

नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति: २०८२/०९/२५

प्रमाणीकरण मिति: २०८२/०९/२९



स्थानीय राजपत्र

परशुराम नगरपालिका द्वारा प्रकाशित

जोगबुडा, डडेल्धुरा, सुदूरपश्चिम प्रदेश, नेपाल

खण्ड ८ संख्या ११ मिति: २०८२ साल पुष २९ गते

भाग ३

स्थानीय सरकार

सुदूरपश्चिम प्रदेश सरकार स्थानीय तहको कानून निर्माण प्रक्रिया ऐन, २०७५ को दफा २४(५) बमोजिम परशुराम नगरपालिकाको नगरकार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको कार्यविधि सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

परशुराम नगरपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड २०८२

(राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्ड अनुरूप भवनको नक्सा पास तथा निर्माण सम्बन्धी कार्यका लागि)

प्रस्तावना

शहरीकरण प्रक्रियालाई नियमन गरि स्वच्छ, स्वस्थ, दिगो तथा सबैलाई बस्न उपयुक्त शहरी वातावरण निर्माणको साथै भु-उपयोग कृयाकलापहरू लाई सु-व्यवस्थित ढङ्गले उपयोग गर्न, व्यवस्थित शहर, भूकम्पीय क्षतिको न्यूनीकरण, शहरी वातावरणको संरक्षण तथा सम्बर्धन, जनस्वास्थ्य तथा सरसफाई,

संरक्षित क्षेत्रको विकास, नगरबासीहरूको गोप्यता र सुरक्षाका साथै योजनाबद्ध पुर्वाधारको विकासको लागि स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा २७, ४३ र ४४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरि परशुराम नगरपालिका नगरकार्यपालिकाले यो मापदण्ड तयार गरि लागु गरेको छ।

१. संक्षिप्त नाम र परिभाषा

१.१ मापदण्डको नाम

यो मापदण्डको नाम “परशुराम नगरपालिका भवन निर्माण मापदण्ड २०८२” रहेको छ।

१.२ मापदण्डको अधिकार क्षेत्र

यो मापदण्डको अधिकार क्षेत्र परशुराम नगरपालिकाको भौगोलिक सिमाना भित्र रहने छ।

१.३ मापदण्डको कार्यान्वयन

यो मापदण्ड नगरकार्यपालिकाले स्वीकृत गरी राजपत्रमा प्रकाशन भएको मिति बाट लागू हुनेछ।

१.४ मापदण्डको संसोधन

यो मापदण्ड परशुराम नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकाले समयानुकूल परिमार्जन गर्न सक्नेछ।

१.५ मापदण्डसम्बन्धी प्रावधान

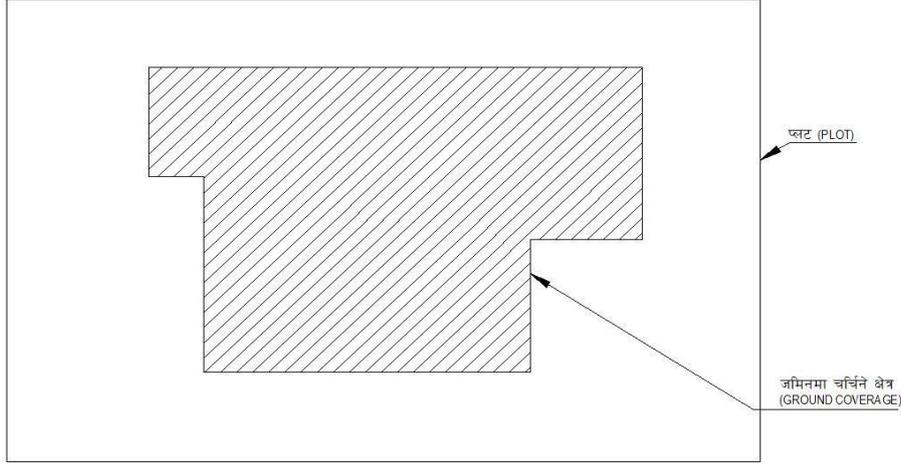
कुनै पनि निजी, अर्ध सरकारी वा सरकारी स्वामित्वको घडेरी, जग्गा वा सार्वजनिक जग्गामा कुनै प्रकारको भौतिक विकास गर्न, वा निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धित निवेदकले नगरपालिकामा तोकिएको ढाँचामा रित पूर्वकको निवेदन दर्ता गरी स्वीकृति लिनु पर्नेछ।

१.६. परिभाषा

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा प्रयोग भएको निम्नलिखित शब्दहरूको निम्नलिखित अर्थ हुनेछ।

- ❖ “समिति” भन्नाले परशुराम नगरपालिका विकास समिति सम्झनु पर्छ।
- ❖ “नगरपालिका” भन्नाले परशुराम नगरपालिका सम्झनु पर्छ।
- ❖ “स्वीकृति” भन्नाले आफ्नो क्षेत्राधिकार भित्र रही सम्बन्धित निकायले दिएको स्वीकृति सम्झनु पर्छ।
- ❖ “विकास” भन्नाले जमिनको कुनैपनि सतह वा भागमा गरिने (स्थायी वा अस्थायी) वा भैरहेको निर्माण कार्य वा प्रयोग, उपभोग परिवर्तन गरी नयाँ रूप दिने वा निर्माण गर्ने वा प्रयोग/उपभोग गर्ने कार्यलाई बुझाउँछ।
- ❖ “अधिकार प्राप्त निकाय/व्यक्ति” यस मापदण्डको कुनै वा सबै भागको कार्यान्वयनको निमित्त परशुराम नगरपालिकाले तोकेको कुनै संस्था, अधिकारी वा कर्मचारीलाई अधिकार प्राप्त निकाय/व्यक्ति मानिनेछ।
- ❖ “भू-उपयोग” विद्यमान मापदण्डमा वर्गिकृत उद्देश्यका लागि भूमिको प्रयोगलाई भू-उपयोगद्वारा जनाइएको छ।
- ❖ “भू-उपयोग क्षेत्र” भू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भौगोलिक क्षेत्र।
- ❖ “विस्तार क्षेत्र” शहरको क्रमिक विस्तार संगसंगै क्रमवद्ध र मितव्ययी किसिमले पूर्वाधारको व्यवस्था गर्न सुधार गर्ने अभिप्रायले विद्यमान मापदण्डले किटान गरेको भौगोलिक क्षेत्र।

- ❖ “कित्ता” कुनैपनि व्यक्ति वा संस्थाको स्वामित्वमा दर्ता भएको भनी जग्गा धनी प्रमाण-पत्रले कितान गरेको भू-क्षेत्र।
- ❖ “निर्माण” भन्नाले कुनै पनि निर्माण (Structure) को कुनै पनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामाग्रीले बनाइएको भए तापनि मानिसको आवासको निमित्त होस वा नहोस र जस अन्तर्गत जग प्लिन्थ (Plinth), गाहोहरू, भुईँ, छाना, चिमिन्, प्लम्बिंग र भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरूका साथै निश्चित प्लेट फर्म, वरणडा, बार्दली, कार्नेस (Cornice) वा बाहिर निकालिएको भाग (Projection) र कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्न वा छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गाहोको कुनै भाग सम्झनु पर्छ।
- ❖ “निर्माण रेखा” (Building Line) भन्नाले कुनै पनि निर्माणको निमित्त भविष्यमा विस्तार गर्न सकिने बाटो घाटो वा भईरहेको बाटोलाई विस्तार गर्ने क्रममा अधिकार प्राप्त अधिकारीले तोकिदिएको निश्चित रेखा सम्झनु पर्छ।
- ❖ “निकास” भन्नाले वर्षाको पानी, ढल वा प्रयोग गरिएको पानीको निकासको लागि बनाइएका नाली (Conduit वा Channel) सम्झनु पर्छ।
- ❖ “घर वा भवन” भन्नाले मानव बसोबासको लागि प्रयोग हुने वा नहुने, कुनै पनि उद्देश्यको लागि निर्माण हुने (आवासीय, सस्थागत, होटल, उद्योग, मनोरंजन आदि जग, पर्खाल, भित्ता, छाना सहित को मानव निर्मित निर्माण) र जुनसुकै निर्माण सामाग्रीबाट निर्माण गरिने स्ट्रक्चर यसमा तल दिइएका अनुसार समावेश हुन सक्छ:
 - ✓ जग, प्लिन्थ, गारो, भुईँ, छाना, चिमिन्, प्लम्बिङ तथा भवन सेवाहरू, जडान गरिएका प्लेटफर्महरू
 - ✓ वरणडा, बार्दली, प्रोजेक्सनहरू आदी
 - ✓ भवनको भागहरू र त्यसमा जडान भएका कुरा
 - ✓ कुनै जग्गा वा ठाउँलाई घेर्नको लागि बनाइएका गारोहरू, स्ट्रक्चरहरू आदी
- ❖ “प्लिन्थ” कुनैपनि भवन वा निर्माणको जमिनको सतहभन्दा माथि रहेको र डी.पी.सी. वा भवनको भुईँ सम्मको भागलाई प्लिन्थ (कुर्सी) मानिने छ ।
- ❖ “प्लिन्थको क्षेत्रफल” भन्नाले भूमिगत तला वा कुनै तलाको गाहो सहितको भागले ढाकिएको सम्पूर्ण भुईँको (Covered Floor) क्षेत्रफल सम्झनु पर्छ ।
जमिनको सतहबाट प्लिन्थको उचाई कम्तीमा ०.३० मिटर (१फीट) कायम गरिएकोछ,
- ❖ “ग्राउण्ड कभरेज (जमिनमा चर्चिने क्षेत्र/जमिनमा भवनले ओगट्ने क्षेत्रफल)” भन्नाले प्रस्तावित भवन तथा विद्यमान भवनले चर्चेको क्षेत्रफल र प्रस्तावित जग्गाको क्षेत्रफलको अनुपातलाई ग्राउण्ड कभरेज भनिन्छ। भवनको बाहिरी मोहडासम्म नापेर निकालेको कुनैपनि तल्लाको समथर क्षेत्रफललाई प्रयोग गरेर ग्राउण्ड कभरेजको हिसाव गरिन्छ।



चित्र नं. १: भवनको भूईतलाको भागले जमिनमा ओगट्ने क्षेत्रफल

- ❖ “प्लट” बाहिरी सिमानाहरू स्पष्ट खुलेको, भवन बन्ने जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्र।
- ❖ “आवासिय घनत्व” (Residential Density) भन्नाले कुनै निश्चित क्षेत्रमा भएको घरको संख्या सम्झनु पर्छ ।
- ❖ “भुई” (Floor) भन्नाले सामान्यतया मानिसहरू हिंड्ने भवन वा निर्माणको कुनै पनि तलाको तल्लो सतह संझनु पर्छ ।
- ❖ “भुई क्षेत्रको अनुपात” (Floor Area Ratio) भन्नाले भवनका सम्पूर्ण तल्लाहरूको क्षेत्रफल (Built up Area) लाई प्लट (Plot) को सम्पूर्ण क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई सम्झनु पर्छ ।

