राप्ती सोनारी गाँउपालीका
गाँउ कार्यपालीकाको कार्यालय
अगैंया, बाँके

भवन तथा योजना मापदण्ड, २०७९
राप्ती सोनारी गाँउपालीका

"भवन तथा योजना मापदण्ड-२०७९, राप्ती सोनारी गाउँपालीका"

१. परिचय

भौतिक तथा वातावरणीय विकास योजना अनुरुप राप्ती सोनारी, गाउँपालीकाको भौतिक तथा वातावरणीय विकास योजना सम्बन्धी योजना तथा कार्यक्रमहरू कार्यान्वयन गरी वा गर्न लगाई दीर्घकालमा गाउँवासीहरूको जीवनस्तर उकास्न सहयोग पुऱ्याउनको लागि यो भवन तथा योजना मापदण्ड तयार गरिएको छ।

१.१. मापदण्डको नाम

यो मापदण्डको नाम "भवन तथा योजना मापदण्ड-२०७९, राप्ती सोनारी गाउँपालीका" रहेको छ ।

१.२. मापदण्डको ग्रहण

यो मापदण्ड मिति ....गते सार्वजनिक गरी सर्वसाधारणको सल्लाह सुझाव लिएर राप्ती सोनारी गाउँपालीकाको वोर्डबाट मिति .... गते स्वीकृत भएको छ र मिति .... गते देखि लागु हुनेछ ।

१.३. मापदण्डको अधिकार क्षेत्र

यो मापदण्डको अधिकार क्षेत्र राप्ती सोनारी गाउँपलीकाको भौगोलिक सीमाना भित्र रहेको छ ।

१.४. मापदण्डको संशोधन

यस मापदण्डमा संशोधन गर्न आवश्यक भएमा संशोधनका अंशहरू राप्ती सोनारी गाउँपलीका वोर्ड/परिषदमा छलफल भई सो वोर्ड/परिषदको बहुमतद्वारा संशोधन गर्न सकिने छ ।

१.५. मापदण्ड सम्बन्धी प्रावधान

कुनै पनि निजी, अर्ध सरकारी वा सरकारी स्वामित्वको घडेरी/जग्गामा वा सार्वजनिक जग्गामा कुनै प्रकारको भू -उपयोगवा क्रियाकलाप प्रस्तावना गर्न वा परिवर्तन गर्न जग्गा/घडेरी टुक्रागनभौतिर्क, विकास गर्न, निर्माण कार्य गर्न परेमा सम्बन्धित निवेदकले गाउँपालिकामा तोकिएको ढाँचामा रितपूवनिवेदन दर्ता गरी स्वीकृति लिनु पर्नेछयसमापदण्डमा निम्न लिखित प्रावधानहरु निम्न प्रयोजनको लागि व्यववस्थित गरिएको छ ।

(क) भवन सम्बन्धी मापदण्ड : जग्गामा निर्माण हुने भवनको रुपरेखा नियन्त्रण गर्नको लागि ।

(ख) योजना सम्बन्धी मापदण्ड : जग्गा एवं भवनको उपभोगभईवा रहेको उपभोगमा परिवर्तन गर्नवा विकास गर्नका लागि निर्देशन गर्न ।

(ग) विशेष मापदण्ड : गाँउपालीका नीति अनुरुप तोकिएको क्षेत्रमा अतिरिक्त नियन्त्रणको लागि ।

(घ) निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड : सुरक्षित भवनको निर्माणको लागि ।

(ङ) उप-विभाजन सम्बन्धी मापदण्ड : घडेरीको विभाजनको नियन्त्रणको लागि ।

हालको मापदण्ड भवन सम्बन्धी, योजना सम्बन्धी र केही हदसम्म उप-विभाजन सम्बन्धी मापदण्डहरू समावेश गरिएको छ ।

१.६. परिभाषा

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा प्रयोग भएका निम्नानुसार शब्दहरूको अर्थ निम्नानुसारको हुनेछ ।

(क) 'आवत-जावतको निमित्त प्रवेशको माध्यम' भन्नाले कुनै पनि घडेरी वा भवनमा-आवतजावत गर्नको निमित्त आवश्यक निजी वा सार्वजनिक बाटोलाई जनाउने छ ।

(ख) 'विकास' भन्नाले जमीनको कुनै पनि सतह वा भागमा गरिने निर्माण (स्थायी/अस्थायी) वा भईरहेको निर्माण कार्य वा प्रयोग, उपभोग परिवर्तन गरी नयाँ रुप दिने वा निर्माण गर्ने प्रयोग/उपभोग गर्ने कार्यलाई बुझाउँछ ।

(ग) 'अधिकार प्राप्त निकाय/व्यक्ति' भन्नाले यस मापदण्डको कुनै वा सबै भागको कार्यान्वयनको निमित्त राप्ती सोनारी गाउँपालिकाले तोकेको कुनै संस्था, अधिकारी वा कर्मचारीलाई 'अधिकार प्राप्त निकाय/व्यक्ति' लाई मानिने छ ।

(घ) 'एकीकृत कार्यमूलक योजना' भन्नाले राप्ती सोनारी गाउँपालिकाको एकीकृत विकासको निमित्त राप्ती सोनारी गाउँपालिका लागि संयुक्त रुपमा तयार गरिएको योजनलाई जनाउँछ ।

(ङ) 'भौतिक तथा वातावरणीय योजना' भन्नाले राप्ती सोनारी गाउँपालिकाकोभौतिक तथावातावरणीय दृष्टिकोणबाट गाउँ विकास एवं विस्तार गर्नको राप्ती सोनारी गाउँपालिकागाउँ विकास तथा भवन निर्माण र स्थानीय प्रयासद्वारा गाउँ क्षेत्र विकास कार्यक्रमको लागितयार गरिएको योजनालाई भौतिक तथा वरणीयवाता विकास योजना मानिएको छ ।

(च) 'भू-उपयोग' भन्नाले विद्यमान मापदण्डमा वर्गीकृत उद्देश्यको लागि भूमिको प्रयोगलाई जनाउनेछ ।

(छ) 'भू-उपयोग क्षेत्र' भन्नाले भू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भौगोलिक्षेत्र मानिने छ ।

(ज) 'विस्तार क्षेत्र' भन्नाले शहरको क्रमिक विस्तार सँगसँगै क्रमवद्ध र मित्तव्ययी किसिमले पूर्वाधारको व्यवस्था गर्न अथवा सुधार गर्ने अभिप्रायले विद्यमान मापदण्डले किटान गरेको भौगोलिक क्षेत्र मानिने छ ।

(झ) 'कित्ता' भन्नाले कुनै पनि व्यक्ति वा संस्थाको स्वामित्वमा दर्ता भएको भनी जग्गाधनी प्रमाणपत्रले किटान गरेको क्षेत्र मानिने छ ।

(ञ) 'भवन' भन्नाले आवासीय, व्यापारिक, संस्थागत होटल, उद्योग, मनोरञ्जन एवं अन्य विशेष उद्देश्यको लागि निर्माण गरिएको सेवा सुविधायुक्त निर्माण संरचना मानिने छ ।

(ट) 'ग्राउण्ड कभरेज (जमीनमा भवनले ओगट्ने क्षेत्रफले' भन्नाल प्रस्तावित भवन र विद्यमान भवनद्वारा चर्चिएको क्षेत्रफल र प्रस्तावित जग्गाको क्षेत्रफलको अनुपातलाई ग्राउण्ड कभरेज भनिन्छ । भवनको बाहिरी मोहडासम्म नापेर निकालिएको कुनै पनि तलाको समथर क्षेत्रफललाई प्रयोग गरेर ग्राउण्ड कभरेजको हिसाब गरिन्छ ।

(ठ) 'प्लिन्थ' भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको जमीनकोसतहभन्दा माथि र जमीनको सतहभन्दा माथि रहेको भुँई वा तलाको सतहभन्दा मुनिको भागलाई प्लिन्थ मानिने छ ।

(ड) 'ढाकिएको क्षेत्रफल' भन्नाले प्लिन्थ सतहभन्दा लगत्तै माथि कुनै भवन वा निर्माणले चर्चेका भागलाई ढाकिएको क्षेत्रफल मानिएको छ । तर निम्नलिखित भागहरूलाई यसमा समावेश भएको मानिने छैन ।

- बगैंचा, ईनार र त्यस सम्बन्धी निर्माण विरुवाहरूको नर्सरी, पानी पोखरी र फोहोर पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी, चौतारा, टंकी, बेञ्च चिप्लेटी, झुला जस्ता बाहिरी वस्तु आदि।

- निकासको लागि बनाइएको कल्भर्ट, पानी जानको लागि बनाइएको साना नालीहरू, क्याचपिट, गल्लीपिट, ईन्स्पेक्सन चेम्बर, ढुँड आदि ।
- कम्पाउण्ड घेर्न लगाइएको पर्खाल, ढोका, तला नउठाइएको(पोर्चडेउडी, खुल्ला भऱ्याङ्ग, र्‍याम्प, बाहिरपट्टि झुण्डिएको झ्याल, गारो भन्दा बाहिर रहेको बलेंसी ढाकेकोछानाल भाग आदि ।
- गार्ड बस्ने कोठा, पम्प हाउस, फोहोर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सबस्टेसन आदि जस्त सेवा पुऱ्याउन आवश्यक हुने निर्माण आदि ।

(ढ) 'भवनको उचाई' भन्नाले जग्गाको औसत सतहदेखि कुनै पनि भवनको सबैभन्दा माथिल्लोभागलाई भवनको जम्मा उचाई मानिने छ । भिरालो छाना भएको अवस्था भिरालो छानाको औसत सतहलाई उचाईमा गणना गरिने छ । सबैभन्दा माथिल्लो तलामा ३ फिट ३ ईञ्च सम्मको प्यारापिट वाल र ८ फिट उचाई सम्मको भऱ्याङ्ग ढाक्ने भाग, लिफ्टकोमेशिन रुम र पानी ट्याँकी र त्यसको लागि आवश्यक निर्माणलाई भवनको उचाईमा गणना गरिने छैन । तर यदि भऱ्याङ्गलाई ढाक्ने भागसँगै कुनै पनि कोठा निर्माण भएको छ भने त्यस्तो भऱ्याङ्ग छोप्ने भागलाई पनि भवनको उचाईमा गणना गरिनेछ ।

(ण) 'भुँईदेखि सिलिङसम्मको उचाई' भन्नाले कुनै पनि कोठाको तयारी भुँईदेखि तयारी सिलिसम्मको नापिएको न्यूनतम उचाईलाई भूँईदेखि सिलिङसम्मको उचाई मानिने छ ।

(त) 'सडक अधिकार क्षेत्र' भन्नाले सम्बन्धित निकायले सार्वजनिक सडकको केन्द्ररेखा देखि दुवैततोकिएको बराबर दूरीलाई मानिने छ ।

(थ) 'सेट-ब्याक' भन्नाले सडक अधिकार क्षेत्रको किनाराबाट भवन निर्माण गर्ने सीमाना सम्मका े न्यूनतम दूरीलाई जनाउदछ ।

(द) 'दायाँ बायाँ किनाराको दूरी(मार्जिन)' भन्नाले जग्गाको दायाँ बायाँका े साँधदेखि भवन निर्माणगर्ने सीमाना सम्मको न्यूनतम दूरीलाई दायाँ बायाँ को किनाराको दूरी मानिनेछ ।

(ध) 'पछाडि किनाराको दूरी(मार्जिन)' भन्नाले जग्गाको पछाडिको साँधदेखि भवन निर्माण गर्नेसीमाना सम्मको न्यूनतम दूरीलाई पछाडि किनाराको दूरी मानिने छ ।

(न) 'निर्माण रेखा' भन्नाले सेटब्याक, दायाँ बायाँ किनाराको दूरी र पछाडि किनाराको दूरीले निर्धारण गरेको रेखालाई निर्माण रेखा मानिने छ । यो रेखा नाघेर कुनैपनि निर्माण(पूर्ण वा आंशिक) बाहिर निकाल्न पाइने छैन ।

(प) 'भुई क्षेत्रको अनुपात' भन्नाले भवनका सम्पुर्ण भुईहरुको निमित क्षेत्रफललाई प्लटको सम्पुर्णक्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाईदुई क्षेत्रको अनुपात मानिने छ ।सबै भुईहरुको सम्पुर्ण ढाकीएको क्षेत्रभुई क्षेत्रको अनुपात प्लटको क्षेत्रफल यस अन्तर्गत निम्नलिखित भागहरूलाई गणना गरिने छैन ।

- आवासीय तथा व्यापारिक बाहेक अन्य प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने बेसमेन्ट तथा सेमी बेसमेण्ट ।
- सबैभन्दा माथिल्लो तल्लामा रहेको भऱ्याङ्गको छोप्ने(कुनैभाग पनि कोठा नभएको अवस्थामा), लिफ्टको मेशिन रुम ।

- कम्पाउण्ड वाल, ढोका, तल्ला नउठाइएको पोर्च, खुल्ला भऱ्याङ्ग, ऱ्याम्प,जमीन मुनिको पानी टंकि, पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी आदि ।

(फ) 'बनावट एवं ढाँचा' भन्नाले भवनको उचाई, निर्माण सामाग्री, छाना, झ्याल, बारदली, कर्निस, आदिले झल्काउने रुपरेखालाई भवनको बनावट एवं ढाँचा मानिने छ ।

(म) 'बार्दली' भन्नाले कुनै पनि भवनमा भएको छेकबारसहितको भवनको गारो भन्दा बाहिरनिकालिएको आवत जावत गर्नको निमित्त वा बस्नको निमित्त प्रयोग गरिने भागलाई बार्दली मानिने छ ।

(य) 'बेसमेण्ट/सेमीबेसमेण्ट' भन्नालेकुनै पनि भवनको जमीनभन्दा मुनिको भागलाईबेसमेण्ट/सेमीबेसमेण्ट मानिने छ ।

२. भू-उपयोग क्षेत्र

राप्ती सोनारी गाउँपालिका भित्रको जग्गाको -उपयोगभू क्षेत्र राप्ती सोनारी गाउँपालिकाले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

३. भवन मापदण्ड

गाउँपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने कुनै पनि,सरकारीव्यक्ति वा अर्धसरकारी निकाय, निजी तथा सार्वजनिक संघ संस्थाले भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि भवनको नक्सा सहित तोकिएको ढाँचामा गाउँपालीका समक्ष दर्खास्त दिनु पर्ने छ । यसरी पेश हुन आएको नक्सा दर्खास्त उपर गाउँपालीकाले वा अधिकार प्राप्त व्यक्तिले विद्यमान मापदण्ड अनुरुप पेश भए नभएको हेरी विद्यमान मापदण्ड अनुसारका भवन निर्माणका लागि स्वीकृति प्रदान गर्नेछ । भवन निर्माणको स्वीकृतिका लागि नक्सा दर्खास्त पेश हुँदा निम्न बमोजिम मापदण्ड पूरा भएको हुनु पर्दछ :

३.१. आवत जावतको निमित्त प्रवेशको माध्यम

(क) कुनै पनि भवन वा प्लट आवत जावतको निमित्त आवश्यक पर्ने (निजी वा सार्वजनिक) बाटो सँग जोडिएको हुनु पर्ने छ ।

(ख) कुनै पनि भवन निर्माण गर्दा आवत जावतको निमित्त आवश्यक पर्ने बाटो वा प्रवेशको माध्य निमित्त छुट्याएको क्षेत्रमाथि अतिक्रमण हुने गरी वा सोको क्षेत्रफलने् घटगरी निर्माण गर्न पाइने छैन । कुनै पनि प्रकारको निर्माण गर्दा अर्कोभवनवा निर्माणलाई पहिलेदखि भईरहेको सार्वजनिक प्रवेशको माध्यमबाट वञ्चित हुने गरी गर्न पाइने छैन ।

(ग) पुरानो एवं भित्री बस्तीमा भवन निर्माणको लागि प्रस्तावित प्लटसम्म पुग्नेप्रवेशको माध्यमको चौडाई **२०** फिट भन्दा कम हुनु हुँदैन।अन्य ठाउँमा तथा नयाँ सडकहरूको हकमा सडक अधिकार क्षेत्रको मापदण्डमा तोकिएको अवस्थामा बाहेक **३०** फिट भन्दा कम सडक चौडाई हुनु हुँदैन । तोकिएको न्यूनतम सडक चौडाई भन्दा कम भएको अवस्थामा नक्सा दर्खास्त दर्ता गरिनेछैन ।

(घ) पुराना एवं भित्री बस्तीहरूमा रहेका बाटोहरूलाई सुधार गरी चौडा गर्ने क्रममा २० फिट सम्म चौडाईगर्न नसकिने अवस्था भएमा कम्तिमा १६ फिट सम्म चौडा गर्नु पर्ने छ ।

(ङ)अर्को बाटोसँग लिंक नभएको बाटोमा कल-डे-स्याक(चोक) राख्नुपर्नेछ ।कल-डे-स्याकको लागि न्यूनतम १२०० वर्ग फिट(लम्बाई चौडाईवा गाउँपालीकाले तोके बमोजिम) हुनु पर्नेछ ।

३.२. घडेरीको ूनतमन्य क्षेत्रफल (२०७९ साल श्रावण महिना भन्दा अघि प्लटिङ भएका जग्गाको हकमा मात्र) :

(क) व्यापारिक क्षेत्रमा भवन निर्माणको लागि बाटो बाहेक कम्तिमा ३ धूर क्षेत्रफलको घड जग्गा हुनु पर्नेछ ।
(ख) व्यापारिक क्षेत्र बाहेक अरु क्षेत्रहरूमा भवन निर्माणको लागि बाटो बाहेक कम्तिमा ५ धूर क्षेत्रफलको घडेरी जग्गा हुनु पर्नेछ ।
(ग) गाउँपालीका द्वारा विशेष प्रकारका भनी तोकिएका भवनहरूको निर्माणको लागि घडेरीका न्यूनतम क्षेत्रफल २.५ कठ्ठा हुनु पर्नेछ ।

३.३ सडक अधिकार क्षेत्र

(क) गाउँपालीका क्षेत्र भित्रका विभिन्न वडाहरू अन्तर्गत विभिन्न सडकहरूको सडक अधिकार क्षेत्र तालिका नं.१ तथा राप्ती सोनारी गाउँपालिकाले तोकेको नक्सा बमोजिम हुनेछ ।

(ख) गाउँपालीकाबाट स्वीकृति प्राप्त भई बनेका तथा हालका मापदण्ड लागू हुनु भन्दा अगाडि बनेका भवनहरूको हकमा विद्यमान सडक अधिकार क्षेत्र लागू हुने छैन । तर त्यस्ता भवनहरू भत्काएर पुननिर्माण गर्नु पर्दा साथै तला थप गर्नु पर्दा विद्यमान सडक अधिकार क्षेत्र लागू हुनेछ ।

३.४. बाटोको मध्यरेखा देखि भवनको अगाडिको सम्मभाग छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी

(क) बाटोको मध्यरेखा देखि भवनको अगाडिका भागसम्म छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी निम्न तालिका अनुसार हुनेछ ।

क.सं.	**बाटोको चौडाई**	**बाटोको मध्यरेखा देखि भवनको अगाडिको भागसम्म छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी**
१	सरकारको मापदण्डमा परेका सडक	सरकारको निमय अनुसार
२	रिङ रोड(चक्रपथ) ५० फिट भन्दा माथी	३५ फिट
३	६० फिट	३५ फिट
४	५० फिट	३० फिट
५	४० फिट	२८ फिट
६	३० फिट	२५ फिट
७	२० फिट	१६ फिट
८	१५ फिट देखि २० फिट	१६ फिट

नोटः- २० फिट भन्दा बढी चौडाई भएका तर माथि उल्लेखित चौडाई कायम नरहेका बाटोको हकमा कायम रहेको सडक चौडाई र सडक किनाराबाटनुपर्नेछाड दूरी नघटनेगरी सडक मध्यरेखाबाट निर्धारित दूरी छोडेर मात्र भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

(ख) प्रस्तावित जग्गा सार्वजनिक जग्गासँग जोडिएको छ भने निर्माण कार्य गर्नको लागि त्यस्तो जग्गाको साँधबाट कम्तिमा ३ फिट ३ ईन्च छाड्नुपर्नेछ ।

३.५. निर्माण रेखा

(क) झ्याल ढोका राखी भवन निर्माण गर्नु पर्दा जग्गाको जुन किनारा पट्टि झ्याल ढोका राख्ने हो, त्यता तोकिएको सेटब्याक(कम्तीमा ३ फिट ३ ईन्च) दूरी वा मार्जिन छोड्नु पर्नेछ ।

(ख) सार्वजनिक जग्गाको साँध तर्फ र सडकसँग जोडिएको किनारा तर्फ बाहेक अन्य साँधियारको किनार तर्फ झ्याल ढोका नराखी निर्माणको लागि प्रस्ताव आएमा आफ्नो साँधबाट निर्माण गर्न सकिने छ। तर त्यसरी साँधबाट निर्माण गर्दा कुनै किसिमकोपनि भेण्टिलेसन, ग्रील, शीशा, आदि राख्न पाइने छैन ।

३.६ पछाडि किनारा र दायाँ बायाँ किनारामा छाड्नु पर्ने दूरी

(क) झ्याल ढोका राखी भवन निर्माण गर्नु पर्दा जग्गाको पछाडि किनारा एवं दुवै छेउ जतापट्टि झ्याल ढोका राख्ने हो त्यतापट्टि कम्तिमा ३ फिट ३ ईञ्च छाड्नु पर्दछ ।

(ख) झ्याल ढोका नराखी भवन निर्माण गर्न प्रस्ताव गरिएको किनारा तर्फ सार्वजनिक जग्गा परेका अवस्थामा उक्त सार्वजनिक जग्गा सँगको साँधपछि कम्तिमा ३ फिट ३ ईञ्च सेटब्याकनु छोडपर्दछ ।

३.७. ग्राउण्ड कभरेज

(क) राप्ती सोनारी गाउँपालीका प्रमुख भू -उपयोगक्षेत्रहरूमा घडेरीको क्षेत्रफलको आधारमा निम्न बमोजिमको ग्राउण्ड कभरेज स्वीकृति गरिने छ ।

तालिका २

स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम ग्राउण्डकभरेज

	भू-उपयोग क्षेत्र	घडेरीको क्षेत्रफल(धूर)	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज(%)	कैफियत
	व्यापारिक	अ. ३ देखि १० भन्दा कम आ. १० देखि ३० भन्दा कम इ. ३० देखि माथि	९० ८० ७०	- अ को क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी आ को क्षेत्रफलमा न्घे गरी
	आवासीय	अ. ५ देखि १० भन्दा कम आ. १० देखि ३० भन्दा कम इ. ३० देखि माथि	८० ७० ६०	- अ को क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी आ को क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी
	स्वास्थ्य	अ. ५ देखि १० भन्दा कम आ. १० देखि ३० भन्दा कम इ. ३० देखि माथि	८० ७० ६०	- अ को क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी आ को क्षेत्रफलमा

				नघट्ने गरी
	धार्मिक तथा पर्यटकीय	अ. ५ देखि १० भन्दा कम आ. १० देखि ३० भन्दा कम इ. ३० देखि माथि	८० ७० ६०	- अ को क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी आ को क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी

नोटः- (क) अन्य क्षेत्रको हकमा

- औद्योगिक क्षेत्र, संस्थागत क्षेत्र, पर्यटकीय क्षेत्रभित्र निर्माण कार्य गर्नुपरेमा आवासीय क्षेत्र बमोजिमको भवन सम्बन्धी मापदण्ड लागू हुनेछ ।

- मनोरञ्जन तथा वन क्षेत्रमा निर्माण सम्बन्धी कार्य गर्नु परेमा गाउँपालीकाले तोके बमोजिम गर्नुपर्नेछ ।

(ख) पुरानो भवन भत्काएर नयाँ निर्माण गर्दा विद्यमान मापदण्डमा उल्लेख भए बमोजिमक ग्राउण्ड भरेज स्वीकृति गरिने छ ।

(ग) बाउण्ड्री वाल, ढोका, तला नथपेको पोर्च, खुल्ला भऱ्याङ्ग, ऱ्याम्प, खुल्ला पौडी पोखरी, जमीन मुनीको पानीट्याँकी आदि ग्राउण्ड कभरेजमा समावेश गरिने छैन ।

(घ) माथि उल्लेखित सबै क्षेत्रहरूमा निर्माण गाउँपालिकाले विशेष किसिमको वा थप मापदण्डन तोक्नसक्नेछ ।

३.८. भुँईदेखि सिलिङ सम्मको उचाई

(क) आवासीय प्रयोजनको निमित्त भुँईदेखि सिलिङसम्मको उँचाई कम्तिमा ९ फिट देखि बढीम १२ फिट सम्म हुनुपर्नेछ।

(ख) विशेष प्रकारका भवनहरूको लागि भुँईदेखि सिलिङसम्मको न्यूनतम एवं अधिकतम उँचाई गाउँपालिकाले तोके बमोजिम हुने छ ।

३.९. तला संख्या र भवनको उँचाई

(क) धार्मिक तथा पर्यटकीय क्षेत्रमा बाहेक अन्य क्षेत्रमा स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम तला संख्या र भवनको उँचाई प्रस्तावितनर्माणा सँग जोडिएको सडकको चौडाईको आधारमा तालिका ३ बमोजिम हुनेछ ।

तालिका ३
स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम तला संख्या र उँचाई

सडकको चौडाई (फिट)	**अधिकतम तला** संख्या	**भवनको अधिकतम** उँचाई(फिट)	**कैफियत**
२० वा सो भन्दा बढी	५	५८	
१६ फिट वा सोभन्दा कम	३	३६	धार्मिक तथा पर्यटकीय क्षेत्र बाहेक

(ख) तल्ला थप गर्ने प्रयोजनका लागि दुई वा दुई भन्दा बढी सडकहरूसँग जोडिएको घडेरीका हकमा बढी चौडाईको सडकलाई आधार मानिने छ ।

(ग) धार्मिक तथा पर्यटकीय क्षेत्रमा अधिकतम तला संख्या र भवनको उँचाई क्रमशः ३ तला र ३६ फिट स्वीकृत गरिने छ ।

(घ) स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम उँचाई भन्दा माथि ८ फिट सम्म भऱ्याङ्ग ढाक्ने भाग निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिने छ । तर त्यस्तो निर्माण हुने तलामा अन्य कुनैाहुनुपनि हुँदैनकोठ ।

(ङ) सबै भन्दा माथिल्लो तलामा अधिकतम उँचाई भन्दा माथि ३ फिट ३ ईञ्च सम्म प्यारापिट वाल निर्माण गर्न दिन सकिने छ ।

(च) पुरानो भवन भत्काएर सोही प्लटमा नयाँ भवन निर्माण गर्दा हालको मापदण्ड अनुसारको तल संख्या र उँचाई स्वीकृति दिइने छ ।

(छ) पुरानो भवनको तला थप गर्नुपर्दा बढीमा ३ तलाको मात्र नक्सा दर्ता गर्न सकिने छ । साथै पुरानो बनिसकेको भवनलाई नगरपालिकाका प्राविधिकले निर्माणको स्थिति हेरी तला थप गर्न प्रतिबन्ध लगाउन सक्नेछ ।

३.१०. सेवा सुविधा

गाउँपालीकाबाट स्वीकृति भएको नक्सा बमोजिम बनेको भवनलाई सेवा मात्र सुविधा जडानको निमित्त सम्बन्धित निकायलाई सिफारिस गरि पठाइने छ । गाउँपालीकाबाटसिफारिस पत्र प्राप्त भए पछिमात्र सम्बन्धित निकायले सेवा सुविधा जडान गरिदिनु पर्नेछ । कुनै पनि नयाँ भवन निर्माण वा भईरहेको भवनमा परिवर्तन गर्नुपर्दा सेवा सुविधा सम्बन्धि निम्नलिखित प्रावधानहरू हुनु पर्दछ ।

३.१०.१. सतह ढल

(क) प्रस्तावित प्लटबाट गाउँपालीका वा सम्बन्धित निकायले तोकिदिएको दूरी भित्र सतह ढल छ भने प्लटभित्रको वर्षाको पानी सतह ढलमा जोड्नुपर्ने छ । यस्तो जडान गर्दा गाउँपालीका वा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम जडान गर्नु पर्दछ ।

(ख) सतह ढलमा कुनै पनि किसिमको ठोस फोहोर मैला एवं विषालु पर्दाथ पठाउन पाइने छैन

३.१०.२. जमीन मुनिको ढलको निकास

(क) चर्पी नभएको भवन निर्माणको स्वीकृति दिइने छैन ।

(ख) गाउँपालीकाको मापदण्ड अनुसार अनिवार्य रुपमा सेप्टीकट्यांकी तथा सकपिटको निर्माण गर्नु पर्ने छ ।

(ग) सडक अधिकार क्षेत्रबाट साथै सँधियारको साँधबाट ३ फिट ३ ईञ्च छाडेर मात्रयांकी्सेप्टीक ट र सकपिट निर्माण गर्न पाइने छ ।

(घ) सार्वजनिक ढल, सतह ढल, होली, खोला, आदिमा सिधै सेप्टीक ट्यांकीको निकास दिन पाइने छैन । कसैले त्यसो गरे गाउँपालीकाको अनुसार नियम.....||||... देखि ....||||||||....सम्मको जरिवना तथा अन्य कडा कारवाही हुनेछ।

३.१०.३. खानेपानी

(क) जमीनमुनी खानेपानीकोयांकी्ट बनाउँदा सडक अधिकार क्षेत्रबाट ३ फिट ३ ईञ्च छाडेर मात्र निर्माण गर्न पाइने छ ।

(ख) खानेपानीको पाइपको जडान गर्दा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम गर्नु पर्दछ ।

(ग) सेटब्याक छोडेको जग्गा भित्रबाट खानेपानीको पाइप विस्तार गर्न सकिने छ ।

३.१०.४. विद्युत

(क) निर्माणको लागि प्रस्तावित भवन, जग्गाबाट विद्युतको तार नजिकै भएको अवस्थामा निर्माण, तला थप गर्नुपर्दा विद्युत प्रधिकरणको नियम अनुसार गर्नु पर्दछ ।

(ख) अग्ला भवनहरूमा चट्याङ्गबाट बच्नको लागि सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिमका प्रावधानहरू व्यवस्था गर्नु पर्दछ ।

३.१०.५. फोहोर मैला

(क) आफ्नो घरबाट निस्कने फोहोर मैलाको व्यवस्थापन आफैले गर्नु पर्दछ ।

(ख) फोहोर मैला फाल्नु पर्दा सम्बन्धित निकायले तोकिदिएको स्थान तथा समयमा फाल्नु पर्दछ

३.१०.६.निर्माण सामाग्री व्यवस्थापन

(क) कुनै पनि सार्वजनिक स्थल वा बाटोको छेउमा निर्माण सामाग्री राख्नु पर्दा ढल भन्दा बाहिर मात्र राख्नु पर्नेछ । यदि राख्नै पर्ने भए गाउँपालीकाको विकृति लिएर मात्र राख्न सकिने छ ।साथै तुरुन्तै उठाई प्रयोगमा ल्याउनु पर्नेछ ।

(ख) यदि कसैले बाटो अवरोध हुने गरी निर्माण सामाग्री राखेमा र उक्त कार्यबाट कुनै हानी नोक्सानी हुन गएमा गाउँपालीकाको नियम अनुसार घरधनी र ठेकेदारलाई कडा कारवाही गर्न सकिने छ ।

३.१०.७. पार्किङ्गको व्यवस्था

(क) विशेष प्रकारका भवनहरूको निमित्त(आवासीय तथा घरेलू उद्योग बाहेकमा) जम्मा जग्गाको कम्तिमा १५% जग्गा पार्किङ्गको लागि छोड्नु पर्दछ । जग्गाको क्षेत्रफलको आधारमा समेत गाँउपालिकाले पार्किङ्गको लागि छोड्नुपर्ने जग्गाको प्रतिशत तोक्न सक्नेछ ।

(ख) गाडी सम्बन्धि मर्मत कारखानाको लागि जम्मा जग्गाको कम्तिमा २५ प्रतिशत जग्गा पार्किङ्गको लागि छोड्नु पर्नेछ । जग्गाको क्षेत्रफलको आधारमा समेत गाउँपालीकाले पार्किङ्गको लागि छोड्नु पर्ने जग्गाको प्रतिशत तोक्न सक्नेछ ।

(ग) भवनको प्रयोजन, उपभोग परिवर्तन गर्दा गर्नुपनि पार्किङ्गको लागि चाहिने जग्गाको व्यवस्था गर्नु पर्दछ ।

३.१०.८. नदी, कुलो, होली, खोल्सी, नहर, पैनीको किनाराबाटनु पर्नेछाड दूरी

नदी, कुलो, होली, खोल्सी, नहर, पैनी सँग जोडिएको जग्गामा भवन निर्माणको लागि प्रस्ताव गर्दा निम्न बमोजिमको दूरी छोडेर मात्र निर्माण स्वीकृति गर्न दिइने छ ।

(क) नदी

- ☐ तट्बन्ध भएको अवस्थामा : १० मिटर छाड्ने
- ☐ तट्बन्ध नभएको अवस्थामा : ३० मिटर छाड्ने

(ख) नहर, होली, खोल्सी

- ☐ तट्बन्ध भएको अवस्थामा : २ मिटर छाड्ने
- ☐ तट्बन्ध नभएको अवस्थामा : ५ मिटर छाड्ने

(ग) कुलो, पैनी

- ☐ १ मिटर छाड्ने
- ☐ निर्माणको लागि प्रस्तावितजग्गा र नदी कुलोको सीमाना नापीनक्सा अनुसार निर्धारण गरिनेछ ।

३.१०.९. विशेष प्रकारका भवनहरू

(क) निम्न लिखित प्रयोजनका भवनहरूलाई विशेष प्रकारका भवनहरू मानिने छ ।

- ☐ शैक्षिक संघ संस्थाहरू
- ☐ सरकारी, अर्ध सरकारीसार्वजनिक रगैर सरकारी संघ संस्थाहरू
- ☐ नर्सिङ्ग होम, पोलिक्लिनिक, अस्पताल
- ☐ तारे होटल
- ☐ सिनेमा घर, नाच घर, सभा गृह
- ☐ सपिङ्ग कम्प्लेक्स, सुपर मार्केट
- ☐ साना तथा घरेलु उद्योग, ठूला उद्योग
- ☐ मोटर गाडी मर्मत कारखाना
- ☐ नगरपालिकाले विशेष प्रकारको भनी तोकेका भवनहरू

(ख) विशेष प्रकारका भवनहरू निर्माण गर्दा निम्नानुसारका मापदण्डहरू पालना गर्नु पर्दछ ।

(अ) अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : ७०% (भू-उपयोग क्षेत्र, भवनको प्रकृति तथा प्रयोजनको आधारमा)

(आ) भुँईदेखि सिलिङ सम्मको उँचाई : भवनको प्रयोजन अनुसार गाउँपालीकाबाटतोकिदिए, स्वीकृत दिए बमोजिम ।

(इ) अधिकतम तला संख्या र भवनको उँचाई : भवनको प्रयोजन अनुसार गाउँपालीकालेतोकिदिए, स्वीकृति दिए बमोजिम ।

(ई) अन्य प्रावधानहरू नगरपालिका तोकि दिए, स्वीकृति दिए बमोजिम हुनेछ ।

४. योजना मापदण्ड

कुनै पनि व्यक्ति वा निकायले भवन निर्माण, भवन वा जग्गाको प्रयोग, प्रयोगमा परिवर्तन जग्गाको विकास गर्न चाहेमा सो सम्बन्धी स्वीकृतिको लागि गाउँपालीकामा तोकिएको ढाँचामा निवेदन दिनुपर्नेछ। त्यस्तो निवेदन उपर गाँउपालिकाले निम्न किसिमको बुँदा समावेश गरी स्वीकृति दिनसक्नेछ।

(क) प्लट भित्र बनेको वा प्रस्तावित भवनको उपभोग अथवा प्लटको केही अंशको उपभोग।

(ख) सेवा सुविधा एवं पूर्वाधारको व्यवस्था।

४.१. जग्गा तथा भवनको उपभोग

(क) यस मापदण्डमा विकास भनेर परिभाषित गरिएको सँग सम्बन्धित कुनै पनि क्रियाकलापलाई (विद्यमान भवनको उपभोगमा परिवर्तन समेत) तालिका ४ मा प्रस्तुत गरिए बमोजिम स्वीकृति दिन सकिने छ।

(ख) गाँउपालीकाले विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रमा विभिन्न किसिमका क्रियाकलापहरूलाई विशेष स्वीकृति दिन सक्ने छ।

(ग) तालिका ४ मा उल्लेख नगरिएका क्रियाकलाप वा उपभोगको प्रकृतिलाई स्वीकृति दिने वा नदिने वा विशेष स्वीकृति दिने अधिकार गाउँपालीकामा निहित रहने छ।

तालिका ४

मुख्य भू-उपयोग क्षेत्रमा जग्गा तथा भवनको उपभोगको स्वीकृति

क्र.सं.	उपयोग	भू-उपयोग क्षेत्र				
		आवासीय तथा व्यापारिक	आवासीय	स्वास्थ्य	धार्मिक तथा पर्यटकीय	औद्योगिक
१	आवासीय	क	क	क	क	क
२	आवासीय तथा व्यापारिक	क	क	क	क	क
३	होटल, लज	क	ग	ग	ग	ख
४	शैक्षिक संस्था	ग	क	क	ग	ग
५	सरकारी सार्वजनिकतथा गैर सरकारी संस्था	ग	ग	ग	ग	ग
६	नर्सिङ्गहोम, पोलिक्लिनिक	ग	ग	क	ग	ख
७	सिनेमा हल	क	ग	ख	ग	ख
८	नाचघर	क	ग	ख	ग	ख
९	सभागृह	क	ग	ख	ग	ख
१०	साना तथा घरेलु उद्योग	ग	ग	ख	ग	क

११	ठूला उद्योग	ख	ख	ख	ख	क
१२	मोटर मर्मत कारखाना	ग	ग	ख	ख	ग
१३	बसपार्क	ग	ग	ख	ख	ख
१४	रंगशाला	ख	ग	ख	ख	ख
१५	व्धशाला	ग	ग	ख	ख	ख

नोटः- 'क'►स्वीकृति दिने, 'ख' स्वीकृति नदिने, 'ग' गाँउपालिकाद्वारा विशेष स्वीकृति दिने ।

- गाउँपालीकाको क्षेत्रभित्रको सुरक्षा लगायत संवेदनशील क्षेत्रमा गाउँपालीकाले तोके बमोजिम मापदण्ड पालना गर्नु पर्नेछ ।
- धार्मिक तथा पर्यटकीय क्षेत्र, स्मारक तथा संरक्षण क्षेत्र सम्बन्धित निकायको समेत मापदण्ड पालना गर्नु पर्नेछ ।
-
- गाउँपालीकाले विशेष क्षेत्र एवं उपभोगहरू(खानी, बाढी, जलाशय, स्मारक, संरक्षण, कुखुरापालन आदि जस्ता विभिन्न पेशागत क्षेत्रहरू एवं उपभोगहरू आदि) तोकि विशेष प्रकारको प्रावधान राख विशेष प्रकारको स्वीकृति दिन सक्नेछ ।
- मनोरञ्जन तथा पर्यटकीय क्षेत्रहरूमा जग्गा तथा भवनको उपभोक हकमा गाउँपालीकाले तोके बमोजिम हुनेछ । साथै गाँउपालिकाको अन्यै क्षेत्रमाकुनै जग्गा तथा भवनको उपभोग गाउँपालीकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

४.३. आवासीय प्रयोजनका लागि जग्गा विकास

कुनै पनि व्यक्ति वा निकायले आवासीय प्रयोजनका लागि जग्गा विकास गर्न चाहेमा निम्नलिखित मापदण्डको पालना गर्नुपर्नेछ । तल उल्लेखित मापदण्ड अन्य बाहेक मापदण्डको हकमा जग्गा विकास गर्न प्रस्तावित क्षेत्र जुन-उपयोगभू क्षेत्रमा पर्दछ सोही बमोजिमको मापदण्ड लागू हुनेछ ।

४.३.१. सडकको चौडाई

(क) नगरपालिका क्षेत्र भित्र राजमार्ग बाहेक ५० फिट चौडाई भन्दा माथिका सडकलाई मुख्य सडक मानिने छ । मुख्य सडकसँग जोडने् सडकको न्यूनतम चौडाई ३० फिट हुनु पर्ने छ ।

(ख) अन्य सडकहरूको न्यूनतम चौडाई २० फिट हुनु पर्नेछ ।

(ग) अर्को बाटोसँग लिङ्क नभएको बाटोमाकल-डे-स्याक(चोक) राख्नु पर्नेछ । यसको क्षेत्रफल घटीमा १२०० वर्ग फिट(लम्बाई, चौडाई गाउँपालीकाले तोके बमोजिम) हुनु पर्नेछ ।

४.३.२. घडेरीको क्षेत्रफल

(क) घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल बाटो बाहेक ५ धूर हुनु पर्नेछ ।

(ख) जग्गा विकास गर्न प्रस्ताव गरिएको स्थान तथा उपभोगको आधारमा समेत गाउँपालीकाले न्यूनतम क्षेत्रफल तोक्न सक्नेछ ।

४.३.३. खुल्ला क्षेत्र (सडक बाहेक)

(क) जग्गा विकास गर्दा न्यूनतम निम्न अनुसारकोखुल्ला क्षेत्र(सडक बाहेक) छोड्नु पर्नेछ ।

- प्रति विगाहा १ कठ्ठा(क्षेत्रफलको ५ प्रतिशत), १ विगाहा भन्दा बढी जग्गा विकास गरेको भए बेग्ला बेग्लै ठाउँमा सकेसम्म मध्य भागमा पर्ने गरी खुल्ला क्षेत्र छोड्नु पर्नेछ ।

(ख) माथि उल्लेखित मापदण्ड १० कठ्ठा भन्दा बढी जग्गा विकास गर्दा अनिवार्य रुपमा लागू हुनेछ । सो भन्दा कम जग्गाको हकमा गाउँपालीकाले स्वीकृति दिए अनुसार हुनेछ ।

४.३.४. पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा

जग्गा विकास गर्ने व्यक्ति वा निकायले सम्बन्धित जग्गामा पूर्वाधार तथा सेवा (सडक सुविधा खानेपानी, विद्युत, दूरसंचार, ढल आदि) के कसरी विस्तार एवं व्यवस्था गर्ने हो सो को विस्तृत विवरण गरी गाउँपालीकाबाट स्वीकृति लिनु पर्नेछ । यस्तो पूर्वाधार तथा सुविधाको निर्माण विस्तारको प्राथमिकता तथा जिम्मेवारी गाउँपालीकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

४.३.५. घडेरीको विभाजन

(क) जग्गा विकास गरिएको क्षेत्रमा घडेरीको विभाजन गर्नु पर्दा गाउँपालीकाले स्वीकृति लिएर मात्र गर्नु पर्नेछ ।

(ख) घडेरीको विभाजन गर्दा बाटो बाहेक ५ धूर भन्दा कम हुने गरी गर्न पाइने छैन ।

५. विविध

५.१. अतिरिक्त प्रावधानहरु

(क) कुनै पनि स्थायी प्रकृतिको (गाँउपालीकाले अस्थायी प्रकृतिको भनी तोकेको बाहेक) निर्माणक लागी राप्ती सोनारी गाँउपालीकामा दर्ता भएको प्राविकिद्धारा नेपाल बिल्डिङ्ग कोड NBC 205 अनुसार पेश गरिएको हुनु पर्दछ ।

(ख) पाँच तल्ला वा ५८ फिट उँचाई सम्मका भवनहरू निर्माण गर्दा भवनहरूको निर्माण स्वीकृतिको लागि नक्साको साथमा Structural नक्सा समेत पेश गरी राप्ती सोनारी गाउँपालिकामा दर्ता भएको ईञ्जिनियरिङ्ग कन्सल्टेन्सी/फर्म द्वारा सिफारिस गरिएको हुनु पर्दछ।

(ग) पाँच तल्ला भन्दा बढीका भवनहरू तथा राप्ती सोनारी गाउँपालिकाले आवश्यक छ भनी तोकिएका भवनहरू निर्माणको लागि स्वीकृति लिंदा Structural डिजाईनमा भूकम्पको दृष्टिकोणबाट सुरक्षित डिजाइ हुनु पर्छ । यस्तो निर्माणमा आगलागीबाट बचाउको प्रावधान र लिफ्टको समेत व्यवस्था हुनुपर्दछ । साथै Structural नक्सा पेश राप्ती सोनारी गाउँपालिकामा दर्ता भएको ईन्जिनियरद्वारा सिफारिस गरिएको हुनुपर्दछ ।

(घ) Structurall डिजाईनको नक्सा पेश गरी सिफारिस गरिएको अवस्थामा Structural lडिजाईनकर्ताले Structurall डिजाईनको जिम्मेवारी लिनु पर्नेछ ।

(ङ) धार्मिक तथा पर्यटकीय क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्दा गाँउपालीकाले तोकिदिए बमोजिम गर्नुपने छ ।

(च) राप्ती सोनारी गाउँपालिकाको भवन तथा योजना मापदण्ड, २०७९ अनुसार स्वीकृत भएका भवन निर्माण गर्दा राप्ती सोनारी गाउँपालिकामा सूचिकृत भई दर्ता गरिएका तालिम प्राप्त कालिगढ, मिस्त्री वा ज्यामीद्वारा निर्माण कार्य गराउनु पर्नेछ ।

५.२. बेसमेण्ट निर्माण

(क) आवासीय उपभोगको लागि बेसमेण्ट बनाउन पाइने छैन ।

(ख) निम्न बमोजिमको उपभोगको लागि मात्र बेसमेण्ट बनाउन पाइने छ ।

- सामान्य प्रज्ज्वलनशील खालका घरेलु तथा अन्य वस्तुहरू स्टोर गर्नको निमित्त ।

- भवनको सेवा र सुविधाको लागि प्रयोग हुने, एयर कन्डिसन, जेनेरेटर वा अन्य मेशि यन्त्रहरूको निमित्त ।
- पार्किङ्गको निमित्त ।
- गाँउपालिकाले तोकेको अन्य प्रयोजनको निमित्त ।

(ग) बेसमेण्ट, सेमीबेसमेण्ट निर्माणको लागि स्टक्चरल नक्साको साथसाथै प्रकाश त भेन्टिलेसनको व्यवस्था समेतको व्यवस्था स्वीकृतिको लागि गाँउपालीकामा पेश गर्नु पर्नेछ ।

(घ) बेसमेण्ट, सेमीबेसमेण्टको लागि पनि ग्राउण्ड कभरेज,र्माणभवन रेखानि आदि जस्ता मापदण्डहरू लागू हुनेछन् ।

५.३. कम्पाउण्ड पर्खाल

(क) कुनै पनि कम्पाउण्ड पर्खालको उँचाई अगाडिको सडकको केन्द्र रेखाको सतहबाट घटिमा चार फिट देखि बढीमा ७ फिट सम्म स्वीकृत गर्न सकिने छ ।

(ख) ७ फिट भन्दा बढी उँचाईको कम्पाउण्ड पर्खाल आवश्यक पर्ने अवस्थामा सोको प्रकृति प्रयोजन हेरी गाँउपालीकाले विशेष स्वीकृति प्रदान गर्न सक्नेछ ।

(ग) सडक अधिकार क्षेत्रको किनाराबाट कम्पाउण्ड पर्खाल लगाउन पाइने छ । तर यस्तो पर्खालसँग कुनै पनि किसिमको स्थायी, अस्थायी निर्माण गर्न वा जोड्न पाइने छैन ।

(घ) सेटब्याकको परिधिभित्रबाट खानेपानीको पाइपलाइन विस्तार गर्न सकिने छ ।

५.४. बन्द झ्याल

घडेरीको सीमानाबाट मार्जिन नछोडी साँधबाटै भवन निर्माण गर्न प्रस्ताव भएको अवस्थामा यस्तो भवनमा तोकिएको मार्जिन नछोडिएको साँधतर्फ कुनै पनि किसिमको बन्द झ्याल (प्रकाश वा भेन्टिलेसनको लागि) राख्न पाइने छैन ।

५.५. घाम पानीबाट बचावटको लागि छज्जा

(क) घामपानीबाट बचावटको लागि अगाडि, दायाँ बायाँ तथा पछाडिको मार्जिन भित्र पर्ने गरी बढीमा २ फिट सम्मको छज्जा निर्माण गर्न पाइने छ ।

(ख) माथि उल्लेखित विभिन्न अवस्थामा निर्माण गर्न पाइने छज्जालाई कोठा तथा बालकोनीको प्रयोगमा ल्याउन पाइने छैन ।

(ग) भवनको छतबाट पानी भुँईमा खसाउदा पाईपको प्रयोग गरी आफ्नै जग्गामा पर्ने गरी खसाउनु पर्नेछ । उक्त पानीको निकास अर्काको जग्गामा साथै बाटोमा नजम्ने गरी व्यवस्था गर्नु पर्छ । यदि त्यसो नगरेमा गाँउपालीकाको नियम अनुसार कडा करवाही गरिने छ ।

५.६. भवनको बाहिरी पर्खालदेखि बाहिर पट्टि बार्दली, खुल्ला भरेङ्ग आदि निर्माण

(क) भवनको कुनै पनि बाहिरी पर्खालदेखि बाहिर पट्टि निस्कने गरी तथा सेटब्याकभित्र पर्ने ग बार्दली, खुल्ला भर्याङ्ग, आदि निर्माण गर्न पाइने छैन ।

५.७. पेट्रोल पम्पको निर्माण

(क) पेट्रोल पम्प र सो सम्बन्धी निर्माणको लागि सम्बन्धित निकायको मापदण्ड पालना गर्नु पर्ने।

(ख) पेट्रोल पम्पलाईन जोड्ने तथा पेट्रोल पम्प हाताभित्र रहने मार्गहरू आर.सी.सी. वा कालोपत्रे गरिएको हुनु पर्नेछ ।

५.८. विज्ञापन सम्बन्धी बोर्डहरू

(क) विज्ञापन सम्बन्धी कुनै पनि बोर्डहरू राख्नु पर्दा गाँउपालीकाको स्वीकृति लिएर मात्र राख्नु पर्नेछ ।

५.९. मापदण्डको व्याख्या

विद्यमान मापदण्डमा व्यवस्था नभएका वा नपुग भएका प्रावधानहरूको आवश्यकता परेमा गाँउपालीकाले व्याख्या एवं थप प्रावधानहरूको व्यवस्था गर्न सक्ने छ ।

नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० निर्देशिका एवं फारमहरु

(राप्ती सोनारी गाउँपालिकामा कार्यान्वयन वर्ष..............................गते देखी)

भाग "क" निर्देशिका

PART 'A' INSTRUCTIONS

१. पृष्ठभूमि :

भूकम्पीय दृष्टिकोणले हाम्रो देश नेपाल सम्वेदनशील क्षेत्रमा पर्दछ । भारतीय यूरोशियन महाद्वीप भित्र घुस्नेक्रम जारी रहको र नेपाल उक्त दुईमहाद्वीपको सन्धिस्थलमा पर्ने भएकोल साना ठूला भूकम्पहरु गईनै रहेको छ । यसरी दुई हाद्वीपकोमा घर्षणले गर्दा विभिन्न चिरा (faults)हरु हाम्रो देशमा भेटिएकाछन् । भूकम्पको ईतिहासलाई हेर्दा हाम्रो देशमा देखी हरेक १००–८० वर्ष पछि एक महाभूकम्प आउने गरेको पाईएको छ । वि.सं. १९९० सालमा ८.४ रेक्टर स्केलको भूकम्पले काठमाण्डौ उपत्यका र पूर्वी तराईमा ठूलो जनधनको क्षति पुऱ्यायो । यस भूकम्पले नेपालमा मात्र ८० हजार घरहरु भत्किई नष्ट भए भने समष्टिगत रुपमा १ लाख ४ हजार घरहरुलाई हानी नोक्सानी पुऱ्यायो । वि.सं. २०४५ साल भाद्र ५ गते ६.७ रेक्टर स्केलको भूकम्पले पूर्वी तराईका भन्दा ६,५०० बढी घरहरु भत्काउनुको साथै ७०० भन्दाबढी मानिसहरुको मृत्यु भयो । त्यस्तै मिति २०७२ बैशाख १२ गते आएको ७.९ रेक्टर स्केलको महाभुम्प र त्यसको पराकम्पन वाट क्षति भएको ४१ जिल्लाको १०,८०३ सरकारी भवनहरु पुर्ण रुपमा क्षती भएको र सर्वसाधारणका घरहरु २,९७,२६६ घरहरु पुर्णरुपमा क्षती भएको छ भने २,७७,०५० घरहरु आंशिक रुपमा क्षती भएको छ । साथै ८८०० भन्दा बढी मानिसहरुको मृत्यु भयो । यस्ता विनाशकारी प्राकृतिक प्रकोपलाई रोक्न सकिन्न तर समयमै वृद्धि पुऱ्याईएमा यसबाट हुने जनधनको क्षतिलाई कम गर्न सकिन्छ । विनास पछिको सतर्कता पश्चाताप बाहेक केही नहुने भएकोले क्रमबद्ध तयारीरुपमा गर्नुपूर्व आजको अपरिहार्य आवश्यकता हो । पुर्व तयारीको विभिन्न प्रकारहरु मध्ये भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण गर्नु सबै भन्दा उत्तम पुर्वतयारी हो । यो कुनै नौलो कुरा होइन । घर निमार्ण सम्बन्धी हाम्रो चलन चल्तीमा रहको केही सामान्य अभ्यासहरुलाई मात्र परिवर्तन गर्न सकिएमा भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण गर्न सकिन्छ । यस विषयमा प्रत्येक वर्ग र समुदाय सचेत हुनु आवश्यक उल्लेखित छ । विषयहरुमा सम्पूर्ण गाँउपालीकावासीहरुको चेतना अभिवृद्धि गर्न आवश्यक छ ।

तसर्थ भवन निर्माणको नक्सा पास गर्दा "भवन तथा योजना मापदण्ड २०७९" का अतिरिक्त "नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०६०" लाई समेत ध्यानमा राखि नक्सा स्वीकृत गर्ने व्यवस्थाको लागि समेत निणर्य भइसकेको छ । "भवन निर्माण संहिता" कार्यान्वयनको लागि योजना तथा शहरी विकास शाखाबाट सुरक्षित आवास निर्माणकोलागि प्रविधिकहरुको बारेमा आवश्यक सर सल्लाह दिने, तालिम दिने, स्थलगत निरीक्षण गरी समस्याहरुको समाधान गर्ने लगायतका कामहरु हुनेछन् । हाल विद्यमान निर्माण प्रणालीमा भएका कमि-कमजोरीहरुलाई हटाई आर्थिक व्ययभार नबढाइ कुनैपनि सुरक्षित भवनहरुको निमार्ण गर्न सकिने भएको हुँदा प्राविधिकहरुसँग परामर्श लिई सुरक्षित र गुणस्तरीय भवनहरुको निर्माण गरी भावी पुस्ताको सुन्दर भविष्यको सुनिश्चितताको साथै हाम्रो गाँउलाई कालान्तरसम्म गौरवपूर्ण गाँउको रुपमा राख्ने कार्यमा सहयोगको लागि राप्ती सोनारी भासि गाँउपालीका सम्पूर्ण गाँउबासीहरुमा हार्दिक अनुरोध गर्दछ ।

२. राष्ट्रिय भवन संहिता कार्यान्वयन कार्यविधि

(क) राष्ट्रिय भवन संताको संक्षिप्त परिचय :

भुकम्पको कारण हुने धनजनको विनास कम गर्ने उद्दश्ेयका साथ राप्ती सोनारी गाउँपालिकाले .... गते देखि पालीका क्षेत्र भित्र निर्माण हुने भवनहरुमा भूकम्प सुरक्षात्मक प्राविधिक प्रयोग गर्न प्रेरणा जगाउनको लागि राष्ट्रिय भवन संहिता कार्यान्वयनको कार्य आरम्भ गर्न नेपाल सरकारको निर्णयानुसार निर्माण सम्बन्धि

मापदण्डका अतिरिक्त नेपाल सरकारबाट स्वीकृत राष्ट्रियभवन संहितालाई समेत समावेश गरी नक्सा स्वीकृत गर्ने व्यवस्थाका लागि निर्देशनभए अनुसार निम्न कार्यविधिको आधारमा नक्शा स्वीकृतगरिने व्यवस्था गरिएको छ ।

१) **ईन्टरनेश्नल स्टेट अफ आर्ट (International State of Art) :** विकसित मुलुकमा अपनाईएको भवन संहिता समेतको अनुसरण गरी ईन्टरनेश्नल स्टेट अफ आर्ट मा आधारित हुने गरी बनाईने अत्याधुनिक भवनहरु । जस्तै : अन्तर्राष्ट्रिय सम्मेलन केन्द्र, काठमाण्डौ । यस अन्तर्गत निम्न कोडपर्न आउछ ।
BC 000 : Requirement of State of the Art Design and Introduction :

२) **प्रोफेस्नली ईन्जिनियरिङ्ग बिल्डिङ्ग (Profesionally Engineered Building) :**
ईन्जिनियर प्राविधिकहरुद्वारा डिजाईन र रेखदेख गरी बनाईने तीन तल्ला भन्दा बढी भएका तथा स्ट्रक्चरल स्पान ४.५ मी. भन्दा बढी भएका र पहिलो, दास्रो र चौथोमा वर्गिकरण पर्न सक्ने महत्वपूर्ण भवनहरु । यस अन्तर्गत निम्न कोडहरु पर्न आउछन्।

1)NBC 101 : Materials Specifications
2)NBC 102 : Unit Weight of Material
3)NBC 103 : Occupancy Load (Imposed Load)
4)NBC 104 : Wind Load
5)NBC 105 : Seismic Design of Buildings in Nepal
6)NBC 106 : Snow Load
7)NBC 107 : Provisional Recommendation on Fire Safety
8)NBC 108 : Site Consideration for Seismic Hazards.
9)NBC 109 : Masonry : Unreinforced
10) NBC 110 : Plain & Reinforced Concrete
11) NBC 111 : Steel
12) NBC 112 : Timber
13) NBC 113 : Aluminium
14) NBC 114 : Construction Safety
15) NBC 206 : Architectural Design Requirement.
16) NBC 207 : Electrical Design Requirements for (Public Buildings)
17) NBC 208 : Sanitary and Plumbing Design Requirements

३) म्यान्डटोरी रुल्स्अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb)
व्यावसायिक ईन्जिनियर तथा प्राविधिकहरु उपलब्ध नभएका ठाउँहरुमा मध्यमस्तरको प्राविधिकको रेखदेखबाट बन्ने तपसिलका कोडहरुमा उल्लेखित प्रावधानहरु पुरा गरेका भवनहरु । यस अन्तर्गत निम्न कोडहरु पर्न आउछन् ।

1) NBC 201 : Mandatory Rules of Thumb : Reinforced Concrete Building with Masonry Infill
2) NBC 202 : Mandatory Rules of Thumb : Load Bearing Masonry
3) NBC 203 : Mandatory Rules of Thumb : Reinforced Concrete Building without Masonry Infill

४) ग्रामीण क्षेत्रका लागिभवन निर्देशिका (Guidelines for Remote Rural Buildings): (LowStrength Masonry / Earthen Buildings)
दैनिक रुपमा प्राविधिज्ञको रेखदेख उपलब्ध गराउन नसकिने दुर्गम स्थानका दुई तल्ला सम्मका घर त छाप्राहरु । यस अन्तर्गत निम्न कोडहरु पर्न आउँछन्।

1) NBC 203 : Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction : Low Strength Masonry

2) NBC 204 : Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction : Earthen Buildings (Eb)

३. भवनको वर्गिककरण

१) भवन संहिता तर्जुमातथा कार्यान्वयन गर्नेप्रयोजनको लागि भवनलाई भवन ऐन अनुसार देहाय बमोजिम चार वर्गमा वर्गिकरण गरिएको छ ।

१) "क" वर्ग : विकसित मुलुकमा अपनाईएका भवन संहिता समेतको अनुसरण गरी इन्टरनेश्नल स्टेटअफ आर्टमा आधारित हुने गरी बनाईने अत्याधुनिक भवनहरु ।

२) "ख" वर्ग : संयुक्त आवास, सभा गृह, अस्पताल, शीत भण्डार, गोदाम घर र ४ वा सो भन्दा बढी तल्ला भएका आवाशिय, औद्यैगिक तथा व्यापारिक भवनहरु ।

३) "ग" वर्ग : यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको लम्बाई चौडाई र उचाई भएका साधारण आवासीय भवनहरु ।

४) "घ" वर्ग : काँचो वा पाको इट्ट ढुंङ्गा माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग रीग दुई तल्लासम्म बनाईने सानो घर, छाप्रो ।

व्याख्या :

क) "क" वर्ग स्टेट अफ आर्ट डिजाईनहरु : विकसित मुलुकहरुको तर भवन संहिता अनुसरण नेपालको भूकम्पीय विशेषता (Earthquake Resistance) लाई समेत समेटि निर्माण गरिने स्टेट अफ आर्ट (State of Art) डिजाईनको भवनहरु । यस अन्तर्गत घर अगाडिको सडक लेबल बाट १६ मिटर अग्लो वा पाच वासो भन्दा बढी तल्ला भएको बढी उचाईका (High Rise) भवनहरु पर्दछन् । साथै विशेष प्रयोगका भवनहरु सिनेमाहल जस्तै सार्वजनिक भवनहरु (जहाँ धैरै मानिसहरु जम्मा हुन्छन् विद्यालय भवनहरु, अस्पताल आदिको साथै राष्ट्रिय महत्वका संवेदनशिल क्रियाकलापको लागि निर्माण हुने भवनहरु जस्तै : दूरसंचार, रेडियो तथा , टेलिभिजनसंचार, पेटोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डारहरु, विमानस्थल नियन्त्रण तथा सचांलनका लागि बनिने भवनहरु, सांस्कृतिक महत्वका भवनहरु र अन्य महत्वपूर्ण सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् ।)

ख) 'ख' वर्ग भन्नाले बढी उचाई भएका घर बाहेक भवनहरुलाई जनाउँछ, जसमा निम्न इलिमेन्टहरु समावेश भएको छ ।

१. वेसमेन्ट, छाना, जग, गर्डर, विम र भवनका अन्य इलीमेन्टहरु भएको ।

२. भूई तल्ला समेत तीन तल्ला र नौ मिटरभन्दा अग्लो भवन जसको गाह्रो वा पिलर जग्गाको सिमानासँग जोडिएर बनेको छ ।

३. पाइल वा राफ्ट, म्याट वा अन्य उपयुक्त फाउण्डेसन भएको ।

४. त्यस्ता भवनहरु जुन हावाको चापबाट प्रभावित हुन सक्छन (Wind Sensitive) जस्तै : गोदाम घरहरु, फ्याक्ट्रीहरु र मिलहरु आदि ।

५. अन्य सबै भवनहरु जुन क, ग र घ वर्गमा समावेश भएका छैनन्।

ग) 'ग' वर्ग भन्नाले ९ मीटरसम्म अग्लो वा १ तल्ला देखि ३ तल्लासम्मको पक्की घर जसको गाह्रो वा पिलर जग्गाको सिमास"ग जोडिएर बनेका छैनन र ती घर जुन 'ख' वर्गमा परेका छैनन्र त्यस्ता भवनहरु जसले NBC 201, NBC 202 र NBC 203 का उल्लेखित प्रावधानहरु पालना गरेका छन।

घ) 'घ' वर्ग भन्नाले १ वा २ तल्ले छ वा पराल वा फुसको छाना भएको कच्ची घरलाई र गाउँ घरमा बनाईने झिगंटी टायल जस्ता वा फुसको छाना भएको माटाको जोडाईमा पक्की वा कच्ची ईटाका गाऱ्हो लगाएको घर जनाउँ छ । त्यस्ता घरको भुईतल्लाको क्षेत्रफल ७५ व.मि. सम्म र कुल घरको क्षेत्रफल १५० व.मि. भन्दा बढि हुने छैन ।

४) कार्यान्वयन प्रक्रिया :

क) यो संहिता सबै वर्गका नीजि, सरकारी, सार्वजनिक वा जुनसुकै निकायद्वारा निर्माण गरिने भवन भएपनि लागु हुने छ । यो संहिता नयाँ निर्माण, पुनः निर्माण मोहोडा फेर्ने आंशिक निर्माण आदि सबै स्थितिमा लागु हुनेछ ।

ख) "क" र "ख" वर्गमा पर्ने भवनहरुको डिजाईन र निर्माण सुपरिवेक्षण दक्ष सिभिल ईन्जिनियरद्वा गराउनु पर्ने छ ा तथा "ग" र "घ" वर्गका भवनहरुलाई अनुभवि प्राविधिक सुपरभाईजरद्वारा गराउनु पर्ने छ ।

ग) जुन उपयोगको(Functional use) लागि डिजाइन स्वीकृती लिईएको हो सो बाहेक अन्य उपयोगमा परिवर्तन गराउनु परेमा सम्बन्धित स्वीकृत दिने निकायबाट स्वीकृत नलिई उपयोग परिवर्तन गर्न पाईने छैन ।

घ) नक्सा स्वीकृत तथा नक्सा पास गराउनु पर्ने :

१) नगरपालिका क्षेत्र भित्र कुनै पनि वर्गमा परेका निर्माणभवन गर्ने व्यक्ति, संस्थासरकारीवा निकायले प्रचलित कानून बमोजिम नगरपालिकामा नक्सा पास गराउनु अघि राप्ती सोनारी गाउँपालिकामा No objection Certificate(भवन डिजाइन सिफारिस प्रमाण पत्र) लिनुपर्नेछ ।

२) कुनै नक्सा भवन निर्माण संहिता तथा अन्य प्रचलित कानुन अनुरुप नगरेको वा अन्य केही यथार्थ लुकाएको देखिएमा सम्बन्धित घरधनी वा डिजाईनर जवाफदेहि हुनेछ ।

३) नक्सा पास गर्दा उल्लेखित गरिएका यथार्थहरु गलत भएको ठहरिएमा वा गलत मनसायले गलत रुपमा व्याख्या गरिएको ठहरिएमा त्यस्तो डिजाइनरको इजाजत सम्बन्धित निकायले जुनसुकै बखत पनि भवन निर्माणको अनुमति खारेज गर्न सक्नेछ ।

४) नक्सा सिटहरु अनुसुचि "ङ" अनुसार हनु पर्नेछ ।

५) समस्त नक्साहरुमा घरधनी र संचरनाडिजाइर्न गर्ने इन्जिनियरले हस्ताक्षर गरकोनुपर्नेछ।नक्सामा घरधनी वा घरधनीका अख्तियारवालाको नाम, ठेगाना र ईन्जिनियरको हकमा नाम ठेगाना रजिष्टर्ड नम्बर र सही स्पष्ट उल्लखेभएको नहु नेंछप ।

६) नक्सा स्वीकृत दिने, नदिने वा संसोधन सहित दिने अधिकार स्वीकृत दिने अधिकारीमा निहित रहने छ ।

७) राप्ती सोनारी गाउँपालिकाले भवन निर्माणको लागी नक्सा पासस्वीकृत गर्दा भवन निर्माण संहिता बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि, "नेपाल नेशनल विल्डीङ्ग कोड"अनुसार गरिनेछ ।

८) भूकम्प सुरक्षात्मक डिजाईन प्रस्तुत गर्न आवश्यक भएमा राप्ती सोनारी गाउँपालिका, योजना शाखामा डिजाइनर उपस्थित हनुपर्नेछ ।

९) तल्ला थपको लागि पेश भएको नक्साहरु प्राविधिकबाट स्थलगत निरीक्षण गरी भवन निर्माण संहिता अनुरुप प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि मात्र दर्ता हुनेछ । साथै भवन निर्माण संहिता अनुरुप नभएको भवनहरुको नक्सा दर्ता गरिने छैन ।

१०) निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रको लागि निर्माण कार्य स्वीकृत डिजाईन अनुसार रहेको प्राविधिक प्रतिवेदन अनिवार्य हुनेछ ।

११) निर्माण कार्य स्वीकृत डिजाईन अनुसार भए/नभएको सम्बन्धमा शाखाबाट स्थलगत निरीक्षण गरी सुधार गर्नुपर्ने विषयमा लिखित/मौखिक सुझाव दिन सकिनेछ र निरीक्षणलाई स्थलगत अझ प्रभावकारी बनाउन शाखाबाट निश्चित कार्य योजना बनाई लागु गर्दै लगिने छ ।

नोटः : तल्ला थप गरिने भवनहरुको हकमा साविक घर पास भएको नक्सा प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि पेश गर्नु पर्नेछ ।

५) भूकम्प सुरक्षात्मक घर निर्माणमा घर धनीहरुको दायित्व

१) गा.पा. को Format अनुसार आवश्यक कागजात सहित दरखास्त फाराम भरी निर्माण ईजाजतका लागि पेश गर्ने ।

२) शाखाबाट Structural Drawing चेक गरि परिमार्जन गर्न दिएको Comment Sheet अनुसार डिजाईनर लाई संशोधन गर्न लगाई तोकिएको समयावधि भित्र पेश गर्ने ।

३) शाखाबाट सर्म्पकको लागि बोलाएको बेला उपस्थित हुनुपर्नेछ । स्वयम उपस्थित हुन नसकेमा अख्तियार वालालाई पठाउन सकिनेछ ।

४) शाखाबाट स्थलगत निरीक्षणको क्रममा दिइएको सुझाव,सल्लाह (लिखित/मौखिक) अनुसार सुधार गर्नु पर्नेछ ।

५) शाखाबाट माग भएका विवरणहरु उपलब्ध गराउने ।

६) सुपरिवेक्षक फेर्नुपर्ने भएमा सो को जानकारी शाखालाई दिने ।

५) भूकम्प सुरक्षात्मक घर निर्माणमा डिजाईनर/सुपरिवेक्षकहरुको निम्नानुसार दायित्व रहनेछ ।

- क) भवन निर्माण सहिता अनुसार Structural Design / Drawings तयार गरी पेश गर्ने ।
- ख) शाखाबाट माग भएका विवरण तोकिएको समयावधि भित्र तयार गरी पेश गर्ने ।
- ग) निर्माण कार्यहरुको प्रगति विवरणहरु पेश गर्ने ।
- घ) भवन निर्माण संहिता र स्वीकृत नक्सा बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बनगरी सुरक्षित र गुणस्तरयुक्त निर्माण कार्यमा घरधनी तथा ठेकेदार / डकर्मीलाई उचित निर्देश र सरसल्लाह दिने तथा निर्माण कार्य उचित रेख देख(Supervision) गर्ने ।

भाग “ख”
घरधनी/डिजाईनर/सुपरिवेक्षकले भर्नुपर्ने फारामहरु
PART 'B'
FORMS TO BE FILLED UP BY OWNERS/ DESIGNERS/SITE ENGINEERS JR. ENGINEERS

अनुसूचि "क"

भवन निर्माण संहिता अनुसार नक्सा/डिजाईन स्वीकृतिको लागि दरखास्त

श्री राप्ती सोनारी गाउँपालिका कार्यालय,
अगैंया, बाँके

विषय : भवन निर्माण संहिता अनुसार नक्सा/डिजाईन पेश गरेको बारे ।

राप्ती सोनारी गाउँपालिका वार्ड नं. .... को ....वस्तिमा अवस्थित कित्ता नं. .... क्षेत्रफल .... मा नयाँ घर/तल्ला थप/टहरा/पर्खाल ....निर्माण गर्न प्रस्ताव गरिएको संरचनामा भूकम्प सुरक्षात्मक बनाउन आवश्यक नक्सा, डिजाईन र अन्य आवश्यक कागजात सहित यो निवेदन पेश गरेको छु । प्राविधिकले डिजाईन गरे अनुरुप निर्माणगर्न सहमत भएको व्यहोरा समेत जानकारीको लागि अनुरोध गर्दछु । यो डिजाईन तथा निर्माणबाट भूकम्पीय वा साधारण सुरक्षाको कमिले हुनसक्ने सम्पुर्ण जोखिम प्रति जिम्मेवार छु । यस गा.पा. बाट समय समयमा दिईने निर्देश पालना गर्नेछु तथा योजना शाखामा आवश्यक परेको बेला उपस्थित हुनेछु ।

घरधनीको नाम, थर : ....

ठेगाना : ....

फोन नं. : ....

सही : ....

मिति : ....

“राष्ट्रिय” भवन संहिता कार्यान्वयन-कार्यविधि,२०६०” अनुसार डिजाईन प्रयोजनको निम्ति गरिएको प्रयोग भवन संहिताको किसिम कुन हो सो मा रेजा चिन्ह लगाउनुहोस्।

(क) “ईन्टरनेशनल स्टेट अफ आर्ट "(International State of Art)-Class "A"

(ख) प्रोफेसनली इन्जिनियर्ड बिल्डिङ्ग (Professionally Engineered Buildings)-Class "B”

(ग) म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb)-Class "C"

(घ) ग्रामिण क्षत्रे का लागि भवन निर्देशिका (Guidelines for Remote Rural Buildings-Low Strength Masonry/Earthern Buildings)-Class "D"

अनुसूचि "ख"

प्राविधिक विवरण फाराम

(क) आर्किटेक्चरल डिजाइन सम्बन्धि

(सम्बन्धित प्राविधिक वा परामशर्दाताबाट भराउनुपर्ने)

Checklist For MRT Buildings (Class "C")

NBC Code 206:2003-Architectural Design Requirements.

(In case of many buildings, fill up the form for main building only)

Type of Building ....

Building Elements	**As per Submitted Design**	**Remarks**
1.0 Staircase		
1.1 Min. tread width of staircase	...... mm excluding nosing	
1.2 Riser height of staircase	...... mm	
1.3 Clear width of staircase		
1.4 Height of handrail	...... mm	
1.5 Max. no of riser in one Single flight	...... Nos.	
2.0 Exit		
2.1 Max. travel distance to exit point in each floor......	mm	
2.2 Min. width of exit door including frame......	mm	
2.3 Min. height of exit door including frame......	mm	
2.4 Total width of exit door......	mm	
3.0 Light and Ventilation		
3.1 Min. opening area of window for lighting largest habitable from external wall	room............................ sq.m.	
3.2 Min. opening area ofnatural ventilator for largest habitable from external wall	room............................ sq.m.	
3.3 Min. size of ventilator for water closets and bathroom...........................	. sq.m.	
5.0 Requirement for the physically disabled		
5.1 Is there a provision of separate entrance or disable people next to the primary entrance of a building	Yes / No	
5.2 Max. gradient for wheel chair ramp at entrance of Building		
5.3 Min.width of wheel chair ramp at entrance of building. ...... mm		
6.0 Parapet heights		
6.1 The height of parapet wall & balcony handrail......	mm	

प्राविधिक विवरण फारामहरु

(ख) स्ट्रक्चरल डिजाइन सम्बन्धि

(सम्बन्धित प्राविधिक वा परामर्शदाताबाट भराउनु पर्ने

Checklist for MRT Buildings (Class "C")

NBC 000:1994 to NBC 114:1994

(Structure/Design Description)

(In case of many units, fill up the form for main unit only)

S.N.	Description	As per submitted design	Remarks
1. General			
	Number of Storey		
	Total height of structure		
	Structure system	Frame Load bearing Other	
	a) Provision for future extension b) If Yes- How many floors will be extended ? c) Structural design consideration for future extension	Yes No .... Floors Yes No	
2.3 NBC 102-1994 Unit Weight of Materials			
	Specify the design unit weight of materials Steel Brick RCC Brick Masonry		
Note : *If any materials other than specified in NBC 102-1994, the designer should take responsibility that suck materials are according to international standard.			
2.9 NBC 108 : 1994 Site Consideration for Seismic Hazards			
	Distance from toe/begining of M downward		
	Distance from river bank		
	Soil type in footing		
	Adopted safe bearing capacity		
	Type of foundation		
	Depth of foundation		
	Soil test report available ?	Yes No	
Note : Soil test is advisable for all professional engineered structures. In case, soil test is not carried out, the designer should take responsibility for assumed data concerning site consideration.			

Site Conditions of Neighboring Houses		Description			
East		Road Land Building with .....structure ..... floors			
West		Road Land Building with .....structure ..... floors			
North		Road Land Building with .....structure ..... floors			
South		Road Land Building with .....structure ..... floors			
2.11 NBC 110 : 1994 Plain and Reinforced Concrete					
	Concrete grade				
	Brick crushing strength				
	Mortar ratio for load bearing masonry				
	Floor Ground floor First floor Second floor	Wall height	Wall thickness	MaximumLength	

	………………….. …………………				
	Opening details :				
	Least distance from inside corner				
	Does the total length of opening in any wall exceed 50% of its length	Yes		No	
	Does the horizontal distance between any two opening less than 600 mm or 1/2 of height of shorter opening	Yes		No	
	Does the Vertical distance between two opening less than 600 mm or 1/2 of width of smaller opening	Yes		No	
	If any of above mentioned cases do not comply, do you have provision for strengthening around opening ?	Yes		No	
	Bands provided :	Plinth level Lintel level Roof level Gable band			
	Vertical steel reinforcement diameters at corner/tee joints : Ground floor : First floor : Second floor : .... ………………….				
	C/C distance of corner/tee strengthening Horizontal dowel bars				

प्राविधिक विवरण फारामहरु
(ग) स्ट्रक्चरल डिजाइन सम्बन्धि
(सम्बन्धित प्राविधिक वा परामर्शदाताबाट भराउनु पर्ने

Checklist for NBC 000:1994 to NBC 114:1994 Professionally Engineered Buildings (Class "B")

(Structural Design Description (In case of many units, fill up the form for main unit)

S.N.	Description	As per submitted design	Remarks
1. General			
	Number of Storey		
	Total height of structure		
	Structure system	☐ Frame ☐ Load bearing ☐ Other	
	If Computer Aided Design (CAD) is used, please state the name of the package		
	a) Provision for future extension b) If Yes- How many floors will be extended ? c) Structural design consideration for future extension	☐ Yes ☐ No .... Floors ☐ Yes ☐ No	
2. Requirements of NEPAL NATIONAL BUILDING CODE (NBC)			
2.1 NBC-100000-1994 Requirements for State-of-the Art Design : An Introduction			
	Level of design :	International State-of-the-art Professionally Engineered Structures Mandatory Rule of thumb Guidelines to rural buildings	
2.2 NBC 101 : 1994 Materials Specifications			
	Tick the listed materials that will be used in the construction	Cement CoarseAggregates Fine Aggregates (Sand) Building Lime Natural building stones Bricks Tiles Timber Metal frames Structural steel	
	In what manner/way have you used NBC 101 ?		
2.3 NBC 102-1994 Unit Weight of Materials			
	Where do you plan to apply NBC 102 ? Specify the design unit weight of materials Steel	Specifications Design Calculation Bill of Quantity	

	Brick RCC Brick Masonry		
Note : *If any materials other than specified in NBC 102-1994, the designer should take responsibility that such materials are according to international standard.			

2.4 NBC 103-1994 Occupancy load (Imposed Load)

	Proposed occupancy type (Fill in only concerning occupancy type	Occupancy load		
		Uniformly Distributed load (kN/m2)	Concentrated Load (kN)	
	For Residential Buildings			
	Rooms and Kitchen			
	Corridors, Staircase, store			
	Balcony			

S.N.	**Description**	**As per submitted design**	**Remarks**
	For Hotels, Hostels, Dormitories		
	Living, Bed and dormitories		
	Kitchen, Corridors, Staircase		
	Store rooms		
	Dining, restaurants		
	Office rooms		
	....		
	For Educational Buildings		
	Class rooms, Dining rooms		

Kitchen	Stores Libraries and archives Balconies .... For Institutional Buildings Bed rooms, wards, dressing rooms Kitchens X-ray rooms, operating rooms Corridors and Staircase Balconies .... For Assembly Buildings Assembly areas Projection rooms Stages Corridors, Passage and Staircase Balconies .... For Business and Office Buildings Rooms with separate storage Rooms without separate storage File rooms and storage rooms Stair and passage Balconies .... Mercantile Buildings Retail shops Wholesale shops Office Staircase and passage Balconies .... Industrial Buildings Work area without machinery With machinery, Light duty Medium duty Heavy duty Boiler Staircase, Passage Storage buildings Storage rooms Cold storage Corridor and Passage Boiler rooms		
2.5 NBC 104-1994 Wind load			
	Wind zone		
	Basic wind velocity	m/s	
2.6 NBC 105-1994 Seismic Design of Buildings in Nepal			
	Method of earthquake analysis :	Seismic coefficient method Model Response Spectrum method	
	Subsoil category		
	Fundamental transactions period		
	Basic seismic coefficient		

	Seismic zoning factor		
	Importance factor		
	Structural performance factor		
2.7 NBC 106 : 1994 Snow load			
	Snowfall area	Perennial Occasional No snowfall	
	Elevation		
	Design Depth		
	Design Density		
2.8 NBC 107 : 1994 Provisional Recommendation on Fire Safety			
	Where do you plan to apply the fire safety requirments specified in NBC 107 and NBC 206 - 1994 ?	Specifications Design Calculation Bill of Quantity	
2.9 NBC 108 : 1994 Site Consideration for Seismic Hazards			
	Distance from toe/begining of downward	M	
	Distance from river bank		
	Soil type in footing		
	Adopted safe bearing capacity		
	Type of foundation		
	Depth of foundation		
	Soil test report available ?	Yes No	
Note : Soil test is advisable for all professional engineered structures. In case, soil test is not carried out, the designer should take responsibility for assumed data concerning site consideration.			
Site Conditions of Neighboring Houses		Description	
East		Road Land Building with .... structure .... floors	
West		Road Land Building with .... structure .... floors	
North		Road Land Building with .... structure .... floors	
South		Road Land Building with .... structure .... floors	
2.10 NBC 109 : 1994 Masonry : Unreinforced			
	Concrete Grade		
	Brick crushing strength		
	Mortar ratio for load bearing masonry		
	Floor Ground floor First floor Second floor	Wall height | Wall thickness | Maximum Length	
	Opening details :		
	Least distance from inside corner Does the total length of opening in any wall exceed 50% of its length	Yes No	
	Does the horizontal distance between any two opening less than 600 mm or 1/2 of height of shorter opening	Yes No	
	Does the Vertical distance between two opening less than 600 mm or 1/2 of width of smaller opening	Yes No	
	If any of above mentioned cases do not	Yes No	

	comply, do you have provision for strengthening around opening ?		
	Bands provided :	☐ Plinth level ☐ Lintel level ☐ Roof level ☐ Gable band	
	Vertical steel reinforcement diameters at corner/tee joints : Ground floor : First floor : Second floor :		
	C/C distance of corner/tee strengthening Horizontal dowel bars		

2.11 NBC 110 : 1994 Plain and Reinforced Concrete

	Concrete grade					
	Reinforcement Steel Grade					
	Critical size of slab panel					
	Calculated short span to effective depth					
	ratio (L/d) for corresponding slab					
	Permissible L/d ratio					
	Effective depth					
	Basic value of L/d					
	Span correction factor					
	Tension reinforcement (A_{st}) Percent					
	A_{st} modification factor					
	Compression reinforcement modification factor					
	Beam characteristics	Condition of beams				
		Canti Lever	Simply Supported	One side continuous	Both side continuous	
	Maximum Span/depth ratio					
	Span of corresponding beam					
	Depth of corresponding team					
	Width of corresponding team					
	Maximum slenderness ratio of column Lateral dimension of corresponding column					
	Design Philosophy :	☐ Limit State method ☐ Working stress method ☐ Ultimate strength method				
	Load combinations : Working Stress method 1 : 2 : 3 : 4 : Limit State method 1 : 2 : 3 : 4 :					
	Value of Horizontal Seismic Base Shear (At Least One Frame)					

	Submit Calculation		
	Submit Foundation Design (at least one type)		
2.12 NBC : 111-1994 Steel			
	Design assumption :	☐ Simple connection ☐ Semi-rigid connection ☐ Fully rigid connection	
	Yield Stress :		
	Least wall thickness		
	Expose condition	Pipe / Webs of Standad Size / Composed section	
	For Exposed Section For not exposed section		
	Have you used Truss ? What is the critical span of purlin Purlin size	Yes ☐ No ☐	
	Have you used steel post ?	Yes ☐ No ☐	
	Slenderness ratio of the critical post		
2.13 NBC : 112 Timber			
	Name of structural wood :		
	Modulus of Elasticity :		
	Critical span of the beam element Designed deflection		
	Slenderness ratio of the critical post		
	Joint type :		
2.14 NBC : 113 : 1994 Aluminium			
	Have you used aluminium as structure member ? If yes, please mention the name of design code.	Yes ☐ No ☐	
2.15 NBC : 114 : 1994 Construction safety			
	Are you sure that all safety measures will be fulfilled in the construction site as per this code ?	Yes ☐ No ☐	
	Safety wares use	☐ Safety hard hat ☐ Safety goggles ☐ Safety boots ☐ Safety belt ☐ First aid facility	

Note : Submission of detail design analysis and calculation will be highly appreciated for residential buildings. For othertype of important buildings like commercial complexes, educational & institutional buildings, hotels, hostels, assembly
& office buildings with mass public movement submission of bried design report (which should include base shear calculations, load combinations, frame analysis and sample designs of foundations, columns, beams etc.) is compulsion. Besides design report submission of brief report on planning permit will be highly appreciated.

प्राविधिक विवरण फारामहरु
(घ) स्यानिटरी डिजाइन सम्बन्धि
(सम्बन्धित प्राविधिक वा परामर्शदाताबाट भराउनु पर्ने

Checklist for NBC 208 : 2003 - Sanitary and Plumbing Design Requirements

(to be fill up only for selected buildings like Commercial Complexed, Educational/Institutional Building, Industrial Buildings, Asemble Buildings, Hotels, Hostels & other buildings having mass public movement for "Class A & B")

Description	**Design Capacity**	**Water consumption per capita per day as per submitted design**	**Water Storage Capacity**	**Remarks**
Underground Water Tank.				
1. Type of building				
1.2) Auditorium.	.... Nos.	.... Litres.		
A.1.2) Hospital including laundry per bed				
a) Number of beds <100 Bed	.... Bed.	.... Litres.		
b) Number of bed >100 Bed	.... Bed.	.... Litres.		
1.3) Office building	.... Nos.	.... Litres.		
2. Overhead water tank for Lavatory				
a) Auditorium/Office Building	..(nos of w.c).	.... Litres.		
b) Hospital	..(Nos of urinal.)	.... Litres.		
	..(Nos of urinal.)	.... Litres.		
Description	**Design**	**Fixtures provided as per**	**Total**	**Remarks**
	Capactiy	**submitted design**		
2.1 Fire Hydrant System. Hospital / Auditorium (Indoor)				
2.2) No of floors	..Nos. of floor	.... Nos. of wet risers		
2.3) Floor area	m_2	.... Nos. of wet risers		
2.4) Capacity of wet riser for underground				
water tank	-	.... Litres.		
2.2 Type of buildings				
Office building				
Gents Toilet : Nos of users --				
a) Water closet	-	.... Nos.		
b) Urinal	-	.... Nos.		
c) Basin	-	.... Nos.		
Ladies Toilet :-- Nos of users --				
a)l Water closet	-	.... Nos.		
Auditorium				
Public toilet (Gents Toilet) : Nos of users --				
a) Water closet	-	.... Nos.		
b) Urinal	-	.... Nos.		
c) Basin	-	.... Nos.		
Ladies Toilet : Nos of users --				
a) Water closet	-	.... Nos.		
Staff toilet (Ladies/Gents Toilet) : Nos of users --				
a) Water closet	-	.... Nos.		
Hospital indoor patient ward (For Ladies and Gents Toilet) :-- Nos of users --				
a) Water closet	-	.... Nos.		
b) Wash basin				
c) Bath (shower)				
d) Cleaner sink (Kitchen sink)				

प्राविधिक विवरण फारामहरु

(ङ) इलेक्ट्रिकल डिजाईन सम्बन्धि (सम्बन्धित प्राविधिक वा परार्मशदाताबाट भराउनु पर्ने

Checklist for **NBC 207 : 2003 - Electrical Design Requirements**

(to be filled up only for selected buildings like Commercial Complexes, Education/Institutional Building, Industrial Buildings,
Assemble Buildings, Hotels & other buildings having mass public movement for "Class A & B")

S.N.	**Electrical Elements**	**As per Submitted Design**	**Remarks**
1. Rating and sizes			
1.1	Minimum size (sq.mm.) of copper cable for light circuit	.... sq.mm.	
1.2	Minimum size (sq.mm.) of copper cable for power circuit	.... sq.mm.	
1.3	Wattage of ordinary power socket (2 pin) estimated as	.... watt	
1.4	Wattage of power socket outlet (3 pin) estimated as	.... watt	
1.5	Wall thickness of cast iron switch or regulator boxes	...... mm.	
1.6	Wall thickness of mild steel sheet switch or regulator boxes for upto 20cm.x30cm.	...... mm.	
1.7	Wall thickness of mild steel sheet switch or regulator boxes for upto 20cm.x30cm	...... mm.	
1.8	Depth of the switch or regulator boxes	...... mm.	
2. Maximum number of cables in a condut			
2.1	No. of 2.5 sq.mm. cross-sectional area cable in 20 mm. dia	Nos. of cables	
2.2	No. of 4 sq.mm. cross-sectional area cable in 20 mm. dia conduit	Nos. of cables	
2.3	No. of 6 sq.mm. cross-sectional area cable in 20 mm. dia conduit	Nos. of cables	
2.4	No. of 2.5 sq.mm. cross-sectional area cable in 25 mm.	Nos. of cables	
2.5	No. of 4 sq.mm. cross-sectional area cable in 25 mm. dia conduit	Nos. of cables	
2.6	No. of 6 sq.mm. cross-sectional area cable in 25 mm. dia conduit	Nos. of cables	
2.7	No. of 2.5 sq.mm. cross-sectional area cable in 32 mm. dia	Nos. of cables	
2.8	No. of 4 sq.mm. cross-sectional area cable in 32 mm. dia conduit	Nos. of cables	
2.9	No. of 6 sq.mm. cross-sectional area cable in 32 mm. dia conduit	Nos. of cables	
3. Earthing			
3.1	Specified		
3.2	Diameter of rod electrodes of steel or galvanised iron		
3.3	Diameter of rod electrodes of copper		
3.4	Internal diameter of pipe electrodes of galvanised iron or steel	......mm.	
3.5	Internal diameter of pipe electrodes of cast iron	......mm.	
3.6	The B17length of the rod & pipe electrodes	......mm.	
3.7	Thickness of plate electrodes of galvanised iron or steel	......mm.	
3.8	Thickness of plate electrodes of copper	......m.	
3.9	Size of plate electrodes of galvanised iron or steel of copper	......mm.	
3.10	Depth of the top edge of plate electrodes buried from ground.	......mm.	
4. Testing			
4.1	Insulation resistance (Mohm) between earth and the whole system of conductor or any section thereof .	. 1.5 m.	
4.2	Insulation resistance (Mohm) between the matallic case and alll live parts of each rheostat, appliance and sign when they are disconnected.		
4.3	Insulation resistance (Mohm) between all the conductors connected to one pole or phase conductor and all the conductor connected to the middle wire or to the neutral or to the other pole of the phase conductor		
4.4	The applied dc voltage (Volt) of meggering		
4.5	Each switch is placed in phase or neutral ?	..... Mohm	

. ***Note :*** 1. When substantion and external electrical works are required, designer must comply NBC 207 : 2003 or/an relevant international electrical codes.

2. Designer is advised to consider lightning protection designated by international electrical codes.

अनुसूचि- “ग”

राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसार भवन र संरचना डिजाईन गरिएको सम्बन्धमा

म/हामी यो प्रमाणित गर्दछु/गर्दछौ कि राप्ती सोनारी गाउँपालिका वडा नं. .... सडक ....को............................वस्तीमा अवस्थित कित्ता नं**...............** ....क्षेत्रफल......................जग्गामा श्री .... द्वारा निर्माण गर्न प्रस्ताव गरिएको भवनसंरचना.. वर्गमा पर्ने भएकोल यसको स्ट्रकचरल डिजाईन/ड्रईङ्ग मैले/हामीले गरको हो/हौं । यसमा नेपालको राष्टिय्र भवन निर्माण संहित तथा अन्य ऐन नियमद्वारा प्रतिपादित समस्त नियमहरु पालना गर्दै आवश्यक भकूम्प सुरक्षात्मक डिजाईनतथा प्रविधि अपनाएको छु/छौं ।

डिजाईनरको नाम : ....

डिजाईनेशन(योग्यता) :..

नेपाल ईन्जिनियरीङ्ग परिषद दर्ता नं. : ....

ठेगाना : ....

फोन नं. : ....

मोबाइल नं. : ....

न.पा. रजिष्ट्रेशन नं. : ....

सही : ....

मिति : ....

कन्सलटेन्सीको छाप :

अनुसूचि- "घ"

निर्माण सुपरीवेक्षण गर्ने बारे दरखास्त

म/हामी घरधनी .... यो प्रमाणित गदर्छु/गर्दछौं कि राप्ती सोनारी गा.पा. वडा न. .... सडक...................................को ....वस्तिमा अवस्थित जग्गा कित्ता नं. .... क्षेत्रफल .... मा निर्माण गर्न प्रस्ताव गरिएको भवन संरचना .... वर्गमा पर्ने भएकाले सो निर्माण कार्य सुपरीवेक्षण प्राविधिक श्री... बाट हुनेछ । म/हामी यो पनि प्रमाणितगदर्छु/ गर्दछौं कि निर्माण गरिने भवन सरंचना स्वीकृत नक्सा, डिजाइन निर्माण सामाग्री को आदिको आधारमा निर्माण गरिने छ । साथै उक्त भवन स्वीकृत नक्सा अनुसार हाललाई .... तल्ला निर्माण गरिने छ। भविष्यमा मापदण्ड अनुसार .... तल्ला निर्माण गर्ने याजना छ । साथै निर्माण कार्यमा सलंग्न सम्बन्धित ठेकेदार र मुख्य डकर्मी तपसील बमोजिम् हुनेछन ।

घरधनीको नाम : ....
ठेगाना : ....
फोन नं./मोबाइल नं. : ....

सहि : ....
मिति : ....
सम्बन्धित सुपुपरीवेक्षक
नाम : ....
डिजाईनेशन(योग्यता) : ....कन्सल्टेन्सीको छाप नेपाल ईन्जिनियरीङ्ग परिषद दर्ता नं. : .... ठेगाना : ....

फोन नं./मोबाइल नं..:

न.पा. रजिष्टसे्र न न. : ....

सही : ....

मिति : ....
सम्बन्धित ठेकेदेदार(गाँउपालिका बाट ईर्जजाजत प्राप्त) -
नाम : ....

ठेगाना : ....
फोननं./मोबाइल नं. : ....

न.पा. र.नं. :..
सही :..
मिति :...
सम्बन्धित मुख्य डकर्मी (गाँउपालिकबाट ईर्जजाजत प्राप्त) -
नाम : ....
ठेगाना : ....

फोन नं./मोबाइल नं. : ....

अनुसूचि "ङ"

Designers are informed to submit structural designs & drawings as per NBC - 1994 in following format of sheets for building permit process in Rapti Sonari Rural Municipality Office.

I. FOR BUILDINGS WITH FRAME STRUCTURE.

SHEET 1

1. Trench Plan (with c/c dimensions, grid names and sizes of footing)
2. Column Layout Plan (with grid names & naming of columns)
3. Column Sections (in tabular forlm)
4. Foundation details (Plan & Section every type)
5. Toe Wall Section
6. Tie beam details

SHEET 2

1. Slab details
    a) Slab Reinforcement Plan (with c/c dimensions & grid names)
    b) Slab sections end to end (in x-x & y-y directions)
2. Beam Details
    a) Longitudinal sections (in x-x & y-y directions)
    b) Cross sections (at mid span & support)
3. Staircase Details
    a) Staircase plan with dimensions
    b) Staircase sections every flight with dimensions
    c) Staircase landing beam (L - Section & Cross Section)

SHEET 3

1. Sill, lintel & parapet band details
2. Ductile detailing of joints
3. Reinforcement lap details in beam & columns
4. Vertical Section of columns showing spacing of Lateral ties

SHEET 4

1. Additional details of structure as per design requirement.
2. Extra details of structure if designer feel it necessary to be included in design.

Note :-

1. Additional sheets may be used to elaborate the structural designs. Then the naming of sheets
shall be like Sheet 1(a), Sheet 1(b),..........,Sheet 2(a), Sheet 2b).....& so on.

2. The Sheet sizes should be as follows :
    A1=840x594 mm
    A2=594x420 mm
    A4=300x230 mm - Only for corrections
3. The structural drawings should be clear to read with appropriate scales.
4. The sheet should be in approved municipal format.

II. FOR BUILDINGS WITH LOAD BEARING WALL SYSTEM.

SHEET 1

1. Trench Plan (with c/c dimensions, grid names and sizes of footing)
2. Column Wall Section (each type)
3. Plinth Tie Beam details.
4. Vertical Bars Layout detail in Trench plan & floor plan walls with D/Wopenings.
5. Sill, lintel & parapet band details
6. Corner Stitching Details (T-junction & corner Junctions)
7. Vertical Section of wall from foundation to Terrace.

SHEET 2

1. Slab details
    a) Slab Reinforcement Plan (with c/c dimensions & grid names)
    b) Slab sections end to end (in x-x & y-y directions)
2. Beam Details
    a) Longitudinal sections (in x-x & y-y directions)
    b) Cross sections
3. Staircase Details
    a) Staircase plan with dimensions
    b) Staircase sections every flight with dimensions
    c) Staircase landing beam.

SHEET 3

1. Additional details of structure as per design requirement.
2. Extra details of structure if designer feel it necessary to be included in design.

Note :-

5. Additional sheets may be used to elaborate the structural designs. Then the naming of sheets
shall be like Sheet 1(a), Sheet 1(b),..........,Sheet 2(a), Sheet 2b).....& so on.
6. The Sheet sizes should be as follows :

7. The structural drawings should be clear to read with appropriate scales.
8. The sheet should be in approved municipal format.

अनुसुचि“च”

श्री प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत ज्यू,
राप्ती सोनारी गाउँपालिकाकार्यालय ।

विषय : नक्सा जाँच गरी प्रतिवेदन पेश गरेकेको बारे ।
कार्यालय प्रयोजनकोलागि मात्र

मिति : ……………………

श्रीमान्,
राप्ती सोनारी गाउँपालिका वडा नं. …………, सडक …………………… कि.नं. ………………………………… को जम्मा क्षेत्रफल ……………………… को जग्गामा भवन निर्माणको लागि घरधनी श्री ………………………………………………… द्वारा नक्सा/डिजाईन पेश गरी नक्सा पासको लागि निवेदन पेश भएको हुनाले उक्त नक्सा डिजाईन नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०, अनुरुप जाँच गरी प्रतिवेदन पेश गरेको छु । भवन निर्माण संहिता अनुसारको प्राविधिक विवरणहरु निम्नानुसार् छन

भवनको प्राविधिक विवरणहरु

क्र.सं.	**विवरण**	**डिजाईन अनुसार**	**कैफियत**
१.	भवनको वर्गिकरण	☐ क ☐ ख ☐ ग ☐ घ	
२.	भवनको प्रयोग	☐ आवासीय ☐ व्यापारिक ☐ अन्य	
३.	प्लिन्थ एरिया		
४.	तल्ला संख्या	साविक ……………………………… प्रस्तावित …………	
५.	कूल उचाई		
६.	भवन निर्माणको किसिम	☐ नयाँ ☐ तल्ला थप ☐ अन्य	
७.	भवनको स्ट्रक्चरल सिस्टम	☐ पिलर ☐ गारो ☐ अन्य	
८.	माटोको प्रकार		
९.	माटोको भार वहन क्षमता (सेफ वियरिङ क्यापासिटि)		
(क)	**पिलर सिस्टम भएमा**		
१.	जगको प्रकार		
२.	जगको गहिराई		
३.	जगको साईजहरु		
४.	पिलरको साईजहरु	(१२"x१२"),	
५.	पिलरमा प्रयोग गर्ने डण्डीको साईज र संख्या	१६ मीमी व्यास - रिगं- ८ मीमी १२ मीमी व्यास	
६.	विमको स्पान		
७.	विमको साईजहरु		
८.	स्ल्याबको मोटाई	५"	
९.	९. कंक्रिटकोड्रेग (सिमेण्टःबालुवाःरोडा)	☐ M15 (1:2:4) M20 (1:1.5:3) ☐ M25 (1:1:2)	
ख.	**गारो सिस्टम भएमा**		
१.	जगको गहिराई		
२.	जगको साईजहरु		
३.	ईट्टाको क्रसिङ्ग स्ट्रेन्थ		

४.	कंक्रिटको ग्रेड (सिमेण्टःबालुवाःरोडा)	☐ M15 (1:2:4) ☐ M20 (1:1.5:3) ☐ M25 (1:1:2)			
५.	स्ल्याबको मोटाई				
६.	फ्लोर बिमको साईज				
७.	गारोमा सिमेण्ट, बालुवाको भ	(1:4), (.............)			
८.	गारोको विवरण	गारोको उचाई	गारोको मोटाई	गारोको लम्बाई	
	भुईं तल्ला				
	पहिलो तल्ला				
	दोश्रो तल्ला				
	....				
	....				
९.	कंक्रिट व्याण्डहरु राखिएको छ/छैन	☐ प्लिन्थ लेभलमा ☐ शिल लेभलमा ☐ लिन्टेल लेभलमा ☐ छानाको लेभलमा			
१०.	भर्टिकल डण्डीको साईज(कुना र कर्नरज्वाईन्टहरुमा)				
११.	कर्नर स्टिचिङ कंक्रिट व्याण्डहरु राखिएको छ/छैन	☐ छ ☐ छैन			
१२.	अन्य				

पशे गर्ने :

नाम, थर :..
पद :..
हस्ताक्षर :.................................
मिति :..

अनुसुचि“छ”

RAPTI SONARI RURAL MUNICIPALITY OFFICE

NO OBJECTION SHEET

(For official use only)

Reg. No. :

Owner's Name

Address:.............................. ....

Tel. No……….

Designer's Name :- ....

Tel. No. :- ....

Comments on structural drawing :-

S.No.	Comment/ Suggestions	Remarks

Recommendation :-

....

(Engineer)

Recommended by

Date : ....

अनुसुचि“ज”

राप्ती सोनारी गाउँपालिका कार्यालय
अगैंया, बाँके

प्राविधिक प्रतिवेदन

श्री प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत ज्यू

श्री ....ले राप्ती सोनारी गाउँपालिका वडा नं........... मा कित्ता नं...को क्षेत्रफल..को जग्गा भित्र .... निर्माणको निमित्त पेश गरेको नक्सा सम्बन्धमा मिति...मा स्थलगत निरीक्षण गरी देहाय बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गरेको छु ।

तपसिल

१. भूउपयोग क्षेत्र आवासीय/व्यापारिक/अन्य भए

२. निर्माण हुने स्थल सम्म पुग्ने बाटोको व्यवस्था:

२.१ बाटोको किसिम

☐ पिच ग्रावेल मोटर जाने कच्ची

☐ गोरेटो बाटो नभएको अन्य भए खुलाउने

२.२ गोरटो बाटो भए लम्बाई १५० फिट भन्दा घटि वा बढि के छ सो को विवरण

....

२.३ बाटोको चौडाईः ....

२.४ मापदण्ड बमोजिमको सडक अधिकार क्षेत्रसंग साईट प्लान मेल खान्छ, खादैन सो को विवरण

....

३. निर्माण हुने ....ले सार्वजनिक स्थल वा निर्माणलाई बाधा पुऱ्याएको छ ,छैन सो को विवरण ;

....

४. खोला खहरे आदि नजिकै भए सो देखि:

४.१ निर्माणको निमित्त प्रस्तावित जग्गासम्मको दुरी:...................

४.२ प्रस्ताविक निर्माणको बाहिरी भागसम्मका दुरी:.......................................

५. निर्माण हुने जग्गा वा सोको नजिकबाट हाईटेन्सन लाइन गएको छ, छैन ?

छ ☐ छैन

५.१ छ भने ?

५.१.१ निर्माणको निमित्त प्रस्तावित जग्गासम्मको दुरी :................................

५.१.२ प्रस्तावित निर्माणको बाहिरी भागसम्मको दुरी :.................................

६. निर्माणको निमित्त प्रस्तावित जग्गामा रहेको साविक घर टहरा आदि पेश गरेको नक्सासंग मिल्छ, मिल्दैन

☐ मिल्छ ☐ मिल्दैन, विवरण खुलाउने...................................

७. प्राविधिकको अन्य कुनै कुरा भए व्यहोराखुलाउने ....

प्रतिवेदन पशे गर्ने

नाम, थर :...

पद : ....

सहि : ....

अनुसुचि "भ"

राप्ती सोनारी गाउँपालिका कार्यालय

योजना शाखा भवन

डिजाइन सिफारिस प्रम्राण-पत्र

NO OBJECTION CERTIFICATE

आवेदकको फोटो

मिति :

श्री ....

ठेगाना ....

महोदय,

तपाईले साविक .... हाल को राप्ती सोनारी गा. पा. वडा नं. .... सडक ....,. को कि.नं....................... .... क्षेत्रफल .... जग्गामा भवन निर्माणको लागि स्वीकृत मापदण्ड र राष्टिय् भवन निर्माण संहिता अनुरुप नक्शा/डिजाईर्न पशे गर्नुभएकामा सो सिफारिस प्रमाणपत्र(No-Objection Certificate) दिईएको छ । स्वीकृत नक्शा र भवन निर्माण संहिता बमोजिम निर्माण कार्यमा भकूम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरी दिनु भई सुरक्षित गाँउ निर्माण गर्ने प्रयासमा सहयोग गरिदिनु हनु हार्दिक अनुरोध गरिन्छ ।

भवनको प्राविधिक विवरणहरु

क्र.सं.	विवरण	डिजाईन अनुसार	कैफियत
१.	भवनको वर्गिकरण	☐ क ☐ ख ☐ ग ☐ घ	
२.	भवनको प्रयोग	☐ आवासीय ☐ व्यापारिक ☐ अन्य	
३.	प्लिन्थ एरिया		
४.	तल्ला संख्या	साविक .... प्रस्तावित	
५.	कूल उचाई		
६.	भवन निर्माणको किसिम	☐ नया" ☐ तल्ला थप ☐ अन्य	
७.	भवनको स्ट्रक्चरल सिस्टम	☐ पिलर ☐ गारो ☐ अन्य	
८.	माटोको प्रकार		
९.	माटोको भार वहन क्षमता (सेफ वियरिङ क्यापासिटि)		
(क)	**पिलर सिस्टम भएमा**		
१.	जगको प्रकार		
२.	जगको गहिराई		
३.	जगको साईजहरु		
४.	पिलरको साईजहरु	(१२"X१२),	
५.	पिलरमा प्रयोग गर्ने डण्डीको साईज र संख्या	१६ मीमी व्यास - रिगं- ८ मीमी १२ मीमी व्यास	
६.	विमको स्पान		

७.	बिमको साईजहरु				
८.	स्ल्याबको मोटाई	५"			
९.	९. कंक्रिटकोड्रेग (सिमेण्टःबालुवाःरोडा)	☐ M15 (1:2:4) ☐ M20 (1:1.5:3) ☐ M25 (1:1:2)			
ख.	**गारो सिस्टम भएमा**				
१.	जगको गहिराई				
२.	जगको साईजहरु				
३.	ईट्टाको क्रसिङ्ग स्ट्रेन्थ				
४.	कंक्रिटको ग्रेड (सिमेण्टःबालुवाःरोडा)	☐ M15 (1:2:4) ☐ M20 (1:1.5:3) ☐ M25 (1:1:2)			
५.	स्ल्याबको मोटाई				
६.	फ्लोर बिमको साईज				
७.	गारोमा सिमेण्ट, बालुवाको भ	(1:4), (............)			
८.	गारोको विवरण	गारोको उचाई	गारोको मोटाई	गारोको लम्बाई	
	भुईं तल्ला				
	पहिलो तल्ला				
	दोश्रो तल्ला				
	....				
	....				
९.	कंक्रिट व्याण्डहरु राखिएको छ/छैन	☐ प्लिन्थ लेभलमा ☐ शिल लेभलमा ☐ लिन्टेल लेभलमा ☐ छानाको लेभलमा			
१०.	भर्टिकल डण्डीको साईज(कुना र कर्नरज्वाईन्टहरुमा)				
११.	कर्नर स्टिचिङ कंक्रिट व्याण्डहरु राखिएको छ/छैन	☐ छ ☐ छैन			
१२.	अन्य				

तयार गर्ने .... अ.सव- ईन्जिनियर

चेक गर्ने .... सव- ईन्जिनियर

प्रमाणित गर्ने .... ईन्जिनियर

स्वीकतृ नक्सा अनुसार हाललाई .... तल्ला निर्मँण गरिनेछ। भविष्यमा मापदण्ड अनुसार .... तल्ला निर्माण गर्ने योजना छ।

घर धनीको नाम :

ठेगाना :

सही :

मिति :

अनुसूची"ञ"

राप्ती सोनारी गाउँपालिका कार्यालय
अगैंया, बाँके

विषय : नया/पुरानो तथा संसोधन घर नक्सा फायल पठाएका वारे ।

श्री राप्ती सोनारी गा.पा.,
अगैंया, बाँके

उपर्युक्त सम्बन्धमा राप्ती सोनारी गा.पा. वडा नं....... बस्ने श्री/श्रीमती ....
ले राप्ती सोनारी गाउँपालिका वडा नं .... को.. सडकमा नयाँ /पुरानोतथा संसोधित घर निर्माणको लागि आवश्यक कागजात सहित निवदेन पशे गर्नु भएकोले नियम अनुसार आवश्यक कार्वाहीको लागि घर नक्सा पास फायल यसै पत्रसाथ संलग्न राखी पठाएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

संलग्न कागजातहरु :

- घरनक्सा पास निवेदन फारम १
- घरको नक्सा(एमोनिया प्रिन्ट)
- जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपी २
- नागरीकता प्रतिलिपी २
- राजिनामा कागजको प्रतिलिपी २
- एकिकृत सम्पत्ति कर रसिदको प्रतिलिपी २
- फायल नापी नक्सा १

....

अनुसूची"ट"
नक्सा बनाउने प्राविधिकले उल्लेख गर्नुपर्ने विवरण

१. जग्गाधनीको नाम, थर श्री ....
२. घरधनीको नाम, थर श्री...
३. भू-उपयोग क्षेत्र : आवासिय/व्यापारिक/अन्य भए
४. निर्माणको प्रयोजन
....

५. प्रस्तावित निर्माणलेविद्यमान उपभोग मा परिवर्तन गर्ने भए सो को विवरण :

५.१ भू-उपयोग परिवर्तन(विवरण) :..

५.२ भवनको प्रयोजनमा परिवर्तन(विवरण) :..

६. **प्रस्तावितनिर्माण** वा उपभोग मा परिवर्तन को लागि मापदण्ड **बमजिमको**स्वीकृतिको किसिम :

☐ स्वीकृति दिन सकिने ☐ स्वीकृति दिन नसकिने ☐ विशेष स्वीकृति दिन सकिन

`७. निर्माणको लागि प्रस्तावित जग्गा**कित्ता**ो नं. ....

८. जग्गाधनी पुर्जा अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल(वर्गफिट/वर्ग मिटर) :...

९. फिल्ड नाप अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल(वर्ग फिट/वर्ग मिटर) :.......................................

१०. प्रस्तावित भवनको प्लिन्थको क्षेत्रफल(वर्ग फिट/वर्ग मिटर) :...

११. प्रस्तावित भवनको ढाक्ने क्षेत्रफल प्रतिशतमा(Ground Coverage) :.....................................
१२. प्रस्तावित तथा साविक भवन/निर्माणको तला र क्षेत्रफल समबन्धी विवरण :.................................

तला	प्रस्तावित निर्माणको क्षेत्रफल(व.फि./व.मि.)	साविक निर्माण भैसकेको क्षेत्रफल(व.फि./व.मि.)	जम्मा क्षेत्रफल (वर्गफिट/वर्ग मिटर)	तल्ला थप गरेको मिति	कैफियत
सेमि/वेसमें					
भुई					
पहिलो					
दोस्रो					
तेश्रो					
चौथो					
जम्मा					

-

१३. प्रस्तावित अन्य निर्माण(भवन बाहेक जस्तै पर्खाल, टहरा, आदि) लेक्नेढाक्षेत्रफल(वर्ग फिट/वर्ग मिटर....................
१४. साविक अन्य निर्माण(भवन बाहेक जस्तैः पर्खाल, टहरा आदि) ले ढाकिसकेको क्षेत्रफल वर्ग फिट/वर्ग मिटर) ....
१५. प्रस्तावित भवन निर्माण र साविक भवन/निर्माणले गरी ढाक्ने जम्मा क्षेत्रफल९न्चयगम ञयखभचबनभ० १५.१ वर्ग फिट/वर्ग मिटर) :...

१५.२ प्रतिशत :...

१६. जम्मा स्वीकृत गर्न सकिन](Ground Coverage) % :..
१७. भवनको तला

समी/वेसमेन्ट जमिन (भुई तला पहिलो दोस्रो तेस्रो
चौथो

१८. प्रत्येक तलाको सिलिङ्गको उचाई(मिटर/फिट) :

☐ उचाई सेमी/वेसमेन्ट तला ☐ उचाई भुई तला ☐ उचाई पहिलो तला ☐ उचाई दोश्रो तला ☐ उचाई तेश्रोतला ☐ उचाई चौथो तला

१९. भवनको कूल उचाई(मिटर/फिट) :..

२०. निर्माणको किसिम :

☐ लोड वियरिङ्ग/इटागाह्रो टिनको छानो ☐ फ्रेम स्ट्रक्चर ☐ अन्य

२१. भवनको गाह्रोमा प्रयोग भएको मसलाको विवरण :...

२२. भवनको छानाको किसिम :

☐ आर.सि.सि. ☐ आर.वि.सि. ☐ टायल

☐ जस्ता ☐ खरको छाना ☐ अन्य भए खुलाउने

२३. मापदण्ड अनुसार प्रस्तावित निर्माणसँग जोडिएको सडकको सडक अधिकार(मिटर/फिटक्षेत्र) :

पुर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण

२४.सडकबाट प्रस्तावित भवनसम्मको सेट ब्याक :

जग्गाको	सडकको केन्द्र रेखाबाटछाडेको दुरी(मिटर/फिट)		सडकको सिमानाको छेउबाट(मि/फिट)		सडक अधिकार क्षेत्रको किनाराबाट (मि/फि)	
पूर्व तर्फ						
पश्चिम तफ						
उत्तर तर्फ						
दक्षिण तर्फ						

२५. प्रस्तावित भवनको बाहिरी पर्खाल र सिमानासम्मको रीकोदूविवरण :

दिशा	सडक छ, छैन	झ्याल ढोकाछ, छैन	न्युनतम छाडनु पर्ने	छाडिएको
पूर्व				
पश्चिम				
उत्तर				
दक्षिण				

२६. सार्वजनिक जग्गा, नदी, कूलो आदिको किनारामा निर्माण प्रस्ताव गरिएको भए सो को नाम तथा विवरण :

(नाम/विवरण) :...

छाडनु पर्ने न्यूनतम(मिटदुरी/फिट)	
छाडिएको दूरी(मिटर/फिट)	

२७. भवनबाट कति टाढा सम्म क्यान्टीलिभर (छज्जा) भएको वाप्रस्ताव गरिएको छ ?

	अगाडितर्फ मि/फि	पछाडितर्फ मि/फि	दायाँतर्फ मि/फि	बायाँतर्फ मि/फि	कैफियत
प्रस्तावित/भएको					
स्वीकृत गर्न सकि					

२८. जग्गा माथिबाट हाई टेण्न्सन लाइन गएको भए सो को किनाराबाट प्रस्तावित भवन निर्माण सम्मको दूरी :

छाडनु पर्ने न्यूनतम(मिटदुरी/फिट)	
छाडिएकोदूरी(मिटर/फिट)	

नक्सा बनाउनेकेको तर्फबाट	नक्सा पास एवं निर्माण इजाजतकोलागि निवेदन गर्ने तर्फबाट
मले नक्सा बनाउने प्राविधिकले पालना गर्नु पर्ने क अध्ययन गरी निवेदक श्रीमान्/श्रीमती/सुश्री................................... को नक्सा बनाएको हुँ। उक्त नक्सा तोकिएको मापदण्ड विपरित बनाइएको ठहरे नियमानुसार सहुला बुझाउला । सही :... नाम :... योग्यता एवं पद :... कन्सल्टीङ्ग फर्म भए सो को नाम :..................................... न.पा. मा दर्ता भएको व्यवसाय प्रमाण पत्रको नं. :.................. फर्मको छाप :... मिति :...	माथि उल्लेखित प्राविधिक विवरण एवं गाँउपालिका मापदण्ड बमोजिम स्वीकृत नक्सा अनुसारको निर्माण काय म/हामी मञ्जरु छु/छौं । मापदण्ड विपरित र ढाँचा विपरित सार्वजनिक जग्गा अतिक्रमण हुने गरी बनाइएको ठहरे कानून बम सहुला बुझाउला । सही :.. नाम :.. मिति :..