थान तथा समयमा फाल्नु पर्दछ ।

३.१०.६. निर्माण सामाग्री व्यवस्थापन

(क) कुनै पनि सार्वजनिक स्थल वा बाटोको छेउमा निमांण सामाग्री राख्नु पदां ढल भन्दा बाहिर मात्र राख्नु पर्नेछ यदि राख्नै पर्ने भए गाउँपालिकाको स्वीकृति लिएर मात्र राख्न सकिने छ साथै तुरुन्तै उठाई प्रयोगमा ल्याउनु पर्नेछ ।

(ख) यदि कसैले बाटो अवरोध हुने गरी निर्माण सामाग्री राखेमा र उक्त कार्यबाट कुनै हानी नोक्सानी हुन गएमा गाउँपालिकाको नियम अनुसार घरधनी र ठेकेदारलाई कडा कारवाही गर्न सकिने छ

३.१०.७. पार्किङ्गको व्यवस्था

(क) विशेष प्रकारका भवनहरूको निमित्त (आवासीय तथा घरेलू उद्योग बाहेकमा) जम्मा जग्गाको कम्तिमा १५% जग्गा पार्किङ्गको लागि छोड्नु पर्दछ । जग्गाको क्षेत्रफलको आधारमा समेत गाउँपालिकाले पार्किङ्गको लागि छोड्नु पर्ने जग्गाको प्रतिशत तोक्न सक्नेछ ।

(ख) गाडी सम्बन्धि मर्मत कारखानाको लागि जम्मा जग्गाको कम्तिमा २५ प्रतिशत जग्गा पार्किङ्गको लागि छोड्नु पर्नेछ । जग्गाको क्षेत्रफलको आधारमा समेत गाउँपालिकाले पार्किङ्गको लागि छोड्नु पर्ने जग्गाको प्रतिशत तोक्न सक्नेछ ।

(ग) भवनको प्रयोजन, उपभोग परिवर्तन गर्नु पदर्दा पनि पार्किङ्गको लागि चाहिने जग्गाको व्यवस्था गर्नु पर्दछ ।

३.१०.८. नदी, कुलो, होली, खोल्सी, नहर, पैनीको किनाराबाट छाड्नु पर्ने दूरी

नदी, कुलो, होली, खोल्सी, नहर, पैनी सँग जोडिएको जग्गामा भवन निर्माणको लागि प्रस्ताव गर्दा निम्न वमोजिमको दूरी छोडेर मात्र निर्माण गर्न स्वीकृति दिइने छ ।

(क) नदी

- तट्वन्ध भएको अवस्थामा १० मिटर छाड्ने
- तट्वन्ध नभएको अवस्थामा ३० मिटर छाड्ने

(ख) नहर, होली, खोल्सी

- तट्वन्ध भएको अवस्थामा २ मिटर छाड्ने
- तद्वन्ध नभएको अवस्थामा ५ मिटर छाड्ने

(ग) कुलो, पैनी

- १ मिटर छाड्ने
- निर्माणको लागि प्रस्तावित जग्गा र नदी कुलोको सीमाना नापी नक्सा अनुसार निर्धारण गरिनेछ

३.१०.९. विशेष प्रकारका भवनहरू

(क) निम्न लिखित प्रयोजनका भवनहरूलाई विशेष प्रकारका भवनहरू मानिने छ ।

- शैक्षिक संघ संस्थाहरू
- सरकारी, अर्ध सरकारी सार्वजनिक र गैर सरकारी संघ संस्थाहरू
- नर्सिङ्ग होम, पोलिक्लिनिक, अस्पताल
- तारे होटल
- सिनेमा घर, नाच घर, सभा गृह
- सपिङ्ग कम्प्लेक्स, सुपर मार्केट
- साना तथा घरेलु उद्योग, ठूला उद्योग
- मोटर गाडी मर्मत कारखाना
- गाउँपालिकाले विशेष प्रकारको भनी तोकेका भवनहरू

(ख) विशेष प्रकारका भवनहरू निर्माण गर्दा निम्नानुसारका मापदण्डहरू पालना गर्नु पर्दछ ।

(अ) अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ७०% (भू-उपयोग क्षेत्र, भवनको प्रकृति तथा प्रयोजनको आधारमा)

(आ) भुँईदेखि सिलिङ सम्मको उँचाईः भवनको प्रयोजन अनुसार गाउँपालिका तोकिदिए, स्वीकृति दिए बमोजिम

(इ) अधिकतम तला संख्या र भवनको उँचाई भवनको प्रयोजन अनुसार गाउँपालिका तोकिदिए, स्वीकृति दिए बमोजिम ।

(ई) अन्य प्रावधानहरू गाउँपालिका तोकि दिए, स्वीकृति दिए बमोजिम हुनेछ ।

४. योजना मापदण्ड

कुनै पनि व्यक्ति वा निकायले भवन निर्माण, भवन वा जग्गाको प्रयोग, प्रयोगमा परिवर्तन तथा जग्गाको विकास गर्न चाहेमा सो सम्बन्धी स्वीकृतिको लागि गाउँपालिकामा तोकिएको ढाँचामा निवेदन दिनुपर्नेछ त्यस्तो निवेदन उपर गाउँपालिकाले निम्न किसिमको बुँदा समावेश गरी स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

(क) प्लट भित्र बनेको वा प्रस्तावित भवनको उपभोग अथवा प्लटको केही अंशको उपभोग ।

(ख) सेवा सुविधा एवं पूर्वाधारको व्यवस्था

४.१. जग्गा तथा भवनको उपभोग

(क) यस मापदण्डमा विकास भनेर परिभाषित गरिएको सँग सम्बन्धित कुनै पनि क्रियाकलापलाई (विद्यमान भवनको उपभोगमा परिवर्तन समेत) तालिका ४ मा प्रस्तुत गरिए बमोजिम स्वीकृति दिन सकिने छ

(ख) गाउँपालिकाले विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रमा विभिन्न किसिमका क्रियाकलापहरूलाई विशेष

स्वीकृति दिन सक्ने छ ।

(ग) तालिका ४ मा उल्लेख नगरिएका क्रियाकलाप वा उपभोगको प्रकृतिलाई स्वीकृति दिने वा नदिने वा विशेष स्वीकृति दिने अधिकार गाउँपालिकामा निहित रहने छ ।

तालिका ४

मुख्य भू-उपयोग क्षेत्रमा जग्गा तथा भवनको उपभोगको स्वीकृति

क.सं.	उपयोग	भू-उपयोग क्षेत्र				
		आवासीय तथा व्यापारिक	आवासीय	स्वास्थ्य	धार्मिक तथा पर्यटकीय	औद्योगिक
१	आवासीय	क	क	क	क	क
२	आवासीय तथा व्यापारिक	क	क	क	क	क
३	होटल,लज	क	ग	ग	ग	ख
४	शैक्षीक संस्था	क	क	क	ग	ग
५	सरकारी सार्वजनिक तथा गैर सरकारी संस्था	ग	ग	ग	ग	ग
६	नर्सिङ्गहोम,पोलिक्लिनिक	ग	ग	क	ग	ख
७	सिनेमा हल	क	ग	ख	ग	ख

८	नाचघर	क	ग	ख	ग	ख
९	सभाघर	क	ग	ख	ग	ख
१०	साना तथा घरेलु उध्योग	ग	ग	ख	ग	क
११	ठुला उध्योग	ख	ख	ख	ख	क
१२	मोटर मर्मत कारखाना	ग	ग	ख	ख	ग
१३	बसपार्क	ग	ग	ख	ख	ख
१४	रंगशाला	ख	ग	ख	ख	ख
१५	ब्धशाला	ग	ग	ख	ख	क

नोटः 'क' स्वीकृति दिने, 'ख' स्वीकृति नदिने, 'ग' गाउँपालिकाद्वारा विशेष स्वीकृति दिने ।

- गाउँपालिका क्षेत्रभित्रको सुरक्षा लगायत संवेदनशील क्षेत्रमा गाउँपालिकाले तोके बमोजिमको मापदण्ड पालना गर्नु पर्नेछ ।

- धार्मिक तथा पर्यटकीय क्षेत्र, स्मारक तथा संरक्षण क्षेत्र सम्बन्धित निकायको समेत मापदण्ड पालना गर्नु पर्नेछ ।

- गाउँपालिकाले विशेष क्षेत्र एवं उपभोगहरू (खानी, वाढी, जलाशय, स्मारक, संरक्षण, कुखुरापालन आदि जस्ता विभिन्न पेशागत क्षेत्रहरू एवं उपभोगहरू आदि) तोकि विशेष प्रकारको प्रावधान राखी विशेष प्रकारको स्वीकृति दिन सक्नेछ

- मनोरञ्जन तथा पर्यटकीय क्षेत्रहरूमा जग्गा तथा भवनको उपभोगको हकमा गाउँपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ । साथै गाउँपालिकाको अन्य कुनै क्षेत्रमा जग्गा तथा भवनको उपभोग गाउँपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ

४.२. शहरी क्षेत्र विस्तारको प्राथमिकता, एवं पूर्वाधार तथा सेवा सुविधाको व्यवस्थाको लागि लगानीको जिम्मेवारी

(क) लिखु पिके गाउँपालिकाको शहरी क्षेत्रको विस्तारको प्राथमिकता, एवं पूर्वाधार तथा सेवा सुविधाको व्यवस्था (सडक, ढल, सतह ढल, जमीन मुनीको ढल, खानेपानी, विद्युत तथा दूरसंचार) को लागि लगानीको जिम्मेवारी लिखु पिके गाउँपालिकामा राखिएको शहरी क्षेत्र विस्तारको प्राथमिकता नक्सा तथा तालिका ५ मा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

तालिका ५

शहरी क्षेत्र विस्तारको प्राथमिकता, एवं पूर्वाधार तथा सेवा सुविधाको व्यवस्थाको लागि लगानीको जिम्मेवारी

शहरी क्षेत्र विस्तारको चरण	शहरी क्षेत्र विस्तार प्राथमिकता	लगानीको लागि जिम्मेवारी
प्रथम चरण	१	गाउँपालिका, निवेदक

द्वितीय चरण	२	गाउँपालिका, निवेदक

(ख) पूर्वाधार तथा सेवा सुविधाको विस्तार तथा व्यवस्थापन निमित्त खर्चको सहभागिता विकासको प्रकृति हेरी गाउँपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

(ग) प्राथमिकता क्रम १, २ को क्षेत्रहरू लिखु पिके गाउँपालिकामा राखिएको शहरी क्षेत्र विस्तारको प्राथमिकता नक्सामा देखाइए बमोजिम हुनेछ ।

४.३. आवासीय प्रयोजनका लागि जग्गा विकास

कुनै पनि व्यक्ति वा निकायले आवासीय प्रयोजनका लागि जग्गा विकास गर्न चाहेमा निम्नलिखित मापदण्डको पालना गर्नुपर्नेछ । तल उल्लेखित मापदण्ड बाहेक अन्य मापदण्डको हकमा जग्गा विकास गर्न प्रस्तावित क्षेत्र जुन भू-उपयोग क्षेत्रमा पर्दछ सोही बमोजिमको मापदण्ड लागू हुनेछ

