
भवन निर्माण तथा योज्जना मापदण्ड २०७७

तुलसीपुर उपमहानगरपालिका
तुलसीपुर ५ दाङ्ग

विषय सुची

१. परिचय.....	१
१.१. मापदण्डको नाम.....	१
१.२. मापदण्डको अधिकार क्षेत्र	१
१.३. मापदण्डको कार्यान्वयन.....	१
१.४. मापदण्डको संशोधन.....	१
१.५. मापदण्ड सम्बन्धी प्रशासन	१
१.६. परिभाषा.....	१
२. भवनको वर्गीकरण.....	९
२.१.१. क वर्गका भवनहरु.....	९
२.१.२. ख वर्गका भवनहरु.....	९
२.१.३. ग वर्गका भवनहरु	१०
२.१.४. घ वर्गका भवनहरु	११
३. योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्डहरु :.....	११
४. भवन निर्माण अनुमति (नक्सापास) प्राप्त गर्ने कार्यविधिहरु :.....	२६
४.१. सूचना दिने :.....	२६
४.२. नक्साहरु तथा व्यहोराहरुको प्रतिलिपिहरु :.....	२६
४.३. सूचना सँगै दिनुपर्ने जानकारीहरु :.....	२६
४.४. पेश गर्नु पर्ने दस्तावेजहरु :	२६
४.५. नक्सामा सहीछाप गर्ने :.....	२७
४.६. नक्सा/प्लानहरु :.....	२७
४.६.१. लोकेसन प्लान :.....	२७
४.६.२. साइट प्लान :.....	२७
४.६.३. ले-आउट प्लान :.....	२७
४.६.३. ल्याण्डस्केप नक्शा :.....	२८
४.६.४. भवन नक्शा :.....	२८
४.६.५. बहुतले/विशेष भवनहरुको भवन योजनाहरु :.....	२९
४.६.६. खानेपानीको व्यवस्था तथा अन्य सुविधाहरु :.....	२९

४.६.७. घरनक्सा पास गर्नुपर्ने समयावधि :	२९
४.६.८. दण्ड सजाय :	२९
४.६.९. अनाधिकृत निर्माण विकास कार्य	३०
४.७. निर्माण कार्य गर्दा अपनाउनुपर्ने कार्य विधि :	३१
४.७.१. मापदण्ड अनुसार निर्माण कार्य गर्नु पर्ने दायित्व :	३१
४.७.२. निर्माण स्थलमा कागजातहरु/दस्तावेजहरु राख्ने :	३१
४.७.३. निर्माण कार्य भई रहंदा भवनको चेकिङ्गकार्य:	३१
४.७.४. छिमेकी घरको सुरक्षा:	३१
४.८. कार्य सम्पन्न भएको सूचना :	३१
४.९. भवन निर्माणको आंशिक अनुमति :	३२
४.१०. भवन निर्माणको आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन :	३२
४.११. निरीक्षण एवं प्राविधिक समिति सम्बन्धि व्यवस्था :	३२
४.१२. निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण तथा गुणस्तर कायम गर्ने :	३३
४.१३. सतह ढल	३३
४.१४. खानेपानी	३३
४.१५. संयुक्त आवास/बहु तल्ले भवन	३४
४.१६. भवन वरिपरीको बाहिरी खुल्ला क्षेत्र सम्बन्धी प्रावधानहरु :	३४
४.१७. निकास सम्बन्धी आवश्यकताहरु,	३४
४.१८. निकासको प्रकारहरु :	३५
४.१९. जमिन मुनिको तल्ला (बेसमेन्ट) :	३५
४.२०. अधिकतम उचाई :	३६
५.०. जग्गा तथा जग्गा विकाश सम्बन्धी प्रावधानहरु	३६
५.१ मूख्य सम्पर्क मार्ग तथा भित्री सहायक माग सम्बन्धी मापदण्ड :	३६
५.२. खुला क्षेत्र (सडक बाहेक) सम्बन्धी व्यवस्था :	३८
५.३. पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा :	३९
५.४ प्लटिङ्ग अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था :	३९
६. भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य व्यवस्थाहरु	४१
६.१. पुराना घरहरुको नक्सा नियमित गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था	४१
६.२. पेट्रोल पम्प सम्बन्धी व्यवस्थाहरु	४२

७.०. विविध.....	४५
७.१ नक्सा नियमित गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था :.....	४५
७.२. प्रचलित कानून बमोजिम हुने :.....	४६
७.३. खारेजी र बचाउ.....	४६
अनुसूचि १	४७
अनुसूची २	४८
अनुसूची ३	४९
अनुसूचि ४	६०
अनुसूचि ५	६१
अनुसूचि ६	६२

१. परिचय

शहरीकरण प्रकृयालाई नियमन गरी स्वच्छ, स्वस्थ,दिगो तथा सबैलाई बस्न समेत उपयुक्त शहरी वातावरण निर्माणको लागि साथै भू-उपयोग सम्बन्धी कृयाकलापहरूलाई सुनियोजित ढङ्गले उपयोग गर्ने साधनको रूपमा यस मापदण्डलाई लिइएको छ । व्यवस्थित शहर, भुकम्पिय क्षतिको न्युनिकरण, शहरी वातावरणको संरक्षण तथा संम्बर्धन जनस्वास्थ्य तथा सरसफाई, संरक्षित क्षेत्रको विकास, नगरवासीहरूको गोप्यता र सुरक्षाका साथै योजनाबद्ध पूर्वाधारको विकासको लागि यस मापदण्डले सहज मार्ग प्रदान गर्नेछ ।

१.१. मापदण्डको नाम

यो मापदण्डको नाम “भवन निर्माण तथा योजना मापदण्ड २०७७” रहेको छ ।

१.२. मापदण्डको अधिकार क्षेत्र

यो मापदण्डको अधिकार क्षेत्र तुलसीपुर उप महानगरपालिकाको भौगोलिक सिमाना भित्र रहने छ ।

१.३. मापदण्डको कार्यान्वयन

यो मापदण्ड तुलसीपुर उपमहानगरपालिका नगरकार्यापालिकाले पारित गरी कार्यान्वयन गर्नेछ ।

१.४. मापदण्डको संशोधन

यो मापदण्ड तुलसीपुर उपमहानगरपालिकाको कार्यपालिका बैठकले समयानुकुल परिमार्जन गरी गर्न सक्ने छ ।

१.५. मापदण्ड सम्बन्धी प्रशासन

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

१.६. परिभाषा

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

आवत जावतको निमित्त बाटो : कुनै पनि घडेरी वा भवनमा आवत जावत गर्नको निमित्त उपमहानगरपालिकाको मापदण्ड वमोजिम आवश्यक निजि वा सार्वजनिक बाटो भएको बुझिने छ ।

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

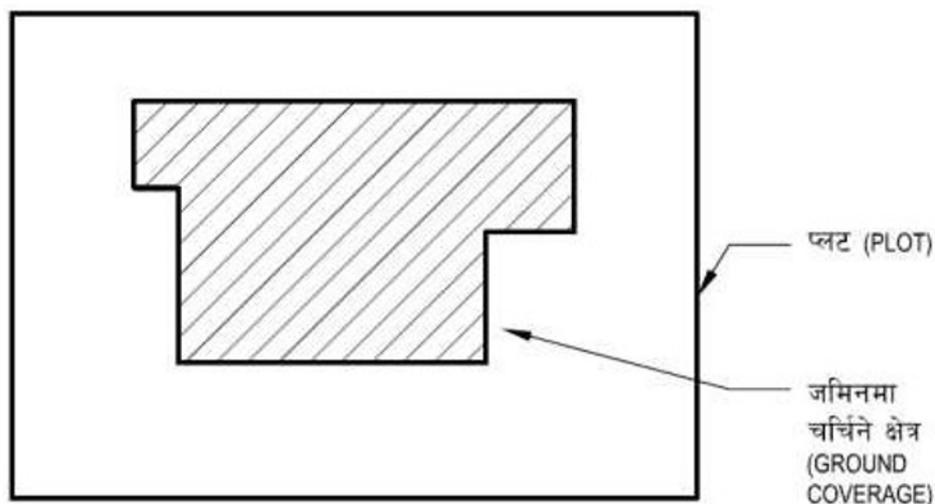
अधिकार प्राप्त व्यक्ति/निकाय : यस मापदण्डको कुनै वा सबै भागको कार्यान्वयनको निमित्त उपमहानगरपालिकाले तोकेको कुनै संस्था, अधिकारी वा कर्मचारी ।

भू-उपयोग : वर्गीकृत उद्देश्यको लागि भूमिको प्रयोग भू-उपयोगको क्षेत्र भू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भौगोलिक क्षेत्र ।

किता : कुनै पनि व्यक्ति वा संस्थाको स्वामित्वमा दर्ता भएको भनि जग्गा धनी प्रमाण पुर्जाले किटान गरेको भू क्षेत्र ।

भवन : आवासीय, सस्थागत, होटल, उद्योग, मनोरञ्जन एवं अन्य विशेष उद्देश्यको लागि जग, पर्खाल, भित्ता, छाना सहितको मानव निर्मित संरचना ।

जमिनले चर्चिने क्षेत्र (Ground Coverage): निम्न उल्लेख भएका बाहेक भवनको भूइतलाको भागले जमिनमा ओगट्ने क्षेत्रफल (चित्र नं. १) ।



चित्र नं १, जमिनमा चर्चिने क्षेत्र

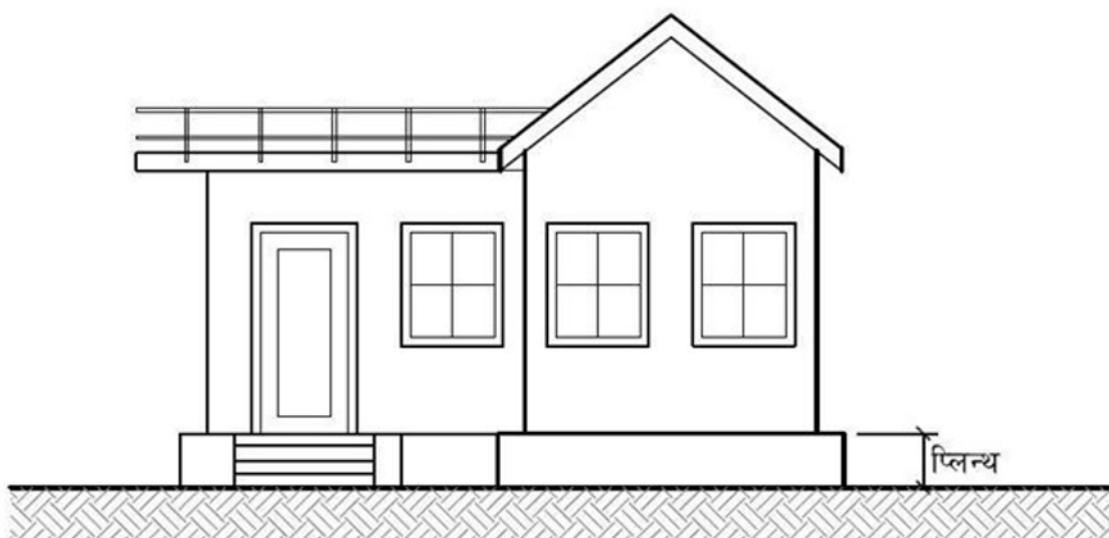
वगैँचा, इनार र यस सम्बन्धी निर्माण, नर्सरी, पानीपोखरी र फोहरा, पौडी खेल्ने खुला पोखरी, चौतारो, पानीटयाङ्की, बेन्च, चिप्लेटी, भुला आदि जस्ता बाहिरी वस्तु, आदि ।

निकासका लागि बनाइएका कल्भर्ट, पानी जानका लागि बनाइएका साना नालीहरु, क्याचपिट, गल्लीपिट, इन्सपेक्सन च्याम्बर, डुँड, सिमाना घेर्न लगाइएका पर्खाल, तला नउठाइएका डेउढी (पोर्च) खुल्ला भ्याङ्ग ।

पम्प हाउस, फोहर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सब स्टेशन, आदि जस्ता सेवा पुऱ्याउन आवश्यक हुने निर्माण, मूलढोका, खुला पौडीपोखरी, जमिन मुनिको पानी टयाडकी ।

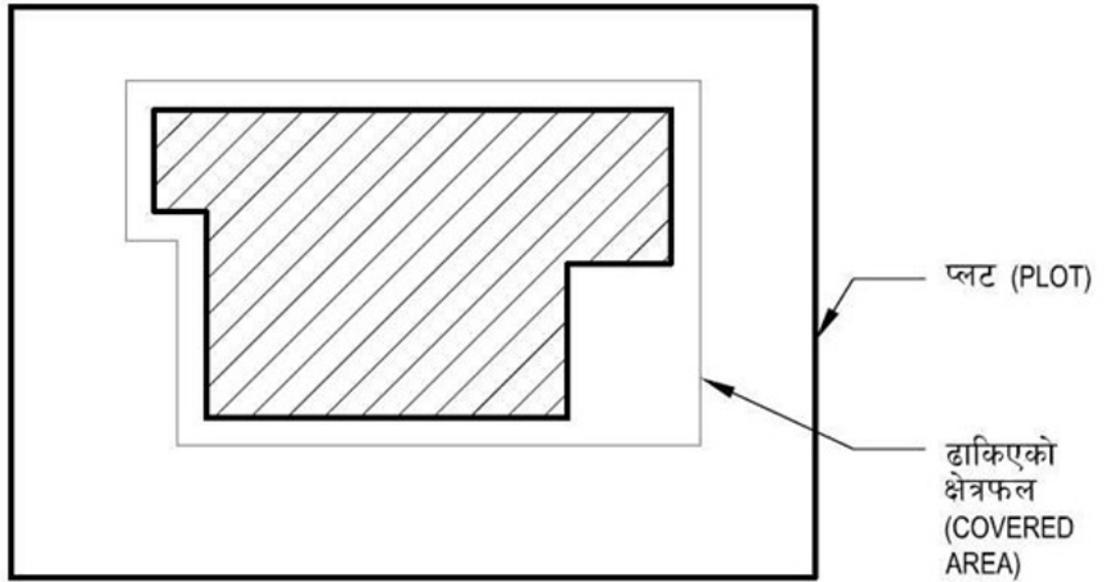
प्लट : बाहिरी सिमानाहरु स्पष्ट भएर खुलेको, भवन बन्ने जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्र ।

प्लिनथ : जमीनका सतहदेखि र भवनका भुईँ तल्लाको सतह सम्मका भाग (चित्र नं. २)



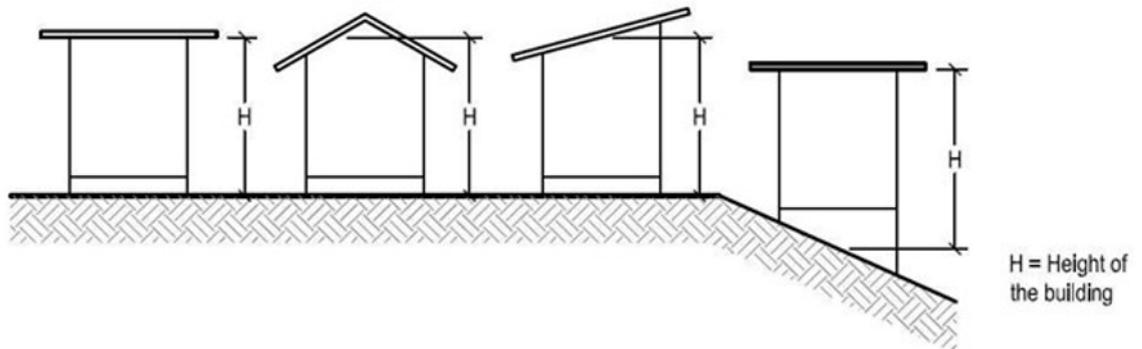
चित्र नं २, प्लिनथ

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



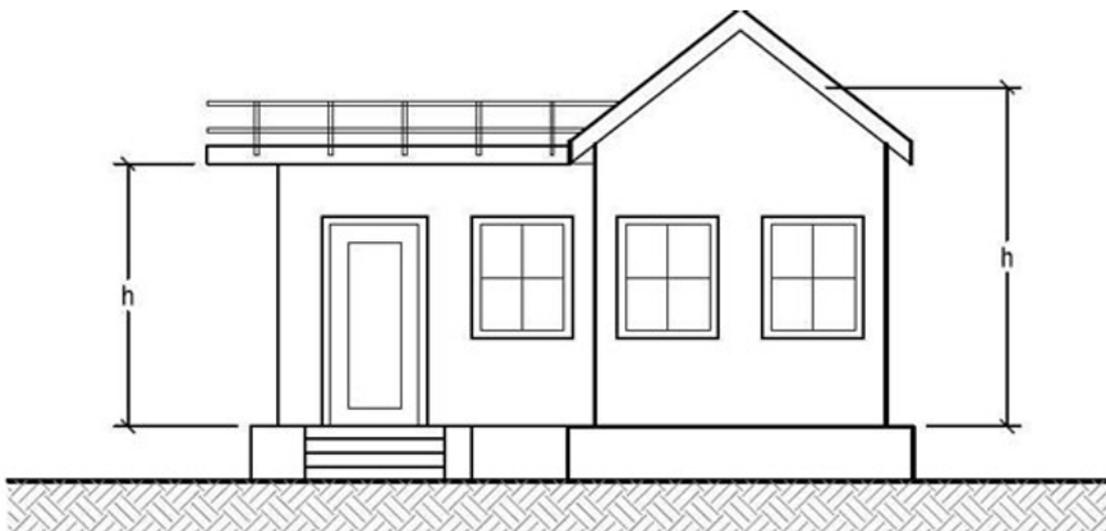
चीत्र नं ३, ढाकिएको क्षेत्रफल

भवनको उचाइ (Height of Building): जमिनको औसत सतहदेखि भवनको सब भन्दा माथिल्लो भाग भिरालो छाना भएका अवस्थामा जमिनका औसत सतहदेखि भिरालो छानाको औसत सतहलाई भवनका उचाइ मानिनेछ .(चित्र नं.४)

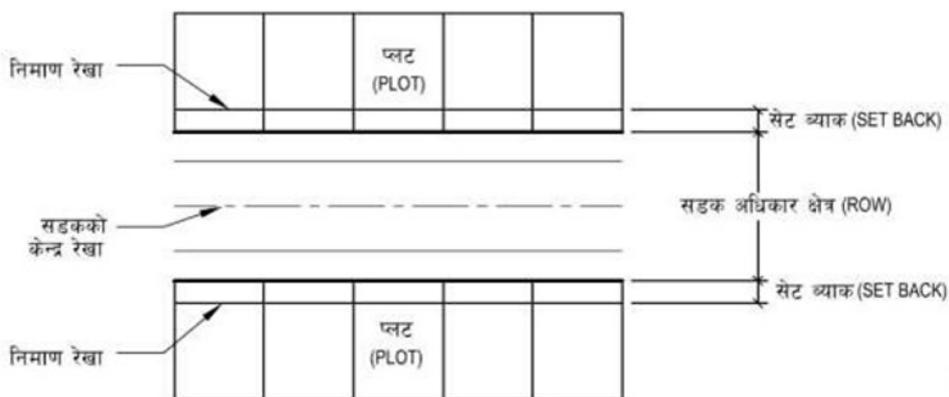


चीत्र नं ४, भवनको उचाइ

भुइ देखि सिलिङ्गसम्मको उचाइ (**h**) : कुनै पनि कोठाको तयारी भुईदेखि तयारी सिलिङ्ग सम्म नापिएको उचाई । भिरालो सिलिङ्ग भएको अवस्थामा भुइको सतह देखि भिरालो सिलिङ्गको औसत उचाई । (चित्र नं. ५)



सडक अधिकार क्षेत्र (**Right of Way**) : सम्बन्धित निकायले सार्वजनिक सडकको केन्द्र रेखादेखि दुबै तर्फ तोकेका बराबर दुरी । (चित्र नं. ६)



चित्र नं ६, सडक अधिकार क्षेत्र

सेट ब्याक : जग्गाको सिमानाबाट सो जग्गा भित्र भवन निर्माण गर्न छोडनु पर्ने न्यूनतम दुरी । (चित्र नं. ६)

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

कल-डे-स्याक: बन्द भएको सडक ।

भुइ क्षेत्रका अनुपात (FAR) : भवनको सम्पूर्ण भूईहरुको कूल क्षेत्रफल र प्लटका कुल क्षेत्रफलको अनुपात ।

फ्लोर एरिया अनुपात (FAR)=
$$\frac{\text{सबै तलामा फ्लोर एरियाको जोड}}{\text{जग्गाको कुल क्षेत्रफल}}$$

भवनका निम्न लिखित भागहरुलाई FAR मा गणना गरिने छैन ।

आवासीय तथा व्यापारिक बाहेक अन्य प्रयोजनका लागि निर्माण गरिने बेसमेन्ट तथा सेमि बेसमेन्ट ।

सबैभन्दा माथिल्लो तलामा रहेको भ्याङ्गको छोप्ने भाग (कुनै पनि कोठा नभएको अवस्थामा) ।

लिफ्टको मेशिन कोठा ।

कम्पाउण्ड वाल, ढोका, तला नउठाइएका पोर्च, खुला भ्याङ्ग, च्याम्प, जमिन मुनिका पानी टयाङ्की, पौडी खेल्ने खुलापोखरी, आदि ।

वनावट एवं ढाँचा : भवनका उचाई, निर्माण समाग्री, छाना, भ्याल, बार्दली, कर्निस, आदिले ढल्काउने रुपरेखा ।

बार्दली : छेकवार सहितका भवनका गारो भन्दा बाहिर निकालिएका आवत जावत गर्नको निमित्त वा बस्नको निमित्त प्रयोग गरिने भवनको भाग ।

बेसमेन्ट : जमिनको सतहबाट पुरै मुनि वा आधा मिटर माथि सम्म मात्र बनाईएका भवनको सबभन्दा तल्ला तला ।

सभा सम्मेलन भवन : भन्नाले मानिसहरु जमघट हुने गैर आवासीय प्रयोजनको सिनेमा हल,संयुक्त/विशाल बजार, मल्टिप्लेक्स, तारे होटल आदिलाई जनाउँदछ ।

सार्वजनिक भवन : भन्नाले संस्थागत भवन, सभा सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, सांस्कृतिक समारोह तथा भोजभत्तेर स्थल, आदिलाई जनाउँदछ ।

व्यापारिक भवन : भन्नाले पुर्ण व्यापारिक भवनको अलावा कुनै तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेका र कुनै तला आवासीय प्रयोजनमा रहेका भवनलाई समेत जनाउँदछ ।

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

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

वातावरण मैत्री तथा दिगो भवन निर्माण सामग्रीको प्रयोग ।

सौर्य उर्जा साथै उर्जा किफायती प्रविधिहरूको प्रयोग ।

वर्षातका पानी संङ्कलन प्रणाली, पानी वचत हुने उपकरणको प्रयोग तथा भवनबाट निस्कने फोहोर पानीको उपयुक्त व्यवस्थापन ।

भवनबाट निस्कने ठोस फोहरमैलाका विसर्जन वा पुनः प्रयोगको व्यवस्थापन ।

रुख विरुवा, बगैँचा (जमिनमा वा छानामा), करेसाबारी ।

सेप्टिक टयाङ्की : भवन निर्माण गर्दा उपयोगकर्ताको सख्याको आधारमा प्राविधिक डिजाइन गरि बनाइएका स्व-स्थान (on-site) दिशा पिसाव टयाङ्की ।

भुइँ : भवन वा निर्माणको कुनै पनि तलाका तल्लो सतह ।

भ्याल : भवन वा निर्माणको भित्री भागलाई आवश्यक पर्ने प्राकृतिक प्रकाश तथा वायु सञ्चारका लागि बनाईएको खुला भाग (ढोका बाहेक) ।

'क' वर्गका भवन : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएको भवनहरू जनाउँदछ ।

'ख' वर्गका भवन : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भुईँ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, ३ तल्ला भन्दा अग्ला वा Structural Span ४.५ मीटर भन्दा बढी भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ ।

'ग' वर्गका भवन : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भुईँ तल्लाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट सम्म र ३ तल्ला सम्म वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा कम भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ ।

‘घ’ वर्गका भवन : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसारको क, ख र ग वर्गमा नपरेको इट्टा, ढुंगा, माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुई तले भवनहरूलाई जनाउँदछ ।

अर्ध न्यायिक समिति (जुरी) : विशेष भवनहरूको स्वीकृतिको लागि र निर्माणको समयमा उठ्ने विवादहरू निराकरण गर्नको लागि उपमहानगरपालिकाले जुरी गठन गर्न सक्ने छ । जुरीले उपमहानगरपालिकाको इन्जिनियर वा अधिकृतलाई सुझावहरू दिन तथा सिफारिस गर्न सक्नेछ । जुरीको गठन आवश्यकता अनुसार र समस्याको प्रकृति अनुसार विषयका ज्ञाता, निकाय र व्यक्ति, प्राध्यापकलाई समेटेर गर्न सकिने छ ।

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

आर्किटेक्ट / इन्जिनियर: भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्ने अनुमतिप्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँदछ ।

असुरक्षित भवन : यसमा निम्न लिखित भवनहरू समावेश हुन सक्छ

क) असुरक्षित स्ट्रक्चर भएको घर

ख) अस्वस्थकर

ग) आवत जावत गर्न पहुँच पर्याप्त नभएको

घ) आगलागीको खतरा बढी भएको

ङ) रहन बस्नको लागि खतरापूर्ण

च) मौजुदा उपयोगका कारणले गर्दा सुरक्षा, स्वास्थ्य वा जनकल्याणमा खतरा भएको (प्रयोगमा नभएको)

नोट :सवै असुरक्षित भवन स्ट्रक्चरहरूलाई सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग/नगरपालिकाको निर्देशनमा मर्मत गरी पुनःस्थापना गर्नुपर्नेछ । यस्ता भवनहरू विरुद्ध कारवाही गर्दा विभाग/ नगरपालिकाले अवलम्बन गर्ने विधिहरू प्रचलित ऐन बमोजिम हुनेछ ।

संयुक्त आवास (अपार्टमेन्ट आवास) : दुई वा दुई भन्दा बढी आवास इकाई राखी बनाइएको दुई वा दुई भन्दा बढी तला भएको आवासीय भवन ।

सामुहिक भवन :साझा सेवा सुविधाहरू भएको दुई वा दुई भन्दा बढी आवास इकाईहरू भएको एक वा बढी तला भएको निर्मित वा निर्माण हुने भवन ।

अनुमति वा पर्मीट : भवन मापदण्ड अनुसार गरिने विकास निर्माण कार्यको लागि अधिकार प्राप्त नगर विकास समिति/प्राधिकरण/विभाग/नगरपालिकाले लिखित रूपमा दिइने औपचारिक अनुमति वा अधिकारपत्र ।

२. भवनको वर्गीकरण

२.१.१. क वर्गका भवनहरु

संसारका विभिन्न विकसित मुलुक तथा हाम्रै मुलुकमा भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धि विशिष्ट अनुसन्धान अध्ययनबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । साथै भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धि उच्च प्रावधान भएका विकसित मुलुकहरुको भवन निर्माण संहिता (Building Code) हरुलाई अनुशरण गरी तथा नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेतलाई समेटी डिजाइन निर्माण गरिने भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । यस अन्तर्गत घर अगाडिको सडक लेभल बाट १७ मिटर अग्लो वा सो भन्दा बढी उचाइका (High Rise) भवनहरु पर्दछन् । साथै विशेष प्रयोगका भवनहरु : जस्तै सिनेमाहल, सार्वजनिक भवनहरु (जहाँ धेरै मानिहरु जम्मा हुन्छन्, विद्यालय भवनहरु, अस्पताल आदिका साथै राष्ट्रिय महत्वका संवेदनशील क्रियाकलापको लागि निर्माण हुने भवनहरु जस्तै दूरसंचार, रेडियो तथा टेलिभिजन संचार, पेट्रोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डारहरु, विमानस्थल नियन्त्रण तथा संचालनका लागि बनाइने भवनहरु, सांस्कृतिक महत्वका भवनहरु र अन्य महत्वपूर्ण सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् ।

२.१.२. ख वर्गका भवनहरु

ख वर्गका भवनहरु भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसार प्लिनथ एरिया १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, वा स्ट्रक्चरल स्पान ४.५ मि. भन्दा बढी भएका भवनहरु, भवन संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरु (Standard Code Provisions) को अनुशरण गरी डिजाइन गरिएका वा MRT मा उल्लेखित प्रावधान भन्दा फरक गरी डिजाइन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् ।

यस वर्गका भवनहरु डिजाइन गर्दा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

- 1) NBC 101 : Materials Specifications
- 2) NBC 102 : Unit Weight of Material
- 3) NBC 103 : Occupancy Load (Imposed Load)
- 4) NBC 104 : Wind Load
- 5) NBC 105 : Seismic Design of Buildings in Nepal
- 6) NBC 106 : Snow Load

- 7) NBC 107 : Provisional Recommendation on Fire Safety
- 8) NBC 108: Site Consideration for Seismic Hazards.
- 9) NBC 109 : Masonry : Unreinforced
- 10) NBC 110 : Plain & Reinforced Concrete
- 11) NBC 111 : Steel
- 12) NBC 112 : Timber
- 13) NBC 113 : Aluminum
- 14) NBC 114 : Construction Safety
- 15) NBC 206: Architectural Design Requirement.
- 16) NBC 207 : Electrical Design Requirements for (Public Buildings)
- 17) NBC 208 : Sanitary and Plumbing Design Requirements

यस वर्गका भवनका लागि आवश्यकता अनुसार माथि उल्लिखित कोडहरु प्रयोग गरी नक्सा सँगै रिपोर्ट पनि अनिवार्य रूपमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

२.१.३ ग वर्गका भवनहरु

म्यानन्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rule of Thumb) अथवा न्यूनतम पालना गर्ने पने प्रावधानहरुको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यता नेपाली शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका जस्ता भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । भूइतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा कम, ३ तला सम्म भएका वा उचाई ११ मिटर भन्दा कम भएका, तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Structural Span) ४.५ मीटर भन्दा कम भएका आवासीय घरहरु यस वर्ग अन्तर्गत पर्दछन् । साथै घरको गारो वा पिलर जग्गाको सिमानामा नजोडिएका घरहरु मात्र यस वर्गमा पर्दछन् । यस्तो पिलर वा गारोहरु जग्गाको सिमानामा जोडाई जग Eccentric बनाउनुपर्ने खालका घरहरु भने ख वर्ग अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । यस वर्गका भवनहरुको डिजाइनको लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

- 1) NBC 201 : Mandatory Rules of Thumb : Reinforced Concrete Building with Masonry Infill

2) NBC 202: Mandatory Rules of Thumb: Load Bearing Masonry.

3) NBC 205 : Mandatory Rules of Thumb : Reinforced Concrete Building without Masonry Infill

२.१.४. घ वर्गका भवनहरु

ग्रामीण भेगका घरहरुको लागि निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरी बनाइने ग्रामीण भेकहरुमा बन्ने घरहरु यस वर्गमा पर्दछन् । यसमा १ वा २ तल्ले पराल, छवाली वा फुसको छाना भएका कच्ची घर तथा भिङ्गटी वा टायलका छाना भएका माटोको जोडाइमा ढडुगा वा इट्टाको गारोले बनाइने घरहरु पर्दछन् । यस्ता घरहरुको भईतलाको क्षेत्रफल ७५० वर्ग फिट तथा जम्मा तलाहरुको क्षेत्रफल १५०० वर्ग फिट भन्दा बढी हुनु हुदैन । यस वर्ग डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

1) NBC 203 : Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction : Low Strength Masonry

2) NBC 204 : Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction

३. योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्डहरु :

१. भवन निर्माणका मापदण्डहरु पुऱ्याउने प्रयोजनको लागि जग्गा जमिनको स्वामित्व हस्तान्तरण नगरी संधियारको मन्जुरीनामा र करारनामाको आधारमा नक्सा स्वीकृत गर्न पाईने छैन ।

२. यस उपमहानगरपालिका क्षेत्र भित्र निर्माण हुने सबै प्रकारका भवनहरुको नक्सा पेश गर्दा आर्किटेक्चरल नक्साको साथै NBC पालना गरी तयार गरिएको Detailed Structural Drawing समेत पेश गर्नुपर्नेछ । परामर्श दाताबाट पेश हुन आएको नक्सा चेकजाँच गर्दा कुनै कुरा आवश्यक भएमा सुझाव दिई सच्चाउन लगाउन वा डिजाइन सम्बन्धमा Structural Analysis को Soft/Hard Copy माग गर्न वा अन्य जानकारी माग गर्न सक्नेछ ।

३. यस मापदण्ड स्वीकृत भएको मिति देखि भवन संहिता तथा भवन सम्बन्धी मापदण्डहरुलाई प्रतिकूल हुने गरी कुनै पनि शर्त तोकी नक्सा स्वीकृत गर्न पाईने छैन । तर उपमहानगरपालिकाले भवन निर्माण अनुमति दिंदा वा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिंदा नेपाल सरकारबाट स्वीकृत वातावरण मैत्री स्थानीय शासन प्रारूप २०७० मा नगरक्षेत्रका घर परिवार तहको आधारभूत तथा विकसित सूचकहरु तथा पूरा गर्नुपर्ने शर्तहरु समावेश गर्न बाधा पुग्ने छैन ।

४. भवन निर्माणको अनुमति तथा नक्सा स्वीकृति जुन प्रयोजनको लागि लिइएको हो सोही प्रयोजनको लागि मात्र उक्त भवन उपयोगमा ल्याउनु पर्नेछ । उपयोग परिवर्तन गर्नु परेमा यो संशोधित मापदण्ड, स्वीकृत भूउपयोग योजना भए सो अनुसार र भवन निर्माण संहिताको अधिनमा

रही अनिवार्य रूपमा उपयोग परिवर्तन स्वीकृति लिएर मात्र भवन उपयोग गर्न सकिनेछ । कसैले कानूनले तोकेका सम्बन्धित निकाय वा उपमहानगरपालिकाको स्वीकृति बिना उपयोगिता परिवर्तन गरेमा तुलसीपुर उपमहानगरपालिकाले उक्त भवनमा जडान भएको विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदि सार्वजनिक सेवाहरु काट्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ साथै यसरी स्वीकृती बिना उपयोगिता परिवर्तन गर्ने व्यक्ति तथा संस्थालाई उपमहानगरपालिकाले समेत आफ्नो सेवाबाट वञ्चित गर्न सक्नेछ ।

५. भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसारका (क) वर्गका सबै भवन तथा (ख) वर्गका ५ तला भन्दा अग्ला सबै भवन र कुनै पनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिड मल, सुपरमार्केट, स्कुल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङहोम, पोलिक्लिनिक आदि अग्ला भवनहरुको हकमा माटो परिक्षण गरि भवनको डिजाइन गर्नुपर्ने र दश हजार बर्ग फिट भन्दा माथिका भवनहरुको थप भौगर्भिक परिक्षण (Geotechnical Investigation) तथा भूकम्पिय विश्लेषण (Seismic Analysis) को आधारमा तयार गरिएको (Structure Design) समेतको प्रतिवेदनहरु नक्सा पासको अनुमतिको लागि दर्ता गर्दा निवेदनसाथ संलग्न गर्नु पर्नेछ । माटो परिक्षण नगरी निर्माण भएका उक्त वर्गका भवनहरुमा उपमहानगरपालिकाले उक्त भवनमा जडान भएको विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदि सेवाहरु काट्न सम्बन्धित निकायलाई लेखी पठाउन सक्नेछ ।

६. आवासिय प्रयोजनको लागि निर्माण हुने भवनहरुमा सटर तथा पसल राख्न पाइने छैन । यदि कसैले सटर वा पसल राखी भवन निर्माणको स्वीकृति लिएमा सो भवनलाई स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ । र सटर राख्दा कम्तीमा २ मिटरको सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ । आवासिय प्रयोजनका लागि निर्माण हुने भवन वा सोको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन सम्पूर्णलाई स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ । तर योजनाबद्ध आवासिय क्षेत्रमा कुनै पनि भवनलाई व्यापारिक प्रयोजनमा ल्याउन पाइने छैन ।

७ तुलसीपुर उपमहानगरपालिका क्षेत्रमा निर्माण भएका जोखिमयुक्त देखिएका भवनको हकमा मापदण्ड विपरीतका संरचनालाई स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐनको प्रावधान अनुसार उपनगरपालिकाले पूर्ण वा आंशिक रूपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउन सक्नेछ । घरको स्वामित्वकर्ताले अटेर गरी उपमहानगरपालिका आफैले भत्काउनु परेमा भत्काउन लाग्ने खर्च सम्बन्धित स्वामित्वकर्ताबाट सरकारी बाँकि सरह बिगो सहित असुल उपर गर्नु पर्नेछ । साथै उपनगरपालिकाले यसरी भवन संहिता तथा भवन निर्माण मापदण्ड पालन नगर्ने उक्त वर्गका भवनहरुको स्वामित्व कर्ताको नाम सहित विवरण आफ्नो website मा सार्वजनिक गर्नेछ ।

८. धेरै मानिसहरु जम्मा हुने स्थान जस्तै शैक्षिक संस्था, पार्टी प्यालेस, हस्पिटल, नर्सिङहोम, बैंक तथा वित्तिय संस्था, सिनेमाहल, व्यापारिक कम्प्लेक्स, सुपरमार्केट, फुटसल, जिमखाना जस्ता संरचना निर्माण गर्दा उपमहानगरपालिकाबाट योजना अनुमति लिएर मात्र नक्सा पासको प्रक्रिया अगाडी बढाउन पाईनेछ ।

९. सीमा पर्खाल निर्माण गर्दा पर्खालको उचाई बढीमा ४ फिट अग्लो गारो निर्माण र सो भन्दा माथि बढीमा २ फिट जाली राख्ने गरी स्वीकृत लिएर मात्र गर्नुपर्नेछ । २ फिट भन्दा अग्लो जाली

राखी निर्माण स्वीकृति लिन चाहेमा सम्पूर्ण पर्खालको स्ट्रक्चरल डिजाइन समेत निवेदन साथ पेश गर्नु पर्नेछ । सहरी सौन्दर्यताको लागि नगर परिषदले तोकिएको क्षेत्रमा सीमा पर्खाल लगाउन नपाउने व्यवस्था कायम गर्न सक्नेछ । सरकारी वा कुटनीतिक निकाय, कारागार आदिले सुरक्षाको दृष्टिकोणले अग्लो पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा सम्बन्धित निकाय/मन्त्रालयको सिफरिस सहित सोको स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गरेमा उपमहानगरपालिकाले चेकजांच गरि सुरक्षित देखिएमा त्यस्तो पर्खाल लगाउन स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

१०. क, ख र ग वर्गका भवनहरूको नक्सा पासको लागि उपमहानगरपालिकामा निवेदन दर्ता गर्दा भवनको स्वामित्व कर्ताले भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकसँग भएको सम्झौताको पत्र समेत समावेश गर्नु पर्नेछ । यस्तो प्राविधिकको योग्यता भवन ऐन २०५५ को दफा ११ (३) ले तोकेबमोजिम हुनु पर्नेछ । यसरी नियुक्त भएको प्राविधिकले सम्झौता अनुसार कार्य नगराएको खण्डमा स्वामित्वकर्ताले तुरुन्त उपमहानगरपालिकामा सूचना दिनु पर्नेछ र स्वामित्वकर्ताले अर्को प्राविधिक मार्फत सुपरभिजन गराउन निजसंग संझौता गरी पेश गर्नु पर्नेछ । सो नगरे सम्म उपमहानगरपालिकाले निर्माण कार्य रोक्का राख्न सक्नेछ । डिजाइन र सुपरभिजन कार्यको गुणस्तर तथा निर्माण प्रक्रियाको जिम्मेवारी डिजाइनर र सुपरभाइजरको हुनेछ ।

११. स्वास्थ्य संस्थाहरू जस्तै अस्पताल, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य चौकी आदिले सो प्रयोजनका लागि भवन निर्माण गर्दा स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको सुरक्षा तथा अन्य मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ । तर उपमहानगरपालिका स्वीकृत मापदण्डभन्दा लचिलो हुने गरी उक्त निकायले मापदण्ड निर्धारण गरेमा उपमहानगरपालिकाको मापदण्ड कायम हुनेछ ।

१२. शैक्षिक संस्थाहरूको भवन निर्माण गर्दा अन्य मापदण्डको अलावा शिक्षा मन्त्रालयले तोकिएको मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु पर्ने छ । तर यो मापदण्डभन्दा लचिलो हुने गरी उक्त निकायले मापदण्ड निर्धारण गरेमा यही मापदण्ड कायम हुनेछ ।

१३. प्राचिन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ लागु हुने क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको समेत सहमति प्राप्त गरेको भवन निर्माण प्रस्तावलाई स्वीकृति दिनु पर्नेछ ।

१४. अब उप्रान्त निर्माण हुने क र ख वर्गका भवनहरूले वर्षाको पानी सोभै ढलमा नमिसाई Rain water Harvesting को प्रवधि अपनाई जमिन मुनि पठाउने व्यवस्था नगरे सम्म भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन प्राप्त गर्न सक्ने छैनन् । तर नगर परिषदको निर्णयबाट सबै वर्गका भवनमा यो व्यवस्था लागु गर्न यस प्रावधानले बाधा पुग्ने छैन । साथै ग वर्गका भवनहरूमा समेत १५ धुर भन्दा बढी क्षेत्रफल भएका जग्गाहरूमा समेत यो व्यवस्था लागु हुनेछ ।

१५. कुनै पनि भवनमा उपमहानगरपालिकाको स्वीकृति बिना होडिर्ग बोर्ड, टावर, एन्टेना राख्न पाइने छैन उ.म.न.पाले पनि यस्तो स्वीकृति दिंदा सो जडान भएको उपकरणको कारणले भवनको

संरचना वा सुरक्षामा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने कुरा सम्बन्धित प्राविधिकबाट प्रमाणित गरी सुनिश्चित गराएर मात्र सो संरचना राख्ने स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

१६. अब उपरान्त उपमहानगर क्षेत्रमा सार्वजनिक यातायात चल्ने मूल सडक किनारामा तथा पर्यटकिय क्षेत्रमा रहेका भवनहरुले निर्माण अवधि सकिएपछि शहरी सौन्दर्यतामा प्रतिकूल असर पर्ने गरि भवन निर्माण गर्दा सिमेन्ट प्लास्टर मात्र गरेर त्यसै राख्न पाउने छैनन र यस्ता भवनमा रंगरोगन गर्नु पर्नेछ । साथै निर्माण अवधि सकिएपछि भवनको छतमा पिल्लर ठड्याइ राख्न पाईने छैन । यसरी राखेमा उक्त पिल्लर उ.म.न.पाले भत्काउन लगाउन सक्नेछ । तथा उपमहानगरपालिकाले भवनको निर्माण सम्पन्न रड लगाएपश्चात मात्र प्रदान गरीनेछ ।

१७. उपमहानगरपालिकाले नगरसभाको निर्णयबाट निश्चित टोल वा वडामा भवन संहिता तथा यस मापदण्डको परिधिभित्र रही तोकिएको रंग र डिजाइन, ढाँचा, तला र आकारका भवनहरुमात्र निर्माण गर्नु पर्ने मापदण्ड निर्माण गरी एकरूपता कायम गर्न सक्ने छन् । सार्वजनिक भवनमा रंगहरु प्रयोग गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयबाट स्वीकृत गरिएको सार्वजनिक भवनमा प्रयोग हुने रंग सम्बन्धी निर्देशिका २०६९ बमोजिम रंगहरु प्रयोगमा ल्याउनु पर्नेछ ।

१८. यस मापदण्डमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएता पनि विमानस्थल आसपास निर्माण हुने भवनहरु हवाई उड्डयन प्राधिकरणले तोकेको मापदण्डको प्रतिकूल हुने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन । साथै विमानस्थलको सिमा (एयरपोर्ट भित्रका रनवे लगायतका पूर्वाधारलाई संरक्षण गर्न घेरी लगाइएको तारवार बाट ५०० मिटर आसपासमा १७ मिटर भन्दा अग्ला भवन निर्माण गर्नु परेमा हवाई उड्डयन प्राधिकरणको सहमति लिई निर्माण अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ ।

१९. अपार्टमेन्ट तथा संयुक्त आवासका भवन तथा सपिंग कम्प्लेक्स, व्यापारिक महल, डिपार्टमेन्ट स्टोर आदि ठूला भवनको नक्सा पास गर्दा Emergency Response Plan समेत नक्साका साथ पेश गर्नु पर्नेछ । अबदेखि १७ मिटर भन्दा अग्ला बहुतले भवनहरुमा अनिवार्यरूपमा Lift/Escalator/Fire Escape को समेत व्यवस्था गरेको हुनु पर्नेछ ।

२०. ख र ग वर्गका भवनको हकमा निर्माण अवधि सकिएपछि तला थपका लागि भवन निर्माण अनुमति माग गरिएमा ख वर्गको पाँच तला वा १७ मिटर भन्दा बढीको हकमा स्ट्रक्चर इन्जिनियर बाट तथा ग वर्गको हकमा नेपाल ईन्जिनियरिंग काउन्सिलमा दर्ता भएको सिभिल ईन्जिनियरबाट सो भवन तला थप गर्न उपयुक्त छ भनी प्रमाणित गरेर मात्रै तला थपको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ ।

२१. Emergency Response Plan संलग्न नभएका संयुक्त आवास तथा सार्वजनिक भवनहरुलाई भवन निर्माण अनुमति दिइनेछैन ।

२२. उपमहानगरपालिकाले स्वीकृत मापदण्डको परिधिमा रही कारणबस स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधि र नियमानुसार थप गरिएको अवधिभित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा तोकिएको अवधिभित्र भवनको जति भागको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ सो को निर्माण सम्पन्नताको

प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सक्नेछ । यसरी प्रमाण पत्र लिएपछि थप निर्माण गर्न पूनःअनुमति लिनु पर्नेछ ।

२३. भिरालो जमिनमा भवन निर्माणको डिजाइन गर्दा सुरक्षा सम्बन्धी विषय ध्यान पुर्याइ भवन डिजाइन गर्नु पर्नेछ, र नगरपालिकाले प्रस्ताव दर्ता गर्नु अघि परिक्षण गरि सुरक्षित रहेको निश्चित गर्नु पर्नेछ ।

२४. भवनका उचाइ र सेटव्याकका अनुपातः

क) १० मीटर सम्म अग्ला भवनहरूका साँधियार तर्फकासेटव्याक १.५ मीटर हुन पर्नेछ भ्याल-ढोका तथा भेन्टिलेटर नराख्न भए साँधियार तर्फ तथा एउट कित्ताका जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेका घर भए सो तर्फ भवन सहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसिएका भवन बनाउन दिइनेछ । छड्के जग्गा भएमा दुई कुनाको औसत दुरी १.५ मिटर हुनु पर्नेछ । जहा जे सुकै भनिएतापनि १० मिटर सम्म अग्ला भवनहरूका साँधियार तर्फमा सेटव्याक १ मिटरभन्दा कम भएमा नक्साका लागि स्वीकृति तथा सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिने छैन ।

ख) १० मिटर भन्दा बढी तर १७ मिटर सम्म अग्ला भवनहरूका हकमा सार्वजनिक भवनहरूका साँधियार तर्फका सेटव्याक न्यूनतम ३ मीटर र अन्य भवनहरूका साँधियार तर्फका सेटव्याक न्यूनतम २ मिटर हुन गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

ग) प्राविधिक समितिका सिफारिस तथा नगर परिषदले स्वीकृत गरेका मूल बजार क्षेत्रमा बन्ने व्यापारिक भवनका हकमा सडकसँग लम्ब भएर रहेका साँध तर्फ भवन सहिता २०६० का प्रतिकूल नहुने गरी टाँसेर वा एउट कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेका घर भए सोलाई आवश्यक पर्ने सेटव्याक छाडी नयाँ भवनमा भ्याल-ढोका नराख्ने भएमा जग्गा नछोडी १७ मिटर सम्म अग्ला भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिनेछ । नयाँ भवनमा भ्याल-ढोका राख्ने भएमा माथी बूँदा २७ (ख) अनुसार जग्गा छाडने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

घ) १७ मिटर भन्दा बढी तर २१ मिटर सम्म अग्ला भवनहरूका न्यूनतम सेटव्याक ३ मीटर भन्दा कम नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ

ड) २१ मिटरभन्दा अग्ला जुनसुकै भवनहरूका उचाइ र साँधियार तर्फका सेटव्याकका अनुपात ४:१ हुनेगरी तर न्यूनतम सेटव्याक ५ मीटर भन्दा कम नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

