



स्थानीय राजपत्र

कञ्चन गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

कञ्चन, खण्ड: ७, भाग:२ संख्या: ७, मिति:२०८१/१२/२२ गते

भाग-१

कञ्चन गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, रुपन्देही

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (३) बमोजिम कञ्चन गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

कञ्चन गाँउपालिकाको व्यवस्थित शहरी विकास, सुन्दरता, जग्गाको भू-उपयोग तथा सर्वसाधारण जनताको स्वास्थ्य सुरक्षा समेतलाई ध्यानमा राखी तयार गरिएको

कञ्चन भवन निर्माण मापदण्ड २०८१

(Kanchan Building Bye-Laws)

कञ्चन गाँउपालिका



कञ्चन गाँउपालिकाको गाँउकार्यपालिकाबाट मिति-२०८१/१२/२१ म स्वीकृत

विषयसूची

१ परिचय	१
२. सामान्य व्यवस्था	५
३ योजना मापदण्ड	१०
३.१ भू -उपयोग क्षेत्र	१०
३.२ भवनको अधिकतम उचाइ	१२
३.३ सडकको अधिकार क्षेत्र	१२
३.४ पाकिडको व्यवस्था	१३
३.५ खोला एवं कुलाको किनारामा निर्माण गर्ने सम्बन्धमा	१३
३.६ जग्गा विकास (प्लटिड) सम्बन्धि व्यवस्था	१३
४. सेवा सुविधा	१५
५. संयुक्त आवास (Apartment Housing)/सामुहिक आवास (Group Housing) योजना अनुमति (Planning Permit) सम्बन्धी प्रक्रिया	१६
६ भूकम्प प्रतिरोधात्मक गाहो लगाइ बनाइने घर (Load Bearing) बनाउदा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु	१८
७. पेट्रोल पम्प सम्बन्धी नेपाल आयल निगमको मापदण्ड :	२३
८ विविध	२४

१. परिचय

२०७२ साल वैशाख १२ को विनाशकारी भूकम्प, यसले गरेको क्षति र यस क्रममा कमजोर भवन संरचना तथा साँघुरा बाटो घाटोको कारणले भोग्नु परेको समस्या साथै खुला स्थानको अभाव लगायतका हाम्रा शहरी योजना तर्जुमा, वस्ती विकास तथा भवनका मापदण्डको सन्दर्भमा कमजोरीहरु महशुस भै नेपालमा भवन निर्माणको सन्दर्भमा साविकमा भएका नीतिहरुको परिमार्जन गर्नु पर्ने आवश्यकता सबैमा बोध भएको छ ।

नेपालमा शहरी क्षेत्रको जनसङ्ख्या वृद्धिदर उच्च छ । कञ्चन गाँउपालिकाको हकमा वार्षिक जनसङ्ख्या वृद्धिदर करिब प्रतिशत रहेको छ । बढ्दो जनसङ्ख्या सँगै व्यवस्थित शहरी विकासका लागि भवन निर्माण मापदण्ड अपरिहार्य हुन आउछ । नगर क्षेत्रको सुन्दरता तथा वातावरण सुधार गरि व्यवस्थित विकासको लक्ष्य प्राप्त गर्न यस क्षेत्रमा गरिने भवन निर्माण क्रियाकलापहरु लाइ सुनियोजित गर्न आधारभूत साधनको रुपमा भवन निर्माण मापदण्ड लाई लिइएको छ । कञ्चन गाँउपालिकाले यसअघि देखि नै सामान्य भवन मापदण्ड लागु गर्दै आएको भएतापनि हालको अवस्थामा पुर्ण रुपमा भवन संहिता कार्यान्वयन गर्नाका लागि दरिलो मापदण्डको आवश्यकता महसुस गरिएको परिप्रेक्षमा स्थानिय सरकार संचालन ऐन २०७४ को परिच्छेद ७ को अधिनमा रही नेपाल सरकार सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड,२०७३ समेतलाई आधार मानी कञ्चन गाँउपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड,२०८१ तयार गरिएको छ ।

१.१ मापदण्डको नाम

यो मापदण्डको नाम “कञ्चन भवन निर्माण मापदण्ड २०८१” रहेको छ ।

१.२ अधिकार क्षेत्र

यो मापदण्डको अधिकार क्षेत्र कञ्चन गाँउपालिका को भौगोलिक सिमाना भित्र रहनेछ ।

१.३ मापदण्डको कार्यन्वयन

यो मापदण्डको कार्यन्वयन गाँउपालिकाले लागु गरि कार्यान्वयन गर्नेछ ।

१.४ मापदण्डको संसोधन

यो मापदण्ड कञ्चन गाँउपालिकाको गाँउ कार्यपालिकाले प्राविधिकको रोहबरमा समयानुकूल संसोधन गर्न सक्नेछ ।

१.५ परिभाषा

विषय वा प्रसँगले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा

“क वर्गको भवन” भन्नाले भवन ऐन २०५५ दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

“ख वर्गको भवन” भन्नाले भवन ऐन २०५५ दफा ८(ख) अनुसारको भुई तल्लाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढि, तीन तल्ला भन्दा अग्लो वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा बढि भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

“ग” वर्गका भवन” भन्नाले भवन ऐन २०५५ दफा ८(ग) अनुसारको भुइतल्लाको क्षेत्रफल १००० वर्गफिट सम्म उचाइ तीन तल्ला सम्म Structural Span ४.५ मिटर भन्दा कम भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

“घ”वर्गका भवन” भन्नाले भवन ऐन २०५५ दफा ८(घ) अनुसारको क, ख, ग वर्गमा नपरेका ईटा ढुङगा, माटो, बास, खर आदि प्रयोग गरी निर्माण भएका अधिकतम ढुङ्गाले भवनहरूलाई जनाउँदछ ।

“माटो परिक्षण” भन्नाले शहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको ‘माटो परिक्षण निर्देशिका’ ले तोकेको परिक्षण/प्रक्रिया विधिलाई जनाउँदछ ।

“इन्जिनियर/आर्किटेक्ट” भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ परिषदमा दर्ता भइ इन्जिनियरिङ व्यवसाय गर्न सम्बन्धित निकाय बाट अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँदछ ।

“आवातजावातको निमित्त बाटो” भन्नाले कुनैपनि घडेरी वा भवनमा आवात जावात गर्नको निमित्त आवश्यक निजी वा सार्वजनिक बाटोलाई जनाउँदछ ।

“अधिकार प्राप्त व्यक्ति/निकाय” भन्नाले यस मापदण्डको कुनै वा सबै भागको कार्यन्वयनका निमित्त कञ्चन गाँउपालिकाबाट अधिकार प्राप्त कुनै सस्था, कर्मचारी वा अधिकारीलाई जनाउँदछ ।

“स्वीकृति” भन्नाले आफ्नो क्षेत्राधिकार भित्र रहि सम्बन्धित निकायले दिएको स्वीकृति सम्झनुपर्छ ।

“स्थानीय निकाय” भन्नाले कञ्चन गाँउपालिकालाई जनाउँदछ ।

“कार्पेट एरिया” भन्नाले गाढोको क्षेत्रफल बाहेक कुनैपनि तल्लाको उपयोग हुने कोठाहरूको क्षेत्रफललाई जनाउँदछ ।

“बिकास” भन्नाले जमिनको कुनैपनि सतह वा भागमा गरिने वा भैरहेको स्थायी वा अस्थायी निर्माण कार्यलाई परिवर्तन गरि नया रूप दिने वा निर्माण गर्ने प्रक्रियालाई जनाउँदछ ।

“भवन” भन्नाले आवासीय, संस्थागत, होटल, उद्योग, कार्यलय मनोरञ्जन एवम् अन्य उद्देश्यको लागि मानव निर्मित संरचनालाई जनाउँदछ ।

“कित्ता” भन्नाले कुनैपनि व्यक्ति वा सस्थाको स्वामित्वमा दर्ता भएको भनि जग्गाधनि प्रमाणपत्र र कित्तानापी नक्सा ले कितान गरेका भूक्षेत्रलाई जनाउँदछ ।

“प्लट” भन्नाले बाहिर सिमानाहरू स्पष्ट भएर खुलेको भवन बन्ने जग्गाका सम्पूर्ण क्षेत्र सम्झनुपर्छ ।

“निकास” भन्नाले वर्षाको पानी वा ढलको लागि प्रयोग गरिएको पानीको निकासको लागि बनाइएको नालीलाई जनाउँदछ ।

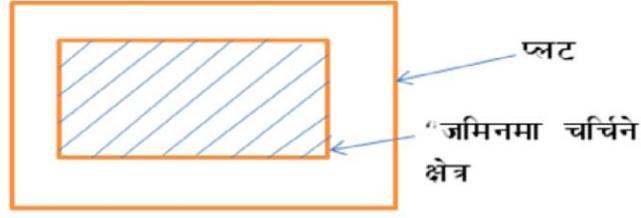
“डेउडी” (Porch/Portico) भन्नाले भवनको प्रवेशद्वार अगाडी माथिबाट ढाकेर बनाइएको भागलाई जनाउँदछ ।

“प्लिथ” (Plinth) भन्नाले कुनैपनि भवन वा निर्माणको जमिन सतह भन्दा माथी र भुइतल्ला भन्दा मुनीको भागलाई जनाउँदछ ।

“जमिनमा चर्चिने क्षेत्र” (Ground Coverage) भन्नाले तपसिलमा उल्लेख भएका भाग बाहेकका भवनको भुइतल्लाको भागले जमिनमा ओगट्ने क्षेत्रफललाई जनाउँदछ । (चित्र नं १).

- बगैचा, इनार र यस सम्बन्धि निर्माण, नर्सरी, पानी पोखरी, फोहरा, पौडी खल्ने पोखरी, चौतारा, जमिन मुनिको पानी टंडकी, बेन्च, चिप्लेटी, भुला जस्ता बाहिरी बस्तु आदि ।
- निकासको लागि बनाइएको कल्भर्ट (Culvert), पानी जानको लागि बनाइएको साना नालीहरू, क्याच पिट (Catch pit), गल्ली पिट (Gully pit), इन्स्पेक्सन चेम्बर (Inspection chamber), ढुङ्गा (Gutter) आदि ।

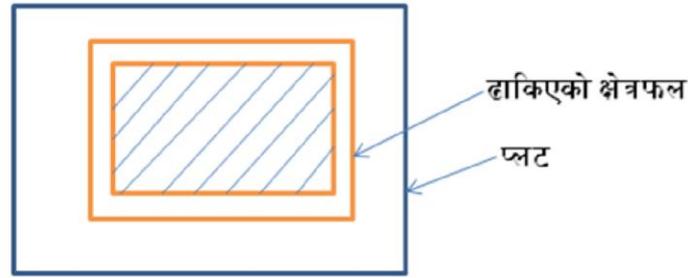
- पप्प हाउस, फोहर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सब स्टेशन जस्ता सेवा परयाउन आवश्यक हुने निर्माण, कम्पाउण्ड घेर्न लगाइएका पर्खाल, ढोका तल्ला नउठाइएका डेउडी आदि ।



चित्र

नं १ जमिनमा चर्चिने क्षेत्र

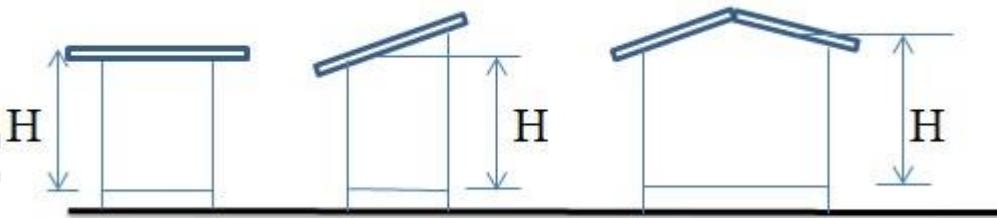
“ढाकिएको क्षेत्रफल” (Covered Area) भन्नाले प्लिथ सतह लगायत यस भन्दा माथि भवनको भागले जमिनमा ओगट्ने क्षेत्रफललाई जनाउदछ। (चित्र नं २)



चित्र नं २ ढाकिएको क्षेत्रफल

“भूमिगत तल्ला वा कोठा” (Basement and Celler) भन्नाले जमिनको सतहबाट परै वा १.० मिटर सम्म मात्र माथि बनाइएको भवनको सबैभन्दा तल्लो भागलाई जनाउँदछ। भूमिगत तल्ला पार्किङ तथा स्टोर प्रयोजनको लागी प्रयोग गर्नुपर्छ ।

“भवनको उचाइ” (H) भन्नाले प्लिथ सतहदेखि भवनको सबैभन्दा माथिल्लो भाग सम्मको उचाईलाई जनाउदछ । भिरालो छाना भएको अवस्थामा प्लिथ सतहदेखि भिरालो सतहको छानाको औसत सतह सम्मको उचाइ सम्भनुपर्छ । (चित्र नं ३)



चित्र नं ३ भवनको उचाइ (H)

“लिफ्ट” (Lift) भन्नाले मानिस वा वस्तुहरूलाई विभिन्न तल्लाहरूमा पुग्न र पुरयाउनको लागी प्रयोग गरिने यन्त्र हो। “लोफ्ट” (Loft) भन्नाले भिरालो परेको छानाको बाकी रहेको भागमा निर्मित भुईँको सामान्य सतह भन्दा माथि रहेको अधिकतम १.५ मि. को उचाइ भएको भण्डार गर्ने उदेश्यले बनाइएको वा उपयोग गरिएको भागलाई जनाउँदछ।

“भुईँ क्षेत्रको अनुपात” (Floor Area Ratio : FAR) भन्नाले भवनको सम्पूर्ण तल्लाहरूको क्षेत्रफललाई प्लटको सम्पूर्ण क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफल सम्भनुपर्छ ।

“एफ.ए.आर.” (FAR) भन्नाले भवनको सम्पूर्ण तल्लाहरुको कल क्षेत्रफल /भवन वन्ने जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्रफल । भवनको निम्नलिखित भागहरुलाई एफ.ए.आर. (FAR) मा गणना गरिने छैन ।

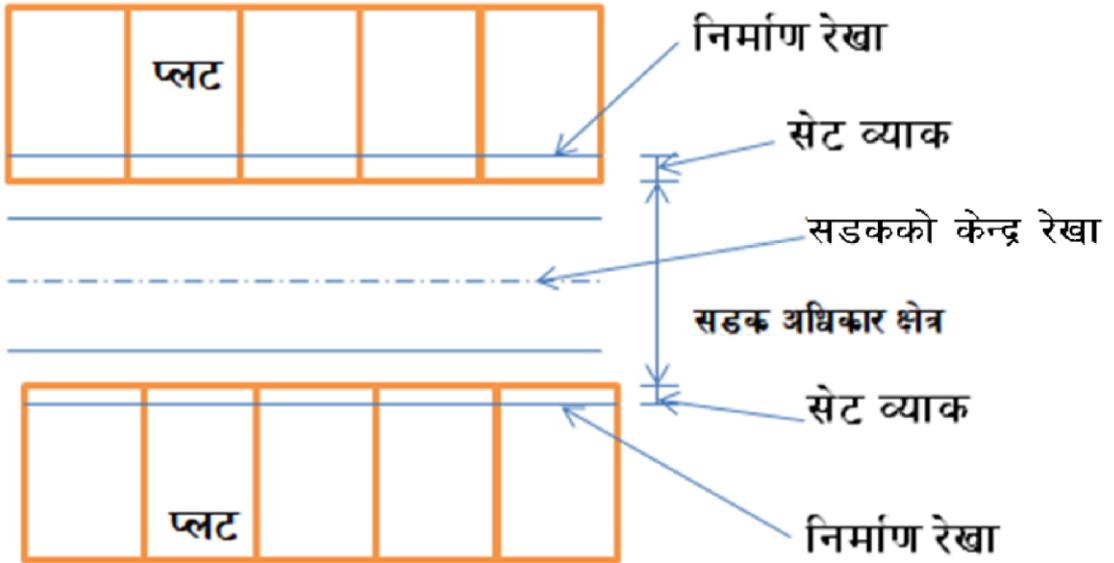
- सबैभन्दा माथिल्लो तल्लामा रहेको भर्याण्ड (Staircase) छोप्ने भाग र लिफ्टको मेसिन कोठा । तर भर्याण्ड छोप्ने भाग र लिफ्टको मेसिन कोठा संगै अरु कोठाहरु छन भने कोठाहरु र भर्याण्ड छोप्ने भाग र लिफ्टको मेसिन कोठा समेत गणना गरिनेछ ।
- आवासीय र व्यापारिक बाहेक अन्य प्रयोजनको लागी निर्माण गरिएको भुमिगत र अर्धभुमिगत तल्ला ।
- भुइतल्लामा पार्किङ लागी प्रयोग गरिने क्षेत्रफल ।
- कम्पाउण्ड घेर्न लगाइएको पर्खाल, ढोका, तल्ला नउठाएको डेउडी (Porch), पौडी खेल्ने पोखरी, जमिन मुनिको पानीट्याकी आदि ।

“भुइदेखि सिलिङ सम्मको उचाई” (h) भन्नाले कुनैपनि कोठाको तयारी भुइदेखि तयारी सिलिङ सम्म नापिएको उचाइ सम्भन्धुपर्छ ।

“सडक अधिकार क्षेत्र” (Right of way) भन्नाले कञ्चन गाँउपालिका ले सार्वजानिक सडकको केन्द्र रेखा देखि दुवै तर्फ तोकेको बराबर दुरि सम्भन्धुपर्छ, (चित्र नं ४) । सडकको अधिकार क्षेत्र पछिल्लो अध्यावधिक /अपडेट गरिएका MTMP नक्शा अनुसार हुनुपर्नेछ ।

“निर्माण रेखा” भन्नाले जग्गाको सिमानावाट सो जग्गा भित्र भवन वा अन्य निर्माण गर्दा छोडनुपर्ने न्युनतम दुरी सम्भन्धुपर्छ । (चित्र नं ४)

“सेट व्याक” (Set Back) भन्नाले सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक गाँउपालिकाले निर्धारण गरेको निर्माण रेखासम्म छोडनुपर्ने न्युनतम दुरी सम्भन्धुपर्छ । (चित्र नं ४)



चित्र नं ४ सडक अधिकार क्षेत्र, निर्माण रेखा र सेट व्याक

“तल्ला” (Storey) भन्नाले भवन वा निर्माणको दुई भुईहरु (Floor) वा छाना बिचको भाग सम्भन्धुपर्छ ।

“वरण्डा” (Varandah) भन्नाले कम्तिमा पनि एकसाइट बाहिर तर्फ खुल्ला राखि ढाकिएको क्षेत्र सम्झनुपर्छ ।

“शौचालय” भन्नाले मानिसहरु लाई दिशा पिसाव गर्नका निम्ति बनाइएको पानी फ्लस गर्ने वा पानी हाल्ने व्यवस्था सहितको कोठा वा यस्तै प्रकारको कुनै पनि भाग सम्झनुपर्छ ।

“सेप्टी ट्यांकी” (Septic Tank) भन्नाले भवन निर्माण गर्दा उपयोगकताको संख्याको आधारमा प्राविधिक डिजाइन गरि बनाइएको स्व-स्थान (On-Site) दिशा पिसाव पानी ट्यांकी सम्झनुपर्छ ।

“भ्याल” भन्नाले भवन वा निर्माणको भित्री भागलाई आवश्यक पर्ने प्राकृतिक प्रकाश तथा वायु सञ्चारको लागि बनाइएको ढोका बाहेकको खुल्ला भाग सम्झनुपर्छ ।

“सभा सम्मेलन भवन” भन्नाले मानिसहरु जमघट हुने गैर आवसीय प्रयोजनको सिनेमा हल, सयुक्त विशाल बजार , मल्टिप्लेक्स, तारे होटल आदि सम्झनुपर्छ ।

“सार्वजनिक भवन” भन्नाले संस्थागत भवन, सभा सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, सास्कृतिक समारोह तथा भोजभतेर स्थल आदि सम्झनुपर्छ ।

“व्यापारीक भवन” भन्नाले पूर्ण व्यापारिक भवनको अलवा कुनै तल्ला व्यापारीक प्रयोजनमा रहेको र कुनै तल्ला आवासीय प्रयोजनमा रहेको भवन समेटलाई सम्झनुपर्छ ।

“संस्थागत भवन” भन्नाले विद्यालय, उच्च विद्यालय, अस्पताल, सरकारी, निजी एवम् पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई सम्झनुपर्छ ।

“हरित भवन/आवास” भन्नाले तपसिल बमोजिमका एक वा एक भन्दा बढि विषयहरु (Components) समावेश गरिएका भवनहरु सम्झनुपर्छ ।

- वातावरणमैत्री तथा दिगो भवन निर्माण सामग्रीको प्रयोग ।
- सार्थ उर्जा साथ उर्जा किफायती प्रविधिको प्रयोग ।
- वर्षातको पानी संकलन, प्रणाली, पानी बचत हुने उपकरणको प्रयोग तथा भवनबाट निस्कने फोहर पानीको उपयुक्त व्यवस्थापन ।
- भवनबाट निस्कने ठोस फोहर मैलाको विर्सजन वा पुनः प्रयोगको व्यवस्थापन ।
- रुख विरुवा, वगैँचा (जमिनमा वा छानामा), करेसावारी ।

“एयरकन्डिसनिङ” कुनै ढाकिएको ठाउको आवश्यकता पूरा गर्न वायुको तापक्रम, उष्णता, सफाई र वितरणलाई एकै पल्ट नियन्त्रणको लागि गरिने प्रशोधन प्रक्रिया।

“बार्दली” आउन जान हुने वा बस्न सकिने पारापीट, ह्यान्डरेल, बालुष्ट्रेड समेतको होरिजेन्टल क्यान्टीलेभर वा अन्य प्रोजेक्सन।

“छज्जा(क्यानो पी)” यसले तल लेखिए अनुसार भएमा लिन्टलको लेभलसम्म गारो देखि भवनको द्वारसम्मको क्यान्टीलेभर प्रोजेक्सनलाई बुझाउछ।

“चिम्नी” धुँवा तथा अन्य उत्सर्जनहरु खुल्ला हावामा प्रवाह गर्नको लागि गरिने निर्माण यसमा चिम्नी पाइप समावेश भएको हुन्छ ।

“ढल” फोहोर पानी निकास गर्ने उद्देश्यले मैनहोल समेत राखी निर्माण गरिएको पाइपलाईनहरूको प्रणाली यसमा सतह पानीको लागि खुल्ला ड्रेनेज र फोहोर पानी निष्काशनको लागि निर्माण गरिएको दुवै हुन सक्छ ।

“फुटिड” भवनको भारलाई बढी क्षेत्रफलमा वितरण गर्ने उद्देश्यले इट्टा, ढुङ्गा वा कंक्रीटले गारो वा कोलुमको वेशमा निर्माण गरिने जगको इकाइलाई बुझाउँछ ।