४.३.१. सडकको चौडाई

(क) गाउँपालिका क्षेत्र भित्र राजमार्ग बाहेक ५० फिट चौडाई भन्दा माथिका सडकलाई मुख्य सडक मानिने छ । मुख्य सडकसँग जोड्ने सडकको न्यूनतम चौडाई ३० फिट हुनु पर्ने छ ।

(ख) अन्य सडकहरूको न्यूनतम चौडाई २० फिट हुनु पर्नेछ ।

(ग) अर्को बाटोसँग लिङ्क नभएको बाटोमा कल-डे-स्याक (चोक) राख्नु पर्नेछ । यसको क्षेत्रफल घटीमा १२०० वर्ग फिट (लम्बाई, चौडाई गाउँपालिकाले तोके बमोजिम) हुनु पर्नेछ ।

४.३.२. घडेरीको क्षेत्रफल

(क) घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल बाटो बाहेक ५ धूर हुनु पर्नेछ ।
(ख) जग्गा विकास गर्न प्रस्ताव गरिएको स्थान तथा उपभोगको आधारमा समेत गाउँपालिकाले न्यूनतम क्षेत्रफल तोक्न सक्नेछ ।

४.३.३. खुल्ला क्षेत्र (सडक बाहेक)

(क) जग्गा विकास गर्दा न्यूनतम निम्न अनुसारको खुल्ला क्षेत्र (सडक बाहेक छोड्नु पर्नेछ ।
• प्रति विगाहा १ कट्ठा (क्षेत्रफलको ५ प्रतिशत), १ विगाहा भन्दा बढी जग्गा विकास गरेको भए बेग्ला बेग्लै ठाउँमा सकेसम्म मध्य भागमा पर्ने गरी खुल्ला क्षेत्र छोड्नु पर्नेछ ।

(ख) माथि उल्लेखित मापदण्ड १० कट्ठा भन्दा बढी जग्गा विकास गर्दा अनिवार्य रुपमा लागू हुनेछ । सो भन्दा कम जग्गाको हकमा गाउँपालिकाले स्वीकृति दिए अनुसार हुनेछ ।

४.३.४. पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा

जग्गा विकास गर्ने व्यक्ति वा निकायले सम्बन्धित जग्गामा पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा (सडक, खानेपानी, विद्युत, दूरसंचार, ढल आदि। के कसरी विस्तार एवं व्यवस्था गर्ने हो सो को विस्तृत विवरण पेश गरी गाउँपालिकाबाट स्वीकृति लिनु पर्नेछ । यस्तो पूर्वाधार तथा सुविधाको निर्माण विस्तारको लागि प्राथमिकता तथा जिम्मेवारी गाउँपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

४.३.५. घडेरीको विभाजन

(क) जग्गा विकास गरिएको क्षेत्रमा घडेरीको विभाजन गर्नु पर्दा गाउँपालिकाको स्वीकृति लिएर मात्र गर्नु पर्नेछ

(ख) घडेरीको विभाजन गर्दा बाटो वाहेक ५ धूर भन्दा कम हुने गरी गर्न पाइने छैन ।

५. विविध

५.१. अतिरिक्त प्रावधानहरु

(क) कुनै पनि स्थायी प्रकृतिको (गाउँपालिकाले अस्थायी प्रकृतिको भनी तोकेको बाहेक) निर्माणको लागि लिखु पिके गाउँपालिकामा दर्ता भएको प्राविधिकद्वारा नेपाल बिल्डिङ्ग कोड NBC २०५ अनुसार पेश गरिएको हुनु पर्दछ ।

(ख) पांच तल्ला वा ५८ फिट उंचाई सम्मका भवनहरू निर्माण गर्दा भवनहरूको निर्माण स्वीकृतिको लागि नक्साको साथमा स्टक्चरल नक्सा समेत पेश गरी लिखु पिके गाउँपालिकामा दर्ता भएको ईञ्जिनियरिङ्ग कन्सल्टेन्सी/फर्म द्वारा सिफारिस गरिएको हुनु पर्दछ ।

(ग) पाँच तल्ला भन्दा बढीका भवनहरू तथा गाउँपालिकाले आवश्यक छ भनी तोकिएका भवनहरू निर्माणको लागि स्वीकृति लिंदा स्टक्चरल डिजाईनमा भूकम्पको दृष्टिकोणबाट सुरक्षित डिजाईन हुनु पर्छ । यस्तो निर्माणमा आगलागीबाट बचाउको प्रावधान र लिफ्टको समेत व्यवस्था हुनुपर्दछ । साथै स्टक्चरल नक्सा पेश गरी लिखु पिके गाउँपालिकामा दर्ता भएको ईन्जिनियरद्वारा सिफारिस गरिएको हुनुपर्दछ ।

(घ) स्टक्चरल डिजाईनको नक्सा पेश गरी सिफारिस गरिएको अवस्थामा स्टक्चरल डिजाईनकर्ताले स्टक्चरल डिजाईनको जिम्मेवारी लिनु पर्नेछ ।

(ङ) धार्मिक तथा पर्यटकीय क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्दा गाउँपालिकाले तोकिदिए बमोजिम गर्नुपर्नेछ।

(च) लिखु पिके गाउँपालिकाको भवन तथा योजना मापदण्ड २०७२ अनुसार स्वीकृत भएका भवन निर्माण गर्दा लिखु पिके गाउँपालिकामा सूचिकृत भई दर्ता गरिएका तालिम प्राप्त कालिगढ, मिस्त्री वा ज्यामीद्वारा निर्माण कार्य गराउनु पर्नेछ ।

५.२. बेसमेण्ट निर्माण

(क) आवासीय उपभोगको लागि बेसमेण्ट बनाउन पाइने छैन ।

(ख) निम्न बमोजिमको उपभोगको लागि मात्र बेसमेण्ट बनाउन पाइने छ ।

- सामान्य प्रज्ज्वलनशील खालका घरेलु तथा अन्य वस्तुहरू स्टोर गर्नको निमित्त ।.
- भवनको सेवा र सुविधाको लागि प्रयोग हुने, एयर कन्डिसन, जेनेरेटर वा अन्य मेशिन वा यन्त्रहरूको निमित्त ।
- पार्किङ्गको निमित्त
- गाउँपालिकाले तोकेको अन्य प्रयोजनको निमित्त ।

(ग) बेसमेण्ट, सेमीबेसमेण्ट निर्माणको लागि स्टक्चरल नक्साको साथसाथै प्रकाश तथा भेन्टिलेसनको व्यवस्था समेतको व्यवस्था स्वीकृतिको लागि गाउँपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ ।

(घ) बेसमेण्ट, सेमीबेसमेण्टको लागि पनि ग्राउण्ड कभरेज, भवन निर्माण रेखा आदि जस्ता मापदण्डहरू लागू हुनेछन् ।

५.३. कम्पाउण्ड पर्खाल

(क) कुनै पनि कम्पाउण्ड पर्खालको उँचाई अगाडिको सडकको केन्द्र रेखाको सतहबाट घटिमा ५ फिट देखि बढीमा ७ फिट सम्म स्वीकृत गर्न सकिने छ ।

(ख) ७ फिट भन्दा बढी उँचाईको कम्पाउण्ड पर्खाल आवश्यक पर्ने अवस्थामा सोको प्रकृति र प्रयोजन हेरी गाउँपालिकाले विशेष स्वीकृति प्रदान गर्न सक्नेछ ।

(ग) सडक अधिकार क्षेत्रको किनाराबाट कम्पाउण्ड पर्खाल लगाउन पाइने छ । तर यस्तो पर्खालसँग कुनै पनि किसिमको स्थायी, अस्थायी निर्माण गर्न वा जोड्न पाइने छैन ।

(घ) सेटब्याकको परिधिभित्रबाट खानेपानीको पाइप लाइन विस्तार गर्न सकिने छ ।

५.४. बन्द भयाल

घडेरीको सीमानाबाट मार्जिन नछोडी साँधबाटै भवन निर्माण गर्न प्रस्ताव भएको अवस्थामा यस्तो भवनमा तोकिएको मार्जिन नछोडिएको साँधतर्फ कुनै पनि किसिमको बन्द भयाल (प्रकाश वा भेन्टिलेसनको लागि राख्न पाइने छैन ।

५.५. घाम पानीबाट बचावटको लागि छज्जा

(क) घामपानीबाट बचावटको लागि अगाडि, दायाँ बायाँ तथा पछाडिको मार्जिन भित्र पर्ने गरी बढीमा २ फिट सम्मको छज्जा निर्माण गर्न पाइने छ ।

(ख) माथि उल्लेखित विभिन्न अवस्थामा निर्माण गर्न पाइने छज्जालाई कोठा तथा बालकोनीको प्रयोगमा ल्याउन पाइने छैन ।

(ग) भवनको छतबाट पानी भुँईमा खसाउदा पाईपको प्रयोग गरी आफ्नै जग्गामा पर्ने गरी खसाउनु पर्नेछ । उक्त पानीको निकास अर्काको जग्गामा साथै बाटोमा नजम्ने गरी व्यवस्था गर्नु पर्नेछ, यदि त्यसो नगरेमा गाउँपालिकाको नियम अनुसार कडा करवाही गरिने छ ।

५.६. भवनको बाहिरी पर्खाल देखि बाहिर पट्टि बार्दली, खुल्ला भरेङ्ग आदि निर्माण

(क) भवनको कुनै पनि बाहिरी पर्खालदेखि वाहिर पट्टि निस्कने गरी तथा सेटव्याकभित्र पर्ने गरी वार्दली, खुल्ला भरेङ्ग, आदि निर्माण गर्न पाइने छैन ।

५.७. पेट्रोल पम्पको निर्माण

(क) पेट्रोल पम्प र सो सम्बन्धी निर्माणको लागि सम्बन्धित निकायको मापदण्ड पालना गर्नु पर्ने छ

(ख) पेट्रोल पम्पलाई जोड्ने तथा पेट्रोल पम्प हाताभित्र रहने मार्गहरू आर.सी.सी. वा कालोपत्रे गरिएको हुनु पर्नेछ

५.८. विज्ञापन सम्बन्धी बोर्डहरू

(क) विज्ञापन सम्बन्धी कुनै पनि बोर्डहरू राख्नु पर्दा गाउँपालिकाको स्वीकृति लिएर मात्र राख्नु पर्नेछ ।

५.९. मापदण्डको व्याख्या

विद्यमान मापदण्डमा व्यवस्था नभएका वा नपुग भएका प्रावधानहरूको आवश्यकता परेमा गाउँपालिकाले व्याख्या एवं थप प्रावधानहरूको व्यवस्था गर्न सक्ने छ

नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० निर्देशिका एव फारमहरु (लिखु पिके गाउँपालिकामा कार्यान्वयन वर्ष २०७२ श्रावण १ गते देखी)

भाग "क" निर्देशिका

PART 'A' INSTRUCTIONS

१. पृष्ठभूमि :

