



मेलम्ची नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

मेलम्ची, सिन्धुपाल्चोक

प्रदेश नं ३

मेलम्ची नगरपालिकाको भवन निर्माण तथा योजना मापदण्ड २०७५

परामर्शदाता

ए-नट/आर्किटेक्ट एण्ड एलाईड जे/भि

पाटनढोका, ललितपुर

मिति: २०७५।०५।१६

विषयसूची

१. प्रारम्भिक.....	४
१.१. मापदण्डको नाम.....	४
१.२. मापदण्डको अधिकार क्षेत्र.....	४
१.३. मापदण्डको कार्यान्वयन.....	४
१.४. मापदण्डको संशोधन.....	४
१.५. मापदण्ड सम्बन्धी प्रशासन.....	४
२. पारिभाषिक शब्दहरू.....	५
३. योजना मापदण्ड.....	११
३.१. भू-उपयोग क्षेत्र.....	११
३.१.१. मुख्य व्यापारिक क्षेत्र.....	११
३.१.२. आवासीय क्षेत्र.....	१२
३.१.३. संस्थागत क्षेत्र.....	१२
३.१.४. वन क्षेत्र.....	१३
३.१.५. कृषि क्षेत्र.....	१३
३.१.६. खुल्ला सार्वजनिक क्षेत्र.....	१३
३.१.७. संरक्षित क्षेत्र.....	१३
३.२. योजना क्षेत्रको मापदण्ड.....	१३
३.२.१. आवत जावतको निमित्त बाटो.....	१३
३.२.२. घडेरी वा प्लट.....	१४
३.२.३. प्लट भित्रको खुल्ला भाग (Open Space).....	१४
३.२.४. सडक अधिकार क्षेत्र.....	१४
३.२.५. सेटब्याक.....	१५
३.२.६. संयुक्त आवास /अपार्टमेन्ट सम्बन्धी व्यवस्था.....	१६
३.२.७. नदी एवं कुलाको किनाराबाट छाड्नु पर्ने दुरी.....	१६
३.३. भवन निर्माण मापदण्ड.....	१७
३.३.१. सीमा पर्खाल (कम्पाउण्ड बाल).....	१७
३.३.२. भ्यालको व्यवस्था.....	१७
३.३.३. घामपानीबाट बचावको लागि छज्जा.....	१७
३.३.४. बेसमेन्ट निर्माण.....	१७
३.३.५. भूईँ देखि सिलिङ्ग सम्मको उचाई.....	१८
३.३.६. भवनका अन्य भागहरूको मापदण्ड.....	१८
३.४. भवनले ओगट्ने क्षेत्रफल सम्बन्धी सीमा.....	१९
३.४.१. तल्ला र उचाई सम्बन्धी सीमा.....	१९

३.४.२.	जमघट तथा पार्किङको व्यवस्था.....	21
३.४.३.	निकास सम्बन्धी आवश्यकताहरु	22
३.४.४.	प्लिन्य	22
३.४.५.	उपयोग परिवर्तन	22
४.	जग्गा विकास (प्लटिङ) सम्बन्धी व्यवस्था.....	२२
४.१.	मूख्य सम्पर्क मार्ग तथा भित्री सहायक मार्ग सम्बन्धी मापदण्ड.....	22
४.२.	खुल्ला क्षेत्र (सडक बाहेक) सम्बन्धी व्यवस्था.....	23
४.३.	पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा	23
४.४.	प्लटिङ अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था.....	24
५.	सेवा सुविधा	२६
५.१.	ढल विकास	26
५.१.१.	सतही ढल.....	26
५.१.२.	जमिन मुनीको ढल विकास	26
५.२.	खानेपानी	27
५.३.	विद्युत.....	27
५.४.	फोहरमैला	27
५.५.	हरित खुला भाग	28
६.	भवन निर्माण संबन्धी अनिवार्य व्यवस्था.....	२८
७.	विविध	२९
७.१.	नक्सा र निर्माण सम्बन्धी प्रावधान	29
७.२.	विशेष प्रावधान	30
८.	दण्ड सजाय	३१
९.	दर्ता खारेजी तथा संरचना भत्काइने.....	३२
१०.	विनियमको व्याख्या.....	३२
११.	प्रचलित कानून बमोजिम हुने	३२
१२.	खारेजी तथा बचाउ	३२
	अनुसूची : भू-उपयोग नक्सा	३३

१. प्रारम्भिक

नगर क्षेत्रको सुन्दरता तथा वातावरण सुधार गरी व्यवस्थित विकासको लक्ष्य प्राप्त गर्न उक्त क्षेत्रमा गरिने भवन निर्माण क्रियाकलापहरू तथा भू-उपयोगमा गरिने क्रियाकलापहरूलाई सुनियोजित गर्न आधारभूत साधनको रूपमा भवन र योजना मापदण्डलाई लिईएको छ। नगरको सुन्दरता, वातावरण लगायत नगरवासीहरूको सुरक्षा, स्वास्थ्य, सरसफाई तथा गोप्यतालाई समेत ध्यानमा राखी २०७२ सालमा निर्मित यस भवन निर्माण मापदण्ड परिमार्जन गर्न आवश्यक देखिएको छ। मिति २०७२ बैशाख १२ गते गएको विनाशकारी भूकम्पबाट जनधनको अतुलनीय एवं अपुरणीय क्षती भएको सन्दर्भमा नेपाल सरकारले राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० तथा भवन सम्बन्धी परिमार्जित मापदण्डहरूलाई सबै नगरपालिका तथा गाँउपालिकाहरूमा कार्यान्वयन गर्ने गरी सुरक्षित एवं भूकम्प प्रतिरोधात्मक आवास, व्यवस्थित बसोबास प्रवर्धनको निमित्त वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ जारी गरेको छ। सो मापदण्डको व्यवहारिकता तथा यस नगरपालिकाको विशिष्टतालाई मध्यनजर गर्दै, यस नगरपालिकाले विद्यमान भवन निर्माण मापदण्ड २०७२ लाई संशोधन गरि **मेलम्ची नगरपालिकाको भवन निर्माण तथा योजना मापदण्ड २०७५** लागू गरेको छ।

त्यस अनुरूप, मेलम्ची नगरपालिका क्षेत्रमा हुने विकास निर्माणका कार्यहरूलाई वातावरण सुहाउँदो, सुरक्षित, स्वस्थकर, सुविधाजनक र सुनियोजित बनाउन यो मापदण्ड २०७५ मेलम्ची नगरपालिकाले तयार गरेको छ। सबै किसिमका निर्माण र जग्गा एवं भवनको उपभोग वा भैरहेको उपभोगमा परिवर्तन वा विकासलाई नियन्त्रण र सुनियोजित गर्न स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७५ परिच्छेद - ७ मा उल्लेख भएको भवन निर्माण तथा सडक सम्बन्धी व्यवस्थालाई निर्देशित गर्नकालागि यसलाई कार्यान्वयनमा ल्याइएको छ।

१.१. मापदण्डको नाम

यो मापदण्डको नाम “**मेलम्ची नगरपालिकाको भवन निर्माण तथा योजना मापदण्ड २०७५**” रहेको छ।

१.२. मापदण्डको अधिकार क्षेत्र

यो मापदण्डको अधिकार क्षेत्र मेलम्ची नगरपालिकाको भौगोलिक सिमाना भित्र रहने छ।

१.३. मापदण्डको कार्यान्वयन

यो मापदण्ड मेलम्ची नगरपालिकाले लागू गरि कार्यान्वयन गर्नेछ।

१.४. मापदण्डको संशोधन

यो मापदण्ड मेलम्ची नगरपालिकाको बोर्डले समयानुकूल परिमार्जन गर्न सक्ने गरि नगर सभाले पारित गर्नेछ।

१.५. मापदण्ड सम्बन्धी प्रशासन

कुनै पनि निजी, अर्ध सरकारी वा सरकारी स्वामित्वको घडेरी जग्गामा वा सार्वजनिक जग्गामा कुनै प्रकारको भू-उपयोग वा कृयाकलाप प्रस्ताव गर्न वा परिवर्तन गर्न, जग्गा घडेरी टुक्रा गर्न, भौतिक विकास गर्न, वा निर्माण कार्य

गर्नु परेमा सम्बन्धित निवेदक (प्राकृतिक व्यक्ति वा समुह, संघ संस्था, सरकारी, गैरसरकारी वा अन्तराष्ट्रिय गैरसरकारी संस्था) ले नगरपालिकामा तोकिएको ढाँचामा रीत पूर्वकको निवेदन दर्ता गरी स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

ख) पेश हुन आएको निवेदन उपर कानून बमोजिम प्रकृत्या पुऱ्याई मेलम्ची नगरपालिकाले स्वीकृत प्रदान गर्ने वा नगर्ने निर्णय गर्नेछ । अस्वीकृत गर्ने भन्ने निर्णयमा सो को कारण पनि दिइनेछ ।

ग) विकास निर्माणको स्वीकृतीका लागि नक्शा दरखास्त पेश हुँदा तल उल्लेखित मापदण्ड पुरा भएको हुनपर्नेछ ।

घ) पुरानो संरचनाको ठाउँमा नयाँ निर्माण गर्दा यस मापदण्ड अनुसार मात्र अनुमति दिइनेछ ।

२. पारिभाषिक शब्दहरु

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा प्रयोग भएका निम्न लिखित शब्दहरुका निम्न लिखित अर्थ हुनेछ ।

२.१. आवत जावतको निमित्त बाटो : कुनै पनि घडेरी वा भवनमा आवत जावत गर्नका निमित्त आवश्यक नीजि वा सार्वजनिक बाटो ।

२.२. विकास : जमिनका कुनै पनि सतह वा भागमा गरिने निर्माण (स्थायी वा अस्थायी) वा भईरहेको निर्माण कार्य वा भूउपयोग परिवर्तन गर्ने कार्य ।

२.३. अधिकार प्राप्त व्यक्ति /निकाय : यस मापदण्डका कुनै वा सबै भागका कार्यान्वयनको निमित्त मेलम्ची नगरपालिकाले तोकेको कुनै संस्था, अधिकारी वा कर्मचारी ।

२.४. भू-उपयोग : वर्गिकृत उद्देश्यका लागि भूमिको प्रयोग ।

२.५. भू-उपयोगको क्षेत्र : भू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भौगोलिक क्षेत्र ।

२.६. कित्ता : कुनै पनि व्यक्ति वा संस्थाका स्वामित्वमा दर्ता भएको भनी जग्गा धनी प्रमाणपत्रले किटान गरेको भू-क्षेत्र ।

२.७. भवन : भन्नाले मानव बसोबासका लागि प्रयोग हुन वा नहुने, कुन पनि उद्देश्यका लागि निर्माण हुने र जुनसुकै निर्माण सामग्रीबाट निर्माण गरिने स्टक्चर । यसमा तल दिइएका अनुसार समावेश हुन सक्छ :

- आवासीय, संस्थागत, होटल, उद्योग, मनोरञ्जन एवं अन्य विशेष उद्देश्यका लागि जग, पर्खाल, भित्ता, छाना सहितको मानव निर्मित निर्माण ।
- बरण्डा, बार्दली, कर्नीस, प्रोजेक्शन आदि ।
- भवनको भागहरु र त्यसमा जडान भएका कुनै पनि संरचना

२.८. सभा भवन : रमाइलो गर्न, मनोरञ्जनका लागि सामाजिक, धार्मिक भ्रमण वा अन्य उद्देश्यहरुका लागि जन समूह भेला हुने भवन वा भवनका भाग । यसमा नाचघर, सिनेमा हल, सभाहलहरु, सिटीहलहरु, अडिटोरीयम, प्रदर्शनहल,

म्यूजियम, शारिरीक व्यायामशाला, रेष्टुरा, खानेबस्ने घरहरु, पुजाकोठाहरु, नाचघर, क्लवहरु, जीमखाना र सडक रेल्वे, हवाइजहाज, पानीजहाज वा अन्य सार्वजनिक यातायातका स्टेशनहरु र मनोरञ्जन स्थलहरु समावेश हुन सक्छ ।

२.९. व्यवसायिक भवन : व्यवसायिक कारोवार, बैंकहरु, पेशागत फर्महरु, व्यवसायिक कारोवार र लेखा अभिलेख राख्नमा प्रयोग हुन कुनै भवन वा भवनका भागलाई जनाउँछ ।

२.१०. शैक्षिक भवन : उपयुक्त बोर्ड वा विश्व विद्यालय वा अन्य अधिकार प्राप्त निकायबाट मान्यता प्राप्त विद्यालय वा महाविद्यालयका रुपमा पूण रुपले प्रयोग हुने भवन । यसमा प्रशिक्षणका लागि उपयोग हुन भवन, शैक्षिक उद्देश्यका लागि आवश्यक मनोरञ्जन तथा अनुसन्धान प्रतिष्ठानहरु समेत समावेश हुनेछ । यसमा अत्यावश्यक कर्मचारीहरुका लागि आवासिय भवनहरु र शैक्षिक संस्थासँग आवद्ध आफ्नो क्याम्पस भित्र वा बाहिर रहेका छात्रावासहरुलाई समेत जनाउँछ ।

२.११. औद्योगिक भवन : एसेम्बली प्लान्ट, प्रयोगशालाहरु, पावरप्लान्टहरु, रिफाइनरीहरु, ग्यास प्लान्टहरु, मीलहरु, दुग्ध उद्योगहरु, कलकारखानाहरु जस्ता वस्तु उत्पादन गर्न, जडान गर्न वा प्रशोधन गर्नका लागि उपयोग हुने भवन वा भवनका भागलाई जनाउँछ ।

२.१२. संस्थागत भवन : सरकारी वा अर्धसरकारी संगठन वा मान्यता प्राप्त गुठीले निर्माण गरेका सांस्कृतिक तथा संबद्ध क्रियाकलापहरुका लागि सभा भवन अडिटोरियम वा शारीरिक वा मानसिक रोगबाट ग्रसित व्यक्तिहरुको स्याहार ससार गर्ने, भिन्न तरीकाले सक्षम व्यक्तिहरु, टुहुराहरुको स्याहार सुसार गर्ने, एकल महिला, बालबालिका, गरिव अथवा जेष्ठ नागरिकहरुलाई सुत्न व्यवस्था भएका भवनहरु । यसमा निम्न लिखित भवनहरु समावेश हुन सक्छ । धर्मशालाहरु, अस्पतालहरु, भ्यालखाना, मानसिक अस्पताल, सुधारगृह भवनहरु आदि ।

२.१३. व्यापारिक भवन : पसलहरु, भण्डारण गर्ने गोदाम भवन, प्रदर्शनीका लागि बजार, थोक वा खुद्रा व्यापार आदिको लागि उपयोग गरिने भवनहरु र ६०० वर्ग मि. भन्दा बढी क्षेत्रफल भएका घर ।

२.१४. कार्यालय भवन : कार्यालय वा कार्यालय उद्देश्यहरुका लागि वा कार्यालय सहायक कार्यहरुका लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग कार्यालय उद्देश्यहरुमा निम्न लिखित विषयहरु समावेश हुन सक्छ :-

क) प्रशासनिक उद्देश्यहरु, सहायक कार्यहरु, रकम कारोवार, टेलिफोन तथा कम्प्युटर अपरेटर आदि

ख) लेखापढी, लेखा रेकर्ड, कागज धुलाउने, टाइपिङ्ग, फाइलिङ्ग, प्रकाशनका लागि सम्पादन सम्बन्धी कार्यहरु

२.१५. भण्डार गृह : भण्डारणको लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग । गोदाम घर, कोल्ड स्टोर, ढुवानी डिपो, परिवहन शेड, स्टोर हाउस, सार्वजनिक ग्यारेज, ह्याङ्गर, ट्रक टर्मिनल, तवेलाहरु आदि ।

२.१६. आवासीय भवन : साधारण आवासीय प्रयोगमा आउने, सुत्ने बस्ने भवन जसमा पकाउने सुविधाहरु रहेको हुन्छ ।

२.१७. **हरित भवन/आवास** : निम्न लिखित एक वा एक भन्दा बढी विषयहरू (Components) समावेश गरिएका भवनहरू

क) वातावरण मैत्री तथा दिगो भवन निर्माण सामग्रीको प्रयोग

ख) सौर्य उर्जा साथ उर्जा किफायती प्रविधिहरूको प्रयोग

ग) वर्षातको पानी सङ्कलन प्रणाली, पानी बचत हुने उपकरणको प्रयोग तथा भवनबाट निस्कन फोहोर पानीको उपयुक्त व्यवस्थापन तथा पुनः प्रयोग

घ) भवनबाट निस्कने ठोस फोहरमैलाको पुनः प्रयोग तथा शुन्य फोहरको अवधारणा अनुसार व्यवस्थापन

ङ) रुख बिरुवा, बगैँचा (जमिनमा वा छानामा), करेसाबारी

२.१८. **जमिनमा चर्चिन क्षेत्र (Ground Coverage)** : निम्न उल्लेख भएका बाहेक भवनको भूइतलाको भागले जमिनमा ओगटने क्षेत्रफल (चित्र नं. १)

क) बगैँचा, इनार र यस सम्बन्धी निर्माण, नर्सरी, पानीपोखरी र फोहरा, पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी, चौतारो, पानीटयाङ्की, बेन्च, चिप्लेटी, भुला आदि जस्ता बाहिरी वस्तु, आदि ।

ख) निकासका लागि बनाइएका कल्भर्ट, पानी जानका लागि बनाइएका साना नालीहरू, क्याचपिट, गल्लीपिट, इन्सपेक्सन च्याम्बर, डुँड, सिमाना घेर्न लगाइएको पर्खाल, तल्ला नउठाइएको डेउढी (पोर्च) खुल्ला भन्ज्याङ्ग ।

ग) पम्प हाउस, फोहर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सव स्टेशन, आदि जस्ता सेवा पुऱ्याउन आवश्यक हुने निर्माण, मूलढोका, खुल्ला पौडीपोखरी, जमिन मुनिको पानी टयाङ्की ।

२.१९. **प्लट** : बाहिरी सिमानाहरू स्पष्ट भएर खुलेको, भवन बन्ने जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्र ।

२.२०. **प्लिनथ** : जमीनको सतहदेखि र भवनको भुईँ तल्लाको सतह सम्मको भाग ।

२.२१. **ढाकिएको क्षेत्रफल (Covered Area)** : प्लिनथ सतह लगायत त्यस भन्दा माथि भवनको भागले जमिनमा ओगट्ने भाग । (चित्र नं. ३)

२.२२. **भवनको उचाई H (Height of Building)** : जमिनका औसत सतहदेखि भवनको सबै भन्दा माथिल्लो भाग । भिरालो छाना भएको अवस्थामा जमिनको औसत सतहदेखि भिरालो छानाको औसत सतहलाई भवनको उचाई मानिनेछ । (चित्र नं. ४)

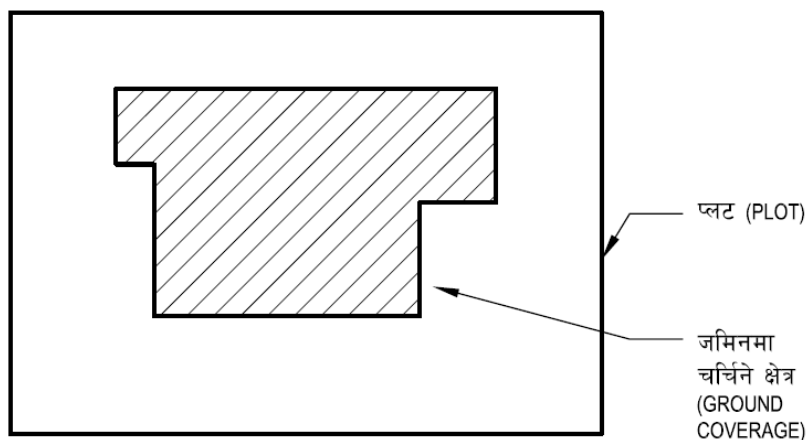
२.२३. **भुइँ देखि सिलिङ्गसम्मको उचाई (h)** : कुनै पनि कोठाको तयारी भुईँदेखि तयारी सिलिङ्ग सम्म नापिएको उचाई । भिरालो सिलिङ्ग भएको अवस्थामा भुइँको सतहदेखि भिरालो सिलिङ्गको औसत उचाई । (चित्र नं. ५)

२.२४. सडक अधिकार क्षेत्र

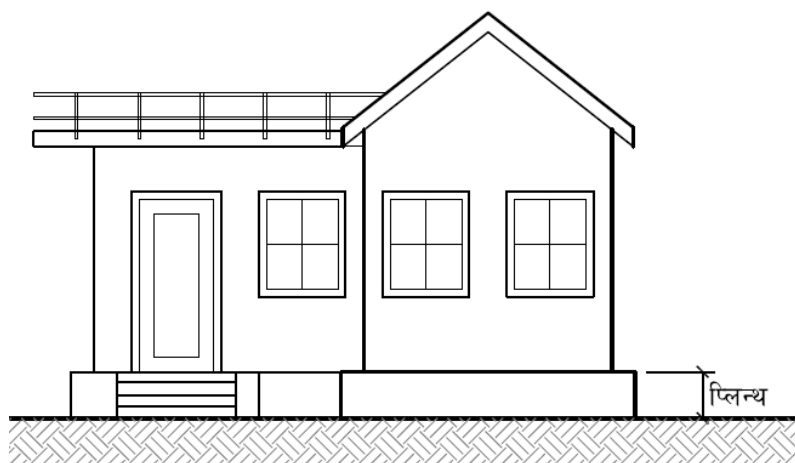
(Right of Way) : सम्बन्धित निकायले सार्वजनिक सडकको केन्द्र रेखादेखि दुवै तर्फ तोकेको बराबर दुरी । (चित्र नं. ६)

२.२५. सेट ब्याक : सेटब्याक भन्नाले सडक अधिकार क्षेत्रको किनाराबाट भवन निर्माण गर्ने सीमाना सम्मको न्युनतम दूरीलाई जनाउदछ । यसलाई सेवा सुविधा तथा पूर्वाधार विस्तार क्षेत्रको रूपमा मानिने छ । (चित्र नं. ६)

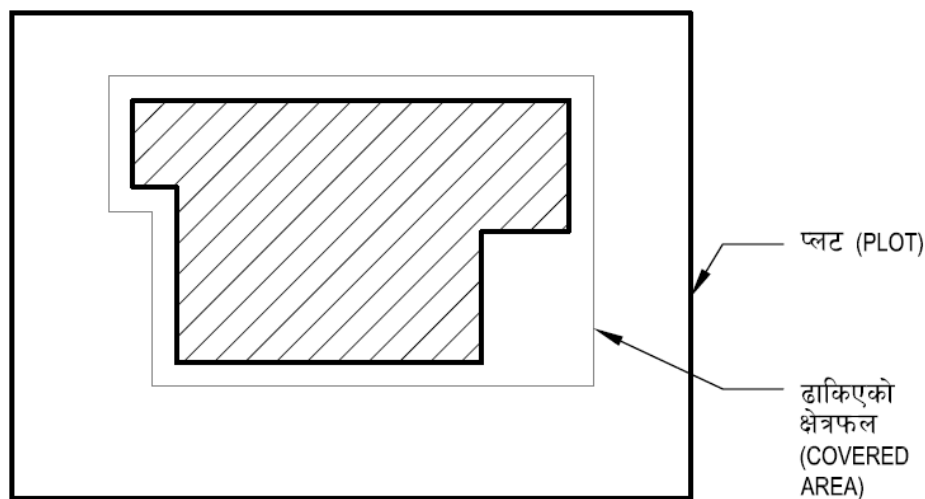
२.२६. निर्माण रेखा : जग्गाको सिमानाबाट सो जग्गा भित्र भवन वा अन्य निर्माण गर्दा छोडनु पर्ने न्युनतम दुरी ।



