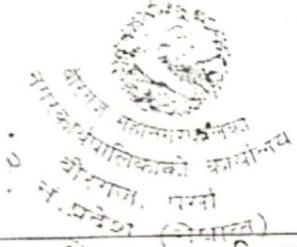


प्रमाणिकरण गर्ने:  
नाम: विजय कुमार  
सरावगी  
पद: नगर प्रमुख  
वीरगञ्ज महानगरपालिका  
मिति: ०७८/०९/१९६८

वीरगञ्ज महानगरपालिकाको बस्ती विकास शहरी योजना तथा  
भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन निर्माण इजाजत सम्बन्धी  
कार्यविधि २०७५ को दोस्रो संशोधन २०७८

नगर सभाबाट पारित मिति: २०७८/०९/१९६८

वीरगञ्ज महानगरपालिका  
आदर्शनगर, वीरगञ्ज, पर्सा  
प्रदेश नं. २



## भविष्य सूची

सि.नं.	विषय	पेज नं.
१.	प्रस्तावना	
२.	पारिभाषिक शब्दहरु	
३.	भवनको ढाँचा तयार गर्ने र निर्माण सुपरिवेक्षण सम्बन्धी व्यवस्थाहरु	
४.	पूर्व निर्मित भवनहरु नियमित गर्ने सम्बन्धी	
५.	सार्वजनिक क्षेत्राधिकार भित्र बनेका गैर कानूनी संरचनाहरु हटाउने सम्बन्धी	
६.	खुला क्षेत्र संरक्षण सम्बन्धी	
७.	योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्डहरु	
८.	जग्गा विकासको लागि प्लटिङ अनुमति सम्बन्धी	
९.	विविध	
१०.	भवन निर्माण इजाजत सम्बन्धी कार्य विधि	

गृहमुद्धरण  
भवन निर्माण समिति

## १ प्रस्तावना:

नेपालको मुख्य प्रवैशद्वारको रूपमा रहेको यो वीरगञ्ज एउटा प्रमुख औद्योगिक नगरको रूपमा स्थापित भईसकेको छ । गाउँवाट शहर तकि बसोबास सर्वे तथा रोजगारीका अवसर समेत अन्य कारणहरुवाट शहरको विस्तार तिब गतिमा बढ्दो छ । व्यवस्थित रूपमा शहरको विकास तथा सुरक्षित बसोबासलाई सुनिश्चित गर्न यो मापदण्ड लागु गरिएको हो । यस मापदण्डले अव्यवस्थित तरिकाबाट बस्ती विकास र अनियन्त्रित तरिकाबाट जग्गा विकास कार्यकमहरु (प्लाटिङ व्यवसाय) लाई समेत नियन्त्रित गर्ने उद्देश्य राखिएको छ ।

अव्यवस्थित बस्ती विकास तथा भौतिक संरचनाहरुको निर्माण कार्यलाई केही साधारण मापदण्डहरु पालना गराई व्यवस्थित गर्ने प्रयास गरिएको छ र साथै "राष्ट्रिय भवन संहिता २०६०" बमोजिम भवन निर्माण इजाजत दिने उद्देश्यले २०६८ श्रावण १ गते देखि भवन आचार संहिता लागु भएको र दुई चरणमा निर्माण इजाजत प्रमाण पत्र दिने व्यवस्था भए पश्चात शहर भित्र निर्माण हुने भवनहरु सुरक्षित बसोबास र भुकम्पी जोखिमबाट बच्ने बचाउने लक्ष्य तर्फ केही उपलब्धी हासिल गर्न सफल भएका छौं ।

अव्यवस्थित शहरी विकासलाई नियन्त्रण गर्न तथा भविष्यमा आउन सबै असहज परिस्थितिबाट बच्न सहक क्षेत्राधिकार समेत उल्लेख गरिएको निर्माण सम्बन्धी मापदण्डको आवश्यकता महसुस भई रहेकै परिस्थितिमा २०७२ साल वैशाख १२ गते आएको विनाशकारी भुकम्प र त्यसबाट भएको अपूर्णीय क्षति पश्चात नेपाल सरकारबाट "बस्ती विकास शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२" लागु गरियो ।

यस महानगरपालिकाबाट आफ्नो मापदण्ड तयार गरी नगरपरिषद्वाट स्वीकृत गरी लागु भएको नयाँ भवनहरुको निर्माण इजाजतको कामलाई नेपाल सरकारबाट लागु गरिएको आधारभूत मापदण्ड २०७२ अनुसार मुचारु गरियो र त्यस पश्चात उक्त बस्ती विकास शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ लाई आधार मानी यस वीरगञ्जको भौगोलिक अवस्था तथा स्थानीय परिस्थितिहरुलाई समेत मध्य नजर राख्दै यो बस्ती विकास शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन निर्माण इजाजत सम्बन्धी कार्यविधि तयार गरी मिति ०७२/१२/१९ गतेमा बसेको नगरपरिषद्को बैठकबाट स्वीकृत भा अनुसार लागु गरिएको हो ।

जनसंख्याको बढ्दो चाप र बढ्दो शहरीकरणको कारण बस्ती विकासको लागि जग्गा विकास कार्यकमहरु (प्लाटिङ व्यवसाय) ले गर्दा कृषि योग्य भूमि समेत मासिन्दै गएको कारण यस महानगरपालिक क्षेत्रभित्र ठूला तथा अग्ला भवनहरु निर्माण गर्ने उद्देश्य राखी यो मापदण्ड तैयार गरिएको हो ।

साथै भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन निर्माण इजाजत सम्बन्धी कार्यविधि २०७५ लाई थ परिमार्जित गर्नको लागि सोही मापदण्डको दफा २० बमोजिमको अधिकार प्रयोग गरि कार्यविधि २०७५ व पहिलो संशोधन २०७७ परिमार्जित गरि मापदण्ड लागू भएकोमा, कार्यविधि २०७७ लाई थप परिमार्जन गर्न लागि पहिलो संशोधन २०७७ मापदण्डको दफा ९.३० को अधिकार प्रयोग गरि कार्यविधि दोस्रो संशोधन २०७ मापदण्ड परिमार्जित गरि लागू गरिएको हो ।

## २. पारिभाषिक शब्दहरू:-

महानगरपालिका-

यस मापदण्डको प्रयोजनको लागि महानगरपालिका भूलाले यस वीरगञ्ज महानगरपालिका जनाउँदछ ।

प्राविधिक समिति-

नगरपालिका प्रमुखको संयोजकत्वमा न.पा. शहरी तथा पूर्वाधार महाशाखा प्रमुख, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग प्रमुख, जिल्ला प्राविधिक कार्यालयको प्रतिनिधि, नापी अधिकृत तथा आमन्त्रित विशेषज्ञहरूको समितिलाई जनाउँदछ ।

जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage)-

भवनको जमिन तल्लाको क्षेत्रफल र घर बन्ने घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणन गरी आउने प्रतिशतलाई जनाउँदछ ।

सडक क्षेत्राधिकार (Right of Way)-

ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको कुल चौडाइलाई जनाउँच्छ ।

सेट बैक (Set Back)-

कुनै जग्गामा घर निर्माण गर्दा सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रबाट घर निर्माण गर्न छाडनु पर्ने न्यूनतम परिधिलाई जनाउँदछ ।

किनारा मार्जिन (Side Margin)-

कुनै जग्गामा घर निर्माण गर्न सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक तर्फ वाहेकको साँधि सिमानाबाट घर निर्माण गर्न छाडनु पर्ने न्यूनतम परिधिलाई जनाउँदछ ।

माटो परिक्षण

शहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परिक्षण निर्देशिकाले तोकेको परिक्षण प्रक्रिया/विधिलाई जनाउँदछ

आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधारहरू

आधारभूत सार्वजनिक र पूर्वाधारहरू भूलाले ढल, खानेपानी विजुली इत्यादि सम्बन्धी सुविधाहरूलाई जनाउँदछ ।

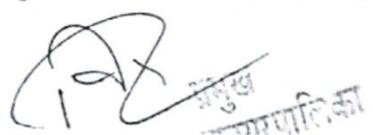
खुल्ला क्षेत्र (Open Space)-

भूलाले वस्ती विकास गरिने क्षेत्रमा जग्गाभित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधारहरू विस्तार गर्ने वाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निषेध गराएको क्षेत्रलाई जनाउँदछ ।

भवनको वर्गीकरण:-

“क” वर्गको भवन-भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई अन्तराप्ति

(२)

  
महानगरपालिका

स्तरको भवन निर्माण हुने वा भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ।

“ख” वर्गको भवन-भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भुई तल्लाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, ३ तल्ला भन्दा अग्ला वा structural span ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ।

“ग” वर्गका भवन-भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भुई तल्लाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिटसम्म, उचाई ३ तल्ला सम्म र structural span ४.५ मिटर भन्दा कम भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ।

“घ” वर्गका भवन-भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसारका क, ख र ग वर्गमा नपरेको ईटा, ढुँगा, माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग गरि निर्माण भएका अधिकतम दुईतल्ले भवनहरूलाई जनाउँदछ।

#### आर्किटेक्चर/इन्जिनियर

आर्किटेक्चर/इन्जिनियर भन्नाले इन्जिनियरीङ परिषद्मा दर्ता भई इन्जिनियरिङ व्यवसाय गर्न यस महानगरपालिकाबाट समेत व्यवसाय अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँदछ।

#### टाँसिएको भवन (Attached Building)-

जग्गाको साध सिमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाइएको भवनलाई जनाउँदछ।

#### जोडिएको भवन (Joined Building)-

भन्नाले बेग्ला बेरलै स्वामित्व भएका एक आपसमा भार बहन अंगहरु (Column/Wall) संयुक्त रूपमा निर्माण भएका वा हुने भवनहरूलाई जनाउँदछ।

#### सार्वजनिक भवन-

सार्वजनिक भवन भन्नाले संस्थागत भवन, सभा सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, सांस्कृतिक समारोह तथा भोजभतेर स्थल, आदिलाई जनाउँदछ।

#### संस्थागत भवन:

संस्थागत भवन भन्नाले विद्यालय, उच्च विद्यालय, अस्पताल, सरकारी, निजी तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई जनाउँदछ।

#### व्यापारिक भवन:-

व्यापारिक प्रयोजनमा रहने घरलाई जनाउँदछ।

#### मिश्रित भवन:-

जमिन तल्ला मात्र व्यापारिक प्रयोजनमा तथा अन्य तल्ला आवासीय प्रयोजनमा रहने घर जनाउँदछ।

(२)

प्रमुख  
महानगरपालिका

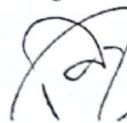
### ३. भवनको ढाँचा तयार गर्ने र निर्माण सुपरीवेक्षणसम्बन्धी व्यवस्थाहरु:

- (क) नक्सा डिजाइन गर्ने नपाउने:- यस महानगरपालिकाको प्राविधिक कर्मचारी आफ्नो कार्यक्रम बाहेकका निर्माण हुने संरचनाहरुको योजना, ढाँचा, नक्सा बनाउने कार्यमा प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष, रूपमा संलग्न हुन पाउने छैन्।
- (ख) भवनको ढाँचा/नक्सा तयार गर्ने तथा निर्माण सुपरीवेक्षण अनुमति:- भवन ऐन २०५५ को दफा ५ अनुसार कर ख वर्गको भवनहरुको ढाँचा, नक्सा स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरुको डिजाइन र निर्माण सुपरीवेक्षणको लागि आर्किटेक्ट वा इन्जिनियरबाट गराउनु पर्नेछ । नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद्ले इन्जिनियरको सूची तयार गरी व्यावसायिक अनुमति (Professional Engineering License) प्रदान नगरुन्नेल कर ख वर्गको भवनको लागि सिभिल इन्जिनियरिङ विषयमा स्नातक उत्तीर्ण गरी ५ वर्ष सम्बन्धित क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको इन्जिनियरबाट स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरुको डिजाइन गराउनु पर्नेछ । गरेरको वर्गका भवनको लागि भवन सम्बन्धी विधामा कमसेकम प्रमाण पत्र तह उत्तीर्ण गराउनु पर्नेछ । गरेरको प्राविधिकबाट भवनको ढाँचा/नक्सा तयार र निर्माण सुपरीवेक्षण गराउनु पर्नेछ ।
- (ग) निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिने:- भवन निर्माण मापदण्ड अनुसरण गरि नक्सा तयार, स्ट्रक्चरल डिजाइन र सुपरीवेक्षण गरिएको भवनमा नक्सा बमोजिम वाहिरी भित्री प्लाष्टर, भ्यालढोका जडान भई सम्पुर्ण काम सम्पन्न भएको अवस्थामा निर्माण काममा संलग्न प्राविधिकले सिफारिस गरेको भवनलाई सम्पुर्ण काम सम्पन्न भएको अवस्थामा निर्माण काममा संलग्न प्राविधिकले सिफारिस गरिनेछ । मात्र नगरपालिकाले आफ्नो प्राविधिकबाट समेत जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ । मापदण्ड विपरित नक्सा तथा डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई कानून बमोजिम कारबाही गरिनेछ ।
- (घ) आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरुको उपभोग:- पूर्ण वा आंशिक रूपमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिएका भवनहरुमा मात्र आधारभूत सार्वजनक पूर्वाधार सेवाहरु जडानको सिफारिस गरिनेछ । स्थानीय निकायको स्वीकृति बिना सम्बन्धित निकायहरुले उपभोक्ताहरुलाई यी सेवाहरु प्रदान गर्ने छैनन् ।
- (ङ) भवन निर्माणको अनुमति दिने:- भवन निर्माणको अनुमति दिँदा सम्पूर्ण निर्माणको अनुमति नदिई पहिलो पटक डि.पि.सि. सम्मको मात्र निर्माण अनुमति दिइनेछ । प्रक्रिया पूरा गरी निवेदन प्राप्त मापदण्ड अनुसार डि.पि.सि. (प्लीन्य) सम्म निर्माण भएमा मात्र माथिको निर्माण अनुमति दिइनेछ ।
- (च) सार्वजनिक निकायले नियम पालना नगरी भवन निर्माण गर्न नहुने:- निर्माण मापदण्ड विपरित हुने गरी सार्वजनिक निकायले आफ्नो लगानीबाट भवन निर्माण गर्नु हुँदैन । यसो गरेमा भवनको डिजाइन तथ निर्माणमा संलग्न हुने कर्मचारी व्यक्तिगत रूपमा जिम्मेवार हुनेछन् ।
- (छ) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिएका भवनहरु सार्वजनिक प्रयोजनमा ल्याउन नपाईने:- सरकारी तथ अर्धसरकारी निकायहरु, स्वास्थ्य संस्था, विद्यालय र संगठित संस्थाहरुले भवन भाडामा लिँदा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पाएका भवन मात्र भाडामा लिनुपर्नेछ ।

### ४. पूर्व निर्मित भवन नियमित गर्न सक्ते:-

- (क) निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका ५ तल्ला भन्दा कम उचाइको भवनले स्थानीय निकायद्वारा ला गरिएको भवन निर्माण मापदण्ड, भवन संहिता तथा सडक ऐन अनुशरण गरेको, सार्वजनिक वा

(४)

  
प्रभु  
प्राप्तिका

सरकारी जग्गा अतिक्रमण नगरेको आवश्यकीया निर्माण मापदण्ड लागू भए पश्चात निश्चित समर्यसिमा दिई नक्सा पास गर्न आक्छान गर्दा भवन स्वाधीनिकताले उक्त भवन तत्कालिन मापदण्ड अनुसार रहेको भन्ने प्राविधिक प्रतिवेदन सहित निवेदन दिएमा तो केको प्रक्रिया पुऱ्याई नक्सा पास गरिदिइनेछ। सडक, सरकारी, ऐलानी, पर्टि जग्गा आदि अतिक्रमण गरेको भवनहरु स्थानीय निकायले भत्काउन लगाउने वा भत्काउनेछ।

(ख) निर्माण भइसकेका ५ तल्ला भन्दा अग्ला भवनहरुलाई माथि प्रावधान (क) अनुसार नियमित गर्दा प्राविधिक समितिको सिफारिसमा नक्सा पास गरिनेछ।

(ग) यस महानगरपालिकामा गाभिएका थप वडाहरुको हकमा मापदण्ड लागू हुनु पूर्व निर्माण भइसकेका घरहरु तत्कालिन मापदण्डलाई पुरा गर्ने किसिमले बनेको भए नियमित प्रमाणपत्र तथा भवन संहिता एवं मापदण्ड अनुरूप निर्माण नभए पनि वस्तु जोखिम नहुने भएमा अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र दिइनेछ।

#### ५. सार्वजनिक क्षेत्रअधिकार भित्र बनेका गैर कानूनी संरचनाहरु हटाउने:-

प्रमुख जिल्ला अधिकारीको नेतृत्वमा स्थानीय विकास अधिकारी, प्रहरी प्रमुख, शहरी विकास कार्यालय प्रमुख, नगर प्रमुख, मालपोत प्रमुख, नापी प्रमुख, वन प्रमुख, सडक डिभिजन कार्यालय भए सोको प्रमुख, जिल्ला प्राविधिक कार्यालयका प्रमुख रहेको समिति गठन गरि सो समितिको निर्णयमा सडक, सार्वजनिक, ऐलानी, पर्टि जग्गाभित्र बनेका संरचनाहरु हटाइनेछ।

#### ६. खुल्ला क्षेत्र सम्बन्धी व्यवस्था:-

नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक जग्गाहरु तथा खुल्ला क्षेत्रहरुको संरक्षण र समुचित व्यवस्थापन गर्नेछ। सार्वजनिक, ऐलानी र पर्टि जग्गाहरुलाई नेपाल सरकार (मन्त्रीपरिषद्) को निर्णय बिना हक्कभोग हस्तान्तरण गर्न तथा लिज वा भाडामा दिइने छैन।

#### ७. योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्डहरु:-

७.१ मापदण्डहरु पुऱ्याउने प्रयोजनाको लागि कसैले सिध्यारको मञ्जुरीमा पेश गरेको आधारमा भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन। मापदण्ड पुऱ्याएर भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेको भवनले पछि कित्ताकाट गरी वा कुनै खाली कित्ता वेचविखन गर्दा स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरी कित्ताकाट वा वेचविखन गरेमा सो भवनको निर्माण सम्पन्न स्वतः खारेज हुनेछ।

७.२ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नर्लाई सार्वजनिक भवनलाई उपयोगमा ल्याउन दिइने छैन। तर व्यापारिक र आवासीय भवनहरु आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गरी उपयोगमा ल्याउन दिइनेछ।

७.३ भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्नु परेमा भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता विपरित नहुने गरी स्वीकृति लिएर मात्र गर्न दिइनेछ। स्वीकृति बिना उपयोग परिवर्तन गरेमा नगरपालिकाले उक्त भवनलाई आफ्नो सेवावाट बन्धित गर्नुको साथै आधारभूत सार्वजनिक सेवाहरुवाट बन्धित गर्न सम्बन्धित निकायहरुलाई लेखि पठाउने छ।

७.४ (क) जातिसुकै तल्लाका सार्वजनिक भवन, क वर्गका भवन तथा ख वर्गका ५ तल्लाभन्दा अग्ला सबै

भवन निर्माण गर्न अनिवार्य समाजहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिका अनुसारमाटो परीक्षण गर्नपर्नेछ। खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित गरि निषेध गरेको क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाइने छैन। स्थानीय निकायले आफै माटो परीक्षण गराई तोकिएको क्षेत्रमा मात्र ५ तल्ला भन्दा अगलो संरचना निर्माण गर्न अनुमति दिन सक्नेछ।

(ख) "ख" वर्गका ५ तल्लासम्मका भवन निर्माण गर्न राष्ट्रिय भवन संहिता तथा स्थानीय निकायद्वारा लागु गरिएको मापदण्ड बमोजिम रहेको अवस्थामा भवन निर्माण इजाजत प्रदान गरिने छ।

#### ७.५ जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage)-

क. आवासीय भवन निर्माण गर्न ७०% भन्दा बढी नहुने गरी जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage) स्वीकृति दिइनेछ।

ख. सरकारी, अर्ध सरकारी वा सार्वजनिक भवनहरूलाई निर्माण स्वीकृति दिँदा जग्गा उपयोग प्रतिशत ५०% भन्दा बढी नहुने गरी स्वीकृति दिइने छ।

ग. मूल सडक, बाईपास सडक, इनर बाईपास सडक, घण्टाघर लिंक सडक, २ नं. र ३ नं. सडक, घण्टाघर देखि रानीघाट सम्मको सडक, विर्ता चौकदेखि दक्षिण विर्ता मन्दिरसम्मको सडक, भानुचौक देखि पूर्व नेशनल मेडिकल जाने सडक, पदमरोड तथा आदर्शनगर क्षेत्र जस्ता व्यापारिक गतिविधि हुने क्षेत्रहरूमा व्यापारिक भवनहरूको निर्माण अनुमति दिँदा जग्गाको उपयोग प्रतिशत ८०% सम्म दिइनेछ तर त्यस्ता भवनहरूको स्वीकृति दिँदा पर्याप्त पार्किङ्गको व्यवस्था हुनुपर्नेछ।

#### ७.६ भुई क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ration: FAR)-

प्राविधिक समितिको सिफारिसमा नगरपरिषद्वाट स्वीकृत भई FAR निम्न बमोजिम लागु गरिएको छ।

सि.नं.	भवनको किसिम	Ground coverage	FAR
	संस्थागत भवन		३.०
१.	स्कुल र कलेज	५०%	
२.	होस्टेल	५०%	
३.	तालिम केन्द्र आदि	५०%	
	आवासीय भवन		४.५
१.	भवन सबै	७०%	
	व्यापारिक भवन		४.५
१.	होटल	८०%	
२.	हस्पीटल	७०%	
३.	नर्सिङ्ग होम	७०%	
४.	बैंक	८०%	
५.	अर्पाटमेन्ट	८०%	
६.	डिपार्टमेन्टल स्टोर	८०%	
७.	प्राइभेट अफिस	८०%	
८.	अन्य व्यापारिक भवन	८०%	

नोट: ५ तल्ला भन्दा अग्लो भवनहरूमा अनिवार्य थपमा लिफ्ट र पार्किङ्गको व्यवस्था हुनुपर्नेछ।

## ७.७ स्थानीय सडकको क्षेत्राधिकार (Right Of Way: ROW)-

- (क) नयाँ निर्माण हुने सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्ररेखावाट न्यूनतम् ४ मी. कायम गर्नु पर्दछ। यस्ता नयाँ निर्माण हुने सडक छेउमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा सडक तर्फको न्यूनतम सेडव्याक १.५ मि. कायम गरिनेछ।
- (ख) यो मापदण्ड लागु हुन अगावै कायम रहेको र स्वीकृति प्राप्त गरि भवनहरु निर्माण भइसकेको ५० मिटरभन्दा छोटो बाटोको क्षेत्राधिकार सो बाटोको केन्द्ररेखावाट न्यूनतम १.५ मिटर कायम गरिनेछ।
- (ग) स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरु निर्माण भइसकेका ४ मिटर भन्दा कम चौडा सार्वजनिक सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्ररेखावाट २ मिटर कायम गरिनेछ।
- (घ) कुनैपनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ११ फिट ५ इन्च कायम गरिनेछ।

## ७.८ भवनको उचाई, सेटव्याकको अनुपात र साइड मार्जिनः

### (अ) आवासीय भवन (Residential Building)-

- (क) ५ तल्ला सम्मको अग्ला घरहरुमा न्यूनतम सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक तर्फको सेट व्याक ५ फिट र संधियारतर्फ भ्याल ढोका राख्नु परेमा न्यूनतम ३ फिट छाइनु पर्नेछ।
- (ख) ५ तल्ला भन्दा अग्ला भवनहरुमा न्यूनतम सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक तर्फको सेट व्याक ५ फिट र संधियारतर्फ साईड मार्जिन ६ फिट छाडी मात्र निर्माण गर्नु पर्नेछ।

### (आ) व्यवसायिक भवन (Commercial Building)-

- (क) ५ तल्ला सम्मको अग्ला भवनहरुको हकमा माथि उल्लेखित (अ) कों (क) वमोजिम हुनेछ।
- (ख) ५ तल्ला भन्दा अग्ला भवनहरुको हकमा माथि उल्लेखित (अ) को (ख) वमोजिम हुनेछ।

### (इ) अर्पाटमेन्ट भवन (Apartment Building)-

- (क) ५ तल्ला सम्मको Apartment Building को लागि सडकको चौडाई न्यूनतम २० फिट हुनुपर्ने : र सडक तर्फको सेट व्याक २० फिट तथा साइड मार्जिन (संधियार तर्फ) १५ फिट हुनुपर्नेछ।
- (ख) ५ तल्ला माथिको Apartment Building को हकमा सडकको चौडाई न्यूनतम २५ फिट हुनुपर्ने कम भएको खण्डमा निर्माणकर्ताले नपुग जग्गा छाइनु पर्नेछ र सडक तर्फको सेट व्याक २० फिट त संधियार तर्फ साइड मार्जिन १६ फिट हुनुपर्ने छ।
- (ग) Apartment Building को हकमा अधिकतम जमिन तल्ला देखि १४ तल्लासम्म वा ४५ मि भन्दा बढी उचाई हुने गरि निर्माण ईजाजत दिइने छैन्।
- (ई) मूल-सडक किनारमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा बाटोको चौडाईमा सडकको दुवैतर्फको सेटव्य

(७)

प्रमोद  
क. श्रेष्ठ  
गवालनगर परिवार

जोहुदा जति योगफल हुन्छ, सोको अग्लो हुने गरी लाइट प्लेनलाई छेक्ने गरि स्वीकृति दिइनेछैन्।

- ७.१९ सार्वजनिक भवन/संरचनाहरु निर्माण अग्लो हुने गरी लाइट प्लेनलाई स्वीकृति लिइसकेका चलचित्र विकास बोर्ड आदि) बाट पूर्व स्वीकृति लिनु पर्ने भए त्यस्ता निकायहरुलाई स्वीकृति लिइसकेका आवेदकहरुको भवन निर्माण निवेदन उपर मात्र स्वीकृति कारबाही अगाडि बढाउनेछ। प्राचिन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ लागु हुने क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन निर्माण प्रस्तावलाई संरक्षण ऐन, २०१३ लागु हुने क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन निर्माण स्थानीय निकायले निर्माण स्वीकृति दिइनेछ।
- ७.२० सीमा पर्खाल निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा साधारणतया ४ फिट अग्लो गारो र सो माथि २ फिट अग्लो जाली राख्ने गरि दिइनेछ। २ फिट भन्दा अग्लो जाली राख्नी निर्माण स्वीकृति लिन चाहेमा सम्पूर्ण जाली राख्ने गरि दिइनेछ। सरकारी वा कुट्टर्नीतिक निकायले पर्खालको स्ट्रक्चरल डिजाइन समेत निवेदन साथ पेश गर्नु पर्नेछ। सरकारी वा कुट्टर्नीतिक निकायले सुरक्षाको कारण अग्लो पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा गृह मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गरेमा मात्र यस्तो पर्खाल लगाउन स्वीकृति दिइनेछ।
- ७.२१ न्यूनतम एक तल्लाको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र (आंशिक वा पूर्ण) लिएको भवनहरुलाई मात्र स्थानीय निकायले पारी, विजुली आदि सार्वजनिक आधारभूत सेवाहरु जडान गर्न सिफारिस दिइनेछ।
- ७.२२ भवनको प्लिन्थको उचाई बाटोको अधिकार क्षेत्रलाई हानी नपुऱ्याउने गरि राख्नु पर्नेछ। सडकको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गरि खुद्किला, च्याम्प आदि राखिएमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछैन्।
- ७.२३ एक मिटरभन्दा लामो छाज्जा वा बार्दलीको स्ट्रक्चरल डिजाइन पेश नभएको “ग” वर्गको भवनलाई निर्माण स्वीकृति दिइनेछैन्।
- ७.२४ क, ख र ग वर्गका भवनहरुको निर्माण स्वीकृतिको लागि निवेदन दिँदा भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण भवन ऐन २०५५ को दफा ११ (३) अनुसार योग्यता पुगेको प्राविधिकसं तोकिएको ढाँचामा भएको सम्झौतापत्र समेत समावेश गर्नुपर्नेछ। भवन स्वामित्वकर्ताले चाहेमा य नियमानुसार अकै प्राविधिक मार्फत निर्माण सुपरिवेक्षण गराउन सक्नेछ। आफूले सम्झौता अनुस मुपरिवेक्षण कार्य गर्न नसक्ने भएको अवस्थामा प्राविधिकले सोको सूचना अविलम्ब नगरपालिकाला दिनु पर्नेछ। यस्तो सूचना नदिने प्राविधिकलाई स्थानीय निकायले कालो सूचीमा राख्नेछ।
- ७.२५ शहरको स्वरूपमा नकारात्मक असर पर्ने भनि प्राविधिक समितिले सिफारिस गरेमा कुनैपनि भवन होइङ्ग बोर्ड, टावर आदि राख्न दिइने छैन् साथै, भवनको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा नै यस्ता संरचनाहरु भारलाई समावेश गरेको भए मात्र त्यस्ता संरचनाहरु जडान गर्न दिइनेछ।
- ७.२६ Emergency Response Plan संलग्न नभएका संयुक्त आवास तथा सार्वजनिक भवनहरु भवन निर्माण अनुमति दिइनेछैन्।
- ७.२७ स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधिभित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तल्लाको निर्माण सम्पन्न भएको छ, सोको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ। यसरी आंशिक निर्माण सम्प्रमाणपत्र लिइसकेका भवनले थप निर्माण कार्य गर्न पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ।

(८)

  
पुष्प  
नगरपालिका

७.१८ सार्वजनिक पानीको मुहान र निकासलाई असार्व प्रतिक्रिया कुनै संरचना निर्माण गर्न दिइनेछैन ।

८. जग्गा विकासको लागि प्लटिङ अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था

८.१

(क) अनुमति नलिई आवास तथा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा प्लटिङ गर्न नहुने:

कुनैपनि व्यक्ति वा निकायले नगरपालिका क्षेत्रका हकमा नगरपालिकासंग अनुमति नलिई आवासी अन्य प्रयोजनको लागि एकीकरण वा घडेरी सेवा सुविधाको माध्यमबाट जग्गा विकास (प्लाईकम संचालन गरी घडेरीहरुको विक्री वितरण, हक हस्तान्तरण गर्न पाउने छैन ।

(ख) नगरपालिका क्षेत्रभित्र आवासीय वा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन नगरपालिकामा सूचिकृत व्यक्ति वा संस्थाले अनुमतिका लागि नगरपालिका कार्यालय समक्ष दर्दिनु पर्नेछ ।

(ग) दरखास्त साथ खुलाउनु पर्ने विषयहरू:

यस बमोजिम पेश हुने दरखास्त साथ प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रमको प्लटिङ डिजाइन जसमा मुख्य सम्पर्क मार्ग कम्तिमा ८ मिटर र सहायक मार्ग कम्तिमा ६ मिटर रहने स्थान र सर्चौडाई, घडेरीहरुको क्षेत्रफल कम्तिमा ५ धुर (८४.६५ वर्ग मिटर) र मोहडा कम्तिमा ६ मिटर हुन र संख्या, खुल्ला क्षेत्रको अनुपात र स्थान, खानेपानी, ढल निकास, बिजुली, टेलिफोन आधारभूत सुविधा सम्बन्धी योजना र हालका अवस्था जस्ता विषयहरू स्पष्ट रूपमा खुलेको हुनुपर्ने छ ।

(घ) हक भोगको निस्सा र अन्य लिखत पेश गर्नुपर्नेछ ।

यस बमोजिम अनुमतिका लागि नगरपालिका समक्ष दरखास्त पेश गर्दा प्रस्तावित जग्गा कार्यक्रम संचालन गर्ने जग्गाको हक भोगको निस्सा (व्यक्तिको हकमा जग्गा धनी प्रमाण पत्र नागरिकताको प्रमाण पत्र, संघसंस्थाको हकमा संस्था दर्ता प्रमाण पत्र जग्गाको स्वामित्व स्पष्ट प्रमाण) संलग्न राख्नु पर्नेछ ।

(इ) प्लटको न्यूनतम मोहडा ६ मिटर र ५ धुर (८४.६५ व.मी.) क्षेत्रफल भएकोलाई प्लट अनुमतिको गठित सिफारिश समितिले सिफारिस गरे बमोजिम हुनेछ ।

८.२ जाँचबुझ गर्न सबने:

प्लट अनुमतिका लागि १ विगाहा वा सोभन्दा माथिका हकमा दरखास्त दर्ता भएपछि सो दरखास्त नेपाल सरकार बर्सी विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्डले गरेका मापदण्डहरु पालन, भए नभएको जाँचबुझ गरी कुनै मापदण्ड पुरा गर्न लगाई ७ र नगरपालिकाले देहाय बमोजिम गर्नुपर्नेछ ।

(क) प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रमबाट संधियार कसैलाई पिरमर्का पर्ने भए आफूलाई परेको पिरम

(९)

प्रमुख  
शहरी विकास विभाग  
काठमाडौं नगरपालिका

पुर्ण विवरण खुलाई ७ दिनभित्र उजुरै गैरु भौतिक भनि सम्बन्धित संधियारहरुले देखिने स्थानहरुमा सुचना टाँस गर्ने ।

(ख) खण्ड (क) बमोजिमको सूचनामा उल्लेखित अपार्टमेन्टको ३ दिनभित्र नगरपालिकाले अमिन सहितको प्राविधिक टोली खटाई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम जग्गा विकास (प्लाटिङ) कार्यक्रम संचालन गर्न मिल्ने वा नमिल्ने कुराको जाँच गरि प्रतिवेदन दिन लगाउने ।

(ग) प्रस्तावित क्षेत्र भू-उपयोग क्षेत्र अनुसार संवेदनशील वा जोखिमयुक्त क्षेत्र भन्ने लागेमा नगरपालिकाले सम्बन्धित क्षेत्रका विज्ञहरु समेत रहेको समिति वा कार्यदल गठन गरी त्यसको सुझाव लिने ।

#### ८.३ अनुमति सम्बन्धी विशेष व्यवस्था:

(क) यस निर्देशिका बमोजिम प्लट अनुमतिका लागि नगर प्रमुख समक्ष सिफारिस गर्न निम्न बमोजिमको एक सिफारिस समिति रहनेछ ।

संयोजक - वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण शाखा प्रमुख

सदस्य - नापी शाखा अधिकृत

सदस्य - भवन शाखा अधिकृत

सदस्य सचिव - नक्सा शाखाको प्राविधिक अधिकृत

(ख) समितिले यस निर्देशिका बमोजिम कुनै उजुरी परेको अवस्था भए सो सम्बन्धमा प्राविधिक टोलीले दिएको प्रतिवेदन र गठन भएको कार्यदलले दिएको सुझाव प्रतिवेदन समेत अध्ययन विश्लेषण गरी दिएको राय सिफारिसका आधारमा नगर प्रमुखले प्रस्तावित जग्गा विकास (प्लाटिङ) कार्यक्रमको लागि अनुमति प्रदान गरिनेछ ।

#### ८.४ जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन वा परामर्शदाताहरु सूचीकृत हुनुपर्ने:

यस निर्देशिका बमोजिम वीरगञ्ज नगर क्षेत्र वा क्षेत्रसंग सीमा जोडिएको न.पा. भित्र व्यवसायिक रूपमा जग्गा विकास (प्लाटिङ) कार्यक्रम संचालन गर्न चाहने व्यवसायिक फर्म, संघसंस्था वा परामर्शदाताहरु वीरगञ्ज महानगरपालिका वा सम्बन्धित निकायमा अनिवार्य रूपमा सूचीकृत हुनुपर्नेछ ।

८.५ प्लाटिङ अनुमति तथा अन्य प्रक्रियाको लागि महानगरपालिका कार्यालयले तोके बमोजिमको शुल्क तिर्नुपर्ने छ ।

#### ९. विविध:

९.१ नापीनक्सा तथा श्रेस्तामा वाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई वाटो कायम गरी भवन निर्माण स्वीकृति दिइने छैन ।

९.२ प्रत्येक घरमा सेफ्टी ट्यांक अनिवार्य रूपमा राख्ने गरि मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

- ९.३ पाकृतिक ताल, धाप, पोखरी, पानीका मैलात्मा आदि भूमि गरी भवन निर्माण स्वीकृति दिइने छैन् ।
- ९.४ संस्थागत भवन, सभा-सम्मेलन भवन पर्सोनल (सार्वजनिक) भवन निर्माण गर्न स्थानीय निकायबाट योजना अनुमति (Planning Permit) लिएर मात्र नक्सापासको प्रक्रिया अगाडि बढाउनु पर्नेछ ।
- ९.५ छतको पानीलाई व्यवस्थित तरिकाले पाइपद्वारा ढलमा खसाल्नु पर्नेछ ।
- ९.६ निर्माण सामग्री:

भवन निर्माण कार्यसंग सम्बन्धित कुनैपनि निर्माण सामग्री बाटोमा राखेर मानिस तथा सवारी साधनको आवागमनलाई बाधा पुऱ्याउन पाइने छैन् । विशेष परिस्थिति परी निर्माण सामग्री सडकमा नै राख्नु पर्ने भएमा नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति लिनुपर्नेछ । यसमा नगरपालिकाले आवश्यक शुल्क तथा जरिवानाको व्यवस्था गर्न सक्नेछ । २००० वर्ग फिट र ५ तल्लाभन्दा माथि बन्ने ठूलठूला आवासिय, व्यवसायिक अर्पाटमेन्ट भवनहरुको हकमा RMC को प्रयोगलाई अनिवार्य गरिएको छ । यसले सडक तथा सडक पेटीमा अवरोध हुने समस्यालाई निर्मुल गर्नेछ ।

#### ९.७ भवन निर्माण स्थलमा निर्माण अनुमतिपत्र राख्नुपर्ने:

भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अवधिसम्म आवश्यक विवरणहरु खुल्ने गरी आफूले प्राप्त गरेको निर्माण अनुमतिपत्र र स्वीकृत नक्साको साइट प्लान निर्माणस्थलमा सर्वसाधारणले प्रष्ट देख्ने गरी राख्नु पर्नेछ ।

#### ९.८ अतिरिक्त प्रावधानहरु:

- (क) नगरपालिकामा पेश हुने नक्साहरु नगरपालिकाबाट स्वीकृत प्राप्त प्राविधिक वा कन्सलिङ्ग फर्मबाट तयार भएको हुनुपर्नेछ ।
- (ख) पाँच तल्ला भन्दा बढीको भवनहरु तथा नगरपालिकाले आवश्यक छ भनि तोकेको भवनहरु निर्माणका लागि स्वीकृत लिन स्ट्रक्चरल डिजाइनको साथसाथै भूकम्पको दृष्टिकोणबाट सुरक्षित डिजाइन एवं आगलागीबाट बचावटको प्रावधान गरिएको हुनुपर्दछ ।
- (ग) स्ट्रक्चरल डिजाइनको नक्सा पेश गरी सिफारिस गरिएको अवस्थामा स्ट्रक्चरल डिजाइनकर्ताले सोको जिम्मेवारी लिनुपर्दछ ।

#### ९.९ वेसमेन्ट सम्बन्धी व्यवस्था:

निम्न वर्मोजिमको उपभोगको लागि मात्र वेसमेन्ट बनाउन पाइनेछ ।

—सामान्य प्रज्वलनशील खालका घरेलु वा अन्य वस्तुहरु स्टोर गर्नको निमित्त ।

—भवनको सेवा र सुविधाको लागि प्रयोग हुने एयरकन्डिशन जेनरेटर वा अन्य मेशीन वा यन्त्रहरुको निमित्त ।

(११)

प्रमुख  
दैत्यराज नगरपालिका

—पार्किङ्गको निमित्त ।

—नगरपालिकाले तोकेको अन्य प्रयोगको निमित्त १००० पर्सो (विवरण)

—वेसमेन्ट/सेमिवेसमेन्ट निर्माणको लागि भेन्टिलेशनको व्यवस्था समेतको नक्सा स्वीकृतिको लागि नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्दछ ।

आवासीय प्रयोजन बाहेक अन्य प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने वेसमेन्ट सहितको नक्सा पासको हकमा पुरानो शहरी क्षेत्रमा जमिन मुनि एकतल्लासम्म मात्र वेसमेन्ट निर्माण गर्न पाइने यसरी निर्माण गर्ने भएमा संधियार तर्फको सेटब्याक न्यूनतम ६ फिट र सडक तर्फ ८ फिट छाइनु पर्नेछ । यसरी सेटब्याक छाडेर निर्माण गर्दा पनि समुचित सुरक्षा अपनाउनु पर्नेछ, साँध संधियार तर्फ कुनै प्रकारको हानि नोक्सानी हुन गएमा सोको व्यवस्था गर्नुपर्नेछ । आवश्यक Damp Proofing र Drainage को उचित क्षतिपूर्ति स्वयं निर्माणकर्ताले व्यहोर्नु पर्नेछ ।

#### ९.१० पुरानो घरमा तल्ला थप सम्बन्धी व्यवस्था:

यस मापदण्ड लागू हुनुभन्दा अगाडि न.पा.ले तोके बमोजिम त्यसवेलाको मापदण्ड पालना गरी । आवश्यक परेको बखत भत्काउने शर्तनामा नभएको) स्वीकृत लिएका घरहरुको तल्ला थप गनुपरेमा त्यस बेलाको विद्यमान मापदण्ड अनुसार नै तल्ला थपको लागि स्वीकृति दिने तर भत्काई नयाँ बनाउँदाको अवस्थामा भने वर्तमान मापदण्डले निर्देशन गरे अनुसार नै हुनु पर्नेछ ।

९.११ मापदण्ड लागू भएको क्षेत्रमा सोको पालना नगरी बनेको कुनैपनि भवनलाई नगरपालिकाले पूर्ण वा आंशिक रूपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउनेछ । भवनको स्वामित्वकर्ताले आनाकानी गरेको कारणले मापदण्ड विपरित निर्माण भएको कुनै भवन नगरपालिकाले भत्काउनु परेमा वा भत्काउन लगाउनु परेमा, भत्काउन लाग्ने खर्च निज स्वामित्वकर्तावाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गरिनेछ ।

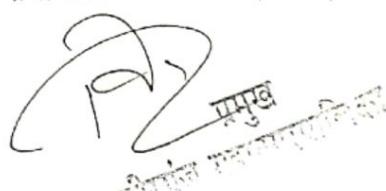
९.१२ यस मापदण्डले तोकिएको कुराहरु यसै बमोजिम र यसले नतोकेका कुराहरु नेपाल सरकारले स्वीकृत गरेको वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ अनुसार हुनेछ ।

९.१३ सडक तर्फ छोडेको सेडब्याकमा सिंढी, च्याम्प, चापाकल तथा कुनै प्रकारको संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन ।

९.१४ पहिलो तल्ला तथा सोभन्दा माथिल्लो तल्लाको छानामा सेट ब्याकमा बढीमा ३ फिट सम्मको बाल्कोर्नी मात्र निर्माण गर्न पाइनेछ ।

९.१५ संस्थाको नाममा निर्माण हुने भवनको क्षेत्रफल ५०० (पाँच सय) वर्ग मिटरभन्दा कम भएमा संस्थाको निर्णय बमोजिम आवासीय प्रयोजनको भवन निर्माण मापदण्ड लागू हुनेछ । उक्त भवन संस्थागत व आवासीय प्रयोजनमा उपयोग गर्न पाइनेछ । तर यो व्यवस्था बमोजिम विद्यालय र अस्पतालको हक्क सम्बन्धित मन्त्रालयबाट तोकिएको मापदण्ड अनुसार लागू हुनेछ ।

९.१६ पोर्टिको माथिल्लो तल्लाको सिंढी, लिफ्ट वेल, डक्ट आवासीय प्रयोजनका लागि नभई स्टोर, व्यायामशाल





पार्किङ, इलेविट्रिकल रुम, पानीटंकी, लिफ्ट्स, मैशिनेज़्रोंज़, एट्रियमलाई FAR मा लिने छैन्। एट्रियमलाई छाना राखी छाएको खण्डमध्यूद्दृत्तला सरह नक्सा पास दस्तुर लाग्नेछ। माथि लेखिएका सबै FAR मा गणना नगरिए पनि क्षमता पास दस्तुर लिइनेछ।

९.१७ पार्किङ प्रयोजनको लागि मात्र उपयोग हुने गरी निर्माण हुने खुल्ला प्रकारको बहुतले पार्किङ भवन निर्माण स्वीकृति दिंदा नियमानुसार सेट व्याक छोडी बाँकी जग्गाको क्षेत्र ओगटी निर्माण अनुमति दिन सकिनेछ।

९.१८ २०७४ साल पछाडि भवन निर्माणका लागि इजाजत पाएका र नयाँ मापदण्ड अनुसार सेटव्याक छोडेको नाला वाहेकको जग्गामा कम्तीमा २ वटा विरचा लगाउने तथा नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार, वीरगञ्ज महानगरपालिकाले आवश्यक परेको समयमा भत्काउने शर्तको कबुलियत गराई भत्काउने शर्तमा सरसफाई तथा सुरक्षाका लागि बढीमा ४ फिट सम्म अस्थायी रूपमा कम्पाउण्ड वाल लगाउन सकिनेछ।

९.१९ आवासीय प्रयोजनको भवन भाडामा लगाउँदा आवासीय प्रयोजनमा नै लगाउनुपर्ने: सरकारी तथा अर्ध सरकारी निकायहरु, स्वारध्य संस्था, विद्यालय आदिले आवासीय प्रयोजनका भवनहरु आवासीय प्रयोजनको लागि मात्र भाडामा लिन पाउने छन्।

९.२० मञ्जुरीनामा सम्बन्धी व्यवस्था: मापदण्ड पुऱ्याउने प्रयोजनको लागि संधियारको मञ्जुरीनामाके आधारमा भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिइने छैन्। तर मापदण्ड पुऱ्याउनके लागि भवन स्वामित्वकर्ताले जोडिएको कित्ताको थप जग्गा खरिद गरी सोही भवन भएको जग्गाम रामावेश गरेमा भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न दिइनेछ। जग्गा भाडा (लिज) मा दिइएक जग्गामा बन्ने संरचनाहरुको हकमा लिजमा दिइएको करारनामा (मञ्जुरीनामा) सहित निवेदन पेः गर्नुपर्नेछ। भाडामा दिइएको जग्गावाट लाग्ने कर दस्तुर तिरेको प्रमाण पत्र दिनु पर्नेछ वा सो जग्गा राजश्व शाखामा कर प्रयोजनको लागि दर्ता गर्नुपर्ने छ र कार्यालयमा आइ सोको समेत सनाखत समेत गर्नुपर्ने गरि लिजमा दिइएको जग्गामा लिजमा लिइएको व्यक्तिको नाममा नक्सा अनुमति/सम्पन्न दिइनेछ। लिज समाप्त भैसकेपछि आवश्यक लाग्ने दस्तुर तिरी सम्बन्धित जग्गाधारीको नाउँ नामसारी गरिनेछ। यसरी निर्माण अनुमति वा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिइसकेपछि एकमुँ कित्तालाई कित्ताकाट वा खाली कित्ता वेचविखन गर्दा वीरगञ्ज महानगरपालिकाको प्राविधिक व स्थलगत जाँच गराई स्वीकृत मापदण्ड कायम रहनेगरी कित्ताकाट वा खाली कित्ता वेचविखन र सकिनेछ। स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरी कित्ताकाट वा वेचविखन गरेमा सो भवतको इजाजत वा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र नक्सा स्वीकृत गर्ने पदाधिकारी भन्दा एक तह माथिको पदाधिकारीव निर्णय भई खारेज हुने छ।

९.२१ भवन इजाजतको लागि पेश हुने डिजाइन, ड्राइङमा, Septic Tank, Burnable & no Burnable Bin एवं तिनतल्ला भन्दा माथिको सबै घरमा Rainwater harvesting को ल उचित व्यवस्था भएको हुनु पर्नेछ।

९.२२ Green House Friendly Building बनाउने इच्छा देखाएमा लाग्ने नक्सा पास दस्तु ५०% छुट दिइनेछ।

- ९.२३ यस मापदण्डमा उल्लेखित व्यवस्था अन्य व्यवस्था निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०६४, बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ अनुसार हुनेछ ।
- ९.२४ निर्माण सम्पन्न वा तल्ला थप स्वीकृतिको लागि पेश हुन आउने तत्कालिन मापदण्ड अनुसार बनेका भवनहरूको हकमा स्वीकृति दिनु पुर्व भवनसंहिता अनुसारको निर्माण कार्य चेकजाँच गरिनेछ ।
- ९.२५ स्थानीय सरकार संचालन एनेको दफा ३८ मा व्यवस्था भएको बाहेक Commercial Buildings, Housing Complex, Appartments जस्ता ठूला परियोजनाको हकमा तोकिएको म्याद भित्र निर्माण सम्पन्न गर्न नसकिएमा म्याद सकिनु अगावै म्याद थप माग भएमा दोश्रो पटक म्याद थप गर्नु परेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले पहिले लागेको दस्तुरको दश प्रतिशत दस्तुर लिई थप दुई वर्षको लागि भवन निर्माण गर्ने म्याद थप गरि दिन सक्नेछ । यसरी ४ वर्षभित्र सम्पन्न हुन नसकेको खण्डमा थप दस्तुर लिई २ दुई वर्ष थप म्याद गरि दिन सक्नेछ ।
- ९.२६ यो मापदण्डले तोकेको भन्दा बढी निर्माण कार्य भएको भए सो संरचना वीरगञ्ज महानगरपालिकाले तोकेको थप अभिलेखिकरण दस्तुर लिई महानगरपालिकाले आदेश दिएका बखत भत्काउने र थप निर्माण कार्य नगर्ने व्यहोराको सनाखत गराई त्यस्तो संरचनाको लागत अभिलेखिकरण मात्र राखिनेछ ।
- ९.२७ साविकका गा.वि.स.हरुवाट भवन इजाजत प्राप्त गरि बनाइएका भवनहरूको हकमा इजाजत प्रमाण पेश भएमा सम्पन्नता शुल्क लिई त्यस्तो संरचनाको पनि लगत अभिलेखिकरण गरिनेछ ।
- ९.२८ निर्मित भवन, तल्ला थप गर्ने भवन, नयाँ निर्माण गरिने भवन तथा संरचना इत्यादिको नक्सा पास, निर्माण सम्पन्न तथा अभिलेखीकरण कारबाहीको लागि वीरगञ्ज महानगरपालिका नगर कार्यालयबाट जारी भएको कार्यविधि अनुसार गरी कार्यान्वयन गरिनेछ ।
- ९.२९ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्दा मापदण्ड र भवन सहिता अनुसार निर्माण भएका भवनहरूलाई मापदण्ड र भवन सहिता अनुकूल भएको निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र जारी गरिनेछ ।
- ९.३० यस मापदण्डमा उल्लेखित कुराहरूलाई थप प्रष्टता गर्नुपर्ने वा कुनै प्रकारको वाधा अडकाउ फुकाउनु पर्ने भए नगरकार्यपालिकाको वैठकबाट निर्णय गरी वाधा अडकाउ फुकाउ गर्न सकिनेछ ।
- ९.३१ सिंगहा, सिर्सिया, तिलावे आदि नदि किनारमा भवन निर्माण गर्दा नदि केन्द्र रेखाबाट ३० मि. छाडि निर्माण कार्य गर्न दिइनेछ ।
- ९.३२ वीरगञ्ज महानगरपालिका क्षेत्रभित्रको बहादो सहरीकरण तथा जनघनत्वलाई मध्यनजर गर्दै वीरगञ्ज महानगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका भवनहरूको वर्गीकरण गरी भूकम्प वा विपद्को दृष्टिले जोखिमयुक्त भवनहरूलाई प्रवलिकरण गर्ने, प्रवलिकरण गर्न नसकिने भवनहरूको पहिचान गरि भत्काउन आदेश दिनेछ ।
- ९.३३ यस महानगरपालिकाबाट व्यवसाय प्रमाण पत्र लिई भवन निर्माणका लागि नक्सा बनाउन इजाजत लिएका सब इन्जिनियर, इन्जिनियर, कन्सल्टेन्टहरूबाट स्वीकृत मापदण्डमा आधारित रही घर नक्सा पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत मापदण्ड विपरित नक्सा बनाई पेश गरेमा, अनावश्यक भंकट गरेमा पहिलो



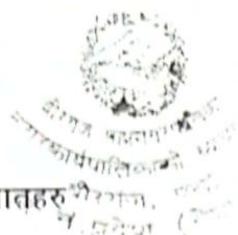
पल्टलाई सफाईको मौका दिई सचेते खाइनुपर्छ। (पुनर्जीवित होने का अर्थ) गल्ती दोहन्याई घर नक्सा पेश गरेमा विना सूचना कालो सूचीमा राखिने छ। २०७४

९.३४ जग्गा सम्बन्धी विवाद जस्तै फाइल नक्सा, ब्लु प्रिन्ट नक्सा, सर्भेनक्सा भन्दा फरक समस्या परेमा नापी शाखाबाट खटेको प्राविधिक टोली महानगरपालिकाबाट खटेको प्राविधिक टोलीले यकिन भएमा मात्र त्यस्तो नक्सा अनुमति वा सम्पन्न दिइनेछ।

९.३५ ५ तल्लाभन्दा अग्ला भवनहरुको अनुमति दिँदा महानगरपालिकाले सो भवन मापदण्ड अनुसार नक्सा पास गर्न सिफारिस समिति गठन गर्नेछ।

पुरुष  
महानगरपालिका  
काठमाडौं

भवन निर्माण इजाजत सम्बन्धी कार्यविधि:



- १ दरखास्त साथ पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरू
- (क) दरखास्त साथ प्रस्तावित घरको हरेक फ्लोरहरूको प्लान, साईट प्लान, चारै तर्फको एलिभेश लोकेशन प्लान, भवनको अधिकतम उचाईको सेक्सन स्टूचरल डिटेल/डिजाईन आदिको नक्सा तोवि बमोजिम पेश गर्नु पर्नेछ ।
- (ख) प्लान, मोहडा (Elevation) र सेक्शन १:१०० वा १:५० को स्केलमा तयार गरेको हुनु पर्ने छ साईट प्लान १.५ कट्टा सम्मको क्षेत्रफलको लागि १:२००, ३ कट्टा सम्मको लागि १:४०० तथा सो भन्माधिको लागि १:८०० को स्केलमा पेश गर्नुपर्नेछ ।
- (ग) दरखास्त साथ भवनको नक्सा २ (दुई) थान पेश गर्नु पर्नेछ ।
- (घ) नक्सामा सेप्टीक टैंकको Position/Dimention प्रष्ट रूपमा देखाउनु पर्नेछ ।
- (ङ) निर्माण स्थलमा स्वीकृत नक्सा अनिवार्य रूपमा राख्नु पर्नेछ र साईटमा जुनसुकै बेला मांग भएको बरु पेश गर्नु पर्नेछ ।
- २ घर नक्सा पास प्रक्रियाको लागि निवेदकले निवेदन फारम साथ पेश गर्नु पर्ने कागजातहरू:
- क. जग्गाधनी प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि ।
- ख. जग्गाधनीको नागरिकताको प्रतिलिपि ।
- ग. अद्यावधिक चौहदी प्रमाणित प्रमाण पत्र ।
- घ. एकिकृत सम्पत्तिकर तिरेको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि ।
- ङ. जग्गाको प्रमाणित ब्लु प्रिन्ट नक्सा/फाईल नक्सा सक्कल प्रति (कित्ता नं. र बाटो प्रष्ट हुनु पर्ने) ।
- च. प्रमाणित ट्रैस नक्सा सक्कल प्रति ।
- छ. बाटो प्रष्ट गर्न आवश्यक भएमा प्लट रजिस्टर र फिल्डबुक ।
- ज. रजिष्ट्रेशन, (राजिनामा, वक्सपत्र वा अंशवण्डा) ।
- झ. व्यक्तिगत बाटोको हकमा सहमति पत्र ।
- ञ. निवेदन पुस्तक अनुसार आवश्यक प्रति निवेदकको हालसालै खिचेको फोटो ।
- ट. निवेदक आफै उपस्थित हुन नसकेमा वारिसनामा र वारिसको नागरिकता ।
- ठ. विद्यालय, नर्सिङ्होम, अस्पताल जस्ता भवनहरूको हकमा सम्बन्धित निकायको सिफारिस पत्र ।
- यसरी निवेदकले उपरोक्त कागजात नक्सा निवेदन पुस्तका साथ संलग्न गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।

- ३ भवन निर्माण इजाजतको लागि नक्सा निवेदन पुस्तिकामा भएको विवरण भरि प्रस्तावित घरको यस कार्यालयबाट स्वीकृति लिएका प्राविधिकबाट माथि उल्लेख भएको अनुसारको नक्सा तैयार गराई तोकिए बमोजिम पेश गर्नुपर्नेछ ।
- ४ यस कार्यालयबाट पूर्व स्वीकृति लिएका प्राविधिकबाट त्रियाँ गरिएको घर नक्साको जम्मै प्रतिमा प्राविधिकको साथै जग्गाधनीको हस्ताक्षर भएको हुनु पर्नेछ ।
- ५ नक्सा निवेदन पुस्तिकामा डिजाईन गर्ने तथा सुपरिक्षण गर्ने प्राविधिकको रीतपूर्वकको हस्ताक्षर हुनुपर्नेछ ।
- ६ निवेदकले हाल बनाइने र भविष्यमा निर्माण गर्ने तल्ला संख्या अनिवार्य रूपले उल्लेखित गर्नु पर्नेछ ।
- ७ रितपूर्वकको पेश हुन आएको नक्सा भवन निर्माण मापदण्ड र भवन आचार संहिता अनुरूप भए नभएको चेक गरी सबै रित पूर्वक भएमा आवश्यक प्रक्रियाको लागि दर्ता गरिनेछ ।
- ८ नक्सा दर्ता भएपछि तारिख पर्चा खडा गरी निवेदकलाई मिति तोकी कार्यालयमा सम्पर्क गर्न बोलाइने छ र निज निवेदकको चौहादी बमोजिम प्रत्येक संधियार र सरोकारवालाको नाममा कुनै किसिमको पिरमार्क या उजुर वाजुर गर्नुपर्ने भएमा १५ दिनभित्र यस कार्यालयमा सम्पर्क गर्ने व्यहोरा जनाई सूचना पठाइने छ ।
- ९ यसरी १५ दिनभित्र कुनै किसिमको उजुर नपरेको खण्डमा अर्को ७ सात दिनभित्र सर्जमिनको म्याद तोकिने छ ।
- १० सर्जमिन हुने बारे सबै सरोकारवालाहरुलाई पत्रद्वारा सर्जमिनमा उपस्थित हुन जानकारी गराइनेछ ।
- ११ सर्जमिनको अवस्थामा आफ्नो सिमाना प्रष्ट हुने गरि जमिन भन्दां माथि देखिने गरि किला गाडिएको हुनु पर्नेछ । जग्गाको सिमाना प्रष्ट नभए सर्जमिनको काम गर्न गराउन कार्यालय बाध्य हुने छैन ।
- १२ सर्जमिन भएको ३५ दिन भित्र प्रक्रिया पुन्याई पेश भवनको नक्सा ३ तीन चरणमा पास गरिने व्यवस्था भएको छ ।
- (क) प्रथम चरणमा प्लिन्थलेभलसम्म निर्माण भर्न इजाजत प्रमाणपत्र प्रदान गरिने छ ।
- (ख) प्लिन्थ लेभलसम्मको काम पुरा भएको बारे निवेदकबाट जानकारी प्राप्त भएपछि यस कार्यालयको प्राविधिकबाट चेक जाँच गराई भवन आचार संहिता र मापदण्ड बमोजिम निर्माण भएको अवस्थाम सुपर स्ट्रक्चरको लागि दोस्रो चरणको भवन निर्माण इजाजत प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।
- (ग) स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण कार्य तोकिएको समय अवधि भित्र पुरा भएको जानकारी प्राप्त भएपछि कार्यालयको प्राविधिकबाट चेक जाँच गराई भवन आचार संहिता तथा प्रचलित मापदण्ड बमोजिम निर्माण सम्पन्न भएको अवस्थामा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिने छ ।
- १३ यस कार्यालयबाट नक्सा पासको लागि १५ दिने सूचना म्याद भित्र उजुर परेको खण्डमा दुवै पक्षकं रोहवरमा समाधान गरि मात्र सर्जमिनको म्याद तोकिने छ ।

(१७)

प्रमुख  
भगवन्गुरपालिका

- १४ साविकमा पास भएको घर नक्साको परिधिमिश्रित हो अस्तु तल्ला थप गर्न, कोठा थप गर्न, मोहडा थम्ब तथा नयाँ निर्माण कार्य गर्नु परेमा प्राविधिक प्रतिवेदनको आधारमा इजाजत दिइनेछ ।
- १५ नापी नक्सा देखिने घरको सम्बन्धमा प्रस्तावित तेस्ता थप घरको नक्सा सहित साविक घरको राटै प्लान, चार किल्ला मोहडा, सबै भन्दा अग्लो भागको कश सेवशन, साइट प्लान, लोकेशन प्लान समेतको नवशा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- १६ पुरानो घर भत्काई नयाँ घर बनाउनु परेमा पुरानो घरको चारैतिरको फोटोहरु संलग्न राखी उपरोक्त प्रक्रिया पुन्याई निवेदन इजाजतको लागि पेश गर्नुपर्नेछ ।

### पूर्व निर्मित घर-नक्सा अभिलेखिकरण गर्ने सम्बन्धी कार्यविधि:

यस महानगरपालिकामा समावेश भएका साविकका गाविसहरूमा पूर्व निर्मित पुरानो घरहरुको अभिलेख राख्नको लागि नगरसभाको साताँ अधिवेशनबाट पारित आर्थिक ऐन, २०७७ को बुंदा नं. (२४) नियम वा कार्यविधि बनाउन सक्ने उल्लेख भए वमोजिमको अधिकार प्रयोग गरि यो कार्यविधि तैयार पारिएको हो । उक्त गाविसका यस महानगरपालिकामा समावेश हुनु पूर्व बनेका पुरानो घरधनीहरुलाई महानगरीय अनुभूति प्रदान गर्न र छिटोछारितो नियमित तथा अभिलेखिकरण प्रक्रिया गर्न गराउन यो कार्यविधि अपनाइएको हो ।

यस महानगरपालिका भित्र समावेश हुनु पूर्व निर्माण भइसकेका बडा नं. १७ देखि बडा नं. ३२ सम्मका भवनहरुको हकमा मात्र यो लागु हुनेछ । यसका लागि निम्न वमोजिमको कार्यविधि अपनाइनेछ ।

#### १ दरखास्त साथ पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरु:

- क) दरखास्त साथ प्रस्तावित घरको हरेक फ्लोरहरुको प्लान, साइट ढलान, लोकेशन प्लान, सेवशन आदिको नक्सा तोकिए वमोजिम पेश गर्नुपर्नेछ ।
- ख) प्लान, मोहडां (Elevation) र सेक्सन १:१०० वा १:५० को स्केलमा तयार गरेको हुनुपर्ने छ, र साइट प्लान १:५ कट्टा सम्मको क्षेत्रपलको १:२००, ३ कट्टासम्मको लागि १:४०० तथा सोभन्दा माथिको लागि १:८०० को स्केलमा पेश गर्नुपर्नेछ ।
- ग) दरखास्त साथ भवनको नक्सा २ (दुई) थान पेश गर्नु पर्नेछ ।
- घ) नक्सामा सेप्टीक टैक्को Position/Dimention प्रष्ट रूपमा दोउनु पर्नेछ ।

#### २ घरनक्सा पास प्रक्रियाको लागि निवेदकले निवेदन फारम साथ पेश गर्नुपर्ने कागजातहरु:

- क) जग्गा धनी प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
- ख) जग्गा धनीको नागरिकताको प्रतिलिपि
- ग) अद्यावधिक चौहदी प्रमाणित प्रमाण पत्र
- घ) सम्पत्तिकर तिरेको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि

- १) जग्गाको प्रमाणित ब्लु प्रिन्ट नक्सा/फाइल नम्बर (कित्ता नं. र बाटो प्रष्ट हुनुपर्ने )
- २) प्रमाणित ट्रेस नक्सा सक्कल प्रति
- ३) बाटो प्रष्ट गर्न आवश्यक भएमा प्लट रजिस्टर र फिल्डबुक
- ४) रजिष्ट्रेशन (राजिनामा, वक्सपत्र वा अंशबण्डा)
- ५) व्यक्तिगत बाटोको हकमा सहमति पत्र
- ६) निवेदन पुस्तिका अनुसार आवश्यक प्रति निवेदकको हालसालै खिचेको फोटो
- ७) निवेदक आफै उपस्थित हुन नसकेमा वारिसनामा र वारिसको नागरिकता यसरी निवेदकले उपरोक्त कागजात नक्सा निवेदन पुस्तिका साथ संलग्न गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।
- ८) पूर्व निर्मित भवनको नियमित वा अभिलेखिकरण इजाजतको लागि नक्सा निवेदन पुस्तिकामा भएको विवरण भरी यस कार्यालयबाट स्वीकृत प्राप्त प्राविधिकबाट माथि उल्लेखित भए अनुसारको नक्सा तैयार गराई तोकिए बमोजिम पेश गर्नु पर्नेछ ।
- ९) यस कार्यालयबाट स्वीकृत प्राप्त प्राविधिकबाट तैयार गरिएको घर नक्साको जम्मै प्रतिमा प्राविधिकको सार्थ जग्गाधनीको हस्ताक्षर भएको हुनु पर्नेछ ।
- १०) रितपूर्वकको पेश हुन आएको नक्सा प्रचलित मापदण्ड र भवन आचार संहिता अनुरूप भए/नभएको चेक गरी सबै रितपूर्वक भएमा आवश्यक प्रक्रियाको लागि दर्ता गरिनेछ ।
- ११) नक्सा दर्ता भएपछि तारिक पर्चा खडा गरी निवेदकलाई मिति तोकि कार्यालयमा सम्पर्क गर्न बोलाइने छ र निज निवेदकको चौहादी बमोजिम प्रत्येक संधियार र सरोकारवालाको नाममा कुनै किसिमको पिरमर्का या उजुर वाजुर गर्नु पर्ने भएमा ३ दिनभित्र सम्बन्धित वडा कार्यालयमा सम्पर्क गर्ने व्यहोरा जनाई सूचना पठाइनेछ ।
- १२) यसरी ३ दिनभित्र कुनै किसिमको उजुरी नपरेको खण्डमा अर्को ३ दिनभित्र सर्जमिनको म्याद तोकिने छ ।
- १३) सर्जमिन हुने बारे सबै सरोकारवालाहरुलाई पत्र मार्फत सर्जमिनमा उपस्थित हुन जानकारी गराइनेछ ।
- १४) सर्जमिनको अवस्थामा आफ्नो सिमाना प्रष्ट हुने गरी जमिन भन्दा माथि देखिने गरी किल्ला गाडिएको हुनु पर्नेछ । जग्गाको सिमाना प्रष्ट नभए सर्जमिनको काम गर्न गराउन कार्यालय बाध्य हुने छैन ।
- १५) सर्जमिन भएको ७ दिनभित्र प्रक्रिया पुन्याई पेश भवनको नक्सा मापदण्ड बमोजिम रहेको संरचनाको हकमा नियमित प्रमाणपत्र र मापदण्ड विपरित रहेको संरचनालाई अभिलेखिकरण गरिनेछ ।

(१९)



प्रमुख  
दीर्घांज भवनगरपालिका

११ अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र प्राप्त गरेका घरधनीको हकमा भविष्यमा पास भएको घर नक्साको परिधिभित्र रही थर्को तल्ला थप गर्न, कोठा थप गर्न, मोहडा थप तथा नयां निर्माण कार्य गर्नु परेमा विगतमा मापदण्ड विपरित भएको संरचना जुन अभिलेखिकरण गरिएको हो सो संरचना हटाई/भत्काई आए पश्चात मात्र नयाँ इजाजत दिइनेछ । यो कार्यविधि वडा नं. १ देखि वडा नं. ३२ सम्मका भवनहरूको हकमा लागु हुनेछ ।

प्रमाणिकरण गर्ने:

नाम: विजय कुमार सरावगी

पद: नगर प्रमुख

वीरगञ्ज महानगरपालिका

मिति: ०७८/९/.....१६

प्रमुख  
दीरगञ्ज महानगरपालिका