भूकम्पीय दृष्टिकोणले हाम्रो देश नेपाल सम्वेदनशील क्षेत्रमा पर्दछ । भारतीय उप महाद्वीप यूरोशियन महाद्वीप भित्र घुस्ने क्रम जारी रहको र नेपाल उक्त दुई महाद्वीपको सन्धि स्थलमा पर्ने भएकोले साना ठूला भूकम्पहरु गईनै रहेको छ । यसरी दुई महाद्वीपको घर्षणले गर्दा विभिन्न चिराहरु (faults) हाम्रो देशमा भेटिएका छन् । भूकम्पको ईतिहासलाई हेर्दा हाम्रो देशमा हरेक ८० देखी १०० वर्ष पछि एक महाभूकम्प आउने गरेको पाईएकोछ । वि.सं. १९९० सालमा ८.४ रेक्टर स्केलको भूकम्पले काठमाण्डौ उपत्यका र पूर्वी तराईमा ठूलो जनधनको क्षति पुर्‍यायो। यस भूकम्पले नेपालमा मात्र ८० हजार घरहरु भत्किई नष्ट भए भने समष्टिगत रुपमा १ लाख ४ हजार घरहरुलाई हानी नोक्सानी पुर्‍यायो । वि.सं. २०४५ साल भाद्र ५ गते ६.७ रेक्टर स्केलको भूकम्पले पूर्वी तराईका ६,५०० भन्दा बढी घरहरु भत्काउनुको साथै ७०० भन्दा बढी मानिसहरुको मृत्यु भयो । त्यस्तै मिति २०७२ वैशाख १२ गते आएको ७.९ रेक्टर स्केलको महाभुम्प र त्यसको पराकम्पन वाट क्षति भएको १४ जिल्लाको १०,८०३ सरकारी भवनहरु पूर्ण रुपमा क्षती भएको र सर्वसाधारणका घरहरु २,९७,२६६ घरहरु पुर्णरुपमा क्षती भएको छ भने २, ७७,०५० घरहरु आंशिक रुपमा क्षती भएको छ । साथै ८८०० भन्दा बढी मानिसहरुको मृत्यु भयो । यस्ता विनाशकारी प्राकृतिक प्रकोपलाई रोक्न सकिन्न तर समय मै बुद्धि पुर्‍याईएमा यसवाट हुने जनधनको क्षतिलाई कम गर्न सकिन्छ । विनास पछिको सतर्कता पश्चाताप बाहेक केही नहुने भएकोले क्रमबद्ध रुपमा पूर्व तयारी गर्नु आजको अपरिहार्य आवश्यकता हो पूर्व तयारीको विभिन्न प्रकारहरु मध्ये भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण गर्न सबै भन्दा उत्तम पुर्व तयारी हो। यो कुनै नौलो कुरो होइन। घर निमार्ण सम्बन्धी हाम्रो चलन चल्तीमा रहको केही सामान्य अभ्यासहरुलाई मात्र परिवर्तन गर्न सकिएमा भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण गर्न सकिन्छ । यस विषयमा प्रत्येक वर्ग र समुदाय सचेत हुनु आवश्यक छ । उल्लेखित विषयहरुमा सम्पूर्ण गाउँवासीहरुको चेतना अभिवृद्धि गर्न आवश्यक महशुस गरी लिखु पिके गाउँपालिका (तत्कालिन भा.सि.गा.वि.स.) ले रेडक्रस तथा वर्ल्ड भिजनको सहयोगमा विगतदेखि नै "भूकम्प सुरक्षा दिवस" मनाउने गरेको सर्व विदितै छ । उक्त दिवस र अन्य दिनहरुमा समेतगरी विभिन्न समुदाय, निर्माण कर्मी, ठेकेदार, प्राविधिक नागरिक समाजलाई तालिम एवं जनचतेनाका कार्यहरु गर्दै आई रहेको समेत सर्व विदितै छ । सोही कार्यमा तथा एक पाईला अगाडी बढाउन लिखु पिके गाउँपालिकाले वि.सं. २०७२ श्रावण १ गतदेखि गा.पा क्षेत्र भित्र निमार्ण हुने भवनहरुको जोखिम न्युनिकरण गर्ने उद्देश्यले नेपाल सरकारद्वारा तयार गरिएको "नेपाल

राष्ट्रिय भवन निमार्ण संहिता २०६०" लागू गरिएको व्यहोरा जनकारी गराउन चाहन्छौं । तसर्थ भवन निर्माणको नक्सा पास गर्दा "भवन तथा योजना मापदण्ड २०६९ का अतिरिक्त "नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०६० लाई समेत ध्यानमा राखि नक्सा स्वीकृत गर्ने व्यवस्थाको लागि समेत निणर्य भइसकेको छ । "भवन निर्माण संहिता" कार्यान्वयनको लागि योजना तथा शहरी विकास शाखाबाट सुरक्षित आवास निर्माणको लागि प्रविधिकहरुको बारेमा आवश्यक सर सल्लाह दिने, तालिम दिने, स्थलगत निरीक्षण गरी समस्याहरुको समाधान गर्ने लगायतका कामहरु हुनेछन् । हाल विद्यमान निमार्ण प्रणालीमा भएका कमि-कमजोरीहरुलाई हटाई आर्थिक व्यय भार नबढाइ कुनै पनि सुरक्षित भवनहरुको निमार्ण गर्न सकिने भएको हुँदा प्राविधिकहरुसगँ परामर्श लिई सुरक्षित र गुणस्तरीय भवनहरुको निर्माण गरी भावी पुस्ताको सुन्दर

भविष्यको सुनिश्चितताको साथै हाम्रो गाउँलाई कालान्तर सम्म गौरवपूर्ण गाउँको रुपमा राख्ने कार्यमा सहयोगको लागि लिखु पिके गाउँपालिका सम्पूर्ण गाउँवासीहरुमा हार्दिक अनुरोध गर्दछ ।

२. राष्ट्रिय भवन संहिता कार्यान्वयन कार्यविधि

(क) राष्ट्रिय भवन संताको संक्षिप्त परिचय :

भुकम्पको कारण हुने धनजनको विनास कम गर्ने उद्देश्यका साथ लिखु पिके गाउँपालिकाले २०७२/४/१ गते देखि गाउँ क्षेत्र भित्र निमार्ण हुने भवनहरुमा भूकम्प सुरक्षात्मक प्राविधिक प्रयोग गर्न प्रेरणा जगाउनको लागि राष्ट्रिय भवन संहिता कार्यान्वयनको कार्य आरम्भ गर्न च.नं. ४७८ मिति २०७२/०३/०९ को नेपाल सरकारको निर्णयानुसार निर्माण सम्बन्धि मापदण्डका अतिरिक्त नेपाल सरकारबाट स्वीकृत राष्ट्रिय भवन संहितालाई समेत समावेश गरी नक्सा स्वीकृत गर्ने व्यवस्थाका लागि निर्देशन भए अनुसार निम्न कार्यविधिको आधारमा नक्शा स्वीकृत गरिने व्यवस्था गरिएको छ

१) **ईन्टरनेश्नल स्टेट अफ आर्ट (International State of Art):** विकसित मुलुकमा अपनाईएको भवन संहिता समेतको अनुसरण गरी ईन्टरनेश्नल स्टेट अफ आर्ट मा आधारित हुने गरी बनाईने अत्याधुनिक भवनहरु । जस्तै : अन्तर्राष्ट्रिय सम्मेलन केन्द्र, काठमाण्डौं। यस अन्तर्गत निम्न कोड पर्न आउँछ । BC ००० : Requirement of State of the Art Design and Introduction:

२) **प्रोफेस्नली ईन्जिनियरिङ्गविल्डिङ्ग (Profesionally Engineered Building):**
ईन्जिनियर प्राविधिकहरुद्वारा डिजाईन र रेखदेख गरी बनाईने तीन तल्ला भन्दा बढी भएका तथा स्ट्रक्चरल स्पान ४.५ मी. भन्दा वढी भएका र पहिलो, दास्रो र चौथो वर्गिकरणमा पर्न नसक्ने महत्वपूर्ण भवनहरु यस अन्तर्गत निम्न कोडहरु पर्न आउँछन् ।

१) NBC १०१: Materials Specifications
२) NBC १०२: Unit Weight of Material
३) NBC १०३: Occupancy Load (Imposed Load)
४) NBC १०४: Wind Load
५) NBC १०५: Seismic Design of Buildings in Nepal
६) NBC १०६ Snow Load
७) NBC १०७: Provisional Recommendation on Fire Safety
८) NBC १०८: Site Consideration for Seismic Hazards.
९) NBC १०९: Masonry: Unreinforced १०) NBC ११०: Plain & Reinforced Concrete
११) NBC १११: Steel
१२) NBC ११२: Timber
१३) NBC ११३: Aluminium
१४) NBC ११४: Construction Safety
१५) NBC २०६: Architectural Design Requirement.

१६) NBC २०७: Electrical Design Requirements for (Public Buildings)

१७) NBC २०८: Sanitary and Plumbing Design Requirements

३) म्यान्डटोरी रुल्स् अफ थम्ब (**Mandatory Rules of Thumb**) व्यावसायिक ईन्जिनियर तथा प्राविधिकहरु उपलब्ध नभएका ठाउँहरुमा मध्यमस्तरको प्राविधिकको रेखदेखबाट बन्ने तपसिलका कोडहरुमा उल्लेखित प्रावधानहरु पुरा गरेका भवनहरु। यस अन्तर्गत निम्न कोडहरु पर्न आउँछन्

१) NBC २०१: Mandatory Rules of Thumb: Reinforced Concrete Building with Masonry Infill

२) NBC २०२: Mandatory Rules of Thumb: Load Bearing Masonry

३) NBC २०३: Mandatory Rules of Thumb: Reinforced Concrete Building without Masonry Infill

४) ग्रामीण क्षेत्रका लागि भवन निर्दोशका Guidelines for Remote Rural Buildings (Low Strength Masonry / Earthen Buildings) दैनिक रुपमा प्राविधिज्ञको रेखदेख उपलब्ध गराउन नसकिने दुर्गम स्थानका दुई तल्लासम्मका घर तथा छाप्राहरु । यस अन्तर्गत निम्न कोडहरु पर्न आउँछन् ।

१) NBC २०३: Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction: Low Strength Masonry

२) NBC २०४: Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction: Earthen Buildings (Eb)

३. भवनको वर्गिकिकरण

१) भवन संहिता तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्ने प्रयोजनको लागि भवनलाई भवन ऐन अनुसार देहाय बमोजिम चार वर्गमा वर्गिकरण गरिएको छ

१) "क" वर्गः विकसित मुलुकमा अपनाईएका भवन संहिता समेतको अनुसरण गरी इन्टरनेश्नल स्टेट अफ आर्टमा आधारित हुने गरी बनाईने अत्याधुनिक भवनहरु ।

२) "ख" वर्गः संयुक्त आवास, सभा गृह, अस्पताल, शीत भण्डार, गोदाम घर र ४ वा सो भन्दा बढी तल्ला भएका आवाशिय, औद्योगिक तथा व्यापारिक भवनहरु ।

३) "ग" वर्ग : यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको लम्बाई चौडाई र उचाई भएका साधारण आवासीय भवनहरु

४। "घ" वर्ग : काँचो वा पाको इट्टी, ढुङ्गा माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग गरी दुई तल्ला सम्म बनाईने सानो घर, छाप्रो

व्याख्या :

क) "क" वर्ग स्टेट अफ आर्ट डिजाईनहरु विकसित मुलुकहरुको तर भवन संहिताको अनुसरण गरी नेपालको भूकम्पीय विशेषता (Earthquake Resistance) लाई समेत समेटि निर्माण गरिने स्टेट अफ आर्ट (State of Art) डिजाईनको भवनहरु । यस अन्तर्गत घर अगाडिको सडक लेवल बाट १६ मिटर अग्लो वा पाँच वा सो भन्दा बढी तल्ला भएको बढी उचाईका (High Rise) भवनहरु पर्दछन् । साथै विशेष प्रयोगका भवनहरु जस्तै सिनेमाहल सार्वजनिक भवनहरु (जहाँ धेरै मानिसहरु जम्मा हुन्छन् विद्यालय

भवनहरु, अस्पताल आदिको साथै राष्ट्रिय महत्वका संवेदनशिल क्रियाकलापको लागि निर्माण हुने भवनहरु जस्तै दूरसंचार, रेडियो तथा टेलिभिजन, संचार, पेट्रोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डारहरु, विमानस्थल नियन्त्रण तथा सचालनका लागि बनिने भवनहरु, सांस्कृतिक महत्वका भवनहरु र अन्य महत्वपूर्ण सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् ।

ख) 'ख' वर्ग भन्नाले बढी उचाई भएका घर बाहेक अन्य भवनहरुलाई जनाउँछ, जसमा निम्न इलिमेन्टहरु समावेश भएको छ १. वेसमेन्ट, छाना, जग, गर्डर, विम र भवनका अन्य इलीमेन्टहरु भएको ।

२. भुई तल्ला समेत तीन तल्ला र नौ मिटर भन्दा अग्लो भवन जसको गाह्रो वा पिलर जग्गाको सिमानासँग जोडिएर बनेको छ

३. पाइल वा राफ्ट, म्याट वा अन्य उपयुक्त फाउण्डेसन भएको ।

४. त्यस्ता भवनहरु जुन हावाको चापवाट प्रभावित हुन सक्छन् (Wind Sensitive) जस्तैः गोदाम घरहरु, फ्याक्ट्रीहरु र मिलहरु आदि ।

५. अन्य सबै भवनहरु जुन क, ग र घ वर्गमा समावेश भएका छैनन् ।

ग) 'ग' वर्ग भन्नाले ९ मीटरसम्म अग्लो वा १ तल्ला देखि ३ तल्लासम्मको पक्की घर जसको गाह्रो वा पिलर जग्गाको सिमासँग जोडिएर बनेका छैनन् र ती घर जुन 'ख' वर्गमा परेका छैनन् र त्यस्ता भवनहरु जसले NBC २०१, NBC २०२ र NBC २०३ का उल्लेखित प्रावधानहरु पालना गरेका छन् ।

घ) 'घ' वर्ग भन्नाले १ वा २ तल्ले छवाली वा पराल वा फुसको छाना भएको कच्ची घरलाई र गाउँ घरमा बनाईने झिगंटी टायल जस्ता वा फुसको छाना भएको माटाको जोडाईमा पक्की वा कच्ची ईटाको गान्हो लगाएको घर जनाउँछ । त्यस्ता घरको भुईतल्लाको क्षेत्रफल ७५ व.मि. सम्म र कुल घरको क्षेत्रफल १५० व.मि. भन्दा बढि हुने छैन ।

४) कार्यान्वयन प्रक्रिया :

क) यो संहिता सबै वर्गका नीजि, सरकारी, सार्वजनकि वा जुनसुकै निकायद्वारा निर्माण गरिने भवन भएपनि लागु हुने छ । यो संहिता नयाँ निमार्ण पुनः निमार्ण मोहोडा फेर्ने आंशिक निर्माण आदि सबै स्थितिमा लागु हुनेछ

ख) "क" र "ख" वर्गमा पर्ने भवनहरुको डिजाईन र निर्माण सुपरिवेक्षण दक्ष सिभिल ईन्जिनियरद्वारा गराउनु पर्ने छ तथा "ग" र "घ" वर्गका भवनहरुलाई अनुभवि प्राविधिक सुपरभाईजरद्वारा गराउनु पर्ने छ ।

ग) जुन उपयोगको (Functional use) लागि डिजाइन स्वीकृती लिईएको हो सो वाहेक अन्य उपयोगमा परिवर्तन गराउनु परेमा सम्बन्धित स्वीकृत दिने निकायबाट स्वीकृत नलिई उपयोग परिवर्तन गर्न पाईने छैन ।

घ) नक्सा स्वीकृत तथा नक्सा पास गराउनु पर्ने :

१) गाउँपालिका क्षेत्र भित्र कुनै पनि वर्गमा परेका भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले प्रचलित कानून बमोजिम गाउँपालिकामा नक्सा पास गराउनु राउनु अघि गाउँपालिकाबाट Noobjection Certificate (भवन डिजाइनं सिफारिस प्रमाण पत्र) लिनु पर्नेछ ।

२) कुनै नक्सा भवन निर्माण संहिता तथा अन्य प्रचलित कानून अनुरुप नगरेको वा अन्य केही यथार्थ लुकाएको देखिएमा सम्बन्धित घरधनी वा डिजाईनर जवाफदेहि हुनेछ

३) नक्सा पास गर्दा उल्लेखित गरिएका यथार्थहरु गलत भएको ठहरिएमा वा गलत मनसायले गलत रुपमा व्याख्या गरिएको ठहरिएमा त्यस्तो डिजाइनरको इजाजत सम्बन्धित निकायले जुनसुकै बखत पनि भवन निर्माणको अनुमति खारेज गर्न सक्नेछ

४) नक्सा सिटहरु अनुसुचि "ड" अनुसार हनु पर्नेछ ।

५। समस्त नक्साहरुमा घरधनी र संचरना डिजाइन गर्ने इन्जिनियरले हस्ताक्षर गरको हुनु पर्नेछ । नक्सामा घरधनी वा घरधनीका अख्तियारवालाको नाम, ठेगाना र ईन्जिनियरको हकमा नाम ठेगाना रजिष्टर्ड नम्बर र सही स्पष्ट उल्लखे भएको हुनु पर्नेछ

६) नक्सा स्वीकृत दिने, नदिने वा संसोधन सहित दिने अधिकार स्वीकृत दिने अधिकारीमा निहित रहने छ

७) लिखु पिके गाउँपालिकाले भवन निर्माणको लागी नक्सा पास स्वीकृत गर्दा भवन निर्माण संहिता बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि, "नेपाल नेशनल विल्डीङ्ग कोड" अनुसार गरिनेछ

८) भूकम्प सुरक्षात्मक डिजाईन प्रस्तुत गर्न आवश्यक भएमा लिखु पिके गाउँपालिका, योजना तथा शहरी विकास शाखामा डिजाइनर उपस्थित हनु पर्नेछ ।

९) तल्ला थपको लागि पेश भएको नक्साहरु प्राविधिकवाट स्थलगत निरीक्षण गरी भवन निर्माण संहिता अनुरुप प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि मात्र दर्ता हुनेछ । साथै भवन निर्माण संहिता अनुरुप नभएको भवनहरुको नक्सा दर्ता गरिने छैन ।

१०) निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रको लागि निर्माण कार्य स्वीकृत डिजाईन अनुसार रहेको प्राविधिक प्रतिवेदन अनिवार्य हुनेछ ।

११) निर्माण कार्य स्वीकृत डिजाईन अनुसार भए/नभएको सम्बन्धमा शाखाबाट स्थलगत निरीक्षण गरी सुधार गर्नुपर्ने विषयमा लिखित/मौखिक सुझाव दिन सकिनेछ र स्थलगत निरीक्षणलाई अझ प्रभावकारी बनाउन शाखावाट निश्चित कार्य योजना बनाई लागु गर्दै लगिने छ ।

नोट : तल्ला थप गरिने भवनहरुको हकमा साविक घर पास भएको नक्सा र प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि पेश गर्नु पर्नेछ

४ भूकम्प सुरक्षात्मक घर निर्माणमा घर धनीहरुको दायित्व

१) गा.पा को Format अनुसार आवश्यक कागजात सहित दरखास्त फाराम भरी निर्माण ईजाजतका लागि पशे गर्ने ।

२) शाखाबाट Structural Drawing चेक गरि परिमार्जन गर्न दिएको Comment Sheet अनुसार डिजाईनरलाई संशोधन गर्न लगाई तोकिएको समयावधि भित्र पेश गर्ने ।

३) शाखाबाट सम्पकको लागि बोलाएको बेला उपस्थित हुनु पर्नेछ । स्वयम उपस्थित हुन नसकेमा अख्तियार वालालाई पठाउन सकिनेछ ।

४) शाखावाट स्थलगत निरीक्षणको क्रममा दिइएको सुझाव, सल्लाह (लिखित/मौखिक) अनुसार सुधार गर्नु पर्नेछ

५) शाखाबाट माग भएका विवरणहरु उपलब्ध गराउने ।

६) सुपरिवेक्षक फेर्नु पर्ने भएमा सो को जानकारी शाखालाई दिने ।

५) भूकम्प सुरक्षात्मक घर निर्माणमा डिजाईनर / सुपरिवेक्षकहरुको दायित्व निम्नानुसार रहनेछ

क) भवन निर्माण सहिता अनुसार Structural Design / Drawings तयार गरी पेश गर्ने ।

ख) शाखाबाट माग भएका विवरण तोकिएको समयावधि भित्र तयार गरी पेश गर्ने।

ग) निर्माण कार्यहरुको प्रगति विवरणहरु पेश गर्ने ।

घ। भवन निर्माण संहिता र स्वीकृत नक्सा बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरी सुरक्षित र गुणस्तरयुक्त निर्माण कार्यमा घरधनी तथा ठेकेदार / डकर्मीलाई उचित निर्देशन र सरसल्लाह दिने तथा निर्माण कार्यको उचित रेख देख (Supervision) गर्ने ।

भाग "ख"

घरधनी/डिजाईनर/सुपरिवेक्षकले भर्नुपर्ने फारामहरु

PART 'B'

FORMS TO BE FILLED UP BY OWNERS/ DESIGNERS/SITE ENGINEERSJR. ENGINEERS

अनुसूचि "क"

भवन निर्माण संहिता अनुसार नक्सा / डिजाईन स्वीकृतिको लागि दरखास्त

श्री लिखु पिके गाउँपालिका कार्यालय,
चौलाखर्क, सोलुखुम्बु

विषय : भवन निर्माण संहिता अनुसार नक्सा / डिजाईन पेश गरेको बारे ।

प्रस्तुत बिषयमा लिखु पिके गाउँपालिका वार्ड नं.....को..... वस्तिमा अवस्थित कित्ता नं..... क्षेत्रफलमा..... नयाँ घर/तल्ला थप/टहरा/पर्खाल..... निर्माण गर्न प्रस्ताव गरिएको संरचनामा भूकम्प सुरक्षात्मक बनाउन आवश्यक नक्सा, डिजाईन र अन्य आवश्यक कागजात सहित यो निवेदन पेश गरेको छु । प्राविधिकले डिजाईन गरे अनुरुप निर्माण गर्न सहमत भएको व्यहोरा समेत जानकारीको लागि अनुरोध गर्दछु । यो डिजाईन तथा निर्माणबाट भूकम्पीय वा साधारण सुरक्षाको कमिले हुन सक्ने सम्पुर्ण जोखिम प्रति जिम्मेवार छु । यस गा.पा. वाट समय समयमा दिईने निर्देशन पालना गर्नेछु तथा योजना तथा शहरी विकास शाखामा आवश्यक परेको बेला उपस्थित हुनेछु।

घरधनीको नाम, थर :.....

