



## हनुमाननगर कंकालिनी नगरपालिका

### स्थानीय राजपत्र

स्थानीय सरकार द्वारा प्रकाशित राजपत्र

खण्ड: २

संख्या: ७

मिति: २०८१ बैशाख १३ गते

#### भाग-२

#### हनुमाननगर कंकालिनी नगरपालिका

हनुमाननगर कंकालिनी नगरपालिका क्षेत्र भित्रको बढ्दो सहरीकरण तथा जनघनत्वलाई मध्यनजर गर्दै हनुमाननगर कंकालिनी नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेको भवनहरूको वर्गीकरण गरि भूकम्प वा विपदको दृष्टिले जोखिमयुक्त भवनहरूलाई प्रवलिकरण गर्ने, वर्गीकरण गर्न नसकिने भवनहरूको पहिचान गरि भत्काउने आदेश दिने, प्रचलित कानूनले तोके बमोजिम ऐतिहासिक, संस्कृतिक, पर्यटकीय वा पुरातात्विक दृष्टिले महत्वपूर्ण देखिएको सम्बन्धमा हाल विद्यमान नगरपालिका एवं, नगरोन्मुख गा.वि.स हरूमा गरिने निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड २०६४, बस्ति विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण समय सापेक्ष बनाउन वान्छनीय भएकोले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा २७ को सम्बन्धि उपदफा (४), (५) ले दिएको अधिकार एवं वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ को बुंदा १७ (क) को व्यवस्था अनुसार विद्यमान मापदण्डलाई अझ सवल र स्पष्ट बनाउन हनुमाननगर कंकालिनी नगरपालिकाले यो भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड २०८० प्रकाशन गरेको छ ।



हनुमाननगर कंकालिनी नगरपालिका  
हनुमाननगर कंकालिनी नगरपालिका द्वारा प्रकाशित  
हनुमाननगर कंकालिनी नगरपालिका भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

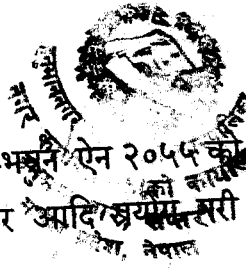
(नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृति मिति: २०८०/०६/२७)

हनुमाननगर कंकालिनी नगरपालिका क्षेत्रा भित्रको बढ्दो सहरीकरण तथा जनधनत्वलाई मध्यनजर गर्दै हनुमाननगर कंकालिनी नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रामा रहेको भवनहरुको वर्गीकरण गरी भूकम्प वा विपदको द्रिष्टिले जोखिमयुक्त भवनहरुलाई प्रवलीकरण गर्ने, वर्गीकरण गर्न नसकिने भवनहरुको पहिचान गरी भत्काउन आदेश दिने, प्रचलित कानुनले तोकेवमोजिम एतिहासिक, संस्कृतिक, पर्यटकीय वा पुरातात्विक द्रिष्टिले महत्वपूर्ण देखियका क्षेत्राहरुमा बन्ने भवनको उचाई,सेटब्याक,छानो,अग्र भाग,निर्माण सामग्रीको किसिम आदि सम्बन्धमा हाल विधमान नगरपालिका एव. नगरोन्मुख गा.वि.स. हरुमा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०६४, बस्ती विकास,सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२, मा भएका व्यवस्थाहरुलाई थप विस्तृत, प्रभावकारी र समय सापेक्ष बनाउन र समय सापेक्ष बनाउन वान्छनीय भएकोले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा २७ को उपदफा (४),(५) ले दिएको अधिकार एवम वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२,को बुँदा १७(क) को व्यवस्था अनुसार विधमान मापदण्डलाई अझ सवल र स्पष्ट बनाउन हनुमाननगर कंकालिनी नगरपालिकाले यो भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०८० मा जारी गरेको छ।

**(१.) भवनको वर्गीकरण :**

- (क) “क” वर्गको भवन-भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्राविधि अपनाई अन्तरास्ट्रिय स्तरको भवन निर्माण हुने वा भएको भवनहरुलाई जनाउंदछ।
- (ख) “ख” वर्गको भवन-भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भुई तल्लाको क्षेत्राफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, ३ तल्ला भन्दा अग्ला वा structural beam span ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरुलाई जनाउंदछ।
- (ग) “ग” वर्गको भवन-भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भुई तल्लाको क्षेत्राफल १००० वर्ग फिटसम्म, उचाई ३ तल्ला सम्म र structural beam span ४.५ मिटर सम्म भएका भवनहरुलाई जनाउंदछ।

हनुमाननगर कंकालिनी नगरपालिका  
अधिकृत



(घ) "घ" वर्गको भवन-भवन ऐन २०५५ को दफा ८(घ) अनुसारको क, ख, र ग वर्गमा नपरेको ईटा, ढुंगा, माटो, बाँस, खर आदि स्रयाम सरी निर्माण भएका अधिकतम दुईतल्ले भवनहरूलाई जनाउंदछ।

(२.) बेस्मेन्ट सम्बन्धी व्यवस्था : बेस्मेन्ट सहितको नक्सापासको हकमा यस क्षेत्रामा जमिनमुनि एक तल्ला मात्र बेस्मेन्ट निर्माण गर्न पाईने छ। दुई तल्लासम्मको बेस्मेन्ट निर्माण गर्ने भएमा संधियार तर्फको सेट ब्याक कम्तीमा ३.० मिटर (तीन मिटर) छोड्नु पर्नेछ। यसरी सेटब्याक छोडेर निर्माण गर्दा पनि समुचित सुरक्षा अपनाउनु पर्ने छ। आवश्यक Damp Proofing & Drainage को व्यवस्था हुनुपर्नेछ।

(३.) आवासीय भवन निर्माणमा छोड्नु पर्ने दुरी : आवासीय प्रकृतिका सबै प्रकारका निर्माणको लागि छोड्नु पर्ने दुरी सम्बन्धी व्यवस्था देहाय बमोजिम हुनेछ :

(क) सडक तर्फ कम्ती १.५ सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ। झयाल, ढोला, वार्दली आदि राख्नु परेमा कम्तीमा १ मि. (एक मिटर) सेटब्याक छोड्नुपर्ने छ। सडकतर्फ छोडेको सेटब्याकमा सिढी, प्याम्प चापाकल आदि निर्माण गर्न पाइने छैन छड्के। जग्गाको हकमा यस्तो सेटब्याक औसत रूपमा लिन सकिनेछ।

(ख) खण्ड (क) बमोजिम निर्माण गर्दा कुनै ठाउमा ०.७५ मिटर भन्दा कम सेटब्याक भएमा १ मिटर वा सो भन्दा बढी भएको ठाउमा मात्र झयाल राख्न पाईनेछ।

(ग) यस नगर क्षेत्रा भित्र सबै भन्दा माथिल्लो तल्लाको छानामा मात्र बढीमा ०.६० मिटर सम्मको सनसेड(टप) वाटो वा चोकतिर राक्न सकिने छ तर चोकको करनर (दुईवटा घरको साँधमा) ४५ डिग्री हुने गरी टप रक्नु पर्नेछ। तर १.२ मिटर सम्मको सम्म चौडाई भएको बाटो तर्फ बढीमा ०.३० मिटर सम्म को सनसेड (टप) राक्न सकिनेछ।

(घ) यस नगर क्षेत्रा बाहेकका क्षेत्रामा ३.५ or ४.० मिटर वा सो भन्दा बढी चौडाई भएका सडकसंग जोडिएको कित्तामा भवन निर्माण कार्य गर्दा भुईतल्लामा व्यापारिक प्रयोजनका लागि सटर राख्न पाईनेछ। भुईतल्ला भन्दा माथि आवासीय प्रयोजन भएमा मिश्रित उपयोग रहेको भवन मानिनेछ। उक्त भवनको लागि आवासीय भवनको मापदण्ड लागू हुनेछ। तर सटर तर्फको सेटब्याक कम्तीमा १.५ मिटर हुनुपर्ने छ। यस्ता प्रकृति भवनहरूलाई नक्सा पास दस्तुर लिदा व्यापारिक भवन सरहको दस्तुर तथा शुल्क लिइनेछ।

(ङ) योजनाबद्ध आवासीय उपक्षेत्रामा FAR ३.५ हुनेछ साथै ६ (छ) मिटर वा सो भन्दा बढी चौडाई बाटोमा सटर राख्न पाइने छ। सटर राख्दा १.५ मिटर सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ।

(च) संस्था नाममा निर्माण हुने भवनको क्षेत्राफल ५०० (पाँच सय) वर्ग मिटर भन्दा कम भएमा संस्थाको निर्माण बमोजिम आवासीय प्रयोजनको भवन निर्माण मापदण्ड लागू हुनेछ। उक्त भवन संस्थागत वा आवासीय प्रयोजन गर्न पाईनेछ। तर यो व्यवस्था विद्यालय र अस्पतालको हकमा आवासीय प्रयोजनको लागि मात्र लागू हुने छ। ५०० (पाँच सय) वर्गमिटर भन्दा बढी क्षेत्राफलको भवन बनाउदा संस्थागत भवनको मापदण्ड लागू हुनेछ।

(छ) पोर्टीको (car porch) र एन्टियमलाई फ्लोर एरिया रेसियो (FAR) तथा कभरेज गणना गरिने छैन। एन्टियमलाई छाना राखी छाएको खण्डमा भुईतल्ला नक्सा पास दस्तुर लाग्नेछ।

राजकीय अधिकारी



(ज) पार्किङ प्रयोजनको लागि मापदण्ड पथको मापदण्ड निर्माण हुने खुल्ला प्रकारको बहुतल्ले पार्किङ भवन निर्माण स्वीकृति दिदा नियमानुसार सेटब्याक छोडी बाँकी जग्गाको क्षेत्रा ओगटी निर्माण अनुमति दिन सकिने छ ।

(४.) आवासीय प्रयोजनको भवन भाडामा लगाउँदा आवासीय प्रयोजनमा नै लगाउनुपर्ने सरकारी तथा अर्ध-सरकारी निकायहरू, स्वस्थय संस्था, विद्यालय आदिले परयोजनका भवनहरू आवासीय प्रयोजनको लागि मात्र भाडामा लिन पाउनेछन् ।

(५.) मन्जुरीनामा सम्बन्धी व्यवस्था : मापदण्ड पुर्याउने प्रयोजनको लागि संदियारको मन्जुरीनामाको आधारमा भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिईने छैन । तर मापदण्ड पुर्याउनको लागि भवन स्वामित्वकर्ताले जोडिएको कित्ताको थप जग्गा खरिद गरी सोही भवन भएको जग्गामा समावेश गरेमा भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न दिईनेछ । यसरी निर्माण अनुमति वा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिइसकेपछि एकमुस्ट कित्तालाई कित्ताकाट वा खाली कित्ता बेचबिखन गर्दा हनुमाननगर कंकालिनी नगरपालिको प्राविधिकबाट स्थलमात जांच गराई स्वीकृति मापदण्ड कायम रहने गरी कित्ताकाट वा खाली कित्ता बेचबिखन गर्न सकिनेछ । स्वीकृति मापदण्ड कायम नहुने गरी कित्ताकाट वा बेचबिखन गरेमा सो भवनको इजाजत-पत्र वा निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र नक्सा स्वीकृति गर्ने पदाधिकारीबाट निर्णय भई खारेज हुनेछ ।

(६.) स्थानीय सडकको क्षेत्राधिकार :

(क) तपसि मा उल्लिखित बुँदा नं. (ग) वाहेकका सम्पूर्ण सडकहरूको न्युनतम सेटब्याक १.५ मिटर कायम हुनेछ ।

(ख) कमपान्डवाल निर्माण गर्दा ४ फिट अग्लो गारोमा ३ फिट जाली राखी निर्माण गर्नु पर्ने छ र सडकको क्षेत्राधिकार (ROW) नमिचिने गरी निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

(ग) ३०.० मिटर (तिस मिटर) भन्दा छोटो बाटो (CUL-DE-Sac/dead end) बाटोको क्षेत्राधिकार (ROW) ३ मिटर (तीन मिटर) कायम गरी छेउबाट कम्तीमा १.० मिटर सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ ।

(घ) ३०.० मिटर (तिस मिटर) भन्दा लामो सडकहरूको क्षेत्राधिकार (ROW) ४.० मिटर (चार मिटर) कायम गरी १.५ मिटर सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ ।

(ङ) पुरानो सहरी क्षेत्रामा हाल कायम रहेको १.२ मिटर भन्दा साना गल्ली बाटाहरूमा नयाँ संरचना निर्माण गर्दा कम्तीमा १.२ मिटर पुग्ने गरी बाटो कायम गरिनेछ ।

(७.) सहर क्षेत्रा बाहेकका क्षेत्रामा बन्ने १७ मिटर भन्दा अग्ला सबै किसिमका भवनहरूको हकमा भुईँतल्ला देखिनै न्युनतम सेटब्याक ५ मिटर हुन्छ ।

(८.) भुईँ तल्लामा पार्किङ प्रयोजनको लागि निर्माण इजाजत लिने जग्गाले कम्तीमा ३.० मिटरको बाटो छोएको हुनुपर्नेछ ।

प्रशासकीय अधिकृत

(९.) भवन निर्माण अनुमति लिदा विहय बमोजिमको FAR कायम गरिनेछ :

भवनको किसिम	Ground Coverage	FAR
संस्थागत भवन	५० %	३.०
१.) स्कुल र कॉलेज		३.०
२.) होस्टेल		३.०
३.) तालिम केन्द्र आदि		२.५
आवासीय भवन	७० %	४.५
१.) भवन सबै		४.५
व्यापारिक भवन	८० %	४.५
१.) होटेल		३.५
२.) अस्पताल		३.०
३.) नर्सिंग होम		३.०
४.) बैंक		३.०
५.) अपार्टमेन्ट		३.०
६.) डेपाटमेन्टल स्टोर		३.०
७.) प्रइभैट अफिस		३.०
८.) अन्य अयापरिक भवन		३.०

(१०.) यस मापदण्डमा उल्लिखित व्यवस्थावाहेक अन्य व्यवस्था, हनुमाननगर कंकालिनी नगरपालिका एवं नगरीन्मुख गा.वि.स. हरुमा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०६४, बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ अनुसार हुनेछ।

(११.) निर्माण सम्पन्न वा तल्ला थप स्वीकृतिको लागि पेश हुन आउनेतत्कालीन मापदण्ड अनुसार बनेका भवनहरुको हकमा स्वीकृति दिनुपूर्व भवन सहिता अनुसारको निर्माण कार्य चेकजाँच गरिनेछ।

(१२.) यो मापदण्डले तोकेको भन्दा बढी निर्माण कार्य भएको भए सो संरचना हनुमाननगर कंकालिनी नगरपालिकाले आदेश दिएका बखत भत्काउने र थप नगर्ने व्यहोराको सनाखत गरी त्यस्तो संरचनाको लगत अभिलेखीकरण मात्र गरिनेछ।

(१३.) सेवाग्राहीलाई सरल र सहज ढंगले भवन निर्माण गर्ने इजाजत प्राप्त गर्ने प्रणाली विकास गर्न २०८० साल असोज ३० गतेदेखि अस्थायी र स्थायी गरी दुई चरणमा इजाजत दिइनेछ। स्वीकृत नक्सा बमोजिम भवन निर्माण भए नभएको जाँच गर्न भवन निर्माणको प्रभावकारी रुपमा अनुगमन गरिनेछ।

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत



- (१४.) भवनको निर्माण सम्पन्न भवनहरूलाई अभिलेखीकरण गरी सेवासँग आवद्धता गरिनेछ ।
- (१५.) निर्मित भवन, तल्ला थप गर्ने भवन तथा नयाँ निर्माण गरिने भवन संरचना इत्यादिको नक्सा पास, निर्माण सम्पन्न तथा अभिलेखीकरण कारवाहीको लागि हनुमाननगर कंकालिनी नगरपालिकाका नगर कार्यपालिकाबाट कार्यविधि जारी गरी कार्यन्वयन गरिनेछ ।
- (१६.) यस मापदण्ड जारी हुनु पूर्व बनिसकेका भवन यस मापदण्ड बमोजिम हुने गरी नक्सा पास वा निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्रको लागि पेश भएमा FAR बाहेकका अन्य व्यवस्था तत्कालिन मापदण्ड अनुसार हुनेछ ।
- (१७.) निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र जारी गर्दा मापदण्ड र भवन संहिता अनुसार निर्माण भएका भवनहरूलाई मापदण्ड र भवन संहिता अनुकूल भएको निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र, मापदण्ड अनुसार भई तर भवन संहिता पुरा नगरेको भवनहरूलाई भवन मापदण्ड अनुकूल भएको निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र जारी गरिनेछ ।
- (१८.) यस मापदण्डमा उल्लिखित कुराहरूलाई थप प्रस्टता गर्नुपर्ने वा कुनै प्रकारको बाधा अड्काउ फुकाउनुपर्ने भय नगरकार्यपालिकाको बैठकबाट निर्णय गरी बाधा अड्काउ फुकाउ गर्न सकिनेछ ।
- (१९.) यो मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण इजाजत लिन, निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिन तथा अभिलेखीकरण गर्न सम्बन्धित सबैमा सार्वजनिक सुचना प्रकाशन गरी जानकारी गराइनेछ ।

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत