



# स्थानीय राजपत्र



खुम्बु पासाङल्हामु गाउँपालिका,

चौरीखर्क, सोलुखुम्बुद्वारा प्रकाशित

खण्ड: २ संख्या: १३ मिति: २०८०। ०२। १८

## भाग २

### खुम्बु पासाङल्हामु गाउँपालिका

नेपालको संविधान तथा प्रचलित कानून बमोजिम खुम्बु पासाङल्हामु गाउँपालिकाको ७९औं कार्यपालिका बैठकले पारित गरी तल लेखिए बमोजिमको कार्यविधि सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

### "बस्ती विकास, भवन निर्माण तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी मापदण्ड, २०८०"

#### प्रस्तावना:

सहरी विकास मन्त्रालयद्वारा जारी बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, (दोस्रो संशोधन), २०७८, बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, (पहिलो संशोधन), २०७३ र बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ र सहरी विकास मन्त्रालयद्वारा जारी भवन निर्माणको नमूना मापदण्ड, २०७१ मा भएका व्यवस्थाहरूलाई यस गाउँपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरू तोकिएको मापदण्ड अनुरूप व्यवस्थित र योजनावद्ध तरिकाले निर्माण गर्न थप विस्तृत, प्रभावकारी र समय सापेक्ष बनाउन वाञ्छनीय भएकोले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा २७ को उपदफा (४), (५) ले दिएको अधिकार एवं बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२, को दफा १७ (क) को व्यवस्था अनुसार विद्यमान मापदण्डलाई अझ सवल र स्पष्ट बनाउन खुम्बु पासाङल्हामु गाउँपालिकाले मिति: २०८०/०१/१६ को ७९ औं गाउँकार्यपालिको बैठकबाट बस्ती विकास भवन निर्माण तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी मापदण्ड, २०८० स्वीकृत गरी लागु गरिएको छ ।



## परिच्छेद - १

### प्रारम्भिकः

#### १. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः

- क) यस मापदण्डको नाम "बस्ती विकास, भवन निर्माण तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी मापदण्ड, २०८०" रहनेछ ।
- ख) यो मापदण्ड गाउँपालिकाको कार्यपालिकाद्वारा स्वीकृत भई राजपत्रमा प्रकाशन भएको मितिदेखि लागु हुनेछ ।
- ग) यो मापदण्ड गाउँपालिका भित्रका व्यक्ति, संघ संस्था र सरकारी कार्यालयहरू समेतलाई लागु हुनेछ ।

#### २. परिभाषा:

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा:

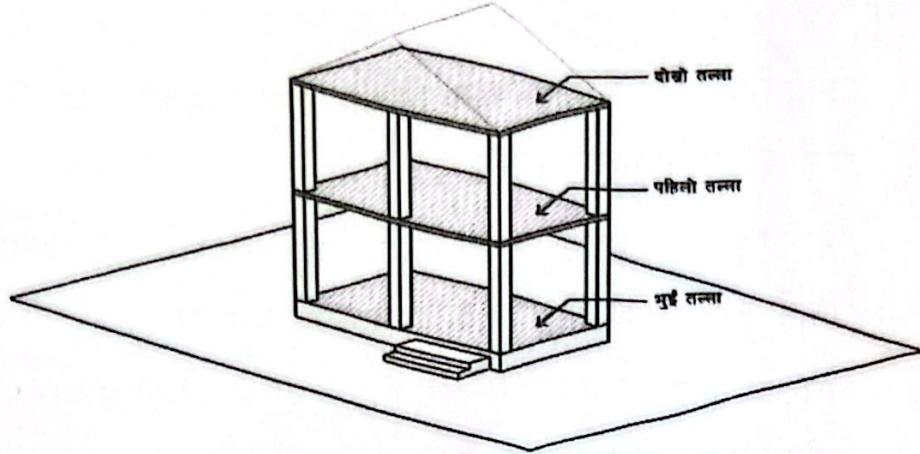
- क "ऐन" भन्नाले भवन ऐन, २०५५, सडक ऐन, २०३१ र स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ लाई बुझाउँदछ ।
- ख "नियम/नियमावली" भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन नियमावली, २०७५ लाई जनाउँदछ ।
- ग "विनियम" भन्नाले खुम्बु पासाङल्हामु गाउँपालिकाले जारी गरेको बस्ती विकास, भवन निर्माण तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी मापदण्ड, २०७९ लाई बुझाउँदछ ।
- ङ "भवन" भन्नाले व्यक्तिगत, सरकारी कार्यालय, व्यावसायिक वा संस्थागत प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने भौतिक संरचनालाई बुझाउँदछ ।
- च "भवन निर्माण" भन्नाले नयाँ भवन बनाउने, पुरानो भत्काई पुनः निर्माण गर्ने, तल्ला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकमा थपघट गर्ने गरी झ्याल, ढोका, कौसी, वा छज्जा, दलान, टहरा, तवेला वा ग्यारेज आदि बनाउने वा कम्पाउण्ड वाल लगाउने समेतका कार्यलाई बुझाउँदछ ।
- छ "घडेरी वा प्लट" भन्नाले बाहिरी सिमानाहरू स्पष्ट हुने गरी खुलेको जमिनको टुक्रा वा भागलाई बुझाउँदछ ।
- ज "मोहडा" भन्नाले बाटो, चोक जस्ता सार्वजनिक जग्गा तर्फको जमिनको अघिल्लो भागलाई बुझाउँदछ ।



- झ "प्लट भित्रको खुला भाग" भन्नाले प्लटमा खुल्ला छोडिएको भागलाई बुझाउँदछ ।
- ञ "अगाडीको खुला भाग" भन्नाले कुनैपनि भवन निर्माणको अगाडी पट्टि रहेको प्लटको खुला भागलाई बुझाउँदछ ।
- ट "भूमिगत तला" भन्नाले जमिनको सतहबाट तल वा १.२ मिटरसम्म माथि बनाईएको भवनको सबभन्दा तल्लो भागलाई बुझाउँदछ ।
- ठ "प्लटको गहिराई" भन्नाले प्लटको मोहडा वा अगाडीको सीमानाबाट पछाडी पट्टिको सिमाना सम्मको दुरीलाई बुझाउँदछ ।
- ड "कल डे स्याक" भन्नाले एकातर्फ बन्द भएको सडकलाई बुझाउँदछ ।
- ढ "छज्जा वा वार्दली" भन्नाले कुनै पनि भवनको गारोभन्दा बाहिर छेकवार सहितको आवत जावत गर्न वा वस्त्रको लागि निर्माण गरिने वा गरिएको संरचनालाई बुझाउँदछ ।
- णा "मापदण्ड" भन्नाले यस मापदण्डमा तोकिए बमोजिमको मापदण्डमा उल्लेखित विषयलाई बुझाउँदछ ।
- त "सरकारी कार्यालय वा निकाय" भन्नाले नेपाल सरकारको मन्त्रालय, सचिवालय, विभाग तथा कार्यालयलाई जनाउँदछ । सो शब्दले प्रचलित कानून बमोजिम गठन भएको आयोग, परिषद् र समिति समेतलाई बुझाउँदछ ।
- थ "संस्था" भन्नाले निजी वा सामुदायिक विद्यालय, गैर सरकारी संस्थाहरू, समुदायमा आधारित संस्थाहरू, सामुदायिक वन लगायत विभिन्न किसिमका सेवा प्रदायक उपभोक्ता समूहहरूद्वारा सञ्चालित संस्था समेतलाई बुझाउँदछ ।
- द "जग्गाको उपयोग" जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage) भन्नाले भवनको भुईँ तलाको क्षेत्रफल र भवन वन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुन आउने प्रतिशतलाई बुझाउँदछ ।

$$\text{क्षेत्रको अनुपात(FAR)} = \frac{\text{सवै तल्लाको कुल क्षेत्रफल}}{\text{घडेरीको क्षेत्रफल}}$$





(भुइँ तल्ला + पतियो तल्ला + धोचो तल्ला को जम्मा फ्लोर एरिया) = ब

$$\text{फ्लोर एरिया रेस्यो} = \frac{\text{ख}}{\text{क}} = \frac{\text{सबै तल्लाको फ्लोर एरिया}}{\text{घडेरीको क्षेत्रफल}}$$

### चित्र नं. ०१ भुइँक्षेत्रको अनुपात

- ध "भुइँ क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio (FAR))" भन्नाले भवनको सम्पूर्ण तलाहरूमा निर्मित क्षेत्रफलको योगफललाई भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई बुझाउँदछ ।
- न "सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way)" भन्नाले ऐन, नियम तथा यस मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाईलाई बुझाउँदछ ।
- प "सेट व्याक (Set Back)" भन्नाले आफुले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउँदा साँध सिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रबाट छोडनुपर्ने न्यूनतम दूरीलाई बुझाउँदछ ।
- फ "किरण सतह (Light Plane)" भन्नाले सेटव्याक रेखामाथि सडकको अधिकार क्षेत्र र दुवै तर्फको सेटव्याक जोडदा हुन आउने योगफलको दुईगुना उचाईबाट सडकको अर्को तर्फको सेटव्याक रेखा जोडने काल्पनिक सतहलाई बुझाउँदछ ।
- व "खुल्ला क्षेत्र (OpenSpace)" भन्नाले बस्ती विकास क्षेत्रमा जमिनभित्रका अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा विस्तार गर्न वाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निषेध गरिएको क्षेत्र र मापदण्डले कुनै संरचना निर्माण गर्न नपाउने भनी तोकिदिएको सार्वजनिक, पति, ऐलानी आदि जग्गा समेतलाई बुझाउँदछ ।
- भ "टाँसिएको भवन (Attached Building)" भन्नाले जग्गाको साँध सीमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाएको भवनलाई बुझाउँदछ ।



- म "जोडिएको भवन (Joined Building)" भन्नाले बेग्ला बेग्लै स्वामित्व भएको एक आपसमा भारवहन अंगहरू संयुक्त रूपमा निर्माण भएको भवनहरूलाई बुझाउँदछ ।
- य "आँशिक निर्माण सम्पन्न" भन्नाले उपयोग गर्न मिल्ने गरी न्यूनतम १ तला निर्माण भएको भवनलाई बुझाउँदछ ।
- र "गाउँपालिका" भन्नाले खुम्बु पासाङल्हामु गाउँपालिका भन्ने बुझाउँदछ ।
- ल "प्राविधिक समिति" भन्नाले गाउँपालिका प्रमुखको संयोजकत्वमा निजले तोकेको सम्बन्धित विभाग वा शाखाको इञ्जिनियर, सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागका प्रमुख वा निजले तोकेको इञ्जिनियर प्रतिनिधि र. आमन्त्रित अन्य विशेषज्ञहरू सहितको समिति भन्ने बुझाउँदछ ।
- व "नियन्त्रित भौतिक योजना (Secured physical Plan)" भन्नाले नियन्त्रित रूपमा मात्र प्रयोग हुने, साँधसिमानालाई पर्खाल लगाएर सुरक्षित गरिएको भौतिक योजनालाई बुझाउँदछ ।
- श "सार्वजनिक भौतिक योजना (Public Physical Plan)" भन्नाले केही स्वमित्वकर्ताहरूले आफ्नो लगानीमा विकास गरेको तर तिनका सडक, खुल्ला क्षेत्र आदि सार्वजनिक प्रयोगको लागि समेत खुल्ला गरिएको भौतिक योजनालाई बुझाउँदछ ।
- ष "वातावरण मैत्री स्थानीय शासनको प्रारूप" भन्नाले नेपाल सरकारले मिति २०७०।०६।२३ मा स्वीकृत गरेको वातावरणमैत्री स्थानीय शासन प्रारूप, २०७० ( Environment Friendly Local Governance Framework, 2013) लाई बुझाउँदछ ।
- स " क " वर्गका भवन भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (क) बमोजिम अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरूलाई बुझाउँदछ ।
- ह " ख " वर्गका भवन भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (ख) बमोजिम भुँइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, ३ तला भन्दा अग्ला वा स्ट्रक्चरल स्पान ४.५ मिटरभन्दा बढी भएका भवनहरूलाई बुझाउँदछ ।