ठेगाना :.....

फोन नं.....

सही :.....

मिति :.....

अनुसूचि "ख"

प्राविधीक विवरण फाराम

क)आर्किटेक्चरल डिजाईन सम्बन्धि

सम्बन्धित प्रविधिक वा परामर्शदाताबाट भराउनुपर्ने

Checklist For MRT Buildings (Class "C")

NBC Code 206:2003-Architectural Design Requirements.

(In case of many buildings, fill up the form for main building only)

Type of Building .....

Building Elements	As per Submitted Design	Remarks
1.0 Staircase		
1.1 Min. tread width of staircase	**..... mm excluding nosing**	
1.2 Riser height of staircase	..... mm	
1.3 Clear width of staircase		
1.4 Height of handrail	..... mm	
1.5 Max. no of riser in one Single flight	..... Nos.	
2.0 Exit		
2.1 Max. travel distance to exit point in each floor		
2.2 Min. width of exit door including frame	**..... mm**	
2.3 Min. height of exit door including frame	..... mm	
2.4 Total width of exit door ..... mm	..... mm	
3.0 Light and Ventilation	..... mm	
3.1 Min. opening area of window for lighting largest habitable room from external wall		
3.2 Min. opening area ofnatural ventilator for largest habitable room from external wall	..... sq.m	
3.3 Min. size of ventilator for water closets and bathroom	..... sq.m	
4.0 Requirement for the physically disabled	..... sq.m	
4.1 Is there a provision of separate entrance or disable people next to the primary entrance of a building Yes / No	Yes / No	
4.2 Max. gradient for wheel chair ramp at entrance of Building		
4.3 Min.width of wheel chair ramp at entrance of building.		
5.0 Parapet heights		
5.1 The height of parapet wall & balcony handrail	..... mm	

प्राविधिक विवरण फारामहरु

ख)स्ट्रक्चरल डिजाईन सम्बन्धि

(सम्बन्धित प्रविधिक वा परामर्शदाताबाट भराउनुपर्ने)

Checklist for MRT Buildings (Class "C")

NBC 000:1994 to NBC 114:1994

(Structure/Design Description)

(In case of many buildings, fill up the form for main building only)

S.N.	Description	As per submitted design	Remarks
1. General			
	Number of Storey		
	Total height of structure		
	Structure system	Frame Load bearing Other	
	a) Provision for future extension b) If Yes- How many floors will be extended ? c) Structural design consideration for future extension	Yes No ..... Floors Yes No	
2.3 NBC 102-1994 Unit Weight of Materials			
	Specify the design unit weight of materials Steel Brick RCC Brick Masonry		
Note : *If any materials other than specified in NBC 102-1994, the designer should take responsibility that suck materials are according to international standard			
2.9 NBC 108 : 1994 Site Consideration for Seismic Hazards			
	Distance from toe/begining of downward		
	Distance from river bank		
	Soil type in footing		
	Adopted safe bearing capacity		
	Type of foundation		
	Depth of foundation		
	Soil test report available ?		
Note : Soil test is advisable for all professional engineered structures. In case, soil test is not carried out, the designer should take responsibility for assumed data concerning site consideration.			
Site Conditions of Neighboring Houses		Description	
East		Road Land Building with ..... structure ..... floors	
West		Road Land Building with ..... structure ..... floors	
North		Road Land Building with ..... structure ..... floors	
South		Road Land Building with ..... structure ..... floors	
2.11 NBC 110 : 1994 Plain and Reinforced Concrete			

	Concrete grade				
	Brick crushing strength				
	Mortar ratio for load bearing masonry				
	Floor Ground floor First floor Second floor …….. ……	Wall height	Wall thickness	MaximumLength	
	Opening details :				
	Least distance from inside corner				
	Does the total length of opening in any wall exceed 50% of its length	Yes		No	
	Does the horizontal distance between any two opening less than 600 mm or 1/2 of height of shorter opening	Yes		No	
	Does the Vertical distance between two opening less than 600 mm or 1/2 of width of smaller opening	Yes		No	
	If any of above mentioned cases do not comply, do you have provision for strengthening around opening ?	Yes		No	
	Bands provided : Plinth level Lintel level Roof level Gable band	Plinth level Lintel level Roof level Gable band			
	Vertical steel reinforcement diameters at corner/tee joints : Ground floor : First floor : Second floor : ..... ……				
	C/C distance of corner/tee strengthening Horizontal dowel bars				

प्राविधिक विवरण फारामहरु

(ग) स्ट्रक्चरल डिजाइन सम्बन्धि

(सम्बन्धित प्राविधिक वा परामर्शदाताबाट भराउनु पर्ने

Checklist for NBC 000:1994 to NBC 114:1994 Professionally Engineered Buildings (Class "B")

(Structural Design Description (In case of many units, fill up the form for main unit)

S.N.	Description	As per submitted design	Remarks
1. General			
	Number of Storey		
	Total height of structure		
	Structure system	☐ Frame ☐ Load bearing ☐ Other	
	If Computer Aided Design (CAD) is used, please state the name of the package		
	a) Provision for future extension b) If Yes- How many floors will be extended ? c) Structural design consideration for future extension	☐ Yes ☐ No ..... Floors ☐ Yes ☐ No	
2. Requirements of NEPAL NATIONAL BUILDING CODE (NBC)			
2.1 NBC-100000-1994 Requirements for State-of-the Art Design : An Introduction			
	Level of design :	☐ International State-of-the-art ☐ Professionally Engineered Structures ☐ Mandatory Rule of thumb ☐ Guidelines to rural buildings	
2.2 NBC 101 : 1994 Materials Specifications			
	Tick the listed materials that will be used in the construction	Cement, CoarseAggregates, Fine Aggregates (Sand), Building Lime, Natural building stones, Bricks, Tiles, Timber, Metal frames, Structural steel	
	In what manner/way have you used NBC 101 ?		
2.3 NBC 102-1994 Unit Weight of Materials			
	Where do you plan to apply NBC 102 ? Specify the design unit weight of materials Steel	☐ Specifications ☐ Design Calculation Bill of Quantity ☐ ☐	

	Brick RCC Brick Masonry		

Note : *If any materials other than specified in NBC 102-1994, the designer should take responsibility that such materials are according to international standard.

2.4 NBC 103-1994 Occupancy load (Imposed Load)

	Proposed occupancy type (Fill in only concerning occupancy type	Occupancy load		
		Uniformly Distributed load (kN/m2)	Concentrated Load (kN)	
	For Residential Buildings			
	Rooms and Kitchen			
	Corridors, Staircase, store			
	Balcony			

S.N.	Description	As per submitted design	Remarks
	For Hotels, Hostels, Dormitories		
	Living, Bed and dormitories		
	Kitchen, Corridors, Staircase		
	Store rooms		
	Dining, restaurants		
	Office rooms		
	.....		
	For Educational Buildings		
	Class rooms, Dining rooms		

	Kitchen Stores Libraries and archives Balconies ..... For Institutional Buildings Bed rooms, wards, dressing rooms Kitchens X-ray rooms, operating rooms Corridors and Staircase Balconies ..... For Assembly Buildings Assembly areas Projection rooms Stages Corridors, Passage and Staircase Balconies ..... For Business and Office Buildings Rooms with separate storage Rooms without separate storage File rooms and storage rooms Stair and passage Balconies ..... Mercantile Buildings Retail shops Wholesale shops Office Staircase and passage Balconies ..... Industrial Buildings Work area without machinery With machinery, Light duty Medium duty Heavy duty Boiler Staircase, Passage Storage buildings Storage rooms Cold storage Corridor and Passage Boiler rooms		
2.5 NBC 104-1994 Wind load			
	Wind zone		
	Basic wind velocity	m/s	
2.6 NBC 105-1994 Seismic Design of Buildings in Nepal			
	Method of earthquake analysis :	☐ Seismic coefficient method ☐ Model Response Spectrum method ☐	
	Subsoil category		
	Fundamental transactions period		
	Basic seismic coefficient		

	Seismic zoning factor		
	Importance factor		
	Structural performance factor		

2.7 NBC 106 : 1994 Snow load

	Snowfall area	Perennial Occasional ☐ No snowfall	
	Elevation		
	Design Depth		
	Design Density		

2.8 NBC 107 : 1994 Provisional Recommendation on Fire Safety

	Where do you plan to apply the fire safety requirments specified in NBC 107 and NBC 206 - 1994 ?	Specifications ☐ Design Calculation ☐ Bill of Quantity	

2.9 NBC 108 : 1994 Site Consideration for Seismic Hazards

	Distance from toe/begining of downward	M	
	Distance from river bank		
	Soil type in footing		
	Adopted safe bearing capacity		
	Type of foundation		
	Depth of foundation		
	Soil test report available ?	Yes No	

Note : Soil test is advisable for all professional engineered structures. In case, soil test is not carried out, the designer should take responsibility for assumed data concerning site consideration.

Site Conditions of Neighboring Houses	Description	
East	☐ Road ☐ Land ☐ Building with ..... structure ..... floors	
West	☐ Road ☐ Land ☐ Building with ..... structure ..... floors	
North	☐ Road ☐ Land ☐ Building with ..... structure ..... floors	
South	☐ Road ☐ Land ☐ Building with ..... structure ..... floors	

2.10 NBC 109 : 1994 Masonry : Unreinforced

	Concrete Grade				
	Brick crushing strength				
	Mortar ratio for load bearing masonry				
	Floor Ground floor First floor Second floor	Wall height	Wall thickness	Maximum Length	
	Opening details :				
	Least distance from inside corner Does the total length of opening in any wall exceed 50% of its length	☐ Yes		☐ No	
	Does the horizontal distance between any two opening less than 600 mm or 1/2 of height of shorter opening	☐ Yes ☐		☐ No ☐	
	Does the Vertical distance between two opening less than 600 mm or 1/2 of width of smaller opening	☐ Yes		☐ No	
	If any of above mentioned cases do not	☐ Yes		☐ No	

	comp y, do you have provision for strengthening around opening ?		
	Bands provided :	☐ Plinth level ☐ Lintel level ☐ Roof level ☐ Gable band	
	Vertical steel reinforcement diameters at corner/tee joints : Ground floor : First floor : Second floor :		
	C/C distance of corner/tee strengthening Horizontal dowel bars		
2.11 NBC 110 : 1994 Plain and Reinforced Concrete			
	Concrete grade		
	Reinforcement Steel Grade		
	Critical size of slab panel		
	Calculated short span to effective depth ratio (L/d) for corresponding slab		
	Permissible L/d ratio		
	Effective depth		
	Basic value of L/d		
	Span correction factor		
	Tension reinforcement (A_{st}) Percent		
	A_{st} modification factor		
	Compression reinforcement modification factor		
	Beam characteristics	Condition of beams	

		Canti Lever	Simply Supported	One side continuous	Both side continuous	
	Maximum Span/depth ratio					
	Span of corresponding beam					
	Depth of corresponding team					
	Width of corresponding team					
	Maximum slenderness ratio of column Lateral dimension of corresponding column					
	Design Philosophy :	☐ Limit State method ☐ Working stress method ☐ Ultimate strength method				
	Load combinations : Working Stress method 1 : 2 : 3 : 4 : Limit State method 1 : 2 : 3 : 4 :					
	Value of Horizontal Seismic Base Shear (At Least One Frame)					

	Submit Calculation				
	Submit Foundation Design (at least one type)				
2.12 NBC : 111-1994 Steel					
	Design assumption :	☐ Simple connection ☐ Semi-rigid connection ☐ Fully rigid connection			
	Yield Stress :				
	Least wall thickness				
	Expose condition	Pipe	Webs of Standad Size	Composed section	
	For Exposed Section For not exposed section				
	Have you used Truss ? What is the critical span of purlin Purlin size	Yes ☐		No ☐	
	Have you used steel post ?	Yes ☐		No ☐	
	Slenderness ratio of the critical post				
2.13 NBC : 112 Timber					
	Name of structural wood :				
	Modulus of Elasticity :				
	Critical span of the beam element Designed deflection				
	Slenderness ratio of the critical post				
	Joint type :				
2.14 NBC : 113 : 1994 Aluminium					
	Have you used aluminium as structure member ? If yes, please mention the name of design code.	Yes ☐ No ☐			
2.15 NBC : 114 : 1994 Construction safety					
	Are you sure that all safety measures will be fulfilled in the construction site as per this code ?	Yes ☐ No ☐			
	Safety wares use	☐ Safety hard hat ☐ Safety goggles ☐ Safety boots ☐ Safety belt ☐ First aid facility			

Note : Submission of detail design analysis and calculation will be highly appreciated for residential buildings. For other type of important buildings like commercial complexes, educational & institutional buildings, hotels, hostels, assembly & office buildings with mass public movement submission of bried design report (which should include base shear calculations, load combinations, frame analysis and sample designs of foundations, columns, beams etc.) is compulsion. Besides design report submission of brief report on planning permit will be highly appreciated.

प्राविधिक विवरण फारामहरु
(घ) स्यानिटरी डिजाइन सम्बन्धि
(सम्बन्धित प्राविधिक वा परामर्शदाताबाट भराउनु पर्ने

Checklist for NBC 208 : 2003 - Sanitary and Plumbing Design Requirements

(to be fill up only for selected buildings like Commercial Complexed, Educational/Institutional Building, Industrial Buildings, Asemble Buildings, Hotels, Hostels & other buildings having mass public movement for "Class A & B")

Description	Design Capacity	Water consumption per capita per day as per submitted design	Water Storage Capacity	Remarks
Underground Water Tank.				
1. Type of building				
1.2) uditorium.	..... Nos.	..... Litres.		
A.1.2) Hospital including laundry per bed				
a) Number of beds <100 Bed	..... Bed.	..... Litres.		
b) Number of bed >100 Bed	..... Bed.	..... Litres.		
1.3) Office building	..... Nos.	..... Litres.		
2. Overhead water tank for Lavatory				
a) Auditorium/Office Building	..(nos of w.c).	..... Litres.		
b) Hospital	..(Nos of urinal.)	..... Litres.		
	..(Nos of urinal.)	..... Litres.		
Description	**Design**	**Fixtures provided as per**	**Total**	**Remarks**
	Capactiy	**submitted design**		
2.1 Fire Hydrant System. Hospital / Auditorium (Indoor)				
2.2) No of floors	..Nos. of floor	..... Nos. of wet risers		
2.3) Floor area	m_2	..... Nos. of wet risers		
2.4) Capacity of wet riser for underground				
water tank		..... Litres.		
2.2 Type of buildings				
Office building				
Gents Toilet : Nos of users --				
a) Water closet		..... Nos.		
b) Urinal		..... Nos.		
c) Basin		..... Nos.		
Ladies Toilet :-- Nos of users --				
a)l Water closet		..... Nos.		
Auditorium				
Public toilet (Gents Toilet) : Nos of users --				
a) Water closet		..... Nos.		
b) Urinal		..... Nos.		५
c) Basin		..... Nos.		

a) Water closet		..... Nos.		
Staff toilet (Ladies/Gents Toilet) : Nos of users --				
a) Water closet		..... Nos.		
Hospital indoor patient ward (For Ladies and Gents Toilet) :-- Nos of users --				
a) Water closet		..... Nos.		
b) Wash basin				
c) Bath (shower)				
d) Cleaner sink (Kitchen sink)				

प्राविधिक विवरण फारामहरु (ङ) इलेक्ट्रिकल डिजाईन सम्बन्धि
(सम्बन्धित प्राविधिक वा परार्मशदातावाट भराउनु पर्ने)

Checklist for NBC 207 : 2003 - Electrical Design Requirements

(to be filled up only for selected buildings like Commercial Complexes, Education/Institutional Building, Industrial Buildings, Assemble Buildings, Hotels & other buildings having mass public movement for "Class A & B")

S.N.	Electrical Elements	As per Submitted Design	Remarks
1. Rating and sizes			
1.1	Minimum size (sq.mm.) of copper cable for light circuit	..... sq.mm.	
1.2	Minimum size (sq.mm.) of copper cable for power circuit	..... sq.mm.	
1.3	Wattage of ordinary power socket (2 pin) estimated as	..... watt	
1.4	Wattage of power socket outlet (3 pin) estimated as	..... watt	
1.5	Wall thickness of cast iron switch or regulator boxes	..... mm.	
1.6	Wall thickness of mild steel sheet switch or regulator boxes for upto 20cm.x30cm.	..... mm.	
1.7	Wall thickness of mild steel sheet switch or regulator boxes for upto 20cm.x30cm	..... mm.	
1.8	Depth of the switch or regulator boxes	..... mm.	
2. Maximum number of cables in a condut			
2.1	No. of 2.5 sq.mm. cross-sectional area cable in 20 mm. dia	Nos. of cables	
2.2	No. of 4 sq.mm. cross-sectional area cable in 20 mm. dia conduit	Nos. of cables	
2.3	No. of 6 sq.mm. cross-sectional area cable in 20 mm. dia conduit	Nos. of cables	
2.4	No. of 2.5 sq.mm. cross-sectional area cable in 25 mm.	Nos. of cables	
2.5	No. of 4 sq.mm. cross-sectional area cable in 25 mm. dia conduit	Nos. of cables	
2.6	No. of 6 sq.mm. cross-sectional area cable in 25 mm. dia conduit	Nos. of cables	
2.7	No. of 2.5 sq.mm. cross-sectional area cable in 32 mm. dia	Nos. of cables	
2.8	No. of 4 sq.mm. cross-sectional area cable in 32 mm. dia conduit	Nos. of cables	
2.9	No. of 6 sq.mm. cross-sectional area cable in 32 mm. dia conduit	Nos. of cables	
3. Earthing			
3.1	Specified		
3.2	Diameter of rod electrodes of steel or galvanised iron		
3.3	Diameter of rod electrodes of copper		
3.4	Internal diameter of pipe electrodes of galvanised iron or steel	.....mm.	
3.5	Internal diameter of pipe electrodes of cast iron	.....mm.	
3.6	The B17length of the rod & pipe electrodes	.....mm.	
3.7	Thickness of plate electrodes of galvanised iron or steel	.....mm.	
3.8	Thickness of plate electrodes of copper	.....m.	
3.9	Size of plate electrodes of galvanised iron or steel of copper	.....mm.	
3.10	Depth of the top edge of plate electrodes buried from ground.	.....mm.	
4. Testing			
4.1	Insulation resistance (Mohm) between earth and the whole system of conductor or any section thereof .	. 1.5 m.	
4.2	Insulation resistance (Mohm) between the matallic case and alll live parts of each rheostat, appliance and sign when they are disconnected.		
4.3	Insulation resistance (Mohm) between all the conductors connected to one pole or phase conductor and all the conductor connected to the middle wire or to the neutral or to the other pole of the phase conductor		
4.4	The applied dc voltage (Volt) of meggering		
4.5	Each switch is placed in phase or neutral ?	..... Mohm	

. ***Note :*** 1. When substantion and external electrical works are required, designer must comply NBC 207 : 2003 or/an relevant international electrical codes.

2. Designer is advised to consider lightning protection designated by international electrical codes.

अनुसूचि - "ग"

राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसार भवन र संरचना डिजाईन गरिएको सम्बन्धमा

म/हामी यो प्रमाणित गर्दछु/गर्दछौ कि लिखु पिके गाउँपालिका वडा न.....सडक..... को..... वस्तीमा अवस्थित कित्ता नं .....क्षेत्रफल..... जग्गामा श्री..... द्वारा निर्माण गर्न प्रस्ताव गरिएको भवन संरचना..... वर्गमा पर्ने भएकोले यसको स्ट्रक्चरल डिजाईन/ड्रईङ्ग मैले/हामीले गरेको हो। हौं। यसमा नेपाल राष्टिय भवन निर्माण सहिता तथा अन्य ऐन नियमद्वारा प्रतिपादित समस्त नियमहरु पालना गर्दै आवश्यक भकूम्प सुरक्षात्मक डिजाईन तथा प्रविधि अपनाएको छु/छौं

डिजाईनरको नाम :.....

डिजाईनेशन (योग्यता) :.....

नेपाल ईन्जिनियरीङ्ग परिषद दर्ता नं.:.....

ठेगाना :.....

फोन नं. :.....

मोबाइल नं. :.....

गा.पा.. रजिष्ट्रेशन न.:.....

सही :.....

मिति :.....

कन्सलटेन्सीको छाप :.....

अनुसूचि - "घ"

निर्माण सुपरीवेक्षण गर्ने बारे दरखास्त

म / हामी घरधनी..... यो प्रमाणित गदर्छु /गर्दछौं कि लिखु पिके.गा.पा.. वडा न..... सडक..... को..... वस्तिमा अवस्थित जग्गा कित्ता नं..... क्षेत्रफल..... मा निर्माण गर्न प्रस्ताव गरिएको भवन संरचना..... वर्गमा पर्ने भएकोले सो निर्माण कार्य सुपरीवेक्षण प्राविधिक श्री..... बाट हुनेछ । म / हामी यो पनि प्रमाणित गदर्छु / गर्दछौं कि निर्माण गरिने भवन सरंचना स्वीकृत नक्सा, डिजाइन निर्माण सामाग्री को आदिको आधारमा निर्माण गरिने छ । साथै उक्त भवन स्वीकृत नक्सा अनुसार हाललाई..... तल्ला निर्माण गरिने छ भविष्यमा मापदण्ड अनुसार तल्ला..... निर्माण गर्ने योजना छ । साथै निर्माण कार्यमा सलंग्न सम्बन्धित ठेकेदार र मुख्य डकर्मी तपसील बमोजिम हुनेछन् ।

घरधनीको नाम :.....

ठेगाना :.....

फोन नं. मोवाइल नं. :.....