च) एउटै कित्ता वा धेरै कित्ता मिलेर बनेका घडेरीमा एक भन्दा बढी भवनहरू निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा वा घर-बाटो सिफारिस दिँदा दुई भवनहरू बीचका दुरी यस उप(बूँदा २४ (क,ख,ग,घ) अनुसार हुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

मुल-सडक किनारमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा बाटोको चौडाइमा सडकको दुबै तर्फको सेटब्याक जोडदा जति योगफल हुन्छ, सो को २ गुणा भन्दा अग्लो हुने गरी (लाइट-प्लेनलाई छेक्ने गरी) स्वीकृति दिइनेछैन ।

२५. तुलसीपुर उपमहानगरपालिका क्षेत्रभित्र पर्ने लोकमार्गहरुको छेउमा भवन निर्माण गर्न प्रचलित ऐन नियमहरुको अधिनमा र उपमहानगरपालिका क्षेत्रमा स्वीकृत Municipal Transportation Master Plan समेतको अधिनमा भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ । जुन अनुसूचि ३ अनुसार हुनेछ ।

२६. भवन संहिता २०६० अनुसारको भवन निर्माण गर्दा जग्गाको सांघ सिमानाबाट न्युनतम १(एक) मिटर छोडेर मात्र भवनको आइसोलेटेड पिलर जग (Isolated Footing) तथा भारवहन वाल निर्माण गर्न पाइनेछ । तर Property Line प्रयोग गरेमा अन्य इन्जिनियरिङ्ग प्रविधि प्रयोग गर्न बाधा पर्ने छैन । इन्जिनियरिङ्ग प्रविधि भन्नाले Strap Footing /Combined Footing लगायतका प्रविधिलाई बुझ्नु पर्नेछ ।

२७. भवनको प्लिनथ उचाइ बाटोको अधिकार क्षेत्र तथा तोकिएको सेटब्याकलाई हानी नपुग्ने गरि राख्नु पर्नेछ । सडकको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गरी खुड्किला, र्याम्प, भूमिगत ट्याङ्की, पेटी भाप आदी राखिएमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन सकिने छैन ।

२८. भवन निर्माण गर्दा १ मीटर. भन्दा लामो क्यान्टिलेभर, छज्जा वा बार्दली निर्माण गर्नु परेमा नक्सा पास बखत सोको समेत डिजाइन पेश गर्नुपर्नेछ । सडकको क्षेत्राधिकार र सेटब्याकमा पर्ने गरी खुड्किला, र्याम्प, भूमिगत ट्याङ्की, पेटी भाप आदी निर्माण गर्न पाइने छैन ।

२९. जग्गा उपयोग प्रतिशत:

आवासीय क्षेत्रको लागि लागु हुने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, फ्लोर एरिया रेस्यो र उचाई तल तालिका नं. १ मा दिईए अनुसार हुनेछ

तालिका १

२९.१. आवासीय क्षेत्रका अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज र एफ.ए.आर

भवनका किसिम	जग्गाका क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम
आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटरसम्म	७० प्रतिशत	२.५
आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	६० प्रतिशत	२.५
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटरसम्म	७० प्रतिशत	२.५
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	६० प्रतिशत	२.५

२९.२. आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रको मापदण्ड

आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्र भन्नाले आवासीय क्रियाकलापका मिश्रण सहित व्यापारिक क्रियाकलापको प्रभुत्व रहेका निम्न लिखित क्षेत्रलाई जनाउनेछ ।

आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रका लागि भवन तथा योजना मापदण्ड निम्न अनुसार हुनेछ ।

आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रको लागि लागु हुने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, फ्लोर एरिया रेसियो र उचाइ तल तालिका नं. २ मा दिईए अनुसार हुनेछ :

तालिका २

आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज र एफ.ए.आर

भवनका किसिम	जग्गाका क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम FAR
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटर सम्म	७० प्रतिशत	३
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	६० प्रतिशत	३
सरकारी तथा अर्धसरकारी		५० प्रतिशत	२
सिनमा हल, थिएटर, सभागृह		३५ प्रतिशत	१
व्यापारिक कम्प्लेक्स, सुपर मार्केट		४० प्रतिशत	३.५
होटल, लज तथा पाहुना घर		४० प्रतिशत	३.५
धर्मशाला तथा रात्रि बास		४० प्रतिशत	२
व्यापारिक/व्यावसायिक/गोदामघर	२५० वर्ग मीटर सम्म	७० प्रतिशत	३
व्यापारिक/व्यावसायिक/गोदामघर	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	६० प्रतिशत	२

२९.३. संस्थागत क्षेत्र

संस्थागत क्षेत्र अन्तर्गत विद्यमान विभिन्न सरकारी, अर्धसरकारी वा अन्य संघसंस्थाहरु रहेका स्थानलाई लिईएको छ । अन्य भवनको उपयोगका अनुमतिको हकमा तोकिए बमोजिम हुनेछ । यस क्षेत्रको लागि लागु हुने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, फ्लोर एरिया रेसियो र उचाइ तल तालिका नं. ३ मा दिईए अनुसार हुनेछ :

तालिका ३

संस्थागत क्षेत्रको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज र एफ.ए.आर

भवनका किसिम	जग्गाका क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम FAR
आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटर सम्म	७० प्रतिशत	२.५
आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	६० प्रतिशत	२.५
आवासीय तथा व्यापारिक भवन	२५० वर्ग मीटर सम्म	७० प्रतिशत	२.५
आवासीय तथा व्यापारिक भवन	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	६० प्रतिशत	२.५
संस्थागत/सरकारी भवन		५० प्रतिशत	२
अस्पताल		३५ प्रतिशत	१.५
स्वास्थ्य केन्द्र, नसिङ्ग होम		३५ प्रतिशत	२
शैक्षिक संस्था (प्रा.वि./मा.वि./उच्च मा.वि.)		४० प्रतिशत	१.५
क्याम्पस/महाविद्यालय		३० प्रतिशत	१.५
अनुसन्धान केन्द्र		३० प्रतिशत	१.५
प्रहरी चौकी/सामुदायिक केन्द्र		५० प्रतिशत	१.५
अडिटोरियम/सामुदायिक हल		३५ प्रतिशत	१
स्कूल क्याम्पस		४० प्रतिशत	१.५
पोलीक्लिनिक, नसिङ्ग होम		३५ प्रतिशत	१.५
छात्रावास		५० प्रतिशत	२.०

तर भवन निर्माण मापदण्ड २०७२ लागु हुनु पूर्व कीत्ताकाट भैसकेको घडेरीमा ८० वर्ग मीटर सम्मको क्षेत्रफलमा ९०% र १०० वर्ग मीटर सम्मको क्षेत्रफलमा ८०% बढी नहुन बढी नहुने गरी जग्गा उपयोग स्वीकृति दिइनेछ ।

२९.४. औद्योगिक क्षेत्रका अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज र एफ.ए.आर

तालिका ५

भवनका किसिम	जग्गाका क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम FAR
आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटरसम्म	७० प्रतिशत	२.५
आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	६० प्रतिशत	२.५
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटरसम्म	७० प्रतिशत	३
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	६० प्रतिशत	३
उद्योग कलकारखाना		७० प्रतिशत	२.५

विभिन्न क्षेत्रहरूको क्षेत्र विभाजन तुलसीपुर उपमहानगरपालिका नगर कार्यापालिकाले तोकेबमोजिम हुनेछ। नगरकार्यापालिकाले क्षेत्रविभाजन नगरुञ्जेल आवासीय प्रयोजनका भवनलाई फ्लोर एरिया रेसियो २.५ कायम गरीनेछ र आवासीय तथा व्यापारिक व्यापारीक भवनका लागि अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो ३ कायम गरीनेछ।

३०. एयरपोट क्षेत्र अन्तर्गत विमानस्थल तथा वरिपरिको भू-भागलाई लिइएको छ। जग्गा तथा अन्य भवनको उपयोगका अनुमतिको हकमा तोकिए बमोजिम हुनेछ। विमानस्थल वरिपरिका क्षेत्रमा विभिन्न निकायको मापदण्ड समेत पालना गर्नु पर्नेछ। यस भू-उपयोग क्षेत्रमा भवनको उपयोगका प्रकार तथा जग्गाका क्षेत्रफल अनुसार स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज तथा FAR आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रका लागि तोकिए बमोजिम नै हुनेछ तर यस क्षेत्रमा FAR को गणना गर्दा नागरिक उड्डेयन प्राधिकरणले निर्धारण गरेको मापदण्ड तथा Airport Obstacle Limit Chart लाई प्राथमिकता दिई दुइ मध्ये जुन मापदण्डबाट कम उचाई निर्धारण हुन्छ सोही उचाइ कायम हुनेछ।

३१. कुनै पनि भवन निर्माण कार्यको लागि वाटोको अधिकार क्षेत्रबाट सेटब्याक कम्तिमा १.५ मिटर हुनु पर्नेछ। तर राष्ट्रिय राजमार्ग (राप्ति राजमार्ग) तथा Feeder Road(Lamahi-Ghorahi-Tulsipur Road) को हकमा ६ मीटर हुन पर्नेछ। विभिन्न प्रकारका भवनका लागि न्युनतम सेटब्याक तालिका ६ बमोजिम हुनेछ। सडकको तत्कालिन तोकिएको मापदण्ड र सेटब्याक छाडेर मात्र टप राख्नु पर्नेछ तथा पछाडि वा दायाँ बायाँ म्याल भएमा जग्गा संधियारको किनाराबाट तालिका ६ बमोजिम छाडी पिलर निर्माण गर्नु पर्नेछ र बढीमा २ फिटसम्म टप राख्न पाइने।

तालिका ६

क्र.स.	भवनका प्रकार	न्युनतम सेटब्याक	
		अगाडि	पछाडि वा दायाँ बायाँ
१	आवासिय भवन	१.५ मी.	बुदा नं. २४ क अनुसार हुनेछ
२	व्यापारीक भवन / आवासीय व्यापारीक मिश्रीत	२ मी.	बुदा नं. २४ क अनुसार हुनेछ
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 हुने ठाउ आदि	१५ मी.	६.० मी.
५	व्यवसायीक भवन सुपरमार्केट आदि	५.० मी.	बुदा नं. २४ अनुसार हुनेछ

६	होटल, लज	५.० मी.	बुदा नं. २४ अनुसार हुनेछ
७	तारे हाटल	१०.० मी.	बुदा नं. २४ अनुसार हुनेछ

तारे होटरका लागि दुवैतर्फ वाटो भएको खण्डमा मुख्य द्वार भएको भागमा तालिका ६ को क्र.स. नं. ७ बमोजिम हुनेछ र सहायक सडकमा सडकवाट छोड्नुपर्ने दुरी न्युनतम ५ मिटर हुनु पर्ने छ ।

सडकको अधिकारक्षेत्रबाट Setback को मापदण्ड विभिन्न Road को लागि तुलसीपुर उपमहानगरपालिकाले स्वीकृत गरेको गुरुयोजना बमोजिम हुनेछ । राष्ट्रिय राजमार्ग, फिडर राजमार्ग, क,ख,ग र घ वर्ग अर्न्तगत पर्ने विभिन्न Road को अनुसुचि ३ मा उल्लेख गरिएको छ ।

तालिका ७

क्र.स.	सडकको नाम / वर्ग	न्यूनतम क्षेत्राधिकार (मिटर)	सेटव्याक (मिटर)	सेटव्याक सहितको चौडाई
१	राप्ती हाइवे (अमेलिया दाङ्ग देखि मुसिकोट रुकुम)	५०	६	६२
२	लमही - घोराही -तुलसीपुर रोड	३०	६	४२
३	सुर्खेत रोड	३०	६	४२
४	क	२०	२.५	२५
५	ख	१५	२.५	२०
६	ग	१०	२	१४
७	घ	८	१.५	१०

तर तालिका ६ र तालिका ७ मध्य जुन सेटव्याक बढि हुनेछ त्यसलाई नै गणना गरीने छ ।

३२. अब उप्रान्त न्युनतम १ तल्लाको पूर्ण वा आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिईएका भवनलाई मात्र पानी, विजुली, टेलिफोन आदि सार्वजनिक उपयोगिताका सेवाहरु जोड्न सिफारिस गर्न सकिने छ ।

३३. सार्वजनिक वा निजी कुनै पनि प्रकारका पोखरी, ताल, तलैया , कुलो मासेर भवन निर्माण गर्न पाईने छैन । साथै पानीको मुहानलाई असर पर्ने गरी कुनै प्रकारको संरचना निर्माण गर्न पाईने छैन ।

३४. निर्माण हुने नयाँ भवनहरुमा निर्माण सम्पन्न वा आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिईकन कुनै पनि भवनहरु उपयोग गर्न पाइने छैन । साथै निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिईसकेपछी उपमहानगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति तथा नक्सा पास एवं भवन निर्माण अनुमति विना संरचनाहरुमा परिवर्तन (थपघट) गर्न पाइने छैन ।

३५. जोखिम युक्त संरचना तथा पर्खाल भत्काउने : उपमहानगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका जोखिमयुक्त पर्खालहरु तत्काल भत्काउन लगाउन सक्नेछ । घरका स्वामित्वकर्ताले सो संरचना नभत्काएमा स्वामित्वकर्ताको खर्चमा उपमहानगरपालिका स्वयमले भत्काई आवागमनलाई सहज तुल्याउनेछ ।

३६. भवन निर्माण इजाजत पत्र राख्ने व्यवस्था : भवनका स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अबधि भर निर्माणस्थलमा स्वीकृत भवन निर्माण अनुमति पत्र र नक्साका अतिरिक्त भवनका नक्सा पास भएको मिति र भवनका आधारभूत मापदण्डहरु जस्त **ground coverage ratio, floor area ratio** निर्माण गर्दा छाडनुपर्ने **setback** आदि विवरणहरु निर्माण कार्य सम्पन्न नभएसम्म सबैले देख्न सक्नेगरी होर्डिंग बोर्डमा राख्नु पर्नेछ ।

३७. भवन संहिता तथा मापदण्ड पालना नगरी सार्वजनिक भवन निर्माण गर्ने सार्वजनिक निकायका जिम्मेवार पदाधिकारीलाई कारवाही गर्ने : राष्ट्रिय भवन संहिता र स्वीकृत भवन मापदण्ड विपरित हुने गरी सार्वजनिक निकायको लगानीबाट भवन निर्माण गरेमा वा उपमहानगर क्षेत्रमा नक्सा पास नगरी भवन निर्माण गरेमा सम्बन्धित निकायको बोर्ड बैठकबाट निर्णय गरि यसमा संलग्न पदाधिकारीका नाम समेत सार्वजनिक गरि तालुक निकायमा यस्ता पदाधिकारीलाई कारवाहीका लागि लेखि पठाइनेछ ।

३८. भवनको प्लिनथ लेभल वाटोको लेभलवाट वा वरिपरि जमीनको सतहवाट कम्तिमा ०.४५ मीटर माथि हुनु पर्नेछ ।

३९. भवन निर्माणमा बन्देज : जोखिम नक्सांकनका आधारमा जिल्ला दैवी प्रकोप उद्धार समितिले बाढी, पहिरो, सिमसार, भूक्षय आदि जोखिमका आधारमा जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरि सो क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन उपमहानगरपालिकालाई सिफारिस गरेमा उक्त क्षेत्रमा उपमहानगरपालिकाले भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन सक्नेछ ।

४०. पार्किङको व्यवस्था

क) निम्न उपयोगको भवन निर्माण गरेमा तालिका ८ बमोजिम पार्किङको व्यवस्था हुनुपर्ने छ ।

तालिका ८

क्र.स.	उपयोग	जग्गाको क्षेत्रफल
१.	तारे होटल	२५
२.	सिनेमा हल, सभागृह, थिएटर आदि	२५
३.	व्यापारिक, कम्प्लेक्स जस्तै सुपर मार्केट	२५
४.	स्कूल क्याम्पस	२०
५.	पोलिक्लिनिक, नर्सिङ्गहोम	२५
६.	सरकारी, अर्धसरकारी कार्यालय	२५

जग्गाका क्षेत्रफलका आधारमा समेत उपमहानगरपालिकाले पार्किङ्गको लागि जग्गाको क्षेत्रफल तोक्न सक्नेछ ।

ख) गाडी सम्बन्धि मर्मत कारखानाका लागि जग्गाको २५% पार्किङ्गको लागि छोडनु पर्दछ ।

ग) भवनको प्रयोजन/उपभोग परिवर्तन गर्नु पर्दा पनि पार्किङ्गको लागि चाहिने जग्गाका व्यवस्था गर्नु पर्दछ ।

घ) घना वस्ती भएको आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रमा १६९ वर्गमीटर भन्दा बढी प्लिनथ एरिया हुने गरी निर्माण गर्ने भवनहरुमा पार्किङ्गका लागि भूमिगत पार्किङ्गको अनिवार्य व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

४१. नदी एवं कुलाको किनाराबाट छाडन पर्ने दुरी

निर्माणको लागि प्रस्तावित जग्गा र नदी/कुलोको सिमाना नापी नक्सा अनुसार निर्धारण हुनेछ । नदी वा मुख्य कुलोसँग जोडिएको जग्गामा निर्माणको लागि प्रस्ताव गर्दा किनारादेखि निम्न बमोजिमको दुरी छोडेर मात्र स्थायी निर्माण गर्न स्वीकृती दिइनेछ ।

क) नदी(ववई नदी) - ५० मीटर

ख) पातु खोला, रानीघाट खोला, ग्वार खोला, गहते खोला र भमके खोलाहरु अधिकारक्षेत्र-३० मिटर

ग) तटबन्ध गरेको स्थानमा पातु खोला, गहते खोला र भमके खोलाहरु अधिकारक्षेत्र १५ मिटर

घ) पोखरीहरु - ६ मिटर

ख) नाला -१० मीटर

ग) मुख्य कुलो - ५ मीटर

ग) सहायक कुलो - २ मीटर

(नोट नदी खोला तथा कुला र नाला को किनार तय गर्दा प्रचलित नियम अनुसार गरिने छ।)

४२. भूमि सम्बन्धी नियम २०२१ अनुसार जग्गा खण्डीकरण अथवा कित्ताकाट गर्दा २ आना २ पैसा (८५५.६३ स्क्वायर फी.) भन्दा कम हुने गरी कित्ताकाट गर्न दिइने छैन । कथंकदाचित कित्ताकाट नापी कार्यालय तथा मालपोत कार्यालयबाट भई गएमा उक्त जग्गामा घर निर्माण स्वीकृत दिन न.पा. बाध्य हुने छैन । यस्को लागि नापी कार्यालय तथा मालपोत कार्यालयमा समेत आवश्यक सहयोगको लागि अनुरोध गरीने छ । तर यो मापदण्ड लागू हुनुभन्दा पहिलेनै २ आना २ पैसा (८५५.६३ स्क्वायर फी.) भन्दा कम जग्गाको कित्ता काट भइसकेको छ भने सो जग्गामा घर बनाउन दिइने छ ।

४३. अब उप्रान्त भवन निर्माण गर्दा भवनमा जडान हुने विद्युत वायरिङ्ग र स्यानीटेरी पाइपहरु बिम र पिलरलाइ कमजोर बनाउने गरि बिम वा पिलर भित्रबाट लैजान पाइने छैन । त्यस्तो प्रयोजनको लागि नक्सामा नै छुट्टै (Duct)को व्यवस्था गर्नुपर्नेछ ।

४४. नगरपालिकामा संस्थागत भवन तथा (क) बर्ग एवं दशहजार बर्गफिट भन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवन निर्माणको अनुमति दिनु अघि सिफारिस आवश्यक पर्ने :उपमहानगरपालिकाले नगरक्षेत्र भित्र निर्माण हुने भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसारका भवनहरुको नक्सा पास गर्दा प्रमुख प्रशासकिय अधिकृतको संयोजकत्वमा भवन संहिता तथा नक्सा शाखाको प्रमुख, सम्बन्धित विज्ञहरु, शहरी विकास कार्यालयका प्रमुख वा निजले तोकेको इन्जिनियर प्रतिनिधि, नापी कार्यालयका नापी अधिकृत रहेको समितिको सिफारिसमा मात्र नक्सापास गर्नु पर्नेछ । तर नगरपालिकाको निर्णयबाट जुनसुकै बर्गका भवनमा प्राविधिक समितिको सिफारिस आवश्यक पर्ने व्यवस्था गर्न सक्नेछ ।

४५. नगरपालिकाले संस्थागत भवन तथा दश हजार बर्गफिट भन्दा बढी एरिया भएका भवनको निर्माण अनुमति दिँदा तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिँदा उपमहानगरपालिका वा स्वामित्वकर्ताले आवश्यक ठानेमा तेस्रो पक्ष जांचको व्यवस्था गरि सो समेतको आधारमा भवन निर्माणको अनुमति र निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिन सकिने व्यवस्था लागू गर्न सक्नेछ । यस प्रयोजनको लागि नगरपालिकाले भवन निर्माणको नक्सा निर्माण, डिजाइन तथा सुपरिवेक्षणको निमित्त नेपाल इन्जिनियरिङ्ग काउन्सिलमा दर्ता भई उक्त काउन्सिलबाट दर्ता सर्टीफाइड भएका इन्जिनियरहरुको हरेक वर्ष अध्यावधिक रोष्टर बनाई रोष्टरमा भएका इन्जिनियरहरुबाट तेस्रो पक्षीय जांच गराउनु पर्नेछ । राष्ट्रिय अन्तराष्ट्रिय महत्वका जटिल प्रकृतिको भवन संरचनाको डिजाइनमा उपमहानगरपालिकाले समकक्षी पुनरावलोकन (Peer Review) को व्यवस्था समेत गर्न सक्नेछ ।

४६. सडकको क्षेत्राधिकार भित्र बनेका गैर कानूनी संरचनाहरुलाई शून्य सहनशीलताको नीति अपनाई भत्काइनेछ । साथै सडक मापदण्ड निर्माण हुनुअघि पूर्णरूपमा निर्माण सम्पन्न भइसकेका तर निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र नलिएका भवनहरुलाई समेत मापदण्ड पुरा गरेमा मात्र भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ । आगामी दिनमा सडकको अतिक्रमणलाई हटाई यसको विस्तार कार्यलाई निरन्तरता दिइनेछ ।

४७. साविकका पुराना वस्तीहरूका गल्ली तथा साना बाटाहरूमा समेत एम्बूलेन्स वा दमकल पुग्न सक्ने गरी कम्तिमा ६ मीटर हुने गरी उपमहानगरपालिकाले बाटो विस्तार गर्न सक्नेछ । तर ऐतिहासिक तथा पुरातात्विक महत्वका स्थानमा भने नगर सभाको निर्णयबाट यस प्रावधानमा विशेष मापदण्ड तय गर्न सक्नेछ ।

४८. तुलसीपर उपमहानगरपालिकाको आफ्नो कार्यक्रमबाट निर्माण हुने संरचनाहरूको नक्सा बनाउने कार्य बाहेकका यस कार्यालयमा पेश हुने नक्सा बनाउँन यस उपमहानगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिक संलग्न हुन पाउने छैनन् ।

४९. भवनको क्यान्टिलिभर भागमा गारो लगाउँन पाइने छैन । यदि गारो लगाउन परेमा त्यसको Structure Analysis गरी सुरक्षित भएको परामर्शदाताले प्रमाणित गरेर रिपोर्ट नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । यदि नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिकहरूले स्विकृति दिएमा मात्र निर्माण कार्य अगाडि बढाउन पाइनेछ ।

५०. यो मापदण्ड लागु हुनु अगावै कायम रहेका र स्विकृति प्राप्त गरी भवनहरू निर्माण भइसकेका ५० मीटर भन्दा छोटो बाटो (Cul-de-Sac / dead-end) को क्षेत्राधिकार सो बाटोको केन्द्ररेखाबाट सेटव्याक सहित न्यूनतम १.५ मिटर कायम गरिनेछ । तर पहिले कायम भईसकेको बाटोको क्षेत्राधिकार घट्न पाउने छैन । यो क्षेत्र भित्र भ्यालको छज्जा, क्यान्टिलिभर आदि निर्माण हुने छैन । र सो Cul-de-Sac को लम्बाई नाप गर्दा मूल सडकको किनाराबाट नापी गरिने छ ।

५१. घना सहरी क्षेत्रमा भवन एकीकृत (House Pooling) गरी पुनःनिर्माण गर्न स्विकृति दिंदा प्रस्तावित बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल साविक बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल भन्दा कम नहुने गरी दिइनेछ ।