- क्ष "ग" वर्गका भवन भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) बमोजिम १००० वर्ग फिटसम्म भुईँ तलाको क्षेत्रफल वा उचाई ३ तलासम्म वा स्ट्रक्चरल स्पान ४.५ मिटरभन्दा कम भएका भवनहरूलाई बुझाउँदछ ।
- त्र "घ" वर्गका भवन भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (घ) बमोजिम क, ख र ग वर्गमा नपरेका ईटा, ढुङ्गा, माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग गरी निर्माण गरिएको अधिकतम दुई तले भवनलाई जनाउँदछ ।
- ज "माटो परीक्षण" भन्नाले सहरी विकास मन्त्रालय वा सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले तोके बमोजिम अपनाईने परीक्षण प्रकृया वा विधिलाई जनाउँदछ ।
- ञ) "आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरू" भन्नाले सडक, ढल, खानेपानी, विजुली आदिलाई जनाउँदछ
- ज१ "संवेदनशील क्षेत्र" भन्नाले राष्ट्रपती निवास लगायत सहरी विकास मन्त्रालयले तोकेको अन्य क्षेत्रहरूलाई जनाउँदछ ।
- ज२ "संस्थागत भवन" भन्नाले विद्यालय, अस्पताल, सरकारी, निजी तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई जनाउँदछ ।
- ज३ "सभा सम्मेलन भवन" भन्नाले मानिसहरू जमघट हुने, गैर आवासीय प्रयोजनका सिनेमा हल, संयुक्तविशाल बजार, मल्टि कम्प्लेक्स, तारे होटल आदिलाई जनाउँदछ ।
- ज४ "सार्वजनिक भवन" भन्नाले संस्थागत भवन, सभा सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, साँस्कृतिक समारोह तथा भोज भतेरस्थल आदिलाई जनाउँदछ ।
- ज५ "व्यापारिक भवन" भन्नाले पुर्ण रूपमा व्यापारिक प्रयोजनमा उपयोग गरिएको भवनलाई जनाउँदछ।
- ज६ "मिश्रित आवासीय भवन" भन्नाले तल्लो तल्ला व्यापारिक प्रयोजनमा र माथिल्लो तल्ला आवासीय प्रयोजनमा रहेको भवनलाई जनाउँदछ ।
- ज७ "भवन एकीकरण" भन्नाले एकल स्वामित्वका छुट्टा- छुट्टै पुराना भवनहरूलाई भत्काएर नयाँ बन्ने बहुस्वामित्वको एउटै भवनलाई जनाउँदछ ।



- ज८ "इञ्जिनियर /आर्किटेक्ट" भन्नाले इञ्जिनियरिङ् व्यवसाय गर्न नेपाल सरकारको आधिकारिक निकायबाट अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँदछ ।
- ज९ "प्राविधिक" भन्नाले भवन निर्माण कार्यका लागि नक्सा, डिजाइन, तयार गर्ने र भवन निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण गर्नका लागि नेपाल इञ्जिनियरिङ् काउन्सिलबाट मान्यता प्राप्त व्यक्ति भन्ने बुझाउँदछ ।
- ज१० "राजमार्ग" भन्नाले नेपाल सरकारले राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी वा प्रचलित कानूनमा उल्लेख भए अनुसार तोकिएका राष्ट्रिय राजमार्गलाई जनाउँदछ ।
- ज११ "फिडर सडक वा सहायक राजमार्ग" भन्नाले नेपाल सरकारले राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी जिल्ला सदरमुकाम लगायत (शहर,नगर र सँगै जोडिएको यसको ग्रामीण भेगहरूलाई राजमार्गसँग जोडने मूल सडकलाई जनाउँदछ ।
- ज१२ "आर्टेरियल सडक वा जिल्ला मार्ग" भन्नाले नेपाल सरकार वा स्थानीय तहले नेपाल राजपत्र वा मापदण्डमा उल्लेख गरेअनुरूप शहरको केन्द्रीय भागलाई बाहिरी भागका बस्ती वा फिडर (सहायक राजमार्ग ) सडकसँग जोडने सडकलाई जनाउँदछ ।
- ज१३ "सब आर्टेरियल सडक" भन्नाले नेपाल सरकार वा स्थानीय तहले नेपाल राजपत्र वा मापदण्डमा उल्लेख गरे अनुरूप आसपासमा रहेका विभिन्न बस्तीहरूलाई जोडने सडक र आर्टेरियल सडकसँग जोडने सडकलाई पनि जनाउँदछ ।
- ज१४ "कलेक्टर सडक" भन्नाले स्थानीय तहले मापदण्डमा उल्लेख गरे अनुरूप गाउँ तथा सहरका विभिन्न भागहरूलाई आर्टेरियल सडकसँग जोडने सडकलाई जनाउँदछ ।
- ज१५ "सम्पदा वस्ती" भन्नाले नेपाल सरकार, मन्त्रीपरिषदबाट स्वीकृत वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ (संशोधन २०७३) को दफा १४, क को व्यवस्था लागु हुने गरी दफा १४, क ३ वमोजिम स्वीकृत गरिएको वस्ती सम्झनु पर्नेछ ।



## परिच्छेद २

### जनशक्ति व्यवस्था, पदपूर्ति र संस्थागत व्यवस्था:

#### ३. निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता कार्यान्वयनको लागि जनशक्ति व्यवस्था:

- (क) खुम्बु पासाङल्हामू गाउँपालिकाको बस्ती विकास तथा भवन निर्माण मापदण्ड गाउँपालिकाको स्वीकृत दरबन्दी बमोजिमका प्राविधिक जनशक्तिबाट कार्यान्वयन गरिनेछ ।
- (ख) मन्त्रालयबाट जारी भएको सहरी योजना तथा भवननिर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ प्रचलित ऐन तथानियमको प्रावधान अनुरूप यस गाउँपालिकाको स्वीकृत जनशक्तिले गाउँपालिका क्षेत्रको बस्ती विकास तथा भवन निर्माण मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन संहिता (National Building Codes) समेत कार्यान्वयन गर्ने छन ।

#### ४. सेवा करारमा लिने:

- (१) कानूनको प्रक्रिया अनुसार प्राविधिक जनशक्तिको दरबन्दीहरू स्थायी रूपले पदपूर्ति नहुन्जेलसम्मका लागि गाउँपालिकामा प्राविधिक जनशक्तिहरू अभाव भै कार्यसम्पादनमा असजिलो भएमा गाउँपालिकाले तत्काल सेवा करारमा लिइ जनशक्तिको व्यवस्थापन गर्न सक्नेछ ।
- (२) सिभिल, आर्किटेक्ट र स्ट्रक्चरल इञ्जिनियरहरू सेवाकरारमा लिँदा गाउँपालिकाले नेपाल इञ्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएका इञ्जिनियरहरू हरुमध्येबाट मात्र लिनेछ ।

#### ५. प्राविधिक समिति:

- क) गाउँपालिकाको प्राविधिक समिति देहाय बमोजिमको हुनेछ । (सहरी विकास मन्त्रालयद्वारा जारी बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, (दोस्रो संशोधन), २०७८ बमोजिम)

- |  |            |
|--|------------|
| १) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत   | संयोजक     |
| २) सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग प्रमुख वा निजले तोकेको इञ्जिनियर | सदस्य      |
| ३) आमन्त्रित विषय विशेषज्ञ   | सदस्य      |
| ४) सम्बन्धित शाखाको इञ्जिनियर  | सदस्य सचिव |



परिच्छेद ३  
भवन निर्माण मापदण्डः

७) भवन निर्माण मापदण्डः

- क) भवन संहिताको तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्ने प्रयोजनको लागी भवनलाई देहाए बमोजिम चार वर्गमा वर्गीकरण गरिएको छ ।
- (१) (क) वर्गः अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरू । (एन. बि. सि. ०००)
- (२) (ख) वर्गः भुइँतल्लाको क्षेत्रफल १००० वर्गफिटभन्दा बढी, तीन तल्लाभन्दा अग्ला वा Structural Span ४.५ मिटरभन्दा बढी भएका, Column grid मा नभएको Beam / Slab projection मिटरभन्दा बढी भवनहरू । (एन. बि. सि. १०१ देखि ११४ सम्म, एन.बि. सि. २०६, २०७ र २०८)
- (३) (ग) वर्गः भुइँतल्लाको क्षेत्रफल १००० वर्गफिटसम्म, तीनतल्लासम्म, Structural Span ४.५ मिटर भन्दा कमभएका, Column grid मा भएको, Beam/ Structural Span ४.५ मिटरभन्दा कम भएका भवनहरू । (एन. बि. सि. २०१, २०२ र २०५)
- (४) (घ) वर्गः क, ख, ग वर्गमा नपरेका इंटा, ढुङ्गा, माटो, बाँस, खर, आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुई तलेघरहरू । (एन.बि. सि. २०३ र २०४)
- ख) भवन ऐन २०५५ को दफा ८ को (क), (ख), (ग) र (घ) बमोजिमका भवन निर्माण गर्न चाहने स्वामित्वकर्ताले आफूले निर्माण गर्न चाहेको भवनको नक्सा गाउँपालिकामा सूचीकृत कन्सल्टेन्सी/इञ्जिनियरद्वारा तयार गराएको हुनुपर्ने र (क), (ख) र (ग) वर्गको भवनको नक्सामा सकपिट सहितको सेफ्टीट्याङ्की र (घ) वर्गको भवनको हकमा वाटरसील प्यान चर्पीको अनिवार्य व्यवस्था भएको हुनु पर्नेछ ।
- ग) (क) वर्ग, (ख) वा दश हजार वर्गफिटभन्दा बढी क्षेत्रफलका भवन "राष्ट्रिय भवन संहिता, २०६०" को पालना भएको भवन निर्माणको अनुमति दिनुअघि प्राविधिक समितिको सिफारिस लिनु पर्नेछ ।



- घ) भुइँतला सहित एकतला भन्दा अग्ला विद्यालय भवन, जतिसुकै तलाका सार्वजनिक भवन, क वर्गका र ख वर्गका भुइँतला सहित ३ तला वा १७ मिटरभन्दा अग्ला वा १० हजार वर्गफिटभन्दा ठूला सबै भवन निर्माण गर्न सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको "माटो परीक्षण निर्देशिका" अनुसार माटो परीक्षण गराएको हुनु पर्नेछ ।
- ङ) भवन निर्माण गर्दा आफ्नो जग्गाको साँध सिमानाबाट न्यूनतम १ मिटर छोडेरमात्र आइसोलेटेड पिल्लर तथा जग वा भारवहन गाह्रो निर्माण गर्नुपर्नेछ । तर, तोकिएका पुराना तथा घना आवासीय वस्तीका आवासीय घरमा संयुक्त पिल्लर लगायतका इञ्जिनियरिङ् प्रविधि प्रयोग गर्दा यो वुँदाले वाधा पुर्याउने छैन ।
- च) मापदण्ड पुर्याउने प्रयोजनको लागि कसैको सँधियारको मञ्जुरीनामाको आधारमा भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन । मापदण्ड पुर्याएर भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिइ सकेको भवनले पछि कित्ता काट गरी वा कुनै खाली कित्ता बेचविखन गर्दा स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरी कित्ता काट वा बेच विखन गरेमा सो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र स्वतः खारेज हुनेछ र गाउँपालिकाले त्यस्तो भवन आफैले भत्काउने छ छ वा भत्काउन लगाउने छ ।

