

आज मिति २०७२।१।२९ गते मंगलवारका दिन बेलुकी ७.०० वजे मध्यपुर थिमी नगरपालिकाको बैठक कक्षमा यस नगरपालिकाका प्रमुख एवं कार्यकारी अधिकृतको अध्यक्षतामा देहायका महानुभावको उपस्थितिमा संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयको च.नं ५-१- ३० मिति २०७२।४।३१ को पत्रानुसार विशेष नगर परिषद बैठक बसी उक्त पत्रसाथ प्राप्त बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड सम्बन्धी आधारभूत मार्ग दर्शन २०७२ तथा नगरको भौतिक पूर्वाधार विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड समेतका विषयमा आवश्यक छलफल गरी देहाय बमोजिम संशोधन परिमार्जन हुनेगरी यस नगर परिषद बैठकबाट स्वीकृत निर्णय गरियो ।

निर्णय नं १ : मध्यपुर थिमी नगरपालिका क्षेत्र भित्र नीजि स्तरबाट निर्माण गरिने भवन संरचनाको यस नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिकबाट नक्शा डिजाईन गर्न पाईने छैन । तर सार्वजनिक प्रयोजनका लागि नगरपालिका समेतको लगानीमा निर्माण हुने भवनहरुको भने नक्शा डिजाईन गर्न पाउने व्यवस्था गरिएको छ ।

निर्णय नं २ : मध्यपुर थिमी नगरपालिका क्षेत्र भित्र निर्माण हुने भवन निर्माणको कार्य सम्पन्न प्रतिवेदन न.पा. बाट दिनु अघि पेश भएको नक्शा डिजाईन वा निर्माण सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकबाट पेश भएको नक्शा डिजाईन अनुसार भवन निर्माण भएको छ । भनि प्रमाणित गरी प्रतिवेदन न.पा. समक्ष पेश गरेपछि न.पा. का प्राविधिकबाट जाचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिनेछ । त्यस्तो नक्शा डिजाईन गर्ने र भवन संहिता एवं भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार निर्माण कार्य भएको छ भनि प्रमाणित सिफारिस गर्ने प्राविधिकको नाम नेपाल ईन्जिनियरिङ. काउन्सिलमा दर्ता भएको नम्बर उल्लेख गरी दस्तखत गर्नु पर्नेछ । मापदण्ड बिपरित नक्शा तयार एवं स्विकृत गरेमा तथा भवन संहिता बिपरित भवनको Structural Design गरेमा वा गलत प्रमाणित गरेमा यसको पूर्ण जिम्मेवारी नक्शा डिजाईन तयार गर्ने एवं स्थलगत रुपमा नक्शा डिजाईन अनुसार भवन निर्माण भएको छ भनि प्रमाणित सिफारिस गर्ने सोही प्राविधिक हुनेछ । न.पा. को मापदण्ड एवं भवन संहिता बिपरित नक्शा डिजाईन तयार गर्ने र भवन निर्माण मापदण्ड भवन संहिता अनुसार भएको छ भनि गलत बिवरण तयार गर्ने पेश गर्ने प्राविधिकलाई आवश्यक कारवाहीका लागि न.पा.बाट ईन्जिनियरिङ. काउन्सिलमा पठाई निज प्राविधिकलाई कालो सूचीमा राखी नाम नम्बर समेत सार्वजनिक गरिनेछ ।

निर्णय नं ३ : अब उपरान्त यस न.पा. क्षेत्र भित्र निर्माण भएका पूर्ण वा आंशिक रुपमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिएका भवनहरुमा विद्युत,खानेपानी, टेलिफोन जस्ता सार्वजनिक उपयोगिताका सेवा जडानको लागि नगरपालिकाबाट सम्बन्धित निकायमा सिफारिस गरिने छैन ।

निर्णय नं ४ : नगरपालिकाबाट संस्थागत भवन तथा (क) वर्गका एवं १० हजार वर्ग फिट भन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवन निर्माणको अनुमति दिनु अघि बस्ती विकास,शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मार्ग दर्शन २०७२ बमोजिम देहायको समितिको सिफारिसमा मात्र नक्शा पास गरिनेछ ।

समितिको गठन विधि

१) मध्यपुर थिमी नगरपालिकाका कार्यकारी अधिकृत	संयोजक
२) न.पा.को भवन संहिता तथा नक्शा शाखाको प्रमुख	सदस्य
३) न.पा. बाट तोकिएको विज्ञहरु	सदस्य
४) जिल्ला प्राविधिक कार्यालयका ईञ्जिनियर	सदस्य
५) शहरी विकास कार्यालयका प्रमुख वा निजले तोकेको ईञ्जिनियर	सदस्य
६) सम्बन्धित नापी कार्यालयका नापी अधिकृत	सदस्य
७) काठमाण्डौ उपत्यका प्राधिकरण का ईञ्जिनियर	सदस्य

निर्णय नं ५ : नगरपालिकाबाट संस्थागत भवन, (क) वर्गका भवन एवं १० हजार वर्गफिट भन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवन निर्माण अनुमति दिदा तथा निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिदा नगरपालिका वा स्वामित्वकर्ताले आवश्यक ठानेमा तेस्रो पक्ष जाचको व्यवस्था गरी सो समेतको आधारमा भवन निर्माणको अनुमति र निर्माण सम्पन्न दिन सकिने व्यवस्था लागु गरिनेछ ।

निर्णय नं ६ : नगरपालिकाबाट भवन निर्माण अनुमति दिदा एकैचोटी सम्पूर्ण भवनको अनुमति नदिई पहिलो पटक डि.पी.सी लेभल सम्मको अनुमति दिईनेछ । भवन मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुसार सो डि.पि.सी. भए नभएको सुपरिवेक्षण गरी (क) (ख) (ग) वर्गको भवनको हकमा भवनको स्वामित्वकर्ताले नियुक्त गरेको भवन ऐन २०५५ को दफा ११ (३) ले तोकेको योग्यता पुगेको सुपरिवेक्षकबाट समेत प्रमाणित गरी मापदण्ड र भवन संहिता अनुसार भएमा मात्र माथिल्लो तलाको अनुमति प्रदान गरिनेछ ।

निर्णय नं ७ : भवन संहिता र न.पा.बाट तोकिएको मापदण्डको परिधी भित्र रही भवन निर्माणको स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधि भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तलाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ, सोको निर्माण सम्पन्न माग भई आएमा सम्पन्न भएको आंशिक भवन स्थलगत रुपमा नक्शा डिजाईन गर्ने सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकबाट स्वीकृत मापदण्ड अनुरूप निर्माण भएको भनि सिफारिस प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि न.पा.का प्राविधिकबाट जाच गराई उक्त प्राविधिक प्रतिवेदन समेतको आधारमा न.पा. बाट जति कार्य सम्पन्न भएको छ, सो को निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सकिनेछ ।

निर्णय नं ८ : आर्थिक वर्ष ०७२।०७३ देखि सरकारी निकाय तथा नेपाल सरकारको पूर्ण वा आंशिक स्वामित्वमा संचालित निकाय तथा संगठित संस्थाहरुले घर भाडामा लिदा भाडामा लिन लागिएको

भवन जिल्ला स्थित शहरी विकास कार्यालय वा जिल्ला प्राविधिक कार्यालयबाट प्रचलित भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुसार भए नभएको जाच गराई भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन भएका उपयुक्त भवन मात्र भाडामा लिन पाउनेछन् । यसरी निर्माण सम्पन्न लिई सकेपछि थप निर्माण गर्नुपर्दा नक्शापासको शुरु अनुमतिको म्याद गुज्रेमा पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ ।

निर्णय नं ९ : यस नगरपालिका क्षेत्र भित्र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्दा न.पा. बाट नक्शापास नगरी राष्ट्रिय भवन संहिता र स्वीकृत मापदण्ड विपरित हुनेगरी सार्वजनिक निकायको लगानीबाट भवन निर्माण गरेमा न.पा. ले बोर्डबाट निर्णय गरी यसमा संलग्न पदाधिकारीको नाम सार्वजनिक गरी तालुक निकायमा पदाधिकारीलाई कारवाहीको निमित्त पठाईनेछ ।

निर्णय नं १० : सडकको क्षेत्राधिकार भित्र बनेका गैर कानुनी संरचनाहरु नगरपालिकाले शुन्य सहनशिलताको नीति अपनाई भत्काईनेछ । त्यस्ता गैर कानुनी भवनहरुको स्वामित्वकर्ताको नाम सहित विवरणहरु सार्वजनिक गर्नेछ ।

निर्णय नं ११ : नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्र भित्र रहेका सार्वजनिक तथा सरकारी जग्गाहरुको पहिचान गरी संरक्षण गर्नेछ । साथै आफ्नो नगर क्षेत्र भित्र रहेका सार्वजनिक जग्गाहरुलाई खुला क्षेत्रको रूपमा घोषणा गरी सो क्षेत्रमा सार्वजनिक हरियाली पार्क तथा उद्यान निर्माण एवं सार्वजनिक हितमा उपयोग गर्ने नीति लिनेछ ।

निर्णय नं १२ : मध्यपुर थिमी नगरपालिका क्षेत्र भित्र नगरपालिकाको अनुमति वेगर कुनै पनि जग्गा कुनै व्यक्ति संस्था निकायले प्लटिङ गर्न पाउने छैन । जग्गा प्लटिङ गरी जग्गाको व्यवसायिक कारोवार गर्न चाहाने व्यक्ति संस्थाले व्यवसायिक तथा व्यापारिक प्रयोजनका लागि जग्गा विकास, सामुहिक आवास, सपिङ्गमल, सुपरमार्केट, स्कुल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्गहोम, बैंक तथा वित्तिय संस्था, पोलिक्लिनिक आदिले भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नुपर्दा न.पा. ले गठन गरेको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा यस नगरपालिकाले काठमाण्डौ उपत्यका विकास प्राधिकरणको राय लिएर **Planning Permit** दिन सक्नेछ । यसरी प्लानिङ.परमिट दिदा कुल जमिनको बाटो बाहेकको न.पा.को परिषदले तोकेको निश्चित प्रतिशत जमिन प्लटिङ.गरेको जग्गा भित्र पर्नेगरी खुला क्षेत्र पार्कको लागि सार्वजनिक स्वामित्वमा राख्नुपर्नेछ । त्यस्तो प्लटिङ. क्षेत्रमा प्रवेश गर्ने मुल सडकको चौडाई कम्तिमा ८ मिटर र पलटिङ.को बाटोको चौडाई कम्तिमा ६ मिटर चौडाईको हुनुपर्नेछ । प्लटिङ.गरेको क्षेत्रमा आवश्यक पर्ने टेलिफोन बिजुलीको खम्बा,ढल तथा सडकको ग्राभल पिच समेतका कार्य गर्ने जिम्मेवारी प्लटिङ.कर्ताको हुनेछ , साथै प्लटिङ. गरेका हरेक घडेरीले न.पा.बाट तोकेको मापदण्ड पुरागर्नुपर्नेछ । यी मापदण्ड पुरा नगरेमा अनुमति रोक्का राख्नुको साथै उक्त जग्गा खरिद बिक्री तथा कित्ताकाट रोक्का राख्न लगाउन सकिनेछ । यस विषयलाई व्यवस्थित गर्न नगरपालिकाले आवश्यक अध्ययन गरी एउटा विनियमावली बनाई लागु गर्नेछ ।

निर्णय नं १२ : नगरपालिका क्षेत्रमा अवदेखि नगरपालिका, एकिकृत जग्गा विकास आयोजना, कुनै संस्था तथा नीज स्तरका जग्गा प्लटिङ.कर्ताले सडक बाटो निर्माण गर्दा आवासिय प्लट क्षेत्रको बाटोको न्यूनतम चौडाई ६ मिटर र एकभन्दा बढी आवासिय क्षेत्रलाई जोड्ने ब्लकको बाटो र मूल सडकबाट आवासिय प्लानिङ.गरेको प्लटिङमा जाने लिंकरोड प्रवेश मार्गको चौडाई न्यूनतम ८ मिटर हुनेगरी राख्नु पर्नेछ । यस्ता बाटोमा भवन निर्माण स्वीकृति दिदा ८ मिटरको बाटोको हकमा बाटोको केन्द्र बिन्दुबाट दायावाया कम्तिमा ४।४ मिटर सडकको क्षेत्राधिकार र सडक क्षेत्राधिकार सिमाबाट दायावाया कम्तिमा १.५ मिटर सेट व्याक र ६ मिटर चौडाईको बाटोको हकमा सडकको केन्द्र बिन्दुबाट दायावाया ३.३ मिटर सडकको क्षेत्राधिकार र सडक क्षेत्राधिकार सिमाबाट दायावाया कम्तिमा १.५ मिटर सेट व्याक छाडेमा मात्र निर्माण स्विकृति दिईनेछ । त्यसरी कायम भएको सडक लाई नापी नक्शा श्रेस्तामा जनाउन नापी तथा मालपोत कार्यालयबाट न.पा.बाट लेखि पठाएपछि, सोही बमोजिम नक्शा तथा अभिलेखमा जनाई सहयोग गर्नु पर्नेछ ।

निर्णय नं १३ : भवन संहिता तथा भवन सम्बन्धी मापदण्डहरुको प्रतिकुल हुनेगरी कुनैपनि शर्त तोकिए एवं भवन निर्माणका मापदण्ड पुराउने प्रयोजनका लागि जग्गा जमिनको स्वामित्व हस्तान्तरण नगरी सधियारको मञ्जुरीनामा तथा करारको आधारमा नक्शा स्वीकृति गरिनेछैन ।

निर्णय नं १४ : निर्माण सम्पन्न दिने सम्बन्धी व्यवस्था :

निर्णय नं १५: भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अनुमति जुन प्रयोजनका लागि लिईएको हो सोही प्रयोजनको लागि मात्र भवनलाई उपयोगमा ल्याउनु पर्नेछ । कसैले आवासिय प्रयोजनका लागि नक्शा स्वीकृति गराई भवन निर्माण गरी पछि व्यापारिक तथा अन्य प्रयोजनका लागि उपयोग वा हक हस्तान्तरण गर्न चाहेमा वा उपयोग परिवर्तन गर्नु परेमा नगरपालिकाले व्यापारिक तथा अन्य प्रयोजनका लागि भवनको लागि तोकेको सेट व्याक, सडकको चौडाई, भवन संहिता तथा भवन सम्बन्धी अन्य मापदण्ड पुरा गरेको अवस्थामा मात्र नियमानुसारको दस्तुर राजस्व बुझाई नगरपालिकाको अनुमति स्वीकृति लिएर मात्र त्यस्तो प्रयोजनमा भवन उपयोगमा ल्याउन पाईनेछ । तर कसैले नगरपालिकाको स्वीकृति बिना उपयोग परिवर्तन गरेमा सम्बन्धित नगरपालिकाले आफ्नो नगरपालिकाबाट निजलाई दिनुपर्ने सेवाबाट बञ्चित गरी उक्त भवनमा जडान भएको विद्युत, खानेपानी,टेलिफोन, आदि सार्वजनिक उपयोगिताहरु काट्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउनेछ र सम्बन्धित निकायले पनि लेखि आए बमोजिम गरि दिनु पर्नेछ ।

निर्णय नं १६ : भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार ५ तला भन्दा अग्ला सबै भवन र कुनै पनि सर्व साधारण भेला हुने सपिड.मल, सुपरमार्केट, स्कुल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ.होम, पोलिक्लिनिक आदि भवन लगायत १५ मिटर भन्दा अग्ला भवनहरुको हकमा भवन निर्माण स्थलको माटो परिक्षण गरी र १० हजार वर्गफिट भन्दा माथिका भवनहरुको भौगर्भिक परीक्षण (Geo Technical Investigation)

समेत गराई नगरपालिकामा भवन संहिता एवं भवन मापदण्ड अनुसारको नक्शा डिजाईन पेश गरी नगरपालिकाबाट भवन निर्माणका लागि नक्शा पास अनुमति लिई मात्र त्यस्तो भवन निर्माण गर्नुपर्नेछ । कसैले लेखिए बमोजिम माटो परीक्षण नगराई भवन निर्माण गरेको पाईएमा अन्य कारवाहीको अलावा नगरपालिकाले उक्त भवनमा जडान भएका विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन, आदि सार्वजनिक उपयोगिताहरू काट्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउनेछ र सम्बन्धीत निकायले पनि लेखि आए बमोजिम गरि दिनु पर्नेछ ।

निर्णय नं १७ : प्रचलित कानुनको परिधि भित्र रही शहरी विकास मन्त्रालय वा खाने तथा भूगर्भ विभागले माटो परीक्षण गरी तोकेको स्थानमा मात्र ५ तला भन्दा बढी वा १७ मिटर भन्दा अग्ला भवन संरचना निर्माण गर्न पाईने भएकाले यी निकायबाट त्यस्ता अग्ला संरचना निर्माण गर्न सकिने स्थान नतोकिए सम्मका लागि ५ तला भन्दा माथि वा १७ मिटर भन्दा अग्ला भवन संरचनाका निर्माणका लागि नगरपालिकाबाट नक्शा पास अनुमति प्रदान नगरिने र ति आधिकारिक निकायबाट माटो परीक्षण गरी स्थान तोकिए आएमा सो स्थानमा सो बमोजिमका भवन निर्माणका लागि नक्शा अनुमति दिन सकिनेछ ।

निर्णय नं १८ : खानी तथा भूगर्भ विभागको अग्रिम स्वीकृति नभई ३० डिग्री भन्दा बढी भिरालो जग्गामा भवन निर्माणका लागि नगरपालिकाबाट नक्शा पास अनुमति प्रदान गरिने छैन ।

निर्णय नं १९ : अब उपरान्त आवासिय प्रयोजनका लागि निर्माण हुने भवनहरूमा सटर तथा पसल राख्न पाईने छैन । यदि कसैले सटर पसल राखी भवन निर्माण स्वीकृति लिन आएमा त्यस्तो भवन स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ र सो भवनमा सटर पसल राख्दा भवन निर्माण स्थल कम्तिमा ६ मिटर चौडाईको सडक जोडिएको र सडक तर्फ २ मिटर सेट व्याक छोड्नु पर्ने तथा अन्य मापदण्ड व्यापारिक भवनको लागि तोकिएको मापदण्ड पालना गर्नु पर्नेछ । आवासिय प्रयोजनका लागि निर्माण हुने भवनको केहि अंश व्यापारिक प्रयोजनका लागि रहेमा पनि सो भवन सम्पूर्णलाई व्यापारिक भवन मानिनेछ । तर योजनावद्ध आवासिय क्षेत्रमा कुनैपनि भवनलाई व्यापारिक प्रयोजनमा ल्याउन पाईने छैन ।

निर्णय नं २० : नगरपालिका क्षेत्र भित्रमा निर्माण भएका तर निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता पालना नगरेका (क), (ख) (ग) (घ) वर्गका भवन संरचनाको हकमा मापदण्ड विपरित बनेका संरचना लाई पूर्ण वा आंशिक रुपमा नगरपालिकाले भत्काउन लगाउने वा भत्काउन सक्नेछ । घरको स्वामित्वकर्ताले अटरगरी न.पा.ले आफैले भत्काउन परेमा भत्काउन लागेको खर्च सम्बन्धित घरको स्वामित्वकर्ताबाट सरकारी बाकि सरह विगो असूल उपर गरिनेछ । साथै त्यसरी भवन निर्माण मापदण्ड पालना नगर्ने भवनका स्वामित्वकर्ताको नाम सहितको विवरण न.पा. को Website मा राखि सार्वजनिक गरिनेछ ।

निर्णय नं २१ : बस्ती विकास,शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन २०७२ अनुसार साविक बस्तीमा रहेका साना बाटाहरुलाई एम्बुलेन्स, दमकल पुग्न सक्नेगरी कम्तिमा ४ मिटर हुनेगरी बाटो बिस्तार गरिनेछ ।

निर्णय नं २२ : मध्यपुर थिमी नगरपालिका क्षेत्र भित्र धेरै मानिसहरु जम्मा हुने स्थान जस्तै शैक्षिक संस्था,पार्टी प्यालेस,हस्पिटल,नर्सिङ.होम,वैक तथा बित्तिय संस्था, सिनेमाहल, व्यापारिक कम्प्लेक्ससंरचना निर्माण गर्दा सम्बन्धित पक्षले नगरपालिकाबाट योजना अनुमति (Planning Permit) लिएर मात्र नक्शापासको प्रकृया अगाडि बढाउन पाईनेछ ।

निर्णय नं २३ : निर्माणकर्ताले आफ्नो भवन निर्माणका लागि भवनको नक्शा पेशगर्दा भवनको वरिपरी सिमा कम्पाउण्ड पर्खाल निर्माण गर्ने भएमा सो सिमा कम्पाउण्ड पर्खालको नक्शा समेत नगरपालिकामा पेश गरी नक्शा पास अनुमति लिई मात्र कम्पाउण्ड पर्खाल निर्माण गर्न पाउनेछन् । त्यसरी नगरपालिकाले पर्खाल लगाउने अनुमति दिदा पर्खालको उचाई बढीमा ४ फिट अग्लो गारो र सो भन्दा माथि बढीमा ३ फिट जाली राख्नेगरी र आवासिय भवनको लागि सडक तर्फ १.५ मिटर सेटव्याक छाड्न लगाई सेट व्याकमा नपर्ने गरी आफ्नो जग्गातर्फ कम्पाउण्ड पर्खाल निर्माण गर्न पाउने गरी अनुमति दिनु पर्नेछ । सडक क्षेत्राधिकार तथा सडक तर्फको १.५ मिटर सेटव्याकमा पर्ने गरी पर्खाल लगाएको पाईएमा नगरपालिकाले भत्काउनेछ ।

निर्णय नं २४ : नगरपालिका क्षेत्र भित्र निर्माण हुने (क) (ख) (ग) वर्गका भवनहरुको नक्शापासको लागि नगरपालिकामा निवेदन दर्ता गर्दा भवन स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माणको सुपरिवेक्षणको लागि भवन ऐन २०५५ को दफा ११(३) बमोजिम योग्यता पुगेको प्राविधिकसंग संभौता गरी सो संभौताको पत्र समावेश गर्नुपर्नेछ । त्यसरी नियुक्त भएको प्राविधिकले संभौता अनुसार कार्य नगराएको खण्डमा स्वामित्वकर्ताले तुरुन्त नगरपालिकामा सूचना दिनु पर्नेछ र स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण गराउन अर्को प्राविधिकसंग संभौता गरी उक्त संभौतापत्र न.पा.मा पेश गर्नुपर्नेछ । सा नगरेसम्म नगरपालिकाले भवन निर्माण कार्य रोक्का राख्नेछ । **भवनको डिजाईन र सुपरभिजन गरिएको निर्माण कार्यको गुणस्तर तथा निर्माण प्रकृयाको समपूर्ण जिम्मेवारी नक्शा डिजाईनर र भवन निर्माणको सुपरभाईजरको हुनेछ ।**

निर्णय नं २५ : नगरपालिका क्षेत्रमा भवन संहिता, भवन मापदण्ड, र वातावरण मैत्री स्थानीय शासनको प्रारूप सम्बन्धमा निर्माण व्यवसायी स्थानीय ठेकदार,कालिगढ,डकमी सिक्मीलाई नगरपालिकाबाट नगर विकास प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय विकास प्रशिक्षण केन्द्र वा अन्य तालिम सेवा प्रदायक संस्थालाई परिचालन गरी सोको सहयोगमा कम्तिमा ५ दिने आधारभूत तालिमको व्यवस्था गरिनेछ । सो तालिम लिई नगरपालिकामा मात्र सुचिकृत भएका निर्माण व्यवसायी स्थानीय ठेकदार,कालिगढ,डकमी सिक्मीले मात्र आर्थिक वर्ष २०७३।०७४ देखि सुपरिवेक्षणका लागि नियुक्त भएको प्राविधिकको रोहवरमा भवन स्वामित्वकर्तासंग द्विपक्षीय संभौता गरी भवन निर्माण गर्न पाउने छन् । त्यस्तो तालिमका लागि निर्माण कार्यमा संलग्न हुने व्यवसायीहरुले तालिमका लागि नगरपालिका समक्ष आवेदन दिनुपर्नेछ ।

निर्णय नं २६ : स्वास्थ्य संस्था जस्तै अस्पताल नर्सिङ.होम स्वास्थ्य चौकी आदिले सो प्रयोजनका लागि भवन निर्माण गर्दा स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको सुरक्षा तथा अन्य मापदण्ड अनुसार भए नभएको र न.पा.बाट स्वीकृत मापदण्ड पालना भए नभएको समेत एकिन गरेर मात्र नगरपालिकाबाट भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गरिनेछ ।

निर्णय नं २७ : शैक्षिक संस्थाहरुको भवन निर्माण गर्दा न.पा.को अन्य मापदण्डको अलावा शिक्षा मन्त्रालयले तोकि दिएको मापदण्ड अनुसार भए नभएको समेत एकिन गरी भवन निर्माणको अनुमति दिईनेछ ।

निर्णय नं २८ : अब उप्रान्त नगर क्षेत्र भित्र निर्माण हुने (क) र (ख) (ग) वर्गका भवनका स्वामित्वकर्ताहरुले भवनबाट भर्ने वर्षादको पानी सोभै ढलमा नमिसाई Rain Water Harvesting को प्रविधि अपनाई जमिन मुनी पानी पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानीमात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । त्यस्तो व्यवस्था नगरेसम्म न.पा. बाट भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न सक्ने छैनन् ।

निर्णय नं २९ : नगरपालिका क्षेत्र भित्रका कुनैपनि भवनमा नगरपालिकाको बोर्ड बैठकको स्वीकृति बिना होर्डिङ.बोर्ड,टावर, एन्टेना राख्न पाईने छैन । भवनमा राखिने उपकरणका कारणले भवनको सुरक्षामा वा संरचनामा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने कुराको सम्बन्धित प्राविधिकबाट प्रमाणित सुनिश्चित गराई भवनको संरचान र भार क्षमता समेत बिचार गरी मात्र त्यस्तो संरचना उपकरण राख्ने स्वीकृति दिन सकिनेछ ।

निर्णय नं ३० : यस नगरपालिका क्षेत्र भित्र नगरपालिकाको निश्चित टोल वडामा भविष्यमा न.पा.बाट विज्ञहरुको उपयोग परामर्श लिई आवश्यक अध्ययन पहिचान गरी भवन संहिता तथा न.पा.बाट स्वीकृत मापदण्डको परिधि भित्र रही तोकिएको रंग र डिजाईन,ढाचा,तला र आकारका भवनहरु निर्माण गर्नुपर्ने मापदण्ड निर्माण गरी एकरूपता कायम गरी लागु गर्ने प्रयास गरिनेछ ।

निर्णय नं ३१ : नगर क्षेत्र भित्र निर्माण हुने अर्पाटमेन्ट, संयुक्त आवासका भवन, सपिड. कम्प्लेक्स, व्यापारिक महल, डिपार्टमेन्ट स्टोर आदि ठूला भवनको नक्शापास गर्दा Emergency Response Plan समेत नक्शाका साथ पेश गर्नुपर्नेछ ।

निर्णय नं ३२ : यस नगरपालिका क्षेत्र भित्रका (ख) र (ग) वर्गका भवनको निर्माण अवधि सकिएपछि तला थपका लागि भवन अनुमति माग गरेमा (ख) वर्गको ५ तला वा १७ मिटर भन्दा बढीको हकमा Structural Engineer बाट र सो भन्दा कम तथा (ग) वर्गको हकमा नेपाल ईञ्जिनियरिङ्ग काउन्सिलमा दर्ता भएको सिभिल ईञ्जिनियरबाट सो भवनमा तला थपका लागि उपयुक्त छ भनि प्रमाणित गरेको अवस्थामा मात्र नगरपालिकाबाट तला थपको अनुमति दिन सकिनेछ ।

निर्णय नं ३३ : नगरपालिकाले स्वीकृत मापदण्डको परिधि भित्र रही कारणवश स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधि भित्र भवन निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा तोकिएको अवधि भित्र भवनको जति भागको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ । सो भागको मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन सक्नेछ ।

निर्णय नं ३४ : सार्वजनिक वा नीजि कुनैपनि प्रकारको पोखरी,ताल,तलैया मासेर भवन निर्माण गर्न पाईने छैन । साथै पानीको मुहानलाई असर पर्ने गरी कुनै प्रकारको संरचना निर्माण गर्न पाईने छैन ।

निर्णय नं ३५ : नदी उकासबाट आएको जमिनमा कुनै सार्वजनिक सडक,सार्वजनिक ढल देखि बाहेकका संरचना निर्माण गर्न पाईने छैन । यसतो जमिनमा हरित क्षेत्र पार्क घोषणा गरी लागु गरिनेछ ।

निर्णय नं ३६ : अब देखि नगर क्षेत्र भित्रको आवासिय क्षेत्रमा खोलिने कुनै पनि बाटोको न्यूनतम चौडाई ६ मिटर हुनुपर्नेछ । नापी तथा मालपोत कार्यालयबाट सोही बमोजिम नक्शा श्रेस्ता अभिलेखमा बाटो कायम गर्न पठाईनेछ । नापी तथा मालपोत कार्यालयबाट सोही बमोजिम नक्शा श्रेस्ता अभिलेखमा बाटो कायम गरी जनाई सोको जानकारी नगरपालिकालाई पठाउनुपर्नेछ । यस्ता बाटोमा जोडिएका घडेरी जग्गामा भवन निर्माण गर्दा बाटोको केन्द्र बिन्दुबाट ३ मिटर सडकको क्षेत्राधिकार र सडक क्षेत्राधिका सिमाबाट १.५ मिटर सेट व्याक छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न पाईने र सो अनुसार नगरपालिकाबाट अनुमति प्रदान गरिनेछ ।

निर्णय नं ३७ : नगर क्षेत्र भित्र निर्माण तथा विस्तार गरिने हरेक बाटो को घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाई भन्दा २० प्रतिशतले बढी चौडा भएको हुनुपर्ने र सो अनुसार बाटोको चौडाई सम्बन्धित पक्षले छाड्नु पर्ने गरि तोकिएको छ ।

निर्णय नं ३८ : नगरपालिका क्षेत्र भित्र निर्माण हुने भवनमा सडक तर्फको सेटव्याकमा बाहेक भवनको दायाँ वायाँ पछाडि साँध सिमाना तर्फको १.५ मिटरको सेट व्याकमा भवनको टप छज्जा निकाल्दा भवनको दोस्रो तलामा १८ ईञ्च सम्म र सो भन्दा माथि बढीमा २४ ईञ्चसम्म हुनेगरी भवनको टप छज्जा वार्दली निकाल्न पाईनेछ । तर सडक तर्फको १.५ मिटरको सेटव्याकमा पर्नेगरी भवनको टप,छज्जा वार्दली निकाल्न पाईने छैन । सेटव्याकलाई बाहिर पारी आफनो जग्गामा भवनको दोस्रो तलामा १८ ईञ्च सम्म र सो भन्दा माथि बढीमा २४ ईञ्चसम्म हुनेगरी भवनको टप छज्जा वार्दली निकाल्न पाईनेछ ।

निर्णय नं ३९ : नगरपालिका क्षेत्रमा भवन संहिता २०६० अनुसार भवन निर्माण गर्दा जग्गाको साँध सिमानाबाट न्यूनतम १.५ मिटर छाडेर मात्र भवनको आईसोलेटेड पिलर जग (Isolated Column Footing) तथा भारबहन गारो निर्माण गर्न पाईनेछ । त्यसरी १.५ मिटर मात्र छाडि पिलर जग निर्माण गरेको अवस्थामा उक्त साध सिमाना तर्फ भयाल, ढोका, भेन्टिलेसन र न.पा.बाट तोकिएबमोजिम टप, वार्दली राख्न पाईने छ ।

निर्णय नं ४० : नगरपालिका क्षेत्र भित्रका प्रयाप्त मोहडा नभएका घडेरीमा घर निर्माण गर्दा भवनको पिलरको दुवै भाग अन्य व्यक्तिको घर पर्खाल जग्गा तर्फ जोडिने पिलरलाई सो पिलरको चारैतिरको पिलरलाई जोड्ने एउटै जग अथवा Raft वा Combined Foundation राख्ने र भवनको पिलरको एक भाग मात्र अन्य व्यक्तिको घर पर्खालसंग जोडिने अवस्थामा जोडिएको घर पर्खाल संग ९० डिग्री कोणमा पर्नेगरी बाकि नजोडिएको पिलर संग Strap वा Combined Foundation राख्नेगरी नक्शा डिजाईन गरी पेश गरेको अवस्थामा भवन संहिता तथा भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य मापदण्ड पुरा गरेको अवस्थामा साध सिमानामा टासी घर निर्माण गर्न अनुमति दिन सकिनेछ । तर प्रस्तावित घरको साध सिमा तर्फ भ्याल, ढोका,बरण्डा आदि राख्नुपर्दा भने १.५ मिटर सेट व्याक अनिवार्य रूपमा छाडि घरको नक्शा डिजाईन तयार गरी अनुमतिका लागि पेश गर्नुपर्नेछ ।

निर्णय नं ४१ : नगरपालिका क्षेत्र भित्र नया निर्माण हुने आवासिय भवनको साँध सिमाना दाँया बाँया र पछाडि पट्टीको भूभागमा कम्तिमा १.५ मिटर सेटव्याक छाड्नुपर्ने र सो सेटव्याक छाडेको भागमा भ्याल ढोका भेन्टिलेसन राख्न पाईनेछ ।

निर्णय नं ४२ : भातिक पूर्वाधार विकास निर्माण तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड विनियम २०५७ अनुसार परम्परागत आवासिय क्षेत्र (बोडे, नगदेश, चपाचो तथा बालकुमारी) को पुरानो घनाबस्ती भएको स्थानमा बाहेक अन्य सबै आवासिय क्षेत्रमा आवासिय भवन निर्माण गर्दा सडक क्षेत्राधिकार सिमाबाट हाल कायम रहेको १ मिटर सेट व्याकको सट्टा नेपाल सरकारबाट स्वीकृत भवन मापदण्ड सम्बन्धी मार्गदर्शन अनुसार कम्तिमा १.५ मिटर सेट व्याक छोड्नु पर्नेगरी कायम गरिएको छ ।

निर्णय नं ४३ : नेपाल सरकारबाट स्वीकृत बस्ती विकास,शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन २०७२ अनुसार देहायबमोजिमको आवासिय क्षेत्रमा माटो परिक्षण गरी एवं १० हजार वर्गफिट भन्दा माथिका भवनहरुको भौगर्भिक परीक्षण (Geo Technical Investigation) समेत गराई नक्शा पेश गरेकोमा बाहेक नगरपालिकाबाट FAR कायम कायम गरी लागु नगरे सम्मका लागि देहाय बमोजिम घर तला निर्माण गर्न अनुमति दिन सकिने गरी व्यवस्था गरिएको छ ।

(क) परम्परागत आवासिय क्षेत्रमा बढीमा ३ तला सम्म र भ्याङ्ग कभर

(ख) नगरपालिकाको अन्य आवासिय क्षेत्रमा बढीमा ३ तला सम्म र भ्याङ्ग कभर

(ग) अरनीको राजमार्गको दायाबाया बढीमा ४ तला सम्म र भ्याङ्ग कभर

निर्णय नं ४४ : नगरपालिका क्षेत्र भित्र निर्माण हुने परम्परागत घना आवासिय क्षेत्र बाहेक अन्य क्षेत्रमा निर्माण गरिने आवासिय भवनको ग्राउण्ड कभरेज हाल प्रचलनमा रहेको मापदण्डलाई नै यथावत कायम राखिएको छ ।

निर्णय नं ४५ : नगर क्षेत्रमा नया निर्माण हुने संस्थागत,व्यापारिक तथा औद्योगिक प्रयोजनका लागि निर्माण गरिने भवनको सेटव्याक,ग्राउण्ड कभरेज तथा अन्य मापदण्ड सम्बन्धी व्यवस्था नेपाल सरकारबाट स्वीकृत बस्ती विकास,शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन २०७२ मा भएको व्यवस्था भन्दा कम नहुनेगरी हाल कायम रहेको नगरपालिकाको प्रचलित मापदण्ड व्यवस्थालाई कायमै राखिएको छ ।

निर्णय नं ४६ : घना बस्ती भएका परम्परागत आवासीय क्षेत्र (नगदेश,वोडे,बालकुमारी चपाचो)मा भवन निर्माण गर्दा सेट व्याकको हकमा सडकतर्फ १.५ मिटर, भवनको दायाँवायाँ र पछाडि पट्टीको साँध सिमाना तर्फ पिलर पर्खाल जोडी घर टाँसी निर्माण गरेको अवस्थामा बाहेक साध सिमा तर्फ भ्याल ढोका भेन्टिलेसन बरणडा राख्नुपर्दा १.५ मिटर सेट व्याक अनिवार्य रूपमा छाड्नुपर्नेछ । ग्राउण्ड कभरेजको हकमा पुनः निर्माण गर्दा वा नया निर्माण गर्दा हाल कायम रहेको ८० ग्राउण्ड कभरेज कायम गरिएको छ । सिमाना तर्फको जग्गामा टाँसी घर बनाउदा नगरपालिकाबाट स्वीकृत गरी तोकेको ईञ्जिनियरिङ्ग नर्स प्रविधि तथा मापदण्डको पालना गर्नुपर्नेछ ।

निर्णय नं ४७ : नगर क्षेत्र भित्र निर्माण हुने जतिसुकै तलाका सार्वजनिक र (क) वर्गका भवन तथा (ख) वर्गका ५ तला वा १७ मिटर भन्दा अग्ला वा १० हजार वर्गफिट भन्दा ठूला सबै भवन निर्माण गर्न शहरी विकास विभाग तथा संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परिक्षण निर्देशिका अनुसार घरको स्वामित्वकर्तालाई माटो परिक्षण गर्न लगाई न.पा.बाट भवन निर्माण अनुमति प्रदान गरिनेछ ।

निर्णय नं ४८ : भवन निर्माणको नक्शापासका लागि नक्शा डिजाईन सहित पेश गरेकोमा स्थलगत रूपमा सर्जमिन तथा नीरिक्षण हुदा भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुसार निर्माण भएको तर अनुमति लिनु पूर्वनै DPC तथा सो भन्दा माथिको भाग निर्माण भएको पाईएमा न.पा. बाट आवश्यक जरिवाना सहित भवन नक्शा नियमित स्वीकृति दिदा लाग्ने नक्शापास दस्तुर लिई नक्शा स्वीकृति गर्न सकिनेछ।

निर्णय नं ४९ : यस नगरपालिका गठन हुनुपूर्व गा.वि.स.बाट नक्शापास भएको वा २०५० साल पूर्व भवन निर्माण सम्पन्न दिने व्यवस्था नभएको समयमा नक्शापास भएको लाई सो समयमा सम्पन्न दिने व्यवस्था नभएको जानकारी सम्बन्धित निकायलाई दिने व्यवस्था गरिनेछ ।

निर्णय नं ५१ : नापी नक्शामा श्रेस्तामा बाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाई नक्शा नक्शा पास गर्न पाईने छैन ।

निर्णय नं ५२ : नगरपालिकाबाट आवश्यक प्रकृया पुरागरी स्थायी पदपूर्ति नभएसम्मका लागि वा अर्को व्यवस्था नभएसम्मका लागि नक्शा प्रशासनलाई व्यवस्थित,प्रभावकारी तथा आवश्यक जनशक्ति व्यवस्थापन गरी सुदृढ तुल्याउनका लागि भवन बिषयमा स्नातकोत्तर तहको शैक्षिक योग्यता हासिल गरेको स्टकचर ईञ्जिनियर (अधिकृत स्तर छैठौं तह) को १ जना र सिभिल ईञ्जिनियरिड. बिषयमा

प्रमाणपत्रतह हासिल गरेको १ जना सव ईञ्जिनियर सेवा करारमा लिई नगरपालिका को नक्शा शाखामा राखी काममा लगाउने ।

निर्णय नं ५३ : नेपाल सरकारबाट स्वीकृत "बस्ती विकास,शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन २०७२" अनुसारको मापदण्ड व्यवस्था हाल प्रचलनमा रहेको मापदण्ड मा परिमार्जन संशोधन गरी कार्यान्वयन गर्न बाधा अड्चन फुकाउनु परेमा, कुनै विषयमा अध्ययन कार्यदल गठन गरि सिफारिस प्राप्त गरी सो सिफारिस समेतका आधारमा विद्यमान मापदण्ड व्यवस्थामा कुनै परिमार्जन संशोधन गरी कार्यान्वयन लैजान पछि कुनै निर्णय लिनु परेमा नगर परिषदलाई भएको सबै अधिकार प्रयोग गरी माथि उल्लेखित सबै कार्य गर्न तथा मापदण्ड संशोधन परिमार्जन गर्न सक्नेगरी नगर परिषदमा निहित अधिकार नगरपालिका बोर्ड बैठकलाई प्रत्यायोजन गर्ने निर्णय गरियो ।

निर्णय

नेपाल सरकारबाट स्वीकृत भएको बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन २०७२ मा भएका मापदण्ड सम्बन्धी व्यवस्था मा वैठकमा छलफल हुँदा देहायका विषयमा देहाय बमोजिम मापदण्ड व्यवस्था कायम गर्न आवश्यक परिमार्जनका लागि संघिय मामिला तथा स्थानिय व्यवस्था मन्त्रालयमा लेखी पठाउने र मार्गदर्शनमा उल्लेख भएका अन्य व्यवस्थालाई सोही बमोजिम स्वीकृतगरी कार्यान्वयनमा ल्याउन न.पा. समक्ष सिफारिश गर्ने निर्णय गरियो ।

- १) नगरपालिका भित्रका परम्परागत आवासीय क्षेत्रमा नेपाल सरकारबाट प्राप्त मार्गदर्शनमा उल्लेख भएको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड व्यवस्था, सडक मापदण्ड लगायतका विषयमा आवश्यक अध्ययन गरी सिफारिस पेश गर्न न.पा. बाट एउटा विज्ञ सहितको अध्ययन कार्यदल गठन गरी सो कार्यदलले पेश गरेको सिफारिस समेतको आधारमा नयाँ मापदण्ड व्यवस्था लागु गर्ने ।
- २) परम्परागत आवासीय क्षेत्र (चपाचो, बोडे, नगदेश, बालकुमारी) क्षेत्र भीत्र रहेको घनाबस्ती बाहेक अन्य आवासीय क्षेत्रमा यस अघि न.पा. बाट तोकिएको सडक मापदण्ड सोही बमोजिम कायम हुनेगरी अब देखी आवासीय क्षेत्रमा निर्माण हुने, खोलीने सबै सडक को चौडाई कम्तिमा ६ मिटर कायम गर्ने ।
- ३) न.पा. बाट FAR System मा जान स्थलगत रुपमा अध्ययन गरी स्थान विशेष,आवासीय क्षेत्रको बस्ती विकासको अवस्था समेतको आधारमा निर्णय लिनुपर्ने भएकोले सो का लागि केहि समय लाग्ने भएकाले न.पा. बाट एउटा विज्ञ सहितको कार्यदल गठनगरी सो कार्यादलले सिफारिस गरेका FAR System समेतका आधारमा निर्णय नहुन्जेल सम्मका लागि देहाय बमोजिमका क्षेत्रमा देहाय बमोजिमको घर तला निर्माण गर्न अनुमति दिने :
 - क) परम्परागत आवासीय क्षेत्रमा **DPC** लेवल देखि भन्दा कभर सहित बढीमा ३७ फिट सम्मको उचाई भएको भवन निर्माण गर्न अनुमति दिने तर तीन तला भन्दा माथिको घर निर्माण गर्न चाहनेको हकमा **Structural Design Analysis** समेत नक्शासाथ पेश गरेको हुनु पर्ने ।
 - ख) परम्परागत आवासीय क्षेत्रमा बाहेक अन्य क्षेत्रमा **DPC** लेवल देखि भन्दा कभर सहित बढीमा ३७ फिट सम्मको उचाई भएको भवन निर्माण गर्न अनुमति दिने । त्यस्ता भवन तीन तला भन्दा माथिको घर निर्माण गर्न चाहनेको हकमा घर नक्शासाथ **Structural Design Analysis** समेत पेश गरेको हुनु पर्ने ।
 - ग) अरनिको राजमार्गको दायाँबाँया सडक सँग जोडिएको जग्गामा भवन निर्माण गर्दा मार्गदर्शन मा भएको व्यवस्था अनुसार माटो परीक्षण, भौगर्भीक परीक्षण तथा **Structural Design Analysis** गरी पेश गरेको अवस्थामा बाहेक अन्य अवस्थामा भन्दा कभर सहित बढीमा ४७ फिट सम्मको उचाई भएको भवन निर्माण गर्न पाईने । तर त्यस्तो भवन तीन तला भन्दा

माथिको निर्माण गर्न चाहनेको हक मा घर नक्शा साथ **Structural Design Analysis** समेत पेश गरेको हुनु पर्ने ।

- ४) न.पा. को आवसीय क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनको दायाँ वायाँ, तथा पछाडी साँध सिमाना तर्फ भ्याल ढोका, टप आदि राख्नु पर्दा १.५ मिटर Setback छाडी भवन निर्माण गर्नु पर्ने र सो भवनमा टप, छज्जा राख्नु पर्दा Ground Floor भन्दा माथि बढीमा १८ ईञ्च सम्मको र सो भन्दा माथि बढीमा २ फिट सम्मको हुने गरी Set Back मा टप छज्जा निकाल्न दिने । तर सडक तर्फको Set Back को हकमा Set Back मा नपर्ने गरी माथि लेखिए अनुसारको टप छज्जा राख्न पाउने ।
- ५) न.पा. बाट यस अघि तोकिएको गोरेटो बाटो तथा सडकको चौडाईको मापदण्ड सोही बमोजिम हुने र अब कुनै गोरेटो बाटोमा सडक खोल्दा वा निर्माण गर्दा कम्तीमा ६ मि. चौडाई कायम हुनेगरी गर्ने ।
- ६) न.पा. क्षेत्रमा गा.वि.स. को पालामा तथा न.पा. गठन भए पश्चात नगरपालिकाको भौतिक पूर्वाधार विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम २०५७ लागु हुन पूर्व बनेको भवनहरुले हाल तत्कालिन मापदण्ड र सेट व्याक एवं सडक मापदण्डको हकमा हाल प्रचलनमा रहेको मापदण्ड पालना गरी पेश गरेको अवस्थामा नियमित सरहको दस्तुर लिई आवश्यक जरीवाना गरी घर निर्माण नियमित स्वीकृत गर्ने ।
- ७) नगरपालिका क्षेत्र भित्र संचालन भएका एकिकृत जग्गा विकास आयोजनाको सडकको हकमा घर निर्माण नभएका खाली स्थानका आवासीय प्लट क्षेत्रमा सडकको चौडाई कम्तीमा ६ मि. कायम हुने गरी डिजाईन नक्शामा परिमार्जन गरी कार्यान्वयन गर्न आयोजनामा लेखि पठाउने ।
- ८) नगरपालिका क्षेत्र भित्रका आवासिय क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनमा सडक तर्फको Set Back को हकमा १.५ मिटर नै कायम गर्ने ।
- ९) नगरपालिका क्षेत्र भित्रका प्रयाप्त मोहडा नभएका घडेरीमा घर निर्माण गर्दा भवनको पिलरको दुवै भाग अन्य व्यक्तिको घर पर्खाल जग्गा तर्फ जोडिने पिलरलाई सो पिलरको चारैतिरको पिलरलाई जोड्ने एउटै जग अथवा Raft वा Combined Foundation राख्ने र भवनको पिलरको एक भाग मात्र अन्य व्यक्तिको घर पर्खालसंग जोडिने अवस्थामा जोडिएको घर पर्खाल संग ९० डिग्री कोणमा पर्नेगरी बाकि नजोडिएको पिलर संग Strap वा Combined Foundation राख्नेगरी नक्शा डिजाईन गरी पेश गरेको अवस्थामा भवन संहिता तथा भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य मापदण्ड पुरा गरेको अवस्थामा साध सिमानामा टासी घर निर्माण गर्न अनुमति दिन सकिनेछ । तर प्रस्तावित घरको साध सिमा तर्फ भ्याल, ढोका,बरण्डा आदि राख्नुपर्दा भने १.५ मिटर सेट व्याक अनिवार्य रुपमा छाडि घरको नक्शा डिजाईन तयार गरी अनुमतिको लागि पेश गर्नुपर्नेछ ।
- १०) हाल रोक्का रहेको नया घर नक्शा दर्ता प्रकृया २०७२ साल आश्वीन ७ गते बाट शुरु गर्ने ।

