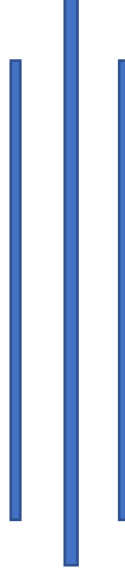


चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड



चौरीदेउराली गाउँपालिका
ढाँडखर्क, भञ्ज्याङ, काभ्रेपलाञ्चोक,
बागमती प्रदेश, नेपाल
भवन निर्माण संहिता

चौरीदेउराली गाउँपालिका कार्यालय, ढाँडखर्क भञ्ज्याङ, काभ्रेपलाञ्चोक

ईमेल: ito.chaurideuralimun@gmail.com

वेब साइट : www.chaurideuralimun.gov.np

नक्सा निवेदकहरुमा चौरीदेउराली गाउँपालिकाको अनुरोध।

- १) साबिक चली आएको पानी ढल निकास बन्द गर्न पाइने छैन । ढल निकासको लागि आवश्यक परेको खण्डमा आफ्नो जग्गाबाट साबिक बमोजिम निकास लैजान दिनुपर्छ ।
- २) बाटोको अधिकार क्षेत्र (ROW) र सेटब्याक (Set Back) भित्र कुनै पनि निर्माण कार्य गर्न पाइने छैन । जस्तै सिंढी, पेटी, कम्पाउण्डवाल, बार्दली, क्यान्टलेभर आदि।
- ३) नक्सा पास नगरी निर्माण कार्य गर्न हुँदैन । नक्सा पास भएपछि वा नहुँदै निर्माण कार्य गरे/नगरेको कुनै पनि बखत साइट जाँच गर्न सकिनेछ ।
- ४) नक्सा निवेदनमा उल्लेख भएका चार किल्लाका सँधियारको नाम, नामेसी फरक परेमा त्यसको जिम्मेवारी निवेदक स्वयं नै हुनु पर्नेछ ।
- ५) नियमपूर्वक नक्सा दर्ता भई सकेपछि सँधियारहरुको लागि जारी गरिएको १५ दिने सूचना पत्र घर निर्माणको नक्सा सहित सम्बन्धित वडा कार्यालयमा पठाइनेछ र सँधियारको १५ दिने म्याद समाप्त भई कसैको उजुरी नपरेमा मात्र नक्सा पासको कारबाही अगाडि बढाइनेछ ।
- ६) नक्सा शाखाबाट गरिने सर्जमिनको समयमा आफ्नो सिमाना प्रष्ट हुने गरी २ फिट २ ईन्चको पेग (चिन्ह) जमिनभन्दा १ फिटसम्म देखिने गरी गाडिएको हुनुपर्नेछ । अन्यथा सर्जमिन गर्न कार्यालय बाध्य हुने छैन ।
- ७) यस गाउँपालिका कार्यालयबाट स्वीकृत प्राप्त डिजाइनर वा कन्सल्टेन्सी तथा मान्यता प्राप्त प्राविधिकहरुबाट तयार भएका नक्साहरु उपर मात्र कारबाही गरिनेछ ।

चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

८) नक्सा पास प्रक्रिया समाप्त भई सकेपछि निवेदक वा अधिकार प्राप्त वारेसलाई एक प्रति नक्सा र एक प्रति पास पूर्जी दिइनेछ ।

९) नक्सा पास म्याद दुई वर्षसम्म हुनेछ र अन्तिम एक पटकको लागि मात्र नियमानुसार दस्तुर बुझाई पुनः दुई वर्ष म्याद थप गरिनेछ । म्याद थपको लागि निवेदन नक्सा पास भएको २ वर्ष भित्र गरिसक्नु पर्नेछ । २ वर्ष पछि आवेदन प्राप्त भएमा तोकिए वमोजिमको दस्तुरमा जरिवाना समेत लाग्नेछ ।

१०) पास भएको नक्सा भन्दा फेरबदल गरी निर्माण कार्य गर्नु पर्ने भएमा फेरबदल गर्न खोजे अनुसारको संशोधित नक्सा तयार गरी स्वीकृतिको लागि पेश गर्नु पर्नेछ र स्वीकृत भए अनुसार मात्र निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ । पूर्व अनुमति वेगर स्वीकृत नक्सामा हेरफेर गरी गरेको निर्माण कार्यका आधारमा नक्सा संशोधन गर्न, निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र जारी गर्न गाउँपालिका वाध्य हुने छैन ।

११) निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि भौतिक सुविधाहरु (धारा, बिजुली, टेलिफोन) जडान गर्नको लागि निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनु अनिवार्य भएकोले सो कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र लिन गाउँपालिकामा आवेदन दिनु पर्नेछ ।

१२) निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र पूरा वा आंशिक रुपमा नक्सा पास भएको २ वर्ष भित्र मात्र लिन सकिनेछ । त्यसका लागि चार किल्ला देखिने पूरे घर आउने फोटो, सुपरिवेक्षकको सिफारिस सहित आवेदन दिनु पर्नेछ ।

१३) पास भएको नक्सा विपरित निर्माण गरेमा पाउने भौतिक सुविधाबाट बञ्चित हुनेछ र कुनै पनि समय भत्काउने कारवाही हुनेछ ।

१४) पेश गरेको दरखस्त फाराम तथा प्रत्येक नक्सामा घर जग्गा धनी तथा डिजाईनरले नाप नक्सा ठीक छ भनी सही (हस्ताक्षर) गर्नु अनिवार्य छ ।

चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

विषय सूची

विषय	पेज
परिच्छेद – १	५
परिच्छेद – २	१०
परिच्छेद – ३	१३
परिच्छेद – ४	१४
परिच्छेद – ५	२३
अनुसूची - १	२५
अनुसूची - २	३०
अनुसूची – ३	३३
अनुसूचि – ४	३४
अनुसूचि – ५	३५
अनुसूचि – ६	३७

परिच्छेद – १

१. पारिभाषिक शब्दहरू:

१.२. “गाउँपालिका” : भन्नाले चौरीदेउराली गाउँपालिका संझनु पर्छ ।

१.३. “चौरीदेउराली गाउँपालिका क्षेत्र” : नेपाल सरकारले चार किल्ला खोली तोकेको चौरीदेउराली गाउँपालिकाको सम्पूर्ण क्षेत्र ।

१.४ “प्रमुख” : भन्नाले चौरीदेउराली गाउँपालिका को अध्यक्ष सम्झनु पर्दछ ।

१.५ “अधिकारी” : भन्नाले चौरीदेउराली गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको चौरीदेउराली गाउँपालिकाको कर्मचारी सम्झनु पर्छ ।

१.६ “सहायक-उपयोग”(Accessory use) : भन्नाले सामान्यतया मुख्य प्रयोजनमा नआउने तर खास प्रयोजनको निमित्त सघाउ पुग्ने किसिमको घर जग्गाको कुनै पनि प्रकारको उपयोगलाई संझनु पर्छ ।

१.७ “परिवर्तन”(Alteration) : भन्नाले एक किसिमको निर्माणको स्वीकृति लिई वा एक किसिमको उपयोगबाट अर्को किसिमको उपयोगमा फेरवदल गर्ने वा क्षेत्रफल वा उचाईमा थपघट गर्ने वा आवतजावतका आधारमा नै परिवर्तन गर्ने वा त्यसलाई बन्द गर्ने वा स्वीकृत संरचनामा नै परिवर्तन गर्ने जस्ता कार्य संझनु पर्छ ।

१.८. “स्वीकृति”: भन्नाले आफ्नो क्षेत्राधिकार भित्र रही सम्बन्धित निकायले दिएको स्वीकृति संझनु पर्छ ।

१.९. “निर्माण” : भन्नाले कुनै पनि निर्माण(Structure)को कुनै पनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामाग्रीले बनाइएको भए तापनि मानिसको आवासको निमित्त होस वा नहोस र जस अन्तर्गत जग प्लिन्थ (Plinth), गाह्रोहरु, भुई, छाना, चिमिन्, प्लम्बिंग र भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरूका साथै निश्चित प्लेट फर्म, वरणडा, वार्दली, कार्नेस(Cornice) वा बाहिर निकालिएको भाग(Projection) र कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्न वा छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गाह्रोको कुनै भाग संझनु पर्छ ।

१.१० “असम्बद्ध”(Detached)भवन वा निर्माण” : भन्नाले एक आपसमा नजोडिएका भवन वा निर्माण संझनुपर्छ ।

१.११ “भवन वा निमाणको उचाई” : भन्नाले समथल छाना(Flat Roof)को हकमा प्रवेश सडकको केन्द्र सतहबाट भवनको माथिल्लो सतहसम्मको उचाई र पाखो छाना(Sloped Roof)को हकमा प्रवेश सडकको केन्द्र सतहबाट २५ र ३० डिग्री भन्दा बढी भिरालो(Slope) भएमा भिरालोको बिच भागको उचाईसम्म र सो भन्दा कम भिरालो गरी छाना निर्माण भएकोमा मुठल(Eaves)सतह सम्मको उचाई सम्झनु पर्छ ।

१.१२ “निमाण रेखा”(Building Line) :भन्नाले कुनै पनि निर्माणको निमित्त भविष्यमा विस्तार गर्न सकिने बाटो घाटो वा भईरहेको बाटोलाई विस्तार गर्ने क्रममा अधिकार प्राप्त अधिकारीले तोकिदिएको निश्चित रेखा सम्झनु पर्छ।

१.१३ “ घर वा भवन” : भन्नाले बस्ने, खाना पकाउने र सरसफाई सम्बन्धी आवश्यक सुविधाहरू भएको आवासको निमित्त निर्माण भएको भवन संझनु पर्छ र सो शब्दले कार्यालय भवन, होटेल, कारखाना वा यस्तै प्रकारले मानिसहरू बस्ने वा केही समयको निमित्त जम्मा हुने मनोरञ्जनका स्थानहरूलाई समेत जनाउनेछ ।

१.१४ “कार्पेट एरिया”(Carpet Area) :भन्नाले (Covered Area) गाहोको क्षेत्रफल बाहेक कुन पनि तलाको उपयोग हुने कोठाहरूको क्षेत्रफल संझनु पर्छ ।

१.१५ “संरक्षण” : कुनै क्षेत्र, भवन, संरचना वा खुल्ला क्षेत्रको विद्यमान अवस्थितिको संरक्षण ।

१.१६ “सम्पदा” :चौरीदेउरालीका जनताको आवश्यकता तथा रोजाईसंग सम्बन्धित भवनजन्य निर्माण वा त्यसको वरिपरि रहेको बस्तुगत अभिव्यक्तिलाई सम्पदाको रूपमा लिईन्छ । यस अन्तर्गत कलात्मक तथा वास्तुशास्त्रका दृष्टिले महत्वपूर्ण व्यक्तिगत घरहरू, ऐतिहासिक खानेपानी टयाँकी, ढुङ्गे धारा, पाटी पौवा, मन्दिर,पुजारी घर, देवता घर आदि पर्दछन् । चौरीदेउराली गाउँपालिकाक्षेत्र भित्र कुनै पनि धार्मिक, बास्तुशास्त्र, पुरातात्विक, सुन्दर कलाकृति, साँस्कृतिक, वैज्ञानिक, सामाजिक महत्वका हिसावले संरक्षण गर्नु पर्ने अत्यन्त महत्वपूर्ण मानव निर्मित वस्तुहरू नै सम्पदा हुन् ।

१.१७ “सम्पदा क्षेत्र” : सम्पदा तथा सम्पदा वरीपरी तोकिएको भौगोलिक क्षेत्र भित्र देखिने तथा यस्तो किसिमवाट संरक्षित संपदा जसको वरपरको स्वरूप परिवर्तनले सोही सम्पदा तथा सम्पदा क्षेत्रकै स्वरूपमा असर गर्छ ।

चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

१.१८ “भवन तथा बाटो सम्बन्धी मापदण्ड”: भवन ऐन २०७४ र भवन संहिता २०६० अनुरूपका व्यवस्थाहरूलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन तयार गरिएको यस भवन तथा बाटो सम्बन्धी मापदण्ड, २०८० लाई जनाउँदछ ।

१.१९ सार्वजनिक भौतिक योजना(Public Physical Plan): भन्नाले केही स्वामित्वकर्ताहरूले आफ्नो लगानीमा विकास गरेको तर तिनका सडक, खुल्ला क्षेत्र आदि सार्वजनिक प्रयोगका लागि समेत खुल्ला गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ ।

१.२० “जग्गा उपयोग प्रतिशत” (Ground Covarage): भन्नाले भवनको भूँई तलाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुनआउने प्रतिशतलाई जनाउँदछ ।

१.२१ “सडकको अधिकार क्षेत्र” (Right of Way): भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाइलाई जनाउँदछ ।

१.२२ “सेटब्याक” (Set Back): भन्नाले आफुले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउँदा साँधसिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रवाट छाडनुपर्ने न्यूनतम दुरीलाई जनाउँदछ ।

१.२३ “किरण सतह” (Light Plane): भन्नाले सेटब्याक रेखा माथी सडकको अधिकार क्षेत्र र दुवै तर्फ सेटब्याक जोडदा हुनआउने योगफलको दुई गुणा उचाईवाट सडकको अर्को तर्फको सेटब्याक रेखा जोडने काल्पनिक सतहलाई जनाउँदछ ।

१.२४ “खुल्ला क्षेत्र (Open Space): भन्नाले बस्ती विकास क्षेत्रमा जमिन भित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पुर्वाधार सेवा विस्तार गर्न वाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निषेध गरिएको क्षेत्रलाई जनाउँदछ ।

१.२५ “मूल क्षेत्र” : भन्नाले ब्यापारिक क्षेत्रहरू बुझिने छ ।

१.२६ “व्यापारिक क्षेत्र ” : भन्नाले बुँदा नं. ३.११ अनुसारका क्षेत्रहरू बुझिने छ ।

१.२७ “भुई क्षेत्रको अनपात” (Floor area ratio, FAR) : भन्नाले भवनका सम्पूर्ण तल्लाहरूको क्षेत्रफल (Built up area)लाई प्लट(Plot)को सम्पूर्ण क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफल संझनु पर्छ ।
एफ.ए.आर.(FAR) = भवनको सम्पूर्ण तलाको कूल क्षेत्रफल/भवन बन्ने जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्रफल

चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

१.२८ “टाँसिएको भवन” (Attached Building): भन्नाले जग्गाको साँधसीमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाएको भवनलाई जनाउँदछ ।

१.२९ “प्राविधिक समिति” : भन्नाले गाउँपालिकाका अध्यक्षको संयोजकत्वमा निजले तोकेको गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत, इन्जिनियर, योजना शाखा प्रमुख र आवश्यकता अनुसार नापी अधिकृत तथा आमन्त्रित विशेषज्ञहरु सहितको समितिलाई जनाउँदछ ।

१.३० “जोडिएको भवन”(Joined Building): भन्नाले वेला वेग्लै स्वामित्व भएको एक आपसमा भारवहन अंगहरु संयुक्त रुपमा निर्माण भएको भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

१.३१ “आंशिक निर्माण सम्पन्न”: भन्नाले उपयोग गर्न मिल्ने गरी न्यूनतम १ तला निर्माण भएको भवनलाई जनाउँदछ ।

१.३२ “गाउँपालिका”: यस मापदण्डको प्रयोजनका लागि गाउँपालिका भन्नाले चौरीदेउराली गाउँपालिकालाई जनाउँदछ ।

१.३३ “क बर्गका भवन” : भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

१.३४ “ख बर्गका भवन”: भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, ३ तला भन्दा अग्ला वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

१.३५ “ग बर्गका भवन”: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट सम्म र उचाई ३ तला सम्म वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा कम भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

१.३६ “घ बर्गका भवन” : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसारको क, ख, र ग वर्गमा नपरेका ईटा, ढूंगा, माटो, बाँस, खर, आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुई तले भवनलाई जनाउँदछ ।

१.३७ “माटो परीक्षण” : भन्नाले सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिकाले तोकेको परीक्षण प्रकृया विधिलाई जनाउँदछ ।

१.३८ “पुरातात्विक क्षेत्र” : भन्नाले चौरीदेउराली गाउँपालिका क्षेत्र भित्र पर्ने पुरातात्विक क्षेत्र जनाउने छ र यसलाई सम्पदा क्षेत्र समेत भनिनेछ ।

१.३९ “ऐतिहासिक क्षेत्र” : भन्नाले चौरीदेउराली गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका संपदा र पुरानो नगर क्षेत्रहरूलाई जनाउने छ ।

१.४० “आवासीय भवन” : भन्नाले चौरीदेउराली गाउँपालिका क्षेत्र भित्र बसोबास प्रयोजनका लागि बनाइने भवनहरूलाई जनाउने छ ।

१.४१ “व्यापारिक भवन” : भन्नाले चौरीदेउराली गाउँपालिका क्षेत्र भित्र पसल, उद्योग आदि लगायतका व्यवसायिक प्रयोजनका लागि बनाइने भवनहरूलाई जनाउने छ ।

१.४२ “घना बस्ती (Core Area)” : भन्नाले चौरीदेउराली गाउँपालिका भित्रका तपशिल वमोजिमका क्षेत्रहरू जनाउनेछ ।

क) चौरीदेउराली गाउँपालिका वडा नं. ४,५ र छ को पिच रोड भित्र पर्ने क्षेत्र ।

परिच्छेद-२

२. निर्माण स्थलसम्बन्धी आधारभूत व्यवस्था

२.१ निर्माण स्थलको स्वामित्वः

निर्माण स्थलमा नक्सावालाको स्वामित्व हुनु पर्दछ र जग्गा धनी र नक्शावाला फरक व्यक्ति भएमा जग्गा धनीको मन्जुरीनामा अनिवार्यरूपमा लिनु पर्नेछ र कार्यालयको रोहवरमा सनाखत गर्नुपर्नेछ ।संस्थागत स्वामित्वको जग्गामा संस्थागत उपयोगको भवनको लागि मात्र अनुमति दिइने छ । गुठीको हकमा रैतानी वा सम्बन्धित गुठी संस्थान वा निकायको सिफारिस आवश्यक पर्नेछ ।

२.२. निर्माणस्थलको क्षेत्रफलः

भवन निर्माणको लागि निर्माण स्थलको क्षेत्रफल न्यूनतम ९० ब.मि. र चौडाइ ६.० मी. को हुनु पर्नेछ ।

२.३. बाटोः

२.३.१. कुनै पनि भवन निर्माण गरिने प्लटहरु सार्वजनिक बाटोहरु वा त्यस्ता बाटोहरुमा पुग्ने अन्य सहायक मार्गसंग जोडिएको हुनु पर्नेछ । बाटो नापी नक्सामा जनिएका हुनुपर्ने छ । निजी तथा मन्जुरी बाटो सम्बन्धमा नापी नक्सामा नै बाटो प्रयोजनको लागि कित्ताकाट गरी प्रमाण पेश भएका आधारमा मात्र भवन निर्माणको लागि स्वीकृती दिनेछ ।

२.३.२. कसैको पहुँच मार्गमा बाधा पर्ने गरी भवन निर्माण गर्न पाइनेछैन।आवागमनमा प्रतिकूल असर पर्ने गरी निर्माण साम्रागी समेत थुपार्न पाइनेछैन ।

२.४ निर्माण स्थलको पुर्वाधार र उपयोगिताः

२.४.१. भवन निर्माण स्थल बिजुजी, टेलिफोन, खानेपानी, आकस्मिक सवारी साधन, ढल निकास जस्ता पुर्वाधार विकासका लागि उपर्युक्त हुनुपर्नेछ ।

२.४.२. हाइटेन्सन विद्युत लाइनदेखि दायाँ बायाँ छाड्नु पर्ने दूरीः- भवन निर्माण गर्दा हाइटेन्सन विद्युत लाइनदेखि दायाँ बायाँ छाड्नु पर्ने दुरी विद्युत प्राधिकरणले तोकेको प्रावधान बमोजिम हुनेछ । (अनुसुची – २)

२.५. सार्वजनिक निर्माणको संरक्षण:

२.५.१. सार्वजनिक चोक, पर्ति जग्गा, पाटी, पौवा, सत्तल, मन्दिर, पीठ, ढुंगेधारा, विहार, पोखरी, नदी नाला, घाट आदि सार्वजनिक निर्माणहरूमा तोकिएको मापदण्ड छोडेर मात्र अन्य निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ ।

२.५.२. भवन निर्माण गर्दा पानीका पाइपहरू, ढलका पाइपहरू, टेलिफोन र विजुलीका भूमिगत लाइनहरू र भूमिगत पानीको स्रोतलाई समेत प्रतिकूल प्रभाव नपर्ने गरी उचित प्रबन्ध मिलाएको हुनुपर्नेछ । केही गरी अरु संरचनाहरू बिग्रिएमा भवन निर्माण गर्ने ब्यक्ति वा निकायले बनाई दिने वा लाग्ने खर्च व्यहोरिनु पर्नेछ ।

२.५.३. साविकदेखि चलिआएको ढल निकास बन्द गर्न पाइने छैन ।

२.६. अन्य शर्तहरू पालन गर्नुपर्ने:

२.६.१. व्यवसायिक भवन, मनोरञ्जन स्थल, सभागृह-पेट्रोल पम्प, बधशाला, चलचित्र भवन, वातावणीय र साँस्कृतिक रूपले संवेदनशील उद्योगहरू, शिक्षण संस्थाका कलेजहरू जस्ता भवनहरू निर्माण गर्दा प्रचलित कानून र सरकारी नीति समेत पालना गर्नुपर्ने छ । सो सम्बन्धमा ऐन नियमले सम्बन्धित सरकारी कार्यालयको पुर्व स्वीकृती लिनु पर्ने व्यवस्था गरेको अवस्थामा सो को लागि आवश्यक स्वीकृति लिई पेश गर्ने दायित्व नक्शावाला कै हुनेछ ।

२.६.२. संयुक्त आवास भवन (Apartment Building) निर्माण तथा संचालन गर्न नेपाल सरकार भौतिक योजना तथा निर्माण मन्त्रालय अन्तर्गत शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागको स्वीकृति लिई पेश गर्नु पर्ने छ ।

२.६.३. ११ मिटरभन्दा कम चौडाईको पहुँच मार्ग भएको ठाउँमा “क” वर्गका सार्वजनिक भवनहरू र ६ मिटरभन्दा कम चौडाईको पहुँच मार्ग भएको ठाउँमा “ख” वर्गका सार्वजनिक भवनहरू तथा औद्योगिक भवनहरूको लागि स्वीकृति दिइने छैन ।

२.६.४. विभिन्न भू-उपयोगको क्षेत्रमा परिच्छेद ३ बमोजिम स्वीकृत क्रियाकलापहरूको लागि मात्र संरचनाहरू निर्माण गर्न स्वीकृति दिइने छ ।

२.६.५. एउटा निश्चित प्रयोजनको लागि बनाइएको भवन गाउँपालिकाको पूर्व स्वीकृति विना पूर्णरूपमा पृथक प्रयोजनको लागि परिवर्तन गर्न पाइने छैन ।

चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

२.६.६.एउटा निश्चित प्रयोजनको लागि निर्माण गर्ने गरी पेश हुन आएको नक्शामा उक्त प्रयोजनसँग बाझिने वा नमिल्ने पर्याप्त आधार भएको पाइएमा त्यस्तो निर्माणको लागि स्वीकृती दिन गाउँपालिका वाध्य हुने छैन ।

२.६.७.संचार र खानेपानीका टावरहरू, हाइटेन्सन वितरण, पाइपलन जस्ता अग्ला संरचना नियमानुसार पाइने अधिकतम उचाईभन्दा बढी निर्माण गर्न पाइने छैन ।

२.६.८.गाउँपालिका क्षेत्रभित्र निजी सरकारी, सामुदायिक, औद्योगिक, व्यवसायिक लगायत जुनसुकै किसिमको भवन, पाटी-पौवा, मठ-मन्दिर, देवालय-शिवालय, बौद्ध- विहार, चर्च, मस्जिद, मसान, द्विप, स्मारक आदि बनाउन र पर्खाल गेट, टावर, खानेपानी ट्यांकी आदि निर्माण गर्न स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ बमोजिम गाउँपालिकाको अनुमती लिनु पर्ने छ ।

परिच्छेद-३

३.१ संरक्षित क्षेत्र: यस गाउँकार्यापालिकाको निर्णयमा तोकिए बमोजिम (अनुसूचि ३ वमोजिम) हुने छ ।

३.२ संरक्षित क्षेत्र प्रयोग गर्न सकिने: मनोरञ्जन स्थलका रूपमा जनावर विशेषतः चरा अध्ययन स्थलका रूपमा वातावरण तथा जैविक विविधता संरक्षणका लागि शैक्षिक क्षेत्रका रूपमा प्रयोजनमा ल्याउन सकिने छ ।

३.३ निषेधित कार्यहरू: कुनै पनि प्रकारको फोहोर निष्कासन गर्न फाहोर वा फोहोर पानी वा ढलको निष्कासन गर्न कुनै पनि प्रकारको स्थायी भवन (संरचना) निर्माण गर्न कृषिजन्य कार्यका लागि रासायनिक मल लगायत कुनै पनि प्रकारको रसायन प्रयोग गर्न । संरक्षित क्षेत्रको संरक्षण गर्न जनस्तरमा गठित उपभोक्ता समिति, क्लव, युवा, महिला (आमा) समूह, सामुदायिक संस्था, वातावरणीय संस्थाहरूले ध्यान दिनु पर्छ र यस मापदण्डको उलंघन भएमा गाउँपालिकाको वातावरण वा कानून शाखामा जानकारी दिनु पर्ने छ ।

परिच्छेद-४

भवनको ढाँचा तयार गर्न र निर्माण सुपरिवेक्षण सम्बन्धी व्यवस्थाहरु:

४.१ नक्सा डिजाइन गर्न यस चौरीदेउराली गाउँपालिकाको आफ्नो कार्यक्रम बाहेकका निर्माण हुने संरचनाहरुको योजना, ढाँचा र नक्सा बनाउने कार्यमा यस चौरीदेउराली गाउँपालिकामा कार्यरत प्राविधिक कर्मचारी प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष रूपमा संलग्न हुन पाउने छैनन्।

४.२ भवनको ढाँचा र नक्सा तयार गर्ने तथा निर्माण सुपरिवेक्षण सम्बन्धी अनुमति: आर्थिक वर्ष २०८१/८२ देखि भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ अनुसार क र ख वर्गका भवनहरुको ढाँचा, नक्सा, स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरुको डिजाइन र निर्माण सुपरिवेक्षण आर्किटेक्ट वा इन्जिनियरबाट गराइने छ। नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषदले इन्जिनियरहरुको सूची तयार गरी व्यावसायिक अनुमति (Professional Engineering License) प्रदान नगरुन्जेल क र ख वर्गको भवनको लागि सिभिल इन्जिनियरिङ्ग विषयमा स्नातक उत्तीर्ण गरी ५ वर्ष सम्बन्धित क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको इन्जिनियरबाट स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरुको डिजाइन गराइने छ। ग र घ वर्गका भवनको लागि भवन सम्बन्धी विधामा कमसेकम प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकबाट भवनको ढाँचा र नक्सा तयार र निर्माण सुपरिवेक्षण गराइने छ।

४.३ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र: भवन निर्माण मापदण्ड अनुसरण गरी नक्सा तयार, स्ट्रक्चरल डिजाइन र सुपरिवेक्षण गरिएको भनी प्राविधिकले सिफारिश गरेको भवनलाई मात्र गाउँपालिकाले आफ्ना प्राविधिकबाट समेत जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिनेछ। मापदण्ड विपरित नक्सा तथा डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई कारबाहीका लागि गाउँपालिकाले नेपाल ईन्जिनियरिङ्ग परिषदमा लेखि पठाउने छ।

४.४ आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरुको उपभोग : पूर्ण वा आंशिक रूपमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका भवनहरुमा मात्र गाउँपालिकाले आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरुको जडानको सिफारिस गर्नेछ।

४.५ तेश्रो पक्ष जाँच (Third Party Verification) गरिनेछ : क र ख वर्गको भवनलाई निर्माण अनुमति तथा निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिँदा गाउँपालिकाले तेश्रो पक्ष जाचको व्यवस्था मिलाउन सक्नेछ। राष्ट्रिय तथा अन्तर्राष्ट्रिय महत्वका तथा जटिल प्रकृतिको भवन संरचनाको डिजाइनमा गाउँपालिकाले आमन्त्रित विशेषज्ञहरु समेतबाट समकक्षी पुनरावलोकन (Peer Review) को व्यवस्था समेत गर्न सक्नेछ।

४.६ भवन निर्माणको अनुमति दिने: भवन निर्माणको अनुमति दिँदा सम्पूर्ण निर्माणको अनुमति नदिई पहिलो पटक डिपिसि सम्मको मात्र निर्माण अनुमति दिइनेछ । भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार सो डिपिसी बनाइएको भए मात्र माथिल्लो तल्लाको निर्माण अनुमति दिइनेछ ।

४.७ भवन निर्माणस्थलमा निर्माण अनुमतिपत्र राख्नु पर्ने : भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अवधि सम्म आवश्यक विवरणहरू खुल्ने गरी गाउँपालिकाले दिएको निर्माण अनुमतिपत्र र स्वीकृत नक्साको साइट प्लान(Site Plan)निर्माणस्थलमा सर्वसाधारणले प्रष्ट देख्ने गरी flex print गरी राख्नु पर्नेछ ।

४.८. योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधाभुत निर्माण मापदण्डहरू:

४.८.१. मापदण्डहरू पुर्याउने प्रयोजनको लागि कसैको सधियारको मन्जुरीनामाको आधारमा भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन । मापदण्ड पुर्याएर भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेको भवनले पछि कित्ताकाट गरी वा कुनै खाली कित्ता बेचबिखन गर्दा स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरी कित्ताकाट वा बेचबिखन गरेमा सो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र स्वतः खारेज हुनेछ र गाउँपालिकाले त्यस्तो भवन आफैले भत्काउनेछ वा भत्काउन लगाई सो वापत लाग्ने खर्च स्वयं सम्बन्धित पक्षबाट असुल उपर गर्नेछ ।

४.८.२. भवन निर्माण मापदण्ड प्रतिकूल हुने गरी कुनै पनि कवुलियत गराई वा शर्त तोकी भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन ।

४.८.३. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिइ सार्वजनिक भवनलाई उपयोगमा ल्याउन दिइनेछैन । तर, व्यापारिक र आवासीय भवनहरू आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गरी उपयोगमा ल्याउन दिइनेछ ।

४.८.४. भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्नु परेमा भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता विपरित नहुने गरी गाउँपालिकाबाट स्वीकृति लिएर मात्र गर्न दिइनेछ । स्वीकृति विना उपयोग परिवर्तन गरेमा गाउँपालिकाले उक्त भवनलाई आफ्नो सेवाबाट बन्चित गर्नुको साथै आधाभुत सार्वजनिक सेवाहरूबाट बन्चित गर्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउनेछ ।

चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

४.८.५. जतिसुकै तलाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा ख वर्गका ३ तला भन्दा अग्ला सबै भवन निर्माण गर्न अनिवार्य रूपमा सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परिक्षण गराउनु पर्नेछ ।

४.८.६. भवनको उचाइ र सेटव्याकको अनुपात:

क. १० मीटर सम्म अग्ला भवनहरूको सँधियार तर्फको न्यूनतम सेटव्याक १.५ मीटर हुनु पर्नेछ इयाल/ढोका तथा भेन्टिलेटर नराख्ने भए सँधियार तर्फ तथा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सो तर्फ भवन संहिता, २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसिएको भवन बनाउन दिइनेछ ।

ख. १० मिटर भन्दा बढी तर १७ मिटरसम्म अग्ला भवनहरूको हकमा सार्वजनिक भवनहरूको सँधियार तर्फको सेटव्याक न्यूनतम ३ मीटर र अन्य भवनहरूको सँधियार तर्फको सेटव्याक न्यूनतम २ मिटर हुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

ग. प्राविधिक समितिको सिफारिसमा मूल बजार क्षेत्रमा बन्ने व्यापारिक भवनको हकमा सडकसंग लम्ब भएर रहेको साँध तर्फ भवन संहिता, २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसेर वा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सोलाई आवश्यक पर्ने सेटव्याक छाडी नयाँ भवनमा इयाल/ढोका नराख्ने भएमा जग्गा नछोडी १७ मिटर सम्म अग्लो भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिनेछ । नयाँ भवनमा इयाल/ढोका राख्ने भएमा माथी बूँदा ४.८.६ (ख) अनुसार जग्गा छाड्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

घ. १७ मिटर भन्दा अग्ला जुनसुकै भवनहरूको उचाइ र सँधियार तर्फको सेटव्याकको अनुपात ४:१ हुने गरी तर न्यूनतम सेटव्याक ३ मीटर भन्दा कम नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

ङ. एउटै कित्ता वा धेरै कित्ता मिलेर बनेको घडेरीमा एक भन्दा बढी भवनहरू निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा वा घर/बाटो सिफारिस दिँदा दुई भवनहरू बीचको दूरी यसै उप बूँदा ३.६(क,ख,ग,घ) अनुसार हुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

च. मुल सडक किनारमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा बाटोको चौडाईमा सडकको दुबै तर्फको सेटव्याक जोड्दा जति योगफल हुन्छ, सोको २ गुणा भन्दा अग्लो हुने गरी (लाइट प्लेनलाई छेक्ने गरी) स्वीकृति दिइनेछैन ।

चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

४.८.७. गाउँपालिकाको क्षेत्र भित्र पर्ने लोकमार्गहरूको छेउमा भवन निर्माण गर्न प्रचलित ऐन नियमहरूको अधीनमा र गाउँपालिका क्षेत्रमा स्वीकृत गाउँपालिकाको सडक गुरु योजना समेतको अधीनमा भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

४.८.८. आवासीय प्रयोजनको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन वा सोको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन सम्पूर्णलाई स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ ।

४.८.९. मापदण्ड लागू भएको क्षेत्रमा सोको पालन नगरी बनेको कुनै पनि भवनलाई गाउँपालिकाले पूर्ण वा आंशिक रूपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउनेछ । भवनको स्वामित्वकर्ताले आनाकानी गरेको कारणले मापदण्ड विपरित निर्माण भएको कुनै भवन गाउँपालिकाले भत्काउनु परेमा वा भत्काउन लगाउनु परेमा, भत्काउन लाग्ने खर्च निज स्वामित्वकर्ताबाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गरिनेछ ।

४.८.१०. जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage)

क) आवासीय भवन निर्माण गर्न २५० वर्ग मीटर सम्म क्षेत्रफल भएको घडेरीलाई ७०% र सो भन्दा बढीकोलाई ६०% भन्दा बढी नहुने गरी जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage) स्वीकृति दिइनेछ ।

ख) सरकारी, अर्ध सरकारी वा सार्वजनिक भवनहरूलाई निर्माण स्वीकृति दिँदा जग्गा उपयोग प्रतिशत ७०% भन्दा बढी नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

४.८.११. (Floor Area Ratio: FAR):

क) भुईँ क्षेत्रको अनुपात आवासीय क्षेत्रमा २, ब्यापारिक क्षेत्रमा बनाईने ब्यापारिक भवनमा ३ कायम हुनेछ ।

ब्यापारिक क्षेत्रहरू:

ढाँडखर्क बजार, कात्तिके देउराली बजार क्षेत्र, मादन कुडारी बजार, छेडा बजार क्षेत्रा यस बाहेकका थप बजारहरू कार्यापालिकाले निर्णय गर्नेछ ।

ख) घना बस्ती (core area) का परम्परागत बस्तीहरूमा मूल बाटो कम्तीमा ४ मीटर हुने गरी १० मीटर उचाईसम्मको घर निर्माण गर्न दिइनेछ । यस्ता घरमा सिमेन्ट प्लाष्टर गर्न पाईने छैन ।

४.८.१२. स्थानीय सडकको क्षेत्राधिकार(Right of Way: RoW)

क) नयाँ निर्माण हुने सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखावाट न्यूनतम ३ मिटर कायम गरिनेछ ।

ख) कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर कायम गरिनेछ ।

ग) घना सहरी क्षेत्रमा भवन एकीकृत (House Pooling) गरी पुनःनिर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा प्रस्तावित बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल साबिक बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल भन्दा कम नहुने गरी दिइनेछ ।

४.८.१३. सार्वजनिक भवन संरचनाहरू निर्माण गर्न सम्बन्धित निकाय (जस्तै:नागरिक उड्डयन प्राधिकरण, चलचित्र विकास बोर्ड आदि) बाट पूर्व स्वीकृति लिनु पर्ने भए त्यस्ता निकायहरूबाट स्वीकृति लिइसकेका आवेदकहरूको भवन निर्माण निवेदन उपर मात्र गाउँपालिकाले स्वीकृतिको कारबाही अगाडि बढाउनेछ । प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ लागु हुने क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन निर्माण प्रस्तावलाई मात्र गाउँपालिकाले निर्माण स्वीकृति दिनेछ ।

४.८.१४. सीमा पर्खाल निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा साधारणतया १.२ मिटर अग्लो गारो र सो माथी ०.६ मिटर अग्लो जाली राख्ने गरी दिइनेछ । ०.६ मिटर भन्दा अग्लो जाली राखी निर्माण स्वीकृति लिन चाहेमा सम्पूर्ण पर्खालको स्ट्रक्चरल डिजाइन समेत निवेदन साथ पेश गर्नु पर्नेछ । सरकारी वा कुटनीतिक निकायले सुरक्षाको कारण अग्लो पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा गृह मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गरेमा गाउँपालिकाले यस्तो पर्खाल लगाउन स्वीकृति दिइनेछ ।

४.८.१५. न्यूनतम एक तलाको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र आंशिक वा पूर्ण लिएको भवनलाई मात्र गाउँपालिकाले पानी, विजुली आदि सार्वजनिक आधारभुत सेवाहरू जडान गर्न सिफारिश दिनेछ ।

चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

४.८.१६. भवन संहिता २०६० अनुसारको ग वर्गको भवन निर्माण गर्दा जग्गाको साँध सीमानावाट न्युनतम १ मीटर छोडेर मात्र भवनको पिलर(Column)वा भारवहन गारो निर्माण गर्न दिइनेछ । माथी बुँदा ३.६.(ख) अनुसार टाँसिएको भवन निर्माण गर्न यस बुदाँले फरक पर्ने छैन ।

४.८.१७. क, ख र ग वर्गका भवनहरुको निर्माण स्वीकृतिको लागि निवेदन दिँदा भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण भवन ऐन, २०५५ को दफा ११ (३) अनुसार योग्यता पुगेको प्राविधिकसँग तोकिएको ढाँचामा भएको सम्झौतापत्र समेत समावेश गर्नु पर्नेछ । भवन स्वामित्वकर्ताले चाहेमा यसै नियमानुसार अर्कै प्राविधिक मार्फत निर्माण सुपरीवेक्षण गराउन सक्नेछ । आफै सम्झौता अनुसार सुपरीवेक्षण कार्य गर्न नसक्ने भएको अवस्थामा प्राविधिकले सोको सूचना अविलम्ब गाउँपालिकालाई दिनु पर्नेछ । यस्तो सूचना नदिने प्राविधिकलाई गाउँपालिकाले कालो सूचीमा राख्नेछ ।

४.८.१८. भवनको प्लिनथको उचाई बाटोको अधिकार क्षेत्रलाई हानी नपुर्याउने गरी राख्नु पर्नेछ । सडकको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गरी खुडकिला, र्याम्प आदि राखिएमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन ।

४.८.१९. एक मीटर भन्दा लामो छज्जा वा वार्दलीको स्ट्रक्चरल डिजाइन पेश नभएको ग वर्गको भवनलाई निर्माण स्वीकृति दिइनेछैन ।

४.८.२०. नयाँ निर्माण हुने भवनले छानाको पानी जमिन मुनि पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानी मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । यस्तो व्यवस्था नगरेका भवनलाई भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछैन ।

४.८.२१. गाउँको स्वरूपमा नकारात्मक असर पार्ने भनी प्राविधिक समितिले सिफारिस गरेमा कुनै पनि भवनमा होर्डिंग बोर्ड, टावर आदि राख्न दिइनेछैन । साथै, भवनको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा नै यस्ता संरचनाहरुको भारलाई समावेश गरेको भए मात्र भवनमा यस्ता संरचनाहरु जडान गर्न दिइनेछ ।

४.८.२२. तोकिएका मूल सडक किनाराका भवनहरुले निर्माण भइसकेको भागलाई रंगरोगन (finishing) नगरेका भवनलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र तथा तल्ला थपको स्वीकृति दिइनेछैन ।

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

चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

४.८.२४. स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधि भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तलाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ, सोको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ। यसरी आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेका भवनले थप निर्माण कार्य गर्न पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ।

४.८.२५. सार्वजनिक पानीको मुहान र निकासलाई असर पर्ने गरी कुनै संरचना निर्माण गर्न दिइनेछैन।

४.८.२६. नदी उकासबाट आएको जमिनमा सार्वजनिक सडक, ढल र उद्यान बाहेक कुनै संरचना निर्माण गर्न दिइनेछैन।

४.८.२७ नक्सापास प्रकृया:

क) गाउँपालिकाको प्राविधिक तथा प्रशासनिक कर्मचारीले वडा समितिको प्रतिनिधिको रोहवरमा नक्सा आवेदनका विषयमा स्थलगत प्राविधिक प्रतिवेदन सहित मुचुल्का उठाईने छ।

ख) भवन निर्माण ईजाजत पत्र प्राप्त गर्नु पूर्वनै भवन निर्माण गर्ने तथा स्वीकृत नक्सामा पूर्व अनुमति वेगर हेरफेर (थपघट) गरी भवन निर्माण गर्नेको हकमा जरिवाना तथा नक्सापास नवीकरण गरिने छ।

ग) नक्सापास नवीकरणको हकमा भवन निर्माण गर्ने म्याद समाप्त भएको १ बर्ष भित्र नवीकरण गर्दा शुल्कको ५०%, १ देखि २ बर्ष भित्रको शुल्कको ७५% शुल्क लिई नवीकरण गरिने छ।

घ) नक्सापास पूर्वनै सबै निर्माण कार्य गर्नेका हकमा शुल्कको ७५% वा १ लाख, डिपिसि सम्म गरेकाको हकमा ५०% वा १ लाख, डिपिसि सम्मको अनुमति लिई सो भन्दा बढी १ तल्ला वा सो भन्दा बढी निर्माण गर्नेको हकमा शुल्क २५% वा १ लाख जुन कम हुन्छ, उक्त रकम जरिवाना तोकिने छ।

४.८.२८ जग्गा एकीकरण सम्बन्धी व्यवस्था:

४.८.२८.१ जग्गा एकीकरण पद्धतिद्वारा वा ठुला कित्तालाई (एक वा धेरै) कित्ताकाट गरी जग्गाका कारोबार, सामुहिक आवास वा सार्वजनिक भवन निर्माण जस्ता भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नुपर्दा प्राविधिक समितिको सिफारिसमा गाउँपालिकाले योजना कार्यान्वयनको स्वीकृति(Planning Permit)दिनेछ।

चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

क) सार्वजनिक भौतिक योजनाको हकमा: विद्यमान सार्वजनिक सडकसंग जोडिने प्रस्तावित योजनाको मूल सडकको चौडाइ कम्तिमा ८ मिटर हुनु पर्नेछ ।

ख) विद्यमान सार्वजनिक मूल सडकसंग जोडिने प्रस्तावित योजनाको प्रत्येक सडकमा उक्त सार्वजनिक सडक देखि २० मिटर भित्रसम्म चारपाँचे गाडी छिर्ने र निस्कने बेग्लाबेग्लै ढोका तथा बाटो (gate and lane) हुनु पर्नेछ । ६ मिटरसम्म चौडा सार्वजनिक बाटोले छोएको जग्गामा १० मिटर सम्म अग्लो आवासीय प्रयोजनको लागि प्रस्तावित योजनालाई मात्र स्वीकृति दिइनेछ । ८ मिटर वा सो भन्दा बढी चौडा सार्वजनिक सडकले छोएको जग्गामा मात्र १० मिटर भन्दा अग्ला आवासीय र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित योजनालाई स्वीकृति दिइनेछ ।

ग) कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर भन्दा बढी हुनु पर्नेछ ।

घ) ढल तथा बाटो निर्माण सम्पन्न गर्ने दायित्व योजना प्रस्ताव गर्ने संस्थाको नै हुनेछ ।

ङ) बाटो तथा खुल्ला क्षेत्रको स्वामित्व त्यस भौतिक योजनावाट लाभान्वित हुने भवन र जग्गा खरिदकर्ताहरूमा संयुक्त रूपमा रहने कानूनी व्यवस्था खरिदकर्ताहरूले नगरी योजना प्रस्ताव गर्ने संस्थाले नै गर्नेछ ।

४.८.२८.२ सार्वजनिक प्रयोजनको लागि गरिने जग्गा विकास वा भवन एकीकरण योजना प्रस्ताव गर्दा भवनहरूको गुरु योजना सहित पेश हुनु पर्नेछ ।

४.८.२८.३ आवासीय प्रयोजनको लागि प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको हकमा

(क) प्रस्तावित घडेरीको क्षेत्रफल भूमि सम्बन्धी नियमहरू, २०२१ ले तोकेको भन्दा कम कित्ता काट नहुने गरी योजना प्रस्ताव गर्नु पर्दछ ।

(ख) एउटै उचाइका अधिकतम ३ तले भवनहरू भएको खण्डमा मात्र जोडिएका भवनहरू(Row Housing)निर्माण गर्न दिइनेछ । जोडिएका भवनहरू निर्माण गर्दा पछि भवनको मर्मत गर्नु पर्दाको अवस्थामा भवन स्वामित्वकर्ताहरूमा पर्न आउने दायित्व समेत भवन निर्माण स्वीकृतिको लागि पेश गरिने निवेदनसाथ संलग्न हुनु पर्नेछ ।

४.८.२८.४ भौतिक योजना कार्यान्वयन अनुमति(Planning Permit) प्रस्ताव गरिएको कूल जग्गाको

क) कम्तिमा १५ प्रतिशत बाटोको लागि

चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

ख) कम्तिमा ५ प्रतिशत खुल्ला क्षेत्रको लागि छुट्याइएको हुनु पर्नेछ । साथै, यस्तो खुल्ला क्षेत्रको क्षेत्रफल ९० वर्ग मिटर भन्दा कम र सो को चौडाई ८ मिटर भन्दा कम हुनु हुँदैन र यस्तो खुल्ला क्षेत्रले प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको बाहिरी साँध वा सिमाना छोएको हुनु हुँदैन ।

४.८.२९. विविध:

क) नापीनक्सा तथा श्रेष्तामा बाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई बाटो कायम गरी भवन निर्माण स्वीकृति दिइने छैन ।

ख) प्रत्येक घरमा सेफ्टी टाँकि अनिवार्य रूपमा राख्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

ग) प्राकृतिक ताल, धाप, पोखरी, पानीका मुहान आदि मास्ने गरी भवन निर्माण स्वीकृति दिइने छैन ।

घ) संस्थागत भवन, सभा-सम्मेलन भवन र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न स्थानीय निकायबाट योजना अनुमति (Planning Permit) लिएर मात्र नक्शापासको प्रक्रिया अगाडि बढाउन पर्नेछ ।

ङ) सबै बर्गका भवनहरूमा अनिवार्य रूपमा सौर्य उर्जाबाट बिजुली बाल्ने ब्यवस्था गर्नु पर्ने छ ।

परिच्छेद-५

विविध

५.१.मापदण्डको प्रयोजनः

५.१.१. यो मापदण्ड यस गाउँपालिका क्षेत्रभित्र पुनः निर्माण, नयाँनिर्माण, थप र निर्माण र मर्मत सुधारको कार्यहरूका सम्बन्धमा समेत लागू हुनेछ ।

५.१.२. यो मापदण्ड एउटै प्लट जग्गामा निर्माण हुने धेरै भवनहरू उपर पनि लागू हुनेछ ।

५.१.३. निर्माण कार्य सम्बन्धमा अन्य पक्षसंग गरिएको सम्झौता वा सहमतिबाट यो मापदण्ड कार्यान्वयनको प्रयोजनमा कुनै फरक हुनेछैन ।

५.१.४. यस मापदण्डले नसमेटिएका कुराको हकमा सम्बन्धित प्राविधिक समिति (वाधा अकडाउ फुकाउ समिति) को सिफारिसमा प्रचलित राष्ट्रिय मापदण्ड र संहिता अनुसार गर्न सकिनेछ । तर यसको लागि गाउँपालिकाको समेत सहमति हुनु पर्नेछ ।

५.२.नेपाल सरकारबाट राष्ट्रिय स्तरमा तत्काल लागू हुने भनी गरिने भवन निर्माण सम्बन्धी नीतिगत निर्णयहरू सम्बन्धित प्राविधिक समिति (वाधा अकडाउ फुकाउ समिति) को सिफारिसमा गाउँपालिकाले तत्काल लागू गर्ने निर्णय गरेको अवस्थामा सो निर्णय यस मापदण्डको अभिन्न अंगको रूपमा मानिने छ ।

५.३.निर्देशिका बनाउन सकिने: यस मापदण्ड विपरित नहुने गरी मापदण्ड कार्यान्वयनका लागि गाउँपालिकाले आवश्यक निर्देशिका बनाई गाउँ कार्यपालिकाबाट स्वीकृत गराइ जारी गर्न सकिनेछ ।

५.४.मापदण्डको संशोधन: यस मापदण्डमा समयानुकूल आवश्यकता अनुसार गाउँ कार्यपालिकाबाट संशोधन गर्न सकिनेछ ।

५.५.खारेजी तथा बचाउ : निर्माण मापदण्ड सम्बन्धमा भए गरेका यस अधिका निर्णय र व्यवस्थाहरू यो मापदण्ड लागू भएको मितिदेखि स्वतः खारेज हुने छ । यो मापदण्ड लागू हुनु अघि साबिकमापदण्ड बमोजिम निर्माण गरिएका भवन आदि यसै मापदण्ड अनुरूप भएको मानिने छ ।

चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

५.६. बाधा अड्काउ फुकाउ : यस मापदण्ड कार्यान्वयनको सिलसिलामा व्यवहारिक एवं प्राविधिक दृष्टिकोणबाट कुनै किसिमको फरक पर्ने भइ समस्या उत्पन्न भएमा त्यस्ता समस्याको बाधा फुकाउन अध्यक्षले सम्बन्धित विशेषज्ञ, प्राविधिकहरु समेतको संलग्नतामा देहाय बमोजिम बाधा अड्काउ फुकाउ समिति गठन गर्न सक्छन ।

क) प्रमुख वा प्रमुखले तोकेको व्यक्ति -संयोजक

ख) योजना शाखा प्रमुख - सदस्य

ग) कानून शाखा प्रमुख - सदस्य

घ) विज्ञ प्रतिनिधि - सदस्य

ड) प्राविधिक/नक्शा शाखा - सदस्य

यस समितिमा आवश्यकता अनुसार सम्बन्धित वडाका वडाअध्यक्ष वा अन्य जनप्रतिनिधि वा सम्बन्धित वडा सचिव र विषयगत विशेषज्ञहरुलाई समेत आमन्त्रित गर्न सकिनेछ।

बाधा अड्काउ फुकाउ समितिको सिफारिसको औचित्य हेरीअध्यक्षले आवश्यक निर्णय गर्न सक्नेछ ।

५.७. मापदण्डको व्याख्या सम्बन्धी व्यवस्था: यस मापदण्डमा उल्लेखित प्रावधानहरु सम्बन्धमा व्याख्या गर्ने वा संशोधन गर्ने अधिकार गाउँ कार्यपालिकालाई हुनेछ।

अनुसुची — १

विस्तृत सडक वर्गीकरण

Detailed Road Categorization

1.Type A Road

केन्द्रबाट ११.०० मिटरसम्म स्थायी खालका निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

- A001 Khahareghat Birta Gothpani Gaupalika Dhuseni Bangthali Nagre Sadak
- A002 Manedada Chisapani Zero Kilo Sadak
- A003 Jhangedada Along Khadadhavi Temple Kilpu Bagar Sadak
- A004 DCWC Hospital To Ward No 3 Jodna Sadak
- A005 Juke Pole Chheda Sadak
- A006 Juke Pole Gumpati Sadak
- A007 Birta Gothpani Kattike Deurali Sadak
- A008 Zero Kilo Kattike Deurali Madan Kundari Sadak
- A009 Sungure Palika Chauri Pokhari Chaurikhola Dekhi Ramechhap Sadak
- A010 Timal Gaira Sungure Dada Khare Khola Sadak
- A011 Dhadharka Dhuseni Bila Pangchet Ramechhap Sadak
- A012 Chheda Salambu Damara Chaurikhola Ramechhap Sadak
Zero Kilo Kattike Deurali Madan Kundari Sadak Dekhi Palika Chauri
- A013 Chaurikhola Ramechhap Jodne Sadak

2. Type B Road

केन्द्र रेखाबाट ७.० मिटरसम्म स्थायी खालका निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

- B001 Laure Dekhi Wafal Sadak
- B002 Bajokhet Rajabas Sadak
- B003 Majuwa Mhele Sadak
- B004 Kundari Tadi Gau Aarubot Lokmarga Sadak
- B005 Laure Dekhi Surke Sadak
- B006 Bajokhet, Rajabash, DCWC Hospital Road
- B007 Bajokhet Rajabash Sadak
- B008 Chheda Chok Majuwa Gau Sadak
- B009 Gumpati Salambu Dada Sadak
- B010 Sungure Chheda Sadak
- B011 Chheda Mane Dada Bingati Sadak
- B012 Dhuseni Patlekhet Chauri Pipalbot Sadak

चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

- B013 Bhalukhola Kafle Chilaune Vitta Damara Majhi Pheda Sadak
B014 Mildada Majhi Fedra Newargoth Bhalukhola Sadak
B015 Bila Dekhi Kaphlegau Sadak
B016 Araniko Jagirti Sadak
Panchakanya Pokhari Kattike Daurali Gurase
B017 Ramechhap Sadak
Gurase Ramechhap Sadak Dekhi Lok Marga Jodne
B018 Sadak
B019 Khatri Tol Fokse Chauri Khola Ramchhap Sadak
B020 Birta Ala Kattike Deurali Sadak
B021 Lokmarga Kattike Deurali Sadak
Ramechhap Sadak Dekhi Panchakanya Sadak Jodne
B022 Sadak
Police Office Dekhi Madan Kundari Sadak Jodne
B023 Sadak
B024 Zero Kilo Dekhi Hospital Sadak
B025 Arubot Dekhi Lokmarga Sadak
B026 Khatri Tol Fokse Chauri Khola Ramchhap Sadak

3. Type C Road

केन्द्र बाट ४मिटरसम्म स्थायी खाल निर्माण कार्य गर्न नदिने:

- C001 Timrenibesi Dekhi Bholung Sadak
C002 Khahare Khola Dekhi Lokmarga Sadak
C003 Timal Gaira Dekhi Sungure Sadak
Dhadkharka Purano Hospital Dekhi Naya Hospital
C004 Jodne Sadak
C005 View Tower Sadak
C006 Pauwa Dada Jhange Dada Road
Ward Office Theeng Tol Thulo Pokhari Gole Tol
C007 Sadak
C008 Gole Tol Dekhi Sedhai Gharsamma Sadak
C009 Kira Khor Sadak
C010 Thuli Padhera Gambu Khola Sadak
C011 Gambu Khola Jimre Sadak
C012 Kalimati Kuwapani Sadak

चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

- C013 Jogi Dada Gothpani Tar Tuni Bot Sadak
- C014 Tamakoti Sadak
- C015 Chisapani Ala Sadak
- C016 Lokmarga Keurani Tallo Sadak
- C017 Keurani Bholung Sadak
- C018 Gothpani Keurani Lokmarg Sadak
Chheda Salambu Damara Chaurikhola Ramechhap
- C019 Sadak Branch
- C020 Timreni Pachuwar Lokmarga Sadak
- C021 Lokmarg Lokil Jakhadi Sadak
- C022 Kudari Tandi Danda Tol Sadak
- C023 Laure Dadakharka Sadak
- C024 Pauwa Dada Jhange Dada Sadak
- C025 Patle Dekhi Ladang Sadak
- C026 Dopase Gagarche Sindhuplanchwok Sadak
- C027 Rajbas Dekhi Ward Office Sadak
- C028 Keurani Dekhi Harre Mode Sadak
- C029 Bingati Dekhi Salambu Selfiee Dada Sadak
- C030 Majhi Feda Buddha Himalayan School Milghar Sadak
- C031 Khola Khet Sadak
- C032 Mane Dada Ratoghar Sadak
- C033 Salambu Gau Sadak
- C034 Mukhiya Tol Padhera Mathi Panchakanya Sadak
- C035 Panchakanya Dekhi Gurase Ramechhap Jodne Sadak
Panchakanya Pokhari Kattike Deurali Gurase
- C036 Ramechhap Sadak
- C037 Mildada Chautari Jodne Sadak
- C038 Pipalbot Pathivara Mandir Jimre Sadak
- C039 Kundari Dekhi Batashe Dada Ward No 6 Sadak
- C040 Buddha Park Aarubot Kundari Sadak
- C041 Shau Tol Puchar Madhya Pahadilok Sadak
- C042 Bamthali Madhyapahadi Lok Marga Badh Bashi Sadak
- C043 Kundari Madhyapahadi Lok Marga Sadak
- C044 Bamthali Chihandada Domantar Bagar Sadak
- C045 Bamthali Pipalbot MadhayPahadi Lok Marga Sadak
Bamthali Pipalbot MadhayaPahadi Lok Marg
- C046 Bhumasthan Sadak
- C047 Bimthali Pipalbot Tadi Aaru Bot Sadak
- C048 Tandi Dandatol Dekhi Kundari Jodne Sadak
- C049 Aaru Bot Buddha Park Moktan Tol Sadak

चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

- C050 Lokmarga Dekhi Bagar Jane Sadak
C051 Lok Marga Dekhi Hardan Besi Sadak
Batashe Dada Dekhi Buddha Park Aarubot Jodne
C052 Sadak
C053 Dulal Tol Fokse Churikhola Sadak
C054 Lokmarga Dekhi Kattike Deurali Jodne Sadak
C055 Timreni Beshi Lok Marga Sadak
C056 Patigaira Madhayapahadi Lok Marga Sadak
C057 Patigaira Jodne Sadak
C058 Daurali Gurase Ramechhap Dekhi Bazar Jodne Sadak
C059 Deurali Bazar To Panchakanya Sadak
C060 Darimbot Dekhi Timreni Jodne Sadak
C061 Lokmarga Dekhi Khechai Sadak
C062 Lokmarga Dekhi Birta Ala Kattike Deurali Sadak
C063 Kattike Baskota Tol Sadak
C064 Sare Pokhari Bhalchaur Sadak
C065 Nagre Gagarche Dekhi Bagar Samma Sadak
C066 Kilpu Adhikari Tol Sadak
C067 Dubichaur Pajheli Krishi Sadak
C068 Kirshi Sadak Uttisghari Chamate Road Sulikot Sadak
Gaupalika dekhi Ramchi Village Ramechhap Jodne
C069 Sadak
C070 Police Office Dekhi Darimbot Jodne Sadak
C071 Mathilo Chisapani Sadak
C072 Tamakoti View Tower Sadak
C073 Dhuseni Sivalaya Hospatil Road
C074 Palo Bhanjyang Dekhi Hospital View Tower Sadak
C075 Dhaltol Dekhi Tusare Jodne Sadak
C076 Krishi Sadak Uttisghari Chamate Sadak
C077 Thati Raikar Sadak
Madan Kundari Sadak Dekhi Kirshi Sadak Jodne
C078 Sadak
Timreni Pachuwar Lokmarga Sadak Dekhi Bagar
C079 Jodne Sadak
C080 Kudari Lokmarga Bamthali Sadak
C081 Chhap Madan Bhirkuna Deurali Sadak
C082 Gothpani Tar Keurani Sadak
C083 Kirakhor Dekhi Bhumesthan Dada Sadak
C084 Bhumesthan Kartung Sadak
C085 Kirakhor Kartung Sadak

चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

C086 Manedada Ghising Tol Sadak

C087 Khaharebesi Bagar Sadak

अनुसूची -२

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

१.भुईँदेखि बिजुलीको तारसम्म हुनुपर्ने न्यूनतम दूरी:

(१) विद्युत वितरण तथा प्रसारण प्रणालीको विभिन्न भोल्टको विद्युत तार तथा भुईँको बीचमा रहने दूरी अनुसूची ३ र ४ मा लेखिएको भन्दा कम हुनुहुँदैन ।

(२) सडक माथि तथा सडकको छेउमा विद्युत लाइन लैजान परेमा उपयुक्त प्राविधिक दृष्टिकोण अपनाई लैजान पर्नेछ ।

(३) ३३,००० भोल्टभन्दा बढी भोल्टको लाइन लैजान आवश्यक भएमा अनुसूची ३ र ४ मा उल्लेखित ३३,००० भोल्टको लागि तोकिएको न्यूनतम दूरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टको लागि थप ०.३०५ मिटरको दूरीमा लैजान पर्छ ।

२.सडकको वारपार विद्युत् लाइन लैजाने सम्बन्धमा:

घनावस्ती भएको ठाउँमा ११,००० भोल्ट भन्दा बढी क्षमताको विद्युत लाइन सडकको वारपार गर्नुपर्दा डवल इन्सुलटर प्रणालीको प्रयोग गर्नु पर्नेछ ।

३.विद्युत् लाइनको दायां बायां हुनु पर्ने फरक:

(१) विद्युत प्रसारण तथा वितरणको लाइन लैजानपर्दा घर वा रुखबाट अनुसूची ४ मा उल्लेखित दूरीभन्दा कम दूरीमा लैजानु हुँदैन ।

(२) ३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टको लाइन लैजानु आवश्यक भएमा अनुसूची ४ मा उल्लेखित ३३००० भोल्टको लागि तोकिएको न्यूनतम दूरीमा प्रत्येक ३३००० भोल्टको लागि ०.३०५ मिटर थप गरी लैजानु पर्नेछ।

४. विद्युत लट्टाहरुको बीचमा हुनु पर्ने फरक:

विद्युत लट्टाहरुको एक अर्को बीचको दूरी कायम गर्दा बिजुलीको तारको अन्तिम टेनसाइल स्ट्रेन्थ फ्याक्टर अफ सेफ्टी तथा भुईँबाट तारसम्म हुने दूरीसमेत बिचार गरी लट्टा गाड्नु पर्नेछ ।

५. घर माथिबाट बिजुली लाईन लैजान नहुने:

घर माथिबाट कुनै किसिमको विद्युत लाइन लैजान हुंदैन । तर ग्यारेज टहरा वा पर्खाल माथिबाट विद्युत लाइन लैजान आवश्यक परेमा ४००-२३० भोल्ट सम्मको लाइन लैजान सकिनेछन। यसरी लिएको विद्युत लाइन ग्यारेज, टहरा वा पर्खालको सबैभन्दा अग्लो ठाउँबाट कमिमा ३ मिटरको दुरीमा पर्ने गरी लैजानु पर्नेछ ।

६. एउटै लट्टाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइन लैजाने सम्बन्धमा:

(१) एउटै लट्टाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइनहरु लैजादा हाई भोल्टेजको लाइन माथिबाट र लो भोल्टेजको लाइन तलबाट जडान गरी लैजानु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम लाइन जडान भएकोमा लो भोल्टेजको तारमा हाई भोल्टेजको तारबाट कुनै प्रकारको लिंकेज वा अन्य कुनै किसिमबाट खतरा वा चार्ज हुन नपाउने गरी जडान गर्नुपर्नेछ ।

(३) हाई भोल्टेज तथा लो भोल्टेजको तारको बीचमा प्राविधिक दृष्टिकोणले रहनु पर्ने फरक कायम गर्नु पर्नेछ ।

७. विद्युत लाइन र टेलिफोन लाईन नजिकबाट लैजाने सम्बन्धमा:

विद्युत लाइनको नजिकबाट टेलिफोन लाइन वा टेलिफोन लाइनको नजिकबाट विद्युत लाइन लैजापरेमा अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति तथा सम्बन्धित दुरसंचार निकाय बीच आपसमा छलफल गरी विद्युत वा टेलिफोन लाइनलाई प्राविधिक दृष्टिकोणबाट बाधा वा चार्ज नहुने गरी लैजान पर्नेछ ।

८. आकाश बिजुलीबाट बचावट:

अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्तिले सुहाउंदो ठाउँहरुमा आकाश बिजुलीबाट हुने नोक्सानी र विद्युत शक्तिको घटबढ हुन नदिनको लागि आकाश बिजुली रक्षक यन्त्र वा अरु सुहाउंदो साधनको व्यवस्था गरी उक्त साधनहरुबाट आकाश बिजुलीको प्रयोजन हुने व्यवस्था समेत गर्नु पर्नेछ ।

९. विद्युत उत्पादन, प्रसारण तथा वितरण सम्बन्धी निर्माण स्थलको वरिपरी घरजग्गा प्रयोग गर्न निषेध गर्न सक्ने:

(१) ऐनको दफा ३३ को उपदफा (३) को प्रयोजनको लागि विद्युतको उत्पादन, प्रसारण वा वितरण सम्बन्धी कुनै निर्माण कार्य भएकोमा त्यस्तो निर्माण कार्य भएको ठाउँ वा सो ठाउँको वरिपरीको निश्चित दुरी भित्र पर्ने घर जग्गा अरु कसैले कुनै खास कामको निमित्त प्रयोग गर्न नपाउने गरी नेपाल सरकारले समय समयमा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेध गर्न सक्नेछ ।

(२) विद्युत प्रसारण वा वितरण गर्नका लागि जडान गरको विद्युत लाइन मुनी तथा त्यस्ता लाइनको दाँया वाँया अनूसूची ३ र ४ मा उल्लेखित दुरी भित्र घर बनाउन वा रुख रोप्न हुँदैन ।

चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

अनुसूची – ३

(नियम ४८ संग सम्बन्धित)

तार देखि भुइसम्म हुनु पर्ने न्यूनतम दुरी				
क्र.स.	बिधुत भोल्टेजको स्तर	सडक वार पार गर्दा (मिटर)	सडकको छेउ (मिटर)	अन्य स्थानमा (मिटर)
१	२३०/४०० देखि ११,००० सम्म	५.८	५.५	४.६
२	११,००० भन्दा माथि देखि ३३,००० सम्म	६.१	५.८	५.२

अनुसूचि – ४

(नियम ५० संग सम्बन्धित)

तार देखि घर वा रुखसम्म हुनु पर्ने न्यूनतम दुरी

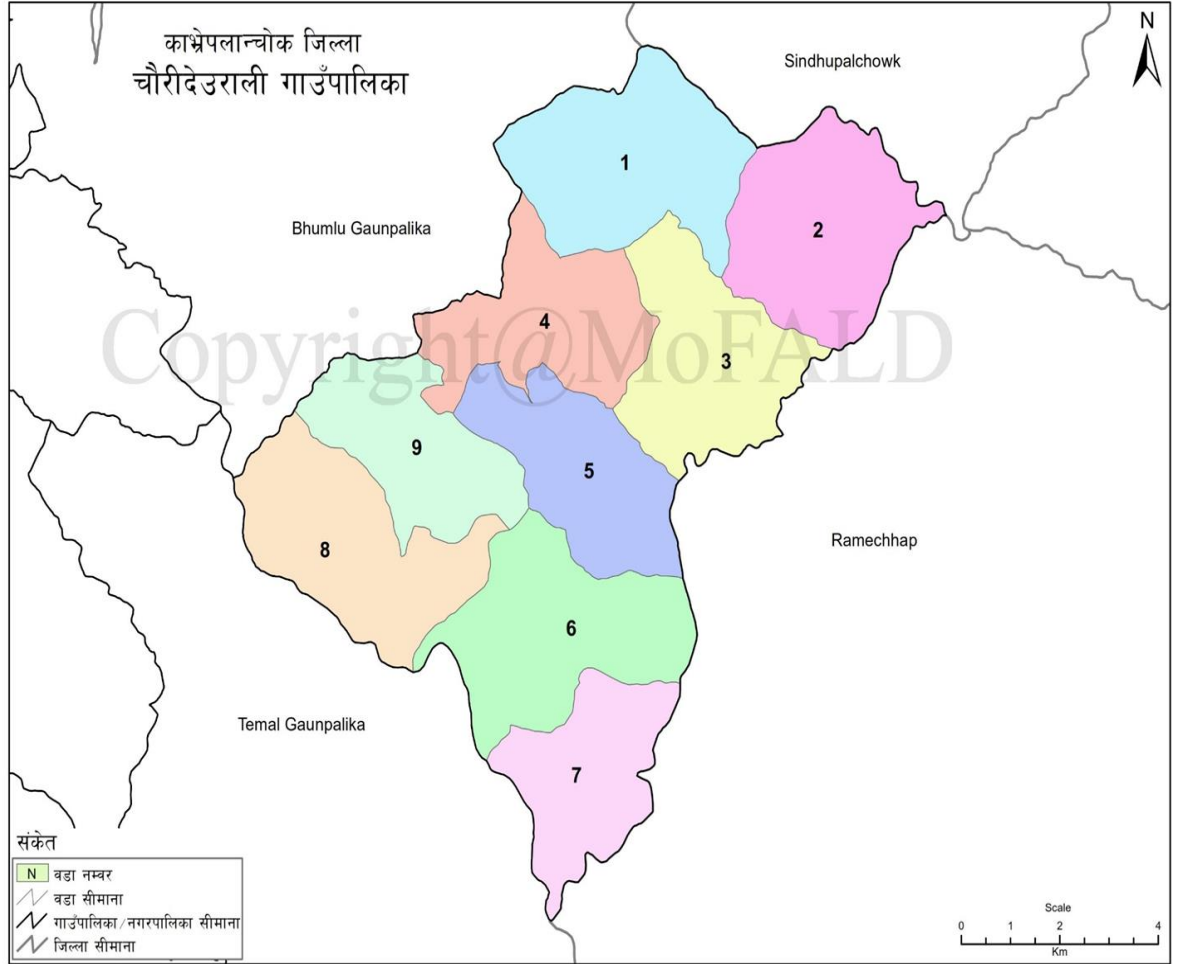
क्र.सं.	बिधुत भोल्टको स्तर	घर तथा रुखबाट हुनु पर्ने न्यूनतम दुरी
१	२३०/४०० देखि ११,००० सम्म	१.२५ मिटर
२	११,००० भन्दा माथि देखि ३३,००० सम्म	२.०० मिटर

द्रष्टव्यः उपरोक्त न्यूनतम दूरी कायम गर्दा हावाको चापले उत्पन्न हुने तारको उच्चतम मच्चाई (म्याक्सिमम डिफ्लेक्सन) समेतको हिसाब गर्नु पर्नेछ ।

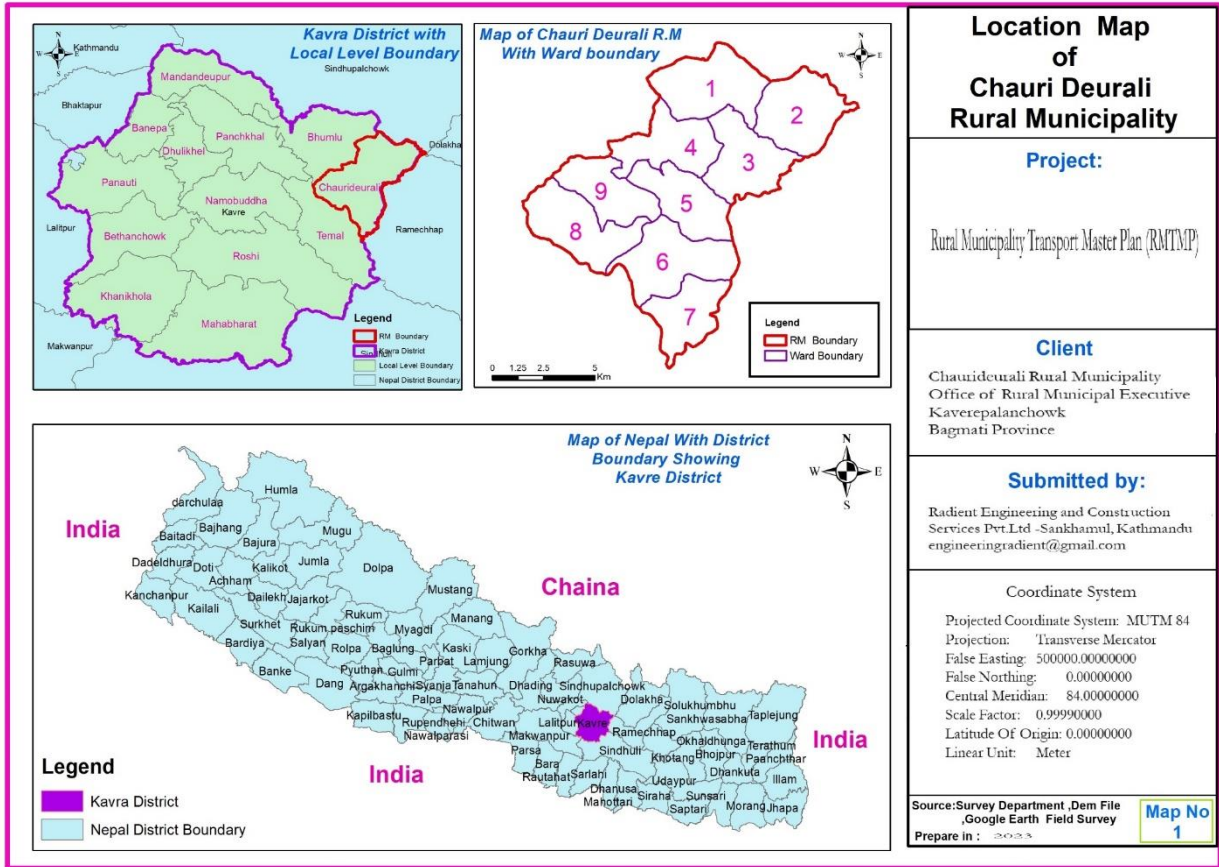
चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

अनुसूचि - ५

Location Map:



चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड



चौरीदेउराली गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

अनुसूचि - ६