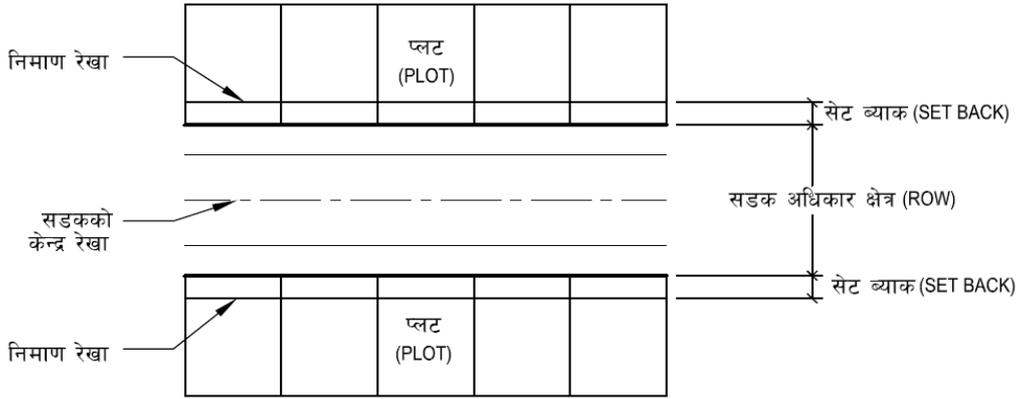
$$\text{एफ.ए.आर. (F.A.R.)} = \frac{\text{भवनको सम्पूर्ण तलाको कूल क्षेत्रफल}}{\text{भवन बन्ने जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्रफल}}$$

यस अन्तरगत निम्नलिखित भागहरूलाई गणना गरिने छैन

- ✓ आवासिय तथा व्यापारिक बाहेक अन्य प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने बेसमेन्ट तथा सेमी बेसमेन्ट
- ✓ सबैभन्दा माथिल्लो तल्लामा रहेको भर्याङ्ग छोप्ने भाग (कुनैपनि कोठा नभएको अवस्थामा), लिफ्टको मेशिन रुम
- ✓ कम्पाउण्ड वाल, ढोका, तल्ला नउठाइएको पोर्च, खुल्ला भर्याङ्ग, र्याम्प, जमिन मुनीको पानी ट्याँकी, पौडि खेल्ने खुल्ला पोखरी
- ❖ “सामुहिक आवास” (Group Housing) भन्नाले एकै संस्था वा निकायले सामूहिक स्वामित्व भएको जमिनमा निर्मित गरेको एक तले वा धेरै तलाहरू भएको बसोबास गर्ने घर वा स्थानहरूको समूह संझनु पर्छ ।
- ❖ “लिफ्ट” (Lift) भन्नाले मानिस वा वस्तुहरूलाई विभिन्न तलाहरूमा पुग्न वा पुर्याउनको निमित्त जडान गरिएको यन्त्र सम्झनु पर्छ ।
- ❖ “खुला भाग” (Open Space) भन्नाले प्लटमा खुला छाडिएको भाग सम्झनु पर्छ

नोट: भवन वा निर्माणको कुनै साइड देखि सम्बन्धित साइड तर्फकै प्लटको सीमानासम्मको न्यूनतम दूरीलाई खुला भाग मानिनेछ। यस्तो खुला भाग नाप्दा भवन वा निर्माणदेखि प्लटको सम्बन्धित सीमानासम्मको सबभन्दा नजिक रहेको ठाउँबाट नाप्नु पर्नेछ।

- ❖ “अगाडीको खुला भाग” भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको अगाडी पट्टी रहेको प्लटको निर्माण रेखा देखि प्लटको अगाडी पट्टीको सीमानासम्मको सबभन्दा नजिक रहेको ठाउँबाट नाप्दा आएको भाग संझनु पर्छ।
- ❖ “सडक” भन्नाले गाडी समेत गुड्न सक्ने सबै किसिमको बाटो सम्झनु पर्छ।
- ❖ “सडक-रेखा” (Road Line) भन्नाले बाटोको कुनै साइडहरुको बाहिरी सिमा निर्धारण गर्ने रेखा सम्झनु पर्छ।
- ❖ “सडक अधिकार क्षेत्र” (Right of Way) भन्नाले ऐन, नियमत स्वीकृत मापदण्डले सडकको केन्द्र रेखादेखि दुवैतर्फ बराबर हुने गरि तोकेको पुरा चौडाईलाई मानिनेछ।
- ❖ **सेटब्याक (Set Back):** भन्नाले आफुले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउँदा साँध-सिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रबाट छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरीलाई जनाउँदछ।



चित्र नं. २: सडक अधिकार क्षेत्र र सेट ब्याक

२. भवनको वर्गीकरण

भवन निर्माण मापदण्ड तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्ने प्रयोजनको लागि भवनलाई देहाए बमोजिम चार वर्गमा वर्गीकरण गरिएको छ।

- क) “क” वर्ग भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ।
- ख) “ख” वर्ग भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भूइतलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिटभन्दा बढी, ३ तलाभन्दा अग्ला वा Structural Span ४.५ मिटरभन्दा बढी भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ।
- ग) “ग” वर्ग भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भूइतलाको क्षेत्रफल १००० वर्गफिटसम्म र उचाई ३ तलासम्म वा Structural Span ४.५ मिटरभन्दा कम भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ।

घ) “घ” वर्ग भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसारको क, ख र ग वर्गमा नपरेका इंटा, ढूङ्गा, माटो, बाँस, खर, आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुईतले भवनलाई जनाउँदछ।

३. भवन मापदण्ड

परशुराम नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने कुनैपनि व्यक्ति, सरकारी वा अर्ध सरकारी निकाय तथा निजी संघ संस्थाले भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि भवनको नक्सा सहित तोकिएको ढाँचामा नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनुपर्नेछ। यसरी पेश हुनआएको नक्सा दरखास्त नगरपालिकाले वा अधिकार प्राप्त व्यक्तिले विद्यमान मापदण्ड अनुसारको भवन निर्माणको लागि स्वीकृति प्रदान गर्नेछ।

- ❖ भवन संहिता र मापदण्ड पालना नगरी तथा नक्शा पास नगरी सार्वजनिक भवन निर्माण भएमा उक्त निकायका प्रमुखहरू व्यक्तिगत रूपमा जिम्मेवार हुने र नक्शा पास नगर्ने र मापदण्ड पालना नगर्ने त्यस्ता प्रमुखहरूलाई कानून बमोजिम कार्वाही हुनेछ।
- ❖ नगरपालिकाले सहरी विकास मन्त्रालयद्वारा तयार पारिएको भवन निर्माण सम्बन्धि नमुना मापदण्ड २०७१ लाई समेत पालना गर्नु पर्नेछ।
- ❖ आवासिय भवनलाई व्यवसायिक लगायत अन्य प्रयोजनका लागी प्रयोग गर्न नपाइने यदी प्रयोजनमा फरक पाइएमा त्यस्ता भवनहरूको विद्युत/टेलीफोन काट्न सम्बन्धित निकायले लेखि पठाउनु पर्नेछ।
- ❖ आवासिय घर आंशिकरूपमा समेत व्यवसायिक प्रयोजनामा लगाईएमा उक्त भवनलाई व्यवसायिक भवन मानिनेछ।

नोट :- निर्माण सम्पन्न वा आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिइकन कुनै पनि भवन उपयोग गर्न पाइने छैन। (निर्माण सम्पन्न भैसकेपछि नक्सामा कुनै परिवर्तन गर्न पाइने छैन। परिवर्तन गर्नु परे स्वीकृति लिएर गर्न सकिनेछ।)

३.१ आवत जावतको निमित्त प्रवेशको माध्यम

क) कुनैपनि भवन वा प्लटमा आवत जावतको लागि आवश्यक पर्ने (निजी वा सार्वजनिक) बाटोसँग जोडिएको हुनु पर्नेछ।

ख) कुनैपनि भवन बनाउँदा वा निर्माण गर्दा आवतजावतको निमित्त आवश्यक पर्ने बाटो वा प्रवेशको माध्यमको निमित्त छुट्ट्याइएको क्षेत्रमाथि अतिक्रमण हुनेगरि वा सो को क्षेत्रफल घट्नेगरी बनाउन पाइने छैन। कुनैपनि प्रकारको निर्माण गर्दा अर्को भवन वा निर्माणलाई यस्तो प्रवेशको माध्यमबाट वन्चित हुनेगरी गर्न पाइने छैन।

ग) परशुराम नगरपालिका भित्र जुनसुकै प्रस्तावित प्लटसम्म पुग्ने भित्रि सडक तथा प्रवेशको माध्यमको चौडाइ न्यूनतम ६ मीटर भन्दा कम हुनुहुँदैन। तोकिएको न्यूनतम सडक चौडाइ भन्दा कम भएको अवस्थामा नक्सा दरखास्त दर्ता गरिने छैन।

घ) तर जटिल भौगोलिक क्षेत्रमा रहेका ६ मीटर भन्दा कम चौडाई भएका बाटा हरुलाई सुधार गरी चौडा गर्ने क्रममा ६ मीटर चौडा गर्न नसकिएमा प्राविधिक समितिको सिफारिसमा ४ मीटर सम्म चौडा गर्ने गरी प्लटको सिमानालाई सडकको केन्द्ररेखा बाट २ मीटर पर हटाई त्यस्तो प्रवेशको माध्यमको चौडाइलाई ६ मीटर बनाइने छ र स्थाई निर्माणकार्य गर्न उक्त सारिएको सिमाना बाट ५ फीट सेटब्याक छोडनु पर्ने छ।

ङ) घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाइ भन्दा कम्तीमा २०% ले बढी हुनु पर्नेछ।

छ) सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाई नक्सापास गर्न पाईने छैन।

३.२ घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल

क) व्यापारिक क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि कम्तीमा ६ धुर (१०२ ब.मि.) क्षेत्रफलको घडेरी जग्गा हुनुपर्नेछ। तोकिएको न्यूनतम क्षेत्रफल भन्दा कमको घडेरी बनाइ भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन। न्यूनतम ६ (१०२ ब.मि.) धुरको घडेरीको हकमा ६ मी मोहडा तथा १८ मीटर चौडाइको (१:३ प्लट रेशियो) भन्दा कम तथा ४.५ तल्ला अधिकतम उचाइ भन्दा बढि उचाइको भवन बनाउन पाइनेछैन।

ख) व्यापारिक क्षेत्र बाहेक अन्य क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि कम्तीमा १० धुर (१७० ब.मि.) क्षेत्रफलको घडेरी जग्गा हुनुपर्नेछ।

ग) व्यापारिक क्षेत्रमा सिनेमा हल, थिएटर, सभा गृह, होटेल तथा सुपरमार्केट जस्ता व्यापारिक कम्प्लेक्स बनाउनको लागि न्यूनतम जग्गाको क्षेत्रफल ८५ धुर (१४४५ ब.मि.) हुनु पर्नेछ।

नोट: भवनको प्लिन्थ लेभलको हकमा आवासीय भवनको प्लिन्थ लेभल सडकको RL देखि पेटि/कर्बस्टोनको उचाइमा १.५ फिट भन्दा बढि उचाइको बनाउन पाइने छैन।

३.३ सडक अधिकार क्षेत्र

क) परशुराम नगरपालिका क्षेत्रभित्र नयाँ खुल्ने सडकहरुको हकमा सडक अधिकार क्षेत्र कम्तीमा ६ मीटर हुनेछ।

ख) परशुराम नगरपालिका क्षेत्रभित्रका विभिन्न वडाहरु अन्तरगतका विभिन्न सडकहरुको सडक अधिकार क्षेत्र अनुसूची १ मा तोकिए बमोजिम हुनेछ। र अनुसूची १ मा समावेश नभएका सडकको हकमा यस कार्यालयले तोकेबमोजिम हुनेछ।

ग) साविक गा.वि.स.हरु बाट स्वीकृति प्राप्त भइ बनेको तथा हालको मापदण्ड लागू हुनुभन्दा अगाडि बनेको भवनहरुको हकमा विद्यमान सडक अधिकार क्षेत्र लागू हुने छैन। तर त्यस्ता भवनहरु भत्काएर पुनः निर्माण गर्नका लागि तथा नगरपालिकाबाट स्वीकृति प्राप्त भइ बनेका पुराना भवनहरुमा तला थप गर्नुपर्दा हालको सडक अधिकार क्षेत्र लागू हुनेछ।

घ) तोकिएको सडक अधिकारक्षेत्र भन्दा सडकको चौडाइ बढि भएको अवस्थामा त्यस्ता सडक किनाराबाट तोकिएको सेटब्याक छोडेर मात्र भवन निर्माणको लागि स्वीकृति दिइनेछ।

नोट:

- ❖ सडकको क्षेत्राधिकार भित्र परेका गैर कानुनी संरचनाहरूलाई भत्काउनु पर्नेछ। सडकको क्षेत्राधिकार र सेटब्याक भित्र टप, बार्दली, छज्जा आदि कुनै पनि संरचनाहरू बनाउन नपाउने र त्यसता संरचनाहरूलाई भत्काउनु पर्नेछ। गल्ली भित्र समेत एम्बुलेन्स, दमकल पुग्न सक्ने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।
- ❖ सडक गुरुयोजनामा वर्गीकरण गरिएअनुसार तथा सडकको चौडाइका आधारमा सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) निर्धारण गरिनेछ ।

३.४ सेटब्याक

सडक किनारमा भवन निर्माण गर्दा सडकसँग जोडिएको घडेरीको साँधदेखि अफसेट दूरी छोडेर मात्र भवन निर्माण गर्नुपर्नेछ।

नोट:

- ❖ ६ मी भन्दा कम चौडाइको बाटोमा सटर राख्न पाइने छैन र सटर राख्दा कम्तिमा १.५ मीटरको सेटब्याक हुनुपर्नेछ। सेटब्याकमा पर्ने गरी कुनै पनि संरचना बनाउन पाइने छैन।
- ❖ झ्याल ढोका राखि भवन निर्माण गर्नुपर्दा प्लटको जुन किनारापट्टि झ्याल ढोका राख्ने हो त्यतापट्टि तोकिएको सेटब्याक कम्तिमा ५ फिट (१.५ मि.) दूरी वा मार्जिन छोड्नु पर्छ।
- ❖ सार्वजनिक जग्गाको साँधतर्फ र सडकसँग जोडिएको किनारातर्फ बाहेक अन्य संधियारको किनारा पट्टि झ्याल, ढोका नराखि आफ्नो साँधबाट निर्माण गर्न सकिनेछ, तर यसरी साँधबाट निर्माण गर्दा कुनैपनि किसिमको भेन्टिलेशन, ग्रील, शीशा आदि राख्न पाइने छैन।
- ❖ अन्य भवन हरूको हकमा सेटब्याक निम्नानुसार कायम हुनेछ।

क्र. स.	भवनका प्रकार	न्यूनतम सेटब्याक	
		अगाडि	पछाडी वा दायाबाया
१.	आवासिय भवन	१.५ मि.	१.५ मि.
२.	शैक्षिक भवन	५ मि.	३ मि.
३.	संस्थागत भवन	५ मि.	३ मि.
४.	सभा सम्मेलन केन्द्र, सिनेमा घर तथा भिड जम्मा हुने ठाउ आदि	१५ मि.	६ मि.
५.	व्यवसायिक भवन, सुपरमार्केट आदि	२ मि.	२ मि.
६.	होटल, लज	५ मि.	२ मि.
७.	तारे होटल	१० मि.	३ मि.

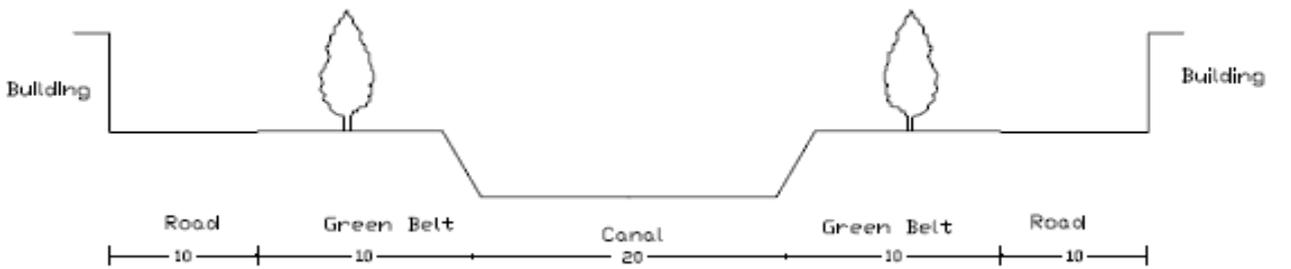
३.४.१ नदि किनारमा निर्माणका लागि सेटब्याक

- ❖ मुख्य नदि तथा खोला रंगुन, पुन्तुरा, साँदनी, महाकाली, लटेरोडा, शिर्ष, कलेना जस्ता नदि तथा खोलाको किनारमा भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्नका लागि नदिको मध्यबाट दुवैतर्फ १००/१०० मीटर तथा सो पछि दुवै किनारा तर्फ ३०/३० मीटर हरित क्षेत्रका लागि तथा १० मीटर सर्भिस रोडका लागि सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ। अतः नदिको केन्द्रबाट कूल १४० मीटर न्यूनतम सेटब्याक छोडी मात्र निर्माण कार्य गर्न पाइनेछ वा कित्ता नापी नक्सामा देखिएको नदि/बगर कित्ता किनारबाट १०० मीटरको सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ। उल्लेखित अवस्था मध्ये जुन अवस्थामा सेटब्याक अधिकतम हुन आउँछ, सो अवस्था लागू हुनेछ।
- ❖ साना नदि तथा खोला किनारमा भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्नका लागि नदिको मध्यबाट दुवैतर्फ ६०/६० मीटर सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ।
- ❖ मुख्य नदि तथा खोलाको शाखा नदि तथा खोला किनार क्षेत्रमा भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्नका लागि शाखा नदिको मध्यबाट दुवैतर्फ ३०/३० मीटरको सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ।

नोट: सार्वजनिक पार्क, खुल्ला ठाउँ तथा खेलकुद मैदानका हकमा उल्लेखित सेटब्याक कायम हुने छैनन्।

३.४.२ नाला किनारमा निर्माणका लागि

- ❖ मुख्य नाला किनारमा भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्नका लागि नाला को मध्यबाट दुवैतर्फ १०/१० मीटर तथा सो पछि दुवै किनारा तर्फ १०/१० मी हरित क्षेत्रका लागि तथा १०/१० मीटर सर्भिस रोडका लागि सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ। अतः नालाको केन्द्रबाट कूल ३०/३० मीटर न्यूनतम सेटब्याक छोडी मात्र निर्माण कार्य गर्न पाइनेछ।



चित्र नं. ४ : नालाको टिपिकल क्रस सेक्सन

३.४.३ वन जंगल किनारमा निर्माणका लागि

- ❖ वन क्षेत्रको सिमाबाट १० मी को दूरी पछि मात्र आवासीय भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्न पाइने छ।

- ❖ वन क्षेत्रको सिमाबाट ५० मी को दूरी पछिमात्र उद्योग क्षेत्र/औद्योगिक उपयोगका भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्न पाइने छ।

३.५. ग्राउण्ड कभरेज र FAR

३.५.१. तालिका: १- आवासीय / घडेरी

सि. नं.	घडेरी क्षेत्रफल (ब.मि.)	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज %	अधिकतम FAR
१	१०२-२५०	७०	३.५
२	२५० भन्दा माथि	६०	३.०

३.५.२. तालिका: २- गैर आवासीय

सि. नं.	गैर आवासीय भवनहरू	न्यूनतम जग्गाको क्षेत्रफल (ब.मि.)	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज (%)	अधिकतम FAR
१	सरकारी तथा अर्धसरकारी कार्यालय	१०००	५०	३.०
२	अस्तताल	६०००	४०	२.०
३.	लज/होटेल	५००/३०००	४०	३.०
४.	स्कुल/क्याम्पस	२०००/६५००	४०	३.०
५.	अडिटोरियम/सामुदायिक हल	१५००	४०	२.०
६.	सिनेमा हल, थिएटर, सभा गृह	१५००	४०	२.०
७.	व्यापारिक कम्प्लेक्स/सुपर मार्केट	३०००	४०	२.५

३.६. भवनको अनुकूल तथा प्रतिकूल उपयोग (Compatible and Non Compatible Uses of Buildings)

तालिका : ३- भवनको अनुकूल तथा प्रतिकूल उपयोग

उपयोग (Use)/ क्षेत्र (Zone)	व्यापारिक	आवासीय	मिश्रित आवासीय	औद्योगिक	संस्थागत
व्यापारिक	✓	✓	✓	x	x
आवासीय	✓	✓	✓	x	x
औद्योगिक	❖	❖	❖	✓	❖
संस्थागत	x	❖	x	x	✓
वन क्षेत्र	x	x	x	x	x

नोटः

- ✓ = अनुकूल उपयोग
- x = प्रतिकूल उपयोग
- ❖ = शर्त सहित अनुकूल उपयोग मानिने

३.७. खाली राखुपर्ने जमिनः

- ❖ आवासिय भवनमा २५० वर्ग मिटर सम्मको क्षेत्रमा ३०% र सो भन्दा बढीको क्षेत्रफलमा ४०% जमिन खाली राखी भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ ।
- ❖ सरकारी अर्धसरकारी र सार्वजनिक भवनमा ५०% जमिन खाली राखी भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ ।
- ❖ सार्वजनिक पर्ति एलानी जग्गालाई खुला क्षेत्र घोषणा गरि हरियाली पार्कको रूपमा रूपान्तरण गर्नुपर्नेछ ।
- ❖ नेपाल सरकार (मन्त्रिपरिषद्को) स्वीकृति बिना सार्वजनिक जग्गा कोही कसैलाई हक भोग र उपयोगका लागि उपलब्ध गराउन पाईने छैन ।

३.८. पर्खालः

- ❖ सेट ब्याक छोडेर मात्र पर्खाल लगाउन पाइनेछ ।
- ❖ पर्खालको अधिकतम उचाई ६ फीट हुने र सो भन्दा माथि बढीमा ३ फीट सम्म जाली राख्न सकिनेछ र सरकारी निकायमा सुरक्षाको लागि लगाउनु परे पर्खाल समेतको डिजाईन चाहिनेछ ।
- ❖ पर्खाल सम्मको अनिवार्य रूपमा नक्सा पास गर्नुपर्नेछ ।
- ❖ आफ्नो जग्गा जमिनको संरक्षणको लागि प्रत्येक घरमा कम्तिमा ३ ओटा रुख विरुवा लगाउनु पर्नेछ र यदि रुख, विरुवा रोप्ने जग्गा नभएको सन्दर्भमा गमलामा फुलहरु भए पनि रोपिएको हुनुपर्नेछ ।
- ❖ जोखिमयुक्त पर्खालहरु तत्काल भत्काउनु पर्नेछ ।

३.९. फोहरमैलाः

- ❖ आफ्नो घरबाट निस्कने फोहरमैलाको व्यवस्थापन आफैले गर्नु पर्नेछ ।
- ❖ सम्बन्धित निकायले तोकिएको स्थानमा फोहरमैला फाल्नु पर्नेछ ।
- ❖ प्रत्येक घरमा कुहिने र नकुहिने फोहर संकलन गर्न २ वटा अलग अलग डस्टबीन राख्नु पर्नेछ ।
- ❖ नगरपालिकाको निर्णय अनुसार तोकिएको फोहरमैला व्यवस्थापन शुल्क तिर्नु सबैको कर्तव्य हुनेछ ।

३.१०. सतह ढल

- ❖ प्रस्तावित प्लटबाट नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोकिदिएको दूरी भित्रमा सतह ढल छ भने प्लट भित्रको बर्षाको पानी सतह ढलमा जोड्नु पर्दछ। यस्तो जडान गर्दा नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम जडान गर्नु पर्दछ।
- ❖ सतह ढलमा कुनै पनि किसिमको ठोस फोहोर मैला एवं विषालु पदार्थ पठाउन पाइने छैन।

३.११. जमिन मुनिको ढल निकास

- ❖ चर्पी नभएको भवन निर्माणको लागि स्वीकृति दिइने छैन र जग्गा भित्रै सेप्टिक ट्यांकी र सोक पिटको व्यवस्था गरेको हुनुपर्नेछ।
- ❖ सडक अधिकार क्षेत्रभित्र सेप्टिक ट्यांकी तथा सोक पिट निर्माण गर्न पाइने छैन। यस्तो निर्माणका लागि प्लट सीमानाबाट १.५ मीटर न्यूनतम छोडेरमात्र निर्माण गरेको हुनुपर्नेछ।

३.१२. खानेपानी

- ❖ सडक अधिकार क्षेत्रभित्र पर्नेगरी जमिनमुनी खानेपानीको ट्यांकी निर्माण गर्न पाइने छैन
- ❖ खानेपानीको पाईप लाइन जडान गर्दा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम गर्नु पर्नेछ।

४. सेवा सुविधा:

परशुराम नगरपालिकाबाट स्वीकृति भएको नक्सा बमोजिम बनेको भवनलाई मात्र सेवा सुविधा जडानका निम्ति सम्बन्धित निकायलाई सिफारीश पत्र लेखी पठाइनेछ। नगरपालिकाबाट गरिएको सिफारीश प्राप्त भएपछिमात्र सम्बन्धित निकायले सेवा सुविधा जडान गरिदिनु पर्नेछ।

५. भवन निर्माण सम्बन्धि अन्य व्यवस्था

- ❖ क र ख वर्गको भवनहरूको हकमा भवन बनाउनु अघि स्थानिय निकायबाट सिफारिसको आवश्यकता पर्नेछ र यस्ता भवनहरूको निर्माण अवधीभर निर्माण स्थलमा देखिने गरि सुचना पाटि राख्नु पर्नेछ साथै अब निर्माण हुने क र ख वर्गका भवनहरूले बर्षातको पानी सोझै ढलमा नमिसाई Rain Water Harvesting को प्रविधि अपनाई जमिनमुनि पानी पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानी मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ। यस्तो व्यवस्था नगरे सम्म भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न सक्ने छैनन्। तर यस कार्यालयको निर्णयबाट सबै वर्गका भवनमा यो व्यवस्था लागू गर्न सकिने छ।
- ❖ नयाँ भवन निर्माण हुँदा निर्माण सम्पन्न वा आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिकन कुनै पनि भवन उपयोग गर्न पाइने छैन।
- ❖ सेट ब्याक भित्र नपर्ने गरी बढिमा ०.६० मि. (२ फिट) सम्म छज्जा राख्न पाइने तर उक्त छज्जा लाई अन्य कुनै पनि प्रयोजनमा ल्याउन पाइने छैन।
- ❖ १ मिटर भन्दा लामो छज्जा वा वार्दली निर्माण गर्नु परेमा नक्सा पास निवेदन साथ सोको समेत स्ट्रक्चरल डिजाइन पेश गर्नु पर्नेछ।

- ❖ योजनाबद्ध आवासिय क्षेत्रमा कुनै पनि भवन व्यापारिक प्रयोजनमा ल्याउन पाइने छैन।
- ❖ तोकिएको समयमा निर्माण सम्पन्न हुन नसके जति सम्म निर्माण भएको छ त्यति सम्मको प्रमाण पत्र दीई अरु निर्माण अगाडी बढाउनलाई पुनः अनुमति लिनुपर्नेछ।
- ❖ निर्माण अवधि पछि छतमाथी पिलर राख्न पाइने छैन।
- ❖ नक्सा पास गर्ने व्यवस्था हुँदा हुँदै पनि नक्सा पास नगरेका र नियम विपरित बनेका भवनहरूलाई पूर्ण या आंशिक रूपमा स्थानिय निकायले भत्काउन सक्नेछ।
- ❖ मुल सडकमा बनेका भवनलाई रंग रोगन नगरी राख्न पाइने छैन।
- ❖ शैक्षिक संस्था, पार्टी प्यालेस, हस्पिटल, नर्सिङ्ग होम, वित्तिय संस्था, सिनेमा हल, सुपरमार्केट आदीले भवन निर्माण सम्बन्धि नमुना मापदण्ड २०७१ अनुसार यस कार्यालयबाट प्लानिङ्ग परमिट लिएर मात्र भवन निर्माण गर्न सकिने छ। पाँच तले भन्दा अग्ला सबै भवन र कुनै पनि शापिङ्ग मल, हस्पिटल, स्कुल वा १५ मी. भन्दा अग्ला भवनको माटो परिक्षण गर्नुपर्नेछ।
- ❖ स्वास्थ्य संस्था र शिक्षण संस्थाको भवन स्वीकृति लिनुअघी स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको सुरक्षा तथा अन्य मापदण्ड भए नभएको यकिन गरेर मात्र यस कार्यालयले अनुमती दिइनेछ।
- ❖ बजार एरियामा प्लाष्टर मात्र गरेर भवनहरू अधुरो छोड्न पाइने छैन र बजार एरिया बाहेक अरु क्षेत्रतिर पनि यदी प्लाष्टर गरेर छोडेमा आंशिक निर्माणको प्रमाण पत्र लिनुपर्नेछ।
- ❖ न्यूनतम पिल्लरको साईज १'-२"/१'-२" रहनेछ र बनिसकेको भवनको हकमा पुनः अर्को तल्लाको स्वीकृती दिइने छैन। पिलरको साईज सोभन्दा फरक गरि बनाउदा स्ट्रक्चरल इन्जिनियरको प्रतिवेदन आवश्यक पर्नेछ।
- ❖ ऐतिहासिक महत्वका प्राचिन बस्ती तथा स्थानहरूको लागि नगर कार्यपालिकाले विशेष व्यवस्था गर्न सक्नेछ।

६. सुपरभाईजर नियुक्ति गर्नुपर्ने:

- ❖ नक्शा डिजाइन, निर्माण र भवन निर्माण सुपरिवेक्षणको निमित्त भवन ऐन २०५५ ले तोके बमोजिमको योग्यता पुगेको सिभिल ईन्जिनियर वा आर्किटेक्ट भवन निर्माणकर्ताले नियुक्त गर्नु पर्नेछ।
- ❖ नक्शा तथा डिजाइनमा तोकिएको इन्जिनियरको नाम र दर्ता नम्बर सहित प्रमाणित गर्नुपर्ने।
- ❖ भवन निर्माण मापदण्ड विपरित नक्सा निर्माण वा प्रमाणित गरेमा सम्बन्धित प्राविधिक समेत जिम्मेवार हुनेछ।

७. विविध

७.१. पार्किङ

- ❖ विशेष प्रकारका भवनहरूको निमित्त (आवासीय तथा साना घरेलु उद्योग बाहेकमा) जग्गाको कम्तीमा १५ प्रतिशत जग्गा पार्किङको लागि छोड्नु पर्नेछ।
- ❖ गाडी सम्बन्धी मर्मत कारखानाको लागि जग्गाको २५ प्रतिशत पार्किङका लागि छोड्नु पर्नेछ।

- ❖ भवनको उपयोग परिवर्तन गर्नुपर्दा नयाँ उपयोगसंग सम्बन्धित सम्पूर्ण प्रावधानहरू लागु हुने गरी पार्किङको लागि चाहिने जग्गाको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

७.२. विद्युत नियमावली र छोड्नुपर्ने दूरी

- ❖ कुनैपनि भवनहरू विद्युत प्रसारण वा विद्युत वितरण लाइनका तारहरूबाट विद्युत नियमावली २०५० को अनुसूचीहरूमा व्यवस्था गरेअनुसार र नेपाल विद्युत प्राधिकरणले तोकेको दूरी छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ।
- ❖ २३०/४०० भोल्टेजदेखि ११ हजार भोल्ट सम्मको नाङ्गो तार छेउबाट कम्तिमा १.५/१.५ मीटर र ११ हजार देखि ३३ हजार भोल्टसम्मको तार छेउबाट कम्तिमा २/२ मीटर छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ।
- ❖ १३२ KVA सम्मको तार छेउबाट कम्तिमा ७/७ मी छोड्नु पर्ने।

७.३. पेट्रोल पम्प सम्बन्धि नेपाल आयल निगमको मापदण्ड

- ❖ प्रस्तावित विक्री स्थल राख्ने जग्गाको सडक तर्फको मोहडा कम्तिमा २० मिटर भई कूल जग्गाको क्षेत्रफल घटिमा ५०० वर्ग मिटर हुनु पर्नेछ।
- ❖ विक्री स्थलमा सेल्स काउण्टर, स्टोररुम, गार्डरुम, ट्वाइलेट इत्यादि पक्की निर्माण गरी स्वच्छ पिउने पानीको धाराको व्यवस्था गर्नुपर्नेछ।
- ❖ सामान्यतः सडकको एक किनारा तर्फको दुइवटा पेट्रोल पम्पहरूको दुरी कम्तिमा ३०० मी. हुनु पर्नेछ।
- ❖ कुनै पनि सडक चोक (Junction) मा पेट्रोल पम्प राख्न दिइने छैन। मुख्य मुख्य सडकहरूको चोक परेमा चोक देखि पेट्रोल पम्प रहने स्थलको दुरी कम्तिमा पनि १०० मी. रहनु पर्नेछ तर मुख्य सडक र सानो शाखा सडकसंग चोक परेमा पेट्रोल पम्प रहने दुरी यस्तो चोक देखि कम्तिमा ५० मी. सम्म हुन सक्नेछ।

७.४. बिज्ञापन सम्बन्धी बोर्ड (Hoarding Board)

- ❖ कुनै पनि भवनमा नगरपालिकाको स्वीकृति बिना होर्डिङ बोर्ड, टावर, एन्टेना राख्न पाइने छैन। निकायले यस्तो स्वीकृति दिँदा सो जडान भएको उपकरणले भवनको संरचना वा सुरक्षामा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने कुरा सम्बन्धित प्राविधिकबाट प्रमाणित गरी सुनिश्चित गराएर मात्र सो संरचनामा राख्ने स्वीकृति दिनुपर्नेछ।

७.५. निर्माण सामग्री

- ❖ भवन निर्माण सामग्री बाटोमा राखेर मानिस तथा सवारी साधनको आवागमनलाई अवरोध पुर्याउन पाइने छैन।

द. नक्सा पासको लागि आवश्यक कागजातहरू

द.१. कानुनी कागजातहरू

- ❖ जग्गाधनिको लालपूर्जाको फोटोकपी - १ प्रति
- ❖ नागरिकताको फोटोकपी - १ प्रति
- ❖ पासपोर्ट साईजको फोटो - ३ प्रति
- ❖ कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको नापी/ट्रेस नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि
- ❖ चार किल्ला प्रमाणित
- ❖ एकिकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि - १ प्रति
- ❖ गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिश पत्र
- ❖ कुनै निकायमा धितो राखेको भए धितो सम्बन्धि पत्र
- ❖ वारेश राखि नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकता वा निजको पहिचान खुल्ने प्रमाण पत्रको १ प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि

द.२. प्राविधिक कागजातहरू

- ❖ निर्माण गरिने घरको नक्सा - ३ प्रति
- ❖ स्ट्रक्चर डिजाईन नक्सा - ३ प्रति
- ❖ घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिक/परामर्शदाताको नगरपालिकामा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि — १ प्रति

९. नक्सा बनाउँदा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरू

तोकिएको मापदण्ड अनुरूप मात्र नक्सा (Architectural/Structural) बनाइ पेश गर्नुपर्नेछ। नक्सा पासको लागी पेश गर्दा निम्न ढाँचामा विवरणहरू पेश गर्नुपर्नेछ ।

९.१. भवनका प्लानहरू (Building Plan/s): प्रतेक तल्लाको प्लान पेश गर्ने

९.२. मोहडा (Elevations): भवनको चारै मोहडा पेश गर्ने

९.३. सेक्सनल एलिभेसन (Sectional Elevation):

- परेको खण्डमा एक भन्दा बढि Section
- भूई देखी सिलिङ्ग सम्मको उचाई देखीनुपर्ने
- भवनको कुल उचाई देखीनुपर्ने
- भर्याड काटेको हुनुपर्ने

९.४. निर्माण स्थलको प्लान (Site Plan)

- Access रोडको चौडाई खुलेको हुनुपर्ने
- चारै तिरको सेट ब्याक देखिनुपर्ने
- सेप्टिक ट्यांक, सोक पिट देखिनुपर्ने
- जमिन मुनिको पानि ट्याँक देखिनुपर्ने

- निर्माण स्थलभिन्न अथवा सँगै High Tension Line भए सोबाट छोडेको दुरी देखिनुपर्ने
- सडकको केन्द्र बाट सडक अधिकार क्षेत्र देखिनुपर्ने
- निर्माण स्थलसंग सार्वजनिक जग्गा, नहर, नदी, खोला जोडिएको भए ति स्थलबाट छोडेको दुरी देखिनुपर्ने

९.५. अवस्थिति नक्सा (Location Plan):

निर्माण स्थलसम्म सजिलै पुग्न सकिने गरी बाटो देखाईएको हुनुपर्ने छ।

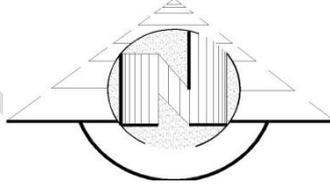
९.६. म्याप स्केल (Scale):

कुन स्केलमा म्यापमा बनाईएको सो लेख्नु पर्ने छ।

९.७. झ्याल / ढोकाको विवरण (Opening Schedule): निम्नानुसार राख्नु पर्नेछ :

S.N.	Door/Window	Symbol	Size	Number	Remarks

९.८. उत्तर दिशा (North Direction):



९.९. नक्साको Title Block:

Owner:	Signature:	
Building Type:	Area:	
Plot No.:	Location	
Detail/s: Plan, Elevations, Sections/Structural Drawings		
Designed By:	Checked By:	Council Registration No.
Firm's Stamp:	Registration No.	Drawn By:
Scale:	Date:	Sheet No.

१०. नक्सा पास गर्दा पेश गर्नुपर्ने अन्य Structural Drawing हरु:-

FRAME STRUCTURE: -

Plan:

1. Trench Plan (c/c dimensions, grid names and size of footing)
2. Column Layout Plan (with grid names, c/c dimensions and column naming)
3. Toe wall section

Foundation Details:

1. Foundation plan with dimensions
2. Section of Foundation with details
3. Typical footing plan

Slab Details:

1. Slab Reinforcement Plan: top (along x-x, y-y) and bottom continuous/cranked bars along x and y direction
2. Slab sections end to end (in x-x and y-y directions)

Beam Details:

1. Longitudinal sections (along x-x and y-y directions)
2. Cross-sections at mid span and support
3. Tie beam details
4. Strap beam details (Plan and Section)
5. Beam joint and lap details
6. Hook details for beam

Column Details:

1. Column details of building
2. Column joint and lap details
3. Hook details for column

Staircase Details:

1. Staircase plan with dimensions
2. Staircase section with dimensions

LOAD BEARING STRUCTURE:-

Plan and Column Details:

1. Trench plan (c/c dimensions, grid names and size of footing)
2. Column wall sections (Each type)

3. Plinth Tie beam details
4. Vertical Bars Layout Detail in trench plan & floor plan walls with Door/window openings
5. Sill, Lintel & Parapet band details
6. Corner stitching details (T-junction & corner junctions)
7. Vertical section of wall from foundation to terrace

Slab Details:

1. Slab Reinforcement Plan: top (along x-x, y-y) and bottom continuous/cranked bars along x and y direction
2. Slab sections end to end (in x-x and y-y directions)

Beam Details:

1. Longitudinal sections (along x-x and y-y directions)
2. Cross-sections at mid span and support
3. Tie beam details
4. Strap beam details (Plan and Section)
5. Beam joint and lap details
6. Hook details for beam

Staircase Details:

1. Staircase plan with dimensions
2. Staircase section with dimensions

नक्सा पासको लागी आवश्यक कुराहरु

- नगरपालिकाबाट इजाजत प्राप्त प्रविधिक द्वारा मापदण्ड अनुसार भवनको आर्किटेक्चरल नक्सा डिजाईन तथा प्रचलित रास्ट्रीय भवन निर्माण संहिता अनुसार srstructural ड्रइंग डिजाईन गराउने ।
- नगरपालिका कार्यालयबाट बाट दरखास्त फारम खरीद गर्ने ।
- घरजग्गा धनी तथा डिजाइनरले फारम भरी नगरपालिकामा नक्सा दरखास्त दिने ।
- मापदण्ड अनुसार प्रस्तावित नक्सा ठीक छ छैन प्रविधिक द्वारा जाच गराउने ।
- स्ट्रक्चरल नक्सा डिजाईन ठीक छ छैन भनि प्रविधिक द्वारा जाच गराई नक्सा दर्ताको लागी सिफारिस सहित प्रशासनिक कर्मचारी द्वारा प्रमाणित कागजातको जाँच गराउने ।
- नक्सा ठीक भए पछि नक्सा तथा धरौती बाफत लाग्ने दस्तूर बुझाउने ।
- उपरोक्त प्रक्रिया पूरा भए पछि नक्सा दर्खास्त दर्ता गराउने ।
- पुर्वाधार विकास शाखाबाट भवन निर्माण संहिता अनुसार स्ट्रक्चरल नक्सा डिजाईन जाँच तथा No Objection सिफारिश गराउने ।

- चार किल्लाको संधियारलाई सूचना जारी गर्ने सूचनाको प्रति, म्याद टास मुचुल्का र एक प्रति नक्सा सहित सम्बन्धित वडा कार्यलयमा पठाउने।
- म्याद टास मुचुल्का प्राप्त भएपछि म्याद टास भएको मितिले १५ दिन पछि कार्यालयको सरजमीन तालिकाको आधारमा सरजमीन गराउने।
- सरजमीन मुचुल्कामा वडा अध्यक्षबाट सही गराउने।
- सरजमीन निरिक्षण गर्ने प्राविधिकद्वारा स्थलगत निरिक्षणको प्रविधिक प्रतिवेदन पेश गर्ने।
- जग्गा धनि प्रमाण पुर्जा, नागरिकता आदि सक्कल प्रति रुजू गराउने।
- पूर्वाधार विकास शाखा प्रमुखद्वारा सम्पूर्ण प्राविधिक तथा प्रशासनिक कागजात जाँच गराई प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष नक्सा पास को लागी फायल पेश गर्ने।
- अस्थाई इजाजत निर्माण अनुमति प्रमाण पत्र तथा नक्सा पास पुर्जा बितरण गर्ने।
- प्लिंथ लेबल सम्मको निर्माण कार्य पूरा भए पछि superstrucutre निर्माण इजाजात को लागी आवश्यक कागजात सहित दरखास्त पेश गर्ने।
- पूर्वाधार विकास शाखा बाट स्थलगत निरिक्षण गराउने।
- पूर्वाधार विकास शाखा बाट निर्माण संहिता बमोजिम काम भए नभएको स्थलगत निरिक्षण प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने।
- पूर्वाधार विकास शाखा बाट स्थायी **No objection** सिफारिश गराउने।
- पूर्वाधार विकास शाखा बाट निर्माण संपन्न कार्यको प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने।
- पूर्वाधार विकास शाखाप्रमुख द्वारा कागजात हरू जाच गराई प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष पेश गर्ने
- **No Objection Certificate** (भवन डिजाईन सिफारिस प्रमाण पत्र) र नक्सा पास प्रमाण पत्र (निर्माण संपन्न प्रमाण पत्र) को साथै स्थायी नक्साहरू बितरण गर्ने।

नक्सा निवेदकले ध्यान दिनु पर्ने कुराहरू

- साबिक देखि चलिआएको पान ढल निकास बंद गर्न पाइने छैन, ढल निकासको लागी आवश्यक परेको खण्डमा आफ्नो जग्गा बाट साबिक बमोजिम निकास लैजान दिनुपर्ने छ।
- नक्सापास नगरी निर्माण कार्य गर्नु हुदैन/नक्सा पास नहुदै निर्माण कार्य गरेको कुनै पनि बखत साईट जाँच गर्न सकिन्छ।
- नक्सा पास सम्बन्धि कर तथा दस्तुरहरू यस नगरपालिकाको आर्थिक ऐनले तोके बमोजिम हुनेछ।

निर्माण संपन्न प्रमाण पत्र प्राप्त गर्ने प्रक्रिया

- डिजाइनर द्वारा सिफारिस गराएर निर्माण सम्पन्नको लागी निवेदन दिने।
- सब-इन्जिनियर द्वारा स्वीकृत निरिक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गर्ने।
- इन्जिनियर द्वारा जाँच गरी प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष पेश गर्ने।
- निर्माण संपन्न प्रमाण पत्र प्राप्त गर्ने।

निर्माण संपन्नको लागी आवश्यक कागजातहरू

- पास पुर्जिको छाया प्रति १ प्रति
- पास नक्साको छाया प्रति १ प्रति
- डिजाइनरको इजाजत पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति
- पासपोर्ट साइजको फोटो २ प्रति

नामसारीको लागी पेस गर्नु पर्ने कागजातहरू

- जग्गा धनि प्रमाण पत्र (लालपुर्जा) को प्रतिलिपि
- चालू आर्थिक वर्षको मालपोत (एकीकृत सम्पति कर) तिरेको रसीद
- नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि
- नामसारी निवेदन
- कित्ता न. समेत प्रस्ट भएको नापी नक्साको प्रतिलिपि

मन्जूरी लिई नामसारी गर्नु पर्ने भएमा

- जग्गा धनीले मन्जूरी दिएको मन्जुरीनामा सक्कल, पुर्वाधार विकास शाखाको रहोवरमा सनाखत हुनुपर्ने छ।
- मन्जुरीनामा दिने ब्यक्तिको नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि।
- वारिस भएमा वारिसको नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
- मन्जुरीनामा र वारिसनामा पत्रको अक्षर र औंठा छाप कालो मसीबाट नेपाली कागजमा पेस गर्नु पर्ने।
- साबिक कित्ताबाट भएको खण्डमा मालपोत कार्यालयबाट श्रेस्ता उतार पेश गर्नु पर्नेछ।
- नक्सा नामसारी गर्नको लागी मालपोत कार्यालयको रजिस्ट्रेशन तमसुकमा घरजग्गाको व्यहोरा देखिएमा मात्र नक्सा नामसारी गरिनेछ।
- मालपोत कार्यालयबाट रजिस्ट्रेशन तमसुकमा पास मितीले ३५ दिन नाघेपछि मात्र नामसारी गरिनेछ।
- मालपोत कार्यालयबाट रजिस्ट्रेशन तमसुक पास भएको खण्डमा सोही अनुसार रजिस्ट्रेशन तमसुक पास भएको कागजपत्रहरू पेश गर्नुपर्नेछ।

नक्सावाला को मृत्यु भएको अवस्थामा

- मृत्यु दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति
- नाता प्रमाणित प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति
- मालपोत कार्यालयबाट जग्गा धनी प्रमाण पुर्जाको तयारी गरिएको टिप्पणी र आदेश पत्रको प्रतिलिपि १ प्रति।

निर्माण कार्य गर्दा पालना गर्नु पर्ने शर्तहरू

- अर्कालाई दुर्गन्ध नआउने गरी आफ्नो हकको जग्गामा चर्पी राख्नुपर्छ र सोको लागी सेप्टिक टयान्क र आवश्यकताअनुसार सोक पिट बनाउनु पर्दछ।
- किलास को हकमा आफ्नो छुट्टै कायम गर्नुपर्नेछ।
- नक्सामा लेखिएको भन्दा बढी गरी बनाउनु हुदैन।
- कौशिको निकास तर्काउन ढूढ नराखि गोलो पाइप राख्नु पर्दछ।
- अरु कसैको साबिक भएको बाटो, निकास बन्द गर्नु हुदैन।

- सडक, बाटो, ढल, मंगल, गौचर पार्टी पौवा देवालय, सिवालाय, नदी-नाला पोखरी आदि सार्वजनिक स्थल र मनाही गरिएको ठाउको साथै अर्काको जग्गा समेत मिचु हुदैन।
- यस नगरपालिका तथा अन्य निकायका कर्मचारीहरूले जाँचन आउदा जुनसुकै बखतमा पनि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र, नक्सा र बनिसकेको घरको नक्सा अनिवार्य रूपमा देखाउनुपर्नेछ।
- यो नक्सा पास भएको कारणले मात्र आफ्नो हक लाग्ने सार्वजनिक जग्गा भनी कसैको उजुरी पर्न आएमा सो सम्बन्धी कारबाही चलाउन कुनै बाधा पर्नेछैन। सो नक्सा वालाको हक कच्चा ठहरिएमा यो प्रमाण-पत्र स्वतः निष्क्रिय हुनेछ।
- निर्माण कार्य गर्दा सडकमा यातायात तथा मानिसहरु आवतजावत गर्न असुबिधा हुने गरी माटो, ईटा, छड, जाली आदि निर्माण सामग्री थुपारी राख्नु हुदैन, आफ्नो जग्गामा राख्नु पर्नेछ अन्यथा नगरपालिकाले उठाई जफत तथा नियमअनुसार दण्ड जरिवाना गर्न सक्नेछ।
- नक्सा पास भएको मितिले २ वर्षभित्र निर्माण सम्पन्न गरिसक्नु पर्नेछ। सो अवधिभित्र निर्माण कार्य पूरा नभएमा नियमानुसार नक्सा दस्तूर तिरी बढिमा अर्को २ वर्ष सम्मको लागी अन्तिम एक पटक म्याद थप गर्न सकिने छ। सो म्याद भित्र पनी निर्माण कार्य पूरा नभएमा अर्को नक्सा पास गरी बनाउनु पर्ने छ।
- म्याद भित्र निर्माण कार्य पूरा गरी निर्माण संपन्न प्रमाणपत्र समेत लिइ धरौटी फिर्ता लिईसक्नु पर्नेछ अन्यथा धरौटी फिर्ता दिन कार्यालय बाध्य हुनेछैन।

निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र सम्बन्धी व्यवस्था:

परशुराम नगरपालिका भित्र नक्शा पास गराइ तोकिएको मापदण्ड अनुरूप निर्माण गर्नुपर्नेछ। नक्सा पास नगराइ वा तोकिएको मापदण्ड विपरीत हुने गरी अनियमित रूपमा घर, टहरा, पर्खाल निर्माण गर्दा पालिकाको सौन्दर्य, यातायात र बातावरणमा समेत नराम्रो प्रभाव पार्दै गएकोले नक्सा पास गरी तोकिएको मापदण्ड अनुरूप निर्माण कार्यलाई कडाईका साथ लागू गर्न कार्यालयबाट निम्न बमोजिम निर्णय भएको छ।

- निबेदक मोहि भएमा जग्गा धनि वा गुठीको मंजूरीनामा पत्र पेस गर्नु पर्ने छ।
- नापी नक्सामा नदेखिएका तर फील्ड मा देखिने बाटो हरुको सम्बन्धमा सम्बंधित वडाबाट दिशा र चौडाई समेत खुलाइएको सिफारिस पत्र पेश गर्नुपर्नेछ।
- नापी नक्सा र भोग चलन गरेको जग्गाको आकार प्रकार फरक भएमा सम्बंधित वडाको भोग चलन सम्बन्धी सिफारिस पत्र पेश गर्नुपर्नेछ।

साबिक घर भत्काई नया घर बनाउन पेश गर्नु पर्ने कागजातहरु:

- नापी नक्सामा नदेखिने तर पास भएको भए पास नक्सा र पास पुर्जी को प्रतिलिपि - एक प्रति
- नापी नक्सामा देखिने घर भए सोको भुइतालाको प्लान, चार किल्लाको मोहडा र साइट प्लान समेतको नक्सा प्रतिलिपि - १ प्रति
- भत्काउने घरको फोटोहरु (सम्भव भए सम्म चार मोहडा र छाना)
- अन्य कागजातको हकमा नया नक्सापास गर्दा आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नुपर्ने छ।

तला थप गर्न पेश गर्नु पर्ने आवश्यक कागजातहरु:

- पास भएको नक्सा र पास पुर्जीको प्रतिलिपि - एक प्रति

- नापी नक्सामा देखिने घरको सम्बन्धमा प्रस्तावित तला थप घरको नक्सा सहित साबिक घरको सबै प्लान, चार किल्ला मोहडा , सबै भन्दा अग्लो ठाउको क्रस सेक्शन र साईट प्लान समेत को नक्साको प्रतिलिपि - ३ प्रति
- अन्य कागजातको हकमा नया नक्सा पास गर्दा आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ।

बनिसकेको घरका लागी नक्सा पास गर्न अनिवार्य पेस गर्नुपर्ने कागजातहरु

- जग्गा धनि प्रमाणपत्र (लाल पुर्जा) को प्रतिलिपि - एक प्रति
- चालु आ. ब. को एकीकृत सम्पति कर तिरेको रसीदको प्रतिलिपि - एक प्रति
- नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि - एक प्रति
- कित्ता न. समेत प्रस्ट भएको नापी नक्साको सक्कल - एक प्रति
- पास गरिने नक्साको प्रतिलिपि वा ब्लू प्रिन्ट (निबेदक तथा डिजाइनरको सहिछाप, हस्ताक्षर समेत हुनुपर्ने) - २ प्रति
- डिजाइनरको इजाजतपत्रको प्रतिलिपि (सरोकारवालाले प्रमाणित गरेको र नविकरण समेत भएको) - एक प्रति
- पासपोर्ट साइजको फोटो - एक प्रती
- उल्लेखित जग्गा सम्म सजिले पुग्न सक्ने गरी मूल सडक सम्मको (LOCATION PLAN) पेश गर्नुपर्नेछ।
- भवन सम्बन्धी मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिता पूर्णतया पालना गरी नक्सा तयार गरिएको हुनुपर्नेछ, अन्यथा नक्सा रद्द गर्न सकिनेछ।
- मापदण्ड सम्बन्धी कुनै बुदामा अष्पस्टता भएमा कार्यालयको पुर्वाधार विकास शाखामा सम्पर्क राखी मात्र नक्सा तयार गर्नुपर्नेछ।
- डिजाइनरको इजाजतपत्र प्रतिलिपि फाइलमा संलग्न गर्दा सम्बन्धित डीजाइनरले प्रमाणित गरेको हुनुपर्ने छ।

नया निर्माण कार्यको लागि नक्सा पास गर्न अनिवार्य पेश गर्नुपर्ने कागजातहरु:

- जग्गाधनी प्रमाणपत्र (लालपुर्जा) को प्रतिलिपि - एक प्रति
- चालु आ. ब. को एकीकृत सम्पती कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि - एक प्रति
- नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि - एक प्रति
- कित्ता न. समेत प्रस्ट भएको नापि नक्साको सक्कल- एक प्रति
- पास गरिने नक्साको प्रतिलिपि वा ब्लू प्रिन्ट (निबेदक तथा डिजाइनरको सही छाप, हस्ताक्षर समेत हुनुपर्ने) - तिन प्रति
- डिजाइनरको इजाजत पत्रको प्रतिलिपि (सरोकारवालाले प्रमाणित गरेको गरेको र नविकरण समेत भएको)- एक प्रति
- पासपोर्ट साइजको फोटो - दुई प्रति
- मन्जूरी लिई बनाउने भएमा

- क) जग्गा धनिले मंजूरी दिएको मन्जुरीनामा सक्कल (नक्सा शाखाको रहोबरमा सनाखत हुनुपर्नेछ) - एक प्रति
- ख) मन्जूरी लिने व्यक्तिको नागरिकताको प्रतिलिपि - एक प्रति
- ग) वारिस भएमा वारिसको नागरिकताको प्रतिलिपि - एक प्रति
- प्लिथ एरिया एक हजार वर्गफिट भन्दा बढी वा तिन तला भन्दा बढी भएमा स्ट्रक्चरल डिजाईन र शेनिटरि डिजाईनको प्रतिलिपि - दुई प्रति
- पुनश्च: मन्जुरीनामा र वारिसनामा पत्रको हस्ताक्षर र औठाको छाप कालो मसिबाट नेपाली कागजमा पेश गर्नु पर्नेछ।
- उल्लेखित जग्गा सम्म सजिले पुग्न सक्ने गरी मूल सडक सम्मको (LOCATION PLAN) पेश गर्नुपर्ने छ।
 - भवन सम्बन्धी मापदण्ड तथा भवन निर्माण सहिता पूर्णतया पालना गरी नक्सा तयार गरिएको हुनुपर्नेछ, अन्यथा नक्सा रद्द गर्न सकिनेछ।
 - मापदण्ड सम्बन्धी कुनै बुदामा अप्पस्टता भएमा कार्यालयको पुर्वाधार विकास शाखामा सम्पर्क राखी मात्र नक्सा तयार गर्नुपर्ने छ।
 - डिजाइनरको इजाजतपत्र प्रतिलिपि फाइलमा संलग्न गर्दा सम्बन्धित डीजाइनरले प्रमाणित गरेको हुनुपर्ने छ।

Drawing Scale

Scale factor: 1" = 8' or 1"=4'

1:100 or 1: 50

Site plan scale: 1" = 8' or 1:100

1" = 16' or 1:200

Paper sizes: A3, A4

Dimension Style

1. In all floor plans
 - i. Element to element
 - ii. Centre to centre
 - iii. over all
 - iv. internal room size

साईट प्लानमा उल्लेख हुनु पर्ने कुराहरु:

- उत्तर (NORTH) नापी दिशातर्फ नै हुनु पर्नेछ।
- क्षेत्रफल निकाल्न डायगोनल सहितको सम्पूर्ण नाप फिटमा उल्लेख हुनुपर्ने छ।
- EXISTING बिल्डिङ्ग भएमा सोको नाप फिटमा, Plinth Area, Ground Coverage, Floor Area आदि उल्लेख गर्नु पर्नेछ।
- ढल भएको ठाउमा ढलको दिशा र सो ढल सम्मको पाईप लाइन समेत उल्लेख गर्नुपर्नेछ।
- ढल नभएको ठाउमा सेप्टिक टैंक र सोकपिटको position र dimension समेत उल्लेख गर्नुपर्नेछ।
- Right of way line, Set back line, Road Width र Road छेउबाट सिमाना र दुरी तथा सिमाना देखि प्रस्तावित घरसम्मको दुरीको नाप फिटमा उल्लेख गर्नुपर्नेछ।

- Plinth भन्दा बहिर प्रोजेक्शन हुने भाग Dotted Line मा समेत उल्लेख गर्नुपर्नेछ।

म्याद थपका लागी अनिवार्य पेश गर्नु पर्ने कागजातहरू:

- निवेदन - एक प्रति
- पास नक्सा छायाप्रति - एक प्रति
- पास पुर्जाको छाया प्रति - एक प्रति
- जग्गाधनी पुर्जाको छायाप्रति - एक प्रति
- चालु आ. ब. को एकीकृत सम्पत्ति कर रसीद - एक प्रति
- नागरिकता छायाप्रति - एक प्रति
- पास गर्दा लिएको करको ५ प्रतिशत दस्तूर लाग्नेछ।

मर्मत इजाजतको लागी अनिवार्य पेश गर्नु पर्ने कागजातहरू:

- निवेदन - एक प्रति
- पास पुर्जाको छाया प्रति - एक प्रति
- जग्गाधनी पुर्जाको छायाप्रति - एक प्रति
- चालु आ. ब. को एकीकृत सम्पत्ति कर रसीद - एक प्रति
- नागरिकता छायाप्रति - एक प्रति
- सक्कल नापी नक्सा - एक प्रती
- मर्मत गर्ने घर/पर्खालको फोटो - एक प्रति
- धरौटी — १०००

अनुसूची १:
सडकको नामावली सहितको क्षेत्राधिकार र सेटब्याक विवरण

Code	Road Name	Total Length of Road (KM)	Right of Way (m)	Setback Distance (m)
A001	Lipana Gairigau Sapasela Patal Nayal Budar Sadak	22.16	10	1.5
A002	Gaibade-Kurmule-Saleta Jilla Sadak (Dr007)	62.96	10	1.5
A003	Simaldanda Palgadi Sadak	15	10	1.5
A004	Sadhani-Ghumtegada-Gairikhan-Chunepani-Sadak	16.77	10	1.5
A005	Salaun- Gogan-Chirkitte Gatal Dadeldhura Sadak	28.63	10	1.5
A006	Salaun-Katal-Parshuram Dham Sadak	15.83	10	1.5
A007	Ratamati- Dhadya Khan Umarlek Sadak	10.67	10	1.5
A008	Sirsa Kaldhungi Simalta Sadak	7.17	10	1.5
A009	Sirsa Basauti Gogan Sadak	12.31	10	1.5
B001	Nayal-Palgadi Sadak	16.95	8	1.5
B002	Saleta-Patal Agricultural Sadak	5.42	8	1.5
B003	Kurmule Bagthali Sirthali Jadaithali patal Sadak	5.92	8	1.5
B004	Ghairi Khan Malash Kasan Sadak	15	8	1.5
B005	Gumtegada Lamigada Shakha Sadak	2.09	8	1.5
B006	Ashram Tole Sankha Sadak	0.85	8	1.5
B007	Aatar Chauki- Sargauda- Simalkhet-Jogbuda Sadak	8.04	8	1.5
B008	Chila Ghadi - Siddhathan - Triveni - Buspark Sadak	3.48	8	1.5
B009	Mota Haldu Bhungal Tole Ring Road	0.78	8	1.5
B010	Sub Station Hudae Masane Thaan Jane Sadak	0.71	8	1.5
B011	Panidhara-Triveni Girls Hostel Hudai Rangan Pul Sadak	0.93	8	1.5
B012	Tatbandan Ko Bato Ward 12	3.44	8	1.5
B013	Haat Bajar Jane Sadak	0.4	8	1.5
B014	Santi Tole Sadak	0.34	8	1.5
B015	Kajurani Krishi Sadak	2.29	8	1.5
B016	Tulavadi - Dallegada Gharamin Sadak	1.94	8	1.5
B017	Dalle Gada Maja Pani Sadak	1.24	8	1.5
B018	Kainpani-Jaaukhet-Mangada Boda Taal Sadak	7.82	8	1.5
B019	Kalena Pati Boda Sadak	3.65	8	1.5
B020	Aadarsha Chowk Sadak	3.32	8	1.5
B021	Bugal Tole- Goja Sadak	1.56	8	1.5
B022	Aadarsha Chowk- Pokhari Jane Bato	0.65	8	1.5

B023	Choti Chauki - Ratamati Jane Sadak	0.61	8	1.5
B024	Tallo Katal Bich Sadak	1.07	8	1.5
B025	Mallo Kata Bich Sadak	0.61	8	1.5
B026	Rata Mati Ring Road	1.35	8	1.5
B027	Namuna Basti Marga	0.45	8	1.5
B028	Rajeuda Malti Sadak	0.76	8	1.5
B029	Rajeuda Ring Road Sadak	2.45	8	1.5
B030	Bahadure- Kalpate Sadak	3.56	8	1.5
B031	Aaide Ban Samudeyek - Kalpate Sadak	2.31	8	1.5
B032	Sirsa Markhu Gogan Sadak	1.16	8	1.5
B033	Sirsa Chanki Thapla Sadak	12.39	8	1.5
B034	Umarlekh Dhura Sadak	9.35	8	1.5
B035	Gogan Basauti Sadak	8.25	8	1.5
B036	Bhageshwor Dhura Sadak	5.84	8	1.5
B037	Nigalad- Surkhal Doli- Damautak Sadak	7.51	8	1.5
C001	Saghure-Simalband-palgadi Goreto Bato	1.71	6	1.5
C002	Saleta Krishi Sadak	0.75	6	1.5
C003	Patali Khola Jane Krishi Sadak	1.15	6	1.5
C004	Kauchhadai Hantad Aalital Antar Palika Jodne Sadak	3.68	6	1.5
C005	Tallo kauchhadi Krishi Sadak	2.31	6	1.5
C006	Dakani Tuppa Tole Jane Krishi Sadak	0.51	6	1.5
C007	Durga Bhagawati Pravi Bata Dakani Bicha Tol Jane Krishi Sadak	1.24	6	1.5
C008	Dhakani Tallo Krishi Sadak	0.62	6	1.5
C009	Mallo Salghadi Krishi Sadak	0.85	6	1.5
C010	Mallo Kurmule Krishi Sadak	0.82	6	1.5
C011	Tallo Kurmulle- Mallo Lamijala Krishi Sadak	2.21	6	1.5
C012	Tallo Lamijala Krishi Sadak	2.03	6	1.5
C013	Shalbash Sapsel Sadak	8.32	6	1.5
C014	Mallo Jojola Krishi Sadak	0.7	6	1.5
C015	Tallo Lamjala Krishi Sadak	1.12	6	1.5
C016	Tallo Jojola Krishi Sadak	0.72	6	1.5
C017	Dumshi Jala Krishi Sadak	1.24	6	1.5
C018	Krishi Sal Krishi Sadak	1.97	6	1.5
C019	Jalgada Krishi Sadak Jodne Bato	0.13	6	1.5
C020	Jalgada Krishi Sadak	1.13	6	1.5
C021	Beldagi Dhanuke Sadak	1.2	6	1.5
C022	Naula Bhitri Sadak	0.13	6	1.5
C023	Shadighati Selegada Naula Sadak	5.13	6	1.5
C024	Tallo Selegada Krishi Sadak	0.23	6	1.5
C025	Biralthala Krishi Sadak	0.87	6	1.5
C026	Mallo Debari Krishi Sadak	0.68	6	1.5
C027	Jadaukhaye Krishi Sadak	0.48	6	1.5
C028	Gaibade Basantapur Jafathi Krishi	2.1	6	1.5

	Sadak			
C029	Gaibade Ghadi - Bajjad Ghadi Sadak	1.14	6	1.5
C030	Basantapur Krishi Sadak	0.34	6	1.5
C031	Khani Dada- Basantapur - Aattarchauki Krishi Sadak	1.22	6	1.5
C032	Bajanghi Jala Krishi Sadak	0.75	6	1.5
C033	Hattwani Sadak	1.92	6	1.5
C034	Mallo Kuyapani Krishi Sadak	0.81	6	1.5
C035	Kolbagad Attarchauki Sadak	0.92	6	1.5
C036	Sugar Khali Krishi Sadak	0.96	6	1.5
C037	Siddhabhagawati Pravi Jane Sadak	0.29	6	1.5
C038	Debari Krishi Sadak	0.47	6	1.5
C039	Siddhanath Krishi Sadak	0.6	6	1.5
C040	Tallo Jamrani Sadak	0.68	6	1.5
C041	Tallo Jamrani Shakha Sadak	0.2	6	1.5
C042	Jamrani- Guptigada Saison Gairikhan Sadak I	5.12	6	1.5
C043	Guptigada krishi Sadak	2.06	6	1.5
C044	Jamrani- Guptigada Saison Gairikhan Sadak II	5.41	6	1.5
C045	Saison krishi Sadak	0.35	6	1.5
C046	Siddhanath Aavi- Tallo Saison Jane Sadak	0.98	6	1.5
C047	Saison - Bandari Tole Aaidungra Sadak	1.59	6	1.5
C048	Puranpani Aaidungra Sadak	2.98	6	1.5
C049	Ward Office Jane Bato	0.11	6	1.5
C050	Kafal Gaira Maidan krishi Sadak	0.6	6	1.5
C051	Kafal Gaira Krishi Sadak 1	0.34	6	1.5
C052	Kareni Krishi Sadak 3	0.84	6	1.5
C053	Kareni Krishi Sadak 2	0.29	6	1.5
C054	Kareni Krishi Sadak 1	0.3	6	1.5
C055	Tallo Karreni - Kholo Jane Sadak	0.41	6	1.5
C056	Kareni Shakha Sadak	0.32	6	1.5
C057	Dhanuke Shakha Sadak I	1.23	6	1.5
C058	Dhanuke Shakha Sadak II	0.6	6	1.5
C059	Lami Gada Bagar Tole Sankha Sadak	1.2	6	1.5
C060	Chisapani Shakha Sadak	0.38	6	1.5
C061	Santi Tole Marga	0.24	6	1.5
C062	Shanti Tole - Bagar Tole Jodne Shakha Sadak	0.35	6	1.5
C063	Siddhanath School Jane Bato	0.38	6	1.5
C064	Singh Tole Shakha Sadak	0.19	6	1.5
C065	Bagar Tole Shakha Sadak	0.7	6	1.5
C066	Kaji Gada Shakha Sadak	1.86	6	1.5
C067	Dadi Gada Basneuta Shakha Sadak	1.91	6	1.5
C068	Dadi Gada Krishi Marga	0.73	6	1.5
C069	Basnauta Shakha Sadak	0.88	6	1.5

C070	Khoriya Shakha Sadak	1.61	6	1.5
C071	Khoriya Bhitri Bato	0.15	6	1.5
C072	Pipalkot Shakha Sadak	0.33	6	1.5
C073	Pipalkot - Darkate Batase Sadak	1.56	6	1.5
C074	Pipalkot Shakha Sadak 2	0.29	6	1.5
C075	Baddi Malash Shakha Sadak	0.73	6	1.5
C076	Bhumi Thala Naula Jhilmila Shakha Sadak	2.01	6	1.5
C077	Bhumi Thala Shakha Sadak 2	0.33	6	1.5
C078	Bhumi Thala Shakha Sadak	0.4	6	1.5
C079	Jukhe Khola Shakha Sadak	1.17	6	1.5
C080	Raicheni Ghau Shakha Sadak	0.35	6	1.5
C081	Kasan Shakha Sadak	1.32	6	1.5
C082	Sadhani Lift Sichai Shakha Sadak	0.27	6	1.5
C083	Bishal Tole Sadak	0.55	6	1.5
C084	Dolikheda Sadak	0.42	6	1.5
C085	Bishal Chowk Sadak	0.38	6	1.5
C086	Siddhanath Tole Shakha Sadak	1.26	6	1.5
C087	Thula Gada magar Tole Teej Field Sadak	0.64	6	1.5
C088	Gadgade Magar Tole Sadak	0.67	6	1.5
C089	Bhagawati Tole Thula Gada Marga	1.33	6	1.5
C090	Karali Shakha Sadak	0.88	6	1.5
C091	Ghairikhan Shakha Sadak	0.29	6	1.5
C092	Baseni Shakha Sadak	0.38	6	1.5
C093	Damad Shakha Sadak	2.49	6	1.5
C094	Sadhani Bajar - Shivanagar Tole Sadak	1.21	6	1.5
C095	Chandani Ghadi Sadak	0.86	6	1.5
C096	Banda Shakha Sadak 1	0.31	6	1.5
C097	Banda Shakha Sadak 2	0.23	6	1.5
C098	Tatapani Gramin Sadak	0.55	6	1.5
C099	Chela Sadak	1.11	6	1.5
C100	Tallo Kuda Gramin Sadak	0.33	6	1.5
C101	Tatbanda Ko Bato Hudai Taligada Sadak	3.37	6	1.5
C102	Kuda Simalkhet Purano Sadak	0.98	6	1.5
C103	Rampur Marga	1.48	6	1.5
C104	Siddhanath Mandir Hudai Khola Jane Bato	0.33	6	1.5
C105	Tatbandan Ko Sadak	3.34	6	1.5
C106	Maldo Motahaldu Punpuna Nadi jane Sadak	0.34	6	1.5
C107	Mallo Gada Bich Bato Sadak	0.7	6	1.5
C108	Masani Than- Kain Pani Hudai Ragun Pool Samma Jane Sadak	1.53	6	1.5
C109	Triveni Campus Jane Sadak	0.25	6	1.5
C110	Krishnapur Krishi Marga	0.18	6	1.5
C111	Krishnapur Gaau Sadak	0.25	6	1.5

C112	Krishna Mandir Hudai Siddhanath Aavi Jane Sadak	0.23	6	1.5
C113	Kalika Mandir Sadak	0.17	6	1.5
C114	Barage Tatbandan Jane Bato	0.34	6	1.5
C115	Barage Jane Bato	0.29	6	1.5
C116	Aampani Raute Basti Sadak	1.33	6	1.5
C117	Khjajurani Krishi Sadak	0.78	6	1.5
C118	Tulavadi Mandir Jane Bich Sadak	0.29	6	1.5
C119	Maja Pani Krishi Sadak	0.81	6	1.5
C120	Makala Sadak	3.67	6	1.5
C121	Gogan Katauji Kolkhan Sadak	12.78	6	1.5
C122	Peti Khola Sadak	1.23	6	1.5
C123	Jholunge Pool - Peti Khola Jane Sadak	0.8	6	1.5
C124	Salon Kalena Umarlekh Sadak II	1.02	6	1.5
C125	Bhageshwor Mavi Jane Bato	0.69	6	1.5
C126	Tudela Khola Jane Sadak	1.07	6	1.5
C127	Aachal Sayan Chanepokhari Salkot Sadak Sadak	7.21	6	1.5
C128	Katautoli- Damutar- Ladauli- Guila Sadak	9.52	6	1.5
C129	Basauti Pokana Mel Lekuda Sadak	9.45	6	1.5
C130	Bajadi Nagar Bhunga Sadak	3.15	6	1.5
C131	Sirsha Markhu Todinna Sadak	1.31	6	1.5
C132	Virkot Simal Sadak	2.41	6	1.5
C133	Sirsha Krishi Marga	0.24	6	1.5
C134	Sirsha Makail Sadak	2.46	6	1.5
C135	Mida-makail Sadak	1.13	6	1.5
C136	Pokhari Tole Marga	0.24	6	1.5
C137	Tuffan Dandha Goja Sadak	1.33	6	1.5
C138	Bhageshwor Mavi- Samaiji Mandir Jane Sadak	0.69	6	1.5
C139	Bhauneli Bhajan Thala Sadak	1.01	6	1.5
C140	Aachami Tole Marga	0.12	6	1.5
C141	Bajanthala Marga	0.89	6	1.5
C142	Sunkharkha Sadak	1.19	6	1.5
C143	Rangun Khola Jane Bato	0.26	6	1.5
C144	Tallo Rajiwada Sadak	0.38	6	1.5
C145	Rajeuda Krishi Marga	0.89	6	1.5
C146	Aailayni Tole Sadak	0.52	6	1.5
C147	Simalta Tallo Sirsha Sadak	1.19	6	1.5
C148	Lame Khali- Tatbandan Sadak	3.02	6	1.5
C149	Bahadure Ghatte Plot Jane Sadak	0.94	6	1.5
C150	Ghatte Plot- Rangun Khola Jane Bato	0.79	6	1.5
C151	Bahadure- Parshuram Tallo Gate Jane Sadak	1.57	6	1.5
C152	Bhuwaneswori – Health post- Parsuram Dham Jane Sadak	2.64	6	1.5
C153	Prasuram Dham Vitra Ko Sadak	0.87	6	1.5

C154	Tower Hudai Pipal Chutari Sadak	0.85	6	1.5
C155	Laxmi Narayan Jane Bato	0.24	6	1.5
C156	Krishi Bawan- Bhatta Mil Jane Sadak	0.49	6	1.5
C157	Lame Khali Bich Sadak	2.87	6	1.5
C158	Thawal Tol Jane Sadak	0.4	6	1.5
C159	Thawal Tole - Bhuwaneshwari Sadak	1.18	6	1.5
C160	Bista Tole Jane Sadak	0.33	6	1.5
C161	Bista Tole - Kalpate Jane Sadak	0.77	6	1.5
C162	Bhumi Raj Aavi Jane Sadak	0.33	6	1.5
C163	Dami Tole Krishi Sadak	0.51	6	1.5
C164	Milan Chok- Mahakali Corridor Jane Sadak	0.51	6	1.5
C165	Wada office - Gadi Gach Jane Sadak	0.54	6	1.5
C166	Bipat Namuna Basti	0.19	6	1.5

अनुसूची २

विधुत नियमावली २०५० को अनुसूची १२ अनुसार
(नियम ४८ संग सम्बन्धित)

तार देखि भुई सम्म हुनुपर्ने न्यूनतम दुरी

क्र.स.	विधुत भोल्टेजको स्तर	सडक वारपार गर्दा मिटर	सडक छेउ मिटर	अन्य स्थानमा मिटर
१.	२३०/४०० KVA देखि ११००० KVA सम्म	५.८	५.५	४.६
२.	११००० KVA र सोभन्दा माथि ३३००० KVA सम्म	६.१	५.८	५.२

अनुसूची ३

विधुत नियमावली २०५० को अनुसूची १२ अनुसार
(नियम ५० संग सम्बंधित)

तार देखि घर वा रुख सम्म हुनुपर्ने न्यूनतम दुरी

क्र.स.	विधुत भोल्टेजको स्तर	हुनुपर्ने न्यूनतम दुरी	कैफियत
१.	२३०/४०० KVA देखि ११००० KVA सम्म	३ मिटर	
२.	११००० KVA र सोभन्दा माथि ३३००० KVA सम्म	५ मिटर	

द्रस्टव्य: उपरोक्त न्यूनतम दुरी कायम गर्दा हावाको चापले उत्पन्न हुने तारको उच्चतम मच्चाई
(Maximum Deflection) समेतको हिसाब गर्नु पर्ने छ।

प्रमाणीकरण मिति: २०८२/०९/२९

आज्ञाले,
कृष्णानन्द जोशी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत