

मिति: २०६२/४/२४ भा
 प्रधान मन्त्रीको कार्यालय
 लक्ष्मी चोक, काठमाडौं

बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन, २०७२ का मुख्य विशेषताहरू

सडकको चौडाइ	<ul style="list-style-type: none"> सडकको न्यूनतम चौडाइ ६ मिटर हुनुपर्ने । सडकको न्यूनतम सेडव्याक सडक किनाराबाट १.५ मिटर छोडनुपर्ने । सडकको न्यूनतम क्षेत्राधिकार ६ मिटर कायम हुनुपर्ने । उपत्यका र समथर भूभाग बाहेकका हिमाली तथा पहाडी क्षेत्रका भिरालो जमिनको हकमा न्यूनतम ४ मिटर कायम गर्न सकिने । घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाइ भन्दा कमिमा २० प्रतिशतले बढि हुनु पर्ने । सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाइ नक्सापास गर्न नपाइने ।
खाली राख्नुपर्ने जमिन	<ul style="list-style-type: none"> आवासीय भवनमा २५० वर्गमिटर सम्मको क्षेत्रमा ३० प्रतिशत र सो भन्दा बढिको क्षेत्रफलमा ४० प्रतिशत जमिन खाली राखी भवन निर्माण गरिनुपर्ने । सरकारी अर्ध सरकारी र सार्वजनिक भवनमा ५० प्रतिशत जमिन खाली राखी भवन निर्माण गरिनुपर्ने ।
खुला क्षेत्र	<ul style="list-style-type: none"> सार्वजनिक प्रति ऐलानी जग्गालाई खुला क्षेत्र घोषणा गरी हरियाली पार्कको रूपमा रूपान्तरण गरिनुपर्ने । नेपाल सरकार (मन्त्री परिषद्) को स्वीकृती बिना सार्वजनिक जग्गा कोहि कसैलाई हक भोग र उपयोगका लागि उपलब्ध गराउन नपाउने ।
निर्माण अवधि भरी निर्माण स्थलमा आधारभूत सूचनाहरू राख्नुपर्ने	<ul style="list-style-type: none"> क र ख वर्गका भवनहरूमा निर्माणस्थलमा निर्माण अवधि भरी भवन अनुमती पत्र, नक्सा, सेडव्याक, Ground Coverage Ratio, Floor Area Ratio आदि विवरण सहितको होडिङ्गबोर्ड राखिनुपर्ने ।
उपत्यका बाहिरको मापदण्ड	<ul style="list-style-type: none"> उपत्यका बाहिरका नगरपालिकाहरूले सहरी विकास मन्त्रालयद्वारा तयार पारिएको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०७१ लाई पालना गर्नुपर्ने ।
जग्गा प्लटिङ्ग	<ul style="list-style-type: none"> जग्गा प्लटिङ्गका लागि सम्बन्धित स्थानीय निकायबाट Planning Permit लिनुपर्ने । प्लटिङ्गमा जाने मूल सडकको चौडाइ कमिमा ८ मिटर हुनुपर्ने । प्लटिङ्ग भित्र कमिमा ६ मिटर सडक चौडाइ र सडक सिमाबाट १.५ मिटर सेटव्याक हुनुपर्ने । उपयुक्त स्थानमा खुला क्षेत्र हुनुपर्ने । प्लटिङ्गका लागि स्थानीय निकायले तोके बमोजिमको न्यूनतम क्षेत्रफलको जग्गा हुनुपर्ने । स्थानीय निकायले विनियमावली बनाइ प्लटिङ्गलाई व्यवस्थित बनाउनु पर्ने । स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम जग्गा प्लटिङ्ग नगरेमा सो क्षेत्रमा खानेपानीको धारा जडान, विजुली र अन्य पूर्वाधार निर्माण नगरिने र जग्गा रोक्का राख्न सकिने ।
पर्खाल	<ul style="list-style-type: none"> सेटव्याक छोडेर मात्र पर्खाल लगाउन पाइने । पर्खालको अधिकतम उचाइ ४ फिट हुने र सो भन्दा माथि बढिमा ३ फिटसम्म जालि राख्न सकिने । पर्खालको समेत अनिवार्य रूपमा नक्सापास गरिनुपर्ने । आफ्नो जग्गाजमिनको संरक्षणको लागि हरित बार (रुख विरुवा) लगाउन सकिने जोखिमयुक्त पर्खालहरू तत्काल भत्काउनु पर्ने ।
सेफ्ट ट्यांकी	<ul style="list-style-type: none"> नक्सापास गर्दा सेफ्ट ट्यांकी सहितको नक्सा पास गरिनुपर्ने ।
बैकिङ्ग र इन्सोरेन्स कारोबार	<ul style="list-style-type: none"> निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र बिना भवनको बैकिङ्ग र इन्सोरेन्स कारोबार गर्न नपाइने ।
जोखिम क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि निषेध	<ul style="list-style-type: none"> ३० डिग्री भन्दा भिरालो जमिनमा भवन बनाउन नपाइने । खानी तथा भूगर्भ विभाग र जिल्ला दैवि प्रकोप उद्धार समितिले निषेध गरेका स्थानमा भवन बनाउन नपाइने ।
उपयोगिता परिवर्तन	<ul style="list-style-type: none"> आवासीय भवनलाई व्यवसायीक लगायत अन्य प्रयोजनका लागि प्रयोग गर्न नपाउने । आवासीय घर आंशिक रूपमा समेत व्यवसायीक प्रयोजनमा लगाइएमा उक्त भवनलाई व्यवसायीक भवन मानिने ।
धावनमार्ग आसपास भवन निर्माण गर्न विशेष अनुमति	<ul style="list-style-type: none"> धावन मार्ग आसपास भवन बनाउँदा नागरिक उड्डयन प्राधिकरणले तोकिएको मापदण्ड अनुसार मात्र गर्नुपर्ने । धावन मार्गको बाहिरी सिमाबाट ५०० मिटर आसपास १७ मिटर भन्दा अग्लो भवन निर्माण गर्न परेमा

आवश्यक पर्ने	नागरिक उड्डयन प्राधिकरणको अनिवार्य रूपमा स्वीकृति आवश्यक पर्ने ।
रेन वाटर हार्भेस्टिङ	<ul style="list-style-type: none"> क र ख वर्गका भवनहरूले रेन वाटर हार्भेस्टिङ प्रविधि अपनाउनु पर्ने ।
नगरपालिकामा प्राविधिक जनशक्ती	<ul style="list-style-type: none"> हरेक नगरपालिकामा कम्तिमा नेपाल इन्जिनियर काउन्सीलमा दर्ता भएका दुई जना इन्जिनियर हुनुपर्ने । महानगरपालिका र उप महानगरपालिकामा जियो टेक्निकल इन्जिनियर समेत हुनुपर्ने । स्थानीय निकायका कर्मचारीले आफ्नो स्थानीय निकाय भित्रका भवनको नक्सा तयार गर्न नपाइने ।
सार्वजनिक निकायका प्रमुखहरूलाई कारवाही हुने	<ul style="list-style-type: none"> भवन संहिता र मापदण्ड पालना नगरी तथा नक्सा पास नगरी सार्वजनिक भवन निर्माण भएमा उक्त निकायका प्रमुखहरू व्यक्तिगत रूपमा जिम्मेवार हुने । नक्सा पास नगर्ने र मापदण्ड पालना नगर्ने त्यस्ता प्रमुखहरूलाई कानून बमोजिम कारवाही हुने ।
मापदण्ड विपरितका भवन सार्वजनिक निकायले भाडामा लिन नपाउने	<ul style="list-style-type: none"> नक्सापास नभएका, भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड पूरा नगरेका र भवन संहिता पूरा नगरेका भवनहरू सार्वजनिक निकायले भाडामा लिन नपाउने ।
सडकको क्षेत्राधिकार भित्र रहेका संरचनाहरू भत्काउने	<ul style="list-style-type: none"> सडकको क्षेत्राधिकार भित्र परेका गैरकानूनी संरचनाहरूलाई भत्काउनु पर्ने ।
टप र बार्दली	<ul style="list-style-type: none"> सडकको क्षेत्राधिकार र सेड व्याक भित्र टप, बार्दली, छज्जी आदि कुनै पनि संरचनाहरू बनाउन नपाउने भवन निर्माण क्षेत्र भित्र पनि एक मिटर भन्दा बढिको टप, बार्दली, छज्जी निकाल्न नपाइने ।
छतमा पिलर राख्न निषेध	<ul style="list-style-type: none"> निर्माण अवधि पछि छत माथि पिलर राखी राख्न नपाउने । मूल सडकमा बनेका भवनलाई रंग रोगन नगरी राख्न नपाइने ।
नदि उकासको जमिन	<ul style="list-style-type: none"> नदि उकासबाट आएको जमिन हरित क्षेत्र बनाउनुपर्ने ।
गल्ली विस्तार	<ul style="list-style-type: none"> साविकका गल्ली समेत कम्तिमा ४ मिटर चौडा कायम गर्नुपर्ने । गल्ली भित्र समेत एम्बुलेन्स, दमकल पुग्न सक्ने व्यवस्था गर्नुपर्ने । ऐतिहासिक महत्वका प्राचिन बस्तीहरूमा नगरपरिषद्बाट विशेष व्यवस्था गर्न सकिने ।
प्लानिङ परमिट	<ul style="list-style-type: none"> शैक्षिक संस्था पाटी प्यालेस हस्पिटल, नर्सिङ होम, वितीय संस्था, सिनेमाहल, सुपर मार्केट, फूटसल आदिले काठमाडौं उपत्यका बाहिरको हकमा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०७१ र काठमाडौं उपत्यका भित्रको हकमा स्वीकृत मापदण्ड अनुसार स्थानीय निकायबाट प्लानिङ परमिट लिएर मात्र भवन निर्माण गर्न सकिने ।
निश्चित क्षेत्रमा भवनको एकरूपमा कायम गरिनुपर्ने	<ul style="list-style-type: none"> निश्चित क्षेत्रहरूमा तोकिएको रंग, डिजाइन, तल्ला र आकारका भवनहरू मात्र बनाउन सकिने व्यवस्था गर्न सकिने ।
भूड तल्लाको क्षेत्रफल (FAR)	<ul style="list-style-type: none"> भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०७१ र उपत्यका भित्रको यस अधि स्वीकृत मापदण्डको परिधि भित्र रही नगर परिषदले निर्धारण गर्न सकिने
तालिम प्राप्त दक्ष जनशक्तिले मात्र भवन निर्माण गर्न पाउने	<ul style="list-style-type: none"> आ.ब. २०७३/७४ देखि तालिम प्राप्त कालिगढ, मिस्त्री, ठेकेदार जस्ता दक्ष जनशक्तिले मात्र भवन निर्माण गर्न पाउने ।
सुपरभाइजर नियुक्ती गर्नुपर्ने	<ul style="list-style-type: none"> नक्सा डिजाइन, निर्माण र भवन निर्माण सुपरिवेक्षणको निमित्त भवन ऐन २०५५ ले तोके बमोजिमको योग्यता पुगेको सिभिल इन्जिनियर वा आर्किटेक भवन निर्माणकर्ताले नियुक्त गर्नुपर्ने । नक्सा तथा डिजाइनमा तोकिएको इन्जिनियरले नाम र दर्ता नम्बर सहित प्रमाणित गर्नुपर्ने । भवन निर्माणको संहिता तथा मापदण्ड विपरित नक्सा निर्माण वा प्रमाणित गरेमा सम्बन्धित प्राविधिक समेत जिम्मेवार हुने ।

१११५ २०७१/७४
२०५१/१०८००६५