२०८१

ऐरावती गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०८१

ऐरावती गाउँपालिका

लुम्बिनी प्रदेश, प्यूठान, नेपाल

विषय–सूची

१. प्रस्तावना

२. भु–उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण

३. भवनहरुको वर्गीकरण

४.योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभुत मापदण्डहरु

५. विकासशील क्षेत्र अर्न्तगत विभिन्न क्षेत्रहरुमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरु

अनुसुची

अनुसुची १ क्षेत्रफल सम्बन्धी व्यवस्था तथा सिमा

अनुसुची २ विकासशील क्षेत्र अन्तर्गत विभिन्न क्षेत्रहरुमा स्वीकृत उपयोगहरु

अनुसूची ३ आवासीय क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथामापदण्डहरु

अनुसूची ३ आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरु

अनुसूची ३ पर्यटकीय व्यावसायीक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरु

अनुसूची ३ औध्योगिक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरु

अनुसूची ३ संवेदनशील क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरु

अनुसूची ३ संस्थागत क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा महत्पूर्ण मापदण्डहरु

अनुसूची ४ नक्सा पास/भवन निर्माण अनुमति /भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र पाउन दिइने निवेदनको नमूना)

अनुसूची ५ भवन निर्माण सम्वन्धी निवेदन दर्ता रजिस्टर

अनुसूची ६ दाबी बिरोध बारेको सूचना)

अनुसूची ७ भवन निर्माण सम्बन्धी निवेदनको कारबाही अभिलेख

अनुसूची ८ निर्माण इजाजत पत्र)

अनुसूची ९ भवन निर्माण स्थलमा भवनको स्वामित्व कर्ताले भवन निर्माण अवधिभर राख्नु पर्ने होडिङ वोर्ड

अनुसूची १० निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र)

अनुसूची ११ प्रस्तावित योजनाको भौतिक विवरण

अनुसूची १२ प्रस्तावित योजनाको भौतिक विवरण

अनुसूची १३ प्रारम्भिक- डी.पी.सी.चारणको योजना स्वीकृत पत्र

अनुसूची १४ सडक अधिकार क्षेत्र

अनुसूची १५ कार्यक्रमका तस्विरहरु

भवन जस्तो मानवको आश्रयस्थललाई जोखिमरहित र आरामदायी एवं स्वस्थ्यकर तुल्याउन, नगरलाई सुव्यवस्तिथ र सुन्दर बनाउन र बनाइराख्न भवन निर्माण कार्यलाई अनुशासित, मर्यादित र व्यवस्थित बनाउन स्थानीय शासन सञ्चालन ऐन को मूल मर्म र भावनालाई सरल, सहज, व्यवहारिक र प्रभावकारी तुल्याउने तर्फ व्यवस्था गर्न बाञ्छनीय भएकाले यो मापदण्ड बनाई जारी गरिएको छ ।

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (१) बमोजिम ऐरावती गाउँपालिकाको कार्यपालिकाले आवश्यकता बमोजिम नगरक्षेत्रको बैज्ञानिक र सन्तुलित बिकासका लागि मापदण्ड बनाई लागु गर्नसक्ने प्रावधान बमोजिम यो मापदण्ड तयार गरिएको छ। यस मापदण्डको नाम ऐरावती गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०८१ रहने छ र यसको कार्यान्वयन ऐरावती गाउँपालिकाको आर्थिक ऐन अनुसार गरिनेछ।

ऐरावती गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०८१

१ प्रस्तावना

शहरीकरण प्रकृयालाई नियमन गरी स्वच्छ, स्वस्थ, दिगो तथा सबैलाई बस्न समेत उपयुक्त शहरी वातावरण निर्माणको लागि साथै भु-उपयोग कृयाकलापहरुलाई सु-व्यवस्थित ढङ्गले उपयोग गर्न, व्यवस्थित बस्ती, भुकम्पिय क्षतिको न्युनिकरण, पालिकाको वातावरणको संरक्षण तथा संबर्धन, जनस्वास्थ्य तथा सरसफाई, संरक्षित क्षेत्रको विकास, पालिकाबासिहरुको गोप्यता र सुरक्षा साथै योजनाबद्ध पूर्वधारको विकासको लागि, स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा २७,४३,४४ समेतले दिएको अधिकार प्रयोग गरी ऐरावती गाउँपालिकाले यो मापदण्ड बनाएको छ।

१.१ मापदण्डको नाम र प्रारम्भ :

यस मापदण्डको नाम **भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०८१** रहेको छ। यो मापदण्ड तुरुन्त लागु हुनेछ।

१.२ पारिभाषिक शब्दहरु

"भवन": विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ लागेमा बाहेक यस मापदण्ड भन्नाले मानव बसोबासको लागि प्रयोगहुने वा नहुने, कुनै पनि उद्देश्यको लागि निर्माणहुने र जुनसुकै निर्माण सामाग्रीबाट निर्माण गरिने स्ट्रक्चरमा तल दिइए अनुसार समावेश हुनसक्छ।

क) जग, प्लीन्थ, गारो, भूई, छाना, चिम्नी, प्लम्वीङ्ग तथा भवन सेवाहरु, जडान गरिएका प्लेटफर्महरु

ख) बरण्डा, बार्दली, कर्नीस, प्रोजेक्शन आदि।

ग) भवनको भागहरु र त्यसमा जडान भएका कुनै कुरा।

घ) कुनै जग्गा वा ठाउँलाई घेर्नको लागि बनाइएका गारोहरु, स्टक्चरहरु आदि।

ङ) तरल रासायनिकहरु वा पानी भण्डारण गर्न निर्माण गरिएका वा जडान गरिएका टयाङ्कीहरु, पौडी खेल्ने पोखरीहरु आदि।

१.१ "सभा भवन" भन्नाले रमाइलो गर्न, मनोरन्जनको लागि सामाजिक, धार्मिक कार्यक्रम वा अन्य उद्देश्यहरुको लागि जन समूह भेला हुने भवन वा भवनको भाग। यसमा नाचघर, सिनेमा हल, सभाहलहरु, सिटीहलहरु, अडिटोरीयम, प्रदर्शनहल, म्यूजियम, शारिरीक ब्यायामशाला, रेष्टुँरा, खाने बस्ने घरहरु, पुजाकोठाहरु, क्लवहरु, जीमखाना र सडक रेल्वे, हवाइजहाज वा अन्य सार्वजनिक यातायातका स्टेशनहरु र मनोरञ्जन स्थलहरु समावेश हुन सक्छ।

१.२ "व्यावसायिक भवन" भन्नाले व्यावसायिक कारोवार, लेखा अभिलेख राख्ने कार्यालयहरु, बैकहरु, पेशागत फर्महरु, व्यावसायिक कारोबार र लेखा अभिलेख राख्नमा प्रयोग हुने कुनै भवन वा भवनको भागलाई जनाउँछ।

१.३ ''शैक्षिक भवन'' भन्नाले उपयुक्त बोर्ड वा विश्व विद्यालय वा अन्य अधिकार प्राप्त निकायबाट मान्यता प्राप्त विद्यालय वा महाविद्यालयको रुपमा पूर्ण रुपले प्रयोग हुने भवन सम्झनु पर्छ । यसमा प्रशिक्षणको लागि उपयोग हुने भवन, शैक्षिक उद्देश्यको लागि आवश्यक मनोरञ्जन तथा अनुसन्धान प्रतिष्ठानहरु समेत समावेश हुनेछ । यसमा अत्यावश्यक कार्मचारीहरुको लागि आवासिय भवनहरु र शैक्षिक संस्थासंग आवद्ध आफ्नो संस्था भित्र वा बाहिर रहेका छात्रावासहरुलाई समेत जनाउँछ ।

१.४ ''औधोगिक भवन'' भन्नाले एसेम्वली प्लान्ट, प्रयोगशालाहरु, पावरप्लान्टहरु, रिफाइनरीहरु, ग्याँस प्लान्टहरु, मीलहरु, दुग्ध उद्योगहरु, कलकारखानाहरु जस्ता वस्तु उत्पादन गर्न, जडान गर्न वा प्रशोधन गर्नमा उपयोग हुने भवन वा भवनको भागलाई जनाउँछ ।

१.५ ''संस्थागत भवन'' भन्नाले सरकारी वा अर्धसरकारी संगठन वा मान्यता प्राप्त गुठीले निर्माण गरेको सांस्कृतिक तथा संबद्ध क्रियाकलापहरुका लागि सभा भवन अडिटोरियम वा शारीरिक वा मानसिक रोगबाट ग्रसित व्यक्तिहरुको स्याहार सुसार गर्ने, भिन्न तरीकाले सक्षम व्यक्तिहरु, टुहुराहरुको स्याहार सुसार गर्ने, एकल महिला, वालवालिका, गरिव अथवा जेष्ठ नागरिकहरुलाई सुत्ने व्यवस्था भएको भवनहरु । यसमा निम्न लिखित भवनहरु समावेश हुन सक्छ ।

धर्मशालाहरु, अस्पतालहरु, झ्यालखाना, मानसिक अस्पताल, सुधारगृह भवनहरु आदि ।

१.६ ''व्यापारिक भवनहरु'' भन्नाले निम्न लिखित प्रयोगको भवनहरु – पसलहरु, भण्डारण गर्ने गोदाम भवन, प्रदर्शनीको लागि बजार, थोक वा खुद्रा व्यापार आदिको लागि उपयोग गरिने भवन सम्झनु पर्छ।

१.७ ''कार्यालय भवनहरु'' भन्नाले कार्यालय वा कार्यालय उद्देश्यहरुको लागि वा कार्यालय सहायक कार्यहरुको लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग सम्झनु पर्छ। कार्यालय उद्देश्यहरुमा निम्न लिखित विषयहरु समावेश हुन सक्छः–

- प्रशासनिक उद्देश्यहरु, सहायक कार्यहरु, रकम कारोवार, टेलिफोन तथा कम्प्युटर अपरेटर आदि

सहायक कार्यमा

- लेखापढी, लेखा रेकर्ड, कागज धुलाउने, टाइपिङ्ग, फाइलिङ्ग, प्रकाशनको लागि सम्पादन सम्बन्धी कार्यहरु
- विशेष भवन : यसमा निम्न लिखित समावेश हुनेछः–
- सभागृह, औधोगिक भवन, थोक व्यापारको लागि प्रयोग हुने भवनहरु, होटेलहरु, छात्रावासहरु, पूर्णतः वातावरण अनुकुलित बनाइएका भवनहरु, १५ मिटर भन्दा बढी उचाई भएका भवनहरु र ६०० वर्ग मि. भन्दा बढी क्षेत्रफल भएको घर ।

१.८ ''भण्डार गृह'' भन्नाले भण्डारणको लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग सम्झनु पर्छ । यसमा गोदाम घर, कोल्ड स्टोर ढुवानी डिपो, परिवहन शेड, स्टोर हाउस, सार्वजनिक ग्यारेज, ह्यांगर, ट्रक टर्मिनल, तवेला समेत समावेश हुनेछ आदि ।

१.९ "आवासीय भवन" भन्नाले साधारण आवासीय प्रयोगमा आउने सुत्ने बस्ने भवन जसमा पकाउने सुविधाहरु रहेको हुन्छ ।

१.१० "संयुक्त आवास (एपार्टमेन्ट आवास)": भन्नाले दुई वा दुइभन्दा बढी आवास इकाई राखी बनाइएको दुई वा दुईभन्दा बढी तल्ला भएको आवासीय भवन ।

१.११ "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ लाई सम्झनु पर्छ ।

१.१२ "भवन संहिता (Building Code)" भन्नाले नेपाल सरकारबाट स्वीकृत राष्ट्रिय भवन संहितालाई मानिनेछ ।

१.१३ "वाल्कोनी (Balcony):" भन्नाले कुनै पनि भवनमा भएको छेकवार (Handrail) वा (Baluster) सहितको भवनको गारो भन्दा वाहिर निकालिएको आवत जावत गर्नको निमित्त प्रयोग गरिने भागलाई वाल्कोनी भनिनेछ।

१.१४ "भूमिगत तला वा कोठा" (Basement): भन्नाले कुनै पनि भवनको सबै वा आंशिक रुपमा जमीन मुनि रहेको सबैभन्दा तल्लो भागलाई भूमिगत तल्ला वा कोठा मानिनेछ ।

१.१५ "निर्माण रेखा" (Construction Line): भन्नाले कुनै पनि निर्माणको निमित्त भविष्यमा विस्तार गर्न सकिने बाटो घाटो वा भइरहेको बाटोलाई विस्तार गर्ने क्रममा तोकिदिएको निश्चित रेखालाई निर्माण गर्न पाउने निर्माण रेखा मानिनेछ ।

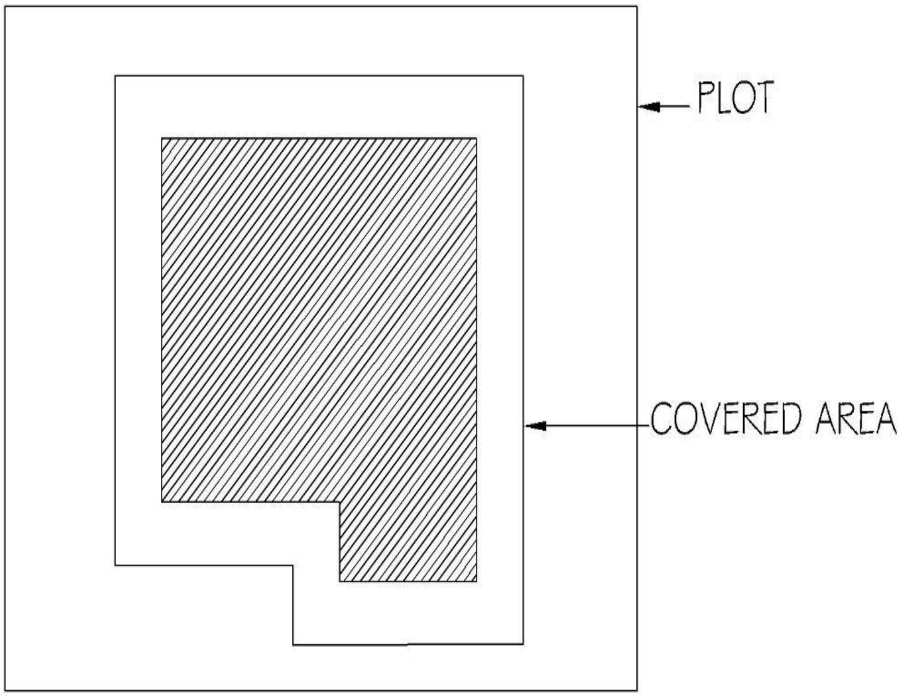
१.१६ "निर्माण " (Construction): भन्नाले कुनै पनि निर्माणको कुनै पनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामग्रीले बनाइएको भएता पनि मानिसको आवासको निमित्त भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरुका साथै वाहिर निकालिएको भाग र कुनै चिन्ह वा वाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्न वा छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गारोको कुनै भागलाई निर्माण मानिनेछ ।

१.१७ "चोक" (Court Yard): भन्नाले जमीनको सतह वा त्यस्तो सतहभन्दा माथि पूरा वा आंशिक रुपमा भवन वा निर्माणको भित्र वा बाहिर रहेको र आकाशतर्फ खुला रहेको भागलाई चोक मानिनेछ ।

भित्री चोकः चारैतिरबाट निर्माण भई घेरिएको चोकलाई भित्री चोक मानिनेछ ।

वाहिरी चोकः कम्तिमा एकातर्फ निर्माण नभई खुला रहेको वा एकातर्फ नघेरिएको चोकलाई बाहिरी चोक मानिनेछ।

१.१८ "ढाकिएको क्षेत्रफल" (Covered Area): भन्नाले कुनै पनि प्रकारको निर्माणद्वारा चर्चिएको प्लिन्थ सतहभन्दा लगत्तै माथिको पूरा भागलाई ढाकिएको क्षेत्रफल भनिनेछ । तर तल उल्लेख भएका भागहरुलाई यसमा समावेश भएको मानिनेछैन । बगैंचा, इनार र यस सम्बन्धी निर्माण, बिरुवाहरुको नर्सरी, पानी पोखरी, पौडी खेल्ने खुला पोखरी, चौतारा, टंकी, बेन्च, चिप्लेटी, कुवा, निकासको लागि बनाइएको कलभर्ट, पानी जानको लागि बनाइएका साना नालीहरु, क्याचपिट, गल्ली पीट, इन्सपेक्सन चेम्बर, डुड, कम्पाउण्ड घेर्न लगाइएको पर्खाल, ढोका, तला नउठाइएको डेउठी, खुला भऱ्याङ, चेम्वर बाहिरपट्टि झुण्डिएको झ्याल र गाह्रोभन्दा बाहिर पट्टि परेको कर्नेसले ढाकेको भाग, गार्ड बस्ने कोठा, पम्प हाउस, फोहर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सव स्टेशन आदि जस्ता सेवा पुऱ्याउन आवश्यक हुने निर्माण आदि ।



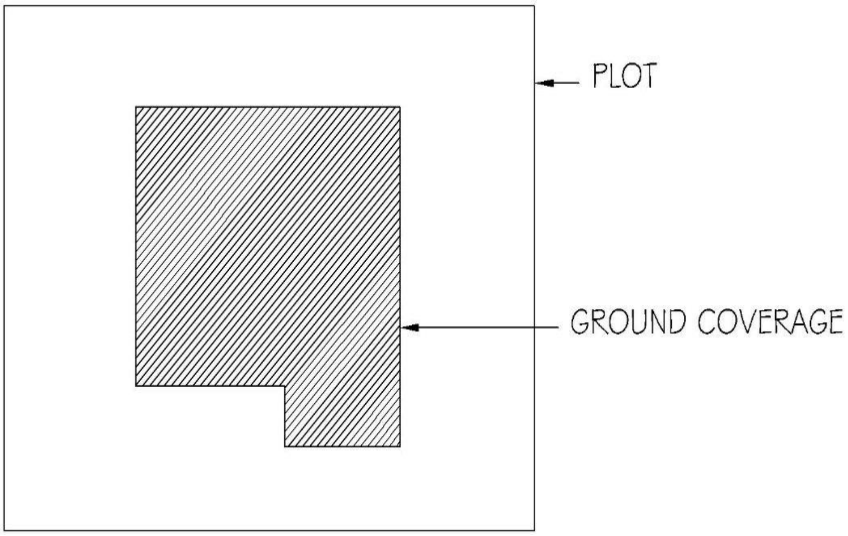
चित्र न. १ ढाकिएको क्षेत्रफल

१.१९ निकास (Sewer): वर्षाको पानी, ढल वा प्रयोग गरिएको पानीको निकासको लागि बनाइएका नालीहरुलाई निकास मानिने छ ।

१.२० बाहिर निस्कने बाटो (Exit): कुनै पनि भवन वा निर्माणबाट बाहिर निस्कने माध्यमको रुपमा प्रयोग हुने स्थानलाई बाहिर निस्कने बाटो मानिने छ ।

१.२१ भुई (Floor): सामान्यतया मानिसहरु हिड्ने भवन वा निर्माणको कुनै पनि तलाको तल्लो सतहलाई भुइँ मानिने छ ।

१.२२ जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage): भवनको जमिन तल्लाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुनआउने प्रतिशतलाई जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage) मानिनेछ ।



चित्र न. २ जमिनमा चर्चिने क्षेत्र

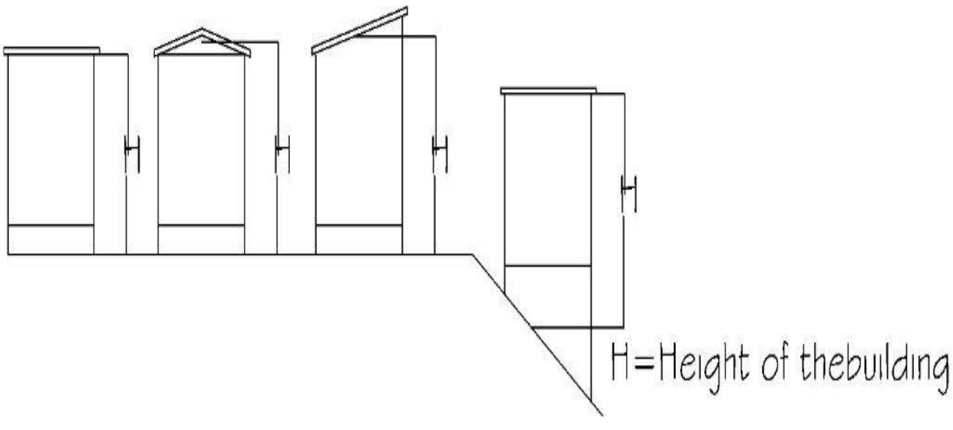
१.२३ भुई क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio = FAR): भवनका सम्पूर्ण भुइहरुको निर्मित क्षेत्रफललाई प्लटको सम्पूर्ण क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई भुई क्षेत्रको अनुपात मानिने छ।

भुई क्षेत्रको अनुपात (एफ.ए.आर)=सबै भुंई हरुको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफल/ प्लटको क्षेत्रफल

१.२४ निजी ग्यारेज (Private Garage): कुनै पनि प्रकारका निजी वाहनहरु पार्किंग गर्नको निमित्त बनाइएको वा प्रयोग गरिएको भवन वा भवनको भागलाई निजी ग्यारेज मानिने छ।

१.२५ निर्माणको उचाई (Height of Construction): निर्माणको उचाई भन्नाले समतल छानाको लागि औसत जमीनको लेभलबाट घरको सबभन्दा उचाईमा रहेको भाग नापिने छ। स्लोप छानाको लागि पनि छानाको सबभन्दा उचाईमा रहेको भाग नापिने छ। जमीन स्लोप पारी अगाडि र पछाडिको मोहडाको हकमा फरक तल्ला देखिने भएमा सबभन्दा तल्लो तलाको जमीनबाट उचाई नापिने छ।

१.२६ भवनका उचाई (Height of Building): जमिनका औसत सतहदेखि भवनको सबभन्दा माथिल्लो भाग। भिरालो छाना भएको अवस्थामा जमिनका औसत सतहदेखि भिरालो छानाका औसत सतहलाई भवनको उचाइ मानिनेछ।



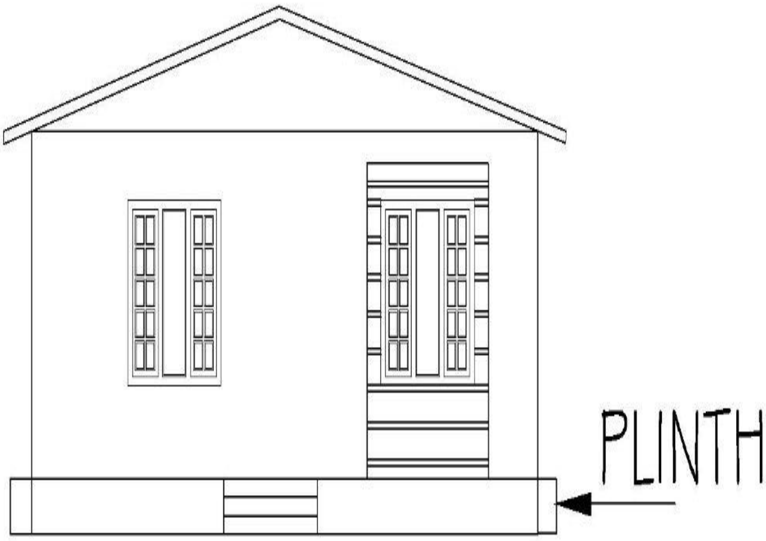
चित्र न. ३ भवनको उचाई

१.२७ खुल्ला भाग (Open Space): प्लटमा खुला छाडिएको भागलाई खुल्ला भाग मानिनेछ ।

नोटः भवन वा निर्माणको कुनै साइडदेखि सम्बन्धित साइडतर्फकै प्लटको सीमाना सम्मको सबभन्दा न्यूनत्तम दूरीलाई खुला भाग मानिनेछ । यस्तो खुला भाग नाप्दा खेरि भवन वा निर्माण देखि प्लटको सम्बन्धित सीमाना सम्मको सबभन्दा नजीक रहेको ठाउँ बाट नाप्नु पर्नेछ ।

१.२८ छेका (Partition): कुनै पनि भवन वा निर्माणको बीचका भागहरु छुट्याउनको निमित्त कुनै पनि प्रकारको भार नलिने गरी बढीमा एक तल्लासम्मको उचाई मात्र हुने गरी उठाइने वा लगाइने वार, गाह्रो आदिलाई छेका मानिने छ ।

१.२९ प्लिन्थ (Plinth): कुनै पनि भवन वा निर्माणको जमिनको सतहभन्दा माथि र जमिनको सतहभन्दा माथि रहेको भुई वा तलाको सतहभन्दा मुनिको भागलाई प्लिन्थ मानिनेछ ।

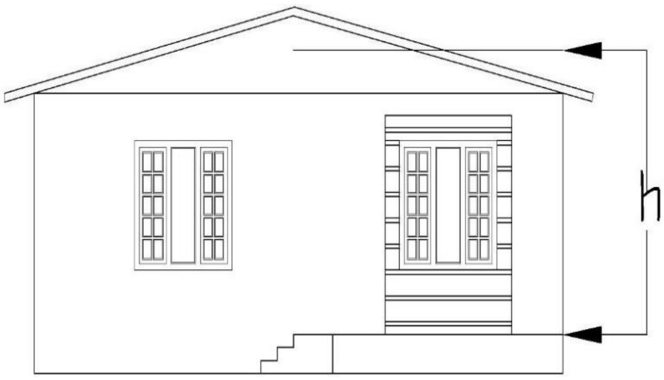


चित्र न. ४ प्लिन्थ

१.३० प्लिन्थको क्षेत्रफल (Plinth Area): भुई तलाको गारो सहितको संम्पूर्ण ढाकिएको भुईको क्षेत्रफललाई प्लिन्थको क्षेत्रफल मानिने छ ।

१.३१ डेउठी (Porch): कुनै पनि भवन वा निर्माणसम्म पुग्नको निमित्त बनाइएको भागलाई डेउठी मानिने छ । यो एक तल्ला मात्र निर्माण हुनेछ ।

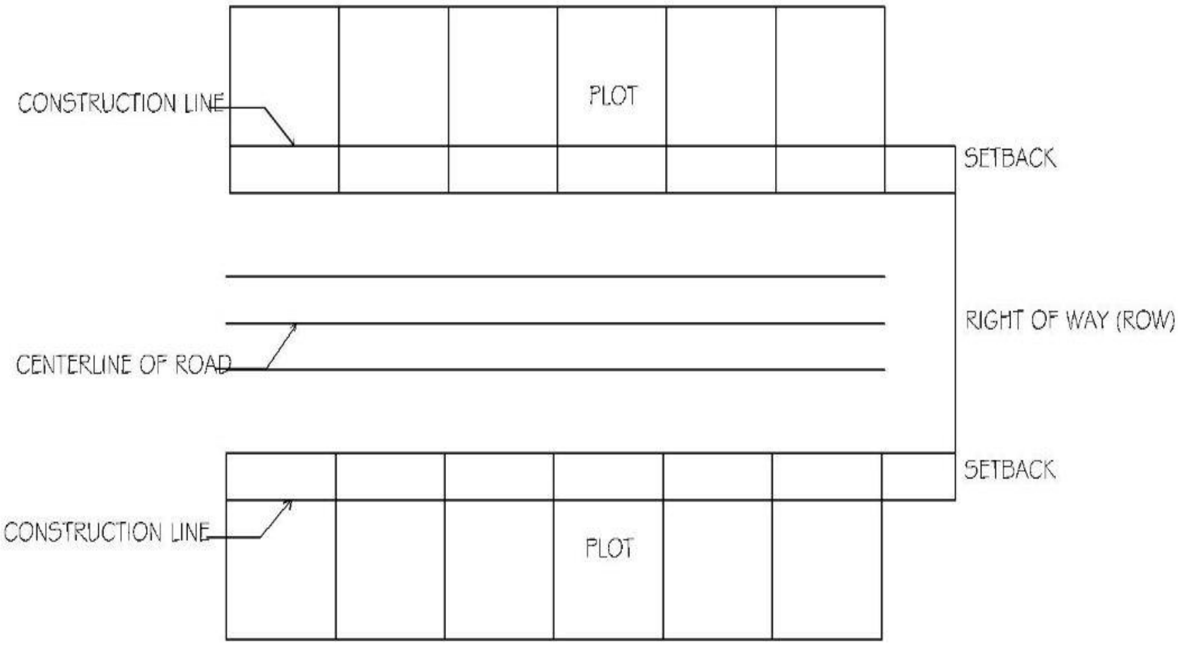
१.३२ कोठाको उचाई (Room Height): तयारी भुइको सतहदेखि माथि तयारी सिलिङ्डको सतहसम्मको दूरीलाई कोठाको उचाई मानिने छ । टाई विम, विम, दलिन आदि भएको र तयारी सिलिङ्ड नभएको अवस्थामा त्यस्तो टाई–विम, विम वा दलिनको मुनिपट्टिको भागसम्म नाप्नु पर्नेछ ।



चित्र न. ५ कोठाको उचाई

१.३३ सेट व्याक लाइन (Set Back Line) / सेट व्याक (Set Back): सम्बन्धित अधिकारीले प्लटभित्रै खासगरी प्लटको सीमानाको समानान्तर हुने गरी कोरिदिएको रेखालाई सेट व्याक लाइन मानिने छ र यस रेखादेखि प्लटको सिमानासम्म कुनै पनि प्रकारको निर्माण गर्न पाइने छैन। यसरी छोडिएको प्लटको भागलाई सेट व्याक मानिने छ।

१.३४ सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way "ROW"): स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाइलाई सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way "ROW") मानिनेछ।



चित्र न. ६ सडक अधिकार क्षेत्र

१.३५ साइट (प्लट) (Plot): बाहिरी सिमानाहरु स्पष्ट हुनेगरी खुलेको जमीनको टुक्रा वा भागलाई साइट (प्लट) मानिने छ।

१.३६ साइटको गहिराई (Depth of Plot): साइटको अगाडि पछाडिको सिमाना बीचको दूरीलाई साइटको गहिराई मानिने छ ।

१.३७ बाटो अथवा सडक (Street): कुनै पनि प्रकारले सर्वसाधारण जनताको हिड्ने अधिकार भएको वा कुनै निश्चित समयसम्मको लागि निर्वाध रुपमा हिडेको साविकको वा कुनै योजना अन्तर्गत प्रस्तावित भएको आवत जावतको निमित्त आवश्यक पर्ने भागलाई बाटो मानिने छ । सडकको पेटी, ट्राफिक आइल्याण्ड, सडकका रुखहरु, रेलिंग आदि जस्ता बाटोको रेखाभित्र पर्ने सम्पूर्ण बस्तुहरु बाटो अन्तर्गत पर्ने हुन्छ ।

१.३८ बाटोको उचाई वा ग्रेड (Height of Street or Grade): प्लटको अगाडिपट्टि औपचारिक रुपमा निर्धारण गरिएको बाटोको केन्द्रिय रेखाको उचाईलाई बाटोको उचाई वा ग्रेड मानिने छ ।

१.३९ बाटोको रेखाः बाटोको दुवै साइडको बाहिरी सिमा निर्धारण गर्ने रेखालाई बाटोको रेखा मानिने छ ।

१.४० तलाः भवन वा निर्माणको दुई भुईहरु वा भुईदेखि सिलिङ्ग बीचको भागलाई तला मानिने छ ।

१.४१ माथिल्लो तलाः भवन वा निर्माणको माथिल्लो तल्ला भन्नाले पूरा वा आंशिक रुपमा निर्माण गरिएको माथिल्लो तला भन्ने सम्झनु पर्छ ।

१.४२ शौचालयः मानिसहरुलाई दिसापिसाव गर्नको निमित्त बनाइएको (पानी फ्लस गर्ने वा पानी हाल्न हुने व्यवस्था सहित) कोठा वा यस्तै प्रकारको कुनै पनि भागलाई शौचालय मानिने छ ।

१.४३ वरण्डाः कम्तिमा पनि एक साइडतर्फ खुला रहेको ढाकिएको क्षेत्रलाई वरण्डा मानिने छ । यस्तो वरण्डा माथिल्लो तल्लामा भएको खण्डमा खुला भागमा लगाइएको प्यारापिटलाई समेत समावेश भएको मानिने छ ।

१.४४ झ्यालः कुनै पनि भवन वा निर्माणको भित्री भागलाई आवश्यक पर्ने प्राकृतिक उज्यालो र भेन्टिलेशनको लागि बनाइएको ढोका बाहेकको खुला भागलाई झ्याल मानिने छ ।

१.४५ किरण सतह (Light Plane): सेटव्याक रेखा माथि सडकको अधिकार क्षेत्र(स.अ.क्षे.) र दुबैतर्फको सेटव्याक जोड्दा हुन आउने योगफलको दुई गुणा उचाईवाट सडकको अर्को तर्फकोसेटव्याक रेखा जोड्ने काल्पनिक सतहलाई जनाउदछ । (भवनको अधिकतम उचाई = २ (स.अ.क्षे. + २ * सेटब्याक))

१.४६ बिकास: जमिनको कुनै पनि सतह वा भागमा गरिने निर्माण (स्थायी वा आस्थायी) वा भईरहेको निर्माण कार्य वा भुउपयोग परिवर्तन गर्ने कार्य ।

१.४७ कित्ता: कुनै पनि व्यक्ती वा संस्था स्वामित्वमा दर्ता भएको भनि जग्गा धनी प्रमाणपत्रले किटान गरेको भुक्षेत्र ।

१.३ मापदण्ड कार्यान्वयनको विधि:

पालिका क्षेत्र भित्र भवन मापदण्ड लागु गर्ने सम्पूर्ण अधिकार ऐन अनुसार ऐरावती गाउँपालिकामा निहित हुने गर्दछ । स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रको भूगोलको आधारमा मापदण्ड कायम गर्न सक्दछ । भवन मापदण्ड एउटा गतीशील दस्तावेज हो र गाउँपालिकाले आवश्यकता अनुसार यसलाई बेला बखतमा परिमार्जन गर्न सक्ने ऐनको दफा ४४ (२) अनुसार राष्ट्रिय र प्रदेश मापदण्ड भन्दा थप नहुने गरी परिमार्जन गरिनेछ ।

मापदण्ड कार्यान्वयन गर्ने सम्पूर्ण अधिकार ऐन, अनुसार ऐरावती गाउँपालिकामा निहित हुनेछ । स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्र भित्रको हरेक कार्यजस्तै:– कुनै पनि निजी, अर्धसरकारी वा सरकारी स्वमित्वको घडेरी जग्गामा कुनै प्रकारको भुउपयोग वा क्रियाकलाप प्रस्तावना गर्न वा

परिवर्तन गर्न, जग्गा घडेरी टुक्रा गर्न, भौतिक विकास गर्न, वा निर्माण कार्य गर्न अनुगमन गरी मापदण्ड अनुरुप गराउनु पर्नेछ भने भवनको हकमा मापदण्ड अनुरुप नक्सा पास गराइ नक्शा बमोजिम निर्माण कार्य गराउनु पर्दछ।

२ भू–उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण

बढ्दो शहरीकरणको विकासलाई सु-व्यवस्थित तथा योजनाबद्ध तरिकाले अगाडी बढाउन भू–उपयोगलाई मुख्यतया दुई वर्गमा वर्गीकरण गर्न सकिन्छ। तल उल्लेखित भु-उपयोग क्षेत्रहरुमा अनुमति दिनसकिने व्यवसायिक तथा अन्य कृयाकलापहरु तोकिए बमोजिम हुनेछ । तोकिएका कृयाकलापको प्रकृती हेरी त्यस्ता कामहरु लाई स्विकृति दिने, नदिने वा बिशेष स्विकृति दिने अधिकार गाउँपालिकामा निहित रहनेछ। पालिका भित्रको सुरक्षा लगायतका क्षेत्रमा भने गाउँपालिका तथा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम को अन्य मापदण्ड पनि पालना गर्नु पर्नेछ । गाउँपालिकाको भू-बनोट , जनघनत्व तथा उपयोगिताको आधारमा भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण गरिएको छ |

ऐरावती गाउँपालिकामा प्रस्तावित भू-उपयोग क्षेत्र निम्न प्रकारका छन् |

२.१ विकासशील क्षेत्र

२.२ अविकासशील क्षेत्र

२.१ **विकासशील क्षेत्र**

यस अन्तर्गत बस्ती विकासका लागि योग्य ठहरिएका क्षेत्रहरु पर्दछन् । यो दस्तावेज अनुसार विकासशील क्षेत्रलाई निम्नानुसार विभाजन गर्न सकिन्छ।

२.१.१ **पुरानो बस्ती क्षेत्र**

पुरानो बस्ती क्षेत्र भन्नाले यस मापदण्ड लागु हुनु अघि रहेको नक्सामा देखाइएको बस्ती क्षेत्रलाई जनाउँदछ।

२.१.२. **आवासीय क्षेत्र**

आवासीय क्षेत्र भन्नाले आवस प्रयोजनको बाहुल्यता रहेको क्षेत्रलाई जनाउँदछ । व्यवस्थित रुपमा निश्चित जनघनत्वलाई आवश्यक सेवा सुविधा दिनु यस क्षेत्रको उद्देश्य रहेको छ।

"आवासीय क्षेत्र " भन्नाले मानिसले वासस्थानको प्रयोग गरेका घर रहेका जग्गालाई जनाउँदछ |

" आवासीय क्षेत्र " मा रहेका भवनमा साधारण आवासीय प्रयोगमा आउने सुत्ने, बस्ने तथा पकाउने सुविधाहरु रहेको हुन्छ | यसमा एक वा बढी परिवारको बसोबास, अपार्टमेन्ट घरहरु, फ्लाटहरु र गाडि पार्किंग समावेश हुनसक्छ | व्यवस्थित रुपमा वस्ती विकास गरी जनघनत्व बढाऊदै जाने उदेश्यले आवासीय क्षेत्र निर्धारण गरिएको हो | घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार , बगैचा, आगन व त्यस्तै अरु कामका लागि प्रयोग गरिएको जग्गा पनि यसै क्षेत्र भित्र पर्दछ |

आवासीय क्षेत्रभित्र मुख्यतया आवासको निम्ति भवन निर्माण गर्न पाइने भएतापनि बसोवास संग सम्बन्धित अरु विविध सेवाहरुको लागि प्रयोग गर्न यस क्षेत्र भित्र अनुमति दिइनेछ | नयाँ आवासीय क्षेत्र निर्धारण गर्दा अक्सर समथर जमिन भएको, बसोबासको लागि चाहिने आधारभूत सुविधाहरु जस्तै:- बाटो, ढल, खानेपानी, बिजुली, आदि पुर्याउन सकिने क्षेत्र, कृषिको लागि अनुपयुक्त जमिन, जमिनको भिरालोपन सामान्यता २% भन्दा बढी

तथा ३०% सम्म रहेको, वातावरणीय सम्वेदनशिल क्षेत्र भित्र नपरेको तथा रोजगारी एबं बजार क्षेत्रबाट टाढा नभएको क्षेत्रलाई छनोट गर्न उपयुक्त हुन्छ | यस क्षेत्रलाई स्थानको प्रकृति हेरी निम्न बमोजिमका उपक्षेत्रहरुमा विभाजन गरिएको छ |

तालिका १ : ऐरावती गाउँपालिकाको आवासीय क्षेत्रको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज र एफ. ए. आर

भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ. ए. आर
आवासीय भवन	न्युनतम ८५ वर्ग मि देखि २५० वर्ग मि सम्म	७० प्रतिशत	२.५
आवासीय भवन	२५० वर्ग मि भन्दा माथि	६० प्रतिशत	३.०
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	न्युनतम ८५ वर्ग मि देखि २५० वर्ग मि सम्म	७० प्रतिशत	१.५
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मि भन्दा माथि	६० प्रतिशत	२.५
स्कुल क्याम्पस		४० प्रतिशत	१.२५
पोलीक्लिनिक, नर्सिंगहोम		३५ प्रतिशत	१.२५

२.१.३. आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्र

व्यापारिक क्षेत्र भन्नाले व्यापार व्यवसाय प्रयोजनको बाहुल्यता रहेको क्षेत्रलाई जनाउँदछ तर ठूला उद्योग भने यस क्षेत्रमा रहने छैन । व्यवस्थित रुपमा व्यापार व्यवसायको सुविधा दिनु यस क्षेत्रको उद्देश्य रहेको छ ।

“ आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्र “ ले मिश्रित विकासलाई जनाउँछ जसमा मानिसको घर बाहेक पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, गोदाम आदि पर्दछन| “ व्यापारिक “ शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार तथा व्यापारिक तथा आर्थिक कृयाकलापमा बृद्धिहुने गरि तोकेको क्षेत्रलाइ समेत जनाउछ | प्रस्तावित आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्र वसोवासका साथै व्यापारिक कृयाकलाप गर्ने प्रमुख क्षेत्र हो |

तालिका २ : ऐरावती गाउँपालिकाको आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज र एफ. ए. आर

भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ. ए. आर
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	न्युनतम ८५ वर्ग मि देखि २५० वर्ग मि सम्म	७० प्रतिशत	३
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मि भन्दा माथि	६० प्रतिशत	३
सरकारी तथा अर्ध सरकारी कार्यालय	न्युनतम ८५ वर्ग मि देखि २५० वर्ग मि सम्म	५० प्रतिशत	२
सिनेमा हल, थिएटर सभा गृह	२५० वर्ग मि भन्दा माथि	३५ प्रतिशत	१
व्यापारिक कम्प्लेक्स		४० प्रतिशत	२

२.१.४. पर्यटकीय व्यावसायीक क्षेत्र

पर्यटकीय व्यावसायीक क्षेत्र भन्नाले पर्यटकलाई आवश्यक सेवा सुविधा प्रदायक पूर्वाधारको बाहुल्यता रहेको क्षेत्रलाई जनाउँदछ ।

२.१.५. औद्योगिक क्षेत्र

"औद्योगिक क्षेत्र" भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल (वर्कशप) वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो संचालन गर्ने प्रयोजनको लागि रहेका घर, टहराहरुले चर्चेका जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गालाई जनाउँछ | यो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले तोकेको बिशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउछ |

यस क्षेत्रमा स्थानिय कच्चा पदार्थ प्रयोग हुने उद्योगलाई प्राथमिक्ता दिइने छ । यस क्षेत्रलाई आवास क्षेत्र देखि ५०० मिटर भित्र राख्न दिइने छैन । औद्योगिक क्षेत्रमा उद्योगका भवनहरु बाहेक त्यहाँका कामदारहरुको आवासीय भवनहरु पनि हुन्छन ।

तालिका ३ : ऐरावती गाउँपालिकाको औद्योगिक क्षेत्रको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज र एफ. ए. आर

भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ. ए. आर
आवासीय भवन	न्युनतम ८५ वर्ग मि देखि २५० वर्ग मि सम्म	७० प्रतिशत	२
आवासीय भवन	२५० वर्ग मि भन्दा माथि	६० प्रतिशत	२
प्रा बि स्कुल		४० प्रतिशत	१.२५
आवासीय तथा व्यापारिक भवन	न्युनतम ८५ वर्ग मि देखि २५० वर्ग मि सम्म	६० प्रतिशत	२
पोलीक्लिनिक, नर्सिंगहोम		३५ प्रतिशत	१.२५

२.१.६. संस्थागत क्षेत्र

संस्थागत क्षेत्र भन्नाले सरकारी तथा गैर सरकारी संस्थाहरु रहेको क्षेत्र भन्ने बुझिन्छ | कुनै साहित्यिक, बैज्ञानिक वा प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था वा अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका घरले चर्चेका जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्टयाइएका जग्गा समेत संस्थागत क्षेत्र भित्र पर्दछन् |

२.१.७. वन क्षेत्र

" वन क्षेत्र " भन्नाले पूर्ण वा आंशिक रुपमा रुख तथा वनस्पतिले ढाकेको, माथि उल्लेखित कुनै क्षेत्र अन्तर्गत नपर्ने सरकारी, सामुदायिक, कवुलियति, लगायत सबै प्रकारका वन्य क्षेत्र लाई जनाउछ | यो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा वन क्षेत्र विस्तारको लागि सरकारले घोषणा गरि तोकेको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ | ऐरावती गाउँपालिकामा वन क्षेत्रले पालिकाको ५०% भन्दा बढी क्षेत्रफल ओगटेको छ | वन क्षेत्र ऐरावती गाउँपालिकाको प्राकृतिक सम्पदा हो | तसर्थ, वन क्षेत्रको संरक्षित अत्यावस्यक छ |

२.१.९ . धार्मिक स्थलहरु

अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	४० प्रतिशत

अधिकतम अधिकतम एफ. ए. आर	१.०

संरक्षित क्षेत्रको लागि विशेष व्यवस्था

- यस क्षेत्रभित्र विद्यमान अवस्थाकै सडक अधिकार क्षेत्र कायम रहनेछ |
- कम्तिमा घरको देखिने भाग पुरानो/परम्परागत शैलीमा (आखीझ्याल, टुंडाल, कलात्मक ढोका, बार्दली, कौसी,आदि राखेर) निर्माण हुने घरलाई प्राथमिकता दिईने छ |
- उपरोक्त किसिमले निर्माण हुने भवनको ७०% (प्रतिशत) राजश्व रकम निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिदा घरधनीलाई प्रोत्साहन स्वरूप ऐरावती गाउँपालिकाबाट फिर्ता गरिने छ |

२.१.१० . मनोरंजन क्षेत्र :

शहरी क्षेत्रको खुल्ला क्षेत्र, बगैचा, पार्क, चिडियाखाना, पिक्निक स्पट, खेल मैदान, आदि रहेको स्थल | साथै चौतारी ,इनार, कुवा, टुडिखेल, आदि सार्वजनिक रुपमा उपभोग भएका स्थलहरु लगायत मनोरंजनका लागि प्रयोग गरिने भवनहरु मनोरंजन क्षेत्र अन्तरगत पर्दछन |

२.१.११ . अन्य क्षेत्र

माथि उल्लेख गरिएका क्षेत्र बाहेकको क्षेत्रहरुलाई " राष्ट्रिय भू- उपयोग नीति २०६८ " ले अन्य क्षेत्रमा राखि दिएको छ | अन्य क्षेत्र स्थान अथवा शहर अनुसार फरक हुन सक्छ र कतिपय ठाउँमा यो क्षेत्र भनि निर्धारण भएको नहुन पनि सक्छ |

३ भवनहरुको वर्गीकरण

३.१ "क" वर्गका भवनहरु

संसारका विभिन्न विकसित मुलुक तथा हाम्रै मुलुकमा भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी विशिष्ट अनुसन्धान अध्ययनबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । साथै भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धि उच्च प्रावधान भएका विकसित मुलुकहरुको भवन निर्माण संहिता (Building Code) हरुलाई अनुशरण गरी तर नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेतलाई समेटी डिजाइन निर्माण गरिने भवनहरु वर्गमा पर्दछन् । यस अन्तर्गत घर अगाडिको सडक लेभल बाट १७ मिटर अग्लो सो भन्दा बढी उचाइका (High Rise)भवनहरु पर्दछन् । साथै विशेष प्रयोगका भवनहरु – जस्तै सिनेमाहल, सार्वजनिक भवनहरु (जहां धैरै मानिसहरु जम्मा हुन्छन, विद्यालय भवनहरु, अस्पताल आदिका साथै राष्ट्रिय महत्वका संवेदनशील क्रियाकलापको लागि निर्माण हुने भवनहरु जस्तैः दूरसंचार, रेडियो तथा टेलिभिजन संचार, पट्रोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डारहरु, विमानस्थल नियन्त्रण तथा संचालनका लागि भवनहरु, सांस्कृतिक महत्वका भवनहरु र अन्य महत्वपूर्ण सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् ।

३.२ "ख" वर्गका भवनहरु

भवनहरु भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसार प्लिन्थ एरिया १००० बर्ग फिट भन्दा बढी, भुईतल्ला सहित तीन तल्ला भन्दा बढी, वा स्ट्रक्चरल स्पान ४.५ मि. भन्दा बढी भएका भवनहरु, भवन संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरु (Standard Code Provisions) को अनुशरण गरी डिजाइन गरिएका वा MRT मा उल्लेखित प्रावधान भन्दा फरक गरि डिजाइन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् ।

यस वर्गका भवनहरु डिजाइन गर्दा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

1) NBC 101 : Materials Specifications
2) NBC 102 : Unit Weight of Material
3) NBC 103 : Occupancy Load (Imposed Load)
4) NBC 104 : Wind Load
5) NBC 105 : Seismic Design of Buildings in Nepal
6) NBC 106 : Snow Load
7) NBC 107 : Provisional Recommendation on Fire Safety
8) NBC 108: Site Consideration for Seismic Hazards.
9) NBC 109 : Masonry : Unreinforced
10) NBC 110 : Plain & Reinforced Concrete

11) NBC 111 : Steel

12) NBC 112 : Timber

13) NBC 113 : Aluminum

14) NBC 114 : Construction Safety

15) NBC 206: Architectural Design Requirement.

16) NBC 207 : Electrical Design Requirements for (Public Buildings)

17) NBC 208 : Sanitary and Plumbing Design Requirements)

३.३ "ग" वर्गका भवनहरु

म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) अथवा न्यूनतम पालना गर्नैपर्ने प्रावधानहरुको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यता नेपाली शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका जस्ता भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन्। भूइतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा कम, ३ तला सम्म वा उचाई ११ मीटर भन्दा कम भएका, तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मका दुरी (Structural Span) ४.५ मीटर भन्दा कम भएका आवासीय घरहरु यस वर्ग अन्तगत पर्दछन् । साथै घरको गारो वा पिलर जग्गाको सिमानामा नजोडिएका घरहरु मात्र यस वर्गमा पर्दछन्। यस्तो पिलर वा गारोहरु जग्गाको सिमानामा जोडिई जग भ्अअभलतचष्अ बनाउनुपर्ने खालका घरहरु भने "ख" वर्ग अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । यस वर्गका भवनहरुको डिजाइनको लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ । साथै व्यवसायिक प्रयोजनको लागि बनाइने सटर भवनहरु समेत ग वर्गमा पर्दछन् ।

1) NBC 201 : Mandatory Rules of Thumb : Reinforced Concrete Building with Masonry Infill

2) NBC 202: Mandatory Rules of Thumb: Load Bearing Masonry.

3) NBC 205 : Mandatory Rules of Thumb : Reinforced ConcreteBuilding without Masonry Infill

३.४ "घ" वर्गका घरहरु

ग्रामीण भेगका घरहरुका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings)अनुसार डिजाइन गरी बनाइने ग्रामीण भेगहरुमा बन्ने जस्ता घरहरु यस वर्गमा पर्दछन। यसमा १ वा २ तल्ले पराल, छवाली वा फुसको छाना भएका कच्ची घर तथा झिंगटी वा टायलका छाना भएका माटोको जोडाइमा ढुङ्गा वा इट्टाको गारोले बनाइने घरहरु पर्दछन्। यस्ता घरहरुको भूँईतलाको क्षेत्रफल ७५० वर्ग फिट तथा जम्मा तलाहरुको क्षेत्रफल १५०० वर्ग फिट भन्दा बढी हुनु हुदैन । यस वर्ग घरहरुको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

1) NBC 203 : Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction : Low Strength Masonry

2) NBC 204 : Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction

४ . योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधरभुत मापडण्दहरु

४ .१. सबै क्षेत्रको लागि अपनाउनु पर्ने सामान्य नियमहरु :–

४.१.१. क्षेत्रफल र उचाई सम्बन्धी सिमा ब्यबस्थाः

- ✓ घरको ग्राउण्ड कभरेज, उचाई र तल्लाको सिमा सम्बन्धित क्षेत्र, निर्माणको प्रकार र जग्गाको क्षेत्रफलमा निर्भर रहनेछ। जसको विस्तृत विवरण अनुसुची १ को तालिकामा देखाइएको छ।
- ✓ अनुसुची १ को तालिकामा जे देखाएता पनि क्षेत्र "ख" र "ग" को हकमा मूल सडक किनारमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिंदा बाटोको कूल चौडाईको २ गुणा भन्दा अग्लो हुने गरी (लाइट प्लेनलाई छेक्ने गरी) स्वीकृति दिइने छैन।
- ✓ उचाई सम्बन्धी छुटहरुःभऱ्याङछोप्ने भाग (यदि कुनै कोठा नजोडिएमा) पारापेट वाल, पानी ट्यांकी र यसलाई अड्याउन बनाइएका कुनै निर्माणहरु, सोलार सम्बन्धि उपकरण, भेन्टिलेशन र एअर कन्डिसन सम्बन्धिका उपकरणहरु समेत उचाईमा गणना गरिने छैन।

४.१.२. सडक अधिकार क्षेत्रः

ऐरावती गाउँपालिकाको निम्नलिखित बाटोहरुको सडक अधिकार क्षेत्र अनुसुची १४ को तालिकामा देखाइएको छ।

नोटः

(क) लाइन मिलाउनेको हकमा गाउँपालिकाले उपरोक्त चौडाईहरु आवश्यक ठानेमा परिवर्तन गर्न सक्नेछ।

(ख) सडक बिभाग अन्तर्गत रहने सडकहरु राजमार्ग, क्षेत्रिय सडक तथा जिल्ला सडक नेपाल सरकार तथा सडक बिभागले तोकिए अनुसार (ROW) परिबर्तन हुन सक्नेछ।

सडकको तह	सडक अधिकार क्षेत्र(setback बाहेक)
राजमार्ग (Highway)	५० मि.
सहायक राजमार्ग (Fedder)	३० मि.
जिल्ला मार्ग (Arterial)	२० मि.

(ग)सडक अधिकार क्षेत्र तोकीसकेका वाटोहरु वाहेक हाल कायम रहि आएका र चलन चल्तीमा आएका वाटोहरुको नाम र वाटोको चौडाई उल्लेख गरी कार्यपालिकाबाट निर्णय गराई अभिलेख कायम गरिने छ।

घ) नयाँ जग्गा बिकासका लागि बाटोको चौडाई अनुसूची १ को तालिकामा देखाइएको छ।

- ✓ भवन निर्माण मापदण्डमा उल्लेख भएका सडकहरु, कुनै बाटो कायम गरी कुनै घरको नक्शा पास भई सकेको सडकहरु तथा गा.पा. संग लिखित रुपमा स्विकृत लिई बाटो कायम भई सकेको सडकहरुको हकमा सोहि अनुसार नै सडकको चौडा कायम हुनेछ। साथै सवारी साधन प्रवेश गर्न कम्तिमा मोडमा तथा दोबाटोहरुमा आवश्यक जियोमेट्रिक आवश्यकताहरु पूरा हुनु पर्नेछ।

नोटः

(क) उपरोक्त बिबरण अनुसारको सडकहरुको लम्बाई नाप्दा शुरु बिन्दु उक्त बाटो जोडेको मूल बाटोको राइट अफ वे देखि नापिनेछ ।

(ख) पहिले चौडा कायम भई सकेका सडकहरुसंग जोडिएर उक्त बाटोलाई निरन्तरता दिई नयाँ बाटो खोलेमा पहिले चौडा जे जस्तो भएता पनि नयाँ बाटोले माथिको आवश्यकता पुरा गरेको हुनु पर्नेछ ।

(ग) यो नियम लागू हुनु अगावै पहिलेको प्रकृया अनुसार निजी बाटो कायम गरी कित्ताकाट गरि हकभोग कायम गरी लालपूर्जा लिई सकेको भए माथिको नियम लागु हुन बाध्य हुने छैन ।

- ✓ कसैले नयाँ बाटो खोल्न चाहेको खण्डमा उक्त बाटोमा पर्ने सम्पूर्ण जग्गाधनीहरु लगायत उक्त बाटो प्रयोग गर्ने प्रयोगकर्ताहरुले समेत आवश्यक प्रक्रियापुर्‍याई सडकको चौडाई माथि बूंदामा उल्लेख भए अनुसार स्पस्ट रुपमा खोलि आवश्यक कागजात सहित लिखित रुपमा गाउँपालिका सग स्वीकृत लिनु पर्नेछ र स्वीकृति पश्चात नापी शाखाबाट लगत कट्टा गरि जग्गा धनी प्रमाण पूर्जामा समेत क्षेत्रफल मिलान गर्नुपर्नेछ । तत्पश्चात मात्र गाउँपालिका ले बाटो कायम भएको सिफारिश दिइनेछ र त्यस किसिमको सडकहरुमा मात्र नक्सा पास गरिने छ ।
- ✓ मापदण्डहरु पुर्‍याउने प्रयोजनको लागि कसैको सधियारको मन्जूरीनामाको आधारमा भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन । मापदण्डपुर्‍याएर 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 बेचविखन गरेमा सो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र स्वतः खारेज हुनेछ र स्थानीय तहले त्यस्तो भवनआफैले भत्काउनेछ वा भत्काउन लगाउनेछ ।
- ✓ सार्बजनिक चौर, वन, ताल, पोखरी र खोलालाई सडक कायम गरि नक्शा पास गरिने छैन तर पहिले नै त्यस्ता सार्बजनिक स्थलहरुलाई सडक कायम गरि नक्शा पास भई सकेको भए यो नियम लागु हुने छैन । तर त्यस्ता सार्बजनिक स्थलहरुबाट छाड्नु पर्ने सेटब्याक कायम गरी सकेको भए उक्त सेटब्याकलाई बाटो मानि पालिकामा नक्शा पास गर्न सकिनेछ ।

४.१.३. प्लटभित्रको खुल्ला भागः

- ✓ प्रत्येक भवन वा निर्माणमा छुट्टै खुल्ला भाग हुनु अनिवार्य छ ।
- ✓ बाटो भित्रको खुल्ला भागः घरको बाटो भित्री मोहडा घरको दायाँ, बायाँ बनिसकेको घरहरुसग लाइन मिलाउनु पर्नेछ । यदि कुनै क्षेत्रमा बाटोतर्फ सेटव्याक निर्धारण गरिएको छैन भने बाटोतर्फ कम्तिमा १.५० मी. (५ फि.) छाड्नु पर्नेछ ।
- ✓ घरको खुल्ला भागतर्फ ग्यारेज निर्माणः गाडी पार्किङ को लागि ग्यारेज आफ्नो जग्गामा घरको खुल्ला भागतर्फ बनाउन छुट दिइनेछ । ग्यारेजको लागि बाटो तर्फको जग्गाको साधबाट कम्तिमा १.५ मी. (५ फी.) सम्म मात्र निर्माण गर्न दिइनेछ । बाटोतर्फको खुल्ला भागमा कुनै पनि निर्माण कार्य गर्न छुट दिइने छैन ।
- ✓ वर्षाको पानी तथा (Rain Water Harvesting): निर्माण हुने "क" तथा "ख" बर्गका भवनहरुले वर्षातको पानी ढलमा नमिसाई (Rain Water Harvesting) को प्रबिधि अपनाई जमिन मुनि पठाउने ब्यबस्था अनिवार्य रुपमा गर्नु पर्नेछ । जमिनले सोस्न नसकिने पानी मात्र ढलमा पठाउने ब्यबस्था गर्नु पर्नेछ । साथै अन्य बर्गका भवनहरुले पनी (Rain Water Harvesting) को प्रबिधि अपनाउन सकिनेछ । तर अन्य बर्गका भवनहरुले (Rain Water Harvesting) को प्रबिधि

अपनाउन नसकिने भएमा छानाबाट आउने वर्षाको पानी तपकिन नदिई छानादेखि जमीनको मूल पाइपसम्म पाइपद्वारा आफ्नो जग्गाबाट अनिवार्य रुपमा लाने ब्यबस्था गर्नु पर्नेछ। यस्तो ब्यबस्था नभए सम्म निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन गा.पा. बाध्य हुने छैन।

- ✓ सिढी निर्माणः सार्वजनिक बाटो, चोक वा सेट ब्याक क्षेत्रभित्र कुनै पनि सिढीहरु निर्माण गर्न दिइने छैन। तर निर्माण सम्पन्न नभएका बाटोहरुको हकमा अस्थाई रुपमा बढीमा ०.६० मी. (२ फी.) चौडाको सिढी बनाउन छुट दिइनेछ। तर यस्ता सिढीहरु गा.पा. लाई आवश्यक परेको खण्डमा गा.पा.द्वारा भत्काउन आदेश दिन वा गा.पा. द्वारा भत्काउन सकिनेछ र सम्बन्धित पक्षले यसमा कुनै हस्तक्षेप गर्न पाउने छैन।

४.२. भवनका विभिन्न भागहरुका निम्ति आवश्यक व्यवस्थाः

४.२.१. प्लिन्थः घरको प्लिन्थ लेभल बाटोको लेभलबाट वा वरिपरि जमीनको सतहबाट कम्तिमा ०.४५ मी. (१.५० फीट) माथि हुनु पर्नेछ। तर कोर एरियाभित्र गा.पा. बाट कुनै बाटोको योजना भएमा प्लिन्थ लेभल गा.पा. ले तोक्न सकिनेछ।

४.२.२. कोठाको उचाईः आवासीय र व्यापारिक प्रयोगको लागि बनाइएका घरहरुमा प्रत्येक कोठाको उचाई कम्तिमा ३.३ मी. (११ फीट) हुनु पर्नेछ। उचाई नाप्दाखेरी भुईको फिनिसिङ्ड लेभलबाट सिलिङ्डसम्म नापिने छ। तर स्लोप छानाको हकमा औसत कोठाको उचाई कम्तिमा ३.३ मी. (११ फीट) हुनु पर्नेछ। शैक्षिक संस्थाहरुका भवनमा कोठाको उचाई कम्तिमा ३.६० मी. (१२ फीट) हुनु पर्नेछ।

४.२.३. सेप्टिक टैन्कः प्रत्येक भवनमा सेप्टिक टैन्क र सोक्पिटको निर्माण गर्नु पर्नेछ। थप नियमहरु गा.पा. ले निर्धारिण गर्नेछ। सेप्टिकटैन्क वा कुनै किसिमको पानी जम्मा गर्न जमीनभित्र निर्माण गरिएका निर्माणहरु खानेपानीका श्रोतहरु जस्तै इनार, कुवा बाट कम्तिमा १५ मी. (५० फी.) टाढा हुनु पर्नेछ। सेप्टिक टैन्कबाट निस्केको तरल वा ठोस पदार्थहरु खुल्ला ढल, वा कुनै खानेपानीको स्रोतमा आवश्यक रुपमा प्रशोधन नगरेसम्म जोड्न पाइने छैन।

४.२.४. झ्यालको व्यवस्थाः घडेरीको सिमानबाट तोकिएको सेट ब्याक नछोडिएका साँध तर्फ कुनै पनि किसिमको बन्द झ्याल (प्रकाश वा भेन्टलेशनका लागि) राख्न पाइने छैन।

४.२.९. भऱ्याङः भऱ्याङको चौडाई कम्तिमा पनि तल तालिकामा देखाए बमोजिम हुनु पर्नेछ।

सि.नं.	**घरको प्रकार**	**भऱ्याङको आवश्यक चौडाई कम्तिमा**
१.	आवासीय प्रयोजन	१.० मी. (३.३ फी.)
२.	होटल,सभाहल, शैक्षिक संस्थाहरु	२.२ मी.
३.	अन्य भवनहरु	२.० मी. (६.५ फी.)

आवासीय प्रयोजनका भवनहरुमा(Tread) को चौडाई कम्तिमा ०.२७ मी. (११ इञ्च) र अन्य प्रयोजनको भवनहरुमा (Tread) को चौडाई कम्तिमा ०.३० मी. (१ फी.) हुनु पर्नेछ। कुनै पनि प्रकारका भवनहरुमा (Riser) को उचाई बढीमा ०.२० मी. (८ इञ्च) भन्दा बढी हुनु हुदैन।

प्रत्येक फ्लाइटमा १३ वटा भन्दा बढी राइजर हुनु हुदैन। भऱ्याङको हकमा तल्लो लेभल बाट ल्यान्डिङ (Landing) को भागसम्म उचाई बढिमा २.१० मी. (७ फीट) हुनु पर्नेछ । प्रत्येक किसिमका घरहरुमा (२ तल्ला) मा प्रत्येक भऱ्याङहरुमा प्रकाशको लागि झ्याल वा अन्य व्यवस्था हुनु पर्नेछ । यदि खुल्ला भाग राख्न सम्भव नभए स्काई लाइट (माथिबाट प्राप्त गर्ने प्रकाश) को लागि खुल्ला भाग छानादेखि राख्नु पर्नेछ ।

४.२.१० घामपानीबाट बचावटको लागि छज्जा : घामपानीबाट बचावटका लागि सेट ब्याक भित्र नपर्ने गरी बढिमा १.०० मीटर सम्मको छज्जा राख्न पाइने छ ।

४.३ आगलागी सुरक्षाको व्यवस्था

४.३.१. भवनमा रहने भऱ्याङ प्रत्येक कोठा वा घरको कुनै भागबाट बढीमा ३० मी. (९८ फी.) को दूरिमा रहनु पर्नेछ ।

४.३.२. आवासीय घरहरुमा वाहेक अन्य भवनहरुमा वाहिर निस्कने ढोका आगलागीको वेला चेपमा पर्न सक्ने हुदा वाहिरतर्फ खुल्ने हुनु पर्दछ । ढोका वा मूल ढोका रहने स्थान अन्य ढोकाबाट वा पेसेजबाट नछेकिने हुनु पर्दछ ।

४.३.३. सभा भवन(Assembly), भवन र सिनेमा भवनको लागि सेट ब्याकः यस्ता भवनहरुमा आगलागीको वेला सुरक्षाको लागि सबैतर्फ कम्तिमा ३ मी (१० फी.) सेट ब्याक छाड्नु पर्नेछ ।

४.३.४. जोखिमयुक्त भवन (Hazardous) को लागि सेट ब्याकः जोखिमयुक्त भवन (Hazardous) मा सुरक्षाको लागि सबै साइडतर्फ कम्तिमा ४.५ मी (१५ फी.) सेटब्याक छाड्नु पर्नेछ ।

४.३.५. अग्नी नियन्त्रण (Fire Extinguishers): "क" बर्गका भवनको हकमा अनिवार्य रुपमा Central Fire Extinguishers लगायत आवश्यक मात्रामा Portable Fire Extinguishers जडान गर्नु पर्नेछ । साथै "ख" बर्गका भवनको हकमा अनिवार्य रुपमा आवश्यक मात्रामा Portable Fire Extinguishers जडान गर्नु पर्नेछ । अग्नी नियन्त्रण गर्ने सामग्रीहरु सबैको सहज रुपमा पहुँच ठाउँ मा हुनु पर्दछ । अन्य बर्गका भवनको हकमा पनि अग्नी नियन्त्रणको लागि उपरोक्त व्यवस्था गर्न सकिनेछ । उक्त प्रकृया पुरा नगरे सम्म निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन पालिका बाध्य हुने छैन ।

४.४ विद्युत प्रशारण लाइन सम्बन्धी व्यवस्था

भवन निर्माणको स्वीकृति दिने क्रममा विद्युत प्राधिकरणको पोल, तार आदि पर्ने ठाउँमा विद्युत व्यवस्था नियमावली २०५० अनुसार सेट ब्याक कायम हुने छ । विद्युत व्यवस्था नियमावली परिवर्तन भएमा सो परिवर्तित नियमलाई नै पालिकाले लागु गर्ने छ । यदी कुनै पनि भवनलाई छुट्टै transformer आवश्यक परेमा भवन भित्र वा भवनको बाहिरि पर्खाल बाट कम्तिमा ५ फिट सम्ममा राख्न पाईने छैन ।

हाइ टेन्सन भए किनारा बाट छाड्नुपर्ने दुरी :

Kv	**Distance** in meter	**Distance in ft.**
११	१.२५	४.१'
३३	२.००	६.७'
६६	२.३०५	७.७'
१३२	२.९२	९.७'

L.T Line	१.२२	४'
	From Face wire	

४.५. जग्गाधनी दर्ता प्रमाण–पूर्जाः

४.५.१. जग्गा जसको नाममा छ उसैको नाममा मात्र निर्माण स्वीकृति प्रमाण–पत्र गाउँपालिकाले दिने छ । तर अरुको हकभोगको जग्गामा निर्माण गर्ने भए निजको हकभोगको निस्सा र निस्सा सहित लिखित मन्जुरीनामा पेश गर्नु पर्नेछ ।

४.५.२. जग्गामा जग्गाको नाप र आकार, जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा देखाइएको जग्गाको क्षेत्रफल र नापी नक्सा एक आपसमा दुरुस्त हुनु पर्नेछ । कथंकदाचित यी तिनै वस्तुहरुमा मेल हुन नआएमा जुन चाहि सबभन्दा कम देखिन्छ त्यसैलाई आधार मानिनेछ ।

४.५.३. यदि जग्गाको नाप र आकार, जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जाको क्षेत्रफल र नापी नक्शा एक आपसमा मेल नभएको खण्डमा चारैतिरको सधियारहरुले सधियारहरुको कुनै भाग नचर्चेको भनी लिखित मञ्जुरीनामा दिएमा नक्शा पास गरिनेछ । तर यस्तो स्थितिमा सार्वजनिक जग्गातर्फ मिचिएको वा नमिचिएको गा.पा. ले हेर्नेछ ।

४.६ जग्गाविकास तथा प्लटिंग सम्बन्धि मापदण्ड

जग्गाको प्लटिंग गरी जग्गा कारोबार गर्न चाहने व्यक्ति वा संस्थाले व्यवसायिक प्रयोजन (जग्गालाई प्लटिंग गरी बिक्री वितरण गरिने) को लागि जग्गा विकास ,सामुहिक आवास, कुनैपनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिंग मल, सुपरमार्केट, स्कुल, कलेज, अस्पताल, नर्सिंग होम, बैंक तथा वित्तीय संस्था, पोलिक्लिनिक आदिले भौतिक योजना कार्यन्वयन गर्नुपर्दा स्थानीय तहले गठन गरेको प्राबिधिक समितिको सिफारिसमा उक्त कार्यहरुको planning permit स्वीकृत गरिनेछ ।

यसरी planning permit दिदा कुल जमीनको कम्तीमा रहेको बाटो बाहेकको गाउँ सभाले तोकेको निश्चित प्रतिशतको जमीन प्लटिंगको जग्गा भित्र पर्ने गरी उपयुक्त स्थानमा खुल्ला क्षेत्र तथा पार्कको लागि सार्वजनिक स्वामित्त्वमा राख्नु पर्नेछ।

प्लटिंग गरेको क्षेत्रमा टेलिफोनको खम्बा,बिजुलीको खम्बा,ढल तथा बाटो पिच गर्ने जिम्मेवारी प्लटिंगकर्ताकै हुनेगरी प्लटिंगको planning permit स्वीकृत गरिनेछ । साथै प्लटिंग गरिएको हरेक घडेरी तोकिएको भवन मापदण्ड समेत पुरा गर्नुपर्नेछ । उपरोक्त मापदण्डहरु पुरा गरेर मात्र planning permit प्रदान गर्न सकिनेछ । यस प्राबधान बिपरित प्लटिंग गरेमा उक्त प्लटिंग क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगीताहरु जस्तै धारा,बिजुली बत्ती आदि जडान हुने छैनन् । साथै उक्त जग्गा रोक्का राख्न सकिनेछ । प्लटिंग सम्बन्धमा नगर सभाले आवश्यक विनियमावाली जारी गरी व्यवस्थित गर्नुपर्नेछ । नगर सभाले यसरी बिनियमावाली निर्धारण गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयले निर्धारण गरेको मापदण्ड अनुसार हुनेछ ।

व्यत्तिगत जग्गाहरु Plotting गरी घडेरी बनाई बिक्री गर्न चाहेमा भवन तथा योजना मापदण्ड २०७२ मा ब्यबस्था भए अनुरुपको Plotting गर्न मिल्ने गरी व्यवस्था गर्ने । साथै मापदण्ड पालना गरी गा.पा. को स्वीकृतिमा गरिएका प्लटिंगका जग्गाहरुको लागि मात्र कित्ताकाटको लागि सिफारिस गर्ने तर यस अघिनै चलन चल्तीका सडकहरुमा मोहडा पर्ने गरी गा.पा. द्वारा तोकिएको न्यूनतम घडेरी साईज भित्र पर्ने गरि कित्ताकाटको लागि सिफारिस माग भएमा यो प्रावधान बाधक हुने छैन ।

ऐरावती गाउँपालिकाका क्षेत्रभित्रका विभिन्न वडाहरुमा जग्गा विकास तथा प्लटिंग गर्ने प्रयोजनका लागि देहाय बम्मोजिमका मापदण्ड भित्र रहि मात्र जग्गा विकास गर्न स्वीकृति दिने गरी यो मापदण्ड पारित गरिएको छ। यस पालिका भित्र जग्गा विकास तथा प्लटिंग गर्दा जग्गा विकास गर्ने जग्गाधनीले निम्न बमोजिमका पूर्वाधार विकास गरेको हुनु पर्नेछ।

- मुख्य सडकदेखि घडेरीसम्मजाने सडकको चौडाई ऐरावती गाउँपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम हुनु पर्नेछ ।

तालिका ५ : नयाँ जग्गा विकासका लागि बाटोको चौडाइ

बाटोको चौडाइ	अनुसरण गर्नु पर्ने मापदण्ड
मूल सडक जोड्ने बाटोको (चौडाइ)	१० मीटर न्युनतम वा कम्तीमा जोडिएको मूल सडकको चौडाइ भन्दा घटी नहुने
ब्लकब्लकमा जाने बाटो	६ मीटर न्युनतम
प्लोट प्लोटमा जाने बाटो	६ मीटर न्युनतम
कल डे स्याक (cul de SAC) बाटोको लम्बाई	६० मीटर भन्दा बढी हुन नहुने
कल डे स्याकको हकमा ६० मीटर भन्दामाथि बाटोको लम्बाई हुन गएमा न्युनतम ३ धुर क्षेत्रफ़ल (१.५ आना) कल डे स्याकको लागि छुट्टयाईएको हुनु पर्नेछ।	

(बाटोको चौडाइमा १.५/१.५ मीटर सेटब्याक थप हुनेछ)

- घडेरीको साइज न्युनतम २७’ मोहडा र ६७’६” प्लोट डेप्थ भएको हुनुपर्नेछ। घडेरीको साइज तथा क्षेत्रफ़ल ऐरावती गाउँपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड बम्मोजिम हुनु पर्नेछ।

तालिका ६ : नयाँ जग्गा बिकासका लागि घडेरीको साइज

घडेरीको चौडाइ (फ्रंटेज)	२७’ न्युनतम
घडेरीको प्लट डेप्थ	६७’६” न्युनतम
घडेरीको प्लट रेसिओ	१:२.५ (न्युनतम १८ हात मोहोडा X४५ हातपिछवाड)
घडेरीको क्षेत्रफ़ल	२.५ आना न्युनतम
खुला क्षेत्र [५रोपनी (२५५० वर्ग मीटर) देखि २०रोपनी (१०२०० व.मी.) सम्म प्लटिंग क्षेत्र]	५ प्रतिसत
खुला क्षेत्र २० रोपनी भन्दा माथि ४० पनी सम्म प्लटिंग क्षेत्र	३.५ प्रतिसत वा कम्तिमा माथिको क्षेत्रफ़ल नघट्ने गरी
खुला क्षेत्र ४० रोपनी भन्दामाथि	२.५ प्रतिसत वा कम्तिमा माथिको क्षेत्रफ़ल् नघट्ने गरी

- यस अनुसार जग्गा विकास तथा प्लटिंगका लागि जग्गाको न्युनतम क्षेत्रफ़ल ५ रोपनी हुनु पर्नेछ। उक्त प्लटिंग क्षेत्र भित्र न्युनतम ५आना क्षेत्रफ़ल खुल्ला क्षेत्रका लागि छुट्ट्यायिएको हुनु पर्नेछ।
- प्लटिंग गरिने प्रत्येक घडेरीमा न्युनतम रुपमा नाली सहितको ग्राभेल /कालोपत्रे सडक ,खानेपानीको पाइपलाइन र बिद्धुत पोल र तार विस्तार गरेको हुनुपर्नेछ।

- जग्गा विकास गर्नेले बुंदा नं ३ बम्मोजिमका पूर्वाधार आफैले विकास गरी ऐरावती गाउँपालिकाद्वारा निरीक्षण गरी उल्लेखित मापदण्ड पुरा भएको अवस्थामा मात्र प्लटिंग स्वीकृत गर्ने निर्णय गरिनेछ।
- प्लटिंग स्वीकृत गर्दा ऐरावती गाउँपालिकाकाले देहायबम्मोजिम कुरामा ध्यान दिएको हुनेछ :
- प्लटिंग गरिएको क्षेत्र ऐरावती गाउँपालिकाले भू –उपयोग योजना नक्सा अनुरुप विकास योग्य क्षेत्रमा परेको हुनुपर्नेछ। भू –उपयोग योजना नक्सा अनुरुप धैरै भिरालो तथा भुक्षहयको जोखिमयुक्त क्षेत्र तथा गहिरो ,नदी किनारका तथा बाढी सन्निकट क्षेत्रहरुमा जग्गा विकासका लागि स्वीकृति दिइने छैन।
- भू –उपयोग योजनामा संरक्षित कृषीक्षेत्र ,संस्थागत क्षेत्र ,वन क्षेत्र ,खोला तथा नदीकिनार क्षेत्र भनि उल्लेखित क्षेत्रमा प्लटिंग गर्न स्वीकृति दिइने छैन।
- माथि उल्लेखित भू –उपयोग क्षेत्रहरुमा प्लटिंग नगरी नहुने अवस्था आएमा सो अनुसारको आधार,पुष्ट्याई तथा जोखिम न्यूनीकरण लागि अवलम्बन गरिने /गरिएका उपाय तथा प्रावधानहरुको विस्तृत अध्ययन प्रतिबेदन जग्गाविकास गर्न स्वीकृतका लागि निवेदन पेस गर्दा साथै पेस गरेको हुनु पर्नेछ। साथै सो किसिमको प्लटिंग स्वीकृत गर्दा स्वीकृत गर्ने आधार तथा पुष्ट्याई   गाउँपालिकाको सम्बन्धित शाखा प्रमुखले लिखित रुपमा गर्नु पर्नेछ।
- जग्गा विकास तथा प्लटिंग गर्दा जग्गा विकास गर्ने जग्गाधनीले गर्ने सडक, ढल, खानेपानी, बिद्युत लाईन जस्ता आधारभूत पूर्वाधार विकास गरेको हुनुपर्नेछ। जग्गाधनि/जग्गा विकास कर्ताले आफैले आधारभूत पूर्वाधार विकास नगरी सो कार्य ऐरावती गाउँपालिकाको मार्फत गराउन चाहेमा सो पूर्वाधार विकास गर्दा लाग्ने सम्पूर्ण खर्चको लागत इस्टिमेटमा आगामी आ.व मा हुनसक्ने मूल्य वृद्धिको रकम (कम्तीमा १० प्रतिसत रकम) थप गरी ऐरावती गाउँपालिका कार्यालयमा एकमुष्ठ दाखिला हुनुपर्नेछ।
- ऐरावती गाउँपालिकाको कार्यालयमा प्लटिंगका लागि पूर्वाधार बिकासका लागि रकम जम्मा हुन आएको खण्डमा यथासम्भव सोहि आ.व.मा,र सोहो आ.व.मा सम्भव नभएमा आगामी आ.व भित्रमा पूर्वाधार बिकासको कार्य सम्पन्न गरिदिने दायित्व ऐरावती गाउँपालिकाको हुनेछ।
- जग्गा विकास स्वीकृति प्रत्येक वर्ष मंसिर मसान्त सम्म लिई/दिईसकेको हुनुपर्नेछ।

४.७. जग्गा विकास कार्यक्रम (Land Pooling) सम्बन्धी नियमहरुः

कुनै निजी वा सहकारी क्षेत्रबाट जग्गा विकास कार्यक्रम (Land Development Program) अन्तरगत घडेरी विक्री गरी आवास क्षेत्र विकास गर्न चाहेमा लिखित प्रस्ताव गा.पा. मा पेश गर्नु पर्नेछ र उक्त प्रस्ताव स्वीकृत भए पछि मात्र उक्त क्षेत्रमा निर्माण स्वीकृत दिनेछ। जग्गा विकास कार्यक्रम (Land Development Program) सम्बन्धी नीति नियम यस मापदण्ड बाहेक छुट्टै ब्यबस्था गरिएको छ।

४.८. वस्ती क्षेत्रका लागि विशेष नियमहरु :

४.८.१. बाटो

- ✓ क्षेत्रमा मात्रै पुरानो घरमा भएको गल्ली (Trespassing) लाई भत्काई तलका नियमहरुको पालना गरी भवन निर्माण गर्न पाईनेछ। तर नयाँसंरचनामा यसरी गल्ली निर्माण गर्न पाईने छैन।
- ✓ गल्ली (Trespassing) भएको घर भत्काई नयाँ घर निर्माण गर्दा गल्लीको चौडाई कम्तिमा १.२ मी. (४ फिट) र उचाई २.७ मी.(९ फिट) को हुनुपर्नेछ। साविक गल्लीको चौडाई र उचाई सो भन्दा बढी भएमा सोही अनुसार कायम गर्नुपर्नेछ।

- ✓ यस क्षेत्रमा सडकतर्फ ईंटा तथा ढुंगा छापी सडक निर्माण भई सकेको भए भवन निर्माण गर्दा पूनः सेटब्याक छाड्न आवश्यक पर्ने छैन । तर सडक छापी नसकेको भए सडकतर्फ ५ फीट आफ्नो हक भोगको जग्गा छाड्न पर्नेछ ।

४.८.२ टप– क्यान्टिलेभर:

झ्याल ढोका राखी भवन निर्माणका लागि अन्य प्लट तर्फ छाडिएको १मी. सेट ब्याक तर्फ आधिक्तम छज्जा ०.५ मी. मात्र राख्न पाईनेछ । भवनमा १ मी. भन्दा लामो छज्जा निर्माण गर्नुपरेमा structural design पेस गर्नु पर्नेछ । छज्जा को अन्तिम बिन्दु बाट property line सम्मको न्यूनतम् दुरी ०.५ मी. हुनुपर्नेछ । सडकतर्फ वा अर्काको जग्गामा पर्नेगरी आकासे पानीको निकास राख्न पाईने छैन ।

४.८.३. जग्गा क्षेत्रफल र भवनको उचाईः

- ✓ पुरानो घर भत्काई नयाँ घर बनाउदा पुरानो घरले ओगटेको पूरै (१००%) जग्गामा घर बनाउन पाइनेछ । तर बाटो सुधार निती नियम अनुसार उक्त क्षेत्रफलमा पालिकाले थपघट गरी नक्शा पास गरिनेछ ।
- ✓ कुनै पनि पुरानो घर भत्काउन अघि नै गा.पा. मा सो घरको फोटो र सम्पूर्ण नाप सहित निवेदन दिएर स्वीकृति लिनु पर्नेछ । अन्यथा गा.पा. माथिको नियमानुसार (१००%) जग्गा र पुरानै अनुसारको उचाई अनुसारको घर बनाउने स्वीकृति दिन बाध्य (Obliged) हुने छैन । तर विशेष महत्व रहेका पुरातात्विक घर भत्काउन गा.पा. बाध्य हुने छैन ।
- ✓ कुनै पनि घरको नक्शा पासभइ निर्माण सम्पन्न लिईसकेपछी सो घर रहेको कित्ता टुक्राउदा setback, right of way(ROW), Floor Area Ratio(FAR), Open Space, Ground Coverage लाई असर नपर्ने गरी गर्नु पर्नेछ ।

४.८.४. हाउस पुलिङ्गको (House Pooling) ब्यबस्थाः यस क्षेत्रमा कुनै पनि पक्षले हाउसपुलिङ्ग गर्न चाहेमा गा.पा.ले आवश्यक प्राबिधिक सहयोग तथा समन्बय गरि दिनेछ ।

४.९ आवास क्षेत्र का विशेष नियमहरु:

४.९.१. बाटो

- ✓ यस क्षेत्रमा सडक अधिकार क्षेत्र शीर्षकअन्तर्गत ब्यबस्था गरिएका बुंदाहरु मा उल्लेख गरिए अनुसारका सार्वजनिक बाटो कायम भएको हुनु पर्नेछ ।
- ✓ अर्को घर जग्गामा भएको गल्ली–बाटो को आधारमा निर्माण स्वीकृति प्रदान गरिने छैन । अरुको घर जग्गाको आवागमनमा बाधा हुने गरेर पनि निर्माण कार्य गर्न पाइने छैन ।

नोटः यसरी निकालिएको स्ल्याव, टप र बरण्डामा सडक तर्फ कुनै किसिमको कोठा निकाल्न दिईने छैन ।

४.९.२. ल्याण्ड पूलिङ्गको (Land Pooling) कार्यक्रमको ब्यबस्थाः यस क्षेत्रमा कुनै पनि पक्षले ल्याण्डपुलिङ्ग गर्न चाहेमा गा.पा.ले आवश्यक प्राबिधिक सहयोग तथा समन्वय गरि दिनेछ ।

४.९.३. ग्रामीण क्षेत्रको लागि थप नियमहरु : ग्रामीण क्षेत्र अन्तर्गतगाउमा ३० डिग्री भन्दा भिरालोजमिनमा भवन निर्माण गर्दा खानी तथा भू–गर्भ विभागको अग्रिम स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

४.१०. संरक्षण क्षेत्र का विशेष नियमहरुः

४.१०.१. सांस्कृतिक सम्पदा संरक्षण क्षेत्रः

यी क्षेत्रहरुमा धार्मिक, सांस्कृतिक र मनोरन्जन स्थल(बगैंचा क्षेत्र) उपयोगको निमित मात्र निर्माण कार्य गर्न पाइने छ । धार्मिक र पुरातात्विक निर्माण कार्य बाहेकको अन्य निर्माण कार्य गर्न पाईने छैन । कुनै पनि निर्माण कार्यको आकार र स्वरुप यी क्षेत्रको ऐतिहासिक र पुरातात्विक महत्वसंग मेल खाने हुनु पर्नेछ ।

४.१०.२. वन संरक्षण क्षेत्रः

- ✓ खानेपानी लगायतका, (services lines) आराम–मनोरञ्जन स्थल वाहेकको निर्माण कार्य यस उपक्षेत्रमा गर्न पाइने छैन ।
- ✓ यस क्षेत्रमा निर्माण कार्य गा.पा. को वोर्डको निर्णय पश्चात गर्नु पर्नेछ ।
- ✓ आराम–मनोरञ्जन स्थलको हकमा बढीमा ५० वर्ग मी. (५०० व.फी.) र एक तले पाटी, पिकनिक स्थलको निर्माण कार्य गर्न सकिनेछ ।

४.११ सम्पूर्ण क्षेत्रका लागि बिशेष नियमहरुः

- जतिसुकै तल्लाका सार्वजनिक र (क) वर्गका भवन तथा (ख) वर्गका पाँच तल्ला वा १७ मिटर भन्दा अग्ला वा दश हजार वर्ग फिटभन्दा ठूला सवै भवन निर्माण गर्न शहरी विकास वा संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परीक्षण गर्नु पर्नेछ ।
- घर अगाडिको सिढी सडकको राइट अफ वे तथा सेटब्याकमा पर्ने गरि निमाण गर्न पाइने छैन।
- भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार (ख) वर्गका पाँच तल्लाभन्दा अग्ला सब भवन र कुनैपनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्ग मल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्ग होम, बैक तथावित्तिय संस्था, पोलिक्लिनिक आदिका भवन लगायत १७ मीटर भन्दा अग्ला भवनहरुको हकमामाटो परीक्षण गरी पेश गर्नुपर्ने तथा दश हजार वर्ग फिट भन्दा माथिका भवनहरुको भौगर्भिक परीक्षण (Geotechnical Investigation) गर्नु पर्नेछ ।
- अब उप्रान्त आवासीय प्रायोजनको लागि निर्माण हुने भवनहरुमा सटर तथा पसल राख्न पाइने छैन । यदी कसैले सटर पसल राखी भवण निर्माणको स्वीकृति लिएमा सो भवनलाई स्वत: ब्यापारिक भवन मानिनेछ । साथै ६ मीटर भन्दा कम चौडाईको सडकको पहुच भएको भवनमा सटर राख्न पाइने छैन र सटर राख्दा कम्तिमा २ मीटरको सेटब्याक छोड्नु पर्ने छ । आवासीय प्रयोजनका लागि निर्माण हुने भवन वा सोको केहि अन्श व्यापारिक प्रायोजनमा रहेमा सो भवन सम्पुर्णलाई स्वत: व्यापारिक भवन मानिनेछ । तर योजनाबद्ध आवासीय क्षेत्रमा कुनै पनि भवनलाई व्यापारिक प्रायोजनमा ल्याउन पाइने छैन ।
- पालिकाको सम्पूर्ण क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्दा आफ्नो जग्गाको सांधसिमानाबाट न्युनतम १ मी. छाडी आईसोलेटेड पिलर जग (Isolated Column Footing) राख्न प्रोत्साहन गरिएको छ । १ मी. छाडी आईसोलेटेड पिलर जग (Isolated

Column Footing) राख्न सम्भव नभएमा (Combined Column Footing) तथा (Strap Beam) सहितको (Combined Column Footing) राखि निर्माण गर्न सकिनेछ । तर यो नियम ३ तल्ला वा १००० ब.फी. plinth area भन्दा सानो घरमा मात्र लागु हुनेछ । अन्य भवनको हकमा (Structural Analysis) ले निर्धारण गरेको (Structural Drawing) अनुसार निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

- आवसीय भवनमा जग्गा तथा भवनको कम्पाउण्डको हकमा पर्खालको उचाई सडक पेटीको लेभलबाट बढिमा ४ फीट र सो भन्दा माथि २ फीट सम्मको जाली, रेलिङ्ग, डण्डी तथा एंगल राखि भित्र देखिने गरि पर्खालको नक्शा पेश गरे पछि मात्र स्विकृत दिईनेछ । सरकारी वा कुटनीतिक निकायले सुरक्षाको कारण अग्लो पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा गृह मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गरेमा स्थानीय तहले यस्तो पर्खाल लगाउन स्वीकृति दिइनेछ ।
- निर्माण भई सकेका भवनहरुमा सडक वा चोक तर्फ शहरी सौन्दर्यतामा असर पर्ने गरी सिमेन्ट प्लाष्टर वा इंटा देखिने गरी छाड्न पाईने छैन । साथै शहरी सौन्दर्यतामा असर नपर्ने गरि रंगरोगन गर्नु पर्नेछ । उक्त व्यवस्था नगरेसम्म निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन गा.पा. बाध्य हुने छैन ।
- प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ लागु हुने क्षेत्रमा पुरातत्व बिभागको समेत सहमतिमा निर्माण स्वीकृती दिइनेछ ।
- स्वास्थ्य संस्थाको निर्माणका हकमा यस मापदण्डको अलावा स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको मापदण्डको मापदण्ड अनुसार भए मात्र निर्माण स्वीकृती दिइनेछ ।
- शैक्षिक संस्थाको निर्माणका हकमा यस मापदण्डको अलावा शिक्षा मन्त्रालयले निर्धारण गरेको मापदण्डको मापदण्ड अनुसार भए मात्र निर्माण स्विकृत दिइनेछ ।
- "क" बर्गका भवन, राष्ट्रिय तथा अन्तराष्ट्रिय महत्वका तथा जटिल प्रकृतिको भबनको डिजाईनमा आमन्त्रित विशेषज्ञहरु समेतवाट समकक्षी पुनरावलोकन (Peer review) को व्यवस्था तथा साथै यस प्रकारको भवनको अनुमति तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिंदा सिभिल वा आर्किटेक्ट ईन्जिनीयरहरुको रोष्टर तयार गरी तेश्रो पक्ष जाँच (Third Party Verification) अनिवार्य रुपमा गा.पा.ले गर्नेछ । तर यस्तै प्रकारका "ख" बर्गका भवनको हकमा पनि गा.पा.ले आवश्यक ठानेमा यस किसिमको ब्यबस्था गर्न सकिनेछ ।
- भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अवधिसम्म आवश्यक विवरणहरु खुल्ने गरी स्थानीय तहले दिएको निर्माण अनुमतिपत्र र स्वीकृत नक्साको साइट प्लान (Site Plan) को "क" र "ख" बर्गका भवनको हकमा होर्डिङ्ग बोर्डमा र "ग" र "घ" बर्गका भवनको हकमा प्रतिलिपिको रुपमा निर्माणस्थलमा सर्वसाधारणले प्रष्ट देख्ने गरी राख्नु पर्नेछ ।
- गा.पा. मा सूचिकृत भएका प्राबिधिकहरु तथा ईन्जिनियरिङ्ग कन्सलटेन्सीले मात्र गा.पा. भित्र बन्ने कुनै पनि प्रकारका भबनहरुको डिजाईन गर्न पाउनेछ ।
- कुनै पनि भवन जस्ले डिजाईन गरेको हुन्छ सूपरिबेक्षणको जिम्मेबार पनि सोहि डिजाईनकर्ताकै मानिनेछ तर कथंकदाचित डिजाईनकर्ताबाट सूपरीवेक्षण गर्न सम्भब नभएमा निर्माण स्वीकृतिको लागि निवेदन दिंदाकै बखतमा भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण भवन ऐन २०५५ को दफा ११ (३) अनुसार योग्यता पुगेको प्राविधिकसंग तोकिएको ढांचामा भएको सम्झौतापत्र समेत समावेश गर्नु पर्नेछ । आफूले सम्झौता अनुसार सुपरिवेक्षण कार्य गर्न नसक्ने भएको अवस्थामा प्राविधिकले सोको सूचना

अविलम्व स्थानीय तहलाई दिनु पर्नेछ । यस्तो सूचना नदिने प्राविधिकलाई स्थानीय निकायले कालो सूचीमा राख्नेछ । साथै कारणबश सुपरीवेक्षणकर्ता परिबर्तन भएमा सो को जानकारी गा.पा मा दिने दायित्व भवनको स्वामित्वकर्ता वा सुपरीवेक्षणकर्ता वा दुबैको हुनेछ ।

- आर्थिक वर्ष २०७३ / ०७४ देखि भूकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माण सम्वन्धी आधारभूत तालिम लिई सूचीकृत भएको कालिगढ वा ठेकेदारले मात्र सुपरिवेक्षणको लागि नियुक्त भएको प्राविधिकको रोहवरमा भवन स्वामित्वकर्तासंग द्वीपक्षिय सम्झौता गरी भवन निर्माण गर्न पाउनेछ । यस प्रकारको तालिमको लागि गा.पा.ले पनि आवश्यक व्यबस्था गर्न सकिनेछ ।
- भूमी सम्बन्धी नियम २०२१ अनुसार जग्गा खण्डीकरण अथवा कित्ताकात गर्दा २ आना २ पैसा (८५५.६३ स्क्वायर फी.) भन्दा कम हुने गरी कित्ताकाट गर्न दिईने छैन । कथंकदाचित कित्ताकाट नापी कार्यालय तथा मालपोत कार्यालयबाट भई गएमा उक्त जग्गामा घर निर्माण स्विकृत दिन गा. पा. बाध्य हुने छैन । यस्को लागि नापी कार्यालय तथा मालपोत कार्यालयमा समेत आवश्यक सहयोगको लागि अनुरोध गर्नेछ । तर यो मापदण्ड लागू हुनुभन्दा पहिले नै २ आना २ पैसा (८५५.६३ स्क्वायर फी.) भन्दा कम जग्गाको कित्ता काट भईसकेको छ भने सो जग्गामा घर बनाउन दिईने छ ।

४.१२ बिशेष प्रकारका भवनहरु

पेट्रोल पम्प निर्माणको लागि निम्न मापदण्ड पालना गर्नु पर्नेछ .

Ground coverage:	२०%
Floor area ratio :	२.०
आधिक्तम उचाई:	६ मी.
न्यूनतम Set back:	६ मी.

नया पेट्रोल पम्पहरु २० मी. भन्दा कम चौडाई भएका सडकमा राखिनेछैन ।

खुल्ला क्षेत्र (Buffer) कायम गर्न र गाडीको आवत जावतलाई सहज तुल्याउन पेट्रोल पम्पको जग्गाको क्षेत्रफल ७६२ वर्ग मि (न्यूनतम) र सडक तिरको मोहडाको चौडाई ३० मि (न्यूनतम) हुनु पर्नेछ । पेट्रोल पम्पको स्थान तोक्दा सडकको चौबाटोबाट वा आवसीय क्षेत्र बाट १०० मी. दूरी कायम गर्नुपर्नेछ पेट्रोल पम्प राख्न सम्बन्धित निकायबाट (आएल निगम, सडक विभाग, भवन बिभाग) बाट पूर्वस्वीकृति लिएको हुनुपर्छ

४.१३ निर्माण सामग्री

क) भवन निर्माण सामाग्री बाटोमा राखेर मानिस/सवारी साधनको आवागमनलाई वाधा पुर्याउन पाईने छैन ।

ख) गाउँपालिकाले तोकेको गुणस्तर मापदण्ड अनुसार कच्चा पदार्थ तथा निर्माण सामाग्री प्रयोग गर्नुपर्नेछ ।

४.१४ विज्ञापन सम्वन्धी बोर्ड (Hoarding Board)

गाउँपालिकाको स्वीकृती लिएर मात्र विज्ञापन सम्वन्धी कुनै पनि बोर्डहरु राख्नु पर्नेछ ।

४.१५ पुराना घरहरुको नक्सा नियमित गर्ने सम्वन्धी व्यवस्था

यस पालिका क्षेत्र भित्र नक्सा पास विना बनिसकेका पुराना घरहरुलाई यस गा.पा.बाट नक्सा पासको लागि दर्ता हुन आउने समय निर्धारण गरि सो समय भित्र आउनेलाई निम्नानुसार ब्यबस्था गर्ने।

- भवन तथा योजना मापदण्ड २०५६ बमोजिम स्विकृती लिई ४ वर्ष अवधि नपुगेका मापदण्ड बमोजिम निर्माण सम्पन्न भैसकेकालाई तोकिएको प्रक्रिया अनुसार हुने ।
- स्वीकृति बिना निर्माण भई सकेका घरहरुलाई अभिलेखिकरण मात्र गर्ने ।
- स्वीकृत नक्सा अनुसार आंशिक निर्माण गरि बसेका थप निर्माण गर्न चाहनेलाई तल (तल्ला थपको लागि) गरिएको ब्यबस्था अनुसार हुने ।
- सडक, सार्वजनिक जग्गा कुलो आदि मिचेर निर्माण भएका घरहरुलाई उक्त भाग भत्काई आएमा प्रमाण भित्रको भागलाई नक्सा पास / अभिलेखीकरण गर्ने ।
- स्वीकृत मापदण्ड भित्र रही निर्माण स्विकृती लिएका तर मापदण्ड भन्दा फरक पारी FAR, Light Plane, Set Back, Ground Coverage लाई Cross गरी निर्माण गरिसकेका घरहरुलाई थप १०० प्रतिशत राजश्व लिई अभिलेखीकरण मात्र गरिदिने ।
- NBC को Criteria भित्र रही Structure निर्माण गर्ने गरी ईजाजत लिई NBC Follow नगरी निर्माण गरेका भवनहरुलाई थप १०० प्रतिशत लिई अभिलेखीकरण मात्र गर्ने ।
- गा.पा.को विस्तारित क्षेत्र मा बनिसकेका घरहरुमा कुनै मापदण्ड आकर्षित नहुने, सार्वजनिक जग्गा, सडक, कुलो आदी मिचेर बनेका बाहेक सम्पूर्ण भवनहरु अभिलेखिकरण गर्ने र प्रस्तावित अवासीय क्षेत्र भित्र पर्ने गरी साविककै निर्माण भएका घरहरुलाई सडकको भाग कटाई बाकी भाग अभिलेखीकरण गरिदिने ।
- यो मापदण्ड लागु हुनुपूर्व बनेका र हाल मापदण्ड नपुग्ने भवनहरुको नक्सा पास हुने छैन. तर अभिलेखीकरण गरी नियमानुसार घर कायम तथा मूल्यांकनसम्म गर्न सकिनेछ ।

४.१६ भवनको उपयोग परिवर्तन :

कुनै पनि भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्दा स्वीकृति लिनु पर्नेछ यसका लागि सम्वन्धित भवनको प्रकार अनुसार प्रयोजन परिवर्तनका लागि अनुमति दिन सकिनेछ। तर तोकिएको मापदण्ड पुगेको देखिएमा मात्र स्वीकृति दिइनेछ।

४.१७ विरुवा, बगैंचा, करेसावारी :

प्रत्येक घरमा न्यूनतम् दुई विरुवा र करेसावारी वा कौशी तरकारी वा बगैंचा अनिवार्य हुनु पर्नेछ। नक्सा पास गर्दा नक्सा मा न्यूनतम् २ वोटा रुख अनिवार्य देखाउनु पर्दछ | साथै निर्माण सम्पन्न लिदा रोपिएका बोटबिरुवा सहित को फोटो अनिवार्य पेस गर्नु पर्नेछ|

४.१८ रङ प्रयोग :

क) बजार क्षेत्रमा निर्माण हुने घर भवन तथा संरचनामा नेपाल सरकार बाट निर्धारित Colour Code अनुसारको रङ प्रयोग हुनेछ ।

४.१९ तल्ला थप

पुराना ९''*९'' पिलरमा भवन तथा योजना मापदण्ड २०५६ अनुरुप बनेका घरहरु

- यस प्रकृतिका घरहरु विगतमा अनुमति लीई आंशिक निर्माण भई अन्य भाग बन्न बांकी भएमा नयां व्यवस्था अनुरुप गर्न अव उपरान्त नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद\मा दर्ता भएका सिविल वा आर्किटेक्चरल इन्जिनियरबाट तला थपको लागि योग्य रहेको ब्यहोरा प्रमाणित भई आएमा अनुमति दिने
- हालको FAR/Light Plane Ground Coverage को Criteria भित्र रहने गरि भुई तल्ला र प्रथम तल्ला RCC निर्माण ईजाजत दिने र दोश्रो तल्ला Light Structure टिनको छाना निर्माण गर्ने गरि अधिकतम तिन तल्ला मात्र निर्माण गर्ने अनुमति दिने तर छज्जमा कोठा निर्माण गर्न नपाउने गरि व्यवस्था गर्ने ।

४.२ NBC लागु भई सकेपछी निर्माण भएका घरहरु :

यस प्रकृतिका घरहरु विगतमा अनुमति लीई आंशिक निर्माण भई अन्य भाग बन्न बांकी भएमा नयां व्यवस्था अनुरुप गर्न अव उपरान्त नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद\मा दर्ता भएका सिभील वा स्ट्रक्चरल इन्जिनियरबाट तला थपको लागि योग्य रहेको ब्यहोरा प्रमाणित भई आएमा अनुमति दिने

- ९''*१२'' को पिलरमा ईजाजत लिई निर्माण गरेका घरहरुलाई FAR Ground Coverage/ Light Plane **को** Criteria भित्र रही भुई तल्ला, प्रथम तल्ला र दोश्रो तल्ला RCC र थप एक तल्ला, टिनको छाना निर्माण गर्ने गरि जम्मा अधिकतम चार तल्ला सम्म निर्माण गर्ने व्यवस्था गर्ने तर छज्जामा कोठा निर्माण गर्न नपाउने गरि
- विद्यमान भवन तथा योजना मापदण्ड २०७२ NBC को Criteria भित्र रहेका भवनहरुलाई सोहि अनुरुप नै हुने गरी व्यवस्था मिलाउने

५. विकासशील क्षेत्र अन्तर्गत विभिन्न क्षेत्रहरुमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरु

५.१ विकासशील क्षेत्र अन्तर्गत विभिन्न क्षेत्रहरुमा स्वीकृत उपयोगहरु

- विकासशील क्षेत्र अन्तर्गत विभिन्न क्षेत्रहरुमा स्वीकृत उपयोगहरुको विस्तृत विवरण अनुसुची ३ को तालिकामा देखाइएको छ ।

५.२ पुरानो बस्ती क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरु

- पुरानो बस्ती क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरुको विस्तृत विवरण अनुसुची ३ को तालिकामा देखाइएको छ

५.३ आवासीय क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरु

- आवासीय क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरुको विस्तृत विवरण अनुसुची ३ को तालिकामा देखाइएको छ

५.४ व्यापारिक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरु

- व्यापारिक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरुको विस्तृत विवरण अनुसुची ३ को तालिकामा देखाइएको छ

नोटः ठूला व्यापारिक एवं औद्योगिक भवनहरुको हकमा २००० वर्ग फिट भन्दा बढी प्लिन्थ भएको भवनमाभूमिगत पार्किङ्ग (Underground Parking) वा जमिन सतहमै पार्किंगको अनिवार्य व्यवस्था हुनु पर्नेछ ।

स्कूल, क्याम्पस, सिनेमा हल, थिएटर, सभा गृह, होटेल तथा सुपरमार्केट जस्ता ब्यापारिक कम्प्लेक्स बनाउनको लागि न्यूनतम जग्गाको क्षेत्रफल ३ (तीन) रोपनी वा १५२६.७६ व मि हुनु पर्नेछ।

५.५ पर्यटकीय व्यावसायिक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरु

- पर्यटकीय व्यावसायिक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरुको विस्तृत विवरण अनुसुची ३ को तालिकामा देखाइएको छ

५.६ औध्योगिक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरु

- औध्योगिक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरुको विस्तृत विवरण अनुसुची ३ को तालिकामा देखाइएको छ

५.७ संवेदनशील क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरु

- संवेदनशील क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरुको विस्तृत विवरण अनुसुची ३ को तालिकामा देखाइएको छ

५.८ संस्थागत क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरु

- संस्थागत क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरुको विस्तृत विवरण अनुसुची ३ को तालिकामा देखाइएको छ

५.९ सेटब्याक (SETBACK) सम्बन्धी व्यवस्था

- सेटब्याक (SETBACK) सम्बन्धी व्यवस्थाको विस्तृत विवरण अनुसुची ४ को तालिकामा सुची देखाइएको छ।
- साना सिंचाईका कुलाहरू (नक्सामा देखिने हाल प्रयोजनमा रहे-नरहेका र नक्सामा नदेखिएता पनि हाल प्रयोजनमा रहेका) सबै कुलाहरू सुखौरा खोला, खोल्सिहरु अन्य सार्वजनिक जग्गाहरु, बन, साना पोखरीहरु, सार्वजनिक महत्वको संरचनाहरू (मठमन्दिर, पाटी, पौवा, संवेदनशिल सुरक्षा निकाय) का संरचनाहरु आदि तर्फ ५' वा १.५ मिटर सेटब्याक राख्ने र उक्त सेटब्याकमा अधिकतम ३' सम्म छज्जा राख्न पाउने र उक्त छज्जामा Structural Safety हुने गरी कोठा समेत निर्माण गर्न मिल्ने ।
- मुख्य सिंचाईका कुलोहरु १६/३६, १६, ३६, ११ मौजा, खडवा नयांगाउ कुलो, बेलवास कुलोहरु, अन्य शाखा कुलोहरु नफाटे सम्म १०' वा ३ मिटर सेटब्याक हुने उक्त सेटब्याकमा ३' सम्म छज्जा राख्न साथै Structurally Safe हुने गरी कोठा समेत निर्माण गर्न पाउने ।
- नदीको हकमा माडी खोला र झिमरुक खोला को RoW परिभाषित गरी निर्माण गर्ने गरि नीति तय गर्ने .

<u>सडक तर्फ</u>

- ५ तला (१७ मि) सम्मका आवासिय भवनमा ५' वा १.५ मी. र ब्यापारिक भवनहरुमा ६'६'' वा २ मी.,
- उक्त सेटब्याकमा छज्जा राख्न नपाउने ।
- राष्ट्रिय राजमार्गहरुको हकमा नेपाल सरकार सडक विभागले तोके बमोजिम हुने ।
- विद्युत लाईनको हकमा नेपाल सरकार विद्युत प्राधिकरणले तोके बमोजिम हुने ।

सधियार तर्फ

- ५ तला (१७ मि) सम्मका आवासिय भवनमा १.० मी. र ब्यापारिक भवनहरुमा ५' वा १.५ मी.,

५.१० पार्किङ्ग:

निम्न उपयोगको भवन निर्माण गरेमा तालिका बमोजिम सतह पार्किङ्गको व्यवस्था हुनुपर्ने छ।

क्र. स.	**उपयोग**	**जग्गाको क्षेत्रफल (प्रतिशतमा)**
१.	तारे होटल	२५
२.	सिनेमा घर, सभागृह, थिएटर आदि	२५
३.	व्यापारिक, कम्प्लेक्स जस्तै – सुपर मार्केट	२५
४.	स्कूल क्याम्पस	२०
५.	पोलिक्लिनिक, नर्सिङ्गहोम आदि	२५
६.	सरकारी, अर्ध सरकारी कार्यालय	२५

ब्यापारिक भवनहरुको हकमा, यदि कोर एरियामा भए न्यूनतम parking को लागि total buildup area को १०% अनिवार्य बाटोतर्फ छोड्नुपर्नेछ, यसरी छोड्दा बाटोको आधिकार क्षेत्र, set back लाइ गन्न पाईने छैन।

५.११ भूमिगत तला (Basement)

भुमिगत तलालाई आवासको निमित्त प्रयोग गर्न पाइने छैन। भूमिगत तल्ला आवश्यकता अनुसार दुई तल्लासम्म पनि निर्माण गर्न पाईनेछ।

५.१२ भूमिगत तल्ला निम्न अवस्थामा FAR मा गणना हुने छैन

- पार्किङ्ग प्रयोजन वा Storage को लागि प्रयोग हुने भूमिगत तल्ला (Basement) FAR मा गणना हुने छैन।
- अर्ध भूमिगत तल्ला (Semi Basement) तल्लाहरु FAR मा गणना हुने छैन।
- भुईं तल्ला (Ground Floor) पार्किङ्गको लागि मात्र प्रयोग हुने भएमा र सोही अनुसार खुल्ला रहेको अवस्थामा FAR मा गणना हुने छैन।

५.१३ मर्मत तथा मोहडा फेर्ने

- ऐ.गा.पा. बाट घरनक्सा पास गरी निर्माण गरेका घरहरु मर्मत तथा मोहडा फेर्न चाहेमा साविक पास भएको नक्सा तथा अन्य आवश्यक प्रमाणहरु संलग्न गरी नयां बनाउन चाहे अनुरुप नक्सा तयार पारी ऐ.गा.पा. बाट तोकिए बमोजिम राजश्व दाखिला गरी मर्मत ईजाजत लिएर मात्र मर्मत कार्य गर्न पाउने।

५.१४ हरियाली व्यवस्थापन

- हरेक घरलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिनु अगाडी एक घर दुई विरुवाको नीति लिई आफ्नै जग्गा वा स्वीकृत Site Plan को जग्गा भित्र न्युनतम दुई वटा विरुवा रोप्ने व्यवस्था गर्ने ।

५.१५ उर्जा व्यवस्थापन

- हरेक घरले निर्माण सम्पन्न संगै घरमा Solar System जडान गरि आएमा गा.पा.द्वारा नक्सापास दस्तुरको २० प्रतिशत रकम घर सम्पन्न प्रमाण पत्र लिए पश्चात फिर्ता गर्ने नीति लिने।

५.१६ आकाशे पानी व्यवस्थापन

- सम्बन्धित व्यक्ति को घर **Compound** बाट निस्कने आकाशेपानीलाई **Rain Water Harvesting Program** तर्फ लाने नीति लिई भविष्यमा हुने दैनिक उपभोग्य पानि अभावलाई न्यूनीकरण गर्ने नीति लिने। तत्कालको लागि अनिवार्य रुपमा **Soak pit** बनाई ब्यवस्थित गर्नु पर्ने सोझै सडक तथा नालीमा निष्काशन गर्न नपाउने व्यवस्था गर्ने ।

५.१७ जनशक्ति व्यवस्थापन

- ऐ.गा.पा. बाट स्वीकृत लिएर बन्ने भवनहरु भुकम्पिय तथा अन्य जोखिमबाट सुरक्षित रहने गरी निर्माण गर्नको लागि निर्माण संग सम्बन्धित निर्माणकर्मी तथा मजदुरहरु (Electrician तथा Plumber समेत) अनिवार्य तालिम प्राप्त हुनुपर्नेछ। उपयुक्त निर्माण प्रविधिको तालिम दिने व्यवस्था ऐरावती गाउँपालिकाद्वारा मिलाइने हुदा तालिम लिन चाहने सम्पूर्ण ब्यक्तिहरुले आफ्नो ब्यवसाय वा ब्यक्तिगत विवरण यस कार्यालयमा अनिवार्य रुपमा सुचिकृत गरेको हुनु पर्नेछ।

५.१८ निर्माण भई सकेका घरका कित्ताहरू कित्ताकाट गर्ने व्यवस्था सम्बन्धमा ।

- घरको लागि मापदण्ड बमोजिमको Ground Coverage, Set Back, FAR Light Plane ले निर्धारण गरेको क्षेत्रफल यथावत राखी बांकी जग्गा मात्र बेच बिखन वा हक हस्तान्तरण गर्न मिल्ने तर अंशवंडा र अदालतबाट हक कयम भई आएको हकमा यो व्यवस्था आकर्षित नहुने।

५.१९ अन्य व्यवस्थाहरु

- सेप्टिक ट्याँक (Septic Tank):– भवन निर्माण गर्दा सेप्टिक ट्याँक अनिवार्य रुपमा राख्नु पर्नेछ । सेप्टिक ट्यांक खानेपानीको श्रोत भन्दा कम्तिमा पनि १६ मी. टाढा रहनु पर्नेछ। मानिसहरु बस्ने घर वा आवासभन्दा संभव भएसम्म पर राख्नु पर्नेछ।
- लिफ्ट सम्बन्धी व्यवस्था :–१७ मी. भन्दा बढी उचाई भएको भवनमा लिफ्टको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । लिफ्ट सम्बन्धी अन्य व्यवस्था (National Building Code) अनुसार हुनेछ। भऱ्याङको बिचमा रहेको खाली ठाउँ मा लिफ्ट निर्माण गर्न पाई ने छैन।
- Void को साइज १.५ मी ह १.५ मी. भएमा Void ग्राउण्ड कभरेजमा गणना हुने छैन । सो भन्दा सानो Void भएमा ग्राउण्ड कभरेजमा गणना हुनेछ ।
- निर्माण स्वीकृत लिएको तर ४ वर्ष भित्रमा निर्माण सम्पन्न नलिएका भवनहरुको हकमा साबिकको मापदण्ड पुरा गरेका साथै स्वीकृत नक्सा भित्र रहि निर्माण सम्पन्न गरी बसेकालाई पून:प्रकृयामा ल्याई सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने र इजाजत भन्दा बढी तथा साविकको मापदण्ड समेत नपुग्ने गरी निर्माण गरेका भवनहरुलाई अभिलेखीकरण मात्र गर्ने। स्वीकृत लिएको ४ वर्ष नपूगेको भएमा स्वीकृत वमोजिम नै निर्माण भएको भवनहरुलाई बांकी प्रकृया पूरा गरी नक्सा पास गरी दिने र साविकको मापदण्ड समेत पुग्ने गरी निर्माण भएकालाई अभिलेखीकरण मात्र गरिनेछ ।

- यस मापदण्डमा उल्लेख नभएकाको बारेमा राष्ट्रिय भवन संहिता एवं अन्य प्रचलित कानूनको अधिनमा रही सम्बन्धित भवन निर्माण तथा योजना मापदण्ड २०७४ बमोजिम हुनेछः

६.१ प्रचलित कानून बमोजिम हुने यस मापदण्डमा उख्लेख भएका कुराहरुमा अन्य प्रचलित कानूनको अधिनमा रही यस मापदण्ड अनुसार गर्नुपर्नेछ र यसमा उल्लेख नभएका कुराहरुमा प्रचलित कानून अनुसार हुनेछ।

६.२ प्रचलित कानून बमोजिम भएको कार्य मान्य हुने : यो मापदण्ड लागू हुनु भन्दा अघि अन्य प्रचलित कानून भवन निर्माण मापदण्ड राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसार कानूनको रीतपूर्वक भइसकेके काम कारवाहीलाई यस मापदण्डले प्रतिकुल असर पारेको मानिने छैन।

अभिलेखिकरण तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रका सम्वन्धमा

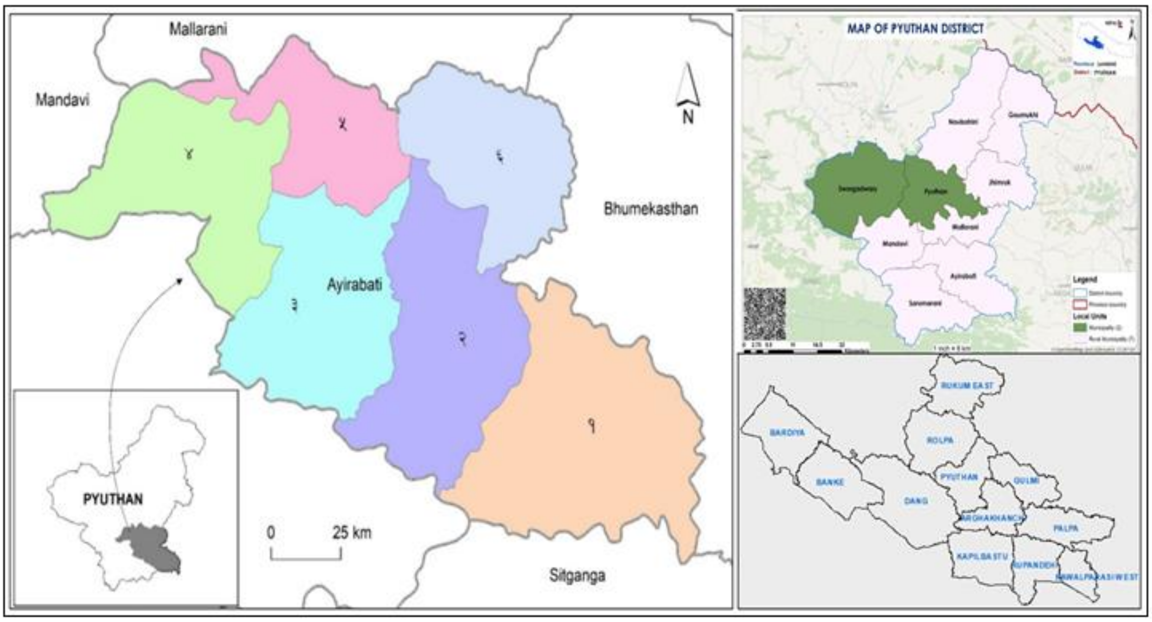
- २०६४ अघि निर्माण भएका तथा कुनै मापदण्डमा नपर्ने भवनहरुलाई अभिलेखिकरण गर्न आह्वान गरि ती भवनहरुको अभिलेखीकरण गरिनेछ।
- २०६४ अघि निर्माण भएका (साविक गाविसबाट सिफारिस नलिइ बनेका तर २०६४ को मापदण्ड अनुसार भएका) भवनहरुलाई २०६४ को मापदण्ड अनुसार निर्माण सम्पन्न भएको भनि स्पष्ट रुपमा खुलाइ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ। २०६४ देखि २०७२ भदौ अघिसम्म निर्माण भएका तथा २०६४ को मापदण्ड अनुसार भएका भवनहरुलाई समेत पालिकाको नक्शा स्वीकृतिको प्रकृया पुर्याइ २०६४ को मापदण्ड अनुसार निर्माण सम्पन्न भएको भनि स्पष्ट रुपमा खुलाइ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ।
- २०७२ भदौ पछि निर्माण भएका भवनहरुका हकमा यस मापदण्ड अनुसार नक्शा स्वीकृतिको प्रकृया अघि बढाइनेछ, साथै गाउँपालिकाको नक्शा स्वीकृतिको प्रकृया पुऱ्याइ २०७४ को मापदण्ड अनुसार निर्माण सम्पन्न भएको भनि स्पष्ट रुपमा खुलाइ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ।
- अभिलेखिकरण वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रका लागि निवेदन आह्वानका सम्वन्धमा - घरधनीहरुले एक प्रयोजनका लागि दिएको निवेदन गाउँपालिकाले छानविनका क्रममा अर्को प्रयोजनका लागि उपयुक्त हुने देखिएमा (अभिलेखिकरण वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रका लागि) सोहि निवेदन प्रयोग गर्न सकिनेछ।
- अभिलेखिकरण वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रका लागि दिने निवेदन दस्तुर रु क्रमशः १०००/- (अक्षेरुपी रुपैँया एक हजार) र ५०००/- (अक्षेरुपी रुपैँया पाँच हजार) तोकिएको छ।

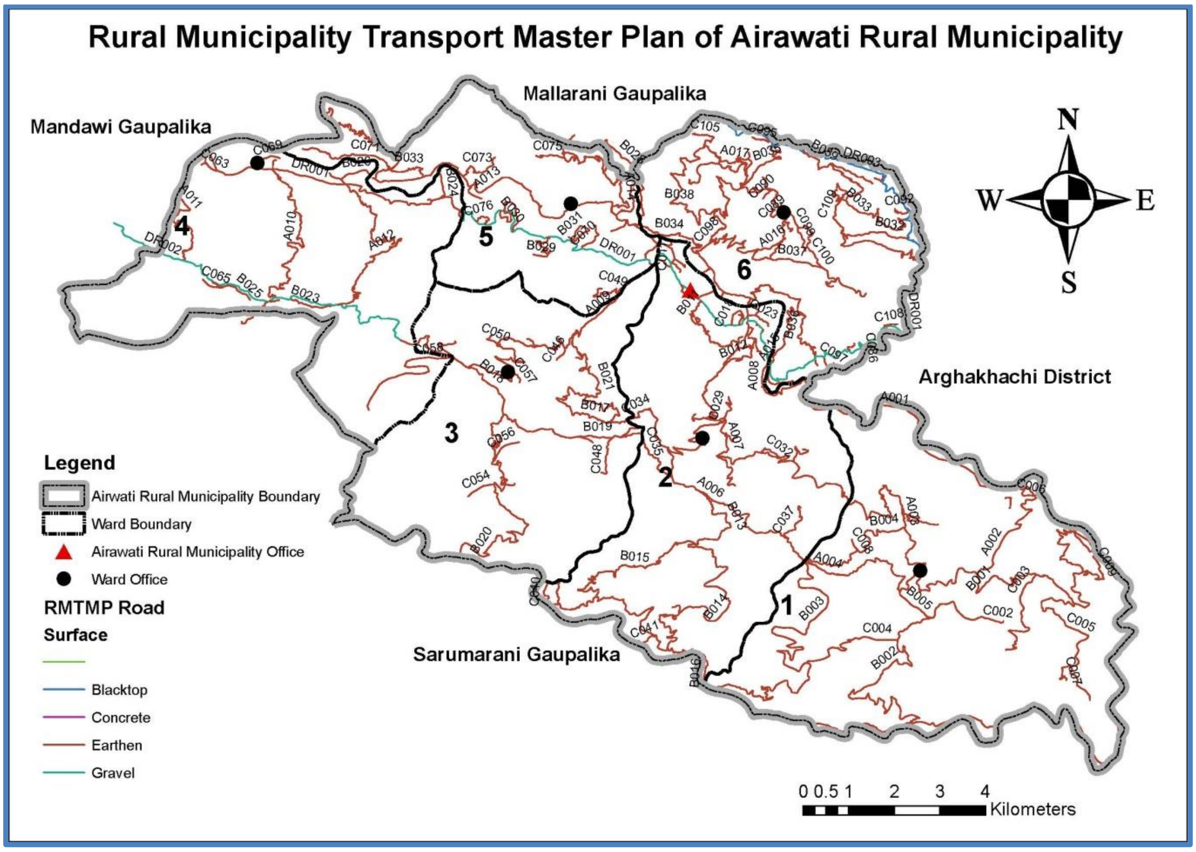
ऐरावती गाउँपालिकाका पुराना भवनहरुको अभिलेख व्यवस्थापन सम्वन्धी कार्यविधि, २०७९

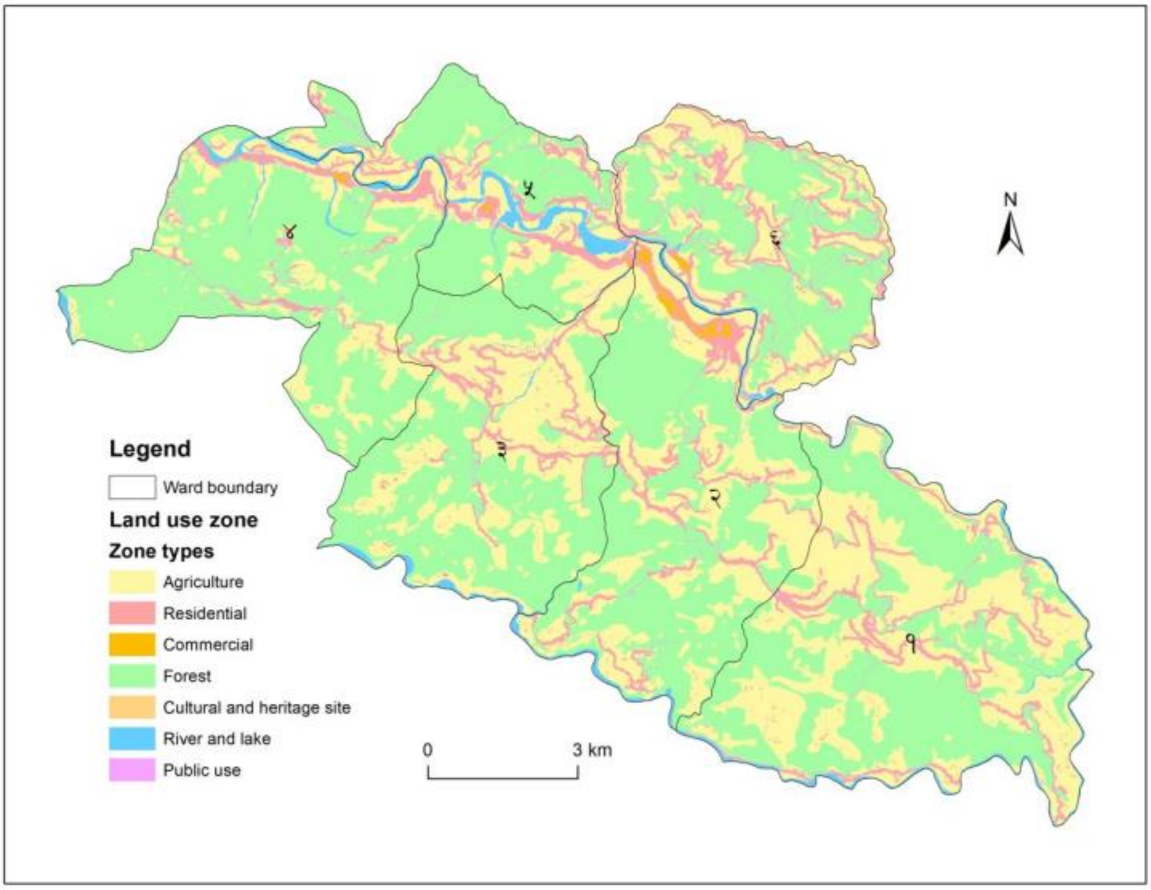
ऐरावती गाउँपालिका भित्र निर्माण भएका भवनहरुको नक्सापास एवं अभिलेखीकरणलाई व्यवस्थिति गर्ने उद्देश्य ले ऐरावती गाउँपालिका क्षेत्र भित्र स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ लागू हुनु पूर्व नक्सा पास गर्नु अनिवार्य अवस्थामा निर्मित भवनहरु र उक्त ऐन लागू भैसके पश्चात् प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा पास गर्नु पर्नेमा नक्सा पास गरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी वा मापदण्ड विपरित बनाएका भवनहरुको अभिलेखीकरण ऐरावती गाउँपालिकाको व्यवस्थित बस्ती विकास तथा शहरीकरणको अवधारणालाई मूर्त रुप दिन एक पटकका अभिलेखीकरण गर्ने कार्यलाई व्यवस्थित गर्न बाञ्छनीय भएकोले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा नमोजिम ऐरावती गाउँपालिकाले यो ऐरावती गाउँपालिकाका पुराना भवनहरुको अभिलेख व्यवस्थापन सम्वन्धी कार्यविक २०७९ लागू गरेको छ ।

ऐरावती गाउंपालिकाका आवश्यक नक्साहरु

ऐरावती गाउँपालिकाको अवस्थिति






५
४
६
३
२
१
N
Legend
Ward boundary
Land use zone
Zone types
Agriculture
Residential
Commercial
Forest
Cultural and heritage site
River and lake
Public use
0
3 km

भू–उपयोग नक्सा

अनुसुची १

क्षेत्रफल र उचाई सम्बन्धी व्यबस्था तथा सिमा

दफा ४.१.१ संग सम्बन्धित

सि नं	क्षेत्र	भवन को प्रकार	भू उपयोग क्षेत्रफल	अधिकतम उचाई (फिट)	अधिकतम तल्ला	न्यूनतम्त तल्ला को उचाई (फिट)	कैफियत
१	भित्रि जग्गा	▪ खालि जग्गामा ▪ पुरानो भवन भत्काए पछि		५० ५०	४ ४	१० १०	पुरानो भवन भत्काएको ठाउमा अधिकतम १००%
२	आवासीय क्षेत्र						
२.१	ब्यावसायिक उप क्षेत्र	▪ व्यापारिक आवासीय ▪ व्यापारिक/ आवासीय ▪ व्यापारिक/ आवासीय ▪ व्यापारिक/ आवासीय ▪ स्कुल, क्याम्पस ▪ (अर्ध सरकारी ▪ सिनेमाहल, सभा हल ▪ तारे होटल ▪ पोली क्लिनिक . नर्सिंग होम व्यवसायिक भवन, सुपरमार्केट	३९.७३ व मि — ८५ व मि ८५ व मि भन्दा माथि १२७.१६ व मि १२७.१६ व मि भन्दा माथि २२२.५३ व मि २२२.५३ व मि भन्दा माथि			१0 १0 १0 ११	

सि नं	क्षेत्र	भवन को प्रकार	भू उपयोग क्षेत्रफल	अधिकतम उचाई (फिट)	अधिकतम तल्ला	न्यूनतम्त तल्ला को उचाई (फिट)	कैफियत
२.२	मिश्रित आवासीय उप क्षेत्र	▪ व्यापारिक/ आवासीय ▪ व्यापारिक/ आवासीय ▪ व्यापारिक/ आवासीय ▪ स्कुल, क्याम्पस ▪ (अर्ध सरकारी ▪ सिनेमाहल, सभा हल ▪ तारे होटल ▪ पोली क्लिनिक . नर्सिंग होम व्यवसायिक भवन, सुपरमार्केट	३९.७३ व मि — ८५ व मि ८५ व मि भन्दा माथि १२७.१६ व मि १२७.१६ व मि भन्दा माथि २२२.५३ व मि २२२.५३ व मि भन्दा माथि			१० १० १० १०	
२.३	मिश्रित कृषि उप क्षेत्र	▪ व्यापारिक आवासीय ▪ व्यापारिक/ आवासीय ▪ व्यापारिक/ आवासीय ▪ व्यापारिक/ आवासीय	३९.७३ व मि — ८५ व मि ८५ व मि भन्दा माथि १२७.१६ व मि १२७.१६ व मि भन्दा माथि २२२.५३ व मि २२२.५३ व मि भन्दा माथि			१० १० १०	

सि नं	क्षेत्र	भवन को प्रकार	भू उपयोग क्षेत्रफल	अधिकतम उचाई (फिट)	अधिकतम तल्ला	न्यूनतम्त तल्ला को उचाई (फिट)	कैफियत
		▪ स्कुल, क्याम्पस ▪ (अर्ध सरकारी ▪ सिनेमाहल, सभा हल ▪ तारे होटल ▪ पोली क्लिनिक . नर्सिंग होम व्यवसायिक भवन, सुपरमार्केट				११	

अनुसुची २

विकासशील क्षेत्र अन्तर्गत विभिन्न क्षेत्रहरुमा स्वीकृत उपयोगहरु

दफा २.१ संग सम्बन्धित

क्र.स.	उपयोग	क्षेत्रहरु					
		आवासीय	व्यापारिक	पर्यटकीय व्यवसायीक	औध्योगिक	संस्थागत	संवेदनशील
१	आवास	✓	✗	✗	✗	✗	✗
२	सयुक्त आवास	✓	✗	✗	✗	✗	✗
३	पेट्रोल पम्पहरु	✗	✗	✗	✗	✗	✓
४	उद्योग						
४.१	साना उद्योग	✓	✓	✓	✓	✗	✗
४.२	ठुला उद्योग	✗	✗	✗	✓	✗	✗
५	छात्राबास	✗	✗	✓	✗	✗	✗
६	गेस्ट हाउस, लज	✗	✓	✓	✗	✗	✗
७	होटेल	✗	✓	✓	✗	✗	✗
८	धर्मशाला	✗	✓	✓	✗	✗	✗
९	स्थानीय पसलहरु	✓	✓	✓	✗	✗	✗
१०	सामुदायिक केन्द्र	✓	✓	✓	✗	✗	✗
११	थोक व्यापार÷गोदामघर	✓	✓	✗	✗	✗	✗
१२	बस टर्मिनल	✓	✓	✓	✓	✓	✓
१३	सेवा केन्द्र	✓	✓	✓	✗	✓	✗
१४	सरकारी कार्यालयहरु, एकीकृत कार्यालय कम्प्लेक्स	✗	✗	✗	✗	✓	✗
१५	स्वास्थ्य संस्थाहरु						
१५.१	अस्पताल	✗	✗	✗	✗	✗	✓

क्र.स.	उपयोग	क्षेत्रहरु					
		आवासीय	व्यापारिक	पर्यटकीय व्यवसायीक	औध्योगिक	संस्थागत	संवेदनशील
१५.२	स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सीङ्ग होम	✓	✓	✓	✗	✓	✓
१६	शैक्षिक संस्थाहरु						
१६.१	नर्सरी विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय तथा उच्च माध्यामिक विद्यालय	✓	✗	✗	✗	✗	✗
१६.२	महाविद्यालय	✗	✗	✗	✗	✓	✗
१६.३	शैक्षिक तथा अनुसन्धान केन्द्र	✗	✗	✗	✗	✓	✗
१७	सामुदायिक हल	✓	✗	✗	✗	✓	✗
१८	धार्मिक स्थलहरु	✓	✗	✓	✓	✗	✗
१९	सुरक्षा सम्बन्धी सेवाहरु						
१९.१	प्रहरी चौकीः	✓	✓	✓	✓	✓	✓
१९.२	सुरक्षाका दृष्टिकोणले संवेदनशील क्षेत्रहरु	✗	✗	✗	✗	✗	✓
२०	मिश्रित						
२०.१	व्यापारिक कम आवास	✓	✓	✓	✗	✓	✗
२०.२	साना उद्योग कम आवास	✓	✓	✓	✗	✓	✗
२०.३	सेवा कम आवास	✓	✓	✓	✗	✓	✗

अनुसूची ३

आवासीय क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथामापदण्डहरु

दफा ५ .३ संग सम्बन्धित

भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ. ए. आर
आवासीय भवन	न्युनतम ८५ वर्ग मि देखि २५० वर्ग मि सम्म	७० प्रतिशत	२.५
आवासीय भवन	२५० वर्ग मि भन्दा माथि	६० प्रतिशत	३.०
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	न्युनतम ८५ वर्ग मि देखि २५० वर्ग मि सम्म	७० प्रतिशत	१.५
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मि भन्दा माथि	६० प्रतिशत	२.५
स्कुल क्याम्पस		४० प्रतिशत	१.२५
पोलीक्लिनिक, नर्सिंगहोम		३५ प्रतिशत	१.२५

अनुसूची ३

आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरु

दफा ५.४ संग सम्बन्धित

भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ. ए. आर
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	न्युनतम ८५ वर्ग मि देखि २५० वर्ग मि सम्म	७० प्रतिशत	३
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मि भन्दा माथि	६० प्रतिशत	३
सरकारी तथा अर्ध सरकारी कार्यालय	न्युनतम ८५ वर्ग मि देखि २५० वर्ग मि सम्म	५० प्रतिशत	२
सिनेमा हल, थिएटर सभा गृह	२५० वर्ग मि भन्दा माथि	३५ प्रतिशत	१
व्यापारिक कम्प्लेक्स		४0 प्रतिशत	२

अनुसूची ३

पर्यटकीय व्यावसायीक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरु

दफा ५.५ संग सम्बन्धित

क्र.स.	उपयोग	पर्यटकीय व्यावसायीक क्षेत्र		
		FAR	जग्गा उपयोग(%)	कैफियत
१	उद्योग			
१.१	साना उद्योग	१.५	५०	
२	छात्राबास	१.५	४०	
३	गेस्ट हाउस, लज	१.५	४०	
४	होटेल	१.५	६०	
५	धर्मशाला	१.५	४०	
६	स्थानीय पसलहरु	१.५	६०	
७	सामुदायीक केन्द्र	२	३५	
८	बस टर्मिनल	३ तला	५	
९	सेवा केन्द्र	१.५	५०	
१०	स्वास्थ्य संस्थाहरु			
१०.२	स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सींङ्ग होम	२	३५	
११	धार्मिक स्थलहरु		४०	
१२	सुरक्षा सम्बन्धी सेवाहरु			
१२.१	प्रहरी चौकी	१.२५	५०	
१३	मिश्रित			
१३.१	व्यापारिक कम आवास		४०	
१३.२	साना उद्योग कम आवास	१.५	४०	
१३.३	सेवा कम आवास	१.५	४०	

अनुसूची ३

औध्योगिक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरु

दफा ५.६ संग सम्बन्धित

भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ. ए. आर
आवासीय भवन	न्युनतम ८५ वर्ग मि देखि २५० वर्ग मि सम्म	७० प्रतिशत	२
आवासीय भवन	२५० वर्ग मि भन्दा माथि	६० प्रतिशत	२
प्रा बि स्कुल		४० प्रतिशत	१.२५
आवासीय तथा व्यापारिक भवन	न्युनतम ८५ वर्ग मि देखि २५० वर्ग मि सम्म	६० प्रतिशत	२
पोलीक्लिनिक, नर्सिंगहोम		३५ प्रतिशत	१.२५

अनुसूची ३

संवेदनशील क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरु

दफा ५.७ संग सम्बन्धित

क्र.स.	**उपयोग**	**संवेदनशील क्षेत्र**		
		FAR	**जग्गा उपयोग(%)**	**कैफियत**
१	स्वास्थ्य संस्थाहरु			
१.१	अस्पताल	१.२५	३५	
१.२	स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम	२	३५	
१.३	सुरक्षा सम्बन्धी सेवाहरु			
२	प्रहरी चौकीः	१.२५	५०	
३	सुरक्षाका दृष्टिकोणले संवेदनशील क्षेत्रहरु			

अनुसूची ३

संस्थागत क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा महत्पूर्ण मापदण्डहरु

दफा ५.८ संग सम्बन्धित

क्र.स.	**उपयोग**	**संस्थागत क्षेत्र**		
		FAR	**जग्गाउपयोग(%)**	**कैफियत**
१	बस टर्मिनल	२ तला	५	
२	सेवा केन्द्र	२.५	५०	
३	सरकारी कार्यालयहरु, एकीकृत कार्यालय कम्प्लेक्स	२	५०	
४	स्वास्थ्य संस्थाहरु			
४.१	अस्पताल	१.२५	३५	
४.२	स्वास्थ्य केन्द्र नर्सिंग होम	२	३५	
५	शैक्षिक संस्थाहरु			
५.१	नर्सरी विद्यालय,प्राथमिक विद्यालय तथा उच्च मा वि	२.५	४०	
५.२	महाविद्यालय	१.२५	३०	

५.३	शैक्षिक तथा अनुसन्धान केन्द्र			
५.३.१	प्रशासन सहित शैक्षिक	१.२५	३०	
५.३.२	आवासीय क्षेत्र		७०	
५.३.३	खेलकुद तथा साँस्कृतिक क्रियाकलापहरु	०.५	२०	
५.३.४	पार्कहरु तथा ल्याण्डस्केप			
६	सामुदायिक हल	१	३५	
७	सुरक्षा सम्बन्धी सेवाहरु			
७.१	प्रहरी चौकीः	१.२५	५०	
८	मिश्रित			
८.१	व्यापारिक कम आवास		२.५	५०
८.२	साना उद्योग कम आवास		२.५	५०
८.३	सेवा कम आवास		२.५	५०

अनुसूची ४

(नक्सा पास/भवन निर्माण अनुमति /भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र पाउन दिइने निवेदनको नमूना)

ऐरावती गाउँपालिका

गाउं कार्यपालिका को कार्यालय

बरौला, प्यूठान

मितिः......................

श्री ऐरावती गाउँपालिका कार्यालय,

प्यूठान

विषयःनक्सा पास/भवन निर्माण अनुमति /भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण बारे ।

मैले/हामीले/यस संस्था/निकायले देहाय बमोजिमको निर्माण कार्य गर्नु पर्ने भएकोले आवश्यक कागजातहरु संलग्न गरी यो निवेदन दिएको छु/छौं । नक्सा पास/भवन निर्माण अनुमति /भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पाउँ ।

१) **जग्गा धनीको नाम,थर,वतनः**

२) **नक्सावालाको नाम,थर,वतनः**

पिता/पतिको नाम,थरः

नागरिकता नं.

३) **घर निर्माण हुने,भएको जग्गाको विवरणः**

हालको वडा नं. टोलः साविक वडा नं.

जग्गाको कि.नं.

जग्गाको क्षे.फ.

स्वामित्वःनिजी/सामुहिक/गुठी/सार्वजनिक/अन्य

४) **जग्गाको नापः**

मोहडाः पछाडिः

दायाँ 	वायाँ

५) बन्ने घरको प्रयोजनःआवास/ब्यापार/सरकारी/सार्वजनिक

६) जग्गाको चार किल्ला तथा सँधियारको विवरणः

पूर्वःकि.नं. (श्री)

पश्चिमःकि.नं. (श्री)

उत्तरःकि.नं. (श्री)

दक्षिणःकि.नं. (श्री)

७)निर्माण कार्यको किसिमः

क.नयाँ घर निर्माण	ख.तला थप
ग.साविकको घर भत्काई पुनः निर्माण गर्ने	घ.घर निर्माण विस्तार
ङ.घरको मोहोडा फेर्ने	च.घरको छाना फेर्ने
छ.सिमा पर्खाल लगाउने	ज.अन्य (उल्लेख गर्ने)

८)भवन निर्माण गर्ने कालिगढको नाम,थरः

ठेगानाः

९)भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकको नाम,थरः

ठेगानाः

नेपाल इ.का.दर्ता नं.

जग्गा धनीसंग भएको सम्झौताको मितिः

यो निवेदन र संलग्न कागजातमा उल्लेखित विवरण सहि साँचो हो,झुट्टा ठहरे कानून बमोजिम सहुँला,बुझाउँला ।

निवेदक

दस्तखतः..

नाम,थरः..

ठेगानाः..

मितिः..

सम्पर्क नं..

निवेदनसाथ संलग्न कागजातहरु

क) भवन निर्माणकर्ताको नेपाली नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि -१ प्रति

ख) जग्गा धनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि-१ प्रति

ग) भवन निर्माणको काम गर्ने कालिगढ र निर्माणकर्ताबिच भएको सम्झौता- १ प्रति

घ) भवनको नक्साको ड्रइङ डिजाइन र निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण गर्न प्राविधिकसंग जग्गा धनीले गरेको सम्झौताको प्रतिलिपि र त्यस्तो प्राविधिकको नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिल दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि

ङ) गाउँपालिकालाई यस आ.व.सम्म तिर्नु पर्ने मालपोत,एकीकृत सम्पत्ति कर लगायत सबै कर तिरेको रसिद

च) खरिद ,नामसारी गरिएको जग्गाको हकमा मालपोत कार्यालयको रजिस्ट्रेसन फाराम,राजिनामाको प्रतिलिपि-१ प्रति

छ) निर्माण हुने घरको नक्सा ३ सेट (ट्रेस नक्सा १ सेट, फोटोकपी २ सेट)

ज) घर निर्माण गरिने जग्गाको नापी कार्यालयबाट प्रमाणित ब्लु प्रिन्ट र ट्रेस नक्सा-१ प्रति

झ) जग्गाको चार किल्ला किटानी भएको मुचुल्का-१ प्रति

ञ) गुठी जग्गा भए गुठीको सिफारिस

ट) धितो,रोक्का राखिएको जग्गा भए धितो,रोक्का राख्ने निकाय,संस्थाको स्वीकृति वा सिफारिस

ठ) वारेश राखी नक्सा पास गर्ने भए वारेशनामा र वारेशको नागरिकताको प्रतिलिपी

ड) नक्सावाला मोही भएका जग्गाधनी वा गुठीको सिफारिसपत्र

ढ) बाटोको लागि मञ्जुरीनामा लिएको आवस्थामा वडा अध्यक्षको रहोवरमा मञ्जुरीनामा दिने लिने दुबैको नेपाली नागरकिताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि-१ प्रति र मञ्जुरीनामा दिने बटोपरेको जग्गाको लालपुर्जा तथा कित्ता नक्साको प्रतिलिपि -१ प्रति

ण) नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको मञ्जुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा नक्शापास उपसाखाको रहोबरमा मंजुरिनामा गरेको पत्र, मञ्जुरीनामा दिने लिने दुबैको नेपाली नागरकिताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि-१ प्रति

त) घरको नक्शा तयार पर्ने प्राविधिकको गाउँपालिका मा दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि

थ) पहिले नक्शा पास भएको भए सो नक्शा र प्रमाणपत्रको (सक्कल) -१ प्रति

द) घर बनाउने ब्यक्ति/ फर्म/ कम्पनीको गाउँपालिका मा ब्यबसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्र को प्रतिलिपि -१ प्रति

ध) स्टकचरल नक्शा

न) तिन तल्ला वा १००० ब. फि. प्लिन्थ area भन्दा बढी निर्माण गर्नुपर्नेभए भवनको structural drawing तथा design पेस गर्नुपर्नेछ

ऩ) गा.पा. ले मागगरे अनुसार अन्य कागज पत्रहरु

नोटः नक्शा बनाउँदा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु

तोकिएको मापदण्ड अनुरुप मात्र नक्शा (Architectural/ Structural) बनाई पेश गर्नुपर्ने छ। नक्शा पासको लागि पेश गर्दा निम्न ढाँचामा तथा विवरणहरु पेश गर्ने :

क) भवनका प्लानहरु (Building Plans) : प्रत्येक तल्लाको प्लन पेश गर्ने

ख) मोहडा (Elevations) : भवनको चारै मोहडा पेश गर्ने

ग) सेक्सनल एलिभेसन (Sectional Elevation):

- परेको खण्डमा एक भन्दा बढि section
- भूई देखि सिलिङसम्मको उचाइ देखिन पर्ने
- भवनको कुल उचाइ
- भर्याङ्ग काटेको हुनुपर्ने

घ) निर्माण स्थानको प्लान ९क्ष्तभ एबिल०

- Access को चौडाइ हुनुपर्ने
- चारै तिरको सेटब्याक देखिनुपर्ने
- निर्माण स्थल भित्र अथवा सँगै High Tension Line भए सोबाट छोडेको दुरी देखिन पर्ने
- सेप्टिक ट्यांक, जमिन मुनिका ट्यांकी देखिनुपर्ने
- सडकको केन्द्र बाट सडक अधिकार क्षेत्र देखिनुपर्ने

ङ) अवस्थिति नक्शा (Location Plan) : निर्माण स्थलसम्म सजिलै पुग्न सकिने गरी

च) माप (Scale) : कुन मापमा बनाईएको हो लेख्नु पर्ने

छ) झ्यालरढोका विवरण (Opening Schedule) : निम्नअनुसार राख्नुपर्ने :

S.N.	Door/Window	Symbol	Size	Number	Remarks

ज) उत्तर दिशा(North Direction):

झ) नक्शाको Title Block :

<table>
<tr><td colspan="3">Owner:</td><td colspan="3">Signature:</td></tr>
<tr><td colspan="3">Building Type:</td><td colspan="3">Area:</td></tr>
<tr><td colspan="3">Plot No.:</td><td colspan="3">Location:</td></tr>
<tr><td colspan="6">Detail/s: Plan, Elevations, Sections/ Structural Drawings</td></tr>
<tr><td colspan="2">Designed By:</td><td colspan="2">Checked By:</td><td colspan="2">Council Reg. No.:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Firm’s Stamp:</td><td colspan="2">Registration No.:</td><td colspan="2">Drawn By:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Scale:</td><td colspan="2">Date:</td><td colspan="2">Sheet No.:</td></tr>
</table>

अनुसूची ५

भवन निर्माण सम्वन्धी निवेदन दर्ता रजिस्टर

ऐरावती गाउँपालिका

गाउं कार्यपालिका को कार्यालय

बरौला, प्यूठान

द.नं.	मिति	निवेदकको नाम,थर	ठेगाना	जग्गाको कि.नं.	जग्गाको क्षे.फ.	घरको तला संख्या,उचाई	घरको भुइ तलाको क्षे.फ.	घरको कूल क्षे.फ.	कैफियत

अनुसूची ६

(दाबी बिरोध बारेको सूचना)

ऐरावती गाउँपालिका

गाउं कार्यपालिका को कार्यालय

बरौला, प्यूठान

मितिः...........................

दाबी बिरोध बारेको १५ दिने सूचना

यस ऐरावती गाउँपालिका निम्न अनुसारका ब्यक्तिले तपसिल बमोजिमको चौहद्दीभित्र घर बनाउन पाउँ भनी नक्सा पास र भवन निर्माण अनुमतिका लागि यस कार्यालयमा निवेदन दिएकाले यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ । अतः निजको घर निर्माण हुँदा संधियारहरुलाई कुनै किसिमको बाधा,पिर,मर्का,हानी,नोक्सानी वा असर पर्ने भए सो को प्रमाण सहित यो सूचना प्रकाशन भएको मितिले १५ दिन भित्र यस कार्यालयमा उजुरी गर्न आउनु हुन सूचित गरिन्छ । म्याद नाघी आएका उजुरी उपर कुनै कारबाही नहुने र निवेदकलाई नक्सा पास र भवन निर्माण अनुमति दिन सकिने ब्यहोरा समेत सम्बन्धित सबैलाई जानकारी गराइन्छ ।

सि.नं.	निवेदकको नाम,थर	ठेगाना	जग्गाको कि.नं.	जग्गाको क्षे.फ.	चार किल्ला,संधियार
					पूर्व- पश्चिम- उत्तर- दक्षिण-

....

कार्यकारी अधिकृत

अनुसूची ७

भवन निर्माण सम्बन्धी निवेदनको कारबाही अभिलेख

ऐरावती गाउँपालिका

गाउं कार्यपालिका को कार्यालय

बरौला, प्यूठान

च. नं.	मिति	घर धनीको नाम,थर	ठेगाना	कि.नं., क्षे.फ.	घरको तला संख्या र उचाई	घरको भुइ तलाको क्षे.फ.	घरको कूल क्षे.फ.	नक्सा पास, निर्माण अनुमति पत्रको मिति	घर निर्माण सम्पन्न प्र.प.को मिति	प्रा.सुपरीवेक्षकको नाम,इ प द नं.	कै.

अनुसूची ८

(निर्माण इजाजत पत्र)

ऐरावती गाउँपालिका

गाउं कार्यपालिका को कार्यालय

बरौला, प्यूठान

आ.व.

च.नं.

मितिः.................................

विषयःनिर्माण अनुमति ।

श्री................................

ऐरावती गाउँपालिका वडा नं.

तपाईले ऐरावती गाउँपालिका वडा नं..................स्थित कि.नं.................... क्षेत्रफल ० – ० – ० - ० को जग्गामा पेश भएको नक्सा बमोजिम नयाँ घर निर्माण गर्ने / तला थप गर्ने / साविकको घर भत्काई पुनः निर्माण गर्ने / घर निर्माण विस्तार गर्ने / घरको मोहोडा फेर्ने/ घरको छाना फेर्ने/ सिमा पर्खाल लगाउने कार्य गर्न नक्सा पास / निर्माण अनुमतिका लागि निवेदन दिनु भएककोमा स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ को दफा १५५ अनुसार निर्माण अनुमति दिइएको र सोही ऐनको दफा १५६ अनुसार नक्सा पास गरिएको छ। स्वीकृत नक्सा र यस गाउँपालिकाद्वारा तोकिएका मापदण्डका अधिनमा रही निर्माण कार्य गरेर निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनु हुन जानकारी गराइन्छ।

....

प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत

अनुसूची ९

भवन निर्माण स्थलमा भवनको स्वामित्व कर्ताले भवन निर्माण अवधिभर राख्नु पर्ने होडिङ वोर्ड

ऐरावती गाउँपालिका

गाउं कार्यपालिका को कार्यालय

बरौला, प्यूठान

१)घर धनीको नाम,थरः

२)घर धनीको ठेगानाः

३)जग्गाको कि.नं.　　　　　　　　४) जग्गाको क्षेत्रफलः

५)जग्गाको संधियारः

पूर्व　　　　　　　　पश्चिम

उत्तर　　　　　　　　दक्षिण

६)घरको नक्सा पास भएको र निर्माण अनुमति लिएको मितिः

७) निर्माण गरिसक्नु पर्ने मितिः

८)घरको भुई तलाको क्षेत्रफलः　　　　　　　　९)घरको कूल क्षेत्रफलः

१०)Ground Coverage Ratio:

११) Floor Area Ratio:

१२)Setback

१३) घरको तला संख्या र उचाईः

१४)घरको नक्सा ड्रइङ,डिजाइन र सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकको

नाम,थरः

ठेगानाः

ने.इ.प.दर्ता नं. र मितिः

१५)निर्माण कार्यमा संलग्न कालिगढको नाम,ठेगानाः

अनुसूची १०

(निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र)

ऐरावती गाउँपालिका

गाउं कार्यपालिका को कार्यालय

बरौला, प्यूठान

आ.व.

च.नं. मितिः..................................

निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र

श्री .... को ऐरावती गाउँपालिका वडा नं........ मा निम्न बमोजिमको भवनको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको ब्यहोरा प्रमाणित गरिन्छ ।

१)जग्गाको विवरणः

हालको ठेगानाः ऐ.गा.पा. वडा नं.

साविकको ठेगानाः

कि.नं. क्षेत्रफलः

२)चार किल्ला

पूर्व पश्चिम

उत्तर दक्षिण

३)निर्माण कार्य/ किसिमः

४)नक्सा पास भएको,निर्माण अनुमति लिएको मितिः

५)घरको भुई तलाको क्षेत्रफलः ६)घरको कूल क्षेत्रफलः

७)घरको तला संख्याः

८)घरको उचाईः

९)घडेरीसंग जोडिएको सडकको चौडाईः

१०)सडकको केन्द्र रेखाबाट छोड्नु पर्ने दुरीः छोडेको दुरीः

११)हाइटेन्सन लाइनबाट छोड्नु पर्ने दुरीः छोडेको दुरीः

१२)नदी किनारा/खोल्साबाट छोड्नु पर्ने दुरीः छोडेको दुरी

१३)सेफ्टी ट्यांकी भएको/नभएकोः

१४)ढल निकास भएको/नभएकोः

१५)सडकको नामः

....

सिफारिस गर्ने जाँच गर्ने प्रमाणित गर्ने

अनुसूची ११

प्रस्तावित योजनाको भौतिक विवरण

ऐरावती गाउँपालिका

गाउं कार्यपालिका को कार्यालय

बरौला, प्यूठान

क्र.सं.	विवरण	कैफियत प्रक्रियाको लागि आवश्यक विवरण पुग नपुग
१	योजनाको क्षेत्रफल	
२	जग्गाको	
३	कित्ता संख्या	
४	सार्बजनिक/ पर्ती जग्गा भए सोको विवरण	
५	राजकुलो भए सोको विवरण	
६	अयाजोनाको २० मि. सिमाना भित्र नदी खोला खोल्सा भए सोको विवरण	
७	high tension line भए सोको विवरण	
८	भू-प्रयोगको विवरण क) घडेरीको क्षेत्रफल तथा प्रतिशत ख) सडकले ओगटेको क्षेत्रफल तथा प्रतिशत ग) खुल्ला क्षेत्रले ओगटेको क्षेत्रफल तथा प्रतिशत घ) आन्य स्कूल बजार/क्लबले ओगटेको क्षेत्रफल तथा प्रतिशत	
९	अन्य	

अनुसूची १२

प्रस्तावित योजनाको भौतिक विवरण

ऐरावती गाउँपालिका

गाउं कार्यपालिका को कार्यालय

बरौला, प्यूठान

क्र. सं.	विवरण	प्रस्तावित योजना अनुसार			कैफियत	
		क्षेत्रफल	लम्बाई	चौडाई	प्रतिशत	मापदण्डअनुसार भए/नभएको
१	सडक					
२	खुल्ला सडक					
३	डाउन ब्लक पुग्ने सडक					
४	साइड प्लटमा पुग्ने सडक					
५	लास्ट प्लटमा पुग्ने सडक					
६	सडकको जम्मा क्षेत्रफल					
७	खुल्ला क्षेत्र					
८	सडकको न्यूनतम क्षेत्रफल					
९	पार्किंग क्षेत्र					
१०	अन्य स्कूल, क्लब बजार क्षेत्र आदि					
११	बर्षातको पानी बग्ने ढल को बेवस्ता					
१२	फोहर पानीको ढलको बेवस्ता					
१३	अन्य विवरण					

क. प्रस्तावित घडेरीको विवरण

घडेरीको विवरण								
Symbol	**Shap rectangular/triangular**	**Side "A" Feet/metre**	**Side "B" Feet/metre**	**Side "C" Feet/metre**	**Area Feet/metre**	**in Bigha Kattha Dhur**	**adjoining road width**	**remarks**

ख. प्रस्तावित सडकको विवरण

घडेरीको विवरण

Symbol	Shap rectangular/triangular	Side “A” Feet/metre	Side “B” Feet/metre	Side “C” Feet/metre	Area Feet/metre	in Bigha Kattha Dhur	adjoining road width	remarks
कैफियत								

ग. खुल्ला क्षेत्रको विवरण

घडेरीको विवरण								
Symbol	Shap rectangular/triangular	Side “A” Feet/metre	Side “B” Feet/metre	Side “C” Feet/metre	Area Feet/metre	in Bigha Kattha Dhur	adjoining road width	remarks
कैफियत								

घ. अन्य सुबिधाको विवरण

घडेरीको विवरण								
Symbol	Shap rectangular/triangular	Side “A” Feet/metre	Side “B” Feet/metre	Side “C” Feet/metre	Area Feet/metre	in Bigha Kattha Dhur	adjoining road width	remarks
कैफियत								

अनुसूची १३

प्रारम्भिक- डी.पी.सी.चारणको योजना स्वीकृत पत्र

ऐरावती गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिका को कार्यालय

बरौला, प्यूठान

श्रीमान्/श्रमिती/सुश्री/श्री ....ऐरावती गाउँपालिका वडा नं ....हालको .... अन्तर्गत......................... टोलमा रहेको कि.नं................. क्षेत्रफल ....

.... जग्गामा .... योजना को नक्शा पास सम्बन्धी प्रक्रिया पुरा भैसकको हुँदा नगर बिकासका सम्पूर्ण नियम कानून पालना गर्ने शर्तहरु तथा कैफियतमा खुलाएका अन्य शर्तहरु भित्र रही यसैसाथ दिईएको योजना नक्शा बमोजिम प्रारम्भिक डी.पी.सी.चारण सम्ममा कार्य गर्न यो ईजाजत पत्र दिईएको छ।

तसर्थ निम्न शर्त बमोजिम इजाजत पत्र पाएको २ वर्ष भित्र पास नक्शा बमोजिम कार्य गर्नु होला। म्याद भित्र स्वीकृति योजना कार्यनयन नागेरमा अर्को योजना नक्शा पास गरी गर्नु पर्ने र पास योजना नक्शा फेरबदल गरी मापदण्ड लाई समेत आँच आउने गरी निर्माण भएमा योजना स्वीकृति प्रमाणपत्र दिन कार्यालय बाध्य हुने छैन।

शर्तहरु :

....	....	....
योजनाकार वा जग्गा धनीको सहि	स्थलगत निरीक्षकको सहि	स्वीकृति गर्ने

अनुसूची १४

ऐरावती गाउँपालिकाको सडक विवरण

क.सं.	कोड	**सडकको नाम**	वडा	लम्बाई (कि.मी.)
1	503RM08A001	चुकाहा जुडा ऐरावती सडक	1	23.50
2	503RM08B001	जुडा मान्द्रे सलेना टाकुरा ऐरावती सडक	1	7.30
3	503RM08A002	जुडा अमिली बंसारी सडक	1	6.40
4	503RM08A003	बरौला दाङवाङ अमिली सडक	1	5.20
5	503RM08A004	अमिली दोखामे सडक	1	3.00
6	503RM08B002	डावरा वेलवोट अमिली सडक	1	6.90
7	503RM08B003	ऐरावती कालिकाठ सालीकोट धाक्से पातले पोखरी ऐरावती सडक	1	10.30
8	503RM08C001	कयरदिप मोटर बाटो	1	0.40
9	503RM08C002	बाँझ पोखरी पुरुमथुम मोटर बाटो	1	0.30
10	503RM08C003	सलेना कोलबोट आँपारुख मोटर बाटो	1	2.70
11	503RM08C004	सलीकोट वेलवोट मोटर बाटो	1	2.50
12	503RM08C005	मान्द्रे डुम्रे छेडाघाट मोटर बाटो	1	4.20
13	503RM08C006	जुडा रिङरोड	1	0.80
14	503RM08C007	कोलवोट हट्‍यादिप मोटर बाटो	1	0.70
15	503RM08C008	धनबोट मोटर बाटो	1	0.30
16	503RM08B004	दाङवाङ देउराली धनबोट सिर्सेनी मोटर बाटो	1	3.50
17	503RM08B005	अमिली देवीस्थान रानाडाँडा मोटर बाटो	1	2.50
18	503RM08B006	मुडा वेलवारी तल्लो वगर	1	0.50
19	503RM08C009	चाक्लाघाट बन्जाडे रातामाटा मोटर बाटो	1	2.30
20	503RM08B007	दाङवाङ थुम मोटर बाटो	1	0.70
21	503RM08B008	वडा नं १ वडा कार्यालय मालारानी मोटर बाटो	1	0.80

क.सं.	कोड	**सडकको नाम**	वडा	लम्बाई (कि.मी.)
22	503RM08B009	दाङवाङ कयरदिप जुडा मोटर बाटो	1	5.00
23	503RM08B010	थारुखोला डावरफाँट मोटर बाटो	1	1.00
24	503RM08A005	चेन्चारा – बिजुली – उदिप – आलोवंग – बरौल मोटर बाटो	1	3.00
25	503RM08C010	गुरुङ टोल बाटो	2	0.40
26	503RM08C011	टिकुरी बाटो	2	0.70
27	503RM08C012	अड्डा टोल बाटो	2	0.20
28	503RM08C013	टिकुरी तल्लो टोल बाटो	2	0.40
29	503RM08C014	टीकुरी बाटो	2	0.30
30	503DR001	चेर्नेता - पुर्नाथाती - जोगितारी मोटर बाटो	2, 4, 5, 6	4.20
31	503RM08C015	गाउँपालिका बाटो	2	0.60
32	503RM08C016	स्वारीखोला बाटो	2	0.40
33	503RM08B011	जाडी मोटर बाटो	2	2.90
34	503RM08C017	पत्रेखोला बाटो	2	0.30
35	503RM08C018	सेवा केन्द्र बाटो	2	0.70
36	503RM08B012	खसवास मोटर बाटो	2	1.80
37	503RM08C019	इन्द्राटोल मोटर बाटो	2	0.50
38	503RM08C020	मिठीआँप मोटर बाटो	2	0.20
39	503RM08C021	सहकारी मोटर बाटो	2	0.10
40	503RM08C022	राइटर टोल बाटो	2	0.10
41	503RM08C023	मलवाङ बाटो	2	0.10
42	503RM08C024	समसान घाट बाटो	2	0.30
43	503RM08C025	फर्निचर बाटो	2	0.30
44	503RM08C026	भित्री सडक बरौला	2	0.20

क.सं.	कोड	**सडकको नाम**	वडा	लम्बाई (कि.मी.)
45	503RM08C027	साठी डाँडा मोटर बाटो	2	0.30
46	503RM08A006	बरौला ऐरावती सडक	2	11.20
47	503RM08C028	विरीवाङ मोटर बाटो	2	0.60
48	503RM08C029	कोट मोटर बाटो	2	0.80
49	503RM08A007	नारसिङनेटा मोटर बाटो	2	5.70
50	503RM08C030	उखुवारी मोटर बाटो	2	0.50
51	503RM08C031	सिस्ने मोटर बाटो	2	1.30
52	503RM08C032	धाइरखर्क मोटर बाटो	2	0.60
53	503RM08C033	लुङचुङ मोटर बाटो	2	0.90
54	503RM08C034	हार्वुङ मोटर बाटो	2	1.80
55	503RM08C035	छेडा सिरसेनी मोटर बाटो	2	1.40
56	503RM08C036	देउराली तुसारे मोटर बाटो	2	0.20
57	503RM08 C037	सलेनधारा बुकेनी मोटर बाटो	2	1.10
58	503RM08B013	बालिबिसौना मोटर बाटो	2	2.20
59	503RM08B014	रानीवास ववास लामीदमार मोटर बाटो	2	6.50
60	503RM08C038	मसिना ववास मोटर बाटो	2	0.30
61	503RM08B015	विटाले रोल्ना मोटर बाटो	2	4.70
62	503RM08 C039	लेडे मोटर बाटो	2	0.40
63	503RM08B016	चिदीवास मोटर बाटो	2	6.60
64	503RM08C040	चिदीवास कमिरे	2	0.80
65	503RM08C041	लामीदमार माडी नाने खोला	2	0.80
66	503RM08C042	कराली मोटर बाटो	2	0.20
67	503RM08C043	टारी मोटर बाटो	2	0.20
68	503RM08C044	मसिना - बाग ताल टोल बाटो	2	0.30

क.सं.	कोड	**सडकको नाम**	वडा	लम्बाई (कि.मी.)
69	503RM08A008	हरिया खोला खिनरह बाटो	2	3.00
70	503RM08C045	कमिरा - बिउ टावर मोटर बाटो	3	0.40
71	503RM08C046	दारिमपाटा - नुवा खोला मोटर बाटो	3	0.40
72	503RM08C047	पलुका थान - बदौरा मोटर बाटो	3	0.30
73	503RM08C048	ताल पोखरी - सल्लेरी - नुन्जा मोटर बाटो	3	4.00
74	503RM08B017	निनि खारख - गोल्फु - पैया पाटा मोटर बाटो	3	2.70
75	503RM08A009	हरिया खोला - जामुने मोटर बाटो	3	10.60
76	503RM08B018	सुर्य पोखरी - जामुने दह मोटर बाटो	3	1.50
77	503RM08C049	हरिया खोला - आप खोला मोटर बाटो	3	1.00
78	503RM08B019	ताल पोखरी - सुर्य पोखरी मोटर बाटो	3	2.90
79	503RM08B020	सुर्य पोखरी - ओखरे - खैसा चिदिबस मोटर बाटो	3	8.30
80	503RM08C050	सिरान फरा टोल - डाडा मोटर बाटो	3	0.40
81	503RM08C051	उप्पलो -दारिम पाटा - बाल बिकाश मोटर बाटो	3	0.40
82	503RM08C052	दारिम पाटा - सल्लेरी मोटर बाटो	3	0.20
83	503RM08B021	धदारी डाडा - निनि खारख - ताल पोखरी मोटर बाटो	3	5.60
84	503RM08B022	बर्चादा - दहा खोला - बग्दुरानी मोटर बाटो	3	5.00
85	503RM08C053	ताल पोखरी - छाडा मोटर बाटो	3	0.70
86	503RM08C054	भनरा खोला - गौडा मोटर बाटो	3	1.00
87	503RM08C055	आप गैरा - हाती खाल मोटर बाटो	3	0.20
88	503RM08C056	मतिखाने - शजबस - कोल्बना - मिथाबगर मोटर बाटो	3	0.70
89	503RM08C057	वडा नुम्बर -०३ कार्यालय - नुन थला मोटर बाटो	3	0.40
90	503RM08C058	बारचादा - कुमरि कपर पाटा मोटर बाटो	3	0.90
91	503RM08C059	गोलव - कोल बांग मोटर बाटो	3	
92	503RM08C060	छापा रिङरोड	4	0.20

क.सं.	कोड	**सडकको नाम**	वडा	लम्बाई (कि.मी.)
93	503RM08A010	देउराली - दुवांग मोटर बाटो	4	5.50
94	503RM08C061	खैरण खोला मोटर बाटो	4	0.30
95	503RM08C062	दुवांग - टाकुरा मोटर बाटो	4	0.30
96	503RM08C063	छापा रिङरोड	4	0.40
97	503RM08B023	पैयापता - रातामाता मोटर बाटो	4	1.00
98	503RM08C064	पखाचौर - हर्नाघट मोटर बाटो	4	0.20
99	503RM08B024	हर्नाघट - रिप्या मोटर बाटो	4	0.80
100	503RM08A011	तिग्रपटल - घंदेकोलेखा मोटर बाटो	4	4.20
101	503DR002	चेर्नेता - जामुने मोटर बाटो	3,4	7.70
102	503RM08B025	खाफल्भुत्ता - तपसी गुफा मोटर बाटो	4	1.00
103	503RM08C065	तपसी गुफा मार्ग	4	0.60
104	503RM08C066	देउराली - बुदिचौर मोटर बाटो	4	1.00
105	503RM08C067	देउराली - महापोखरी मोटर बाटो	4	0.20
106	503RM08A012	खिरण गोल्जा - सुत्रिना मोटर बाटो	4	6.20
107	503DR001	चेर्नेता - पुर्नाथाती - जोगितारी मोटर बाटो	2, 4, 5, 6	6.50
108	503RM08B026	कैरान - सरंबेसी मोटर बाटो	4	0.90
109	503RM08C068	चौरिखोला - वडा कार्यालय मोटर बाटो	4	0.30
110	503RM08C069	चौरिखोला - बगैचा मोटर बाटो	4	0.50
111	503RM08C070	पतेवारी - बगैचा मोटर बाटो	5	0.9
112	503RM08C071	प्यारा पाता - दुर्गा - खम्ची मोटर बाटो	5	3
113	503RM08A013	सिन्दुरे डाडा - सरान बेसी - धुवंग - पुनाचौतारा - खहरे खोला मोटर बाटो	5	14
114	503RM08C072	टाहरी - तल्ल खण्ड - मजुवा मोटर बाटो	5	0.5

क.सं.	कोड	**सडकको नाम**	वडा	लम्बाई (कि.मी.)
115	503RM08C073	ऊदा टाकुरा खण्ड - बाज बारी मोटर बाटो	5	1.3
116	503RM08A014	पुनाचौतारा - हेल्थ पोस्ट - मरण खोला मोटर बाटो	5	4.2
117	503RM08C074	रातामाटा - हेल्थ पोस्ट मोटर बाटो	5	0.7
118	503RM08B027	पुनाचौतारा -कना पाटा मोटर बाटो	5	1.7
119	503RM08B028	धन मिना - पा. वि. - त्रिबदी मोटर बाटो	5	3.7
120	503RM08C075	हेल्थ पोस्ट -चमबुदा मोटर बाटो	5	3
121	503DR001	चेर्नेता - पुर्नाथाती - जोगितारी मोटर बाटो	2, 4, 5, 6	5.4
122	503RM08C076	जाडी शिवालय मन्दिर - झाक्रिथान मन्दिर मोटर बाटो	5	0.6
123	503RM08B029	फदेल खोला - साधन चौर मोटर बाटो	5	1.5
124	503RM08B030	बस्नेत टोल - सिसु कल्याण आधार भुत स्कूल टाकुरा मोटर बाटो	5	0.8
125	503RM08B031	राता डाडा - टापुरा - डाकाचौर ऐरावती-५ खेलमैदान मोटर बाटो	5	1.1
126	503RM08B032	झिवंग खोला - थापा टोल - उप्पलाबरी मोटर बाटो	5	1.2
127	503RM08C077	वडा न-५ कार्यालय मार्ग	5	0.1
128	503RM08B033	उप्पला खण्ड - उमाल्ने मोटर बाटो	5	1.2
129	503RM08C078	मकर खोला - पा. वि . खवंग स्कूल मोटर बाटो	5	0.5
130	503RM08C079	बुदा खोला - अमर जोति स्कूल मोटर बाटो	5	0.3
131	503RM08C080	बे खोला - सिलाजी फदेल खोला मोटर बाटो	5	2
132	503RM08C081	सिमला खोला - पिप्ला मोटर बाटो	5	2
133	503RM08C082	सिमला खोला - बर्थाना मोटर बाटो	5	2
134	503RM08C083	हरिया गाउ - त्रिबदी मोटर बाटो	5	2
135	503RM08C084	जडी डाडा मोटर बाटो	5	2
136	503RM08C085	खैरा - दुधि खम्ची दुर्गा - सारंग बेसी मोटर बाटो	5	2
137	503RM08C086	दुरेखोला बैरेनी तल्लो खण्ड मोटर बाटो	6	0.40

क.सं.	कोड	**सडकको नाम**	वडा	लम्बाई (कि.मी.)
138	503RM08C087	रोटेखोला खर्सिङ मोटर बाटो	6	0.40
139	503RM08C088	भैरेनी - उपलो खाडा मोटर बाटो	6	0.40
140	503RM08C089	छेडापोखरी जलुके सल्लेरी मोटर बाटो	5	0.60
141	503RM08B032	सिमलचौर लेवसेखोला मोटर बाटो	6	1.70
142	503RM08C090	छायद पोखरा - जलुके - सल्लेरी मोटर बाटो	6	0.30
143	503RM08C091	सिमलचौर हात्तिपाइला मोटर बाटो	6	1.10
144	503RM08C092	अधिकारी खोला देखि ३ नं पानीधारा सम्म मोटर बाटो	6	0.60
145	503RM08B033	हात्तिपाइला धाइरेचौर सिमलचौर मोटर बाटो मोटर बाटो	6	2.50
146	503RM08C093	चिउरापानी गुरुङटोला मोटर बाटो	6	0.60
147	503RM08C094	चुजाथाती - अर्घखाची मोटर बाटो	6	0.60
148	503RM08B034	बाघखोर आँपखोला - उदिप मोटर बाटो	6	1.70
149	503RM08C095	मल्ल रानी - कलने मोटर बाटो	6	0.70
150	503RM08C096	ठुला बगर - रहर खोला मोटर बाटो	6	0.20
151	503RM08B035	बाकखोर - हाडी खोला मोटर बाटो	6	1.90
152	503DR003	खलंगा - चिजाथान्ति - जोगितर मोटर बाटो	6	8.00
153	503RM08C097	पल्ला बारी बैरेनी कृषि सडक मोटर बाटो	6	0.50
154	503RM08B036	बैरेनी - दमार मोटर बाटो	6	3.80
155	503RM08A015	चुकाहा लादम भोटेखोरिया मोटर बाटो	6	2.10
156	503RM08A016	बाक खोर - आप खोला मोटर बाटो	6	4.30
157	503RM08C098	गोठीवाङ उदीक अर्लवाङ सिनेटा दमार मोटर बाटो	6	4.20
158	503RM08A017	चौरपानी विजुली वरमपोखरा मोटर बाटो	6	4.40
159	503RM08C099	हाती डाडा - बिजुली - थाकमा पोखरा मोटर बाटो	6	1.30
160	503RM08B037	धारामनी वगैचा बाघखोर मोटर बाटो	6	1.80
161	503RM08C100	चुरापानी - जोर पानी मोटर बाटो	6	2.80

क.सं.	कोड	**सडकको नाम**	वडा	लम्बाई (कि.मी.)
162	503RM08C101	कोल धारापनी मोटर बाटो	6	0.50
163	503RM08C102	पोखरेडाँडा देवलेडाडा धनफुले लापे मोटर बाटो	6	1.20
164	503RM08C103	कोल थाम मोटर बाटो	6	1.30
165	503RM08B038	बाक खोर - आप खोला मोटर बाटो	6	3.40
166	503RM08C104	ओखलढुंगा रिङरोड मोटर बाटो	6	1.50
167	503RM08B039	हाती पाइला - रोता खोला मोटर बाटो	6	2.60
168	503RM08C105	पोखरेडाँडा बासडाँडा सालघारी मोटर बाटो	6	0.90
169	503DR001	चेर्नेता - पुर्नाथाती - जोगितारी मोटर बाटो	2, 4, 5, 6	5.90
170	503RM08C106	नुनथला बाहुन टोल मोटर बाटो	6	0.20
171	503RM08C107	नुनथला बाहुन टोल मोटर बाटो	6	0.60
172	503RM08C108	ठुला वगर गहतेरा रहखोला जोड्ने मोटर बाटो	6	0.30
173	503RM08C109	सिमलर चौर - हाती पाइला मोटर बाटो	6	1.20
174	503RM08C110	रिठेखोला मडइ चिदीचौर च्युरापानी प्रस्तावित मोटर बाटो	6	3.00
175	503RM08C111	ऐटारी जोगिटारी चुँजाठाँटी नर्सरी मोटर बाटो	6	2.00
176	503RM08C112	लाजडाँडा महेन्द्रदिप गहतेपाटा कटौंजे मोटर बाटो	6	1.00
177	503RM08C113	माल्टारी काल्ने मोटर बाटो	6	1.00
178	503RM08C114	बगैचा मडइ मोटर बाटो	6	1.00
179	503RM08C115	स्यालीटोल बाहुन चौतारा मोटर बाटो	6	1.00
180	503RM08C116	सिमलचौर कालिमाटी मोटर बाटो	6	1.00
181	503RM08C117	टाकुरा छेडा पोखरेडाँडा मोटर बाटो	6	1.00

ऐरावती गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

(भवन तथा घरनक्सा पास उप-शाखा)

बरौला,प्यूठान

फारम, निवेदन, प्रमाणपत्र तथा अन्य आवश्यक कागजपत्रको ढाँचा

ऐरावती गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

(भवन तथा घरनक्सा पास उप-शाखा)

बरौला,प्यूठान

राष्ट्रिय भवन संहिता, २०६० र नेपाल सरकारले निर्धारण गरेको बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ अनुरुप भवन निर्माणको लागि नक्सा पासको

<u>दरखास्त फाराम</u>

फोटो

फारामको क्र.सं. :

निर्माण विवरण...

नाम थर...

सम्पर्क ठेगाना..

सम्पर्क फोन नं. / मोबाइल नं. ....घर निमार्ण गर्ने स्थान.................................

क्षेत्र.. वार्ड नं. ....

घर नं............................. सडकको नाम.. सडकको कोड नं............

रसिद नं........................ रकम बुझनेको हस्ताक्षर...

नयाँ निर्माणको लागि नक्शा पास गर्न नक्शा दरखास्त फाराम साथ अनिवार्य पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरू

१. जग्गा धनी प्रमाणको प्रतिलिपि १ प्रति

२. चालु आर्थिक वर्षको मालपोत र एकीकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि १ प्रति

३. नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति

४. कि.नं. स्पष्ट भएको प्रमाणित नापी नक्शा (ब्लू प्रिन्ट) १ प्रति

५. पास गरिने नक्शाको फोटोकपीमा डिजाइनर एवं नक्शावालाको सही छाप, हस्ताक्षर समेत हुनुपर्ने ३ प्रति

६. डिजाइनरको ईजाजतपत्र र व्यावसायिक दर्ता प्रमाणपत्रको नवीकरणसहितको फाटोकपी १ प्रति

७. जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित निकायबाट स्वीकृति पत्र १ प्रति

८. नक्शावाला मोही भएमा जग्गाधनी वा गुठीको स्वीकृती पत्र १ प्रति

९. वारेस राखी नक्शापास गर्ने भए वारिसको प्रमाणित नागरिकताको प्रतिलिपि १ प्रति

१० . प्लीन्थ एरिया एक हजार व. फि. भन्दा वढीमा वा तिन तल्ला भन्दा बढी भएमा स्ट्रक्चरल विश्लेषण (Structural Analysis-1 copy) सहित स्ट्रक्चरल डिजाइनको १ प्रति

पुनः निर्माण गर्न नक्शा दरखास्त फाराम साथ पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरू

१. पहिले पास गरेको नक्शा र नक्शापास प्रमाण पत्रको फोटोकपी १ प्रति

२. गाउँपालिका घोषणा हुनु अगावै निर्माण कार्य भई नक्शा पास नभएको खण्डमा Existing Building को भई तल्लाको प्लान, चारैतिरको एलिभेसन र साइट प्लान पेश गर्नुपर्नेछ। ३ प्रति

३. अरु कागजातको हकमा नयाँ नक्शा पास गर्दा आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ। १ प्रति

तल्ला थप गर्न दरखास्त फाराम साथ पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरू

१ . पहिले पास गरेको नक्शा र नक्शा पास प्रमाणपत्रको फोटोकपी १ प्रति

२. गाउँपालिका घोषणा हुनु अगावै निर्माण कार्य भई नक्शा पास नभएको खण्डमा Existing Building को सबै तल्लाको प्लान, चारैतिरको एलिभेसन, सबैभन्दा अग्लो भागको क्रस सेक्सन प्रस्तावित तल्लाको नक्शा location plan र साइट प्लान बनाई पेश गर्नुपर्नेछ। ३ प्रति

३. अरु कागजातको हकमा नयाँ नक्शा पास गर्दा आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ। १ प्रति

डिजाइनरले ध्यान दिनुपर्ने कुराहरू

१ . साइट प्लानमा प्रत्येक साइटको नाप, Diagonal Dimension, सडकको नाप, R.O.W. and Setback Line (सडकबाट छाडिएको नाप) ढलको लाइन, बिजुली धाराको लाइन, Toilet देखि Septic Tank Soak Pit सम्मको कनेक्शन देखाउनुपर्नेछ र Set Back मा सिँढी, Cantilever वा अन्य कुनै पनि निर्माण कार्य मापदण्ड अनुसार तोकिएको मात्र गर्न पाइने छ। अन्यथा गर्न पाइने छैन ।

२. Septic Tank Soakpit अनिवार्य हुनुपर्दछ ।

३. Building को Section काट्दा सबैभन्दा अग्लो र होचो भाग (कमसेकम एउटा Piller वा Wall को Foundation Width तथा G.L. देखि मुनिको Foundation Depth पनि देखाउनुपर्नेछ ।

४. पेश भएको प्लानमा अर्को कुनै पुरानो घर भएमा पुरानो घर पनि साइट प्लानमा देखाउनुपर्ने र यसको Detail नाप, Plinth Area र Floor Area पनि पेश गर्नुपर्नेछ ।

५. सबै प्लानमा चारैतिरबाट Dimension तीन किसिमबाट देखाउनु पर्नेछ। अर्थात, Element to Element Dimension, Center to Center Dimention, Total Dimension र कोठाहरुको Internal Size पनि देखाउनुपर्ने छ ।

६. सबै भन्दा माथिल्लो तलाको Staircase Cover लाई F.A.R. मा गणना गरिने छैन, तर त्यसैसँग कोठा भएमा सो Stair Case Cover सहित सबै गणना गरिनेछ ।

७. तला थप्ने वा मोहडा फेर्ने भएमा साविक भइरहेको प्लान र मोहडाहरु पनि देखाउनु पर्नेछ ।

८. लोकेशन प्लानमा उल्लेखित जग्गामा सजिलै पुग्न सकिने गरी मुख्य सडकसँगैको कनेक्शन एवं सम्भव भएसम्म Orientation को लागि Local Popular Point Out इत्यादि स्पष्टसँग फ्रि-ह्याण्ड (स्केच) मा देखाउनु पर्नेछ । सडकको नाम, अगाडिको घर नम्बर समेत उल्लेख गर्नुपर्दछ ।

९. सडकतर्फको सेटब्याक दुरीसम्म सेप्टिक टैंक वा अण्डरवाटर टैंक बनाउन पाइने छैन ।

१०. हाइटेन्सन लाइन छेउ भवन निर्माण गर्दा विद्युत प्राधिकरणले तोकेको नियमानुसार तारबाट हटाई भवन निर्माण गर्नुपर्नेछ ।

११. भवनसम्बन्धी मापदण्डलाई पूर्णतया पालन गरी नक्शा तयार गरेको हुनुपर्नेछ । सो नभए नक्शा रद्द गर्न सकिनेछ । सो को जिम्मेवारी तयार गर्ने डिजाइनर आफैं नै हुनेछ । मापदण्डको केही अस्पष्ट भएमा सम्बन्धित वडा र ऐरावती गाउँपालिका मा सम्पर्क राखी स्पष्ट गरी मात्र नक्शा लेख्नुपर्नेछ ।

१२. नक्शा सफा तथा Lettering हरु केरमेट तथा Tipex लगाइएको नभई प्रष्ट रुपमा देखिने हुनुपर्नेछ ।

१३. सम्भव भएसम्म Ground Floor Plan भएको Drawing sheet मा Site Plan र Section अनिवार्य संलग्न हुनुपर्नेछ ।

१४. पछाडि पृष्ठमा देखाए जस्तै नक्शाको साइज २०"× ३०" साइजमा र दायाँतिर देखाए जस्तै कार्यालय प्रयोजनको महल तथा डिजाइनर र जग्गावालरजग्गाको विवरण (Name Plate) देखाउनु पर्नेछ ।

१५. भवन निर्माण मापदण्ड सम्बन्धी विस्तृत विवरण भवन निर्माण मापदण्ड खरिद गरी अध्ययन गर्न सकिनेछ ।

१६. Drawing Scale 1"=8' or 1"=4' हुनुपर्ने र एबउभच size A1 =840*594mm or A2=594*420mm हुनुपर्ने

नक्शावालाले ध्यान दिनुपर्ने कुराहरू

१. नक्शा पास प्रकृया प्लीन्थ लेभलसम्म, प्लीन्थ लेभल भन्दा माथि र निर्माण सम्पन्न सम्मको नक्शा बमोजिम गरी तीन चरणमा गर्नुपर्नेछ । तसर्थ अस्थायी प्रमाण(पत्र प्राप्त गरी डि. पि. सि . लेभलसम्मको कार्य पुरा भएपछि पुनः स्थायी प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न प्रकृया अगाडी बढाउनु पर्नेछ ।

२. साविकदेखि चली आएको पानी र ढल निकास बन्द गर्न पाइने छैन, ढल निकासको लागि आवश्यक भएमा आफ्नो जग्गाबाट पनि ढलको पाइप लैजान दिनुपर्नेछ ।

३. निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि भौतिक सुविधाहरु (धारा, बिजुली, टेलिफोन आदि) जडान गर्नको लागि “निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र् लिनु अनिवार्य भएकोले सो कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्र लिन पालिकामा सम्पर्क राख्नुपर्नेछ । साथै निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गरेपछि मात्र धरौटी रकम फिर्ता हुनेछ ।

४. पास भएको नक्शा विपरीत निर्माण गरेमा साविक बमोजिम पाउने भौतिक सुविधाबाट बञ्चित हुनेछ र कुनै पनि समय भत्काउने तथा नियमानुसार कारवाही हुनेछ ।

५. सर्जमिनको अवस्थामा आफ्नो सिमाना खाली जग्गा भएमा साँध प्रष्ट हुने गरी २४२ इन्चको काठको किला जमिन भन्दा माथि १ फिट सम्म देखिने गरी गाडिएको हुनु पर्नेछ ।

६. पेश गरेको दरखास्त फाराम तथा प्रत्येक नक्शामा घरजग्गा धनी तथा डिजाइनरले नाप नक्शा ठीक छ भनी सही गर्नु अनिवार्य छ।

७. माथिको विवरण बाहेक अन्य केही खुलाउनु पर्ने भएमा छुट्टै कागजमा खुलाउन सकिने छ ।

८. माथि लेखिए अनुसार पेश नगर्ने, फाराम नभर्नेको नक्शा दर्ता तथा स्वीकृति दिन सम्बन्धित कार्यालय बाध्य हुने छैन ।

९. नक्शा पास अनुमति पाएको मितिले २ वर्षभित्र निर्माण कार्य पुरा गर्नुपर्नेछ । कथंकदाचित २ वर्षभित्र निर्माण कार्य पुरा गर्न नसकेमा पहिले लागेको दस्तुरको ५ प्रतिशत तिरी पुनः २ वर्षको लागि म्याद थप गर्न सकिनेछ ।

१०. निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र पुरा वा आंसिक रुपमा लिन सकिनेछ ।

नक्सा पास तथा निर्माण अनुमति प्रकृया

सि.नं.	कार्य विवरण	जिम्मेवारी	कैफियत
१	दर्ता प्रकृया		
१.१	घर धनीको तर्फबाट नक्सा सहितको निवेदन	घरधनी, घरधनीको तर्फबाट राखिएको प्राविधिक प्रक्रिया	
१.२	भवन तथा योजना मापदण्ड जाँच गर्ने	भवन तथा घरनक्सा पास उप शाखा	
१.३	प्रशासनिक तथा कानूनी कागजातहरु जांच गर्ने	भवन तथा घरनक्सा पास उप शाखा	कानूनी वाधा अड्चन परेमा कानून उप शाखा
१.४	गा.पा. को विविध कर, शुल्क, बाँकी वक्यौता जांच गरी असुली गर्ने तथा नक्सा दस्तुर बुभने	राजश्व पृशासन उप शाखा	
१.५	मूल दर्ता (बडागतरुपमा दर्ता गर्ने ।	भवन तथा घरनक्सा पास उप शाखा	
१.६	शाखा दर्ता (बडागतरुपमा दर्ता गर्ने ।	भवन तथा घरनक्सा पास उप शाखा	
२	नक्सा पास तथा प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माणका लागि निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने सम्बन्धी प्रकृया		सुपरस्ट्रक्चरकैं निर्माण कार्यको लागी अनिवार्य रुपमा निर्माण इजाजत लिनुपर्ने
२.१	संधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गर्ने	भवन तथा घरनक्सा पास उप शाखा	उजुरी परेमा छानविन गर्ने
२.२	सूचनाको मुचुल्का तयार गर्ने (वडा तथा गा.पा. कार्यालयमा) प्राविधिक तथा प्रशासनिक प्रतिवेदन प्राप्त	भवन तथा घरनक्सा पास उप शाखा	वडा समितिको कार्यालयको सहयोगमा
२.३	उजुरी परेमा छानविन गर्ने		
२.४	सर्जमिन मुचुल्का तयार गर्ने	भवन तथा घरनक्सा पास उप शाखा	
२.५	प्राविधिक तथा प्रशासनिक प्रतिवेदन प्राप्त	भवन तथा घरनक्सा पास उप शाखा	वडा समितिको कार्यालयको सहयोगमा
२.६	नक्सा पास गरी प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माणका लागि निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने	इन्जिनियर योजना शाखा, प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	

सि.नं.	कार्य विवरण	जिम्मेवारी	कैफियत
३	सुपरस्ट्रक्चर निर्माण कार्यको लागी अनुमति प्रदान गर्ने		
३.१	घरधनीको तर्फबाट राखिएको प्राविधिक सुपरिवेक्षकबाट प्लिन्थ लेभलसम्म भएको निर्माण कार्यको प्राविधिक प्रतिवेदनको साथै घरधनीबाट निवेदन प्राप्त गर्ने	घरधनी, सुपरीवेक्षक	
३.२	गा. पा. को प्राविधिकद्वारा फिल्ड निरीक्षण गरी घरधनी, भवन तथा घरनक्सा प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने	घरधनी, भवन तथा घरनक्सा पास उप शाखा	
३.३	निर्माण कार्यको स्वीकृति प्रदान गर्ने	ईन्जिनियर भवन तथा घरनक्सा पास उप शाखा, प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	
४	निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने		
४.१	घर धनीको तर्फबाट राखिएको प्राविधिक सुपरिवेक्षकबाट सुपरस्ट्रक्चर निर्माण कार्यको निर्माण कार्यको प्राविधिक प्रतिवेदनका साथै घरधनीबाट निवेदन प्राप्त गर्ने	घरधनी, भवन तथा घरनक्सा पास उप शाखा	
४.२	गा. पा. को प्राविधिकद्वारा फिल्ड निरीक्षण गरी घरधनी, भवन तथा घरनक्सा प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने	घरधनी, भवन तथा घरनक्सा पास उप शाखा	सुपरिवेक्षकबाट सुपरस्ट्रक्चर निर्माण कार्यको निर्माण कार्यको प्राविधिक प्रतिवेदनका साथै घरधनीबाट निवेदन प्राप्त गर्ने
४.३	निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गने	ईन्जिनियर भवन तथा घरनक्सा पास उप शाखा, प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	

श्री ऐरावती गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बरौला, प्यूठान

मितिः ....

श्री .... वडा कार्यालय,

<table><tr><td>श्री .... को फाइल घर/पर्खाल/तल्ला थप/अन्य को नक्शा पासको लागि त्यस वडा कार्यालयमा पठाइएको हुँदा नक्शापासको आवश्यक प्रकृया पुरा गरी फाइल न.पा. मा पुनः फिर्ता पठाई दिन हुन अनुरोध गरिन्छ ।

....

सब इन्जिनियर</td></tr></table>

मैले/हामीले देहायमा लेखिए बमोजिमको निर्माण कार्य गर्ने भएकोले उक्त निर्माण गरिने भवन आदिको विवरण

तपसिलमा खुलाई आफ्नो हक भोगको निस्साको नक्कल, कित्ता नापी नक्शाको सक्कल र घरको आवश्यक नक्शासहित निवेदन पेश गरेको छु/छौं । उक्त नक्शा पास गरी निर्माण कार्य गर्न स्वीकृति पाउन अनुरोध गर्दछु/गर्दछौं । पेश भएको नक्शा राष्ट्रिय भवन संहिता पालना गरेर तयार गरिएको हो । यस डिजाइन तथा निर्माणबाट भूकम्पीय वा साधारण सुरक्षाको कमीले हुन सक्ने सम्पूर्ण जोखिमप्रति जिम्मेवार छु/छौं । यस दरखास्तमा लेखिएको व्यहोरा ठीक साँचो छ। झुट्ठा ठहरे कानुन बमोजिम सहुँला बुझाउँला ।

तपसिल

१. जग्गाधनीको नाम, थर, वतन ....

२. नक्शावालाको नाम, थर, वतन ....

- नागरिकता प्रमाण पत्र नम्बर र जिल्ला ....

- पिता/पतिको नाम, थर ....

३. जग्गा रहेको ठाउँः साविक पं. .... वडा नं. ....

हालको वडा नं. .... टोल .... सडकको नाम ....

४. जग्गाको कित्ता नं. .... क्षेत्रफल ....

५. बन्ने भवनको प्रयोजन .... जग्गाको स्वामित्वः निजी/गुठी/साझा

६. जग्गाको चार किल्ला तथा सँधियारको नाम

पूर्वतर्फ.......................फीट सम्म आफ्नै जग्गा/पछि श्री ....पर्खाल/घर/जग्गा

पश्चिमतर्फ........................फीट सम्म आफ्नै जग्गा/पछि श्री .... पर्खाल/घर/जग्गा

उत्तरतर्फ........................फीट सम्म आफ्नै जग्गा/पछि श्री .... पर्खाल/घर/जग्गा

दक्षिणर्फ........................फीट सम्म आफ्नै जग्गा/पछि श्री .... पर्खाल/घर/जग्गा

७. निर्माण कार्यको किसिम :-

क) नयाँ घर निर्माण ☐ ख) तल्ला थप्ने ☐ ग) साविक घर भत्काई पुनः निर्माण गर्ने ☐

घ) घर निर्माण विस्तार(Extension) ☐ ङ) जग्गामा पक्की पर्खाल लगाउने ☐

च) घरको मोहडा फेर्ने ☐ छ) घरको छाना फेर्ने ☐

८. घरको लम्बाई .... चौडाई .... उचाई

पर्खालको लम्बाई .... चौडाई .... उचाई

९. भवनको तल्ला : भूमिगत जमिन१ २ ३ ४ ५ ६ ... ...

१०. निर्माण हुने घरको मोहडाः पूर्व .... पश्चिम .... उत्तर .... दक्षिण ....

११. भवनको छानाः

क) किसिम : मुण्डा .... एक पाखे ... . दुई पाखे ....

ख) सामाग्री : ढलान .... जस्ता .... सिमेन्ट ...... प्लेट ... .

१२. भवनको गाऱ्होमा प्रयोग हुने मसला : सिमेन्ट .... माटो .. .. चुना/सुर्खी ....

१३. भवनको सडकतर्फको गाऱ्होको फिनिसिङ :

लोकल ईंटा देखाउने .... परम्परागत ईटा .... सिमेन्ट प्लास्टर ....

१४. झ्याल/ढोकामा प्रयोग गर्ने सामाग्री : काठ ... . स्टिल ....

१५. भवनबाट निस्केको क्यान्टीलेभर :

अगाडितर्फ .... पछाडितर्फ .... दायाँतर्फ .... वायाँतर्फ ....

१६. गाउँपालिका बाट व्यवस्था गरिएको ढल व्यवस्थाः

छ ☐ छैन ☐ र ☐ कति टाढा पर्दछ ?

१७. फोहरमैला फाल्ने व्यवस्थाः आफ्नै जग्गामा .... गाउँपालिका .द्वारा तोकिएको ठाउँमा ....

१८. खानेपानीको पाइप व्यवस्थाः

छ ☐ छैन ☐ र ☐ कति टाढा पर्दछ ?

१९. प्लटमाथिबाट विद्युत प्रशारणको तार गएको छ ☐ छैन ☐

भए कति भोल्टको ....

बन्ने घरबाट कति टाढा ....

निवेदकको

सहीः ....

निवेदकको अन्य व्यहोरा केहि भए उल्लेख गर्ने

पूरा नाम, थरः ....

उमेरः ....

ठेगानाः .... वडा नं. ....

टेलिफोन नं. ....

नक्शा दर्ता गर्न ल्याउनेको सहीः ....

नाम, थरः ....

जग्गा धनीसँगको सम्बन्धः ....

उमेर .... मितिः ....

डिजाईनर/परामर्शदाताले भर्नुपर्ने प्राविधिक विवरण फारामहरु

FORMS WITH TECHNICAL DATA TO BE FILLED UP BY DESIGNERS/CONSULTANTS

अनुसूचि घ
प्राविधिक विवरण फाराम
(क) आर्किटेक्चरल डिजाइन सम्बन्धि

Checklist for MRT Building (Class "C")
(Plinth Area<1000 Sq. Ft & No. of Stories<=3)

NBC Code 206:2003-Architectural Design Requirements

(In case of many building, fill up the form for main bulding only)

Type of Building

Building Elements	**AS Per Submited Design**	**Remarks**
1.0 Staircase		
1.1 Min.tread width of staircase	……….. mm excluding noising	
1.2 Riser height of staircase	……………….mm	
1.3 Clear width of staircase for		
1.4 Height of Handrail	……………….mm	
1.5 Max No. of riser in one single flight	……………….nos	
2.0 Exit		
2.1 Max. travel distance to exit point in each floor	……………….mm	
2.2 Min. width of exit door including frame	……………….mm	
2.3 Min. height of exit door including frame	……………….mm	
2.4 Total width of exit door	……………….mm	
3.0 Light and ventilation		
3.1 Min.opening area of Window for lighting Largest habitable room from external wall	……………….sq.m	
3.2 Min. opening area of window for ventilator for largest habitable room from external wall	……………….sq.m	
3.3 Min. size of ventilator for water closets and bathroom	……………….sq.m	
5.0 Requirement for the physically disabled		
5.1 Is there a provision of separate entrance for disable people next to primary entrance of a building	Yes/No	
5.2 Max gradient for whell chair ramp at entrance of building		
5.3 Min. Width of wheel chair ramp at entrance of building	……………….mm	
6.0 Parpet height		
6.1 The height of Parpet Wall & balcony handrail	……………….mm	

प्राविधिक विवरण फाराम

(घ) स्ट्रक्चरल डिजाइन सम्बन्धि

Checklist for MRT Building (Class "C")

(Plinth Area<1000 Sq. Ft & No. of Stories<=3)

NBC 000:1994 to NBC 114: 1994

(In case of many building, fill up the form for main bulding only)

No.	Description	As per Submitted Design	Remarks
1.0 General			
	Category of Building		
	Functional use of Building		
	Plinth Area of Building		
	Number of Storey		
	Total Height of Structure		
	Structural system Building		
	Type of Soil in Foundation		
	Adopted Safe Bearing Capacity of Soil		
	a) Provision for future extensiom b) If yes - How many floors will be extended? c) Structural design consideration for future extension	Yes No .... Floors Yes No	
2:3 NBC 102-1994 Unit Weight of Materials			
	Specify the design unit weight of materials Steel Brick RCC Brick Masonry		
Note: *if any materials other then specified in NBC 102-1994, the designer should take responsibility that such materials are according to international standard			
2.9 NBC 108: 1994 Site Consideration for seismic Hazards			
	Distance from toe/beginning of downward slope Distance from river bank	m	
	Soil type in footing		
	Adopted safe bearing		
	Depth of foundation		
	Soil test report available?	Yes No	

I. STRUCTURAL DATA FORM FRAME STRUCTURE

2.11 NBC 110: 1994 Plain and Reinforced Concrete		
	Type of Foundation	
	Depth of Foundation	
	Sizes of Foundation	
	Sizes of Columns	
	Sizes & Nos of bars provided in columns	
	Concrete grade	
	Feinforcement stell grade	
	Critical size of slab panel	
	Beam Characteristics	Condition of beams
	Maximum spam of corresponding beam Depth of corresponding beam Width of corresponding beam	Cantilever

2.10 NBC 109: 1994 Masonry: Unreinforced		
	Depth of foundation	
	Width of foundation	
	Concrete Grade	
	Brick crushing strength	
	Mortar ration for load bearing masonry	
	Floor Ground floor Second floor	
	Opening details: Least distance from inside corner Does the total length of opening in any wall exceed 50% of its length Does the horizontal distance between any two opening less than 600 mm or 1/2 of width of smaller opening if any of above mentioned cases do not comply, do you have provision for Strengthening around opening?	
	Bands provide:	Plinth level Lintel level Roof level Gable band
	Vertical steel reinforcement diameters at Corner/tee joints: Ground floor: First floor: Second floor:	Condition of beams
	C/C distance or corner/tee strengthening Horizontal dwel bars	

Note: For the MRT building designers may follow NBC 201 & 205 for frame structure & NBC 202 for load bearing wall structure. Structure design of MRT building with detail analysis/calculation will be highly appreciated.

“राष्ट्रिय भवन संहिता, २०६०” अनुसार डिजाईन प्रयोजनको निम्त प्रयोग गरिएको भवन संहिताको किसिम कुन हो सो मा रेजा √ चिन्ह लगाउनुहोस् ।

(क) “ईन्टरनेशनल स्टेट अफ आर्ट” (International State of Art)- **Class "A"**

(ख) प्रोफेसनली इन्जिनियर्ड बिल्डिङ्ग (Professionally Engineered Buildings) - **Class "B"**

(ग) म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) - **Class "C"**

(घ) ग्रामिण क्षेत्रका लागि भवन निर्देशिका (Guidelines for Remote Rural Buildings – Low Strength Masonry / Earthern Buildings) - **Class "D"**

संलग्न कागजातहरु :-

१) आर्किटेक्चरल नक्सा थान :-

Number of Sheets:-

S. No.	Drawings For Frame Structure	Sheet No.
1	Floor plans	
2	Elevations	
3	Sections through staircase	
4	Site plan	
5	Schedule of doors and windows showing its openings and sizes	
6	Ramp Detail	
7	Others (if any)	

२) स्ट्रक्चरल नक्सा थान :-

Number of Sheets:-

S. No.	Drawings For Frame Structure	Sheet No.
1	Trench Plan	
2	Foundation Details	
3	Column Layout Plan	
4	Column Sections	
5	Toe Wall Section	
6	Tie Beam Details	
7	Slab Reinforcement Details	
8	Beam Reinforcement Details	
9	Staircase Reinforcement Details	
10	Sill, Lintel & Parapet Band Details	
11	Ductile detailing of Beam and column joint	
12	Reinforcement Lap Details in Beam and column	
13	Vertical Section of columns	
14	Others (if any)Depth of corresponding beam Width of corresponding beam	

S. No.	Drawings For Load Bearing Buildings	Sheet No.
1	Trench Plan	
2	Foundation Wall Section	
3	Plinth Tie Beam Details	
4	Architectural plan of each floor showing vertical steel reinforcement layout	
5	Sill, Lintel & Parapet Band Details	
6	Corner Concrete Stitching Band Details	
7	Slab Reinforcement Details	
8	Beam Reinforcement Details	
9	Staircase Reinforcement Details	
10	Others (if any)	

३) स्यानिटरी नक्सा थान :-

Number of Sheets:-

(to be Submitted only for selected buildings like Commercial Complexes, Educational/Institutional Building, Industrial Buildings, Assemble Buildings, Hotels, Hostels & other buildings having mass public movement for " Class A & B ")

S. No.	Drawings	Sheet No.
1	Toilet detail plan (each floor)	
2	Roof plan	
3	Site plan	
4	Plans of Underground water tank, Septic tank, Soakpit & Manhole	
5	Isometric drawing (flow daigram chart)	
6	Section (toilet with duct detail)	
7	Drainage detail	
8	Fire fighting system.	
9	Others (if any)	

४) ईलेक्ट्रीकल नक्सा थान :-

Number of Sheets:-

(to be Submitted only for selected buildings like Commercial Complexes, Educational/Institutional Building, Industrial Buildings, Assemble Buildings, Hotels, Hostels & other buildings having mass public movement for " Class A & B ")

S. No.	Drawings	Sheet No.
1	Layout	
2	Wiring	
3	Schematic	
4	Others (if any)	

५) नापी नक्सा :-

६) भवन डिजाइनमा संलग्न प्राविधिक वा परामर्शदाता/ संस्था वा व्यक्तिको नाम, ठेगाना :-

७) भवन निर्माणमा संलग्न हुने प्राविधिक वा परामर्शदाता/ संस्था वा व्यक्तिको नाम, ठेगाना :-

८) संलग्न प्राबिधिक बिबरण फारामहरु :-

(क) आर्किटेक्चरल डिजाइन :- ☐ छ ☐ छैन

(ख) स्ट्रक्चरल डिजाइन :- ☐ छ ☐ छैन

(ग) स्यानिटरी डिजाइन :- ☐ छ ☐ छैन

(घ) ईलेक्ट्रीकल डिजाइन :- ☐ छ ☐ छैन

नोट :

१) डिजाईन सहमति प्रदान गर्ने क्रममा निर्माण स्थल निरक्षण गर्नु पर्ने आवश्यक भएमा सम्बन्धित प्राविधिकहरुबाट आवश्यकता अनुसार निर्माण स्थल निरीक्षण गराईने छ।

२) भवन निर्माण सँहिता अनुसारको "क" / "ख" वर्गमा परेका भवनहरुका लागि संलग्न **Architectural, Structural, Sanitary and Electrical** नक्साहरुमा नेपाल ईन्जिनियरिङ परिषद्मा दर्ता भएको प्राबिधिकले दर्ता नं उल्लेख गरी सहीछाप गरि दिएको हुनु पर्ने छ।

Salient Features of Proposed building

Land owner :-

Building owner :-

Use of building :-

Plot No :-

Lal purja Area :-

Actual site Area :-

Address :-

Zone :-

G.L.D. :-

Sewer connection/septic tank :

1) FLOOR AREAS:

Basement : ……………………………………

Ground floor : …………………..………….

First floor : …………………..…………….

Second floor : ……………………………….

Third floor : …………………………………

Others

Water Supply :-

S. No.	**Design paranmeters**	**Bylaw says**	**Design says**
1	Ground coverage @..........		
2	Floor area ratio@............		
3	R.O.W./Set bac89k		
4	Height of building		
5	No. of storey		
6	High tension wire		
7	River bank distance		

Designer

Name:

Reg.No. :

Signature/Date :

अनूसुची - "ग"

राष्ट्रिय भवन संहिता अनूसार भवन र संरचना डिजाइन गरिएको संम्वन्धम

म / हामी यो प्रमाणित गर्दछु कि ऐरावती गाउँ कार्यपालिका को .... स्थान ....वार्ड मा अवस्थित जग्गाको कित्ता नं. .... क्षे. फ. ....मा घरधनी श्री .... द्वारा निर्माण गर्न प्रस्ताव गरिएको भवन संरचना .... वर्गमा पर्ने भएकोले यसको स्ट्रक्चरल डिजाइन / ड्रवाइग मैले गरेको हो ।

यसले भवन ऐन राष्ट्रिय भवन संहिता तथा अन्य ऐन नियमद्वारा प्रतिपादित समस्त नियमहरु पालना गर्दछु र भूकम्पीय सूरक्षात्मक डिजाइन को लागि आवश्यक प्रविधी अपनाईएको छु ।

डिजाइन जाईनरको नाम : ....

डिजाइनेशन (योग्यता) : ....

नेपाल ईन्जिनियरिङ परिषद् दर्ता नं.: ....

ठेगानाः ....

फोन नं. : ....

गा.पा. दर्ता नं : ....

सहि : ....

मिति : ....

भवनको प्राविधिक विवरणहरु

From to be Filled by Designer

क.सं.	विवरण	डिजाईन अनुसार	कैफियत
१.	भवनको वर्गिकरण	☐ क ☐ ख ☐ ग ☐ घ	
२.	भवनको प्रयोग		
३.	प्लिन्थ एरिया		
४.	तल्ला संख्या	साविक ……………………… प्रस्तावित ………………………	
५.	कूल उचाई		
६.	भवन निर्माणको किसिम	☐ नयाँ ☐ तल्ला थप	
७.	भवनको स्ट्रक्चरल सिस्टम	☐ पिलर ☐ गारो ☐ अन्य	
८.	माटोको प्रकार		
९.	माटोको भार वहन क्षमता (सेफ वियरिङ क्यापासिटि)		
क)	**पिलर सिस्टम भएमा**		**कैफियत**
१.	जगको प्रकार		
२.	जगको गहिराई		
३.	जगको साईजहरु		
४.	पिलरको साईजहरु	(१२"X१२"), (…………)	
५.	पिलरमा प्रयोग गर्ने डण्डीको साईज र संख्या		
६.	विमको स्पान	☐ नयाँ ☐ तल्ला थप	
७.	विमको साईजहरु	☐ पिलर ☐ गारो ☐ अन्य	
८.	स्ल्याबको मोटाई		
९.	कंक्रिटको ग्रेड (सिमेण्ट:बालुवा:रोडा)	M20 (1:1.5:3) M25(1:1:2) …………………………	
१०.	अन्य…………………………………………………………………………………………………		

ख)	**गारो सिस्टम भएमा**					**कैफियत**
१.	जगको गहिराइ					
२.	जगको चौडाई					
३.	ईट्टाको कसिङ्ग स्ट्रेन्थ					
४.	कंक्रिटको ग्रेड (सिमेण्टस्वालुवास्रोडा)	M15 (1:2:4) M20 (1:1.5:3) M25(1:1:2) …………………………				
५.	स्लाबको मोटाई					
६.	फ्लोर बिमको साईज					
७.	गारोमा सिमेण्ट, बालुवाको भाग	(1:4), (............)				
८.	गारोको विवरण	गारोको उचाई	गारोको मोटाई	गारोको लम्बाई		
	भूईं तल्ला पहिलो तल्ला दोश्रो तल्ला					
९.	कंक्रिट व्याण्डहरु राखिएको छ/छैन	प्लिन्थ लेभलमा	शिल लेभलमा	लिन्टेल लेभलमा	छानाको लेभलमा	
१०.	भर्टिकल डण्डीको साईज (कुना र कर्नर ज्वाईन्टहरुमा)					
११.	कर्नर स्टिचिङ कंक्रिट व्याण्डहरु राखिएको छ/छैन	छ ☐		छैन		
१२.	अन्य………………………………………………………………………………………………………					

....
Designer Signature

नक्शा र भवन निर्माण संहिता विपरित निर्माण कार्य गरिएको पाइएमा गा .पा. को नियम बमोजिम कार्वाही हुने तथा सम्पन्न पत्र दिन यस कार्यालय बाध्य हुने छैन ।

अनूसुचि - " घ "

निर्माण सुपरीवेक्षण गर्ने बारे दरखास्त

म/हामी घरधनी ....

यो प्रमाणित गर्दछु कि साविक .... हाल ऐरावती गाउँ कार्यपालिका....................

.... स्थान.......... वार्ड नं.मा अवस्थीत जग्गा कित्ता नं. .... मा निर्माण गर्न प्रस्ताव गरीएको भवन संरचना .... वर्गमा पर्ने भएकोले सो निर्माण कार्य सूपरीवेर्क्षण ईन्जिनियर श्री .... बाट हुनेछ। म/हामी यो पनि प्रमाणित गर्दछु कि निर्माण गरिने भवन संरचना स्विकृत नक्शा, डिजाइन निर्माण सामाग्रीको (Specification Checklist) आदिको आधारमा निर्माण गरिने छ । साथै उक्त भवन स्विकृत नक्शा अनूसार हाललाई ....तल्ला निर्माण गरिने छ । भबिष्य

मा मापद्ण अनूसार .... तल्ला निर्माण गरिने छ ।

घरधनीको नाम : ....

ठेगाना : ....

फोन नं. : ....

सहि : ....

मिति : ....

संम्वन्धित सुपरीवेक्षक

डिजाइन जाईनरको नाम : ....

डिजाइनेशन (योग्यता) : ....

नेपाल ईन्जिनियरिङ परिषद् दर्ता नं.: ....

ठेगानाः ....

फोन नं. : ....

गा.पा. दर्ता नं : ....

सहि : ....

मिति : ....

राजश्व प्रशासन उपशाखाको प्रयोजनको लागि

<table>
<tr><td>विवरण</td><td rowspan="2">प्रस्तावित निर्माणको क्षेत्रफल (वर्ग फिटरवर्ग मिटर)</td><td colspan="2">नक्सा दस्तुर</td><td colspan="2">धरौटी</td></tr>
<tr><td></td><td>दर</td><td>रकम</td><td>दर</td><td>रकम</td></tr>
<tr><td>सेमि / बेसमेन्ट</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>भुई</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>पहिलो</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>दोस्रो</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>तस्रो</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>चौथो</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">जम्मा</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>लेआउट दस्तुर</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2" rowspan="4">आर्थिक प्रशासन शाखामा बुझाउने</td></tr>
<tr><td>डिजाईन दस्तुर</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>फाराम दस्तुर</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>निवेदन दर्ता दस्तुर</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>कुल जम्मा</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

अक्षरेपी :………………………………………………….. …………बाट प्राप्त भयो

मिति : ……………………..….रसिद न : ..…………………रकम बुझ्ने : ………………

राजश्व प्रशासन उपशाखाको प्रयोजनको लागि

निवेदनको नक्सा पास धरौटी वापत रु : …………………………………बाट प्राप्त भयो

मिति : ……………………..….रसिद न : ..…………………रकम बुझ्ने : ………………

संशोधित नक्साको थप दस्तुर लगायत संशोधित नक्साको विवरणः

सब ईन्जिनियर ईन्जिनियर
भवन तथा घर नक्सा पास उपशाखा

कार्यालय प्रयोजनको लागि

भु-उपयोग क्षेत्र :..

प्रस्तावित भवनको प्रयोजन..

प्रस्तावित जग्गाको प्रयोजन...

स्वीकृतिको किसिम : दिन सकिने / दिन नसकिने / विशेष स्वीकृति दिन सकिने

जग्गाको क्षेत्रफल..

प्रस्तावित तथा साविकको भवनको जम्मा ग्राउण्ड कभरेज (%)..

स्वीकृत दिन सकिने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज (%) ....

भवन निर्माणको लागि प्रस्तावित घडेरी संग जोडिएको बाटोहरुको सडक अधिकार क्षेत्र :

दिशा	सडकको नाम	सडक अधिकार (फिट/मिटर)	कैफियत
पुर्व			
पश्चिम			
उत्तर			
दक्षिण			

सडक अधिकार क्षेत्र सम्बन्धि मापदण्ड पालना भएको छ/छैन..

प्रस्तावित भवनको तला संख्या र उचाई :...

स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम तला संख्या र उचाई..

अन्य केही भए खुलाउने :...

....

....

सब ईन्जिनियर   ईन्जिनियर

ऐरावती गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

(भवन तथा घरनक्सा पास उप-शाखा)

बरौला,प्यूठान

मिति..............................

बिषयः- संधियारको नाममा जारी भएको सूचना ।

श्री...

....

ऐरावती गाउँपालिका वडा नं.............बस्ने श्रीमान्/श्रीमति/सुश्री .... ले ....को नाममा दर्ता रहेको साविक..........................हाल ऐरावती गाउँपालिका वडा नं. .... सडकमा पर्ने कित्ता नं..................................... क्षेत्रफल ....भित्र यस गाउँपालिकामा पेश गरेको नक्सा बमोजिमको ....निर्माण ऐरावती गाउँपालिका वडा नं. क्षेत्रफल निर्माण गर्न निवेदन पेश गरेकोमा संधियारको नाममा यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ । निवेदन साथ पेश हुन आएको प्रमाण र नापीको आधारमा निर्माण स्वीकृति दिँदा तपाइको जग्गा लगायत सार्वजनिक स्थलको हानी नोक्सानी हुन्छ, हुदैन, सन्धी सर्पन हानी नोक्सानी हुने भए यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिन भित्र सबुत प्रमाण सहित गाउँपालिकामा उजुर गर्न आउनुहोला । म्याद नाघी आएको उजुरी उपर कुनै किसिमको कार्वाही नहुने व्यहोरा जानकारी गराइन्छ ।

१. निर्माणको निमित्त प्रस्तावित जग्गाको चार किल्लाको विवरण :

दिशा	छोडेको आफ्नो जग्गा	संधियार		कैफियत
		कि.नं.	नाम	
उत्तर				
दक्षिण				
पूर्व				
पश्चिम				

घरको नाप :

लम्बाई : चौडाइ : उचाई : तल्ला संख्या :

नाप : निर्माण कर्तालाई सूचना टाँस भएको मितिले १६ औं दिनपछि गाउँपालिका सम्पर्क राखी स्वीकृती लिनु हुन र स्वीकृति पत्र लिनु पूर्व निमार्ण कार्य गरेमा प्रचलित ऐन बमोजिम कारवाही हुने व्यहोरा जानकारी गराईन्छ ।

....

सब ईन्जिनियर प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

भवन तथा नक्सापास उपशाखा

बोर्धाथ :

१) ....नं. वडा समिति कार्यालय : कुनै प्रतिक्रिया भए जनाई दिन हुन अनुरोध छ ।

२) निवेदक श्री :..

ऐरावती गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

(भवन तथा घरनक्सा पास उप-शाखा)

बरौला,प्यूठान

मिति...............................

बिषयः- संधियारको नाममा जारी भएको सूचना ।

श्री..

....

ऐरावती गाउँपालिका वडा नं..............बस्ने श्रीमान्/श्रीमति/सुश्री .... ले ....को नाममा दर्ता रहेको साविक...........................हाल ऐरावती गाउँपालिका वडा नं. .... सडकमा पर्ने कित्ता नं..................................... क्षेत्रफल ....भित्र यस गाउँपालिकामा पेश गरेको नक्सा बमोजिमको ....निर्माण ऐरावती गाउँपालिका वडा नं. क्षेत्रफल निर्माण गर्न निवेदन पेश गरेकोमा संधियारको नाममा यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ । निवेदन साथ पेश हुन आएको प्रमाण र नापीको आधारमा निर्माण स्वीकृति दिँदा तपाइको जग्गा लगायत सार्वजनिक स्थलको हानी नोक्सानी हुन्छ, हुदैन, सन्धी सर्पन हानी नोक्सानी हुने भए यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिन भित्र सबुत प्रमाण सहित गाउँपालिकामा उजुर गर्न आउनुहोला । म्याद नाघी आएको उजुरी उपर कुनै किसिमको कार्वाही नहुने व्यहोरा जानकारी गराइन्छ ।

१. निर्माणको निमित्त प्रस्तावित जग्गाको चार किल्लाको विवरण :

दिशा	छोडेको आफ्नो जग्गा	संधियार		कैफियत
		कि.नं.	नाम	
उत्तर				
दक्षिण				
पूर्व				
पश्चिम				

घरको नाप :

लम्बाई : चौडाइ : उचाई : तल्ला संख्या :

नाप : निर्माण कर्तालाई सूचना टाँस भएको मितिले १६ औं दिनपछि गाउँपालिका सम्पर्क राखी स्वीकृती लिनु हुन र स्वीकृति पत्र लिनु पूर्व निमार्ण कार्य गरेमा प्रचलित ऐन बमोजिम कारवाही हुने व्यहोरा जानकारी गराईन्छ ।

....

सब ईन्जिनियर प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

भवन तथा नक्सापास उपशाखा

बोर्धाथ :

१) ....नं. वडा समिति कार्यालय : कुनै प्रतिक्रिया भए जनाई दिन हुन अनुरोध छ ।

२) निवेदक श्री :..

ऐरावती गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
(भवन तथा घरनक्सा पास उप-शाखा)
बरौला,प्यूठान

मिति...............................

बिषयः- संधियारको नाममा जारी भएको सूचना ।

श्री..

....

ऐरावती गाउँपालिका वडा नं.............बस्ने श्रीमान्/श्रीमति/सुश्री .... ले ....को नाममा दर्ता रहेको साविक..........................हाल ऐरावती गाउँपालिका वडा नं. .... सडकमा पर्ने कित्ता नं..................................... क्षेत्रफल ....भित्र यस गाउँपालिकामा पेश गरेको नक्सा बमोजिमको ....निर्माण ऐरावती गाउँपालिका वडा नं. क्षेत्रफल निर्माण गर्न निवेदन पेश गरेकोमा संधियारको नाममा यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ । निवेदन साथ पेश हुन आएको प्रमाण र नापीको आधारमा निर्माण स्वीकृति दिँदा तपाइको जग्गा लगायत सार्वजनिक स्थलको हानी नोक्सानी हुन्छ, हुदैन, सन्धी सर्पन हानी नोक्सानी हुने भए यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिन भित्र सबुत प्रमाण सहित गाउँपालिकामा उजुर गर्न आउनुहोला । म्याद नाघी आएको उजुरी उपर कुनै किसिमको कार्वाही नहुने व्यहोरा जानकारी गराइन्छ ।

१. निर्माणको निमित्त प्रस्तावित जग्गाको चार किल्लाको विवरण :

दिशा	छोडेको आफ्नो जग्गा	संधियार		कैफियत
		कि.नं.	नाम	
उत्तर				
दक्षिण				
पूर्व				
पश्चिम				

घरको नाप :

लम्बाई : चौडाइ : उचाई : तल्ला संख्या :

नाप : निर्माण कर्तालाई सूचना टाँस भएको मितिले १६ औं दिनपछि गाउँपालिका सम्पर्क राखी स्वीकृती लिनु हुन र स्वीकृति पत्र लिनु पूर्व निमार्ण कार्य गरेमा प्रचलित ऐन बमोजिम कारवाही हुने व्यहोरा जानकारी गराईन्छ ।

....

सब ईन्जिनियर प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

भवन तथा नक्सापास उपशाखा

बोर्घाथ :

१) ....नं. वडा समिति कार्यालय : कुनै प्रतिक्रिया भए जनाई दिन हुन अनुरोध छ ।

२) निवेदक श्री :...

१५ दिने सन्धी सर्पन सम्बन्धी संधियारको नाममा जारी भएको सूचना बुझाइएको भरपाई तथा टाँस मुचुल्का बारे

मिति..............................

ऐरावती गाउँपालिका वडा नं. .... सडक..बस्ने श्रीमान् / श्रीमती / सुश्री..को घर/कम्पाउण्ड वालको नक्सा पास तथा निर्माण ईजाजत प्रयोजनको सिलसिलामा ऐरावती गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको च.नं. . ...मिति..गते प्रकाशित १५ दिने सन्धी सर्पन बारेको सुचना ऐरावती गाउँपालिका कर्मचारी श्री.. ले संधियारलाई बुझाई एक प्रति सूचना हामीहरुको रोहबरमा निर्माण स्थलको सबैले देख्न ....मा टाँस गरेको ठिक हो ।

१. पुर्वपट्टि सधियार श्री..दस्तखत............................

२. पश्चिमपट्टि संधियार श्र...दस्तखत............................

३. उत्तरपट्टि संधिया..दस्तखत............................

४. दक्षिणपट्टि संधिया...दस्तखत............................

साक्षीहरु :

१. श्री..दस्तखत............................

२. श्री..दस्तखत............................

३. श्री..दस्तखत............................

४. श्री..दस्तखत............................

५. श्रश्री..दस्तखत............................

उपर्युक्त सुचना संधियारहरुलाई बुझाई निर्माण स्थलमा टाँस गरी... ले वडा जानकारीको लागि १ प्रति सुचना बुझिलिएको हो ।

दस्तखत :...

घरधनिको नाम :.. दस्तखत.................................

नाम. ....

पद:वडा सचिव

काम तामेल गर्नेको दस्तखत : .... नं. वडा कार्यालय

नाम...

पद:

इति सम्वत ....साल .... महिना.....................गते रोज शुभम् !

ऐरावती गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

(भवन तथा घरनक्सा पास उप-शाखा)

बरौला,प्यूठान

श्री......................नं वडा कार्यालय,

................................प्यूठान ।

विषय : स्थलगत सरजमीन गरी राय सहित पठाउने बारे ।

उपर्युक्त सम्बन्धमा ऐरावती गाउँपालिका वडा नं........ बस्ने श्री/श्रीमति .... ले निजको नाममा दर्ता रहेको साविक......................................हाल ऐरावती गाउँपालिका वडा नं........ सडक .... मा कि.नं............................को क्षेत्रफल................................मा घर निर्माण गर्न स्वीकृती माग गर्दै नक्सा सहितको मा दर्ता गराउनु भएकोमा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ३१ वमोजिम संधियारका नाममा १५ दिने सूचना जारी गरिएकोमा तोकिएको म्याद समाप्त भए पछि संधियारहरुको उपस्थितीमा दफा ३२ को प्रयोजनार्थ स्थलगत सरजमीन गरी राय सहित पठाई दिन हुन अनुरोध छ ।

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

बोधार्थ :

सब ई. श्री...सरजमिनको समयमा प्राविधिक कार्यको लागि उपस्थित हुन

अमिन श्री : ....सरजमिनको समयमा प्राविधिक कार्यको लागि उपस्थित हुन

अमिनको स्थलगत निरीक्षण प्रतिवेदन

साइट प्लान बनाउने स्थान

पिश गर्ने रुजु प्रमाणित गर्ने

जग्गा नक्सा सर्जमिन मुचुल्का

लिखितम हामि तपसिल बमोजिम मानिसहरु आगे आज ऐरावती गाउंपालिकाका प्राबिधिक कर्मचारी श्री...................................... ले हामिहरुलाई वडा नं..........मा आई सोधिने गरेको व्यहोरा ऐरावती गाउंपालिका वडा नं. ....ले मेरो नाममा दर्ता भएको.......................र उक्त जग्गाको सधियाहरु ....पूर्व.........................पश्चिम..........................उत्तर...............................दक्षिण मा भएको उक्त जगा भित्र स्विकृत नक्सा बमोजिमको लम्बाई..................उचाई.................... छान्नु............... लगाई. ....गाह्रो... ....जोडाई.................टिप्कार/प्लाष्टर गरी......................बनाउन नक्सा पास गरि ईजाजत पत्र पाऊ भनि नक्सा र जग्गाको प्रमाण सहित ऐरावती गाउ कार्यपालिकामा निवेदन दिई आएकोले उल्लेखित जग्गा भित्र यस ऐरावती गाउंपालिकामा पेश भएको नक्सा बमोजिमको बनाउन दिदा .... सरकारी जग्गा जमिन, बाटो घाटो, पानी, गैचर, ढल, नाला पाटिपौवा वा सार्वजनिक स्थानको जग्गाको हानि नोक्सानि भै बाधा पर्दछ वा पर्दैन, निजलाई नक्सा पास गरि निर्माण ईजाजत पत्र दिन हुन्छ हुदैन । यसमा तपिईले जानेबु देखे सुने व्यहोरा फरक नपरि साचो र सत्य बताई लेखाई दिनु होस भनि निजले दिईको नक्सा निवेदन जग्गाको प्रमाण पत्र .... बनाउने ढाँचाको चौहदी छुट्याई सो जग्गा समेत देखाई दिएबाट यसमा हाम्रो चित्त बुझ्यो । हामिले देखे,जाने,सुने,बुझेसम्मको व्याहोरा फरक नपरि तपसिलका देखाई दिएका छै, साचो व्याहोरा दबाई, छिपाई, झुठा व्यहोरा देखाई दिई सरकारी जग्गाब वा सार्वजनिक जग्गाको पीछ हानि नोक्सानी यस ठाऊबाट हुन ठहहिन आएछ भने सवाल बमोजिम बुझउने छै भनी सर्जमिन मुजुल्का कागजमा सहिछाप गरी ऐरावती गाउँपालिकाका कर्मचारी मार्फत ऐरावती गाउँपालिकामा दियौ ।

तपसिल

सहिछाप	जग्गा संधियारको नाम, थर

पूर्व वर्ष...................................को श्रीमान/श्रीमति / सुश्री..
पश्चिम वर्ष..............................को श्रीमान/श्रीमति / सुश्री..
उत्तर बर्ष.................................को श्रीमान/श्रीमति / सुश्री.. ....
दक्षिण वर्ष...............................को श्रीमान/श्रीमति / सुश्री ....
....

छिमेकी साक्षीवाला

ऐरावती गा.पा. वडा नं.................बस्ने.............बर्षको श्रीमान/श्रीमति / सुश्री......................................
ऐरावती गा.पा. वडा नं.................बस्ने.............बर्षको श्रीमान/श्रीमति / सुश्री......................................
ऐरावती गा.पा. वडा नं.................बस्ने.............बर्षको श्रीमान/श्रीमति / सुश्री......................................
ऐरावती गा.पा. वडा नं.................बस्ने.............बर्षको श्रीमान/श्रीमति / सुश्री......................................
ऐरावती गा.पा. वडा नं.................बस्ने.............बर्षको श्रीमान/श्रीमति / सुश्री......................................
ऐरावती गा.पा. वडा नं.................बस्ने.............बर्षको श्रीमान/श्रीमति / सुश्री......................................
ऐरावती गा.पा. वडा नं.................बस्ने.............बर्षको श्रीमान/श्रीमति / सुश्री......................................

रोहबरमा

सहिछाप
१. ऐरावती गा.पा. वडा नं...... बस्ने बर्ष ....को जग्गा धनि श्रीमान/श्रीमति / सुश्री ....
२. वडा नं........... को वडा अध्यक्ष श्री...

काम तालमेल गर्ने

प्राबिधिक श्री...
प्रशासनिक कर्मचारी श्री...
ईति सम्बत..................साल.........................महिना...............गते.................... रोज शुभम्

प्राविधिक प्रतिवेदन

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतकज्यू,

श्रीमान्/श्रीमति/सुश्री ....ले ऐरावती गाउंपालिका वडा न .... कित्ता नं. ....को क्षेत्रफल ....को जग्गा भित्र.................... निर्माणको निमित्त पेश गरेको नक्सा सम्बन्धमा मिति : ....मा स्थलगत निरीक्षण गरी देहाय बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गरेको छु ।

१.भू-उपयोग क्षेत्र ....

२. निर्माण हुने स्थल सम्म पुग्ने बाटोको व्यवस्था :

२१ बाटोको किसिम

☐ पिच ☐ ग्रावेल ☐ मोटर जाने ☐ कच्ची

☐ गोरेटो ☐ बाटो नभएको ☐ अन्य भए खुलाउने

२.२ गोरेटो बाटो भए लम्बाई १५० फिट भन्दा घटि वा बढि के छ सो को विवरण

२.३ बाटोको चौडाई :..

२.४ मापदण्ड बमोजिमको सडक अधिकार क्षेत्र संग प्लान मेल खान्छ, खादैन सो को विवरण

३. निर्माण हुने विववरण :

४. खोला खहरे आदि नजिकै भए सो देखी

४. १ निर्माणको निमित्त प्रस्तावित जग्गा सम्मको दुरी ....

४. २ प्रस्तावित निर्माणको बाहिरी भागसम्मको दुरी ....

५. निर्माण हुने जग्गा वा सोको नजिकबाट हाईटेन्सन लाईन गएको छ छैन ?

☐ छ ☐ छैन

५.१ छ भने

५. २ निर्माणको निमित्त प्रस्तावित जग्गा सम्मको दुरी :...

५.३ प्रस्तावित निर्माणको बाहिरी भागसम्मको दुरी : ....

६. निर्माणको निमित्त प्रस्तावित जग्गामा रहेको साविक : घर टहरा आदि पेश गरेको नक्सासंग मिल्छ मिल्दैन

☐ मिल्छ ☐ मिल्दैन, विवरण खुलाउने.......................................

७. प्राविधिक अन्य कुनै कुरा भए व्यहोरा खुलाउने

प्रतिवेदन पेश गर्नेको नामः...

पद : .... सहि :...

भवन निर्माणको अनुमति दिनु पूर्व प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई केही चेकलिष्ट

क्र.सं.	विवरण	छ	छैन
१	भवन निर्माणको अनुमतिको लागि रितपूर्वकको निवेदन रहेको		
२	भवन निर्माणको अनुमतिको लागि पेश गरिएको नक्सा भवन ऐन, २०५५ ले तोकेको योग्यता पुगेको प्राविधिकवाट तयार भएको		
३	भवन निर्माणको सुपरिवेक्षणको लागि भवन ऐन, २०५५ ले तोकेको योग्यता पुगेको प्राविधिकसँग भवन निर्माणकर्ताले सम्झौता गरेको दस्तावेज रहेको		
४	गैरसरकारी निकाय वा व्यक्तिले निर्माण गर्न लागेको भवन सरकारी, सार्वजनिक, पर्ति ऐलानी जग्गा अतिक्रमण नगरेको		
५	भवन निर्माणकर्ताको हकभोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्न अनुमति माग गरिएको		
६	२०७२ चैत्र २६ गते अगावै कायम भएको ४ मिटर भन्दा कम चौडाईका नगर स्तरीय सडकले ४ मिटरको अधिकार क्षेत्र ननाघ्ने गरी भवन निर्माण गर्न लगाउने		
७	निर्माण हुन लागेको भवनले सडकको अधिकार क्षेत्र (**Right of way**) मिचेको		
८	निर्माण हुन लागेको भवनले तोकिएको सेटव्याक नमिचेको		
९	निर्माण हुन लागेको भवनले तोकिएको **FAR** उचाइको (**HEIGHT**) सीमा पालना गरेको		
१०	निर्माण हुन लागेको भवनले जग्गा उपयोग क्षेत्रको प्रतिशतको नियम पालना गरेको		
११	भवन साथ पर्खाल निर्माण गर्ने भए सो समेत नक्सामा समावेश भएको		
१२	भवन संहिता अनुसार भवनको **Structural Design** समावेश भएको		
१३	निर्माण हुन लागेको भवन नगरको जोखिम संमेदनशील भू उपयोग योजना अनुसार भएको		
१४	प्रस्तावित भवनले सेप्टी ट्याँकीको समेत व्यवस्था गरेको		
१५	प्रस्तावित भवनले प्राकृतिक ताल, धाप, पोखरी, पानीको मुहान आदि मास्ने सम्भावना नरहेको		
१६	प्रस्तावित भवनको जमिनलाई नापी नक्सा तथा श्रेस्तामा कायम गरिएको बाटोले छोएको		
१७	क र ख बर्गको भवनको हकमा **Rain Water Harvesting** को व्यवस्था गरेको		

ऐरावती गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

(भवन तथा घरनक्सा पास उप-शाखा)

बरौला,प्यूठान

(स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ३२ को प्रयोजनार्थ)

टिप्पणी आदेश

विषय : घर नक्सा प्लिन्थ पहिलो चरण कम्पाउण्ड वाल इजाजत सम्बन्धमा ।

श्रीमान्,

सडकको नाम...मिति.......................ऐरावती गाउँपालिका वडा नं. .... बस्ने श्री...ले घर नक्सा पासको लागि दिनु भएको निवेदन साथ पेश गर्नु भएको प्रमाणमा निजको नाममा दर्ता रहेको ऐरावती गाउँपालिका वडा नं. स्थित साविक.................... ....कि.नं.. को क्षेत्रफल ....मा निर्माण हुने घर नक्सा पासको लागि मिति.....................स्थानीय सरकार संञ्चाल ऐन २०७४को दफा २७ बमोजिम नक्सा दर्ता गर्नु भएकोमा सो नक्सा पासको सिलसिलामा सन्धी सर्पनको उजुरी बारे सूचना प्रकाशित गरिएकोमा ऐनको म्याद भित्र कसैको उजुरी नपरेको श्री...को मिति.............................मा उजुरी परि छानविन भई मिति........................सहमति / निर्णय भएको र वडा समितिबाट मिति : .... मा सरजमिन गरिएको र सोही सिलसिलामा प्राविधिक श्री .... ले स्थलगत निरीक्षण गरिदिनुभएको प्रतिवेदनमा स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको अमिन श्री ....ले मिति ....के प्रतिवेदनमा नापी नक्सा प्रेषित नक्साको साईट प्लान र फिल्ड मिलेको भन्ने प्रतिवेदन समेत प्राप्त भएकोले दफा ३३ बमोजिम प्लिन्थ लेबल/कम्पाउण्डवाल......................स्वीकृती दिने निर्णयको लागी पेश गर्दछु ।

चार किल्ला

पुर्व

पश्चिम :

उत्तर :

दक्षिण :

ऐरावती गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

(भवन तथा घरनक्सा पास उप-शाखा)

बरौला,प्यूठान

प्लिन्थ लेभल (डिपिसी) सम्मको भवन निर्माण इजाजत प्रमाण

प्रमाण पत्र नं. **मिति :**

श्री...ले ऐरावती गाउँपालिका वडा नं...... स्थित.........................सडक अन्तरगत..............................टोलमा तपाईंको स्वामित्वमा रहेको कित्ता नं...............को................ ब.मि. (रोपनी.....................) क्षेत्रफल जग्गामा नयाँ भवन निर्माण गर्ने अनुमति माग गरेकोमा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ अनुसार राष्ट्रिय भवन संहिता, २०६० र बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ अनुरूप निर्माण कार्य गर्ने गरी देहाय बमोजिमको नयाँ भवनको प्लिन्थ लेभलसम्म मात्रको निर्माण कार्य गर्न यो इजाजत पत्र प्रदान गरिएको छ । भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुसार प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण गरी सोभन्दा माथि निर्माण गर्नका लागि भवन निर्माण इजाजत पत्र अनिवार्य रुपमा लिनुहोला ।

१. भवन रहने स्थान : वडा नं .... , टोल................................ ,सडक.......................... घर नं.......

२. भवनको लम्बाई....................मि., चौडाइ ....मि., उचाई ....मि.

३. भवनको प्लिन्थ एरिया : .... बर्गफिट/बर्ग मिटर..................

४. भवनको प्रयोजन आवासीय/व्यापारिक/अन्य :......................

५. भवनको बर्गीकरण : क ख ग घ

६. निर्माण हुने भवनले चर्चिने क्षेत्रफल : ....बर्गमिटर.................तला

७. डिपिसी सम्मको कार्य गरिसक्नु पर्ने मिति :

८. भवन निर्माण सम्पन्न गरिसक्नु पर्ने मिति :

९. अन्य....................

पेश गर्ने	**सिफारिश गर्ने**	**स्वीकृत गर्ने**
अमिन	**इन्जिनियर**	**प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत**

ऐरावती गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

(भवन तथा घरनक्सा पास उप-शाखा)

बरौला,प्यूठान

प्लिन्थ लेभल (डिपिसी) सम्मको भवन निर्माण इजाजत प्रमाण

प्रमाण पत्र नं. **मिति :**

श्री...ले ऐरावती गाउँपालिका वडा नं..... स्थत.............................सडक अन्तरगत .... टोलमा तपाईंको स्वामित्वमा रहेको कित्ता नं............को................ ब.मि. (रोपनी...........................) क्षेत्रफल जग्गामा नयाँ भवन निर्माण गर्ने अनुमति माग गरेकोमा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ अनुसार राष्ट्रिय भवन संहिता, २०६० र बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ अनुरूप निर्माण कार्य गर्ने गरी देहाय बमोजिमको नयाँ भवनको प्लिन्थ लेभलसम्म मात्रको निर्माण कार्य गर्न यो इजाजत पत्र प्रदान गरिएको छ । भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुसार प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण गरी सोभन्दा माथि निर्माण गर्नका लागि भवन निर्माण इजाजत पत्र अनिवार्य रुपमा लिनुहोला ।

१. भवन रहने स्थान : वडा नं .... , टोल...................................... ,सडक...................... घर नं.......

२. भवनको लम्वाई.....................मि., चौडाइ ....मि., उचाई ....मि.

३. भवनको प्लिन्थ एरिया : .... बर्गफिट/बर्ग मिटर..................

४. भवनको प्रयोजन आवासीय/व्यापारिक/अन्य :......................

५. भवनको बर्गीकरण : क ख ग घ

६. निर्माण हुने भवनले चर्चिने क्षेत्रफल : ....बर्गमिटर.............तला

७. डिपिसी सम्मको कार्य गरिसक्नु पर्ने मिति :

८. भवन निर्माण सम्पन्न गरिसक्नु पर्ने मिति :

९. अन्य.....................

पेश गर्ने	**सिफारिश गर्ने**	**स्वीकृत गर्ने**
अमिन	**इन्जिनियर**	**प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत**

ऐरावती गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

(भवन तथा घरनक्सा पास उप-शाखा)

बरौला,प्यूठान

मिति :

विषय : ले(आउट गरी प्रतिवेदन पेश गर्ने बारे ।

श्री ....

उपर्युक्त सम्बन्धमा ऐरावती गाउँपालिका भित्र वडा नं...मा बस्ने श्री/श्रीमति/सुश्री.......................................लाई साविक................................... हालको वडा नं......... कि.नं...क्षेत्रफल..मा घर / कम्पाउण्ड वाल निर्माणको लागि मिति : ....मा स्वीकृति दिईएकोले नियमानुसार ले-आउट गरी फिल्ड प्रतिवेदन पेश गर्नु हुन जानकारी गराईन्छ ।

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

मिति : ....

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू

ऐरावती गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बरौला, प्यूठान ।

विषय : ले (आउट गरी प्रतिवेदन पेश गरेको बारे ।

उपर्युक्त सम्बन्धमा ऐरावती गाउँ कार्यपालिकाको च.नं.............................मिति..............................गतेको प्राप्त आदेशानुसार ऐरावती गाउँपालिका वडा नं..........बस्ने श्री/श्रीमती/ सुश्री...................................लाई गा.पा. बाट निर्माण कार्य गर्नको लागि मिति.............................मा निम्नानुसारको उपस्थितिमा ले आउट गरी यो प्रतिवेदन पेश गरेको छु ।

तपशिल

जग्गाधनीको नाम : ....

जग्गा रहेको स्थान : साविक ....

हालको वडा ....   कि.नं............................   क्षेत्रफलः ....

नापी नक्सा अनुसारको लम्बाई ....   चौडाई : ....

फिल्ड अनुसार जग्गाको लम्बाई :.....................................   चौडाईः ....

सडकको मापदण्ड :...

मापदण्ड अनुसार सडकलाई छोडी कायम भएको जग्गाको लम्बाईः.................................

सेट ब्याक सादा छज्जा / रेलिङ्ग छज्जा (बार्दली) को लागि छाडिएको :.......................................

साईड मार्जिनः पूर्व तर्फ .... फिट   पश्चिम तर्फ......................... फिट

उत्तर तर्फ .... फिट   दक्षिण तर्फ......................... फिट

ले आउट गर्दा उपस्थित साक्षी

१) नाम श्री.......................................   दस्तखत :..................................

२) नाम श्री....................................   दस्तखत : ....

साविक निर्माण भएको घर भएमा

साविक निर्माण भएको घरको नाप :

लम्बाई : ....चौडाई : .... नक्सा स्वीकृती लिएको

मिति : ....   घरको व. फि...............................

हाल नक्साको साइट प्लानमा पुरानो घर देखाएको / नदेखाएको

नक्सा अनुसारको स्थलगत लेआउट गर्दा प्रेषित नक्सा स्वीकृती दिन मिल्ने / नमिल्ने

नमिल्ने कारण उल्लेख गर्ने :..

साईट प्लान

कार्यालय प्रयोजनका लागि

प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माण कार्य सम्पन्नबारे स्थलगत निरीक्षण गर्ने गा.पा. प्राविधिकको राय

श्रीमान् श्रीमती सुश्री ....वडा नं............................को............................ ....

सडकमा प्लिन्थ लेभल सम्मका निर्माण कार्य सम्पन्न भएको हुनाले सोको प्रतिवेदन पेश गरेको छ ।

भवन तथा योजना मापदण्ड

१. सडक अधिकार क्षेत्र सम्बन्धी मापदण्ड पालना भएको छ कि छैन (छैन भने विवरण खुलाउने)

....

....

२. साइट प्लानमा देखाइए बमोजिम सेट व्याक पालना भएको छ कि छैन (छैन भने विवरण खुलाउने ।

....

....

३. ग्राउण्ड कभरेजमा फरक परेको छ कि छैन (छैन भने विवरण खुलाउने)

....

....

४. कुनै पनि फेरबदल भएको सो को विवरण खुलाउने (आवश्यक भएमा अलग्गै कागजमा समेत खुलाउन सकिने) : ....

....

५. नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण सहिता २०६० कार्यान्वयन निम्न अनुसार रहेको छ ।

६. भवन निर्माण संहिता २०६० को हकमा (१) पिल्लर वालमा (२) गाहोवाला घरमा निर्माणमा देखिएको विवरण :

१. क) पिल्लर १२"(१२" भएको (नभएको) ख) पिल्लर ग्रिड भएको (नभएको) ग) सिलबेण्ड लिन्टलवेन्ड भएको (नभएको) घ) सिमानामा परेकोमा स्टद्रयप बिम भएको (नभएको) ङ) बिम्ब र पिल्लरको जोर्नी प्रयाप्त मात्रामा बाधिएको (नबाधिएको) थप..

२. क) १० भएको (नभएको) ख) प्रत्येक गारो २ म स्टिच भएको (नभएको) (ग) सिलव्याण्ड लिन्टलव्याण्ड भएको

घ) सबै कुरामा ठाडो रड भएको ङ) झ्याल भेन्टीलेसनहरु गाह्रोको २ टाढा भएको (नभएको)

थप...

उपर्युक्त प्रतिवेदन मैले मिति : .... मा स्थलगत निरीक्षण गरी पेश गरेको हु ।

हस्ताक्षर :

प्राविधिकको नाम : पद : शाखा / उपशाखा :

ऐरावती गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

(भवन तथा घरनक्सा पास उप-शाखा)

बरौला,प्यूठान

प्लिन्थ लेभलभन्दा माथिको भवन निर्माण इजाजत प्रमाण

प्रमाण पत्र नं. मिति :

श्री ....ले ऐरावती गाउँपालिका वडा नं. ....टोलमा रहेको कित्ता नं.........................क्षेत्रफल ....जग्गामा नक्सा बमोजिम नक्सा पास सम्बन्धी प्रकृया पूरा भैसकेको हुदा भवन निर्माण सम्बन्धी प्रचलित कानून पालन गर्ने शर्त सहित यसै साथ दिइएको स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण कार्य गर्न यो इजाजत पत्र प्रदान गरिएको छ स्वीकृत नक्सा बमोजिम हुनुपर्ने निर्माण कार्य गरिसकेपछि यसै साथ संलग्न शर्त तथा कार्यविधि पूरा गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र अनिवार्य लिनुपर्नेछ ।

१. नयाँ घर/पुरानो घर भत्काई नयाँ बनाउने/अन्य :

२. बन्ने.................चर्चेको क्षेत्रफल........................ वर्गफिट , तला थप गर्ने क्षेत्रफल .... बर्गफिट जम्मा क्षेत्रफल........................ वर्गफिट ।

३. पुरानो भै राखेको घरले चर्चेको क्षेत्रफल................. वर्गफिट

४. बन्ने घरको तला ....उचाई.......... लम्बाई................ चौडाई.....................

५. बाटोको केन्द्र रेखाबाट नियम अनुसार कम्तिमा छाड्नुपर्ने दूरी :..................

६. बन्ने घरको किसिम : फ्रेस्ट्रक्चर/लोड बेयरिङ/अन्य ....

७. भवनको प्रयोजन :

८. भवन निर्माण सम्पन्न गरिसक्नु पर्ने मिति :

९. डि.पि.सी. सम्मको स्वीकृति मिति :

१०. अन्य

पेश गर्ने	**सिफारिश गर्ने**	**स्वीकृत गर्ने**
	इन्जिनियर	**प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत**

सुपरस्ट्रक्चर निर्माण कार्य सम्पन्न बारे घरधनिको तर्फबाट राखिएको सुपरिवेक्षकको प्रतिवेदन

श्रीमान् श्रीमती सुश्री .... को वडा नं............................टोल स्थान ....

मा भवन तथा योजना मापदण्ड पालना सम्बन्धमा

१ सडक अधिकार क्षेत्र मापदण्ड पालना भएको छ छैन छैन भने विवरण खुलाउने ....

२ साईट प्लानमा देखिए बमोजिम सेट व्याक पालना भएको छ छैन छैन भने विवरण खुलाउने ....

३ ग्राउण्ड कभरेजमा फरक परेको छ की छैन भने विवरण खुलाउने ....

४ कुनै पनि फेरबदल भएको सो को विवरण खुलाउने आवश्यक भएमा अलग्गै कागजमा समेत खुलाउन सकिने ....

५ नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण सहिता २०६० को पालना सम्बन्धमा भवन निर्माण सहिता पालनाको चेक लिष्ट पिल्लरवाला भवनको हकमा

१ पिल्लरको साईज न्यूनतम १२x१२ को हुनुपर्नेछ ।

२ गा पा बाट स्वीकृत प्राप्त बाहेक सबै पिल्लरहरु ग्रिडमा हुनुपर्ने ।

३ भवनको साथै गारोमा सिल तथा लिन्टल व्याण्ड हुनुपर्नेछ ।

४ बिम र पिल्लरको जोर्निमा पर्याप्त ब्लअजयचबनभ भिनतजहुनुपर्नेछ ।

५ सिमानामा पर्ने लगायतमा Ecceatric footing भएका पिल्लरहरुको Strap Bean जगमा हुनुपर्नेछ ।

६ सिमानामा कुनै पनि इउभलष्लन छ वा छैन ।

गारोवाला भबनका हकमा

१ गारोको माटोई न्युनत्तम १० हुनुपर्ने छ ।

२ सबै गारो प्रत्येक २ फिटको उचाइमा क्तष्तअज हुनुपर्नेछ ।

३ सबै गारो सिल तथा लिन्टल व्यण्ड हुनुपर्नेछ ।

४ प्रत्येक कुनामा एक ठोडो डण्डा हुनु पर्नेछ ।

५ झ्याल ढोका भ्यान्टिलेसनहरु गारोको कुनाबाट २ फिट टाढा हुनु पर्नेछ ।

क पूर्ण पालना: सबै बुदाहरु पालना भएको

ख आशिक पालना : पिल्लरवाला भवनका हकमा बुँदा न. १,२ र ३ पालना भएको अन्य नभएको गारोवाला भवनको हकमा बुदाँ नं. १,३ र ४ पलना नभएको

६ कुनै पनि फेरबदल भएको भए सो को विवरण खुलाउने (आवश्यक भएमा अलग्गै कागजमा समेत खुलाउन सकिने) ....

मिति :

श्रीमान प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,

ऐरावती गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बरौला, प्यूठान

विषयः निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र तथा धरौटी फिर्ता बारे।

महोदय,

उपर्युक्त सम्बन्धमा ऐरावती गाउँ कार्यपालिकाको च.नं...........................मिति .... गते घरको सुपस्ट्रक्चर/कम्पाउण्डवाल निर्माण मैले/हामीले..................................को क्षेत्रफल फिट........................... भित्र न.पा. बाट स्वीकृत नक्सा तथा मापदण्ड र नेपाल सरकारले स्वीकृत गरेको बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ र राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० अनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न गरेको छु/छौं । अतः निर्माण कार्यमा संलग्न प्राविधिकको प्रतिवेदन संलग्न राखी गाउँपालिकावाट जे बुझ्नु पर्ने बुझी निर्माण कार्य सम्पन्नको प्रमाण-पत्र र नक्सा पेश गर्दा राखेको धरौटी रु...........................फिर्ता पाउ भनी यो निवेदन पेश गरेको छु/छौं ।

निवेदक

निवेदकको नामः

वारेशको नाम :

ठेगाना :

दस्तखत :

उपरोक्त भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण म आफैले गरेको हुनाले उक्त प्रतिवेदन पेश गरेको हुँ । अन्यथा भएमा नियमानुसार सहुला बुझाउँला

हस्ताक्षर.. प्राविधिकको नाम.............................नेपाल ईन्जिनियर परिषदमा दर्ता नं (ईन्जिनियर र आर्किटेक्टको लागि मात्र) ....कन्सल्टिङ्ग फर्म भए सोको नाम र छाप .... ऐरावती गाउँपालिकामा व्यवसाय दर्ता नं. .... निर्माण कार्य नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० भवन तथा योजना मापदण्ड अनुसार भएको छ। विपरित वा अन्यथा भएमा नयमानुसार सहुला बुझाउला भनि सही गर्ने

दस्तखत :	दस्तखत....................................
सम्बन्धित निर्माण व्यवसायी	सम्बन्धित मुख्य डकर्मी
नाम :............................	नाम :..
ठेगाना :	ठेगाना : ....
गा. पा. दर्ता प्रमाण पत्र नं.	गा.पा दर्ता प्रमाण पत्र नं.

मिति :

श्रीमान प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,

ऐरावती गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बरौला, प्यूठान

विषय : संशोधित सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत प्रतिवेदन पेश गरेको बारे

उपर्युक्त सम्बन्धमा ऐरावती गाउँपालिकाको वडा नं..........मा बस्ने श्री/श्रीमति/सुश्री................................ले गाउँपालिकामा मिति..............................संशोधित सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत माग गर्दै दिनु भएको निवेदन बमोजिम निम्न अनुसारको यो प्रतिवेदन पेश गरेको छु ।

<u>तपशिल</u>

जग्गा रहेको स्थान : साविक..........................हालको वडा नं............सडक......................................

कि.नं. .... क्षेत्रफल ....

सडकको मापदण्ड

सडकमापदण्ड पालना भएको छ ☐ ☐ विवरण : ....

साइट मार्जिन : छ ☐ न ☐ भने विवरण : ....

साविक स्वीकृती लिएको घरको नाप

घरको नाप :

लम्बाई :.. चौडाई :...

नक्सा स्वीकृति लिएको मिति : .... घरको व. फि, :.....................................

हाल संशोधित विवरण

थप कोठा, थप तला, मोहडा बदली,

थप घरको नाप :

लम्बाई :... चौडाई :...

नक्सा स्वीकृति लिएको मिति : .... घरको व.फि, :..

थप हुने नक्सा पास दस्तुर रु.............................. धरौटी रु...

थप कुनै उल्लेखनीय विवरण भए खुलाउने

<u>प्रतिवेदन पेश गर्ने प्राविधिक</u>

नाम :

पद :

दस्तखत :

ऐरावती गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

(भवन तथा घरनक्सा पास उप-शाखा)

बरौला,प्यूठान

विषय : संशोधित स्ट्रक्चर ईजाजत सम्बन्धमा

टिप्पणी आदेश

श्रीमान्,

ऐरावती गाउँपालिका वडा न........बस्ने श्री/श्रीमती/सुश्री.......................................ले नीजको नाममा दर्ता रहेको साविक................हाल वडा नं...............सडक.............को कि.नं.......क्षेत्रफल............मा.........................निर्माण गर्न मिति........................मा सुपर स्ट्रक्चर ईजाजत लिनुभएकोमा सो घरमा थप कोठा/थप तला निर्माण गर्न/निर्माण गरेकोमा संशोधित सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत माग गर्दै निवेदन दिनु भएकोले संशोधित ईजाजत दिने सम्बन्धमा यस कार्यालयका प्राविधिक सव.ई.श्री............................बाट स्थलगत निरीक्षण गरी दिनुभएको प्रतिवेदन र निजको संलग्न नक्सा अनुसार थप दस्तुर रु.............. अक्षेरपी.. मात्र लिई माग अनुसार संशोधित सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत दिन उपयुक्त देखि निर्णयको लागि पेश गर्दछु ।

इन्जिनियर

ऐरावती गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
(भवन तथा घरनक्सा पास उप-शाखा)
बरौला,प्यूठान

विषय : संशोधित स्ट्रक्चर ईजाजत सम्बन्धमा

श्री/श्रीमती/सुश्री...ऐरावती गाउँपालिका वडा न.............घर नं. .... सडकको नाम..................................... उपर्युक्त सम्वन्धमा तपाईले यस कार्यालयवाट मिति ....मा साविक......................... हाल वडा नं.....................कि.नं...........

क्षेत्रफल.....................जग्गामा घर निर्माणका लागि सुपरस्ट्रक्चर स्वीकृति लिएकोमा संशोधन गरी थप घर तथा थप तला निर्माण गरेकोमा संशोधित नक्सा पेश गरेको मिति................को निर्माण अनुसार हालको नक्सा प्रमाणित गरी सुधार को पत्र दिइएको छ।

पुनश्च : मापदण्को हकमा मिति.......................... मा दिईको ईजाजत पत्रमा उल्लेख भए अनुसार लागु हुनेछ।

....	....	....
अमीन	ईन्जिनियर	प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

स्वीकृत नक्सा तथा स्वीकृत मापदण्ड विपरित निर्माण कार्य गरेमा गाउँपालिकाबाट प्रचलिन कानून अनुसार कार्वाही भएमा मलाई मान्य हुनेछ भनि सोही गर्दछु।

....

घरधनीको / वारेशको दस्तखत

कार्यालय प्रयोजनका लागि

निर्माण कार्य सम्पन्न बारे स्थलगत निरीक्षण गर्ने गा.पा. प्राविधिकको राय

श्रीमान् / श्रीमती सुश्री...वडा नं................को.................सडकमा प्लिन्थ लेभल सम्मका निर्माण कार्य सम्पन्न भएको हुनाले सोको प्रतिवेदन पेश गरेको छ । भवन तथा योजना मापदण्ड

१. सडक अधिकार क्षेत्र सम्बन्धि मापदण्ड पालना भएको छ कि छैन (छैन भने विवरण खुलाउने)

....

....

२. साइट प्लानमा देखाइए बमोजिम सेट व्याक पालना भएको छ कि छैन (छैन भने विवरण खुलाउने)

....

....

३. ग्राउण्ड कभरेजमा फरक परेको छ कि छैन (छैन भने विवरण खुलाउने)

....

....

४. कुनै पनि फेरबदल भएको सो को विवरण खुलाउने (आवश्यक भएमा अलग्गै कागजमा समेत खुलाउन सकिने) :

....

....

५. नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० कार्यान्वयन निम्न अनुसार रहेको छ ।

६. भवन निर्माण संहिता २०६० को हकमा

(१) पिल्लर वालमा (२) गाहोवाला घरमा निर्माणमा देखिएको विवरण :

१. क) पिल्लर १२"(१२" भएको (नभएको) ख) पिल्लर ग्रिड भएको (नभएको) ग) सिलबेण्ड लिन्टलवेन्ड भएको (नभएको) घ) सिमानामा परेकोमा स्टद्वयप बिम भएको (नभएको) ङ) बिम्ब र पिल्लरको जोर्नी प्रयाप्त मात्रामा बाधिएको (नबाधिएको)

थप...

२. क) १०" भएको (नभएको) ख) प्रत्येक गारो २ म स्टिच भएको (नभएको) (ग) सिलव्याण्ड लिन्टलव्याण्ड भएको घ) सबै कुरामा ठाडो रड भएको ङ) झ्याल भेन्टीलेसनहरु गाह्रोको २ टाढा भएको (नभएको)

थप...

उपर्युक्त प्रतिवेदन मैले मिति :.. मा स्थलगत निरीक्षण गरी पेश गरेको हु ।

हस्ताक्षर :

प्राविधिकको नाम :

पद :

शाखा / उपशाखा :

ऐरावती गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
(भवन तथा घरनक्सा पास उप-शाखा)
बरौला,प्यूठान

विषय : निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण-पत्र सहित धरौटी फिर्ता दिने टिप्पणी

आदेश

ऐरावती गाउंपालिका वडा नं.........बस्ने श्री/श्रीमती/सुश्री....................................... ले ऐरावती गाउंपालिका वडा नं.........को...नाममा दर्ता रहेको ऐरावती गाउंपालिका वडा नं...........को.................सडकको कि.नं................को क्षेत्रफल.........................मा.....................को लागि पत्र सहित धरौटी फिर्ताको लागि निर्माण कार्यमा संलग्न प्राविधिकले........................कन्सल्टेन्ट/को प्रतिवेदन सहित निवेदन दिनुभएको हुदा यस कार्यालयका प्राविधिकले स्थलगत निरीक्षण, सुपरिवेक्षण गरी दिएको प्रतिवेदन अनुसार निजलाई नक्सा सुधार गर्न लगाउनु पर्ने देखिन्छ । सेटव्याक/सडक सेटव्याक नछोडेको प्रमाण सहित धरौटी रोक्का गर्नु पर्ने देखिन्छ । नियमानुसार बनाएकोले निजले मिति.....................मा राखेको धरौटी रु....... ....सहित निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिन मनासिव देखिएको हुँदा निर्णयको लागि पेश गर्दछु ।

इन्जिनियर

ऐरावती गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

(भवन तथा घरनक्सा पास उप-शाखा)

बरौला,प्यूठान

भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण

प्रमाण पत्र नं.

श्री...............................ले ऐरावती गाउँपालिका वडा नं......... टोलमा निम्न बमोजिम............निर्माण कार्य पूरा हुनु पर्ने प्रमाणित गरिएको छ।

१. जग्गाको विवरण :

ऐरावती गाउँपालिका वडा नं............. टोल : ....

कि.नं...................क्षेत्रफलः ....

२. चार किल्ला

पूर्व : पश्चिम : उत्तर : दक्षिण :

३. जग्गाधनीको नाम, थर वतनः-

४. निर्माणको किसिम :

५. नक्सापास प्रमाण पत्र नं...............मिति :

६. भवनको प्रयोजन :

७. पास नक्सा अनुसार पाउने निर्माण भएको स्थिति :

(क) कभरेज वर्ग फिट / वर्ग मि.................

ख) भूमीगत वा अर्ध भूमीगत तला :..............

ग) जमिन तला :................

घ) पहिलो तला :.............

ङ) दोश्रो तला :...........

च) तेश्रो तला :..................

छ) चौथो तला :..................

ज) पाँचौ तला :....................

जम्मा क्षेत्रफल :क.................

८. उचाइ फिट/मिटर :

९. घरबनाउन प्लटसँग जोडिएको प्रस्तावित बाटो वा बाटोको लागि केन्द्र रेखावाट छोड्नुपर्ने दूरी :...................

छाडेको दूरी :......................................

१०. बिजुलीको तार नजिक भए छाड्नुपर्ने दूरी......................छाडेको दूरी........................... भोल्ट......................

११. नदी किनार भए त्यसको लागि छाड्नु पर्ने दूरी....................छाडेको दूरी..................... नदीको नाम ....

१२. निकास सम्बन्धी ढल :

१३. अन्य कुनै विवरण :

भवन धनीको सही | स्थलगत निरीक्षण गर्ने | स्वीकृत गर्ने

इन्जिनियर | प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

ऐरावती गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

(भवन तथा घरनक्सा पास उप-शाखा)

बरौला,प्यूठान

भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण

प्रमाण पत्र नं.

श्री..............................ले ऐरावती गाउँपालिका वडा नं........ टोलमा निम्न बमोजिम...........निर्माण कार्य पूरा हुनु पर्ने प्रमाणित गरिएको छ।

१. जग्गाको विवरण :

ऐरावती गाउँपालिका वडा नं............ टोल : ....

कि.नं..................क्षेत्रफल: ....

२. चार किल्ला

पूर्व : पश्चिम : उत्तर : दक्षिण :

३. जग्गाधनीको नाम, थर वतन:-

४. निर्माणको किसिम :

५. नक्सापास प्रमाण पत्र नं..............मिति :

६. भवनको प्रयोजन :

७. पास नक्सा अनुसार पाउने निर्माण भएको स्थिति :

(क) कभरेज वर्ग फिट / वर्ग मि................

ख) भूमीगत वा अर्ध भूमीगत तला :..............

ग) जमिन तला :...............

घ) पहिलो तला :.............

ङ) दोश्रो तला :...........

च) तेश्रो तला :.................

छ) चौथो तला :..................

ज) पाँचौ तला :....................

जम्मा क्षेत्रफल :क.................

८. उचाइ फिट/मिटर :

९. घरबनाउन प्लटसँग जोडिएको प्रस्तावित बाटो वा बाटोको लागि केन्द्र रेखावाट छोड्नुपर्ने दूरी :..................

छाडेको दूरी :......................................

१०. बिजुलीको तार नजिक भए छाड्नुपर्ने दूरी......................छाडेको दूरी.......................... भोल्ट......................

११. नदी किनार भए त्यसको लागि छाड्नु पर्ने दूरी....................छाडेको दूरी..................... नदीको नाम ....

१२. निकास सम्बन्धी ढल :

१३. अन्य कुनै विवरण :

भवन धनीको सही — स्थलगत निरीक्षण गर्ने — स्वीकृत गर्ने

इन्जिनियर — प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

ऐरावती गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

(भवन तथा घरनक्सा पास उप-शाखा)

बरौला,प्यूठान

विषय : धरौटी रकम फिर्ता दिने बारे ।

श्री आर्थिक प्रशासन शाखा

ऐरावती गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

उपर्युक्त सम्बन्धममा ऐरावती गाउँपालिका वडा नं. ....घर नं...................सडकमा बस्ने श्री/श्रीमति... ले निजको नाउँमा घर निर्माणको लागि नक्सा पेश गर्दा मिति ....गते रु..धरौटी राखी नक्सा पेश गरेकोमा हाल निजको घर निर्माण कार्य गरेको सम्पन्न प्रमाण पत्र दिई सकेकोले निम्न बमोजिम रकम कट्टा गरी धरौटी फिर्ता भुक्तानी दिन जानकारी गराईन्छ ।

....

सिफारिस गर्ने **प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत**

तपशिल

मिति	जम्मा गरेको धरौटी रकम	कट्टा गर्नुपर्ने रकम	खुद फिर्ता गर्नुपर्ने रकम	जफत विवरण	जफत निर्णय मिति

ऐरावती गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
(भवन तथा घरनक्सा पास उप-शाखा)
बरौला,प्यूठान

घर नक्सा नाम सारी सम्बन्धमा

मितिः ....

टिप्पणी आदेश

श्री/श्रीमति/ सुश्री ....ले घरनक्सा नामसारीको लागि दिनुभएको निवेदन साथ पेश हुन आएको प्रमाणको आधारमा श्री ....को मिति : ....मा मृत्यु भएकोले निजको नाममा दर्ता रहेको साविक .... हालको वडा नं..........घर नं................................सडकको नाम...कि.नं................. ....क्षेत्रफल .... को घर जग्गा नामसारी गरी लिएको रजिष्ट्रेशन पास गरी लिएको रकम नलिई नामसारी दस्तुर रु......... ....लिई घर नक्सा नामसारी गर्न उपयुक्त देखी निर्णयार्थ पेश गर्दछु ।

ऐरावती गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

(भवन तथा घरनक्सा पास उप-शाखा)

बरौला,प्यूठान

विषय : घर नक्सा नामसारी सम्बन्धमा ।

श्री/श्रीमति / सुश्री .... ऐरावती गाउँपालिका वडा नं.......... घर नं. .... सडकको नाम ....उपर्युक्त सम्बन्धमा ऐरावती गाउंपालिका वडा नं...... बस्ने श्री/श्रीमति/सुश्री..को नाममा दर्ता रहेको साविक...................................वडा नं. कि.नं........................ क्षेत्रफल....................जग्गा र सो जग्गामा बनेको घर समेत पास गरी लिनुभएको/नामसारी गरी लिनुभएको प्रमाणको आधारमा मिति ....को निणयानुसार निजको नामको घर नक्सा तपाईको नाममा नामसारी गरिएको व्यहोरा जानकारी गराईन्छ ।

....

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

ऐरावती गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

(भवन तथा घरनक्सा पास उप-शाखा)

बरौला,प्यूठान

“पर्यटन, कृषि र पूर्वाधार
सम्वृद्ध ऐरावती गाउँपालिकाको आधार”

“फराकिला एवम् हरियाली सडक, ऐरावतीको पहिचान
सुरक्षित एवम् स्वस्थ निर्माण, हाम्रो पहिचान“

पास मिसिल नं.

नक्सापास प्रमाण

ऐरावती गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बरौला, प्यूठान लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

नक्सा दरखास्त फारम

जग्गा धनीको नाम थर	:	
निवेदनको नाम, थर	:	
हालको ठेगाना	:	
दर्ता नं.	:	
वडा नं.	:	
कित्ता नं.	:	
क्षेत्रफल	:	
नक्सा दर्ता मिति	:	
म्याद टाँस मिति	:	
सर्जमिन मिति	:	
नक्सा पास मिति	:	
बुझिलिनेको सही र मिति	:	