सहि :.....

मिति :.....

सम्बन्धित सुपुपरीवेक्षक

नाम :.....

डिजाईनेशन (योग्यता । :..... कन्सल्टेन्सीको छाप

नेपाल इन्जिनियरीङ्ग परिषद दर्ता नं.:.....

ठेगाना :.....

फोन नं./ मोबाइल नं. :.....

गा.पा.. रजिष्टसे न न.:.....

सही :.....

मिति :.....

सम्बन्धित ठेकेदेदार (गाउँपालिका बाट इंर्जजाजत प्राप्त)

नाम :.....

ठेगाना :.....

फोन नं./मोबाइल नं. :.....

गा.पा.. र.नं.....

सही.....

मिति :.....

सम्बन्धित मुख्य डकर्मी । गाउँपालिका बाट ईर्जजाजत प्राप्त)

नाम :.....

ठेगाना :.....

फोन नं. मोबाइल नं. :.....

अनुसुचि "च"

मिति :.....

श्रीमान् कार्यकारी अधिकृत ज्यू
लिखु पिके गाउँपालिकाको कार्यालय
चौलाखर्क,सोलुखुम्बु

विषय : नक्सा जाँच गरी प्रतिवेदन पेश गरियको बारे ।
कार्यालय प्रयोजनका लागि मात्र

श्रीमान्,

लिखु पिके गाउँपालिका वडा नं..... सडक..... कि नं..... को जम्मा क्षेत्रफल..... को जग्गामा भवन निर्माणको लागि घरधनी श्री..... द्वारा नक्सा/डिजाईन पेश गरी नक्सा पासको लागि निवेदन पेश भएको हुनाले उक्त नक्सा डिजाईन नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०, अनुरुप जाँच गरी प्रतिवेदन पेश गरेको छु। भवन निर्माण संहिता अनुसारको प्राविधिक विवरणहरु निम्नानुसार छन् ।

भवनको प्राविधिक विवरणहरु

क्र.स	विवरण	डिजाइन अनुसार	कैफियत
१	भवनको वर्गिकरण	☐ क ☐ ख ☐ ग ☐ घ	
२	भवनको प्रयोग	☐ आवासीय ☒ व्यापारिक ☐ अन्य	
३	प्लिन्थ एरिया		
४	तल्ला संख्या	साविक.....प्रस्तावित.....	
५	कूल उचाई		
६	भवन निर्माणको किसिम	☐ नयाँ ☐ तला थप ☐ अन्य	
७	भवनको स्ट्रक्चरल सिस्टम	☐ पिलर ☐ गारो ☐ अन्य	
८	माटोको प्रकार		
९	माटोको भार वहन क्षमता (सेफ वियरिङ क्यापासिटि)		
क	पिलर सिस्टम भएमा		
१	जगको प्रकार		
२	जगको गहिराई		
३	जगको साइजहरु		
	[illegible]	(१२"×१२")	

५	पिलरमा प्रयोग गर्ने डण्डीको साइज र संख्या	१६ मीमी व्यास - रिगं - ८ मीमी १२ मीमी व्यास			
६	विमको स्पान				
७	विमको साइजहरु				
८	स्ल्याबको मोटाई	५"			
९	कक्रिटको ग्रेड (सिमेण्ट बालुवा:रोडा)	☐ M15 (1:2:4) ☐ M20 (1:1.5:3) ☐ M25 (1:1:2)			
ख	गारो सिस्टम भएमा				
१	जगको गहिराई				
२	जगको साइजहरु				
३	इंट्टाको क्रसिङ्ग स्ट्रेन्थ				
४	कक्रिटको ग्रेड (सिमेण्ट बालुवा:रोडा)	☐ M15 (1:2:4) ☐ M20 (1:1.5:3) ☐ M25 (1:1:2)			
५	स्ल्याबको मोटाई				८.
६	फ्लोर विमको साइज				
७	गारोमा सिमेण्ट, बालुवाको भाग				
८	गारोको विवरण	गाराको उचाई	गारोको मोटाई	गारोको लम्बाई	
	भुई तल्ला				
	पहिलो तल्ला				
	दोश्रो तल्ला				
	.....				
	.....				
९	कंक्रिट व्याण्डहरु राखिएको छ/छैन	☐प्लिन्थ लेभलमा	☐ शिल लेभलमा	☐ लिन्टेल लेभलमा	☐ छानाको लेभलमा
१०	भर्टिकल डण्डीको साईज (कुना र कर्नर ज्वाईन्टहरुमा)	☐ छ		☐ छैन	
११	कनंर स्टिचिङ कंक्रिट व्याण्डहरु राखिएको छ/छैन				
१२	अन्य.....				

<u>पेश गर्ने :</u>

नाम, थर:.....

पद:.....

हस्ताक्षर :.....

मिति:-.....

अनुसुचि "च"

LIKHU PIKE RURAL MUNICIPALITY OFFICE

Urban Development and Planning Section

NO OBJECTION SHEET

(For official use only)

Owner's Name :.....

Address :- ..... Reg. No. :

Designer's Name :- ..... Tel. No. :.....

Tel. No. :- .....

Comments on structural drawing :-

S.No.	Comment/ Suggestions	Remarks

Recommendation :-

.....

(Engineer)

Recommended by

Date : .....

लिखु पिके गाउँपालिका कार्यालय

अनुसुचि "ज"

चौलाखर्क, सोलुखुम्बु

प्राविधिक प्रतिवेदन

श्रीमान प्रमुख ज्यू

श्री..... ले लिखु पिके गाउँपालिका वडा नं ..... मा किंत्ता नं. .....को क्षेत्रफल.....को जग्गा भित्र..... निर्माणको निमित्त पेश गरेको नक्सा सम्बन्धमा मिति..... मा स्थलगत निरीक्षण गरी देहाय वमोजिमको प्रतिवेदन पेश गरेको छु ।

तपसिल

१. भूउपयोग क्षेत्र आवासीय/व्यापारिक/अन्य भए

२. निर्माण हुने स्थल सम्म पुग्ने बाटोको व्यवस्थाः

२.१ बाटोको किसिम

☐ पिच ☐ ग्रावेल ☐ मोटर जाने ☐ कच्ची

☐ गोरेटो ☐ बाटो नभएको ☐ अन्य भए खुलाउने

२.२ गोरटो बाटो भए लम्बाई १५० फिट भन्दा घटि वा वढि के छ सो को विवरण

.....

२.३ बाटोको चौडाईः-.....

२.४ मापदण्ड बमोजिमको सडक अधिकार क्षेत्रसंग साईट प्लान मेल खान्छ,खादैन सो को विवरण

.....

३. निर्माण हुने..... ले सार्वजनिक स्थल वा निर्माणलाई बाधा पुर्याएको छ छैन सो को विवरण :.....

४. खोला खहरे आदि नजिकै भए सो देखिः

४.१ निर्माणको निमित्त प्रस्तावित जग्गासम्मको दूरी.....

४.२ प्रस्ताविक निर्माणको बाहिरी भागसम्मका दुरीः.....

५. निमर्माण हुने जग्गा वा सोको नजिकबाट हाइटेन्सन लाइन गएको छ, छैन ?

☐ छ ☐ छैन

५.१ छ भने ?

५.१.१ निमर्माणको निमित्त प्रस्तावित जग्गासम्मको दुरी :.....

५.१.२ प्रस्तावित निर्माणको वाहिरी भागसम्मको दुरी :.....

६. निर्माणको निमित्त प्रस्तावित जग्गामा रहेको साविक घर टहरा आदि पेश गरेको नक्सासंग मिल्छ, मिल्दैन

☐ मिल्छ ☐ मिल्दैन

विवरण खुलाउने.....

७. प्राविधिकको अन्य कुनै कुरा भए व्यहोरा खुलाउने.....

प्रतिवेदन पशे गर्ने

नाम, थरः.....

पद : .....

अनुसुचि "झ"

लिखु पिके गाउँपालिका कार्यालय

योजेजना तथा शहरी विकास शाखा

भवन डिजाइन सिफारिस प्रम्राण-पत्र

NO OBJECTION CERTIFICATE

आवेदकको फोटो

मिति :.....

श्री.....

ठेगाना.....

महोदय,

तपाईले साविक.....हालको लिखु पिके गाउँपालिका वडा नं. .....सडक.....कि.नं.....क्षेत्रफल..... जग्गामा भवन निर्माणको लागि स्वीकृत मापदण्ड र राष्टिय भवन निर्माण संहिता अनुरुप नक्शा/डिजाइनं पेश गर्नु भएकोमा सो सिफारिस प्रमाण पत्र (No- Objection Certificate) दिईएको छ। स्वीकृत नक्शा र भवन निर्माण संहिता बमोजिम निर्माण कार्यमा भुकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरी दिनु भई सुरक्षित गाउँ निर्माण गर्ने प्रयासमा सहयोग गरिदिनु हनु हार्दिक अनुरोध गरिन्छ।

भवनको प्राविधिक विवरणहरु

क्र.स	विवरण	डिजाइन अनुसार	कैफियत
१	भवनको वर्गिकरण	☐ क ☐ ख ☐ ग ☐ घ	
२	भवनको प्रयोग	☐ आवासीय ☐ व्यापारिक ☐ अन्य	
३	प्लिन्थ एरिया		
४	तल्ला संख्या	साविक.....प्रस्तावित.....	
५	कूल उचाई		
६	भवन निर्माणको किसिम	☐ नयाँ ☐ तला थप ☐ अन्य	
७	भवनको स्ट्रक्चरल सिस्टम	☐ पिलर ☐ गारो ☐ अन्य	
८	माटोको प्रकार		
९	माटोको भार वहन क्षमता (सेफ वियरिङ क्यापासिटि)		
क	पिलर सिस्टम भएमा		
१	जगको प्रकार		
२	जगको गहिराई		
३	जगको साइजहरु		
४	पिलरको साइजहरु	(१२"x१२"),	
५	पिलरमा प्रयोग गर्ने डण्डीको साइज र संख्या	१६ मीमी व्यास - रिगं - ८ मीमी १२ मीमी व्यास	
६	विमको स्पान		
७	विमको साइजहरु		
८	स्ल्याबको मोटाई	५"	

९	कक्रिटको ग्रेड (सिमेण्ट बालुवा:रोडा)	☐ M15 (1:2:4) ☐ M20 (1:1.5:3) ☐ M25 (1:1:2)			
ख	गारो सिस्टम भएमा				
१	जगको गहिराई				
२	जगको साइजहरु				
३	इंट्टाको क्रसिङ्ग स्ट्रेन्थ				
४	कक्रिटको ग्रेड (सिमेण्ट बालुवा:रोडा)	☐ M15 (1:2:4) ☐ M20 (1:1.5:3) ☐ M25 (1:1:2)			
५	स्ल्याबको मोटाई				८.
६	फ्लोर विमको साइज				
७	गारोमा सिमेण्ट, बालुवाको भाग				
८	गारोको विवरण	गाराको उचाई	गारोको मोटाई	गारोको लम्बाई	
	भुई तल्ला				
	पहिलो तल्ला				
	दोश्रो तल्ला				
	.....				
	.....				
९	कंक्रिट व्याण्डहरु राखिएको छ/छैन	☐प्लिन्थ लेभलमा	☐ शिल लेभलमा	☐ लिन्टेल लेभलमा	☐ छानाको लेभलमा
१०	भर्टिकल डण्डीको साईज (कुना र कर्नर ज्वाईन्टहरुमा)	☐ छ		☐ छैन	
११	कनंर स्टिचिङ कंक्रिट व्याण्डहरु राखिएको छ/छैन				
१२	अन्य.....				