८) सडकको अधिकार क्षेत्र:

- क) प्राविधिक समितिको सिफारिसमा जटिल भौगोलिक क्षेत्रमा सडकको चौडाई केन्द्ररेखाबाट न्यूनतम ५ मिटर कायम गर्न सकिनेछ । यस्ता नयाँ निर्माण हुने सडक छेउमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा सडकतर्फको न्यूनतम सेटव्याक २ मिटर कायम गरिने छ ।
- ख) यो मापदण्ड लागु हुनु अगावै कायम रहेका र स्वीकृत प्राप्त गरी भवन निर्माण भइसकेका ५० मिटर भन्दा छोटो बाटो Cul-de-Sac/ Dead-End) को क्षेत्राधिकार सो बाटोको केन्द्ररेखाबाट न्यूनतम १.५ मिटर कायम गरिने छ ।
- ग) स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरू निर्माण भइसकेका ४ मिटर भन्दा कम चौडा सार्वजनिक सडकहरूको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्ररेखाबाट २ मिटर कायम गरिने छ ।



घ) यस मापदण्डको अनुसूची १ मा उल्लेख भए अनुसारको स्थानीय सडकको अधिकार क्षेत्र हुनेछ ।

९) सेटव्याक सम्बन्धी व्यवस्था:

क) यो मापदण्ड लागु हुनु अगावै कायम रहेका र स्वीकृत प्राप्त गरी भवनहरु निर्माण भइसकेका वा नयाँ निर्माण गर्ने आवासीय भवनको हकमा मूलसडकबाट ५० मिटर सम्मको कम्तीमा ४ मिटरको बाटो खोली नयाँ घर बनाउन सकिनेछ र यस्तो बाटोमा छिमेकीले त्यस्तो बाटो प्रयोग नगर्ने अवस्थामा मात्र थप सेट ब्याक छोड्नुपर्ने छैन ।

ख) मूल सडक किनारामा भवन निर्माण गर्न स्वीकृत दिँदा बाटोको चौडाईमा सडकको दुवै तर्फको सेटव्याक जोडदा जति योगफल हुन्छ सो को दुईगुना भन्दा अग्लो हुनेगरी (लाइट प्लेनलाई छेक्रे गरी स्वीकृति नदिइने ) स्वीकृति दिइनेछ ।

ग) यो मापदण्ड लागुहुनु अगावै कायम रहेका र स्वीकृत प्राप्त गरी भवनहरु निर्माण भइसकेका ५०मिटर भन्दा छोटो बाटो (Cul-De-Sac/Dead-End) को क्षेत्राधिकार सो बाटोको केन्द्ररेखाबाट न्यूनतम १.५ मिटर कायम हुने।

घ) सडकको केन्द्ररेखाबाट दायाँ बायाँ १५/१५ मिटर सडक क्षेत्राधिकार छोड्नुपर्ने जग्गामा सेटव्याकका लागि तोकिए बमोजिमको जग्गा नभएको अवस्थामा प्राविधिक समितिको सिफारिसमा तोकिएभन्दा कम सेटव्याक कायम गरी निर्माण कार्यको अनुमति दिन सकिने छ ।

ङ) भवनको उचाइको अनुसार सँधियार तर्फ, सडक तर्फ अन्य क्षेत्रहरु तर्फको सेटव्याक अनुसूची २ मा उल्लेख भएको अनुसार छोड्नु पर्नेछ ।

१०) चलनचल्तीको बाटो:

(क) परम्परागत रूपमा बाटो कायम भई चलन चल्तीमा रहेको बाटो तथा वडाबाट सरोकारवालाहरुको रोहवरमा सरजमिन मुचुल्का गरी गाउँकार्यपालिकाबाट प्रमाणित भई आएको बाटोलाई चलनचल्तीको बाटो कायम भएको मानिनेछ । त्यस्ता बाटोहरुमा भवन निर्माण गर्दा यस मापदण्ड अनुरूप नक्सा पास गर्ने कार्य अघि बढाउन सकिने छ ।

(ख) सार्वजनिक सडक तथा चलनचल्तीका सडकको हकमा सम्बन्धित वडाका वडा अध्यक्षको रोहवरमा सम्बन्धित जग्गाधनीहरुको सरजमिन मुचुल्का भएको हुनु पर्नेछ ।



ग) नापी नक्सामा मुख्य बाटो बनी नदेखिएको वा जग्गा धनीहरुको रोहवरमा सरजमिन मुचुल्का उठाई प्रमाणित भई आएमा चलनचल्तीको बाटो भनी अभिलेख राख्न सकिनेछ । नखुलेको तथा २०६४ भन्दा अघिदेखि कायम रहेका बाटोहरु चलनचल्तीको बाटो भनी सम्बन्धित वडाबाट सम्बन्धित जग्गाधनीहरुको रोहवरमा सरजमिन मुचुल्का उठाई प्रमाणित भई आएमा चलनचल्तीको बाटो भनी राख्न सकिने छ ।

**११) भुइँ क्षेत्रको अनुपात(FAR)र जग्गा उपयोगप्रतिशत(Ground Coverage):**

- क) भवन निर्माण गर्दा निर्माण गरिने भवनको भुइँ तलाले २५० वर्ग मिटर सम्मको घडेरी भएमा ७० प्रतिशत, २५० वर्ग मिटरभन्दा बढी क्षेत्रफल भएको घडेरी भएमा ६० प्रतिशतभन्दा बढी नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।
- ख) सरकारी, अर्ध सरकारी र सार्वजनिक भवनहरुले ५० प्रतिशतभन्दा बढी नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।
- ग) पुरानो सहरी क्षेत्र बाहेकका अन्य क्षेत्रमा अधिकतम भुइँ क्षेत्रको अनुपात (FAR: Floor Area Ratio)निम्नानुसार कायम गरिने छ ।

क्षेत्र	व्यापारिक तथा सभा-सम्मेलन भवन	आवासीय भवन	मिश्रित आवासीय भवन	संस्थागत भवन
खुम्बु पासाङल्हामू गाउँपालिका क्षेत्र	३.५	३.५	४.०	२.५

घ) भवन निर्माण गर्दा घडेरीको क्षेत्रफल २५० वर्ग मिटरसम्म अधिकतम ४ र २५० वर्ग मिटरभन्दा बढी अधिकतम ३.५ FAR (Floor Area Ratio) कायम गरिनेछ ।

**१२) भवन सुरक्षा:**

- क) अपार्टमेन्ट तथा संयुक्त आवासका भवन, सपिङ् कम्प्लेक्स, व्यापारिक मल, डिपार्टमेन्ट स्टोर तथा सार्वजनिक भवनआदि ठूला भवन निर्माणका लागि नक्सा पासको अनुमति लिन Emergency Response Plan समेत नक्सासाथ पेश गर्नु पर्नेछ।



१३) सीमा पर्खाल:

- क) सीमा पर्खाल निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा १.२ मिटर सम्म अग्लो गाह्रो र सो माथी ०.६ मिटर अग्लो जाली राख्ने गरीमात्र स्वीकृति दिइनेछ, ०.६ मिटरभन्दा अग्लो जाली राखि निर्माण स्वीकृति लिन चाहेमा सम्पूर्ण पर्खालको स्ट्रक्चरल डिजाइन समेत निवेदन साथ पेश गर्नु पर्नेछ ।
- ख) सरकारी वा कुटनीतिक निकायले सुरक्षाको कारण अग्लो पर्खाल लगाउनुपर्ने भएमा गृह मन्त्रालयको सिफारिस सहित सो को स्ट्रक्चरल डिजाइन संलग्न राखि निवेदन पेश गरेमा गाउँपालिकाले त्यस्तो पर्खाल लगाउन दिनेछ ।

१४) भवनको संरचना निर्माण:

- क) १ मिटरभन्दा लामो छज्जा, वार्दली वा टप निर्माण गर्नु परेमा नक्सा पास निवेदनसाथ सो को स्ट्रक्चरल डिजाइन पेश गर्नु पर्नेछ । तर, सेट व्याक क्षेत्रमा पर्ने गरी छज्जा वार्दली वा टप निर्माण गर्न अनुमति दिइने छैन ।
- ख) भवनको प्लिन्थ लेभल पक्की सडक भएमा सडकको सतहभन्दा १.५ फिट, ग्राभेल भएमा २.५ फिट र कच्ची सडक भएमा ३ फिटभन्दा कम उचाइँ राखि भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- ग) सडकको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गरी खुडकिला, याम्प आदि भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण दिइने छैन ।
- घ) सार्वजनिक भवनहरू रंगाउँदा सार्वजनिक भवनमा प्रयोग हुने सहरी विकास मन्त्रालय द्वारा जारी भएको "रंग सम्बन्धी निर्देशिका, २०६९" बमोजिम हुनेछ ।
- ङ) गाउँपालिकामा निर्माण हुने भवनहरूको छाना, झ्याल र ढोकाको रङ गाउँपालिकाको गाउँकार्यपालिकाले पारित गरी लागु गरेको बमोजिम हुनेछ ।
- च) नेपालमा आयात एवम् उत्पादन हुने रङ्गहरूमा प्रयोग हुने Leadको अधिकतम मात्रा Ninety(90) part per Million(PPM) वा Ninety(90) Milligram per liter (mg/l) हुनु पर्नेछ । (जनसङ्ख्या तथा वातावरण मन्त्रालयको मिति २०७१ पौष ७ गते प्रकाशित राजपत्रबाट)



- छ) मूल सडकको किनाराका भवनहरूले निर्माण भइसकेका भागलाई रंगरोगन नगरेका भवनलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र तथा तल्ला थपको स्वीकृति दिइनेछैन । साथै निर्माण अवधि सकिएपछि भवनको छतमा पिल्लर ठड्याइ राख्न पाइने छैन ।
- ज) यस गाउँपालिका क्षेत्र भित्र निर्माण हुने सबै प्रकारका भवनहरूको मोहोडा तर्फका झ्यालहरूमा खुम्बु पासाङल्हामु गाउँपालिकाको साँस्कृतिक झल्किने लाङ्ग्रीको प्रयोग गर्नुपर्ने छ । लाङ्ग्रीको निर्माणमा लागेको निर्माण सामग्रीको बाहेकको जम्मा खर्चमा २५ प्रतिशत गाउँपालिकाले कार्य सम्पन्न पश्चात उपलब्ध गराउने छ ।
- झ) सहरको स्वरूपमा नकारात्मक असर पार्ने भनी कुनै पनि भवनमा होर्डिङ्गबोर्ड, टावर आदि राख्न दिइने छैन । तर, भवनको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा नै यस्ता संरचनाहरूको भारलाई समावेश गरेको भवनमा प्राविधिक समितिले सिफारिस गरेमा यस्ता संरचनाहरू जडान गर्न दिइने छ ।
- ञ) यस गाउँपालिका क्षेत्र भित्र निर्माण हुने सबै प्रकारका भवनहरूको छाना अनिवार्य रूपले कर्कट पाताले छाउनु पर्नेछ ।

**१५) जग्गा खण्डीकरण सम्बन्धी मापदण्ड:**

- क) नियन्त्रित भौतिक योजनाको हकमा विद्यमान सार्वजनिक मूल सडकसँग जोडिने प्रस्तावित योजनाको प्रत्येक सडकमा उक्त सार्वजनिक सडक देखि २० मिटर भित्र सम्म चारपाङ्ग्रे गाडी छिर्ने र निस्कने बेग्लाबेग्लै ढोका तथा बाटो (Planning Permit) हुनु पर्दछ । यसमा ६ मिटर चौडा बाटोले छोएको जग्गामा १० मिटर सम्म अग्लो आवासीय प्रयोजनको लागि भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित योजनालाई मात्र स्वीकृति दिन सकिनेछ । ८ मिटर वा सो भन्दा बढी चौडा सडकले छोएको जग्गामा मात्र १० मिटर भन्दा अग्ला आवासीय र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित योजनालाई स्वीकृति दिनु पर्दछ ।
- ख) जग्गा एकीकरण पद्धतिद्वारा वा ठूला कित्तालाई (एक वा धेरै कित्ता जोडी बनेको) कित्ताकाट गरी जग्गाको कारोबार, सामूहिक आवास वा सार्वजनिक भवन निर्माण जस्ता भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नुपर्दा प्राविधिक समितिको सिफारिसमा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत



मापदण्ड, २०७२ को १३.६.६ को व्यवस्थाको प्रतिकूल नहुनेगरी योजना कार्यान्वयनको स्वीकृति(Planning Permits) दिइने छ ।

- ग) एक मिटर भन्दा गहिरो माटो पुरेर तयार गरेको जमिनमा गर्ने भौतिक विकास वा जग्गा खण्डीकरण योजना प्रस्ताव गर्दा सो जमिन कति भारबहन क्षमताको लागि हिसाब गरिएको हो सोको प्रतिवेदन समेत योजना स्वीकृतिको लागि पेस गर्ने निवेदनसाथ संलग्न गर्नु पर्नेछ ।
- घ) यो मापदण्ड लागु भएपछि घडेरीको रूपमा टुक्रयाई वा वस्ती विकास गर्ने उदेश्यले गाउँपालिका क्षेत्रमा जग्गा किनबेच गर्दा ६ (छ आना) भन्दा घटी क्षेत्रफलको जमिन कित्ता काट गरी किनबेच गर्न दिइने छैन ।
- ङ) भौतिक योजना तर्जुमा अनुमति (Planning Permit) दिँदा योजना प्रस्ताव गरिएको कुल जग्गाको (क) कम्तिमा १५ प्रतिशत बाटोको लागि र (ख) कम्तिमा १५ प्रतिशत खुला क्षेत्रको लागि छुट्याइएको हुनु पर्नेछ । साथै, यस्तो खुला क्षेत्रको क्षेत्रफल ८० वर्ग मिटर भन्दा कम हुनुहुँदैन र यस्तो खुला क्षेत्रफलको चौडाइ ८ मिटर भन्दा कम हुनु हुँदैन र यस्तो खुला क्षेत्रले प्रस्तावित भौतिक योजनाको सबै आवासीय कित्ताहरुबाट पायक हुने गरी राख्नुपर्ने छ ।
- च) वस्ती विकासको लागि (Planning Permit) कार्यान्वयनमा ल्याइएका आवासीय क्षेत्रमा निर्माण हुने कुनै पनि भवनलाई व्यापारिक प्रयोजनमा उपयोग गर्न पाइने छैन ।
- छ) प्रस्तावित भौतिक योजनाहरुमा कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर भन्दा बढी हुनु पर्दछ ।

#### १६) वातावरण सम्बन्धी मापदण्ड:

- क) नदी उकासबाट आएको जमिनमा सार्वजनिक सडक, ढल र उद्धान बाहेकका संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन । त्यस्तो क्षेत्र स्वतः हरित क्षेत्रको रूपमा कायम हुनेछन ।
- ख) नापी नक्सा र सेस्तामा बाटो कायम नगरी सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाई वा सार्वजनिक वा निजी कुनै प्रकारको प्राकृतिक ताल, तलैया, धाप, पोखरी, निकासलाई र पानीको मुहानलाई मिचेर वा बाटो कायम गरी भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिइने छैन ।



१७) जोखिम सम्बन्धनशील क्षेत्रमा निर्माण हुने संरचनाको मापदण्डः

- क) खानी तथा भूगर्भ विभागले राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेध गरेका क्षेत्र र जोखिम नक्सांकन अनुसार बाढी, पहिरो, भूक्षय आदि जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचानका आधारमा सो क्षेत्रमा भवन निर्माण कार्यका लागि प्रतिवन्ध लगाउन जिल्ला विपद् व्यवस्थापन समितिले सिफारिस गरेको क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न अनुमति दिइने छैन ।
- ख) गहिरो चिरा परेको भू- भाग, सिमसार क्षेत्र, ताल-तलैया वा त्यस्तो प्राकृतिक स्थान माथि माटो भरिएका क्षेत्रहरूबाट ५० मिटर टाढा हुने गरी भौतिक संरचना निर्माण गर्न दिइने छ ।
- ग) भौतिक संरचना निर्माणका लागि समतल जमिन वा ३० डिग्री भन्दा कम भिरालो क्षेत्रको फेदीबाट कम्तीमा ३ मिटर छाड्नु पर्ने र ३० डिग्री भन्दा कम भिरालो क्षेत्र भए पनि खानी तथा भूगर्भ विभागले राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निःशेधित गरेको क्षेत्रमा भौतिक संरचना निर्माण गर्न दिइने छैन तर कडा चट्टान भएको ३० डिग्री भन्दा बढी भिरालो क्षेत्रमा विशेषज्ञहरूको सल्लाह बमोजिम तथा प्राविधिक समितिको सिफारिसमा भौतिक संरचना निर्माण दिइने छ ।
- घ) भौतिक संरचना निर्माणका ऐतिहासिक बाढीको सतह भन्दा माथिको जमिन क्षेत्रमा साना नालाबाट न्यूनतम १० मिटर र बाह्रमासे नदिको ऐतिहासिक बाढीको सतहबाट ३० मिटर छाडेर मात्र संरचना निर्माण गर्न पाइने छ ।

१८) गैर आवासीय उपयोग क्षेत्रको मापदण्डः

- क) संस्थागत भवन, सभा सम्मेलन भवन र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न गाउँपालिकाबाट योजना अनुमति पत्र ( Planning Permit ) लिएर मात्र नक्सा पासको प्रक्रिया अगाडि बढाईने छ ।
- ख) विमानस्थल आसपास निर्माण हुने भवनहरू नागरिक उड्डयन प्राधिकरणले तोकेको मापदण्डको प्रतिकूल हुने गरी निर्माण गर्न पाईने छैन र विमानस्थलको सीमा रन वे बाट ५०० मिटर आसपासमा १७ मिटर भन्दा अग्ला भवन निर्माण गर्नु परेमा नागरिक उड्डयन प्राधिकरणको सहमति लिइ अनुमति प्रदान गर्न सकिने छ ।



- ग) सार्वजनिक भवन/संरचनाहरू निर्माण गर्न सम्बन्धित निकाय (जस्तै: नागरिक उड्डयन प्राधिकरण, चलचित्र विकास बोर्ड, आदि) बाट पूर्व स्वीकृति लिनुपर्ने भए त्यस्ता निकायहरूबाट स्वीकृति लिईसकेका आवेदकहरूको भवन निर्माण निवेदन उपर मात्र स्वीकृतिको कारवाही अगाडी बढाईने छ । त्यसैगरी प्रचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ लागु हुने क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन निर्माण प्रस्तावलाई मात्र स्वीकृति दिइने छ ।
- घ) शैक्षिक संस्थाहरूको भवन निर्माण गर्दा मापदण्डमा उल्लेखित मापदण्डको अलावा शिक्षा मन्त्रालयले तोकेको मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकीन गरेर मात्र अनुमति दिइने छ ।
- ङ) अस्पताल, नर्सिङ्गहोम, स्वास्थ्य चौकी अदिले भवन निर्माण गर्दा स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको सुरक्षा तथा अन्य मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकीन गरेर मात्र अनुमति दिइने छ ।
- च) यो मापदण्ड विपरित हुने गरी सार्वजनिक निकायले आफ्नो लगानीमा भवन निर्माण गर्नु हुँदैन । सो गरेमा भवनको डिजाइन तथा निर्माण कार्यमा संलग्न हुने कर्मचारीहरू व्यक्तिगत रूपमा जिम्मेवार हुनेछन ।

#### १९) भवन एकीकृत गरी पुनः निर्माण मापदण्ड:

- क घना शहरी क्षेत्रमा भवन एकीकृत गरी पुनः निर्माण गर्नुपर्दा प्रस्तावित बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल, साविक बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफलभन्दा कम नहुने सुनिश्चित गरेर मात्र योजना प्रस्ताव स्वीकृत गरिनेछ ।
- ख एउटै उचाइका अधिकतम ३ तले भवनहरू भएको खण्डमा मात्र जोडिएका भवनहरू (Row Housing) निर्माण गर्न स्वीकृति दिइनेछ । र त्यस्ता जोडिएका भवनहरू पछि मरमत गर्नुपर्दाको अवस्थामा भवन स्वामित्वकर्ताहरूमा पर्न आउने दायित्व समेत भवन निर्माण स्वीकृतिको लागि पेश गरिने निवेदनसाथ संलग्न हुनुपर्ने छ ।



## परिच्छेद ४

### बस्ती विकास सम्बन्धी व्यवस्था:

२०) सार्वजनिक क्षेत्र तथा खुल्ला क्षेत्रको मापदण्ड:

- क) गाउँपालिका क्षेत्रभित्र रहेका सार्वजनिक जग्गाहरूलाई खुल्ला क्षेत्रको रूपमा घोषणा गरी सो क्षेत्रलाई सार्वजनिक हरियाली उद्यानहरूमा रूपान्तरण गर्न सकिनेछ । सार्वजनिक, ऐलानी र पर्ती जग्गाहरूलाई नेपाल सरकार (मन्त्रिपरिषद्) को निर्णय बिना हकभोग हस्तान्तरण गर्न तथा लिज वा भाडामा दिइने छैन ।
- ख) सार्वजनिक खुल्ला क्षेत्रमा संवेदनशील सेवा (विद्युत, खानेपानी, सार्वजनिक शौचालय, ढल निकास) बाहेक अन्य कुनै पनि निर्माणको लागि स्वीकृति प्रदान गरिने छैन ।

२१) भू-उपयोग क्षेत्र सम्बन्धी व्यवस्था:

- क) भू-उपयोग ऐन २०७६, भू-उपयोग नियमावली २०७९ तथा गाउँकार्यपालिकाले निर्माण गर्ने भू-उपयोग कार्यविधी र भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डको व्यवस्था बमोजिम हुनेछ ।

२२) एकीकृत आवास (House Pooling), एकीकृत जग्गा विकास (Land Pooling) तथा एकीकृत बस्ती विकास (Integrated Settlement Development) सम्बन्धी व्यवस्था:

- क) गाउँपालिकाले एकीकृत जग्गा विकास (Land Pooling), एकीकृत बस्ती विकास (Integrated Settlement Development) र एकीकृत आवास (House Pooling) कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्न सक्नेछन ।
- ख) एकीकृत बस्ती, जग्गा तथा आवास विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा स्थानीय जनताको सहभागितामा सञ्चालन गर्नु पर्नेछ ।
- ग) कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा नेपाल सरकारबाट जारी भएको नेपालमा एकीकृत बस्ती विकासका लागि जारी भएको कार्यनीति, २०५९ र घना बस्ती सम्बन्धी राष्ट्रिय अवधारणा, २०६२ अनुसार सञ्चालन गर्नु पर्नेछ ।
- घ) गाउँको कुनै निश्चित क्षेत्रका वासिन्दाहरूको सामूहिक सहभागितामा



गाउँपालिकाले यस मापदण्ड बमोजिम निजी स्वामित्वमा रहेको जग्गालाई एकीकृत गरी एकीकृत बस्ती विकास गर्न स्थानीय जनताबाट माग भई आएमा उक्त स्थानमा गाउँपालिकाको सडक लगायतका आवश्यक पूर्वाधारमा लगानी गर्न सक्नेछ । तर, यसरी लगानी गर्दा कम्तीमा ५० घर धुरीको सहभागिता भएको हुनु पर्नेछ ।

