आज मिति २०७२ साल असोज १८ गतेका दिन यस जयपृथ्वी नगरपालिका
कार्यालयका कार्यकारी अधिकृत श्री सन्त बहादुर सुनार ज्यू को अध्यक्षतामा
नगरबोर्डको बैठक बसी तपसिलको उपस्थितिमा निम्न निर्णय गरियो।

उपस्थिति

श्री सन्त बहादुर सुनार	कार्यकारी अधिकृत	
" भक्तराज जोशी	ने.का	आमन्त्रीत
" विरेन्द्र ब. खड्का	नेकपा एमाले	
" शिवराज जोशी	एनेकपा माओवादी	
" जनक ब. ओली	रा.प्र.पा. नेपाल	
" राम प्रसाद जोशी	नेकपा माले	
" रमेश बहादुर महर	अ.सु.पा.	
" कर्ण ब. थापा	राष्ट्रिय जनमोर्चा	
पूर्ण बहादुर खड्का	लेखापाल	

आमन्त्रीत

प्रेम १६ [illegible]	वडा नं १	संयोजक
कमल बहादुर ओली	वडा ७	संयोजक
प्रेम थापा	" १२	संयोजक
लक्ष्मी [illegible]	वडा २	संयोजक
मन ब. खड्का	" ६	"
शिवराज बोहरा	" १४	संयोजक
जनक ब. महर	" १५	संयोजक
[illegible] ना.ग. उपाध्याय	१०	संयोजक
ललित प्रसाद [illegible]	चैनपुर ईलाका [illegible]	
रोशन राज भट्ट	इन्जिनियर	
गोरख राज जोशी	सहायक	
राजेन्द्र बहादुर विष्ट	सं. ७	
मदन ब. खड्का	र. [illegible]	

निर्णय नं (१) अन्य

यस जयपृथ्वी नगरपालिका बडा नं १ देखि
सबैमा भवन आचार संहिता लागु गर्न को लागि यस नगर
कार्यालयमा सर्वदलीय सर्व पक्षीय बैठक बसि तपशिल
को भवन आचार संहिता लागु गर्ने आजु २०७२।०६।३ को
परिषदमा पेश गरी कार्यान्वयन गर्ने भनि निर्णय पारियो।

जयपृथ्वी नगरपालिका

भवन मापदण्ड

२०७२

विषय सूची

परिच्छेद १ : शहरी योजना सम्बन्धि निर्देशिका 3

१. शहरी योजना सम्बन्धि निर्देशिका 3

२. भूमिको माग 4

३. आवासिय जमिनको माग 5

४. सडकको संचारत क्षेत्राधिकार 5

५. सार्वजनिक पार्क वा खुल्ला ठाउँको तह वा श्रेणी 5

परिच्छेद २ : प्रस्तावित मापदण्ड 6

१.० जोखिम संवेदनशील स्रोत नक्साङ्कन (Risk Sensititive Resource Mapping) अनुसार प्रावधानहरु : 6

२.० जलाशय क्षेत्रबाट सेटब्याक : 7

२.१ नदीबाट सेटब्याक निर्धारण गर्दा प्रभाव पार्ने कारकहरु : 7

२.२ नदीबाट सेटब्याक 8

२.३ अन्य जलाशय क्षेत्रबाट सेटब्याक : 9

३.० अइनबाट सेटब्याक : 10

४.० विशेष भू उपयोगको लागि सेटब्याकको व्यवस्था : 10

४.१ हाई टेन्सन लाइनबाट सेटब्याक : 10

४.२ पेट्रोल पम्प सन्चालनको लागि नर्मस् (Norms) र स्ट्यान्डर्ड (Standard) : 10

५.० सडकको श्रेणी र सडक अधिकार क्षेत्र/Right of Way (ROW) 11

६.० भवन र अन्य संरचना सम्बन्धि नर्मस् (Norms) र स्ट्यान्डर्ड (Standard) : 12

७.० विभिन्न भवनहरुका लागी न्यूनतम प्लट वा घडेरीको क्षेत्रफल 14

८.० जग्गाको खण्डिकरण : 15

९.० वातावरणमा पर्ने असरको सिमामा (environmental threshold) रहेर भू उपयोगमा नियन्त्रण : 15

१०.० हरित भवन प्रविधि सम्बन्धि नर्मस् (Norms) र स्ट्यान्डर्ड (Standard) : 16

११.० खुल्ला ठाउँको उत्पादन बारे प्रावधान : 17

परिभाषा

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

१. "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 जसअन्तर्गत जग, प्लिन्थ (Plinth), गाह्रो(wall),भुइँ, छाना, चिम्नि, प्लम्बिंग र भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरुका साथै निश्चित प्लेट फार्म, बरण्डा, बार्दली, 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 सम्झनु पर्छ ।

२."विकास" भन्नालेजमिनको कुनैपनि सतह वा भागमा गरिने (स्थायी वा अस्थायी) वा भैरहेको निर्माण कार्य वा प्रयोग, उपभोग परिवर्तन गरी नयाँ रुप दिने वा निर्माण गर्ने वा प्रयोग/उपभोग गर्ने कार्यलाई बुझाउँछ ।

३."भवन"भन्नालेआवासीय, संस्थागत, होटल, उद्योग, मनोरञ्जन एवं अन्य विशेष उद्देश्यको लागि जग, पर्खाल, भित्ता, छाना सहितको मानव निर्मित निर्माण ।

४."भू-उपयोग" भन्नालेवर्गिकृत उद्देश्यको लागि भूमिको प्रयोग ।

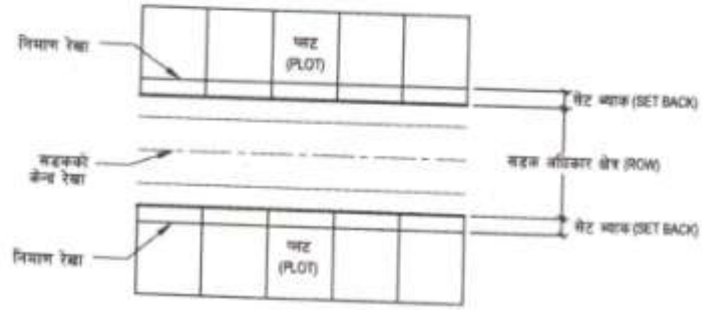
५. "भू-उपयोग क्षेत्र" भन्नालेभू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भौगोलिक क्षेत्र ।

६."असम्बद्ध(Detached) भवन वा निर्माण" भन्नाले एक आपसमा नजोडिएका भवन वा निर्माण सम्झनु पर्छ ।

७."सडक अधिकार क्षेत्र" (Right of Way) भन्नालेसम्बन्धित निकायले सार्वजनिक सडकको केन्द्र रेखादेखिसडककोदुवै तर्फ तोकेको बराबर दुरी सम्झनु पर्छ ।

८."सेट ब्याक" भन्नाले जग्गाको सिमानाबाट सो जग्गामा भवन निर्माण गर्न छोड्नुपर्ने न्यूनतम दुरी सम्झनु पर्दछ ।

९. "निर्माण रेखा" भन्नाले जग्गाका सिमानाबाट सो जग्गा भित्र भवन वा अन्य निर्माण गर्दा छोड्नुपर्ने न्यूनतम दुरी सम्झनु पर्दछ ।



१०."प्लट" भन्नाले बाहिरी सिमानाहरु स्पष्ट हुने गरी खुलेको जमिनको टुक्रा वा भाग सम्झनु पर्छ ।