“पारापीट” छाना वा भुईको किनारामा बनाइएको होचो गारो वा रेलिड । **अनुमति वा पर्मीट** : भवन मापदण्ड अनुसार गरिने विकास निर्माण कार्यको लागि अधिकार प्राप्त नगर विकास समिति/प्राधिकरण/विभाग/गाउँपालिकाले लिखित रूपमा दिइने औपचारिक अनुमति वा अधिकारपत्र ।

“घरनक्शा नियमित” विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा कञ्चन गाउँपालिकाको घरनक्शा पास प्रयोजनको लागि नियमित घरनक्शापास भन्नाले कञ्चन गाउँपालिका क्षेत्रभित्र तत्कालको विद्यमान मापदण्ड अनुसार निर्माण सम्पन्न वा निर्माणाधिन रहेका घरहरूको गा.पा. मा नक्शा दर्ता भएका वा नभएका, भवन निर्माण संहिता पालना गरी वा नगरि निर्माण भएका घरहरूलाई स्ट्रक्चर सुरक्षाको जिम्मेवारी स्वयं घरधनिमा रहने गरी अन्य आवश्यक मापदण्ड (सडक र सार्वजनिक जग्गाहरूको (क्षेत्रत्राधिकार) पालना गरी बनाइएका घरको नक्शा दर्ता गरी प्रमाणिकरण गरेर सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने कार्यलाई बुझ्नु पर्नेछ ।

२. सामान्य व्यवस्था

२.१ आवातजावतको लागि आवश्यक पर्ने प्रवेशको माध्यम (Means of Access)

- कुनै पनि भवन वा प्लटमा आवातजावतको लागि आवश्यक पर्ने (निजि वा सार्वजनिक) बाटो जोडिएको हुनुपर्नेछ ।
- कुनै पनि भवन बनाउदा वा निर्माण गर्दा आवातजावतको लागि आवश्यक पर्ने बाटो वा प्रवेशको माध्यम को निम्ति छुट्याइएको क्षेत्रमाथि अतिक्रमण हुने गरि वा सो को क्षेत्रफल घट्ने गरि बनाउन पाउने छैन । कुनै प्रकारको निर्माण गर्दा अर्को भवन वा निर्माणलाई यस्तो प्रवेशको माध्यम बाट वञ्चित हुने गरि गर्न पाउने छैन ।

२.२ ओद्योगिक, शैक्षिक, सिनेमा घर, नाचघर, सभा हल, रंगशाला बजार जस्ता मानिसहरु जम्मा हुने खालका भवन वा निर्माणहरु गर्दा प्रवेश माध्यम कम्तिमा निम्न अनुसार हुनुपर्नेछ ।

प्रवेश माध्यमको चौडाई (मि)	प्रवेश माध्यमको लम्बाई (मि)
८.०	२००.०
११.०	४००.०
१४.०	६००.०
२२.०	६००.० भन्दा माथि

२.३ गैर आवसीय (Non Residential) भवन निर्माणको सम्बन्धमा बाटो वा प्रवेश माध्यमको चौडाई निम्नअनुसार हुनेछ ।

- भवन वा निर्माणसंग जोडिने मुख्य बाटो को चौडाई कम्तिमा ६.० मि हुनुपर्नेछ, र यस्तो बाटो जोडिने अर्को बाटोको चौडाई ६.० मि भन्दा कम हुनुपर्दछ ।

- प्लटको मुल प्रवेशद्वारको चौडाइ कम्तिमा ४.५ मिटर हुनुपर्नेछ । र यसको ढोका भित्रतर्फ खुल्ने किसिमको हुनुपर्नेछ । प्रवेशद्वार छोपिएको किसिमको भए त्यस्तो न्युनतम खुलापन (Clearance) ४.५ मि हुनुपर्नेछ ।

२.४ औद्योगिक क्षेत्रको लागि प्लटको क्षेत्रफल कम्तिमा ३४० वर्ग मिटर र चौडाइ कम्तिमा १० मिटर हुनुपर्छ ।

२.५ सामुदायिक हल (Community Hall) हरुको लागि प्लटको साइज कम्तिमा ८०० वर्ग मिटर हुनुपर्नेछ ।

२.६ साइडको खुल्ला भाग

एक आपसमा सम्बद्ध (Semi-Detached) र असम्बद्ध (Detached) भवन वा निर्माणमा निम्न अनुसारको खुल्ला भाग हुनुपर्नेछ ।

- असम्बद्ध भवन वा निर्माणको दुवै साइड(सधियार) तर्फ आवासीय भवनहरुका लागि कम्तिमा १.० मि र आवासीय तथा व्यापारिक भवनहरुका (Residential cum Commercial) लागि कम्तिमा १.५ मि को खुल्ला भाग हुनुपर्नेछ ।
- एक आपसमा सम्बद्ध भवन वा निर्माणको एकातर्फ आवासीय भवनहरुका लागि कम्तिमा १.० मि र आवासीय तथा व्यापारिक भवनहरुका (Residential cum Commercial) लागि कम्तिमा १.५ मि. को खुल्ला भाग हुनुपर्नेछ ।
- पक्किवद्ध किसिमको भवन वा निर्माणमा साइडको खुल्ला भाग आवश्यक पर्ने छैन ।

२.७ अन्य प्रकारका उपयोगको लागि निम्न अनुसारको खुल्ला भाग रहनुपर्नेछ ।

सि.नं	भवनको किसिम	कम्तिमा छोडनुपर्ने खुल्ला भाग
१	शैक्षिक भवन- (नर्सरी स्कुल वाहेक) अन्य	वरिपरि ३.० मि
२	संस्थागत (Institutional) भवन	वरिपरि ३.० मि
३	सभा सम्मेलन वा भिड जम्मा हुने (Assembly) भवन	अगाडी १२ मि र अन्य भागमा ६ मि
सि.नं	भवनको किसिम	कम्तिमा छोडनुपर्ने खुल्ला भाग
४	व्यापारिक (Business) व्यवसायिक (Mercantile) र स्टोर	वरिपरि २ मि.
५	औद्योगिक भवन १६ मि. सम्म उचाइ १६ मि. भन्दा माथिको उचाइ	वरिपरि ४.५ मि. प्रत्येक थप एक मि.को लागि ०.२५ मि.को दरले खुल्ला भाग बढाउँदै जाने

२.८ खुल्ला भागमा निम्नअनुसारको सहायक भवन वा निर्माण अनुमति दिइनेछ ।

- भडराखेको भवन वा निर्माणको पछाडीपट्टिको खुल्ला भागमा २.४ मि उचाइ र ४ वर्ग मि. क्षेत्रफलको सेनेटरी (Sanitary) सम्बन्धि संरचना निर्माण गर्न दिइनेछ । यस्तो निर्माणको पछाडीपट्टिको प्लटको सिमानाबाट १ मि. दुरीमा हुनुपर्नेछ ।
- कुनै सडकको रेखा र प्लट अगाडीपट्टिको सिमाना बाट सेट ब्याक दुरी छोडेर २.४ मि. उचाइको पार्किङको निम्ति वनाइने ग्यारेजलाई साइड वा पछाडीको खुल्ला भागमा वनाउन अनुमति दिइनेछ ।

२.९ बस्न योग्य कोठाहरु (Habitable Rooms)

- प्रत्येक कोठाको उचाइ कम्तिमा ३.० मि. हुनुपर्नेछ । भिरालो छाना भएको खण्डमा कोठाको सालाखाला उचाइ कम्तिमा २.३ मिटर हुनुपर्नेछ ।
- औद्योगिक भवनको हकमा कोठाको उचाइ कम्तिमा ३.६ मि. हुनुपर्नेछ । एयर कन्डीसन जडान हुने भएमा सिलिङको उचाइ ३.० मि. सम्म हुनुपर्नेछ ।

२.१० भान्सा कोठा (Kitchen)

उचाइ - भान्सा कोठाको उचाइ कम्तिमा ३.० मि हुनुपर्नेछ ।

साइज - खाना खाने (Dining) छट्टै ठाउँमा भएमा भान्साकोठा न्यूनतम १.८ मि चौडाइ र क्षेत्रफल कम्तिमा ६.० वर्गमिटर हुनुपर्छ । स्टोरको छुट्टै व्यवस्था भएमा भान्साकोठाको क्षेत्रफल ४.५ वर्ग. मि सम्म गर्न सकिनेछ । खाना खानको लागि समेत उपयोग गर्ने भान्सा कोठा भए न्यूनतम चौडाइ २.१ मि. र क्षेत्रफल ७.५ वर्ग मि. हुनुपर्नेछ।

२.११ बाथरुम र शौचालय

उचाइ - बाथरुम वा शौचालय को उचाइ कम्तिमा ३.० मि.हुनुपर्नेछ ।

साइज - बाथरुमको साइज कम्तिमा १.३ मि × १.० मि. हुनुपर्नेछ । शौचालयको न्यूनतम चौडाइ ०.९ मि र न्यूनतम क्षेत्रफल १.१ वर्गमिटर हुनुपर्नेछ । बाथरुम र शौचालय एउटैमा भए त्यस्तो कोठाको साइज कम्तिमा २.२ मि × १.२ मि हुनुपर्नेछ ।

२.१२ स्टोर कोठा (Store Room)

उचाइ - यसको उचाइ कम्तिमा ३.० मि. हुनुपर्नेछ ।

साइज - आवासीय भवनको स्टोर कोठाको साइज कम्तिमा २.० वर्गमिटर हुनुपर्नेछ ।

२.१३ ग्यारेज (Garage)

उचाइ - यसको उचाइ कम्तिमा ३.० मि हुनुपर्नेछ ।

साइज- निजी ग्यारेजको न्यूनतम साइज २.५ मि × ५ मि.हुनुपर्नेछ ।

- सार्वजनिक ग्यारेजको साइज पार्किङ गर्ने बाहनहरुको संख्याको आधारमा हुनुपर्नेछ ।

२.१४ भूमिगत तल्ला

- आवास तथा व्यापारिक प्रयोजनका लागि प्रयोग गर्न पाइने छैन ।
- उचाइ कम्तिमा २.५ मि. हुनुपर्नेछ ।
- पर्याप्त मात्रामा भेन्टिलेसनको व्यवस्था हुनुपर्नेछ ।
- जमिन माथिको पानी पस्न नसक्ने व्यवस्था गरिएको हुनुपर्नेछ ।
- गाह्रो र भुईँमा पानी छिर्न नसक्ने गरि बनाइएको हुनुपर्नेछ । र ओसिलोपनलाई रोक्नको लागि पर्याप्त मात्रामा व्यवस्था गरिएको हुनुपर्नेछ ।
- छुट्टै बाटोको व्यवस्था हुनुपर्नेछ । एकभन्दा बढि भन्ड्याडहरु भएका भवनमा त्यस्ता भन्ड्याड ले नै भूमिगत तल्ला र माथिल्लो तल्लाहरु बिच फायर सेपरेसन (Fire Separation) काम गर्ने गरि राखिएको हुनुपर्नेछ ।

२.१५ सेप्टिक ट्याँक (Septic Tank) र सिपेज/ सोक पिट (Seepage /Soak Pit)

- भित्री चौडाइ कम्तिमा ७५ से.मि.र क्षमता कम्तिमा १ घनमिटर हुनुपर्नेछ । यसको लम्बाइ चौडाइ भन्दा दुइ देखि ४ गुना सम्मको हुनुपर्नेछ ।

- इट्टा ढुङ्गा वा कंक्रीटद्वारा निर्माण गर्न सकिनेछ । र यसलाई पानी नछिर्ने (Water tight) बनाउनुपर्ने छ ।
- सेप्टिक टयाङ्की वाट निस्कने फोहर वा फोहर पानीलाई पर्याप्त मात्रामा सुधार नगरि कुनै ढल वा नालाहरुमा मिसाउनु हुदैन ।
- पाइपका न्युनतम व्यास १०० मि.मि.हुनुपर्नेछ ।
- पाइप जडान गरिएको हुनुपर्छ । यस्ता पाइपको माथिल्लो भाग जालिहरुद्वारा उचित तवरले ढाकिएको हुनुपर्नेछ ।
- सिपेज/सोक पिटको भित्रि नाप कम्तिमा ६० से.मि. र गहिराई इनलेट पाइप भन्दा कम्तिमा १०० से.मि. हुनुपर्नेछ । यस्ता सिपेज पिट ढुङ्गा इट्टा व कंक्रीट ब्लक वाट फुक्का गाह्रो लगाएर बनाउनु पर्नेछ, र यसको पछाडी कम्तिमा ७.५ से.मि.बाक्लो खस्रो गिट्टि भनुपर्नेछ ।

२.१७ भ्याड (Staircase) को व्यवस्था निम्न अनुसार हुनुपर्नेछ ।

भवनको किसिम	भरयाङको न्युनतम चौडाइ	खुडकिला (Tread) को न्युनतम चौडाइ	खुडकिलाको (Riser) अधिकतम उचाइ
आवासीय भवन (घरहरु)	०.९ मि	२५ से.मी	१८ से.मी
आवसीय भवन (होटल भवनहरु)	१.५ मि	३० से.मि.	१५ से.मी
मानिसहरु जम्मा हुने अटोटरियम, नाचघर सिनेमाघर आदि	१.५ मि	३० से.मी.	१५ से.मी.
शैक्षिक भवन	२.० मि	३० से.मि.	१५ से.मी
संस्थागत भवन	२.० मि	३० से.मि	१५ से.मी.

२.१८ लिफ्ट सम्बन्धि व्यवस्था -

१७ मि भन्दा बढि उचाइ भएका तथा ६ तल्ला भन्दा बढि भएका भवनहरुमा लिफ्टको व्यवस्था गर्नुपर्नेछ । लिफ्ट सम्बन्धि व्यवस्था National Building Code अनुसार हुनुपर्नेछ ।

२.१९ चट्याङ (Lightening) नियन्त्रण सम्बन्धि व्यवस्था:

कुनै भवनको उचाइ वा अव्यवस्थितिको कारणले चट्याङको सम्भावना हुने भवनहरु, सार्वजानिक महत्वका भवनहरु तथा महत्वपूर्ण भवनहरुमा चट्याङ नियन्त्रण सम्बन्धि व्यवस्था गरिएको हुनुपर्नेछ।

२.२० **Void** को साइज १.५ मि × १.५ मि भएमा void ग्राउण्ड कभरेजमा गणना गरिने छैन । सो भन्दा सानो void भएमा ग्राउण्ड कभरेजमा गणना हुनेछ ।

२.२१ सीमा पर्खाल (Boundary Wall) को लागि निम्न व्यवस्था हुनुपर्नेछ ।

सीमा पर्खाल लगाउँदा गाँउपालिकावाट अनिवार्य रुपमा स्वकृत लिनुपर्नेछ । सीमा पर्खालको अधिकतम उचाई ४ फिट र सो भन्दा माथि बढिमा ३ फिट जालि राख्ने गरि स्वीकृत लिएर मात्र गर्नुपर्नेछ । सरकारी निकाय, कारागार औद्योगिक भवनहरुको हकमा सुरक्षाको दृष्टिकोणले अग्लो पर्खाल लगाउनुपर्ने भएमा सम्बन्धित निकाय, मन्त्रालयको सिफरिस सहित सोको स्टकचरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

२.२२ भवन वा निर्माणहरुमा मुसा र अन्य किराहरु (Termite) नियन्त्रण गर्नुपर्ने

- भवनको जग्को गाह्रो विचमा नटुटेको (Continuous) हुनुपर्नेछ र भुईँ पनि मुसा छिर्न नसक्ने गरि पक्का किसिमले बनाउनुपर्नेछ ।

- भवनमा कुनै प्रकारले मुसा पस्न सक्ने खुल्ला भागहरू (जग, भुइँ, भ्याल, नाली) आदिलाई राम्ररी बन्द गरिएको हुनुपर्नेछ वा ग्लि, जालि हालेर मुसा जान नसक्ने गरि बनाउनुपर्नेछ ।
- हरेक भवनहरू किरा (Termite) जान नसक्ने गरी Anti Termite Treatment गरिएको हुनुपर्नेछ ।

३. योजना मापदण्ड

कुनैपनि व्यक्ति वा निकायले भवन निर्माण, भवन वा जग्गाको उपयोग /उपयोग प्रयोजनमा परिवर्तन तथा जग्गाको विकास गर्नुपरेमा सो सम्बन्धि स्वीकृतिको लागी गाँउपालिकाले तोकिएको ढाँचामा निवेदन दिनुपर्नेछ । गाँउपालिकाले निवेदन उपर निम्न कारवाहि गर्नेछ ।

- विना शर्त स्वीकृति प्रदान गर्ने
- आवश्यक भएमा शर्त सहित स्वीकृति प्रदान गर्ने
- अस्वीकृत गर्ने

३.१ भू-उपयोग क्षेत्र

कञ्चन गाँउपालिकामा भइरहेको शहरीकरण लाई व्यवस्थित गर्न हाल भइरहेको र पछि हुने निर्माण कार्यहरूलाई सुनियोजित योजनाबद्ध तरिकाले सम्पन्न गर्न गराउने क्रममा यस नगरलाई तल उल्लेखित भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा विभाजन गरि निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड निर्धारण गरिएको छ । यसरी विभाजन गरिएको भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा अनुमति दिन सकिने व्यवसायिक तथा अन्य क्रियाकलापहरू तोकिए बमोजिम हुनेछ । नतोकिएको क्रियाकलाप वा उपयोगको प्रक्रिया हेरी तिनलाई स्वीकृति दिने, नदिने वा विशेष स्वीकृति दिने अधिकार गाँउपालिकामा निहित हुनेछ ।

३.१.१ आवासीय क्षेत्रको मापदण्ड

आवासीय क्षेत्र भन्नाले मुख्यतः आवासको निमित्त प्रयोग भएको क्षेत्रलाई जनाउदछ

- भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार (क) वर्गका पाँच तल्ला भन्दा अग्ला सबै भवन र कुनैपनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिड मल, सुपर मार्केट, स्कुल कलेज, अस्पताल नर्सिड होम, बैंक तथा वित्तिय संस्था, पोलिक्लिनिक आदिका भवन लगायत १७ मिटर भन्दा अग्ला भवनहरूका हकमा माटो परिक्षण पेश गरि गर्नुपर्ने तथा दश हजार वर्गफिट भन्दा माथिका भवनहरूको भौगर्भिक परिक्षण गरि (Geo-Technical Investigation) गर्नुपर्नेछ।
- जतिसुकै तल्लाका सार्वजानिक र (क) वर्गका भवन तथा (ख) वर्गका पाँच तल्ला वा १७ मि भन्दा अग्ला वा दश हजार वर्गफिट भन्दा ठुला सबै भवन निर्माण गर्न शहरी निकाय वा संघिय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परिक्षण निर्देशिका अनुसारको माटो परिक्षण गर्नुपर्नेछ ।
- घर अगाडीको सिँढि सडकको राइट अफ वे (ROW) तथा सेट व्याकमा पर्ने गरि निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- आवासीय क्षेत्रको लागि लागु हुने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, फ्लोर एरिया रेसियो र उचाइ तल तालिका न.१ मा दिइए अनुसार हुनेछ ।

तालिका नं १

आवासीय क्षेत्रको लागि लागु हुने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, फ्लोर एरिया रेसियो र उचाइ

भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ.ए.आर (FAR)
आवासीय भवन	२५० वर्गमिटर सम्म	७० प्रतिशत	२.५
आवासीय भवन	२५० वर्गमिटर भन्दा वढि	६० प्रतिशत	२.५

व्यापारिक तथा आवासिय भवन	२५० वर्गमिटर सम्म	६५ प्रतिशत	३.०
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मिटर भन्दा माथि	५५ प्रतिशत	३.०
स्कूल, क्याम्पस		५० प्रतिशत	१.२५
पोलिक्लिनिक, नर्सिङहोम		५० प्रतिशत	१.२५
छात्रावास		५० प्रतिशत	२.०

३.१.२ आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रको मापदण्ड

आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्र भन्नाले आवासीय क्रियाकलापको मिश्रण सहित व्यापारिक क्रियाकलापको प्रभुत्व रहेको निम्नलिखित क्षेत्रलाई जनाउँदछ। आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रको लागि भवन तथा योजना मापदण्ड निम्न अनुसार हुनेछ।

- जतिसुकै तल्लाको सार्वजनिक र (क) वर्गका भवन तथा कुनैपनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिड मल, सुपर मार्केट, स्कूल कलेज, अस्पताल नर्सिङहोम, बैंक वित्तिय संस्था पोलिक्लिनिक आदि भवनहरु अब उपरान्त अपाङ्गमैत्री तथा सुविधाहरु तर्जुमा गरिएको हुनुपर्नेछ।
- आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रको लागी लागु हुने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, फ्लोर एरिया रेसियो र उचाइ तल तालिका नं २ मा दिइए अनुसार हुनेछ।

तालिका नं २

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

भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ.ए.आर (FAR)
आवासिय तथा व्यापारिक	२५० वर्गमिटर सम्म	७० प्रतिशत	३.०
आवासिय तथा व्यापारिक	२५० वर्गमिटर भन्दा माथि	६० प्रतिशत	३.०
सरकारी तथा अर्धसरकारी कार्यालय		५० प्रतिशत	२.०
सिनेमा हल, थिएटर, सभागृह		५० प्रतिशत	१.५
व्यापारिक कम्पेक्स, सुपर मार्केट		५० प्रतिशत	२.०
होटल लज पाहुना घर		५० प्रतिशत	१.५
धर्मशाला वा रात्रीवास		५० प्रतिशत	१.५
व्यापारिक व्यवसायिक गोदामघर	२५० वर्गमिटर सम्म	६० प्रतिशत	३.०
व्यापारिक व्यवसायिक गोदामघर	२५० वर्गमिटर भन्दा माथि	५० प्रतिशत	३.०

३.१.३ संस्थागत क्षेत्र

संस्थागत क्षेत्र अर्न्तगत विद्यमान विभिन्न सरकारी अर्धसरकारी वा अन्य संघ संस्थाहरु रहेको स्थानलाई लिइएको छ। यस क्षेत्रको लागी लागु हुने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, फ्लोर एरिया रेसियो र उचाइ तल तालिका नं ३ मा दिइए अनुसार हुनेछ।

तालिका नं ३

संस्थागत क्षेत्रको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज र एफ.ए.आर

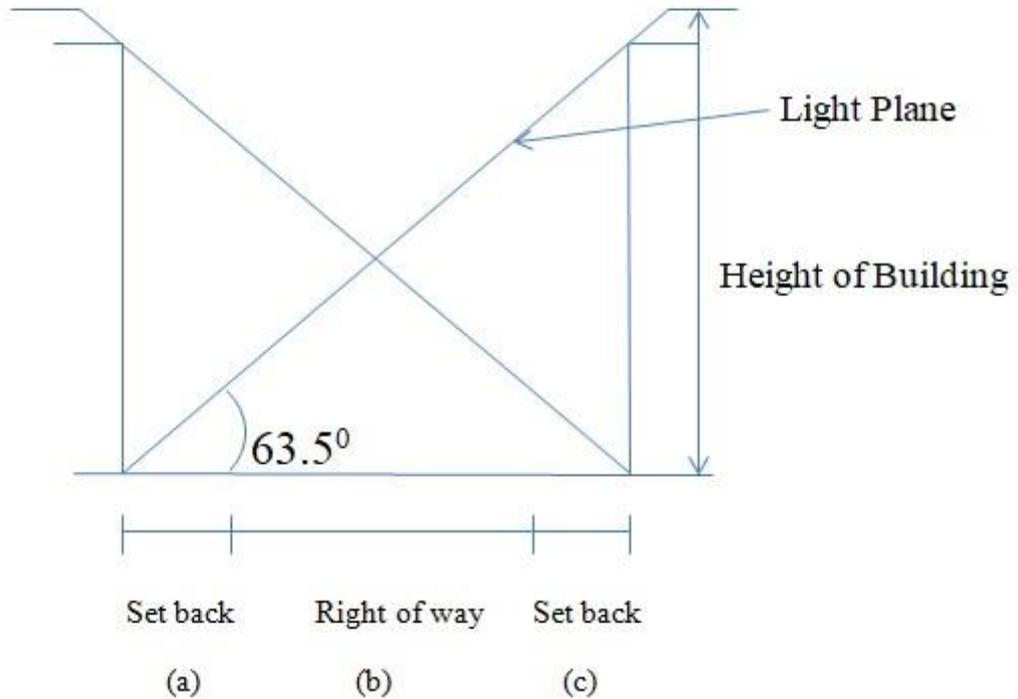
भवनका किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ.ए.आर
आवासीय भवन	२५० वर्गमिटर सम्म	७० प्रतिशत	२.५
आवासीय भवन	२५० वर्गमिटर भन्दा माथि	६० प्रतिशत	२.५
आवासीय तथा व्यापारिक भवन	२५० वर्गमिटर सम्म	६० प्रतिशत	२.५

आवासीय तथा व्यापारीक भवन	२५० वर्गमिटर भन्दा माथि	५० प्रतिशत	२.५
संस्थागत सरकारी भवन		५० प्रतिशत	२.०
भवनका किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ.ए.आर
अस्पताल		४० प्रतिशत	१.२५
स्वास्थ्य संस्था / केन्द्र नर्सिङ होम		४० प्रतिशत	२.०
शैक्षिक संस्था (प्रा.वि./मा.वि/उच्च मा.वि)		४० प्रतिशत	१.२५
क्याम्पस / महाविद्यालय,		४० प्रतिशत	१.२५
अनुसन्धान केन्द्र		३५ प्रतिशत	१.२५
प्रहरी चौकी / सामुदायिक केन्द्र		५० प्रतिशत	१.२५
अडिटोरियम/सामुदायिक हल		४० प्रतिशत	१.२५

स्वास्थ्य संस्थाको हकमा स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको सुरक्षा तथा मापदण्ड अनुसार भए नभएको एकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गरिनेछ । साथै शैक्षिक संस्थाहरुको निर्माण गर्दा अन्य मापदण्डको अलावा शिक्षा मन्त्रालयले तोकिदिएको मापदण्ड अनुसार भए नभएको एकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति दिइनेछ ।

३.२ भवनको अधिकतम उचाइ

कुनैपनि भवनको अधिकतम उचाइ तल चित्रमा देखाए बमोजिम लाईट प्लेन लाई नछेकीने गरि हुनेछ ।



$$\text{Height of Building (H)} = 2(a+b+c) \text{ m}$$

भवनको उचाइ प्लिनथ लेभलदेखि माथिल्लो तल्ला (भन्ड्याड) छोप्ने वा लिफ्टको मेसिन राख्ने कोठा बाहेकको छाना सम्मको उचाइ म गनिने छ ।

३.३ सडकको अधिकार क्षेत्र

- विभिन्न सडकहरुको सडक अधिकार क्षेत्र अनुसूची १.बमोजिम हुनेछ ।
- नयाँ खुल्ने सडकको हकमा सडक अधिकार क्षेत्र कम्तिमा २० फिट हुनेछ । तर पुराना ग्रामिण बस्तिहरु भित्रका सडकहरुको अधिकार क्षेत्र २० फिट भन्दा कम पनि हुन सक्नेछ ।
- हालको मापदण्ड लागु हुनु भन्दा अगाडि बनेका भवनहरु भत्काएर पुन निर्माण गर्नुपर्दा विद्यमान सडक अधिकार क्षेत्र लागु हुनेछ ।
- तोकिएको सडक अधिकार क्षेत्र भन्दा सडक चौडाइ बढि भएमा त्यस्ता सडकहरुको किनाराबाट तोकिएको सेट व्याक छोडेर मात्र भवन निर्माणको लागि स्वीकृति दिइनेछ ।

३.४ पार्किङको व्यवस्था

पार्किङको व्यवस्था निम्न बमोजिम हुनुपर्नेछ ।

भवनको किसिम	पार्किङको क्षेत्रफल
सिनेमाघर, सभागृह, थिएटर आदि	जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत
व्यापारिक कम्प्लेक्स जस्तै सुपर मार्केट	जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत
तारे होटल	जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत
पोलिक्लिनिक, नर्सिङ होम आदि	जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत
सरकारी र अर्धसरकारी कार्यलय	जम्मा जग्गाको १५ प्रतिशत
स्कुल क्याम्पस	जम्मा जग्गाको १५ प्रतिशत

घना बस्ती भएको आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रमा १९० वर्गमिटर भन्दा बढि प्लिथ एरिया हुने गरि निर्माण गर्ने भवनहरुमा पार्किङका लागि भुमिगत पार्किङको अनिवार्य व्यवस्था गर्नुपर्नेछ ।

३.५ खोला एवं कुलोको किनारामा निर्माण गर्ने सम्बन्धमा

- २० फुट सम्मको कुलो/घोला/ खोल्साको अविकदम कटान भएको किनाराबाट १.५० मिटर छाडी भवन निर्माण कार्य गर्ने ।
- २० फुट भन्दा माथिको कुलो/घोला/ खोल्साको अविकदम कटान भएको किनाराबाट ३ मिटर छाडी भवन निर्माण कार्य गर्ने ।
- ताल किनाराबाट ८ मिटर छाडी भवन निर्माण कार्य गर्ने ।
- खोला/नदी किनाराबाट अविकदम कटान भएको वकनाराबाट १२ मिटर छाडी भवन निर्माण कार्य गर्ने ।

o;/L 5fl8Psf] hUufnfO{ xl/ofnL lf]qsf] ?kdf lasf; ug' {kg} {5 .

३.६ जग्गा विकास (प्लटिङ) सम्बन्धि व्यवस्था

कञ्चन गाँउपालिका क्षेत्र भित्र साविकमा रहे भएको बाटो निकास बाहेक नया बाटो खोलि, ढल विजुली जस्ता आधारभुत सेवा सुविधाहरु विकास गरि विद्यमान संरचना तथा भु-उपयोगमा परिवर्तन गरि एक वर्ष भित्र व्यवसायिक हिसावले १ भन्दा बढि घडेरीहरु विकास गरी विक्रि वितरण तथा हक हस्तान्तरण गर्ने कार्यलाई विकास कार्यक्रम (प्लटिङ) भनिन्छ । जग्गाको प्लटिङ गरी कारावार गर्न चाहने संस्थाले व्यवसो यिक तथा व्यापारिक प्रयोजनको लागि गरिने जग्गा विकास सामुहिक आवास, सर्वसाधारण भेला हुने सपिड मल, सुपरमार्केट, स्कुल, कलेज, अस्पताल, बैंक तथा वित्तिय संस्था पोलिक्लिनिक आदिले भौतिक योजना कार्यन्वयन गर्नुपर्दा गाँउपालिकाले गठन गरेको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा उक्त कार्यको प्लटिङ परमिट स्वीकृती लिनु पर्नेछ ।

३.६.३ प्लटिड अनुमति सम्बन्धि व्यवस्था

क. अनुमति नलिइ प्लटिड गर्न नपाइने : कुनै पनि व्यक्ति वा संस्थाले गाँउपालिका को स्वीकृति नलिइ आवासीय वा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा एकिकरण वा घडेरी सेवा सुविधाको माध्यम बाट जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गरी घडेरीहरुको विक्रि वितरण, हक हस्तान्तरण गर्न पाइने छैन । गाँउपालिका को अनुमति नलिइ प्लटिड गरेमा सो क्षेत्रमा नक्सा पास गरिने छैन । साथै धारा, विजुली बत्ती जस्ता सुविधाहरु पनि प्रदान गरिने छैन । उक्त जग्गा रोक्का राख्न समेत सकिन्छ ।

ख. अनुमतिका लागी दरखास्त : प्लटिडको लागि सम्बन्धित व्यक्ति वा संस्थाले अनुमतिको लागि गाँउपालिकामा दरखास्त दिनुपर्नेछ । प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रमको प्लटिड डिजाइन, नक्सा, जग्गाको स्वामित्व स्पष्ट हुने प्रमाण सहितको लोकेसन प्लान, साइट प्लान जग्गाको प्लटिड र क्षेत्रफल, खुल्ला क्षेत्र, सडकको चौडाइ, आदि खुलाइ तोकिएको ढाँचामा गाँउपालिकामा दरखास्त पेश गर्नुपर्नेछ ।

ग. दरखास्त साथ खुलाउनुपर्ने विषयहरु : मुख्य मार्ग र सहायक मार्गको स्थान र चौडाइ, घडेरीहरुको मोहडा र क्षेत्रफल, खुल्ला क्षेत्रको स्थान र अनुपात, ढल निकास, विजुली, आधारभूत सेवा सुविधा सम्बन्धि योजना भएको प्लटिड नक्सा, हालको अवस्था स्पष्ट रूपमा खुलेको नक्शा र वितरणको दरखास्त सगै खुलाउनुपर्ने हुन्छ । साथै जग्गाको कित्ता नं र क्षेत्रफल, चारकिल्ला, प्लट सङ्ख्या स्पष्ट भएको संक्षिप्त विवरण वा संकेत सोहि नक्सामा समावेश गरिएको हुनुपर्नेछ ।

घ. हकभोगको निस्सा र अन्य लिखत पेश गर्नुपर्ने : गाँउपालिका समक्ष प्लटिडको अनुमतिको लागि दरखास्त पेश गर्दा प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्ने जग्गाको हकभोगको निस्सा -व्यक्तिको हकमा जग्गाधनि प्रमाण पत्र तथा नागरिकताको प्रमाणपत्र, संघ संस्थाको हकमा संस्था दर्ता प्रमाण पत्र संलग्न राख्नुपर्नेछ ।

ङ जाँचबुझ गर्न सक्ने : गाँउपालिकाले प्लट अनुमतिका लागि दरखास्त दर्ता भएपछि मापदण्डहरु पालना भए नभएको जाँचबुझ गरी कुनै मापदण्ड पालना नभएको भए सो परा गर्न लगाई प्लटिड लागि अनुमति दिनेछ । साथै प्रस्तावित क्षेत्र संवेदनशील वा जोखिमयुक्त क्षेत्र भन्ने लागेमा गाँउपालिकाले सम्बन्धित क्षेत्रका विज्ञहरु समेत रहेको समिति वा कार्यदल गठन गरी त्यसको सुझावको आधारमा निर्णय दिन सक्नेछ ।

च. अनुमति दिने : जाँचबुझ सकिएपछि प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रमले सम्पूर्ण मापदण्ड पालना गरेको छ, भनि नगरपालिका विश्वस्त भएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले अनुमति प्रदान गर्नेछ । सो वापत लाग्ने दस्तुर गाँउपालिकाले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

छ. मापदण्ड कार्यान्वयन तथा अनुगमन सम्बन्धि व्यवस्था : गाँउपालिकाबाट अनुमति प्राप्त गरिसकेपछि सम्बन्धित निकायले मापदण्ड कार्यान्वयन गरे नगरेका गाँउपालिकाले इन्जिनियर समेतको टोली खटाइ अनुगमन गर्न सक्नेछ ।

ज. मापदण्ड व्यवस्था उल्लंघन गरे कारवाही सम्बन्धी व्यवस्था :

गाँउपालिकाले कार्यान्वयनमा ल्याएको मापदण्ड पालना गर्नु गराउनु सरोकारवालाहरु सबैको कर्तव्य हुनेछ । यदि कुनै प्लटिङ व्यवसायी, संस्था वा परामर्शदाताहरुले यसको उल्लंघन गरे गराएको ठहर भएमा गाँउपालिकाले त्यस्ता व्यवसायी, संस्था परामर्शदाताहरुलाई कालो सुचीमा राख्ने तथा प्रचलित कानून बमोजिम दण्ड जरिवाना तथा अन्य कारवाही समेत गर्न सक्नेछ ।

भ. प्लट अनुमति नलिएका तर खरिद विक्री भइसकेका घडेरीहरु सम्बन्धी अन्तरिम व्यवस्था: (प्लटिङ अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था लागु हुनु अगावै गाँउपालिका बाट प्लटिङ अनुमति नलिइ व्यक्तिगत वा संस्थागत रूपमा खरिद विक्री भएका घडेरीहरु गाँउपालिकाले तोकेको सिमाभित्र साविकमा कायम रहेको मापदण्ड बमोजिम भई आएको खण्डमा गाँउपालिकाबाट उपलब्ध गराइने नक्शा अनुमति लगायतका अन्य सेवा सुविधा उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

४. सेवा सुविधा :

सम्बन्धित निकायले गाँउपालिकाबाट स्वीकृत भएको नक्शा बमोजिम बनेको विकास भवनलाई मात्र सेवा सुविधा जडान गरिदिनु पर्नेछ । कुनै पनि नयाँ भवन निर्माण वा भइरहेको भवनमा परिवर्तन गर्नु पर्दा सेवा सुविधा निम्नलिखित प्रावधानहरु हुनुपर्नेछ ।

४.१. सतह ढल:

- प्रस्तावित प्लटबाट नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोकिदिएको दुरी भित्रमा सतह ढल छ भने प्लट भित्रको वर्षाको पानी सतह ढलमा जोड्नु पर्दछ । यस्तो जडान गर्दा गाँउपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम जडान गर्नु पर्दछ ।
- सतह ढलमा कुनै किसिमको ठोस फोहोर मैला एवं विषालु पदार्थ पठाउन पाइनेछैन ।

४.२ जमिनमुनिको ढल निकास /नाला **Sewerage** व्यवस्थापन

- नयाँ भवन निर्माण गर्दा चर्पीको लागि व्यवस्था गर्नु आवश्यक छ ।
- भवन निर्माण अनुमति लिंदा पेश गर्ने नक्शामा सेफ्टीक टंकी र सोकपिटको अनिवार्य व्यवस्था गर्नुपर्नेछ ।
- सडक अधिकार क्षेत्र भित्र सेप्टिक टैंक र सोकपिट निर्माण गर्न पाइनेछैन । यस्तो निर्माणको लागि प्लट, सिमाना बाट १ मिटर छोड्नु पर्नेछ ।

४.३ खानेपानी : सडक अधिकार क्षेत्रमा खानेपानी ट्यांकी निर्माण गर्न पाइनेछैन । खानेपानीको पाइप सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम जडान गर्नुपर्नेछ ।

४.४ विद्युत : कुनै पनि भवन निर्माण गर्दा विद्युत प्रसारण वा विद्युत लाइनका तारहरुबाट विद्युत नियमावली २०५० अनुसार नेपाल विद्युत प्राधिकरणले तोकेको दूरी छोडेर मात्र बनाउन पाइनेछ ।

- अग्ला भवनहरुमा चट्याङबाट हुने नोक्सानी र विद्युत शक्तिको घटबढ हुन नदिनको लागि चट्याङ रक्षकयन्त्र वा अरु सुहाउँदो साधनको व्यवस्था गर्नुपर्नेछ ।
- ४०० भोल्ट देखि ११ हजार भोल्टसम्मको नाङ्गो तार छेउबाट कम्तिमा ३ मिटर र ३३ हजार भोल्टसम्मको तार छेउबाट ५ मिटर छाडि निर्माण गर्न पाइने छ । १३२ केभिए सम्मको तार छेउबाट कम्तिमा ७ मि. छोड्नु पर्नेछ ।
- विद्युत लाइनको नजिकबाट टेलिफोन लाइन वा टेलिफोन लाइनको नजिकबाट विद्युत लाइन लैजानु परमाे अनुमती प्राप्त व्यक्ति तथा सम्बन्धित दुरसञ्चार निकाय बीच आपसमा समन्वय गरी प्राविधिक दृष्टिकोणबाट बाधा वा चार्ज नहुने गरी विद्युत वा टेलिफोनको लाइन लैजानु पर्नेछ ।
- विद्युत वितरण केवलहरु/वायरीड छुट्टै डकटमा राखिएको हुनुपर्दछ । डकटको क्षेत्र अग्नी प्रतिरोधात्मक क्षमता भएको आगोले नखाने सामाग्रीबाट प्रत्येक तल्लामा सिल गरिएको हुनुपर्नेछ ।

- पानीको मेनलाइन, टेलिफोन तारहरू, इन्टरकम लाइनहरू ग्याँस पाइपहरू तथा अन्य सेवाका लाइनहरू विद्युत तारको डकटमा राखिने छैन ।
- विद्युत सर्किटहरूमा एम. सि. वि. को व्यवस्था गर्नुपर्नेछ ।

५. संयुक्त आवास भवन Apartment Housing निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड :

संयुक्त आवास भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड निम्नअनुसार हुनेछ ।

- संयुक्त आवास स्थलसँग जोडिने प्रवेश मार्गको न्यूनतम चौडाई ४ वटा आवास इकाइसम्मको लागि न्यूनतम चौडाई ४ मिटर, १० वटा आवास इकाइसम्मको लागि न्यूनतम चौडाई ४.५ मिटर, ५० वटा आवास इकाइसम्मको लागि न्यूनतम चौडाई ६ मिटर, ५० इकाई भन्दा बढिको लागि न्यूनतम चौडाई ८ मिटर हुनुपर्नेछ । योजना स्थलभित्र अन्य मार्गमा (कल डे स्याक) मा बाटोको लम्बाइ अधिकतम १०० मिटर हुनुपर्नेछ । (कल डे स्याक) सिधा बाटोमा मात्र राख्न पाइने छ । गाडी घुमाउने स्थान ९×९ मिटरको वर्गाकार वा वृत्ताकार क्षेत्र राख्नु पर्नेछ । दुवै सडकको इन्टरसेक्सन कर्भको रेडियस न्यूनतम सडक चौडाइको आधा हुनुपर्नेछ ।
- अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज (Ground coverage) ५० प्रतिशत हुनुपर्नेछ ।
- अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो ३.० हुनुपर्नेछ ।
- न्यूनतम खुल्ला क्षेत्र २० प्रतिशत हुनुपर्नेछ ।
- न्यूनतम सेटब्याक अगाडि ६ मिटर, दाँया, बायाँ र पछाडी ४ मिटर हुनुपर्नेछ ।
- आफ्नो तर्फको सेटब्याक (क), अर्को तर्फको सेटब्याक (क'), भवनसँग जोडिएको सडकको चौडाइ (ख) भए भवनको अधिकतम उचाई (ग) निम्न अनुसार हुने छ । $ग = २ (क + क' + ख)$
- दुई ब्लक बीचको न्यूनतम दुरी ६ मि. हुनुपर्नेछ ।
- न्यूनतम पार्किङ स्थलको हकमा ८० वर्ग मिटर वा सो भन्दा ठूलो क्षेत्रफल भएको आवास इकाइको लागि १ कार, २ मोटरसाइकल र २ साइकलको पार्किङ गर्ने सुविधा र ८० वर्ग मिटर भन्दा सानो क्षेत्रफल भएको प्रत्येक ४ (चार) आवास इकाइको लागि १ कार, ४ मोटरसाइकल र ४ साइकलको पार्किङ गर्ने सुविधा हुनु पर्नेछ ।
- संयुक्त आवासको मापदण्ड लागु हुनु भन्दा अगाडि बनिस्केको भवनहरूको उपयोग परिवर्तन गर्न चाहनेको प्रस्ताव माथि उल्लेख भएको मापदण्डसँग मिल्ने भएमा संयुक्त आवास सञ्चालन गर्न अनुमति दिन सकिनेछ ।
- सम्पूर्ण डिजाइन तथा अन्य सुविधाको व्यवस्था राष्ट्रिय भवन संहिता अनुरूप हुनुपर्नेछ ।

६ भूकम्प प्रतिरोधात्मक गाह्रो लगाइ बनाइने घर (Load Bearing) बनाउँदा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरू

गाह्रो लगाइ बनाइने घरमा घरको भार गाह्रो हुँदै जगसम्म पुग्ने तथा भूकम्पीय भार पनि गाह्रोले नै जोगाउने हुँदा गाह्रो बलियो हुन आवश्यक छ । यस्तो प्रकारको घर बनाउँदा निम्न कुराहरूमा ध्यान दिनु पर्छ ।

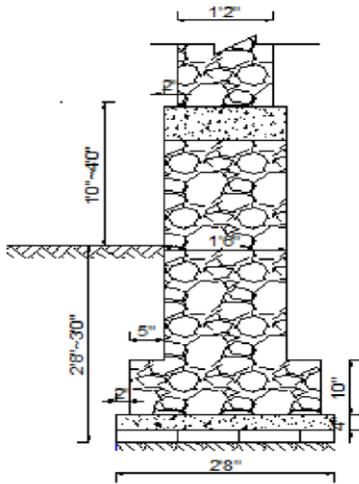
क. गाह्रो सम्बन्धी

- सिमेन्ट जोडाइमा इट्टाको गाह्रो लगाउने घरको जमिन तल्लामा गाह्रो को मोटाइ १४ इन्च तथा पहिलो र दोस्रो तल्लामा गाह्रोको मोटाइ ९ इन्च हुनुपर्छ । कुनैपनि वाल ४” को लगाउनु हुँदैन र सामान्यतया तीन तल्ला भन्दा बढी लगाउनु हुँदैन । साथै कोठाको छोटो पट्टिको दुरी (Short Span) ११’०” भन्दा बढी हुनु हुँदैन ।
- ढुङ्गाको गाह्रो सिमेन्ट जोडाइमा लगाउने हो भने दुई तल्लासम्म मात्र निर्माण गर्दा सुरक्षित हुन्छ र दुवै तल्लाको गाह्रोको मोटाइ कम्तिमा १४ ” हुनुपर्दछ ।
- माटोको जोडाइमा इट्टाको गाह्रो लगाउने हो भने दुई तल्लासम्म मात्र निर्माण गर्न सकिन्छ र दुवै तल्लाको गाह्रोको चौडाइ कम्तिमा १४” मा हुनुपर्दछ ।

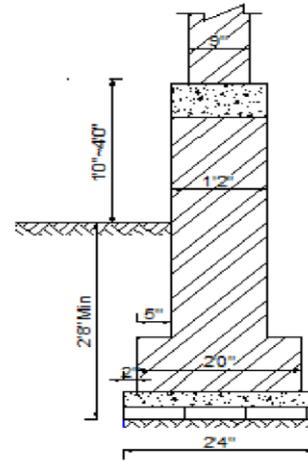
- इट्टाको गाह्रो सिमेन्ट जोडाइमा बनाउदा १ मिटरसम्म क्यान्टिलिभर निकाल्न मिल्छ र उक्त क्यान्टिलिभरमा कुनै निर्माण गर्न पाइदैन । ढुङ्गाको गाह्रो र माटो जोडाइमा इट्टाको गाह्रोमा क्यान्टिलिभर निकाल्न मिल्दैन ।

ख. जग सम्बन्धी

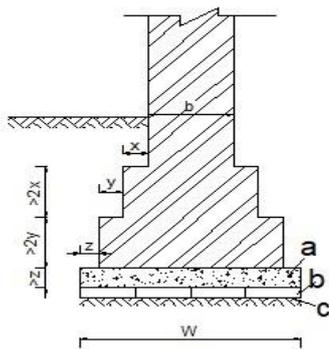
- एक तल्लासम्म सिमेन्ट जोडाइमा इटा र ढुङ्गाको गाह्रो लगाई बनाउने घरको जग न्युनतम २'६" चौडा र गहिराइ २'८" हुनुपर्दछ । माटो जोडाइमा इट्टाको गाह्रो लगाइ बनाउने घरको जग न्युनतम २'१०" चौडा र गहिराइ २'८" हुनुपर्दछ ।
- तीन तल्लासम्म सिमेन्ट जोडाइमा इटा तथा ढुङ्गाको गाह्रो लगाइ बनाउने घरको जग ३'०" चौडा र गहिराइ ३'०" हुनु पर्दछ । माटोको जोडाइको घरको हकमा चौडाइ ३'४" र गहिराइ ३'४" हुनुपर्दछ । इट्टाको जगमा १ लाइन इट्टा सोलिड गरि त्यसमाथि ३" को पि.पि.सि ढलान १:१.५:३ (M20) को गर्नुपर्दछ । जगहरू तल चित्रमा देखाइए अनुसार घटाउदै जानुपर्छ ।



For One Storey Building in Soft Soil
or Two Storey Building in Medium Soil
(Stone in cement Mortar)



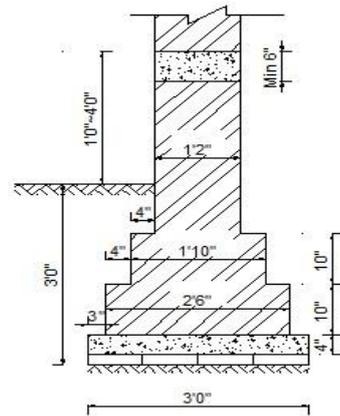
For One Storey Building in Soft Soil
(Brick in cement Mortar)



Typical Stepping in MaonryFooting

$$W \geq 1.5b, x \geq y$$

a=M20 Concrete, b=Flat Brick Soling, c=rammed earth



For Two Storey Building in Soft Soil
(Brick in cement Mortar)

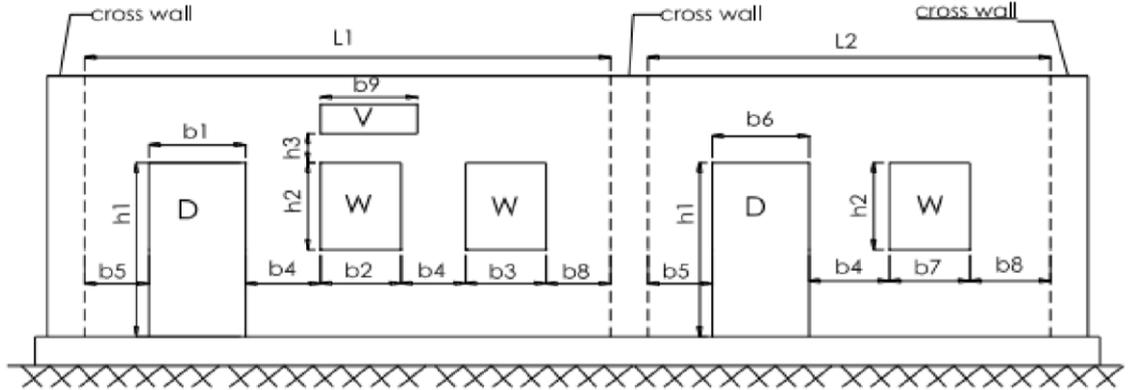
ग.

ग. टाइ विम सम्बन्धी

- गाह्रोहरू एक आपसमा बाँध्न र तलबाट आउने चिसोपन रोक्नको लागि concrete को टाइ विम राख्नुपर्छ । टाइविमको चौडाइ गाह्रोको चौडाइ बराबर र उचाइ कम्तिमा ६" हुनुपर्छ ।
- टाइविमको ढलान १:१.५:३ (M20) (१ सिमेन्ट, १.५ बालुवा ३ रोडा) मा हुनुपर्छ ।

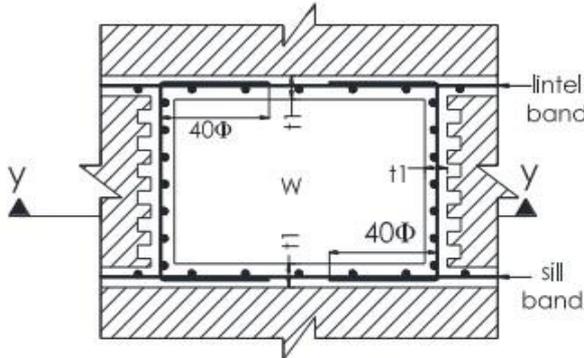
घ. भ्याल, ढोका राख्ने स्थानको चयन

- भ्याल तथा ढोकाहरू कोठाको कुनादेखि २'०" छाडी राख्नुपर्छ ।
- भ्याल ढोकाको लम्बाई कोठाको गाह्रोको लम्बाइ अनुसार निर्धारण गर्नुपर्दछ ।
- जमिन तल्ला मात्र निर्माण गर्दा गाह्रोको ५० प्रतिशत, दुई तल्लासम्म निर्माण गर्दा दुवै तल्लामा गाह्रा को लम्बाइको ४२ प्रतिशत र तीन तल्लासम्म निर्माण गर्दा सबै तल्लामा गाह्रोको लम्बाइको ३० प्रतिशत हुनुपर्छ
- एक भ्याल र ढोकादेखि अर्को भ्याल ढोका बीच र तल माथि कम्तिमा चित्रमा देखाइएभै भै २'०" को दूरी हुनुपर्छ । यदि सो नभएमा भ्याल ढोकाको चारैतिर डण्डी राखि कंक्रीट ब्याण्ड राख्नुपर्छ ।



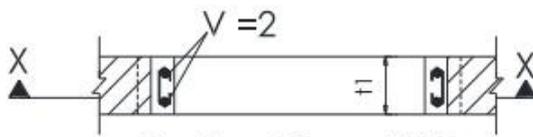
Note:
 $b1+b2+b3 \leq 0.5L1$ for one storey and $0.42L1$ for two storey
 $b6+b7 \leq 0.5L2$ for one storey and $0.42L2$ for two storey
 $b4 \geq 0.5h2$ but not less than 600mm
 $b8 \geq 0.25h2$ but not less than 600mm
 $b5 \geq 0.25h1$ but not less than 600mm
 $h3 \geq (\text{greater of } 0.5b2, 0.5b9 \text{ and } 600\text{mm})$

D = Door
 W = Window
 V = Ventilation



Φ—diameter (bar)
 V—vertical reinforcement bar,
 t—thickness of wall
 t1—minimum thickness 75mm
 W—window

Section Plan at X-X

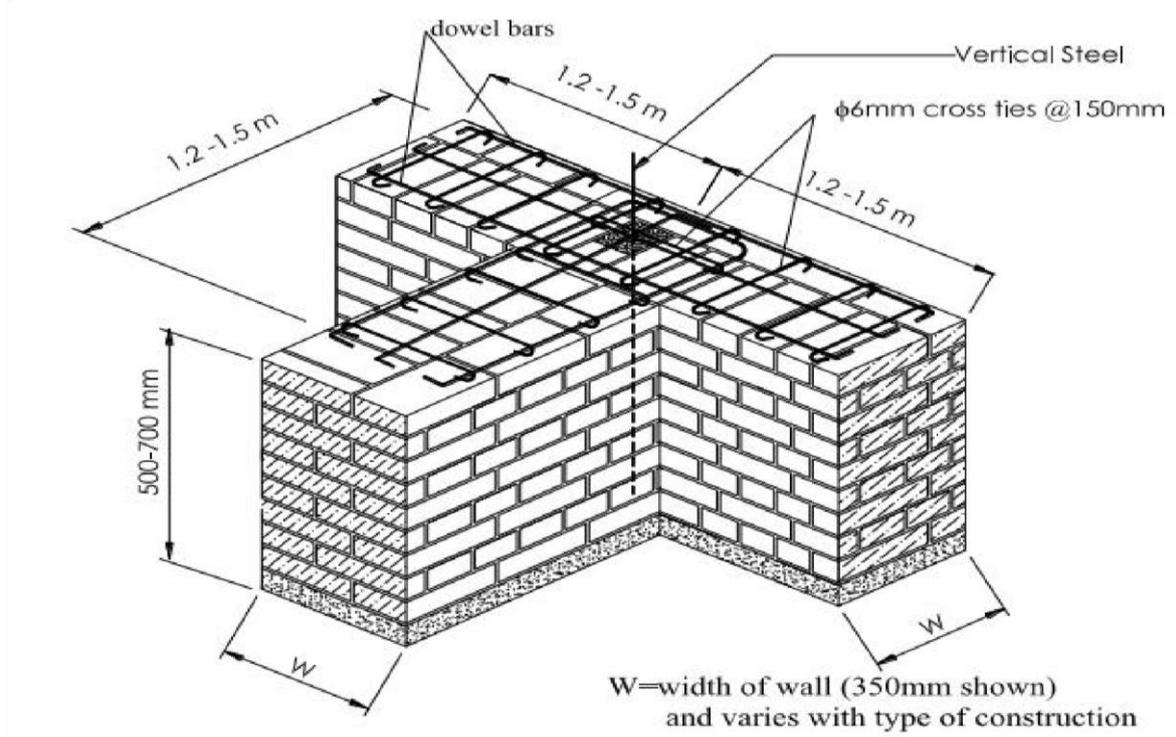


Section Plan at Y-Y

ड. गाह्रो को कुनाहरूमा आर. सि. सि. स्टिच

- गाह्रोको जोडिने स्थानमा भुकम्पको धक्का बढी पर्ने हुदा मजबूत निर्माण आवश्यक हुन्छ, जसको लागि दुवै गाह्रो लाई च्यापि गरि कंक्रीट स्टिच राख्नुपर्छ ।

- कंक्रीट स्टीचको चौडाइ गाह्रोको चौडाई बराबर र मोटाई कम्तिमा ३" हुनुपर्छ। लम्बाइ गाह्रो कुना वा जोर्नीबाट कम्तिमा ३'०"हुनुपर्छ। कंक्रीट स्टीचमा १० मि.मि. (३ लाइन) डण्डी २ वटा लम्बाइ पछि र ६ मि.मि. (२ लाइन) को डण्डीको रिड (U hook) ६ इन्चको फरकमा राख्नुपर्छ।
- यस्ता स्टीचहरु बीचमा जोडिने गाह्रोहरुमा पनि ३ मुखे बनाएर (T-stich) राख्नुपर्छ।
- यस्ता स्टीचहरु गाह्रोमा कम्तिमा हरेक दुइ फिटको उचाइमा राख्नुपर्छ।



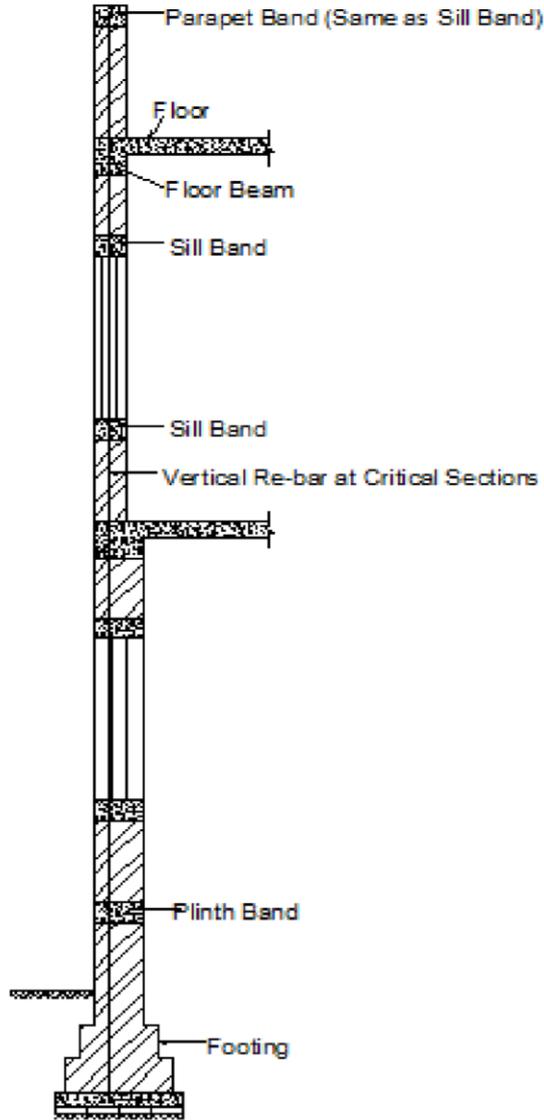
च. विम सम्बन्धी

- छत (Slab) लाइ सिधै गाह्रोमा नअडाइ गाह्रोहरु माथि छत संगै विम राख्नुपर्छ जसले गाह्रो र स्ल्याब बिच Punching Action हुन दिदैन।
- विमको चौडाइ गाह्रोको चौडाइ बराबर र मोटाइ कम्तिमा ६"हुनुपर्छ।
- गाह्रो को लम्बाइ अनुसार डण्डीहरु पनि थपघट राख्न सक्नेछ।

छ. लिटल ब्याण्ड (Lintel Band) सम्बन्धी

- भ्याल ढोका माथि गाह्रो को सबै भागमा लिन्टल ब्याण्ड राख्नुपर्छ। यस्ता ब्याण्ड हरु को चौडाइ गाह्रोको चौडाइ बराबर र मोटाइ कम्तिमा ६" हुनुपर्छ। लिन्टल ब्याण्डमा १२ मि.मि. (४ लाइन) को चारवटा डण्डी र ६मि.मि को रिड ६" को फरकमा राख्नुपर्छ।

ज. ठाडो डण्डी



- गाह्रोको जोर्नीहरुमा (कर्नर र टि) मा १ वटा १६ मि मि (५लाइन) को डण्डी जगदेखि गाह्रोको माथिसम्म चित्रमा देखाइए भै राख्नुपर्छ ।

झ.अन्य ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु

- गाह्रोहरु सबै एकै अनुपातमा लगाउनु पर्दछ । कुनै गाह्रो पुरै उठाएर अन्य गाह्रो पछि लगाउनु पर्ने भएमा तहतहमा स्टेप छाड्दै लगाउनुपर्छ ।
- एक दिनमा १.२ मिटर (४ फिट) भन्दा अग्लो गाह्रो लगाउनु हुदैन ।
- इट्टा तथा ढुङ्गा कम्तिमा १ घण्टा पानीमा डुबाएर मात्र गाह्रो लगाउनु पर्छ, गाह्रो लगाएको २४ घण्टापछि कम्तिमा मा एक हप्तासम्म Curing गर्नुपर्छ ।
- गाह्रो लगाउदा सिमेन्ट बालुवाको अनुपात प्राविधिकको सल्लाह अनुसार १:३ देखि १:६ हुनुपर्दछ ।
- कंक्रीट मिक्सरको प्रयोग गरी ढलान गर्नुपर्दछ । मिक्सर उपलब्ध नभएको खण्डमा ५% सिमेन्ट थप गरि मानिसद्वारा मिक्सिड गर्नुपर्छ ।

- नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता - NBC 105 का सम्पूर्ण प्रावधानहरु लागू गरी भवन निर्माण गर्नुपर्नेछ ।

७. पेट्रोल पम्प सम्बन्धि नेपाल आयल निगमको मापदण्ड :

- प्रस्तावित विक्री स्थल राख्ने जग्गाको सडक तर्फको मोहडा न्यूनतम ३० मिटर र कुल जग्गाको क्षेत्रफल कम्तिमा १०१५वर्गमिटर हुनुपर्नेछ ।
- विक्रीस्थलको कम्पाउण्डको तीन तर्फ सुहाउँदो कम्पाउण्ड वाल वा पक्की फेन्सीड (काँडेतारले घेरेको) गरी सडक तर्फको मोहडामा घटिमा ६ मिटरको प्रवेशद्वार र ६ मिटरमा निकासद्वार हुनुपर्नेछ ।
- विक्रीस्थानमा सेल्स काउण्टर, स्टोररूम, गार्डरूम, ट्वाइलेट आदि पक्की निर्माण गरी स्वस्थ पिउने पानीको धाराको व्यवस्था गर्नुपर्नेछ ।
- विक्रीस्थलतमा वर्षातमा सवारी साधनमा इन्धन भर्दा आकाशे पानीबाट हुनसक्ने क्षतिलाई मध्यनजर राखी पम्पयार्डमा पम्प तथा इन्धन भर्ने सवारी साधन समेत ढाक्ने स्टील स्ट्रकचर सेडको व्यवस्था भएको हुनुपर्नेछ ।
- विक्रीस्थलमा कम्पाउण्डमा अग्नी सुरक्षाको लागि घटिमा चार थान १० के जि. क्षमताको डि.सि.पि.फायर एक्सटिङ्ग्वीसर राख्नु पर्नेछ ।
- विक्रीस्थलको कम्पाउण्ड भित्र एप्रोच रोड, टैंक फार्म, सेल्स काउण्टर, पार्किङ एरिया वाहेक सवारी साधनको आवातजावत बाधा नपर्ने स्थानमा वातावरण संरक्षण गर्ने सदावहार हल्का किसिमको वृक्षारोपण गर्नुपर्नेछ ।
- विक्रीस्थल कम्पाउण्ड भित्रको सर्फेस वाटरको उचित ड्रेनेजको व्यवस्था गरेको हुनुपर्नेछ ।
- विक्रीस्थल कम्पाउण्ड भित्र पर्याप्त कम्पाउण्ड लाइटिङ (Vapor Light) को व्यवस्था गरेको हुनुपर्नेछ ।
- केही टाढाको दुरीबाट स्पष्ट देखिने गरी घटिमा २० फिट अग्लो ४ फिट डायमिटरको दुवैतर्फ निगमको लोगोसहितको घटिमा एउटा होर्डिङबोर्ड राख्नुपर्नेछ ।
- सामान्यतया सडकको एक किनारातर्फ दुइवटा पेट्रोल पम्पहरूको दुरी न्यूनतम ३०० मिटर हुनुपर्ने छ ।
- पेट्रोलियम पदार्थ भर्ने जाने वा निस्कने गाडीहरूले मुल सडकमा अन्य गाडीहरूका सामान्य बहाबलाई हस्तक्षेप नगरोस् भन्ने उदेश्यलाई ध्यानमा राखि कुनै एक सडकको दुवै किनारातर्फ Staggered रूपमा पेट्रोल पम्प स्थापना हुने गरी मात्र सहमति दिइने छ ।
- कुनै पनि सडक चोक (Junction) मा पेट्रोल पम्प राख्न दिने छैन ।
- पेट्रोल पम्प कार्यालय तथा मोबिल आदि भण्डार गर्न निर्माण गरिने घर र Toilet आदि पम्पदेखि कम्तिमा ४ मिटर दुरीमा हुनुपर्नेछ ।
- पेट्रोल भर्ने पम्प सडक सिमाना तोकिएको सडक भए सडक सिमाना देखि वा सडक सिमाना नतोकिएको सडक भए नालीको बाहिरी किनारा देखि कम्तिमा ६ मिटर दुरीमा राख्नुपर्नेछ ।
- पेट्रोल पम्प प्रयोग गर्न आउने जाने गाडीहरूलाई निर्देशन गर्न Entry/Exit चिन्ह पाटीहरु राख्नुपर्नेछ।
- पेट्रोल पम्पको लागि माथि उल्लेखित मापदण्डहरू सहित नेपाल आयल निगमका मापदण्डहरू सम्पूर्ण रूपले पालना गर्नुपर्नेछ । मापदण्ड का शर्तहरु विपरीत पेट्रोल पम्प सञ्चालन गरेमा जुनसुकै बेला बिना सुचना सडक विभाग वा गाँउपालिकाद्वारा भत्काइने वा हटाइने छ र त्यसरी भत्काउन वा हटाउन लाग्ने खर्चको सम्पूर्ण रकम सरोकारवाला व्यक्ति वा संस्थाबाट भराइ लिन सकिने छ ।

८ विविध.

- ८.१ गाँउपालिकामा कार्यरत प्राविधिक जनशक्तिले आफू कार्यरत गाँउपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने परामर्श सेवा आन्तर्गत भवनहरूको हकमा नक्शा निर्माण र डिजाइनमा हस्ताक्षर गर्न पाउने छैन ।

८.२ कुनै पनि भवन निर्माण गर्दा नेपाल सरकारले मिति २०६०।४।१२ मा स्वीकृत गरेको नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताको पूर्ण पालना गर्नु पर्नेछ ।

८.३ भवन निर्माणको अनुमति तथा नक्शा स्वीकृति जुन प्रयोजनको लागि लिइएको हो सोहि प्रयोजनको लागि मात्र उक्त भवनको उपयोगमा ल्याउनु पर्नेछ । उपयोग परिवर्तन गर्नुपरेमा यो मार्गदर्शन, स्वीकृत भू उपयोग योजना भए सो अनुसार र भवन निर्माण संहिताको अधिनमा रही अनिवार्य रूपमा उपयोग परिवर्तन स्वीकृति लिएर मात्र भवन उपयोग गर्न सकिनेछ । गाँउपालिका को स्वीकृतिविना उपयोगिता परिवर्तन गरेमा गाँउपालिका ले उक्त भवनमा जडान भएको विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदि सुविधाहरू काटन सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ । साथै स्वीकृति विना उपयोगिता परिवर्तन गर्ने व्यक्ति वा संस्थालाई गाँउपालिका ले समेत आफ्नो सेवाबाट बञ्चित गर्न सक्नेछ ।

८.४ गाँउपालिका ले भवन निर्माण कार्यसम्पन्न प्रतिवेदन दिन अघि नक्सा डिजाइन गर्ने वा निर्माण सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकबाट निर्माण भएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड अनुसार भएको प्रमाणित गराइ आफ्नो प्राविधिकबाट समेत जाँच पास गराइ निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिनुपर्ने छ ।

८.५ गाँउपालिका ले भवन निर्माणको अनुमति दिदा सम्पूर्ण भवनको अनुमति नदिइ शुरुमा प्लिनथ लेभलसम्मको मात्र अनुमति प्रदान गर्नेछ । भवन मापदण्ड अनुसार तथा संहिता अनुसार सो प्लिनथ लेभलसम्मको कार्य भए नभएको सुपरिवेक्षण गरी क, ख र ग वर्गको भवनहरूको हकमा भवनको स्वामित्व कर्ताले नियुक्त गरेको भवन ऐन २०५५ को दफा ११ (३) ले तोकेको योग्यता पुगेको सुपरिवेक्षकबाट समेत प्रमाणित गरी मापदण्ड र संहिता अनुसार भएमा मात्र माथिल्लो तल्लाको अनुमति प्रदान गरिनेछ ।

८.६ भवन संहिता र मापदण्डको परिधिभित्र रहि भवन निर्माणको स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधिभित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तल्लाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ, सो को आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रदान गर्न सकिने छ । आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेपछि थप निर्माण गर्नु पर्दा नक्सापासको शुरु अनुमतिको म्याद गुज्रेमा पुनः अनुमति लिनुपर्नेछ ।

८.७ निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र विना बैकिङ कारोबार र इन्सुरेन्स कारोबार नगर्न गाँउपालिका ले सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्ने छ, र बैकिङ र इन्सुरेन्स निकायले पनि उक्त कार्यमा सहयोग गर्नु पर्नेछ ।

८.८ आर्थिक वर्ष २०७९/८० सालदेखि कुनै पनि सरकारी निकाय तथा नेपाल सरकारको पूर्ण वा आंशिक स्वामित्व रहेका निकायहरू र संगठित संस्थाहरूले घर भाडामा लिनु अघि जिल्लास्थित शहरी विकास कार्यालय वा गाँउपालिका कार्यालयबाट भाँडामा लिन लागिएको भवन प्रचलित मापदण्ड तथा संहिता अनुसार भए नभएको जाँच गराएर भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिएको उपयुक्त भवन मात्र भाडामा लिन पाउँछन् । यस विपरीत भाडा सम्भौता गरेमा सम्भौता गर्ने प्रमुख व्यक्तिगत रूपमा जिम्मेवार हुनेछन् ।

८.९ अब उपरान्त आवसीय प्रयोजनको लागि निर्माण हुने भवनहरूमा सटर तथा पसल राख्न पाइने छैन । यदि कसैले सटर पसल राखी भवन निर्माण को स्वीकृति लिएमा सो भवनलाई स्वतः व्यापारीक मानिनेछ । साथै ६ मिटर भन्दा कम चौडाइको सडकको पहुच भएको भवनमा सटर राख्न पाइने छैन र कम्तिमा २ मिटरको सेटब्याक छोडनु पर्नेछ । केहि अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहने आवसीय भवनलाई स्वतः व्यापारिक मानिनेछ ।

८.१० साविक बस्तीहरूमा साना बाटाहरूमा समेत एम्बुलेन्स मा दमकल पुग्नसक्ने गरी कम्तिमा ४ मिटर हुनेगरी स्थानीय निकायले बाटो विस्तार गर्नेछ ।

८.११ जोखिम नक्सांकनका आधारमा जिल्ला दैवी प्रकोप उद्धार समितिले बाढी, पहिरो, भूक्षय आदि जोखिमका आधारमा जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरी सो क्षेत्रमा भवन निर्माण प्रतिबन्ध लगाउन गाँउपालिका लाई सिफारिस गर्न सक्नेछ र गाँउपालिकाले उक्त क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन सक्नेछ। उक्त क्षेत्रमा संरचनाहरू कसैले निर्माण गरेमा गाँउपालिकाले तत्काल भत्काउन लगाउनु पर्नेछ। सडकको क्षेत्राधिकार तथा उक्त सडकको सेटब्याकमा पर्ने टप, बादली लगायतका संरचनाहरू समेत भत्काउनु पर्नेछ।

८.१२ क, ख, ग र घ वर्गका भवनहरूको नक्सा पासको लागि गाँउपालिकामा निवदन दर्ता गर्दा भवनको स्वामित्वकर्ताले सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकसँग भएको सम्झौता पत्र समेत समावेश गर्नुपर्नेछ। यस्तो प्राविधिकको योग्यता भवन ऐन २०५५ को दफा ११(३) ले तोके बमोजिम हुनुपर्ने छ। यसरी नियुक्त भएको प्राविधिकले सम्झौता अनुसार नगराएको खण्डमो स्वामित्वकर्ताले तुरुन्त गाँउपालिकामा सुचना दिनुपर्नेछ र स्वामित्वकर्ताले अर्को प्राविधिक मार्फत सुपरभिजन गराउन निजसँग सम्झौता गरी सम्झौता पत्र पेश गर्नुपर्नेछ। सो नगरेसम्म गाँउपालिकाले निर्माण कार्य रोक्का राख्न सक्नेछ। डिजाइनर र सुपरभाइजरले डिजाइन तथा सुपरभिजनको जिम्मेवारी लिनुपर्नेछ।

माथि जेसुकै उल्लेखित भएतापनि Load Bearing 'घ' वर्गको भवन निर्माण शहरी विकास मन्त्रालयको Design Catalogue (Volume-2) अनुसार गर्ने गराउने।

८.१३ अपार्टमेन्ट तथा संयुक्त आवासका भवन तथा सपिड कम्प्लेक्स, ब्यापारिक मल, डिपार्टमेन्ट स्टोर आदि ठूला भवनको नक्सा पासगर्दा समेत नक्साका साथ Structural Analysis Report पेश गर्नुपर्नेछ।

८.१४ भवनहरूको Structural Analysis Report कम्तिमा Structural Engineer वा स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको Civil Engineer/Architect (इन्जिनियरिड पास गरेको कम्तिमा पाँच वर्ष भएको) ले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ।

८.१५ भवनमा १ मिटर भन्दा लामो छज्जा वा वार्दली, ०.८ मिटर Cantilever Wall निर्माण गर्नुपरेमा सो को स्ट्रक्चरल डिजाइन पेश गर्नुपर्नेछ। सडक अधिकार क्षेत्र र सेट ब्याकभित्र छज्जा, बादली, टर्प वा कुनै संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन।

८.१६ माटो परिक्षण गर्नुपर्ने व्यवस्था भएकोमा माटो परिक्षण नगरी निर्माण भएका भवनहरूमा गाँउपालिकाले उक्त भवनमा जडान भएका विद्युत, खानपानी, टेलिफोन आदि उपयोगिताहरू काट्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ। सम्बन्धित कार्यालयले पनि लेखि आए बमोजिम गरिदिनु पर्नेछ।

८.१७ निर्माण अवधि सकिएपछि भवनको छतमा पिलर ठड्याई राख्न पाइने छैन। यसरी ठडयाइएका पिलरहरू भत्काउनु पर्नेछ।

८.१८ ख र ग वर्गका भवनको हकमा निर्माण अवधि सकिएपछि तल्ला थपका लागि भवन निर्माण अनुमति माग गरिएका ख वर्गको ५ तल्ला वा १७ मिटर भन्दा बढिको हकमा Structural Engineer बाट र सो भन्दा कम तथा ग वर्गका हकमा नेपाल इन्जिनियरीड काउन्सिलमा दर्ता भएको Civil Engineer बाट सो भवन तल्ला थप उपयुक्त छ भनी प्रमाणित गरेर मात्रै तल्ला थपको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ।

८.१९ सार्वजनिक वा निजी कुनै प्रकारको पोखरी, ताल तलैया, मासेर भवन निर्माण गर्न पाइने छैन। साथै पानीको मुहानलाई असर पर्ने गरी कुनै प्रकारको निर्माण गर्न पाइने छैन।

८.२० भवन निर्माण कार्यको लागी प्रयाग गरिने निर्माण सामग्री हरु बाटोमा राखेर मानिस वा सवारी साधनको आवागमन लाई बाधा पार्न पाइने छैन।

८.२१ विज्ञापन सम्बन्धि होडिड बोर्ड, टावर एन्टेना आदि राख्नुपर्दा भवनको सुरक्षामा प्रतिकुल असर नपर्ने कुरामा सम्बन्धित प्राविधिक बाट प्रमाणित गराएर मात्र गाँउपालिकाको स्वीकृति लिनुपर्दछ ।

८.२२ शहरी विकास मन्त्रालय वा खानी तथा भूगर्भ विभागले माटो तथा भौगर्भिक परिक्षण गरि तोकेको स्थानमा मात्र पाँच तल्ला भन्दा बढि वा १७ मिटर भन्दा अग्लो संरचना निर्माण गर्न अनुमति प्रदान गर्न सक्नेछ । यी आधिकारिक निकायहरु बाट अग्ला संरचना निर्माण गर्न सकिने स्थान नतोकिएसम्म पाँच तल्ला भन्दा अग्लो वा १७ मिटर भन्दा बढि भवनको नक्सा पास गरिने छैन ।

८.२३ यस मापदण्ड लागु भएपछि गाँउपालिका क्षेत्र भित्र गाँउपालिकामा सुचिकृत निर्माण व्यवसायी (डकर्मी, कालिगढ) हरूले मात्र सुपरिवेक्षणको लागि नियुक्त भएको प्राविधिकको रोहवरमा भवन स्वामित्वकर्ता दुई पक्षीय सम्झौता गरि भवन निर्माण गर्न पाउने छन् ।

८.२४ भिरालो जमिनमा भवन निर्माणको डिजाइन गर्दा सुरक्षा सम्बन्धि ध्यान पुऱ्याइ गनुपर्नेछ । साथै सम्बन्धित निकायले सो प्रस्ताव दर्ता गर्दा आवश्यक भएमा माटो परिक्षण गरि पेश गर्नुपर्नेछ ।

८.२५ नदी निकासबाट आएको जमिनमा कुनै सार्वजानिक सडक र सार्वजानिक ढलको अलावा संरचना निर्माण गरे यस्तो जमिन स्वतः हरित क्षेत्र घोषणा हुनेछ, र उक्त क्षेत्रमा गाँउपालिकाले तोके अनुसारको बोटविरुवा रोपी हरियाली कायम गर्नुपर्नेछ ।

८.२६ नयाँ बाटोका घुम्ती वा मोडको न्युनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाइ भन्दा कमिमा २० प्रतिशतले बढि चौडा भएको हुनुपर्दछ ।

८.२७ नक्शा पास गर्दा ढल निकास नभएको ठाउँमा अनिवार्य रुपमा सेप्टिक ट्यांकी र सोकपिटको व्यवस्था सहित नक्सा पास गर्नुपर्नेछ ।

८.२८ लहरै घरहरु भएमा विचमा घर बनाउँदा दाँया बाँया घरको सुरक्षाको व्यवस्था स्वामित्वकर्ताले गर्नुपर्दछ ।

८.२९ क, ख, ग र घ वर्गका भवनहरुको नक्सा निम्न अनुसार गर्नुपर्नेछ ।

- घ वर्गको भवनलाई DUDBC को उपयुक्त Model अनुसार Architectural र Structural drawing पेश गर्नुपर्नेछ ।
- ग वर्गका भवनलाई Architectural drawing र Structural drawing पेश गर्नुपर्नेछ ।
- ख वर्गका भवनलाई (चार तल्लासम्म वा १३ मिटर सम्मको उचाई) Architectural drawing, Structural analysis report, Structural drawing पेश गर्नुपर्नेछ ।
- ख वर्गका भवन (पाच तल्ले) लाई Architectural drawing, Structural analysis report, Structural drawing, Electrical drawing र Sanitary drawing पेश गर्नुपर्नेछ ।
- क वा ख वर्गका ५ तल्ला वा १७ मिटरभन्दा अग्लो भवनलाई M25 Concrete, Architectural drawing, Structural analysis report, Structural drawing, Electrical including earthing system, Sanitary drawing, Lift/Escalator, Fire escape, Fire system\Fire fighting /Soil test report सहितको Drawing पेश गर्नुपर्नेछ ।

८.३१ Ground Floor Plan भएको Sheet मा अनिवार्य रूपमा Site plan, Location plan, Section हुनुपर्नेछ साइट प्लान ५०९ वर्गमिटर सम्म भएमा १:१००, ५०९ वर्ग मिटर देखि १५२७ वर्गमिटर सम्म भएमा १:२००, १५२७ वर्गमिटर भन्दा माथि भएमा १:४०० स्केलमा बनाउनु पर्नेछ ।

८.३२ नक्सा निवेदनमा उल्लेख भएका चार किल्लाको सधियारको नाम फरक परेमा त्यसको जिम्मेवारी निवेदक स्वयंम नै हुनुपर्नेछ ।

८.३३ नियमपुर्वक नक्शा दर्ता भइसकेपछि सधियारहरुको लागि जारी १५ दिने सुचना पत्र घर निर्माणको नक्शा सहित सम्बन्धित वडा कार्यलयमा पठाइनेछ र सधियारको १५ दिने म्याद समाप्त भई कसैको उजुरी नपरेमा मात्र नक्शा पास प्रक्रिया अगाडी बढाइनेछ ।

८.३४ नक्सा शाखावाट गरिने सर्जमिनको समयमा आफ्नो सिमाना प्रष्ट हुने गरि २ इन्चको पेग जमिन भन्दा १ फिट सम्म देखिने गरि गाडिएको हुनुपर्छ । अन्यथा सर्जमिन गर्न कार्यलय बाध्य हुने छैन ।

८.३५ पास भएको नक्सा भन्दा फेरबदल गरी निर्माण गर्नु परेमा संसोधित नक्सा पेश गरी स्वकृति लिनुपर्नेछ । सो वापत निवेदकले गाँउपालिकाले तोकेको संसोधन दस्तुर तिर्नुपर्नेछ । अनुमति नलिइ स्वकृति नक्सामा हेरफेर गरेमा नक्सा संसोधन गर्न तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र जारी गर्न गाँउपालिका बाध्य हुने छैन ।

८.३६ पेश गरेको दरखास्त फारम तथा प्रत्येक नक्सामा घरजग्गा धनि र डिजाईनरले नाप नक्सा ठिक छ भनी सहि (हस्ताक्षर) गनुपर्नेछ ।

८.३७ संस्थागत भवनको स्वामीत्वकर्ताले भवन निर्माण अवधिभर निर्माण स्थलमा स्वीकृत भवन निर्माण अनुमतिपत्र र नक्साको अतिरिक्त भवनको नक्सा पास भएको मिति र भवनको आधारभुत मापदण्डहरु जस्तै Ground coverage, Floor area ratio, Setback साइट प्लान संवसाधारणले प्रष्ट देखिने गरी Flex print गरी राख्नुपर्नेछ ।

८.३८ यो भवन निर्माण मापदण्ड लागु हुनुपुर्व अस्थायी स्वीकृति प्राप्त गरी सकेका भवनहरुको हकमा साविकको मापदण्ड बमोजिम नक्शा नियमित गर्न सकिनेछ । तर निर्माण प्रारम्भ गरिनसकेको भवनको हकमा यसै मापदण्ड बमोजिम स्वीकृति दिइनेछ ।

८.३९ नापी नक्सामा बाटो कायम नभएको तर फिल्डमा बाटो भएको अवस्थामा नापी कार्यालय अथवा वडा कार्यालयबाट बाटो प्रमाणित गरि नक्सापास गर्न सकिनेछ ।

८.४० भवन नक्शा अवधि ४ वर्ष नाघेको तर मापदण्ड अनुकूल बनेको भवनहरुको हकमा सम्पूर्ण नक्साहरुको काम नयाँ निर्माण गर्ने भवन सरह गराई प्रक्रिया अगाडी बढाउनु पर्नेछ ।

८.४१ यो भवन निर्माण मापदण्ड कञ्चन गाँउपालिका गाँउकार्यपालिकाले समयानुकूल परिमार्जन गरि संशोधन गर्न सक्दछ । मापदण्ड संशोधन कार्यविधि निम्न अनुसार हुनेछ :

➤ निम्न प्रतिनिधिहरु सम्मिलित मापदण्ड संशोधन समिति गठन गर्ने :

अध्यक्ष : गाँउपालिका अध्यक्ष

उपाध्यक्ष : गाँउपालिका उपाध्यक्ष

सचिव : प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

सदस्य सचिव : गाँउपालिका प्राविधिक (भवन)

सदस्य : गाँउपालिका अन्य प्राविधिकहरु

- मापदण्ड संशोधन गर्नुपर्ने अवस्थामा समितिमा छलफल गरि पारित गर्ने र कार्यपालिकामा अनुमोदनको लागि पेश गर्ने ।
- कार्यपालिकाले समितिको सिफारिसमा मापदण्ड संशोधनको लागि अनुमोदन गर्ने ।
- कार्यपालिकाले अनुमोदन गरेको मितिबाट संशोधित मापदण्ड लागु गर्ने ।
- मापदण्ड संशोधन गर्दा राष्ट्रिय भवन ऐनलाई प्रतिकूल नहुने गरि गर्नु पर्नेछ ।

८.४२ कुनै पवन भिनको सतपर्श ताहरुको क्षेत्रेफि िा वलिन्य एरर्ा जोड्दा १०००० बर् श वफट भन्दा माथी भएमा सो भिनाइ वर्षे भिन भवनन े छ र सो को नक्सा पास स्िीकृत र्न श वबर्ेष सवमवत ठन र्रन े छ र सो को अनमु वत मा (परामर्दश ाता बाट presentation) नक्सा पास प्रलिरा अगाडी बढाइने छ । वर्षे सवमवत ठन को प्रविरा भिन सव हता अनसु ार र भिन को प्रकृवत अनसु ार ठन र्रनछे ।

अनुसूची १ : सडकको चौडाई
(क) वर्गको सडक

सि.नं.	वडा नं.	कोड नं.	बाटोको नाम	सडक अधिकार क्षेत्र - (मिटर)	सेट ब्याक (मिटर)
१	५,४,३	NH52	बिस्नुपुरा रोड (फायरलाईन)	५०	५
२	१,२	49A017R	गौतम बुद्ध रोड	४०	५
३	१,२,४,३	A001	बाँसगाढी-गजेडी ताल-गजेडी बजार -वडा नं.२को कार्यालय-मसिना-भैरम घाट- विरेन्द्र चोक-एतिहासिक चोक	१४	३
४	१,२,४	A002	हात्ति बजार-बकुलगाढ चोक-प्रतिज्ञा चोक- गजेडी बजार-नयाबस्ति-चिउरीटोल-गा.पा. कार्यालय-दियो बजार-खजेडी टोल- पुर्तिघाट बजार-थकालिचोक	१४	३
५	५,४,३	A003	महेन्द्र राजमार्ग -जरलैया -विचौवपुर - बेलडाँडा - बनकसिया- दियो - प्रगति चोक - भैरमघाट - अस्नैया - एकता चोक - बिरेन्द्र चोक - बोरिड बजार - धौलागिरी चोक	१४	३
६	१,२	A004	बाँसगाढी(चारकुने चोक) - लौसा - वडा नं.१ कार्यालय - प्रतिज्ञा चोक - शान्तिनगर - विजयनगर - जुङ्गापार - गोपलापुर - तरयागढ, कटेया	१४	३
७	४,५	A005	गरगरे चोक - वडा नं.५ कार्यालय - कोठी खोला (गरगरे रोड)	१४	३
८	५	A006	जागृती चोक (पस्चिम, दक्षिण) - पानी ट्यङ्की - उत्तर भैसाही- दक्षिण भैसाही	१४	३
९.	२	A007	मैनहिया बजार - बगही - कन्चन गा.पा.कार्यालय	१४	३
१०	४,५,३	A008	वर पिपल चोक - राम मन्दिर - बरगदवा - मलावर देवि मन्दिर	१४	३
(ख) वर्गको सडक					
११	१,२	B001	रोड कोड A001, (कुचेरा टोल) - पस्चिम दक्षिण - जंगल - दानापुर फुटबल	१०	२.५

			ग्राउन्ड - सुनपुर- नयाबस्ति(गजेडी बजार नजिक) – रोड कोड A002		
१२	१	B002	रोड कोड A001, (तिनकुने चोक) - दक्षिण- सिर्जनसिल चोक – पुर्वि कुचेरा - रोड कोड B004	१०	२.५
१३	१	B003	रोड कोड B004 , पुर्वि कुचेरा - सुसिलनगर - रोड कोड A004, प्रगति मा.वि.	१०	२.५
१४	१	B004	रोड कोड A004, लौसा - पश्चिम - रोड कोड A001, गजेडी ताल	१०	२.५
१५	१,२	B005	रोड कोड A004 (वडा नं.१ कार्यालय) - दक्षिण – बकुलगाढ चोक , बेलभरिया - सितलडाँडा - बिजयनगर - रोड कोड B008 (सुक्रेताल खेल मैदान)	१०	२.५
१६	१,२	B006	रोड कोड A004 (प्रगति टोल) - दक्षिण - गजेडी - बसन्तफुलबारी - रोड कोड A001	१०	२.५
१७	५	B007	तिनकुने चोक, पिपरीचापा – गउडी बजार - बरगदवा, रोड कोड B011	१०	२.५
१८	२	B008	रोड कोड A004 (शान्तिनगर) - सुक्रेताल – मटेरीया -कटुवा चोक- गोपलापुर	१०	२.५
१९	५	B009	पिपरीचापा, चौपारी – ज्ञानोदया विद्यालय - रोड कोड A006	१०	२.५
२०	४	B0010	रोड कोड A003, बेलडाँडा गाँउ - पुर्व, दक्षिण - रोड कोड B012 , बनकसिया	१०	२.५
२१	५	B0011	पिपरीचापा चौपारी - तिनकुने – पानी ट्यङ्की	१०	२.५
२२	४	B0012	फायरलाईन(देउराली चापा) – पुर्वी बनकसिया - रोड कोड A002	१०	२.५
२३	३	B0013	रोड कोड A001 - दक्षिण – विरभद्र चोक	१०	२.५
२४	४,५	B0014	बुद्ध चोक – कञ्चन सब डिभिजन वन कार्यालय - भैसाही – कपिलवस्तु जिल्ला	१०	२.५
२५	४	B0015	सामुदायिक टोल - पुर्व, दक्षिण – ओम श्री महा रुद्रेधर – खैजडी टोल, रोड कोड A002	१०	२.५
२६	४	B0016	रोड कोड A002, खैजडी - रोड कोड A003	१०	२.५

२७	४	B0017	पुर्तिघाट बजार – जर्सिखर्क टोल- रुद्रपुर ईङ्गलिस बोर्डिङ स्कुल रोड कोड A003, बोरीङ बजार	१०	२.५
२८	४	B0018	गरगरे चोक – पुर्तिघाट बजार	१०	२.५
२९	४,३	B0019	सुनगाभा चोक - छपालीटोल - जर्सिखर्क टोल -उत्तर, पुर्व - रोड कोड A002, खैजडी टोल	१०	२.५
३०	५	B0020	थकाली चोक - बरगदवा - तिनकुने (रोड कोड B007))	१०	२.५
३१	५,३	B0021	बरगदवा टोल (रोड कोड B020) – शान्ति चोक - दक्षिण – झारगौरा जनचाहना ईङ्गलिस मेडियम स्कुल - रोड कोड B023	१०	२.५
३२	३	B0022	फायरलाईन, सुनगाभा चोक - पस्चिम – राधाकृष्णा मन्दिर - रोड कोड A008	१०	२.५
३३	३	B0023	लखन चोक - पस्चिम – बुद्र चोक – भण्डारी चोक - उत्तर, पस्चिम – दुर्गा मन्दिर- मलावरदेवि मन्दिर - कपिलवस्तु	१०	२.५
३४	३	B0024	रैया – वडा नं.३ कार्यालय - पस्चिम - रोड कोड C026	१०	२.५
३५	३	B0025	हरैया - हनुमाननगर - जिगिन्या	१०	२.५
३६	३	B0026	रोड कोड A001, धमिनाताल सामुदायिक वन – श्री शिशुसदन मा.वि. – जङ्गल करिडोर – माछा पोखरी, फायरलाईन(विस्नुपुरा रोड)	१०	२.५
३७	४	B0027	वरपिपल -पुर्तिघाट	१०	२.५
३८	१	B0028	लौसा – सैनामैना सिमाना	१०	२.५
३९	४,५	B0029	वरपिपल चोक - पस्चिम - रोड कोड A008, राम मन्दिर	१०	२.५
४०	४	B0030	रोड कोड – कर्मा तासी चुलिङ्ग गुम्बा – सामुदायिक टोल	१०	२.५
४१	५	B0031	दक्षिण भैसाही - दक्षिण – भद्रपुर कपिलवस्तु	१०	२.५
४२	५	B0032	रोड कोड A006, पानी ट्यङ्की- पस्चिम , कोठी टोल	१०	२.५

४३	५	B0033	चिसापानी चोक (फायरलाईन , (बिस्नुपुरा रोड)) – तिनकुने चोक , रोड कोड B011	१०	२.५
४४	४	B0034	Link Road (रोड कोड A003 - रोड कोड A002), दियो बजार	१०	२.५
४५	२	B0035	लिंक रोड (समयमाई मन्दिर, रोड कोड B008 - रोड कोड A004)	१०	२.५
(ग) वर्गको सडक					
४६	१	C001	रोड कोड A001 (गजेडी ताल) - पस्चिम – दानापुर फटबल खेल मैदान	८	२
४७	२	C002	रोड कोड A007, बगही – बजबजहा- रोड कोड B008, (कटुवा चोक)	८	२
४८	५	C003	रोड कोड B011 ,पानी ट्यङ्की - उत्तर - रोड कोड B009	८	२
४९	५	C004	रोड कोड B011, तिनकुने - उत्तर – ज्ञानोदया मा.वि. (संगम पथ)	८	२
५०	१,२	C005	रोड कोड C001, (गजेडी ताल) - दक्षिण - सुनपुर - रोड कोड A001, गजेडी बजार	८	२
५१	५	C006	रोड कोड B021, शान्ति चोक- अधिकारी चोक	८	२
५२	३	C007	रोड कोड C017 - पस्चिम – दुर्गा मन्दिर	८	२
५३	५,४	C008	फायरलाईन, पिपरीचापा चौपारी - पुर्व - रोड कोड A003, चिसापानी	८	२
५४	५	C009	फायरलाईन (बिस्नुपुरा रोड), पिपरीचापा चौपारी - पस्चिम - रोड कोड A006 (डाँडा लाईन)	८	२
५५	३	C010	लखन चोक – एतिहासिक चोक - रोड कोड B026	८	२
५६	१	C011	रोड कोड A004, प्रगति टोल - पुर्व – हात्ति बजार (गौतम बुद्ध रोड)	८	२
५७	२	C012	रोड कोड A002 - South - प्रगति टोल - सुकेताल, रोड कोड B008	८	२
५८	४	C013	(शिवलय चोक (शिव मन्दिर) - छपालीटोल - श्री रुद्रपुर ईड्लिस मेडियम स्कुल, रोड कोड B017	८	२

५९	४,३	C014	फायरलाईन, डेरी चोक – अधिकारी चोक – राधाकृष्णा मन्दिर	८	२
६०	३	C015	रोड कोड B022 , राधा कृष्णा मन्दिर - रोड कोड -B023, दुर्गा मन्दिर	८	२
६१	३	C016	सुनगाभा हर्नाचौर पार्क - पश्चिम, दक्षिण - रोड कोड C007, मंगल टोल	८	२
६२	३	C017	धौलागिरी चोक – मुनाल चोक – बुद्ध चोक, रोड कोड B023	८	२
६३	३	C018	लिंक रोड (रोड कोड A003 – तिनकुने चोक - रोड कोड A001	८	२
६४	२	C019	लिंक रोड (रोड कोड B008 - दक्षिण, पश्चिम - बगही (रोड कोड A007)	८	२
६५	४	C020	रोड कोड B019, क्रिस्टल क्राउन रिसोर्ट - पुर्व – प्रगती चोक	८	२
६६	३	C021	लिंक रोड (रोड कोड A001 - पुर्व - रोड कोड B026, श्री शिशु सदन मा.वि.)	८	२
६७	३	C022	लिंक रोड (फायरलाईन, धमिना ताल टोल – मोडेन भिजन एकेडमी- रोड कोड A001)	८	२
६८	४	C023	गरगरे - रोड कोड A003	८	२
६९	५	C024	रोड कोड B007, बरगदवा - पश्चिम - कपिलवस्तु	८	२
७०	४	C025	लिंक रोड (रोड कोड C008 - रोड कोड A003)	८	२
७१	३	C026	रोड कोड B025, जिगिन्या - पश्चिम - उत्तर - सालघारी- रोड कोड B023, मलावरदेवि मन्दिर	८	२

(घ) वर्गको सडक

७२	१	D001	लिंक रोड (रोड कोड A004 - पश्चिम - रोड कोड B002)	६	१.५
७३	१	D002	रोड कोड A001 - रोड कोड B002, (देउराली पथ)	६	१.५
७४	१	D003	रोड कोड A001 - दक्षिण, पुर्व - रोड कोड B002	६	१.५

७५	१	D004	रोड कोड A001 (दानापुर खानेपानी योजना) – उत्तर पुर्व - रोड कोड D002	६	१.५
७६	१	D005	रोड कोड A002 - पस्चिम- रोड कोड B002	६	१.५
७७	१	D006	रोड कोड D007 (Durga Path) – सुन्दरनगर टोल – सैनामैना सिमाना	६	१.५
७८	१	D007	रोड कोड B002 - पुर्व, दक्षिण - रोड कोड A004 (दुर्गा मा.वि. दुर्गा पथ)	६	१.५
७९	१	D008	रोड कोड B002 (पुर्वि कुचेरा) - दक्षिण,पुर्व - रोड कोड B004 - रोड कोड A004	६	१.५
८०	१	D009	रोड कोड B002 (पुर्वि कुचेरा) - दक्षिण,पुर्व - रोड कोड B004 - रोड कोड A004	६	१.५
८१	१	D010	रोड कोड B003 - पस्चिम, दक्षिण - रोड कोड B006	६	१.५
८२	१	D011	रोड कोड A001 – पुर्व, उत्तर - रोड कोड B004	६	१.५
८३	१	D012	दानापुर लेक साईड (रोड कोड A001 - रोड कोड C005)	६	१.५
८४	१	D013	रोड कोड D011- पुर्व, दक्षिण - रोड कोड A002	६	१.५
८५	१	D014	रोड कोड D013 - पुर्व, दक्षिण - रोड कोड A002	६	१.५
८६	१	D015	रोड कोड B006 - पुर्व, दक्षिण (प्रगती टोल)	६	१.५
८७	१	D016	फायरलाईन (देउराली चापा) – गरगरे रोड- रोड कोड B014	६	१.५
८८	१	D017	रोड कोड B005 –दक्षिण, पुर्व - रोड कोड C011	६	१.५
८९	१	D018	रोड कोड B005 (शिवलय मन्दिर) - पस्चिम, दक्षिण - बेलभरिया, पानी ट्यङ्की - रोड कोड D019	६	१.५
९०	१	D019	रोड कोड A002 (बकुलगाढ चोक) - पस्चिम , दक्षिण - रोड कोड A004 (विजयनगर)	६	१.५
९१	१	D020	प्रगती चोक (रोड कोड A004, प्रतिज्ञा चोक -दक्षिण, पस्चिम)	६	१.५

९२	१	D020	लिंक रोड (रोड कोड C012 - दक्षिण - रोड कोड C019)	६	१.५
९३	१	D022	रोड कोड B008, Santinagar - पश्चिम, दक्षिण - दुर्गा मन्दिर, रोड कोड D023	६	१.५
९४	१	D023	रोड कोड C012 - पुर्व, दक्षिण - दुर्गा मन्दिर, प्रगति टोल - रोड कोड B008	६	१.५
९५	१	D024	लिंक रोड (रोड कोड B001- पुर्व - रोड कोड C005)	६	१.५
९६	१	D025	रोड कोड C012 - पश्चिम, दक्षिण - रोड कोड B006	६	१.५
९७	१	D026	दानापुर खेल मैदान - पश्चिम, दक्षिण - सैनामैना सिमाना	६	१.५
९८	१	D027	रोड कोड B001 - पश्चिम, उत्तर - रोड कोड D026	६	१.५
९९	१	D028	गजेडी बजार - बसन्तफुलवारी (स्वास्थ्य केन्द्र) - दक्षिण - हैदर H.T.H - रोड कोड A007	६	१.५
१००	१	D029	रोड कोड B001 (सुनपुर) - पुर्व - रोड कोड C005 - रोड कोड A001	६	१.५
१०१	२	D030	लिंक रोड (रोड कोड A001 - रोड कोड B006)	६	१.५
१०२	२	D031	रोड कोड D028 - पुर्व, दक्षिण - रोड कोड A007	६	१.५
१०३	२	D032	गजेडी टोल (रोड कोड A001 - रोड कोड D033)	६	१.५
१०४	२	D033	गजेडी टोल (रोड कोड D037 - रोड कोड D036)	६	१.५
१०५	२	D034	रोड कोड B008 - विजयनगर - रोड कोड B005 (सितलडाँडा)	६	१.५
१०६	१	D035	प्रगतिटोल (रोड कोड A004 - पश्चिम, दक्षिण - रोड कोड A002	६	१.५
१०७	२	D036	गजेडी बजार - दक्षिण - रोड कोड D030	६	१.५
१०८	२	D037	गजेडी टोल रोड	६	१.५

१०९	२	D038	लिक रोड (रोड कोड C012 - रोड कोड D025)	६	१.५
११०	३	D039	लिक रोड (हनुमान नगर - प्रतापुर हरियाली टोल)	६	१.५
१११	३	D040	रोड कोड D039 - दक्षिण - रोड कोड D088	६	१.५
११२	२	D041	रोड कोड B008, कटुवा चोक - पश्चिम, उत्तर - रोड कोड C002	६	१.५
११३	२	D042	रोड कोड A001 - पुर्व- बजबजहा टोल	६	१.५
११४	२	D043	रोड कोड A002 - पश्चिम - कञ्चन इन्टीग्रेट फर्म	६	१.५
११५	२	D044	बेउरी टोल, मसिना - तुलसी घाट	६	१.५
११६	४	D045	रोड कोड A003 - पुर्व- दक्षिण - पश्चिम - रोड कोड- B010 (बेलडाँडा टोल रोड)	६	१.५
११७	४	D046	गुरुङ्ग डाँडा - उत्तर, पुर्व- रोड कोड A003, बेलडाँडा टोल	६	१.५
११८	४	D047	फायरलाईन - गुरुङ्ग डाँडा , रोड कोड A003	६	१.५
११९	२	D048	रोड कोड A004 (गोपलापुर) - पुर्व, दक्षिण	६	१.५
१२०	३	D049	रोड कोड C014, अधिकारी चोक - रोड कोड B022	६	१.५
१२१	४	D050	बेलडाँडा टोल रोड (रोड कोड B010 - दक्षिण, पश्चिम - पुर्व - रोड कोड D045)	६	१.५
१२२	४	D051	रोड कोड A003, श्री हिमाल नि .मा.वी.- तुलसीघाट -	६	१.५
१२३	४	D052	रोड कोड B019 (जसेखर्क भलिबल खेल मैदान) - पुर्व, उत्तर - रोड D135	६	१.५
१२४	४	D053	रोड कोड B019 (भलिबल खेल मैदान) - पुर्व - ढावा चोक - पुर्व, उत्तर रोड कोड D051	६	१.५
१२५	४	D054	जसेखर्क टोल- पुर्व, दक्षिण - प्रगती टोल - रोड कोड C020	६	१.५

१२६	४	D055	लिक रोड (रोड कोड A003 - पश्चिम - रोड कोड D055)	६	१.५
१२७	४	D056	लिक रोड (रोड कोड B017- पुर्व रोड कोड D054)	६	१.५
१२८	५,३	D057	रोड कोड D134 - दक्षिण - रोड कोड C014 (शिवालय मन्दिर) - रोड कोड D131	६	१.५
१२९	४	D058	रोड कोड C020 (गौरी डाँडा) - रोड कोड A001 - पुर्व - रोड कोड D061	६	१.५
१३०	४	D029	रोड कोड A003 - दक्षिण, पश्चिम - सुकेताल गौरीडाँडा	६	१.५
१३१	४	D060	रोड कोड A001 - अस्नैया - दक्षिण, पुर्व - रोड कोड D062	६	१.५
१३२	४	D061	रोड कोड A003 - दक्षिण, पुर्व - श्री दुर्गा मन्दिर (सालघारी)	६	१.५
१३३	४	D062	लिक रोड (रोड कोड D062 - उत्तर,पुर्व - रोड कोड D061)	६	१.५
१३४	४	D063	रोड कोड A003 - दक्षिण, पुर्व - रोड कोड D075	६	१.५
१३५	४	D064	रोड कोड A003 - पुर्व दक्षिण - रोड कोड D061	६	१.५
१३६	४	D065	रोड कोड B019 (क्रिस्टल क्राउन रिसर्ट) - पुर्व	६	१.५
१३७	३	D066	लिक रोड (रोड कोड B019 - रोड कोड A003)	६	१.५
१३८	३	D067	लिक रोड (रोड कोड D065 - रोड कोड A003)	६	१.५
१३९	३	D068	रोड कोड D065 - दक्षिण - रोड कोड A003 - तिनकुने चोक	६	१.५
१४०	३	D069	रोड कोड D065 - दक्षिण - रोड कोड A003	६	१.५
१४१	३	D070	रोड कोड D065 - दक्षिण - रोड कोड A003	६	१.५
१४२	४	D071	रोड कोड A003 - उत्तर - रोड कोड D065	६	१.५

१४३	४	D072	लिक रोड (रोड कोड B017 - पश्चिम - रोड कोड D071)	६	१.५
१४४	३	D073	रोड कोड B026 - जंगल - रोड कोड D139	६	१.५
१४५	३	D074	रोड कोड B026 - पुर्व, दक्षिण - जंगल	६	१.५
१४६	४	D075	रोड कोड A003 - दक्षिण ,पुर्व - शान्ति बजार	६	१.५
१४७	३	D076	फायरलाईन, बिस्नुपुरा रोड (हरैया) - रोड कोड B013 - रोड कोड B026 (धमिनाताल)	६	१.५
१४८	४	D077	फायरलाईन, बिस्नुपुरा रोड (म्यागदी चोक) - पुर्व,उत्तर - छपालीटोल, रोड कोड C013	६	१.५
१४९	३	D078	लिक रोड (रोड कोड B013 - पुर्व - रोड कोड B026)	६	१.५
१५०	३	D079	फायरलाईन, बिस्नुपुरा रोड (बिरभद्र चोक) - पुर्व- रोड कोड B026	६	१.५
१५१	३	D080	रोड कोड A001 - एभरग्रिन उच्च मा.वि. - रोड कोड B013	६	१.५
१५२	३	D081	रोड कोड D080- पश्चिम, दक्षिण - बिस्नुपुरा रोड	६	१.५
१५३	३	D082	लिक रोड (फायरलाईन - पश्चिम रोड कोड B025)	६	१.५
१५४	३	D083	रोड कोड B025 - पुर्व - फायरलाईन - रोड कोड B013	६	१.५
१५५	३	D084	लिक रोड (रोड कोड B025 - पुर्व - फायरलाईन,	६	१.५
१५६	३	D085	बिस्नुपुरा रोड (बेलभरिया चोक)	६	१.५
१५७	३	D086	हरैया टोल रोड (हरैया चोक - पश्चिम,उत्तर (हरैया बहुमुखि क्याम्पस)	६	१.५
१५८	३	D087	रोड कोड B025 - पश्चिम,उत्तर रोड कोड D137 (हनुमाननगर टोल)	६	१.५
१५९	३	D088	फायरलाईन (माछा पोखरी) - पश्चिम -रोड कोड B025	६	१.५

१६०	३	D089	टोल रोड (रोड कोड B026- रोड कोड D127,फायरलाईन, (बिस्नुपुरा रोड)	६	१.५
१६१	३	D090	फायरलाईन (माछा पोखरी) - जिगिन्या, रोड कोड B025	६	१.५
१६२	३	D091	लिंक रोड (रोड कोड B023, भण्डारी टोल (रोड कोड C026)	६	१.५
१६३	३	D092	रोड कोड B023, बुद्ध चोक - दक्षिण - फायरलाईन, बिस्नुपुरा रोड (धमिना ताल)	६	१.५
१६४	३	D093	रोड कोड C017 – पश्चिम, उत्तर	६	१.५
१६५	३	D094	रोड कोड C016 - दक्षिण - रोड कोड C017	६	१.५
१६६	३	D095	रोड कोड C015 - झारगौरा - दक्षिण - रोड कोड C007	६	१.५
१६७	३	D096	रोड कोड B022 - दक्षिण , पश्चिम - झारगौरा - रोड कोड C015	६	१.५
१६८	५	D097	लिंक रोड (रोड कोड C006 - पुर्व - रोड कोड D057)	६	१.५
१६९	५	D098	लिंक रोड (रोड कोड B021, चौरी खेल मैदान - रोड कोड D057)	६	१.५
१७०	५	D099	टोल रोड (रोड कोड D100)	६	१.५
१७१	५	D100	लिंक रोड (रोड कोड B029 - दक्षिण, पश्चिम - रोड कोड B020)	६	१.५
१७२	५	D101	लिंक रोड (रोड कोड A008 - पुर्व- रोड कोड D100)	६	१.५
१७३	५	D102	टोल रोड (रोड कोड A008)	६	१.५
१७४	५	D103	रोड कोड A008 - पश्चिम, दक्षिण- रोड कोड B020 , श्री सरस्वती मा.वि.पश्चिम	६	१.५
१७५	४	D104	फायरलाईन , बिस्नुपुरा रोड (बरपिपल चोक पश्चिम) - पुर्व, दक्षिण - रोड कोड D105	६	१.५
१७६	४	D105	लिंक रोड (रोड कोड B027 - पश्चिम , दक्षिण - रोड कोड A002	६	१.५
१७७	५	D106	रोड कोड B007, गौडी बजार नजिक- दक्षिण, पुर्व - रोड कोड A008	६	१.५

१७८	४	D107	बुद्ध चोक -पुर्व, दक्षिण - रोड कोड B027, पुर्तिघाट	६	१.५
१७९	४	D108	फायरलाईन (शान्ति चोक) - पुर्व, दक्षिण - रोड कोड B018, पुर्तिघाट नजिक	६	१.५
१८०	४	D109	लिंक रोड (रोड कोड B015 - दक्षिण - पुर्तिघाट बजार)	६	१.५
१८१	४	D110	सामुदायिक टोल रोड, रोड कोड B015 - रोड कोड D109)	६	१.५
१८२	४	D111	रोड कोड A002 -उत्तर - रोड कोड D110	६	१.५
१८३	४	D112	रोड कोड A002 - दक्षिण,पुर्व - रोड कोड B019	६	१.५
१८४	४	D113	रोड कोड A005 - दक्षिण,पुर्व - फायरलाईन, बुद्धदिप ईङ्गलिश बोर्डिङ्ग स्कुल	६	१.५
१८५	५	D114	फायरलाईन गरगरे चोक नजिक - पस्चिम, दक्षिण - रोड कोड D115	६	१.५
१८६	५	D115	रोड कोड A008 - पुर्व, दक्षिण - रोड कोड B014	६	१.५
१८७	५	D116	रोड कोड A005 - दक्षिण - पुर्व - रोड कोड A008	६	१.५
१८८	५	D117	लिंक रोड (रोड कोड A005 - रोड कोड B014)	६	१.५
१८९	५	D118	रोड कोड B007 - पश्चिम, दक्षिण - मालिका मन्दिर - गरगरे रोड	६	१.५
१९०	५	D119	दुर्गा मन्दिर -पुर्व, दक्षिण -रोड कोड A005 (गरगरे रोड)	६	१.५
१९१	५	D120	रोड कोड D119, दुर्गा मन्दिर - दक्षिण- रोड कोड A006	६	१.५
१९२	५	D121	लिंक रोड (रोड कोड D122- पुर्व - रोड कोड A006)	६	१.५
१९३	५	D122	रोड कोड D123- पुर्व,दक्षिण, पस्चिम - रोड कोड D123	६	१.५
१९४	५	D123	डाँडा लाईन, रोड कोड A006 - पस्चिम, दक्षिण - कोठी टोल - रोड कोड A006	६	१.५

१९५	५	D124	फायरलाईन लुम्बिनी रोड (बिस्नुपुरा रोड) - पस्चिम – सिद्धथान मन्दिर, रोड कोड A006	६	१.५
१९६	५	D125	लिक रोड (रोड कोड A006 - पुर्व- रोड कोड C003)	६	१.५
१९७	४	D126	बनकसिया टोल रोड (रोड कोड B012 - दक्षिण-पुर्व- रोड कोड A002)	६	१.५
१९८	३	D127	प्रतापपुर हरैया रोड -पुर्व- रोड कोड B026	६	१.५
१९९	३	D128	रोड कोड C016, हर्नाचौर - दक्षिण- मुनाल चोक, रोड कोड C017	६	१.५
२००	३	D129	रोड कोड D131 (मिलन चोक) - दक्षिण - रोड कोड B022, हर्नाचौर चोक	६	१.५
२०१	३	D130	फायरलाईन (म्याग्दी चोक) - पस्चिम - दक्षिण - रोड कोड D131	६	१.५
२०२	३	D131	फायरलाईन (मिलन चोक) - पस्चिम - दक्षिण - रोड कोड B022	६	१.५
२०३	५	D132	शिव मन्दिर -पस्चिम - रोड कोड D057	६	१.५
२०४	४	D133	भु पु चोक - पुर्व - जरलैया, रोड कोड C013	६	१.५
२०५	५	D134	फायरलाईन(भु पु चोक) - पस्चिम - रोड कोड B021, चौरी खेल मैदान	६	१.५
२०६	४	D135	रोड कोड A002 - पुर्व - रोड कोड A003 – तुल्सी घाट	६	१.५
२०७	५	D136	लिक रोड (रोड कोड A008 - पुर्व - रोड कोड B021)	६	१.५
२०८	३	D137	रोड कोड B025 (हनुमाननगर)- पस्चिम – रोड कोड C026 (सालघारी)	६	१.५
२०९	३	D138	रोड कोड B025 - पस्चिम – रुद्रसमशेर ताल	६	१.५
२१०	३	D139	रोड कोड B042, श्री शिशु सदन मा.वि. - पुर्व – गैडा ताल	६	१.५

DUDBC द्वारा तयार विभिन्न भवनहरुको नमुनाहरु

Model SMC-1.1: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR

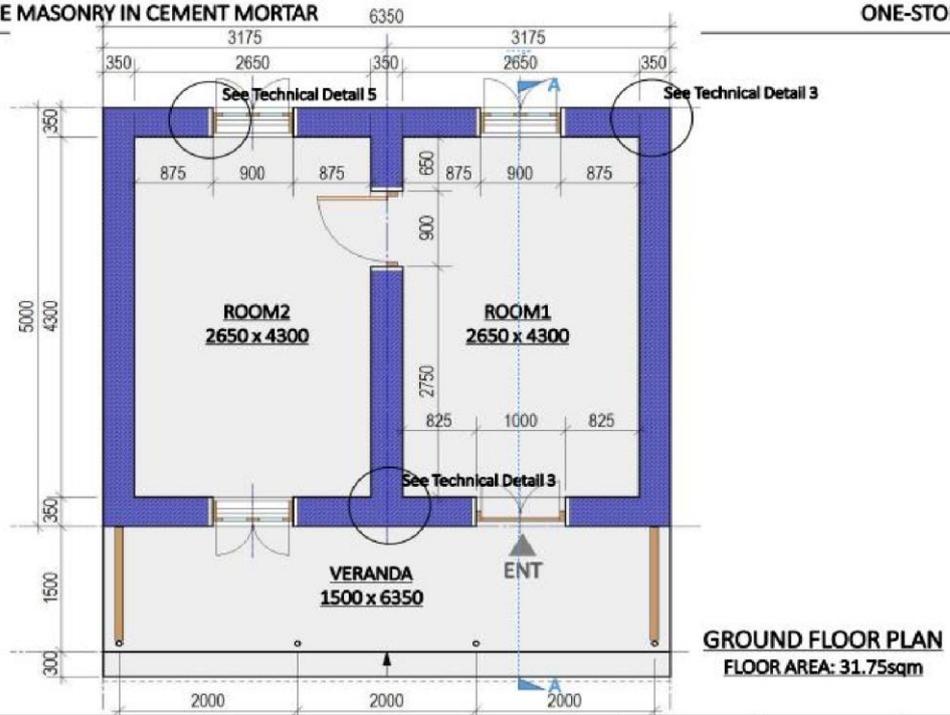
ONE-STOREY



LEVEL	MAN POWER		MATERIALS						
	Skilled	Unskilled	Stone	CEMENT	SAND	AGGREGATE	WOOD	CGI SHEET	Reinforcing bar
	Md	Md	cu.m.	Bags	Cu.m.	Cu.m.	Cu.m.	Bundel	Kg
Up to Plinth Level	57	212	21	82	13	6	0	0	146
SUPERSTRUCTURE	75	129	13	59	8	3	0.79	0	314
ROOFING	17	20	0	0	0	0	1.43	4.71	0
TOTAL	149	361	34	141	21	9	2.22	4.71	460

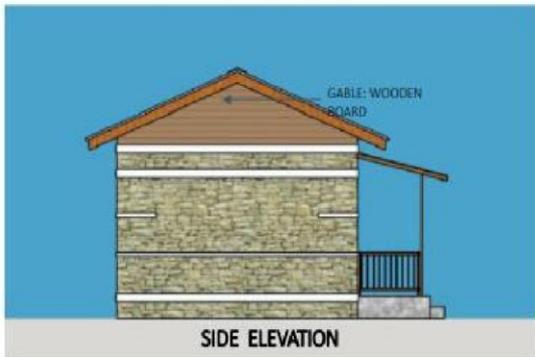
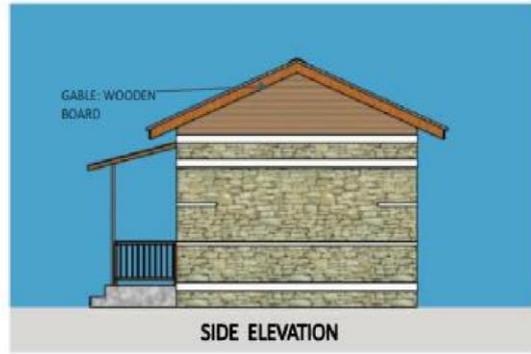
Model SMC-1.1: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR

ONE-STOREY



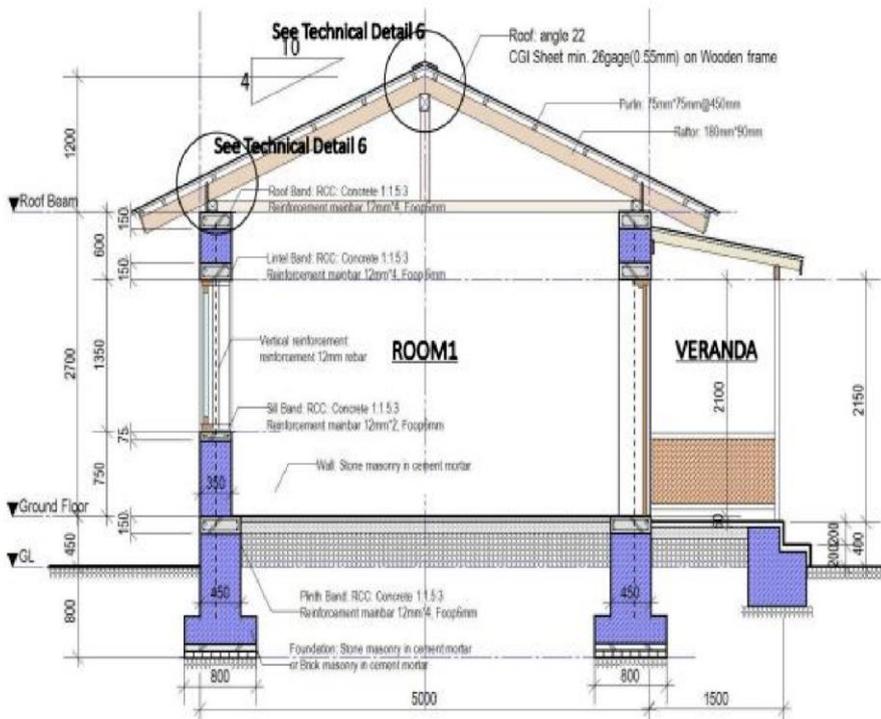
Model SMC-1.1: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR

ONE-STOREY



Model SMC-1.1: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR

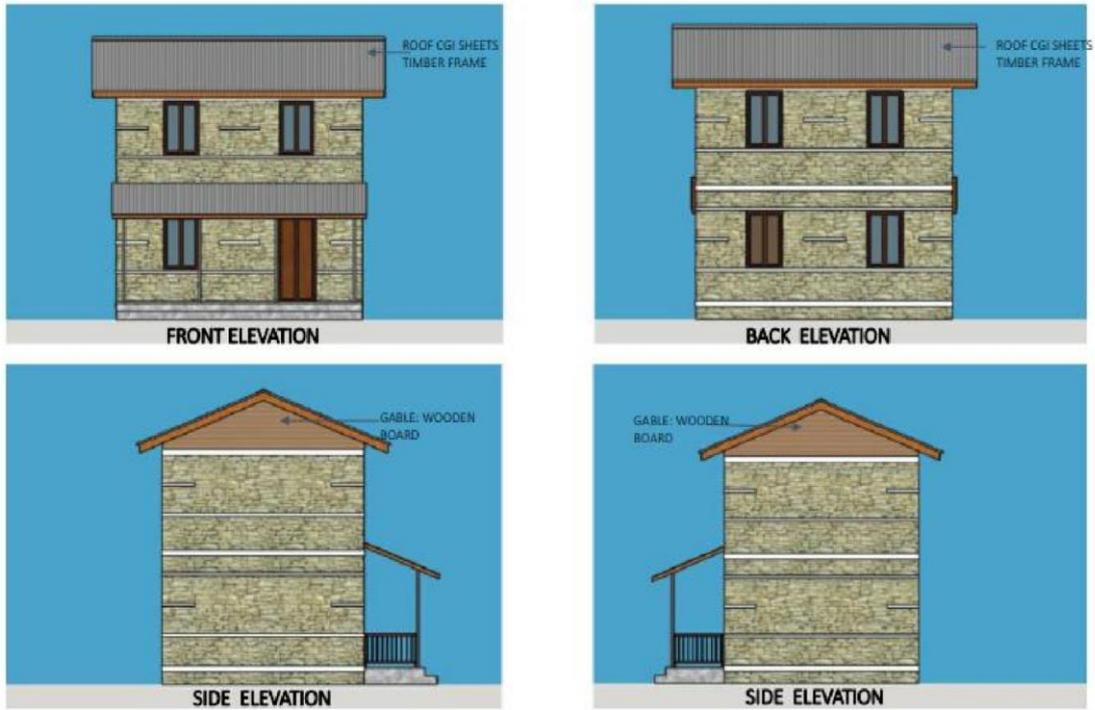
ONE-STOREY



SECTION A-A

Model SMC-2.1: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR

TWO-STORY

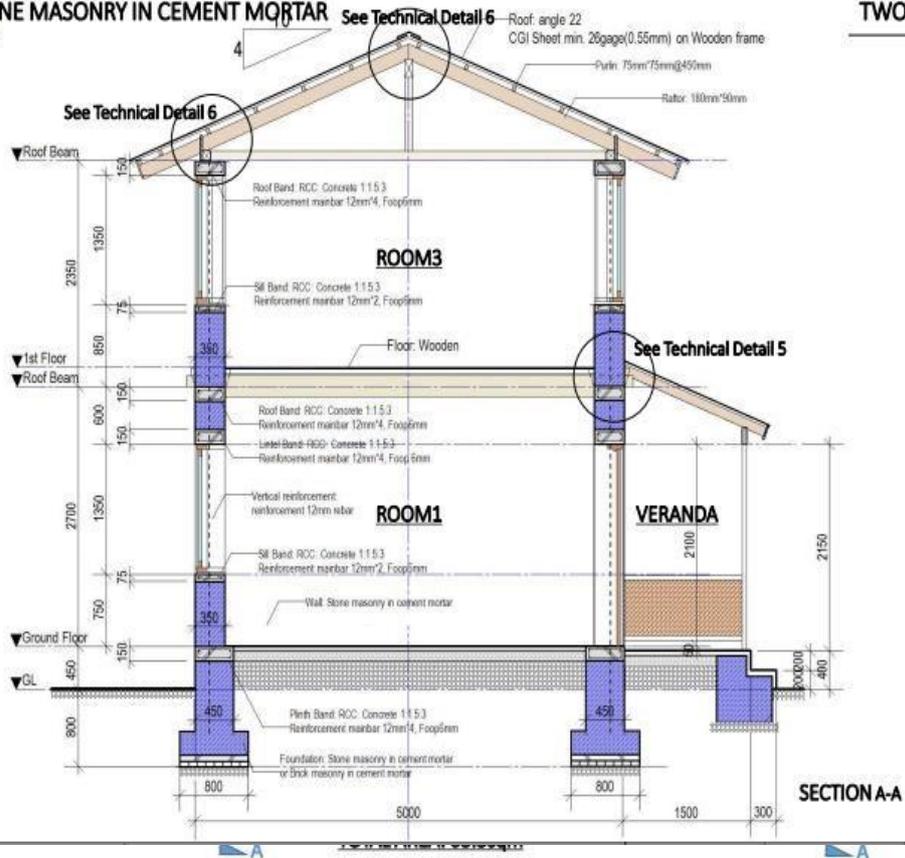


Model SMC-2.1: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR

See Technical Detail 6

Roof: angle 22
CGI Sheet min. 26gauge(0.55mm) on Wooden frame
Purlin 75mm*75mm@450mm
Rafter 180mm*90mm

TWO-STORY



Model SMC-2.6: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR

TWO-STOREY+TERRACE

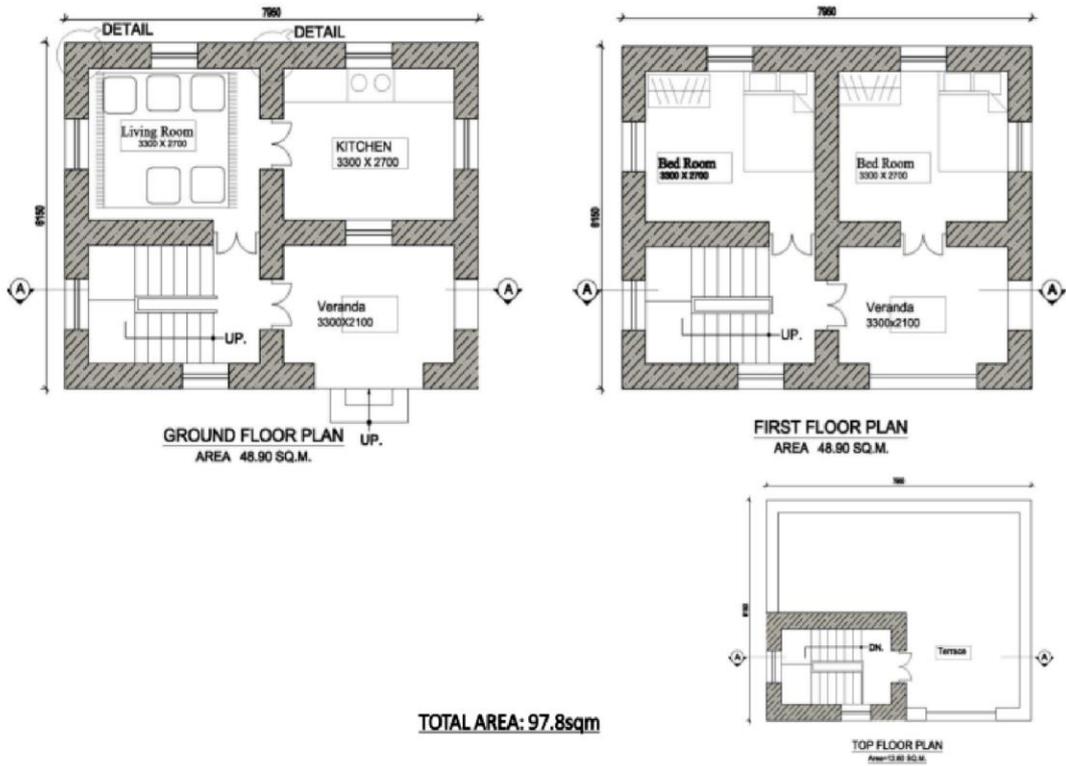


CONSTRUCTION MATERIALS AND MANPOWER

LEVEL	MAN POWER		MATERIALS					
	Skilled	Unskilled	Stone	CEMENT	SAND	AGGREGATE	WOOD	ROD
	Md	Md	Cu.m.	Bags	Cu.m	Cu.m	Cu.m	KG
Up to Plinth Band	65	241	38	103	27	9	0	160
Up to Roof Band	346	721	93	409	54	22	2.09	2654
TOTAL	412	962	132	504	81	31	2.09	2814

Model SMC-2.6: STONE MASONRY IN CEMENT MORTAR

TWO-STOREY+TERRACE



Model BMC-1.1: BRICK MASONRY IN CEMENT MORTAR

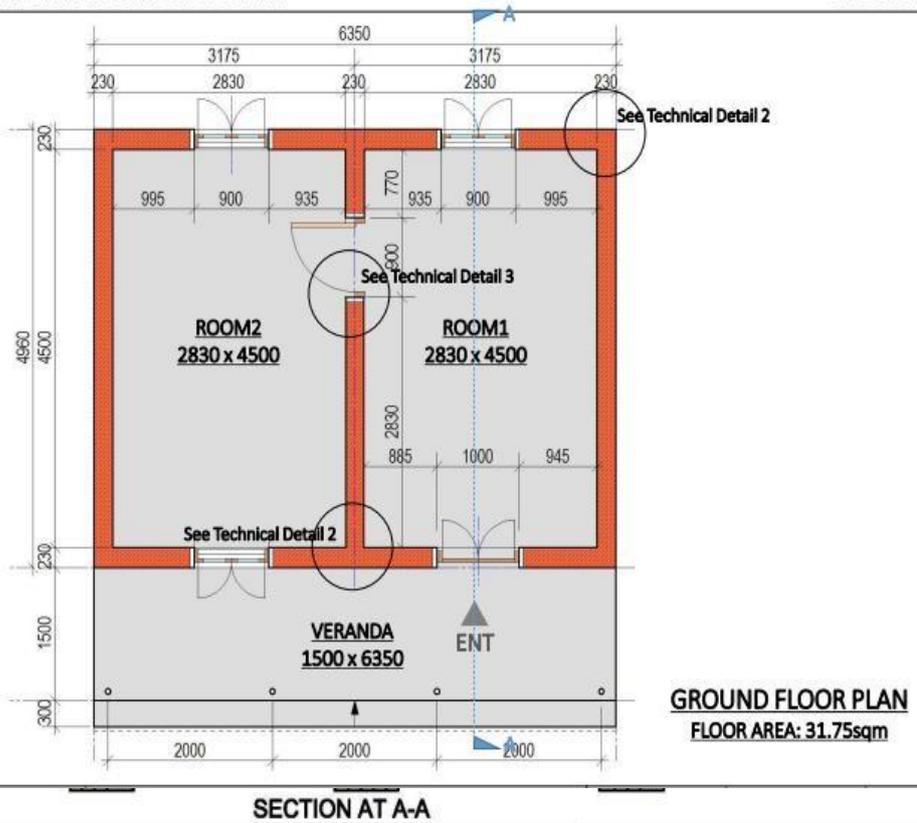
ONE-STOREY



LEVEL	MAN POWER		MATERIALS						
	Skilled	Unskilled	Brick	CEMENT	SAND	AGGREGATE	WOOD	CGI SHEET	Reinforcing bar
	Md	Md	Nos	Bags	Cu.m	Cu.m	Cu.m	Bundel	Kg
Up to Plinth Level	45	104	13115	81	11	7	0	0	146
SUPERSTRUCTURE	67	59	8984	46	5	2	0.79	0	314
ROOFING	17	20	0	0	0	0	1.48	4.71	0
TOTAL	129	183	22099	127	15	9	2.27	4.71	460

Model BMC-1.1: BRICK MASONRY IN CEMENT MORTAR

ONE-STOREY



Model BMC-2.1: BRICK MASONRY IN CEMENT MORTAR

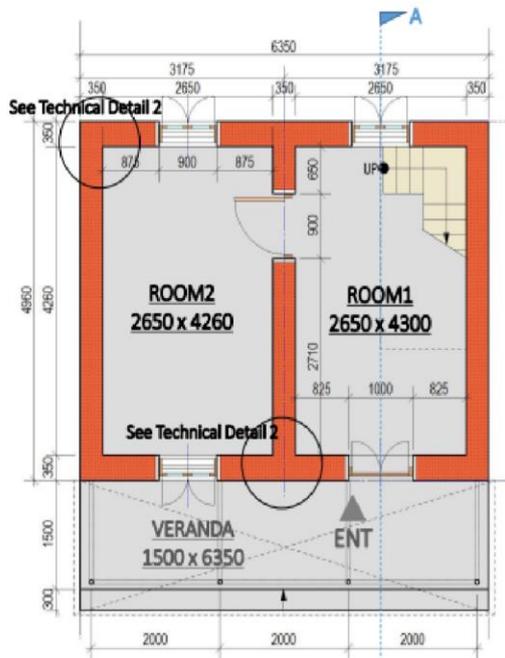
TWO-STOREY



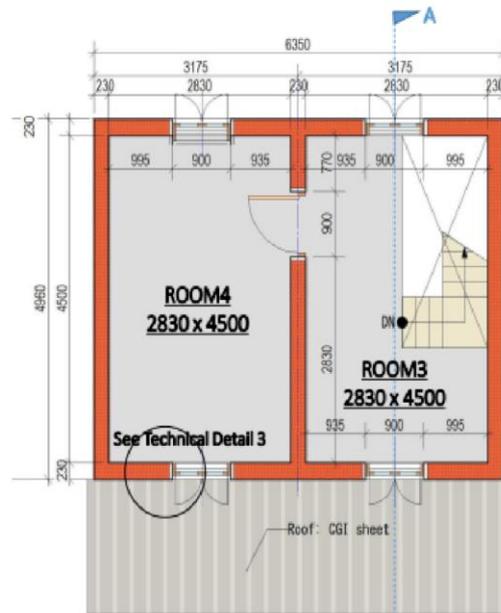
LEVEL	MAN POWER		MATERIALS						
	Skilled	Unskilled	Brick	CEMENT	SAND	AGGREGATE	WOOD	CGI SHEET	Reinforcing bar
	Md	Md	Nos	Bags	cu.m.	cu.m.	cu.m.	Bundel	Kg
Up to Plinth Level	46.93	118.50	13288.00	87.75	11.41	6.71	0.00	0.00	145.85
SUPERSTRUCTURE	81.80	144.21	23648.00	109.12	11.66	4.20	2.95	1.02	630.50
ROOFING	17.32	19.53	0.00	0.00	0.00	0.00	1.48	3.69	0.00
TOTAL	146.05	282.24	36936.00	196.87	23.07	10.91	4.43	4.71	776.35

Model BMC-2.1: BRICK MASONRY IN CEMENT MORTAR

TWO-STOREY



GROUND FLOOR PLAN
AREA: 31.75sqm



FIRST FLOOR PLAN
AREA: 31.75sqm

TOTAL AREA: 63.5sqm

Model BMC-2.4: BRICK MASONRY IN CEMENT MORTAR

TWO-STOREY+ATTIC

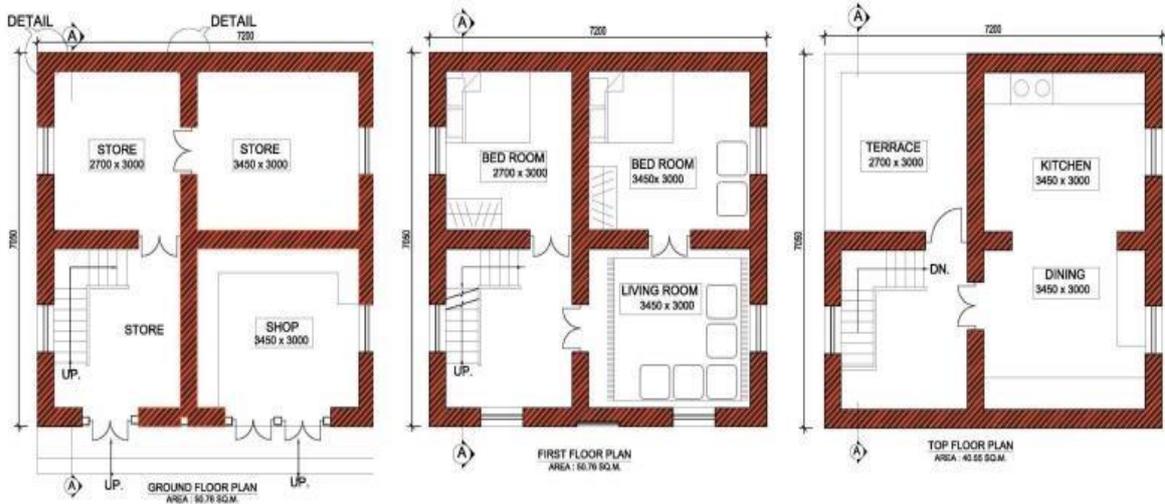


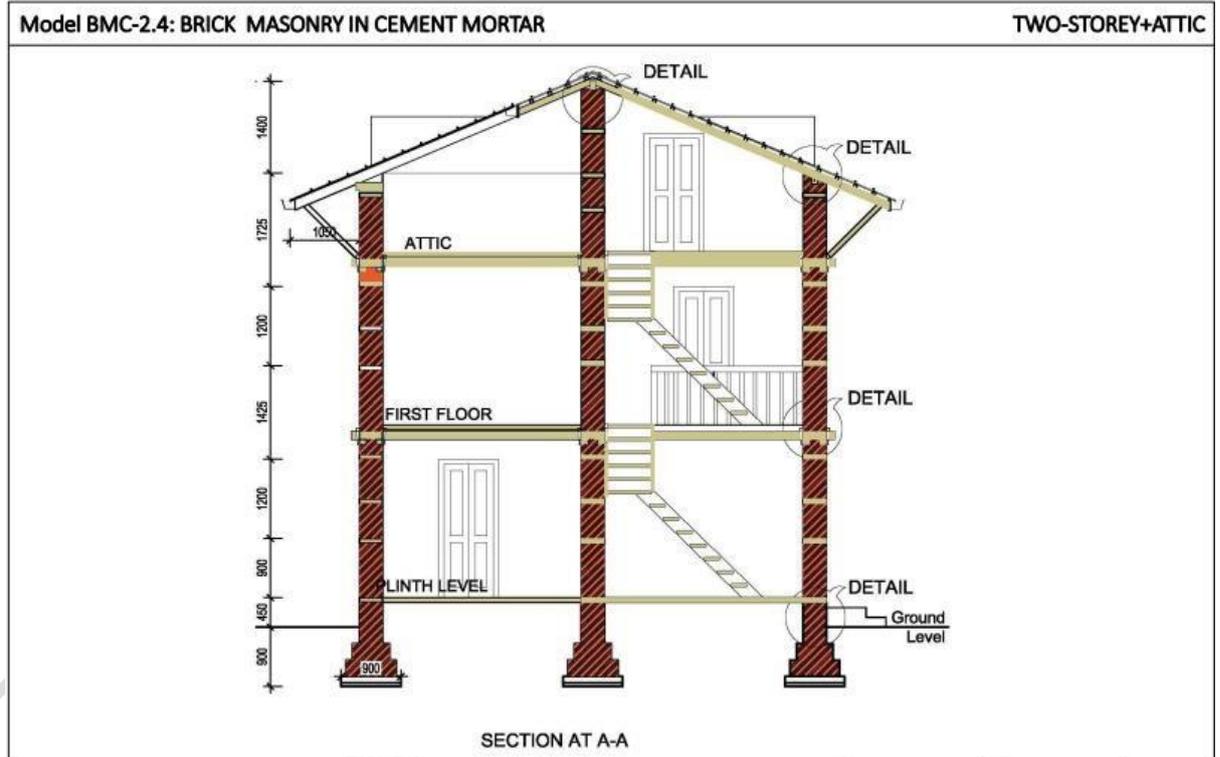
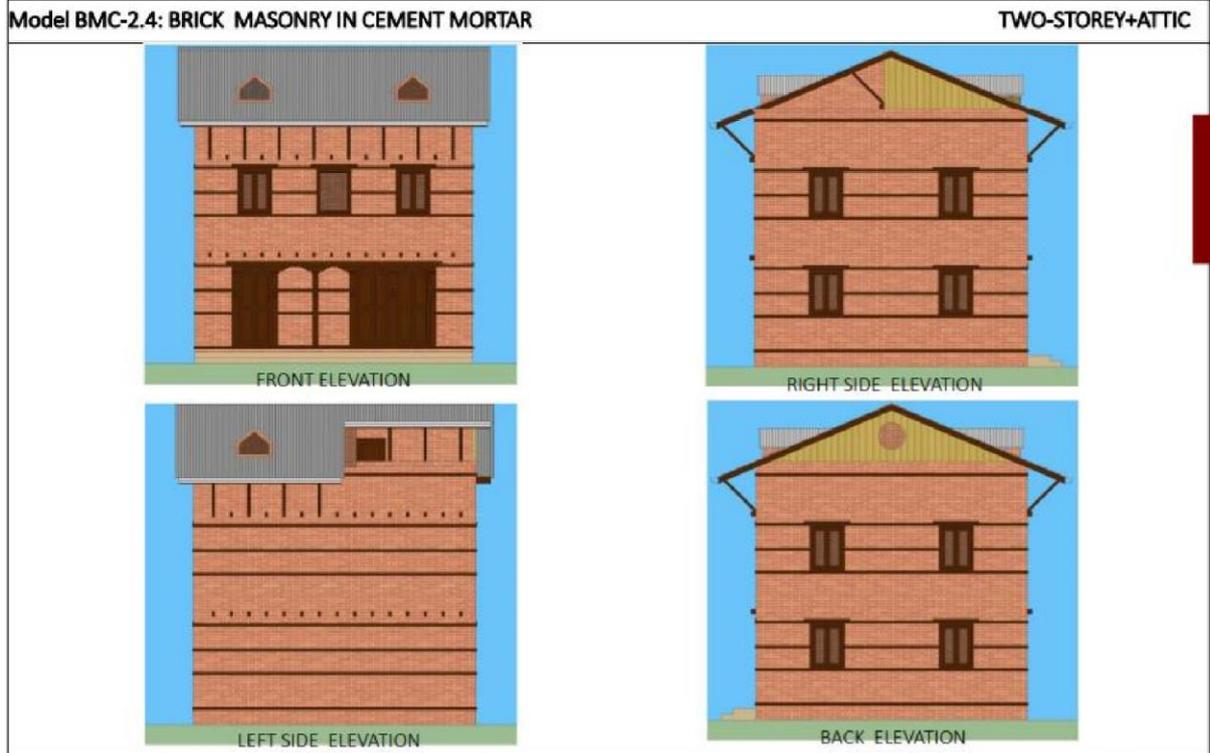
CONSTRUCTION MATERIALS AND MANPOWER

LEVEL	MAN POWER		MATERIALS							
	Skilled	Unskilled	Brick	CEMENT	SAND	AGGREGATE	WOOD	CGI SHEET	GI SHEET	Rod
	Md	Md	Nos	Bags	Cu.m	Cu.m	Cu.m	Bundel	Rm.	Kg
Up to Plinth Level	48	115	14446	77	13	6	0	0	0	271
SUPERSTRUCTURE	319	216	37112	176	21	5	5	0	0	557
ROOFING	41	15	0	0	0	0	2	4.97	32	0
TOTAL	408	345	51559	252	34	11	7	4.97	32	828

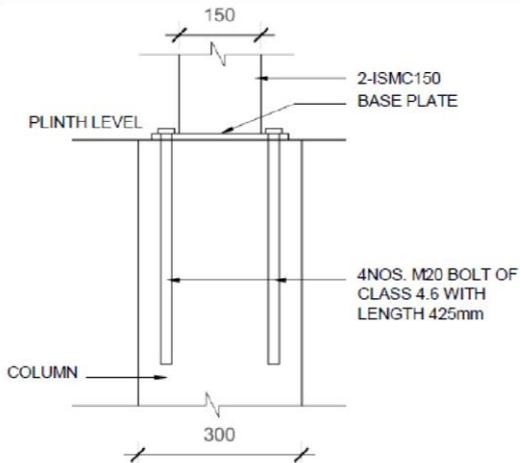
Model BMC-2.4: BRICK MASONRY IN CEMENT MORTAR

TWO-STOREY+ATTIC

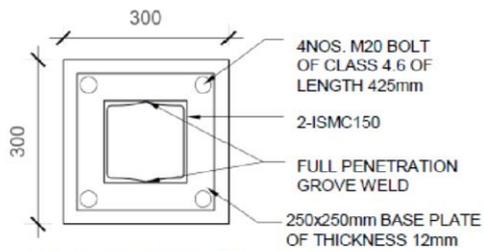




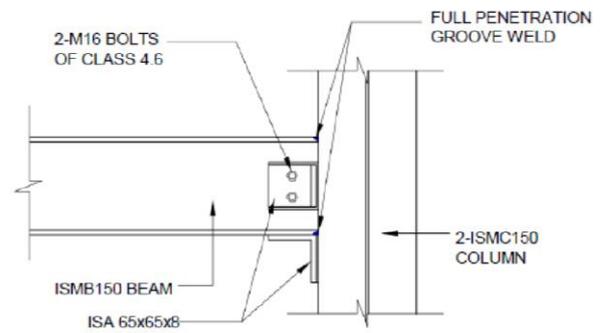
MODEL S.S.-10.1, STEEL STRUCTURE (TWO STOREY)



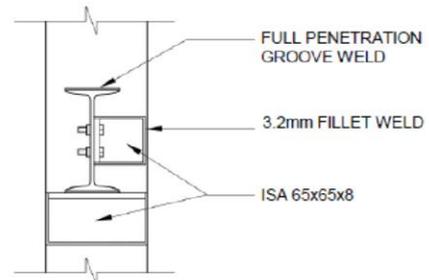
BASE PLATE CONNECTION SECTION



BASE PLATE CONNECTION PLAN



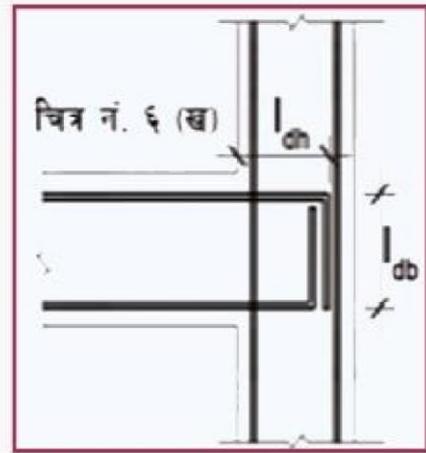
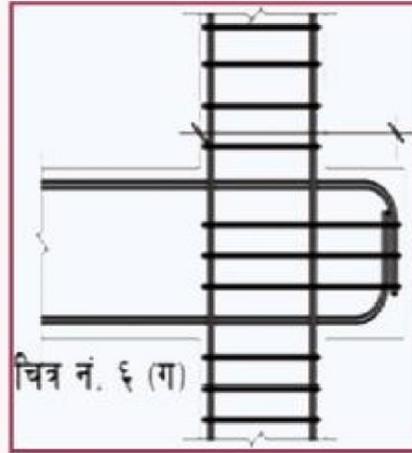
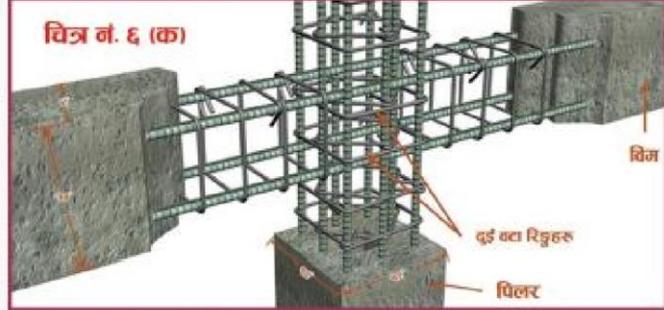
BEAM AND COLUMN CONNECTION



BEAM AND COLUMN CONNECTION

बिम र पिलर जोडिने ठाउँमा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु

- बिमको सबै डण्डीहरु पिलरको डण्डीको भित्रबाट लग्नु पर्छ। (चित्र नं. ६ क)



- बिम टुङ्गिने स्थानमा बिमको डण्डीको व्यासको ५७ गुणा (१:१.५:२ कंक्रीट र टि. एम. टि. Fe 500 स्टील डण्डी प्रयोग गर्दा) लम्बाइ बराबर पिलर भित्र हुक गरेर मोड्नु पर्छ।

$$l_d = (l_{ch} + l_{db})$$

१२ व्यासको डण्डीको $l_d = ४२१$ मि. मि.

१६ व्यासको डण्डीको $l_d = ५६१$ मि. मि.

- तल्लो डण्डीहरु माथि र माथिल्लो डण्डीहरु तल मोड्नु पर्छ।

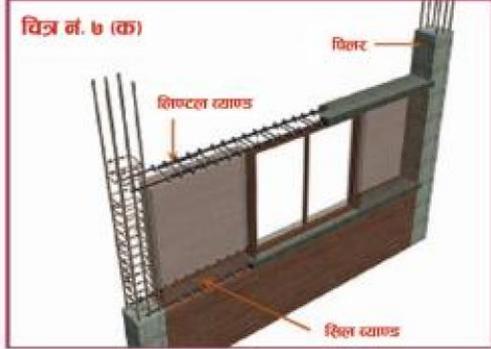
- यसरी मोड्दा पिलर भित्र बिमको डण्डीको तेर्सो लम्बाई (L_{ch}) र बिमको हुक वा ठाडो लम्बाई (L_{db}) टेबल नं २ को बमोजिम हुनुपर्छ। (चित्र नं. ६ ख, ६ ग)

टेबल नं. २: L_{db} Calculation		
कंक्रीटको ग्रेड	डण्डीको ग्रेड	L_{db}
M20	Fe 500	२३.०५ गुणा डण्डीको व्यास
M20	Fe415	१९.१३ गुणा डण्डीको व्यास
M25	Fe500	२०.६२ गुणा डण्डीको व्यास
M25	Fe415	१७.११ गुणा डण्डीको व्यास

- तर लम्बाई (L_{ch}) घटीमा पनि कभर छोडेर पिलरको चौडाईसम्म हुनुपर्छ।
- यदी पिलरको साइज आवश्यक पर्ने L_{ch} र कभर भन्दा कम भएको खण्डमा बिमलाई (चित्र नं. ६ ग) अनुसार बिमको लम्बाई बढाउनु पर्ने हुन्छ।
- बिम र पिलर जोडिएको ठाउँमा पिलरको भित्र कम्तिमा ४" दुरीमा रिबहरु राख्नुपर्छ।

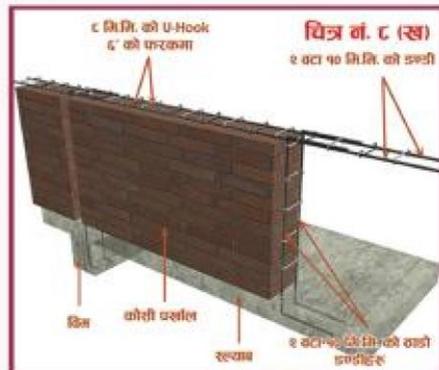
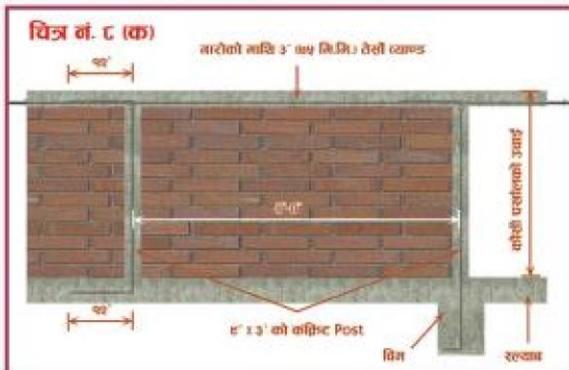
सिल र लिण्टल ब्याण्डहरूको निर्माण (Sill and Lintel Band)

- भ्याल र ढोकाको माथि लिण्टल लेभलमा तथा भ्यालको ठिक मुनि अर्थात् सिल लेभलमा तेर्सो पेट्टी (सिल र लिण्टल ब्याण्ड) राख्नुपर्छ ।
- यस्ता ब्याण्डहरूको चौडाइ गारोको चौडाइ बराबर र मोटाइ कम्तिमा ३" हुनुपर्छ । ४'-०" भन्दा बढी लम्बाइको भ्यालमाथिको ब्याण्डको मोटाइ कम्तिमा ६" हुनुपर्छ ।
- सिल ब्याण्डका ४ लाईन (१२ मि.मि.) को डण्डी २ वटा र २.५ लाईन (८ मि.मि.)को रिङ्ग ६-६ इन्चको फरकमा राख्नुपर्छ । ६" मोटाइको लिण्टल ब्याण्डमा ४ लाईन (१२ मि.मि.) को डण्डी ४ वटा र २.५ लाईन (८ मि.मि.) को रिङ्ग ६-६ इन्चको फरकमा राख्नुपर्छ ।



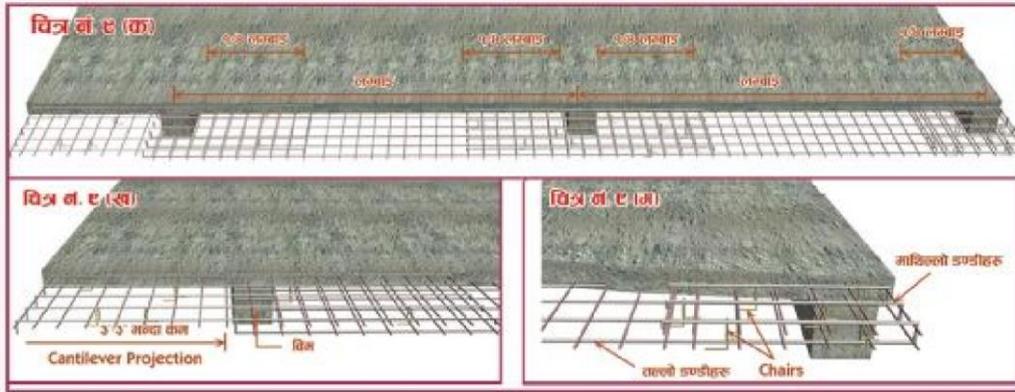
कौसी पर्खालको ब्याण्ड निर्माण (Parapet Band)

- कौसी/ बरण्डाहरूको गारोलाई सुरक्षित पार्न Parapet Band हरु राख्नुपर्छ ।
- यसमा कौसी, बरण्डामा लगाउने गारोहरूमा बढीमा ४-४ फिटको दुरीमा स्ल्याब र बिमहरूबाट २/२ वटा १० मि.मि. को डण्डीहरू निकाल्नु पर्छ र डण्डी रहेको ठाउँ वरिपरी ८ मि.मि. को U-Hook रिङ्गहरू ९" x ३" को Post ढलान गर्नुपर्छ । त्यसपछि गारोको माथि वारपार चित्रमा देखाएभैं गरी १० मि.मि. को २ वटा तेर्सो डण्डीहरू राखी ३" मोटाइको तेर्सो ब्याण्ड गर्नुपर्छ । (चित्र नं. ८ क र ८ ख)



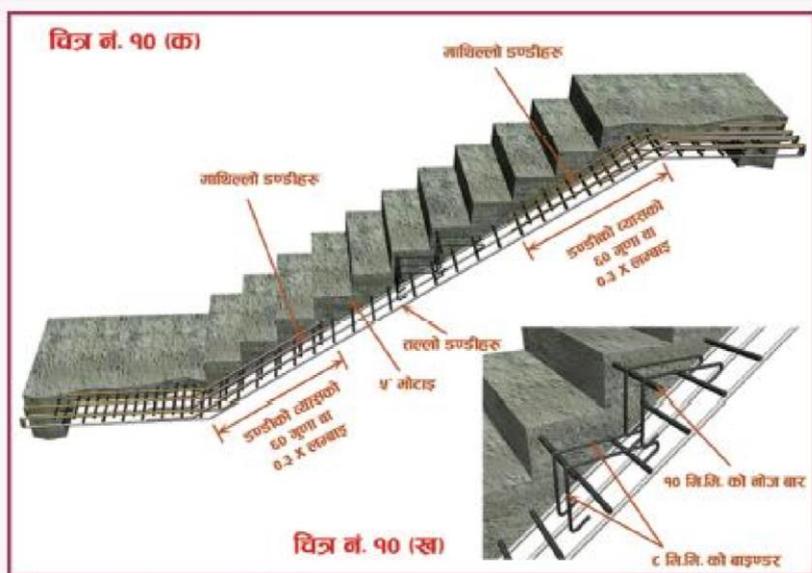
स्त्याव निर्माण

- स्त्यावको मोटाइ कमिमा ४.५ इन्च (११५ मि.मि.) र डण्डीहरु २.५ लाईन (८ मि.मि.) को ६-६ इन्चको दुरीमा राख्नुपर्छ ।
- टप(Cantilever Projection) ३'-३" (१ मि.) सम्म भएमा टपभागमा स्त्यावको माथिल्लो (Top) डण्डीहरु ३ लाईन (१० मि.मि.) को ६-६ इन्चको दुरीमा राख्नुपर्छ । (चित्र नं.९ख)
- माथिल्लो डण्डीहरु (Top Bar and Crank Bars) भएको ठाँउमा डण्डी अड्याउन डण्डीको कुर्ची (Chairs) राख्नु पर्छ ।



भ्याङ्ग बनाउँदा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु

- भ्याङ्गको स्त्यावको मोटाइ कमिमा १२५ मि.मि. हुनुपर्छ ।
- भ्याङ्गको डण्डीहरु (चित्र नं. १०क) मा देखाए भैं तलको डण्डी विमदेखि विमसम्म र माथिको डण्डी मोंडिएको ठाउँबाट डण्डीको व्यासको ५७ गुणा वा लम्बाइको ३ भागको १ भागसम्म (जुन बढी हुन्छ) राख्नुपर्छ ।
- भ्याङ्गको खुड्किलाहरु ढलान गर्नु परेमा १० मि.मि. को नोजबार राख्नुपर्छ र नोजबारलाई चित्रमा देखाए भैं ८ मि.मि. को वाईण्डरद्वारा बाँध्नुपर्छ । (चित्र नं. १० ख)



प्रमाणीकरण मिति: २०८१/१२/२२

आज्ञाले,
सागर गौतम
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत
कञ्चन गाउँपालिका

कञ्चन गाउँपालिका स्थानीय राजपत्र