ङ) सार्वजनिक प्रयोजनको लागि गरिने जग्गा विकास वा भवन एकीकरण योजना प्रस्ताव गर्दा भवनहरूको गुरु योजना सहित पेश हुनु पर्नेछ र प्राविधिक समितिको सिफारिसमा गाउँपालिकाले त्यस्तो योजना स्वीकृत गर्नेछ ।

२३) संरक्षण तथा सम्पदा बस्ती सम्बन्धी व्यवस्था:

क) बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ र (पहिलो संशोधन), २०७३ को व्यवस्था अनुसार हुनेछ ।

## परिच्छेद ५

### नक्सा पास सम्बन्धी व्यवस्था:

२४) भवन निर्माणको लागि स्वीकृति लिन पेश गर्नुपर्ने कागजातहरू: भवन निर्माण कार्यको स्वीकृति लिनका लागि स्वामित्ववालाले अनुसूची ३ अनुसारका कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ । यस गाउँपालिकाले आवश्यकता अनुसार थप कागजात माग गर्न सक्नेछ ।

क) चालु आर्थिक वर्षको मालपोत रसिद वा रजिष्ट्रेशन पारित भएको तमसुकको प्रतिलिपि १ प्रति,

ख) कित्ता नं. समेत प्रष्ट देखिने नापी नक्साको सक्कल (ब्लू प्रिन्ट र ट्रेस नक्सा) १। १ प्रति,

ग) पास गरिने नक्सा (निवेदक तथा डिजाइनरको सहीछाप, हस्ताक्षर समेत हुनुपर्ने) ३ प्रति,

घ) डिजाइनर इजाजत पत्रको प्रतिलिपि (सरोकारवालाले प्रमाणित गरेको र चालु आ.व.को लागि नवीकरण समेत भएको) १ प्रति,



- ड) नक्सा पासका लागि निवेदन दिने व्यक्ति भए पासपोर्ट साइजको फोटो ४ प्रति,
- च) दफा ७ कमोजिमको क, ख, र ग वर्गका भवनहरूको नक्सा पासको लागि निवेदन दर्ता गर्ने स्वमित्वकर्ताले भवन निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण गर्न भवन ऐन २०५५ को दफा ११ (३) ले तोके बमोजिमको योग्यता पुगेका प्राविधिकसंग भएको सम्झौतापत्र,
- छ) स्वामित्ववालाको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा र नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको फोटोकपि १।१ प्रति
- २५) मञ्जुरी लिइ भवन निर्माण गरिने भएमा:
- क) जग्गाधनीले मञ्जुरी दिएको मञ्जुरीनामा सङ्कल (नक्सा शाखाको रोहवरमा मञ्जुरी दिनेले सहीछाप गर्नुपर्ने)
- ख) मञ्जुरी दिने व्यक्तिको नागरिकताको प्रतिलिपि १ प्रति, वारेसद्वारा नक्सा पास गराउने भएमा वारेसवाला व्यक्तिको नेपाली नागरिकताको प्रतिलिपि १ प्रति
- २६) प्लिन्थ एरिया एक हजार वर्गफिट भन्दा बढी वा तीन तलाभन्दा बढीको भवन भएमा स्ट्रक्चरल विश्लेषण (Structural Analysis) २ प्रति र स्ट्रक्चरल नक्सा ३ प्रति,
- २७) सरकारी कार्यालय भए निर्माण गरिने भवनको नक्सा सहितको कार्यालयको पत्र, संस्था भए चालु आर्थिकवर्ष सम्मको लागि संस्था नवीकरण भएको प्रमाण पत्र र संस्थाको कार्य समिति बैठकको निर्णयको फोटोकपि सहितको संस्थाको चिठी १ प्रति
- २८) नक्सा प्रमाणितका लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष सिफारिस गर्ने गाउँपालिकाका प्राविधिकले समेत आफ्नो नाम र नेपाल इञ्जिनियरिङ्ग काउन्सिल दर्ता नं. समेत उल्लेख गरी सही गरेको हुनु पर्नेछ ।
- २९) भवन निर्माण कार्यको लागि अनुमति दिने र भवन निर्माण गर्दा पूरा गर्नुपर्ने प्रकृया:
- क) तोकिएको ढाँचाको दरखास्त पेश हुन आएपछि प्राप्त दरखास्त रित पूर्वकको छ वा छैन जाँच गरी कुनै रित नपुगेको सो पुर्याउन लगाई दरखास्त परेको



सात दिनभित्रमा उक्त भवन निर्माण गर्दा सँधियार कसैलाई पीर मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई १५ दिनभित्र उजुर गर्न आउनु भनि आफ्नो कार्यालय, सँधियारको घर दैलो र भवन निर्माण हुने ठाँउमा सबैले देखे गरी सूचना टाँस गर्नु पर्नेछ ।

- ख) दफा ७ (क) को बमोजिमको सूचनामा उल्लेखित म्याद नाघेको तीन दिनभित्र इञ्जिनियर वा ओभरसियर र अन्य कर्मचारी समेत संयुक्त रूपमा खटाई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँच गर्न लगाउनु पर्नेछ।
- ग) दफा ७ (ख) को बमोजिम खटिएका कर्मचारीहरूले भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँचबुझ गर्ने सन्दर्भमा सरजमिन गर्दा सरजमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिले भनेका कुराहरू समेत खुलाई सरजमिन मुचुल्का तयार गरी दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने व्यहोरा खुलाई त्यसरी जाँचबुझ गर्न खटिएको मितिले १५ दिनभित्र गाउँपालिका समक्ष प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।
- घ) हकदावीको लागि प्रकाशित सूचनाको म्यादभित्र हकदावी सम्बन्धी उजुरी नपरेमा र स्थलगत सरजमिनबाट पनि भवन निर्माण गर्न मिल्ने प्रतिवेदन प्राप्त भएमा सो मितिले सात दिनभित्र कार्यालय प्रमुखले भवन निर्माण कार्यको अनुमति दिनु पर्नेछ । यस्तो अनुमित अनुसूची ४ बमोजिमको प्राविधिक विवरणका आधारमा स्वीकृत हुनेछ ।
- ङ) हकदावीको लागि प्रकाशित सूचनाको म्यादभित्र उजुरी परी सम्बन्धित पक्षलाई बोलाई तथ्य कुरा पत्ता लगाई हक वेहकमा निर्णय दिनु पर्ने अवस्थामा बाहेक प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले तीस दिनभित्र कार्यालय मुखले भवन निर्माण कार्यको अनुमति दिनु पर्नेछ ।
- च) हकदावीको लागि प्रकाशित सूचनाको म्यादभित्र पर्न आएको उजुरीबाट भवन निर्माण गर्ने जग्गामा तेरो मेरो परी हक वेहक छुट्याउनु पर्ने देखिन आएमा त्यस्तो उजुरी परेको मितिले ३५ दिनभित्र अदालतमा उजुर गर्न जानु भनि पर्चा खडा गरी सम्बन्धित पक्षलाई सुनाउनु पर्नेछ ।
- तर, त्यस्तो जग्गा मध्ये केही भागमा मात्र विवाद परेको र त्यस्तो विवाद परेजतिको जग्गामा अदालतबाट ठहरे बमोजिम हुने गरी बाँकी जग्गामा



भवन निर्माण गर्न मञ्जुर गरी अर्को नक्सा सहित दरखास्त दिएमा त्यस्तो दरखास्त प्राप्त भएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र कार्यालय प्रमुखले अनुमति दिन सक्नेछ ।

- छ) भवन निर्माण कार्यको अनुमति दिँदा सम्पूर्ण निर्माण कार्यको अनुमति नदिई पहिलो पटक डि.पि.सि.सम्मको मात्र निर्माण अनुमति दिइनेछ र भवन मापदण्ड अनुसार डि.पि.सि.बनाईएको भए मात्र सो भन्दा माथिल्लो तल्लाको निर्माण गर्न दोस्रो पटक अनुमति दिइने छ ।
- ज) भवन मापदण्ड प्रतिकूल हुने गरी कुनै पनि कवुलियत गराइ वा शर्त तोकी भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन ।
- झ) भवन निर्माण कार्यको स्वीकृति लिएको व्यक्ति वा संस्थाले निर्माण कार्य शुरू गर्नुअघि प्राविधिकबाट रेखाङ्कन गराएर मात्र निर्माण कार्य शुरू गर्नु पर्नेछ ।
- ञ) भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति वा संस्था वा कार्यालयले गाउँपालिकाले तोकेको मापदण्डहरूको अतिरिक्त नेपाल सरकारबाट जारी गरिएको ऐन, नियम, निर्देशिका तथा राष्ट्रिय भवन संहिता समेतको अनिवार्य रूपमा पालना गर्नु पर्नेछ ।
- ट) निर्माण मापदण्ड विपरीत हुने गरी सार्वजनिक निकायले आफ्नो लगानीबाट भवन निर्माण गर्नु हुँदैन । गरेमा निर्माणमा संलग्न कर्मचारी व्यक्तिगत रूपमा जिम्मेवार हुनेछन् ।
- ठ) यस मापदण्ड बमोजिम गाउँपालिकाले भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिएको भएता पनि निर्माणाधिन भवन निर्माण कार्य रोक्का राख्न सम्मानित अदालतबाट आदेश भएको अवस्थामा भवन निर्माण कार्य रोक्का हुनेछ ।
- ड) यस मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण कार्यको अनुमति दिँदा गाउँपालिकाले आर्थिक ऐनमा तोकिए बमोजिमको दस्तुर लिनेछ ।

**३०) नक्सामा थपघट गर्न सक्ने:**

प्रमुखले कुनै पनि भवनको नक्सा पास गर्दा भौतिक विकास योजना र प्रचलित कानून बमोजिम निर्धारित मापदण्डको प्रतिकूल नहुने गरी नक्सामा आवश्यक थपघट गरी नक्सा पास गरिदिन सक्नेछ ।



**३१) नक्सामा हेरफेर गर्ने:**

भवन निर्माण गर्ने अनुमति पाएपछि नक्सामा केही हेरफेर गर्नु परेमा तला थप्रे, मोहडा बदल्ने, वा लम्वाई, चौडाई बढाउने कुरा बाहेक प्रचलित कानून बमोजिम निर्धारित मापदण्डमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी अन्य कुरा गर्नको लागि कार्यालय प्रमुखले नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

**३२) सूचना दिने:**

मापदण्डको दफा २९(क) बमोजिम प्राप्त प्रतिवेदन अनुसार वा अन्य कुनै कारणले कुनै भवन निर्माण गर्न अनुमति दिन नमिल्ने भएमा कार्यालय प्रमुखले त्यसको कारण खुलाई त्यस्तो प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले सात दिनभित्र भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा सरकारी निकायलाई सूचना दिनु पर्नेछ ।

**३३) उजुरी दिन सक्ने:**

क) मापदण्डले तोकेको म्यादभित्र भवन निर्माण कार्यको अनुमति नदिएमा त्यस्तो म्याद नाघेको मितिले र मापदण्डको ३२ दिईएको सूचनामा चित्त नबुझेमा त्यस्तो सूचना पाएको मितिले पैतीस दिनभित्र दरखास्तवालाले गाउँपालिकामा उजुरी दिन सक्नेछ ।

ख) मापदण्डको दफा ३२ बमोजिम कुनै उजुरी परेमा गाउँपालिकाले तथ्य कुरा बुझी अनुमति दिनुपर्ने देखिएमा यथाशीघ्र अनुमति दिनको लागि कार्यालय प्रमुखलाई निर्देशन दिनु पर्नेछ ।

**३४) भवन निर्माण गर्नुपर्ने अवधि:**

क. भवन निर्माण गर्न अनुमति पाएकोमा त्यसरी अनुमति पाएको मितिले दुईवर्ष भित्र भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