तयार गर्ने	चेक गर्ने	प्रमाणित गर्ने
.....	.....	.....
अ. सव- ईन्जिनियर	सव- ईन्जिनियर	इन्जिनियर

स्वीकतृ नक्सा अनुसार हाललाई.....तल्ला निर्माण गरिनेछ । भविष्यमा मापदण्ड अनुसार..... तल्ला निर्माण गर्ने योजना छ।

घर धनीको नाम : ठेगाना :

सही : मिति :

गाउँपालिका समिति पठाएको मिति :.....पत्र सं.....फिर्ता मितिः.....पत्र सं.....

अनुसुचि "ञ"

लिखु पिके गाउँपालिका

गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय

चौलाखर्क, सोलुखुम्बु

कोशी प्रदेश, नेपाल

विषय : नयाँ/पुरानो तथा संसोधन घर नक्सा फायल पठाएको वारे ।

श्री लिखु पिके गाउँपालिका
चौलाखर्क, सोलुखुम्बु

उपयुक्त सम्बन्धमा लिखु पिके गा.पा वडा न..... वस्ते श्री/श्रीमती.....ले लिखु पिके वडा नं.....को..... सडकमा नयाँ / पुरानो तथा संसोधित घर निर्माणको लागि आवश्यक कागजात सहित निवदेन पेश गर्नु भएकोले नियम अनुसार आवश्यक कार्वाहीको लागि घर नक्सा पास फायल यसै पत्रसाथ संलग्न राखी पठाएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

संलग्न कागजातहरु :

- घरनक्सा पास निवेदन फारम १
- घरको नक्सा (एमोनिया प्रिन्ट)
- जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपी २
- नागरीकता प्रतिलिपी २
- राजिनामा कागजको प्रतिलिपी २
- एकिकृत सम्पत्ति कर रसिदको प्रतिलिपी २
- फायल नापी नक्सा १

अनुसूची "ट"

नक्सा बनाउने प्राविधिकले उल्लेख गर्नु पर्ने विवरण

१. जग्गाधनीको नाम, थर श्री.....

२. घरधनीको नाम, थर श्री.....

३. भू-उपयोग क्षेत्र आवासिय/व्यापारिक/अन्य भए

४. निर्माणको प्रयोजन.....

५. प्रस्तावित निर्माणले विद्यमान उपभोग मा परिवर्तन गर्ने भए सो को विवरण :

५.१ भू-उपयोग परिवर्तन (विवरण).....

५.२ भवनको प्रयोजनमा परिवर्तन (विवरण):.....

६. प्रस्तावित निर्माण का उपभोग मा परिवर्तन को लागि मापदण्ड बमोजिम स्वीकृतिको किसिम :

☐ स्वीकृति दिन सकिने ☐ स्वीकृति दिन नसकिने ☐ विशेष स्वीकृति दिन सकिने

७. निर्माणको लागि प्रस्तावित जग्गाको कित्ता न.....

८. जग्गाधनी पुर्जा अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग फिट/वर्ग मिटर।.....

९. किल्ला नाप अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग फिट/बर्ग मिटर).....

१०. प्रस्तावित भवनको खिन्थको क्षेत्रफल (वर्ग फिट/वर्ग मिटर।.....

११. प्रस्तावित भवनको ढाक्ने क्षेत्रफल प्रतिशतमा (Ground Coverage):.....

१२. प्रस्तावित तथा साविक भवन निर्माणको तला र क्षेत्रफल समबन्धी विवरण:.....

	प्रस्तावित निर्माणको तला। (व.फि./व.मि.)	साविक निर्माण भैसकेको क्षेत्रफल (व फि./व.मि.	जम्मा क्षेत्रफल (वर्गीफिट/वर्ग मिटर।	तल्ला यप गरेको मिति	कैफियत

क्षेत्रफल (वर्ग फिट/वर्ग मिटर).....

को क्षेत्रफल वर्ग फिट/वर्ग मिटर).....

क्षेत्रफल (Ground Coverage)

.....

.....

.....

सरकारीय अधिकृत

समी/बेसमेन्ट जमिन (भुई तला पहिलो दोस्रो तेस्रो चौथो

१८. प्रत्येक तलाको सिलिङ्गको उचाई (मिटर/फिट):

☐ उचाई सेमी/बेसमेन्ट तला ☐ उचाई भुई तला ☐ उचाई पहिलो तला ☐ उचाई दोश्रो तला ☐ उचाई तेश्रो तला ☐ उ चौथो त

१९. भवनको कूल उचाई (मिटर/फिटः.....

२०. निर्माणको किसिम :

☐ लोड वियरिङ्ग/ईटाको गाह्रो टिनको छानो ☐ फ्रेम स्टक्चर ☐ अन्य

२१. भवनको गाह्रोमा प्रयोग भएको मसलाको विवरणः.....

२२. भवनको छानाको किसिम :

☐ आर सि.सि. ☐ आर. वि. सि. ☐ टायल

☐ जस्ता ☐ खरको छाना ☐ अन्य भए खुलाउने

२३. मापदण्ड अनुसार प्रस्तावित निर्माणसँग जोडिएको सडकका सडक अधिकार क्षेत्र (मिटर/फिटा :

☐ पूर्व ☐ पश्चिम ☐ उत्तर ☐ दक्षिण

२४ सडकबाट प्रस्तावित भवनसम्मको सटे व्याक :

जग्गाको	सडकको केंन्द्र रेखाबाट छाडेका दूरी (मिटर/फिट)		सडकको सिमानाको छेउबाट (मि/फिट		सडक अधिकार क्षेत्रको किनाराबाट (मि/फि)	
पूर्व तफ						
पश्चिम तफ						
उत्तर तर्फ						
दक्षिण तर्फ						

२५. प्रस्तावित भवनको बाहिरी पखाल र सिमाना सम्मको दूरीको विवरण :

दिशा	सडक छ, छैन	झ्याल ढोका छ, छैन	न्युनतम छाडनु पर्ने	छाडिएको
पुर्व				
पश्चिम				
उत्तर				
दक्षिण				

२६. सार्वजनिक जग्गा, नदी, कुलो आदिको किनारामा निर्माण प्रस्ताव गरिएको भए सो को नाम तथा विवरण :

(नाम / विवरण) .....

छाडिएको दरी (मिटर/फिट)	

२७ भवनबाट कति टाढा सम्म क्यान्टीलिभर (छज्जा भएको वा प्रस्ताव गरिएको छ ?

	अगाडितर्फ मि/फि	पछाडितर्फ मि/फि	दायाँतर्फ मि/फि	बायांतर्फ मि/फि	कैफियत
प्रस्तावित/भएको					
स्वीकृत गर्न सकिने					

२८. जग्गा माथिबाट हाई टेण्न्सन लाइन गएको भए सो को किनाराबाट प्रस्तावित भवन निमांण सम्मको दूरी :

छाडन पर्ने न्यनतम दरी (मिटर/फिट)	
छाडिएको दरी (मिटर/फिट)	

नक्सा बनाउनेको तर्फबाट	नक्सा पास एवं निमाण इजाजतकोलागि निवेदन गर्नको तर्फबाट
मैले नक्सा बनाउने प्राविधिकले पालना गर्नु पर्ने कुराहरुको अध्ययन गरी निवेदक श्रीमान् श्रीमती/सुश्री..... को नक्सा बनाएको हूँ। उक्त नक्सा तोकिएको मापदण्ड विपरित बनाइएको ठहरे नियमानुसार सहुला बुझाउला सही..... नाम..... योग्यता एवं पद ..... कन्सल्टीङ्ग फर्म भए सो को नाम ..... गा.पा.. मा दर्ता भएको व्यवसाय प्रमाण पत्रको न ..... फर्मको छाप ..... मिति	माथि उल्लेखित प्राविधिक विवरण एवं गाउँपालिका मापदण्ड बमोजिम स्वीकृत नक्सा अनुसारको निर्माण कार्य गर्न म/हामी मञ्जर छु/छौ । मापदण्ड विपरित र ढाँचा विपरित साथै सार्वजनिक जग्गा अतिक्रमण हुने गरी बनाइएको ठहरे कानून बमोजिम सहुला बुझाउला । सही :..... नाम :..... मिति :.....

अनुसुचि "ञ"

(दावी विरोध बारेको सूचना)

लिखु पिके गाउँपालिका

गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय

चौलाखर्क, सोलुखुम्बु

कोशी प्रदेश, नेपाल

मितिः

दावी विरोधको १५ दिने सूचना

यस गाउँपालिका निम्न अनुसारका व्यक्तिले तपसिल बमोजिम भित्र घर बनाउन पाउ भनी नक्सा पास र भवन निर्माण अनुमतिका लागि यस कार्यालयमा निवेदन दिएकाले स्थानिय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा ..... अनसार यो सुचना प्रकाशित गरिएको छ। अतः निजको घर निर्माण हुँदा संधियारहरुलाई कुनै किसिमको वाधा,पिर,मर्का,हानी,नोक्सानी वा असर पर्ने भए सो को प्रमाण सहित यो सूचना प्रकाशन भएको मितिले १५ दिनभित्र यस कार्यालयमा उजुरी गर्न आउनु हुन सुचित गरिन्छ। म्याद नाघी आएका उजुरी उपर कुनै कारबाही नहुने र सोही ऐनको दफा ..... अनुसार निवेदकलाई नक्सा पास र भवन निर्माण अनुमति दिन सकिने व्यहोरा समेत सम्बन्धित सबैलाई जानकारी गराइन्छ।

सि.नं	निवेदकको नाम,थर	ठेगाना	जग्गाको कि.नं.	जग्गाको क्षे.फ.	चार किल्ला,संधियार
					पूर्व पश्चिम उत्तर दक्षिण

प्रमुख प्रसाशकीय अधिकृत

अनुसुचि "ञ"

लिखु पिके गाउँपालिका

गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय

चौलाखर्क, सोलुखुम्बु

कोशी प्रदेश, नेपाल

निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र

श्री.....को लिखु पिके गाउँपालिका वडा नं..... मा निम्न बमोजिमको भवनको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको ब्यहोरा प्रमाणित गरिन्छ।

१. जग्गाको विवरणः हालको ठेगानाः लिखु पिके गाउँपालिका वडा नं.....

साविकको ठेगानाः

कि.नं. क्षेत्रफलः

२. चाल किल्ला

पूर्वः पश्चिमः

उत्तरः दक्षिण

३. निर्माण कार्य/ किसिमः

४. नक्सा पास भएको, निर्माण अनुमति लिएको मितिः

५. घरको भई तलाको क्षेत्रफलः

६. घरको कुल क्षेत्रफलः

७. घरको तला संख्याः

८. घरको उचाईः

प्रमुख प्रसाशकिय अधिकृत