५२. क र ख भवनहरूको Structural Analysis Report मा कम्तिमा Structural Engineer वा Structural डिजाइनमा कम्तीमा २ वर्ष अनुभव भएको Civil Engineer ले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ । ग र घ वर्गका भवनका लागी Civil Engineer तह उर्त्तिण गरेको प्राविधिक बाट नक्शा तयार गराउन पाउने छ । तर रिपोर्ट पेश गर्दा परामर्शदाताबाट आउनु पर्नेछ र परामर्शदाता उपमहानगरपालिकामा सुचिकृत भएको हुनु पर्नेछ ।

५३. नक्सा डिजाईन गर्दा सेप्टिक ट्याङ्क/पानी ट्याङ्क/Rain Water Havesting system Plan सहितको नक्सा पेश गर्नुपर्नेछ ।

५४. यस उपग्रान्त निर्माण गरिने सडकको चौडाई कम्तिमा ८ मिटर हुनेछ ।

५५. अब उपग्रान्त १००० ब.फिट भन्दा बढी वा २ तला भन्दा माथि भवन निर्माण गर्दा कमसेकम १ वटा कार पार्कीङ्ग स्पेस अनिवार्य व्यवस्था गर्नुपर्नेछ ।

५६. प्लिनथ लेभलसम्म अनुमति लिएर Super Structure का लागि अनुमति नलिई घर बनाइसकेका भवनहरुमा यदि प्लिनथ लेभलमा स्वीकृत नक्साभन्दा Span, Size, Grid Design हरु परिवर्तन भएमा अनिवार्य रुपमा Structure Design पनि पेश गर्नु पर्नेछ । तर प्लिनथ लेभलको स्वीकृत नक्सा बमोजिम घर बनाएको खण्डमा नगरपालिकाले तोकेको जरिवाना तिरी नक्सा पाश प्रक्रिया अगाडि बढ्नेछ ।

५७. नक्सापाशको अनुमति नलिई घर बनाईसकेका भवनहरुको लागि अनिवार्य रुपमा Structural Design, आर्किटेक्चरल नक्सा तथा अन्य आवश्यक डकुमेन्ट सहितको निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । यदि Design तथा स्थलगत अनुगमनमा भवन सुरक्षीत देखिएमा नगरपालिकाले तोकेको जरिवाना तथा राजश्व तिरी नक्सा पाश गर्न सकिने छ । तर सुरक्षित छ या छैन भनि उपयुक्त आधार नभेटिएमा नक्सा पास प्रदान गरीने छैन ।

५८. तुलसीपुर उपमहानगरपालिकाबाट निर्माण हुने सबै प्रकारका भवनहरुको नक्सा पाश गरी मात्र निर्माण प्रक्रिया अगाडि बढाउनु पर्नेछ ।

५९. पुरानो घर भत्काई नयाँ घर बनाउदा, अपनाउनुपर्ने प्रक्रिया

(क) पुरानो घर भत्काई नयाँ घर बनाउदा पुरानो घरले ओगटेको पूरै (१००%) जग्गामा घर बनाउन पाइनेछ । तर बाटो सुधार निती नियम अनुसार उक्त क्षेत्रफलमा नगरपालिकाले थपघट गरि नक्शा पास गर्न सक्नेछ ।

(ख) कुनै पनि घर भत्काउन अघि नै उ.म.न.पा. मा सो घरको फोटो र सम्पूर्ण नाप सहित निवेदन दिएर स्वीकृति लिनु पर्नेछ । अन्यथा उ.म.न.पा. माथिको नियमानुसार (१००%) जग्गा र पुरानै अनुसारको उचाई अनुसारको घर बनाउने स्वीकृति दिन बाध्य (Obligated) हुने छैन । घर बनाउदा आएको निर्माण सामग्री एक हप्ताभित्र स्वयंम घरधनिले व्यवस्थापन गर्नुपर्नेछ ।

६०. तुलसीपुर उपमहानगरपालिका भित्र परामर्शदाताहरुले नक्सा बनाउने, Structural Analysis गर्ने तथा सुपरभिजन गर्ने दररेट उपमहानगरपालिका कार्यापालिका ले तोक्न सक्नेछ र तोकेको रकम भन्दा भन्दा बढि लिएमा उक्त परामर्शदातालाई कार्यापालिकाले आवश्यक कारवाहि गर्न तथा कालो सुचिमा राख्न सक्नेछ ।

६१. यसअघि निर्माण भइसकेका तर कुनै पनि निर्माण स्वकृति नलिइ निर्माण भएका स्कुल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङहोम, पोलिक्लिनिक आदि भवनहरुको नक्सा पाश वा निर्माण सम्पन्न प्रदान गर्ने विषयमा प्रचलित कानून तथा कार्यकारी प्रमुखको संयोजकत्वमा भवन संहिता तथा नक्शा शाखाको प्रमुख, सम्बन्धित विज्ञहरु, शहरी विकास कार्यालयका प्रमुख वा निजले तोकेको इन्जिनियर प्रतिनिधि, नापी कार्यालयका नापी अधिकृत रहेको समितिको सिफारिसमा मात्र नक्शापास गर्नु पर्नेछ । तर नगरपालिकाको निर्णयबाट जुनसुकै बर्गका भवनमा प्राविधिक समितिको सिफारिस आवश्यक पर्ने व्यवस्था गर्न सक्नेछ ।

६२. अस्थाई प्रकृतिका निर्माण भएका संरचनाहरुलाई अस्थाई प्रकृतिको संरचना उल्लेख गरी अभिलेखिकरण प्रदान गरीने छ ।

६३. घर बनाउदा वैकल्पिक उर्जा जस्तै सोलार जडान गर्नका लागि प्रोत्साहन गरीनेछ ।

४. भवन निर्माण अनुमति (नक्सापास) प्राप्त गर्ने कार्यविधिहरु :

४.१. सूचना दिने :

भवनको कुनै भागमा निर्माण गर्ने, पुनःनिर्माण गर्ने वा परिवर्तन गर्ने वा कुनै भवन भत्काउन चाहने प्रत्येक व्यक्तिले तोकिएको ढाँचामा लिखित रूपमा उपमहानगरपालिकालाई सूचना दिनुपर्नेछ । यस्ता सूचनामा नक्साहरु तथा जग्गा स्वामित्व सम्बन्धी प्रमाणहरुको पर्याप्त प्रतिलिपिहरु समावेश हुनु पर्नेछ । अनुमति प्रदान भएपनि नभएपनि यस्ता नक्साको एक सेट अभिलेखको लागि उ.म.न.पाको कार्यालयमा राखिने छ ।

४.२. नक्साहरु तथा व्यहोराहरुको प्रतिलिपिहरु :

तुलसीपुर उपमहानगरपालिका बाट निर्माण अनुमति चाहिने भवन योजनाहरुको हकमा नक्शा तथा अन्य कागजपत्रको प्रतिलिपिको संख्या सामान्यतया २ सेट हुनु पर्नेछ । भवन निर्माणको अनुमति लिनको लागि भवन नियमावलीले निर्धारण गरेको फर्मेटमा दर्खास्त फारम तयार गरी न.पा.ले उपलब्ध गराउनेछ ।

४.३. सूचना सँगै दिनुपर्ने जानकारीहरु :

सूचनामा अवस्थिती नक्शा, साइटप्लान, सवडिभिजन/ले आउटप्लान, भवन नक्शा, सेवा सुविधा योजना, स्पेसिफिकेशनहरु तथा सुपरिवेक्षणको प्रमाण, जग्गाधनी लालपुर्जा नपाले तोकेको अन्य दस्तावेजहरु संलग्न हुनुपर्नेछ ।

४.४. पेश गर्नु पर्ने दस्तावेजहरु :

भवन निर्माण अनुमतिको लागि दिइने आदेशमा तल दिइएका दस्तावेजहरु समावेश हुनु पर्नेछ ।

(क) घडेरी/सम्पत्तिको भौतिक वर्णन भएको जग्गाधनी कागजातहरु, सडक चौडाईको प्रमाण, सडक चौडाईको लागि आवश्यक जग्गा हस्तान्तरण गर्ने सम्बन्धी सहमति, साइटप्लान आदि ।

(ख) आवश्यक परेमा गुरुयोजना/जोनिङ्ग नक्शा अनुसारको भू-उपयोग योजना, सडकको चौडाई सम्बन्धमा उपमहानपाबाट पत्र

(ग) सूचिकृत भवनहरुको सम्बन्धमा वा पुरातात्विक क्षेत्रमा भएका भवनहरुको सम्बन्धमा उ.म.न.लाई आवश्यक पर्ने अन्य कुनै जानकारी/कागजात ।

(घ) नयाँ नक्सापास वा नियमित गर्दा घर निर्माण हुने/भएको कित्ता नं. को क्षेत्रफल जग्गाधनि प्रमाण पत्रमा, फिल्ड नक्शा र वास्तविक फिल्ड मध्ये जुन क्षेत्रफल न्युनतम देखिन्छ सोही क्षेत्रफललाई आधार मानी नक्शा दर्ता/पास/नियमित गरिनेछ ।

(ङ) जग्गाको स्वामित्व जस्को नाममा छ उसैको नामबाट मात्रै घरनक्शा पास/नियमित गरिनेछ । मञ्जुरीनामा दिएको आधारमा घरनक्शाको स्वामित्व हेरफेर गरिने छैन ।

४.५. नक्सामा सहीछाप गर्ने :

उपमहानगरपालिकामा पेश गर्नु अघि सबै नक्साहरुमा धनीहरुको र भवन ऐन २०५५ को दफा ११.३ बमोजिमको योग्यता प्राप्त नपामा दर्ता भएका प्राविधिकको हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ ।

४.६. नक्सा/प्लानहरु :

४.६.१. लोकेसन प्लान :

स्वीकृत ले-आउट योजना नभएको क्षेत्रमा छिमेकको जग्गा समेतको सिमाना तथा अवस्थिति देखाइएको १:१०,००० स्केल वा Not to scale को लोकेसन प्लान निवेदन संगै पेश गर्नुपर्नेछ । लोकेसन प्लान बनाउदा नक्शाको आधारमा उक्त फिल्ड सम्म पुग्न सक्ने गरी राजमार्ग, मुख्य सडक र महत्वपूर्ण स्थान वा भवन देखिको दुरी समेत उल्लेख गर्नुपर्नेछ ।

४.६.२. साइट प्लान :

अनुमतिको लागि आवेदन दिँदा संलग्न राख्न पर्ने साइट प्लानको स्केल ०-१-१० सम्मको लागि १: १०० वा २०० र ०-१-१० भन्दा माथिको लागि १: २०० वा ४०० हुनु पर्नेछ ।

प्लानमा तल लेखिएका कुराहरुदर्शाइएको हुनुपर्नेछ :

- (क) साइटको सिमानाहरु र त्यससंगै जोडिएको जग्गाहरु
- (ख) छिमेकको सडकको परिप्रेक्षमा साइटको अवस्थिति
- (ग) भवनको अवस्थितिमा पर्ने सडकहरुको नामहरु (भएमा मात्र)
- (घ) साइटमा वा साइटको अगाडी पछाडी भएका विद्यमान भवनहरु ।
- (ङ) माथि (क) को सन्दर्भमा निवेदकले आफ्नो जग्गा संगै जोडिएको संगैको जग्गामा निर्माण गर्न चाहेमा भवनसम्म पुग्ने पहुँचु मार्ग ।
- (च) हावाको खुल्ला सर्कुलेसन र प्रकाश तथा पहुँचको लागि भवन संगै छोडिएको ठाउँ ।
- (छ) भएमा घरको दायाँ वाया तथा पछाडीको सडकको चौडाई र सडकको प्रकार ।
- (ज) भवनको योजनाको सम्बन्धमा उत्तर दिशा ।
- (झ) विद्यमान भौतिक संरचनाहरु
- (ञ) सम्पूर्ण सम्पत्तिको जग्गाको क्षेत्रफल र यस नियमावलीमा व्यवस्था भएको कभरेज अनुसारको
- कूल घडेरीको क्षेत्रफलको सम्बन्धमा प्रत्येक तल्लामा हुन आउने कभर्ड एरियाको भाग ।
- (ट) आवश्यक परेमा पार्किङ्ग क्षेत्र देखाइएको पार्किङ्ग योजना ।
- (ठ) उपमहानपाले तोकेको अन्य विवरणहरु ।
- (ड) भवन निर्माण हुने घरजग्गा सम्पत्तिमा भवन नम्बर वा घडेरी नम्बर ।

४.६.३. ले-आउट प्लान :

भू-उपयोग योजनाको नर्महरु अनुसारले आउट प्लानको तर्जुमा गरिने छ । सम्बन्धित ऐनको प्रावधान अनुसार उ.म.नपाले अनुसरण गर्ने कार्यविधि अनुसार स्वीकृत गरिने छ ।

४.६.३. ल्याण्डस्केप नक्शा :

यसको स्केल ५०० वर्ग मि. सम्मको लागि १:१०० र सो भन्दा माथिको क्षेत्रफलको लागि १:५०० हुनेछ । यसमा आवागमन, पार्किङ्ग स्थलहरु, बाटाहरु, हरियाली तथा बृक्षरोपणहरु अंकित गरिएको हुन्छ ।

४.६.४. भवन नक्शा :

सूचना संगै संलग्न गरिने भवनको नक्शा, इलेभेसन तथा सेक्सनहरु २५० वर्ग मि. सम्मको घडेरीको लागि १:५० स्केलमा २५० वर्ग मि. भन्दा माथिको लागि १:१०० स्केलमा र २००० वर्ग मि. वा सो भन्दा माथिको लागि १:२०० स्केलमा र सबैको डिटेल्सहरु १:१०० स्केलमा बनाइएको हुनु पर्नेछ ।

(क) सबै तल्लाको ढाकेको क्षेत्र समेटिएका भूईँ नक्शाहरु (फ्लोर प्लान) समावेश भएको हुनेछ । साथै प्रष्ट रुपमा सबै फ्रेम मेम्बरहरु, कोठाहरुको साइज तथा अवस्थिति, भ्याङ्गको चौडाइ र राम्पहरु र अन्य निकासका बाटोहरु, लीफ्ट कोठा तथा लीफ्ट पिटको डिटेल्सहरु देखाइएको हुनुपर्नेछ ।

(ख) भवनको सबै भागहरुको उपयोग देखाइएको हुनुपर्नेछ ।

(ग) ट्वाइलेट, नुहाउने ठाउ जस्तो अत्यावश्यक सेवाहरुको एकिन अवस्थिति देखाइएको हुनुपर्नेछ ।

(घ) सेक्सन नक्शाहरु समावेश भएको हुने छ । यसमा फुटीङ्ग (जग)को साइजहरु, बेसमेन्ट गारोको मोटाई, गारो, फ्रेमीड मेम्बरहरुको साइज तथा स्पेसीङ्गहरु, फ्लोर स्लाबहरु र छानाका स्लाबहरु । सेक्सनमा भवन तथा कोठाहरुको उचाइहरु र पारापेटको उचाइ र ड्रेनेज तथा छानाको स्लोप/कम्तीमा एउटा सेक्सन भ्याङ्ग, भान्छा कोठा, ट्वाइलेट, वाथरुम भएर काटिएको हुनुपर्नेछ ।

(ङ) सबै एलीभेसनहरु देखाइएको हुनेछ ।

(च) पानी टंकी, सेप्टिक ट्याङ्कको छुट्टै नक्शा आवश्यक नापहरु सहित दिइएको हुनेछ ।

(छ) अनुमति प्राप्त भवन रेखा भन्दा बाहिर पर्ने भागहरुको नाप दिइएको हुनेछ ।

(ज) छानाको ड्रेनेज तथा स्लोप देखाइएको टेरेस प्लान दिइएको हुनेछ ।

(झ) उत्तर दिशा नक्शामा देखाइएको हुनेछ र सबै प्लानहरुको दिशा उत्तर दिशासंग मेल खाएको हुनुपर्नेछ ।

(ञ) पार्किङ्ग स्थानहरुको डिटेल्स दिइएको हुनेछ ।

(ट) भेन्टिलेटरहरुको सबै ढोका तथा अन्य ओपनीङ्गहरुको साइजहरु समेत खुल्ने गरी क्रमबद्ध रुपमा विस्तृत विवरणहरु समेत दिइएको हुनेछ ।

(ठ) उ.म.न.पा.ले तोके बमोजिमका आवश्यक अन्य सबै विवरणहरु ।

(ड) नक्शा प्रमाणिकरणको लागि उ.म.नपाले तोकेको स्थानमा तोकिएको साइजमा स्थान छोडिएको हुनेछ ।

४.६.५. बहुतले/विशेष भवनहरूको भवन योजनाहरू :

५ तल्ला भन्दा बढी तल्लाहरू भएको वा १५ मि. भन्दा बढी उचाई भएको र सभा भवन, संस्थागत, औद्योगिक, भण्डारण तथा खतरा युक्त उपयोगहरू भएको विशेष भवनहरूको सन्दर्भमा मापदण्डको निम्न लिखित थप विवरणहरू समावेश हुनु पर्नेछ ।

- (क) आगलागी नियन्त्रणका औजार तथा गाडी मोड्ने ठाउँ तथा भवनको वरीपरी पहुँच मार्गको विवरण सहित पहुँच मार्गको व्यवस्था ।
- (ख) मुख्य तथा वैकल्पिक भन्ज्याङ्गको साथै बार्दलीवाटको पहुँच, करीडर तथा लवीवाटको पहुँच ।
- (ग) लिफ्ट तथा फायर लिफ्टहरूको अवस्थिति तथा विवरणहरू
- (घ) रिफ्यूज च्याम्बर, सर्भिस डक्ट आदिको विवरण ।
- (ङ) आकासे पानी संकलन गर्ने पाइप तथा संकलन गर्ने ट्याङ्कहरू । (च) जेनेरेटर, ट्रान्स्फर्मर, स्वीच गियर कोठाको अवस्थिति
- (छ) अग्नी सूचक प्रणाली/नेटवर्कको डिटेल्हरू
- (ज) पानी ट्याङ्क तथा पम्पहाउसको अवस्थिति तथा नाप
- (झ) आगलागी सुरक्षाका जडानहरूको अवस्थिति तथा विवरणहरू ।
- (ञ) जडान गरिएका प्राथमिक उपचार औजारहरूको जडानका अवस्थिति तथा विवरणहरू

४.६.६. खानेपानीको व्यवस्था तथा अन्य सुविधाहरू :

- १) खानेपानी आपूर्तिको नक्साहरू, इलेभेसनहरू तथा सेक्सनहरू, ढल निकास प्रणाली र अन्य सेवा सुविधाहरूको विवरण उ.म.नपाले चाहेको खण्डमा १:१०० को स्केल भन्दा कम नहुने गरी उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।
- २) २०० बर्ग मि. भन्दा माथिका आवासीय घडेरीहरूको लागि र एक हेक्टर भन्दा बढीको गैर आवासीय घडेरीहरूको लागि तल दिइएका प्रावधानहरू लागु हुनेछ :
 - (क) बगैँचा तथा सफाईको लागि प्रयोग भइसकेको पानीको पुनः प्रयोग गर्नको लागि छुट्टै वितरण प्रणालीको व्यवस्था गर्ने । यसको लागि उपयुक्त भण्डारणको सुविधालाई भवन नक्सामा देखाउनु पर्नेछ ।
 - (ख) जमिन मुनिको पानीलाई भरण गर्नको लागि घडेरी भित्र वर्षात्को पानी संकलन गर्न आवश्यक व्यवस्था गर्नु पर्दछ । भवनको नक्सामा यी कुराहरू खुलाउनु पर्दछ ।

४.६.७. घरनक्सा पास गर्नुपर्ने समयावधि :

सामान्यतया घरधनिले इजाजत प्राप्त मितिले २ वर्ष भित्र घर निर्माण सम्पन्न गरि सक्नु पर्नेछ । तर कुनै कारणले उक्त अवधि भित्र निर्माण सम्पन्न गर्न नसकी निवेदन दिएमा उपमहानगरपालिकाले तोकिएको दस्तुर लिई एकपटकको लागि बढीमा २ वर्ष म्याद थप गर्न सक्नेछ ।

४.६.८. दण्ड सजाय :

(१) भवन र संरचना निर्माणको ढाँचा, नक्सा एवं डिजाइन स्वीकृत मापदण्ड विपरित तयार गर्ने वा सुपरिवेक्षण नगर्ने वा गलत प्रतिवेदन दिने कन्सल्टेन्सी, फर्म, परामर्शदाताका इन्जिनियर तथा सब इन्जिनियरलाई कार्यपालिकाले देहाय बमोजिमको सजाय तथा जरिवाना गर्न सक्नेछ,-

(क) पहिलो पटक गल्ती भेटिएमा निजलाई रु १० हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना वा सजग गराउनका लागि सचेतपत्र दिन सक्नेछ ।

(ख) दोस्रो पटक गल्ती भेटिएमा निजलाई रु २५ हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना वा कालो सूचिमा राखिनेछ ।

(ग) तेस्रो पटक गल्ती भेटिएमा निजलाई रु ५० हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना वा कालो सूचिमा राखिनेछ, र निजको व्यवसाय दर्ता प्रमाण पत्र एक वर्षका लागि निलम्बन गरिनेछ ।

(घ) चौथो पटक गल्ती भेटिएमा निजको नगरपालिकामा भएको व्यवसाय दर्ताको प्रमाण पत्र खारेज गरी कालो सूचिमा राख्ने र नेपाल इन्जिनियरिंग काउन्सिलमा त्यस्तो इन्जिनियरको काउन्सिल दर्ता खारेजीको लागि लेखी पठाउनेछ ।

(२) माथि खण्ड (क) देखि (घ) सम्म जे सुकै लेखिएको भएता पनि भवन, संरचना निर्माणमा संलग्न इन्जिनियरले जानी बुझी गलत नियत राखी कानून र मापदण्ड उलंघन गर्ने मनसायले यो ऐन र कानूनको बर्खिलाप हुने कुनै कार्य गरेमा एकै पटकमा पनि खण्ड (घ) बमोजिमको सजाय कार्यपालिकाले गर्न सक्नेछ ।

(३) भवन निर्माण व्यवसायीले नक्सा पाश नभई भवन बनाएमा, भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड विपरित तथा खोला पैनी, सार्वजनिक जग्गा र ऐलानी जग्गा मिची त्यस्तो भवन र संरचना निर्माण गरेमा देहाय बमोजिम गरिनेछ,-

(क) पहिलो पटक गल्ती भेटिएमा निजलाई रु दश हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना वा सजग गराउनका लागि सचेतपत्र दिन सक्नेछ ।

(ख) दोस्रो पटक गल्ती भेटिएमा निजलाई पचास हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना वा कालो सूचीमा राखिनेछ ।

(ग) तेस्रो पटक गल्ती भेटिएमा निजलाई एक लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना वा कालो सूचीमा राखिनेछ, र निजको व्यवसाय दर्ता प्रमाण पत्र एक वर्षका लागि निलम्बन गरिनेछ ।

(घ) चौथो पटक गल्ती भेटिएमा निजको नगरपालिकामा भएको व्यवसाय दर्ताको प्रमाण पत्र खारेज गरी कालो सूचीमा राख्ने र नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माणको काम गर्न बन्देज लगाइनेछ ।

(४) यदि स्वीकृति दिने उपमहानगरपालिकाले कुनै पनि समय भवन मापदण्डको उल्लंघन गरिएको, तथ्यको गलत व्याख्या गरिएको, स्वीकृति दिइएको भन्दा फरक निर्माण भएको, तोकिएको दस्तावेज तथा भवन नियमावली संग फरक हुने गरी निर्माण गरिएको भेटिएमा उपमहानगरपालिकाले स्वीकृतिलाई बदर गर्न सक्ने छ । त्यस्ता पेशाकर्मीको विरुद्ध कारवाहि गर्न सक्नेछ । मुद्दा टुंगो नलागे सम्म त्यस्ता पेशाकर्मीलाई नयां नक्साहरु पेश गर्ने/निर्माण गर्ने अधिकार हुनेछैन । तिनलाई कालो सूचीमा समावेश गर्नु अघि उ.म.न.ले कानून बमोजिम कारण देखाऊ आदेश जारी गर्नेछ ।

४.६.९. अनाधिकृत निर्माण विकास कार्य

अनाधिकृत निर्माण विकास कार्य गरेकोमा यस्ता कार्य भत्काउने, निर्माण स्थललाई रोक लगाउने, प्रचलित कानूनको आधारमा कानूनी कारवाही गर्ने जस्ता उपयुक्त कदम उपमहानगरपालिकाले लिन सक्ने छ ।

४.७. निर्माण कार्य गर्दा अपनाउनुपर्ने कार्य विधि :

४.७.१. मापदण्ड अनुसार निर्माण कार्य गर्नु पर्ने दायित्व :

यस मापदण्ड अनुसार निर्माण कार्य गर्ने पूर्ण जवाफदेहीताबाट घरधनीलाई अनुमति पाएको कारण वा नक्शा तथा स्पेसिफिकेशनहरु स्वीकृत गरिएका कारण वा भवन निर्माण हुंदा उपमहानगरपालिकाले निरीक्षण गरिएको कारणकै आधारमा मुक्त भएको मानिने छैन ।

४.७.२. निर्माण स्थलमा कागजातहरु/दस्तावेजहरु राख्ने :

(क) भवन निर्माणको अनुमतिको प्रतिलिपि देखिने गरी टाँस गर्नुपर्नेछ ।

(ख) अनुमति जारी गरिएको सम्पत्तिमा लागू हुने भवन मापदण्ड अनुसार स्वीकृत नक्साहरु तथा स्पेसिफिकेशनहरुको प्रतिलिपि राख्ने ।

४.७.३. निर्माण कार्य भई रहंदा भवनको चेकिङ्गकार्य:

उपमहानपालाई आर्किटेक्ट/इन्जिनियर/सुपरिवेक्षक मार्फत घर धनीले प्लानिङ्गसम्मको कार्य सम्पन्न भएपछि स्वीकृत भवन नक्शा तथा भवन नियमावली अनुसार कार्य भएको छ/छैन सुनिश्चित गराउन सूचना दिनेछ । ३० दिन भित्र स्थानीय निकायले निर्माण कार्यको निरीक्षण गरी असहमति भए सो समेतको जानकारी धनी/आर्किटेक्ट/इन्जिनियर/ सुपरिवेक्षकलाई दिनु पर्नेछ । स्वीकृत नक्सा बमोजिम भवनको निर्माण कार्य गर्ने जिम्मेवारी घरधनीद्वारा नियुक्त आर्किटेक्ट/इन्जिनियर/ सुपरिवेक्षकको हुनेछ ।

४.७.४. छिमेकी घरको सुरक्षा:

निर्माणको क्रममा लहरै घरहरु भएमा बिचमा घर बनाउँदा छिमेकी घरमा कुनै प्रकारको क्षति नहुने गरी सुरक्षाको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । नयाँ निर्माणको क्रममा छिमेकीको घरमा कदाचित कुनै क्षति हुन गएमा पूर्व अवस्था कायम हुने गरी मर्मत सम्भार गरिदिनु पर्ने जिम्मेवारी घरधनिकै हुनेछ ।

४.८. कार्य सम्पन्न भएको सूचना :

प्रत्येक घरधनीले भवन अनुमतिमा उल्लेख गरे अनुसारको निर्माण कार्य पूरा भएको सन्दर्भमा उ.म.नपाला पेश गर्नुपर्नेछ । कार्य सम्पन्न भएको सूचना घरधनीले निर्माण कार्य सुपरीवेक्षण गर्ने आर्किटेक्ट/ इन्जिनियर /सुपरिवेक्षक मार्फत कार्य सम्पन्न भएको प्लानको २ प्रति (स्वीकृत योजना पेश गर्दा जस्तै एक प्रति उपमहानगरपालिकालाई पेश गर्नुपर्नेछ) । यस्तो सूचनामा तल दिइएका कागजातहरुको साथै तोकिएको शुल्क संलग्न हुनु पर्नेछ ।

(क) उ.म.नपालाको सबै निरीक्षण प्रतिवदनहरुको प्रतिलिपि,

(ख) आवश्यक भएमा उ.म.नपालाको अधिकृतबाट स्वीकृति,

(ग) विद्युत विभागबाट आवश्यक भए अनुसार ट्रान्सफर्मरहरु/सवस्टेशन/सहायक विद्युत आपूर्ति प्रणाली सम्बन्धमा स्वीकृति ।

(घ) स्ट्रक्चर इन्जिनियर/सिभिल इन्जिनियरबाट भवन संहिता अनुरूप निर्माण भएको प्रमाण ।

(ङ) आवश्यकतानुसारघरधनी/आर्किटेक्ट/इन्जिनियरले हस्ताक्षर गरेको सबै तर्फबाट खिचिएको दुई सेट फोटोहरु,

च) उ.म.नपाला आवश्यक ठानेको अन्य जानकारी/कागजातहरु

छ) आफ्नो सुपरिवेक्षण भित्र पर्ने र भवन नियमावली तथा स्वीकृत भवन नक्शाहरु अनुसार सम्पन्न भएको जमिनमुनिको ढल, स्थानीटरी तथा खानेपानी आपूर्ति सम्बन्धमा घरधनी र अर्किटेक्ट/ इन्जिनियरबाट प्रमाणपत्र ।

४.९. भवन निर्माणको आंशिक अनुमति :

भवन निर्माणको अनुमति दिंदा सम्पूर्ण भवनको अनुमति नदिई पहिलो पटक डिपिसि लेभल सम्मको मात्र अनुमति प्रदान गरिनेछ । भवन मापदण्ड तथा संहिता अनुसार सो डिपिसि भए नभएको सुपरिवेक्षण गरी क, ख र ग बर्गको भवनको हकमा भवनको स्वामित्वकर्ताले नियुक्त गरेको भवन ऐन २०५५ को दफा ११ (३) ले तोकेको योग्यता पुगेको सुपरिवेक्षकबाट समेत प्रमाणित गरि मापदण्ड र संहिता अनुसार भएमा मात्र माथिल्लो तल्लाको अनुमती प्रदान गरिनेछ । उपमहानगरपालिकाले उपरोक्त प्रकृया पुरा गरि निवेदन प्राप्त भएको मितिले बढीमा १५ दिन भित्र निवेदनको टुंगो लगाउनु पर्नेछ ।

४.१०. भवन निर्माणको आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन :

भवन संहिता र मापदण्डको परिधि भित्र रही भवन निर्माणको स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधि भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तलाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ, सो को निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्न सकिनेछ । यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिईसकेपछि थप निर्माण गर्नुपर्दा नक्शा पासको शुरु अनुमतीको म्याद गुजेमा पुःन अनुमती लिनु पर्नेछ ।

४.११. निरीक्षण एवं प्राविधिक समिति सम्बन्धि व्यवस्था :

(१) राष्ट्रिय भवन संहिता र कार्यपालिकाले तोकेको मापदण्डलाई पूर्ण रुपले पालना गराउन यो ऐन प्रारम्भ भएको एक महिनाभित्र कार्यपालिकाले देहाय बमोजिम एक निरीक्षण एवं प्राविधिक समिति गठन गर्नेछ र त्यस्तो समितिले भवन निर्माणको क्षेत्रमा निरीक्षण र जाँचबुझ गरी कार्यपालिकामा सिफारिस गर्नेछ,-

(क) उप-प्रमुख	संयोजक
(ख) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	सदस्य
(ग) सम्बन्धित वडाको वडाध्यक्ष	सदस्य
(घ) स्ट्रक्चर इन्जिनियर	सदस्य
(ङ) आर्किटेक्ट इन्जिनियर	सदस्य
(च) सम्बन्धित महाशाखा वा शाखा प्रमुख	सदस्य सचिव

(२) उपदफा (१) बमोजिम गठित प्राविधिक समितिमा आवश्यकतानुसार विशेषज्ञलाई आमन्त्रण गर्न सकिनेछ र सो समितिमा पेश हुने नक्सा पासको प्रक्रियाको अवधि बढीमा तीन महिनाको हुनेछ ।

(३) भवनको प्लिनथ एरियाको क्षेत्रफल ५००० बर्गफिट र तीन तलाभन्दा बढी भएमा वा स्वास्थ्य वा शैक्षिक संस्था वा कम्प्लेक्स वा पूर्ण व्यापारिक भवन भएमा अनिवार्य रुपमा यसदफा बमोजिम गठित निरीक्षण एवं प्राविधिक समितिको सिफारिसमा नक्सा पास हुनेछ ।

४.१२. निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण तथा गुणस्तर कायम गर्ने :

उपमहानगरपालिका क्षेत्रभित्र सरकारी वा उपमहानगरपालिका संग साभेदारीमा निर्माण हुने कार्यको सुपरिवेक्षण नगरपालिकाका प्राविधिकहरुबाट हुनेछ । त्यस्तै नगरवासीहरु वा अन्य संघ संस्थाहरुको भवन निर्माण गर्दा नगरपालिकामा सुचिकृत प्राविधिकहरुबाट हुनेछ । घरधनिले भवन निर्माण इजाजत लिनु अघि नै त्यस्ता सुपरिवेक्षक नियुक्त गरि उ.म.न.पामा जानकारी गराउनु पर्दछ ।

क) सुपरिवेक्षकको जिम्मेदारी : उपमहानगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने निजि तथा संस्थागत भवनहरुको स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्माण गराउने र गुणस्तर कायम गराउने जिम्मेवारी सुपरिवेक्षकको हुनेछ । कुनै कारणवस घरधनिले मापदण्ड पालना गर्न अटेर गरेमा उ.म.न.पामा समयमै जानकारी गराउनु पर्नेछ ।

ख) घरधनीको जिम्मेदारी : निजि तथा संस्थागत भवन निर्माण गर्ने घरधनिहरुले सुपरिवेक्षकको सल्लाहमा स्वीकृत मापदण्ड अनुसार गुणस्तरीय कार्य गराउनु पर्नेछ । सो को लागि न.पामा सुचिकृत सुपरिवेक्षक र निर्माणकर्मी छनौट गरि नियुक्त गरेको जानकारी उ.म.न.पा.मा दिनुपर्नेछ ।

ग) निर्माणकर्मीको जिम्मेदारी : निजि तथा संस्थागत भवन निर्माण गर्ने निर्माणकर्मीहरुले सुपरिवेक्षकको सल्लाहमा स्वीकृत मापदण्ड र नक्शा अनुसार गुणस्तरीय कार्य गराउनु पर्नेछ ।

४.१३. सतह ढल

क) प्रस्तावित प्लटबाट उपमहानगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोकिदिएको दुरी भित्रमा सतह ढल छ भने प्लट भित्रको वर्षाको पानी सतह ढलमा जोडनु पर्दछ । यस्ता जडान गर्दा उपमहानगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम जडान गर्नु पर्दछ ।

ख) सतह ढलमा कुनै पनि किसिमको ठोस फोहर मैला एवं विषालु पदार्थ पठाउन पाइने छैन ।

जमिन मुनिका ढल निकास/नाला (Sewerage) व्यवस्थापन

क) चर्पि नभएका भवन निर्माणको लागि स्वीकृती दिइने छैन ।

ख) घर निर्माण अनुमति लिंदा पेश गर्ने नक्सामा सेप्टिक टंकी र सोकपिटको समेतको अनिवार्य व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

ग) सडक अधिकार क्षेत्र भित्र सेप्टिक टंकी र सोक पिट निर्माण गर्न पाइने छैन । यस्ता निर्माणको लागि प्लट सिमानाबाट १.५ मी. छोडनु पर्नेछ ।

४.१४. खानेपानी

खानेपानीको पाईप जडान गर्दा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम गर्नु पर्नेछ । सडक अधिकार क्षेत्र भित्र पर्ने गरी जमिन मुनि खानेपानीका टंकी निर्माण गर्न पाईने छैन ।

४.१५. संयुक्त आवास/बहु तल्ले भवन

संयुक्त आवास/बहु तल्ले (५ तल्ला भन्दा अग्लो भवनहरुका लागि तल दिइएका प्रावधानहरु र पहुँचको माध्यम लागू हुनेछ।

- (क) भवन तिर फर्केको मुख्य सडकको चौडाई १२ मि. भन्दा कम हुने छैन।
- (ख) पहुँच मार्गमा कुनै घुमाउरो भएमा दमकलहरु फर्कन सक्ने गरी पर्याप्त चौडाई हुनुपर्नेछ। टर्निङ सर्कल ९ मि. रेडियस भन्दा कमको हुने छैन।
- (ग) उ.म.नपाको अधिकृतको सल्लाहमा भवन भित्र जाने पहुँच र भवनको चारै तर्फ ६ मि. चौडाई सम्मको खुल्ला क्षेत्रहरु हुने गरी ले आउटको डिजाइन गरिने छ। दमकलको बोभ् लिन सकिने गरी पहुँच तथा खुल्ला क्षेत्रहरुको जमिन कडा सतहको हुनेछ। उपयुक्त खुल्ला क्षेत्र कुनै अड्चन नभएको हुनुको साथै गाडि चलाउन सक्ने हुनु पर्नेछ।
- (घ) दमकलको सहज पहुँच हुने गरी भवन क्षेत्रको मुख्य प्रवेश द्वार पर्याप्त चौडाईको हुनु पर्नेछ। चौडाई कुनै हालतमा पनि ५ मि. भन्दा कमको हुने छैन। प्रवेश द्वार प्लटभित्रको बाहिरी पहुँचमार्ग दमकलहरु आउन जमिनमा बाधा नहुने गरी भवन क्षेत्रको कम्पाउण्ड भित्रै फर्काई राख्न मिल्ने हुनु पर्नेछ। मुख्य प्रवेश द्वारमा आर्चवे राखिएको भए सोको उचाई ५ मि. भन्दा कम हुने छैन।
- (ङ) एउटै योजना क्षेत्रमा निर्माण हुने बहु तल्ले समुह आवास आयोजनाहरुको लागि पहुँच मार्ग २० मि. वा स्थानीय एरीया प्लान/विकास यो जनामा व्यवस्था भए अनुसार हुनेछ। छुट्टाछुट्टै भवनहरु बीचको ठाउं घटीमा ६ मि. चौडाईको हुनेछ।

४.१६. भवन वरिपरीको बाहिरी खुल्ला क्षेत्र सम्बन्धी प्रावधानहरु :

(क) तोकिएका भवनहरुको सेट ब्याकहरु लोकल एरीया प्लान, भू-उपयोग योजना, ले आउट योजना, सामान्य विकास योजनामा व्यवस्था भए अनुसार हुनेछ।

(ख) संयुक्त आवास/बहु तल्ले अग्ला भवनका लागि तालिका लेखिए अनुसार खुल्ला क्षेत्र राख्दा उपयुक्त

हुन्छ।

तालीका : भवन वरीपरीको बाहिरी खुल्ला क्षेत्रहरु सम्बन्धि प्रावधानहरु

१. १७ मीटर सम्म उचाई भएका भवनको हकमा तोकिएको न्युनतम सेट ब्याक अनुसार

२. १८-३३ मि. उचाई ६ मिटर

३. ३३-५५ मि. उचाई १० मीटर

४. ५५ मि. उचाई भन्दा बढी १५ मीटर

४.१७. निकास सम्बन्धी आवश्यकताहरु,

निम्न लिखित सामान्य आवश्यकताहरु कुनै पनि निकासको लागि लागू हुनेछ :

(क) आगलागी वा अन्य आकस्मिक अवस्था आइपरेमा भवन भित्रका व्यक्तिहरुलाई सुरक्षित रुपमा बाहिर ल्याउन मिल्ने गरी प्रत्येक भवनमा निकासको व्यवस्था गरिएको हुनु पर्दछ।

(ख) प्रत्येक भवनमा निकासको व्यवस्था यस मापदण्ड अनुसार गर्नुपर्नेछ।

(ग) सबै निकासहरु बाधा अड्चनबाट मुक्त हुनु पर्दछ।

(घ) न्युनतम आवश्यकता भन्दा कम हुने गरी निकासहरुको संख्या चौडाई आदिमा कमी आउने गरी कुनै पनि भवनमा परिवर्तन गर्न पाईने छैन।

(ड) निकासहरु राम्ररी प्रष्ट देखिने हुनु पर्दछ र त्यहा सम्म पुग्ने मार्गहरु उपयुक्त चिन्हहरु राखि प्रष्ट रुपमा देखाइएको हुनु पर्नेछ ।

(च) सबै निकास पुग्ने बाटोहरु राम्ररी उज्यालो पारिएको हुनु पर्नेछ ।

(छ) आगलागी प्रतिरोधक औजारहरु निकास संगै राखिएको भए सहि ठाउमा राख्नुको साथै प्रष्ट रुपमा देखिने गरी राख्नु पर्नेछ र तिनले निकास मार्गमा अवरोध पुर्‍याउन दिनु हुदैन । निकास मार्गको दुवै तर्फबाट यिनको अवस्थिति प्रष्ट रुपले देखिने हुनु पर्दछ ।

(ज) आवश्यकता भए अनुसार तत्काल भवन भित्र बस्नेहरुलाई भवन खाली गराउन Alarm संयन्त्रहरु जडान गरिनेछ ।

(झ) घर कम्पाउण्ड बाहिर वा सडक सम्म पुग्न निर्वाध रुपमा निकास हुनु पर्नेछ ।

४.१८. निकासको प्रकारहरु :

(क) निकासहरु तेर्सो वा ठाडो प्रकारको हुनेछ । निकास भित्री भन्दा बाहिरी भन्दा, राम्प बरण्डा वा टेरेस पुग्न सक्ने ढोकाको बाटो, करीडर आदि हुन सक्छ । सडक वा भवनको छानासम्म पहुँच भएको निकासमा त्यही सरहको अर्को जोडिएको भवन सम्म पुग्ने तेर्सो निकास पनि समावेश हुनसक्छ ।

(ख) लीफ्ट, एस्कालिटर र घुम्ने ढोकाहरुलाई निकास मान्न सकिने छैन ।

नोट : आपतकालीन निकास सम्बन्धी अन्य व्यवस्थाहरु राष्ट्रिय भवन संहितामा उल्लेख गरिए अनुसार हुनेछ ।

४.१९. जमिन मुनिको तल्ला (बेसमेन्ट) :

भू-उपयोग योजना/जोनिङ योजना अन्तर्गत तोकिएका भू-उपयोग तथा अन्य प्रावधानहरु अनुसार उ.म.न.पा.ले बेशमेन्ट निर्माणको लागि अनुमति दिन सक्नेछ । बेशमेन्टको लागि निम्न आवश्यकताहरु हुनेछन् :

(क) प्रत्येक बेशमेन्ट सबै भागमा भुईँ देखि सिलिङ सम्म २.५ मि. भन्दा कम उचाई को वा ४.५ मि भन्दा बढी उचाईको हुने छैन ।

(ख) पर्याप्त भेन्टिलेसनको व्यवस्था बेशमेन्टमा गरिनेछ । भवन मापदण्ड अनुसार खास उपयोगको लागि आवश्यक पर्ने मापदण्ड बेशमेन्टको लागि पनि लागू हुनेछ । कुनै कमि भएमा ब्लोअर, एक्झस्ट पंखा (५० वर्ग.मि. को लागि एउटाको दरले), एयर कण्डिसनिङ सिस्टम आदिबाट सो कमि पूर्ति गर्न सकिने छ ।

(ग) सतह ढल बेशमेन्ट भित्र नछिरोस् भन्नाको लागि आवश्यक व्यवस्थाहरु गरिने छ । यस प्रयोजनका लागि पानी बाहिर रुयाक्ने पम्प (डिवाटरीड पम्प) को व्यवस्था गरिनेछ ।

(घ) बेशमेन्टको गारोहरु र भूईँहरु पानी नपस्ने हुनुपर्दछ । यीनको डिजाइनमा वरीपरिको माटो तथा Moisture को असरलाई समावेश गरिएको हुन्छ र पर्याप्त डयाम्प प्रुफिङको व्यवस्था गरिएको हुन्छ ।

(ड) बेशमेन्ट सम्मको पहुँच भवनमा पहुँच दिने बैकल्पिक भन्दाबाट हुनेछ । सडकबाट सोभै प्रवेशको अनुमति दिइने छैन । बेशमेन्टको भन्दा २ घन्टा भन्दा कम नहुने अग्नी प्रतिरोधक क्षमता भएको निर्माण प्रविधि प्रयोग गरी निर्माण गरिने छ ।

(च)संगैको सम्पत्तिमा जोडिएको छुट्टै प्लटमा निम्न लिखित शर्तहरुमा बेशमेन्टको अनुमति दिइनेछ:

१. घरधनीले नगरपालिकालाई संगैको सम्पत्तिमा निजबाट भएको कुनै पनि क्षतिबारे जानकारी दिनु पर्नेछ ।

(छ) वेशमेन्टको पार्टीसनलाई अनुमति दिइएको भए कुनै पनि भाग ५० व.मि.भन्दा कमको हुनेछैन र प्रत्येक भागमा भेन्टिलेसन सम्बन्धि मापदण्ड पालना भएको हुनुपर्नेछ । साथै अग्नी प्रतिरोधकको नर्मसहरु पनि लागु हुनेछ ।

४.२०. अधिकतम उचाई :

सडक छेउको जग्गामा न्यूनतम सेटव्याक पछ्याडि मात्र निर्माण गर्न पाउनेछ । यसरी सेटव्याक छाडी घर बनाउने Light उबिलभ लाई नछेक्ने गरीकन बनाउन पाउने छ । Light लाई नछेक्ने गरीकन बनाउनलाई न्यूनतम सेटव्याक छाडि बनाईने घरको उचाई अनुसुची ४ को चित्रमा देखाए जस्तै हुनुपर्नेछ ।

५.०. जग्गा तथा जग्गा विकाश सम्बन्धी प्रावधानहरु

तुलसीपुर उपमहानगरपालिका क्षेत्रभित्र साविकमा रहे भएका बाटो निकास बाहेक नयाँ बाटो खोली, ढल, बिजुली जस्ता आधारभूत सेवा सुविधाहरु विकास गरी वा विद्यमान संरचना तथा भू- उपयोगमा परिवर्तन हुने गरी एक वर्ष भित्र व्यवसायिक हिसावले १ प्लट भन्दा बढि घडेरीहरु बिकास गरी बिक्री वितरण तथा हक हस्तान्तरण गर्ने कार्यलाई जग्गा बिकास कार्यक्रम (प्लटिङ्ग) मानिने छ । जग्गाको प्लटिङ्ग गरी कारोबार गर्न चाहने संस्थाले व्यवसायिक तथा व्यापारिक प्रयोजनका लागि गरिने जग्गा विकास सामुहिक आवास, सवसाधारण भेला हुने सपिङ्गमल, सुपरमार्केट, स्कुल कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्गहोम, बैंक तथा वित्तीय संस्था, पोलिक्लिनिक आदिले भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नु पदा उपमहानगरपालिकाले गठन गरेको प्राविधिक समितिका सिफारिसमा उक्त कार्यको प्लानिङ्ग परमिट स्वीकृत गराउनु पर्नेछ । यस सम्बन्धी मापदण्ड निम्न बमोजिम हुनेछन ।

५.१ मुख्य सम्पर्क मार्ग तथा भित्री सहायक माग सम्बन्धी मापदण्ड :

जग्गा बिकास कार्यक्रम संचालन गर्दा सो क्षेत्रमा मुख्य र अन्य सहायक मार्ग स्पष्ट रुपमा 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 संभव भएसम्म आसपासका अन्य क्षेत्रसँगको निकासलाई समेत अवरोध गर्न हुने छैन । तर कम्पाउण्ड पर्खाल सहित विशेष किसिमको आवास क्षेत्र घोषणा गरि बिकास गरिएका क्षेत्रमा मुख्य सम्पर्क तथा सहायक मार्गका चौडाइ सम्बन्धी व्यवस्था निम्न बमोजिम हुनेछ ।

(१) राप्ती राजमार्ग अन्तर्गत दक्षिण दमारगाँउ र उत्तरमा राम्री सम्म राप्ती राजमार्गले छोएको स्थानमा न्यूनतम ८ मिटर चौडाई र २८ मिटर लम्बाई (सडक मापदण्ड अनुसार बाटोको लागि ५० मिटर लगत कट्टि गरेको क्षेत्रमा मात्र) र लगत कट्टी नगरेको क्षेत्रमा ROW (Right of way) सहित न्यूनतम चौडाई ८ मिटर र लम्बाई ५३ मिटर हुनुपर्ने ।

(२) घोराही रोड अन्तरगत तुलसीपुर बसपार्क देखि पूर्वमा मज्जै सम्ममा घोराही तुलसीपुर सडक खण्डहरुलाई छोएको अवस्थामा न्यूनतम १० धुर पुग्ने गरि चौडाई न्यूनतम ८ मिटर र लम्वाई न्यूनतम २० मिटर सडक मापदण्ड अनुसार गर्ने ।

(३) सुर्खेत रोड पूर्वमा दोघरे र पश्चिममा तुलसीपुर उपमहानगरपालिकाको सिमाना सम्म चौडाई न्यूनतम ८ मिटर र लम्वाई न्यूनतम २० मिटर हुने गरि न्यूनतम १० धुर सडक मापदण्ड बमोजिम हुनुपर्ने ।

(४) सुकौरा रोड, मानपुर रोड, भोजपुर रोडमा चौडाई न्यूनतम ८ मिटर र लम्वाई न्यूनतम १८ मिटर हुनु पर्ने ।

(५) माताकुटि हुदै शान्ति उद्यान, विजौरी हुदै वासगढि जाने हाडिमे बाटोमा न्यूनतम लम्वाई १७ मिटर न्यूनतम चौडाई ८ मिटर हुनुपर्ने ।

(६) भित्री बाटो अन्तरगत लाहुरेचौर २/ख, २/ग, ३/ख साथै तुलसीपुर २/ख, ५/ख, ५/क, ५/ग, २/ग, १/ग मानपुर ९/क, ९/ख, ज.म.वि.वि. १/ख, ३/क टरिगाउ २/क, ८/ख मा न्यूनतम ८ मिटर बाटो भएमा न्यूनतम ८ मि. चौडाई र १५ मिटर लम्वाई अथवा पुरानो सात मिटर बाटो भएको खण्डमा न्यूनतम लम्वाई १५ मि., न्यूनतम चौडाई ८ मिटर कित्ताकाट हुनुपर्ने ।

(७) तुलसीपुर उपमहानगरपालिका वडा नं. ५ र ६ का सम्पूर्ण स्थानमा न्यूनतम ८ मिटर चौडाई र १५ मि. लम्वाई अथवा ७ मि. बाटो भएको खण्डमा न्यूनतम लम्वाई १५ मिटर र न्यूनतम चौडाई ८ मिटर हुनुपर्ने ।

(८) यो निर्णय हुनु भन्दा पहिला ६ मिटरको बाटो कायम गरी सार्वजनिक गरेको स्थान (क्षेत्र) मा न्यूनतम ६ मिटर चौडाई र १७ मिटर लम्वाई हुनुपर्ने ।

(९) नयाँ बाटो खोली कित्ता काट गर्नु पर्ने अवस्थामा खेति योग्य जमिन बाहेकमा बाटोको चौडाई न्यूनतम ८ मिटर भई दोहोरो Bypassing (वारपार) भएको र बाटो लगत कट्टी हुनु पर्ने छ ।

(१०) बाटोको अनिवार्य लगत कट्टी गर्नु पर्नेछ । बाटो लगत कट्टी नगर्दा सम्म कित्ता काट गरिने छैन । साथै सहमतिमा खोलिएको बाटोको पनि अनिवार्य लगत कट्टी गर्नु पर्नेछ ।

(११) नयाँ कित्ता कट्टा गर्दा १५ कठ्ठा भन्दा माथि हुदा प्रति विगाहमा ३०० वर्ग मिटर सार्वजनिक क्षेत्र कायम गर्नु पर्नेछ ।

(१२) MTMP (उपमहानगर सडक गुरु योजना) ले सुचिकृत बाटोमा मात्र वा सो बाटोलाई जोडेर तथा खेति योग्य जमिन नबिग्रने गरी मात्र स्थानीय सर्जमिन मुचुल्काको आधारमा वातावरणमा असर नपर्ने अवस्थामा मात्र कित्ता काट गर्न सम्बन्धीत वडाले सिफारिस गर्ने ।

(१३) कुलो, नहर वा सार्वजनिक जग्गालाई बाटोको रुपमा गणना वा बाटोको रुपमा सार्वजनिक गर्न पाईने छैन ।

(१४) नयाँ बाटो विकास गरी कित्ता काट गर्दा निकालिएको बाटोमा सम्बन्धीत व्यक्तिहरु (पक्ष) ले नै सडक पक्की गर्ने, विद्युत विस्तार, ढल, नाला निर्माणको जिम्मेवारी हुनेछ ।

(१५) राजमार्गबाट दायाँ वायाँ ROW (Right of way) भन्दा बाहिर ५०० मिटर र सहायक मार्गको हकमा दायाँ वायाँ ३०० मिटर र अन्य बाटोको हकमा दायाँ वायाँ २०० मिटर सम्म जग्गा कित्ताकाट गर्न मिल्नेछ ।

(१६) प्रचलित कानून अनुसार जग्गा आवास तथा व्यवसायिक क्षेत्र विकास गर्दा प्रचलित कानून बमोजिम दर्ता भएको कम्पनी, सस्था वा व्यक्ति मार्फत नियमानुसार मात्र गर्नु पर्नेछ ।

(१७) आवास निर्माणको उद्देश्यले जग्गाको कित्ताकाट गर्दा अनिवार्य रुपमा बाटोको कित्ताकाट गर्नु पर्नेछ । त्यस्तो कित्ताकाट बापत उपमहानगरपालिकाले ८ मिटर चौडाई र १५ मिटर लम्बाईको (प्रतिकित्ता) काट सेवा शुल्क रु.५०००।- (पाँच हजार मात्र) लिनु पर्नेछ । बाटो कायम गरेको कित्ताकाटको सेवा शुल्क लाग्ने छैन ।

घडेरी प्लट सम्बन्धी अन्य व्यावस्थाहरु

क) घडेरीको प्लट रेशियो न्यूनतम १:२ हुनु पर्नेछ ।

जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्दा वुदा नम्बर ८ बाहेकका घडेरीका न्यूनतम क्षेत्रफल ७ धुर हुनु पर्नेछ । उपमहानगरपालिकाले प्लटिङ अनुमति दिँदा प्रस्तावित जग्गाका क्षेत्रफलका अतिरिक्त सो जग्गाका लम्बाइ र चौडाइ समेतलाई विचार गरी यस मापदण्ड बमोजिम हुन सक्ने नसक्ने पक्ष समेतलाई विचार गरी मात्र अनुमति प्रदान गर्न सक्नेछ ।

५.२. खुला क्षेत्र (सडक बाहेक) सम्बन्धी व्यवस्था :

जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गदा भूकम्पीय तथा अन्य प्राकृतिक बिपत्ति जस्ता पक्षहरु समेतलाई दृष्टिगत गरी प्राविधिक दृष्टिकोणबाट उपयुक्त स्थानहरुमा कम्तिमा ५ प्रतिशत खुल्ला क्षेत्रहरु हुनु पर्नेछ ।

यसरी छुट्याईएका खुल्ला क्षेत्रका जग्गाका सार्वजनिक स्वामित्व कायम गरिनु पर्नेछ । साथै, यस्तो खुल्ला क्षेत्रको क्षेत्रफल ८० वर्ग मिटर भन्दा कम र सो को चौडाइ ८ मिटर भन्दा कम हुनुहुँदैन र यस्तो खुल्ला क्षेत्रले प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको बाहिरी साँध वा सिमाना छोएको हुनुहुँदैन ।

५.३. पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा :

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

परापूर्व कालदेखि बगिरहको मुख्य ढलहरुको निकासका लागि सम्बन्धित जग्गाधनीका जग्गाबाट बहाव भैरहेको अवस्थामा सम्बन्धित जग्गा धनीले नै सो नालाको चौडाइ नघटने गरि व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

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

नदी (डण्डा र घाघरा) किनारका १५ मी. क्षेत्रभित्र कुन पनि किसिमको प्लटिङ्ग गर्न पाईने छैन ।

साथै प्लटिङ्ग गर्न प्रस्ताव गरिएका क्षेत्रभित्र सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा पर्ने भएमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ । जग्गा विकास क्षेत्र भित्र कुला परेको अवस्थामा ५ फिट सेटव्याक छोडेर किताकाट गर्न पाइनेछ ।

घडेरी प्लटिङ्ग गर्दा कालोपत्रे गर्दा कालोपत्रे, खानेपानी, विजुलिवत्ति र ढलको व्यवस्था अनिवार्य हुनु पर्नेछ ।

५.४ प्लटिङ्ग अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था :

क) अनुमति नलिई आवास तथा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा विकास कार्यक्रम (प्लटिङ्ग) गर्न नहुन,

कुनैपनि व्यक्ति वा संस्थाले उपमहानगरपालिकाको अनुमति नलिई आवासीय वा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा एकीकरण वा घडेरी सेवा सुविधाको माध्यमबाट जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गरी घडेरीहरुका विक्री वितरण, हक हस्तान्तरण गर्न पाइने छैन । यस प्रावधान विपरित

प्लटिङ्ग गरेमा उक्त प्लटिङ्ग क्षेत्रमा घर नक्शा पास गरिने छैन । साथै सार्वजनिक उपयोगिताहरु जस्तै : धारा, बिजुली बत्ती आदि जडान हुने छैन । साथै उक्त जग्गा रोक्का राख्न लगाउन समेत सकिनेछ ।

ख) अनुमतिका लागि दरखास्त :

नगर क्षेत्रहरुमा आवासीय वा अन्य प्रयोजनका लागि जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्न उपमहानगरपालिकामा सूचिकृत व्यक्ति वा संस्थाले अनुमतिका लागि प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रमको प्लटिङ्ग डिजाईन नक्सा, जग्गाको स्वामित्व स्पष्ट हुने प्रमाण सहित लोकेसन प्लान, साईट प्लान, जग्गाको प्लटिङ्ग र क्षेत्रफल, खुल्ला क्षेत्र, सडकका चौडाई, पर्खालका चौडाई आदि खुलाई तोकिएको ढाँचामा उपमहानगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ ।

ग) दरखास्त साथ खुलाउनु पर्ने विषयहरु :

यस बमोजिम पेश हुने दरखास्त साथ मुख्य माग र सहायक मार्ग रहन स्थान र सडकका चौडाई, घडेरीहरुको क्षेत्रफल र मोहडा, खुल्ला क्षेत्रका अनुपात र स्थान, ढल निकास, बिजुली, आधारभूतसेवा सुविधा सम्बन्धी योजना भएको प्लटिङ्ग नक्सा र हालका अवस्था स्पष्ट रूपमा खुलेका 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 गरिएका हुन पर्नेछ ।

घ) हकभोगका निस्सा र अन्य लिखत पेश गर्नु पर्ने :

यस बमोजिम अनुमतिका लागि उपमहानगरपालिका समक्ष दरखास्त पेश गदा प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्ने जग्गाको हकभोगका निस्सा-व्यक्तिको हकमा जग्गा धनी प्रमाण पत्र तथा नागरिकताका प्रमाणपत्र, संघसंस्थाको हकमा संस्था दता प्रमाणपत्र संलग्न राख्नु पर्दछ ।

ङ) जाँचबुझ गर्न सक्ने :

प्लट अनुमतिका लागि दरखास्त दर्ता भएपछि सो दरखास्तहरु मापदण्डहरु पालना भए नभएका जाँचबुझ गरी कुन मापदण्ड पूरा नभएका भए सो पूरा गर्न लगाई जग्गा विकास प्लटिङ्ग कार्यक्रम संचालन गर्न अनुमति दिईनेछ । तर प्रस्तावित क्षेत्र यस मापदण्डले परिभाषित गरेको भुउपयोग क्षेत्र अनुसार संवेदनशील वा जोखिमयुक्त क्षेत्र भन्ने लागेमा उपमहानगरपालिकाले सम्बन्धित क्षेत्रका बिज्ञहरु समेत रहेको समिति वा कार्यदल गठन गरी त्यसका सुझावको आधारमा निर्णय दिन सक्नेछ ।

च) अनुमति दिन :

जाँचबुझ गरि सकेपछि उपमहानगरपालिका विश्वस्त हुन सकेका अवस्थामा प्रमुखले प्रस्तावित जग्गा विकास (प्लटिङ्ग) कार्यक्रमका लागि अनुमति प्रदान गरिनेछ । अनुमति दिंदा लाग्ने दस्तुर उपमहानगरपालिका बोर्डले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

छ) मापदण्ड कार्यान्वयन तथा अनुगमन सम्बन्धी व्यवस्था :

उपमहानगरपालिकाका प्रमुखले उपमहानगरपालिकाका इन्जिनियर सहितका टोली खटाई मापदण्ड कार्यान्वयन भए नभएका अनुगमन गर्न सक्नेछ ।

ज) मापदण्ड उल्लंघनमा कारवाही सम्बन्धी व्यवस्था

नगरका शहरीकरणलाई नियोजित र व्यवस्थित गर्ने उद्देश्यका साथ तुलसीपुर उपमहानगरपालिकाले कार्यान्वयनमा ल्याएका यो मापदण्ड पालना गर्नु गराउनु यससंग सरोकार राख्ने सबैको कर्तव्य हुनेछ । यदि कुनै प्लटिंग व्यवसायी, संस्था वा परामर्शदाताले यसको उल्लंघन गर गराएका ठहरेमा उपमहानगरपालिका कार्यालयल त्यस्ता व्यवसायी, संस्था वा परामर्शदाताहरूलाई कालो सूचिमा राख्ने तथा यस मापदण्ड एवं अन्य प्रचलित कानून बमोजिम दण्ड जरिवाना तथा अन्य कारवाही समेत गर्न सकिनेछ ।

झ) प्लट अनुमति नलिएका तर खरिद बिक्री भइसकेको घडेरीहरू सम्बन्धी अन्तरिम व्यवस्था :

प्लटिङ अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था लागु हुनु पूर्व उपमहानगरपालिकाबाट प्लटिङका अनुमति नलिई व्यक्तिगत वा संस्थागत रूपमा खरिद बिक्री भएका घडेरीहरू उपमहानगरपालिकाले तोकेका समय सिमा भित्र साविकमा कायम रहेका मापदण्ड बमोजिम भई आएका खण्डमा उपमहानगरपालिकाबाट उपलब्ध गराइने नक्सा अनुमति लगायतका अन्य सेवा सुविधा उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

६. भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य व्यवस्थाहरू

६.१. पुराना घरहरूको नक्सा नियमित गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था

यस नगर क्षेत्र भित्र नक्सा पास विना बनिसकेका घरहरूलाई यस उ.म.न.पा. बाट नक्सा पासको लागि दर्ता हुन आउने समय निर्धारण गरी सो समय भित्र आउनेलाई निम्नानुसार व्यवस्था गर्ने ।

(१) यो मापदण्ड लागु हुनु पूर्व स्विकृत मापदण्ड भित्र रही निर्माण स्विकृती लिएका तर मापदण्ड भन्दा फरक पारी FAR, Set Back, Ground Coverage लाई Cross गरी निर्माण गरिसकेका घरहरूलाई उपमहानगरपालिकाले तोकेको थप दस्तुर / जरिवाना लिई अभिलेखिकरण मात्र दिने ।

(२) यो मापदण्ड लागु हुनु पूर्व स्विकृत मापदण्ड भित्र रही निर्माण स्विकृती लिएका तर NBC को Criteria भित्र रही Structure निर्माण गर्ने ईजाजत लिई NBC Follow नगरी निर्माण गरेका घरधनिहरूलाई उपमहानगरपालिकाले तोकेको थप दस्तुर / जरिवाना लिई अभिलेखिकरण मात्र दिने ।

(३) सडक, सार्वजनिक जग्गा कुलो आदि मिचेर भएका घरहरूलाई उक्त भाग भत्काई आएमा प्रमाण भित्रको भागलाई नक्सा अभिलेखिकरण मात्र दिने ।

- (४) यो मापदण्ड लागू हुनु पूर्व स्वीकृत बिना निर्माण भई सकेका घरहरुलाई नगर कार्यपालिकाले अभिलेखिकरणका लागि तोकेको समयसिमा र दस्तुर तिरी अभिलेखिकरण प्रक्रियामा समावेश गराई अभिलेखिकरण मात्र दिने ।
- (५) स्वीकृत मापदण्ड भित्र रही निर्माण स्वीकृती लिएका तर NBC को Criteria भित्र रही Structure निर्माण नगरेका भवनहरुलाई प्राविधिकको सल्लाह वमोजिम भवन प्रवलिकरण गरी आएमा नक्सा पाशका स्वीकृत दिन सकिनेछ । तर सो गर्नुअघि नगरपालिकाबाट प्रवलिकरणको Design को स्वीकृति लिनुपर्ने छ ।
- (६) यो मापदण्ड स्वीकृत हुनुभन्दा अगाडि निर्माण अनुमति लगेका तर संधियारको जग्गावाट म्याल राख्नका लागि छोड्नुपर्ने न्युनतम दुरी नछोडी म्याल राखेमा सो घरधनिले संधियारद्वारा नगरपालिकाको कानुन अधिकृतको रोहवरमा No Objection Letter मा स्वयम उपस्थिति भई हस्ताक्षर गरेको प्रमाण पेश गरेमा भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सकिने छ ।
- (७) ऐलानी जग्गामा निर्माण भएका भवनहरुको अभिलेख सम्बन्धमा प्रचलित संघ, प्रदेशको कानुन तथा तुलसीपुर उपमहानगरपालिका नगर कार्यपालिका / नगर समितिको निर्णय वमोजिम हुनेछ ।
- (९) स्थानिय सरकार सञ्चालन ऐन लागू हुनु पूर्व निर्माण भएका स्कुल, कलेज तथा अन्य भवनहरु को अभिलेखिकरण उपमहानगरपालिकाले तोकेको दस्तुर तिरी गर्न सकिनेछ । तर सो भवन निर्माण भएको मिति खुल्ने गरी सम्बन्धीत निकायवाट लिखित पत्र निवेदनका साथै समावेश गर्नु पर्नेछ । स्थानिय सरकार सञ्चालन ऐन लागू भए पश्चात र यो मापदण्ड लागू हुनु पूर्व निर्माण स्वीकृति नलिई निर्माण भएका सार्वजनिक भवनहरुको अभिलेखिकरणको सम्बन्धमा नगर कार्यपालिकाको बोर्डले गर्ने निर्णय वमोजिम हुनेछ ।
- (१०) यो मापदण्ड लागू हुनुपूर्व बनेका र हाल मापदण्ड नपुग्ने भवनहरुको नक्सापास हुने छैन तर अभिलेखिकरण गरी नियमअनुसार घर कायम तथा मूल्यांकनसम्म गर्न सकिनेछ ।

६.२. पेट्रोल पम्प सम्बन्धी व्यवस्थाहरु

नेपाल आयल निगम लि. पेट्रोलियम पदार्थ विक्रेता विनियमावली, २०७५

- तुलसीपुर उपमहानगर भित्र निर्माण गरीने पेट्रोल पम्पका लागि हुनुपर्ने मापदण्ड नेपाल आयल निगम लि. पेट्रोलियम पदार्थ विक्रेता विनियमावली, २०७५ को परिक्षेद ३ को दफा १६ को उपदफा १ ख वमोजिम हुनेछ ।
- राप्ती राजमार्ग (अमलिया-तुल्सीपुर, तुल्सीपुर-सल्यान, सल्यान-मुसीकोट) क्षेत्रभित्र निगमबाट पहिलेनै स्वीकृत लिई संचालनमा रहेका प्याक्ड विक्रेताको हकमा नेपाल आयल निगम लि. पेट्रोलियम पदार्थ विक्रेता विनियमावली, २०७५ प्रारम्भ भएपछि आफू जुन स्थानमा प्याक्ड विक्रेताको रुपमा नियुक्ति भई कारोबार गरि रहेको हो सोही स्थानमा स्तरोन्तरी हुन चाहने का

लागि हुनुपर्ने मापदण्ड नेपाल आयल निगम लि. पेट्रोलियम पदार्थ विक्रेता विनियमावली, २०७५ को परिक्षेद ३ को दफा १६ को उपदफा १ ग वमोजिम हुनेछ ।

- प्याक्ड विक्रेताका लागि हुनुपर्ने मापदण्ड नेपाल आयल निगम लि. पेट्रोलियम पदार्थ विक्रेता विनियमावली, २०७५ को परिक्षेद ३ को दफा १८ वमोजिम हुनेछ ।
- मट्टितेल विक्रेताका लागि हुनुपर्ने मापदण्ड नेपाल आयल निगम लि. पेट्रोलियम पदार्थ विक्रेता विनियमावली, २०७५ को परिक्षेद ३ को दफा १९ वमोजिम हुनेछ ।

पेट्रोल पम्प का लागि अन्य मापदण्डहरु,

Ground Coverage २० प्रतिशत

फ्लोर एरिया रेसियो २.०

अधिकतम उचाई ६ मिटर

न्यूनतम सेट व्याक ६ मिटर

नयाँ पेट्रोल पम्पहरु २० मी. भन्दा कम चौडाई भएका सडकमा राखिनेछैन ।

६.३. विद्युत

- कुनैपनि भवन विद्युत प्रसारण वा विद्युत वितरण लाइनका तारहरुबाट विद्युत नियमावली २०५० अनुसार नेपाल विद्युत प्राधिकरणले तोकेका दूरी छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ ।
- निर्माणको लागि प्रस्तावित भवन/प्लटबाट विद्युतको तार नजिकै भएका अवस्थामा निर्माण/तल्ला थप गर्नु पदा विद्युत प्राधिकरणको नियमानुसार गर्नु पर्दछ ।
- ४०० भोल्टेज देखि ११ हजार भोल्ट सम्मको नाझा तार छेउबाट कम्तिमा १.२५/१.२५ मीटर र ११ हजार देखि ३३ हजार भोल्टसम्मको तार छेउबाट कम्तिमा २/२ मीटर छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ । जुन अनुसुचि ५ मा दिइएको छ ।
- १३२ KVA सम्मको तार छेउबाट कम्तिमा अनुसुचि ५ वमोजिम छोडनु पर्नेछ ।
- विद्युत विवरण केबलहरु/वायरिङ छुट्टै डक्टमा राखिएका हुनुपर्दछ । डक्टको क्षेत्र अग्नी प्रतिरोधक क्षमता भएको आगोल नखाने सामाग्रीबाट प्रत्येक तल्लामा सिल गरिएको हुनुपर्दछ ।
- पानीको मेनलाइन, टेलिफोन तारहरु, इन्टरकम लाईनहरु, ग्याँस पाइपहरु तथा अन्य सेवाका लाइनहरु विद्युत तारका डक्टमा राखिने छैन ।
- विद्युत सर्किटहरुमा एम.सि.वी.का व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

विद्युत ऐन २०४९ को दफा २० ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी तयार पारिएको विद्युत नियमावली २०५०

१. भूइ देखि बिजुलीकोतारसम्म हुनुपर्नेन्यूनतम दूरी :

(१) विद्युत वितरण तथा प्रसारण प्रणालीका विभिन्न भोल्टकोविद्युत तार तथा भुईका बीचमा रहने दूरी तल पेश गरीए अनुसुचि ५ अनुसार हुनेछ मा लेखिएकोभन्दा कम हुनुहुँदैन ।

(२) सडक माथि तथा सडकको छेउमा विद्युत लाइन लैजानुपरेमा उपयुक्त प्राविधिक दृष्टिकोण अपनाइ लैजानु पर्नेछ ।

(३) ३३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टकोलाइन लैजानुआवश्यक भएमा यस मापदण्डको अनुसुचि ५ मा उल्लेखित ३३,००० भोल्टको लागि तोकिएका न्यूनतम दूरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टको लागि थप ०.३०५ मिटरको दूरीमा लैजानुपर्छ ।

२. सडकका वारपार विद्युत लाइन लैजानेसम्बन्धमा:

घनावस्ती भएकोठाउँमा ११,००० भोल्ट भन्दा बढी क्षमताकोविद्युत लाइन सडककोवारपार गर्नुपर्दा डवल इन्सुलटर प्रणालीकोप्रयोग गर्नु पर्नेछ ।

३. विद्युत लाइनका दायांबायां हुनुपर्ने फरक:

(१) विद्युत प्रसारण तथा वितरणकोलाइन लैजानुपर्दाघर वा रुखबाट अनूसची ५ मा उल्लेखित दूरीभन्दा कम दूरीमा लैजानुहुँदैन ।

(२) ३३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टकोलाईन लैजानुआवश्यक भएमा अनूसची ५ मा उल्लेखित ३३,००० भोल्टकोलागि ताकिएकोन्यूनतम दूरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टकोलागि ०.३०५ मिटर थप गरी लैजानुपर्नेछ ।

४. विद्युत लटठाहरुको बीचमा हुनुपर्ने फरक:

(१) विद्युत लटठाहरुको एक अका बीचका दूरी कायम गर्दाबिजुलीकोतारकोअन्तिम टेनसाइल स्ट्रेन्थ, फ्याक्टर अफ सेफटी तथा भूईबाट तारसम्म हुनेदूरी समेत विचार गरी लटठा गाडनुपर्नेछ ।

५. घर माथिबाट बिजुली लाईन लैजान नहुने: घर माथिबाट कुनै किसिमको विद्युत लाइन लैजान हुँदैन । (विद्युत नियमावली २०५०, दफा ५२ वमोजिम) तर ग्यारेज, टहरा वा पर्खाल माथिबाट विद्युत लाइन लैजान आवश्यक परेमा ४००—२३० भोल्ट सम्मकोलाइन लैजान सकिनेछ । यसरी लगिएकोविद्युत लाइन ग्यारेज, टहरा वा पर्खालका सबैभन्दा अग्लोठाउँबाट कम्तिमा ३ मिटरकोदूरीमा पर्नेगरी लैजानुपर्नेछ ।

६. एउटै लटठाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइन लैजाने सम्बन्धमा:

(१) एउट लटठाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइनहरु लैजादा हाईभोल्टेजको लाइन माथिबाट र लो भोल्टेजको लाइन तलबाट जडान गरी लैजानुपर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम लाइन जडान भएकोमा लोभोल्टेजको तारमा हाईभोल्टेजको तारबाट कुन प्रकारका लिंकेज वा अन्य कुनै किसिमबाट खतरा वा चार्जहुन नपाउने गरी जडान गर्नु पर्नेछ ।

(३) हाईभोल्टेज तथा लोभोल्टेजको तारका बीचमा प्राविधिक दृष्टिकोणले रहनुपर्ने फरक कायम गर्नुपर्नेछ ।

७. विद्युत लाईन र टेलिफोन लाइन नजिकबाट लैजानेसम्बन्धमा:

विद्युत लाइनका नजीकबाट टेलिफोन लाइन वा टेलिफोन लाइनका नजीकबाट विद्युत लाइन लैजान परेमा अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति तथा सम्बन्धित दुरसंचार निकाय बीच आपसमा छलफल गरी विद्युत वा टेलिफोन लाइनलाई प्राविधिक दृष्टिकोणबाट बाधा वा चाज नहुनेगरी लैजानूपर्नेछ ।

८. आकाश बिजुलीबाट बचावट:

अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्तिले सूहाउंदो ठाउँहरूमा आकाश बिजुलीबाट हुने नोक्सानी र विद्युत शक्तिको घटबढ हुन नदिनको लागि आकाश बिजुली रक्षक यन्त्र वा अरु सुहाउंदो साधनका व्यवस्था गरी उक्त साधनहरूबाट आकाश बिजुलीको प्रयोजन हुनेव्यवस्था समेत गर्नुपर्नेछ ।

९. विद्युत उत्पादन, प्रसारण तथा वितरण सम्बन्धी निर्माण स्थलकोवरीपरि घरजग्गा प्रयोग गर्ननिषेध गर्नसक्ने:

(१) ऐनको दफा ३३ कोउपदफा (३) को प्रयोजनका लागि विद्युतको उत्पादन, प्रसारण वा वितरण सम्बन्धी कुनै निर्माण कार्य भएकोमा त्यस्तोनिर्माण कार्य भएका ठाउँवा सोठाउंदो वरीपरीका निश्चित दुरी भित्र पर्नेघर जग्गा अरु कसैले कुनै खास कामको निमित्त प्रयोग गर्न नपाउनेगरी नेपाल सरकारले समय समयमा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेध गर्न सक्नेछ ।

(२) विद्युत प्रसारण वा वितरण गर्नको लागि जडान गरेको विद्युत लाइन मुनी तथा त्यस्तोलाइनका दाँया बाँया अनुसूची ५ मा उल्लेखित दुरी भित्र घर बनाउन वा रुख रोप्न हुँदैन ।

७.०. विविध

७.१ नक्सा नियमित गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था :

यो भवन मापदण्ड लागू हुनु पूर्व अस्थायी स्वीकृती प्राप्त गरी सकेका भवनहरूको हकमा साविकको मापदण्ड बमोजिम नक्सा नियमित गर्न सकिनेछ । तर निर्माण प्रारम्भ नगरि सकेका भवनको हकमा यस मापदण्ड बमोजिम स्वीकृती दिईने छ ।

७.२. प्रचलित कानून बमोजिम हुने :

यस मापदण्डमा लेखिएका कुराहरुमा यस बमोजिम र यसमा नलेखिएका कुराहरुको हकमा प्रचलित कानून तथा नेपाल सरकारबाट समय समयमा जारी भएको निर्देशन, परिपत्र, मापदण्ड, मार्गदर्शन अनुसार हुनेछ ।

७.३. खारेजी र बचाउ

क) यो मापदण्ड जारी भएपछि “तुलसीपुर उपमहानगरपालिकाबाट जारी गरीएका भवन तथा योजना मापदण्डहरु” स्वतः खारेज हुने छ ।

ख) यसअघि लागु भएका भवन तथा योजना मापदण्डहरु बमोजिम भए गरेका कार्यहरु यस मापदण्ड बमोजिम भए गरेको मानिने छ ।

अनुसूचि १

तुलसीपुर उपमहानगरपालिकाको नक्सा पास प्रकृया

प्रथम चरण

- घर धनीबाट निवेदन
- भवन निर्माण मापदण्डको जाँच - भवन अनुमति तथा मापदण्ड कार्यान्वयन शाखा
- भवन निर्माण संहिताको जाँच - भवन अनुमति तथा मापदण्ड कार्यान्वयन शाखा
- नक्सा दर्ता तथा दस्तुर बुझाउने
- नक्सापास प्रकृया / १५ दिने सुचना प्रकाशन / १५ दिनपछि स्थलगत निरीक्षण तथा सर्जमिन
- डि.पि. सि लेभल सम्म निर्माणको ईजाजत प्रमाणपत्र दिने ।

दोश्रो चरण

- डि. पि. सि. माथिको नक्सापासको लागि निवेदन
- डि. पि. सि. लेभलसम्मको प्रतिवेदन
- (भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिताको आधारमा)
- Super-structure ईजाजत प्रमाण पत्र प्रदान (भवन अनुमति तथा मापदण्ड कार्यान्वयन शाखाबाट)

तेस्रो चरण

- निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रको लागि निवेदन
- स्थलगत निरीक्षणको प्रतिवेदन (भवन अनुमति तथा मापदण्ड कार्यान्वयन शाखा)
- निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र प्रदान

अनुसूची २

नक्सा पासको लागि समावेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरु :

१. जग्गा धनीको लालपूर्जाको छाँयाप्रति - १ प्रति
२. जग्गाको प्रमाणित ब्लुप्रिन्ट नक्सा - १ प्रति
३. जग्गाको चारकिल्लाको नाम र कित्ता नं.
४. घर कर / एकिकृत सम्पतिकर तिरेको रसिद
५. आर्किटेक्चरल नक्साहरु - २ प्रति
६. स्ट्रक्चरल नक्साहरु - २ प्रति
७. स्यानीटरी र ईलेक्ट्रिकल नक्साहरु - २ प्रति
८. क, ख वर्गका भवनहरुको हकमा दुई वर्ष अनुभव भएको सिभिल ईन्जिनियर वा स्ट्रक्चर ईन्जिनियर द्वारा NEC Regd. No. उल्लेख गरी प्रमाणित गरीएको **Structure Design Report & Design Confirmation Letter**
९. नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिल दर्ताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
१०. कन्सल्टेन्सी फर्मको नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता प्रमाणपत्र तथा नबिकरणको प्रतिलिपि
११. प्रत्येक फाइलमा काउन्सिल प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि राख्नुपर्ने छ ।

अनुसूची ३

उपमहानगरपालिका यातायात गुरुयोजना अनुसार विभिन्न वर्गमा पर्ने बाटोहरु,

सडकको नाम	रोड कोड	सडकको नाम	रोड कोड
राप्ती हाइवे (अमेलिय दाङ्ग देखि मुसिकोट रुकुम)	H11	Buddhi Chowk-Galari Pakshim Hudai Abhyaec Marga	B018
लमहि - घोराही -तुलसीपुर रोड		Buddhanagar -Galari Road	B019
सुर्खेत रोड		Hemanpur-Nimuwa-Bankatta-Paharuwa-Kothari	B020
उपमहानगर सडकमध्य क श्रेणीका सडकको सुचि			
उरहरी वेलास्पुर रोड	A001	Ward No. 6 Ring Road	B021
टरिगाउँ ललैरा भोजपुर रोड	A002	Simaa Dekhi Godown Jodne Road	B022
बेलकण्ड्री मानपुर एरपोर्ट टरिगाउँ रोड	A003	Deepjayoti Sadak	B023
तुलसीपुर वनगाउँ सुकैरा गोलटाकुरी रोड	A004	Mabi Sakram Dekhi Chilli Kot Rolpa Road	B024
विजैरी मानपुर भेलाही डुडुवा कोटारी खैरा रोड	A005	Potali Chock-Kuirepani-Eklepipal	B025
विजैरी स्यालापानि दुधेनी क्षिल्लीकोट रोड	A006	Milan Chowk-Takiyapur-Pawannagar Health Post	B026
दोधरे प्रतापकोट अम्वास महाटाकुरा सडक	A007	Khum Khani (Preseni-Khadre-Khum Khabani Road)	B027
पवननगर शान्तीनगर वाघमारे पुरनधारा रोड	A008	Parsini (Bumai CHowk)-BBanahari -Chameri Gufa-Mulkot-Hudai Kapurkot Road	B028
घोराही हापुर रतनपुर विजैरी खाद्रे रक्षाचौर रोड	A009	Katkwuya-Gahate-Bismure-Budha Tol-Kutti Road	B029
बाइपाश रोड	A010	Pawannagar Health Post-Dhudhraj Chock-Mankamana Mandir- Thathi Gaun-Makhantakuri	B030
उपमहानगर सडकमध्य ख श्रेणीका सडकको सुचि		उपमहानगर सडकमध्य ग श्रेणीका सडकको सुचि	
राप्ती हाइवे दमाइ टोल हेल्थ पोस्ट पनाली बोट सडक	B001	Health Post-Bhitabhang-Illaka Police Post	C001
दमाइ टोल गोथाली गाउँ, मजगटुँ जंगल रोड	B002	Ambapur School Road	C002
Damakapur-Morera-Raniyapur-Bakhre-Mahendra Highway	B003	Jharna Community Forest-Khakana-Tui Sota	C003
Matrera-Raniyapur-Bankhre-Mahendra Highway	B004	Purbi Bakharya Bhitri Road	C004
Ghathuwa Danda to Turki Road	B005	Aandra Bhahaiya -Jitpur-Pandanpur Road	C005
Bangai- Belgari-Priyagaun-Motipur	B006	Khothari-Luhadabara-Dhuwanpur-Hudai Ward 13 Raniyapur Jodne Road	C006
Rai Khayan-Beltakura-Motipur	B007	Khotharii-Dhupdhanre Bhauka Hudai Bh-akauti-Matera Road	C007
Sarswoti Tol-Ghordbra Chowk-Tam Janaki Tole	B008	Akami Dwanpur Chowk-Bokati Dakshin Hudai Dhuongpur Dakshin Road	C008
Tarigaun-Trigai-Rajhena-Haripaura-Haripauri-Gargaruwa-Barhabigha-Kanchili-Kachelaa Hudai Shibhapur Mandir Road	B009	Matera Akami-Baaki Hudai -Bhakariya-Rapti Highway	C009
Janabaar Chowk Gargaruwa Gwarkholaa Road	B010	Murusuwa-Bhjhojpur Center Chowk Hudai Tharu Gaun-Babai Road	C010

Padhha-Kwagi Road	B011	Guthuwa Siva Mandir-Bhojpur Center Chowk Hudai School Road	C011
Padhha-Kwagi-Jaspurchowki (Hemnagar) Road	B012	Guthuwa Dwandowge Ring Road	C012
Shiva Mandir-Pukaar Pasal Road	B013	Malwar Musruwa-Basic School Hudai Dongdwange Road	C013
Saipur-Ganesh Pur-Lalura-Bhojpur Road	B014	Maluwar-Karanga-Siva Mandir-Gothuwa-Dwangwage-Bhojpur Tharu Gaun-Amrai Danda-Bridge Jodne Road	C014
Tikra Lalaura-Ratgai Bhelahi Hudai 17 Jodne Road	B015	Gothuwa-Road	C015
Bus Park Dekhi -Haripokhar Thutepipal Road -By Road	B016	Thuti Maalya Danda	C016
Abhaya Marga	B017	Sriwani Marga	C017

सडकको नाम	रोड कोड	सडकको नाम	रोड कोड
Saraswoti Tol To Ghordbra Joadne Road	C018	Motipur Ka Thado Baro	C045
Kothri-Sundar Naya Basti-Paharuwa-Haripauri Ganar	C019	Gaidar Thado Road Ka	C046
Healthpost-Karmatiyu Road	C020	Ship Bikash-Rapti Babau Road	C047
Kothari Gaun -Kote Danda	C021	Sikhar Colony Terso Road	C048
Pailpar School Road	C022	Bhasure-Ward No 7 Simana Dekhi Kharchuwa Hudai Lukali Tol Hudai Salyan Road	C049
Patkhauri-Dabri Road	C023	Pragatisil TOle-Sawargdawari-Salyan Road (Salyan Bypass)	C050
Tollo Parganar-Malwar Khalyan-Khireni-Kothari Khaira	C024	Ga Line	C051
Dhamkapur Sidha Road	C025	Kha Line	C052
Malwar Naya Road	C026	Ghha line	C053
Sitalpur Highway-Kanchila Road Jodne Bato	C027	Nin Line	C054
Rajhena (Somnath Mandir Dekhi) - Haatti Taukaa-Thuti Pipal-Haripaura Jodne Sadak	C028	New Road Galaura Jodne Road	C055
Turki Chowk-Kachilaa Road	C029	Dhudhena Naya Basti Sadak	C056
Lalpur-Piparawa-Bhuturiya Chowk Road -Patkhauri	C030	Santideep Bording-Janjagran Tikari	C057
Baijpur-Sajanewa-Laxmipur Road	C031	Radha Krishna Chandraganj-Naya Basti Sadak	C058
Kauwa Pur Chowk-Haripouri Road	C032	Jagran Tole Bhutaniya-Shreejana Tole-Katkuiya Mahalaxi	C059
Bangai Ganari Jodne Bato	C033	Jagran Tole Bhutaniya-Shreejana Tole-Katkuiya Mahalaxi	C060
Chailai-Cauri Gaun Lalmtya-Rajhena Road	C034	Anupurna Dhanochganar-Buterapur Road	C061
Tej Milan Chowk to Sukaura Road Sukaura	C035	Basgadi Khanepani Hudai Shyalapaani (Toppa Paani) Swasthya Chauki Jodne Road	C062
Majgai Chowk-Paalspur Hudai Khum Kot	C036	Nawalpur-Betrawati Mandir-Bhasure-Manaiya Danda-Hudai Pak Jodne Road	C063
Majhgai-Maajgaun-Pokhara Road	C037	Kumal Gaun Road	C064

Pacha Khaalawa Panitanki-Gauridanda (Ward Karyalaya) Jinawa Gaun-Bankatta-Jamera-Bhaghausi-Majh Gaun	C038	Nayabasti-Bumare Chowk-Hudai Gaujheni-Salyan Road	C065
Dudras-Bhidhusi-Makundanad Road	C039	Dudhena-Tharu Gaun-Tharkudanda-Pratapkot Road	C066
Dudrash Chowk-Sundabari-Belganar	C040	Bhadraakaali-Success Road	C067
Beljhundai Jamera Aspara Road	C041	Pratapkot-Paschim Tharkudanda Ukalo-Samudayekban Bhabhan-Angire Khola-Saliban School Jodne	C068
Nimuwa Chowk Hudai Hemantapur Dharabe Sangaram Road	C042	Nagar Bikash Road	C069
Dudrash Chowk-Ostries Form-Sagram-Chillikot Road	C043	Aswara-Katkuiya-Rautechur-Salibansivpur-Saliban School Jodne	C070
Rajapur Ka Rhado Baro	C044	Aswor-Bhuvneshwori-Balsangini-Ekali Khola	C071

सडकको नाम	रोड कोड	सडकको नाम	रोड कोड
Bhamke Khola-Takiyapur-Mankapur	C072	Rawal Tol Road	D024
Balapur-Machhot-Bhadrakali School-Ekali Khola	C073	Pediya Tole Road	D025
Khadre Danda Gaun Road	C074	Bagatpur-Bakhariya Tharugaun Gereto Road	D026
Guru Jajur School,Rakshya Chau-Gahatera Bhandari-Khadre Road	C075	Gauri Danda-Pediya Road	D027
Ram Nagar-Manakamana- Bayale-Majh Gaun-Gairasiure-Makhan Takure	C076	Simalkhuti Road	D028
Ghimire Chock-Kumalgaun-Milanchock-Chote Dhara Pani Road	C077	Dhakana Tharugaun Road	D029
Birendra Maabi Chowk-Sonpur Ramnagar Road	C078	Pandanpur Bikri Road	D030
उपमहानगर सडकमध्ये घ श्रेणीका सडकको सुचि		Tallo Pahali Tol Road	D031
Kaphaloke-Dhapkali Danda Road	D001	Tallo Pahali-Mandir Jane Chowk	D032
Saatkhuti Road	D002	Utar Kausapur-School Road	D033
Basantakhet Road	D003	Jitpur Shiv Mandir Road	D034
Paudel Tole Road	D004	Kausapur-Kharkapur Road	D035
Bitalu Tole Road	D005	Luhadabara Thulo Gaun-Gyabali Tol-Jitpur Dabakpur Chowk	D036
Gaikhuti Road	D006	Bamniganar Akami Bhitri Road	D037
Katike Tole Road	D007	Krishan School Akami Chowk	D038
Bangaun-Katike Road	D008	Dumna-Gyabali Tol Road	D039
Naukhan-Rampur Road	D009	Chaupariya-Bhojpur School Hudai-Gothuwa Siva Mandir Jodne Road	D040
Jhulange Pul-Rampur Road	D010	Kwagi School-Hasnapur-Panpatuwaa	D041
Rukmeli Chowk-Naukhan Road	D011	Namauna Bhitri Road	D042
Chadni Chowk-Riyarechur Road	D012	Milan Chowk To Damodar Road	D043
Rajhali-Aamkholi Sadak	D013	Urahari Chowk To Damodar Road	D044

Pipalbote Road	D014	Sati Pipal Kwing Khola Road	D045
Pakhpani Road	D015	Urahari To Laaligurash Hudai Bhagh Kholi Tol	D046
Uraniyapur Road	D016	Sati Pipal To Guhindri Road	D047
Amiltarigaun-Junglw Road	D017	Beltakura Ring Road	D048
Tikuki Gaun	D018	Laaligurash Bhitri Road	D049
Damargaun-Gidiniya Road	D019	Hasnaapur Bhitri Road	D050
Kawar Tol Road	D020	Milijuli Ring Road-Urahari	D051
Krishi Campus Road	D021	Milijulii To Laaligurash Road	D052
Dharichaure Road	D022	Bhagawati Mandir To Dudhi Swota Road	D053
Bakhariya School-Bakhariya Chowk-Kedar Tole	D023	Motipur To Motipur Samudayak Road	D054

सडकको नाम	रोड कोड	सडकको नाम	रोड कोड
Tribeni Tol-Bhagawati Mandir Chowk Road	D055		
Damodar Road To Sami Katha Tol Road	D056	Paharuwa-Kothari Road	D088
Chandra Marga	D057	Paharuwa Utari Bhitri Road	D089
Sukaure Bhitri Road	D058	Tikari Malwar Road	D090
Sukaure To Paatu Khola Road	D059	Pailpar Pragatitol Road	D091
Jana Jagaran Road	D060	Haripur Jodne Road	D092
Ghora Daabra To Nawalpur Road	D061	Haripauri-Paraganar	D093
Garirigaun To New anti Boarding School	D062	Tengni-Haripauri Ganari-Parganar Road	D094
Sukreshwari Road	D063	Kachilaa Gaun Road	D095
Garirigaun Road	D064	Sital Pur-Kachilaa Pokhari Hudai Babai Road	D096
Sukaure Road To Milan Tol Road	D065	Urahari CHowk-Kachili-Gwarkhola Road	D097
Bangaun-Motipur Road Dekhi Dangeli Gaun Road	D066	Panpatuwaa-Jaspur Urahari-Janaki Tol-Kachilaa Hariyaali Rol Hudai Sister Home	D098
Surkaure Road To Rajanewa Road Basti	D067	Chaudari Gaun Kachili Road	D099
Belganar-Santi Chowk To Ghordabra Hudai Ghordabra Chowk	D068	Kwagi Road	D1
Sarswoti Tol-Ghordbra Chowk Ram Janaki Tol	D069	Hatti Tauka-Rapti Highway Road	D101
Bangaun-Kataha Jodne Bato	D070	Rajhena To Gwarkhola Road	D102
Kanjuwar Chowk - Ghanari-Nadi Road	D071	Rapti Highway-Janmukhi Tol Hudai Bojhpur Road	D103
Kothari Chowk-Naya Basti Road	D072	Highway Tol to Shanti Tol	D104
Ghanari Dobhan Road	D075	Dakshin Kapada Devi Paani Taki Road	D105

Kanjuwar Road	D076	Bhituriya-Dhakhin Bhalahi Road	D107
Kothari Panijaruwa-Nayabasti	D077	Kalla Lahalaura-Patkhauli Road	D108
Nimkoli Road	D078	Laxmipur To Ratgai Road	D109
Pailpar Kinara Road	D079	Namuna Tol-Rawat Gau Road	D110
Dhuruwa Chock-Dungri Gaun Sadak	D080	Ranjani Chowk-Kuraahaa Road-Lakchinpur Road	D111
Saraiya-Bel Danda Road	D081	Laxchhinpur Bhitri Road	D112
Saraiya Chowk-Dungri Gaun Road	D082	Piparuwaa Chowk-Bijauri Road Samma Road	D113
Dhamkapur-Dabri Chowk-Kanjuwar Road	D083	Ratgai CHowk-Ratgai,Nabha Jan Jagarn Tol-Hudai Piparawaa Road	D114
Pipal Chock-Khaira Dharai Road	D084	Majhagaun-Dokreni Chowk-Kuraaha Chowk-Kuraahaa-Santipur Chowk Road	D115
Paharuwa Dakshini Bhitri Road	D085	Dokrena Dokreni Road	D116
Malwar-Parganar ROad	D086	Dokrena Dokreni Ananda Tol Road	D117
Pailpar-Sivtol ROad	D087	Saijanihawa To Taal Chowk Road	D118

सडकको नाम	रोड कोड	सडकको नाम	रोड कोड
Juritte Chowk -Juritte Tol Hudai-Sai Pur Tol Road	D119	Machke Danda Road	D149
Gauridanda-Little Haven Bording Road	D120	Majgai Nayabasti Hudai Bhajha Gajeri	D150
Harbary Chowk Dekhi-Gwarkhola Road	D121	49 Road to Belganar Culvert Road	D151
Saipur Tol Road	D122	Jamera Bhitri Road	D152
Jahada Gaun-Itta Bhaata Hudai Harbarya Chowk Hudai Pardiya Danda Road	D123	Sonapur Chowk-Dhargajuri -Maajagaun Road	D153
Baijapur To Ganesh Tol	D124	Majgai-Perani Jitpur road	D154
Bhijpur Jamini Gaun Road	D125	Manpur-Jinuwa Gaun Road	D155
Dhokreni Purano Basti Road	D126	Jinuwa Gaun Bhitri Road	D156
Padda-Kari Paura School Jodne	D127	Manpur-Jinuwa Gaun Hudai Rawat Gaun Jodne Road	D157
Padda Sati Tol Bato	D128	Jhigai Road	D158
Padda- Ward Office Jodne	D129	Manpur-Tharu Gaun Hudai Chaukhara Beljhundi Road	D159
Gairigaun To Gordabre Road	D130	Bankatti Bypass	D160
Padhya-Sukaura Road	D131	Manpur Healthpost-Hemantpur Road	D159
Naya Gaun-Alxya Danda-Tharugaun Hudai Padhya Tal	D132	Bankatti Bypass	D160
Gauri Gaun Road	D133	Manpur Health Post -Hemantpur Road	D161
Naya Gaun To Alxya Gaira Road	D134	Sonapur Chowk -Dhudhrash Naathilo Tol Road	D162
Bangaun Bitri Road	D135	49 Chowk -Gagan Tol-Janata Pravi Road	D163
Santi Tol-Galaxy School To Manya Danda Road	D136	Grung Tol -Nanikapur Chowk Road	D164

Galauri Pashim To Naya Gaun	D137	Beljhundi -Shyani Gaun-Manikapur Road	D165
Bandanda Chowk -Balapur Road	D138	Beljhundi Manipur Saatkule Road	D166
Jhu Kuwa-Chailai Road	D139	Gauridanda To Bhatte Kulo	D167
Manya Danda Chowk To Gauri Gaun Tal Road	D140	Bhatte Khulo Chowk to...	D168
Budhha Nagar To Golari Bhitra Ko Road	D141	Bijauri-Janata Saskrit Maabi CHowk Hudai Saipur-Bhojpur Road	D169
Lok Mrga	D142	Saatkule RIng ROad	D170
Rai Gau Bhitri Road	D143	Barleni-Khaliyan Road	D171
Manya Danda Bhitri Bato	D144	Janta Pravi-Netra Pravi -Haspura Hudai Dharampura Road	D172
Bangau Bhitri Road	D145	Tallno Manika Pur-Lamdaruwa-Manikapur Chowk Road	D173
Belahi-Bankatta-Dholpur Aspara Road	D146	Bijauri-Janata Sanskrit Maabi Chowk Dhudai-Kholi Gaun Road	D174
Rawat Gaun Bankatta Hudai Aspara Road	D147	Bankatti Chowk-Lamdaruwa Road	D175
Jamera Nimuwa Bankataa Road	D148	Bhatte Kula Chowk-Little Flower School Road	D176

सडकको नाम	रोड कोड	सडकको नाम	रोड कोड
Netra Pravi-Akaashi Road	D177	Laxmi Narayan Mandir Ekta Tol Road	D210
Dam Site Road	D178	Bankata Pabitra Nagar Bhitri Road	D211
Daharama Shala-Hemantpur Road	D179	Gaidahar Bhitri Road 2	D212
Dharma Shala-Bhayer Pujne Road	D180	Dakshin Rajapur	D213
Dhan Khane-Shyani Damar Chinya Ghat	D181	Gaidahar Bhitri Boad 4	D214
Gokaura-Jai Ganesh Tol Road	D182	Gaidahar Bhitri Road 5	D215
Kamal Pokhari Rai Khalyan Sadak	D183	Dumri Gaun Pani Tanki Thado Road	D216
Dumri Gaun Tharo Road Ka	D184	Motipur Thado Road Kha	D217
Devine Temple-Airport Gate Terso Road	D185	Gaidahar Bhitri Road 7	D218
Chadani Tol Bhitri Road	D186	Sidharth Chowk-Arniko School Road	D219
Dilli Bazzar Bhitri Road	D187	Gaidahar Pabitra Nagar Bhitri	D220
Bankata Thado Road	D188	Arniko School Pachadi Ko Road	D221
Janmukti Bankata Bhitri Road	D189	Badhuua Gau Wada Karyalaya Ka	D223
Pasupati Tol Road	D190	Gorkha School Round Road	D224
Jai Ganesh Tol Bhitri Road	D191	A1 Tol Agadi Thado Road	D225
Ramu Marg Ga	D192	Gilma Bhitri Road	D226
Lauli Ganar-Rajaura Main Road Niskine Road	D193	Sikhar Colony-Himal Academy Thado Road	D227
Rapti Babai Tole Bhitri Road	D194	Gaidahar Bhitri Road 1	D228
Hemraj Marg	D195	Gulma Chowk-Kabard Hall Road	D229
Divine Temple Bhitri Road	D196	Kalika Mandir-Red Cross	D230

Madan Ashrit-Center Mavi-Ship Bikash-Bankata Chok-Uttar Kapdadevi Ka	D197	Haati Khhawa Madan Nagar Bhitri Road	D231
Kamal Pokhari-Mahendra Mavi Purano Road	D198	Budhanagar-Vip Tol Terso Road	D232
Kamal Pokhari Tallo Road	D199	Vip Tol Bhitri Road	D233
Kamal Pokhari Sukaura Road Sadak	D200	Sundar Nagar Urban Road- 1	D234
Khel Maidan Agadi Ko Road	D201	Sundar Nagar Urban Road-3	D235
Rapti Bal Academy Pasadi Ko Road	D202	Sundar Nagar Urban Road-4	D236
Madan Nagar Thado Road Kha	D203	Sundar Nagar Urban Road-7	D237
Sarswati Tol Bhitri Road	D204	Barwa Gaun Tharu Gaun Ka	D238
Vip Tol-Mahendra Mabi Thado Road Kha	D205	Sundar Nagar Urban Road 4	D239
Ekta Tol Purbi Thado Road	D206	Sundar Nagar Urban Road 7	D240
Dumri Gaun-Raptin Babai Campus Tallo Gaidar Ka	D207	Budhanagar Road	D241
Ward Office Pashadi Ko Thado Road	D208	Paatu Khola Pul-Sundar Bagar Road	D242
Gaidahar Bhitri Road 3	D209	Patukhola Pul To New Road Link Road	D243

सडकको नाम	रोड कोड	सडकको नाम	रोड कोड
Bahini Purbi Side Road	D244		
Udhyog Banijya Sangha Dekhi Bahini Road	D245	Asara Chautari To School Road	D276
Udhyog Banijya Sangha Road	D246	Sukheta Highway Sunbarsa Mathilo Road	D277
Ananda Nagar Urban Road 3	D247	Bageshowri Ring Road	D278
Ananda Tol Urban Road-1	D248	Milan Road	D279
Pipal Boat-Bi Pi Chowk Road (Buspark One Way)	D249	Manankaaman Tol -Bhirab Mandir	D280
Ananda Tol Urban Road 2	D250	Annapurna Tol to Miteri Tol Road	D281
Anandanagar	D251	Krishna Mandir-Ward Office -Milan Chowk Road	D282
Nami Nagar Urban Road 1	D252	Gaurisankar-Ward Office-Milan Chowk Road	D283
Pragatisil Tol Urban Road 1	D253	Srijana Bhirti Bato	D284
Ratan Nagar Urban Road	D254	Paani Tanki Road	D285
Pragati Sill Urban Road -3	D255	Maalbhung Road	D286
Naminagar-Anchal Hospital Road	D256	Haadme Pipal Chautarii-Chamai Khola Laam Khola Jodne Baato	D287
Pragati Sil Tol Urban Road-2	D257	Haadime-Tulsipur Ghorahi Sadak Khanad Jodne Road	D288
Anchal Hospital Road	D258	Pipalchautari -Pachim-Ghaskatuwa ghar hudai danda gau jodne road	D289
Swargadwari Road Urban Road-2	D259	Bijauri-Hadime-Thangaun-Kharkhare-shyalapani-Chorkot hudai Rolpa Road	D290
Swarga Dwari Tol Road Urban Road 1	D260	Sthangaun Pipaldanda hudai chamaikhola jani road	D291
Bishal Nagar Urban Road	D261	Maathelnogaun Road	D292

Mayalu Tol Road	D262	Burbure-Sawata-Pakare-Haatikaal Hudai Sakram Road	D293
Srawan Tol To Chitra	D263	Sakram Danda-Daudade Road	D294
Tikari Bhitri Road	D264	Pakare - Pakare -Mathilo Pakare	D295
Dudhena Sakxem Tol-Jansakiye Tol-Tharu Gaun Road	D265	Bhayarthan Mandir to Mathilo Pakare Road	D296
Tikari Amritpur-High Way Road	D266	Dokhare Hudai Khaireni Jodni Road	D297
Chahana To Sirya Boat Road	D267	Thangaun Bansgadhi Jodni Road	D298
Jansakriya Road	D268	Jhari -Banya-Kuirei hudai Bansgadhi Jodni Road	D299
Charan Ganja(Prem Chaudhari) Ko Ghar samma Road	D269	Sakram Gaurakuti Dekhi Ganaune khola	D300
Chhana Tol-Bhamke Khola Road	D270	Sakram Ma. Vi. Hudai Bhitri Sakram Hudai Ganaune Khola Jane Bato	D301
Gauri Sankar Tol Road	D271	Bahiri Sakram Road-1	D302
Bageshowri-Chira Road	D272	Bansghadi Nayabasti-Badhar ghar hudai Uttar Sadak Khanda Road	D303
Jeevan Jyoti School Road	D273	Bansghadi Masanghat Hudai Guharkhola Road	D304
Manakaaman Chowk-Chaame Khola Road	D274	Khani Paani Tol -Ranihyapur Mathillo Basti Road	D305
Milghar Chowk-Anupurn Tol Goreto Road	D275	Raipur-Pathar Pur Road	D306

सडकको नाम	रोड कोड	सडकको नाम	रोड कोड
Chilli Kot-Malika Mandir Road	D307	Rakschyachur-Ganeshpur Road	D339
Khani Gaun-Chuchurke Road	D308	Ganeshpur Bhitri Road-1	D340
Sungur Khola Pipal Dana Dtinu Khola School Dudai Khani Jodni Road	D309	Ganeshpur Patu khola Salyan Road	D341
Basantapur -Haati Dhumka-Airport Road	D310	Salyan Road Dekhi Patu Khola Sab Daha Griha Bhotemarga Road	D342
Kalakhola-Rolpali Danda Motera Road	D311	Milan Chowk-Baraha Than Road	D343
Budha Gaun-Motera Jodne Gaun	D312	Rakashya Chaur Bhitri Road 7	D344
Rajapur Kaala Khola Road	D313	Rakashya Chaur Bhitri Road 8	D345
Rajapur Road	D314	Rakashya Chaur Bhitri Road 6	D346
Motipur Shaid Gate-Milan Chowk	D315	Rakashya Chaur Bhitri Road 1	D347
Motipur Bhitri Road	D316	Rakashya Chaur Bhitri Road 5	D348
Nawalpur Road-12m ROW	D317	Rakashya Chaur Bhitri Road 3	D349
Bankatta-Milanchock Road	D318	Rakashya Chaur Bhitri Road 4	D350
Tamakhe-Motipur Road	D319	Rakashya Chaur Bhitri Road 2	D351
Rolpani Danda Motera Guseri Road	D320	Pulchowk to Autovillage Road	D352
Ghareli Danda Road	D321	Doghare-Pulchowk-Ramnagar-Amritnagar tol-Bikashpur tol-Shivajoyti tol-Pasupati tol hudai Siba Pasupati tol dekhi wada no. 3 jodni road	D353
Jagriti Tol Ko Road	D322	Ambikeshori Tol Dekhi Tigadi Kulo Jodni Road	D354
Jagriti Tol-Jhumere Chowk Road	D323	Amrit Nagar dekhi Bhadrakali Road	D355

Plotting	D324	Dudhena Chamekhola Road	D356
Kharchuwa Bitri Road	D325	Bhadrakali Bhitri Road	D357
Plotting Road	D326	Buddhanagar Bhitri Road	D358
Plotting Road 2	D327	Amrit Nagar Tol Bhitri Road	D359
Jhumare-Tamakhel Road	D328	Amrit Nagar Tol Bhitri Road	D360
Plotting Road	D329	Prakriti Jana Cheta Road	D361
Danda Paatu Godown Road	D330	Mahalaxmi Radhakrishna Buddnagar Road	D362
Danda Paatu To Many Danda	D331	Nava Durga Road	D363
Danda Paatu Chaudhari Gaun	D332	Jana Chetan Road	D364
Salyan Road-Kharchuwa	D333	Simana Tol Dekhi Ambikeswori By Road	D365
Naya Basti Road	D334	Shree Nagar -Bhagawoti Road	D366
Garapaatu Bhitriroad	D335	Milan Chowk Sworgadwari Road	D367
Ganeshpur Bhitri Road-2	D336	Siddhi Vihinayak -Radhakrishna Shreenagar-Sarrdha Sahakari Jodni Road	D368
Ganeshpur Bhitri Road-3	D337	Manakama to Mahalaxi Road	D369
Salyan Road To Rapti Santi Udhyan	D338	Kalbhairav Mandir Pachhadiko road	D370

सडकको नाम	रोड कोड	सडकको नाम	रोड कोड
Sarswoti Tol Paschim Road	D371	Tallo Haluwar-Khadre Dadreni -Pannenh Jodni Road	D404
Kalbhairav Samudayak Road	D372	Tallo Haluwar Dekhi Wayeer Khola hudai Dadreni Pannenh Jodni Road	D405
Joyti Chaudhary Bhitri Road	D373	Khadre Hariyali Tol	D406
Sagarmatha Boarding Macha Pokhari Tol Hudai Bhitri Khet Jodni Road	D374	Bal Sarangi Boarding Health Post Road	D407
Machapokhari Road	D375	Thaman Chautari To Aakhakutti School Road	D408
Katkuiya Bhaatee Road	D376	Tharu Gaun Khalyan to Thulochaur Road	D409
Rautya Chaur Bhaatee Road	D377	Tallo thulo chaur to Mathillo Banari Road	D410
Kamal Pokhari Tol Road	D378	Thulo Chaur Bhitri Road	D411
Ekle Pipal Bhamake Khola Road	D379	Aakhakutti School Bhitri Road	D412
Patali Pahaluaa Ganar Road	D380	Khadre Police Chauki Road	D413
Jhar gaun Road	D381	Aakhakuti Bhitri Road	D414
Machot Kumalgadi Road	D382	Khadre School Road	D415
Mankapur Kumalgadhi New Track	D383	Guru Jajur Ward Office Purposed Ring Road	D416
Takiyapur Jhar Gaun Sadak	D384	Rapti Highway to Rapti Eye Hospital	D
Shiva Shakti Road	D385	Khadre Danda Tol khadre Road	D418
Manakapur Jhargan Road	D386	Mathillo Banahari Road	D419
Khaira Pur Takiya Road	D387	Banahari Bhitri Road	D420

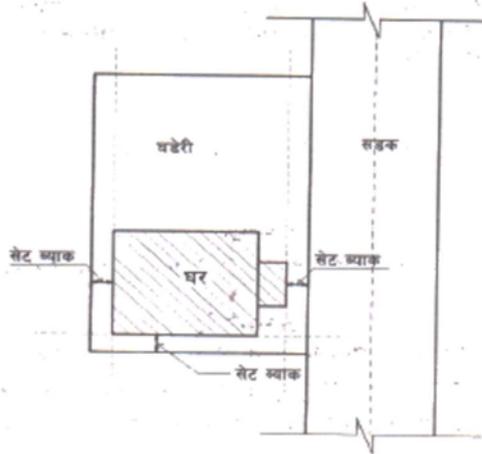
Bageswori Pkali Khola	D388	Rakshya Chaur Rapti Highway Ring Road	D421
Naya Road	D389	Gahatera Sami Boat Road	D422
Pahaluaa Kuirepani Road	D390	Khadre Dhanwane Tol to Hatti Lote Road	D423
Mankapur Kuirepani Road	D391	Chhotedamar to Lamidamar	D424
Namuna Janjagriti Road	D392	Ghorneti School Dekhi Jhargau Road	D425
Bhuvneshwori Tol Sadak	D393	Harneti Mulkot Road	D426
Ekata Tole Road	D394	Shanti Tol to Aadarsh Tol Road	D427
Jitpur Halwar Khola Road	D395	Sibha Mandir to Yaklepipal yakata Tol to Dandapaatu Road	D428
Nawalpur-Tharu Gaun-Banahari Road	D396	Buddha Gumba Road	D429
Bogti-Thamar chutari-Road	D397	Buddha Road Jai Mata Road	D430
Nawalpur-Tharu gaun Khalyn Halwar Suspension Bridge	D398	Damar Gaun Jayuamat Tol bhitri Bato	D431
Halwar Gaun Road	D399	Milan Chowk yekle Pipal Road	D432
Nawalpur Bhitri Road	D400	Aswara School Hudai Bhatte Kaalamaara Vyudar-Thulo samma-Brakhali Khutti Road	D433
Tharu Gaun-Mohanpur Gaun-Thulo chaur Road	D401	Gorakhanath Tol shantitol hudai yekale pipal road	D434
Balsarngi Boarding Bhitri Road	D402	Milan tol Bhitri Road	D435
Nawalpur Balsarangi Road	D403	Ekta Tol Ward 3 patukhola corridor	D436

सडकको नाम	रोड कोड	सडकको नाम	रोड कोड
Dandakhuti Bhitri Road	D437	Dudrash Chowk -Pokhari tol Chowk	D470
Deepzyoti tol Bhitri Road	D438	Sakti CHowk to Kumal Gaun Road Bhitri Road	D471
Nabajoyti Bhitri Road	D439	Dhudhraj chowk-Timmane -Dhudekhola	D472
Gatekuineta bata Milanchowk Road	D440	Health Post -Phat-Timune -Road	D473
Sibapur Chautari Bhitri Road	D441	Dhudhras -Manakamana Road	D474
Gatephaat bata tribeni Road	D442	Banbawan -Shivalaya Waari Road	D475
Shivapur Bhitri Road	D443	Choote Shivalaya Road	D476
Shivapur Tallo Patu Khola jharni Road	D444	Purposed Road	D477
Gate Nabayuba Tol	D445	Chote link Road	D478
Nayabula Bhitri Road	D446	Chote Gaun Road	D479
Bhatte School Hapurkot Tallo Road	D447	Devsitan Road	D480
Ranagaun Old Road	D448	Chharchare Haapurkot Road	D481
Buddha tol Nabayuba Chautara road 6m	D449	Sisneri Damargaun Road	D482
Nabayuba Chautara Dekhi Pipaldanda hudai salyan Road	D450	Damargaun School Thati Gaun Road	D483
Pipal Danda Danda Nagar Road	D451	Damargaun -Thati Gaun Road	D484
Ranagaun New Road	D452	Abidhara Road	D485

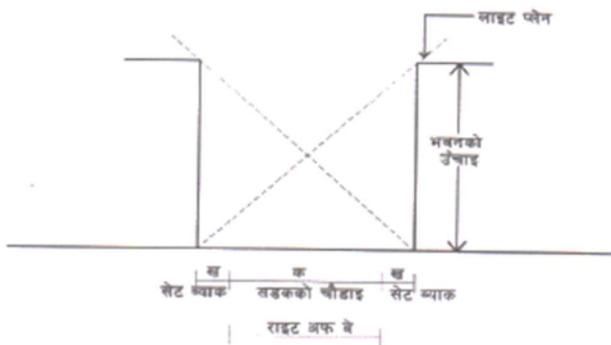
Triveni Vudaar Jungle Road	D453	Abidhara Road to Baghkhori Road	D486
Shivapur Nabayuba tol Nabayuba Chautara Danda Nagar Hudai Salyan Road	D454	Ranithakuri-Gairisiuri Road	D487
Harya Bash Salyan Road	D455	Shantipur Chowk-Patkhauli Road	D488
Kartike Dobhan Dekhi Thulo Samma Road	D456	Ekata tol pashimi thado Road	D490
Kutti Tallo Jungle Road	D457	Bhituriya Dhakhin Bhalahi Road	D491
Laurechaur Patukhola shreekhola Haryabash Danda Khutte Road	D458		
Kutti Khani Pani Brakhali/ Chisapani Road	D459		
Harneti khammari Road	D460		
Aambash -Naulla-Gokul Danda	D461		
Kaaltikaaa Bohara Gaun	D462		
Bohora Gaun to Gokula Danda Road	D463		
Paiyakhoriya-Saatbash Road dekhi Kalle Kimugaira Sadak	D464		
Tuna pani Goltakuri School Road	D465		
Motipur Belttakura	D466		
Jibraj Neupani Chowk to Kumal Gaun Road	D467		
Pathak Chowk to Kumal Gaun Road	D468		
Dharapani-Hariyali tol-Chote school-Telbir Chowk	D469		

अनुसूचि ४

सेट ब्याक



लाईट प्लेन



$$\text{भवनको अधिकतम उंचाई} = 2 (\text{क} + 2\text{ख})$$

अनुसूचि ५

www.lawcommission.gov.np

अनुसूची -१२

(नियम ४८ सँग सम्बन्धित)

तारदेखि भूईसम्म हुनु पर्ने न्यूनतम दूरी

क्र.सं.	विद्युत भोल्टेजको स्तर	सडक वार पार	सडक छेउ	अन्य स्थानमा
		गर्दा मिटर	मिटर	मिटर
१	२३०/४०० भन्दा माथि ११,००० भन्दा कम	५.८	५.५	४.६
२	११,००० र सो भन्दा माथि ३३,००० सम्म	६.१	५.८	५.२

अनुसूची -१३

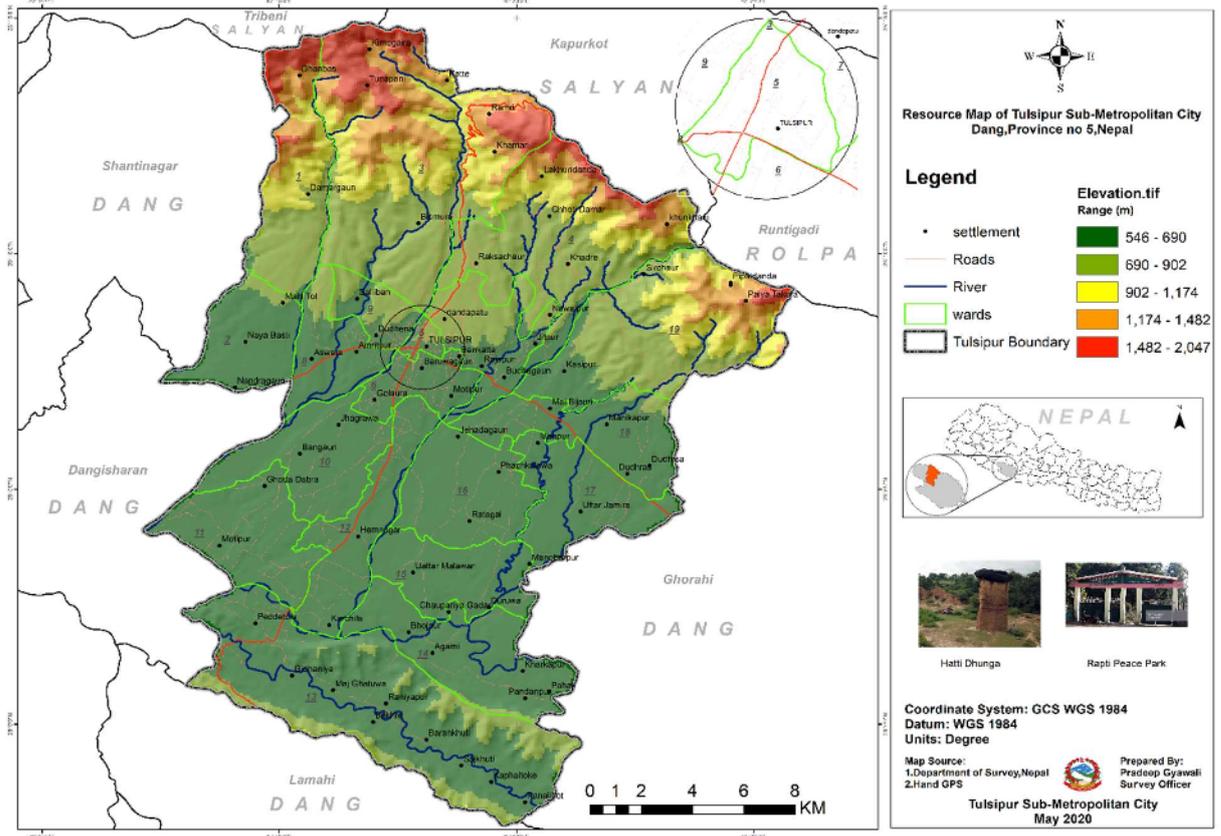
(नियम ५० सँग सम्बन्धित)

तार देखि घर वा रुखसम्म हुनु पर्ने न्यूनतम दूरी

क्र.सं.	विद्युत भोल्टको स्तर	घर तथा रुखबाट हुने न्यूनतम दूरी
१.	२३०/४०० देखि ११,००० सम्म	१.२५ मिटर
२.	११,००० भन्दा माथि देखि ३३,००० सम्म	२.०० मिटर

अनुसूचि ६

तुलसीपुर उपमहानगरपालिकाको Resource Map



सन्दर्भ सुचि

- भवन निर्माणको नमूना मापदण्ड - २०७०
- बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड - २०७२
- बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड - २०७२पहिलो संसोधित - २०७३
- सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड स्रोत पुस्तिका