ख. म्यादभित्र भवन निर्माण गर्न नसकेमा तोकिएको समयमा भवन निर्माण गर्न नसकेको कारण खोली म्याद थपको लागि कार्यालय प्रमुख समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ ।

ग. दरखास्त पर्न आएपछि कार्यालय प्रमुखले पहिले लागेको दस्तुरको पाँच प्रतिशत थप दस्तुर लिइ थप दुई वर्षको लागि म्याद थप गरी दिन सक्नेछ ।



३५) जाँचबुझ:

गाउँपालिका क्षेत्रमा निर्माण भईरहेको भवनको सम्बन्धमा गाउँपालिका मार्फत देहायका कुराहरूको जाँचबुझ गर्न कार्यालय प्रमुखले कुनै इञ्जिनियर, ओभरसियर वा कर्मचारीलाई खटाउन सक्नेछ ।

क. भवन निर्माण गर्न यस मापदण्ड बमोजिम अनुमति लिएको छ वा छैन ।

ख. त्यस्तो भवन मापदण्ड बमोजिम पास भएको नक्सा अनुसार निर्माण भएको वा भई रहेको छ वा छैन ।

ग. त्यस्तो भवनले सार्वजनिक जग्गा, बाटो, मन्दिर, चोक, ढल, नाला, पोखरी आदि मिचेको छ वा छैन ।

घ. मापदण्डको दफा ३५ बमोजिम जाँचबुझ गर्न खटिएको व्यक्तिले त्यसरी खटिएको मितिले १५ दिनभित्र प्रचलित कानूनको रित पुर्याई जाँचबुझ गरी आफ्नो सुझाव सहितको प्रतिवेदन कार्यालय प्रमुख समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।

३६) भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति र भवन निर्माण कार्यसँग सम्बन्धित सबैले मापदण्डको दफा ३५ बमोजिम जाँचबुझ गर्न आउने व्यक्तिलाई निजले सोधेको प्रश्नको जवाफ दिनु र मागेको कागजपत्र दिनु वा देखाउनु र आवश्यक सहयोग पुर्याउनु पर्नेछ ।

३७) मापदण्डको दफा ३५ (घ) बमोजिम पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले यस मापदण्ड बमोजिम अनुमति नलिई वा सार्वजनिक जग्गा, बाटो, मन्दिर, चोक, ढल, नाला, पोखरी आदि मिचि भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको ठहरेमा पालिका प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिनु पर्नेछ ।

३८) मापदण्डको दफा ३५ (घ) बमोजिम पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले यस मापदण्ड बमोजिम पास भएको नक्सामा कार्यालय प्रमुखको स्वीकृत बेगर हेरफेर गरी भवन निर्माण गरेको वा गरी रहेको ठहरेमा पालिका प्रमुखले एकलाख रूपैयाँसम्म जरिवाना गर्न वा सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

३९) मापदण्डको दफा ३७ बमोजिम आदेश दिनुअघि पालिका प्रमुखले त्यस्तो भवन निर्माण गर्ने व्यक्तिलाई आफ्नो सफाई पेश गर्ने मनासिव मौका दिनु पर्नेछ ।



- ४०) पुनरावेदन गर्न सक्ने: मापदण्डको दफा ३७ र दफा ३८ बमोजिम पालिका प्रमुखले दिएको आदेशमा चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले त्यस्तो आदेश पाएको मितिले ३५ दिनभित्र जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ र त्यस्तो पुनरावेदनको सम्बन्धमा जिल्ला अदालतबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।
- ४१) सार्वजनिक निर्माणको संरक्षण, भवन भत्काउने  
मापदण्डको दफा ३७ र दफा ३८ बमोजिम कुनै भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश भएमा त्यस्तो आदेश उपर मापदण्डको दफा ४० बमोजिम पुनरावेदन परेकोमा जिल्ला अदालतबाट त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने गरी निर्णय भएको मितिले ३५ दिनभित्र र पुनरावेदन नपरेकोमा पुनरावेदन गर्ने म्याद नाघेको मितिले ३५ दिनभित्र सम्बन्धित व्यक्तिले प्रमुखको आदेश वा जिल्ला अदालतको निर्णय बमोजिम त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउनु पर्नेछ ।
- ४२) भवन भत्काउँदा लागेको खर्च असुल उपर गर्ने  
मापदण्डको दफा ४१ बमोजिमको म्यादभित्र सम्बन्धित व्यक्तिले त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग नभत्काएमा गाउँपालिकाले नै त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन सक्नेछ र त्यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्तिबाट असुल उपर गरिनेछ ।
- ४३) अनुमति पत्र लिनुपर्ने: भवन निर्माणकर्ताले भवन निर्माण पूर्व अनिवार्य रूपमा गाउँपालिकाबाट अनुमति पत्र लिनु पर्नेछ र निर्माण अवधिभर निर्माण अनुमति पत्र तथा स्वीकृत नक्साको साइट प्लान निर्माणस्थलमा सर्वसाधारणले प्रष्ट देख्ने गरी राख्नु पर्नेछ । भवन निर्माण अनुमित पत्र गाउँपालिकाले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।
- ४४) निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनुपर्ने:  
(क) यो मापदण्ड बमोजिम स्वीकृति लिइ निर्माण गरिएको भवनको निर्माण कार्य सम्पन्न भए पश्चात: कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनको लागि भवन मापदण्ड बमोजिमको नक्सा तयार, स्ट्रक्चरल डिजाइन र सुपरीवेक्षण गरिएको भनी



निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण कार्यमा संलग्न प्राविधिकले सिफारिस सहित पेश गरेको कार्य सम्पन्न प्रतिवेदनको आधारमा मात्र कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र दिइनेछ । त्यस्तो निर्माण सम्पन्न प्रमाणा पत्र गाउँपालिकाले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

- (ख) मापदण्ड पुर्याएर भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिइसकेको भवनले पछि कित्ता काट गरी वा कुनै खाली कित्ता बेच विखन गर्दा स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरी कित्ता काट गरी बेच विखन गरेमा सो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र स्वतः खारेज हुनेछ र स्थानीय निकायले त्यस्तो भवन आफैले भत्काउने छ वा भत्काउन लगाउने छ ।
- (ग) निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र नलिइ सार्वजनिक भवनलाई उपयोगमा ल्याउन दिइने छैन । तर, व्यापारिक र आवासीय भवनहरू आंशिक रूपमा प्रमाण पत्र प्राप्त गरी उपयोगमा ल्याउन सकिने छ ।
- (घ) सरकारी तथा अर्ध सरकारी निकायहरू, स्वास्थ्य संस्था, विद्यालय र संगठित संस्थाहरूले भवन भाडामा लिंदा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र पाएका भवन मात्र भाडामा लिनुपर्नेछ ।
- (ङ) स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधिभित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तलाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ, त्यति मात्रको आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिइनेछ । यसरी आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिइ सकेका भवनले थप निर्माण कार्य गर्नुपर्दा पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ ।
- (च) (क) र (ख) वर्ग बमोजिम निर्माण हुने भवनहरूले वर्षादको पानी सोझै ढलमा नमिसाई Rain Water Harvesting को प्रविधि अपनाई जमिनमुनी पानी पठाउने र जमिनले सोस्न नसके पानीमात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गरेपछि मात्र कार्य सम्पन्न प्रतिवेदन दिइनेछ ।
- (छ) सार्वजनिक यातायात चल्ने मूल सडकका किनारामा रहेका भवनहरूको निर्माणकार्य सकिएपछि प्लाष्टरमात्र गरेर राख्न वा छतमा पिल्लरमात्र ठड्याई राख्न वा रंग रोगन नगरी राखिएका त्यस्ता भवनहरूलाई कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र दिइने छैन ।



- (ज) सडकको अधिकारक्षेत्र र तोकिएको सेट व्याकलाई हानी पुग्ने गरी वा सडकको अधिकारक्षेत्र अतिक्रमण हुने गरी खुडकिला, याम्प(Ramp)आदि राखिएको भवनलाई कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र दिइने छैन।
- (झ) निर्माण कार्य सम्पन्न पश्चात निर्माण परिसरमा उत्पन्न भएको फोहोरमैला व्यवस्थापन गरी SPCC (Sagarmatha Pollution Control Committee) बाट Clearance Report सहित सम्बन्धित वडा कार्यालयको सिफारिस पेश गरे पछि मात्र कार्य सम्पन्न प्रतिवेदन दिइनेछ ।

४५) **भवनको उपयोग र उपयोगिता परिवर्तन सम्बन्धी व्यवस्था:**

- क) आवासीय प्रयोजनका लागि निर्माण हुने भवनको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहने भएमा सो भवनलाई स्वतः मिश्रित आवासीय भवन मानिने छ ।
- ख) निर्माण सम्पन्न भईसकेको भवनको उपयोगिता परिवर्तन गर्नु परेमा भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता विपरित नहुने गरी गाउँपालिकाको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा गाउँपालिकाको स्वीकृति लिएर मात्र परिवर्तन गर्न सकिने छ ।
- ग) भवनको उपयोग परिवर्तन स्वीकृति नलिई प्रयोजन परिवर्तन गरेमा गाउँपालिकाले उक्त भवनलाई आफ्नो सेवाबाट वञ्चित गर्नुका साथै आधारभूत सार्वजनिक सेवाहरूबाट वञ्चित गर्न सम्बन्धित निकायहरूलाई लेखि पठाउनेछ । (उदाहरण: आवासीय प्रयोजनका लागि स्वीकृति लिइएको भवनको उपयोग संस्थागत स्कूल, कलेज, हस्पिटल आदि वा व्यापारिक/व्यावसायिक आदि प्रयोजनका गर्न सकिने छैन । )
- घ) यस गाउँपालिकाको भू-उपयोगको प्रवाधानहरू लागुहुने गरी भवनको प्रयोजन परिवर्तनका लागि गाउँपालिकाले अनुमित दिन सकिने छ ।



## परिच्छेद ६

### भवन नक्सा सम्बन्धी अन्य व्यवस्था:

४६) भवन सुपरीवेक्षण तथा तेस्रो पक्षीय जाँच सम्बन्धी व्यवस्था:

- क) भवन स्वामित्वकर्ताले चाहेमा निर्माण सुपरीवेक्षणका लागि सम्झौता गरेको प्राविधिक वाहेक अर्को प्राविधिक मार्फत निर्माण सुपरीवेक्षण गराउन सक्नेछ । त्यस्तो सम्झौता अनुसूची ५ बमोजिम हुनेछ ।
- ख) आफूले सम्झौता अनुसार सुपरीवेक्षण कार्य गर्न नसके भएको अवस्थामा प्राविधिकले सो को सूचना अविलम्ब गाउँपालिकालाई दिनु पर्नेछ । त्यस्तो सूचना नदिने प्राविधिकलाई गाउँपालिकाले कालो सूचीमा राख्नेछ ।
- ग) दफा ७ को (क) र (ख) वर्गको भवनलाई निर्माण अनुमति तथा निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिँदा तेस्रो पक्ष जाँचको व्यवस्था गर्न सकिने छ । सो को लागि गाउँपालिकाले इञ्जिनियरहरूको रोष्टर तयार गरी आर्किटेक्ट वा सिभिल इञ्जिनियरबाट मात्र तेस्रो पक्षीय जाँच गराउनेछ । राष्ट्रिय तथा अन्तरराष्ट्रिय महत्वका तथा जटिल प्रकृतिको भवन संरचनाको डिजाइनमा गाउँपालिकाले आमन्त्रित विशेषज्ञहरू बाट समकक्षी पुनरावलोकन (Peer Review) समेतको व्यवस्था गर्नेछ ।

४७) भवन निर्माणमा, सुपरीवेक्षण, नक्सा तयारमा आवश्यक पर्ने जनशक्तिको प्राविधिक योग्यता:

- क) गाउँपालिकाभित्र निर्माण हुने दफा ७ (क) र (ख) वर्गका भवनहरूको ढाँचा, नक्सा, स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरूको डिजाइन र निर्माण सुपरीवेक्षण आर्किटेक्ट वा इञ्जिनियरबाट गराउनु पर्नेछ । (क) र (ख) वर्गको भवनको लागि सिभिल इञ्जिनियरिङ्ग विषयमा स्नातक उत्तीर्ण गरी पाँच वर्ष सम्बन्धित क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको इञ्जिनियरबाट स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरूको डिजाइन गराउनु पर्नेछ । (ग) र (घ) वर्गका भवनको लागि भवन सम्बन्धी विधामा किम्तिमा प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकबाट भवनको ढाँचा र नक्सा तयार र निर्माण सुपरीवेक्षण गराउनु पर्नेछ ।



- ख) भवन निर्माणको लागि नक्सा डिजाइन गर्ने प्राविधिकले भवन संहिता तथा निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड अनुसार नक्सा तयार गरिएको भन्ने व्यहोरा लेखी आफ्नो नाम र नेपाल इञ्जिनियरिङ्ग काउन्सिलबाट दर्ता नम्बर प्राप्त गरेको भएमा काउन्सिलको दर्ता नम्बर समेत उल्लेख गरी निज आफैले दस्तखत गरेको हुनुपर्नेछ ।
- ग) यो मापदण्डमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि स्थानीय तहमा कार्यरत प्राविधिकहरूले आफू कार्यरत स्थानीय तहको कार्यक्रम वाहेकका निर्माण हुने भवनहरूको योजना, ढाँचा, नक्सा तयार, सुपरीवेक्षण र डिजाइन गर्ने कार्यमा संलग्न हुन पाउने छैनन् ।

४८) भवनको साइट प्लान, लोकेसन प्लान र नक्सा विवरण:

- क) लोकेसन प्लान: स्वीकृत लेआउट योजना क्षेत्रमा छिमेकीको जग्गा समेतको सिमाना तथा अवस्थित देखाइएको १:१०,००० स्केलको लोकेसन प्लान भवन अनुमतिको निवेदनसँगै पेस गर्नुपर्नेछ । लोकेसन प्लानको उत्तर दिशा माथि हुनु पर्नेछ ।
- ख) साइट प्लान: भवन निर्माणको अनुमति माग गर्दा समावेस गरिने साइट प्लानको स्केल एक रोपनीसम्म १:१०० वा १" = ८' र एक रोपनी देखि माथि १:२०० वा १" = १६' हुनु पर्नेछ । साइट प्लानमा देहायका कुराहरू उल्लेख गरिएको हुनु पर्नेछ:
- १) उत्तर दिशा माथितर्फ नै हुनु पर्नेछ
  - २) क्षेत्रफल निकाल्न आवश्यक Diagonal सहितको सम्पूर्ण नाप फुट उल्लेख गर्नु पर्नेछ
  - ३) साइटको सिमाना र त्यसमा जोडिएका जग्गाहरू,
  - ४) छिमेकको सडकको साइटको अवस्था,
  - ५) भवनसँग जोडिएको सडकको नामहरू,
  - ६) साइटमा वा साइटको अगाडि पछाडि भएका विद्यमान सडकहरू,
  - ७) हावाको खुला सर्कुलेसन र प्रकाश तथा पहुँचका लागि भवनसँगै छाडिएको स्थान,
  - ८) भवनको दाँया बाँया रहेको सडकको चौडाइ,



- ९) विद्यमान भौतिक संरचनाहरु,
- १०) पार्किङका लागि देखाइएका पार्किङ क्षेत्र
- ११) भवन निर्माण हुने घर जग्गाको कित्ता नम्बर,
- १२) अन्य आवश्यक विवरणहरु
- ग) ले आउट प्लान: भू-उपयोग योजनाको Norms अनुसार लेआउट प्लान निर्माण गर्नुपर्नेछ ।
- घ) ल्यान्डस्केप नक्सा: ल्यान्डस्केप स्केलको हकमा ५०० वर्ग मिटर सम्मका लागि १:१०० र सो भन्दा बढी क्षेत्रफलका लागि १:५०० हुनु पर्दछ । यसमा आवगमन, पार्किङ स्थलहरु, बाटाहरु, हरियाली क्षेत्रहरु अङ्कित हुनु पर्दछ ।
- ङ) भवनको नक्सा र यसको स्केल:
- १) भवनको नक्सा, इलिभेसन तथा सेक्सनहरु २५० वर्गमिटर सम्मको घडेरीको लागि १:५० स्केलमा, २५० वर्गमिटरभन्दा माथिको लागि १:१०० स्केलमा र २०० वर्गमिटर वा सो भन्दा बढीका लागि १:२०० स्केलमा र सबै डिटेल्सहरु १:१०० को स्केलमा बनाउन सकिनेछ ।
- २) नक्सामा खुलाउनु पर्ने अन्य कुराहरु प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

### परिच्छेद ७

### पूर्व निर्मित भवन नियमित गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था:

#### ४९) घर (भवन) हरुको नियमित गर्ने

- क स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ प्रारम्भ हुनुपर्ने मिति अर्थात् २०७४ आश्विन २९ गते अघि भवन ऐन २०५५, र अन्य तत्काल प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा पास गर्नु पर्नेमा नक्सा पास नगरी बनाइएको भवनको हकमा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र भवन संहिता पालना भएको भवनको नक्शा पास गर्न स्वीकृति प्रदान गर्न सक्नेछ । त्यस्तो भवनको नक्शा पास गर्दा लाग्ने दस्तुर आर्थिक ऐनमा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।



- ख सम्बन्धित् व्यक्तिलाई ३५ दिनको म्याद दिइ प्रमाण साथ दरखास्त दिनका लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्ने र ३५ दिनको म्यादभित्र दरखास्त पर्न आएमा स्थलगत रूपमा प्राविधिक जाँचबुझ गरी साँध सँधियार समेतसँग बुझी भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पालन भएको भवन मात्रै नियमित गर्नेछ ।
- ग भवन निर्माण मापदण्ड पालना नगरेको, भवन संहिता अनुसरण नगरेको, सरकारी वा सार्वजनिक जमिन, सडकको अधिकार क्षेत्र, नदी तथा ताल पोखरीको किनारा, ऐलानी पर्ती जग्गा अतिक्रमण गरेको भवनलाई यस प्रावधान अनुसार नियमित गर्न सकिने छैन ।
- घ भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पुरा गरेको यकिन भएमा हाल नक्सा पास गर्नका लागि लाग्ने तोकिएको दस्तुरको तेब्बर दस्तुर लिइने छ ।
- ङ अपार्टमेन्ट, हाउजिङ्ग, होटेल तथा अन्य व्यावसायिक भवनको हकमा पूर्व निर्मित भवनलाई यो प्रावधान अनुसार नियमित गर्न सकिने छैन ।

## परिच्छेद ८

### भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धी व्यवस्था:

#### ५०) घरहरूको अभिलेखीकरण:

- क) यो मापदण्ड "बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड ,२०७२" लागुहुनुपूर्व भवन संहिता अनुशरण नगरी तथा साविकका कुनैपनि मापदण्ड अनुसार नभई निर्माण भएका भवनहरू यो आधारभूत निर्माण मापदण्ड लागु भइसके पश्चात् यस गाउँपालिकाले तोकेको मितिभित्र तोकेको प्रक्रिया अनुसार गाउँपालिकाको अभिलेखमा दर्ता गराउनु पर्नेछ ।
- ख) अभिलेखीकरण मात्र गरिएका भवनहरूको नक्सा नियमित/प्रमाणित/स्वीकृत भएको मानिने छैन ।







## परिच्छेद ९

### विविधः

५१) सार्वजनिक निर्माणको संरक्षणः

सार्वजनिक चोक, प्रती जग्गा, पाटी पौवा, विहार, सत्तल, मन्दिर, गुम्बा, स्तुपा पीठ, ढुङ्गेधारा, घाट, नदीनाला, तालपोखरी लगायतका सार्वजनिक स्थलहरुमा निर्माण कार्य मनाही गरिएका ठाउँमा एवं जग्गा समेत मिचिएको वा ती स्थानहरुमा जग्गा मिचेर कुनै किसिमका संरचना निर्माण भई नक्सा पास भएको रहेछ भने अनुगमन तथा सूचना वा उजुरीका आधारमा छानविन गर्दा उल्लेखित कार्य भएको ठहरिन आएमा त्यस्ता संरचनाको निर्माण स्वीकृति स्वतःरद्द हुनेछ र त्यस्ता संरचनाहरु गाउँपालिकाले भत्काइ भत्काउन लागेको खर्च संरचना निर्माणकर्ताबाट असूल उपर गराउनेछ ।

५२) सेवा सुविधाबाट वञ्चित गर्नेः

क गाउँपालिकाले दफा ५१ तथा भवन निर्माण सम्बन्धमा दिएको आदेश विपरीत निर्माण कार्य जारी राखी अटेर गरी गाउँपालिकाको निर्णय विरुद्धमा काम गरेमा त्यस्ता घरधनीलाई गाउँपालिकाबाट दिइने सेवा सुविधा, सिफारिस आदि सम्पूर्ण सेवा सुविधाबाट वञ्चित गिरनेछ ।

ख गाउँपालिकाबाट स्वीकृति भएको नक्सा बमोजिम बनेको भवनलाई मात्र सेवा सुविधा जडानका लागि सम्बन्धित निकायलाई सिफारिस गरी पठाइनेछ ।

ग सेवा प्रवाह गर्ने निकायले पनि यस गाउँपालिकाको सिफारिस प्राप्त भएपछि मात्रै सेवा सुविधा जडान गरिदिनु पर्ने छ ।

५३) भवन मापदण्डको स्रोतः शहरी विकास मन्त्रालयको "बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माणमापदण्ड २०७२ (संशोधन २०७३ र २०७८)" लाई मार्गदर्शनका रूपमा लिएर बनाइएको छ । यस मापदण्डमा उल्लेख नभएका विषयहरू संघिय मापदण्डअनुसार कायम गरिनेछ ।



५४) अधिकार प्रत्यायोजन:

पालिका प्रमुखले यस मापदण्ड बमोजिम आफूलाई प्राप्त अधिकार उप प्रमुख वा अन्य कुनै सदस्यलाई प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

५५) सदर हुने:

यस मापदण्डमा लेखिएका कुराहरू स्पष्ट भएसम्म सोही बमोजिम र स्पष्ट नभएको हकमा प्रचलित ऐन नियम बमोजिम कार्यान्वयन गरिनेछ ।

५६) खारेज हुने:

यस मापदण्डमा जेसुकै लेखिएको भए तापनि प्रचलित ऐन नियमसंग बाझिएको हदसम्म मापदण्डमा लेखिएका कुराहरू स्वतः खारेज हुनेछन ।

५७) मापदण्डको संशोधन:

यस मापदण्डमा संशोधन एवम् हेरफेर गर्नु परेमा गाउँकार्यपालिकाको बैठकको निर्णय अनुसार मापदण्डमा संशोधन एवम् हेरफेर गर्न सकिनेछ ।