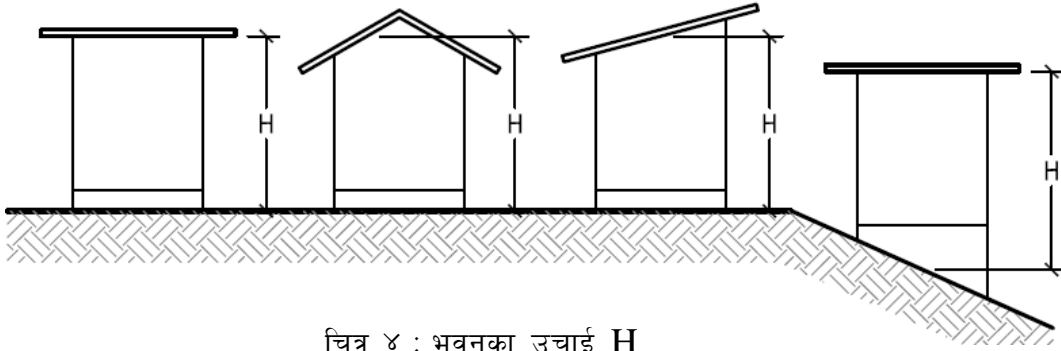
चित्र १ : जमिनमा चर्चिने क्षेत्र



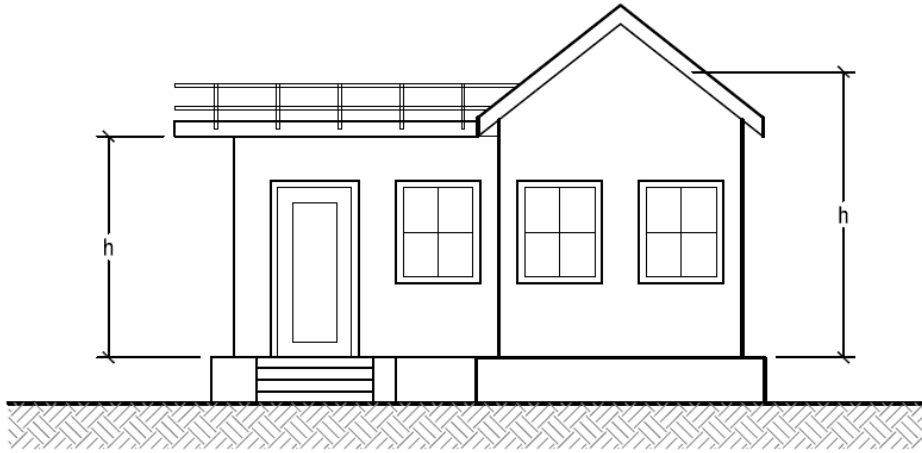
चित्र २ : प्लिन्थ



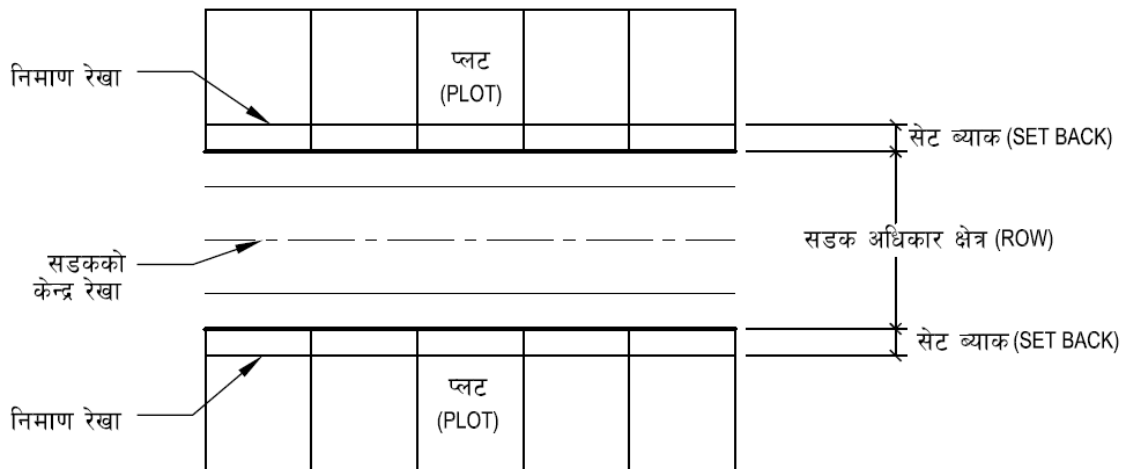
चित्र ३ : ढाकिएको क्षेत्रफल



चित्र ४ : भवनका उचाई H



चित्र ५ : भुइ देखि सिलिङ्गसम्मको उचाई (h)



चित्र ६ : सडक अधिकार क्षेत्र (RoW)

२.२७. **भुइ क्षेत्रको अनुपात (FAR)** : भवनको सम्पूर्ण भूईहरूको कूल क्षेत्रफल र प्लटको कुल क्षेत्रफलको अनुपात ।

$$\text{एफ.ए.आर} = \frac{\text{भवनका सम्पूर्ण तलाहरूको कूल क्षेत्रफल}}{\text{प्लटको कूल क्षेत्रफल}}$$

भवनको निम्न लिखित भागहरूलाई **FAR** मा गणना गरिने छैन ।

क) आवासिय तथा व्यापारिक बाहेक अन्य प्रयोजनका लागि निर्माण गरिने बेसमेन्ट तथा सेमि बेसमेन्ट ।

ख) सबैभन्दा माथिल्लो तलामा रहेको भ्याङ्ग छोप्ने भाग / १०० वर्ग फिट भन्दा कम क्षेत्रफलका कोठा वा चर्पी सम्म भए भ्याङ्ग छोप्ने भाग मात्र गणना नगरिने ।

ग) लिफ्टको मेसिन कोठा ।

घ) कम्पाउण्ड वाल, ढोका, तल्ला नउठाइएको पोर्च, खुल्ला भ्याङ्ग, ग्याम्प, जमिनमूनिको पानी टयाङ्की, पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी, आदि ।

२.२८. **संयुक्त आवास (अपार्टमेन्ट आवास)** : दुई वा दुईभन्दा बढी आवास ईकाइ राखी बनाइएका दुई वा दुई भन्दा बढी तल्ला भएको आवासीय भवन ।

२.२९. **भवनको क्षेत्रफल-** भवनको सम्बन्धमा क्षेत्रफल भन्नाले भवनको बाहिरी गारा र भवनले ओगटेका गारा समावेश भएका प्लानलेभलमा होरीजेन्टल सेक्सनका क्षेत्रफल भन्ने बुझिन्छ ।

२.३०. **बनावट एवं ढाँचा** : भवनको उंचाई, निर्माण समाग्री, छाना, भ्याल, बार्दली, कर्निस, आदिले भल्काउने रुपरेखा ।

२.३१. **बार्दली** : छेकवार सहितको भवनको गारो भन्दा बाहिर निकालिएको आवत जावत गर्नको निमित्त वा बस्नको निमित्त प्रयोग गरिने भवनको भाग ।

२.३२. **भूमिगत/अर्धभूमिगत तला** : कुनैपनि भवनको जमिन तल्ला सम्पूर्ण जमिन मुनी पर्दछ भने त्यसलाई भूमिगत तल्ला तथा आंशिक रुपमा जमिन मुनी र बाहिर पर्दछ भने त्यसलाई अर्धभूमिगत तल्ला मानिने छ ।

२.३३. **कानून** : कानून भन्नाले स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, भवन ऐन २०५५ र नगर विकास ऐन २०४५ र उक्त ऐनहरू अन्तर्गत बनेको नियमावलीहरू तथा उक्त ऐन र नियमावलीमा भएको संशोधन समेतलाई बुझाउने छ ।

३. योजना मापदण्ड

कुनै पनि व्यक्ति/निकायले भवन निर्माण, भवन वा जग्गाको उपयोग/उपयोगको प्रयोजनमा परिवर्तन तथा जग्गाको विकास गर्न चाहेमा सो सम्बन्धी स्वीकृतिका लागि नगरपालिकामा तोकिएको ढाँचामा निवेदन दिन पर्ने छ । नगरपालिकाले निवेदन उपर निम्न कारवाही गर्ने छ ।

- क) विना शर्त स्वीकृति प्रदान गर्ने ।
- ख) आवश्यक भएमा शर्त सहित स्वीकृति प्रदान गर्ने ।
- ग) अस्वीकृत गर्ने ।

अस्वीकृत अथवा शर्त सहित स्वीकृत गर्नु परको खण्डमा यसको औचित्य पनि निर्णयमा सूचित गरिएको हुनुपर्नेछ ।

३.१. भू-उपयोग क्षेत्र

मेलम्ची नगरपालिकाको शहरी विकासलाई सुनियोजित र योजनाबद्ध तरिकाले अगाडि बढाउन यस नगरलाई निम्न भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा विभाजन गरिएको छ (नक्सा-भू-उपयोग क्षेत्र) । यी क्षेत्रहरूमा गरिने योजना सम्बन्धी मापदण्ड तल लेखिए अनुसार निर्धारण गरिएको छ । यसरी विभाजन गरिएका भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा अनुमति दिन सकिने व्यवसायिक तथा अन्य क्रियाकलापहरू तोकिएबमोजिम हुनेछ । नतोकिएको कृयाकलाप वा उपयोगको प्रकृति हेरि तिनलाई स्वीकृती दिने, नदिने वा विशेष स्वीकृती दिने अधिकार नगरपालिकामा निहित रहनेछ । यसको अलावा नगरपालिकाले आवश्यकता अनुसार विशेष क्षेत्रहरू तोक्न सक्नेछ । नगरपालिका क्षेत्रभित्रको सुरक्षा लगायतका संवेदनशील क्षेत्रमा नगरपालिका तथा सम्बन्धित निकायले ताके बमोजिमको अन्य मापदण्ड पनि पालना गर्नुपर्नेछ ।

- क) व्यापारिक क्षेत्र
- ख) आवासीय क्षेत्र
- ग) संस्थागत क्षेत्र
- घ) वन क्षेत्र
- ङ) कृषि क्षेत्र
- च) खुल्ला सार्वजनिक क्षेत्र
- छ) संरक्षित क्षेत्र

३.१.१. मुख्य व्यापारिक क्षेत्र

यस क्षेत्र अर्न्तगत खुद्रा तथा थोक व्यापार हुने व्यापारिक स्थानहरू पर्दछन् । १५ मी. र सो भन्दा बढीका सडकहरू को अधिकार क्षेत्रसँग जोडिएका दायाँ बायाँका घडेरीहरूलाई यस क्षेत्रभित्र समावेश गरिएको छ । विशेष गरि हाल बजारको रूपमा स्थापित निम्न क्षेत्रहरू

- **बाहुनेपाटी बजार क्षेत्र** : सिन्धुखोला गिरानचौर जाने बाटो देखि बाहुनेपाटीबाट मेलम्ची जाने मोडको खेलमैदानको माथिल्लो क्षेत्रसम्म सडकको केन्द्रदेखि ४० मी दाँया/बाँया सम्ममा पर्ने कित्ता । बाहुनेपाटी चोक देखि काउले दोभान जाने बाटो पित्रे डाँडा सम्म सडकको केन्द्रदेखि ४० मी दाँया/बाँया सम्ममा पर्ने कित्ता ।
 - **मेलम्ची बजार क्षेत्र** : मेलम्ची खानेपानीको कार्यालय (वा श्याम खड्काको टोल) देखि मेलम्ची रिभर साइड इन होटल सम्म सडकको केन्द्र देखि ५० मी दाँया/बाँया सम्ममा पर्ने कित्ता । वन कार्यालय देखि पञ्चकन्या मन्दिर सम्म सडकको केन्द्र देखि ४० मी दाँया/बाँया सम्ममा पर्ने कित्ता । वन कार्यालय देखि फट्टे बाटो सम्म सडकको केन्द्र देखि ४० मी दाँया/बाँया सम्ममा पर्ने कित्ता । मेलम्ची आमा ह्याल्मो चोक देखि मेलम्ची-शिखरपुर पुलवारी सम्म सडकको केन्द्र देखि ५० मी दाँया/बाँया सम्ममा पर्ने कित्ता । मेलम्ची-शिखरपुर पुलवारी २०० मी सम्म सडकको केन्द्र देखि ४० मी दाँया/बाँया सम्ममा पर्ने कित्ता । मेलम्ची आमा ह्याल्मो चोक देखि पुरानो भोलुङ्गे पुल सम्म सडकको केन्द्र देखि ५० मी दाँया/बाँया सम्ममा पर्ने कित्ता ।
 - **भोटेचौर** : प्रहरीचौकी देखि टेलिकम टावर सम्म सडकको केन्द्र देखि ४० मी. दाँया/बाँया सम्ममा पर्ने कित्ता ।
 - **तालामाराड** : तालामाराड बजार, हेलम्बू गाँपा जोड्ने पक्की पुल देखि ३०० मी. मेलम्ची तर्फ वा नुवार खोला पुल सम्म सडकको केन्द्र देखि ४० मी. दाँया/बाँया सम्ममा पर्ने कित्ता ।
- यस क्षेत्रमा पूर्ण व्यापारीक वा सडकसँग जोडिएको तालामा पसल सहीतको आवासीय उपयोग लाई अनुमति दिइनेछ । साथै कम्पाउण्ड र पार्किङ एरिया सहितको आवासिय तथा संस्थागत भवन समेत निर्माण गर्न दिइनेछ ।
- यस क्षेत्रको उल्लेखित सडकहरुको दाँया बायाँ घडेरीहरुमा कम्पाउण्डवाल लगायतको अन्य पूर्वाधारहरुको निर्माण वेगर र छिमेकीहरुको सहमती वेगर मानिसको जमघट हुने ग्रील उद्योग, सिनेमा हल, गाडी र मोटर साइकल मर्मत केन्द्र, राइस मिल, व्यवसायिक कुखरा पालन जस्ता उपयोगहरुलाई अनुमति दिइने छैन ।

३.१.२. आवासीय क्षेत्र

यस क्षेत्रमा आवासीय तथा अन्य कृयाकलापको प्रभुत्व रहने छ । यस क्षेत्र अर्न्तगत व्यापारिक भू-उपयोग क्षेत्र संरक्षित क्षेत्र, वन क्षेत्र, खुल्ला सार्वजनिक क्षेत्र तथा खोल्सा खोल्सीले ओगटेको जमिन बाहेक नगर क्षेत्र भित्रका सम्पूर्ण भू-भाग पर्दछन् ।

३.१.३. संस्थागत क्षेत्र

सरकारी, अर्धसरकारी कार्यालयहरु, विद्यालय, क्याम्पस आदि भएका क्षेत्रलाई संस्थागत निर्माण क्षेत्र भन्ने बुझिन्छ । यस क्षेत्रमा तत् सम्बन्धी संघ संस्थाको आवास तथा सरकारी कार्यालय प्रयोजनको कार्य बाहेक अन्य कार्यहरुलाई अनुमति दिइने छैन ।

३.१.४. वन क्षेत्र

सरकारी, नगरपालिकाको स्वामित्वमा रहेको सामुदायिक, कवुलियत र धार्मिक वन यस क्षेत्र अन्तर्गत पर्दछन् । यो क्षेत्र वनको संरक्षण र सम्बर्धनको लागि छुट्याइएको छ । यस क्षेत्रमा पर्यटकिय, मनोरञ्जन र धार्मिक सम्बन्धी कृयाकलाप आवश्यक पर्ने कार्यहरु तथा नगरको फोहरमैला व्यवस्थापनका लागि आवश्यक पर्ने कार्यहरु बाहेक अन्य कार्यहरु गर्न दिइने छैन ।

३.१.५. कृषि क्षेत्र

यस क्षेत्र अन्तर्गत कृषिजन्य कृयाकलापका लागि प्रयोगमा आएको जग्गा पर्दछन् ।

३.१.६. खुल्ला सार्वजनिक क्षेत्र

सार्वजनिक खेलकुद मैदान, पार्क जस्ता जग्गाहरु नै खुल्ला सार्वजनिक क्षेत्र भन्ने बुझिनेछ । खुल्ला जग्गाको रुपमा नै रहने गरी यो क्षेत्रमा गुरुयोजना सहितको मनोरञ्जनात्मक पार्क, खुल्ला खेलकुद चौर जस्ता निर्माण कार्यहरु बाहेक अन्य निर्माण कार्यका लागि स्वीकृति दिइने छैन ।

३.१.७. संरक्षित क्षेत्र

इतिहास, कला, संस्कृति, धर्म, पर्यटन तथा वास्तुकलाको दृष्टिले महत्वपूर्ण विभिन्न स्थानहरु यस क्षेत्र भित्र समेटिएको छ

क) संरक्षित क्षेत्र स्थानहरुमा सोही स्थानको विशिष्टता र उद्देश्यसँग मेलखाने र गुरुयोजना सहितको निर्माण कार्यलाई मात्र स्वीकृती दिइनेछ ।

ख) संरक्षित क्षेत्र दायँ बायाँका घडेरीहरुमा वास्तुकलाको दृष्टिकोणबाट मेलम्चीको आफ्नोपन रहेको काठ र छानाको ढाँचालाई अग्रभाग तर्फ अनिवार्य गरिएको छ ।

३.२. योजना क्षेत्रको मापदण्ड

३.२.१. आवत जावतको निमित्त बाटो

क) कुनै पनि भवन वा प्लट आवत जावतका निमित्त आवश्यक पर्ने निजी वा सार्वजनिक बाटोसँग जोडिएको हुनु पर्दछ ।

ख) कुनै पनि भवन निर्माण गर्दा आवत जावतको निमित्त आवश्यकपर्ने बाटो वा प्रवेशको निमित्त छुट्याइएको क्षेत्रमाथि अतिक्रमण हुने गरी वा सोको क्षेत्रफल घट्ने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन । पहिलेदेखि भैरहेको प्रवेशका माध्यमबाट बन्चित हुने गरी कुनै प्रकारका भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।

ग) आवासीय भवनहरुको हकमा प्रस्तावित प्लटसम्म पुग्ने बाटोको चौडाइ ४ मी. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

घ) ग्रामीण क्षेत्रहरुमा गोरेटो बाटोको केन्द्र देखी २ मी. छाडी तोकिएको सेट व्याक कायम गरि निर्माण कार्य गर्न सकिनेछ ।

३.२.२. घडेरी वा प्लट

- क) ०-२-२-०(रोपनी) क्षेत्रफल भन्दाघटीको घडेरी/प्लटमा भवन वनाउन अनुमति दिइने छैन ।
- ख) अगाडीको भाग (Frontage) कम्तिमा ३.५ मि. हुनु पर्नेछ ।
- ग) हालको विनियम लागु हुन भन्दा अगाडी (१) कित्ता काट भएका घडेरी/प्लटहरु र (२) अंशवण्डाको हकमा (क) र (ख) को प्रावधान लागु हुनेछैन ।

३.२.३. प्लट भित्रको खुल्ला भाग (Open Space)

- क) भवनको कुनै पनि भाग (क्यान्टीलेभर समेत) र प्लटको अगाडि दायाँ, बायाँ र पछाडिको सिमाना विचको दुरी माथि उल्लेख गरीएको भन्दा कम हुनु हुँदैन र सो पूर्ण रूपले खुला राखिनु पर्दछ तर अगाडी बाटो/बाटोहरु तर्फ वाहेक वढीमा दुई तर्फ आफ्नो सिमानामा सटाएर सामान्य किसिमको आवासिय वा आवासिय र व्यापारिक मिश्रित भवनहरु बनाउन सकिनेछ । यस्तो सटाइएर बनाइएको भागमा र सो भागतर्फ कुनै भ्याल भेन्टिलेसन, वरण्डा राख्न पाइने छैन तथा निर्धारित सेट ब्याकमा पर्ने गरी क्यान्टीलेभर, छज्जा बार्दली राख्न पाइने छैन ।
- ख) खुल्ला भागमा ०.६ मि. (२ फिट) भन्दा कमको छज्जा, छानाको कर्निस राख्न सकिनेछ । बाटोतर्फ ७.० मि. सम्म र अन्य तर्फ ३.५ मि.सम्मको उचाई पछि मात्र छज्जा, छानाको कर्निस राख्न अनुमती दिइनेछ ।
- ग) तोकिएको चौडाइको दायाँ बायाँ वा पछाडीको खुल्ला भागमा आवागमनमा बाधा नपुग्ने गरी पम्प हाउस, सेप्टीट्याँक, सोकपीट र २ वर्ग मि. क्षेत्रफल र २.४ मि. उचाई सम्मको अन्य निर्माण गर्न दिन सकिनेछ ।
- घ) एकै प्लटमा निर्माण हुने दुई वा दुई भन्दा बढी बेग्ला बेग्लै भवनहरु विचको दुरी १ मि. भन्दा कम हुन हुँदैन ।
- ङ) दुई छिमेकी प्लटहरुमा निर्माण हुने भवनहरु विचको दायाँ बायाँको दुरी सम्बन्धित धनीहरुको लिखित मन्जुरीमामा घटीमा १.२ मि.सम्म कायम गरि भ्याल, भेन्टिलेसन समेत राख्न सकिनेछ । यस्तो खुल्ला भागमा बिचबाट कुनैपनि प्रकारको सिमा पर्खाल लगाउन पाइने छैन तर अग्रभाग तर्फ भने सीमा पर्खाल लगाउन पर्नेछ । साथै सो खुला भाग लाई आवत-जावतका लागि प्रयोग गर्न पाइने छैन ।

३.२.४. सडक अधिकार क्षेत्र

- क) विभिन्न सडकहरुका सडक अधिकार क्षेत्र अनुसूची १ बमोजिम हुनेछ ।
- ख) नयाँ खुल्ने सडकहरुको हकमा सडक अधिकार क्षेत्र कम्तिमा ६ मी हुनेछ । तर पुराना ग्रामीण वस्तीहरु भित्रका सडकहरुको अधिकार क्षेत्र ६ मी भन्दा कम पनि हुन सक्नेछ ।
- ग) गोरेटो बाटो भएका क्षेत्रमा कम्तीमा ३ मी. हुने गरि बाटोको अधिकार क्षेत्र कायम हुनु पर्नेछ ।
- घ) हालका मापदण्ड लागू हुनु भन्दा अगाडि बनेका भवनहरु भत्काएर पुनः निर्माण गर्नुपदा विद्यमान सडक अधिकार क्षेत्र लागू हुनेछ ।

ड) तोकिएको सडक अधिकार क्षेत्र भन्दा सडक चौडाइ बढि भएका अवस्थामा त्यस्ता सडकका किनाराबाट तोकिएका सेट व्याक छोडेर मात्र भवन निर्माणको लागि स्वीकृती दिइने छ ।

३.२.५. सेटव्याक

क) कुनै पनि भवन निर्माण कार्यको लागि सेटव्याक कम्तिमा १.५ मी. हुनु पर्नेछ ।

ख) यदि बाटो तर्फ किनारमा अन्य सार्वजनिक जग्गा भए उक्त जग्गाको किनाराबाट १.५ मि. न्युनतम छाड्नु पर्नेछ । सार्वजनिक, पति जग्गा पट्टी सेट व्याक नछोडी निर्माण गर्न पाइने छैन ।

ग) सेट व्याकमा पर्ने गरी पानी ट्यांकी, सेप्टिक ट्यांकी, सिढी लगाएतका कुनै पनि स्थायी संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन ।

घ) निम्नानुसारका भवनहरुको सेटव्याक निम्नानुसार कायम हुनेछ :

क्र.स.	भवनका प्रकार	न्युनतम सेटव्याक	
		अगाडि	पछाडि वा दाया बाया
१	आवासिय भवन	१.५ मी.	*
२	शैक्षिक भवन	५.० मी.	३.० मी.
३	संस्थागत भवन	५.० मी.	३.० मी.
४	सभा सम्मेलन केन्द्र, सिनेमा घर तथा भीड जम्मा हुन ठाउँ आदि	१० मी.	६.० मी.
५	व्यवसायीक भवन (सुपरमार्केट आदि)	५.० मी.	२.० मी.
६	होटल, लज	३.० मी.	२.० मी.
७	तारे हाटल	१०.० मी.	३.० मी.

* सधियारको स्वीकृतीमा १ मी. सम्म सेट व्याक राखी भ्याल राख्न पाइने । सधियारको घर सटेर बनेको भए उक्त भागमा सेट व्याक छाड्न बाध्य नहुने ।

माथि उल्लेखित भवनको किसिमको सेटव्याक तथा तल उल्लेखित भवनको उचाइका आधारमा सेटव्याक मध्ये जून धेरै हुन आउछ , सोहि कायम हुनेछ ।

क्र.स.	भवनको उचाई	सधियारतर्फ सेटब्याक (मि)		कैफियत
		भूयाल, ढाका तथा भन्टिलेटर		
		राख्ने	नराख्ने	
१	१० मि.सम्म	१.५	०	
२	१०-१७ मि.सम्म	३	२	सार्वजनिक सधियारतर्फ
		२	२	अन्य सधियारतर्फ
			१.५	स्वीकृत गरेका मूल बजार क्षेत्रमा बन्ने व्यापारिक भवनको हकमा सडकसँग लम्ब भएर रहेका साँध तर्फ
३	१७ मि. बढी	५ मि.	४ मि.	५ मी. वा अनुपात अनुसार जुन धेर हुन्छ
		भवनहरूको उचाइ र सधियार तर्फको सेटब्याकको अनुपात ४:१	भवनहरूको उचाइ र सधियार तर्फको सेटब्याकको अनुपात ५:१	

नोट: सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक सेट व्याकको लागि छोडिएका क्षेत्रलाई अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज सम्बन्धी प्रावधान अन्तर्गत खुल्ला क्षेत्रको रूपमा गणना गर्न सकिनेछ।

३.२.६. संयुक्त आवास /अपार्टमेन्ट संबन्धी व्यवस्था

क) कुनै पनि व्यक्ति, संस्था वा निजी क्षेत्रले संयुक्त आवास /अपार्टमेन्ट निर्माण गर्न चाहेमा नगरपालिकाको स्वीकृती लिनु पर्नेछ। बहुतल्ले संयुक्त आवास /अपार्टमेन्ट डिजाइन तथा स्वीकृत गर्नु पूर्व सो गर्न चाहने व्यक्ति संस्था वा निजी क्षेत्रले नगरपालिकामा रित पूर्वक निवेदन दिनु पर्नेछ र सो निवेदन उपर नगर बोर्डले निर्णय गर्नेछ।

ख) ७ तल्ला वा २५ मी. भन्दा अग्ला संयुक्त आवास /अपार्टमेन्ट भवनहरूलाई निर्माण स्वीकृती दिइने छैन।

ग) संयुक्त आवास /अपार्टमेन्टले तोकेको मापदण्ड तथा प्रक्रिया पुरा गरेको हुनु पर्नेछ।

घ) एकै तल्लामा २ वा बढी आवास इकाई भएको तथा ३ तल्ला भन्दा अग्लो भएको खण्डमा अनिवार्य रूपमा बैकल्पिक सिढी तथा आपतकालिन सिढीको व्यवस्था भएको हुनु पर्नेछ।

ड) यस सम्बन्धी अन्य मापदण्ड काठमाडौं उपत्यका नगर विकास प्रधिकरणले तेकेको संयुक्त आवास /अपार्टमेन्ट भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड अनुसार हुनेछ र सो को हेरफेर गर्नु परेमा नगर सभाले पारित गरि कार्यान्वयन गर्न सक्नेछ।

३.२.७. नदी एवं कुलाको किनाराबाट छाड्नु पर्ने दुरी

नदी, खोला, खोल्सी, मुख्य कुलो वा भू-क्षय हुने जग्गासँग जोडिएको जग्गामा निर्माणको लागि प्रस्ताव गर्दा नगरपालिकाको विशेष स्वीकृति लिई निर्माण गर्न दिइने छ। विशेष स्वीकृति दिदा सुरक्षाको संवेदनशीलता र उपयोगको

निरन्तरतालाई मध्यनजर गर्दै प्राविधिक प्रतिवेदन, सामाजिक सर्जमिन तथा नापीको नक्शा अनुसारको सीमानालाई प्राथमिकता दिइने छ ।

निर्माणको लागि प्रस्तावित जग्गा र नदी/कुलोको सिमाना नापी नक्सा अनुसार निर्धारण हुनेछ । नदी वा मुख्य कुलोसँग जोडिएको जग्गामा निर्माणका लागि प्रस्ताव गर्दा किनारादेखि निम्न बमोजिमको दूरी छोडेर मात्र स्थायी निर्माण गर्न स्वीकृती दिइनेछ । विशेष परिस्थिति बाहेको अवस्थामा किनारबाट निम्न दूरी छाडि निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

क) मेलम्ची तथा इन्द्रावती नदी - २० मीटर

ख) अन्य खोला - १० मीटर

ग) राज कुलो - २ मीटर

घ) अन्य कुलो - १.५ मीटर

३.३. भवन निर्माण मापदण्ड

३.३.१. सीमा पर्खाल (कम्पाउण्ड वाल)

३ फिट भन्दा अग्ला सीमा पर्खाल लगाउँदा अनिवार्य रूपमा नगरपालिकाबाट स्वीकृती लिनु पर्नेछ । सीमा पर्खालको उचाई बढीमा ५ फिट अग्लो हुन सक्नेछ र सो भन्दा माथि बढीमा ३ फिट जाली राख्ने गरी स्वीकृती लिएर मात्र निर्माण गर्नु पर्नेछ । सरकारी निकाय वा कारागार आदिले सुरक्षाको दृष्टिकोणले अग्लो पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा सम्बन्धीत निकाय/मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गर्नु पर्ने छ ।

३.३.२. भ्यालको व्यवस्था

घडेरीका सिमानाबाट तोकिएको सेट व्याक नछोडिएको साँध तर्फ कुनै पनि किसिमको बन्द भ्याल (प्रकाश वा भेन्टिलेशनका लागि) राख्न पाइने छैन । भ्याल राख्दा पालना गर्नु पर्ने मापदण्ड सेटव्याकले तोके बमोजिम हुनेछ ।

३.३.३. घामपानीबाट बचावको लागि छज्जा

घामपानीबाट बचावका लागि सेट व्याक भित्र नपर्ने गरी बढीमा १ मीटर सम्मको छज्जा राख्न पाइनेछ ।

३.३.४. बेसमेन्ट निर्माण

क) आवासीय तथा अन्य व्यापारिक प्रयोगका लागि बेसमेन्ट बनाउन पाइने छैन ।

ख) निम्न बमोजिमको प्रयोगका लागि मात्र बेसमेन्ट बनाउन पाइनेछ ।

- सामान्य प्रज्वलनशील खालका घरेलु वा अन्य वस्तुहरु स्टोर गर्न ।
- भवनको सेवा र सुविधाको लागि प्रयोग हुने एयर कन्डिसन, जेनेरेटर वा अन्य मेशिन वा यन्त्रहरु राख्नका निमित्त
- गाडी पार्किङ गर्न ।

ग) बेसमेन्ट/सेमिबेसमेन्ट निर्माणको लागि स्ट्रक्चरल ड्रइङको साथ साथै प्रकाश तथा भेन्टिलेशनको व्यवस्था समेतका नक्सा स्वीकृतीका लागि नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्दछ ।

घ) बेसमेन्ट/सेमिबेसमेन्टको लागि पनि ग्राउण्ड कभरेज, भवन निर्माण रेखा, आदि जस्ता मापदण्डहरु लागु हुनेछ ।

३.३.५. भूईं देखि सिलिङ सम्मको उचाई

क) आवासीय प्रयोजनको भवनको निमित्त भूईं देखि सिलिङ सम्मको न्यूनतम उचाई २.५ मिटर हुन पर्नेछ ।

ख) परम्परागत वास्तुकला संरक्षण गर्ने उद्देश्यले तल्लाको उचाई २.५ मि. भन्दा कम पनि राख्न सकिनेछ तर सो को लागि आवश्यक प्राविधिक पुष्ट्याई हुनु पर्नेछ ।

३.३.६. भवनका अन्य भागहरुको मापदण्ड

क) हरेक भवनमा D.P.C. को व्यवस्था हुन पर्नेछ । जमिनको सतहभन्दा कम्तिमा ३० से.मी. माथि र कम्तिमा ६.५ से.मी. (अढाई ईन्च) को P.C.C. गर्नु पर्नेछ ।

	प्यासेज (करिडर) (न्यूनतम) मि.	सिढीको चौडाई (न्यूनतम) मि.	खुड्किला (न्यूनतम मि.)	
			चौडाई	उचाई
आवासिय २ परिवारसम्म	०.९०	०.९०	०.२५	०.९७५
आवासिय २ परिवार भन्दा बढी	०.९०	१.००	०.२५	०.९७५
व्यापारिक, व्यवसायीक	१.२	१.२	०.२६	०.९७५
शैक्षिक, स्वास्थ्य सम्बन्धि मानिसहरु जम्मा हुने जस्ता ठाउँ	१.५	१.५	०.२७	०.९७५

ख) जग लेभलमा कम्तिमा स्ट्र्याप बिम (Strap Beam) वा टाई बिम (Tie Beam) अनिवार्य राख्नु पर्नेछ ।

ग) भवनको उपयोगको आधारमा निम्न भागहरुको नाप निम्नानुसार हुनु पर्नेछ ।

घ) शौचालयमा उज्यालो र भेन्टिलेसनको पर्याप्त व्यवस्था हुनु पर्नेछ ।

ङ) वुईंगलमा पर्याप्त भेन्टिलेसन र उज्यालोको व्यवस्था हुनु पर्नेछ ।

च) भूमिगत तलालाई आवासको निमित्त प्रयोग गर्न दिइने छैन । यसमा पर्याप्त भेन्टिलेसन र पानी छिर्न नसक्ने गरी निर्माणको प्रावधान राखिएको हुन पर्नेछ ।

छ) छत तथा बलेसीको पानी व्यवस्थित तवरले आफ्नो जग्गामा मात्र खसाल्न पाइनेछ । बाटोतर्फ पानी खसाल्न दिइने छैन । यस्तो पानीको निकास सम्बन्धित भवन र अन्य भवनको गाह्रो वा जगलाई असर नपार्ने गरी व्यवस्था गरिएको हुन पर्नेछ ।

ज) भवनसँग जोडिएको भागभन्दा चिम्नि कम्तिमा १.० मि. माथि रहनु पर्दछ ।

- भ) भवनको पेटी सार्वजनिक जग्गा वा सडक/बाटो, सेटव्याकमा बनाउन दिइने छैन र सम्बद्ध भवनको हकमा छिमेकको पेटीसँग मिलेको हुनुपर्नेछ ।
- ज) भवनमा जाने खुडकिलाहरु सेट व्याक छाडी निजी जग्गामा बनाउनु पर्नेछ ।
- ट) सार्वजनिक, सेटव्याक वा अन्यको जग्गामा पर्ने गरी कौसी निकाल्न दिइने छैन ।
- ठ) ५ तल्ला को उचाइसम्म प्रवेशको माध्यम (बाटो) सँग सोभै सम्पर्क नहुने भवनमा एउटा अतिरिक्त सिढिको व्यवस्था आवश्यक पर्नेछ ।
- ड) १५ मिटर भन्दा बढी उचाइको भवनमा सिढिहरुको अतिरिक्त लिफ्टको समेत व्यवस्था हुन पर्नेछ । साथै त्यस्ता भवनहरुमा अनिवार्य रुपमा आपतकालिन निकासको व्यवस्था हुनु पर्नेछ ।

३.४. भवनले ओगट्ने क्षेत्रफल सम्बन्धी सीमा

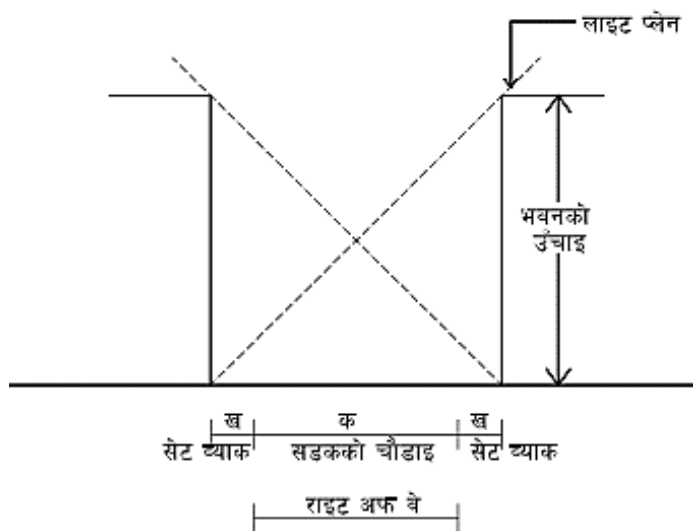
- क) मेलम्ची नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्रहरुमा घडेरीको क्षेत्रफलको आधारमा अनुसूची २ बमोजिमको ग्राउण्ड कभरेज हुन पर्नेछ ।

३.४.१. तल्ला र उचाई सम्बन्धी सीमा

- क) तोकिएको क्षेत्रको निश्चित क्षेत्रफलको प्लटमा बन्ने भवनले ओगट्ने जमिन (Ground Coverage), भूईँ क्षेत्रको अनुपात (FAR) र उचाई तल उल्लेखित तालिका बमोजिम हुनु पर्नेछ । साथै स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम तल्ला संख्या र भवनको उचाई प्रस्तावित निर्माणसँग जोडिएको बाटोको चौडाईको आधारमा हुनेछ ।
- ख) दुई वा दुई भन्दा बढी सडकहरूसँग जोडिएको घडेरीको हकमा बढी चौडाईको सडकलाई आधार मानिनेछ ।
- ग) सडक चौडाई कम भएतापनि यदि सेटव्याक बढी छोडेर भवन निर्माणको लागि प्रस्ताव भएको छ भने कायम हुने सडक चौडाई बमोजिमको तल्ला संख्या र उचाई स्वीकृत गर्न सकिने छ ।
- घ) संरक्षित क्षेत्रमा बाटोसँग सटाएर बाटो भन्दा माथि भवन अधिकतम ३ तल्ला सम्म मात्र बनाउन दिइनेछ ।
- ड) विभिन्न उचाइमा दुवै तर्फ बाटो रहेको स्थानमा माथिल्लो बाटोतर्फ तिन तलासम्म मात्र भवन बनाउन अनुमति दिइनेछ ।
- च) बाटो भन्दा तल रहेको जग्गामा भवन भूईँ क्षेत्रको अनुपात (FAR) अनुसार बाटोबाट तिन तलासम्ममा पनि माथि उठ्न नसक्ने भए सो को लागि विशेष अनुमति दिइनेछ ।
- छ) छाना माथिको भन्ज्याङ्ग छोप्ने भाग प्यारापिट, पानी ट्याङ्कीलाई भवनको उचाइमा समावेश गरिने छैन । तर सो को उचाइ ३.५ मि. भन्दा बढी राख्न दिइने छैन ।

ज) भूईँ क्षेत्रको अनुपात (FAR) अनुसार हुने भवनको उचाईलाई सडक केन्द्र देखि 60° भई आउने प्रकाश रेखाले छुनु हुदैन । प्रकाश रेखाबाट भवनको उचाइ नाप्न चित्र ७ लाई आधार मान्नु पर्दछ ।

झ) प्रकाशको लागि खुल्ला राखिएको Void $५'$ र $५'$ भन्दा ठूलो तथा कौसीमा नछोपिएको भए FAR मा गणना गरिने छैन भने उक्त Void लाई Ground Coverage मा गणना गरिनेछ ।



$$\text{भवनको अधिकतम उँचाई} = २ (क + २ख)$$

झ) मुख्य व्यापारिक क्षेत्रमा परेका सबै आवासीय भवनहरूलाई ४ तल्ला सम्म तथा अन्य क्षेत्रमा ३ तल्ला सम्म बनाउन स्वीकृति दिइनेछ । यसका साथै भूईँ क्षेत्रको अनुपात (FAR) अनुसार बनाउन चाहेमा पनि सो अनुसार स्वीकृति दिइनेछ ।

सि.नं.	भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल वर्ग मि.	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	FAR	कैफियत
१	आवासीय	क) २५० सम्म	७०	२.०	अधिकतम ४ तल्ला
		ख) २५० भन्दा बढी	६०	२.२५	
२	व्यापारिक + आवासीय	क) २५० सम्म	७०	२.२५	४ तल्ला भन्दा बढी सबै यसमा गनिने
		ख) २५० भन्दा बढी	६०	२.७५	

सि.नं.	भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल वर्ग मि.	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	FAR	कैफियत
३	सरकारी तथा अर्धसरकारी तथा सार्वजनिक कार्यालय भवनहरू	१९० भन्दा बढी	५०	२.०	
४	अस्पताल, पोलिक्लिनिक, नर्सिङहोम आदी	५४० भन्दा बढी	४०	१.५	
५	विद्यालय तथा शैक्षिक संस्था	५४० भन्दा बढी	४०	१.५	
	नर्सरी, प्राथमिक तह वा ३ कक्षा सम्म पढाइ हुने वा १०० जना भन्दा कम विद्यार्थी पढाइने विद्यालयहरू	न्यूनतम ५४०	५०	१.५	
		५४० भन्दा बढी	४०	१.७५	
६	सामुदायीक भवन जस्ता मानिसहरू जम्मा हुने भवनहरू	५४० भन्दा बढी	५०	२.०	
७	संयुक्त आवास, बहु तल्ले अपार्टमेन्ट आदी	२५० सम्म	७०	२.२५	
		२५० भन्दा बढी	६०	२.५	
८	पर्यटन मन्त्रालयले तोकेको तारे होटल	१०२० भन्दा बढी	६०	३	
९	साना तथा घरेलु उद्योगहरू		५०	१.५	
१०	होटल, लज, गेष्ट हाउस, सरकारी वा गैसरकारी आवास गृह क्वार्टर आदी		६०	२.२५	
११	व्यापारिक कम्प्लेक्स सुपरमार्केट जस्ता व्यवसायीक भवन		६०	३.०	
१२	सिनेमा हल, थिएटर, सभा गृह	१०२० भन्दा बढी	४०	२	

