



# भक्तपुर नगरपालिका राजपत्र



भक्तपुर नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड ७ भक्तपुर, असार १७ गते, २०८० साल संख्या २

## भाग २

स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १०२ र भक्तपुर नगरपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि नियमित गर्ने ऐन २०७५ को दफा ५ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी भक्तपुर नगर कार्यपालिकाको मिति २०८०।२।२८ मा बसेको कार्यपालिका बैठकबाट संशोधन भएको तल लेखिए बमोजिमको विनियम सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

सम्बन्ध २०८० सालको विनियम

### भक्तपुर नगरपालिका भौतिक पूर्वाधार तथा निर्माण मापदण्ड सम्बन्धी (तेस्रो संशोधन) विनियम, २०८०

भक्तपुर नगरपालिका भौतिक पूर्वाधार तथा निर्माण मापदण्ड सम्बन्धी विनियम २०६० लाई संशोधन गर्न वाञ्छनीय भएकोले भक्तपुर नगरपालिका, नगर कार्यपालिकाको मिति २०८०।२।२८ मा बसेको कार्यपालिका बैठकले देहाय बमोजिम संशोधन गरिएको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र परिभाषा : (१) यो विनियमको नाम “भक्तपुर नगरपालिका भौतिक पूर्वाधार तथा निर्माण मापदण्ड सम्बन्धी (तेस्रो संशोधन) विनियम, २०८०” रहेको छ ।

(२) यो विनियम तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. भक्तपुर नगरपालिका भौतिक पूर्वाधार तथा निर्माण मापदण्ड सम्बन्धी विनियम २०६० (यसपछि मूल विनियम भनिएको छ) को नियम १.२.११. मा रहेको ““ग्राउण्ड कभरेज” भन्नाले..... चोक मुनि वेसमेन्ट बनाएको अवस्थामा त्यसलाई पनि ग्राउण्ड कभरेजमा नै समावेश गरिनेछ ।” भन्ने वाक्यांशको सट्टा ““ग्राउण्ड कभरेज” भन्नाले..... चोक मुनि वेसमेन्ट

बनाएको अवस्थामा त्यसलाई पनि ग्राउण्ड कभरेजमा नै समावेश गरिने छैन ।” भन्ने वाक्यांश राखिएको छ ।

३. मूल विनियमको १.२.११. (ग) पछि देहाय बमोजिम उपनियम थप गरिएको छ ।

(घ) सेटव्याक तर्फ बनाइने/बनाएको वेसमेन्ट/सेमिवेसमेन्ट यसमा सेटव्याक भन्नाले सडक क्षेत्राधिकार बाहेक सडक तर्फ छोडेको सेटव्याक, इनार, कुवा, पोखरी बाहेकका सार्वजनिक जग्गा तर्फ छोडेको सेटव्याक, भ्याल ढोका राख्न छोडेको सेटव्याकलाई जनाउने छ । बाटो तर्फ बाटोको क्षेत्राधिकार निर्धारण नभई सेटव्याकमात्र तोकिएको तर्फ वेसमेन्ट/सेमिवेसमेन्ट बनाउन दिइने छैन ।

४. मूल विनियममा १.२.४३. देहाय बमोजिम नियम थप गरिएको छ ।

१.२.४३. “ग्राउण्ड कभरेज गणना” भन्नाले नक्सा प्रेषित जग्गाको जग्गाधनी पूर्जामा उल्लेखित क्षेत्रफललाई शत प्रतिशत मानी यस विनियमको विभिन्न बुँदाहरूमा तोकिए बमोजिमको प्रतिशत गणनालाई जनाइने छ । नक्सा प्रेषित जग्गाको जग्गाधनी पूर्जा अनुसारको क्षेत्रफलमा मन्जुरी बाटो, चलन चल्तीको बाटो, मन्दिर, कुवा, धारा आदि जस्ता सार्वजनिक प्रयोजनको भौतिक अवस्था रहे भएको अवस्थामा समेत ती भौतिक अवस्था समेतलाई समावेश गरी ग्राउण्ड कभरेज गणना गरिनेछ ।

५. मूल विनियमको नियम ३.२.१.१. मा रहेको “पुनश्च : सडक वा बाटो तर्फ नियमानुसार जग्गा छाड्दा वा घर लाइन मिलाउँदा पछाडि बाँकी हुने जग्गा ६ मिटरसम्म गहिराई भएको अवस्थामा पछाडि बाँकी रहेको जग्गा पूरा कभरेज गरी बनाउन सकिनेछ । पूर्जामा र नापी नक्शामा साविक घर जनिएको तर पूर्जा भन्दा बढी घर र जग्गाको क्षेत्रफल देखिएको विश्व सम्पदा क्षेत्रभित्र पर्ने घर पुनः निर्माणको लागि नक्शा पेश हुन आएमा सोही अनुसार नक्शा स्वीकृती दिन सकिने छ ।” भन्ने वाक्यांशको सट्टा “पुनश्च : सडक वा बाटो तर्फ नियमानुसार जग्गा छाड्दा वा घर लाइन मिलाउँदा पछाडि बाँकी हुने जग्गा ६ मिटरसम्म गहिराई भएको अवस्थामा पछाडि बाँकी रहेको जग्गा पूरा कभरेज गरी बनाउन सकिनेछ । पूर्जामा र नापी नक्शामा साविक घर जनिएको तर पूर्जा भन्दा बढी घर र जग्गाको क्षेत्रफल देखिएको विश्व सम्पदा क्षेत्रभित्र पर्ने घर पुनः निर्माणको लागि नक्शा पेश हुन आएमा फिल्ड अनुसार नक्शा स्वीकृती दिन सकिने छ । साविक बमोजिम

मर्मत र पुनःनिर्माण गर्दा ०-२-२-० भन्दा बढी क्षेत्रफल हुने गरी एक वा एक भन्दा बढी कित्ताहरु एकिकृत रुपमा नक्सा पेश गर्दा नापी नक्सा र पूर्जामा घर जनिएको कित्ताको हकमा १०० प्रतिशत र नापी नक्सामा आंशिक र पुर्जामा घर जनिएको कित्ता जग्गाको लागि ९० प्रतिशतले हुन आउने गरी नक्सा स्वीकृति दिन सकिनेछ ।” भन्ने वाक्यांश राखिएको छ ।

६. मूल विनियमको नियम ३.२.२.१. मा रहेको “पुनश्च : सडक वा बाटो तर्फ नियमानुसार जग्गा छाड्दा वा घर लाइन मिलाउँदा पछाडि बाँकी हुने जग्गा ६ मिटरसम्म गहिराई भएको अवस्थामा पछाडि बाँकी रहेको जग्गा पूरा कभरेज गरी बनाउन सकिनेछ । पूर्जामा र नापी नक्षामा साविक घर जनिएको तर पूर्जा भन्दा बढी घर र जग्गाको क्षेत्रफल देखिएको पुरानो नगर क्षेत्रभित्र पर्ने घर पुनः निर्माणको लागि नक्शा पेश हुन आएमा सोही अनुसार नक्शा स्वीकृती दिन सकिने छ ।” भन्ने वाक्यांशको सट्टा “पुनश्च : सडक वा बाटो तर्फ नियमानुसार जग्गा छाड्दा वा घर लाइन मिलाउँदा पछाडि बाँकी हुने जग्गा ६ मिटरसम्म गहिराई भएको अवस्थामा पछाडि बाँकी रहेको जग्गा पूरा कभरेज गरी बनाउन सकिनेछ । पूर्जामा र नापी नक्षामा साविक घर जनिएको तर पूर्जा भन्दा बढी घर र जग्गाको क्षेत्रफल देखिएको पुरानो नगर क्षेत्रभित्र पर्ने घर पुनः निर्माणको लागि नक्शा पेश हुन आएमा फिल्ड अनुसार नक्शा स्वीकृती दिन सकिने छ । साविक बमोजिम मर्मत र पुनःनिर्माण गर्दा ०-२-२-० भन्दा बढी क्षेत्रफल हुने गरी एक वा एक भन्दा बढी कित्ताहरु एकिकृत रुपमा नक्सा पेश गर्दा नापी नक्सा र पूर्जामा घर जनिएको कित्ताको हकमा १०० प्रतिशत र नापी नक्सामा आंशिक र पुर्जामा घर जनिएको कित्ता जग्गाको लागि ९० प्रतिशतले हुन आउने गरी नक्सा स्वीकृति दिन सकिनेछ ।” भन्ने वाक्यांश राखिएको छ ।
७. मूल विनियमको नियम ३.२.२.३. मा रहेको “यस क्षेत्रमा प्राकृतिक स्तोपको कारणबाट लेबल डिफ्रेन्सको हदसम्म सेमिवेसमेन्ट बनाउन सकिने छ । वेसमेन्ट बनाउने गरी अनुमति दिइने छैन । एक तल्ला सम्मको सेमिवेसमेन्टलाई कूल उचाई गणना गर्ने छैन ।” भन्ने वाक्यांशको सट्टा “यस क्षेत्रमा प्राकृतिक स्तोपको कारणबाट लेबल डिफ्रेन्स भएको अवस्थामा वेसमेन्ट/सेमिवेसमेन्ट बनाउन सकिने छ । एक तल्ला सम्मको वेसमेन्ट/सेमिवेसमेन्टलाई कूल उचाई गणना गर्ने छैन ।” भन्ने वाक्यांश राखिएको छ ।

८. मूल विनियमको नियम ३.३.१.२ मा रहेको “पुनश्च : साविक भइरहेको क र ख वर्गका भवनलाई यथावत कायम गर्ने ।” भन्ने वाक्यांशको सट्टा “पुनश्च : साविक भइरहेको क र ख वर्गका भवनलाई यथावत कायम गर्ने । साविक वमोजिम मर्मत र पुनःनिर्माण गर्दा नापी नक्सामा आंशिक र पूर्जामा घर जनिएको कित्ता जग्गाको हकमा ०-२-२-० सम्म ९० प्रतिशत र ०-२-२-० भन्दा बढी क्षेत्रफलमा ८० प्रतिशतसम्म स्वीकृत दिन सकिने छ ।” भन्ने वाक्यांश राखिएको छ ।
९. मूल विनियमको नियम ३.३.१.४ मा रहेको “अधिकतम तल्ला :- भवनको अधिकतम तल्ला विश्व सम्पदा क्षेत्र र पुरानो नगर क्षेत्र दुवैमा ३ तल्ला हुने छ । तर पुरानो नगर क्षेत्रमा भन्दाखुग खण्ड छुट्टै बनाउन सकिने छ ।” भन्ने वाक्यांशको सट्टा “अधिकतम तल्ला :- भवनको अधिकतम तल्ला विश्व सम्पदा क्षेत्रमा ४ तल्ला र पुरानो नगर क्षेत्रमा ४ र भन्दाखुग खण्ड गरी ५ तल्ला हुने छ ।” भन्ने वाक्यांश राखिएको छ ।
१०. मूल विनियमको नियम ३.३.१.७ मा रहेको “भन्दा तथा करीडोर :- मूल भन्दा तथा करीडोर न्यूनतम चौडाई १.५ मिटर (५’) हुनु पर्दछ । भन्दाको खुड्किलाको चौडाई (Tread) न्यूनतम ११” र खुड्किलाको उचाई (Riser) अधिकतम ७” हुनु पर्नेछ । यदि प्रत्येक तल्लामा Floor Area २५०० वर्ग फिटभन्दा बढी हुने र Travel Distance २५ मिटर भन्दा बढ्न गएको अवस्थामा अन्य सार्वजनिक भवनको हकमा पनि न्यूनतम १ वटा थप सहायक भन्दा हुनुपर्नेछ । त्यस्ता सहायक भन्दाको चौडाई न्यूनतम १ मिटर हुनुपर्ने छ । ५०० वर्ग फिटभन्दा बढी प्लिन्थ एरिया भएका भवनहरूमा अपांग तथा असक्त व्यक्तिहरूसमेत भूईँ तल्ला र शौचालयसम्म पुग्न सक्ने गरी स्लोप (Ramp) को व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । सोको चौडाई न्यूनतम १ मिटर (३’३”) राख्नु पर्दछ र Ramp बनाउँदा १:१० भन्दा बढी स्लोप राख्नु हुँदैन ।” भन्ने वाक्यांशको सट्टा “भन्दा तथा करीडोर :- मूल भन्दा तथा करीडोर न्यूनतम चौडाई १.५ मिटर (५’) हुनु पर्दछ । भन्दाको खुड्किलाको चौडाई (Tread) न्यूनतम ११” र खुड्किलाको उचाई (Riser) अधिकतम ७” हुनु पर्नेछ । यदि प्रत्येक तल्लामा Floor Area २५०० वर्ग फिटभन्दा बढी हुने र Travel Distance २५ मिटर भन्दा बढ्न गएको अवस्थामा अन्य सार्वजनिक भवनको हकमा पनि न्यूनतम १ वटा थप सहायक भन्दा हुनुपर्नेछ । त्यस्ता सहायक भन्दाको चौडाई न्यूनतम १ मिटर हुनुपर्ने छ । २५०० वर्ग

फिटभन्दा बढी प्लिन्थ एरिया भएका भवनहरुमा अपांग तथा असक्त व्यक्तिहरुसमेत भूईँ तल्ला र शौचालयसम्म पुग्न सक्ने गरी स्लोप (Ramp) को व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । सोको चौडाइ न्यूनतम १ मिटर (३'३") राख्नु पर्दछ र Ramp बनाउँदा १:१० भन्दा बढी स्लोप राख्नु हुँदैन । तर साविक नापी नक्सा हुँदा नै घर जनिएको कित्ता जग्गामा भवन निर्माण गर्दा मूल भ्याड तथा करिडोर न्यूनतम चौडाई १ मिटर (३'३") हुनु पर्दछ ।" भन्ने वाक्यांश राखिएको छ ।

११. मूल विनियमको परिच्छेद ५ को ५.२३. मा रहेको "..... र खरिपाटी ब्यारेकदेखि मूलढोका सुडाल सडक जोड्ने बाटो :- सडक सीमा क्षेत्र ( सडकको केन्द्र विन्दुबाट दायाँ बायाँ दुरी) ६-६ मिटर, सडक छेउबाट छोड्नु पर्ने दुरी (सेटव्याक) १.५-१.५ मि., भवन निर्माण रेखा (सडकको केन्द्र विन्दुबाट दायाँ बायाँ) ७.५-७.५ मि." भन्ने वाक्यांशको सट्टा "..... र खरिपाटी ब्यारेकदेखि मूलढोका सुडाल सडक जोड्ने बाटो :- सडक सीमा क्षेत्र (सडकको केन्द्र विन्दुबाट दायाँ बायाँ दुरी) ४-४ मिटर, सडक छेउबाट छोड्नु पर्ने दुरी (सेटव्याक) १.५-१.५ मि., भवन निर्माण रेखा (सडकको केन्द्र विन्दुबाट दायाँ बायाँ) ५.५-५.५ मि." भन्ने वाक्यांश राखिएको छ ।
१२. मूल विनियमको परिच्छेद ५ को ५.६०. को कैफियत व्यहोरामा रहेको "हाइटेन्सन लाइनको छेउबाट । विद्युत प्राधिकरणले समय समयमा तोकेको प्रावधान समेत बमोजिम हेरफेर हुन सक्नेछ ।" भन्ने वाक्यांशको सट्टा "हाइटेन्सन लाइनको छेउबाट विद्युत प्राधिकरणले समय समयमा तोकेको प्रावधान समेत बमोजिम हेरफेर हुन सक्नेछ । तर साविकमा हाइटेन्सन लाइन भएको र हाल हाइटेन्सनको तार कायम नरहेको कित्ता जग्गाहरुमा स्थलगत सर्जमिन गरी हाइटेन्सन तार कायम नरहेको सर्जमिन भई आएको अवस्थामा सेटव्याक छोड्नु नपर्ने ।" भन्ने वाक्यांश राखिएको छ ।
१३. मूल विनियमको १०.६. मा रहेको "बाधा अड्काउ फुकाउ : यस मापदण्ड कार्यान्वयनको सिलसिलामा व्यवहारिक एवं प्राविधिक दृष्टिकोणबाट कुनै किसिमको फरक पर्ने भई समस्या उत्पन्न भएमा त्यस्तो समस्याको बाधा फुकाउन प्रमुखले सम्बन्धित विशेषज्ञ, प्राविधिकहरु समेतको संलग्नतामा देहाय बमोजिम बाधा अड्काउ फुकाउ समिति गठन गर्न सक्ने छ ।

क. प्रमुख वा प्रमुखले तोकेको व्यक्ति संयोजक

ख. योजना शाखा प्रमुख सदस्य

ग. कानून अधिकृत वा मुद्दा उपशाखा प्रमुख, सदस्य

घ. प्रतिनिधि, ने.न.क.ए., भ.न.पा., सदस्य

ड. नक्सा उपशाखाका प्रमुख, सदस्य सचिव

यस समितिमा आवश्यकता अनुसार सम्बन्धित वडाका वडाध्यक्ष वा अन्य जनप्रतिनिधि वा सम्बन्धित वडा सचिव र विषयगत विशेषज्ञहरुलाई समेत आमन्त्रित गर्न सकिनेछ । बाधा अड्काउ फुकाउ समितिको सिफारिसको औचित्य हेरी प्रमुखले आवश्यक निर्णय गर्न सक्नेछ ।” भन्ने वाक्यांशको सट्टा “बाधा अड्काउ फुकाउ : यस मापदण्ड कार्यान्वयनको सिलसिलामा व्यवहारिक एवं प्राविधिक दृष्टिकोणबाट कुनै किसिमको फरक पर्ने भई समस्या उत्पन्न भएमा त्यस्तो समस्याको बाधा फुकाउन प्रमुखले सम्बन्धित विशेषज्ञ, प्राविधिकहरु समेतको संलग्नतामा देहाय बमोजिम बाधा अड्काउ फुकाउ समिति गठन गर्न सक्ने छ ।

क. प्रमुख वा प्रमुखले तोकेको व्यक्ति - संयोजक

ख. भ.न.पा. निर्माण समितिको संयोजक - सदस्य

ग. सम्बन्धित वडाका वडा अध्यक्ष - सदस्य

घ. प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत- सदस्य

ड. कानून अधिकृत वा मुद्दा उपशाखा प्रमुख - सदस्य

च. नक्सा उपशाखाका प्रमुख - सदस्य सचिव

यस समितिमा आवश्यकता अनुसार अन्य जनप्रतिनिधि वा सम्बन्धित वडा सचिव र विषयगत विशेषज्ञहरुलाई समेत आमन्त्रित गर्न सकिनेछ । बाधा अड्काउ फुकाउ समितिको सिफारिसको औचित्य हेरी प्रमुखले आवश्यक निर्णय गर्न सक्नेछ ।” भन्ने वाक्यांश राखिएको छ ।

आज्ञाले

(विजय कुमार शर्मा)

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

प्रमाणिकरण मिति : २०८०।३।१० गते

---

मुद्रण : भक्तपुर अफसेट प्रिन्टर्स, फोन नं. ६६१३८८८ । मूल्य रु. ५।-