नेपाल राजपत्र

नेपाल सरकारद्वारा प्रकाशित

खण्ड ७२) काठमाडौं, जेठ १६ गते, २०७९ साल (संख्या १३

भाग ५

नेपाल सरकार

सहरी विकास मन्त्रालयको

सूचना

बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण (दोस्रो संशोधन) मापदण्ड, २०७८

बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ लाई संशोधन गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

नेपाल सरकारले देहायको मापदण्ड जारी गरेको छ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः (१) यस मापदण्डको नाम "बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण (दोस्रो संशोधन) मापदण्ड, २०७८" रहेको छ।

(२) यो मापदण्ड तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

२. **<u>बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ को बुँदा २ मा संशोधन</u>**ः बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ (यसपछि "मूल मापदण्ड" भनिएको) को बुँदा २ को,-

(१) खण्ड (ठ) मा रहेका "डिभिजन कार्यालयलाई" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "सघन सहरी तथा भवन निर्माण आयोजना वा सङ्घीय आयोजना कार्यान्वयन इकाईलाई" भन्ने शब्दहरु राखिएका छन्।

(२) खण्ड (ड) को सट्टा देहायको खण्ड (ड) राखिएको छः-

"(ड) "प्राविधिक समिति" भन्नाले स्थानीय तहको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतको संयोजकत्वमा निजले तोकेको इन्जिनियर, सहरी विकास कार्यालयको इन्जिनियर तथा आमन्त्रित विशेषज्ञ सहितको समिति सम्झनु पर्छ।"

३. **<u>मूल मापदण्डको बुँदा ५ मा संशोधन</u>**ः मूल मापदण्डको बुँदा ५ को उपबुँदा ५.५ र ५.६ को सट्टा देहायका उपबुँदा ५.५ र ५.६ राखिएका छन्ः-

"५.५ <u>गाउँपालिकाले "क" र "ख" वर्गको भवन निर्माण स्वीकृति दिने</u>ः गाउँपालिकाले "क" र "ख" वर्गको भवन निर्माणको अनुमति दिँदा प्राविधिक समितिको सिफारिसमा राष्ट्रिय भवन संहिता, २०६० को पालना हुने गरी स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ बमोजिमको प्रक्रिया पूरा गरेर मात्र स्वीकृति दिनेछ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

यस्तो स्वीकृति नलिई कुनै पनि निर्माण कार्य गर्न पाइने छैन।"

५.६ गाउँपालिकाले "ग" र "घ" वर्गको भवन निर्माण स्वीकृति दिनेः गाउँपालिकाले "ग" र "घ" वर्गको भवन निर्माणको अनुमति दिँदा प्राविधिक समितिको सिफारिसमा राष्ट्रिय भवन संहिता, २०६० को पालना हुने गरी मात्र निर्माण स्वीकृति दिनेछ। यस्तो स्वीकृति नलिई कुनै पनि निर्माण कार्य गर्न पाइने छैन।"

४. **मूल मापदण्डको बुँदा ६ मा संशोधनः** मूल मापदण्डको बुँदा ६ को सट्टा देहायको बुँदा ६ राखिएको छः-

"६. सार्वजनिक क्षेत्राधिकार भित्र बनेका गैर कानूनी संरचना हटाउनेः स्थानीय तहको प्रमुख वा अध्यक्षको नेतृत्वमा स्थानीय प्रहरी प्रमुख, सम्बन्धित सहरी विकास कार्यालयको प्रमुख वा प्रतिनिधि, मालपोत कार्यालयको प्रमुख वा प्रतिनिधि, नापी कार्यालयको प्रमुख वा प्रतिनिधि, वन कार्यालयको प्रमुख वा प्रतिनिधि र सडक डिभिजन कार्यालय भए सोको प्रमुख वा प्रतिनिधि समेत रहेको समिति गठन गरी सो समितिले सडक, सार्वजनिक, ऐलानी, पर्तिजग्गा भित्र बनेका संरचनाहरु हटाउने निर्णय गरी लेखी पठाए पश्चात् जिल्ला प्रशासन कार्यालयको समन्वयमा त्यस्तो संरचनाहरु हटाइनेछ।"

५. **मूल मापदण्डको बुँदा ८ मा संशोधनः** मूल मापदण्डको बुँदा ८ को उपबुँदा ८.३ मा रहेका "भवनहरु यो मापदण्ड लागू भएको एक वर्ष भित्र" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "आवासीय भवनहरु" भन्ने शब्दहरु राखिएका छन्।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

६. **<u>मूल मापदण्डको बुँदा १० मा संशोधन</u>**: मूल मापदण्डको बुँदा १० को ठाउँ ठाउँमा रहेका "परिषद्बाट ६ महिना भित्र" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "सभाबाट" भन्ने शब्द राखिएको छ।

७. **<u>मूल मापदण्डको बुँदा ११ मा संशोधन</u>**: मूल मापदण्डको बुँदा ११ मा रहेका "राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०६९" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०७२ र राष्ट्रिय भू-उपयोग ऐन, २०७६" भन्ने शब्दहरु र "जिल्ला दैवी प्रकोप उद्धार समितिले" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "जिल्ला विपद् व्यवस्थापन समितिले" भन्ने शब्दहरु राखिएका छन्।

८. **<u>मूल मापदण्डको बुँदा १३ मा संशोधन</u>**: (१) मूल मापदण्डको बुँदा १३ को,-

(१) उपबुँदा १३.६ को,-

(क) खण्ड (ङ) मा रहेका "खुला क्षेत्रले प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको बाहिरी साँध वा सीमाना छोएको हुनु हुँदैन" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "खुला क्षेत्र प्रस्तावित योजनाको सबै आवासीय कित्ताहरुबाट पायक हुने गरी राख्नु पर्नेछ" भन्ने शब्दहरु राखिएका छन्।

(ख) खण्ड (च) को,-

(अ) उपखण्ड (आ) मा रहेका "सडकमा उक्त सार्वजनिक सडक देखि २० मिटरभित्र सम्म चारपाँग्रे गाडी छिर्ने र निस्कने बेग्लाबेग्लै ढोका तथा बाटो (Gate and Lane) हुनु पर्नेछ" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "सडकको चौडाई

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

उक्त सार्वजनिक सडक देखि २० मिटरभित्र सम्म वा पहिलो जक्सनसम्म कम्तीमा ८ मिटर हुनु पर्नेछ" भन्ने शब्दहरु र ठाउँ ठाउँमा रहेका "१० मिटर" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "२४ मिटर" भन्ने शब्दहरु राखिएका छन्।

(आ) उपखण्ड (उ) मा रहेका "बाटो तथा खुल्ला क्षेत्रको स्वामित्व त्यस भौतिक योजनाबाट लाभान्वित भवन/जग्गा खरिदकर्ताहरुमा संयुक्त रुपमा रहने कानूनी व्यवस्था खरिदकर्ताहरुले नगरी योजना प्रस्ताव गर्ने संस्थाले नै गर्नेछ" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "बाटो तथा खुल्ला क्षेत्रको स्वामित्व नेपाल सरकारको नाममा रहनेछ" भन्ने शब्दहरु राखिएका छन्।

(२) उपबुँदा १३.७ को,-

(क) खण्ड (ख) को सट्टा देहायको खण्ड (ख) राखिएको छः-

"(ख) भवनको उचाई अनुसार सँधियार तर्फको न्यूनतम सेटब्याक तल दिइएको तालिका बमोजिम हुने गरी स्वीकृति दिइनेछः-

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

भवनको उचाई	न्यूनतम सेटव्याक (सँधियार तर्फ)	
	सार्वजनिक भवनको हकमा	अन्य तथा संयुक्त भवनको हकमा
१० मिटर सम्म	१.५ मिटर	१.५ मिटर
१० मिटर भन्दा बढी – १७ मिटर सम्म	३.० मिटर	२.० मिटर
१७ मिटर भन्दा बढी – २४ मिटर सम्म	४.० मिटर	३.० मिटर
२४ मिटर भन्दा बढी – ३१ मिटर सम्म	५.० मिटर	४.० मिटर
३१ मिटर भन्दा बढी – ३८ मिटर सम्म	६.० मिटर	५.० मिटर
३८ मिटर भन्दा बढी – ४५ मिटर सम्म	७.० मिटर	६.० मिटर
४५ मिटर भन्दा बढी – ५२ मिटर सम्म	८.० मिटर	७.० मिटर
५२ मिटर भन्दा बढी – ५९ मिटर सम्म	९.० मिटर	८.० मिटर
५९ मिटर भन्दा बढी – ६६ मिटर सम्म	१०.० मिटर	९.० मिटर
६६ मिटर भन्दा बढी – ८० मिटर सम्म	११.० मिटर	१०.० मिटर
८० मिटर भन्दा बढी – ९४ मिटर सम्म	१२.० मिटर	११.० मिटर
९४ मिटर भन्दा बढी – १०० मिटर सम्म	१३.० मिटर	१२.० मिटर

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

तर संयुक्त आवासको हकमा अगाडी तर्फको सेटव्याक तराईको क्षेत्रमा न्यूनतम ८ मिटर तथा काठमाडौं उपत्यका र पहाडको क्षेत्रमा न्यूनतम ६ मिटर हुनु पर्नेछ ।"

(ख) खण्ड (घ) झिकिएको छ।

(ग) खण्ड (ङ) मा रहेका "(क), (ख), (ग), (घ)" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "(क), (ख) वा (ग)" भन्ने शब्दहरु राखिएका छन्।

(३) उपबुँदा १३.१२ को खण्ड (क) र (ख) को सट्टा देहायका खण्ड (क) र (ख) राखिएका छन्ः-

"(क) पुरानो सहरी क्षेत्र बाहेकका अन्य क्षेत्रमा अधिकतम भुईं क्षेत्रको अनुपात (FAR) निम्नानुसार कायम हुनेछः-

क्षेत्र	व्यापारिक तथा सभा-सम्मेलन भवन	आवासीय भवन	मिश्रित आवासीय भवन	संस्थागत भवन
काठमाडौं उपत्यका	३.५	४.०	४.५	२.५
पहाड	३.५	३.५	४.०	२.५
तराई	३.०	३.०	३.०	२.५

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(ख) पुरानो सहरी क्षेत्रमा परम्परागत वास्तुकला कायम राख्ने गरी विकास प्राधिकरण वा नगर विकास समिति वा नगरपालिकाले तोकिदिए बमोजिमको भुईं क्षेत्रको अनुपात (FAR) कायम हुनेछ।"

९. **रुपान्तरणः** मूल मापदण्डको ठाउँ ठाउँमा रहेका देहायका शब्दहरुको सट्टा देहायका शब्दहरु राखी रुपान्तर गरिएको छः-

(क) "कार्यकारी अधिकृत, काठमाडौं महानगरपालिका" को सट्टा "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत, काठमाडौं महानगरपालिका",

(ख) बुँदा ८ को उपबुँदा ८.३ बाहेक अन्यत्र रहेका "गाउँ विकास समिति" को सट्टा "गाउँपालिका",

(ग) "भूमि सूधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय" को सट्टा "भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय",

(घ) "सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय" को सट्टा "सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय",

(ङ) "सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय, पूर्वाधार विकास महाशाखा" को सट्टा "सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय, योजना तथा विकास सहायता समन्वय महाशाखा",

(च) "सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय, नगरपालिका तथा वातावरण व्यवस्था महाशाखा" को

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

सट्टा "सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय, स्थानीय तह क्षमता विकास महाशाखा",

(छ) "सहरी विकास मन्त्रालय, भौतिक योजना तथा सहरी विकास महाशाखा" को सट्टा "सहरी विकास मन्त्रालय, सहरी विकास महाशाखा",

(ज) "स्थानीय निकाय" को सट्टा "स्थानीय तह",

(झ) "स्थानीय निकायको परिषद्" को सट्टा "स्थानीय तहको सभा",

(ञ) "स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५" को सट्टा "स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४"।

आज्ञाले,
डा. रमेश प्रसाद सिंह
नेपाल सरकारको सचिव ।

मुद्रण विभाग, सिंहदरबार, काठमाडौंमा मुद्रित । मूल्य रू.१०।-
गो.हु.द.नं. १६।२०६२।६३

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।