३.४.२. जमघट तथा पार्किङको व्यवस्था

- क) विशेष प्रकारका भवनहरूको निमित्त जग्गाको कम्तिमा १५% पार्किङको लागि छोडनु पर्दछ । जग्गाको क्षेत्रफलका आधारमा समेत नगरपालिकाले पार्किङको लागि जग्गा तोक्न सक्नेछ ।
- ख) गाडी सम्बन्धी मर्मत कारखानाका लागि जग्गाको २५% पार्किङको लागि छोडनु पर्दछ ।
- ख) भवनको प्रयोजन/उपभोग परिवर्तन गर्नु पर्दा पनि पार्किङको लागि चाहिने जग्गाको व्यवस्था गर्नु पर्दछ ।
- ग) घनाबस्ती भएको आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रमा १६९ वर्गमीटर भन्दा बढी प्लिनथ एरिया हुने गरी निर्माण गर्ने भवनहरूमा पार्किङको लागि भूमिगत पार्किङको अनिवार्य व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

३.४.३. निकास सम्बन्धी आवश्यकताहरू

आगलागी वा अन्य आकस्मिक अवस्था आइपरेमा भवन भित्रका व्यक्तिहरूलाई सुरक्षित रूपमा बाहिर ल्याउन मिल्ने गरी प्रत्येक भवनमा निकासको व्यवस्था गरिएको हुनु पर्दछ। अपार्टमेन्ट तथा संयुक्त आवासका भवन तथा सपिङ्ग कम्प्लेक्स, व्यापारिक मल, डिपार्टमेन्ट स्टोर आदि ठूला भवनको नक्सा पास गर्दा Emergency Response Plan समेत नक्साको साथ पेश गर्नु पर्नेछ।

३.४.४. प्लिनथ

पिच सडकसँग जोडिएको प्लटमा जमिनको सतहबाट प्लिनथको उचाई अधिकतम ०.७५ मी कायम गरीएको छ।

३.४.५. उपयोग परिवर्तन

भवन निर्माणको अनुमति तथा नक्सा स्वीकृति जुन प्रयोजनको लागि लिइएको हो सोहि प्रयोजनका लागि मात्र उक्त भवन उपयोगमा ल्याउनुपर्नेछ। उपयोग परिवर्तन गर्नु परेमा यो मार्गदर्शन, स्वीकृत भूउपयोग योजना भए सो अनुसार र भवन निर्माण संहिताको अधिनमा रहि अनिवार्य रूपमा उपयोग परिवर्तन स्वीकृति लिएर मात्र भवन उपयोग गर्न सकिनेछ। कसैले नगरपालिकाको स्वीकृति विना उपयोगिता परिवर्तन गरेमा नगरपालिकाले उक्त भवनमा जडान भएका विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदि सार्वजनिक उपयोगिताहरू काट्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ, र सम्बन्धित कार्यालयले पनि लेखि आएबमोजिम गरिदिनुपर्नेछ। साथै यसरी स्वीकृति विना उपयोगिता परिवर्तन गर्ने व्यक्ति तथा संस्थालाई नगरपालिकाले समेत आफ्नो सेवाबाट बन्चित गर्न सक्नेछ।

४. जग्गा विकास (प्लटिङ्ग) सम्बन्धी व्यवस्था

मेलम्ची नगरपालिका क्षेत्रभित्र साविकमा रहे भएको बाटो निकास बाहेक नयाँ बाटो खोली, ढल, बिजुली जस्ता आधारभूत सेवा सुविधाहरू विकास गरी वा विद्यमान संरचना तथा भू-उपयोगमा परिवर्तन हुने गरी एक वर्ष भित्र व्यवसायिक हिसावले २ प्लट भन्दा बढि घडेरीहरू विकास गरी बिक्री वितरण तथा हक हस्तान्तरण गर्ने कार्यलाई जग्गा विकास कार्यक्रम (प्लटिङ्ग) मानिने छ। जग्गाका प्लटिङ्ग गरी कारोबार गर्न चाहने संस्थाले व्यवसायिक तथा व्यापारिक प्रयोजनका लागि गरिने जग्गा विकास सामुहिक आवास, सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्गमल, सुपरमार्केट, स्कुल कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्गहोम, बैंक तथा वित्तीय संस्था, पोलिक्लिनिक आदिले भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नु पर्दा नगरपालिकाले गठन गरेको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा उक्त कार्यको प्लटिङ्ग परमिट स्वीकृत गराउनु पर्नेछ। यस सम्बन्धी मापदण्ड निम्न बमोजिम हुनेछन्।

४.१. मुख्य सम्पर्क मार्ग तथा भित्री सहायक मार्ग सम्बन्धी मापदण्ड

जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्दा सो क्षेत्रमा मुख्य र अन्य सहायक मार्ग स्पष्ट रूपमा परिभाषित गरेको हुनु पर्दछ। प्राविधिक दृष्टिकोणबाट उपयुक्त हुने गरी मुख्य मार्ग भनि किटान भएको सडक सुरु देखि अन्तिम विन्दुसम्म

निकास खुलेको हुनु पर्नेछ । प्लटिङ्ग क्षेत्रमा कायम गरिएका मुख्य सम्पर्क मार्ग र सहायक मार्गले सम्भव भएसम्म आसपासको अन्य क्षेत्रसँगको निकासलाई समेत अवरोध गर्नु हुदैन । तर कम्पाउण्ड पर्खाल सहित विशेष किसिमको आवास क्षेत्र घोषणा गरि विकास गरिएको क्षेत्रमा मुख्य सम्पर्क तथा सहायक मार्गको चौडाइ सम्बन्धी व्यवस्था निम्न बमोजिम हुनेछ ।

क) ढाडाखोला-मेलम्ची-हेलम्बू सडक (हेलम्बू सडक), भोटेचौर-काउलेदोभान-बाहुनेपाटी सडक तथा मेलम्ची-नवलपूर-चौतारा सडकसँग जोडिने सडकहरूको न्यूनतम चौडाई नाला सहित ८ मीटर हुनु पर्नेछ । ती सडकहरूको चौडाइ उल्लेखित सडक देखि कमिमा ५० मीटर भित्रसम्म नाला सहित ८ मीटर चौडाइ नघट्ने गरि हुनु पर्नेछ । सोभन्दा कम चौडाईका अन्य मार्गमा न्यूनतम चौडाई नाला सहित ४.५ मीटर हुनेछ । निर्माण भईसकेको सडकमा सडकको चौडाइ ४ मीटरभन्दा कम गर्न पाईने छैन । साथै दुबैतर्फ सडक रहेको जग्गामा जग्गा विकास (प्लटिङ्ग) कार्यक्रम संचालन गदा बढी चौडाइ भएका सडकलाई मुख्य मार्ग मानिने छ ।

ख) अर्को बाटोसँग लिङ्ग नभएका बाटोको हकमा कल-डे-स्याक (Turning Space) राख्नु पर्नेछ र यसको व्यास कम्तीमा ५ मी. को हुनु पर्नेछ ।

ग) घडेरीको लम्बाइ तथा चौडाइको अनुपात न्यूनतम १:२ हुनु पर्नेछ । जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्दा घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल ३ आना हुनु पर्नेछ । नगरपालिकाले प्लटिङ्ग अनुमति दिँदा प्रस्तावित जग्गाको क्षेत्रफलको अतिरिक्त सो जग्गाको लम्बाइ र चौडाइ समेतलाई मध्यनजर गरी यस मापदण्ड बमोजिम हुन सक्ने नसक्ने पक्ष समेतलाई बिचार गरी अनुमति प्रदान गर्न सक्नेछ ।

४.२. खुल्ला क्षेत्र (सडक बाहेक) सम्बन्धी व्यवस्था

जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्दा भूकम्पीय तथा अन्य प्राकृतिक विपत्ति जस्ता पक्षहरू समेतलाई दृष्टिगत गरी प्राविधिक दृष्टिकोणबाट उपयुक्त स्थानहरूमा खुल्ला क्षेत्रहरू निम्न बमोजिम हुनु पर्नेछ । सो खुल्ला क्षेत्र १० रोपनी सम्म जग्गा विकास गर्दा कम्तीमा ५% र सो भन्दा धेरै जग्गा विकास गर्दा ४% हुनु पर्नेछ । यसरी छुट्याईएको खुल्ला क्षेत्रको जग्गाको सार्वजनिक स्वामित्व कायम गरिनु पर्नेछ ।

४.३. पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा

जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्ने संस्थाले सम्बन्धित जग्गामा पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा जस्तै: टेलिफोनको खम्बा, बिजुलीको खम्बा, बाटा पिच र सतह ढल (ढलको भित्र पानी बग्ने न्यूनतम चौडाइ अवस्था हेरी कमिमा ०.५ मीटर हुनु पर्ने), आदिको के कसरी व्यवस्था एवं विस्तार गर्ने हो सो को विस्तृत योजना नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । नगरपालिकाले प्लट स्वीकृति दिनु पूर्व योजनामा उल्लेख भए अनुसारको पूर्वाधार तथा सेवाको विद्यमान स्तर निरीक्षण गरि यस सम्बन्धमा विश्वस्त हुन सकेको खण्डमा मात्र स्वीकृती दिनेछ । जग्गा विकास गर्ने व्यक्तिले जग्गा विकासको विस्तृत योजना पेश गरेको ३० दिन भित्र नगरपालिकाले स्वीकृत वा अस्वीकृतको सूचना सम्बन्धित पक्षलाई दिनेछ ।

परापूर्व कालदेखि बगिरहेको मुख्य ढलहरुको निकासको लागि सम्बन्धीत जग्गाधनीको जग्गाबाट बहाव भैरहेको अवस्थामा सम्बन्धित जग्गा धनीले नै सो नालाको चौडाइ नघट्ने गरि व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

यस मापदण्ड बमोजिमको पूर्वाधार तथा सेवा सुविधाको निर्माण विस्तारमा आवश्यक पर्ने प्रशासनिक तथा प्राविधिक सहयोगका लागि नगरपालिका समक्ष अनुरोध भएको खण्डमा नगरपाकिलाले आवश्यकता र औचित्यता हेरी समन्वय र संयोजनकारी भूमिका निर्वाह गर्न सक्नेछ । प्लटिङ्ग गरिने प्रत्येक घडेरीमा न्यूनतम रूपमा नाली सहितको ग्रेभल/कालोपत्रे सडक, खानेपानीको पाईपलाईन र विद्युत पोल तथा तार विस्तार गरेको हुनु पर्नेछ ।

नदी किनारबाट २० मी. क्षेत्रभित्र कुनै पनि किसिमको प्लटिङ्ग गर्न पाइने छैन । साथै प्लटिङ्ग गर्न प्रस्ताव गरिएको क्षेत्रभित्र सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा पर्ने भएमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ । जग्गा विकास क्षेत्र भित्र कुलो परको अवस्थामा १.५मी. सेटव्याक छाडेर कित्ताकाट गर्न पाइनेछ ।

४.४. प्लटिङ्ग अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था

क) अनुमति नलिई आवास तथा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा विकास कार्यक्रम (प्लटिङ्ग) गर्न नहुने । कुनैपनि व्यक्ति वा संस्थाले नगरपालिकाको अनुमति नलिई आवासीय वा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा एकीकरण वा घडेरी सेवा सुविधाको माध्यमबाट जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गरी घडेरीहरुको बिक्री वितरण, हक हस्तान्तरण गर्न पाइने छैन । यस प्रावधान विपरित प्लटिङ्ग गरेमा उक्त प्लटिङ्ग क्षेत्रमा घर नक्शा पास गरिने छैन । साथै सार्वजनिक उपयोगिताहरु जस्तै, धारा, विजुली बत्ती आदि जडान हुने छैन । साथै उक्त जग्गा रोक्का गर्न समेत सकिनेछ ।

ख) अनुमतिका लागि दरखास्त

नगर क्षेत्रहरुमा आवासीय वा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्न नगरपालिकामा सूचिकृत व्यक्ति वा संस्थाले अनुमतिको लागि प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रमको प्लटिङ्ग डिजाईन नक्सा, जग्गाको स्वामित्व स्पष्ट हुने प्रमाण सहित लोकेसन प्लान, साईट प्लान, जग्गाको प्लटिङ्ग र क्षेत्रफल, खुल्ला क्षेत्र, सडकको चौडाई, पर्खालको चौडाई आदि खुलाई तोकिएको ढाँचामा नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ ।

ग) दरखास्त साथ खुलाउनु पर्ने विषयहरु

यस बमोजिम पेश हुने दरखास्त साथ मुख्य मार्ग र सहायक मार्ग रहने स्थान र सडकको चौडाई, घडेरीहरुको क्षेत्रफल र मोहडा, खुल्ला क्षेत्रको अनुपात र स्थान, ढल निकास, विजुली, आधारभूत सेवा सुविधा सम्बन्धी योजना भएको प्लटिङ्ग नक्सा र हालको अवस्था स्पष्ट रूपमा खुलेको नक्सा र विवरण पेश गर्नु पर्नेछ । साथै प्लटिङ्ग नक्सामा जग्गाको कित्ता नं. र क्षेत्रफल, चारकिल्ला, प्लट संख्या र क्षेत्रफल स्पष्ट भएको संक्षिप्त विवरण वा संकेत सोही नक्सामा समावेश गरिएको हुनु पर्नेछ ।

