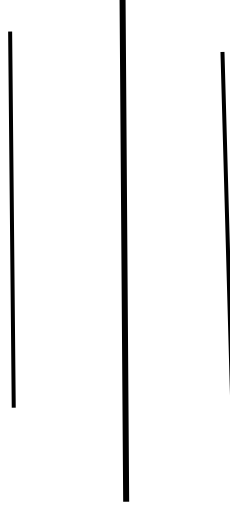




सम्बत २०७७ सालको कार्यविधि/मापदण्ड नं. १०

भगवतीमाई गाउँपालिका

वस्ती विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०७७

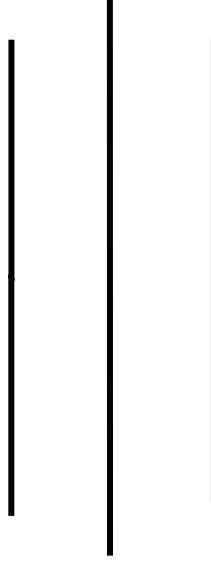


भगवतीमाई गाउँपालिका

पगनाथ, दैलेख

कर्णाली प्रदेश, नेपाल

भगवतीमाई गाउँपालिका वस्ती विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०७७



दस्तखतः

प्रमाणिकरण गर्नेको नामः बखतबहादुर खड्का

पदः प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

प्रमाणिकरण मितिः २०७७/०५/०२

भगवतीमाई गाउँपालिका
वस्ती विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०७७

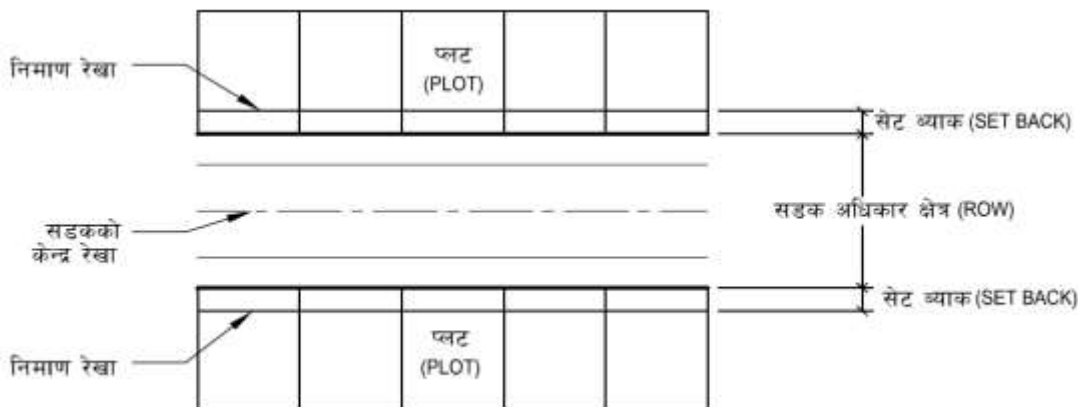
प्रस्तावना

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को परिच्छेद ७ बमोजिम भगवतीमाई गाउँपालिका क्षेत्रभित्र हुने वस्ती विकास, बजारीकरण, भू-उपयोग परिवर्तन र भवन निर्माण सम्बन्धी कार्यलाई नियमित र व्यवस्थित तुल्याउदै सुरक्षित तथा स्वस्थकर गाउँपालिकाको विकास गर्न भगवतीमाई गाउँपालिकाको लागि यो वस्ती विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरी लागू गरिएको छ। यो मापदण्डको कार्यान्वयनले गाउँपालिका क्षेत्रभित्र भौतिक, सामाजिक एवम आर्थिक विकासका अवसरहरु सृजना गरी गाउँपालिकालाई समृद्धि तर्फ उन्मुख गराउने अपेक्षा गरिएको छ। साथै गाउँपालिकाको भू-उपयोग तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड कार्यान्वयनको सफलता नागरिकको जिम्मेवारी र पूर्ण सहभागितामा निर्भर रहने हुँदा सहयोगको अपेक्षा पनि गरिएको छ।

परिच्छेद १ : परिभाषा

१. विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा प्रयोग भएका निम्न लिखित शब्दहरुको अर्थ निम्न हुनेछ।

- **“निर्माण”** भन्नाले कुनै पनि निर्माण (Structure) को कुनै पनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामग्रीले बनाईएको भए तापनि मानिसको आवासको निमित्त होस वा नहोस र जसअन्तर्गत जग, प्लिन्थ (Plinth), गाढाहरु (wall), भुइ, छाना, चिमिन, प्लम्बिङ्ग र भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरुका साथै निश्चित प्लेट फर्म, वरण्डा, वार्दली, वा बाहिर निकालिएको भाग (Projection) र कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोपे वा छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गाढोको कुनै भाग संभन्नु पर्छ।
- **“विकास”** भन्नाले जमिनको कुनैपनि सतह वा भागमा गरिने (स्थायी वा अस्थायी) वा भैरहेको निर्माण कार्य वा प्रयोग, उपभोग परिवर्तन गरी नयाँ रूप दिने वा निर्माण गर्ने वा प्रयोग/उपभोग गर्ने कार्यलाई बुझाउँछ।
- **“भवन”** भन्नाले आवासीय, संस्थागत, होटल, उद्योग, मनोरञ्जन एवं अन्य विशेष उद्देश्यको लागि जग, पर्खाल, भित्ता, छाना सहितको मानव निर्मित निर्माणलाई सम्भन्नु पर्दछ।
- **“भू-उपयोग”** भन्नाले वर्गीकृत उद्देश्यको लागि भूमिको प्रयोग।
- **“भू-उपयोग क्षेत्र”** भन्नाले भू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भौगोलिक क्षेत्र।
- **“टासिएको भवन (attached Building) वा निर्माण”** भन्नाले बेग्ला बेग्लै स्वामित्व भएको एक आपसमा भार वहन अंगहरु संयुक्त रूपमा निर्माण भएको भवनहरुलाई जनाउँदछ।
- **“सडकको अधिकार क्षेत्र” (Right of Way)** भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम सम्बन्धित निकायले सार्वजनिक सडकको केन्द्र रेखादेखि सडकको दुबै तर्फ तोकेको बराबर दूरी संभन्नु पर्छ।
- **“सेट ब्याक”** भन्नाले आफुले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउदा सार्वजनिक बाटो, जमिनको किनार, साध सिमाना र सडकको अधिकार क्षेत्रबाट छोड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी सम्भन्नु पर्दछ।
- **“निर्माण रेखा”** भन्नाले बाटोको मोहडा तर्फ तोकिएको सडक सिमा र सेटब्याक छोडी आफ्नो जग्गा भित्र भवन वा अन्य निर्माण गर्दा कायम हुने रेखा सम्भन्नु पर्दछ।



- **“प्लट”** भन्नाले बाहिरी सिमानाहरु स्पष्ट हुने गरी खुलेको जमिनको टुक्रा वा भाग संभन्नु पर्छ।
- **“फ्रन्टेज प्लट”** भन्नाले बाटोतर्फ मोहडा भएको प्लट सम्भन्नु पर्छ।
- **“खुला भाग” (Open Space)** भन्नाले कुनै पनि आवासीय र व्यापारिक क्षेत्रहरुमा अत्यावश्यक सार्वजनिक पुर्वाधार सेवा विस्तार गर्न बाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निःषेध गरिएको क्षेत्र सम्भन्नु पर्दछ।
- **प्लट भित्रको खुला भाग” (OpenSpace)** भन्नाले प्लटमा खुला छाडिएको भाग सम्भन्नु पर्छ।
- **“अगाडिको खुला भाग”** भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको अगाडि तर्फ रहेको प्लटको निर्माण रेखा देखि प्लटको अगाडी तर्फको सीमानासम्मको सबभन्दा नजिक रहेको ठाँउबाट नाप्दा आएको भागसंभन्नु पर्छ।
- **“प्लटको गहिराई” (Depth)** भन्नाले प्लटको अगाडि र पछाडिको सीमाना बीचको छोटो दूरी सम्भन्नु पर्छ।

- **जग्गाको उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage)** भन्नाले भवनको भुइतलाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपात लाई सय ले गुणा गर्दा हुन आउने प्रतिशतलाई जनाउँदछ ।
- **भूई क्षेत्रको अनुपात (FAR: Floor Ratio)** भन्नाले भवनको सम्पूर्ण तलाहरूमा निर्मित क्षेत्रफलको योगफललाई भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई जनाउँदछ ।
- **किरण सतह (Light Plane)** भन्नाले सेट व्याक रेखा माथि सडकको अधिकार क्षेत्र र दुवै तर्फको सेट व्याक जोड्दा हुन आउने योगफलको दुई गुणा उचाईबाट सडकको अर्को तर्फको सेट व्याक रेखा जोड्ने काल्पनिक सतह लाई जनाउँदछ ।
- **जोडिएको भवन (Joint Building)** भन्नाले वेग्ला बग्लै स्वामित्व भएको एक आपसमा भार वहन अंगहरू सयुक्त रूपमा निर्माण भएको भवनहरूलाई जनाउँदछ ।
- **आंशिक निर्माण सम्पन्न** भन्नाले उपयोग गर्न मिल्ने गरि न्युनतम १ तला निर्माण भएको भवन जनाउँदछ ।
- **गाउँपालिका** भन्नाले भगवतीमाई गाउँपालिका सम्भन्नुपर्दछ ।
- **प्राविधिक समिति** भन्नाले प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतको संयोजकत्वमा निजले तोकेको ईन्जिनियर, सहरी विकास तथा भवन डिभिजन कार्यालयको प्रतिनिधि, पूर्वाधार विकास कार्यालय प्रतिनिधि, नापी अधिकृत तथा आमन्त्रित विशेषज्ञहरूको सहितको समितिलाई सम्भन्नु पर्दछ ।
- **नियन्त्रित भौतिक योजना** भन्नाले नियन्त्रित रूपमा मात्र प्रयोग हुने साध सिमानालाई पर्खाल लगाएर सुरक्षित गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ ।
- **सार्वजनिक भौतिक योजना** भन्नाले केहि स्वामित्वकर्ताहरूले आफ्नो लगानीमा विकास गरेको तर तिनका सडक खुल्ला क्षेत्र आदि सार्वजनिक प्रयोगको लागि समेत खुल्ला गरेको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ ।
- **वातावरण मैत्री स्थानीय शासनको प्रारूप** भन्नाले नेपाल सरकारले २०७०/०६/२३ मा स्वीकृत गरेको वातावरणीय मैत्री स्थानीय शासन प्रारूप, २०७० लाई जनाउँदछ ।
- **क) वर्गका भवन** भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाइ निर्माण हुने वा भएका भवन हरूलाई जनाउँदछ ।
- **ख) वर्गका भवन** भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भूइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, ३ तला भन्दा अग्ला वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका भवन हरूलाई जनाउँदछ ।
- **ग) वर्गका भवन** भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भूइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट सम्म र ३ तला सम्म वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा कम भएका भवन हरूलाई जनाउँदछ ।
- **घ) वर्गका भवन** भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसारको क,ख र ग वर्गमा नपरेका इटा, हुंगा, माटो, काठ, बास, खर आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम २ दुइ तले भवन लाई जनाउँदछ ।
- **माटो परिक्षण** भन्नाले शहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परिक्षण निर्देशीकाले तोकेको परिक्षण विधिलाई जनाउँदछ ।
- **आधारभूत सार्वजनिक पुर्वाधार सेवाहरू** भन्नाले सडक, ढल, खानेपानी बिजुली आदिलाई जनाउँदछ ।
- **संस्थागत भवन** भन्नाले विद्यालय, क्याम्पस, अस्पताल, सरकारी, निजी तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई जनाउँदछ ।
- **सभा सम्मेलन भवन** भन्नाले मानिसहरू जमघट हुने गरि आवासीय सिनेमा हल, विशाल बजार, मल्टिप्लेक्स, तारे होटल आदिलाई जनाउँदछ ।
- **सार्वजनिक भवन** भन्नाले संस्थागत भवन, सभा सम्मेलन भवन लगायत सभा हल ,सास्कृतिक समारोह भोजभतेर स्थल आदिलाई जनाउँदछ ।
- **व्यापारिक भवन** भन्नाले व्यापारिक प्रयोजनको लागि बनेको भवनलाई जनाउँदछ ।
- **भवन एकीकरण (House Pooling)** भन्नाले एकल स्वामित्वका छुट्टै पुराना भवनहरूलाई भत्काएर नया बन्ने बहु स्वामित्वको एउटै भवनलाई जनाउँदछ ।
- **वेसमेन्ट** : भन्नाले पुर्ण वा आंशिक रूपले जमिन मूनी रहेको जमिनको तला सम्भन्नु पर्छ ।
- **मिश्रित आवासीय भवन** : भन्नाले तल्लो तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र माथि तला आवासीय प्रयोजनमा रहेको भवन सम्भन्नु पर्दछ ।
- **आर्किटेक्ट/इन्जिनियर** भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्ने अनुमति प्राप्त विशेषज्ञ लाई जनाउँदछ ।
- **वार्दली** : भन्नाले आउन जान हुने वा बस्न सकिने प्यारफिट ह्याण्ड रेल, बालु स्ट्रेट समेतको Horizontal क्यान्टि लेभर वा अन्य प्रोजेक्सन सम्भन्नु पर्छ ।

परिच्छेद २ : मापदण्डको कार्यान्वयन

२. भु उपयोग तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्डको कार्यान्वयन : यो मापदण्ड कार्यान्वयनको लागि आवश्यक थप मापदण्ड र निर्देशिका बनाउन सक्नेछ ।

३. भवन निर्माण मापदण्ड कार्यान्वयनको लागि आवश्यक न्युनतम जनशक्ति : यस भगवतीमाई गाउँपालिका क्षेत्र भित्र भवन निर्माण मापदण्ड कार्यान्वयन गर्नको लागि ईन्जिनियर १ जना, सब-ईन्जिनियर १ जना, अमिन १ जना आवश्यकता छ । हाल गाउँपालिकामा पर्याप्त प्राविधिक जनशक्ति नभएकाले पदपूर्तिको लागि संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयमा अनुरोध गर्ने र मन्त्रालयबाट पदपूर्ति हुन नसकेमा करारबाट जनशक्ति व्यवस्थापन गरिनेछ । सहयोगको लागि छिमेकी गाउँपालिका/नगरपालिका संग अनुरोध गर्ने ।

४. भवनको ढाँचा तयार गर्न निर्माण सुपरिवेक्षण सम्बन्धी व्यवस्था

४.१ नक्सा डिजाइन गर्न नपाउने : गाउँपालिकाको आफ्नो कार्यक्रम र गाउँपालिकासँग सम्बन्धित कार्यक्रम बाहेकका निर्माण हुने संरचनाहरूको योजना ढाँचा र नक्सा बनाउने कार्यमा यस गाउँपालिकामा कार्यरत प्राविधिक प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष रूपमा सलग्न हुन पाउने छैन ।

४.२ भवनको ढाँचा/नक्सा तयार गर्ने तथा निर्माण सुपरिवेक्षण अनुमति : यो मापदण्ड लागू भए पछि भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार क र ख वर्गका भवनहरूको ढाँचा, नक्सा, स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरूको डिजाइन र निर्माण सुपरिवेक्षण आर्किटेक्ट वा इन्जिनियर बाट गराउनु पर्नेछ । नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषदले इन्जिनियरहरूको सुची तयार गरि व्यवसायिक अनुमति प्रदान नगरुन्जेल क र ख वर्गको भवनको लागि सिभिल इन्जिनियरिङ्ग विषयमा स्नातक उत्तिर्ण गरि कम्तिमा १ वर्ष भवन निर्माण सम्बन्धी क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको इन्जिनियरबाट स्ट्रक्चर र विशेष सुविधाहरूको डिजाइन गराउनु पर्नेछ । ग र घ वर्गका भवनको लागि भवन सम्बन्धी विधामा कम्तिमा प्रमाण पत्र तह उत्तिर्ण गरेको प्राविधिक बाट भवनको ढाँचा/नक्सा तयार र निर्माण सुपरिवेक्षण गराउनु पर्नेछ ।

४.३ निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिने : भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड अनुशरण गरि नक्सा तयार, स्ट्रक्चरल डिजाइन र सुपरिवेक्षण गरिएको भनि प्राविधिकले सिफारिस गरेको भवनलाई गा.पा.का प्राविधिकबाट जाच पास भएपछि निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिइने छ । मापदण्ड विपरित नक्सा तथा डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई प्रचलित कानुनी बमोजिम कारवाही हुनेछ ।

४.४ पूर्व निर्मित भवनहरूको नियमित अभिलेखिकरण गर्ने : यो मापदण्ड लागू हुनु पूर्व बनेका भवन,घरहरू १७ मि. भन्दा कम उचाइका साविक गा.वि.स. द्वारा लागू गरिएको भवन निर्माण मापदण्ड, भवन संहिता तथा सडक ऐन अनुसरण गरेको सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा अतिक्रमण नगरेको अवस्थामा यो मापदण्ड लागू भएको मितिले १ वर्ष भित्र तोकेको प्रक्रिया पुरा गरि नक्सा पासको लागि निवेदन पेश गरि सक्नुपर्नेछ । यो व्यवस्था अनुसार निवेदन नदिएका र सडक, सरकारी ऐलानी प्रति जग्गा आदिमा बनेका भवनहरू गाउँपालिकाले भत्काउन लगाउने वा भत्काउन सक्नेछ ।

४.५ आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधारहरूको उपयोग : पूर्ण वा आंशिक रूपमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिएका भवनहरूमा मात्र गाउँपालिकाले आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरू जडानको सिफारिस गर्नेछ । गाउँपालिकाको स्वीकृती विना सम्बन्धित निकायहरूले उपभोक्ताहरूलाई यी सेवाहरू प्रदान गर्ने छैनन् ।

४.६ गाउँपालिकाले क र ख वर्गको भवन निर्माण स्वीकृती दिने : गाउँपालिकाबाट क र ख वर्गका भवन निर्माणको अनुमति दिदा राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० मा व्यवस्था भए बमोजिम प्राविधिक समिति सरहको समितिको सिफारिसमा मात्र निर्माण स्वीकृती दिनेछ ।

४.७ तेश्रो पक्ष जाच(Third Party Verification)गनुपर्ने : क र ख वर्गको भवनलाई निर्माण अनुमति तथा निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिदा तेश्रो पक्षको जाचको व्यवस्था गर्न सकिनेछ । सो को लागि गाउँपालिकाले इन्जिनियरहरूको सुची तयार गरी आर्किटेक्ट तथा सिभिल इन्जिनियरबाट मात्र तेश्रो पक्ष जाच गराउनु पर्नेछ । जटिल प्रकृतिको भवन संरचनाको डिजाइनमा गाउँपालिकाले आमन्त्रित विशेषज्ञहरू समेत बाट समकक्षी पुनरावलोकन (Peer Review) को व्यवस्था समेत गर्न सक्नेछ ।

४.८ भवन निर्माणको अनुमति दिने : भवन निर्माणको अनुमति दिदा पहिलो पटक डि.पि.सी. सम्मको मात्र निर्माण अनुमति दिइनेछ । भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड अनुसार सो डि.पि.सी बनाइएको भए मात्र माथिल्लो तलाको निर्माण अनुमति दिइनेछ । प्रक्रिया पुरा गरि निवेदन प्राप्त भएको मितिले २१ दिन भित्र निवेदन माथि निर्णय गरिनेछ ।

४.९ सार्वजनिक निकायले नियम पालना नगरि भवन निर्माण गर्न नहुने : भवन निर्माण मापदण्ड विपरित हुने गरि सार्वजनिक निकायले आफ्नो लगानीबाट भवन निर्माण गर्नुहुँदैन । यसो गरेमा भवनको डिजाइन तथा निर्माणमा सलग्न हुने कर्मचारीहरू व्यक्तिगत रूपमा जिम्मेवार हुनेछन् ।

४.१० निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिएका भवनहरू सार्वजनिक प्रयोगमा ल्याउन नपाइने : सरकारी तथा अर्धसरकारी निकायहरू स्वास्थ्य संस्था तथा विद्यालय र संगठित संस्थाहरूले यो मापदण्ड लागू पश्चात भवन भाडामा लिदा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र पाएका भवन मात्र भाडा लिनुपर्नेछ । मापदण्ड लागू हुनु पूर्व भाडामा लिएको भए मापदण्ड लागू भएपछि अनिर्वाय रूपमा ति घरधनीहरूले निर्माण सम्पन्न/अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र लिनुपर्नेछ ।

४.११ सार्वजनिक क्षेत्राधिकार भित्र बनेका गैर कानुनि संरचनाहरू हटाउने : सडक, सार्वजनिक जग्गा ऐलानी, प्रति जग्गा भित्र बनेका संरचनाहरू गाउँपालिका र सम्बन्धित निकाय/कार्यालयको समन्वय र सहजीकरणमा हटाइने छ ।

४.१२ खुला क्षेत्र सम्बन्धी व्यवस्था : गाउँपालिका क्षेत्र भित्र रहेका सार्वजनिक जग्गा र खुला क्षेत्रहरूको संरक्षण गरिनेछ । सार्वजनिक जग्गालाई खुला क्षेत्रको रूपमा घोषणा गरि सो क्षेत्रलाई सार्वजनिक हरियाली उद्यानहरूमा रूपान्तरण गरिनेछ । सार्वजनिक ऐलानी, प्रति जग्गाहरू नेपाल सरकार (मन्त्रीपरिषद्) को निर्णय विना हक भोग हस्तांतरण गर्न तथा लिज वा भाडामा दिइने छैन ।

४.१३ भवन निर्माण स्थलमा अनुमति पत्र राख्नुपर्ने : भवन स्वामित्व कर्ताले भवन निर्माण अर्वाधि सम्म आवश्यक विवरण खुल्ले गरि भवन निर्माण अनुमति पत्र र स्वीकृत नक्साको साइट प्लान निर्माण स्थलमा सर्व साधारणले प्रष्ट देख्ने गरि राख्नु पर्नेछ ।

५. शहरी योजना सम्बन्धि निर्देशिका

क्रम संख्या	विषय	विवरण	नर्मस	कैफियत
१.	वस्न योग्य क्षेत्र	पर्यावरण संवेदनशील र जोखिमक्षेत्रलाई कटाएर बाकी भएको मानव वस्ती विस्तार गर्न योग्य क्षेत्र	वस्ती विकासको लागि प्रतिबन्धितक्षेत्र : • ३०° भन्दा भिरालो जमिनमा • जलाशय क्षेत्रबाट सेटब्याक	

			<ul style="list-style-type: none"> जङ्गल सक्रिय चिरा परेका जमिनबाट सेटव्याक 	
२.	शहरी उन्मुख वजार क्षेत्र (Urban Committed Areas)	शहरी प्रतिवद्धता क्षेत्रले हाल निर्माण भइसकेको क्षेत्र र भविष्यमा विकास विस्तार गर्न उचित रिक्त जमिन समेटेछ	<p>भविष्यमा हुने विकासलाई मध्यनजर गरी कम्तीमा पनि १० वर्ष सम्मलाई पर्याप्त हुने भूमिलाई शहरी प्रतिवद्धता क्षेत्रले समेटेनेछ</p> <p>शहरी प्रतिवद्धता क्षेत्र भित्र एउटा वा धेरै वस्तीहरू समावेश भएका हुन सक्छन् र यसलाई समय समयमा पुनरावलोकन र विस्तार गर्दै लैजानु पर्छ</p>	
३.	ग्रामिण क्षेत्र	कृषि भू उपयोगको प्रभुत्व भएको, छरिएका र करिब १ घर धुरीप्रति हेक्टर भएको पातलो बसोबासको अवस्थिति	कृषि जमिनको संरक्षण गर्ने नीति लिने। आवश्यकता अनुरूप शहरी प्रतिवद्धता क्षेत्र संगैको कृषि जमिनलाई मात्र शहरी विकासको निमित्त नियोजित रूपमा रूपान्तरण गरिने।	
४.	वस्न योग्य क्षेत्र भित्रको विकास केन्द्र या नोडको तह (hierarchy)			
४.१	प्रथम तह (वित्त, व्यापार, वाणिज्य र मनोरञ्जनको केन्द्र) वेस्तडा बजार	प्रमुख आर्थिक र व्यापारिक गतिविधिको केन्द्र, सामान्यतया गाउँपालिकाको केन्द्रिय भागमा अवस्थित र पहुँच सुलभ भएको	<p>बजारको साईज : सबैभन्दा बढी मात्रामा पसलको संख्या, गुणस्तर र विविधता</p> <p>व्यापार तथा सेवा आदानप्रदान गर्ने प्रभाव क्षेत्रको साईज : सम्पूर्ण गाउँपालिका तथा पृष्ठ भागका धेरै वस्तीहरूलाई बजार सुविधा पुऱ्याउने</p> <p>बाटोको चौडाई र स्तर : सामान्यतया राजमार्ग, फिडर वा प्रदेश/आर्टिरेल सडकले छोएको</p> <p>विकास केन्द्रको अर्धव्यास : १ - २ कि मि</p> <p>कुल घनत्व : ४०० पिपिएच</p> <p>प्रमुख भू उपयोग : बैंक, व्यापार, निजी कर्पोरेट कार्यालय, होटल, मनोरञ्जनको केन्द्र, संग्रालय, रङ्गमञ्च, पुस्तकालय, अपार्टमेन्ट, आवास आदिको केन्द्र</p>	प्रथम तहको विकास केन्द्र एउटा मात्र हुने परिकल्पना गरिएको छ
४.२	द्वितीय तह (सरकारी सेवा, स्वास्थ्य र शिक्षाका सुविधाहरूको केन्द्र) (हे.पो. डाँडा, पाल्ते, दुङ्गा/बाजा, खिराखेत, रातामाटा, मौलाडाँडा, घुम्ने/भाँडगाउँ, कालिका मा.वि. मन्थर, थुर्वा, मलुका, गा.वि.स. भवन, सनिगाउँ, चिपिन पिपल चौतारा, भैरव मा.वि. खोर, दुनी क्षेत्र)	<p>पहुँच सुलभ भएको पुरानाबजार केन्द्र जसले बरिपरिका ग्रामिण वस्तीहरूमा (hinterland)खाच, लत्ताकपडा तथा अन्य उपभोग्य सामग्री, सेवा सुविधा उपलब्ध गराउँछ</p> <p>तुलनात्मक रूपमा यो क्षेत्रमा सरकारी सेवाहरू लगायतसामाजिक पूर्वाधारहरू जस्तै विद्यालय, कलेज, अस्पतालहरू केन्द्रित छन् वा हुने सम्भावना छ</p>	<p>बजारको साईज : सामान्य मात्रामा पसलको संख्या</p> <p>व्यापार तथा सेवा आदानप्रदान गर्ने प्रभाव क्षेत्रको साईज : जोडिएका गाउँपालिकाको क्षेत्र तथा पृष्ठ भागका बहुसंख्यक वस्तीहरूलाई शहरी सुविधा पुऱ्याउने</p> <p>बाटोको चौडाई र स्तर : सामान्यतया फिडर वा जिल्ला/आर्टिरेल सडकले छोएको वा विशेष अवस्थामा राजमार्गले पनि छोएको हुन सक्ने</p> <p>विकास केन्द्रको अर्धव्यास : ०.५ - १ कि मि</p> <p>कुल घनत्व : ३०० पिपिएच</p> <p>प्रमुख भू उपयोग : सभा गृह, खुल्ला प्रदर्शनी स्थल (टुडिखेल), विशेष व्यापारिक कार्यालय, सरकारी सेवा र गाउँपालिकाका कार्यालय, एकीकृत शहरी सेवा केन्द्र, वारुण नियन्त्रण केन्द्र, अदालत, कलेज, अस्पताल र आवासहरूको केन्द्र</p>	द्वितीय तहको विकास केन्द्र एउटा वा एक भन्दा बढी हुने परिकल्पना गरिएको छ
४.३	तृतीय तह (कृषि विस्तार सेवाहरू, परिवहन र खेलकुदका सुविधाहरूको हुलाक टाकुरा, बाबियातडा, बड्गाडे वन, खोप, सान्तडा, मन्थर चौर, मध्यपहाडी जिरो, पोइन्ट, वाहुनगाउँ, जुम्लाकाफल, तिपिल्लैना, खालीडाँडा, गैरीखाडा केन्द्र, क्षेत्रहरू)	<p>शहरको बाहिरि भाग वा सिमाना नजिक अवस्थित व्यापारिक गतिविधिको केन्द्र जुन पहुँचमा सुलभ छ</p> <p>तुलनात्मक हिसाबमा यो क्षेत्रमा कृषि विस्तार सेवाहरू, परिवहन र खेलकुदका सुविधाहरू केन्द्रित छन् वा हुने सम्भावना छ</p>	<p>बजारको साईज : केही मात्रामा पसलको संख्या</p> <p>व्यापार तथा सेवा आदानप्रदान गर्ने प्रभाव क्षेत्रको साईज : जोडिएका गाउँपालिकाको क्षेत्र तथा पृष्ठ भागका केही वस्तीहरूलाई शहरी सुविधा पुऱ्याउने</p> <p>बाटोको चौडाई र स्तर : सामान्यतया जिल्ला/आर्टिरेल या कलेक्टर सडकले छोएको वा विशेष अवस्थामा फिडरले पनि छोएको हुन सक्ने</p> <p>विकास केन्द्रको अर्धव्यास : ०.२५ - ०.५ कि मि</p> <p>कुल घनत्व : २०० पिपिएच</p> <p>प्रमुख भू उपयोग : विद्यालय, धार्मिक र सांस्कृतिक क्षेत्र, किराना पसल, कृषि विस्तार सेवा, खेलकुदको संरचना, बस र ट्रकको पार्क र आवासहरूको केन्द्र</p>	तृतीय तहको विकास केन्द्र एक भन्दा बढी हुने परिकल्पना गरिएको छ
५	शहरी विकासको प्राथमिककरण (Phasing and prioritization)			
५.१	प्राथमिककरण	गाउँपालिकाले आफ्नो सिमित स्रोत साधनको प्रभावकारी उपयोग गर्न चरणबद्ध रूपमा शहरी प्रतिवद्धता क्षेत्र भित्रका प्राथमिक, द्वितीय एवम तृतीय तहका पहिचान गरिएका विकास केन्द्रहरूमा भौतिक पूर्वाधारको विकास लगानिलाई निर्देशित गर्ने	घना वस्ती विकासलाई प्रोत्साहन गर्न क्रमश शहरी केन्द्र र यसको नजिकको खाली जग्गाहरूको विकासलाई प्राथमिकता दिनु पर्छ	

६. भूमिको माग

क्रम संख्या	गतिविधि	क्षेत्रफल	कैफियत	
१.	आर्थिक पूर्वाधार			
	सभा गृह	३ रोपनी / संरचना	७,००० जनसंख्यालाई एउटा	
	खेलकुद संरचना	१ हेक्टर / संरचना	२५,००० जनसंख्यालाई एउटा	
	बस र ट्रक पार्क	२ हेक्टर / संरचना	५० बस र ५० ट्रकलाई १ पार्किङ क्षेत्र	
	खाद्य र तरकारीको होलसेल पसल	०.५ हेक्टर / संरचना	२ टोलका लागि एउटा	
	औद्योगिक क्षेत्र	२ हेक्टर		
	जम्मा	अनुमानित हेक्टर		
२.	सामाजिक पूर्वाधार			
	विद्यालय	प्राथमिक विद्यालय : ०.२ हेक्टर / संरचना	१५०० जनसंख्यालाई एउटा	
		आधारभूत विद्यालय : ०.३ हेक्टर / संरचना	२५०० जनसंख्यालाई एउटा	
		माध्यमिक विद्यालय : ०.५ हेक्टर / संरचना	५००० जनसंख्यालाई एउटा	
	कलेज	स्नातक सम्म : ०.६० हेक्टर / संरचना	२५,००० जनसंख्यालाई एउटा	
	अस्पताल	१० रोपनी / संरचना	४०,००० जनसंख्यालाई एउटा	
	खुल्ला प्रदर्शनी स्थल (टुडिखेल)	१५ रोपनी	५०,००० जनसंख्यालाई एउटा	
	पार्क र खुल्ला ठाउँ	बस्न योग्य जमिनको ५ %	अनुमानित १०० रोपनी	
	वारुण नियन्त्रण केन्द्र	५ रोपनी / संरचना	५ देखि ७ किमि अर्धव्यासको लागि एउटा वारुद नियन्त्रण केन्द्र	
	सुरक्षा वा प्रहरी कार्यालय	५ रोपनी / पोस्ट	४०,००० जनसंख्यालाई एउटा	
		१ हेक्टर / स्टेशन	१०,००० जनसंख्यालाई एउटा	
	संग्रालय, नाचघर, पुस्तकालय	५ रोपनी / संरचना		
	जम्मा	अनुमानित हेक्टर		
	३.	भौतिक पूर्वाधार		
		गाउँपालिकाको प्रशासकीय कार्यालय भवन	६ रोपनी	
एकीकृत शहरी सेवा केन्द्र		१५ रोपनी		
जल आपूर्ति प्रणाली (भण्डारण र प्रशोधन योजना)		२ हेक्टर / संरचना		
ढलको प्रणाली (प्रशोधन केन्द्र)		५ देखि ७ हेक्टर / संरचना	०.२ देखि ०.७५ हेक्टर / एम एल डि	
ठोस फोहर व्यवस्थापन (ट्रान्सफर क्षेत्र र स्यानिटरी ल्यान्डफिल क्षेत्र)		ट्रान्सफर : ०.१५ - ०.२ हेक्टर / संरचना ल्यान्डफिल : १५ रोपनी/क्षेत्र र वरिपरि १०० मि खुल्ला क्षेत्र		
विद्युत आपूर्ति प्रणाली (सब स्टेशन)		५ रोपनी / संरचना		
टेलिफोन (टेलिफोन एक्सचेन्ज कार्यालय)		०.०१ हेक्टर / संरचना		
जम्मा	अनुमानित हेक्टर			

नोट : पूर्वाधारमा ५०,००० जनसंख्या र १५,००० हेक्टरक्षेत्रफल लिइएको छ

७. आवासीय जमिनको माग

क्रम संख्या	स्थान	घडेरीको क्षेत्रफल (वर्ग मि)	कैफियत
-------------	-------	-----------------------------	--------

१.	समथर जमिन		
	शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्र (Urban Committed Areas)भित्र	८०	
	शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्र बाहिर	२५०	

८. सडकको संथागत क्षेत्राधिकार

क्रम संख्या	सडकको तह या श्रेणी	(आर.ओ.डब्लु) मि.	सेटब्याक मि.	जिम्मेवार संस्था	कैफियत
१	राजमार्ग (हाइवे)	५०	६	सडक विभाग	
२	प्रादेशिक सडक (फिडर)	३०	६	प्रदेश	
३ क	गाउँपालिका स्तरीय सडक	१२	२.५	गाउँपालिका	
३ ख	गाउँपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक	१०	२	गाउँपालिका	
४	गाउँपालिका भित्रको कलेक्टर सडक	८	१.५	गाउँपालिका	
४ क	अन्य	६	१.५		
४ ख	टोल सडक	४	१	गाउँपालिका	

९. सार्वजनिक पार्क वा खुल्ला ठाउँको तह वा श्रेणी

क्रम संख्या	तह या श्रेणी	विवरण	कैफियत
१	गाउँपालिका स्तर	सार्वजनिक पार्क वा प्राकृतिक क्षेत्र जस्तै ताल, पोखरी, सिमसार, जङ्गल, चरण क्षेत्र, खोल्सी र हरित कोरीडोर जहाँ गाउँपालिका बाहिरका मानिस पनि आउन सक्छन्	
२	बजार क्षेत्र	सार्वजनिक पार्क जहाँ गाउँपालिकाको सबै कुनाबाट मानिसहरु खेल, आराम गर्न, प्रकृतिको आनन्द लिन आउन सक्छन्	बस्न योग्य जमिनको ०.५ %
३	उप शहर(sub city) वा बहु वार्ड	सार्वजनिक पार्क जहाँ गाउँपालिकाको विभिन्न वडाबाट मानिसहरु खेल, आराम गर्न, घुम्न, प्रकृतिको आनन्द लिन आउन सक्छन्	बस्न योग्य जमिनको १% , जुन समान रुपमा तोकेको वडामा विभाजन गरिनेछ
४	वार्ड	सार्वजनिक पार्क जहाँ त्यस वडाका मानिसहरु खेल, आराम गर्न, घुम्न, प्रकृतिको आनन्द लिन आउन सक्छन्	बस्न योग्य जमिनको २.५%, जुन समान रुपमा सबै वडामा विभाजन गरिनेछ
५	टोल	सार्वजनिक पार्क वा खेलकुद मैदान जहाँ टोलका मानिसहरु खेल, आराम गर्न आउन सक्छन्	बस्न योग्य जमिनको १%जुन समान रुपमा टोल तहमा विभाजन गरिनेछ

परिच्छेद ४ : भुउपयोग र भवन निर्माण मापदण्ड

१०. जोखिम संवेदनशील स्रोत नक्साङ्कन (Risk Sensitive Resource Mapping) अनुसार प्रावधानहरु : उद्देश्य :

- पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र र विकास सम्भावित क्षेत्र पहिचान गर्ने ।
- विकासका कार्यक्रमहरुलाई पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्रमा नियन्त्रण गरि त्यस्ता क्षेत्रहरुको संरक्षण गर्ने ।
- संभावित प्रकोपीय जोखिमलाई न्यूनीकरण गर्ने ।

क्र.सं.	पर्यावरणको हिसाबले संवेदनशील क्षेत्र	विवरण	नर्मस् (Norms)	कैफियत
१.१	भिरालो जमिन	धेरै भिरालो जमिनको अवस्था जसले पहिरोको जोखिम उत्पन्न गर्छ	३०° भन्दा भिरालो जमिनमा विकास विस्तार नगर्ने वा भूगर्भविदले जाच र सिफारिस गरेको हुनुपर्ने	.
१.२	बाढी प्रभावित जमिन	खोलाको पानीले स्थायी किनारा नाघी जलमग्न हुने वा हुन सक्ने क्षेत्र	बाढी प्रभावित क्षेत्रमा विकास विस्तार नगर्ने जस्तै ठूलो खोलाबाट पहाडमा कमसेकम १० मि.	.

			सेटब्याक छाड्ने, अथवा वैज्ञानिक हिसाबबाट स्थापित दूरी कायम गर्ने	
१.३	सक्रिय चिरा परेको जमिन(active fault line)	फुटेर चिरा परेको जमिनजहाँ जमिन ठाडो या तेर्सो दिशामा खस्केका हुन्छन् र जहाँ समय बित्दै जाँदा भूकम्प जाने संभावना धेरै हुन्छ	मेन सेन्ट्रल थ्रस्ट (Main Central Thrust)र मेन बाउन्डरी थ्रस्ट (Main Boundary Thrust)बाट ३०० मि छाडेर मात्र विकास विस्तार गर्ने	
१.४	बालुवा, सिल्ट(silt), कालीमाटी जम्मा भएको जमिन	यस्तो माटोमा पानीको मात्रा घट्दा वा बढ्दा खुम्चेर भार वहन गर्ने शक्ति घट्न जान्छ, जसले जमिन भासिन सक्ने र तरलीकरणको जोखिम उत्पन्न हुन्छ	प्राविधिक सुपरिवेक्षण र आवश्यक सावधानी अपनाएर मात्र विकास विस्तारको कार्य गर्ने	
१.५	प्राकृतिक क्षेत्र			
	जलाशयक्षेत्र जङ्गल	पर्यावरण, सांस्कृतिक तथा आर्थिक महत्वको कारण संरक्षण गर्नु पर्ने ताल, पोखरी, सिमसार तथा जङ्गल र जलाधार क्षेत्र	यस्ता क्षेत्रहरूको वरिपरि पर्याप्त मात्रामा खुल्ला ठाउँ (buffer) छोड्ने र त्यहाँ विकास विस्तार नगर्ने	

११. खोला क्षेत्रबाट सेटब्याक :

उद्देश्य :

- नागरिकको जीवन र सम्पत्तिलाई बाढी तथा जल उत्पन्न प्रकोपबाट हुने क्षतिबाट बचाउने ।
- आवश्यक पूर्वाधार तथा सुविधाहरू विस्तार गर्न जमिन उपलब्ध गराउने ।
- प्रदुषण र हस्तक्षेपको कारण खोला किनार क्षेत्र र त्यसका जलिय जैविक प्रजातिहरूलाई कुनै हानि हुन नदिने ।

११.१ खोलाबाट सेटब्याक निर्धारण गर्दा प्रभाव पार्ने कारकहरू :

क्रम संख्या	खोलाको श्रेणी या वर्ग	संरचनाको महत्वको स्तर		
		उच्च महत्वपूर्णरणनैतिक संरचनाहरू, सामाजिकपूर्वाधारहरू	मध्यम सार्वजनिक तथा निजि भवनहरू	कम सार्वजनिक पार्क, खुल्ला ठाउँ, खेलकुद मैदान
२.१.१	ठूलो : कट्टी खोला, वर्ष भर, सबै मौसममा ठूलो मात्रामा पानी बहन्छ	५० देखि १०० वर्षमा फर्कन सक्ने बाढीको प्रभाव क्षेत्र (50-100 yrs flood return period)या अवलोकन गरिएको ऐतिहासिक बाढीको प्रभाव क्षेत्र समेट्ने सेटब्याक अथवा तोकिएको ठूलो सेटब्याकमा जुन बढी छ	ठूलो सेटब्याक	मध्यम सेटब्याक
२.१.२	साना: भेरी खोला, रुम खोला, पुग्याँ खोला, तुर्सु खोला, मलुका खोला, भेरेखोला, गोठी खोला सबै वर्ष भर, सबै मौसममा मध्यम मात्रामा पानी बहन्छ	५० देखि १०० वर्षमा फर्कन सक्ने बाढीको प्रभाव क्षेत्र (50-100 yrs flood return period) या अवलोकन गरिएको ऐतिहासिक बाढीको प्रभाव क्षेत्र समेट्ने सेटब्याक अथवा तोकिएको ठूलो सेटब्याकमा जुन बढी छ	मध्यम सेटब्याक	मध्यम सेटब्याक
२.१.३	खोल्सी सबै मौसममा कम पानी बहन सक्छ या केही समयको लागि सुक्खा पनि रहन	५० देखि १०० वर्षमा फर्कन सक्ने बाढीको प्रभाव क्षेत्र (50-100 yrs flood return period) या अवलोकन गरिएको ऐतिहासिक बाढीको प्रभाव क्षेत्र समेट्ने सेटब्याक अथवा	मध्यम सेटब्याक	सानो सेटब्याक

	सकछ तर वर्षामा भने ठूलै मात्रामा पानी बहन्छ	तोकिएको मध्यम सेटब्याकमा जुन बढी छ		
--	---	------------------------------------	--	--

११.२ खोलाबाट सेटब्याक

क्र.सं.	सेटब्याक	नर्मस् (Norms)	स्ट्यान्डर्ड(Standard)
२.२.१	साना खोला दुम्जी खोला, भेरी खोला, रुम खोला, पुग्या खोला, तुर्सु खोला, मलुका खोला, गोठी खोला, भेरेखोला, दाही खोला, बैतडी खोला सबै	साना खोलाको किनारमा महत्वपूर्ण रणनीतिक संरचनाहरू, सामाजिक पूर्वाधारहरूको लागि तोकिएको सेटब्याकले ५० देखि १०० वर्षमा फर्कन सक्ने बाढीको प्रभाव क्षेत्र (50-100 yrs flood return period)या अवलोकन गरिएको ऐतिहासिक बाढीको प्रभाव क्षेत्रमा जुन बढी छ त्यही समेट्ने अथवा वैज्ञानिक अनुसन्धान नभएसम्म ठूलो सेटब्याक तोक्ने	३० मि ऋथवा ५० देखि १०० वर्षमा फर्कन सक्ने बाढीको प्रभाव क्षेत्र (50-100 yrs flood return period)या अवलोकन गरिएको ऐतिहासिक बाढीको प्रभाव क्षेत्रमा जुन बढी छ
		सानानदीको किनारमा सार्वजनिक तथा निजि भवनहरूको लागि वैज्ञानिक अनुसन्धान नभएसम्म मध्यम तहको सेटब्याक तोक्ने	२० मि (छन्चु खोलाको लागि ३० मि) ऋथवा ५० देखि १०० वर्षमा फर्कन सक्ने बाढीको प्रभाव क्षेत्र (50-100 yrs flood return period)या अवलोकन गरिएको ऐतिहासिक बाढीको प्रभाव क्षेत्रमा जुन बढी छ
		साना नदीको किनारका सार्वजनिक पार्क, खुल्ला ठाउँ, खेलकुद मैदानको लागि मध्यम तहको सेटब्याक तोक्ने	२० मि
२.२.३	खोल्सी सबै मौसममा कमपानी बहन सकछ या केही समयको लागी सुक्खा पनि रहन सकछ तर वर्षामा भने ठूलै मात्रामापानी बहन्छ	खोल्सीको किनारमामहत्वपूर्ण रणनीतिक संरचनाहरू, सामाजिक पूर्वाधारहरूको लागि तोकिएको सेटब्याकले अवलोकन गरिएको ऐतिहासिक बाढीको प्रभाव क्षेत्र समेट्नु पर्छ अथवा वैज्ञानिक अनुसन्धान नभएसम्म तोकिएको मध्यम सेटब्याक लागू गर्ने	२० मि अथवा ५० देखि १०० वर्षमा फर्कन सक्ने बाढीको प्रभाव क्षेत्र (50-100 yrs flood return period)या अवलोकन गरिएको ऐतिहासिक बाढीको प्रभाव क्षेत्रमा जुन बढी छ
		खोल्सीको किनारमा सार्वजनिक तथा निजि भवनहरूको लागि मध्यम तहको सेटब्याक तोक्ने	२० मि
		खोल्सीको किनारमा सार्वजनिक पार्क, खुल्ला ठाउँ, खेलकुद मैदानको लागि सानो सेटब्याक तोक्ने	१० मि

नोट : बाढी प्रभावित क्षेत्र = जल प्रवाह मार्ग (नदीका दुवै किनारा बीचको पानी बग्ने क्षेत्र) + बाढी प्रभावित क्षेत्र (बाढीको समयमा नदीको पानीले स्थायी किनारा नाघी जलमग्न हुने क्षेत्र, जहाँ कुनै पनि निर्माण कार्यलाई अनुमति दिइनेछैन) + बाढी प्रभावित क्षेत्र संगैको भूभाग (बाढीको समयमा जलमग्न हुन सक्ने क्षेत्र, जहाँ केही विशेष निर्माण कार्य मात्र गर्न दिइनेछ, नभए निर्माण कार्यलाई निरुत्साहित गरिने क्षेत्र)

२.३ अन्य जलाशय क्षेत्रबाट सेटब्याक :

क्र.सं.	सेटब्याक	नर्मस् (Norms)	स्ट्यान्डर्ड (Standard)	कैफियत
२.३.१	ताल, दह, कुण्ड	महत्वपूर्ण रणनीतिक संरचनाहरू, सामाजिक पूर्वाधारहरू, सार्वजनिक तथा निजि भवनहरू तालको किनारमा निर्माण गर्दा ऐतिहासिक पानीको सतहबाट पर्याप्त सेटब्याक कायम गर्ने । यदी पानीलाई माटोको बाधले छेकेको छ भने सिपेजबाट बचन तालको किनारबाट पर्याप्त सेटब्याक कायम गर्ने ।	५० मिवा सिपेज (ओसिन) वाट बचन कायम गर्न पर्ने दूरीमा जुन बढी छ	ताल, पोखरी, कुलो, सिमसार क्षेत्रको किनार नापीनक्सा (cadastral map)का अनुसार आधिकारिक निकायले तोके बमोजिम हुनेछ
		तालको किनारमा सार्वजनिक पार्क, खुल्ला	५ मि	

		ठाउँ, खेलकुद मैदानको निर्माणका लागि न्यूनतम सेटब्याक कायम गर्ने ।		
२.३.२	पोखरी	महत्वपूर्ण रणनीतिक संरचनाहरू, सामाजिक पूर्वाधारहरू, सार्वजनिक तथा निजी भवनहरूपोखरीको किनारमा निर्माण गर्दा ऐतिहासिक पानीको सतहबाट पर्याप्त सेटब्याक कायम गर्ने ।सिपेज (ओसिन) बाट बच्चन र वरिपरि घुम्न (circulation)को लागि पोखरीको किनारबाट पर्याप्त सेटब्याक कायम गर्ने । पोखरीको किनारमा सार्वजनिक पार्क, खुल्ला ठाउँ, खेलकुद मैदानको निर्माणकालागि न्यूनतम सेटब्याक कायम गर्ने ।	१० मिवा सिपेज (ओसिन) बाट बच्चन कायम गर्न पर्ने दूरीमा जुन बढी छ	
			५ मि	
२.३.३	गाउँपालिका भित्र सिचाई कुलो	महत्वपूर्ण रणनीतिक संरचनाहरू, सामाजिक पूर्वाधारहरू, सार्वजनिक तथा निजी भवनहरू सार्वजनिक पार्क, खुल्ला ठाउँ, खेलकुद मैदानहरूनहरको किनारमा निर्माण गर्दा उचित सेटब्याक कायम गर्ने जसको कारण सिपेज (ओसिन) बाट जोगिन र सेवा सडकको प्रावधान गर्न सकिन्छ ।	१० मिवा सिपेज (ओसिन) बाट बच्चन कायम गर्न पर्ने दूरीमा जुन बढी छ	
२.३.४	सिमसार	सबै संरचनाहरू : रणनीतिक संरचनाहरू, महत्वपूर्ण सामाजिक पूर्वाधारहरू, सार्वजनिक तथा निजी भवनहरूसिमसार क्षेत्रको किनारमा निर्माण गर्दा ऐतिहासिक पानीको सतह सिपेज (ओसिन) बाट बच्चनकिनारबाटपर्याप्त सेटब्याक कायम गर्ने । सिमसार क्षेत्रको किनारमा सार्वजनिक पार्क, खुल्ला ठाउँ, खेलकुद मैदानको निर्माणकालागि न्यूनतम सेटब्याक कायम गर्ने ।	५० मिवा सिपेज (ओसिन) बाट बच्चन कायम गर्न पर्ने दूरीमा जुन बढी छ	ताल र सिमसारलाई बराबर महत्व दिइएको छ
			५ मि	
३.१	जङ्गल : सामुदायिक बन	महत्वपूर्ण रणनीतिक संरचनाहरू, सामाजिक पूर्वाधारहरू, सार्वजनिक तथा निजी भवनहरूजङ्गल क्षेत्रको किनारमा निर्माण गर्दापर्याप्त सेटब्याक कायम गर्ने जसले वन्यजन्तु तथा वनस्पति र अन्य स्रोतहरूको संरक्षणको साथै आगलागीबाट बचाउँछ	कम्तिमा २० मि.	आर्टेरियलसडकको संभाव्यता रहने

३.० जङ्गलबाट सेटब्याक :

४.० विशेष भू उपयोगको लागि सेटब्याकको व्यवस्था :

उद्देश्य :

- मानव सिर्जित जोखिमहरूको न्यूनिकरण गर्ने

४.१ हाई टेन्सन लाइनबाट सेटब्याक :

क्रम संख्या	सेटब्याक	नर्मस् (Norms)	स्ट्यान्डर्ड (Standard)	कैफियत
४.१.१	हाई टेन्सन लाइन (HTL)	महत्वपूर्ण रणनीतिक संरचनाहरू, सामाजिक पूर्वाधारहरू, सार्वजनिक तथा निजी भवनहरूहाई टेन्सन लाइनको नजिक निर्माण गर्दा केबुल या तारको छेउबाट पर्याप्त सेटब्याक कायम गर्ने		विद्युत नियमावली २०५० (१९९३)

	२३० / ४०० - ११,००० भोल्ड	१.२५ मि	
	११,०००- ३३,००० भोल्ड	२.० मि	
	>३३,००० भोल्ड	२.० मि +०.३०५ मि हरेक थप ३३,००० भोल्डको लागि	

४.२ पेट्रोल पम्प सञ्चालनको लागि नर्मस् (Norms) र स्ट्यान्डर्ड (Standard):

क्रम संख्या	नर्मस् (Norms)	स्ट्यान्डर्ड(Standard)	कैफियत
४.२.१	पहुँचलाई सहज तुल्याउन पेट्रोल पम्पलाई प्रमुख सडकमा राख्ने	सडक अधिकार क्षेत्र २० मि. भएको जिल्ला वा आर्टेरियल सडकमा पेट्रोल पम्पलाई राख्ने	
४.२.२	खुल्ला क्षेत्र (buffer)कायम गर्न र गाडीको आवत जावतलाई सहज तुल्याउन पेट्रोल पम्पको जग्गाको क्षेत्रफल र सडक तिरको मोहडाको चौडाई तोक्ने	जग्गाको क्षेत्रफल : ७६२ वर्ग मि (न्यूनतम) सडक तिरको मोहडा : ३० मि (न्यूनतम)	(१.५ रोपनि वा २.२५ कट्टा)
४.२.३	पेट्रोल पम्पको स्थान तोक्दा सडकको चौवाटोबाट पर्याप्त दूरी कायम गर्ने र/वा आवसिय क्षेत्रबाट पनि पर्याप्त दूरी तोक्ने	१०० मि	पेट्रोल पम्प स्थापना सम्बन्धी मापदण्ड बमोजिम

५.० सडकको श्रेणी र सडक अधिकार क्षेत्र/Right of Way (ROW):

उद्देश्य :

- पालिका क्षेत्र भित्र आवत जावत तथा यातायातलाई गतिशिल तुल्याउन सडक संजाल / सडक सिमा (Right of Way)
- नियोजित ढङ्गले सडकको तह (hierarchy of road) कायम गर्ने
- सार्वजनिक भू उपयोग संरक्षण गरी सडक अतिक्रमण हुन नदिने

क्रम संख्या	सडकको तह या श्रेणी	विवरण / नर्मस् (Norms)	स्ट्यान्डर्ड(Standard)		कैफियत
			(ROW) मि.	संरचना वा पर्खाल निर्माण गर्दा ROW को सिमानाबाट सडकको एक तर्फको छाडनु पर्ने सेटब्याक (मि.)	
५.१	राजमार्ग (हाइवे) पुष्पलाल (मध्यपहाडी) लोकमार्ग	राजमार्गले पूर्व देखि पश्चिम र उत्तर देखि दक्षिणका देश भित्रका विस्तृत क्षेत्रहरू तथा शहरहरूलाई जोड्छ	५०	६	सार्वजनिक सडक ऐन १९७४ (२०३१) ले ४ तहको सडक बर्गिकरण गरेको छ : १) राजमार्ग (हाइवे) २) सहायक राजमार्ग (फिडर) ३) जिल्ला मार्ग (आर्टेरियल) ४) शहरी सडक
५.२	प्रादेशिक राजमार्ग (फिडर) १. कोप्ची-सनिगाउँ-खोप-देउली सडक २.सान्तडा-मेहेलतोली-पातिहाल्ल सडक	सहायक राजमार्गले शहर, पालिका, जिल्ला सदरमुकाम र आर्थिक केन्द्रहरूलाई राजमार्ग संग जोड्छ	३०	६	पहिला दुई तहका सडकहरू रणनीतिक सडक संजाल अन्तर्गत सडक विभागको क्षेत्राधिकार भिन्न पर्छ शहरी सडक बाहेक ROW र सेटब्याक सार्वजनिक सडक ऐन
५.३		■			
५.४	गाउँपालिका स्तरीय सडक				

					१९७४ र नेपाल रोड स्ट्यान्डर्ड, २०१३ अनुसार छ
	कलेक्टर सडक १. हुलाक टाकुरा-ठूलो गन्म-हे.पो. सडक २. वावितडा -हे.पो. - वडा कार्यालय सडक ३. वासुधारा-राउचौर सडक ४. रानीचौर-ढाँण गाउँ सडक ५. रातामाटा-पुग्या - वाइसेरा सडक ४. जिरो पोइन्ट (मध्यपहाडी)-वडा कार्यालय-ध्याप सडक ५. घुम्ने-तुर्सु-पातिहाल्न सडक ५. साविक गा.वि.स. भवन-वडा कार्यालय-कचाली सडक ६. जुम्लाकाफल-मलुका-कचाली सडक ७. वावियातडा - चिपिन सडक ७. लोहोरे कट्टी खोला-वडाभैरव-तप्लुड-चिपिनतडा-तिदुघाट सडक ८. वासुधारा-कैलाशडाँडा ९. गाउँपालिका चक्रपथ सडक १०. खोलेगाडी-गाउँपालिका भवन सडक	कलेक्टर सडकले गाउँपालिकाका विभिन्न भागहरुलाई आर्टेरियल सडक संग जोड्छ			
	प्रमुख	२ लेनको सडक, जसमा मिडिएन, फुटपाथ तथा पार्किङको लागि ठाउँ छाडेको हुन सक्छ औसत दैनिक ट्राफिक १५००-५००० प्यासेन्जर कार यूनिट एक घण्टामा ५००-१५०० पैदल यात्रु (दोहोरो दिशा)	१४	२	नेपाल रोड स्ट्यान्डर्ड, २०१३ मा आधारित
	अन्य वडास्तरीय १. वेस्तडा बजार सडक २. वेस्तडा-वागडाँडा-मालिका सडक ३. ढोटी-मौला-भर्सुली ४. रष्टिक स्टोर-	२ लेनको सडक, जसमा मिडिएन र फुटपाथ हुन सक्छ औसत दैनिक ट्राफिक १५००-५००० प्यासेन्जर कार यूनिट	१०	२	

<p>साईमेल-ढाँणमेल सडक ५. लहरेखोली- पान्तोला-मेली- वडालेक सडक ६. पिपलवाडा-विक्रम- साविक गा.वि.स. भवन सडक ७. नाउलीकान्ला- ढकार-बाँसे-गोठी सडक ८. भैरव मा.वि. खोर-घोडदाउनी</p>	<p>एक घण्टामा ५००- १५०० पैदल यात्री (दोहोरो दिशा)</p>			
<p>टोल तहको बाटो १. हे.पो. - पोखरीडाँडा २. सिमलखोली-विष्ट टोल-दम्क ३. वडा कार्यालय- विन्ध्यावासिनी मन्दिर ४. जोगिमारे -डौंसल ५. लामाकाफल-भुर्न सडक ६. धनसैनी-तुसेनी- विदाने सडक ७. हाईटेक नर्सरी- अस्पताल सडक ८. तुर्सु-रुमी ९. तुर्सु-सिम-स्वास्थ्य चौकी सडक १०. भोटेचौर-डौरी- कृल्लेवुंची सडक ११. वडा कार्यालय- दडमिली-तल्लोमन्धर- कालिका मा.वि. सडक १२. मन्धर चौर- दोवाटो -मेल्ले सडक १३. मध्यपहाडी- चुलाकोट सडक १४. दाडिम - माईकाथान-धार् सडक १५. थुँवा-सेरा सडक १६. वडा कार्यालय- सिमखेत-दाडिम सडक १७. जुम्लाकाफलसडक १८. पोखरीडाँडा- सुर्खेती सडक १९. राउटे वस्ने -काप्रा सडक २०. पिपलचौतारा- माभगाउँ सडक २१. काँडा-वात्थली - मालिका-कल्लिकाँध २२. भोटेडाँडा- कोटिला-मांगले २३. छाँचा-लामतडा-</p>	<p>व्यक्तिगत वासस्थान/घरहरु लाई कलेक्टर सडकसंग जोड्छ एउटा लेन, गाडी पार्किङको लागी ठाउँ छाडिएको हुन्छ औसत दैनिक ट्राफिक १५०० प्यासेन्जर कार यूनिट भन्दा कम एक घण्टामा ५०० भन्दा कमपैदल यात्रु (दोहोरो दिशा)</p>	<p>६ -८</p>	<p>१.५</p>	

गेरुखानी २४. खाली-मौरीघार- जंघ सडक २५. ओल्क्या डाँडा- गैरी खाडा सडक २६. घोडवाउन- पाछ्लन-पातिहाल सडक				
--	--	--	--	--

६.० भवन र अन्य संरचना सम्बन्धि नर्मस् (Norms) र स्ट्यान्डर्ड (Standard):

उद्देश्य :

- हाल यस गाउँपालिका क्षेत्र भित्र कम उचाई भएका ढुङ्गा, माटो, ईटाको गाह्रो र काठका संरचनाहरूको प्रभुत्व रहेको र गाउँपालिकाको सीमित प्राविधिक क्षमता समेतलाई मध्य नजर गर्दा भविष्यमा भवनको सुरक्षालाई सुनिश्चित गर्न भवन बाहेक प्लटको पनि नर्मस् र स्ट्यान्डर्ड बनाई समन्वयात्मक (coordinated) रूपमा कार्यान्वयन गर्ने ।

क्रम संख्या	विषय	नर्मस् (Norms)	स्ट्यान्डर्ड (Standard)	कैफियत
६.१	भवनको उचाई			
६.१.१	शहरी/बजार प्रतिबद्धता क्षेत्र (Urban Committed Area) भित्र वेस्तडा, सान्तडा	<ul style="list-style-type: none"> गाह्रो या काठका भवनहरूको प्रभुत्व रहेको अवस्थामा भवनहरूको उचाईमा समानता ल्याउन तथा सजिलैसंग निगरानी र अनुगमन गर्न भवनमा कम उचाई र एकरूपता कायम गरिएको भवनको उचाईले लाईट प्लेनलाई नछेक्ने गरी बनाउन पर्छ उचाई = २(अगाडीको सडकको आर.ओ.डब्लु + २*सेटब्याक) 	१५ मि या ५ तल्ला (अधिकतम) (१० मि भन्दा ठूलो बाटोमा) १२ मि या ४ तल्ला (अधिकतम) (८ - १० मि. को बाटोमा) ७ मि या २ तल्ला (अधिकतम) (६ मि को बाटोमा)	प्रबलित कर्किटका भवनको लागि गाह्रो वाला या काठका भवनको लागि
६.१.२	शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्र भित्रका विशेष भू उपयोग			
	पुरानो बजार वा ऐतिहासिक क्षेत्र	धेरै दशक अघि स्थापित भएका पुराना बजार वा हाल नगरको ऐतिहासिक भाग	१५ मि या ५ तल्ला (अधिकतम) (६ मि सडक सिमा +१-१ मि सेटब्याक भएको बाटोमा) १२ मि या ४ तल्ला (अधिकतम) (४ मि सडक सिमा +१-१ मि सेटब्याक भएको बाटोमा)	यस क्षेत्रमा टोल तहको बाटो मुख्यतह दुई प्रकारका छन् : ३ मि सम्म चौडाई भएको गाडि गुडने बाटो र ३ मि भन्दा कम चौडाईको पैदल बाटो

			७ मि या २ तल्ला बुङ्गल सहित (अधिकतम) (टोल तहको पैदल मार्ग १.५ देखि ३ मि सडक सिमा +१-१ मि सेटब्याक भएको बाटोमा । १.५ मि भन्दा कम चौडाई भएको बाटो बनाउन नपाउने)	
६.१.३	शहरी गाउँ			
		गाउँपालिका क्षेत्र भित्र मौलिक स्वरूप बोकेका बस्ती (प्रकृतिसंग मेल खाने, परम्परागत सामग्री, मौलिक वास्तुकला, र पैदल पहुँच मार्ग भएको ३० देखि ३०० घर धुरी भएको वा करिब १५ घर धुरी प्रति हेक्टर भएको घना बस्ती)	७ मि या २ तल्ला बुङ्गल सहित (अधिकतम) (टोल तहको पैदल मार्ग १.५ - ३ मि सडक सिमा +१-१ मि सेटब्याक)	
६.१.४	योजनाबद्ध जग्गा विकास वा एककृत शहरी विकास वा आवासिय क्षेत्र	गाउँपालिकाको कुनै भागमा सम्बन्धित निकायबाट प्लानिङ परमिट (planning permit) लिई तदनुरूप रूपमा विकास गरिने जग्गा विकास वा एककृत शहरी विकास वा आवासिय क्षेत्र	यस मापदण्डमा माथि प्रस्तावित गरेका 'पुरानो बजार वा ऐतिहासिक क्षेत्र' बाहेकका प्रावधानहरु द्वारा निर्देशित हुने	
६.१.५	शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्र बाहिर		७ मि या २ तल्ला (अधिकतम)	सबै किसिमका भवनको लागि
६.१.६	विमानस्थल वरिपरिका क्षेत्र	विमानस्थल वरिपरिका भवनहरुको उचाई नेपाल नागरिक उड्डयन प्राधिकरणले तोके बमोजिम हुनेछ		
६.१.७	संयुक्त आवास	संयुक्त आवास भन्नाले बहु परिवार बसोबास गर्ने बहु तल्ले भवन बुझिन्छ संयुक्त आवासको निर्माण कार्य संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धि ऐन २०५४ र नेपाल राजपत्र (२०६२) को सूचना बमोजिम हुनेछ	प्लटको न्यूनतम क्षेत्रफल १२५० वर्ग मि अधिकतम ग्राउन्ड कभरेज ५० % पहुँच मार्गको न्यूनतम ROW १० मि.	
६.१.८	सामुहिक आवास	सामुहिक आवास भन्नाले बहु परिवार बसोबास गर्ने छुट्टा छुट्टै एकल परिवार भवनहरु बुझिन्छ सामुहिक आवासको निर्माण कार्य नेपाल राजपत्र (२०६२) को सूचना बमोजिम हुनेछ	प्लटको न्यूनतम क्षेत्रफल १२५० वर्ग मि अधिकतम ग्राउन्ड कभरेज ५० % पहुँच मार्गको न्यूनतम ROW ८ मि.	
६.२	सीमा पर्खालको उचाई	कम उचाई र पारदर्शितालाई कायम गर्नु पर्छ जसले जग्गा धनिको जनधनको सुरक्षाका साथै पैदल यातुको सुरक्षालाई आश्वस्त पार्छ । यस्ता पर्खालले वितेका भूकम्पहरुमा जस्तै भत्केर जनधनको खतरा बढाउँदैन, बाटोमा सुरुङ्गको जस्तो आभास हुन दिदैन र निजि जग्गामा सार्वजनिक प्रभाव/पहुँच (public realm/domain)लाई बढाउँछ	अधिकतममा १.२ मि को अग्लो गारो र सो भन्दा माथि ०.९ मि सम्म पारदर्शि र हलुका तौलको निर्माण सामग्री प्रयोग गर्ने	सरकारी तथा विदेशी कूटनैतिक नियोग जस्ता विशेष भवनमा उचाई फरक हुन सक्छ

६.३	सेटव्याक			
	आवसिय भवनमा कुनै प्रकारको भ्याल, ढोका वा खुल्ला भाग राख्न छिमेकीको साधँबाट दायाँ, बायाँ र पछाडी पट्टी छोड्नु पर्ने सेटव्याक			१.५ मि
	ठूलो सार्वजनिक भेला निम्त्याउने व्यापारिक तथा मनोरञ्जनका भवनहरूले छोड्नु पर्ने सेटव्याक			
	अगाडी : मुख्य सडकको ROW को किनारबाट दायाँ, बायाँ र पछाडीबाट			१२ मि (न्यूनतम)
				६ मि (न्यूनतम)

७.० विभिन्न भवनहरूका लागि न्यूनतम प्लट वा घडेरीको क्षेत्रफल

उद्देश्य :

- न्यूनतम क्षेत्रफल भएका घडेरी जग्गामा मात्र विभिन्न प्रयोजनका लागि भवन निर्माण कार्य गर्न पाइने
- खेती योग्य जग्गाको अनियन्त्रित खण्डिकरणलाई निरुत्साहित गर्ने

क्रम संख्या	भवनको प्रकार	न्यूनतम क्षेत्रफल (वर्ग मि)	भवनले चर्चेको जग्गा (कभरेज)	पार्कीङको लागि छुट्टाउनु पर्ने जग्गाको व्यवस्था	कैफियत
७.१	आवासीय				
	समथर भूमी	८०	७० % < २५० वर्ग मि ६० % > २५० वर्ग मि		घडेरीको क्षेत्रफलको आधारमा निर्धारित
७.२	संयुक्त आवास	१२५०	५० %		
७.३	सामुहिक आवास	१२५०	५० %		
७.४	कार्यालय	१०००	५० %	२० %	
७.५	व्यापारिक				
	सानो किराना पसल	२५०	७० % < २५० वर्ग मि ५० % > २५० वर्ग मि		व्यापारिक गतिविधि हुने भवन घडेरीको क्षेत्रफलको आधारमा निर्धारित
७.६	शैक्षिक				
	प्राथमिक विद्यालय	१०००	४० %		
	आधारभूत विद्यालय	१५००			
	माध्यमिक विद्यालय, क्याम्पस	२५००	४० %	१५%	
७.७	स्वास्थ्य				
	स्वास्थ्य चौकी				
	अस्पताल		४० %	२० %	
७.८	मनोरञ्जन : सिनेमा हल		४० %	२० %	
७.९	लज				
७.१०	होटल		४० %	२० %	

८.० जग्गाको खण्डिकरण :

उद्देश्य :

- मुख्य बजारको बाहिरी भागका कृषि जमिनको संरक्षण गर्ने
- बजारको विकास र विस्तारलाई चरणबद्ध रूपमा प्रोत्साहन गर्न प्रथम चरणमा क्षेत्र क्षेत्र भित्र केन्द्रित गर्ने

क्रम संख्या	स्थान	न्यूनतम घडेरीको क्षेत्रफल(वर्ग मि)	न्यूनतम मोहडा (मि)	कैफियत
८.१	पहाड/भित्री समथर जमिन			
	बजार प्रतिबद्धता क्षेत्र (Urban Committed Area) भित्र	८०	६	
	बजार प्रतिबद्धता क्षेत्र बाहिर	२५०	१०	

९.० वातावरणमा पर्ने असरको सिमामा (environmental threshold) रहेर भू उपयोगमा नियन्त्रण :

उद्देश्य :

- वातावरणमा नकारात्मक प्रभाव पर्ने भू उपयोगगतिविधिलाई निरुत्साहित गर्ने (मापदण्डले त्यस्ता गतिविधिहरूको असरलाई कम गर्ने र हालको भू उपयोगबाट बहिष्कृत गर्ने गरी तोक्ने)

क्र.सं.	हालको भू उपयोग	नयाँ गतिविधि	सिमा	नर्मस् (Norms)
९.१	आवासको बहुल्यता भएको क्षेत्र	मेलखाने (compatible) तर प्रदुषण गर्ने गतिविधि (बाहिरी आगन्तुक तथा गाडीहरूको चापलाई बढाएर भीड निम्त्याउने, ध्वनी प्रदुषण तथा पूर्वाधारहरूमा भार थपेर वातावरणमा नकारात्मक असर पार्ने) जस्तै : संयुक्त आवास, सिनेमा हल, पार्टी प्यालेस, रेस्टुरान्ट, होटल, विद्यालय, अस्पताल, खेलकुद संरचना	सडकको सिमा : उल्लेखित धेरै प्रदुषण निम्त्याउने गतिविधिहरू कम्तिमा १० मि ROW भएको सडकमा मात्र निर्माण गर्न पाइने गाडीको चाप : औसत दैनिक ट्राफिक अधिकतममा १५०० प्यासेन्जर कार यूनिट भीडको सिमा : अधिकतममा एक घण्टामा ५०० पैदल यात्रु (दोहोरो दिशामा) ध्वनीको सिमा : अधिकतम ४५ डेसिबल	घरधनीले गतिविधिप्रस्ताव गर्दा त्यसले वातावरणमा नकारात्मक प्रभाव नपर्ने प्रमाणित गर्नुपर्छ घरधनीले गतिविधिसंचालन गर्न गाउँपालिकामा जानकारी दिनुपर्छ र भवन निर्माण अनुमति लिँदा नै स्वीकृति लिनु पर्छ । अथवा घरधनीले तेस्रो पक्ष द्वारा प्रारम्भिक वातावरणमा पर्ने प्रभावको जाँच (Initial Environmental Examination)गराई त्यसको असरलाई कम गरेर गाउँपालिकासंग अनुमति लिनु पर्छ । प्रभाव जाँच गर्दा टोल तहको सार्वजनिक सुनुवाई अनिवार्य गर्नुपर्छ र हरेक दुई वर्षमा सम्बन्धित छरछिमेक र परिवारहरूको सहमति लिई गाउँपालिकाबाट अनुमति नबिकरण गर्नु पर्नेछ । अथवा घरधनीले त्यसतो गतिविधि त्याग्नु पर्छ ।
९.२		प्रदुषण गर्ने र मेल नखाने (incompatible) गतिविधि (हावा, जमिन र ध्वनीको प्रदुषण गरी वातावरणमा नकारात्मक असर पार्ने) जस्तै : काठ काट्ने कारखाना, कबाड संकलन र छुट्याउने ठाउँ, साना उद्योग, ट्रक र बस मर्मत र बनाउने ठाउँ,	प्रदुषणको सिमा : टोटल सस्पेन्डेड पार्टिकल (total suspended particle): अधिकतममा एक क्युबिक मिटरमा २३० माइक्रो ग्राम	यदि प्रदुषणले तोकेको सिमा नाघेमा र सिमा अनुसार असर कम गर्ने विकल्प नभएमा यस्ता गतिविधिहरूलाई शहरको उपयुक्त बाहिरि स्थानमा सार्ने

		कुखुरा र पशु पालन	तेल र चिल्लो पदार्थ : अधिकतममा १ लिटरमा १० मिलि ग्राम वा विज्ञान प्रविधि तथा वातावरण मन्त्रालयले तोकेबमोजिम	
--	--	-------------------	---	--

१०.० हरित भवन प्रविधि सम्बन्धि नर्मस् (Norms) र स्ट्यान्डर्ड (Standard):

उद्देश्य :

- हरित भवन प्रविधिको विकल्प बारे परिचय दिने र त्यसको अभ्यास गरी दिगो निर्माण प्रविधि अपनाउन योगदान गर्ने

क्र.सं.	गतिविधि	विवरण	नर्मस् (Norms)	स्ट्यान्डर्ड (Standard)	थप प्रावधान
१०.१	फोहर व्यवस्थापन फोहर पानी	भान्छा र शौचालयबाट निस्कने पानी	फोहर पानीलाई प्रशोधन गरेपछि मात्र ढलमा छाड्नु पर्ने	घडेरी भित्र सेप्टिक ट्याड र सोक पिट वा ट्रेन्च बनाउने सेप्टिक ट्याडको न्यूनतम क्षमता ४ क्युबिक मि. हुनु पर्छ	सेप्टिक ट्याड नभएको घडेरीमा गाउँपालिकाले र भवन निर्माण अनुमति पत्र वा कुनै सेवा उपलब्ध गराउने छैन घर धनिले सेप्टिक ट्याड र खानेपानीको ट्याडको छुटाछुटै नक्सा स्वीकृत गराउनु पर्ने र गाउँपालिकाले तदनुरूप अनुगमन गरी निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने ।
	ठोस फोहर	फोहर मैला	फोहोरलाई श्रोतमा नै छुट्याउनु पर्छ	जैविक फोहोरलाई घर भित्रै व्यवस्थित गर्ने । गाउँपालिकाले जैविक बाहेकको फोहोर मात्र संकलन गर्ने ।	
१०.२	वर्षातको पानी संकलन	वर्षातको पानीलाई संकलन, भण्डारण र पानी पुन भरण गर्ने प्रणाली	औसत वार्षिक १२०० मि मि भन्दा बढी हुने स्थानमा हालको खानेपानीको आपूर्तिलाई बढाई पानीको आवश्यकतालाई परिपूर्ति गर्न	सबै भवनमा वर्षातको पानी संकलन प्रणालीलाई अनिवार्य रूपमा जडान गर्ने हरेक भवनले कम्तीमा २००० लि को ट्याडकी र १ क्युबिक मि को एउटा रिचार्ज पिट बनाउने	गाउँपालिकाले भवन निर्माण अनुमति शुल्कमा छुट वा जडान पछि फिर्ता दिएर वा अरु कुनै हिसाबले प्रोत्साहन दिने ।
१०.३	सौर्य उर्जाको प्रयोग	वैकल्पिक उर्जाको स्रोत	हालको जलविद्युतबाट आपूर्ति हुने बिजुलीमा योगदान पुऱ्याउने	सबै भवनमा सौर्य उर्जाको प्रणाली राखेको हुनु पर्छ । न्यूनतम ०.५ किलोवाट घण्टा (Kwh) को क्षमताको प्रणाली हुनु पर्छ ।	गाउँपालिकाले भवन निर्माण अनुमति शुल्कमा छुट दिएर वा जडान पछि फिर्ता दिएर वा अरु कुनै हिसाबले प्रोत्साहन दिने ।
१०.४	प्रकृति संवेदनशील भवन डिजाईन (Passive Building Design)	भवन निर्माण गर्दा स्थान अनुकूल रूपमा प्राकृतिक सौर्यको प्रकाश र हावाको	प्रकृति संवेदनशील भवन बारे जनचेतना बढाउने	घर धनिले भवन निर्माण अनुमति पत्र लिन अगाडी नै भवन डिजाइन गर्दा प्रकृति संवेदनशील बनाउन	

		<p>अधिकतम उपयोग गर्ने जसको कारण चिस्याउने र तताउने उपकरणहरूको प्रयोगमा कमि आई खर्च र उर्जाको बचत हुनुको साथै हरित र्यासको उत्सर्जनमा कमि ल्याउनेछ</p>		<p>पर्याप्त ध्यान पुऱ्याएको हुनु पर्नेछ, जुन कुरा भवनको ले-आउट, भवन निर्माण सामग्रीको प्रयोग, भ्याल र भेन्टिलेशनको डिजाइनले भत्काउछ</p>	
--	--	---	--	---	--

११.० खुल्ला ठाउँको उत्पादन बारे प्रावधान :

उद्देश्य :

- भू उपयोग नियन्त्रण र मापदण्डको कार्यान्वयनले सार्वजनिक जमिनको उत्पादन र पहुँचमा बृद्धि गर्ने

क्र.सं.	जग्गाको प्रकार	विवरण	नर्मस् (Norms)	स्ट्यान्डर्ड (Standard)	कैफियत
११.१	खुल्ला ठाउँ	खाली सरकारी जग्गा वा सबैको पहुँच भएको सार्वजनिक हरियालीपार्क, खुल्ला ठाउँका साथै सार्वजनिक प्रभाव कायम गरिएका निजि जग्गा	गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रधिकार भित्रको खाली सरकारी जग्गा, सार्वजनिक पार्क तथा ऐलानि र पर्ति जग्गाको अभिलेख बनाउने । गाउँपालिकाले त्यस्ता जग्गाहरुको सार्वजनिक सूचना जारी गर्ने (public disclosure) र नेपाल सरकारले अन्य प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने निर्णय नगरे सम्म सार्वजनिक खुल्ला ठाउँको रुपमा संरक्षण गर्ने । गाउँपालिकाले सहभागितामूलक जग्गा विकास परियोजनालाई अगाडी बढाउने र निजि क्षेत्रलाई पनि खुल्ला ठाउँको उत्पादनको लागि प्रोत्साहन गर्ने भू उपयोग नियन्त्रण (जसले विकासको स्थान, घनत्व र चाप नियन्त्रण गर्ने) र सेटब्याक (जसमा निजि निर्माण कार्यलाई बन्देज गर्ने) जस्ता प्रावधान द्वारा गाउँपालिकाले निजि जग्गामा सार्वजनिक पहुँचबढाउने	बजार क्षेत्रको बस्न योग्य जमिनको ५ % बजार क्षेत्रको तहमा ०.५ % उप शहरको(sub city)तहमा १% वार्ड तहमा २.५ % टोल तहमा १ %	