११. "फ्रन्टेज प्लट"भन्नाल बाटोहरुतर्फ मोहडा भएको प्लट सम्झनु पर्छ ।

१२."खुला भाग"(Open Space)भन्नाले कुनै पनिआवासिय र व्यापारिक क्षेत्रहरुमा छुट्याइएको सामुदायिक खुलाभाग सम्झनु पर्छ ।

१३. "प्लट भित्रकोखुला भाग"(OpenSpace)भन्नाले प्लटमा खुला छाडिएको भागसम्झनु पर्छ ।

१४."अगाडिको खुला भाग" भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको अगाडि तर्फ रहेको प्लटको निर्माण रेखा देखि प्लटको अगाडी तर्फको सीमानासम्मको सबभन्दा नजिक रहेको ठाँउबाट नापेर आएको भागसम्झनु पर्छ ।

१५."प्लटको गहिराई"(Depth)भन्नाले प्लटको अगाडि र पछाडिको सीमाना बीचको द

परिछेद १ : शहरी योजना सम्बन्धि निर्देशिका

१. शहरी योजना सम्बन्धि निर्देशिका

क्र.सं.	विषय	विवरण	मापदण्ड	कैफियत
१	बस्न योग्य क्षेत्र	पर्याप्त रूपमा संवेदनशील र जोखिम क्षेत्रलाई कटाएर बाँकी भएको मान्छे बस्ती विस्तार गर्न योग्य क्षेत्र	बस्ती विकासको लागि प्रतिबन्धित क्षेत्र : - ३०° भन्दा भिरालो जमिनमा - सिमसार क्षेत्रबाट सेटब्याक - जङ्गल - खोला पिरो पस्का जमिनबाट सेटब्याक	
२.	शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्र (Urban Committed Areas)	शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्रले हाल निर्माण भइसकेको क्षेत्र र भविष्यमा विकास विस्तार गर्न उचित रिक्त जमिन समेटछ	भविष्यमा हुने विकासलाई व्यवस्थित गरी कम्तीमा पनि १० वर्ष सम्मलाई पर्याप्त हुने भूमिलाई शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्रले समेट्नेछ	
			शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्र भित्र एउटा वा धेरै बस्तीहरू समावेश भएका हुन सक्नेछन् र यसभित्रै समग्र सम्पदा पुनरावलोकन र विस्तार गरी लैजानु पर्छ	
३.	बस्न योग्य रिस भित्रको विकास केन्द्र वा नोडको तह (hierarchy)			
३.१	प्रथम तह (वित्त, व्यापार, वाणिज्य र मनोरञ्जनको केन्द्र)	गतिविधिको केन्द्र जुन प्रभावशाली छ, केन्द्रमा अवस्थित छ र पहुँचमा सुलभ छ. तुलनात्मक हिसाबमा यो क्षेत्र आर्थिक केन्द्रको रूपमा स्थापित छ वा हुने सम्भावना छ	विकास केन्द्रको अर्धव्यास : १ - २ कि मि कुल घनत्व : ४०० पिपिएच प्रमुख भू उपयोग : बैंक, व्यापार, निजि कर्पोरेट कार्यालय, होटेल, मनोरञ्जनको केन्द्र, संग्रहालय, रेष्टुरेन्ट, पुस्तकालय, अपार्टमेन्ट, आवास आदिको केन्द्र	प्रथम तहको विकास केन्द्र एउटा मात्र हुने परिकल्पना गरिएको छ
३.२	द्वितिय तह (सरकारी सेवा, स्वास्थ्य र शिक्षाका सुविधाहरूको केन्द्र)	गतिविधिको केन्द्र जुन स्थापित हुन क्रममा छ र पहुँचमा सुलभ छ. तुलनात्मक हिसाबमा यो क्षेत्रमा सरकारी सेवाहरू लगायत सामाजिक पूर्वाधारहरू जस्तै विद्यालय, कलेज, अस्पतालहरू केन्द्रित छन् वा हुने सम्भावना छ	विकास केन्द्रको अर्धव्यास ०.५ - १ कि मि कुल घनत्व : ३०० पिपिएच प्रमुख भू उपयोग : सभा गृह, खुल्ला प्रदर्शनी स्थल (टुँडिखेल), विशेष व्यापारिक कार्यालय, सरकारी सेवा र नगरपालिकाका कार्यालय, एकीकृत शहरी सेवा केन्द्र, बाल्य शिक्षण केन्द्र, अदालत, कलेज, अस्पताल र बजारहरूको केन्द्र	द्वितिय तहको विकास केन्द्र एउटा वा एक भन्दा बढी हुने परिकल्पना गरिएको छ
३.३	तृतिय तह (कृषि विस्तार सेवाहरू, परिवहन र खेलकुदका सुविधाहरूको केन्द्र)	शहरको बाहिरी भाग वा सिमाना नजिक अवस्थित गतिविधिको केन्द्र जसले स्थानीय कायम गर्दै छ र पहुँचमा सुलभ छ. तुलनात्मक हिसाबमा यो क्षेत्रमा कृषि विस्तार सेवाहरू, परिवहन र खेलकुदका सुविधाहरू केन्द्रित छन् वा हुने सम्भावना छ	विकास केन्द्रको अर्धव्यास : ०.२५ - ०.५ कि मि कुल घनत्व : २०० पिपिएच प्रमुख भू उपयोग : विद्यालय, धार्मिक र सांस्कृतिक क्षेत्र, किराना पसल, कृषि विस्तार सेवा, खेलकुदको संरचना, बस र ट्रकको पार्क र आवासहरूको केन्द्र	तृतिय तहको विकास केन्द्र एक भन्दा बढी हुने परिकल्पना गरिएको छ

पिपिएच = व्यक्ति प्रति हेक्टर

२. भूमिको माग

क्रम संख्या	गतिविधि	क्षेत्रफल	कैफियत
१	आर्थिक पूर्वाधार		
	सभा गृह	०.२ हेक्टर / संरचना	१०,००० जनसंख्यालाई एउटा
	खेलकुद संरचना	१ देखि ३ हेक्टर / संरचना	५०,००० जनसंख्यालाई एउटा
	बस र ट्रक पार्क	४ हेक्टर / संरचना	१०० बस र १०० ट्रकलाई १ पार्किङ क्षेत्र
	खाद्य र तरकारीको होलसेल बजार	०.५ हेक्टर / संरचना	४ टोलको लागि एउटा
	औद्योगिक क्षेत्र	१३ हेक्टर	नेपालका ७ औद्योगिक क्षेत्रहरूको औसत क्षेत्रफल
	जम्मा	अनुमानित १९.७ हेक्टर	
२	सामाजिक पूर्वाधार		
	विद्यालय	प्राथमिक विद्यालय : ०.२ हेक्टर / संरचना	३,००० जनसंख्यालाई एउटा
		उच्च माध्यमिक विद्यालय : ०.५ हेक्टर / संरचना	२५०० जनसंख्यालाई एउटा
	कलेज	स्नातक सम्म : ०.५ हेक्टर / संरचना	२५,००० जनसंख्यालाई एउटा
		विश्व विद्यालय : १ हेक्टर	४०,००० जनसंख्यालाई एउटा
	अस्पताल	१.३ हेक्टर / संरचना	५०,००० जनसंख्यालाई एउटा
	खुल्ला प्रदर्शनी स्थल (टुँडिखेल)	४ हेक्टर	५०,००० जनसंख्यालाई एउटा
	पार्क र खुल्ला ठाउँ	शहरको बस्न योग्य जमिनको ६ %	अनुमानित १९.५ हेक्टर
	आगो नियन्त्रण केन्द्र	१ हेक्टर / संरचना	५ देखि ७ किमि अर्धव्यासको लागि एउटा आगो नियन्त्रण केन्द्र
	सुरक्षा वा प्रहरी कार्यालय	०.२ हेक्टर / पोस्ट	४०,००० जनसंख्यालाई एउटा
		१ हेक्टर / स्टेशन	१०,००० जनसंख्यालाई एउटा
	संग्रहालय, नाचघर, पुस्तकालय	०.३ हेक्टर / संरचना	
	जम्मा	अनुमानित [illegible] हेक्टर	
३	भौतिक पूर्वाधार		
	नगरपालिकाको कार्यालय भवन	०.४ हेक्टर	
	एकीकृत शहरी सेवा केन्द्र	१ हेक्टर	
	जल आपूर्ति प्रणाली (भण्डारन र प्रशोधन योजना)	२ हेक्टर / संरचना	
	ढल प्रणाली (प्रशोधन केन्द्र)	४ देखि ७ हेक्टर / संरचना	०.२ देखि ०.७ हेक्टर / एम एल डि
	ठोस फोहोर व्यवस्थापन (ट्रान्सफर स्टेशन र स्यानिटरी ल्याण्डफिल क्षेत्र)	ट्रान्सफर : ०.१५ - ०.२ हेक्टर / संरचना ल्याण्डफिल : १ हेक्टर / क्षेत्र र वरिपरि १०० मि खुल्ला क्षेत्र	
	विद्युत आपूर्ति प्रणाली (सब स्टेशन)	०.२५ हेक्टर / संरचना	
	टेलिफोन (टेलिफोन एक्सचेन्ज कार्यालय)	०.०५ हेक्टर / संरचना	
	जम्मा	अनुमानित १३.७८ हेक्टर	

नोट : पूर्वाधारमा ५०,००० जनसंख्या र १५,००० क्षेत्रफल लिइएको छ

३. आवासिय जमिनको माग

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
१	शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्र (Urban Committed Areas) भित्र	८०	
२	शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्र बाहिर	२४०	

४. सडकको संघागत क्षेत्राधिकार .

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
१	राजमार्ग (हाइवे)	५०	६	सडक विभाग	
२	सहायक राजमार्ग (फिडर)	३०	६	सडक विभाग	
३ क	जिल्ला मार्ग	२०	६	डोलिडार	
३ ख.	नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक	२०	६	शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग	
४	नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक			शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग	
४ क	प्रमुख	१४	२		
४ ख	अन्य	१०	१		
४ ग	टोल सडक	६	१.५ - २	नगरपालिका	

५. सार्वजनिक पार्क वा खुल्ला ठाउँको तह वा श्रेणी

[illegible]	तह वा श्रेणी	[illegible]	[illegible]
१	क्षेत्रिय स्तर	सार्वजनिक पार्क वा प्राकृतिक क्षेत्र जस्तै ताल, पोखरी, सिमसार, जङ्गल, चरण क्षेत्र, खोल्सी र हरित कोरीडोर जहाँ नगरपालिका बाहिरका मानिस पनि आउन सक्छन्	
२	शहर	सार्वजनिक पार्क जहाँ नगरपालिकाको सबै कुनाबाट मानिसहरु खेल्न, आराम गर्न, प्रकृतिको आनन्द लिन आउन सक्छन्	बस्न योग्य जमिनको ०.५ %
३	उप शहर (sub city) वा बहु वार्ड	सार्वजनिक पार्क जहाँ नगरपालिकाको विभिन्न वडाबाट मानिसहरु खेल्न, आराम गर्न, घुम्न, प्रकृतिको आनन्द लिन आउन सक्छन्	बस्न योग्य जमिनको १ % , जुन समान रुपमा तोकेको वडामा विभाजन गरिनेछ
४	वार्ड	सार्वजनिक पार्क जहाँ त्यस वडाका मानिसहरु खेल्न, आराम गर्न, घुम्न, प्रकृतिको आनन्द लिन आउन सक्छन्	बस्न योग्य जमिनको २.५ %, जुन समान रुपमा सबै वडामा विभाजन गरिनेछ
५	टोल	सार्वजनिक पार्क वा खेलकुद मैदान जहाँ टोलका मानिसहरु खेल्न, आराम गर्न आउन सक्छन्	बस्न योग्य जमिनको १ % जुन समान रुपमा टोल तहमा विभाजन गरिनेछ

परिछेद २ : प्रस्तावित मापदण्ड

१.० जोखिम संवेदनशील स्रोत नक्साङ्कन (Risk Sensititive Resource Mapping) अनुसार प्रावधानहरु :

उद्देश्य :

- पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र र विकास संभावित क्षेत्र पहिचान गर्ने ।
- विकासका कार्यक्रमहरुलाई पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्रमा नियन्त्रण गरि त्यस्ता क्षेत्रहरुको संरक्षण गर्ने ।
- संभावित प्रकोपीय जोखिमलाई न्यूनीकरण गर्ने ।

क्रम संख्या	जोखिमयुक्त क्षेत्र र संवेदनशील क्षेत्र	विवरण	मापदण्ड (Norms)	कैफियत
१.१	भिरालो जमिन	धेरै भिरालो जमिनको अवस्था जसले पहिरोको जोखिम उत्पन्न गर्छ	३०° भन्दा भिरालो जमिनमा विकास विस्तार नगर्ने वा भुगर्भविदले जाँची र सिफारिस गरेको हुनुपर्ने	- सिद्धबाबाको बाउलिगाड खोला भन्दा पश्चिम मेन्युआ र खाराङ बगर वरिपरिको क्षेत्र - थैनपुरको सानु ओखलढुङ्गा वरिपरिको माथिल्लो भाग - हलान्दबहा र बुथालाको उत्तरमा रहेको माथिल्लो भागहरु - थैनपुर बजारको पूर्व सेती नदी पारीको भिरालो जमिन - बुर्केबाको जमीन माथि रहेको भिरालो जमिन
१.२	बाढी प्रभावित जमिन	नदीको पानीले स्थायी किनारा नाघी जलमग्न हुने वा हुन सक्ने क्षेत्र	बाढी प्रभावित क्षेत्रमा विकास विस्तार नगर्ने जस्तै हुलो/प्रमुख नदीबाट पहाडमा कमसेकम ३० मि सेटब्याक छाड्ने, अथवा वैज्ञानिक हिसाबबाट स्थापित दुरी कायम गर्ने	
१.३	सक्रिय चिरा परेको जमिन (active fault line)	फुटेर चिरा परेको जमिन जहाँ जमिन ठाडो वा तेर्सो दिशामा सर्केका हुन्छन् र जहाँ समय बित्दै जाँदा भूकम्प जाने सम्भावना धेरै हुन्छ	मेन सेन्ट्रल थ्रस्ट (Main Central Thrust) र मेन बाउन्डरी थ्रस्ट (Main Boundary Thrust) बाट ५,०० मि छाडेर मात्र विकास विस्तार गर्ने	
१.४	बालुवा, सिल्ट (silt), कालीमाटी जस्ता भएको जमिन	यस्तो माटोमा पानीको मात्रा घट्दा वा बढ्दा खुम्चेर भार वहन गर्ने शक्ति घट्न जान्छ जसले जमिन भासिन सक्ने र तरलीकरणको जोखिम उत्पन्न हुन्छ	प्राविधिक सुपरिवेक्षण र आवश्यक सावधानी अपनाएर मात्र विकास विस्तारको कार्य गर्ने	
१.५	प्राकृतिक क्षेत्र			
	जलाशय क्षेत्र जङ्गल	पर्यावरण, सास्कृतिक तथा आर्थिक महत्वको कारण संरक्षण गर्नु पर्ने नदी, ताल, पोखरी, सिमसार तथा जङ्गल र जलाधार क्षेत्र	यस्ता क्षेत्रहरुको वरिपरि पर्याप्त मात्रामा खुला ठाउँ (buffer) छाड्ने र त्यहाँ विकास विस्तार नगर्ने	

२.० जलाशय क्षेत्रबाट सेटब्याक :

उद्देश्य :

- नागरिकको जीवन र सम्पत्तिलाई बाढी तथा जल उत्पन्न प्रकोपबाट हुने क्षतिबाट बचाउने ।
- नदीको कोरीडोर (riparian corridor) उत्पादन गर्ने जसले शहरको महत्वपूर्ण खुल्ला क्षेत्रको रूपमा सेवा पुऱ्याउँछ ।
- आवश्यक पूर्वाधार तथा सुविधाहरु विस्तार गर्न जमिन उपलब्ध गराउने ।
- प्रदुषण र हस्तक्षेपको कारण जलाशय क्षेत्र र त्यसका जलिय जैविक प्रजातिहरुलाई कुनै हानि हुन नदिने ।

२.१ नदीबाट सेटब्याक निर्धारण गर्दा प्रभाव पार्ने कारकहरु :

क्र. संख्या	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]	[illegible]
२.१.१	ठूलो/प्रमुख : सेती नदि वर्ष भर, सबै मौसममा ठूलो मात्रामा पानी बहन्छ	५० देखि १०० वर्षमा फर्कन सक्ने बाढीको प्रभाव क्षेत्र (50-100 yrs flood return period) या अवलोकन गरिएको ऐतिहासिक बाढीको प्रभाव क्षेत्र समेटने सेटब्याक अथवा तोकिएको ठूलो सेटब्याकमा जुन बढी छ	ठूलो सेटब्याक	मध्यम सेटब्याक
२.१.२	मध्यम : बाङ्गेतिगाड, जेउली गाड, डुम्मी गाड, सुनी गाड, नौमने गाड, दिल गाड, दौने खोला वर्ष भर सबै मौसममा मध्यम मात्रामा पानी बग्नेछ	५० देखि १०० वर्षमा फर्कन सक्ने बाढीको प्रभाव क्षेत्र (50-100 yrs flood return period) या अवलोकन गरिएको ऐतिहासिक बाढीको प्रभाव क्षेत्र समेटने सेटब्याक अथवा तोकिएको ठूलो सेटब्याकमा जुन बढी छ	मध्यम सेटब्याक	मध्यम सेटब्याक
२.१.३	खोल्सी सबै मौसममा कम पानी बहन सक्छ वा केही समयको लागी सुख्खा पनि रहन सक्छ तर वर्षामा भने ठूलो मात्रामा पानी बहन्छ	५० देखि १०० वर्षमा फर्कन सक्ने बाढीको प्रभाव क्षेत्र (50-100 yrs flood return period) या अवलोकन गरिएको ऐतिहासिक बाढीको प्रभाव क्षेत्र समेटने सेटब्याक अथवा तोकिएको मध्यम सेटब्याकमा जुन बढी छ	मध्यम सेटब्याक	सानो सेटब्याक

२.२ नदीबाट सेटब्याक

		[illegible]	[illegible] (Standard)
२.२.१	ठूलो/प्रमुख नदी [illegible] नदी	ठूलो/प्रमुख नदीको किनारामा महत्वपूर्ण रणनीतिक संरचनाहरु,सामाजिक पूर्वाधारहरुको लागि तोकिएको सेटब्याकलाई ५० देखि १०० वर्षमा फर्कन सक्ने बाढीको प्रभाव क्षेत्र (50-100 yrs flood return period) या अवलोकन गरिएको ऐतिहासिक बाढीको प्रभाव क्षेत्रमा जुन बढी छ त्यही समेटनु पर्छ अथवा वैज्ञानिक अनुसन्धान नभएसम्म तोकिएको ठूलो सेटब्याक लागु गर्ने	३० मि अथवा ५० देखि १०० वर्षमा फर्कन सक्ने बाढीको प्रभाव क्षेत्र (50-100 yrs flood return period) या अवलोकन गरिएको ऐतिहासिक बाढीको प्रभाव क्षेत्रमा जुन बढी छ
		ठूलो/प्रमुख नदीको किनारामा सार्वजनिक तथा निजि भवनहरुको लागि वैज्ञानिक अनुसन्धान नभएसम्म भविष्यमा बाढीले प्रभाव गर्न सक्ने क्षेत्र समेटेर ठूलो सेटब्याक लागु गर्ने	३० मि (पहाड)
		ठूलो/प्रमुख नदीको किनारमा सार्वजनिक पार्क, खुल्ला ठाउँ, खेलकुद मैदानको लागि मध्यम तहको सेटब्याक तोक्ने त्यसको फलस्वरुप बाढी आउँदा पार्क, खुल्ला ठाउँ र खेलकुद मैदानले बाढीको प्रभावलाई कम गर्न मद्दत गर्छ भने नदीको उकास जमिनलाई संरक्षण गर्न पनि मद्दत गर्छ	२० मि (पहाड)
२.२.२	साना नदी *बाउली गाड, नेउली गाड, दुन्नी गाड, सुर्नी गाड, गोंखा गाड, ठिल गाड, ढौंले खोला*	साना नदीको किनारमा महत्वपूर्ण रणनीतिक संरचनाहरु,सामाजिक पूर्वाधारहरुको लागि तोकिएको सेटब्याकले ५० देखि १०० वर्षमा फर्कन सक्ने बाढीको प्रभाव क्षेत्र (50-100 yrs flood return period) या अवलोकन गरिएका ऐतिहासिक बाढीको प्रभाव क्षेत्रमा जुन बढी छ त्यही समेटने अथवा वैज्ञानिक अनुसन्धान नभएसम्म ठूलो सेटब्याक तोक्ने	३० मि (पहाड) अथवा ५० देखि १०० वर्षमा फर्कन सक्ने बाढीको प्रभाव क्षेत्र (50-100 yrs flood return period) या अवलोकन गरिएको ऐतिहासिक बाढीको प्रभाव क्षेत्रमा जुन बढी छ
		साना नदीको किनारमा सार्वजनिक तथा निजि भवनहरुको लागि वैज्ञानिक अनुसन्धान नभएसम्म मध्यम तहको सेटब्याक तोक्ने	२० मि (पहाड)
		साना नदीको किनारमा सार्वजनिक पार्क, खुल्ला ठाउँ, खेलकुद मैदानको लागि मध्यम तहको सेटब्याक तोक्ने	२० मि (पहाड)
२.२.३	खोल्सी सबै मौसममा कम पानी बहन सक्छ या केही समयको लागी सुख्खा पनि रहन सक्छ तर वर्षामा भने ठूलो मात्रामा पानी बहन्छ	खोल्सीको किनारमा महत्वपूर्ण रणनीतिक संरचनाहरु, सामाजिक पूर्वाधारहरुको लागि तोकिएको सेटब्याकले अवलोकन गरिएको ऐतिहासिक बाढीको प्रभाव क्षेत्र समेटनु पर्छ अथवा वैज्ञानिक अनुसन्धान नभएसम्म तोकिएको मध्यम सेटब्याक लागु गर्ने	२० मि (पहाड) अथवा ५० देखि १०० वर्षमा फर्कन सक्ने बाढीको प्रभाव क्षेत्र (50-100 yrs flood return period) या अवलोकन गरिएको ऐतिहासिक बाढीको प्रभाव क्षेत्रमा जुन बढी छ
		खोल्सीको किनारमा सार्वजनिक तथा निजि भवनहरुको लागि मध्यम तहको सेटब्याक तोक्ने	२० मि (पहाड)
		खोल्सीको किनारमा सार्वजनिक पार्क, खुल्ला ठाउँ, खेलकुद मैदानको लागि सानो सेटब्याक तोक्ने	१० मि (पहाड)

नोट : बाढी प्रभावित क्षेत्र = जल प्रवाह मार्ग (नदीका दुवै किनारा बीचको पानी बग्ने क्षेत्र) + बाढी प्रभावित क्षेत्र (बाढीको समयमा नदीको पानीले स्थायी किनारा नाघी जलमग्न हुने क्षेत्र, जहाँ कुनै पनि निर्माण कार्यलाई अनुमति दिइनेछैन) + बाढी प्रभावित क्षेत्र सगैको भूभाग (बाढीको समयमा जलमग्न हुन सक्ने क्षेत्र, जहाँ केही विशेष निर्माण कार्य मात्र गर्न दिइनेछ, नभए निर्माण कार्यलाई निरुत्साहित गरिने क्षेत्र)

२.३ अन्य जलाशय क्षेत्रबाट सेटब्याक :

क्र. संख्या	[illegible]	[illegible]	[illegible] (Standard)	[illegible]
२.३.१	ताल	महत्वपूर्ण रणनैतिक संरचनाहरु, सामाजिक पूर्वाधारहरु, सार्वजनिक तथा निजि भवनहरु तालको किनारमा निर्माण गर्दा ऐतिहासिक पानीको सतहबाट पर्याप्त सेटब्याक कायम गर्ने। यसै पानीलाई माटोको मार्फत छेकेको छ भने सिपेजबाट बन्ने तालको किनारबाट पर्याप्त सेटब्याक कायम गर्ने।	२० मि वा सिपेज (ओसिनो) बन्नेभाग कायम गर्न पर्ने दुरीमा जुन बढी छ	ताल, पोखरी, नहर, सिमसार क्षेत्रको किनार मालपोत कार्यालय (cadastral map) का अनुसार आधिकारिक निकायले तोके बमोजिम हुनेछ
		तालको किनारमा सार्वजनिक पार्क, खुल्ला ठाउँ, खेलकुद मैदानको निर्माणका लागि न्यूनतम सेटब्याक कायम गर्ने।	३ मि	
२.३.२	पोखरी	महत्वपूर्ण रणनैतिक संरचनाहरु, सामाजिक पूर्वाधारहरु, सार्वजनिक तथा निजि भवनहरु पोखरीको किनारमा निर्माण गर्दा ऐतिहासिक पानीको सतहबाट पर्याप्त सेटब्याक कायम गर्ने। सिपेज (ओसिनो) बाट बच्न र वरिपरि घुम्न (circulation) को लागि पोखरीको किनारबाट पर्याप्त सेटब्याक कायम गर्ने।	१० मि वा सिपेज (ओसिनो) बाट बच्न कायम गर्न पर्ने दुरीमा जुन बढी छ	
		पोखरीको किनारमा सार्वजनिक पार्क, खुल्ला ठाउँ, खेलकुद मैदानको निर्माणका लागि न्यूनतम सेटब्याक कायम गर्ने।	५ मि	
२.३.३	नहर	महत्वपूर्ण रणनैतिक संरचनाहरु, सामाजिक पूर्वाधारहरु, सार्वजनिक तथा निजि भवनहरु र सार्वजनिक पार्क, खुल्ला ठाउँ, खेलकुद मैदानहरु नहरको किनारमा निर्माण गर्दा उचित सेटब्याक कायम गर्ने जसको कारण सिपेज (ओसिनो) बाट ओसिन र सेवा सडकको प्रावधान गर्न सकिन्छ।	१० मि वा सिपेज (ओसिनो) बाट बच्न कायम गर्न पर्ने दुरीमा जुन बढी छ	
२.३.४	सिमसार	सबै संरचनाहरु : रणनैतिक संरचनाहरु, महत्वपूर्ण सामाजिक पूर्वाधारहरु, सार्वजनिक तथा निजि भवनहरु सिमसार क्षेत्रको किनारमा निर्माण गर्दा ऐतिहासिक पानीको सतह र सिपेज (ओसिनो) बाट बच्न किनारबाट पर्याप्त सेटब्याक कायम गर्ने।	३० मि वा सिपेज (ओसिनो) बाट बच्न कायम गर्न पर्ने दुरीमा जुन बढी छ	ताल र सिमसारलाई बराबर महत्व दिइएको छ
		सिमसार क्षेत्रको किनारमा सार्वजनिक पार्क, खुल्ला ठाउँ, खेलकुद मैदानको निर्माणका लागि न्यूनतम सेटब्याक कायम गर्ने।	५ मि	

३.० जङ्गलबाट सेटब्याक :

क्र.सं.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	कैफियत
३.१	जङ्गल - मुहानको सुविधा लिइने पानीका स्रोत हुने हिमाल वहाको भू-भाग जस्ता [illegible] जंगल क्षेत्र - [illegible] माथिल्लो भागमा [illegible] [illegible], [illegible], [illegible] [illegible] सम्मको जंगल क्षेत्र - [illegible] [illegible] [illegible] र [illegible] [illegible] जंगल क्षेत्र	महत्वपूर्ण रणनीतिक संरचनात्मक सामाजिक पुरातात्विक, धार्मिक तथा निजि भवनहरू जङ्गल क्षेत्रको किनारमा निर्माण गर्दा पर्याप्त सेटब्याक कायम गर्ने जसले वन्यजन्तु तथा वनस्पति र अन्य जीवहरूको संरक्षणको साथै आगलागीबाट बचाउँछ	कम्तिमा २० मि	आर्टेरियल सडकको संभाव्यता रहने

४.० विशेष भू उपयोगको लागि सेटब्याकको व्यवस्था :

उद्देश्य :

- मानव सिर्जित जोखिमहरूको न्यूनिकरण गर्ने

४.१ हाई टेन्सन लाइनबाट सेटब्याक :

क्र.सं.	सेटब्याक	नर्म्स (Norms)	स्ट्यान्डर्ड (Standard)	कैफियत
४.१.१	हाई टेन्सन लाइन (HTL)	महत्वपूर्ण रणनीतिक संरचनात्मक, सामाजिक, पुरातात्विक, सार्वजनिक तथा निजि भवनहरू हाई टेन्सन लाइनको नजिक निर्माण गर्दा केबुल वा तारको क्षेत्रबाट पर्याप्त सेटब्याक कायम गर्ने		विद्युत नियमावली २०५० (१९९३)
		२३० / ४०० - ११,००० भोल्ट	१.२५ मि	
		११,००० - ३३,००० भोल्ट	२.० मि	
		> ३३,००० भोल्ट	२.० मि + ०.३०५ मि प्रत्येक थप ३३,००० भोल्टको लागि	

४.२ पेट्रोल पम्प सञ्चालनको लागि नर्मस् (Norms) र स्ट्यान्डर्ड (Standard) :

क्र.सं.	नर्म्स (Norms)	स्ट्यान्डर्ड (Standard)	कैफियत
४.२.१	पहुँचलाई सहज तुल्याउन पेट्रोल पम्पलाई प्रमुख सडकमा राख्ने	सडक अधिकार क्षेत्र २० मि भएको जिल्ला वा आर्टेरियल सडकमा पेट्रोल पम्पलाई राख्ने	
४.२.२	खुल्ला क्षेत्र (buffer) कायम गर्न र गाडीको आवत जावतलाई सहज तुल्याउन पेट्रोल पम्पको जग्गाको क्षेत्रफल र सडक तिरको मोहडाको चौडाई तोक्ने	जग्गाको क्षेत्रफल : ७६२ वर्ग मि (न्यूनतम) सडक तिरको मोहडा : ३० मि (न्यूनतम)	(१.५ रोपनि वा १ रोपनि [illegible] कठ्ठा)
४.२.३	पेट्रोल पम्पको स्थान तोक्दा सडकको चोकबाट पर्याप्त दूरी कायम गर्ने र/वा आवासिय क्षेत्रबाट पनि पर्याप्त दूरी तोक्ने	१०० मि	

		पैदल यात्रु (दोहोरो दिशा)			
	अन्य	२ लेनको सडक, जसमा मिश्रित र स्थानीय ट्राफिक चल्छ औसत दैनिक ट्राफिक ५००-१००० प्यासेन्जर कार युनिट एक घण्टामा ५००-१५०० पैदल यात्रु (दोहोरो दिशा)	१०	३	
	टोल तहको बाटो - सुनाँकेको मार्ग - हात्ती मार्ग - रिङरोड - सहायक राजमार्गबाट सिहिको कार्यालय हुँदै बजार प्रवेश गर्ने मार्ग	व्यक्तिगत वासस्थान/घरहरू लाई कलेक्टर सडकसँग जोड्छ एउटा लेन, गाडी पार्किङको लागि छुट्टै व्यवस्था हुन्छ औसत दैनिक ट्राफिक १५०० प्यासेन्जर कार युनिट भन्दा कम एक घण्टामा ५०० भन्दा कम पैदल यात्रु (दोहोरो दिशा)	६-८	१.५	

६.० भवन र अन्य संरचना सम्बन्धि नर्मस् (Norms) र स्ट्यान्डर्ड (Standard) :

उद्देश्य :

- हाल नयाँ नगरपालिकाहरुमा कम उचाई भएका दुक्रा, ईंटाको गाह्रो र काठको संरचनाहरुको प्रमुखता रहेको र ति नगरपालिकाहरुको सीमित प्राविधिक क्षमता समेतलाई मध्य नजर गर्दा भविष्यमा भवनको सुरक्षालाई सुनिश्चित गर्न भवन बाहेक प्लटको पनि नर्मस् र स्ट्यान्डर्ड बनाई समन्वयात्मक (coordinated) रुपमा कार्यान्वयन गर्ने ।

६.१	भवनको उचाई			
	शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्र (Urban Committed Area) भित्र - धैनपुर मुख्य बजार वरिपरिको पूर्व र दक्षिणमा सेती नदी तथा पश्चिममा बाहुनीपाय खोलाले घेरा हालेको जमिन - सिटौंपाटाको सहायक राजमार्ग भन्दा तल रहेको विमानस्थल तथा हात्ती समायत देवल, घोडा बगैंचा र मिल्केत वरिपरिको समतल जमिन - सेती नदी पूर्व पट्टी रहेको सुमालाको तोलाई देखि पश्चिम दुट्टी रहेको समतल जमिन - धैनपुर बजारको पूर्व सेती नदी पारी हेमन्तबडा जाने बाटोको मुकतेल वरिपरि रहेको समतल जमिन - धैनपुर ताम्राकोट सडक खण्डमा पर्ने भोपुर बजार वरिपरि र जम्प दखी बहुमुखी क्याम्पस जगारा खुला बगर सहित पुरानो विमानस्थल वरिपरिको	• गाह्रो वा काठका भवनहरुको प्रमुखता रहेको भवनहरुको उचाईमा समानता ल्याउन तथा भौतिकीय निगरानी र अनुगमन गर्न भवनमा कम उचाई र एकरूपता कायम गरिएको • भवनको उचाईले साईट प्लेनलाई नछेक्ने गरी बनाउन पर्छ। उचाई = सडकको चौडाई + २ * सेटब्याक	१२ मि वा ४ तल्ला (अधिकतम) (१० मि भन्दा ठूलो बाटोमा) १२ मि वा ४ तल्ला (अधिकतम) (८-१० मि को बाटोमा)	प्रबलित कंक्रिटका भवनको लागि
			७ मि वा २ तल्ला (अधिकतम) (६ मि को बाटोमा)	गाह्रो वाला वा काठका भवनको लागि

[illegible]			
शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्र भित्रका विशेष भू-उपयोग			
पुरानो बजार वा ऐतिहासिक क्षेत्र - बैनपुर मुख्य बजार क्षेत्र	२० वर्ष अघि स्थापित भएका पुराना बजार वा हाल नगरको ऐतिहासिक भाग	१५ मि वा ५ तल्ला (अधिकतम) (६ मि सडक सिमा + १-१ मि सेटब्याक भएको बाटोमा) ११ मि वा ४ तल्ला (अधिकतम) (४ मि सडक सिमा + १-१ मि सेटब्याक भएको बाटोमा) ७ मि वा २ तल्ला बुइगल सहित (अधिकतम) (टोल तहको पैदल मार्ग १.५ देखि ३ मि सडक सिमा + १-१ मि सेटब्याक भएको बाटोमा। १.५ मि भन्दा कम चौडाई भएको बाटो बनाउन नपाइने)	यस क्षेत्रमा टोल तहको बाटो मुख्यतः दुई प्रकारका छन् : ३ मि सम्म चौडाई भएको गाडि गुड्ने बाटो र ३ मि भन्दा कम चौडाईको पैदल बाटो
शहरी गाउँ जस्तै: - [illegible] - [illegible] लगायत ३० घर धुरी भन्दा बढी घना बस्ती भएका अन्य क्षेत्रहरु	नगरपालिका क्षेत्र भित्र मौलिक स्वरुप बाँकेका बस्ती (प्रचलित मेल खाने, परम्परागत सामाग्री, मौलिक वास्तुकला, १०० घर धुरी भएको घना बस्ती)	७ मि वा २ तल्ला बुइगल सहित (अधिकतम) (टोल तहको पैदल मार्ग १.५ - ३ मि सडक सिमा + १-१ मि सेटब्याक)	
योजना बद्ध जग्गा विकास अथवा एकिकृत शहरी विकास तथा आवासिय क्षेत्र	नगरको कुनै भागमा सम्बन्धित निकायबाट प्लानिङ परमिट (planning permit) लिई तदनुरुप योजनाबद्ध रुपमा विकास गरिने जग्गा विकास वा एकिकृत शहरी विकास वा आवासिय क्षेत्र	यस मापदण्डमा साथै प्रस्तावित गरेका "पुरानो बजार वा ऐतिहासिक क्षेत्र" बाहेकका प्रावधानहरु द्वारा निर्देशित हुने	
शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्र बाहिर		७ मि वा २ तल्ला (अधिकतम)	सबै किसिमका भवनको लागि
विमानस्थल परिधिका क्षेत्र - देवल	विमानस्थल परिधिका भवनहरुको उचाइ नेपाल नागरिक उड्डयन प्राधिकरणले तोके बमोजिम हुनेछ		
संयुक्त आवास	संयुक्त आवास भन्नाले बहु परिवार बसोबास गर्ने बहु तल्ले भवन बुझिनेछ संयुक्त आवासको निर्माण कार्य संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धि ऐन २०५४ र नेपाल राजपत्र (२०६२) को सूचना बमोजिम हुनेछ	प्लटको न्युनतम क्षेत्रफल १२५० वर्ग मि अधिकतम ग्राउन्ड कभरेज ५० % पहुँच मार्गको न्युनतम ROW १० मि	
सामुहिक आवास	सामुहिक आवास भन्नाले बहु परिवार बसोबास गर्ने छुट्टा छुट्टै एकल परिवार भवनहरु बुझिनेछ सामुहिक आवासको निर्माण कार्य नेपाल राजपत्र (२०६२) को सूचना बमोजिम हुनेछ	प्लटको न्युनतम क्षेत्रफल १२५० वर्ग मि अधिकतम ग्राउन्ड कभरेज ५० % पहुँच मार्गको न्युनतम ROW ८ मि	

६.२	सीमा पर्खालको उचाइ	[illegible] सार्वजनिक प्रभाव/पहुँच (public realm/domain) लाई [illegible]	[illegible]	[illegible]
६.३	सेटब्याक			
	आवासीय भवनमा कुनै प्रकारको भ्याल, ढोका वा खुला भाग राख्न छिमेकीको साँधबाट दायाँ, बायाँ र पछाडी पट्टी छोड्नु पर्ने सेटब्याक		१.५ मि	
	ठूलो सार्वजनिक भेला निम्त्याउने व्यापारिक तथा मनोरन्जनका भवनहरुले छोड्नु पर्ने सेटब्याक			
	अगाडी: मुख्य सडकको ROW का किनारबाट		१२ मि (न्यूनतम)	
	दायाँ, बायाँ र पछाडीबाट		६ मि (न्यूनतम)	

७.० विभिन्न भवनहरुका लागी न्यूनतम प्लट वा घडेरीको क्षेत्रफल

उद्देश्य :

- न्यूनतम क्षेत्रफल भएका घडेरी जग्गामा मात्र विभिन्न प्रयोजनका लागि भवन निर्माण कार्य गर्न दिने
- जग्गाको अनियन्त्रित खण्डिकरणलाई निरुत्साहित गर्ने

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
७.१	आवासीय				
	प्लट	८०	७०% <२५० वर्ग मि ६०% >२५० वर्ग मि		घडेरीको क्षेत्रफलको आधारमा निर्धारित
७.२	संयुक्त आवास	१२५०	४० %		
७.३	सामूहिक आवास	१२५०	५० %		
७.४	कार्यालय	१०००	५० %		
७.५	व्यापारिक			२० %	
	सानो किराना पसल	२५०	७०% <२५० वर्ग मि ६०% >२५० वर्ग मि		व्यापारिक गतिविधि हुने भवन घडेरीको क्षेत्रफलको आधारमा निर्धारित
	सुपर मार्केट (super market)	२०००	५० %	२० %	बेस पार्किङ व्यवस्थाको लागी बेसमेन्ट आदि समेत प्रयोग गर्न सकिने
७.६	शैक्षिक				
	प्राथमिक विद्यालय	२०००	४० %		
	उच्च माध्यमिक विद्यालय	६५००	४० %	१५ %	

२७	स्वास्थ्य				
	प्राथमिक उपचार केन्द्र	२५००			
	अस्पताल	१०००	४० %	२० %	
२८	प्रेक्षागृह, सिनेमा हल	२०००	४० %	२० %	
२९	बैंक	५००			
२१०	होटल	२०००	४० %	२०%	

८.० जग्गाको खण्डिकरण :

उद्देश्य :

- शहरको बाहिरि भागका कृषि जमिनको संरक्षण गर्ने
- शहरी विकास र विस्तारलाई चरणबद्ध रुपमा प्रोत्साहन गर्ने प्रथम चरणमा शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्र भित्र केन्द्रित गर्ने

क्षेत्र संख्या	क्षेत्र	न्यूनतम प्लटिङ क्षेत्रफल (वर्ग मि)	न्यूनतम मोहडा (मिटर)	कैफियत
८.१				
	शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्र (Urban Committed Area) भित्र	८०	६	
	शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्र बाहिर	२५०	१२	

९.० वातावरणमा पर्ने असरको सिमामा (environmental threshold) रहेर भू उपयोगमा नियन्त्रण :

उद्देश्य :

- वातावरणमा नकारात्मक प्रभाव पर्ने भू उपयोग गतिविधिलाई निरुत्साहित गर्ने (मापदण्डले त्यस्ता गतिविधिहरुको असरलाई कम गर्ने र हालको भू उपयोगबाट बहिष्कृत गर्ने गरी तोक्ने)

क्षेत्र संख्या	क्षेत्रको भू उपयोग	[illegible]	सिमा	मापदण्ड (Norms)
९.१	आवासको बहुल्यता भएको क्षेत्र	मेलखाने (compatible) तर प्रदुषण गर्ने गतिविधि (बाहिरी आगन्तुक तथा गाडीहरुको चापलाई बढाएर भीड सिम्प्याउने, ध्वनी प्रदुषण तथा पूर्वाधारहरुमा भार थपेर वातावरणमा नकारात्मक असर पार्ने) जस्तै : संयुक्त बजार, सुपर मार्केट, सिनेमा हल, पार्टी प्यालेस, रेस्टुरेन्ट, होटल, विद्यालय, अस्पताल, बनकुप संयन्त्र	सडकको सिमा : उल्लेखित धेरै प्रदुषण निम्त्याउने गतिविधिहरु कम्तिमा १० मि ROW भएको सडकमा मात्र निर्माण गर्न पाइने गाडीको चाप : औसत दैनिक ट्राफिक अधिकतमको १५०० प्यासेन्जर कार युनिट भीडको सिमा : अधिकतममा एक प्रकारमा ५०० पैदल यात्रु (प्रोमेरी दिनमा) ध्वनीको सिमा : अधिकतम ४५ डेसिबल	प्रस्तावित गतिविधि प्रस्ताव गर्दा त्यसले वातावरणमा नकारात्मक प्रभाव नपर्ने प्रमाणित गर्नुपर्छ प्रस्तुतीले गतिविधि संचालन गर्न नगरपालिकामा जानकारी दिनुपर्छ र भवन निर्माण अनुमति लिदा नै स्वीकृति लिनु पर्छ अथवा प्रस्तुतीले तेस्रो पक्ष द्वारा प्रारम्भिक वातावरणमा पर्ने प्रभावको जाँच (Initial Environmental Examination) गराई त्यसको असरलाई कम गरेर नगरपालिकासँग अनुमति लिनु पर्छ प्रभाव जाँच गर्दा टोल तहको सार्वजनिक सुनुवाई अनिवार्य गर्नुपर्छ र हरेक दुई वर्षमा सम्बन्धित छलफल

				र [illegible] [illegible] लिई [illegible] बाट अनुमति [illegible] [illegible] [illegible] प्रचलित [illegible] [illegible] गर्नु पर्छ
९.२		प्रदूषण गर्ने र मेल नखाने (incompatible) गतिविधि जस्तै, [illegible] र [illegible] प्रदूषण गरी वातावरणमा नकारात्मक असर पार्ने जस्तै : काठ काट्ने कारखाना, कबाड संकलन र छुट्याउने ठाउँ, मासु उद्योग, ट्रक र बस मर्मत र बनाउने ठाउँ, कुखुरा र पशु पालन	प्रदूषणका सिमा: टोटल सस्पेन्डेड पार्टिकल (total suspended particle) अधिकतममा एक क्युबिक मिटरमा २३० माइक्रो ग्राम तेल र चिल्लो पदार्थ अधिकतममा १ लिटरमा १० मिलि ग्राम वा विज्ञान प्रविधि तथा वातावरण मन्त्रालयले तोके बमोजिम	यदि प्रदूषण [illegible] सिमा नाघेमा र सिमा अनुसार काम गर्न [illegible] नभएमा त्यस्ता गतिविधिहरूलाई [illegible] उपयुक्त स्थानमा स्थानान्तरण गर्ने

१०.० हरित भवन प्रविधि सम्बन्धि नर्मस् (Norms) र स्ट्यान्डर्ड (Standard) :

उद्देश्य :

- हरित भवन प्रविधिको विकल्प बारे परिचय दिने र त्यसको अभ्यास गरी दिगो निर्माण प्रविधि अपनाउन योगदान गर्ने

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
१०.१	फोहर व्यवस्थापन				
	फोहर पानी	भान्सा र शौचालयबाट निस्कने पानी	फोहर पानीलाई प्रशोधन गरेपछि मात्र ढलमा खसाल्नु पर्ने	घरैपिच्छे सेप्टिक ट्याङ्क र सोक पिट वा ड्रेन्ध बनाउने सेप्टिक ट्याङ्कको न्यूनतम क्षमता ४ क्युबिक मि. हुनु पर्ने	सेप्टिक ट्याङ्क नभएको घरहरूमा नगरपालिकाले ? भवन निर्माण अनुमति पत्र वा कुनै सेवा उपलब्ध गराउने छैन घर धनीले सेप्टिक ट्याङ्क र खानेपानीको ट्याङ्को छुट्टाछुट्टै नक्सा स्वीकृत गराउनु पर्ने र नगरपालिकाले तदनुरूप अनुगमन गरी निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने
	ठोस फोहर	फोहर मैला	फोहरलाई स्रोतमा नै छुट्याउनु पर्छ	जैविक फोहरलाई घर भित्रै व्यवस्थित गर्ने	

				नगरपालिकाले निश्चित मापदण्ड [illegible] लागू गर्ने	
१०.२	वर्षातको पानी संकलन	वर्षातको पानीलाई संकलन, भण्डारण र पछि पुनः प्रयोग गर्ने प्रणाली	औसत वार्षिक १२०० मि मि भन्दा बढी हुने स्थानमा घरको खानेपानीको आपूर्तिलाई बढाई पानीको आवश्यकतालाई परिपूर्ति गर्ने	सबै भवनमा वर्षातको पानी संकलन प्रणालीलाई अनिवार्य रूपमा जडान गर्ने हरेक भवनले जमीनमा 2000 लि को ट्याङ्की र १ क्युबिक मि को एउटा रिचार्ज पिट बनाउने	नगरपालिकाले भवन निर्माण अनुमति शुल्कमा छुट वा जडान पछि फिर्ता दिएर वा अन्य कुनै किसिमले प्रोत्साहन दिने
१०.३	सौर्य उर्जाको प्रयोग	वैकल्पिक उर्जाको स्रोत	[illegible] जलविद्युतबाट आपूर्ति हुने बिजुलीमा योगदान पुर्‍याउने	सबै भवनमा सौर्य उर्जाको प्रणाली राखेको हुनु पर्ने न्यूनतम ०.५ किलोवाट घण्टा (Kwh) को क्षमताको प्रणाली हुनु पर्ने	नगरपालिकाले भवन निर्माण अनुमति शुल्कमा छुट दिएर वा जडान पछि फिर्ता दिएर वा अन्य कुनै किसिमले प्रोत्साहन दिने
१०.४	प्रकृति संवेदनशील भवन डिजाइन (Passive Building Design)	भवन निर्माण गर्दा स्थान अनुकूल तथा प्राकृतिक स्रोतको प्रकाश र तापको अधिकतम उपयोग गर्ने जसका कारण बिजुली र तापक्रम उपकरणहरूको प्रयोगमा कमि आई खर्च र उर्जाको बचत हुनुको साथै हरित ग्याँसको उत्सर्जनमा कमि ल्याउनेछ	प्रकृति संवेदनशील भवन बारे जागरुकता बढाउने	घर धनीले भवन निर्माण अनुमति पत्र लिंदा अघाडी नै भवन डिजाइन गर्दा प्रकृति संवेदनशील बनाउन पर्याप्त ध्यान पुर्‍याएको हुनु पर्नेछ, जुन कुरा भवनको ले-आउट, भवन निर्माण सामग्रीको प्रयोग, झ्याल र भेन्टिलेशनको डिजाइनले झल्काउनेछ	

११.० खुल्ला ठाउँको उत्पादन बारे प्रावधान :

उद्देश्य :

- भू उपयोग नियन्त्रण र मापदण्डको कार्यान्वयनले सार्वजनिक जमिनको उत्पादन र पहुँचमा वृद्धि गर्ने

क्र.सं.	प्रावधान क्षेत्र	विवरण	मानक (Norms)	मापदण्ड (Standard)	कैफियत
११.१	खुल्ला ठाउँ	खाली सरकारी जग्गा वा सबैको पहुँच भएको सार्वजनिक हरियाली	नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्राधिकार भित्रको खाली सरकारी जग्गा, सार्वजनिक पार्क तथा ऐतिहासिक र धार्मिक जग्गाको अभिलेख बनाउने	शहरको बसन योग्य जमिनको ५ % शहरको तहमा ०.५ %	

		सार्वजनिक खुल्ला ठाउँको लागि सार्वजनिक प्रभाव आकलन परियोजना लिँदा [illegible]	नगरपालिकाले त्यस्ता जग्गाहरूको सार्वजनिक सूचना जारी गर्ने (public disclosure) र नेपाल सरकारले अन्य प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने निर्णय नगरे सम्म सार्वजनिक खुल्ला ठाउँको रूपमा संरक्षण गर्ने नगरपालिकाले सहभागितामूलक जग्गा विकास परियोजनालाई सगाही बढाउने र निजि क्षेत्रलाई पनि खुल्ला ठाउँको उत्पादनको लागि प्रोत्साहन गर्ने भू उपयोग नियन्त्रण (जस्तै विकासको स्थान, घनत्व र चाप नियन्त्रण गर्ने) र सेटब्याक (जसमा निजि निर्माण कार्यलाई बन्देज गर्ने) जस्ता प्रावधान द्वारा नगरपालिकाले निजि जग्गामा सार्वजनिक प्रवेश बढाउने	उप महानगर (sub city) तहमा १% वार्ड तहमा २.५ % टोल तहमा १ %	

१२.

बैंकिङ र इन्सोरेन्स कारोबार	निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र विना बैंकिङ र इन्सोरेन्स कारेवार गर्न नपाउने ।
जोखिम क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि निषेध	खानी तथा भूगर्भ विभाग र जिल्ला दैवी प्रकोप उद्धर समितिले निषेध गरेका स्थानमा भवन बनाउन नपाइने ।
उपयोगिता परिवर्तन	♣ आवासीय भवनलाई व्यवसायिक लगायत अन्य प्रयोजनका लागि प्रयो गर्न नपाउने । ♣ आवासीय घर आंशिक रूपमा समेत व्यवसायिक प्रयोजनमा लगाइएमा उक्त भवनलाई व्यवसायिक भवन मानिने ।
तालिम प्राप्त दक्ष जनशक्तिले मात्र भवन निर्माण गर्न पाउने	आ.व. ०७२/०७३ देखि तालिम प्राप्त कालिगढ, मिस्त्री, ठेकेदार जस्ता दक्ष जनशक्तिले मात्र भवन निर्माण गर्न पाउने ।
सुपर भाइजर नियुक्ती गर्नु पर्ने	♣ नक्सा डिजाइन, निर्माण र भवन सुपरिवेक्षणको निमित्त भवन ऐन २०५५ ले तोके बमोजिमको योग्यता पुगेको सिभिल इन्जिनियर वा आर्किटेक निर्माणकर्ताले नियुक्त गर्नु पर्ने । ♣ नक्सा तथा डिजाइनमा तोकिएको इन्जिनियरले नाम र दर्ता नम्बर सहित प्रमाणित गर्नु पर्ने ।