घ) हकभोगका निस्सा र अन्य लिखत पेश गर्नु पर्ने

यस बमोजिम अनुमतिको लागि नगरपालिका समक्ष दरखास्त पेश गर्दा प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्ने जग्गाको हकभोगको निस्सा-व्यक्तिको हकमा जग्गा धनी प्रमाण पत्र तथा नागरिकताको प्रमाणपत्र, संघसंस्थाको हकमा संस्था दता प्रमाणपत्र संलग्न राख्नु पर्दछ ।

ड) जाँचबुझ गर्न सक्ने

प्लट अनुमतिको लागि दरखास्त दर्ता भएपछि सो दरखास्तहरु मापदण्डहरु पालना भए नभएको जाँचबुझ गरी कुनै मापदण्ड पूरा नभएको भए सो पूरा गर्न लगाई जग्गा विकास प्लटिङ्ग कार्यक्रम संचालन गर्न अनुमति दिईनेछ । तर प्रस्तावित क्षेत्र यस मापदण्डले परिभाषित गरेको भु-उपयोग क्षेत्र अनुसार संवेदनशील वा जोखिमयुक्त क्षेत्र भन्ने लागेमा नगरपालिकाले सम्बन्धीत क्षेत्रका विज्ञहरु समेत रहेको समिति वा कार्यदल गठन गरी त्यसको सुझावको आधारमा निर्णय दिन सक्नेछ ।

च) अनुमति दिने

जाँचबुझ गरि सकेपछि नगरपालिका विश्वस्त हुन सकेको अवस्थामा प्रमुखले प्रस्तावित जग्गा विकास (प्लटिङ्ग) कार्यक्रमको लागि अनुमति प्रदान गरिनेछ । अनुमति दिदा लाग्ने दस्तुर नगरपालिका बोर्डले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

छ) मापदण्ड कार्यान्वयन तथा अनुगमन सम्बन्धी व्यवस्था

नगरपालिका मेयर वा प्रशासकीय प्रमुखले नगरपालिकाको इन्जिनियर सहितको टोली खटाइ मापदण्ड कार्यान्वयन भए नभएको अनुगमन गर्न सक्नेछ ।

ज) मापदण्ड उल्लंघनमा कारवाही सम्बन्धी व्यवस्था

मेलम्चीको शहरीकरणलाई नियोजित र व्यवस्थित गर्ने उद्देश्यका साथ मेलम्ची नगरपालिकाले कार्यान्वयनमा ल्याएको यो मापदण्ड पालना गनु गराउनु यससँग सरोकार राख्ने सबैको कर्तव्य हुनेछ । यदि कुनै प्लटिङ्ग व्यवसायी, संस्था वा परामर्शदाताले यसको उल्लंघन गरे गराएको ठहरेमा नगरपालिका कार्यालयले त्यस्ता व्यवसायी, संस्था वा परामर्शदाताहरुलाई कालो सूचिमा राख्ने तथा यस मापदण्ड एवं अन्य प्रचलित कानून बमोजिम दण्ड जरिवाना तथा अन्य कारवाही समेत गर्न सकिनेछ ।

झ) प्लट अनुमति नलिएको तर खरिद बिक्री भइसकेको घडेरीहरु सम्बन्धी अन्तरिम व्यवस्था

प्लटिङ्ग अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था लागु हुनु पूर्व नगरपालिकाबाट प्लटिङ्गको अनुमति नलिई व्यक्तिगत वा संस्थागत रूपमा खरिद बिक्री भएका घडेरीहरु नगरपालिकाले तोकेको समय सिमा भित्र साविकमा कायम रहेको मापदण्ड बमोजिम भई आएको खण्डमा नगरपालिकाबाट उपलब्ध गराइने नक्सा अनुमति लगायतका अन्य सेवा सुविधा उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

५. सेवा सुविधा

स्वीकृत भएको नक्शा बमोजिम बनेको भवनलाई मात्र सेवा सुविधा जडानको निमित्त सम्बन्धित निकायलाई सिफारिश लेखी पठाइने छ । साथै निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिइएपछि मात्र सेवा सुविधाहरु जडान गर्न दिइने छ ।

५.१. ढल निकास

ढल निकासलाई सतही ढल तथा जमिन मुनीको ढल गरी दुइ तहमा विभाजन गरिएको छ , र यस सम्बन्धी व्यवस्था निम्न अनुसार हुनेछ ।

५.१.१. सतही ढल

क) प्रस्तावित प्लटबाट नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोकिदिएको दुरी भित्रमा सतह ढल छ भने प्लट भित्रको वर्षाको पानी उक्त सतह ढलमा जोड्नुपर्नेछ । यस्तो जडान गर्दा नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम जडान गर्नुपर्दछ ।

ख) सेप्टी ट्यांक वा सोकपिटबाट निस्कने फोहोर वा फोहोर पानी एवं अन्य फोहोर र विषालु पदार्थलाई पर्याप्त मात्रामा सुधार नगरीए सम्म कुनै पनि सतह ढलमा मिलाउन दिइने छैन ।

ग) भान्सा, वाथरुमबाट निस्कने फोहोर पानीको निकासको उचित प्रबन्ध हुन पर्नेछ । त्यस्तो निकासको उचित प्रबन्ध नभए सोकपिट निर्माण अनिवार्य हुनेछ ।

ग) सतह ढल पायक पर्ने स्थानमा निर्माण नभएसम्म घरधनीले अनिवार्य रुपमा सोकपिट निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

घ) कायम रहेको पानीको निकासलाई बन्द गर्न पाइने छैन । आवश्यक भएमा आफ्नो जग्गाबाट व्यवस्थित निकास दिनुपर्नेछ ।

ङ) मूल प्रवेशद्वारमा सतहको पानी निकास हुने गरी स्ट्रक्चर अनिवार्य रुपमा बनाउन पर्नेछ ।

५.१.२. जमिन मुनीको ढल निकास

क) शौचालय नभएको भवन निर्माणको लागि स्वीकृती दिइने छैन ।

ख) प्लटबाट ३० मि. सम्मको दुरीमा ढल निकास sewer system छ भने शौचालय/सेप्टिक ट्यांकबाट यसमा जडान गर्नुपर्नेछ । यदि सो दुरी सम्ममा निकासको व्यवस्था छैन भने सेप्टिक ट्यांक र सोकपीटको व्यवस्था गर्नुपर्नेछ । यस्तो ढल निकासमा जडान गर्दा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम गर्नुपर्दछ ।

ग) सेप्टिक ट्यांकलाई पानी नछिर्ने (water tight) बनाउनु पर्नेछ ।

घ) सेप्टिक ट्यांकको पानी सोक पिट (soak pit) मा जाने भएमा यस्तो पिट जगभन्दा कमिमा १.० मि. र खानेपानीको श्रोत प्रदुषित नगर्ने गरि ३ मी. दुरीमा बनाउनु पर्नेछ ।

ड) सडक अधिकार क्षेत्र र सेट व्याक भित्र सेप्टिक ट्याङ्क र सोकपीट निर्माण गर्न पाइने छैन । अन्यतर्फ भने प्लटको सिमानाबाट कम्तिमा १ मि. छाडी यस्तो निर्माण गर्न पाइनेछ ।

च) आवश्यक भएमा ढल निकासको लागि जग्गाबाट ढलको पाइप व्यवस्थित तवरले लैजान दिनु पर्नेछ ।

५.२. खानेपानी

क) जमिनमुनी खानेपानीको ट्यांकी बनाउदा सडक अधिकार क्षेत्र र सेट व्याक भित्र बनाउन पाइने छैन ।

ख) खानेपानीको पाइप जडान गर्दा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम गर्नुपर्नेछ ।

५.३. विद्युत

क) निर्माणको लागि प्रस्तावित भवन/प्लटबाट विद्युतका तार नजिकै भएको अवस्थामा निर्माण/तल्ला थप गर्नु पर्दा विद्युत प्राधिकरणको नियमानुसार गर्नु पर्दछ ।

ख) अग्ला भवनहरुमा चटयाङ्गबाट बचावको लागि सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिमका प्रावधानहरु राख्नु पर्दछ ।

ग) कुनैपनि भवन विद्युत प्रसारण वा विद्युत वितरण लाइनका तारहरुबाट विद्युत नियमावली २०५० अनुसार नेपाल विद्युत प्राधिकरणले तोकेका दूरी छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ ।

घ) ४०० भोल्टेजदेखि ११ हजार भोल्ट सम्मको नाङ्गा तार छेउबाट कम्तिमा ३/३ मीटर र ११ हजार देखि ३३ हजार भोल्टसम्मको तार छेउबाट कम्तिमा ५/५ मीटर छाडि निर्माण गर्न पाइने छ ।

ड) १३२ KVA सम्मको तार छेउबाट कम्तिमा ७/७ मीटर छोडनु पर्नेछ ।

च) विद्युत विवरण केबलहरु/वायरिङ्ग छुट्टै डकटमा राखिएको हुनुपर्दछ । डकटको क्षेत्र अग्नी प्रतिरोधक क्षमता भएको आगोले नखाने सामग्रीबाट प्रत्येक तल्लामा सिल गरिएको हुनुपर्दछ ।

छ) पानीको मेनलाइन, टेलिफोन तारहरु, इन्टरकम लाईनहरु, ग्याँस पाइपहरु तथा अन्य सेवाका लाइनहरु विद्युत तारको डकटमा राखिनु हुदैन ।

ज) शाफ्टहरु फल्स सिलिङ्ग माथि तथा न्यून भोल्टेजको वायरीङ्गहरुलाई मेटल कन्ड्युटबाट लानु पर्नेछ । फल्स सिलिङ्ग माथि विद्युत वा अन्य सेवाको लागि गरिने कुन पनि २३० भोल्टेजको वायरीङ्गको ६६० भोल्टेज ग्रेड इन्सुलेशन हुनुपर्नेछ । आफ्नो सस्पेन्सनको लागि प्रयोग गरिने सबै फिक्स्चर सहितको फल्स सिलिङ्ग आगो नलाग्ने सामग्रीबाट बनेको हुनुपर्दछ ।

झ) विद्युत सर्कीटहरुमा एम.सि.बी.को व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

५.४. फोहरमैला

क) विभिन्न किसिमको उद्योगबाट निस्केको तरल फोहरका साथै हानिकारक तत्वलाई विना प्रशोधन सोभै खोला, नदी, खोल्सीमा मिसाउन पाइने छैन ।

ख) फोहरमैला व्यवस्थापन गर्न जैविक तथा अजैविक फोहर छुट्टउने गरि २ भिन्न भिन्न फोहर फाल्ने भाडोको अनिवार्य व्यवस्था गर्नुपर्नेछ ।

ग) नगरपालिकाले व्यवस्था गरेको फोहरमैला संकलन प्रणाली मार्फत् सम्पूर्ण नगरबासीले तोकिएको शुल्क तिरी फोहरको उचित व्यवस्थापन गर्नु पर्नेछ ।

५.५. हरित खुला भाग

क) भवनले ओगट्न पाउने जमिन बाहेकको जग्गालाई हरित खुला भागको रूपमा विकसित गर्नु पर्नेछ ।

ख) निर्माण हुने कुनै पनि किसिमका भवनहरूमा खुल्ला भाग रहनु पर्नेछ । सेट व्याक तथा ग्राउण्ड कभरेजले निर्दिष्ट गरी बचेको खुल्ला भागको कम्तीमा ५०% भूभागलाई कुनै ढलान, ढुङ्गा छाप, टाइल विच्छ्याउने वा मोज्याइक लगाएर छोप्न पाइने छैन ।

ग) त्यस्तो जग्गामा सुरक्षा, सौन्दर्य र वातावरणको दृष्टिकोणबाट उपयुक्त बोट विरुवा लगाउनु पर्नेछ ।

६. भवन निर्माण संबन्धी अनिवार्य व्यवस्था

नेपाल भवन संहिताको अनिवार्य पालना

कुनै पनि भवन निर्माण गर्दा नेपाल सरकारले स्विकृत गरेको नेपाल भवन संहिताको अनिवार्य पालना गर्नु पर्नेछ । कुनै पनि स्थायी प्रकृतिको निर्माणको लागि नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद्मा दर्ता भएको प्राविधिकद्वारा नेपाल बिल्डिङ कोड अनुसार नक्सा पेश गरिएको हुनु पर्दछ र निर्माण सोहि अनुसार हुनु पर्ने छ ।

क) भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार (ख) वर्गका पाँच तल्लाभन्दा अग्ला सबै भवन र कुनैपनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्ग मल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्ग होम, बैंक तथा वित्तिय संस्था, पोलिक्लिनिक आदिको भवन लगायत १७ मीटर भन्दा अग्ला भवनहरू तथा दश हजार वर्ग फिट भन्दा माथिका भवनहरूको भौगर्भिक परिक्षण/ माटो परिक्षण (Geo technical Investigation) गर्नु पर्नेछ ।

ख) जतिसुकै तल्लाको सार्वजनिक र (क) वर्गको भवन तथा (ख) वर्गको पाँच तल्ला वा १७ मिटर भन्दा अग्ला वा दश हजार वर्ग फिटभन्दा ठूला सबै भवन निर्माण गर्न शहरी विकास वा संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयले जारी गरेको भौगर्भिक परिक्षण/ माटो परिक्षण (Geo technical Investigation) निर्देशिका अनुसार माटो परिक्षण गर्नु पर्नेछ ।

ग) Mandatory Rule of Thumb (MRT) / भवन निर्माणको लागि न्यूनतम शर्त पालना नभएको कुनै पनि किसिमको भवनको स्ट्रुचरल विप्लेशन प्रतिवेदन सहित स्ट्रुचरल डिजाइन पेश गर्नु पर्नेछ ।

घ) घर अगाडिको सिढी सडकको राइट अफ वे तथा सेटब्याकमा पर्ने गरि निर्माण गर्न पाइने छैन ।

ड) योजना अनुमति लिनु पर्ने : माथि जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि धेरै मानिसहरु जम्मा हुने स्थान जस्तै शैक्षिक संस्था, पार्टी प्यालेस, हस्पिटल, नर्सिङ्ग होम, बैंक तथा वित्तिय संस्था, सिनेमा हल, व्यापारिक कम्प्लेक्स, सुपरमार्केट, च) फुडस्टल जस्ता संरचनाहरु नयाँ निर्माण गर्न प्रस्ताव गर्दा नगरपालिकाबाट योजना अनुमति (Planning Permit) लिएर मात्र नक्सा पासको प्रकृत्या अगाडि बढाउन पाइने छ । यस्तो अनुमति दिँदा जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल स्थानीय आवश्यकता हेरी नगरपालिका बोर्डले तोके बमोजिम हुनेछ ।

७. विविध

७.१. नक्सा र निर्माण सम्बन्धी प्रावधान

(क) मेलम्ची नगरपालिका भित्र कुनैपनि जग्गाधनीले विकास निर्माणको लागि प्रस्ताव गर्दा डिजाइन तथा नक्शा प्रस्तुतीकरण निर्देशिकामा उल्लेखित प्रावधानहरु पुरा गर्नु पर्नेछ । डिजाइन र निर्माण गर्दा राष्ट्रिय भवन संहितालाई आधार बनाउनु पर्नेछ ।

(ख) नगरपालिकाबाट स्वीकृती प्राप्त भई हालको विनियम लागु हुन भन्दा अगाडि बनेका भवनहरुको हकमा यस विनियमका प्रावधानहरु लागु हुने छैन । तर यस्ता भवनहरु भत्काएर पुनः निर्माण गर्नको लागि तथा पुराना भवनहरुमा तल्ला थप वा मर्मत सुधार गर्नुपर्दा यस विनियमका प्रावधानहरु लागु हुनेछन् ।

ग) ९२.९० व.मि.भन्दा बढी वा तीन तल्ला भन्दा बढी वा स्ट्रक्चर स्यान् ४.५ मि. भन्दा बढी र धेरै मानिसहरुको आवत जावत हुने महत्वपूर्ण प्रयोजनका भवनहरुको डिजाइन र रेखदेख प्राविधिक इन्जिनियरले गर्नु पर्नेछ ।

घ) ९२.९० व.मि. वा तीन तल्ला सम्म वा स्ट्रक्चर स्यान् ४.५ मि सम्मका साधारण भवनहरुको डिजाइन र रेखदेख ओभरसियर (मध्यमस्तरका प्राविधिक) ले गर्न सक्नेछन् ।

ड) नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिकले नक्सा डिजाइन गर्न नपाउने : नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिक जनशक्तिले आफू कार्यरत नगरपालिका क्षेत्र भित्र वा बाहिर निर्माण हुने भवनहरुको नक्सा निर्माण र डिजाइन गर्न पाउने छैनन्

च) कच्ची खालका वा अस्थायी प्रकृतिको निर्माणका लागि समेत नगरपालिकाबाट स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

छ) भवनको नक्शा डिजाइन र रेखदेखमा संलग्न प्राविधिक वा प्राविधिक संस्था मेलम्ची नगरपालिकामा नियमपूर्वक दर्ता भएको हुन पर्नेछ । साथै कम्तिमा टाई विम/ Plinth सम्म भवन निर्माणको रेखदेख घरधनीको अनुरोधमा सम्बन्धीत प्राविधिकले नै गर्नुपर्नेछ ।

ज)भवन ऐन २०५५ अनुसार शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग डिभिजन कार्यालको नक्सा एवं प्राविधिक स्वीकृति आवश्यक पर्ने भवनहरुको हकमा सो स्वीकृती निवेदन साथ पेश गर्नु पर्नेछ ।

झ)आर्किटेक्चरल र स्ट्रक्चरल नक्सा को सम्पूर्ण जिम्मेवारी डिजाइन गर्ने प्राविधिकको हुनेछ । निर्माणमा प्राविधिकको संलग्नता रहे संलग्न प्राविधिकको र नरहे सो को जिम्मेवारी घरधनीको हुनेछ ।

ब) निर्माण कार्य गर्दा अपनाउनु पर्ने सुरक्षा लगायतका अन्य विविध पक्षहरुको जिम्मेवारी अन्य व्यवस्था गरिएकोमा बाहेक घरधनीको हुनेछ ।

ट) सडक र पेटीमा निर्माण सामग्री राख्न र बनाउन दिइने छैन ।

ठ) निर्माण भैरहेको वा भैसकेको भवनमा कुनै पनि किसिमको परिवर्तन गर्दा स्वीकृति आवश्यक पर्नेछ, र फेरवदल सहितको नक्सा र निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।

ड) सर्वप्रथम प्लिनथ सम्मको निर्माण गर्न र सो सम्पन्न भएपछि प्रत्येक तलाको क्रमश निर्माण गर्न **भवन निर्माणको आसिक अनुमति** दिइनेछ । सम्पूर्ण भवन निर्माण समाप्त भए पश्चात मात्र नक्शा पासको प्रमाण-पत्र **“भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र”** दिइनेछ ।

ढ) प्रत्येक चरण समाप्त पछि पेश गरिएको नक्सा बमोजिम भवन निर्माण गरिएको भनी घरधनीले नगरपालिकामा निवेदन दिनु पर्नेछ ।

ण) विधिवत निर्माण शुरू गर्ने स्वीकृत पाएपछि मात्र निर्माण शुरू गर्नु पर्नेछ ।

त) निर्माण कार्य सम्पन्न नभै विना स्वीकृति भवन घोषित प्रयोजनका लागि उपयोगमा ल्याउन दिइने छैन ।

थ) पास भएको नक्शाको एक प्रति निर्माण स्थलमा हुन अनिवार्य हुनु पर्नेछ । सम्बन्धित निकायले स्थलगत निरीक्षणका बखत हेर्न चाहेमा देखाउनु पर्नेछ ।

द) अन्य व्यक्तिको वा सार्वजनिक वा सरकारी स्वामित्व भएका जग्गा अतिक्रमण गरी मिचेर कुनै पनि भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । जग्गा अतिक्रमण सम्बन्धमा सम्पूर्ण जिम्मेवारी जग्गा धनीको हुनेछ ।

ध) अन्य संधियार वा कसैको सन्ती सर्पन पर्ने वा कुनै बाधा अड्चन पर्ने देखिएमा सम्बन्धित व्यक्ति वा संस्था वा कार्यालयको स्वीकृति लिएर मात्र बनाउनु पर्नेछ ।

७.२. विशेष प्रावधान

क) विशेष प्रकारका भवनहरुका लागि अन्यत्र उल्लेख नभएकामा बाहेक नगरपालिकाले तोकि दिए/स्वीकृति दिए बमोजिम हुनेछ ।

ख) विशेष प्रकारका भवनहरुमा आवश्यकता हेरी विभिन्न दुर्घटनाहरुबाट बच्न बचावटका व्यवस्था गरिएको हुनपर्नेछ

ग) ६ तल्ला भन्दा अग्ला व्यवसायीक तथा सार्वजनिक भवनहरुमा आगलागीबाट बच्न आपतकालिन सिढी र आवत जावतका लागि थप लिफ्टको व्यवस्था समेत हुन पर्नेछ ।

घ) पेट्रोल पम्प र सो सँग सम्बन्धित निर्माणका लागि सम्बन्धित निकायको मापदण्ड पालना गर्न पर्नेछ, र सो को जानकारी र स्वीकृति निवेदन साथ पेश गर्न पर्नेछ ।

ड) भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिएका भवनहरू सार्वजनिक प्रयोजनमा भाडामा लिन नपाउने: आर्थिक वर्ष २०७५/७६ देखि सरकारी निकाय तथा नेपाल सरकारका पूर्ण वा आंशिक स्वामित्वमा संचालित निकायहरू तथा संगठित संस्थाहरूले घर भाडामा लिनु अघि जिल्ला स्थित शहरी विकास कार्यालय वा जिल्ला प्राविधिक कार्यालयबाट भाडामा लिन लिएका भवन प्रचलित भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुसार भए नभएको जांच गराएर भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका उपयुक्त भवन मात्र भाडामा लिन पाउनेछन् । यस विपरित भाडा संभौता गरेमा सम्भौता गर्ने प्रमुख व्यक्तिगत रूपमा जिम्मेवार हुनेछ ।

च) भवन संहिता तथा मापदण्ड पालना नगरी सार्वजनिक भवन निर्माण गर्ने सार्वजनिक निकायका जिम्मेवार पदाधिकारीलाई कार्यवाही गर्ने : राष्ट्रिय भवन संहिता र स्वीकृत भवन मापदण्ड विपरित हुने गरी सार्वजनिक निकायको लगानीबाट भवन निर्माण गरेमा वा नगर क्षेत्रमा नक्सा पास नगरी भवन निर्माण गरेमा सम्बन्धित निकायका बोड बैठकबाट निर्णय गरि यसमा संलग्न पदाधिकारीका नाम समेत सार्वजनिक गरि तालुक निकायमा यस्ता पदाधिकारीलाई कार्यवाहीका लागि लेखि पठाइनेछ ।

छ) अब उप्रान्त आवासीय प्रयोजनका लागि निर्माण हुने भवनहरूमा सटर तथा पसल राख्न पाइने छैन । यदि कसले सटर पसल राखि भवन निर्माणका स्वीकृति लिएमा सो भवनलाई स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ ।

च) जोखिमयुक्त संरचना तथा पर्खाल भत्काउने : नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका जोखिमयुक्त पर्खालहरू तत्काल भत्काउन लगाउन सक्नेछ । घरका स्वामित्वकर्ताले सो संरचना नभत्काएमा स्वामित्वकर्ताका खर्चमा नगरपालिका स्वयमले भत्काई आवागमनलाई सहज तुल्याउनछ ।

ज) भवन निर्माणमा बन्देज : जोखिम नक्सांकनका आधारमा जिल्ला दैवी प्रकोप उद्धार समितिल बाढी, पैरो, भूक्षय आदि जोखिमका आधारमा जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरि सो क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन नगरपालिकालाई सिफारिश गरेमा उक्त क्षेत्रमा नगरपालिकाल भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन सक्नेछ ।

झ) विज्ञापन सम्बन्धी बोर्ड : विज्ञापन सम्बन्धी वा अन्य कुनै पनि प्रकारका होर्डिङ्गबोर्डहरू राख्न पर्दा नगरपालिकाको स्वीकृति लिएर तोकिएको विज्ञापन शुल्क तिरेर मात्र राख्न पाइनेछ ।

८. दण्ड सजाय

यो विनियममा उल्लेख भएका कुराहरू उल्लंघन भएमा सम्बन्धित व्यक्ति वा संस्थालाई कानून बमोजिम कारवाही गरिनेछ ।

९. दर्ता खारेजी तथा संरचना भत्काइने

कुनै पनि व्यक्तिगत भवन भवन वा सार्वजनिक निर्माण कार्य यस विनियममा उल्लेख भएका प्रावधानहरु संगत तवरले स्वीकृती लिएर फरक ढङ्गले मापदण्ड विपरित हुने गरि निर्माण भएको खण्डमा उक्त भवन वा सार्वजनिक निर्माणको दर्ता खारेजी हुन सक्ने वा संरचना नै भत्काउन सकिनेछ ।

१०. विनियमको व्याख्या

विद्यमान विनियममा व्यवस्था नभएका वा अपर्याप्त भएका प्रावधानहरुको प्रचलित ऐन बमोजिम नगरपालिकाले प्रचलित व्याख्या एवं व्यवस्था गर्नेछ ।

११. प्रचलित कानून बमोजिम हुने

यो विनियममा उल्लेखित प्रावधान प्रचलित ऐन सँग बभिएको खण्डमा बभिएको हदसम्म सो प्रावधान निस्कृय हुनेछ

१२. खारेजी तथा बचाउ

क) यस विनियम लागु हुनुभन्दा अघि बनाइएको “भवन-निर्माण मापदण्ड २०७२” खारेज गरिएको छ ।

ख) यस विनियम लागु हुनुभन्दा अघि यस नगरपालिकाले लागु गरेका मापदण्ड अनुरूप भए गरेका सम्पूर्ण काम कारवाहीहरु यसै विनियम बमोजिम भए गरेको मानिनेछ भने पुराना संरचना भत्काएर नयाँ बनाउदा यस विनियम बमोजिम हुनु पर्नेछ ।

अनुसूची : भू-उपयोग नक्सा