

हलेसी तुवाचुड नगरपालिका
भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम - २०७४

प्रस्तावना :

स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ परिच्छेद ७ बमोजिम नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनहरू तोकीएको मपदण्ड अनुरूप व्यवस्थित रूपमा योजनावद्ध तरीकाले निर्माण गर्न, गराउन आवश्यक देखिएकोले नगर कार्यपालिकाको मिति २०७४/११/१४ गते वसेको १२ औं बैठकद्वारा **भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम -२०७४** स्वीकृत गरी लागू गरिएको छ ।

परिच्छेद -१

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

- क) यस विनियमको नाम भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम-२०७४ रहनेछ ।
ख) यो विनियम हलेसी तुवाचुड नगरपालिकाको नगर सभा बैठकले स्वीकृत गरेको मितिबाट लागू हुनेछ ।
ग) यो विनियम नगरपालिका भित्रका व्यक्ति/संघ संस्था/सरकारी कार्यालय समेतलाई लागू हुनेछ ।

२. परिभाषा :

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस विनियममा :

- क) “ऐन” भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन,२०७४ , भवन ऐन,०५५ र सडक ऐन,२०३१ भन्ने बुझाउनेछ ।
ख) “विनियम” भन्नाले हलेसी तुवाचुड नगरपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम, २०७४ भन्ने बुझाउनेछ ।
ग) “प्रमुख ” भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐनको दफा २ को उपदफा (ण) बमोजिम निर्वाचित वा नगरपालिकाको प्रमुख समेतको कामकाज गर्ने गरी तोकीएको व्यक्ति भन्ने बुझाउनेछ ।
घ) “प्राविधिक” भन्नाले सम्बन्धित कार्यका लागि विनियम वा नगरपालिकाले जिम्मेवारी तोकिदिएको व्यक्ति वा कर्मचारी भन्ने बुझाउनेछ ।
ङ) “अधिकार प्राप्त निकाय वा व्यक्ति” भन्नाले यस विनियमको कार्यान्वयनको लागी नगरपालिकाले तोकेको आधिकारीक निकाय वा व्यक्ति भन्ने बुझाउनेछ ।
च) “भवन” भन्नाले व्यक्तिगत, सरकारी कार्यालय, व्यवसायिक वा संस्थागत प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने भौतिक संरचना भन्ने बुझाउनेछ ।
छ) “ भवन निर्माण” भन्नाले नयाँ भवन बनाउने, पुरानो भत्काई पुनः निर्माण गर्ने, तल्ला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकमा थपघट गर्ने गरी भ्याल, ढोका,बार्दली, कौशी,दलान,टहरा,तबेला वा ग्यारेज आदि बनाउने वा कम्पाउण्ड वाल लगाउने समेतका कार्यलाई बुझाउनेछ ।
ज) “निर्माण ” भन्नाले जुनसुकै उद्देश्यले जुनसुकै निर्माण समग्रीको प्रयोग गरी गरिने निर्माण कार्यलाई बुझाउनेछ ।
झ) “सम्बन्धित निकाय ” भन्नाले हलेसी तुवाचुडनगरपालिका खोटाडलाई बुझाउनेछ ।
ञ) “निर्माण ” भन्नाले आवासीय, सस्थागत,होटल,उद्योग,मनोरञ्जनस्थल एवम् अन्य विशेष उद्देश्यको लागी जग, पर्खाल,भित्ता,छाना जस्ता मानव निर्मित संरचनालाई बुझाउनेछ ।
ट) “सडक अधिकार (Right of Way) ” भन्नाले विनियमले तोके अनुसार सार्वजनिक सडकको केन्द्ररेखादेखि दुवैतर्फ कुनै पनि किसिमको निर्माणकार्य गर्न नपाउने गरी तोकिएको दूरीलाई बुझाउँदछ ।
ठ) “सेट व्याक ” भन्नाले घरधनीले आफ्नो घर वा भौतिक संरचना बनाउँदा सडक,नदीनाला वा आफ्नो जग्गाको सीमानाबाट छोडनुपर्ने खाली भाग (जमीन) लाई बुझाउनेछ ।
ड) “घडेरी वा प्लट ” भन्नाले बाहिरी सिमानाहरू स्पष्ट हुने गरी खुलेको जमीनको टुक्रा वा भाग भन्ने बुझाउनेछ ।
ढ) “मोहडा ” भन्नाले बाटो, चोक जस्ता सार्वजनिक जग्गातर्फको जमीनको अधिल्लो भाग भन्ने बुझाउनेछ ।
ण) “बार्दली ” भन्नाले कुनै पनि भवनमा भएको छेकबार सहितको आवत जावत गर्न वा वस्नको निमित्त प्रयोग गरिने भवनको गारोभन्दा बाहिर निकालिएको भाग भन्ने बुझाउनेछ ।

हलेसी तुवाचुङ नगरपालिका

भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम - २०७४

- त) “खुला भाग ” भन्नाले नगरको कुनै स्थानमा सार्वजनिक प्रयोजनको लागि छुट्याइएको खुला भागलाई बुझाउँदछ । यसले कुनै पनि संयुक्त आवासीय र व्यापारिक क्षेत्रहरूमा छुट्याइएको सामुदायिक खुला भागलाई समेत जनाउनेछ ।
- थ) “प्लट भित्रको खुला भाग ” भन्नाले प्लटमा खुला छाडिएको भागलाई बुझाउनेछ
- द) “अगाडीको खुला भाग ” भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको अगाडी पट्टि रहेको प्लटको खुला भागलाई बुझाउनेछ ।
- ध) “भूमीगत तला ” भन्नाले जमीनको सतहबाट तल वा १.२ मिटरसम्म माथि बनाईएको भवनको सबभन्दा तल्लो भाग सम्भन्धनु पर्दछ ।
- न) “प्लटको गहिराई ” भन्नाले प्लटको मोहडा वा अगाडीको सीमानाबाट पछाडि पट्टिको सीमाना सम्मको दूरीलाई बुझाउनेछ ।
- प) “कल डे स्याक ” भन्नाले एकातर्फ वन्द भएको सडकलाई बुझाउनेछ ।
- फ) “मापदण्ड” भन्नाले भवन निर्माणको लागी विनियमले तोके अनुसारको मापदण्ड भन्ने बुझाउनेछ ।
- ब) “सरकारी कार्यालय वा निकाय” भन्नाले नेपाल सरकारको मन्त्रालय, सचिवालय, विभाग तथा कार्यालय सम्भन्धनु पर्दछ । सो शब्दले प्रचलित कानून बमोजिम गठन भएको आयोग, परिषद र समिति समेतलाई जनउँछ ।
- भ) “संस्था” भन्नाले निजी वा सामुदायिक विद्यालय, गैर सरकारी संस्थाहरू, समुदायमा आधारित संस्थाहरू, सामुदायिक वन लगायत विभिन्न किसिमका सेवा प्रदायक उपभोक्ता समितिहरूद्वारा सञ्चालित संस्था समेतलाई जनाउँदछ ।
- म) “राजमार्ग” भन्नाले नेपाल सरकारले राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी वा प्रचलित कानूनमा उल्लेख भए अनुसार ताकीएका राष्ट्रिय राजमार्गलाई जनाउँदछ ।
- य) “ फिडर सडक वा सहायक राजमार्ग ” भन्नाले नेपाल सरकारले राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी जिल्ला सदरमुकाम लगायत (शहर/नगर/र सँगै जोडिएकाको यसको ग्रामीण भेग) हरूलाई राजमार्गसँग जोडने मूल सडकलाई जनाउँदछ ।
- य) “आर्टेरियल सडक वा जिल्ला मार्ग ” भन्नाले नेपाल सरकार वा स्थानीय निकाय वा नगर विकास समितिले नेपाल राजपत्र वा मपदण्डमा उल्लेख गरे अनुरूप शहरको केन्द्रीय भागलाई बाहिरी भागका बस्ती वा फिडर (सहायक राजमार्ग) सडकसँग जोड्ने सडकलाई जनाउँदछ ।
- र) “ सव आर्टेरियल सडक ” भन्नाले नेपाल सरकार वा स्थानीय निकाय वा नगर विकास समितिले नेपाल राजपत्र वा मापदण्डमा उल्लेख गरे अनुरूप आसपासमा रहेका विभिन्न वस्तीहरूलाई जोड्ने सडकलाई साथै आर्टेरियल सडकसँग जोड्ने सडकलाई पनि जनाउँदछ ।
- ल) “ कलेक्टर सडक ” भन्नाले स्थानीय निकाय वा नगर विकास समितिले नेपाल राजपत्र वा मापदण्डमा उल्लेख गरे अनुरूप शहरका विभिन्न भागहरूलाई आर्टेरियल सडकसँग जोड्ने सडकलाई जनाउँदछ र “
- “ कलेक्टर सडक ” अन्तरगत देहाय अनुसारका सडकहरू पर्नेछन् ।

१. प्रमुख कलेक्टर सडक:

२. अन्य कलेक्टर सडक:

- थ) “ टोल बाटो ” भन्नाले स्थानीय निकाय वा नगर विकास समितिले राजपत्र वा राष्ट्रिय पत्रिका मार्फत र मापदण्डमा उल्लेख भए अनुरूप व्यक्तिगत वासस्थान /घरहरूलाई कलेक्टर सडकसँग जोड्ने सडकलाई जनाउँदछ ।

परिच्छेद -२

३. भवन निर्माणको लागी स्वीकृति लिन लिखित प्रतिवद्धता पेश गर्नुपर्ने :

भवन निर्माण गर्नको लागी स्वीकृति प्राप्त गर्न नगरपालिकामा अनुसूची-१ बमोजिमको निवेदन र अनुसूची-२ बमोजिमको भवन स्वीकृति सम्बन्धी प्राविधिक विवरण पेश गर्नु पर्नेछ ।

हलेसी तुवाचुड नगरपालिका

भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम - २०७४

४. भवन निर्माणकर्ताले पालना गर्नुपर्ने मापदण्डहरू :

भवन निर्माणकर्ताले देहाय बमोजिमको मापदण्डहरूको पालना गर्नुपर्नेछ।

१) भवन निर्माण गर्दा सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way) अनुसूची ४ मा निर्धारण गरिए बमोजिम छोडनु पर्नेछ र यस नगरपालिका क्षेत्रका सडकहरूको बगकिरण र अधिकार क्षेत्र (Right of way) को सम्बन्धि विवरण नगरपालिकाले निर्धारण गरी लागु गर्ने व्यवस्था मिलाउनेछ।

२) भवन निर्माण गर्दा छोडनुपर्ने सेट व्याक अनुसूची ५ बमोजिम हुनु पर्नेछ।

३) खोला, नदी, कूलो एवम् ताल किनारको हरितपेटी भित्र कुनै किसिमको निर्माण गर्न पाइने छैन तर नदी वा खोलाबाट खतरा उत्पन्न हुने भएमा नगरपालिकाको स्वीकृति लिई तटबन्ध वा पर्खाल लगाउन सकिनेछ।

४) भवनको प्लिनथ लेभल पक्की सडक भएमा सडकको सतह भन्दा कम्तीमा १.५ फिट, ग्राभेल भएमा २.५ फिट र कच्ची सडक भएमा ३ फिट भन्दा कम उचाई राखी भवन निर्माण गर्न पाइने छैन।

५) निर्माण गरिने भवनको नक्सा तयार गरिंदा **नेशनल बिल्डिङ कोड २०५** को आधारमा तयार गरिएको हुनु पर्नेछ।

६) निर्माण गरिने भवनको नक्सामा सेफ्टीटयाङ्क र सकपीट उल्लेख भएको हुनुपर्नेछ।

७) निर्माण गरिने भवनसम्म आवत जावतको निम्ति आवश्यक पर्ने निजी वा सार्वजनिक बाटो पुगेको हुनु पर्नेछ।

८) निर्माण गरिने भवनको बाटो तथा सेटव्यक अतिक्रमण हुने गरी वा सो को क्षेत्रफल घट्ने गरी भवन निर्माण गर्न पाइने छैन।

९) सेडव्याक छाड्दा सटर राख्न २ मिटर र सटर नराखेको हकमा १.५ मिटर राख्नु पर्ने छ।

१०) भवन निर्माण गर्दा आफूलाई चाहिने पार्किङको सुविधा आफ्नै प्लट/भवनभित्र राख्नु पर्नेछ।

११) सडकलाई पार्किङको रूपमा प्रयोग गर्न दिइने छैन।

१२) भवनको छानाको पानी बाटो र छिमेकीको जमीनमा खस्ने गरी छाना छाउन र वरण्डा राख्न पाइने छैन।

१३) विनियममा व्यवस्थित मापदण्ड पुरानो घर भत्काई पुनः निर्माण गर्ने, तल्ला थप गर्ने, ग्यारेज आदि बनाउने वा कम्पाउण्ड वाल लगाउने व्यक्ति/ संस्था/सरकारी कार्यालय समेतलाई लागू हुनेछ।

१४) यस विनियममा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त दिंदा सरकारी निकायले राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिले भवनको नक्सा पेश गर्न नमिल्ने भएमा दरखास्तमा भवनको लम्वाई, चौडाई, उचाई र तल्ला संख्या तथा क्षेत्रफलमात्र उल्लेख गर्न सकिनेछ।

१५) क र ख वर्गका १५ मिटर भन्दा अग्ला भवनहरूको हकमा माटो परीक्षण गरी पेश गर्नु पर्नेछ।

१६) जग्गा उपयोग प्रतिशतको हकमा २५० वर्गमिटर सम्म क्षेत्रफल भएको घडेरीको लागि ७० प्रतिशत र सो भन्दा बढी क्षेत्रफल भएको घडेरीको लागि ६० प्रतिशत।

१७) भुईँ क्षेत्रको अनुपातको हकमा २५० वर्गमिटर सम्म क्षेत्रफल भएको घडेरीको लागि ४ र सो भन्दा बढी क्षेत्रफल भएको घडेरीको लागि ३.५।

१८) नापी नक्सा तथा स्टेतामा बाटो कायम नभएको अवस्थामा सरजमिन गरी नक्सा पास प्रकृया अगाडि बढाउन सक्नेछ।

१९) क र ख वर्गका भवनहरूले वर्षाको पानी सोभै ढलमा नमिसाई Rain Water Harvesting को प्रविधि अपनाई जमिनमूनि पानी पठाउनु पर्नेछ र जमिनले सोस्न नसक्ने पानी मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ।

२०) तला संख्या, भवनको उचाई :

क) यस मापदण्डको दफा १६ र १७ बमोजिमको भवनको प्रकार र ग्राउण्ड कभरेज/ FAR को आधारमा भवनको अधिकतम संख्या तला र उचाईको स्वीकृती दिन सकिने छ।

ख) स्वीकृती दिन सकिने अधिकतम उचाई भन्दा माथि २.५ मिटर सम्म भन्दा ढाक्ने भाग निर्माण गर्न स्वीकृती दिन सकिने छ। तर यस्तो निर्माण हुने तलामा अन्य कुनै कोठा हुनु हुदैन। सबै भन्दा माथिल्लो तलामा अधिकतम उचाई १ मिटर सम्म प्यारापेटवाल निर्माण गर्न दिन सकिनेछ।

ग) पुरानो भवन भत्काएर सोहि प्लटमा नयाँ भवन निर्माण गर्दा विद्यमान मापदण्ड अनुसारको तला संख्या र उचाई स्वीकृती दिइनेछ।

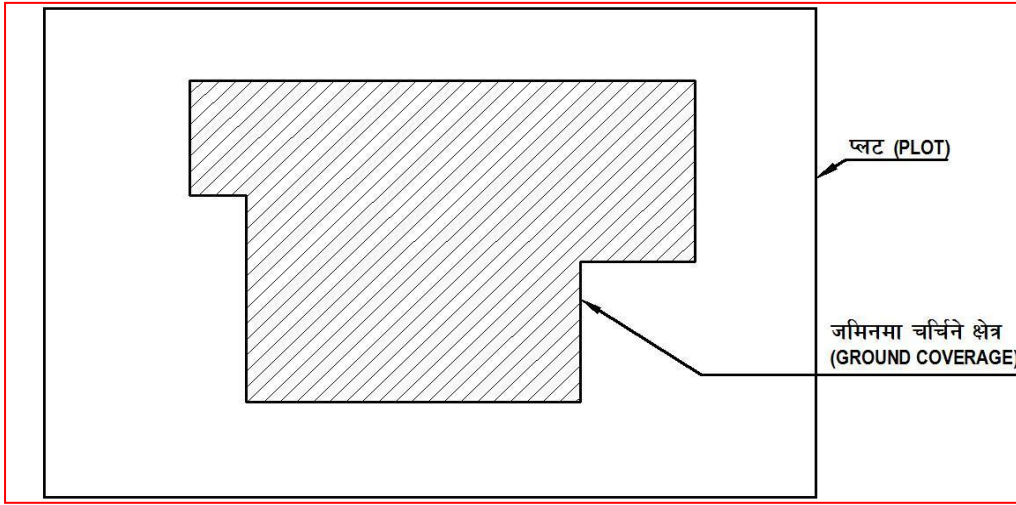
हलेसी तुवाचुङ नगरपालिका

भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम - २०७४

घ) भूयालको व्यवस्था : घडेरीको सिमानावाट तोकिएको सेट ब्याक नछोडिएको साँध तर्फ कुनै पनि किसिमको बन्द भूयाल (प्रकाश वा भेन्टिलेशनका लागि) राख्न पाइने छैन ।

ङ) घामपानी बाट बचाउनको लागि छज्जा : घामपानी बाट बचावटको लागि सेट ब्याक भित्र पर्ने गरी अस्थायी वा स्थायी बढीमा ०.९ मिटर सम्मको छज्जा राख्न पाइने छ

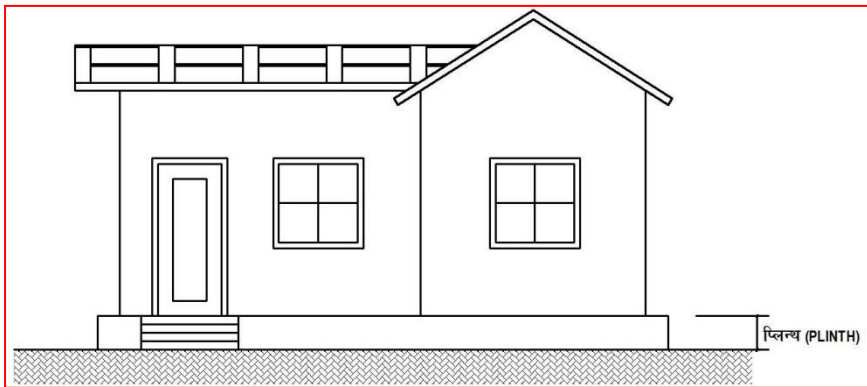
जमिनमा चर्चिने क्षेत्र (Ground Coverage) : भवनको भूईतलाको भागले जमिनमा ओगट्ने क्षेत्रफल (चित्र नं. १) ।



चित्र नं. १ : जमिनमा चर्चिने क्षेत्र

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

प्लिन्थ : जमिनको सतह देखी र भवनको भूईतलाको सतहसम्मको भाग (चित्र नं. २)



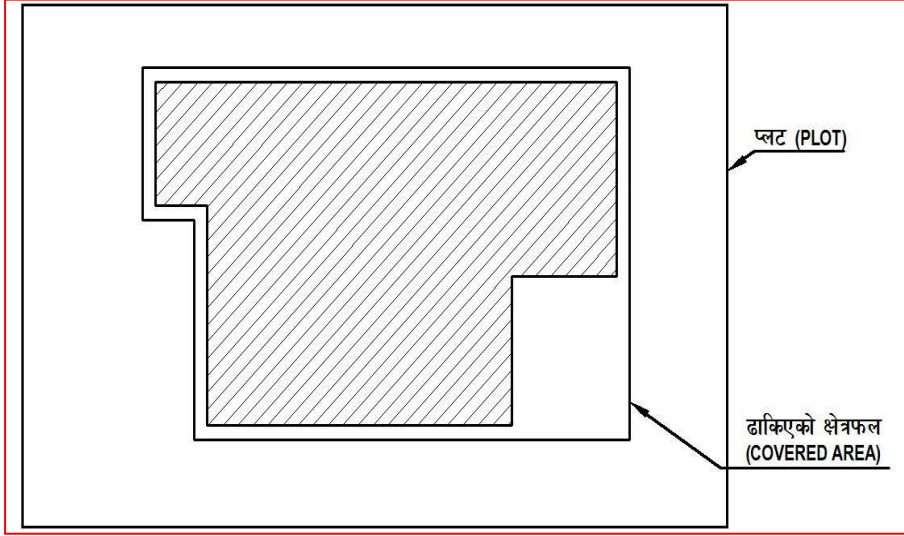
चित्र नं. २ : प्लिन्थ

ढाकिएको क्षेत्रफल (Covered Area) : प्लिन्थ सतह लगायत यस भन्दा माथि भवनको भागले जमिनमा ओगट्ने भाग (चित्र नं. ३) । भवनका निम्न भागहरु भने यसमा समावेश भएको मानिने छैनन् ।

हलेसी तुवाचुड नगरपालिका

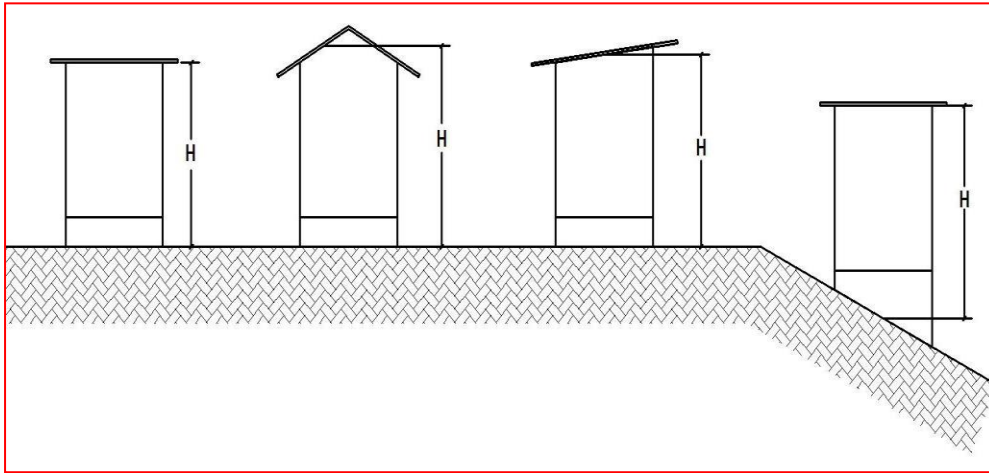
भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम - २०७४

- बगैँचा, इनार र यस सम्बन्धी निर्माण, नर्सरी, पानी पोखरी र फोहोरा, पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी, चौतारो, पानी ट्यांकी, बेन्च, चिप्लेटी, भुला आदि जस्ता बाहिरी वस्तु, आदि ।
- निकासका लागि बनाईएका कल्भर्ट, पानी जानका लागि बनाईएका साना नालीहरु, क्याचपिट, गल्लीपिट, इन्सपेक्सन च्याम्बर, डुँड, सिमाना घेर्न लगाईएको पर्खाल, तला नउठाईएको डेउठी (पोर्च) खुल्ला भ्याङ्ग ।
- पम्प हाउस, फोहर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सव स्टेशन, आदि जस्ता सेवा पुऱ्याउन आवश्यक हुने निर्माण, मुलढोका, खुल्ला पौडी पोखरी, जमिन मुनिको पानी ट्याङ्की ।



चित्र नं. ३ : ढाकिएको क्षेत्रफल

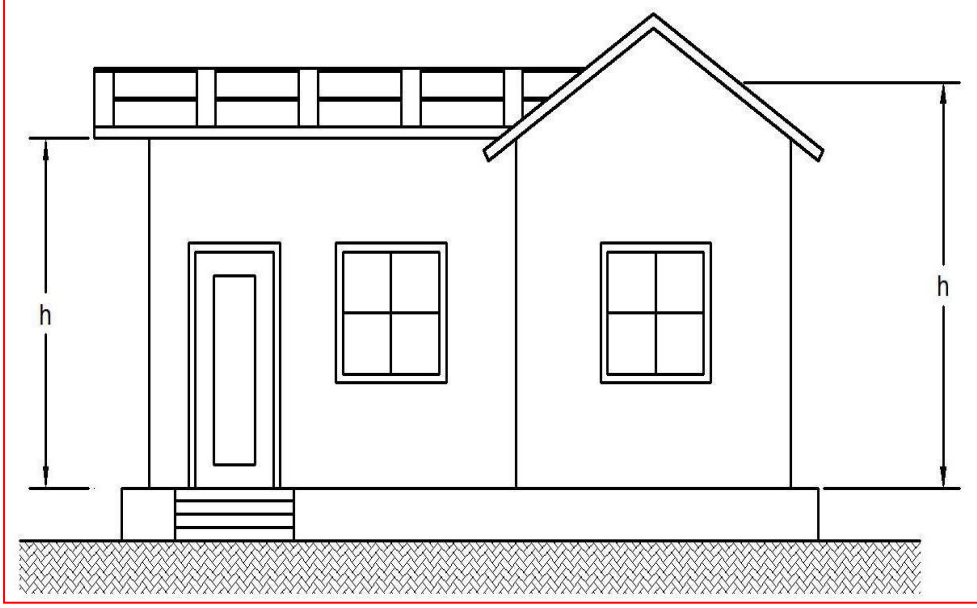
भवनको उचाई (Height of Building) जमिनको औसत सतहदेखि भवनको सबैभन्दा माथिल्लो भाग । भिरालो छाना भएको अवस्थामा जमिनको औसत सतहदेखि भिरालो छानाको औसत सतहलाई भवनको उचाई मानिनेछ । (चित्र नं. ४)



चित्र नं. ४ : भवनको उचाई (H)

भुईदेखी सिलिङ्ग सम्मको उचाई (H) : कुनै पनि कोठाको तयारी भुईदेखी तयारी सिलिङ्ग सम्म नापिएको उचाई । भिरालो सिलिङ्ग भएको अवस्थामा भुईको सतहदेखि भिरालो सिलिङ्गको औसत उचाई । (चित्र नं. ५)

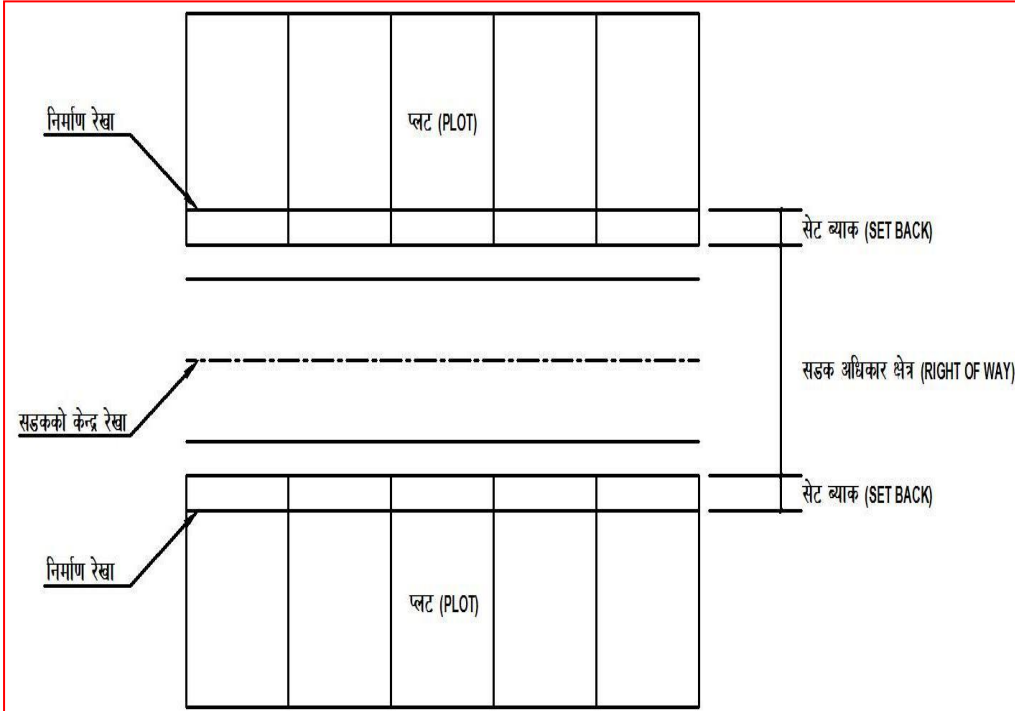
हलेसी तुवाचुड नगरपालिका
भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम - २०७४



चित्र नं. ५ भुई

देखी सिलिङ्ग सम्मको उचाई (h)

सडक अधिकार क्षेत्र (Right of Way) : सम्बन्धित निकायले सार्वजनिक सडकको केन्द्र रेखादेखी दुवै तर्फ तोकेको नाली सहितको बराबर दुरी । (चित्र नं. ६)



चित्र नं. ६ : सडक अधिकार क्षेत्र र सेट ब्याक

सेट ब्याक : जग्गाको सिमानावाट सो जग्गा भित्र भवन निर्माण गर्न छोड्नु पर्ने न्यूनतम दुरी (चित्र नं. ६)

निर्माण रेखा : जग्गाको सिमानावाट सो जग्गा भित्र भवन वा अन्य निर्माण गर्दा छोड्नु पर्ने न्यूनतम दुरी ।

कल-डे-स्याक : एकातर्फ बन्द भएको सडक ।

हलेसी तुवाचुङ नगरपालिका

भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम - २०७४

भुई क्षेत्रको अनुपात (FAR) : भवनको सम्पूर्ण भुईहरूको कुल क्षेत्रफल र प्लटको कुल क्षेत्रफलको अनुपात ।

(FAR) ' एफ.ए.आर.' = भवनका सम्पूर्ण तलाहरूको कुल क्षेत्रफल/प्लटको कुल क्षेत्रफल

भवनका निम्न लिखित भागहरूलाई FAR मा गणना गरिने छैन ।

- आवासीय तथा व्यापारिक वाहेक अन्य प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने बेसमेन्ट तथा सेमि बेसमेन्ट ।
- सबै भन्दा माथिल्लो तलामा रहेको भन्दाको छोप्ने भाग (कुनै कोठा नभएको अवस्थामा) ।
- लिफ्टको मेसिन कोठा ।
- कम्पाउण्ड वाल, ढोका, तला नउठाईएको पोर्च, खुल्ला भन्दा, च्याम्प, जमिनमुनीको पानी ट्यांकी, पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी आदि ।

परिच्छेद-३

५. भवन निर्माणको लागि स्वीकृति लिने कार्य प्रणाली :

नयाँ भवन निर्माण कार्यको लागि स्वीकृति लिन नगरपालिकामा देहाय अनुसारका कागजातहरू पेश गर्नु पर्नेछ ।

- क) तोकिए बमोजिमको ढाँचाको निवेदन र प्रतिबद्धता पत्र ।
- ख) नगरपालिकालाई चालु आर्थिक वर्षसम्ममा बुझाउनुपर्ने सम्पूर्ण कर दस्तुर चुक्ता गरेको रसिदको १/१ प्रति फोटोकपी
- ग) भवन ऐन,२०५५ को दफा ११ को उपदफा (३) को देहाय (क),(ख) र (ग) बमोजिमको योग्यता पुगेको प्राविधिकद्वारा तयार गरिएको इलिभेसन सहितको डिजाइन र नक्सा ३ प्रति तर, भवन ऐन,२०५५ को दफा ८ को "घ"मा उल्लेखित प्रकृतिको भवनको हकमा भूकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माण सम्बन्धी तालीम प्राप्त कालिगढद्वारा तयार गरिएको नक्सा साथै उक्त भवनको प्लान,प्रयोग गर्ने सामग्री र सेट व्याक खुलेको नक्सा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- घ) भवन निर्माण गरिने जग्गाको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण-पूजाको फोटोकपी-१ प्रति,
- ङ) भवन निर्माण गर्ने जग्गाधनीको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको फोटोकपी,१ (सरकारी कार्यालय भए निर्माण गरिने भवनको नक्सा सहितको कार्यालयको पत्र , संस्था भए संस्था दर्ता तथा नवीकरण प्रमाण-पत्र र संस्थाको कार्य समिति बैठकको निर्णयको फोटोकपीसहितको संस्थाको चिठी ,१ प्रति),
- च) भवन निर्माण गरिने जग्गाको कित्ता नं. र सो को चारैतिरको साँध सधियारको नाम खुलेको कित्ता नं. स्पष्ट खुलेको नापी शाखाकार्यालयद्वारा प्रमाणित ट्रेस नक्सा र ब्लू प्रिन्ट नक्सा १/१ प्रति,
- छ) क,ख र ग वर्गका भवनहरूको नक्सा पासको लागि नगरपालिकामा निवेदन दर्ता गर्दा भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकसँग भएको सम्झौताको पत्र समेत समावेश गर्नु पर्नेछ ।
- ज) वारेसद्वारा अनुमति लिनुपर्ने भएमा वारेस दिनेको नागरिकता प्रमाण-पत्रको फोटोकपी र मञ्जुरीनामा ।

परिच्छेद-४

६. भवन निर्माण अनुमति दिने र भवन निर्माण गर्दा पूरा गर्नुपर्ने प्रकृया :

- क) तोकिए बमोजिमको कागजात सहितको निवेदन पेश हुन आएपछि प्राप्त दरखास्त रीतपूर्वकको छ वा छैन जाँच गरी रीत नपूगेको भए सो पुन्याउन लगाई दरखास्त परेको सात दिनभित्रमा उक्त भवन निर्माण गर्दा कोही कसैको हकमा आघात पर्ने भएमा हकदावी गर्न आउनको लागि नगरपालिकाले १५ दिनको सार्वजनिक सूचना प्रकाशित गर्नेछ ।

हलेसी तुवाचुङ नगरपालिका

भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम - २०७४

- ख) हकदावीको सूचनाको म्याद भित्र लिखित प्रमाण सहितको हकदावी सम्बन्धमा उजुरी प्राप्त नभएमा सूचनाको म्याद समाप्त भएको तीनदिनभित्र प्राविधिक वा अन्य कर्मचारी खटाई भवन निर्माण गर्न मिल्ने नभएमा कुराको जाँच गराउनु पर्नेछ ।
- ग) भवन निर्माण गर्न मिल्ने नभएमा कुराको जाँचका लागि खटिएका प्राविधिक वा कर्मचारीले स्थलगत सरजमिन गरी तीन दिनभित्र सरजमिन सहितको प्रतिवेदन नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- घ) हकदावीको लागि प्रकाशित सूचनाको म्यादभित्र हकदावी सम्बन्धी उजुरी प्राप्त हुन नआएको र स्थलगत सरजमिनबाट पनि भवन निर्माण गर्न मिल्ने प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले सातदिनभित्र प्रमुखले भवन निर्माण कार्यको अनुमति दिनु पर्नेछ ।
- ङ) हकदावीको लागि प्रकाशित सूचनाको म्यादभित्र उजुरी परि सम्बन्धित पक्षलाई बोलाई हक बेहकको निर्णय दिनु पर्नेमा बाहेक प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले तीस दिनभित्र प्रमुखले भवन निर्माण कार्यको अनुमति दिनु पर्नेछ ।
- च) भवन निर्माण गरिने जग्गाको केही भागमा मात्र विवाद परेको र त्यस्तो विवाद परेजति जग्गामा अदालतबाट ठहरे बमोजिम हुने गरी बाँकी जग्गामा भवन निर्माण गर्न मञ्जुर गरी बाँकी जग्गामा भवन निर्माण गर्न मञ्जुर गरी अर्को नक्सा सहित निवेदन दिएमा त्यस्तो दरखास्त परेको मितिले पन्ध्र दिनभित्र प्रमुखले अनुमति दिन सक्नेछ ।
- छ) हकदावीको लागि प्रकाशित सूचनाको म्यादभित्र पर्न आएको उजुरीबाट भवन निर्माण गर्ने जग्गामा तेरो मेरो परी हक बेहक छुट्याउनु पर्ने देखिन आएमा त्यस्तो उजुरी परेको मितिले पैतीस दिनभित्र अदालतमा उजुर गर्न जानु भनि पर्चा खडा गरी सम्बन्धित पक्षहरुलाई सुनाउनु पर्नेछ ।
- ज) यस विनियम बमोजिम भवन निर्माण कार्यको अनुमति दिँदा नगरपालिकाले अनुसूची-६ मा उल्लेख भए बमोजिमको दस्तुर लिनेछ ।
- झ) भवन निर्माण कार्यको स्वीकृति लिएको व्यक्ति वा संस्थाले निर्माण कार्य शुरु गर्नु अघि प्राविधिकबाट रेखाङ्कन गराएर मात्र निर्माण कार्य शुरु गर्नु पर्नेछ ।
- ञ) भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति वा संस्था वा कार्यालयले, नगरपालिकाले तोकी दिएको मापदण्डहरुको अतिरिक्त नेपाल सरकारबाट जारी गरिएको ऐन, नियम, निर्देशिका समेतको अनिवार्य रूपमा पालना गर्नु पर्नेछ ।
- ट) यस विनियम बमोजिम नगरपालिकाले भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिएको भए तापनि निर्माणाधिन भवन निर्माण कार्य रोकका राख्न सम्मानित अदालतबाट आदेश भएको अवस्थामा भवन निर्माण कार्य रोकका हुनेछ ।

७. नक्सा पास गर्ने:

- क) यस विनियम बमोजिम प्रमुखले नक्सा पास गर्न अनुमति दिँदा त्यस्तो भवनको नक्सा समेत पास गरिदिनु पर्नेछ ।
- ख) प्रमुखले कुनै भवनको नक्सा पास गर्दा भौतिक विकास योजना र प्रचलित कानून बमोजिम निर्धारित मापदण्ड प्रतिकूल नहुने गरी नक्सामा आवश्यक थपघट गरी नक्सा पास गरिदिन सक्नेछ ।

८. नक्सामा हेरफेर गर्ने :

- क) भवन निर्माण गर्ने अनुमती पाएपछि नक्सामा हेरफेर गर्नु परेमा तला थप्ने, मोहडा बदल्ने, वा लम्वाई, चौडाई बढाउने कुरा बाहेक प्रचलित कानून कानून बमोजिम निर्धारित मापदण्डमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी अन्य कुरा गर्नको लागि प्रमुखले नक्सामा हेरफेर गर्न अनुमति दिन सक्नेछ ।

९. सूचना दिने :

भवन निर्माणका लागि अनुमति माग गरी पर्न आएको निवेदन अनुसार जाँचबुझ गरी प्राप्त हुन आएको प्रतिवेदन अनुसार वा अन्य कुनै कारणले कुनै भवन निर्माण गर्न अनुमति दिन नभएमा प्रमुखले त्यसको कारण खुलाई त्यस्तो प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले सात दिनभित्र भवन निर्माण गर्नकोलागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा सरकारी कार्यालयलाई सूचना दिनु पर्नेछ ।

हलेसी तुवाचुङ नगरपालिका

भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम - २०७४

१०. उजुरी दिन सक्ने:

भवन निर्माणको लागि विनियमले तोकेको म्यादभित्र अनुमति नदिएमा त्यस्तो म्याद नाघेको मितिले र निवेदन अनुसार जाँचबुझ गरी प्राप्त हुन आएको प्रतिवेदन अनुसार वा अन्य कुनै कारणले कुनै भवन निर्माण गर्न अनुमति दिन नमिल्ने सूचना पाएकोमा सूचना पाएको मितिले पैतीस दिनभित्र भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा निकायले नगरपालिका समक्ष उजुरी दिन सक्नेछ।

११. भवन निर्माण गर्नुपर्ने अवधि:

- क) भवन निर्माण गर्न अनुमति पाएकोमा त्यसरी अनुमति पाएको मितिले २ वर्ष भित्र भवन निर्माण गरिसक्नु पर्नेछ।
- ख) विनियमको ११ (क) बमोजिमको म्यादभित्र भवन निर्माण गर्न नसकेमा तोकिएको समयमा भवन निर्माण गर्न नसकेको कारण खोली म्याद थपकोलागि नगरपालिकामा दरखास्त दिनु पर्नेछ।
- ग) विनियमको ११ (ख) बमोजिम दरखास्त पर्न आएपछि प्रमुखले पहिले लागेको दस्तुरको पाँच प्रतिशत थप दस्तुर लिई थप दुईवर्षको लागि म्याद थप गरिदिन सक्नेछ।

१२. जाँचबुझ :

१. नगरपालिका क्षेत्रमा निर्माण भैरहेको भवनको सम्बन्धमा नगरपालिका मार्फत देहायको कुराहरुको जाँचबुझ गर्न प्रमुखले कुनै इन्जिनियर,ओभरसियर वा कर्मचारीलाई खटाउन सक्नेछ।
 - क) भवन निर्माण गर्न यस विनियम बमोजिम अनुमती लिएको छ / छैन,
 - ख) त्यस्तो भवन यस ऐन बमोजिम पास भएको नक्सा अनुसार निर्माण भएको वा भइरहेको छ वा छैन।
 - ग) त्यस्तो भवनले सार्वजनिक जग्गा, बाटो, मन्दिर,चोक, ढल,नाला, पोखरी, आदि मिचेको छ/छैन।
२. विनियमको १२.१ बमोजिम जाँचबुझ गर्न खटिएको व्यक्तिले त्यसरी खटिएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र प्रचलित कानूनको रीत पुऱ्याई जाँचबुझ गरी आफ्नो सुझाव सहितको प्रतिवेदन गर्नेछ।
३. पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले विनियम बमोजिम अनुमति नलिई वा सार्वजनिक जग्गा बाटो, मन्दिर, चोक,ढल,नाला,पोखरी आदि मिची भवन निर्माण गरेको वा गरि रहेको देखिन आएमा प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिनेछ।
४. विनियमको १२ (२) बमोजिम पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले यस ऐन बमोजिम पास भएको नक्सामा प्रमुखको स्वीकृत बेगर हेरफेर गरी भवन निर्माण गरेको वा गरि रहेको देखिन आएमा प्रमुखले एकलाख रुपैयाँसम्म जरिवाना गर्न वा सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ। ४.विनियमको १२ (३) र (४) बमोजिम आदेश दिनुअघि प्रमुखले त्यस्तो भवन निर्माण गर्ने व्यक्तिलाई आफ्नो सफाई पेश गर्ने मौका दिनु पर्नेछ।

१३. पुनरावेदन गर्न सक्ने:

विनियमको १२ (३) र (४) बमोजिम प्रमुखले दिएको आदेशमा चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले त्यस्तो आदेशको सूचना पाएको मितिले ३५ दिनभित्र पुनरावेदन अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ। त्यस्तो पुनरावेदनको सम्बन्धमा पुनरावेदन अदालतबाट भएको निर्णय अन्तीम हुनेछ।

१४. भवन भत्काउने र लागेको खर्च असुल गर्ने:

- १) विनियमको विनियमको १२ (३) र (४) बमोजिम कुनै भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश भएमा त्यस्तो आदेश उपर विनियमको १३ बमोजिम पुनरावेदन परे कोमा पुनरावेदन अदालतबाट त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने गरी निर्णय भएको मितिले ३५ दिनभित्र र पुनरावेदन नपरेकोमा पुनरावेदन गर्ने म्याद नाघेको मितिले ३५ दिनभित्र सम्बन्धित व्यक्तिले प्रमुखको आदेश वा पुनरावेदन अदालतको निर्णय बमोजिम त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउनु पर्नेछ।
- २) विनियमको १४(१) बमोजिमको म्यादभित्र सम्बन्धित व्यक्तिले त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग नभत्काएमा नगरपालिकाले नै त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन सक्नेछ। र त्यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्तिबाट अशुल उपर गरिनेछ।

हलेसी तुवाचुड नगरपालिका

भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम - २०७४

परिच्छेद - ५

जग्गा प्लटिङ सम्बन्धि व्यवस्था

१५. जग्गा प्लटिङ सम्बन्धमा :

यो विनियम लागू भएपछि नगरपालिका क्षेत्रमा जग्गा विकास कार्यक्रम वा नयाँ बाटो खोली जग्गा प्लटिङ गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले तपसिलमा उल्लेखित मापदण्डको आधारमा प्लटिङ गर्ने जग्गाको आधारभूत सुविधाहरु (बाटो, ढल, खुल्ला क्षेत्र, खानेपानी, बिजुलीको स्तर) समेत स्पष्ट खुलेको योजना सहितको निवेदन पेश गरी नगरपालिकाबाट पूर्व स्वीकृति लिएर मात्र जग्गाको प्लटिङ गर्नुपर्नेछ ।

प्लटिङ सम्बन्धि मापदण्ड :

१. बाटोको चौडाई

- क) मूल सडक जोड्ने बाटोको (चौडाई)
ख) ब्लक ब्लकमा जाने बाटो
ग) प्लट प्लटमा जाने बाटो

अनुशरण गर्नुपर्ने मापदण्ड

- ८ मिटर न्यूनतम
६ मिटर न्यूनतम
६ मिटर न्यूनतम

२. प्लट साइज:

- क) घडेरीको लम्वाई (मोहडा)
ख) घडेरीको चौडाई

- ६ मिटर न्यूनतम
लम्वाई मोहडाको २.३३ गुणा

३. खुल्ला सार्वजनिक क्षेत्र (बाटोको क्षेत्रफल वाहेक) :

- क) ५ रोपनी देखि १० रोपनी सम्मको प्लटमा जग्गाको ५%
ख) १० रोपनी भन्दा माथि २५ रोपनी सम्मको प्लटमा जग्गाको ४%
ग) २५ रोपनी भन्दा माथि १०० रोपनी सम्म प्लटमा जग्गाको ३.५%
घ) १०० रोपनी भन्दा बढि जग्गाको २.५%
ङ) खानेपानी, ढल निकास, विद्युत, टेलिफोन, आदि विस्तार गर्न सरल तथा सुगम हुने गरी स्थानीय टोपोग्राफीमा आधारित बाटोको रेखाङ्कन गरिएको हुनुपर्नेछ ।

१६. प्लटिङ कार्यको स्वीकृति :

- १) प्लटिङ कार्यको लागि नगरपालिकाले देहायमा उल्लेखित विवरणको आधारमा विश्लेषण गरी स्वीकृति दिनेछ ।
क) प्लटिङ गर्ने क्षेत्रको सम्पूर्ण जग्गाको स्वामित्व (ज.ध.) क- कस्को नाममा रहेको सो को विवरण मालपोत कार्यालयबाट एकिकन भएको छ/छैन,
ख) लालपूर्जा र नापी नक्सा अनुसार क्षेत्रफल मिलेको छ/छैन,
ग) कित्ता नापी नक्सा र योजनाको प्रारूप नक्साको सिमाना मेल खाएको छ/छैन,
घ) प्रस्तावित योजना क्षेत्रमा सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, गुठीको जग्गा, दर्ता हुन बांकी जग्गा, राज कुलो आदीको खुलेको विवरण नापी कार्यालयबाट प्रमाणित छ/ छैन,
ङ) प्रस्तावित योजना क्षेत्रको वर्षादको पानी तथा ढल निकासको व्यवस्था के कस्तो रहेको छ सो को विवरण नक्सामा देखाइएको छ/छैन,
च) प्रस्तावित योजना तर्जुमा गर्ने कन्सल्टेन्सी फर्म वा प्राविधिकले विनियमले तोकेको मापदण्ड अनुसार गरेको छ भनी दस्तखत गरेको छ / छैन
छ) प्राविधिक प्रतिवेदन अनुसार विनियमले तोकेको मापदण्डको आधारमा प्लटिङ कार्यको स्वीकृति दिन सक्ने अवस्था छ/छैन
२) विनियमको १५.१ बमोजिम विश्लेषण गर्दा प्लटिङ गर्न स्वीकृति दिन मिल्ने देखिएमा नगरपालिकाले प्रति प्लट (घडेरी) रु. २००००-का दरले दस्तुर लिई स्वीकृति दिनेछ ।

- क) भवन निर्माण कार्य रोक्का गर्ने गरि न.पा.को लिखित सूचना पाएको व्यक्ति वा संस्थाले सूचना प्राप्त गरेपछि सो को मितिले ७ दिनभित्र न.पा.मा आई भवन निर्माण कार्यको स्वीकृति लिने प्रकृया शुरु गर्नुपर्दछ ।

हलेसी तुवाचुङ नगरपालिका

भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम - २०७४

- ख) विनियम बमोजिमको प्रकृत्यामा आएको व्यक्ति वा संस्थालाई यो विनियम बमोजिम भवन निर्माण कार्यको लागि स्वीकृति दिन मिल्ने रहेछ भने निर्माण कार्यको लागि स्वीकृति दिँदा लाग्ने दस्तुरको दोब्बर दस्तुर लिई भवन निर्माण कार्यको स्वीकृति दिइनेछ ।
- ग) विनियमको १४ (क) बमोजिमको लिखित सूचना पाएर पनि अटेर गरि भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति वा संस्थाको लगत खडा गरि नगरपालिकाको तर्फबाट प्रदान गरिने सिफारिस लगायत कुनै पनि सेवा र सुविधा प्रदान गरिने छैन ।

१७. कार्य सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिनुपर्ने:

यस विनियम बमोजिम स्वीकृति लिई निर्माण गरिएको भवनको निर्माण कार्य सम्पन्न भैसकेपछि कार्य सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिनको लागि निर्माण गरिएको भवनको नक्सा जुन स्तरको प्राविधिकले तयार गरेको हो सोही स्तरको प्राविधिकले तयार गरेको कार्य सम्पन्न प्रतिवेदन पेश गरी नगरपालिकाबाट कार्य सम्पन्न प्रतिवेदन लिनु पर्नेछ ।

१८. सदर हुने :

यस विनियममा लेखिएका कुराहरु स्पष्ट भए सम्म सोही बमोजिम र स्पष्ट नभएको हकमा प्रचलित ऐन नियम बमोजिम गरी कार्यान्वयन गरिनेछ

१९. खारेज हुने:

यस विनियममा जुनसुकै लेखिएको भएतापनि प्रचलित ऐन नियम संग बाभिएको हदसम्म विनियममा लेखिएका कुराहरु स्वतः खारेज हुनेछ ।

२०. विनियमको संशोधन :

यस विनियममा संशोधन एवं हेरफेर गर्नु परेमा नगर परिषद बैठकको निर्णय अनुसार विनियममा संशोधन एवं हेरफेर गर्न सकिनेछ ।

हलेसी तुवाचुड नगरपालिका

भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम - २०७४

अनुसूची-१
(विनियमको सँग सम्बन्धित)

भवन निर्माण कार्यको लागी नक्सा पास

दरखास्त फाराम

फाराम क्रम संख्या:

मिति:....

विषय:-नक्सा पास तथा भवन निर्माण कार्यको इजाजत सम्बन्धमा निवेदन ।

निर्माण विवरण:-आवासिय/व्यापारिक/औद्योगिक/संस्थागत/अन्य

श्री नगर प्रमुख,

हलेसी तुवाचुड नगरपालिका कार्यालय,

खोटाङ ।

म /हामी.....उल्लेख गरे बमोजिम निर्माण कार्य गर्ने भएकोले उक्त निर्माण कार्यको निवेदन तपसिलमा खुलाई आफ्नो हक भोगको निस्साको नक्कल प्रमाण,कित्ता नापी नक्साको नक्कल र घरको नक्सा लगायत आवश्यक कागजात सहित इजाजतको लागी निवेदन पेश गरेको छु/छौं । प्रस्तावित निर्माण कार्यको प्राविधिक विवरण यसै निवेदनसाथ संलग्न गरेको छु/छौं । निर्माण कार्यको इजाजत प्राप्त भएपछि स्वीकृत मापदण्डभित्र रही निर्माण कार्य गर्ने छु/छौं । यस दरखास्त फाराममा लेखिएको व्यहोरा ठीक साँचो छ भुट्टा ठहरे कानुन बमोजिम सहुंला बुझाउँला ।

विवरण:

जग्गाधनीको नाम थर.....

सम्पर्क ठेगाना.....

नागरिकता प्रमाण पत्रको नं.....जारी मिति:.....जिल्ला.....

बाजे/ससुरापिता/पति.....

फोन नं.मोबाइल नं.....

भवन निर्माण गर्ने स्थान.....जिल्ला, हलेसी तुवाचुड नगरपालिका वार्ड नं.....टोल..... सडकको नाम
.....सडकको कोड ...

निवेदन दिनेको दस्तखत:.....

फोटो

हलेसी तुवाचुङ नगरपालिका

भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम - २०७४

अनुसूची-२

भवन निर्माण कार्यको स्वीकृति सम्बन्धी प्रविधिक विवरण

जग्गाको कित्ता नं.....

जग्गाको क्षेत्रफल.....

घरले चर्चिने क्षेत्रफल(Plinth Area)..... जम्मा क्षेत्रफल:.....

तला संख्या:.....

जम्मा उचाई (Plinth Level).....

निर्माणको किसिम:

- नयाँ निर्माण मोहडा फेर्ने तला थप्ने
 साविक घर भत्काई पुनः निर्माण छाना फेर्ने थप घर निर्माण गर्ने
 कम्पाउण्ड बाल अन्य

जग्गाको चार किल्ला:

पूर्वमा:.....फिट आफ्नो जग्गा पछि कि.नं.....सधियारको नाम.....

पश्चिममा:..... फिट आफ्नो जग्गा पछि कि.नं.....सधियारको नाम.....

उत्तरमा:..... फिट आफ्नो जग्गा पछि कि.नं.....सधियारको नाम.....

दक्षिणमा:..... फिट आफ्नो जग्गा पछि कि.नं.....सधियारको नाम.....

भवनको संरचना:

- आर.सि.सि. सुपर स्ट्रक्चर लोड वेरिड्वाल

संलग्न अन्य कागजातहरू:

कित्ताकाट नक्सा, जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा, पास गर्ने नक्साको प्लान, साइट प्लान, सेक्सन आदिको प्रमाणित प्रतिलिपि ।

निवेदक

सही:

नाम:.....वर्ष.....

नगरपालिका:.....वडा नं.....सडक:.....

टेलिफोन नं.....

मिति:.....

हलेसी तुवाचुङ नगरपालिका

भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम - २०७४

अनुसूची-३

हलेसी तुवाचुङ नगरपालिका

खोटाङ

नक्सा पासको प्रमाण-पत्र

जग्गाधनीको नाम:-.....

बाबुको नाम.....

बाजेको नाम.....

बाजेको नाम.....

ठेगाना.....

कित्ता नं.	क्षेत्रफल	घरले चर्चेको क्षेत्रफल	घरको तल्ला संख्या / उचाई	निर्माणको किसिम

नगर प्रमुख

हलेसी तुवाचुङ नगरपालिका

भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम - २०७४

अनुसूची-४

सडक अधिकार क्षेत्र (Right of Way) सम्बन्धि व्यवस्था

नगरपालिका क्षेत्रभित्रको सडक अधिकार क्षेत्र (Right of Way) अनुसूचि-७ वमोजिम हुनेछ

अनुसूची -५

सेट व्यक सम्बन्धी व्यवस्था

भवन निर्माण गर्दा कम्तीमा तपसिल अनुसारको सेट व्यक छोडनु पर्नेछ

क) सडकमा

१. हाइवे/फिडर/सहायक सडककमा २ मिटर
- २.नगरपालिका वा नगर विकास समितिको क्षेत्रभित्र पर्ने सवै कलेक्टर सडकहरु र टोल बाटोमा २ मिटर
३. जग्गाको साधसिमानाबाट १.५ मिटर

ख) खोला,नदी ताल किनारमा

- १) खोलाको किनारबाट ३० मिटर
- २) कूलको किनारबाट १० मिटर
- ३) तालको किनारबाट ५० मि

अनुसूची-६

भवन निर्माणको लागि अनुमति दिंदा नगरपालिकाले लिने दस्तुर

<p>१.भवन निर्माण कार्यको इजाजत् दस्तुर:(भवन ऐन २०५५ अनुसार वर्गीकृत घरहरुको आधारमा)</p> <ul style="list-style-type: none">❖ “क” वर्ग अनुसार निर्माण हुने भवनहरुको प्रति वर्गफिट❖ “ख” वर्ग अनुसार निर्माण हुने भवनहरुको प्रति वर्गफिट❖ “ग” वर्ग अनुसार निर्माण हुने भवनहरुको प्रति वर्गफिट❖ “घ” वर्ग अनुसार निर्माण हुने घरहरु:<ul style="list-style-type: none">➤ वजार क्षेत्र(जनघनत्व वढी भएको क्षेत्र) प्रति वर्गफिट➤ ग्रामीण क्षेत्र वर्गफिट	<p>१०।- ८।- ५।- ४।- २.५।-</p>
<p>२.भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम लागू हुनुअघि निर्माण गरिएका,मापदण्ड पुगेका भवनहरुको यथास्थिति नक्सा प्रमाणित गर्नुपर्दा-</p> <p>(भवन ऐन २०५५ अनुसार वर्गीकृत घरहरुको आधारमा)</p> <ul style="list-style-type: none">❖ “क” वर्ग अनुसार निर्माण भएका भवनहरुको प्रति वर्गफिट❖ “ख” वर्ग अनुसार निर्माण भएका भवनहरुको प्रति वर्गफिट❖ “ग” वर्ग अनुसार निर्माण भएका भवनहरुको प्रति वर्गफिट❖ “घ” वर्ग अनुसार निर्माण भएका घरहरु:<ul style="list-style-type: none">➤ वजार क्षेत्र प्रति वर्गफिट➤ ग्रामीण क्षेत्र प्रति वर्गफिट	<p>१०।- ८।- ५।- ४।- २.५।-</p>
<p>३.विनियम लागू हुनुअघि निर्माण भईसकेका भवनहरुको अभिलेख प्रयोजनको लागि लिईने दस्तुर:</p> <p>(भवन ऐन २०५५ अनुसार वर्गीकृत घरहरुको आधारमा)</p>	

हलेशी तुवाचुड नगरपालिका

भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम - २०७४

<ul style="list-style-type: none"> ❖ “क” वर्ग अनुसार निर्माण भएका भवनहरुको प्रति वर्गफिट ❖ “ख” वर्ग अनुसार निर्माण भएका भवनहरुको प्रति वर्गफिट ❖ “ग” वर्ग अनुसार निर्माण भएका भवनहरुको प्रति वर्गफिट ❖ “घ” वर्ग अनुसार निर्माण भएका घरहरु: <ul style="list-style-type: none"> ➤ वजार क्षेत्र (प्रति वर्गफिट) ➤ ग्रामीण क्षेत्र (प्रति वर्गफिट) 	<p>६१- ५१- ४१-</p> <p>३१- २१-</p>
<p>४) नक्शा पास सम्बन्धी किताब खरिद दस्तुर प्रति गोटा</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ “क” वर्ग अनुसार निर्माण हुने भवनहरुको प्रति गोटा ❖ “ख” वर्ग अनुसार निर्माण हुने भवनहरुको प्रति गोटा ❖ “ग” वर्ग अनुसार निर्माण हुने भवनहरुको प्रति गोटा 	<p>१०००१- १०००१- १०००१-</p>
<p>५) सम्पन्न प्रमाण पत्र दस्तुर (क, ख,ग वर्गको लागि)</p> <p>६) सम्पन्न प्रमाण पत्र दस्तुर (घ वर्गको लागि)</p>	<p>१०००१- ५००१-</p>

अनुसूची-७

नगरपालिका क्षेत्रका देहायका सडकहरुको वर्गीकरण र सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way) तल उल्लेख गरिए अनुसार हुनेछ

क्र.सं.	सडकको नाम	सडकको चौडाई (मिटर)	सडक अधिकार क्षेत्र-(Right of Way)
१	कटारी-हलेशी-दिक्तेल-भोजपुर पहाडी लोक मार्ग)	नेपाल सरकारले राजपत्रमा तोकीदिए बमोजिम हुने ।	नेपाल सरकारले राजपत्रमा तोकीदिए बमोजिम हुने ।
२	जिल्ला स्तरीय सडक मार्ग	२० मिटर	सडकको केन्द्ररेखावाट दुवैतर्फ १०/१०मिटर
३	नगर स्तरीय सडक	१५ मिटर	सडकको केन्द्ररेखावाट दुवैतर्फ ७.५/७.५मिटर
४	ग्रामिण सडक	१० मिटर	सडकको केन्द्ररेखावाट दुवैतर्फ ५/५ मिटर

हलेसी तुवाचुड नगरपालिका
भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम - २०७४