## अनुसूची १

दफा ८ (घ) संग सम्बन्धित

सडक अधिकार क्षेत्र सम्बन्धी व्यवस्था

- १) पर्यटन सडकको क्षेत्राधिकार सडक केन्द्ररेखाबाट १५/१५ मिटर दायाँ बायाँ ।
- २) कृषि सडक वा स्थानीय सडकको क्षेत्राधिकार सडक केन्द्ररेखाबाट १०/१० मिटर दायाँ बायाँ ।
- ३) सगरमाथा ट्रेकिङ्ग ट्राईलको बाटोको क्षेत्राधिकार बाटो केन्द्ररेखाबाट ४/४ मिटर दायाँ बायाँ
- ४) कायम भएको सार्वजनिक बाटो क्षेत्राधिकार बाटो केन्द्ररेखाबाट ३/३ मिटर दायाँ बायाँ
- ५) अन्य सडकको क्षेत्राधिकार प्रचलित कानून बमोजिम नै हुनेछ ।

## अनुसूची २



## दफा ९ (ड) संग सम्बन्धित

### सेटव्याक सम्बन्धी व्यवस्था

भवन निर्माण गर्दा कम्तीमा देहाय अनुसारको सेटव्याक छोडनु पर्नेछ

- १) आवासीय प्रयोजनका लागि निर्माण हुने भवन भएमा सडकबाट १.५ मिटर र व्यापारिक प्रयोजनको लागि निर्माण हुने भवन भएमा सडकबाट २ मिटर सेट व्याक छोडनु पर्नेछ ।
- २) १० मिटरसम्म अग्ला भवन निर्माण गर्दा सधियार तर्फको सेट व्याक १.५ मिटर छोडनु पर्नेछ ।
- ३) १० मिटरभन्दा बढी १७ मिटरसम्म अग्ला भवनहरूको हकमा सार्वजनिक भवनहरूको सधियार तर्फको सेटव्याक न्यूनतम ३ मिटर र अन्य भवनहरूको हकमा २ मिटर हुनु पर्ने ।
- ४) १७ मिटरभन्दा अग्ला जुनसुकै भवनहरूको उचाई र सधियार तर्फको सेट व्याकको अनुपात ४:१ हुने गरी । तर, न्यूनतम सेटव्याक ५ मिटरभन्दा कम नहुने गरी ।
- ५) मूल सडक किनारामा भवन निर्माण गर्न स्वीकृत दिँदा बाटोको चौडाईमा सडकको दुवै तर्फको सेटव्याक जोडदा जति योगफल हुन्छ सो को दुईगुना भन्दा अग्लो हुनेगरी (लाइट प्लेनलाई छेक्ने गरी) स्वीकृति नदिइने
- ६) एउटै कित्ता वा धेरै कित्ता मिलेर बनेको घडेरीमा एक भन्दा बढी भवनहरू निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा वा घर- बाटो सिफारिस दिँदा दुई भवनहरू बीचको दूरी देहाय अनुसार हुनु पर्नेछ ।
  - क. १० मिटरसम्म अग्ला भवन भएमा सँधियारतर्फको सेट व्याक १.५ मिटर
  - ख. १० मिटरभन्दा बढी १७ मिटरसम्म अग्ला सार्वजनिक भवन भए सधियार तर्फको सेटव्याक ३ मिटर र अन्य भवनहरूको हकमा सँधियार तर्फको सेटव्याक न्यूनतम २ मिटर हुनुपर्नेछ ।
- (७) खोला नदी खोल्सा किनारबाट छोडनुपर्ने सेटव्याक:-
  - क) खोलाको किनारबाट ३० मिटर
  - ख) पक्की पुलको किनारबाट ३० मिटर
  - ग) खोल्साको किनारबाट ५ मिटर



- घ) नदीको किनारबाट ३० मिटर  
ङ) तालको किनारबाट: ३० मिटर  
च) कुलोको किनारबाट ४ मिटर  
छ) पैनीको किनारबाट ३ मिटर
- ८) भौतिक संरचना निर्माणका ऐतिहासिक बाढीको सतह भन्दा माथिको जमिन क्षेत्रमा साना नालाबाट न्यूनतम १० मिटर र बाह्रमासे नदिको ऐतिहासिक बाढीको सतहबाट ३० मिटर छाडेर मात्र संरचना निर्माण गर्न पाइनेछ ।
- १०) सेट ब्याक सम्बन्धी मापदण्ड प्रचलित कानून तथा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२, (पहिलो संशोधन), २०७३ र (दोस्रो संशोधन), २०७८ को व्यवस्था अनुसार हुनेछ ।



## अनुसूची ३

मापदण्डको दफा २४ सँग सम्बन्धित  
भवन निर्माण कार्यको लागि नक्सा पास  
दरखास्त फाराम

फाराम क्रम संख्या:

मिति:.....

श्री प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू,  
खुम्बु पासाङल्हामु गाउँपालिका कार्यालय,  
चौरीखर्क, सोलुखुम्बु ।

**विषय:- नक्सा पास तथा निर्माण कार्यको इजाजत सम्बन्धमा ।**

निर्माण विवरण: आवासीय/व्यापारिक/ औद्योगिक/ संस्थागत /अन्य

म/ हामि तपसिलमा उल्लेख गरे बमोजिमको निर्माण कार्य गर्ने भएकोले उक्त निर्माण कार्यको निवेदन तपसिलमा खुलाई आफ्नो हक भोगको निस्साको नक्कल प्रमाण, कित्ता नापी नक्साको नक्कल र निर्माण कार्यको नक्सा लगायत आवश्यक कागजात सहित इजाजतको लागि निवेदन पेश गरेको छु/छौ। प्रस्तावित निर्माण कार्यको प्राविधिक विवरण यसै निवेदनसाथ संलग्न गरेको छु/ छौ । निर्माण कार्यको इजाजत प्राप्त भएपछि स्वीकृत मापदण्डको परिधिभित्र रही निर्माण कार्य गर्ने गराउने छु/ छौ यस दरखास्त फाराममा लेखिएको व्यहोरा ठीक साँचो छ, झुठो ठहरे कानून बमोजिम सहुँला बुझाउँला।

**विवरण:**

- १) यस मापदण्डको दफा २४ मा उल्लेख भएका कागजातहरू
- २) भवन निर्माण स्थलको चार किल्ला
- ३) चारै किनाराका संधियारको सहमती, दस्तखत एवं नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रितिलिपि
- ४) सम्बन्धित वडा कार्यालयको सिफारिस पत्र

जग्गाधनीको नाम थर:.....

सम्पर्क ठेगाना.....

नागरिकता प्रमाण पत्र नं.....जारी मिति.....जिल्ला.....

बाजे/ससुरा.....पिता/ पति.....



फोन नं..... मोबाईल नं.....

भवन निर्माण गर्ने स्थान: सोलुखुम्बु जिल्ला, खुम्बु पासाङल्हामु गाउँपालिका, वडा नं.....

टोल..... सडक बाटोको नाम:..... सडकको कोड.....

निवेदन दिनेको दस्तखत:

### अनुसूची - ४

दफा २९ (ग) सँग सम्बन्धित

भवन निर्माण कार्यको स्वीकृति सम्बन्धी प्राविधिक विवरण:

जग्गाको कित्ता नं.....जग्गाको क्षेत्रफल.....

घरले चर्चिने क्षेत्रफल-Plinth Area:.....जम्मा क्षेत्रफल.....

तला संख्या:....जम्मा उचाई: -Plinth Level:-...जम्मा क्षेत्रफल -Plinth Area:-

.....

निर्माणको किसिम:

नयाँ निर्माण	मोहडा फेर्ने	तला थप्ने
साविक घर भत्काई पुनः निर्माण छाना फेर्ने		थप घर निर्माण गर्ने
कम्पाउण्ड वाल	यथास्थिति नक्सा पास	अन्य

जग्गाको चार किल्ला:

पूर्वमा.....	फिट सम्म आफ्नो जग्गा पछि कि.नं.....	सधियारको नाम
पश्चिममा.....	फिट सम्म आफ्नो जग्गा पछि कि.नं.....	सधियारको नाम
उत्तरमा.....	फिट सम्म आफ्नो जग्गा पछि कि.नं.....	सधियारको नाम
पश्चिममा.....	फिट सम्म आफ्नो जग्गा पछि कि.नं.....	सधियारको नाम

भवनको संरचना:

आर.सि.सि.स्ट्रक्चर लोडवेयरिङ्ग वाल



संलग्न कागजातहरूः

कित्ताकाट नक्सा, जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा, पास गर्ने नक्साको प्लान, साइट प्लान, सेक्सन, आदिको प्रमाणित प्रतिलिपि ।

निवेदकको

सही.....

## अनुसूची ५

दफा ४६ सँग सम्बन्धित

भवन निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षणका लागि प्राविधिक र स्वामित्वकर्ता (व्यक्ति) बीच गरिने सम्झौताको नमूना

प्रदेश नं ०१, सोलुखुम्बु जिल्ला, खुम्बु पासाङल्हामु गाउँपालिका वार्ड नं...., बस्ने .....को नातिनी /नाति/बुहारी..... को छोरी/ छोरा/ श्रीमती ..... (यसपछि पहिलो पक्ष भनिने) र ... प्रदेश,..... जिल्ला, ..... गाउँपालिका..... वार्ड नं. ....बस्ने ..... (यसपछि दोस्रो पक्ष भनिने) बीचमा पहिलो पक्षले निजको नाममा नापी दर्ता कायम रहेको प्रदेश नं ०१ सोलुखुम्बु जिल्ला खुम्बु पासाङल्हामु गाउँपालिका वार्ड नं.... स्थित पहिलो पक्षको नाममा नापी दर्ता कायम रहेको कि.नं. ....को जग्गामा निर्माण हुने औद्योगिक/व्यापारिक/आवासीय/अन्य भवनको निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण गर्न गराउन हामि दुवै पक्ष मञ्जुर रहेकोले तपसिलमा उल्लेखित शर्तहरूको अधिनमा रही भवन निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण गर्ने गराउने गरी यो सम्झौतामा सहीछाप गरी एक/एक प्रतिका दरले बुझि लियोँ/दियोँ ।

शर्तहरूः

- (1) भवन निर्माण कार्यको लागि पहिलो पक्षले गाउँपालिकाबाट लिएको स्वीकृत मापदण्ड सहितको स्ट्रक्चरल डिजाइनको आधारमा भवन निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण गर्ने, निर्माण कार्य सम्पन्न भए पश्चातः कार्य सम्पन्न प्रतिवेदन तयार गरी गाउँपालिका समक्ष पेश गर्ने दायित्व दोस्रो पक्षको हुनेछ ।
- (2) दोस्रो पक्षले कुनै कारणवस आफुले गरेको सम्झौता अनुसार सुपरीवेक्षणको कार्य गर्न नसके भएको अवस्थामा सो को लिखित सूचना तत्कालै पहिलो पक्ष र गाउँपालिकालाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।



- (3) कुनै कारणवस पहिलो पक्षले लिएको स्वीकृति लिए बमोजिमको भवन निर्माण कार्य सम्पन्न गर्न नसके भई आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनुपर्ने भएमा सोही बमोजिमको कार्य सम्पन्न प्रतिवेदन तयार गरिदिने दायित्व समेत दोस्रो पक्षको हुनेछ ।
- (4) भवन निर्माणको क्रममा सुपरीवेक्षणकर्ताले दिएको सुझाव तथा परापर्श कार्यान्वयन गर्ने दायित्व प्रथम पक्षको हुनेछ ।
- (5) भवन निर्माण कार्यको जाँचबुझ तथा अनुगमनको क्रममा गाउँपालिकाबाट दिईएको निर्देशनको कार्यान्वयन गर्ने गराउने दायित्व प्रथम र दोस्रो पक्ष दुवैको हुनेछ ।

सम्झौतामा सही गर्ने पक्षहरू:

पहिलो पक्षको तर्फबाट:

नाम:

ठेगाना:

सही:

मिति:

दोस्रो पक्षको तर्फबाट:

नाम:

ठेगाना:

सही:

नेपाल इञ्जिनियरिङ्ग परिषद् दर्ता नं...

मिति:

आज्ञाले

मोहन प्रसाद चापागाईं

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत