नेपाल, गण्डकी प्रदेश, तनहुँ, व्यास नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड ९, संख्याः ८, श्रावण २० गते, २०८२ साल

व्यास नगरपालिकाको नगर सभाले पारित गरेको तल लेखिए बमोजिमको मापदण्ड स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (३) बमोजिम आम नागरिकको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ।

भाग २

व्यास नगरपालिका भवन निर्माण मापदण्ड २०८२

नगर सभाबाट स्वीकृत मिति : २०८२।३।२४

प्रस्तावना : व्यास नगरपालिका क्षेत्रभित्र शहरी विकास, सुरक्षित आवास तथा व्यवस्थित पूर्वाधार निर्माण गरी वातावरणमैत्री संरचना बनाउन संघ सरकार र व्यास नगरपालिकाबाट विभिन्न समयमा निर्माण भएका कानुनहरुलाई आधारमानी भवन निर्माणसम्बन्धी कानुन तयार गर्न वाञ्छनीय भएकोले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) र व्यास नगरपालिका प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन, २०७५ को दफा ४ (१) ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी व्यास नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको प्रस्ताव एवं ४३ औं नगर सभाबाट यो मापदण्ड बनाई जारी गरिएको छ।

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :** (१) यस मापदण्डको नाम "व्यास नगरपालिका भवन निर्माण मापदण्ड २०८२" रहेको छ।

(२) यो मापदण्ड व्यास नगरपालिकाको स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशित भएका मितिदेखि लागु हुनेछ।

२. **परिभाषा :** विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा,

(१) "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ सम्झनुपर्छ।

(२) "भवन ऐन" भन्नाले भवन ऐन, २०५५ सम्झनुपर्छ।

(३) "भवन नियमावली" भन्नाले भवन नियमावली, २०६६ सम्झनुपर्छ।

(४) "विद्युत ऐन" भन्नाले विद्युत ऐन, २०४९ सम्झनुपर्छ।

(५) "विद्युत नियमावली" भन्नाले विद्युत नियमावली, २०५० सम्झनुपर्छ।

(६) "मापदण्ड" भन्नाले भवन सम्बन्धी लागु भएका सम्पूर्ण मापदण्ड सम्झनुपर्छ।

(७) "कार्यपालिका" भन्नाले व्यास नगर कार्यपालिका सम्झनुपर्छ।

(८) "नगरपालिका" भन्नाले व्यास नगरपालिका सम्झनुपर्छ।

(९) "प्रमुख" भन्नाले व्यास नगरपालिकाका नगर प्रमुख सम्झनुपर्छ।

(१०) "उपप्रमुख" भन्नाले व्यास नगरपालिकाका नगर उपप्रमुख सम्झनुपर्छ।

(११) “प्राविधिक समिति” भन्नाले नगर प्रमुखको संयोजकत्वमा निजले तोकेको सम्बन्धित विभाग वा शाखाको इन्जिनियर, अन्य सदस्य तथा आमन्त्रित विशेषज्ञहरु सहितको समिति सम्झनुपर्छ ।

(१२) “निर्माण” भन्नाले कुनै पनि निर्माण (Structure) को कुनैपनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामग्रीले बनाइएको भए तापनि मानिसको आवासको निमित्त होस् वा नहोस् र जस अन्तर्गत जग प्लिन्थ (Plinth), गारोहरु, भुईं, छाना, चिम्नी, प्लम्बिङ्ग र भवन सम्बंन्धी अन्य सुविधाहरुका साथै निश्चित प्लेट फर्म, वरण्डा, बार्दली वा बाहिर निकालिएको भाग (Projection) र कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्न वा छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गारोको कुनै भाग सम्झनुपर्छ ।

(१३) “माटो परीक्षण” भन्नाले शहरी विकास मन्त्रालय वा संघीय मामिला मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिकाले तोकेको परीक्षण प्रकृया/विधि सम्झनुपर्छ ।

(१४) “जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage Percentage)” भन्नाले भवनले अधिकतम ओगट्ने भुईंको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको उपयोग हुन सक्ने क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुन आउने प्रतिशत सम्झनुपर्छ ।

(१५) “खुला भाग (Open Space)” भन्नाले प्लटमा अगाडि पछाडि वा दायाँबाँया खुला छाडिएको र आकासतर्फ खुला रहेको (Open to sky) भाग, यस शब्दले वस्ती विकास क्षेत्रभित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा विस्तार गर्न बाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निषेध गरिएको क्षेत्र समेत सम्झनुपर्छ ।

(१६) “नक्सा” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी रेखाचित्र, विवरण र कागजपत्र सम्झनुपर्छ ।

(१७) “प्लट (Plot)” भन्नाले बाहिरी सीमानाहरु स्पष्ट हुने गरी खुलेको जमिनको टुक्रा वा भाग सम्झनुपर्छ ।

(१८) “ढाककेको क्षेत्र (Coverage area)” भन्नाले भवनले ढाकेको जमीन क्षेत्रलाई जनाउँदछ । यसमा तल लेखिएको समावेश हुने छैन ।

(क) बगैचा, इनार तथा सो सम्बन्धी स्ट्रक्चरहरु, नर्सरी, पानी पोखरी, स्वीमिङ्गपुल नढाकिएको त्यस वरीपरिको प्लेटफर्म खुल्ला भएको, गारोले नघेरेको पानीको फोहोरा,

(ख) ढल, कल्भर्ट पाइप, क्याच पिट, च्याम्बर, गटर आदि तथा कम्पाउण्डवाल, मुलद्वार तथा कम्तिमा तीन साइडमा खुल्ला रहेको भऱ्याङ्ग ।

(१९) “झ्याल ढोका” भन्नाले कुनैपनि भवन वा संरचनाको भित्री भागलाई आवश्यक पर्ने प्राकृतिक उज्यालो र भेन्टिलेसनको लागि बनाइएको खुला भाग सम्झनुपर्छ ।

(२०) “टाँसिएको भवन (Attached Building)” भन्नाले जग्गाको साँध सीमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाएको भवन सम्झनुपर्छ ।

(२१) “तला (Storey)” भन्नाले भवन वा निर्माणको दुई भुइँहरु (Floor) वा छाना बीचको भाग सम्झनुपर्छ ।

(२२) “निर्माण संशोधन” भन्नाले मापदण्डमा फरक नपर्ने गरी प्लिन्थको क्षेत्रफलमा परिवर्तन वा उचाइमा परिवर्तन वा भवनको कुनै भाग हटाउने वा कुनै गारो अथवा त्यसको भाग काट्ने तथा झ्याल, ढोका, दलान परिवर्तन गर्ने, पिलर,बीम, भुईं वा आवत जावतका कुनै पहुँचलाई बन्द वा परिवर्तन गर्ने कार्य सम्झनुपर्छ ।

(२३) “नक्सा संशोधन” भन्नाले निर्माण संशोधन भएका संरचनाका नक्सामा संशोधन गराई नगरपालिकामा पेश गर्ने कार्य सम्झनुपर्छ ।

(२४) “उपयोगिता परिवर्तन” भन्नाले एक किसिमको भवन उपयोगितामा निर्माणको स्वीकृति लिई एक किसिमको उपयोगबाट अर्को किसिमको उपयोगमा फेरबदल गर्ने कार्य सम्झनुपर्छ ।

(२५) “मौजुदा उपयोग” भन्नाले यस मापदण्ड लागु हुनुअघि साविक गाउँ विकास समिति/नगरपालिकाबाट स्वीकृत भई अधिकृत रुपमा विद्यमान भवन तथा संरचनाको उपयोग सम्झनुपर्छ ।

(२६) “प्लिन्थको क्षेत्रफल” भन्नाले भवनको तलाहरुको गारो सहितको भागले ढाकिएको (Horizontal Section) को सम्पूर्ण क्षेत्रफल सम्झनुपर्छ ।

(२७) “भवन वा निर्माणको उचाइ” भन्नाले समतल छाना (Flat roof) को हकमा टाईबिमको सतहबाट भवनको माथिल्लो सतहसम्मको उचाइ र पाखो छाना (Sloped Roof) को हकमा टाईबिमको सतहबाट भिरालो छानाको अग्लो सतहसम्मको उचाइ सम्झनुपर्छ ।

(२८) “भवन” भन्नाले मानव बसोबासका लागि प्रयोग हुने वा नहुने कुनैपनि उद्देश्यका लागि निर्माण हुने र जुनसुकै निर्माण सामग्रीबाट निर्माण गरिने संरचनालाई सम्झनुपर्छ । यसमा तल दिइएका अनुसार समावेश हुन सक्छ :

(क) आवासीय, संस्थागत, होटल, उद्योग, मनोरञ्जन एवं अन्य विशेष उद्देश्यका लागि जग, पर्खाल, भित्ता, छाना सहितको निर्मित संरचना ।

(ख) भवनको भागहरु र त्यसमा जडान भएका कुनै पनि संरचना

(२९) “क वर्गका भवन” भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (क) अनुसार विकसित मुलुकमा अपनाइएका भवन संहिता समेतको अनुशरण गरी इन्टरनेशनल स्टेट अफ आर्टमा आधारित हुने गरी बनाइने अत्याधुनिक भवनहरु सम्झनुपर्छ ।

(३०) “ख वर्गका भवन” भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसार प्लिन्थ एरिया एक हजार वर्ग फिटभन्दा बढी भुईतल्ला सहित तीन तल्ला भन्दा बढी वा स्ट्रक्चरल स्पान चार दशमलव पाँच (४.५) मिटर भन्दा बढी रुम साइज १३.५ वर्ग मिटर भन्दा बढी भएका तथा कम्तीमा २ पिलर वे नभएका भवनहरु सम्झनुपर्छ ।

(३१) “ग वर्गका भवन” भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसार प्लिन्थ एरिया एक हजार वर्ग फिटसम्म, भुईतल्ला सहित तीन तल्लासम्म वा स्ट्रक्चरल स्पान चार दशमलव पाँच (४.५) मिटरसम्म रुम साइज १३.५ वर्ग मिटर भन्दा कम तथा कम्तीमा २ पिलर वे भएका भवनहरु सम्झनुपर्छ ।

(३२) “घ वर्गका भवन” भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसार खण्ड (क), (ख) र (ग) माथि लेखिएदेखि बाहेकको काँचो वा पाको इटा, ढुङ्गा, माटो, बास, खर आदि प्रयोग गरी दुई तल्लासम्म बनाइने साना घर छाप्राहरु सम्झनुपर्छ ।

(३३) “आवासीय भवन” भन्नाले साधारण बसोबासका लागि प्रयोगमा आउने आवासीय प्रयोजनमा रहेको भवन सम्झनुपर्छ ।

(३४) “मिश्रित भवन” भन्नाले पूर्ण व्यापारिक भवनको अलावा कुनै कोठा वा कुनै १ तला मात्र व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र अन्य तला आवासीय प्रयोजनमा रहेको भवन सम्झनुपर्छ ।

(३५) “व्यापारिक भवन” भन्नाले पसलहरु, प्रदर्शनीको लागि बजार, थोक वा खुद्रा व्यापार आदिको लागि पूर्ण रुपमा उपयोग गरिने भवनहरु सम्झनुपर्छ ।

(३६) “व्यवसायिक भवन” भन्नाले व्यवसायिक कारोबार, बैंकहरु, पेशागत फर्महरु, पार्टी प्यालेस र व्यवसायिक कारोबारमा प्रयोग हुने कुनै भवन तथा बहुपरिवारका लागि तयार गरिने अपार्टमेन्ट भवन सम्झनुपर्छ ।

(३७) “औद्योगिक भवन” भन्नाले एसेम्वलिङ्ग प्लान्ट, प्रयोगशालाहरु, पावर प्लान्टहरु, रिफाइनरीहरु, ग्लास प्लान्टहरु, मिलहरु, दुग्ध उद्योगहरु, कलकारखानाहरु जस्ता वस्तु उत्पादन गर्न, जडान गर्न वा प्रशोधन गर्नमा उपयोग हुने भवन सम्झनुपर्छ ।

(३८) “संस्थागत भवन” भन्नाले कार्यालय भवनहरु, धर्मशालाहरु, अस्पतालहरु, झ्यालखाना, सुधारगृह भवनहरु आदि जस्ता भवन सम्झनुपर्छ ।

(३९) “शैक्षिक भवन” भन्नाले मान्यता प्राप्त बोर्ड वा विश्वविद्यालय वा अन्य अधिकार प्राप्त निकायबाट मान्यता प्राप्त विद्यालय वा महाविद्यालयको रुपमा पूर्ण रुपले प्रयोग हुने भवन सम्झनुपर्छ । यसमा कर्मचारीहरुको लागि आवासीय भवनहरु र शैक्षिक संस्था भित्र वा बाहिर रहेका छात्रावासहरु समेत पर्दछन् ।

(४०) “सभा भवन” भन्नाले सरकारी वा अर्धसरकारी संगठन वा व्यक्तिले निर्माण गरेको साँस्कृतिक तथा सम्वद्ध क्रियाकलापहरुका लागि सभा भवन, अडिटोरियम जस्ता भवन

सम्झनुपर्छ । यसमा मनोरञ्जनको लागि, सामाजिक, राजनैतिक कार्यक्रमका लागि वा अन्य उद्देश्यहरुको लागि जनसमूह भेला हुने भवन पर्दछन् ।

(४१) "भण्डार गृह (स्टोर)" भन्नाले भण्डारणको लागि प्रयोग हुने भवन सम्झनुपर्छ । यसमा गोदाम घर, कोल्ड स्टोर, ढुवानी डिपो, परिवहन शेड, स्टोर हाउस, सार्वजनिक ग्यारेज आदि पर्दछन् ।

(४२) "वेसमेन्ट" भन्नाले पूर्ण वा आंशिक रुपले जमिनमुनि रहेको भवनको तला सम्झनुपर्छ ।

(४३) "आंशिक निर्माण सम्पन्न" भन्नाले बहुतलाको नक्सापास भएको तर उपयोग गर्न मिल्ने गरी न्यूनतम १ तला निर्माण भई सम्पन्न दिने कार्य सम्झनुपर्छ ।

(४४) "पार्किङ्ग ग्यारेज" भन्नाले कुनैपनि प्रकारका बाहनहरु पार्किङ्ग गर्नको निमित्त बनाइएको वा प्रयोग गरिएको भवनवा त्यसको भाग सम्झनुपर्छ ।

(४५) "आगलागी/आपत्कालीन सूचना प्रणाली" भन्नाले आगलागी हुँदा अलार्म संकेतहरुको प्रवाह तथा सूचना दिने, साइरन दिने आदि औजारहरुको व्यवस्था सम्झनुपर्छ ।

(४६) "फायर पम्प" भन्नाले उपयुक्त इन्जिन वा मोटरसँग जोडिएको पम्पबाट पानी प्रवाह गर्नको लागि बाह्य पावरबाट सञ्चालित मेसिन सम्झनुपर्छ ।

(४७) "आपतकालीन निकास" भन्नाले खतरनाक अवस्थामा भवन वा सवारी साधनलाई द्रुत रूपमा खाली गर्न प्रयोग गरिने तोकिएको मार्ग वा ढोका सम्झनुपर्छ ।

(४८) "बाटो (Street)" भन्नाले कुनैपनि प्रकारले सर्वसाधारण जनताले प्रयोग गर्ने गरेको वा साविकमा निर्वाध रूपमा प्रयोग भएको वा कुनै योजना अन्तर्गत प्रस्तावित भएको आवत जावतको निमित्त प्रयोग भएको भाग (Means Of Access) । सो शब्दले सडकको पेटी, ट्राफिक आइल्याण्ड जस्ता बाटोको अधिकार क्षेत्रभित्र पर्ने सम्पूर्ण भाग समेत सम्झनुपर्छ ।

(४९) "बाटोको रेखा (Street line)" भन्नाले बाटोको अधिकार क्षेत्र निर्धारण गर्ने बाटोको दुवै साइडहरुको बाहिरी सीमा निर्धारण गर्ने रेखा सम्झनुपर्छ ।

(५०) "सडकको अधिकार क्षेत्र (Right Of Way)" भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको सम्पूर्ण चौडाइ सम्झनुपर्छ ।

(५१) "सेटब्याक (Set back)" भन्नाले भन्नाले जग्गाधनीले आफ्नो जग्गामा भवन वा संरचना बनाउँदा सडक अधिकार क्षेत्र र भवनको सबैभन्दा बाहिरी भाग (छज्जा, वरण्डा, बार्दली वा बाहिर निकालिएको भाग (Projection) बिच छाडिनुपर्ने न्यूनतम दूरी, जग्गाधनीको जग्गाको साँध सीमानादेखि भवनमा झ्याल ढोका राख्नका लागि झ्याल ढोकासम्म छोड्नुपर्ने दुरी तथा नदी, खोला, खोल्सी, कुलो, नहर जस्ता सार्वजनिक महत्वका क्षेत्रको क्षेत्राधिकारदेखि भवन वा संरचना बनाउँदा सोसम्म छाड्नुपर्ने दुरी सम्झनुपर्छ ।

(५२) "इन्जिनियर/आर्किटेक्ट" भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्न सम्बन्धित निकायबाट अनुमति प्राप्त विशेषज्ञ सम्झनुपर्छ ।

(५३) "परामर्शदाता" भन्नाले मापदण्डले तोके बमोजिम नगरपालिकामा दर्ता भएका निजी परामर्शदाता संस्था वा व्यक्ति सम्झनुपर्छ ।

(५४) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले व्यास नगरपालिकाका प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सम्झनुपर्छ ।

(५५) "प्राविधिक" भन्नाले व्यास नगरपालिकाका प्राविधिक कर्मचारी सम्झनुपर्छ ।

(५६) "नक्सा पास" भन्नाले नयाँ घरहरुको आर्किटेक्चरल तथा स्ट्रक्चरल नक्सा तथा डिजाइन सहित प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा सम्बन्धित निकायबाट नक्सा स्वीकृत गरी निर्माण इजाजत दिने प्रक्रिया सम्झनुपर्छ ।

(५७) "अपाङ्गमैत्री भवन" भन्नाले यस्तो किसिमको भवन वा भौतिक संरचना सम्झनुपर्छ । जुन सबै प्रकारका अपाङ्गता भएका व्यक्तिहरूले सजिलै प्रयोग गर्न, प्रवेश गर्न र निस्कन सकुन् भन्ने हिसाबले डिजाइन तथा निर्माण गरिएको हुन्छ ।

(५८) "नगर सभा" भन्नाले व्यास नगरपालिकाका सबै जनप्रतिनिधि समेतको सभा सम्झनुपर्छ ।

३. **अधिकार प्रत्यायोजन :** यस मापदण्ड बमोजिम केही वा सबै अधिकार कार्यपालिकाले सबै वा कुनै अधिकार प्रमुख, उपप्रमुख, समिति, उपसमिति वा अन्य कुनै पदाधिकारीलाई प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

४. **मापदण्ड मूल्याङ्कन, अनुगमन तथा विवाद समाधान समिति : (१)** विशेष भवनहरुको स्वीकृतिको लागि तथा निर्माणको समयमा उठ्ने विवाद निराकरण गरी सुझाव, सिफारिस तथा आदेश गर्नका लागि देहाय बमोजिमका पदाधिकारी रहने गरी मापदण्ड मूल्याङ्कन, अनुगमन तथा विवाद समाधान समिति गठन गरिनेछ :

(क) संयोजक -प्रमुख
(ख) सदस्य -भूमि तथा भवन नियमन शाखा प्रमुख
(ग) सदस्य सचिव -प्रमुख प्रसाशकीय अधिकृत

(२) आवश्यकता अनुसार अन्य निकाय तथा व्यक्तिलाई समितिको बैठकमा आमन्त्रित गर्न सकिने छ ।

५. **अधिकार क्षेत्र :** व्यास नगरपालिका क्षेत्रभित्र भवन निर्माण तथा अन्य विकास निर्माणका क्रियाकलापहरुमा यो मापदण्ड लागु हुनेछ ।

(क) विकास तथा निर्माण : यस मापदण्डमा अन्य व्यवस्था भए बाहेक यो मापदण्ड सबै विकास निर्माण, पुनःनिर्माण, भवन निर्माण तथा मर्मत संभार आदिका साथै भवनको डिजाइन, थप निर्माण वा परिवर्तनहरुको लागि लागु हुनेछ ।

(ख) आंशिक निर्माण : अन्यत्र तोकिए बाहेक यो मापदण्ड कुनै भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काइएका, परिवर्तन गरिएका वा पूनःनिर्माण गरी जति निर्माण कार्य गरिएको हो त्यसमा मात्र लागु हुनेछ ।

(ग) उपयोग परिवर्तन : अन्यत्र तोकिए बाहेक भवनको उपयोगमा परिवर्तन भएमा परिवर्तनबाट प्रभावित भवनमा यो मापदण्ड लागु हुनेछ ।

(घ) पुनःनिर्माण : नगरपालिकाको परीक्षण तथा आदेशानुसार असुरक्षित भएमा, आगलागी, प्राकृतिक रुपले नष्ट भएमा वा भत्काइएमा वा भत्काइने सम्भावना भएमा र सोको लागि नगरपालिकाले आवश्यक आदेश दिएमा पुनःनिर्माणलाई यस मापदण्ड बमोजिम अनुमति दिइने छ ।

(ङ) अर्थ लगाउने : यस मापदण्डले वर्तमान काल र भविष्य काललाई पनि जनाउँछ, पुलिङ्गले स्त्रीलिङ्गलाई पनि जनाउँछ । एक बचनले बहुबचनलाई पनि जनाउँछ र बहुबचनले एक बचनलाई पनि जनाउँछ । व्यक्ति शब्दले व्यक्ति सरह संस्था समेतलाई जनाउँछ । लेखिएकोले मुद्रित र टाइपिङ्ग पनि जनाउँछ र सहीछाप भन्नाले बुढी औंलाको छापसँगै हस्ताक्षर र निजको नाम लेखिएको जनाउँछ भने औंठाछापले लेख्न नजान्नेको हस्ताक्षरलाई समेत जनाउँछ ।

६. **अनुमति सम्बन्धमा :** (१) नियमित प्रक्रिया अनुरुप नक्सापास प्रक्रिया पुरा गरेर मात्र घर निर्माण अनुमति प्रदान गरिनेछ र निर्माण अनुमति प्राप्त गरेका संरचनाहरुको नियमानुसार प्रक्रियागत रुपमा स्थाई इजाजत तथा निर्माण सम्पन्न प्रदान गरिनेछ ।

(२) नगरपालिकाबाट प्रत्येक भवनको लागि छुट्टै पूर्व निर्माण अनुमति प्राप्त नगरी कुनैपनि व्यक्तिले कुनैपनि भवन निर्माण गर्ने, पुनःनिर्माण गर्ने, थप गर्ने वा अदलबदल गर्ने कार्य गर्न पाइने छैन ।

(३) पुराना भवन निर्माण अनुमति : यो भवन मापदण्ड लागु हुनुभन्दा अगाडि साविक गा.वि.स./नगरपालिकाले कुनै भवन निर्माण अनुमति प्रदान गरेको भए र निर्माण कार्य भइरहेको तर प्रदान गरिएको अनुमति अनुसार तोकिएको अवधि भित्र सम्पन्न नभएको भए उक्त अनुमतिलाई नै आधारमानी सम्पन्न प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ । माथि उल्लेख भए अनुसार यदि

अनुमतिको म्याद सकिएको तर निर्माण कार्य सुरु नभएको अवस्थामा निर्माण कार्य यसै मापदण्डको प्रावधानबाट निर्देशित हुनेछ ।

७. **भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्डहरु :** (१) विद्युत तार सम्बन्धी (विद्युत नियमावली २०५०, चौथो संशोधन २०७३।०६।१० लाई समेत आधारमानि)

क.सं	विद्युत चाप (Voltage)	छोड्नुपर्ने सेटब्याक
१.	२३० र ४०० देखि १०९९९ भोल्ट सम्म	तारको छेउबाट १.२५ मिटर
२.	११००० देखि ३३००० भोल्टसम्म	तारको छेउबाट २.० मिटर
३.	३३००० देखि माथिको भोल्टमा	तारको छेउबाट २.० मिटर तथा हरेक थप ३३००० भोल्टमा थप ०.३०५ मिटर छाड्नुपर्नेछ
४.	२३० र ४०० भोल्टसम्मको घरायसी प्रयोजनमा प्रयोग भएका निरोपण गरिएका विद्युतीय तार (Insulated Wire) को लागि	सेटव्याक कायम नहुने

(२) जग्गा उपयोग प्रतिशत (GCR) सम्बन्धमा :

क.सं.	विवरण	जग्गा उपयोग प्रतिशत
१.	नगरपालिकाको वस्ती विकास भइसकेको वडा नं.२, ३ को सम्पूर्ण नक्सा सिट र वडा नं.४ मा पर्ने नक्सा सिट फराकचौर ९/घ र ९/ञ मा पर्ने ०-२-२-० (रोपनी-आना-पैसा-दाम) सम्म क्षेत्रफल भएका जग्गाको लागि	जग्गा उपयोग प्रतिशत - सत प्रतिसत (१००%)
२.	क.सं.१ मा उल्लेख भए बाहेकका नगरपालिकाका सबै क्षेत्रमा ०-२-२-० (रोपनी-आना-पैसा-दाम) सम्मका क्षेत्रफल भएका जग्गाको लागि	जग्गा उपयोग प्रतिशत - नब्बे प्रतिशत (९०%)
३.	नगरपालिकाका सबै क्षेत्रमा ०-२-२-० (रोपनी -आना-पैसा-दाम) देखि माथि ०-४-०-० (रोपनी-आना-पैसा-दाम) सम्म क्षेत्रफल भएका जग्गाको लागि	जग्गा उपयोग प्रतिशत - पचासी प्रतिशत (८५%)
४.	नगरपालिकाका सबै क्षेत्रमा ०-४-०-० (रोपनी-आना-पैसा-दाम) देखि माथि ०-६-०-० (रोपनी-आना-पैसा-दाम) सम्म क्षेत्रफल भएका जग्गाको लागि	जग्गा उपयोग प्रतिशत - असी प्रतिशत (८०%)
५.	नगरपालिकाका सबै क्षेत्रमा ०-६-०-० (रोपनी -आना-पैसा-दाम) देखि माथि ०-८-०-० (रोपनी-आना-पैसा-दाम) सम्म क्षेत्रफल भएका जग्गाको लागि	जग्गा उपयोग प्रतिशत - सत्तरी प्रतिशत (७०%)
६.	नगरपालिकाका सबै क्षेत्रमा ०-८-०-० (रोपनी-आना-पैसा-दाम) भन्दा माथि क्षेत्रफल भएका जग्गाको लागि	जग्गा उपयोग प्रतिशत - साठी प्रतिशत (६०%)
७.	सरकारी भवनहरु, अर्धसरकारी भवनहरु र सार्वजनिक भवनहरुलाई निर्माण स्वीकृति दिँदा	जग्गा उपयोग प्रतिशत - पचास प्रतिशत(५०%)

- नगरपालिकाको वस्ती विकास भइसकेको वडा नं.२ र ३ मा अवस्थित ०-८-०-० (रोपनी-आना-पैसा-दाम) भन्दा बढी क्षेत्रफल भएका घडेरीहरुमा नयाँ भवन निर्माण स्वीकृति दिनको लागि व्यवसायिक प्रयोजनका भवनहरुको हकमा, बजारमा हुने सवारी चाप (Traffic Volume) लाई व्यवस्थापन गर्ने उद्देश्यले उक्त प्रस्तावित भवनमा भूमिगत तला पार्किङ्ग (Underground Parking) को समेत व्यवस्था भएमा जग्गा उपयोग प्रतिशत सत्तरी प्रतिशत (७०%) कायम गरी नयाँ भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।
- स्थानीय क्लब, आमा समूह, टोल विकास संस्थाका नाममा जग्गाधनी प्रमाणपूर्जा भएका ०-८-०-० (रोपनी-आना-पैसा-दाम) सम्मका जग्गामा निर्माण हुने भवनका लागि भने जग्गा उपयोग प्रतिशत (GCR) उपदफा (२) मा उल्लेख भए सरहनै हुनेछ ।

(३) खोला, नदी, कुलो, सिमसारको सेटब्याक :

क.सं.	**विवरण**	**छोड्नुपर्ने सेटब्याक**
१.	सेती तथा मादी नदी	ऐतिहासिक बाढी बहावको उच्च सतहबाट - ५० मिटर
२.	बुल्दी, छाब्दी, साँगे, कलेस्ती लगायतका अन्य सम्पूर्ण खोलाहरु	ऐतिहासिक बाढी बहावको उच्च सतहबाट - १५ मिटर
३.	साँगे पतेनी नहर लगायत अन्य नहर	किनारबाट - ३ मिटर
४.	सबै ठाँउका कुलो	किनारबाट - १ मिटर
५.	सबै ठाँउका सार्वजनिक पोखरी वा जलासय	डिलबाट ५ मिटर

- शान्तीनगर क्षेत्रमा वस्ती विकास भई धेरै घडेरीहरुमा घर निर्माण समेत भैसकेको अवस्थामा, साविकमा नक्सापास भई निर्माण भएका भवनहरुको अवस्थितिलाई समेत मध्यनजर गरी मादी नदी कटान क्षेत्रको डिलबाट १५ मिटर सेटब्याक कायम गरी निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।
- छाब्दीको मन्दिर तर्फबाट आएको र उत्तर-पूर्व तर्फबाट आएको खोलाको दोभानदेखि छाब्दी मन्दिरसम्म छाब्दी मन्दिर तर्फ प्राचिन वस्ती साथै धार्मिक तथा पर्यटकीय क्षेत्र भएकाले उक्त खोलाको सेटब्याक ३ मिटर कायम हुनेछ ।
- सार्वजनिक पानीको मुहानलाई असर गर्ने गरी कुनैपनि संरचना निर्माणको अनुमति दिइने छैन ।
- परम्परागत पानीको मुहान, जल निकास, प्राकृतिक ताल, धाप, नदी, पोखरी, धारा, कुवा, कुण्ड, ढुङ्गेधारा, इनार आदि मास्ने वा स्रोतलाई प्रतिकूल असर पर्ने गरी कुनैपनि संरचना निर्माण अनुमति दिइने छैन ।

(४) सडक सेटब्याक सम्बन्धमा

क.सं.	**विवरण**	**छोड्नुपर्ने सेटब्याक**
१.	३० फुट तथा सोभन्दा कम अधिकार क्षेत्र (Right Of Way) भएका सडक	१.५ मिटर (५ फिट) सेटब्याक
२.	३० फुटभन्दा बढी अधिकार क्षेत्र (Right Of Way) भएका सडक	२ मिटर (६ फिट ७ इन्च)
३.	पृथ्वी राजमार्ग	२ मिटर (६ फिट ७ इन्च)

- सडक सेटब्याकका लागि छाडिएको जग्गामा सीमा पर्खाल बाहेकका अन्य अस्थाई वा स्थाई संरचना, सेफ्टी ट्याङ्क, सोकपिट, जमिनमुनि तथा जमिन माथिको पानी ट्याङ्क जस्ता संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन ।

- नगरपालिकाको वडा नं.२ र ३ को सम्पूर्ण नक्सा सिट र वडा नं.४ मा पर्ने नक्सा सिट फराकचौर ९/घ र ९/ञ, विस्तृत शहरी योजनाको प्रारुप अनुरुप वस्ती विकास भैसकेको क्षेत्र तथा करिब पूर्ण वस्ती विकास भैसकेको क्षेत्र भएकाले सो क्षेत्रमा सडक सेटब्याक कायम गरिने छैन । यद्यपी ३ फुट पिलर/गारो सेटब्याक भने कायम हुनेछ, जुन सेटब्याकमा छज्जा निर्माण गर्न भने पाइनेछ ।
- नगरपालिकाको वडा नं.२ र ३ को सम्पूर्ण नक्सा सिट र वडा नं.४ मा पर्ने नक्सा सिट फराकचौर ९/घ र ९/ञ बाहेक सेटब्याक लागु भएका नभएका सबै क्षेत्रमा बाटोको अधिकार क्षेत्र बाहेक सार्वजनिक गल्ली वा सार्वजनिक जग्गा/क्षेत्रसँग घडेरी जोडिन्छ भने उक्त घडेरीहरुले समेत १.५ मिटर सेटब्याक छोडेर मात्र निर्माण कार्य गर्न पाउने छन् ।
- सडक सेटब्याक लागु भएका नभएका नगरपालिकाका सबै क्षेत्रमा बाटोको अधिकार क्षेत्र बाहेक नापी नक्सामा देखिएको वा फिल्डमा प्रयोगमा रहेको सार्वजनिक कुलोसँग घडेरी जोडिन्छ र कुलो बाहेक ४ मिटरको बाटो कायम हुन्छ भने उक्त घडेरीहरुले समेत कुलोको सेटब्याक समेत गरी जम्मा १.५ मिटर सेटब्याक छोडेर मात्र निर्माण कार्य गर्न पाउने छन् । यद्यपि नापी नक्सामा देखिएको सार्वजनिक कुलो समेतलाई बाटो मानि कायम सडक मापदण्ड पूरा गरी साविकमा नक्सा पास भइसकेको अवस्थामा भने उक्त नजिरलाई नै आधारमानि आवश्यकता अनुसार वडा तथा टोलको समेत सिफारिस माग गरी सडक सेटब्याक भने यथावत गरी नक्सापास प्रक्रिया अगाडि बढाउन सकिनेछ ।
- साविकको मापदण्ड अनुसार स्वीकृत लिई निर्माण भइसकेको भवनमा तला थप गर्नु परेमा यस मापदण्डमा उल्लेखित सेटव्याक लागु हुने छैन ।
- सभा भवन, सिनेमा घर, विद्यालय तथा पेट्रोल पम्पहरुका लागि भने ६ मिटर सेटब्याक अनिवार्य गरिएको छ ।
- निर्माण प्रस्ताव भएको घडेरीको दुई वा सो भन्दा बढी बाटोहरुमा मोहोडा पर्छ भने ५० मिटर भन्दा छोटो टुङ्गिएको बाटो (Dead End Road) तर्फ कुनैपनि सडक सेटब्याक नछोडेर पनि निर्माण स्वीकृति दिइनेछ तर उक्त सेटब्याक नछोडिएको सडक तर्फ झ्याल, ढोका, भेन्टिलेसन, लुभर, फिक्स भेन्टिलेसन जस्ता कुनैपनि ओपनिङ्ग राख्न पाइने छैन । साथै सडक अधिकार क्षेत्र (Right Of Way) लाई असर पर्ने गरी छज्जा, पट्टी जस्ता भवनका अवयवहरु समेत निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- नापी नक्सामा देखिएका टिकटिक गल्ली (Dotted) देखिएका घडेरीहरुको हकमा उक्त घडेरीहरुको १३ फुट वा सोभन्दा ठूलो अर्को निकाश भएको अवस्थामा टिकटिक गल्ली (Dotted) तर्फ घडेरीहरु एक आपसमा जोडिएको मानि दुवै तर्फका घडेरीबाट १/१ मिटर गरी २ मिटरको सार्वजनिक प्रयोजनको निकाश छोड्नुपर्नेछ । यद्यपि सोही टिकटिक गल्ली (Dotted) लाई मात्र आधार बनाई घडेरीहरु बनेको वा घर नक्सापास भैसकेको छ भने मापदण्ड बमोजिम नै बाटो कायम गरिनेछ ।

(५) सधियार तर्फको सेटब्याक सम्बन्धमा

क.सं.	**विवरण**	**छोड्नुपर्ने सेटब्याक**
१.	ढोका, झ्याल, भेन्टिलेसन, लुभर, फिक्स भेन्टिलेसन जस्ता कुनैपनि ओपनिङ्ग राख्ने अवस्थामा	३ फिट
२.	१७ मिटर भन्दा अग्ला भवनहरुमा झ्याल, ढोका, भेन्टिलेसन, लुभर, फिक्स भेन्टिलेसन जस्ता कुनैपनि ओपनिङ्ग राख्ने अवस्थामा	१.५ मिटर (५ फिट)

- झ्याल, ढोका, भेन्टिलेसन, लुभर, फिक्स भेन्टिलेसन जस्ता कुनैपनि ओपनिङ्ग नराख्ने अवस्थामा घरधनी सँधियारा तर्फको सेटब्याक छोड्न बाध्य हुने छैनन् ।

(६) भवन निर्माणका मापदण्डहरु पुऱ्याउने प्रयोजनको लागि जग्गा जमिनको स्वामित्व हस्तान्तरण नगरी सँधियारको मञ्जुरीनामा, लिज वा कराररनामाको आधारमा लिइएको जग्गाको कुनै अंश वा पूरै जग्गा देखाएमा नक्सा स्वीकृत गरिने छैन ।

(७) यस मापदण्ड लागु भए पश्चात् भवन संहिता तथा भवन सम्बन्धी मापदण्डहरुलाई प्रतिकूल हुने गरी कुनैपनि शर्त तोकी नक्सा स्वीकृति वा सम्पन्न प्रमाण-पत्र प्रदान गरिने छैन ।

(८) यस नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने सबै प्रकारका भवनहरुको नक्सा पेश गर्दा आर्किटेक्चरल नक्साको ३ प्रति साथै राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता (NBC) पालना गरी तयार गरिएका Detailed Structural Drawing तथा Sanitary & Electrical Drawing समेत छुट्टै ३ प्रति पेश गर्नुपर्नेछ । परामर्शदाताबाट पेश हुन आएको नक्सा चेकजाँच गर्दा कुनै कुरा आवश्यक भएमा सुझाव दिई सच्चाउन लगाउने वा डिजाइन सम्बन्धमा Structural analysis, Autocad Soft/Hard Copy माग गर्न वा अन्य जानकारी माग गर्न सक्नेछ ।

(९) यस नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने 'क' वर्गका नयाँ भवनहरुमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र नलिइकन कुनैपनि भवनहरु उपयोग गर्न पाइने छैन भने 'क' वर्गका भवन तथा नगरपालिकाको वडा नं.२, ३ को सम्पूर्ण नक्सा सिट र वडा नं.४ मा पर्ने नक्सा सिट फराकचौर ९/घ र ९/ञ मा निर्माण हुने भवनलाई आंशिक सम्पन्न दिइने छैन । तर माथि उल्लेखित क्षेत्र बाहेक 'ख' 'ग' र 'घ' वर्गको भवनको हकमा घरधनीले निवेदन गरेको खण्डमा आंशिक सम्पन्न प्रदान गरी उपयोगिता परिवर्तन नहुने गरी प्रयोगमा ल्याउन बाधा पुग्ने छैन ।

(१०) भवन निर्माणको अनुमति तथा नक्सा स्वीकृति जुन प्रयोजनको लागि लिइएको हो सोही प्रयोजनको लागि मात्र उक्त भवनको उपयोग ल्याउनुपर्नेछ । उपयोग परिवर्तन गर्नु परेमा यो मापदण्ड, स्वीकृत भूउपयोग योजना भए सो अनुसार र भवन निर्माण संहिताको अधीनमा रही अनिवार्य रुपमा उपयोग परिवर्तन स्वीकृति लिएर मात्र भवन उपयोग गर्न सकिनेछ । कसैले कानुनले तोकेका सम्बन्धित निकाय वा नगरपालिकाको स्वीकृति बिना उपयोगिता परिवर्तन गरेमा नगरपालिकाले उक्त भवनमा जडान भएको विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदि सार्वजनिक उपयोगिताहरु काट्न सम्बन्धित निकायलाई लेखी पठाउन सक्नेछ । साथै यसरी स्वीकृति बिना उपयोगिता परिवर्तन गर्ने व्यक्ति तथा संस्थालाई नगरपालिकाले समेत आफ्नो सेवाबाट वञ्चित गर्न सक्नेछ ।

(११) पाँच तल्ला भन्दा अग्ला सबै भवन तथा कुनैपनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ मल, सुपरमार्केट, स्कुल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङहोम, सिनेमा घर आदि भवनहरुको हकमा माटो परीक्षण गरी भवनको डिजाइन गर्नुपर्नेछ र दश हजार वर्ग फिट भन्दा माथिका भवनको थप भौगर्भिक परीक्षण Geotechnical Investigation तथा भूकम्पीय विश्लेषण Scismic Analysis को आधारमा तयार गरिएको Structure Design समेतको प्रतिवेदन नक्सा पासको अनुमतिको लागि दर्ता गर्दा निवेदन साथ संलग्न गर्नुपर्नेछ ।

(१२) M25 ग्रेडको कंक्रिट मिश्रणमा डिजाइन भएका भवनको हकमा सम्पन्नताको प्रमाण-पत्र प्राप्तिका लागि निवेदन पेश गर्दा अनिवार्य कंक्रिट ग्रेड परीक्षणको प्रतिवेदन समेत पेश गर्नुपर्दछ ।

(१३) सीमा पर्खाल निर्माण गर्दा पर्खालको उचाइ बढीमा ४ फिट अग्लो गारो निर्माण र सोभन्दा माथि बढीमा ३ फिट जाली राख्ने गरी स्वीकृत लिएर मात्र गर्नुपर्नेछ । शहरी सौन्दर्यताको लागि नगर सभाले तोकिएको क्षेत्रमा सीमा पर्खाल लगाउन नपाउने व्यवस्था कायम गर्न सक्नेछ । सरकारी वा कुटनीतिक निकाय, कारागार आदिले सुरक्षाको दृष्टिकोणले अग्लो पर्खाल लगाउनुपर्ने भएमा सम्बन्धित निकायको सिफारिस सहित सोको स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गरेमा नगरपालिकाले चेकजाँच गरी सुरक्षित देखिएमा त्यस्तो पर्खाल लगाउन स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

(१४) स्वास्थ्य संस्था जस्तै अस्पताल, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य चौकी आदिले सो प्रयोजनका लागि भवन निर्माण गर्दा स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको सुरक्षा तथा अन्य मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्मणको अनुमति प्रदान गर्नुपर्नेछ । तर नगरपालिकाको स्वीकृत मापदण्ड भन्दा लचिलो हुने गरी उक्त निकायले मापदण्ड निर्धारण गरेमा नगरपालिकाको स्वीकृत मापदण्ड कायम हुनेछ ।

(१५) शैक्षिक संस्थाका भवन निर्माण गर्दा अन्य मापदण्डको अलावा शिक्षा मन्त्रालयले तोकिदिएको मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नुपर्नेछ । तर नगरपालिकाको स्वीकृत मापदण्ड भन्दा लचिलो हुने गरी उक्त निकायले मापदण्ड निर्धारण गरेमा नगरपालिकाको स्वीकृत मापदण्ड कायम हुनेछ ।

(१६) चलचित्र भवन (सिनेमा घर) निर्माण गर्दा अन्य मापदण्डको अलावा चलचित्र ऐन, २०२६ ले तोकिदिएको मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नुपर्नेछ । तर नगरपालिकाको स्वीकृत मापदण्ड भन्दा लचिलो हुने गरी उक्त निकायले मापदण्ड निर्धारण गरेमा नगरपालिकाको स्वीकृत मापदण्ड कायम हुनेछ ।

(१७) पेट्रोलपम्प निर्माण गर्दा अन्य मापदण्डको अलावा नेपाल आयल निगम, सडक विभाग तथा सम्बन्धित मन्त्रालयले तोकिदिएको मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नुपर्नेछ । तर नगरपालिकाको स्वीकृत मापदण्ड भन्दा लचिलो हुने गरी उक्त निकायहरुले मापदण्ड निर्धारण गरेमा नगरपालिकाको स्वीकृत मापदण्ड कायम हुनेछ ।

(१८) जुनसुकै वर्गका र जस्तोसुकै प्रयोजनका भवन भए तापनि सोकपिट साथै शौचालय तथा सेफ्टी टंकी नराखी प्रस्ताव गरिएका भवनका नक्साहरु यस नगरपालिकामा दर्ता हुने छैनन् ।

(१९) यस नगरपालिकामा निर्माण हुने सम्पूर्ण भवनहरुले वर्षाको पानी सोझै ढलमा नमिसाइ भू-जल पुनः भरण (Ground Recharge) गर्नका खातिर सोकपिट जस्ता संरचना निर्माण गरी जमिन मुनि पठाउने व्यवस्था नगरेसम्म भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन प्राप्त गर्न सक्ने छैनन् ।

(२०) यस नगरपालिकामा निर्माण हुने सम्पूर्ण भवन निर्माणका बखत सार्वजनिक क्षेत्र (जस्तैः- सडक, चोक) मा राखेका निर्माण सामग्रीहरु सफा गरेको तथा सार्वजकि क्षेत्र (जस्तैः- सडक, नाली) मा क्षति पुगेको भए क्षति निराकरण गरिएको निर्क्यौल भएको सम्बन्धित वडा कार्यालयको सिफारिस सम्पन्न प्रमाण-पत्र प्राप्तिको निवेदनसँग अनिवार्य पेश गर्नुपर्दछ ।

(२१) वर्षाको पानीको निस्कासन व्यवस्था (Rain Water Disposal) प्रयोजनार्थ पाइपलाई छतदेखि बाटो तर्फ तेर्साएर राख्न पाइने छैन । यदि त्यसो भएको खण्डमा सोको व्यवस्थापन भएपछि मात्र नगरपालिकाले सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिनेछ । अन्यथा नगरपालिकाले सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिन बाध्य हुने छैन ।

(२२) अपार्टमेन्ट, संयुक्त आवासका भवन, सपिंग कम्प्लेक्स, व्यापारिक मल, डिपार्टमेन्ट स्टोर आदि ठूला भवनको नक्सा पास गर्दा Emergency Response Plan समेत नक्साका साथ पेश गर्नुपर्नेछ । १७ मिटर भन्दा अग्ला बहुतले भवनहरुमा अनिवार्य रुपमा Lift/ Escalator/Fire Escape को समेत व्यवस्था गरेको हुनुपर्नेछ ।

(२३) (क) र (ख) वर्गको भवनलाई निर्माण अनुमति तथा निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिंदा नगरपालिकाले आवश्यकता अनुसार तेश्रो पक्ष जाँच (Third Party Verification) तथा Structural Presentation माग गर्न सक्दछ । सोको लागि सम्बन्धित घरधनी वा परामर्शदाताले नै आर्किटेक्ट वा सिभिल इन्जिनियर हायर गरी तेस्रो पक्षीय जाँच गराउनु पर्दछ । राष्ट्रिय तथा अन्तर्राष्ट्रिय महत्वका तथा जटिल प्रकृतिको भवन संरचनाको डिजाइनमा नगरपालिकाले आमन्त्रित विशेषज्ञहरु समेतबाट समकक्षी पुनरावलोकन (Peer Review) को व्यवस्था समेत गर्न सक्दछ ।

(२४) भवन निर्माण गर्न अनुमति पाएको व्यक्ति वा संघ संस्थाले त्यसरी अनुमति पाएको मितिले २ वर्षभित्र भवन निर्माण गरिसक्नुपर्दछ, २ वर्षको म्याद भित्र भवन निर्माण गर्न नसकिने भएमा सोको कारण खुलाइ म्याद थपको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष नियमानुसार

दरखास्त दिनुपर्दछ । यसरी म्याद थपको लागि दरखास्त परेमा पहिले लागेको दस्तुरमा पाँच प्रतिशत दस्तुर लिई दुई वर्षको लागि भवन निर्माणको म्याद थप गर्न सकिनेछ ।

