

(9)

“स्वच्छ, सृजनशील, सम्बृद्ध औद्योगिक शहर हेटौडा”



हेटौडा नगरपालिका कार्यालय



मकवानपुर, हेटौडा
टिप्पणी र आदेश

मिति: २०७०।०७।१३

बिषय: विशेष भवन वा संरचना सम्बन्धी तदर्थ व्यवस्था सम्बन्धमा

श्रीमान्,

नगरपालिकाले नगरक्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवन तथा संरचनाहरूलाई व्यवस्थित गर्ने प्रयोजनका लागि २०५९ श्रावण १ गतेदेखि कार्यान्वयनमा ल्याएको भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका २०५९ दोश्रो संसोधन २०६६ ले अधिकतम ५ तला सम्मका भवनहरूको सम्बन्धमा स्पष्ट व्यवस्था गरेको तर हाल शहरीकरणको तिव्रतासँगै ५ तलाभन्दा अगला विशेष प्रकृतिका वहुउद्देशीय भवनहरूको पनि इजाजत माग भइरहेको सन्दर्भमा निर्देशिकाको दफा ११ को अतिरिक्त व्यवस्था अन्तर्गत ५ तला भन्दा अगला भवनहरूको सन्दर्भमा सामान्य प्रावधानको व्यवस्था गरेको र दफा ३।१३ ले विशेष प्रकारका भवनहरूको हकमा न.पा.ले मापदण्डमा उल्लेखित प्रावधान वाहेक अन्य प्रावधान तोक्न वा स्विकृत गर्न सकिने व्यवस्था भएकोमा मापदण्ड कार्यान्वयनको सन्दर्भमा देखिएका जटिलता, राष्ट्रिय भवन संहिताको कार्यान्वयन पक्षमा रहेका जटिलता, जग्गा बिकास तथा प्लट्टिङ सम्बन्धी कार्यको नियमन गर्ने विषयमा देखिएका जटिलता, भवन इजाजतका क्रममा लिइदै आएको जरिवानाका विषयमा रहेका गुनासा, High Rise Building तथा एपार्टमेन्ट विल्डिङ सम्बन्धमा आवश्यक थप नीतिगत व्यवस्था लगायतका पक्षमा अध्ययन गरी स्विकृत कार्यान्वयन निर्देशिकामा आवश्यक संसोधन तथा थप व्यवस्था गर्ने सम्बन्धमा सुझाव सिफारिस गर्ने कार्यालयको मिति २०६९।१०।१७ को निर्णयबाट गठित कार्यदलको मिति २०७०।८।२६ को निर्णय सिफारिस बमोजिम हालको भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिकाको तेश्रो संसोधनमा समावेश गर्ने गरी विशेष भवनको इजाजत सम्बन्धी कामलाई व्यवस्था गर्न देहाय बमोजिमको तदर्थ व्यवस्था हुन मनासिव देखिएको हुंदा निर्णयार्थ पेश गरेको छु।

सत्यनारायण साह
शाखा प्रमुख, भवन इजाजत व्यवस्थापन शाखा

धन्यवाद,

मम्मा इजाजत कर्यालयापन व्याखावार प्रेत्र गर्दै उपरोक्त विषयमा धन्यवाद
तप्प हुँदै रुपहरू इहीलो देखिएका धन्यवाद स्वाक्षर भित्रीपार्श्वी हुय
गर्दैछु।

२०७०।८।१३

श. बाहुदारी राजनीति कार्यालय

राय शहित पेशा गर्नु दुन।

२०७०।८।१३

राय :

क्रमांक

(2)

ଶବ୍ଦାର୍ଥ,

୨୦୯ ୧୯୮୮ ଆଜାର ଉତ୍ସବକାଳୀନରେ ହୁଏଥିଲା
ନିର୍ଦ୍ଦେଖିତ ମୋହା (ମୋହା ଶ୍ଵାସ) କେ ପ୍ରାଚୀରେ ଗୀତ ପାଇଛନ୍ତି ଅବ୍ୟାକ୍ଷରଣରେ
କୁଣ୍ଡଳ ମହିନର ଲାଭ ହୀଳ ଲାଙ୍ଘ ଅବ୍ୟାକ୍ଷରଣ କାର୍ଯ୍ୟରେ
ପ୍ରାଚୀରକୁ ମୁହଁ ପାଇବାରେ ଅବ୍ୟାକ୍ଷରଣ କାର୍ଯ୍ୟ ପାଇବାକାରୀ
ଲାଭ ପାଇଯାଇଛି ମହାଶ୍ଵାସ କାର୍ଯ୍ୟ କାର୍ଯ୍ୟରେ
ମୋହା ଶ୍ଵାସ ପ୍ରାଚୀରକୁ ଗୀତ କାର୍ଯ୍ୟ କାର୍ଯ୍ୟ
ନିର୍ଦ୍ଦେଖ କାର୍ଯ୍ୟରେ କାର୍ଯ୍ୟରେ କାର୍ଯ୍ୟ କାର୍ଯ୍ୟରେ
ଥାଏ କାର୍ଯ୍ୟ କାର୍ଯ୍ୟ କାର୍ଯ୍ୟ କାର୍ଯ୍ୟ

ମୋହା କେ କେବଳ କାର୍ଯ୍ୟରେ

କୁଣ୍ଡଳ କୁଣ୍ଡଳ କାର୍ଯ୍ୟ

୧୯୮୮ ମେ ମେ

ଶବ୍ଦାର୍ଥ
ପ୍ରକଳ୍ପକାରୀ
କ୍ର. ଫ୍ର.

୨୦୬୦୧୬୧୯୩

१.० आवतजावतको निमित्त आवश्यक पर्ने प्रवेशको माध्यम (Means of Access)

१.१. औद्योगिक, शैक्षिक, सिनेमा घर, नाच घर, सभा हल, रंगशाला, बजार जस्ता मानिसहरु जम्मा हुने खालका भवन वा निर्माणहरु गर्दा प्रवेश माध्यम कमितमा निम्न अनुसार हुनेछ ।

प्रवेशको माध्यमको चौडाई (मी.)

प्रवेशको माध्यमको लम्बाई (मी.)

६.०	१००.०
-----	-------

८.०	२००.०
-----	-------

११.०	४००.०
------	-------

१४.०	६००.०
------	-------

२२.०	६०० भन्दा माथि
------	----------------

प्लट वा जग्गाको भित्र पट्टी बाटो भन्दा बाहिरको बाटोको चौडाई सानो हुनु हुँदैन

१.२. गैर-आवासिय (Non-residential) वा १७ मीटर भन्दा अगला भवन निर्माणहरुको सम्बन्धमा बाटो वा प्रवेशको माध्यमको अनुसार हुनेछ :-

(क) भवन वा निर्माणसंग जोडिने मुख्य बाटोको चौडाई ८.० मी. भन्दा कम हुनु हुँदैन र यस्तो बाटो जोडिने अर्को बाटोको चौडाई ६.० मी. भन्दा कम हुनु

प्रदूषकालीन

(ख) प्लटको मूल प्रवेशद्वारको चौडाई कमितमा ४.५ मी. हुनु पर्नेछ र यस्तो ढोका भित्र तर्फ खुल्ने किसिमको हुनु पर्नेछ । प्रवेशद्वार छोपिएको (Covered) किसिमको भए त्यस्तो न्यूनतम खुलापन (Clearance) ४.५ मी. हुनु पर्नेछ ।

१.३. पाथ-वे (Path -Way) बाटो, सडक, भित्री प्रवेशको माध्यमबाट भवन वा निर्माणसम्म पुग्नको निमित्त प्रयोग हुने पाथ वे (Path -Way) को चौडाई १.२ मी. भन्दा कम र यसको लम्बाई ३० मी. भन्दा बढी हुनु हुँदैन ।

१.४. ४ मी. भन्दा कम चौडाई र ५० मी. भन्दा बढी लम्बाई भएको बाटो प्रवेशको माध्यमसंग जोडिएको बस्ती विकास भईरहेको क्षेत्रमा त्यस्तो प्लटको सिमानालाई बाटो वा त्यस्तो प्रवेशको माध्यमको केन्द्ररेखा (Centre line) बाट २.० मी. पर हटाई त्यस्तो बाटो वा प्रवेशको माध्यमको चौडाईलाई ४.० मी. बनाइनेछ र स्थायी निर्माण कार्य गर्नलाई प्रवेश माध्यमको केन्द्ररेखाबाट ३ मिटर छोडेर मात्र निर्माण गर्न दिइनेछ ।

१.५. कुनै पनि बाटोको वा प्रवेशको माध्यमको निमित्त तोकिएको न्यूनतम चौडाई नै कम हुने गरी कसैले कुनै निर्माण गरे वा अन्य केहि वस्तु राखेमा अधिकार प्राप्त

J.S.

S.

H.

अधिकारिले त्यस्तो निर्माण वा वस्तुलाई त्यहाँवाट हटाउन सक्नेछ र सो हटाए वापतको खर्च सम्बन्धित व्यक्तिवाट असुल गर्न सक्नेछ ।

२. सामुदायिक खुला भाग र अन्य सुविधाहरु

कुनै पनि आवासिय र व्यापारिक क्षेत्रहरुमा ०.२५ हेक्टर वा सो भन्दा बढी जमिन समुदायको प्रयोजनको निमित्त छुट्याइएको सामुदायिक खुला भाग त्यस्तो छुट्याइएको जमिनकै एक अभिन्न अंगको रूपमा सुरक्षित राख्नु पर्नेछ ।

३. भवनका विभिन्न भागहरुको निमित्त आवश्यक व्यवस्थाहरु

३.१ प्लिन्थ

मुख्य भवन (पुरानो शहरी क्षेत्रमा बन्ने भवनहरु वाहेक) साइडमा पर्याप्त मात्रामा ढल निकासको सुविधा हुने गरी जमिनको सतह भन्दा भवनको प्लिन्थको सतह कम्तिमा ३०-४० से.मी. र बढीमा १२० से.मी. हुनु पर्नेछ ।

३.२ भूमिगत तला (Basement)

३.२.१. भूमिगत तलालाई आवासको निमित्त प्रयोग गर्न पाइने छैन । भूमिगत तला आवश्यकता अनुसार दुई तलासम्म पनि निर्माण गर्न पाईनेछ ।

३.२.२ स्थानीय निर्माण सम्बन्धी व्यवस्थाहरु तथा जग्गा उपयोग सम्बन्धी व्यवस्थाहरुसँग मेल खाने गरी मात्र भूमिगत तला निर्माण गर्न सकिनेछ ।

३.२.३. विभिन्न क्षेत्र र बाटोहरुको लागि तोकिएको निर्माण रेखा र सेट्व्याक छोडी वाँकि सम्पूर्ण जग्गामा बेसमेण्टको परिभाषाको उपयोग भित्र बनाउन पाउनेछ ।

- (क) सामान्य प्रज्वलनशील खालका घरेलु वा अन्य वस्तुहरु स्टोर गर्नका निमित्त
- (ख) स्ट्रङ्ग रम (Strong room), पछाडी पट्टीको भूमिगत कोठा आदिको निमित्त
- (ग) भवनको सेवा र सुविधाको लागि प्रयोग हुने एयर कन्डिसन सम्बन्धी वा अन्य मेशिन वा यन्त्रहरुको निमित्त ।
- (घ) पार्किङ्गको निमित्त ।

३.२.४. भूमिगत तलामा निम्न व्यवस्थाहरु हुनु पर्नेछ :-

- (क) भूमिगत तलाको उचाई कम्तिमा २.१ मी. हुनु पर्नेछ ।
- (ख) पर्याप्त मात्रामा भेन्टिलेशनको व्यवस्था हुनु पर्नेछ ।
- (ग) कुनैपनि भूमिगत तला छोप्ने भुइँ Slab top प्रवेशमार्गको केन्द्र सतहबाट बढीमा १.२ मि. मात्र हुनु पर्नेछ ।
- (घ) जमिन माथिको पानी यस्तो भूमिगत तलामा पस्त नस्क्ने व्यवस्था गरिएको हुनु पर्नेछ ।

26/

✓ ✓

(ड) भूमिगत तलाका गाहोहरु र भुईहरु पानी छिर्न नसक्ने गरी बनाइएको हुनु पर्नेछ र ओसिलोपना (Damp) लाई रोकनको निमित्त समेत पर्याप्त मात्रामा व्यवस्था गरिएको हुनु पर्नेछ ।

(च) भूमिगत तलाको निमित्त छुट्टै बाटोको व्यवस्था हुनु पर्नेछ । एक भन्दा धेरै भर्याङ्गहरु भएको भवनमा यस्तो भर्याङ्गले नै भूमिगत तला र माथिल्लो तलाहरु वीच "फायर सेपरेशन" (Fire separation) को काम गर्ने गरी राखिएको हुनु पर्नेछ ।

३.२.५. छानाको पानीको निकासको उपयुक्त व्यवस्था हुनु पर्नेछ ।

३.३. लिफ्ट सम्बन्धी व्यवस्था :

५ तला वा १७ मी. भन्दा बढी उचाई भएको भवनमा लिफ्टको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । लिफ्ट सम्बन्धी अन्य व्यवस्था National Building Code अनुसार हुनेछ ।

३.४ चट्याङ्ग (Lightening) नियन्त्रण सम्बन्धी व्यवस्था :

कुनै भवनहरुको उचाई वा अवस्थितिको कारणले चट्याङ्गको संभावना हुने भवनहरु, सार्वजनिक महत्वका भवनहरु तथा महत्वपूर्ण भवनहरुमा चट्याङ्ग नियन्त्रण सम्बन्धी व्यवस्था गरिएको हुनु पर्नेछ ।

३.५. Void को साइज :

Void को साइज १.५ मी x १.५ मी. सम्म भएमा Void ग्राउण्ड कभरेजमा गणना हुने छैन । सो भन्दा सानो Void भएमा ग्राउण्ड कभरेजमा गणना हुनेछ ।

३.६. एफ.ए.आर. (FAR) मा गणना नहुने अवस्था :

३.६.१. पार्किङ प्रयोजन वा Storage को लागि प्रयोग हुने भूमिगत तला (Basement) अर्थ भूमिगत तला (Semi Basement) तलाहरु FAR मा गणना हुने छैन ।

३.६.२. भुई तला (Ground Floor) पार्किङको लागि मात्र प्रयोग हुने भएमा र सोही अनुसार खुल्ला रहेको अवस्थामा FAR मा गणना हुने छैन ।

३.६.३. छाना माथि निर्माण हुने भ-याङ्ग, लिफ्टको मेशिन कोठा, पानी ट्याँकी आदिले ओगटेको भाग FAR मा गणना गरिने छैन ।

३.७. भवनको उचाई :

भवनको उचाई प्लिन्थ लेभल देखि माथिल्लो तला (भर्याङ्ग) छोप्ने वा लिफ्ट (Lift) को मेशिन राख्ने कोठा बाहेकको छाना सम्मको उचाई गनिनेछ ।

(क) आवासिय तथा व्यापारिक क्षेत्र :

मुख्यरूपमा व्यापारिक कृयाकलापको प्रभुत्व रहने क्षेत्रमा आवासिय कृयाकलापको पनि मिश्रण रहने छ । अन्य उपभोगको हकमा योजना मापदण्डमा तोकिए बमोजिम हुनेछ । यस क्षेत्र अन्तर्गत निम्न लिखित स्थानहरु पर्दछन् ।



वडा नं. १ राप्ती खोला पूर्व चाईना क्वार्टर र भैरव डांडा बाहेकका सबै क्षेत्र, वडा नं. २ श्रीदेवी र बनस्खण्डी रोड र बनस्खण्डी भित्ता बाहेकका सबै क्षेत्र, वडा नं. ३ को सबै क्षेत्र, वडा नं. ५ कान्तिराजपथ दायांबायां, वडा नं. ४ श्रमिक टोल बाहेकका सबै क्षेत्र, वडा नं. ६ कान्तिराजपथ दायांबायां, वडा नं. ७ को रिंग रोड दायांबायाका क्षेत्र, वडा नं. ८ राजमार्ग र रिंग रोड दायांबायाका क्षेत्र, वडा नं. ९ राजमार्ग दायांबायाका क्षेत्र, वडा नं. १० को निउरेनी क्षेत्र र दुर्गा कोल्ड स्टोरेजको पश्चिम क्षेत्र बाहेकका सबै क्षेत्र, र ११ पूर्वपश्चिम राजमार्गको दायांबायां सबै क्षेत्र।

(उल्लेखित क्षेत्रहरु मध्ये धनहर खेत, गल्ली तथा गोरेटो बाटो भएको क्षेत्र आवासीय (क) क्षेत्रभित्र पर्ने)

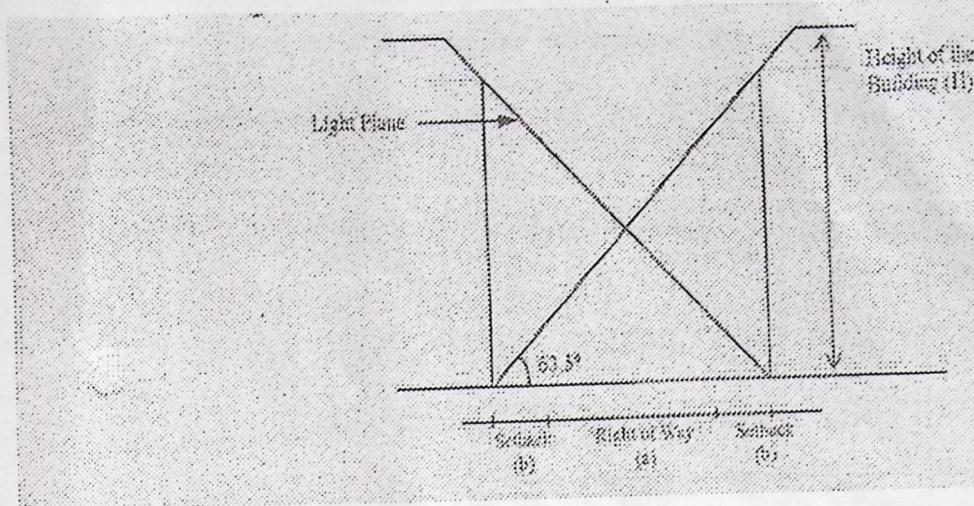
१. यस क्षेत्रमा भवनको अधिकतमा ग्राउण्ड कभरेज, अधिकतम FAR र अधिकतम उचाई निम्न बमोजिम हुनेछ :

सि.नं.	भवनको किसिम	जग्गाका क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड	अधिकतम एफ.ए.आर	अधिकतम उचाई
१	व्यापारिक आवासिय	४ देखि १० धुरसम्म	९०%	४.५	तल चित्रमा देखाए
२	व्यापारिक आवासिय	१० देखि माथि ३० धुरसम्म	८०%	४.५	बमोजिम Light Plane लाई नछेक्ने गरी
३	व्यापारिक आवासिय	३० धुर देखि माथि	७०%	४.५	बनाउन पाउने छ।
४	स्कूल, क्याम्पस आदि		५०%	२.५	
५	सरकारी अर्धसरकारी कार्यालयहरु, पोलिक्लिनिक, नर्सिङ्ग होम आदि		५०%	२.५	
६	सिनेमा हल, थियटर, सभागृह आदि		५०%	२.५	
७	पाटि प्यालेस, तारे होटल आदि		५०%	२.५	
८	व्यापारिक कम्प्लेक्स सुपर मर्केट आदि		५०%	२.५	

अधिकतम भवन बनाउन पाउने क्षेत्रफल = जग्गाको क्षेत्रफल X फ्लोर एरिया रेसियो (FAR)

Light Plane

$$H = 2(a + 2b)$$



२. ठूला व्यापारिक एवं औद्योगिक भवनहरुको हकमा २,५०० वर्ग फिट भन्दा बढी प्लिन्थ भएको भवनमा भूमिगत पार्किङ (Underground parking) को अनिवार्य व्यवस्था हुनु पर्नेछ ।
३. भूमिगत पार्किङ हुन् नसक्ने स्थानहरुमा प्लटको न्यूनतम १५ प्रतिशत जग्गा पर्किङ्का लागि छाडनु पर्ने ।
४. सडक छेउको जग्गामा न्यूनतम तोकिए अनुसार सेटव्याक छाडी मात्र निर्माण गर्न पाइनेछ । यसरी न्यूनतम सेटव्याक छाडी घर बनाउनेले Light Plane लाई नछेक्ने गरिकन बनाउन पाउनेछ । Light Plane लाई नछेक्ने गरी घर बनाउनलाई यस्तो घर (न्यूनतम सेटव्याक छाडी बनाइने) को उचाई दुई गुणा (सडकको चौडाई + २ X न्यूनतम तोकिए अनुसार सेटव्याक) बराबर हुनेछ ।
५. स्कूल, क्याम्पस, सिनेमा हल, थिएटर, सभा गृह, होटेल तथा सुपरमार्केट जस्ता व्यापारिक कम्प्लेक्स बनाउनको लागि न्यूनतम जग्गाको क्षेत्रफल ज.वि. ०-४-१० चार कठ्ठा दश धुर हुनु पर्नेछ ।
६. यस उपक्षेत्रमा निम्न उद्योगहरु निषेध गरिएको छ :
- क. कुखुरा, वंगुर र अन्य चौपाया पालन गर्न,
 - ख. सडक छेउमा ग्रिल तथा मोटरसाइकल मर्मत वर्कशप सञ्चालन गर्न,
 - ग. ठूला तथा मझौला उद्योग वातावरण (हावा, पानी, जमिन आदि) लाई प्रतिकूल असर पार्ने खालको उद्योगहरु सञ्चालन गर्न ।
७. घर अगाडिको सिढी सडकको राइट अफ वे मा पर्ने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन । यस क्षेत्रमा वन्ने भवनहरुको न्यूनतम सिलिंग हाइट ९ फिट (२.७५ मी.) हुनु पर्नेछ ।
८. यो मापदण्ड लागू हुनुभन्दा पहिले नै कायम भएका मोहडा र जग्गाको क्षेत्रफल यस मापदण्डले ताकेको न्यूनतम क्षेत्रफल र मोहडा भन्दा कम भए तापनि त्यस्ता जग्गामा मापदण्डले तोकेको अन्य परिधी भित्र रही निर्माण गर्न पाइनेछ ।

२५

४४

४५

(ख) आवासिय क्षेत्र (क) :

यस क्षेत्रमा मुख्यरूपमा आवासिय कृयाकलापको प्रभुत्व रहनेछ। यस क्षेत्र अन्तर्गत आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्र र आवासीय क्षेत्र (ख) वाहेकका अन्य सबै क्षेत्रहरु पर्दछन्।

यस क्षेत्रमा भवनको अधिकतमा ग्राउण्ड कभरेज, अधिकतम FAR र अधिकतम उचाई निम्न बमोजिम हुनेछ :

सि. नं.	भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड	अधिकतम एफ.ए.आर	अधिकतम उचाई
१	आवासिय व्यापारिक	४ देखि १० धुरसम्म	५०%	४.०	तल चित्रमा देखाए
२	आवासिय व्यापारिक	१० देखि माथि ३० धुरसम्म	७०%	४.०	बमोजिम Light
३	आवासिय व्यापारिक	३० धुर देखि माथि	६०%	४.०	Plane लाई नछेक्ने गरी बनाउन
४	स्कूल, क्याम्पस आदि		४०%	२.५	पाउने छा
५	सरकारी अर्धसरकारी कार्यालयहरु, पोलिक्लिनिक, नर्सिङ्ग होम आदि		५०%	२.५	
६	सिनेमा हल, थियटर, सभागृह आदि		४०%	२.५	
७	पटि प्यालेस, तारे होटल आदि		४०%	२.५	
८	साना तथा घरेलु उद्योग सम्बन्धी भवन आदि		५०%	२.५	
९	व्यापारिक कम्प्लेक्स, सुपर मार्केट आदि		५०%	२.५	

अधिकतम भवन बनाउन पाउने क्षेत्रफल = जग्गाको क्षेत्रफल X फ्लोर एरिया रेसियो (FAR)

O.C

50

S.B.

③

✓

24

2.8

FAR

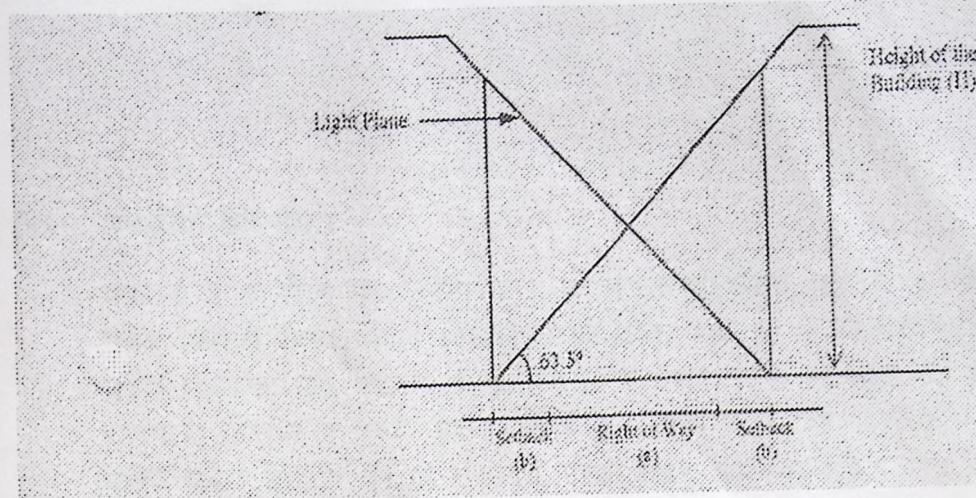
④

०.३

□

Light Plane

$$H = 2(a + 2b)$$



२. अण्डर ग्राउण्डमा पार्किङ बनाउनेको हकमा अण्डर ग्राउण्डमा पार्किङको लागि बनेको जटिको पलोर एरिया FAR मा गणना गरिने छैन ।

३. यस क्षेत्रमा साविकको घर भत्काई पूँँँ: निर्माण गर्दा साविकको घर बमोजिम निर्माण गर्न दिइनेछ । तर सडक तर्फको मोहडालाई सडकको किनारावाट कम्तीमा तोकिए बमोजिम सेटब्याक ढाडी मात्र निर्माण गर्न दिइने छ । लाईट प्लेन (Light Plane) लाई नछेक्ने गरी मात्र घरको उचाई निर्धारण गरी निर्माण गर्न स्वीकृति दिइने छ ।

४. यस उपक्षेत्रमा निम्न किसिमको भवन निर्माण गरेमा निम्न बमोजिम पार्किङको व्यवस्था हुनुपर्ने छ ।

- तारे होटल - जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत
- सिनेमा घर, सभागृह, थिएटर आदि - जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत
- व्यापारिक, कम्प्लेक्स जस्तै - सुपर मार्केट - जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत
- स्कूल क्याम्पस - जम्मा जग्गाको १५ प्रतिशत
- पोलिक्लिनिक, नर्सिङ्होम आदि - जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत
- सरकारी, अर्ध सरकारी कार्यालय - जम्मा जग्गाको १५ प्रतिशत

५. यस क्षेत्रमा निम्न उद्योगहरु एवं कार्य गर्न निषेध गरिएको छ :

- ठूला तथा मझौला उद्योग वातावरण (हावा, पानी, जमिन आदि) लाई प्रतिकूल असर पार्ने खालको उद्योगहरु स्थापना र सञ्चालन गर्न,

Dive *Vf*

- भइरहेको भवनलाई लज वा होटेलको रूपमा प्रयोग गर्न परेमा आवश्यक पार्किङ्गको व्यवस्था गरी सम्बन्धित निकायको पूर्व स्वीकृति नलिई सञ्चालन गर्न,

(ग) आवासिय क्षेत्र (ख) :

वडा नं. १ को भैरव डांडा, वडा नं. २ को वनस्खण्डी भित्ता, वडा नं. ५ को धियाल टोल, माछापोखरीको भित्ता, केशव श्रेष्ठको घरको टोल, वडा नं. ६ को कान्तिराजपथ र पक्की सडक बाहेकका सबै, वडा नं. ७ को रिंगरोड र पक्की सडक बाहेकका सबै, वडा नं. ८ को राजमार्ग, रिंगरोड र पक्की सडक बाहेक सबै, वडा नं. ९ को राजमार्ग र पक्की सडक बाहेक सबै र वडा नं. ११ को राजमार्ग, पक्की सडक बाहेकका सबै र गोलिफिडटार समेत।

यस क्षेत्रमा भवनको अधिकतमा ग्राउण्ड कभरेज, अधिकतम FAR र अधिकतम उचाई निम्न बमोजिम हुनेछ :

सि.नं.	भवनको किसिम	जग्गाका क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड	अधिकतम एफ.ए.आर	अधिकतम उचाई
१	आवासिय	४ देखि १० धुरसम्म	८०%	३.२	तल चित्रमा देखाए
२	आवासिय	१० देखि माथि ३० धुरसम्म	६५%	३.२	बमोजिम Light
३	आवासिय	३० धुर देखि माथि	५०%	३.२	Plane लाई नछेक्ने गरी बनाउन पाईने छ।
४	स्कूल, क्याम्पस आदि		४०%	२.५	
५	सरकारी अर्धसरकारी कार्यालयहरू, पोलिक्लिनिक, नसिङ्ग होम आदि		५०%	२.०	
६	सिनेमा हल, थियटर, सभागृह आदि		४०%	२.०	
७	तारे होटल		४०%	३.०	
८	साना तथा घरेलु उद्योग सम्बन्धी भवन आदि		४०%	२.०	

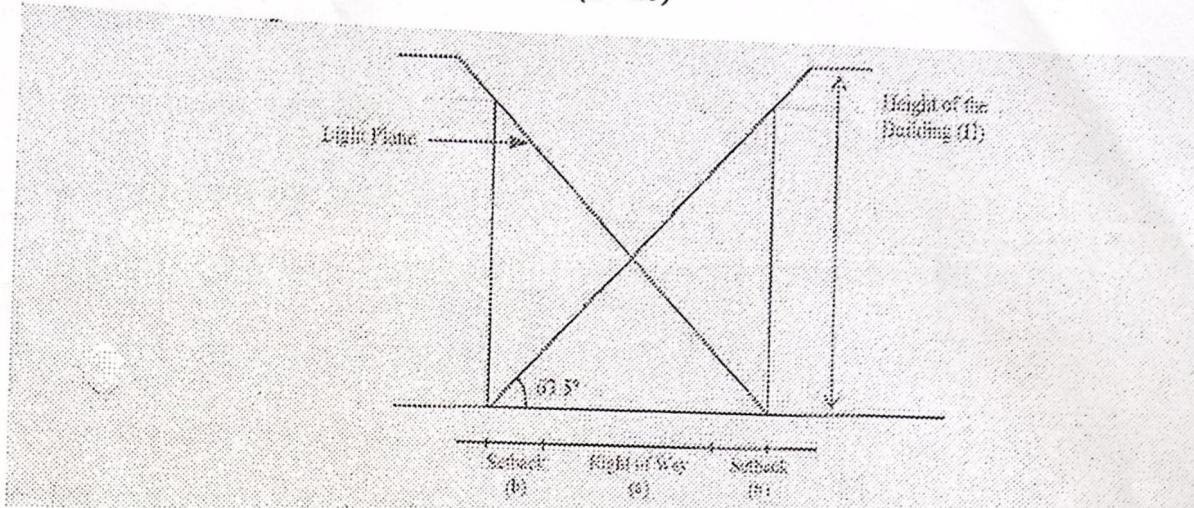
[Signature] *V.K.*

९	व्यापारिक कम्प्लेक्स सुपर मार्केट		५०%	२.०	
---	---	--	-----	-----	--

अधिकतम भवन बनाउन पाउने क्षेत्रफल = जग्गाको क्षेत्रफल X फ्लोर एरिया रेसियो (FAR)

Light Plane

$$H = 2(a + 2b)$$



नोट :- अण्डर ग्राउण्डमा विभिन्न सर्भिसेज र पार्किंगांको व्यवस्था गरी बनाउने घरको हकमा सर्भिसेज र पार्किंगांको लागि बनाइने फ्लोर एरिया जस्ति FAR मा गणन गरिने छैन । त्यस्तै वार्दली (गारो बाहिर निकाली बनाएको वा घर भित्र घुसाएर बनाएको) लाई FAR मा गणना गरिने छैन ।

२. यस उपक्षेत्रमा निम्न किसिमका भवन निर्माण गरेका निम्न वमोजिम पार्किङ्गको व्यवस्था हुनु पर्नेछ :-

- तारे होटेल - जग्गाको क्षेत्रफलको - २० प्रतिशत
- सिनेमा हल, सभागृह, थिएटर आदि जग्गाको क्षेत्रफल - २० प्रतिशत
- व्यापारिक कम्प्लेक्स जस्तै - सुपरमार्केट आदि जग्गाको क्षेत्रफलको - २० प्रतिशत
- नर्सिङ्होम, पोलिक्लिनिक आदि - जग्गाको क्षेत्रफलको २० प्रतिशत
- सरकारी, अर्ध सरकारी कार्यालय जग्गाको क्षेत्रफलको २० प्रतिशत
- स्कूल, क्याम्पस, जग्गाको क्षेत्रफलको - १५ प्रतिशत

D.C. *J.S.* *V.*

३. लिफ्ट राखी भवन निर्माण गरेको खण्डमा र वेसमेन्ट, सेमिवेसमेन्ट आवासीय प्रयोजनको लागि नभै स्टोरेज तथा अन्य सर्भिसेजको लागि बनाएमा र छाना माथि बन्ने लिफ्टको मेसिन रुमको क्षेत्रफल र सेमी वेसमेन्ट वा वेसमेन्टको क्षेत्रफललाई अधिकतम बनाउन पाउने क्षेत्रफलमा गणना गरिने छैन। त्यस्तै वार्दली (घरको गारो बाहिर निकालीएको वा घर भित्र घुसाएर बनाएको) लाई FAR मा गणना गरिने छैन।

४. यस क्षेत्रमा निम्न उद्योगहरु र क्रियाकलाप गर्न निषेध गरिएको छः

- ठूलो तथा मझौला उद्योग स्थापना र सञ्चालन गर्न,
- वारुद खाना बनाउन,
- अकसीडेसन पौण्ड निर्माण गर्न,
- घुम्ती सर्कस तथा सर्कस देखाउन,

५(पाँच)/१७ मि. अग्लो भवनको लागि क्रमभवचनालिम्न अनुसार हुनेछ।

१. ५ तला देखि ८ तला सम्म ५ फिट

२. ८ तलादेखि माथिको हकमा ८ फिट अनिवार्य हुनुपर्नेछ।

-अग्नी नियन्त्रणको व्यवस्था हुनुपर्नेछ।

-भूकम्पीय सुरक्षाको हिसाबले National Building Code अनुसार डिजाइन तथा गर्नु पर्नेछ। साथै त्यसको लिखित जिम्मेवारी डिजाइनकर्ताले लिनु पर्नेछ।

पेश

प्रूटिङ् अर्ट्स (Plotting) काटेछो स्टेट्यूट अफ इंजीनियर्स १५० मि. क्युपर्ने

२०१८

**विद्युत् ऐन २०४९ को दफा २० ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी
तयार पारिएको विद्युत नियमावली २०५०**

१. भूई देखि विजुलीको तारसम्म हुनु पर्ने न्यूनतम दूरी :
क. विद्युत वितरण तथा प्रसारण प्रणालीको विभिन्न भोल्टको विद्युत तार तथा भूईको बीचमा रहने दूरी अनुसूची १२ मा लेखिएको भन्दा कम हुनुहुँदैन् ।
ख. सडक माथि तथा सडकको छेउमा विद्युत लाइन लैजानु परेमा उपयुक्त प्राविधिक दृष्टिकोण अपनाई लैजानु पर्नेछ ।
ग. ३३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टको लाइन लैजानु आवश्यक भएमा अनुसूची १२ मा उल्लेखित ३३,००० भोल्टको लागि तोकिएको न्यूनतम दूरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टको लागि थप ०.३०५ मिटरको दूरीमा लैजानु पर्छ ।
२. सडकको वारपार विद्युत लाइन लैजाने सम्बन्धमा :
घनावस्ती भएको ठाउँमा ११,००० भोल्ट भन्दा बढी क्षमताको विद्युत लाइन सडकको वारपार गर्नुपर्दा डबल इन्सुलटर प्रणालीको प्रयोग गर्नु पर्नेछ ।
३. विद्युत लाइनको दायां बायां हुनु पर्ने फरक :
क. विद्युत प्रसारण तथा वितरणको लाइन लैजानु पर्दा घर वा रुखवाट अनुसूची १३ मा उल्लेखित दुरीभन्दा कम दुरीमा लैजानु हुँदैन ।
ग. ३३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टको लाइन लैजानु आवश्यक भएमा अनुसूची १३ मा उल्लेखित ३३,००० भोल्टको लागि तोकिएको न्यूनतम दुरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टको लागि ०.३०५ मिटर थप गरी लैजानु पर्नेछ ।
४. विद्युत लट्ठाहरूको बीचमा हुनुपर्ने फरक :
क. विद्युत लट्ठाहरूको एक अर्को बीचको दूरी कायम गर्दा विजुलीको तारको अन्तिम टेनसाइल स्ट्रेच्य, फ्याब्टर अफ सेफ्टी तथा भूईवाट तारसम्म हुने दुरी समेत विचार गरी लट्ठा गाइनु पर्नेछ ।
५. घर माथिबाट विद्युत लाईन लैजान नहुने :
घर माथिबाट कुनै किसिमको विद्युत लाइन लैजानु हुँदैन । तर ग्यारेज, टहरा वा पर्खाल माथिबाट विद्युत लाइन लैजान आवश्यक परेमा ४००-२३० भोल्ट सम्मको लाइन लैजान सकिनेछ । यसरी लगिएको विद्युत लाइन ग्यारेज, टहरा वा पर्खालको सबैभन्दा अग्लो ठाउंबाट कम्तिमा ३ मिटरको दूरीमा पर्ने गरी लैजानु पर्नेछ ।
६. एउटै लट्ठाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइन लैजाने सम्बन्धमा :
क. एउटै लट्ठाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइनहरु लैजादा हाई भोल्टेजको लाइन माथिबाट र लो भोल्टेजको लाइन तलबाट जडान गरी लैजानु पर्नेछ ।
ख. उपनियम (१) वमोजिम लाइन जडान भएकोमा लो भोल्टेजको तारमा हाई भोल्टेजको तारबाट कुनै प्रकारको लिंकेज वा अन्य कुनै किसिमबाट खतरा वा चार्ज हुन नपाउने गरी जडान गर्नु पर्नेछ ।

२०५०
१०/१०/२०५०
१०/१०/२०५०

- ग. हाई भोल्टेज तथा लो भोल्टेजको तारको वीचमा प्राविधिक दृष्टिकोणले रहनु पन करक कायम गर्नु पर्नेछ ।
७. विद्युत लाईन र टेलिफोन लाइन नजिकबाट लैजाने सम्बन्धमाः विद्युत लाइनको नजीकबाट टेलिफोन लाइन वा टेलिफोन लाइनको नजीकबाट विद्युत लाइन लैजानु परेमा अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति तथा सम्बन्धित दुरसंचार निकाय वीच आपसमा छलफल गरी विद्युत वा टेलिफोन लाइनलाई प्राविधिक दृष्टिकोणबाट बाधा वा चार्ज नहुने गरी लैजानु पर्नेछ ।
८. आकाश विजुलीबाट बचावटः अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्तिले सुहाउंदो ठाउँहरुमा आकाश विजुलीबाट हुने नोक्सानी र विद्युत शक्तिको घटवढ हुन नदिनको लागि आकाश विजुली रक्षक यन्त्र वा अरु सुहाउंदो साधनको व्यवस्था गरी उक्त साधनहरुबाट आकाश विजुलीको प्रयोजन हुने व्यवस्था समेत गर्नु पर्नेछ ।
९. विद्युत उत्पादन, प्रसारण तथा वितरण सम्बन्धी निर्माण स्थलको वरीपरि घरजग्गा प्रयोग गर्न निषेध गर्न सक्ने :
- (१) ऐनको दफा ३३ को उपदफा (३) को प्रयोजनको लागि विद्युतको उत्पादन, प्रसारण वा वितरण सम्बन्धी कुनै निर्माण कार्य भएकोमा त्यस्तो निर्माण कार्य भएको ठाउं वा सो ठाउंको वरीपरीको निश्चित दुरी भित्र पर्ने घर जग्गा अरु कसैले कुनै खास कामको निमित्त प्रयोग गर्न नपाउने गरी नेपाल सरकारले समय समयमा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेध गर्न सक्नेछ ।
- (२) विद्युत प्रसारण वा वितरण गर्नको लागि जडान गरेको विद्युत लाइन मुनी तथा त्यस्तो लाइनको दाँया वाँया अनुसुची १२ र १३ मा उल्लेखित दुरी भित्र घर बनाउन वा रुख रोप्न हुँदैन ।

अनुसूची - १२

(नियम ४८ संग सम्बन्धित)

तार देखि भुईसम्म हुनु पर्ने न्यूनतम दुरी

क्र.सं.	विद्युत भोल्टेजको स्तर	सडक वार पार गर्दा (मिटर)	सडकको छेउ (मिटर)	अन्य स्थानमा (मिटर)
१	२३०/४०० भन्दा माथि ११,००० भन्दा कम	५.८०	५.५०	४.६०
२	११,००० र सो भन्दा माथि ३३,००० सम्म	६.९०	५.८०	५.२०

अनुसूचि - १३

(नियम ५० संग सम्बन्धित)

तार देखि घर वा रुखसम्म हुनु पर्ने न्यूनतम दुरी

क्र.सं.	विद्युत भोल्टेजको स्तर	घर तथा रुखबाट हुने न्यूनतम दुरी (मिटर)
१	२३०/४०० देखि ११,००० सम्म	१.२५
२	११,००० भन्दा माथि देखि ३३,००० सम्म	२.००

द्रष्टव्य : उपरोक्त न्यूनतम दुरी कायम गर्दा हावाको चापले उत्पन्न हुने तारको उच्चतम मच्याई (म्याक्सिमम डिप्लेक्सन) समेतको हिसाब गर्नु पर्नेछ ।

२०८ ✓

✓

पेट्रोल पम्प सम्बन्धी नेपाल आयल निगमको मापदण्ड

- (क) साधारण विक्रेता, प्याकड विक्रेता र मट्टितेल वितरक भई पेट्रोलियम पदार्थ विक्री वितरण गर्न आवश्यक न्यूनतम जग्गाको क्षेत्रफल
१. महानगरपालिका क्षेत्र भित्र :
- क. प्रस्तावित विक्री स्थल राख्ने जग्गाको सडक तर्फको मोहडा घटीमा १८ मिटर भई कूल जग्गाको क्षेत्रफल घटीमा १२ आना वा (०-१-२.५) हुनु पर्नेछ।
- ख. प्रस्तावित विक्री स्थल राख्ने जग्गाको दुवै तर्फ (मुख्य सडकको संगै अर्को सहायक सडक (जोडिएको) सडक भएको अवस्थामा मुख्य सडक तर्फको मोहडा घटीमा १४ मिटर भई कूल जग्गाको क्षेत्रफल घटीमा ८ आना हुनु पर्नेछ।
२. उप-महानगरपालिका क्षेत्र भित्र :
- प्रस्तावित विक्री स्थल राख्ने जग्गाको सडक तर्फको मोहडा घटीमा २० मिटर भई कूल जग्गाको क्षेत्रफल घटीमा एक रोपनी (डेढ कट्टा) हुनु पर्नेछ।
३. नगरपालिका क्षेत्र भित्र :
- प्रस्तावित विक्री स्थल राख्ने जग्गाको सडक तर्फको मोहडा घटीमा ३० मिटर भई कूल जग्गाको क्षेत्रफल घटीमा डेढ रोपनी (सवादुई कट्टा) हुनु पर्नेछ।
४. गा.वि.स. क्षेत्र भित्र :
- प्रस्तावित विक्री स्थल राख्ने जग्गाको मोहडामा सहजै दोहोरो भारी सवारी साधन आवत जावत गर्न सक्ने कम्तीमा ग्राभेल युक्त सडक भएको हुनै पर्ने र सडक तर्फको मोहडा ३० मिटर भई कूल जग्गाको क्षेत्रफल घटीमा २ रोपनी (तीन कट्टा) हुनु पर्नेछ।
५. कुनै पनि राष्ट्रिय राजमार्गमा (माथी उल्लेखित वर्गिकरण भित्र नपर्ने क्षेत्र) प्रस्तावित विक्रीस्थल राख्ने जग्गाको राजमार्ग तर्फको मोहडा ४० मिटर भई कूल जग्गाको क्षेत्रफल घटीमा अढाई रोपनी वा (०-३-१५) हुनु पर्नेछ। राष्ट्रिय राजमार्गमा पर्ने महानगरपालिका/उपमहानगरपालिका/नगरपालिकामा प्रस्तावित विक्रीस्थलको लागि क्रमशः माथि दफा १, २ र ३ मा उल्लेख भए बमोजिमको जग्गाको क्षेत्रफल र मोहडा हुनु पर्नेछ।
६. यदि साधारण विक्रेता, प्याकड विक्रेता र मट्टितेल वितरकको विक्रीस्थल मूल सडकसंग नजोडिएको भएमा मूल सडकसंग विक्रीस्थल रहने जग्गा जोड्ने प्रवेश मार्ग दोहोरो सवारी चल्न सक्ने भै जमिनको क्षेत्रफलको हकमा उपरोक्त अनुसार हुनुपर्नेछ।
७. नयाँ नियुक्ति हुने प्याकड विक्रेता, मट्टितेल वितरकको हकमा विक्रीस्थलको जमिनको क्षेत्रफल र मोहडा साधारण विक्रेता बमोजिम नै हुनुपर्नेछ।
८. मट्टितेल विक्रेताको हकमा आफ्नो विक्रीस्थल सडक सिमाना कटाई पर्याप्त संख्यामा ड्रम वा कन्टेनर राख्न सकिने कोठा वा छुटै जमिन हुनु पर्नेछ।
९. दुर्गम क्षेत्रको हकमा त्यस क्षेत्रमा आवश्यक पेट्रोलियम पदार्थको आपूर्ति एवं विक्रेता नियुक्ति सम्बन्धमा निगमको व्यवस्थापनले तोके बमोजिम हुनेछ।

२५

४५

नोट : साधारण तथा प्याकड विकेताको प्रस्तावित विक्रीस्थलको क्षेत्रफल नेपाल सरकारको सम्बन्धित साधारण तथा प्याकड विकेताको प्रस्तावित विक्रीस्थलको क्षेत्रफल नेपाल सरकारको सम्बन्धित निकायले तोकेको सडक सीमानावाट छोइनु पर्ने दूरी कठाई खुद विकेताले निर्विवाद प्रयोग गर्न सक्ने क्षेत्रफल हुनु पर्नेछ ।

१०. साधारण विकेताको विक्री स्थलमा हुनुपर्ने भौतिक पूर्वाधारहरु :

- क. विक्रीस्थलको कम्पाउण्डको तिन तर्फ सुहाउँदो कम्पाउण्ड वाल वा पक्की फेन्सीड (काँडेतारले घेरेको) गरी सडक तर्फको मोहडामा (राजमार्गमा रहेको विक्रीस्थल जुन प्रायः २४ घण्टा खुल्ला रहन्छ) घटीमा ६ मिटरको प्रवेश तथा ६ मिटरको निकासद्वार हुनु पर्नेछ ।
- ख. विक्रीस्थलको कम्पाउण्डको पम्पयार्ड लगातार सार्वजनिक सडक सीमाना देखि पम्पयार्ड सम्मको एप्रोच रोडको पेमेण्ट ब्ल्याक टप अथवा पक्की विक अन ऐज पिचिड गरिएको हुनु पर्नेछ ।
- ग. विक्री स्थलमा सेल्स काउण्टर, स्टोररुम, गार्डरुम, ट्वाइलेट इत्यादि पक्की निर्माण गरी स्वस्थ्य पिउने पानीको धारा वा तराई क्षेत्रमा द्युवेलको व्यवस्था हुनुपर्नेछ ।
- घ. विक्रीस्थलमा वर्षातमा सवारी साधनमा ईन्धन भर्दा आकाशे पानीबाट हुनसक्ने क्षतिलाई मध्यनजर राखी पम्पयार्डमा पम्प तथा ईन्धन भर्ने सवारी साधन समेत ढाक्ने स्टील स्ट्रक्चर सेडको व्यवस्था भएको हुनु पर्नेछ ।
- ड. विक्रीस्थलको कम्पाउण्डमा अग्नी सुरक्षाको लागि घटीमा चार थान १० के.जी. क्षमताको डि.पि.सी. फायर एक्टीडर्वीसर राख्नु पर्नेछ ।
- च. विक्रीस्थलको कम्पाउण्ड भित्र एप्रोच रोड, टैक्स फार्म, सेल्स काउण्टर, पार्किङ एरिया वाहेक सवारी साधन आवत जावतमा बाधा नपर्ने स्थानमा वातावरण संरक्षण गर्ने सदावहार हल्का किसिमको वृक्षारोपण गर्नु पर्नेछ ।
- छ. विक्रीस्थल कम्पाउण्ड भित्रको सर्फेस वाटरको उचित ड्रेनेजको व्यवस्था गरेको हुनु पर्नेछ ।
- ज. विक्रीस्थल कम्पाउण्ड भित्र पर्याप्त कम्पाउण्ड लाइटिङ (भेपर लाईट) को व्यवस्था गरेको हुनुपर्नेछ ।
- झ. केही टाढाको दूरीबाट स्पष्ट देखिने गरी घटीमा २० फिट अग्लो ४ फिट डायमिटरको दुवैतर्फ निगमको लोगो सहितको घटीमा एउटा होर्डिङबोर्ड राख्नु पर्नेछ ।

नोट : प्रस्तावित सबै क्षेत्रका विक्रीस्थलको न्यूनतम हुनुपर्ने भौतिक पूर्वाधार हरुको जमिनको अगाडि (सडक तर्फ) को मोहडा एवं क्षेत्रफल तोकिए वमोजिसकै हुनुपर्ने र अन्य भौतिक संरचना जग्गाको आकार प्रकार अनुसार मिलाई निर्माण गर्न सकिनेछ ।

११. प्याकड विकेताको लागि विक्रीस्थलमा हुनुपर्ने भौतिक पूर्वाधारहरु

- क. विक्रीस्थलको कम्पाउण्डको तीनतर्फ साधारण फेन्सीड हुनुपर्ने ।
- ख. सार्वजनिक सडक सीमाना देखि विक्रीस्थल सम्मको एप्रोच रोड तराईमा कमसेकम विक अनएज पिचीड हुनुपर्ने) पहाडमा ढुङ्गाको प्रयोग गर्न सकिनेछ ।
- ग. विक्रीस्थलमा सेल्स काउण्टर र पिउने पानी व्यवस्था हुनु पर्नेछ ।
- घ. विक्रीस्थलको कम्पाउण्डमा अग्नी सुरक्षाको लागि कम्तीमा एकथान १० के.जी. को डि.सी.पी. फायर एक्सटीडर्वीसर राख्नु पर्नेछ ।

२०८

४
४

- ड. विक्रीस्थलमा वातावरण संरक्षणको लागि सदावहार हल्का कोसमका वृक्षारपण गनुपन ।
- ख. सडक छेउमा पेट्रोल पम्प
- (ख) सडक छेउमा पेट्रोल पम्प (Fueling Station) जडान वा स्थापना गर्दा अपनाउनु पर्ने उद्देश्यः

यो मापदण्डको मूलभूत उद्देश्य पेट्रोल पम्प प्रयोग गर्ने गाडीहरूबाट मूल सडकमा चले यातायातलाई हुन सक्ने हस्तक्षेप (Interference) लाई यथासम्भव न्यून गर्ने र सडक सुरक्षालाई अधिकतम ध्यान दिई सम्भावित सवारी दुर्घटनालाई न्यून गर्ने रहेको छ । अतः मापदण्डको सफल कार्यान्वयनको लागि नेपाल पत्र (License) प्रदान गर्नु अघि प्रस्तावित स्थल प्राविधिक दृष्टिकोणबाट उपयुक्त छ वा छैन सो वारे सडक विभाग वा अन्तर्गतका कार्यालयबाट लिखित सहमती लिनु पर्नेछ ।

मापदण्डका शर्तहरूः

- सामान्यतः सडकको एक किनारा तर्फ दुइवटा पेट्रोल पम्पहरूको दुरी कम्तिमा ३०० मी. हुनु पर्नेछ ।
- सामान्यतः एक स्थलमा एउटा भन्दा बढी पेट्रोल पम्प राख नदिने, तापनि यदि कुनै कारणवस दुई वा दुईभन्दा बढी पेट्रोल पम्पहरू नजिक नजिक एकै स्थलमा स्थापना गर्नु परेमा तिनीहरूलाई छुट्टाछुट्ट प्रवेश मार्ग उपलब्ध नगराई उपयुक्त चौडाईको एक समानान्तर सेवा मार्ग (Service Road) को निर्माण गरी ऐक्यवद्ध रूपमा राख्नु पर्नेछ र यस्तो सेवा मार्ग निर्माण गर्दा लाग्ने खर्च सम्बन्धित पेट्रोल पम्प धनीहरूले व्यहोनु पर्नेछ ।
- पेट्रोलियम पदार्थ भर्न जाने वा निस्कने गाडीहरूले मूल सडकमा चलिरहेका अन्य गाडीहरूको सामान्य बहावलाई हस्तक्षेप नगरोस् भन्ने उद्देश्यलाई ध्यानमा राखी कुनै एक सडकको दुवै किनारा तर्फ Staggered रूपमा पेट्रोल पम्प स्थापना हुने गरी मात्र सहमती दिइने छ ।
- सडक छेउ पेट्रोल पम्प स्थापना गर्न आवश्यक पर्ने पूर्वाधार विकास गर्न सम्बन्धित निकायलाई सहयोग पुऱ्याउने उद्देश्यले नयाँ निर्माण हुने सडकको हकमा विस्तृत इन्जिनियरिङ डिजाइन गर्ने बखतमा नै कहाँ र कसरी पेट्रोल पम्प लगायत अन्य सेवाहरू आवद्ध गरी स्थापना गर्न सकिन्छ, यकीन गरी राख्न सम्बन्धित सडक योजनाले ध्यान दिनु पर्नेछ ।
- कुनै पनि सडक चोक (Junction) मा पेट्रोल पम्प राख्न दिइने छैन । मुख्य मुख्य सडकहरूको चोक परेमा वस्ती चोक देखि पेट्रोल पम्प रहने स्थलको दुरी कम्तिमा पनि १०० मी. रहनु पर्नेछ तर मुख्य सडक र सानो शाखा सडकसंग (सानो शाखा सडक भन्नाले जसको चौडाई ५ मी. भन्दा कम छ त्यस्तो सडकलाई जनाउने छ) चोक परेमा पेट्रोल पम्प रहने दुरी यस्तो चोक देखि कम्तिमा ४० मी. सम्म हुन् सक्नेछ ।
- आवासीय क्षेत्र, पुरातात्त्विक क्षेत्र, स्मारक स्थलमा पेट्रोल पम्प राख्न दिइने छैन र पेट्रोल पम्प रहने स्थलसम्म जाने सडकको चौडाई कम्तिमा ५.५ मी. हुनु पर्नेछ । महानगरपालिका, नगरपालिका, नगर विकास समितिहरूले आवासीय क्षेत्रको व्याख्या गर्नेछ ।
- सडकको Longitudinal Gradient यथाशक्य समतल भएको स्थानमा मात्र पेट्रोल पम्प राख्न दिइने छ तापनि पहाडी क्षेत्रमा यस्तो सडकको Gradient ५ प्रतिशत भन्दा माथि भएमा त्यस्तो दिइने छ ।

24/8/V.

स्थानमा पेट्रोल पम्प रहने जग्गा समतल रूपमा विकास गर्नु पनि र पट्टाल भन स्थानमा पान। जम्न नदिन १ प्रतिशत सम्म Crossfall प्रदान गरी सो जग्गाबाट नजिकको नालीमा पानी खस्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ। पेट्रोल पम्पको आवत जावत हुने क्षेत्र मूल सडकको सतह अनुसार नै हुनु पर्नेछ।

८. पेट्रोलियम पदार्थ भर्ने पेट्रोल पम्प प्रयोग गर्ने गाडीहरूको आवागमन सुरक्षित एवं सुगम राज्ञ मूल हुनु पर्नेछ। यस्तो हुनको लागि पेट्रोल पम्प रहने जग्गाको मोहडा राजमार्गको हकमा कम्तिमा ४० मीटर हुनु पर्ने र मुख्य शहरी सडकमा कम्तिमा ३० मीटर रहनु पर्नेछ। माथि जेसुकै प्रवेश गर्ने रोक लगाइएको छ त्यस्तो स्थानमा पेट्रोल पम्प राज्ञ मार्ग गरेमा जग्गाको मोहडा कम्तिमा २२ मीटर सम्म हुनु पर्नेछ।
९. पेट्रोल पम्प क्षेत्र भित्र पालैपालो पेट्रोलियम पदार्थ भर्ने आउने वा जाने गाडीहरूलाई आवश्यक स्थान (Space) प्रदान गर्ने पेट्रोल पम्प रहने (अन्य सेवा सुविधा जस्तै गाडी सर्भिसेंस, हावा भर्ने आदि समावेश नभएको) जग्गाको साइज राजमार्गको हकमा कम्तिमा $40 \text{ मीटर} \times 15 \text{ मीटर}$ र मुख्य शहरी सडकको हकमा कम्तिमा $30 \text{ मीटर} \times 15 \text{ मीटर}$ हुनु पर्नेछ। केही शहरी सडक जहाँ ठूला ट्रक वा बसहरूको प्रवेश निषेध गरिएको छ त्यस्तो स्थानमा जग्गाको साइज कम्तिमा पनि $22 \text{ मीटर} \times 15 \text{ मीटर}$ हुनु पर्नेछ।
१०. पेट्रोल पम्प क्षेत्रलाई मूल सडकबाट अलगौ राज्ञ एउटा कम्तिमा १२ मीटर लामो र २ मीटर चौडा Buffer Strip निर्माण गर्नु पर्नेछ र Buffer Strip माथी कम्तिमा ३ मीटर उचाईको पेट्रोल पम्प निसानी चिन्ह (जो एउटा खम्बामा रहनेछ) वाहेक अन्य कुनै प्रकारका स्ट्रक्चरहरू तथा विज्ञापन पाटीहरू राज्ञ पाइने छैन। Buffer Strip को वाहिरी किनारा सडक सीमाना तोकिएको सडक भए सडक सीमानामा र त्यस्तो सिमाना नतोकिएको शहरी सडक वा अन्य कुनै प्रकारको सडक भए फुटपाथ वाहिर नालीको वाहिरी लाइन पछि, संगै रहनु पर्नेछ। Buffer Strip को वरिपरी १५० मी.मी. को High Kerbs बनाउनु पर्नेछ, जसले गर्दा गाडीहरू Buffer Strip मा जान नपाओस्। ६० से.मी. भन्दा अग्लो कुनै पनि विरुवा, फूलहरू Buffer Strip वरिपरी लगाउन पाइने छैन।
११. पेट्रोल पम्प प्रयोग गर्न आउने वा बाहिर निस्कने गाडीहरू मूल सडकमा आवागमन गरिरहेका सवारीहरूले प्रत्यक्ष देखिने हुनु पर्नेछ। तगारो (Check Barrier) तथा सवारी आए गएको प्रष्ट नदेखिने ठुला मोडहरू (Sharp Bends) नजिकै पेट्रोल पम्प राज्ञ दिइने छैन।
१२. मूल सडकबाट पेट्रोल पम्प आउन जानको लागि निर्माण गरिएका प्रवेश बाटोको मोडहरू सुगमताको दृष्टिकोणले 30 मीटर अर्धव्यासको हुनु पर्ने भएता पनि यी मोडहरू (Curves) को 15 मीटर भन्दा कम अर्धव्यासमा घटाई बनाउन कुनै हालतमा अनुमति दिइने छैन।
१३. पेट्रोल पम्पको कार्यालय तथा मोबिल आदि भण्डार गर्ने निर्माण गरिने घर र Toilet आदि पम्प देखि कम्तिमा 4 मीटर दुरीमा हुनु पर्नेछ।
१४. पेट्रोल भर्ने पम्प सडक सिमाना तोकिएको सडक भए सडक सिमाना देखि वा सडक सिमाना नतोकिएको सडक भए नालीको वाहिरी किनारा देखि कम्तिमा 6 मीटर दुरीमा राज्ञ पर्नेछ।
१५. पेट्रोल पम्प प्रयोग गर्न आउने जाने गाडीहरूलाई निर्देशन गर्ने Entry र Exit चिन्ह पाटीहरू राज्ञ पर्नेछ।

Jyoti

D

V.

१६. वर्षायाममा पेट्रोल पम्प भित्रको पानी सिधै सडकमा बग्न दिइन छन् । यस्ता हुन नादन पट्राप
पम्प भित्र उपयुक्त नाली प्रणालीको निर्माण गरी सडक छेउ रहेको नालीमा मिसाउनु पर्नेछ ।
यस्का साथै मूल सडकको छेउमा निर्माण गरिएको नाली पुरी पेट्रोल पम्पलाई प्रवेश मार्ग खोल्न
दिइने छैन र यस्तो रोकन पम्पवालाले आफ्नो खर्चवाट त्यस्तो नाली माथि उपयुक्त साइजको
कल्भर्ट निर्माण गर्नु पर्ने छ ।
१७. यदी पेट्रोल पम्पवालाले हल्का सवारी साधनको लागि मात्र पेट्रोल पम्प जडान गर्ने हो भने सिमित
जग्गामा पनि पेट्रोल पम्पको अगाडीको मोहडा कम्तिमा पनि १५ मीटर हुनु पर्नेछ र Buffer
Strip (१० मी. X ३ मी.) को तथा Entry/Exit वाटो कम्तिमा पनि ६ मी. चौडाई हुनु पर्नेछ र
मोडहरु ३० मीटर अर्धव्यासको हुनु पर्ने भएता पनि कम्तिमा १३ मीटरको हुनु पर्नेछ ।
१८. मापदण्डका शर्तहरु विपरीत राजमार्ग, सहायक राजमार्ग, शहरी मार्ग वा अन्य सडक छेउमा कुनै
पनि पेट्रोल पम्प स्थापना भएमा जुनसुकै बखतमा पनि विना सूचना सडक विभागद्वारा भत्काइने
वा हटाइने छ र त्यसरी भत्काउन वा हटाउन लाग्ने खर्चको सम्पूर्ण रकम सरोकारवाला व्यक्ति वा
संस्थाबाट भराई लिन सकिने छ ।
१९. निम्न कार्यालयहरुको प्रतिनिधित्व हुने गरी एक अनुगमन समिति गठन गरिनेछ, जसले उक्त
कार्यको कार्यान्वयनमा समय समयमा अनुगमन, मूल्यांकन र नयाँ पेट्रोल पम्प चालू गर्ने सम्बन्धी
(Commission) सिफारिस गर्नेछ ।

प्रतिनिधि:

नेपाल आयल निगमको कार्यालय -संयोजक

सडक विभागको कार्यालय -सदस्य

????????????
महानगरपालिका/नगरपालिका/नगर विकास समितिको कार्यालय -सदस्य

गाउँ विकास समितिको कार्यालय -सदस्य

सिनेमा हलका सम्बन्धमा चलचित्र सम्बन्धी मापदण्ड
सिनेमा हलका सम्बन्धमा "चलचित्र (निर्माण, प्रदर्शन तथा वितरण) नियमावली २०४६" मा भएको
व्यवस्था

- अ. चलचित्र प्रदर्शन इजाजतपत्र पाउनेले पालन गर्नुपर्ने शर्त: चलचित्र प्रदर्शन गर्ने इजाजतपत्र प्राप्त
व्यक्तिले देहायका शर्तहरु पालन गर्नु पर्नेछः
- क. चलचित्र प्रदर्शन गर्नलाई चलचित्र जाँच समितिबाट जाँच गराई स्वीकृति लिएर मात्र प्रदर्शन
गर्ने ।
- ख. चलचित्र घरमा निर्धारित गरिएको सिटभन्दा बढी सिट राखी चलचित्र नदेखाउने ।
- ग. इजाजत पत्रमा निर्धारण गरिएको स्थान वाहेक अन्य स्थानमा चलचित्र प्रदर्शन नगर्ने ।
- घ. आवासीय भवनमा सार्वजनिक प्रदर्शन नगर्ने ।
- ड. वितरक वा निर्माताबाट मात्र चलचित्र लिएर प्रदर्शन गर्ने ।
- च. एक चलचित्र भवनको लागि बुक भएको चलचित्र अर्को चलचित्र भवनमा प्रदर्शन गर्दा
सम्बन्धित वितरक वा निर्माताको स्वीकृति नलिई प्रदर्शन नगर्ने ।
- छ. भिडियो चलचित्र प्रदर्शकले निर्माताबाट कपीराइट गरेको नेपाली चलचित्र मात्र प्रदर्शन गर्ने ।
- ज. चलचित्र प्रदर्शन, निर्माण र वितरण सम्बन्धमा नेपाल सरकार, सञ्चार मन्त्रालयद्वारा
बेला—बेलामा दिएको निर्देशनको पालना गर्ने ।

आ. चलचित्र घरमा हुनुपर्ने व्यवस्था:

क. पहिलो स्तरको चलचित्र घरमा देहाय बमोजिम व्यवस्था हुनु पर्नेछ ।

१. आठसय भन्दा बढी दर्शक वस्ने सिट
 २. सिनेमास्कोप देखाउने खालको मण्डप, स्क्रीनवाल र पर्दा
 ३. प्रत्येक एकसय सिटको लागि चारवटा दलिन पंखाहरु
 ४. प्रत्येक सय सिटको लागि चारवटा पिसाब खण्ड (युरिनल) एक दिशा खण्ड (महिला तथा
पुरुषको लागि छुट्टाछुट्टै)
 ५. दर्शक वस्ने सबै श्रेणीको स्थानमा कुशन
 ६. कमसेकम दशवटा मोटरकार पार्क गर्ने स्थान
 ७. मोटरसाइकल र साइकल पार्क गर्ने पर्याप्त स्थान
 ८. माथिल्लो र तल्लो श्रेणीको लागि छुट्टाछुट्टै सुविधायुक्त टिकट विक्री गर्ने व्यवस्था
 ९. दर्शक र प्रदर्शन पर्दाको बीच कम्तीमा बीस फीटको दूरी
-
१०. चलचित्र प्रदर्शनमा वाधा नपर्ने खालका पर्याप्त प्रवेशद्वारा र आकस्मिक द्वारहरु
 ११. ढल निकासको राम्रो व्यवस्था
 १२. पच्चीस प्रतिशत दर्शकहरु अटाउने प्रतिक्षालय
 १३. छुट्टै चमेना गृहको व्यवस्था
 १४. सिटको अनुपातमा अग्नि नियन्त्रण साधनहरु

द्व्य *४* *४* *४*

१५. ध्वनी स्पष्ट र राम्रोसंग सुन सकिने प्रदर्शन कक्ष
 १६. प्राथमिक चिकित्सकको व्यवस्था

- ख. दोश्रो स्तरका चलचित्र घरमा देहाय बमोजिमको व्यवस्था हुनुपर्नेछः
१. पाँचसय एक देखि आठसय सम्म दर्शक बस्ने सिट
 २. सिनेमास्कोप देखाउने खालको मण्डप, स्क्रीनवाल र पर्दा
 ३. प्रत्येक एकसय सिटको लागि चारवटा दलिन पंखाहरु
 ४. प्रत्येक एकसय सिटको लागि चारवटा पिसाब खण्ड र एउटा दिशा खण्ड (महिला तथा पुरुषको लागि छुट्टाछुट्टै)
 ५. दर्शक बस्ने तेश्रो श्रेणी वाहेक अन्य श्रेणीको स्थानमा कुशन
 ६. टिकट विक्री गर्ने सुविधायुक्त स्थान
 ७. साइकल, मोटरसाइकल, मोटरकारको लागि पार्किङको व्यवस्था
 ८. पर्याप्त संख्यामा प्रवेशद्वारहरु र आकस्मिक द्वारहरु
 ९. सिटको अनुपातमा अग्नि नियन्त्रण साधनहरु
 १०. ध्वनी स्पष्ट र राम्रोसंग सुन सकिने प्रदर्शन कक्ष
 ११. दर्शक र प्रदर्शन पर्दाको बीच कम्तीमा वाह्न फिटको दूरी

ग. भिडियो चलचित्र घरमा देहाय बमोजिमको व्यवस्था हुनुपर्नेछ :

१. घटीमा एक सयदेखि बढीमा सातसय सम्म दर्शक बस्ने सिट
२. वालस्क्रीनमा चलचित्र देखाउने व्यवस्था
३. प्रत्येक सय सिटको लागि चारवटा दलिन पंखाहरु, तर सामान्यतः वर्षभरिनै ठण्डा तापकम भएका स्थानहरुमा आवश्यक नहुने
४. प्रत्येक सय सिटको लागि चारवटा पिसाब खण्ड र एउटा दिशा खण्ड (महिला तथा पुरुषहरुको लागि छुट्टाछुट्टै)
५. दर्शक बस्ने प्रथम श्रेणीमा र सो भन्दा माथिको सिटमा कुशन
६. पार्किङको व्यवस्था तर सवारी साधन नभएका स्थानमा आवश्यक नहुने
७. टिकट बेच्न सुविधायुक्त स्थान
८. पर्याप्त संख्यामा प्रवेशद्वारहरु र आकस्मिक द्वारहरु
९. सिटको अनुपातमा अग्नि नियन्त्रण साधन
१०. ध्वनी स्पष्ट र राम्रो सुन सक्ने प्रदर्शन कक्ष
११. दर्शक र प्रदर्शन पर्दाको बीच कम्तीमा दश फिटको दूरी
१२. नेपाली चलचित्र मात्र देखाउन पाउने

उल्लेखित बमोजिम सिफारिस प्राप्त भएपछि सञ्चार मन्त्रालयले त्यस्तो चलचित्र घरको स्तर तोकी चलचित्र प्रदर्शन गर्न स्वीकृति दिनु पर्नेछ।

३५

✓

५. संयुक्त, सामूहिक र योजनाबद्ध आवास सम्बन्धी मापदण्ड

(नेपाल राजपत्र भाग ४ मिति ०६/२०११/२२ मा प्रकाशित)

- (क) भौतिक योजना तथा आवास सम्बन्धी :
- (नेपाल राजपत्र भाग ४ मिति ०६/२०११/२२ मा प्रकाशित)

- (क) भौतिक योजना तथा आवास सम्बन्धी :

१. नेपाल सरकार वा निजी क्षेत्रबाट योजनाबद्ध आवास तथा जग्गा विकास कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्दा काठमाडौं उपत्यकाको नगरपालिका क्षेत्रमा निजी आवासीय प्रयोजनको लागि घडेरीको अधिकतम क्षेत्रफल २ रोपनी वा (०-३-०) कठा।
२. संयुक्त आवास (Apartment Housing), सामूहिक आवास (Group Housing) र आवास योग्य घडेरीको विकास (Residential Plot Development) गर्न योजना अनुमति (Planning Permit) दिँदा सम्बन्धित निकायले भू-उपयोग र पूर्वाधार क्षमताको आधारमा सरल र सुगम प्रक्रिया अपनाउने,
३. संयुक्त आवास, सामूहिक आवास तथा योजनाबद्ध आवासीय क्षेत्रसम्म भौतिक पूर्वाधार विकास गर्न सम्बन्धित निकायहरु (सडक, खानेपानी, दूरसञ्चार, विद्युत, स्थानीय निकाय आदि) ले प्राथमिकता दिने,
४. सबै नगरपालिका तथा 'क' वर्गका गाँउ विकास समितिहरूले शहरी क्षेत्रलाई कम्तीमा वस्ती विकास क्षेत्र र वस्ती विकास निषेधित क्षेत्र मा वर्गीकरण गरी तीन वर्ष भित्र भू-उपयोग नक्सा तयार गर्ने,
५. वस्ती विकास निषेधित क्षेत्रमा कृषिजन्य, वन्यजन्य, मनोरन्जनजन्य आदि कार्यहरु गर्न मात्र अनुमति दिने र सो क्षेत्रमा सरकारी र अर्धसरकारी संस्थाबाट शहरी पूर्वाधारमा लगानी गर्न प्राथमिकता नदिने,
६. संयुक्त आवास, सामूहिक आवास र योजनाबद्ध आवासीय क्षेत्रमा कित्ता एकीकरण गर्न र विकसित घडेरी अनुसार कित्ता मिलान गर्ने कार्यमा मालपोत कार्यालय र नापी शाखाले आवश्यक कार्य गर्ने।

- (ख) संयुक्त आवास (Apartment Housing)/सामूहिक आवास (Group Housing) योजना अनुमति (Planning Permit) सम्बन्धी प्रक्रिया :

१. संयुक्त आवास, सामूहिक आवास आयोजना सञ्चालन गर्ने व्यक्ति, संघ संस्था वा कम्पनीले देहायको कुरा खुलाई सम्बन्धित स्थानिय निकायमा योजना अनुमतिको लागि निवेदन दिनु पर्नेछ र स्थानिय निकायको अनुरोधमा नगर विकास समिति गठन भएको ठाँउमा नगर विकास समितिबाट सम्बन्धित शहरी विकास तथा भवन निर्माण र नगर विकास समिति गठन नभएको स्थानमा सम्बन्धित शहरी विकास तथा भवन निर्माण डिभिजन कार्यालयबाट योजना अनुमति दिइनेछ :
- (क) योजनास्थल वरिपरिको भौतिक पूर्वाधारहरु खुल्ने गरी १:४००० स्केलको लोकेशन प्लान,
- (ख) फिल्डमा भएका सम्पूर्ण निर्माणहरु देखिने गरी योजना स्थलको नापी नक्सा र फिल्डमा नापी गरिएको (प्लेन टेबुलबाट) १:१००० स्केलको सर्भे नक्सा,
- (ग) योजना स्थलमा कित्ता विभाजनको १:५०० स्केलको ब्लक प्लान,
- सो ब्लक प्लानको नक्सामा देहाय बमोजिम हुनु पर्नेछ :
- (अ) योजनास्थलमा प्रवेश मार्ग र अन्य मार्गको चौडाई खण्ड ग. मा तोकिएको मापदण्ड अनुसार हुनु पर्ने ।

२०

✓

(आ) प्लटको साइज न्यूनतम ०-२-२-० (८० वर्ग मिटर) वा (०-०-४.६९) र माहडा ८।५८८
चौडाई राख्नु पर्ने

(इ) खुल्ला क्षेत्र योजनास्थलको कूल क्षेत्रफलको न्यूनतम ३ प्रतिशत र लम्बाई वा चौडाई

(घ) बाटो, ढल निकास, फोहोर मैला व्यवस्थापन, खानेपानी, सामुदायिक क्षेत्र आदिको विवरण
खुलाइएको १:५०० स्केलको नक्सा,

(ङ) योजना स्थलमा निर्माण गरिने भवनहरूले ढाकिएको क्षेत्रफल प्रष्ट खुलाइएको १:१०००
स्केलको ग्राउण्ड कभरेज नक्सा,

(च) योजनास्थलमा निर्माण गरिने भवनहरूको प्रत्येक तल्लाको १:१०० स्केलको फ्लोर प्लान ।

२. खण्ड १ बमोजिम विवरण पेश गरिएको ३५ दिनभित्र योजना अनुमति दिनु पर्नेछ । सो अवधिभित्र अनुमति दिन नसकिने अवस्था भए सोको कारण सहितको जानकारी निवेदकलाई दिनु पर्नेछ । योजना अनुमति अवधि २ वर्षको हुनेछ । २ वर्ष भित्र अनुमति पाए बमोजिम विकास निर्माण शुरू नगरेमा अनुमति नवीकरण गराउनु पर्नेछ ।

३. खण्ड १ बमोजिम परेको निवेदन सम्बन्धमा माग बमोजिम योजना अनुमति दिँदा जग्गाको स्वामित्वको बारेमा कैफियतमा खुलाई अनुमति दिन सकिनेछ । तर निर्माण गर्नु अघि योजना स्थलका सम्पूर्ण जग्गाहरू सरकारी, ऐलानी, पर्ति जग्गा भएमा साविकको क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी त्यस्ता जग्गाहरू एकिकरण गरी कित्ता मिलान गर्न सकिनेछ ।

४. योजनास्थल भित्र सरकारी, ऐलानी, पर्ति जग्गा भएमा साविकको क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी त्यस्ता जग्गाहरू एकिकरण गरी कित्ता मिलान गर्न सकिनेछ ।

५. योजना अनुमति अनुरूप निर्माण वा विकास गर्नको लागि निर्माण स्वीकृति सम्बन्धित स्थानीय निकायबाट लिनुपर्नेछ र निर्माणकर्ताले राष्ट्रिय भवन संहिता पूर्ण रूपले पालन गर्नु पर्नेछ ।

(ग) संयुक्त आवास भवन

संयुक्त आवास भवन (Apartment Housing) निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

संयुक्त आवास भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछ :

१. संयुक्त आवास स्थलसंग जोडिने प्रवेश मार्गको न्यूनतम चौडाई ४ आवास इकाईसम्मको लागि न्यूनतम ४ मिटर, १० आवास इकाईसम्मको लागि ४.५ मिटर, ५० आवास इकाईसम्मको लागि ६ मिटर, ५० आवास इकाई भन्दा बढीको लागि ८ मिटर हुनु पर्नेछ र योजनास्थलभित्र अन्य मार्गमा कल डे स्याक बाटोको लम्बाई अधिकतम १०० मिटर हुनु पर्नेछ । कल डे स्याक सिधा बाटोमा मात्र राख्न पाइनेछ । गाडी धुमाउने स्थान ९ x ९ मिटरको वर्गाकार वा वृत्ताकार क्षेत्र राख्नु पर्नेछ । दुई सडकको इन्टरसेक्सन कर्भको रेडियस न्यूनतम सडक चौडाईको आधा हुनु पर्नेछ ।

२. अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज (Ground Coverage) ५० प्रतिशत हुनु पर्नेछ ।

३. अधिकतम फ्लोर एरिया अनुपात (Floor Area Ratio - FAR) ३ हुने छ ।

४. न्यूनतम खुल्ला क्षेत्र अन्तर्गत भू-सतह खुला राख्नेको हकमा २० प्रतिशत हुनु पर्नेछ र अन्य खुला भागको हकमा ३० प्रतिशत हुनु पर्नेछ । भू-सतह खुला राख्ने क्षेत्रमा हरियाली बर्गीचाको रूपमा प्रयोग गर्न सकिनेछ । तर जमिन मुनी पानी जाने मार्ग ढाक्न पाइने छैन ।

५. न्यूनतम सेट व्याक आफ्नो स्वामित्वको जमिनको सीमानाबाट छाइनुपर्ने दुरी देहाय बमोजिम हुनु पर्नेछ अगाडी ६ मिटर, पछाडी ४ मिटर र दाँया बाँया ४ मिटर ।

- आपनो तर्फको सेट व्याक (a), अर्को तर्फको सेट व्याक (a') र भवनसंग जोडिएको सडकको निर्माण गर्ने पाइने छैन । जस्तै : $H = 2 X (a + b + a')$
६. दुई ब्लकको बीचको न्यूनतम दूरी ६ मिटर हुनु पर्नेछ ।
७. न्यूनतम पार्किङ स्थलको हकमा ८० वर्ग मिटर वा सो भन्दा ठूलो क्षेत्रफल भएको आवास इकाईको लागि १ कार, २ मोटरसाइकल र २ साइकलको पार्किङ गर्ने सुविधा र ८० वर्ग मिटर भन्दा सानो क्षेत्रफल भएको प्रत्येक ४ (चार) आवास इकाईको लागि १ कार, ४ मोटरसाइकल र ४ साइकलको पार्किङ गर्ने सुविधा हुनु पर्नेछ ।

नोट :

१. सम्पूर्ण डिजाइन तथा अन्य सुविधाको व्यवस्था राष्ट्रिय भवन संहिता अनुरूप हुनु पर्नेछ ।
२. भुईतल्ला, वेसमेन्ट, सेमिवेसमेन्ट आवासिय प्रयोजनको लागि नभई स्टोर, व्यायाम शाला, पार्किङ तथा अन्य सुविधाहरु जस्तै लिपट वेल, इलेक्ट्रिकल रुम, पानी ट्रायाँकी आदिको प्रयोजनको लागि भएमा त्यस्तो प्रयोजनको लागि उपयोग गरिएको भुई तल्ला, वेसमेन्ट, सेमिवेसमेन्ट तथा छाना माथि निर्माण हुने लिपटको मेशिन कोठा, पानी ट्रायाँकी आदिले ओगटेको क्षेत्रफल FAR मा गणना गरिन्ने छैन ।
३. संयुक्त आवासको मापदण्ड लागू हुनु भन्दा अगाडि बनिसकेका भवनहरुको उपयोग परिवर्तन गर्न चाहनेको प्रस्ताव माथि उल्लेख भएको मापदण्डसंग मिल्ने भएमा संयुक्त आवास सञ्चालन गर्न अनुमति दिन सकिनेछ ।

2/4 ✓ ✓ ✓

???? ???????

8115 निति 2060121225 निवारा 3.00 रुपये 27/5
8126 लाला, दृष्टि देवदास निमित्त 341 लोगों का बहु-
दृष्टि नामक ग्रन्थ।

उत्तरी

~~16~~ १७ विद्युत ५०१ अप्रैल - २५/५/७५.
सम्प्रदाय, हैंड बिल्ड.

~~17~~ १८ निमित्त प्रसाद तिमुलदेवी - सुनील.
वाराणसी, हैंड बिल्ड.

~~18~~ १९ विद्युत ५०१ अप्रैल - २५/५/७५.
सम्प्रदाय, हैंड बिल्ड.

~~20~~ २१ विद्युत ५०१ अप्रैल - २५/५/७५.
हाल्डिंग, हैंड बिल्ड.

~~22~~ २३ विद्युत ५०१ अप्रैल - २५/५/७५.
हाल्डिंग, हैंड बिल्ड.

उत्तराखण्ड

~~16~~ १७ विद्युत ५०१ अप्रैल - २५/५/७५.

~~18~~ १८ विद्युत ५०१ अप्रैल - २५/५/७५.

~~19~~ १९ विद्युत ५०१ अप्रैल - २५/५/७५.

~~20~~ २० विद्युत ५०१ अप्रैल - २५/५/७५.

~~21~~ २१ विद्युत ५०१ अप्रैल - २५/५/७५.

बिहार

विद्युत ५०१ अप्रैल (बाबूराज जूदे)

~~22~~ २३ विद्युत ५०१ अप्रैल

विद्युत ऐन २०४८ को दफा २० ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी
तयार पारिएको विद्युत नियमावली २०५०

१. भूई देखि बिजुलीको तारसम्म हुनु पर्ने न्यूनतम दूरी :

क. विद्युत वितरण तथा प्रसारण प्रणालीको विभिन्न भोल्टको विद्युत तार तथा भूईको बीचमा रहने

ख. सडक माथि तथा सडकको छेउमा विद्युत लाइन लैजानु परेमा उपयुक्त प्राविधिक दृष्टिकोण

ग. ३३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टको लाइन लैजानु आवश्यक भएमा अनूसुची १२ मा उल्लेखित
३३,००० भोल्टको लागि तोकिएको न्यूनतम दूरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टको लागि थप ०.३०५
मिटरको दूरीमा लैजानु पर्छ।

२. सडकको वारपार विद्युत लाइन लैजाने सम्बन्धमा :

घनावस्ती भएको ठाउँमा ११,००० भोल्ट भन्दा बढी क्षमताको विद्युत लाइन सडकको वारपार
गर्नुपर्दा डबल इन्सुलटर प्रणालीको प्रयोग गर्नु पर्नेछ।

३. विद्युत लाइनको दायां बायां हुनु पर्ने फरक :

क. विद्युत प्रसारण तथा वितरणको लाइन लैजानु पर्दा घर वा रुखबाट अनूसुची १३ मा उल्लेखित
दुरीभन्दा कम दुरीमा लैजानु हुदैन।

ग. ३३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टको लाइन लैजानु आवश्यक भएमा अनूसुची १३ मा उल्लेखित
३३,००० भोल्टको लागि तोकिएको न्यूनतम दूरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टको लागि ०.३०५ मिटर
थप गरी लैजानु पर्नेछ।

४. विद्युत लट्ठाहरुको बीचमा हुनुपर्ने फरक :

क. विद्युत लट्ठाहरुको एक अर्को बीचको दूरी कायम गर्दा बिजुलीको तारको अन्तिम टेनसाइल स्ट्रेच्य,
फ्याक्टर अफ सेफ्टी तथा भूईबाट तारसम्म हुने दुरी समेत विचार गरी लट्ठा गाड्नु पर्नेछ।

५. घर माथिबाट विद्युत लाइन लैजान नहुने :

घर माथिबाट कुनै किसिमको विद्युत लाइन लैजानु हुदैन। तर ग्यारेज, टहरा वा पर्खाल माथिबाट
विद्युत लाइन लैजान आवश्यक परेमा ४००-२३० भोल्ट सम्मको लाइन लैजान सकिनेछ। यसरी
लगिएको विद्युत लाइन ग्यारेज, टहरा वा पर्खालको सबैभन्दा अग्लो ठाउँबाट कमितमा ३ मिटरको
दूरीमा पर्ने गरी लैजानु पर्नेछ।

६. एउटै लट्ठाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइन लैजाने सम्बन्धमा :

क. एउटै लट्ठाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइनहरु लैजादा हाई भोल्टेजको लाइन माथिबाट २ लो
भोल्टेजको लाइन तलबाट जडान गरी लैजानु पर्नेछ।

ख. उपनियम (१) बमोजिम लाइन जडान भएकोमा लो भोल्टेजको तारमा हाई भोल्टेजको तारबाट
कुनै प्रकारको लिंकेज वा अन्य कुनै किसिमबाट खतरा वा चार्ज हुन नपाउने गरी जडान गर्नु
पर्नेछ।