(२५) नगरपालिकाले स्वीकृत मापदण्डको परिधिमा रही स्वीकृति प्रदान गरिएको बहुतले भवनको नक्सा पासको वैधता रहने अवधि भित्र भवनको जति तलाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ सोको निर्माण सम्पन्नताको प्रमाण-पत्र यदि घरधनीले लिन चाहेमा नगरपालिकाले प्रदान गर्न सक्नेछ । नियमानुसार नक्सा पासको वैधता सकिएपछि पुनः अनुमति लिनुपर्दा सो समयमा लागु हुने मापदण्ड आकर्षित हुनेछ ।

(२६) नयाँ घर निर्माण गर्दा वा पुरानो घर भत्काई नयाँ घर निर्माण गर्दा बाटोको केन्द्र रेखाबाट २/२ मिटर दायाँबायाँ गरी न्यूनतम चौडाइ ४ मिटर कायम गरी नक्सा पेश गर्नुपर्नेछ । तर पुरानो भवनमा तला थप गर्दा भने माथि उल्लेखित बाटोको चौडाइ पुऱ्याउँदा बाटोको अधिकार क्षेत्रभित्र पर्ने भवनको भागलाई Shaded गरी देखाई नक्सा पेश तथा पास गर्न सकिनेछ ।

(२७) यस नगरपालिका भित्रका सम्पूर्ण सडकको सडक अधिकार क्षेत्र (Right Of Way) यस नगरपालिकाको नगर यातायात गुरुयोजना (Municipal Transport Mastarplan- MTMP) ले तोके बमोजिम हुनेछ ।

(२८) ऐतिहासिक पुरातात्विक तथा विशेष महत्वका स्थानमा भने नगर सभाले सडक तथा सेटब्याकका सम्बन्धमा विशेष मापदण्ड तय गर्न सक्नेछ ।

(२९) नक्सा पेश गर्दा Structural Analysis गर्ने, नक्सा बनाउने तथा सुपरभिजन गर्ने व्यक्ति वा संस्था र घरधनी बिच भएको नक्सा दरखास्त फाराममा भएको ढाँचा बमोजिमको सम्झौता अनिवार्य पेश गर्नुपर्दछ भने नक्सापास राजस्व बुझाउनु अगाडि निर्माणकर्मीसँग भएको सम्झौता समेत पेश गर्नुपर्दछ । कुनै कारणबस माथि उल्लेखित कुनै सम्झौता भंग गर्नु परेमा सो स्थानमा अन्य व्यक्ति वा संस्था नगरपालिकाको रोहोवरमा प्रतिस्थापन गरेर मात्र भंग गर्न सकिनेछ ।

(३०) क र ख वर्गका भवनहरुको Structural Analysis Report मा Structural Engineer वा Civil Engineer ले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ । ग र घ वर्गका भवनका लागी नगरपालिकामा सूचीकृत प्राविधिकबाट नक्सा तयार गराउन पाइने छ भने परामर्शदाता संस्था यस नगरपालिकामा सूचीकृत हुनुपर्नेछ र प्रत्येक वर्ष व्यवसाय दर्ता नवीकरण समेत गर्नुपर्नेछ ।

(३१) नगरपालिका क्षेत्रमा भवन संहिता, भवन मापदण्ड र वातावरणमैत्री भवन निर्माणका लागि कम्तिमा पाँच दिने आधारभूत तालिम लिई नगरपालिकामा सूचीकृत भएका डकर्मी, कालिगढ र स्थानीय निर्माणकर्मीहरुले वा नेपाल सरकारबाट इजाजत प्राप्त गरी नगरपालिकामा सूचीकृत निर्माण कम्पनीले मात्र भवन निर्माणमा संलग्न हुन पाउनेछन् । यिनीहरुको प्रमाण-पत्र प्रत्येक वर्ष नवीकरण समेत हुनुपर्नेछ ।

(३२) राष्ट्रिय भवन संहिता लागु हुनुपूर्व नक्सा पास भई निर्माण भएका भवनहरुको हकमा प्रविधिकको सिफारिस समेतका आधारमा तीन तलासम्म तला थप स्वीकृति दिन सकिनेछ । तर Structural Analysis भएका भवनहरुका हकमा भने Structural Analysis को Report बमोजिमनै हुनेछ ।

(३३) नगरपालिकाबाट इजाजत नलिइकन भवन निर्माण गरेमा वा स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण नभएको देखिएमा नगरपालिकाले त्यस्ता कार्य तत्काल रोक्का गरी नियमानुसार जरिवाना तथा भत्काउने आदेश दिन सक्नेछ ।

(३४) भवन निर्माणको अनुमतिको प्रतिलिपि, अनुमति जारी गरिएको सम्पत्तिमा लागु हुने भवन मापदण्ड अनुसार स्वीकृत नक्साहरु तथा स्पेशिफिकेशनहरुको प्रतिलिपि घरधनीले निर्माणस्थलमा राख्नुपर्दछ ।

(३५) 'क' वर्गका भवनहरु निर्माणस्थलमा भवनको तथा निर्माणस्थलको गुरुयोजना निर्माण सूचना पाटी बनाई सबैले देख्ने ठाउँमा राख्नुपर्दछ ।

(३६) घरहरु बिचमा घर बनाउँदा वा जिरो साइड राखी छिमेकीको घर छेउ घर बनाउँदा छिमेकीको घरमा कुनै प्रकारको क्षति नहुने गरी सुरक्षाको व्यवस्था गर्नुपर्नेछ । नयाँ निर्माणको

क्रममा छिमेकीको घरमा कदाचित कुनै क्षति हुन गएमा पूर्व अवस्था कायम हुने गरी मर्मत सम्भार गरिदिनुपर्नेछ ।

(३७) निर्माण सम्पन्न/घर कायम/अभिलेखीकरण नभएका भवन भएको जग्गाको स्वामित्व हस्तान्तरणका लागि आवश्यक घर बाटो सिफारीस उक्त भवनको निर्माण सम्पन्न/घर कायम/अभिलेखीकरण नभएसम्म यस नगरपालिका अन्तर्गतका वडा कार्यालयले प्रदान गर्ने छैनन् ।

(३८) निर्माण प्रस्ताव गरिएको कित्तामा पूरै कित्ता वा केही भागमा साविकमा नै संरचना अवस्थित छ भने सर्वेक्षक वा अमिनले जग्गा एकीन गर्न नसक्ने अवस्था भएमा त्यस्ता जग्गामा निर्माण प्रस्ताव भएका घर नक्साको सर्जमिन प्रक्रिया अगाडि बढाइने छैन भने सर्वेक्षक वा अमिनले जग्गा यकिन गर्न सक्ने अवस्था भएमा सर्जमिन सम्मको प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ भने नक्सा पासका लागि भने साविकको संरचना भत्काई निर्माणस्थल खाली हुनुपर्नेछ ।

(३९) नगरपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने सरकारी कार्यालय, विद्यालय, अस्पताल जस्ता सार्वजनिक प्रयोगका भवनमा अनिवार्य अपाङ्गमैत्री र्‍याम्प, फराकिलो ढोका, अपाङ्गमैत्री शौचालय जस्ता सुविधाहरू साथै यदि सम्भव भएमा लिफ्ट, स्मार्ट नेभिगेसन सुविधाहरु हुने गरी भवन निर्माण गर्नुपर्दछ ।

(४०) भवन संहिता लागु हुनु अगावै २०६८ साल असार भन्दा अगाडि कम्तीमा एक (१) तला नक्सा पास भई निर्माण भएका भवनको हकमा थप दुई (२) तला र भर्‍याङ्ग छोप्ने गरी जम्मा तीन (३) तलासम्मको निर्माण स्वीकृति तथा निर्माण भै सकेको भएमा समेत नियमानुसार राजस्व लिई सम्पन्न प्रमाण-पत्र प्रदान गरिनेछ । यद्यपि तीन (३) तला भन्दा बढी निर्माण गरी सम्पन्न प्राप्तिका निवेदन गरेको खण्डमा जतिसुकै तला बढी निर्माण गरेको भए तापनि नियमानुसार राजस्व लिई बढीमा तीन (३) तलाको मात्र सम्पन्न प्रदान गरिनेछ भने थप तलाको अभिलेखीकरण प्रकिया गर्नुपर्दछ । भवन संहिता लागु भए पश्चात् नक्सा पास भएका भवनका हकमा भने संहिताले निर्दिष्ट गरे बमोजिम नै हुनेछ ।

(४१) भाडा (लिज) मा जग्गा लिइ सो जग्गामा निर्माण प्रस्ताव भएमा नक्सा पासका लागि आवश्यक सम्पूर्ण कागजात साथै भाडा (लिज) को प्रमाणित करारनामा पेश गर्न लगाई नक्सा तथा प्रमाण-पत्रहरुमा जग्गाधनीको नाम समेत उल्लेख गर भाडा (लिज) वालाका नाममा भाडा (लिज) करार अवधिसम्मका लागि मान्य हुने नक्सा पास तथा सम्पन्न प्रमाण-पत्रहरु प्रदान गरिनेछ भने भाडा (लिज) करार अवधि समाप्त भए पश्चात् प्रदान भएका नक्सा पास तथा सम्पन्न प्रमाण-पत्रहरु स्वतः खारेज भएको मानिनेछ ।

(४२) नगरपालिकाका. सम्पूर्ण क्षेत्रमा निर्माण कार्य गर्दा आवतजावतमा पूर्ण असर पर्ने गरी निर्माण सामग्रीहरु सडकमा यत्रतत्र राखेमा नगरपालिकाले घरधनी वा आवश्यक परेमा सो निर्माण कार्यमा संलग्न निर्माणकर्मी, सुपरिवेक्षक जस्ता सरोकारवालालाई प्रचलित कानुन अनुसार कारबाही गर्न सक्नेछ । साथै विद्यालय समय, कार्यालय समय तथा बजारमा हुने सर्वसाधारण उपभोक्ताको चापलाई समेत मध्यनजर गर्दै नगरपालिकाको वडा नं.२ र ३ को सम्पूर्ण नक्सा सिट र वडा नं.४ मा पर्ने नक्सा सिट फराकचौर ९/घ र ९/ञ का कित्ताहरुमा निर्माण कार्य हुँदा निर्माण सामग्रीको लोड तथा अन्लोड गर्ने कार्य बिहानको ९ बजे अगाडि तथा बेलुकाको ५ बजे पछाडि मात्र गर्न पाइनेछ । शनिबारको दिन भने चौबिसै घण्टा लोड तथा अन्लोड गर्ने कार्य गर्न पाइनेछ ।

(४३) अब उपरान्त नगरपालिकामा दर्ता हुन आउने सम्पूर्ण नक्सा दरखास्त दर्ता भएको मितिले एक वर्षभित्र नक्सा पास भैसकेको हुनुपर्नेछ अन्यथा उक्त दर्ता भएको नक्सा स्वतः रद्द हुनेछ ।

(४४) अब उप्रान्त नगरपालिकामा दर्ता हुन आउने सम्पूर्ण नक्साको नक्सा पास भएको मितिले चार वर्षसम्म पनि सुपरस्ट्रकचरको इजाजत (दोश्रो चरण) प्रदान भएको छैन भने चार वर्ष म्याद गुज्रेपछि उक्त नक्सा फाइल उपर कुनैपनि कारबाही हुने छैन र जग्गाधनीले भविष्यमा लागु हुने सो समयको मौजुदा मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुरुप पुनः नक्सा प्रस्ताव गर्नुपर्नेछ ।

८. **जिम्मेवारी तथा दण्ड सजायँ :** (१) नक्सा बनाउने तथा Structural Analysis गर्नेको जिम्मेवारी : नक्सा बनाउने तथा Structural Analysis गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले राष्ट्रिय भवन संहिता तथा नगरपालिकाबाट जारी मापदण्ड पालना गरी नक्सा बनाउनु तथा Structural Analysis गर्नुपर्दछ ।

(२) सुपरिवेक्षकको जिम्मेवारी : नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनको स्वीकृत नक्सा तथा मापदण्ड अनुसार निर्माण गराउने र गुणस्तर कायम गराउने जिम्मेवारी सुपरिवेक्षकको हुनेछ । कुनै कारणवस घरधनीले मापदण्ड पालना गर्न अटेर गरेमा नगरपालिकामा समयमै जानकारी गराउनुपर्नेछ ।

(३) घरधनीको जिम्मेवारी : भवन निर्माण गर्ने घरधनीले सुपरिवेक्षकको सल्लाहमा स्वीकृत मापदण्ड अनुसार गुणस्तरीय कार्य गराउनुपर्नेछ । सोको लागि नगरपालिकामा सूचीकृत सुपरिवेक्षक र निर्माणकर्मी छनौट गरी नियुक्त गरेको जानकारी नगरपालिकामा दिनुपर्नेछ र राष्ट्रिय भवन संहिता तथा नगरपालिकाबाट जारी मापदण्ड पूर्ण पालना गरी निर्माणकार्य गराउनुपर्नेछ ।

(४) निर्माणकर्मीको जिम्मेवारी : भवन निर्माण गर्ने निर्माणकर्मीले सुपरिवेक्षकको सल्लाहमा स्वीकृत मापदण्ड र नक्सा अनुसार गुणस्तरीय निर्माण कार्य गर्नु गराउनुपर्नेछ । निर्माणका क्रममा समस्या आइपरेमा नगरपालिकाको सम्बन्धित शाखामा जानकारी तथा छलफल गराउनुपर्नेछ ।

(५) दण्ड सजायँ :

(क) यदि पेशागत आचार संहिताबाट विचलित भएको पाइएमा वा कुनै झुठो व्यहोरा दिएमा वा कुनै तथ्यको अपमान गरेमा वा योजना/नक्सा प्रमाणित गर्न त्रुटी वा किर्ते गरेमा वा भवन मापदण्ड र स्वीकृत भवन योजनाको खिलापमा निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण/निर्माण गरेमा नगरपालिकाले यस्ता नगर योजनाविद्/आर्किटेक्ट/इन्जिनियर/सुपरीवेक्षक/प्लम्बर/निर्माणकर्मीलाई कारबाही गर्ने र कालो सूचीमा राख्ने अधिकार हुनेछ र सोको जानकारीका लागि नगरपालिकाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद् तथा सम्बन्धित संघ संस्थालाई पत्राचार गर्न सक्नेछ ।

(ख) यदि स्वीकृति दिंदा कुनैपनि समय भवन मापदण्डको उल्लंघन गरिएको, तथ्यको गलत व्याख्या गरिएको, सर्जमिनमा गलत सूचना प्रदान गरिएको, स्वीकृति दिइएको भन्दा फरक निर्माण भएको, तोकिएको दस्तावेज तथा भवन नियमावलीसँग फरक हुने गरी निर्माण गरिएको भेट्टाइएमा स्वीकृतिलाई तत्काल बदर गर्न सक्नेछ र नगरपालिकाले सो सम्बन्धमा कानुन बमोजिम कारण देखाउ आदेश जारी गर्नेछ ।

९. **भवनको वर्गीकरण :** (१) स्ट्रक्चरल आधारमा राष्ट्रिय भवन संहिताले तोके बमोजिम भवनको वर्गीकरण हुनेछ भने उपयोगिताका आधारमा भवनको वर्गीकरण निम्न अनुसार हुनेछ ।

(क) आवासीय भवनः निजी व्यक्तिहरू वा परिवारको स्थायी वा अस्थायी बसोबासका लागि बनाइने भवन, जहाँ मुख्य उद्देश्य बासस्थान हो ।

(ख) व्यवसायिक भवनः पसल, रेस्टुरेन्ट, अफिस, बैंक, क्लिनिक आदि जस्ता आर्थिक वा सेवा आदान-प्रदान हुने गतिविधि सञ्चालन गर्न बनाइएको भवन ।

(ग) औद्योगिक भवनः उद्योग, कारखाना वा उत्पादन सम्बन्धी काम सञ्चालन गर्न प्रयोग गरिने, ठूलो खुला ठाउँ र मेशिनरी रहन सक्ने खालका भवन ।

(घ) संस्थागत भवनः सरकारी, अर्धसरकारी वा गैरसरकारी संस्थाहरूले प्रशासनिक वा सामाजिक सेवा दिनका लागि प्रयोग गर्ने भवन ।

(ङ) शैक्षिक भवनः शिक्षा प्रदान गर्ने विद्यालय, महाविद्यालय, तालिम केन्द्र, वा अनुसन्धान संस्थानहरूको लागि बनाइएको भवन ।

(छ) सभा भवनः सभाहरू, गोष्ठीहरू, सम्मेलन वा सार्वजनिक कार्यक्रम सञ्चालन गर्न बनाइएको ठूलो हल वा सभाकक्ष भएको भवन ।

(ज) **भण्डार गृह (स्टोर):** सामान, कच्चा पदार्थ वा तयारी वस्तुहरू लामो वा छोटो समयको लागि सुरक्षित तरिकाले भण्डारण गर्न प्रयोग गरिने संरचना ।

(२) कुनै एक कोठामा मात्र सटर प्रस्ताव भएका भवनलाई आवासीय भवन मा गणना गरिनेछ । उल्लेखित बुँदामा एक कोठा भन्नाले ४ पिलर भित्रको क्षेत्रफललाई मात्र जनाउँदछ ।

(३) नक्सा पेश गर्दा भवनको उपयोगिता खुलाएर पेश गर्नुपर्दछ । सोही बमोजिम नै भवनको उपयोग समेत गर्नुपर्दछ । कारणवस उपयोगिता परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा घरधनीले निवेदन दिन सक्नेछन् र मापदण्डसँग मेल खाने तथा औचित्य पुष्टि भएमा उपयोगिता परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।

(४) आवासीय प्रयोजनमा नक्सा पास भएका भवन भाडामा लगाउँदा समेत आवासीय प्रयोजनमा नै लगाउनुपर्नेछ ।

(५) अब उपरान्त नगरपालिका अन्तर्गतका वडा कार्यालयबाट प्रयोजनका आधारमा मात्र व्यवसाय दर्ता वा अन्य सिफरिस प्रदान गरिनेछ ।

१०. **भवनको साइट प्लान र नक्सा विवरण : (१)** यस मापदण्ड लागु भए पश्चात् यस नगरपालिकामा पेश हुने सम्पूर्ण नक्सा मिलिमिटर (MM) वा इन्चेज (inches) मा पेश गर्नुपर्नेछ भने कम्तिमा तीन तह नाप (3 Layer Dimension) अनिवार्य दिएको हुनुपर्नेछ ।

- पहिलो तह: भवनको समग्र (कुल) साइज/आकार देखाउने,
- दोश्रो तह: भित्ताहरू वा पिलरहरु (Columns) बीचको दूरी देखाउने,
- तेस्रो तह: ढोका/झ्यालहरूको स्थान र साना भागहरू (सजावट वा साना नापहरू) देखाउने ।

(२) साइट प्लान: भवन निर्माणको अनुमति माग गर्दा समावेश गरिने साइट प्लानको स्केल १:१०० वा १":८' वा यि दुवैको पूर्ण अंकको दुई गुणा वा आधा भागमा हुनेछ । साइट प्लानमा देहायका कुराहरु उल्लेख गरिएको हुनुपर्दछ :

- उत्तर दिशा माथितर्फ नै हुनुपर्दछ,
- क्षेत्रफल निकाल्न आवश्यक Diagonal सहितको सम्पूर्ण नाप उल्लेख गर्नुपर्दछ,
- भवनसँग जोडिएको सडकको नाम, चौडाइ तथा केन्द्रदेखि भ्मनभ सम्मको दूरी,
- साइटमा वा साइटको वरपर भएका विद्यमान बिजुलीको तार ढलको लाइन, खानेपानीको लाइन जस्ता अवयवहरु,
- भवनले ओगट्ने क्षेत्र तथा भवन बन्ने प्लट वा प्लटहरुको छोडिएको जग्गाको स्पष्ट नाप,
- भवन निर्माण हुनजग्गाको नक्सा सिट, कित्ता नम्बर, क्षेत्रफलको विवरण ।

(३) भवनको नक्सा र यसको स्केल : सबै डिटेल्सहरु १:१०० वा १":८' को स्केलमा बनाउन सकिनेछ ।

- नक्सामा सबै तलाको ढाकेको क्षेत्र समेटिएको भुईं नक्साहरु (Floor Plan) समावेश हुनुपर्दछ । यसमा प्रष्ट रूपमा सबै कोठाहरुको साइज तथा अवस्थिति, ओपनिङ्गहरु, भऱ्याङ्गको चौडाइ, Ramp र अन्य निकासका बाटाहरु आदि देखाइएको हुनुपर्दछ । सकेसम्म भवन तथा कोठाहरुको उचाइ र Prapet को उचाइ र ड्रेनेज तथा छानाको स्लोप, कम्तिमा एक सेक्सन भऱ्याङ्ग, भान्छा कोठा, शौचालय, बाथरुम देखिएको हुनुपर्दछ ।
- भवनको नक्सामा सबै भागको उपयोग देखाइएको हुनुपर्दछ ।
- भवनको नक्सामा सबै एलिभेसनहरु देखाइएको हुनुपर्दछ ।
- भवनको नक्सामा छानाको ड्रेनेज तथा स्लोप देखाइएको टेरेस प्लान दिइएको हुनुपर्दछ ।
- नक्सामा उत्तर दिशा देखाइएको हुनुपर्दछ ।
- नक्सामा सबै ढोका तथा अन्य झ्यालहरु, भेन्टिलेटरहरुको Openings हरुको साइज समेत खुल्ने गरी क्रमबद्ध रूपमा विस्तृत विवरण समेत खुलाइएको हुनुपर्दछ ।

- सेक्सन नक्साहरु समावेश हुनुपर्दछ । यसमा फुटिंङ्गको साइजहरु, वेसमेन्ट, गारोको मोटाइ, फ्रोमिङ मेम्बरहरुको साइज तथा स्पेसिङ्गहरु, फ्लोर, छानाका आदि समावेश गरिनुपर्दछ । सेक्सनमा भवन तथा कोठाहरुका उचाइहरु र Prapet को उचाइ र ढल निकास तथा छानाको स्लोप कम्तिमा एक सेक्सन भऱ्याङ्ग भएर काटिएको हुनुपर्दछ ।
- भऱ्याङ्गको छुट्टै Plan तथा Detailing देखाइएको हुनुपर्छ ।
- Opening Shedule विस्तृत देखाइएको हुनुपर्दछ ।
- यस नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने सबै प्रकारका भवनहरुको नक्सा पेश गर्दा आर्किटेक्चरल नक्साको ३ प्रति साथै राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता (NBC) पालना गरी तयार गरिएका Detailed Structural Drawing तथा Sanitary & Electrical Drawing समेत छुट्टै ३ प्रति गरी ६ प्रति नक्सा तथा Structural Analysis Report समेत पेश गर्नुपर्नेछ ।

११. **उर्जा प्रभावकारी भवन निर्माण स्वीकृति सम्बन्धी :** यस नगरपालिका क्षेत्रभित्र भवन निर्माण स्वीकृति प्रक्रियामा उर्जा प्रभावकरिता कायम गरी पर्यावरणमैत्री भवन बनाउन इच्छुक घरधनीहरूलाई सहजीकरण गर्न तथा सबै सरकारी तथा सार्वजनिक प्रयोगको भवनमा त्यस्तो प्रविधिको प्रयोगलाई अनिवार्य गरी उदाहरण कायम गर्न वाञ्छनीय देखिएको छ ।

(१) **यस खण्डका लागि परिभाषा :** उर्जा प्रभावकारी भवन (Energy Efficient Building) भन्नाले यस परिच्छेदको पालना गरी निर्मित भवनलाई सम्झनुपर्छ । यस प्रयोजनका लागि निम्न परिभाषाहरु लागु हुनेछन् :

- भवनको आवरण (Building Envelope) - भवनलाई बाहिरी पारिस्थितिकीय प्रणालीसँग सिधा सम्पर्क हुन नदिएर सबै आयामबाट घेर्ने अवयवहरु,
- शीतल छाना (Cool Roof) - सौर्य किरण परावर्तन गर्ने अलग्गै माथिल्लो सतह भएको छाना,
- दिवा प्रकाश विस्तार सूचक (Daylight Extension Factor) - झ्यालको उचाइको आधारमा भुईंमा पर्ने दिवा प्रकाशको अनुपात,
- झ्याल (Fenestration) - प्रकाशलाई भवनर्ा भत्र आउन दिने भवनको आवरणमा भएका सबै ठाडो वा तेर्सो अवयवहरुलाई यस मापदण्डको प्रयोजनको लागि भ्याल भनिनेछ । ५० प्रतिशत भन्दा कम क्षेत्रफलमा मात्र शिशा भएको ढोकाको हकमा शिशाले ढाकेको क्षेत्रफललाई मात्र झ्यालको रुपमा गणना गरिनेछ,
- प्रकाश शक्तिको घनत्व (Lighting power Density) - भवनको प्रकार बमोजिम एकाइ क्षेत्रफलमा मापन गरिने अधिकतम प्रकाश शक्ति,
- अभिमुख (Orientation) - भवनको मोहडा फर्केको दिशा,
- खुल्ला भ्याल र भुईंको अनुपात (openable window to floor ratio) - कोठामा भएको भ्यालको खोल्न सकिने भाग र भुईंको क्षेत्रफलको अनुपात,
- छायाँ सूचक (Shading Cofficient) - शिशाबाट छिर्ने घामको कारण हुने तापको बृद्धिलाई मापन गर्ने सूचक,
- सौर्य ताप प्राप्ति सूचक (Solar Heat Gain Cofficient) - झ्यालबाट प्रवेश गर्ने प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष सौर्य तापको अनुपात,
- तापीय सुविधा (Thermal Comfort) - भवन प्रयोगकर्ताको लागि वायु, तापक्रम, आर्द्रता र हावाको वेगका कारण उत्पन्न हुने सुविधायुक्त परिस्थिति,
- तापीय प्रसारण वा यू-मान (Thermal Transmittance Or U- Value) - एकाइ अवधिमा कुनै पदार्थको एकाइ क्षेत्रफलबाट प्रसारण हुने तापको परिमाण, यसको DFGK W/m2.k एकाइमा गरिन्छ,
- भ्याल र गारोको अनुपात (Window To wall Ratio) - छाना बाहेक भवनको आवरणमा रहेको पारदर्शी र अपारदर्शी क्षेत्रफलको अनुपात,

- दृश्य प्रकाश प्रवाह (Visual Light Transmittance) - कुनै पदार्थबाट प्रसारण हुने कुल प्रकाश र देखिने प्रकाशको अनुपात।
- हरित छाना (Green Roof)- माथिल्लो सतहमा जैविक वनस्पतिको पत्र राखिएको छाना ।

(२) **उद्देश्य :** जलवायु परिवर्तन तथा उर्जा संकटको विश्वव्यापी प्रभावको सन्दर्भमा भवन निर्माणमा विद्यमान प्रविधि तथा अभ्यासलाई उर्जा प्रभावकारी तथा वातावरणमैत्री बनाउने उद्देश्यले यो कार्यविधि लागू गरिएको छ ।

(३) **प्रयोग र पालना :**
- सबै प्रकारको सरकारी तथा सार्वजिनक प्रयोगको भवन निर्माण स्वीकृति दिंदा,
- भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति वा समूहले उर्जा प्रभावकारी भवन निर्माण गर्ने स्वीकृतिको लागि निवेदन दिएमा,
- राष्ट्रिय भवन संहिता वा भवन निर्माण मापदण्डमा उर्जा प्रभावकारी भवन निर्माण सम्बन्धी प्रावधान समावेश भएमा,
- कुनै भवन मर्मत तथा सम्भारको क्रममा उर्जा प्रवलीकरण गर्ने भएमा,
- कुनै भवन उर्जा प्रभावकारी भएको प्रमाणित गरिदिन निवेदन प्राप्त भएमा वास्तविक मूल्याङ्कनको आधारमा प्रमाणित गर्नु परेमा ।

(४) **कार्यान्वयन गर्ने संयन्त्र :** यस खण्डको कार्यान्वयन नगरपालिकाको भवन निर्माण स्वीकृति प्रदान गर्ने अधिकार प्राप्त अधिकारी मार्फत हुनेछ ।

(५) **डिजाइन निर्देशिका पालना गर्नुपर्ने :** भवन तथा अन्य संरचनाहरूको डिजाइन गर्दा भवन निर्माण स्वीकृति दिने नगरपालिकाको वेवसाइटमा उपलब्ध हुने डिजाइन म्यानुयलको पूर्ण पालना गर्नु अनिवार्य हुनेछ ।

(६) **भवनको बाहिरी आवरण :**
- **गारो :** भवन भित्र तापको प्रवेश वा भवन भित्र संचित तापको क्षय हुने प्रमुख माध्यम नै गारो भएको हुँदा गारोलाई सकभर न्यून ताप प्रसारण क्षमताको हुने गरी डिजाइन गर्नुपर्नेछ । यसको लागि विभिन्न उर्जा प्रभावकारी निर्माण सामग्रीहरुको प्रयोग गरी वा गारोको बाहिरी तथा भित्री भागमा विभिन्न परतहरु राखेर तापीय प्रसारण क्षमतालाई नियन्त्रण गरेर गारोको समग्र यू सूचक १.८ W/m2.k भन्दा बढी नहुने व्यवस्था गर्नुपर्नेछ,
- **छाना :**
  - भवनमा छानाको समग्र यू-सूचक १.२ W/m2.k भन्दा बढी हुनु हुँदैन,
  - शीतोष्ण र शीत क्षेत्रको छानामा अतिरिक्त इन्सुलिन तह प्रयोग गर्नुपर्नेछ,
  - तोकिएको यू-सूचक कायम गर्न नसकिने अवस्थामा विकल्पको रूपमा उष्ण क्षेत्रमा देहायका सबै वा उपयुक्त प्रावधानहरूको पालना गर्नुपर्नेछ,
  - छानामा सौर्य तापको सञ्चिति न्यून गर्न शीतल वा हरित छाना प्रविधि प्रयोग गर्ने,
  - प्रत्यक्ष ताप पर्ने क्षेत्रलाई छायाँमा पार्ने वा अन्य तरिकाले ताप न्यून गर्ने सम्भावना खोजी गर्ने,
  - फोटो-विद्युतीय पाता र सौर्य जलतापक पाताहरुलाई छायाँको लागि प्रयोग गर्ने,
  - तापद्वीप प्रभाव उत्पन्न हुन नदिन उच्च ताप परावर्तन क्षमता भएका सामग्री प्रयोग गर्ने,
  - हरित छाना प्रयोग गर्दा मौसमी अवस्था, प्रयोगशीलता, पानीको आवश्यकता, चुहावट रोक्ने व्यवस्था, पानीको निकास, सिंचाइ र छानाको भिरालोपन ३० डिग्री भन्दा बढी नहुने आदि विषयहरुमा पर्याप्त ध्यान पुर्याउनुको साथै उपयुक्त विरुवा छनौट गर्नुपर्दछ,
  - छानाबाट दिवा प्रकाशको लागि प्रयोग गरिने खुल्ला भागहरुको क्षेत्रफल छानाको कुल क्षेत्रफलको ५ प्रतिशत भन्दा बढी हुनु हुँदैन ।
- **झ्याल :**
  - झ्यालमा तापीय प्रसारण नियन्त्रण गर्न निम्न व्यवस्था गर्न सकिनेछ,

- दक्षिण मोहडातर्फ सकेसम्म बढी र पूर्व, उत्तर तथा पश्चिमतर्फ सकभर सानो आकारको र कम,
- प्रत्येक मोहडामा कुल गारोको क्षेत्रफलको अधिकतम ४० प्रतिशतसम्म झ्यालहरु राख्न सकिने,
- दुईपत्रे शीशामा बीचको अवरोधले भवन भित्र आरामदायी वातावरण बनाउनुको साथै वातानुकूलनको आवश्यकता घटाउने र ध्वनि नियन्त्रणलाई पनि सघाउने हुँदा बजारको उपलब्धता अनुकुल शीत क्षेत्रको लागि उच्च प्रसारण क्षमता तथा उच्च सौर्य ताप ग्रहण क्षमता भएको शीशा प्रयोग गर्नुपर्दछ ।

(७) **दिवा प्रकाशको व्यवस्था :**

- भवनको अभिमुख (भवनको लामो मोहोडा सौर्य कोण र प्रकाश रेखा अनुरुप सकभर दक्षिण वा उत्तरतर्फ फर्काउनुपर्छ,
- तापीय सुविधा (सिधा घामबाट जोगिन, चम्किलो प्रकाश न्यून गर्न तथा दृष्य र तापीय सुविधा कायम गर्न झ्यालमा उपयुक्त छायाँ पर्ने विधि अपनाउनुपर्दछ । यस क्रममा दक्षिण र पश्चिममा बढी छायाँ पर्ने प्रबन्ध मिलाउनुपर्छ,
- जाडोमा तापको संचिति कायम गर्न झ्यालको उपयुक्त नाप कायम गर्ने, दुईपत्रे शीशा लगाउने र आन्तरिक रुपमा पर्दा र पर्दा बाकस जस्ता बन्द गर्न सकिने किसिमका आवरणहरुको प्रयोग गर्नुपर्छ । तर गर्मीमा बाह्य तापबाट बचाउन झ्यालमा छायाँ पार्ने, उपयुक्त नाप कायम गर्ने तथा उपयुक्त स्थानमा झ्याल राख्नुपर्दछ,
- झ्यालको शीर्ष भागको उचाइको २.५ गुणा टाढासम्म दिवा प्रकाश उपलब्ध हुने भएकोले कोठाको भित्री गारोसम्म दिवा प्रकाश पुग्ने गरी झ्यालको शीर्ष भाग कायम गर्नुपर्छ,
- काम गर्ने स्थान नजिक पर्ने गरी ठूला झ्याल राख्नु हुँदैन ।
- दिवा प्रकाश व्यवस्थापन :
  - झ्याल ढोकाको अवस्थिति दृष्य प्रकाश प्रवाहको न्यूनतम मानक अनुकुल हुनुपर्दछ,
  - बस्नको लागि प्रयोग गरिने सबै कोठाहरुमा उज्यालो र स्वतन्त्र दिवा प्रकाशको संयोजन हुनुपर्दछ,
  - दिवा प्रकाश नपुग्ने आन्तरिक स्थानको क्षेत्रफल न्यून हुने गरी कोठाको गहिराई निर्धारण गर्नुपर्दछ,
  - झ्याल र गारोको अनुपात तथा कोठाको गहिराइ र झ्यालको अनुपात न्यूनतम दिवा प्रकाश सूचक भन्दा कम हुनुहुँदैन,
  - वरिपरि अग्लो भवनले घेरिएको भवनमा छानाबाट प्रकाश लिन सकिन्छ ।

(८) **नवीकरणीय उर्जा - सौर्य जलतापन** (Solar Water Heater) **प्रणाली:**

- भवनमा प्रयोग हुने सौर्य जलतापन प्रणालीलाई भवन डिजाइनकै समयमा व्यवस्था गर्नुपर्दछ,
- भवनमा तातोपानीको अधिकतम आवश्यकता पूर्ति गर्ने गरी सौर्य जलतापन प्रणालीको आकार निर्धारण गर्नुपर्दछ । दैनिक २००० लिटर भन्दा बढी तातोपानी आवश्यक पर्ने भएमा यस्तो प्रणाली अनिवार्य हुनेछ ।
- अधिकतम उर्जा सङ्कलनको लागि स्थान विशेषको अक्षांश बमोजिम सौर्य प्यानेललाई ढल्काउनु पर्दछ । अक्षांश भन्दा १५ डिग्री बढी हुने गरी ढल्काउँदा जाडोमा अधिकतम उर्जा सङ्कलन हुन्छ भने अक्षांश भन्दा १५ डिग्री कम हुने गरी ढल्काउँदा गर्मीमा अधिकतम उर्जा सङ्कलन हुन्छ,
- संचित ताप कम हुन नदिन सौर्य जलतापकलाई स्नान कक्ष, लुगा धुने उपकरण र भान्छा नजिक राख्नुपर्छ ।

(९) **उर्जा प्रभावकारिता सम्बन्धी अन्य थप व्यवस्थाहरू:**

- उर्जा प्रवलीकरण: विद्यमान भवनहरुमा उर्जा प्रभावकारी प्रावधान समावेश गर्नुपर्ने भएमा यस मापदण्डमा भएका उर्जा प्रभावकारिता सम्बन्धी प्रावधानहरु प्रयोग गर्न सकिनेछ,

- उर्जा प्रभावकारी उपकरणहरुको प्रयोगः बजारमा उपलब्ध भएसम्म उच्च उर्जा प्रभावकारी, सफा प्रविधि, न्यूनक्षय जस्ता प्रत्याभूति दिने लेबल लागेका उपकरण र सामग्री प्रयोग गर्नुपर्छ,
- उर्जा प्रभावकारी प्रकाश घनत्वः भवनको प्रयोग र स्थानको आधारमा प्रायः भवनहरुको लागि ०.७ देखि १.० वाट प्रति वर्गफिट वा ८ देखि ११ वाट प्रति वर्ग मिटर प्रकाश घनत्व हुने गरी डिजाइन गर्न सकिन्छ ।
- प्रभावशाली HVAC ताप, हावा र वातानुकूलन प्रणालीको डिजाइन
  - प्राकृतिक हावा, निष्क्रिय प्रशीतन र तापसँग संयोजन गरी HVAC प्रणालीको भार न्यून गर्नुपर्दछ । स्थान विशेषको उपयुक्तता र आवश्यकता अनुरुप HVAC प्रणालीको नाप र आकार निर्धारण गर्नुपर्दछ,
  - कोठाहरुमा वातानुकूलन गर्दा सामान्यतय गर्मी याममा २४ देखि २६ डिग्री सेल्सियस तापक्रम र ५० देखि ६० प्रतिशत सापेक्षिक आर्द्रता तथा जाडो याममा २१ देखि २३ डिग्री सेल्सियस तापक्रम र कम्तीमा ४० प्रतिशत सापेक्षिक आर्द्रता कायम गर्नुपर्दछ,
  - प्रायः लगातार प्रयोगमा नआउने कोरिडर, प्राङ्गण, लब्बी, शौचालय, भण्डार जस्ता स्थानमा वातानुकूलन आवश्यक पर्दैन,
  - हावा भन्दा पानीबाट चिस्याउने प्रविधि भएको वातानुकूलन प्रणालीको प्रयोग गर्नुपर्दछ,
  - दिवा प्रकाश र छायाँको संयोजन, पत्रहरु सहितको गारो, हलुका रङ्गको प्रयोग, वनस्पति र स्तरीय शिशा जस्ता सामग्रीको प्रयोग गरी उर्जा प्रभावकारिता कायम गर्नुपर्दछ ।

(१०) **परम्परागत भवनसम्बन्धी व्यवस्थाः**

- गारो : तापीय प्रसारणको दृष्टिले परम्परागत भवनहरुमा प्रयोग गरिने माटोको जोडाइ भएको पाकेको इट्टाको गारोमा भित्र लिउन प्लाष्टर गर्दा समग्र यू सूचक १.८ W/m2.k भन्दा कम नै हुने भएकोले सोही सूचक प्रयोग गर्नुपर्नेछ ।
- छाना : परम्परागत भवनहरुमा भिरालो छाना भएका भवनमा दलिनमुनि कुनैपनि किसिमको फल्स सिलिंग प्रयोग गर्दा समग्र यू-सूचक १.२ W/m2.k भन्दा कम नै रहन्छ । तर मुण्डा छानाको हकमा भने फल्स सिलिंग राख्दा पनि समग्र यू-सूचक सो सीमा भित्र नपर्ने हुँदा परम्परागत भवनको हकमा मुण्डा छाना भएको खण्डको लागि मात्र फल्स सिलिंग पनि अनिवार्य राख्ने गरी समग्र यू-सूचक १।५ W/m2.k निर्धारण गरिएको छ ।

(११) **सहुलियत तथा सुविधाः** उर्जा प्रभावकारी भवन निर्माण गर्ने निजी घरधनीलाई नगरपालिकाको निर्णयले समय समयमा विभिन्न सुविधा तथा सहुलियतहरु प्रदान गर्न सकिनेछ ।

(१२) **नक्सा निवेदनसाथ प्रस्तुत गर्नुपर्ने कागजात :** उर्जा प्रभावकारी भवन निर्माण गर्नको लागि निम्न अतिरिक्त कागजात समेत प्रस्तुत गर्नुपर्नेछ :

- उर्जा प्रभावकारी प्रावधानहरुको नक्सा प्लान, सेक्शन र डिटेलहरु
- रुजु सूचीसँग सम्बन्धित गणनाहरु सहितको प्रतिवेदन
- संलग्न अनुसूची बमोजिमको रुजु सूची

(१३) **नक्सा स्वीकृति :**

- उर्जा प्रभावकारी भवन निर्माण गर्नको लागि प्राप्त नक्सा निवेदनहरू सामान्य नक्साकै प्रक्रिया पूरा गरी दर्ता गरिनेछ,
- उर्जा प्रभावकारी भवन डिजाइन गर्दा डिजाइन म्यानुयलको पूर्ण पालना गरेको व्यहोरा डिजाइनरले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ,
- निवेदन साथ उर्जा प्रभावकारिता सम्बन्धी अनुसूची १ मा उल्लेखित सबै सूचकहरूको गणना तथा तत्सम्बन्धी संक्षिप्त विषयवस्तु सहितको डिजाइन प्रतिवेदन तोकिएको ढाँचामा तयार गरी डिजाइनरले पेश गर्नुपर्नेछ,
- नक्सा परीक्षण गर्दा बुँदा १३ बमोजिमको सबै कागजात तथा विवरणहरू संलग्न भएको र त्यसको प्रामाणिकता पुष्टी हुने देखिएमा अन्य सामान्य भवनको नक्सा सम्बन्धी बाँकी प्रक्रियाहरू पूरा गरी नक्सा स्वीकृत गर्नुपर्नेछ ।

१२. **सुपरीवेक्षण तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र सम्बन्धी व्यवस्था :** (१) भवन निर्माणको चरणमा स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण कार्यहरू भए नभएको सम्बन्धमा भवन डिजाइनरले समय समयमा सुपरीवेक्षण गरी निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि सोही व्यहोरा प्रमाणित गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र जारी गर्न नगरपालिकालाई सिफारिस गर्नुपर्नेछ।

(२) निर्माणाधीन भवनमा यस मापदण्डको पालना भए नभएको सम्बन्धमा नगरपालिकाले कुनैपनि समयमा निरीक्षण गर्न सक्नेछ। यसरी निरीक्षणमा खटिने कर्मचारीलाई सहयोग गर्नु तथा निजले दिएको लिखित सुझाव वा निर्देशनको पालना गर्नु सम्बन्धित सबैको कर्तव्य हुनेछ।

(३) यस परिच्छेद बमोजिम उर्जा प्रभावकारी भवन बनाउन स्वेच्छिक रूपमा स्वीकृति लिएको निजी घरधनीले कारणवश यी प्रावधानहरूको पालना गर्न नसक्ने भएर सोही ब्यहोराको निवेदन दिएमा सामान्य भवनकै रूपमा निर्माण कार्य सम्पन्न गर्न नगरपालिकाले स्वीकृति दिन सक्नेछ। तर यसरी स्वीकृति लिने घरधनीले यस मापदण्डको दफा ७ को (च) बमोजिम कुनै सुविधा वा सहुलियत लिन नपाउने तथा त्यस अघि नै कुनै सुविधा वा सहुलियत लिएको भएमा फिर्ता समेत गर्नुपर्नेछ।

१३. **मापदण्डको ब्याख्या :** यो भवन मापदण्डको अन्तिम ब्याख्या गर्ने अधिकार कार्यपालिकामा रहनेछ।

१४. **मापदण्डको संशोधन :** यस मापदण्डलाई आवश्यकता अनुसार कार्यपालिकाले संशोधन गर्न सक्नेछ।

१५. **खारेज :** यस अघि लागु भएको भवन तथा योजना मापदण्ड विनियम २०५८ लाई खारेज गरिएको छ र सो मापदण्ड बमोजिम भए गरेका कामहरु यसै मापदण्ड अनुसार भए गरेको मानिनेछ।

अनुसूची १
(दफा ११ सँग सम्बन्धित)
उर्जा प्रभावकारिता

उर्जा प्रभावकारिता सम्बन्धी विवरण

SN	Design Requirements	As Submitted		Remarks	Reference
Elevation of building site:………m above sea level, **Climatic zone:** ………….…………….Climatic Region					
A	**Energy Efficient (EE) Measures**				
1	**Building Envelope: Walls**				
1.1	U-value of the external wall assembly ($W/m^2.K$)			Mandatory	
1.2	Is the value within the reference range?	Yes	No	Mandatory	Max. 1.8
1.3	Use of any additional insulation layer?	Yes	No	Preferable	
2	**Building Envelope: Roofs**				
2.1	U-value of roof assembly ($W/m^2.K$)			Mandatory	
2.2	Is the value within the reference range?	Yes	No	Mandatory	Max. 1.2, but 1.5 for flat roofs of traditional buildings
2.3	Use of any additional insulation layer?	Yes	No	Preferable	
3	**Building Envelope: Floor**				
3.1	Use of any additional insulation layer?	Yes	No	Preferable	
4	**Building Envelope: Fenestration**				
4.1	Minimum openable area for natural ventilation (WFR_{op}), %			Mandatory	$1/6^{th}$ - For Warm Temperate $1/8^{th}$ - For Temperate $1/12^{th}$ – For Cool Temperate $1/16^{th}$ - For Cold Climate
4.2	Minimum glazed area including fixed and openable glazing in habitable rooms (GFR), %			Mandatory	$1/8^{th}$ of the floor area (NBC: 206, 2024)
4.3	Window to wall ratio for each facade (E, S, W, N)			Mandatory	**For WWR ≤ 40%** 1. U-value ≤ 5.8
				Mandatory	**For WWR > 40%** a. U-value ≤ 2.8 b. 0.31 ≤ SC c. 0.3 ≤ VLT
4.4	Properties of Glass				
	a) U-Value ($W/m^2.K$)				
	b) Shading Coefficient (SC)			As per 4.3	(0-1)
	c) Visible light transmission (VLT) %				
4.5	Daylighting: Cumulative daylighting of habitable rooms in the building, %			Mandatory	Min. 40%
5	**Weather Shade**				
5.1	Width of horizontal weather shading (E/S/W)	Yes	No	Mandatory	Min 450 mm
5.2	Vertical side fins (E/W)	Yes	No	Preferable	
5.3	External Movable Shading System (E/W/S)	Yes	No	Preferable	For Warm Temperate
B	**Renewable Energy (RE) Measures**				
1.1	Solar water heating	Yes	No	Preferable	
1.2	Solar based heating and cooling	Yes	No	Preferable	

Declaration by the Designer: (For Building Permit)

I/We undersigned, declare that the proposed building has been designed in compliance with all the provisions of the municipal bylaw for energy efficient building construction. I/We understand that any inconsistency in design may result in statutory action against us.

Signature of Designer/Authorized representative:
Full name:
Position: Office Seal
Date:

Declaration by the Designer: (For Completion Certificate)

I/We undersigned, declare that the building construction process was supervised by us on a regular basis and that the building is constructed in compliance with all the provisions of the municipal bylaw for energy efficient building construction. I/We understand that any illicit certification may result in statutory action against us.

Signature of Designer/Authorized representative:
Full name:
Position: Office Seal

Date:

आज्ञाले
काशी राम गैरे
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत