



कालिका नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड ६, संख्या: ५, २०८० साल असार महिना २८ गते बिहीबार

भाग-२

कालिका नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

रेडक्रस ग्राम, चितवन

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (३) बमोजिम कालिका नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको निर्देशिका सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

१. परिचय

नगर क्षेत्रका सुन्दरता तथा वातावरण सुधार गरी व्यवस्थित विकासको लक्ष्य प्राप्त गर्न उक्त क्षेत्रमा गरिने भवन निर्माण क्रियाकलापहरू तथा भू-उपयोगमा गरिने क्रियाकलापहरूलाई सुनियोजित गर्न आधारभूत साधनको रूपमा भवन निर्माण मापदण्डलाई लिईएको छ। नगरको सुन्दरता, वातावरण लगायत नगरवासीहरूको सुरक्षा, स्वास्थ्य, सरसफाई तथा गोप्यतालाई समेत ध्यानमा राखी यो मापदण्ड तयार गरिएको छ।

१.१ मापदण्डको नाम

यो मापदण्डको नाम “कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०” रहेको छ।

१.२ मापदण्डको अधिकार क्षेत्र

यो मापदण्डको अधिकार क्षेत्र कालिका नगरपालिकाको भौगोलिक सिमाना भित्र रहने छ।

१.३ मापदण्डको कार्यान्वयन

यो मापदण्ड कालिका नगरपालिकाले लागु गरि कार्यान्वयन गर्नेछ।

१.४ मापदण्डको संशोधन

यो मापदण्ड कालिका नगरपालिकाको बोर्डले समयानुकूल परिमार्जन गर्न सक्ने गरि नगर परिषदले संशोधन गर्नेछ।

१.५ मापदण्ड सम्बन्धी प्रशासन

कुनै पनि निजी, अर्ध सरकारी वा सरकारी स्वामित्वको घडेरी जग्गामा वा सार्वजनिक जग्गामा कुनै प्रकारको भू-उपयोग वा कृयाकलाप प्रस्तावना गर्न वा परिवर्तन गर्न, जग्गा घडेरी टुक्रा गर्न, भौतिक विकास गर्न वा निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धीत निवेदकले नगरपालिकामा तोकिएको ढाँचामा रीत पूर्वक निवेदन दर्ता गरी स्वीकृति लिनु पर्नेछ।

१.६ परिभाषा

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा प्रयोग भएका निम्न लिखित शब्दहरूको निम्न लिखित अर्थ हुनेछ।

आवत जावतको निमित्त बाटो : कुनै पनि घडेरी वा भवनमा आवत जावत गर्नको निमित्त आवश्यक नीजि वा सार्वजनिक बाटो

कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

विकास : जमिनको कुनै पनि सतह वा भागमा गरिने निर्माण (स्थायी वा अस्थायी) वा भईरहेको निर्माण कार्य वा भूउपयोग परिवर्तन गर्ने कार्य ।

अधिकार प्राप्त व्यक्ति / निकाय : यस मापदण्डको कुनै वा सबै भागको कार्यान्वयनको निमित्त कालिका नगरपालिकाले तोकेको कुनै संस्था, अधिकारी वा कर्मचारी ।

भू-उपयोग : वर्गिकृत उद्देश्यको लागि भूमिको प्रयोग ।

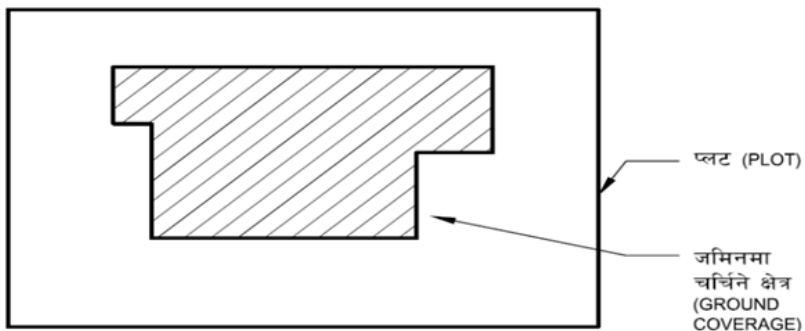
भू-उपयोगको क्षेत्र : भू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भौगोलिक क्षेत्र ।

कित्ता : कुनै पनि व्यक्ति वा संस्थाको स्वामित्वमा दर्ता भएको भनी जग्गा धनी प्रमाणपत्रले किटान गरेको भू क्षेत्र ।

भवन : आवासीय, संस्थागत, होटल, उद्योग, मनोरञ्जन एवं अन्य विशेष उद्देश्यको लागि जग, पर्खाल, भित्ता, छाना सहितको मानव निर्मित निर्माण ।

जमिनमा चर्चिने क्षेत्र (Ground Coverage) : निम्न उल्लेख भएका बाहेक भवनको भुइँतलाको भागले जमिनमा ओगट्ने क्षेत्रफल (चित्र नं. १) ।

- वगैँचा, इनार र यस सम्बन्धी निर्माण, नर्सरी, पानीपोखरी र फोहरा, पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी, चौतारो, पानीट्याङ्की, बेन्च, चिप्लेटी, झुला आदि जस्ता वाहिरी वस्तु, आदि ।
- निकासका लागि बनाइएका कल्भर्ट, पानी जानका लागि बनाइएका साना नालीहरु, क्याचपिट, गल्लीपिट, इन्सपेक्सन च्याम्बर, डुँड, सिमाना घेर्न लगाइएको पर्खाल, तला नउठाइएको डेउढी (पोर्च) खुल्ला भ्यर्यांग ।
- पम्प हाउस, फोहर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सव स्टेशन, आदि जस्ता सेवा पुर्याउन आवश्यक हुने निर्माण, मूलढोका, खुल्ला पौडीपोखरी, जमिन मुनिको पानी टयाङ्की ।

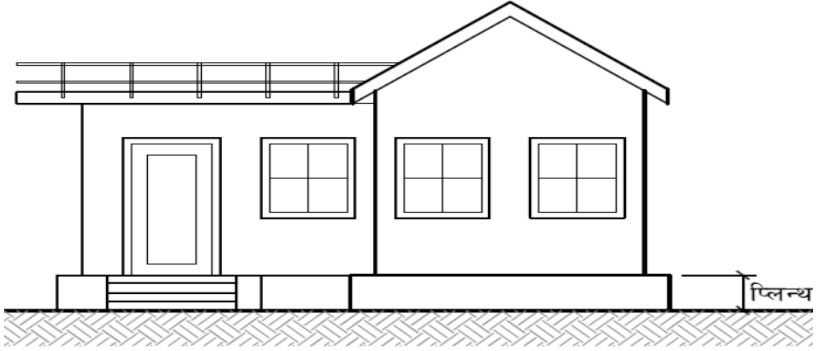


चित्र नं. १: जमिनमा चर्चिने क्षेत्र

खण्ड ६, भाग: २, संख्या: ५, २०८० साल असार महिना २८ गते बिहीबार

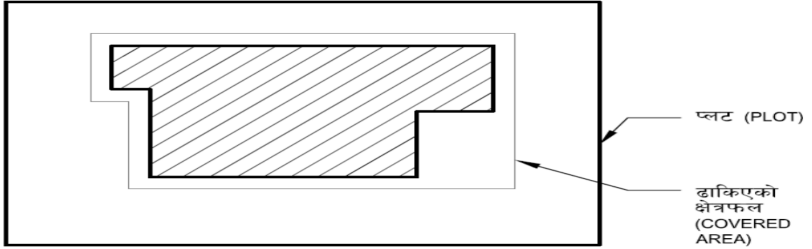
प्लट : बाहिरी सिमानाहरु स्पष्ट भएर खुलेको, भवन बन्ने जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्र ।

प्लिन्थ : जमीनको सतहदेखि र भवनको भुईँ तल्लाको सतह सम्मको भाग ।



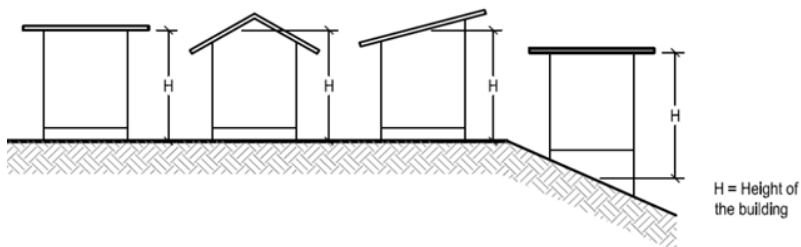
चित्र नं. २: प्लिन्थ उचाई

ढाकिएको क्षेत्रफल (Covered Area) : प्लिन्थ सतह लगायत यस भन्दा माथि भवनको भागले जमिनमा ओगट्ने भाग । (चित्र नं. ३)



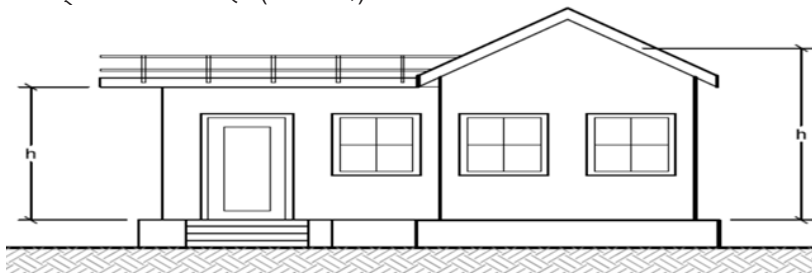
चित्र नं. ३: ढाकिएको क्षेत्रफल

भवनको उचाई H (Height of Building) : जमिनको औसत सतहदेखि भवनको सबैभन्दा माथिल्लो भाग । भिरालो छाना भएको अवस्थामा जमिनको औसत सतहदेखि भिरालो छानाको औसत सतहलाई भवनको उचाइ मानिनेछ । (चित्र नं. ४)



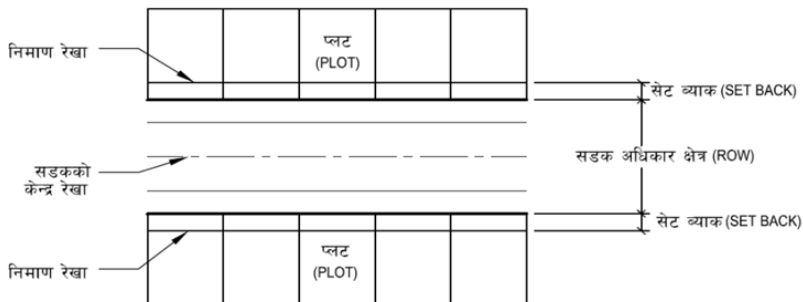
चित्र नं. ४: भवनको उचाई

भुईँ देखि सिलिङ्गसम्मको उचाई (h) : कुनै पनि कोठाको तयारी भुईँदेखि तयारी सिलिङ्ग सम्म नापिएको उचाई । भिरालो सिलिङ्ग भएको अवस्थामा भुईँको सतहदेखि भिरालो सिलिङ्गको औसत उचाई । (चित्र नं. ५)



चित्र नं. ५: भुईँ देखि सिलिङ्गसम्मको उचाई (h)

सडक अधिकार क्षेत्र (Right of Way) : सार्वजनिक सडकको केन्द्र रेखादेखि दुबै तर्फ तोकेको बराबर दूरी । (चित्र नं. ६)



चित्र नं. ६: सडक अधिकार क्षेत्र

खण्ड ६, भाग: २, संख्या: ५, २०८० साल असार महिना २८ गते बिहीबार

सेट ब्याक : जग्गाको सीमानाबाट सो जग्गा भित्र भवन निर्माण गर्न छोड्नु पर्ने न्यूनतम दूरी ।
(चित्र नं. ६)

निर्माण रेखा : जग्गाको सिमानाबाट सो जग्गा भित्र भवन वा अन्य निर्माण गर्दा छोड्नु पर्ने न्यूनतम दूरी ।

कल-डे-स्याक : बन्द भएको सडक ।

भूई क्षेत्रको अनुपात (FAR) : भवनको सम्पूर्ण भूईहरुको कूल क्षेत्रफल र प्लटको कूल क्षेत्रफलको अनुपात ।

$$(FAR) \text{ एफ.ए.आर.} = \frac{\text{भवनका सम्पूर्ण तलाहरुको कूल क्षेत्रफल}}{\text{प्लटको कूल क्षेत्रफल}}$$

भवनका निम्न लिखित भागहरुलाई FAR मा गणना गरिने छैन ।

- आवासिय तथा व्यापारिक बाहेक अन्य प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने बेसमेन्ट तथा सेमि बेसमेन्ट
- सबैभन्दा माथिल्लो तलामा रहेको भर्यांगको छोप्ने भाग (कुनै पनि कोठा नभएको अवस्थामा) ।
- लिफ्टको मेशिन कोठा ।
- कम्पाउण्ड वाल, ढोका, तला नउठाइएको पोर्च, खुल्ला भर्यांग, र्याम्प (Ramp), जमिन मुनिको पानी टयाङ्की, पौडी खेलने खुल्ला पोखरी आदि ।

वनावट एवं ढाँचा : भवनको उंचाई, निर्माण समाग्री, छाना, झ्याल, बार्दली, कर्निस, आदिले झल्काउने रुपरेखा ।

बार्दली : छेकवार सहितको भवनको गारो भन्दा बाहिर निकालिएको आवत जावत गर्नको निमित्त वा बस्नको निमित्त प्रयोग गरिने भवनको भाग ।

वेसमेन्ट : जमिनको सतहबाट पुरै मुनि वा आधा मिटर माथि सम्म मात्र बनाईएको भवनको सबभन्दा तल्लो तला ।

सभा सम्मेलन भवन : भन्नाले मानिसहरु जमघट हुने गैर आवासीय प्रयोजनका सिनेमा हल, संयुक्त/विशाल बजार, मल्टिप्लेक्स, तारे होटल आदिलाई जनाउँदछ ।

सार्वजनिक भवन : भन्नाले संस्थागत भवन, सभा सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, सांस्कृतिक समारोह तथा भोज भतेर स्थल, आदिलाई जनाउँदछ ।

व्यापारिक भवन : भन्नाले पुर्ण व्यापारिक भवनको अलावा कुनै तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र कुनै तला आवासीय प्रयोजनमा रहेको भवनलाई समेत जनाउँदछ ।

कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

संस्थागत भवन : भन्नाले विद्यालय, उच्च विद्यालय, अस्पताल, सरकारी, निजी तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई जनाउँदछ ।

हरित भवन/आवास : निम्न लिखित एक वा एक भन्दा बढी विषयहरू (Components) समावेश गरिएका भवनहरू ।

- वातावरण मैत्री तथा दिगो भवन निर्माण सामग्रीको प्रयोग
- सौर्य उर्जा साथ उर्जा किफायती प्रविधिहरूको प्रयोग
- वर्षातको पानी सङ्कलन प्रणाली, पानी वचत हुने उपकरणको प्रयोग तथा भवनबाट निस्कने फोहोर पानीको उपयुक्त व्यवस्थापन
- भवनबाट निस्कने ठोस फोहरमैलाको विसर्जन वा पुनः प्रयोगको व्यवस्थापन
- रुख बिरुवा, बगैँचा (जमिनमा वा छानामा), करेसाबारी

सेप्टिक ट्याङ्की : भवन निर्माण गर्दा उपयोगकर्ताको सँख्याको आधारमा प्राविधिक डिजाइन गरि बनाइएको स्व-स्थान (on-site) दिशा पिसाव पानी ट्याङ्की ।

भुईँ : भवन वा निर्माणको कुनै पनि तलाको तल्लो सतह ।

इयाल : भवन वा निर्माणको भित्री भागलाई आवश्यक पर्ने प्राकृतिक प्रकाश तथा वायु सञ्चारको लागि बनाइएको खुला भाग (ढोका बाहेक) ।

२. भौतिक योजना, भवन निर्माण मापदण्ड

कुनै पनि व्यक्ति/निकायले भवन निर्माण, भवन वा जग्गाको उपयोग/उपयोगको प्रयोजनमा परिवर्तन तथा जग्गाको विकास गर्न चाहेमा सो सम्बन्धी स्वीकृतिका लागि नगरपालिकामा तोकिएको ढाँचामा निवेदन दिनुपर्नेछ । नगरपालिकाले निवेदन उपर निम्न कारवाही गर्ने छ ।

१. विना शर्त स्वीकृत प्रदान गर्ने
२. आवश्यक भएमा शर्त सहित स्वीकृति प्रदान गर्ने
३. अस्वीकृत गर्ने

अस्वीकृत अथवा शर्त सहित स्वीकृत गर्नु परेको खण्डमा यसको औचित्य पनि निर्णयमा सूचित गरिएको हुनुपर्नेछ ।

२.१ भू-उपयोग क्षेत्र

कालिका नगरपालिकाको शहरी बिकासलाई सुनियोजित र योजनाबद्ध तरिकाले अगाडि बढाउन यस नगरको छुट्टै भू-उपयोग योजना तयार गरिएको छ । निर्धारित भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा गरिने योजना सम्बन्धी मापदण्ड तल लेखिए अनुसार निर्धारण गरिएको छ । यसरी विभाजन गरिएको भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा अनुमति दिन सकिने व्यवसायिक तथा अन्य क्रियाकलापहरू

खण्ड ६, भाग: २, संख्या: ५, २०८० साल असार महिना २८ गते बिहीबार

तोकिए बमोजिम हुनेछ । नतोकिएका कृत्याकलाप वा उपयोगको प्रकृति हेरि तिनलाई स्वीकृती दिने, नदिने वा विशेष स्वीकृती दिने अधिकार नगरपालिकामा निहित रहनेछ । नगरपालिका क्षेत्रभित्रको सुरक्षा लगायतका संवेदनशील क्षेत्रमा नगरपालिका तथा सम्बन्धीत निकायले तोके बमोजिमको अन्य मापदण्ड पनि पालना गर्नुपर्नेछ ।

२.१.१ आवासीय क्षेत्र

- भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार (ख) वर्गका पाँच तल्लाभन्दा अग्ला सबै भवन र भू-उपयोग नियमावली, २०७९ अनुसार आवासीय क्षेत्रमा निर्माण गर्न सकिने कुनैपनि सर्वसाधारण भेला हुने भवनहरू जस्तै एकभन्दा धेरै परिवारहरू बस्ने बिकसित अपार्टमेन्ट, बहुतले भवन लगायत १७ मीटर भन्दा अग्ला भवनहरूको हकमा माटो परिक्षण गरी पेश गर्नुपर्ने तथा दश हजार वर्ग फिट भन्दा माथिका भवनहरूको भौगर्भिक परिक्षण (Geo technical Investigation) गर्नु पर्नेछ ।
- जतिसुकै तल्लाका सार्वजनिक र (क) वर्गका भवन तथा (ख) वर्गका पाँच तल्ला वा १७ मिटर भन्दा अग्ला वा दश हजार वर्ग फिटभन्दा ठूला सबै भवन निर्माण गर्न शहरी विकास वा संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परिक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परिक्षण गर्नु पर्नेछ ।
- घर अगाडिको सिढी सडकको राइट अफ वे तथा सेटब्याकमा पर्ने गरि निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- आवासीय क्षेत्रको लागि लागू हुने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज (GCR), फ्लोर एरिया (FAR) अनुपात र उचाई तल तालिका नं. १ मा दिईए अनुसार हुनेछ :

तालिका १: आवासीय क्षेत्रको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज र एफ.ए.आर

भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ.ए.आर
आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटरसम्म	७० प्रतिशत	२.५
आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	६० प्रतिशत	२.५

२.१.२ व्यवसायिक क्षेत्रको मापदण्ड

भू-उपयोग नियमावली, २०७९ अनुसार व्यवसायिक क्षेत्रमा निर्माण गर्न सकिने कुनैपनि भवनहरूको हकमा भवन निर्माण मापदण्ड निम्न अनुसार हुनेछ ।

कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

- राजमार्ग केन्द्रबाट सडक अधिकार क्षेत्र २५ मीटर र सेटब्याक ६ मीटर गरी जम्मा ३१ मीटर छोडेपछि मात्र दाँया बाँया आवासीय तथा व्यापारिक भवनहरु निर्माण गर्न पाइनेछ ।
- नगर क्षेत्रमा सार्वजनिक यातायात चल्ने मूल सडक किनारामा रहेका भवनहरुले निर्माण अवधि सकिएपछि नगरको शहरी सौन्दर्यतामा प्रतिकूल असर पर्नेगरी भवन निर्माण गर्दा सिमेन्ट प्लास्टर मात्र गरेर त्यसै राख्न पाउने छैनन् र शहरी सौन्दर्यलाई प्रतिकूल असर नपर्ने गरी फिनिसिङ्ग गर्नु पर्नेछ ।
- घर अगाडिको सिढी सडकको राइट अफ वे तथा सेटब्याकमा पर्ने गरि निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार (ख) वर्गका पाँच तल्लाभन्दा अग्ला सबै भवन र कुनैपनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्ग मल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्ग होम, बैंक तथा वित्तीय संस्था, पोलिक्लिनिक आदिको भवन लगायत १७ मीटर भन्दा अग्ला भवनहरुको हकमा माटो परिक्षण गरी पेश गर्नुपर्ने तथा दश हजार वर्ग फिट भन्दा माथिका भवनहरुको भौगर्भिक परिक्षण (Geo technical Investigation) गर्नु पर्नेछ ।
- जतिसुकै तल्लाका सार्वजनिक र (क) वर्गका भवन तथा (ख) वर्गका पाँच तल्ला वा १७ मिटर भन्दा अग्ला वा दश हजार वर्ग फिटभन्दा ठूला सबै भवन निर्माण गर्न शहरी विकास वा संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परिक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परिक्षण गर्नु पर्नेछ ।
- जतिसुकै तल्लाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा कुनैपनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्ग मल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्ग होम, बैंक तथा वित्तीय संस्था, पोलिक्लिनिक आदि भवनहरुमा अव उपरान्त अपाङ्गता मैत्री पूर्वाधार तथा सुविधाहरुको तर्जुमा गरिएको हुनु पर्नेछ ।
- आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रको लागि लागू हुने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज (GCR), फ्लोर एरिया रेस्यो (FAR) र उचाई तल तालिका नं. २ मा उल्लेख अनुसार हुनेछ :

खण्ड ६, भाग: २, संख्या: ५, २०८० साल असार महिना २८ गते बिहीबार

तालिका २: व्यवसायिक क्षेत्रको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज र एफ.ए.आर

भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ.ए.आर
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटर सम्म	६० प्रतिशत	३
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	५० प्रतिशत	३
सरकारी तथा अर्धसरकारी कार्यालय		५० प्रतिशत	२
अस्पताल		३५ प्रतिशत	१.२५
स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिङ्ग होम		३५ प्रतिशत	२
शैक्षिक संस्था (प्रा.वि./मा.वि./उच्च मा.वि.)		४० प्रतिशत	१.२५
क्याम्पस/महाविद्यालय		३० प्रतिशत	१.२५
अनुसन्धान केन्द्र		३० प्रतिशत	१.२५
प्रहरी चौकी/सामुदायिक केन्द्र		५० प्रतिशत	१.२५
अडिटोरियम/सामुदायिक हल		३५ प्रतिशत	१
सिनेमा हल, थिएटर, सभागृह		३५ प्रतिशत	१
व्यापारिक कम्प्लेक्स, सुपर मार्केट		४० प्रतिशत	२
होटेल, लज तथा पाहुना घर		४० प्रतिशत	१.५
धर्मशाला तथा रात्रि बास		४० प्रतिशत	१.५
व्यापारिक/व्यावसायिक/गोदामघर	२५० वर्ग मीटर सम्म	६० प्रतिशत	३
व्यापारिक/व्यावसायिक/गोदामघर	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	५० प्रतिशत	२

- स्वास्थ्य संस्थाको मापदण्डको हकमा स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको सुरक्षा तथा अन्य मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र

कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गरिनेछ। साथै शैक्षिक संस्थाहरूको भवन निर्माण गर्दा अन्य मापदण्डको अलावा शिक्षा मन्त्रालयले तोकिदिएको मापदण्ड अनुसार भए नभएको एकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गरिनेछ।

- भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार (ख) वर्गका पाँच तल्लाभन्दा अग्ला सबै भवन र कुनैपनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्ग मल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्ग होम, बैंक तथा वित्तीय संस्था, पोलिक्लिनिक आदिको भवन लगायत १७ मिटर भन्दा अग्ला भवनहरूको हकमा माटो परिक्षण गरी पेश गर्नुपर्ने तथा दश हजार वर्ग फिट भन्दा माथिका भवनहरूको भौगर्भिक परिक्षण (Geo technical Investigation) गर्नु पर्नेछ।
- जतिसुकै तल्लाका सार्वजनिक र (क) वर्गका भवन तथा (ख) वर्गका पाँच तल्ला वा १७ मिटर भन्दा अग्ला वा दश हजार वर्ग फिटभन्दा ठूला सबै भवन निर्माण गर्न शहरी विकास वा संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परिक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परिक्षण गर्नु पर्नेछ।

२.१.३ एयरपोर्ट क्षेत्र

यस क्षेत्र अन्तर्गत विमानस्थल तथा वरिपरिको भू-भागलाई लिइएको छ। जग्गा तथा अन्य भवनको उपयोगको अनुमतिको हकमा तोकिए बमोजिम हुनेछ। विमानस्थल वरिपरिको क्षेत्रमा विभिन्न निकायको मापदण्ड समेत पालना गर्नु पर्नेछ। यस भू-उपयोग क्षेत्रमा भवनको उपयोगको प्रकार तथा जग्गाको क्षेत्रफल अनुसार स्वीकृती दिन सकिने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज तथा FAR आवासिय तथा व्यापारिक क्षेत्रका लागि तोकिए बमोजिम नै हुनेछ तर यस क्षेत्रमा FAR को गणना गर्दा नागरिक उड्डयन प्राधिकरणले निर्धारण गरेको मापदण्ड तथा Airport Obstacle Limit Chart लाई प्राथमिकता दिई दुई मध्ये जुन मापदण्डबाट कम उचाई निर्धारण हुन्छ सोही उचाई कायम हुनेछ।

२.२ घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल

आवासीय तथा व्यापारिक भवन निर्माणको लागि घडेरीको न्यूनतम साइज यो मापदण्ड लागु हुनु पूर्व कायम भई सकेको कित्ताको हकमा कम्तिमा ४ धुर (६७.७३ वर्ग मि.) र यो मापदण्ड लागु भई सकेपछि कायम हुने कित्ताको हकमा ७.६९ धुर (१३० वर्ग मि.) भन्दा कम हुनु हुँदैन।

२.३ योजना अनुमति लिनु पर्ने

माथि जुन सुकै कुरा लेखिएको भएतापनि धेरै मानिसहरु जम्मा हुने स्थान जस्तै शैक्षिक संस्था, पार्टी प्यालेस, हस्पिटल, नर्सिङ्ग होम, बैंक तथा वित्तीय संस्था, सिनेमा हल, व्यापारिक कम्प्लेक्स, सुपरमार्केट, फुडस्टल जस्ता संरचनाहरु नयाँ निर्माण गर्न प्रस्ताव गर्दा नगरपालिकाबाट योजना अनुमति (Planning Permit) लिएर मात्र नक्सा पासको प्रकृया अगाडि बढाउन पाइने छ । यस्तो अनुमति दिँदा जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल स्थानीय आवश्यकता हेरी नगरपालिका बोर्डले तोके बमोजिम हुनेछ ।

२.४ आवत जावतको निमित्त बाटो

- क) कुनै पनि भवन वा प्लट आवत जावतको निमित्त आवश्यक पर्ने निजी वा सार्वजनिक बाटोसँग जोडिएको हुनुपर्दछ ।
- ख) कुनै पनि भवन निर्माण गर्दा आवत जावतको निमित्त आवश्यकपर्ने बाटो वा प्रवेशको निमित्त छुटाइएको क्षेत्रमाथि अतिक्रमण हुने गरी वा सोको क्षेत्रफल घट्ने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन । पहिलेदेखि भैरहेको प्रवेशको माध्यमबाट बन्चित हुने गरी कुनै पनि प्रकारको भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- ग) प्रस्तावित प्लटसम्म पुग्ने बाटोको चौडाई ६ मिटर भन्दा कम हुनु हुँदैन । सडक अधिकार क्षेत्रको मापदण्डमा तोकिएको अवस्थामा बाहेक ६ मिटर भन्दा कम सडक चौडाई भएको अवस्थामा नक्सा दरखास्त दर्ता गरिने छैन ।
- घ) सडक चौडाई ६ मिटर भन्दा कम र लम्बाई ५० मी. भन्दा बढि भएको घना रुपमा भवनहरु निर्माण भई सकेको क्षेत्रमा निर्माण कार्य गर्दा प्लटको सिमानालाई सडकको केन्द्र रेखाबाट ३ मिटर पर हटाई त्यस्तो प्रवेशको माध्यमको चौडाईलाई ६ मिटर बनाइने छ र स्थायी निर्माण कार्य गर्न उक्त सारिएको सिमानाबाट ६.५६ फिट (२.० मि.) सेटब्याक छाड्नु पर्नेछ ।

२.५ सडक अधिकार क्षेत्र

- क) विभिन्न सडकहरुको सडक अधिकार क्षेत्र अनुसूची १ बमोजिम हुनेछ ।
- ख) हालको मापदण्ड लागु हुनु भन्दा अगाडि बनेका भवनहरु भत्काएर पुनः निर्माण गर्नुपर्दा विद्यमान सडक अधिकार क्षेत्र लागु हुनेछ ।
- ग) तोकिएको सडक अधिकार क्षेत्र भन्दा सडक चौडाई बढि भएको अवस्थामा त्यस्ता सडकको किनाराबाट तोकिएको सेट ब्याक छोडेर मात्र भवन निर्माणको लागि स्वीकृती दिइने छ ।

कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

२.६ सेटब्याक

- क) कुनै पनि आवासीय भवन निर्माण कार्यको लागि सेटब्याक कम्तिमा ६.५६ फिट (२.० मि.) हुनु पर्नेछ तथापी १२ मिटर सम्म र सो भन्दा माथि २० मि. सम्मको हकमा तल उल्लेखित बमोजिम हुनेछ तर ३० मि. सडक अधिकार क्षेत्र र राजमार्गको मिश्रित आवासिय/ व्यवसायीक वा व्यवसायीक भवनको तल उल्लेखित बाहेकको हकमा अगाडी ६ मीटर हुनु पर्नेछ ।
- ख) प्रस्तावित प्लट सार्वजनिक जग्गासँग जोडिएको छ भने निर्माण कार्य गर्नको लागि सो सार्वजनिक जग्गाबाट कम्तिमा ५ फिट सेटब्याक छाड्नु पर्नेछ ।
- ग) संधियार तर्फ Septic Tank र Soak Pit संरचना निर्माण गर्दा १.५३ मि. सेटब्याक छाड्नु पर्नेछ ।
- घ) धार्मिक स्थल, सम्पदा क्षेत्र, पोखरी, सार्वजनिक कुवा, इनार आदिको छेउबाट ४ मि. छोडेर मात्र घर निर्माण गर्न पाउने ।
- ङ) निम्नानुसारका भवनहरुको सेटब्याक निम्नानुसार कायम हुनेछ:

क्र. सं.	भवनका प्रकार	न्युनतम सेटब्याक (मी.)	
		अगाडी	पछाडी वा दाया बाया
१	आवासिय भवन (१२ मिटर वा १२ मिटर कम सडकको चौडाइ वा बाटोको अधिकार क्षेत्र)	२.०	१.५३
	मिश्रित आवासिय/ व्यवसायीक वा व्यवसायीक भवन (१२ मिटर वा १२ मिटर कम सडकको चौडाइ वा बाटोको अधिकार क्षेत्र)	३.०	मिश्रित भए १.५३ मि., पूर्ण रुपमा व्यवसायीक भए २.० मि.
२	आवासिय भवन (१२ मिटर भन्दा तुलो सडक अधिकार क्षेत्र र २० मि. सम्मको सडक चौडाई वा बाटोको अधिकार क्षेत्र)	३	१.५३
	मिश्रित आवासिय/ व्यवसायीक वा व्यवसायीक भवन (१२ मिटर भन्दा तुलो सडक अधिकार क्षेत्र र २० मि. सम्मको सडक चौडाई वा बाटोको अधिकार क्षेत्र)	४.०	मिश्रित भए १.५३ मि., पूर्ण रुपमा व्यवसायीक भए २.० मि.

खण्ड ६, भाग: २, संख्या: ५, २०८० साल असार महिना २८ गते बिहीबार

क्र. सं	भवनका प्रकार	न्युनतम सेटब्याक (मी.)	
		अगाडी	पछाडी वा दाया बाया
३	शैक्षिक भवन	६.०	३.०
४	संस्थागत भवन	६.०	३.०
५	सभा सम्मेलन केन्द्र, सिनेमा घर तथा भीड जम्मा हुने ठाउँ आदि	१६	६.०
६	व्यवसायीक भवन सुपरमार्केट आदि	६.०	३.०
७	होटल, लज	६.०	२.०
८	तारे हाटल	१०.०	३.०

नोट: सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक सेटब्याकको लागि छोडिएको क्षेत्रलाई अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज सम्बन्धी प्रावधान अन्तर्गत खुल्ला क्षेत्रको रुपमा गणना गर्न सकिनेछ ।

२.७ पार्किङ्गको व्यवस्था

- क) विशेष प्रकारका भवनहरुको निमित्त जग्गाको कम्तिमा १५% पार्किङ्गको लागि छोड्नु पर्दछ । जग्गाको क्षेत्रफलको आधारमा समेत नगरपालिकाले पार्किङ्गको लागि जग्गा तोक्न सक्नेछ ।
- ख) गाडी सम्बन्धी मर्मत कारखानाको लागि जग्गाको २५% पार्किङ्गको लागि छोड्नु पर्दछ ।
- ग) भवनको प्रयोजन/उपभोग परिवर्तन गर्नु पर्दा पनि पार्किङ्गको लागि चाहिने जग्गाको व्यवस्था गर्नु पर्दछ ।
- घ) घना वस्ती भएको आवासीय तथा ब्यबसायिक क्षेत्रमा १६९ वर्गमीटर भन्दा बढी प्लिनथ एरिया हुने गरी निर्माण गर्ने भवनहरुमा पार्किङ्गका लागि भूमिगत पार्किङ्गको अनिवार्य व्यवस्था गर्नुपर्नेछ ।

२.८ नदी एवं कुलाको किनाराबाट छाड्नु पर्ने दुरी

निर्माणको लागि प्रस्तावित जग्गा र नदी/कुलोको सिमाना नापी नक्सा अनुसार निर्धारण हुनेछ । नदी वा मुख्य कुलोसँग जोडिएको जग्गामा निर्माणको लागि प्रस्ताव गर्दा किनारादेखि निम्न बमोजिमको दूरी छोडेर मात्र स्थायी निर्माण गर्न स्वीकृती दिइनेछ ।

- क) नदी/खोला/खोल्सी – १५ मीटर
- ख) मुख्य कुलो – ४ मिटर (२ मि. थप कुलोको अधिकार क्षेत्र र २ मि. सेटब्याकको लागि)

कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

- ग) मझौला कुलो – २ मिटर (मझौला कुलोको हकमा २ मि. सेटब्याकको लागी छोडे मात्र हुन्छ)
- घ) शाखा कुलो – २ मिटर (शाखा कुलोको हकमा २ मि. सेटब्याकको लागी छोडे मात्र हुन्छ)

माथि उल्लेखित नदि, मुख्य कुलो, मझौला कुलो, शाखा कुलो को विवरण अनुसूची-२ मा उल्लेख गरिएको छ।

२.९ जग्गा विकास (प्लटिङ्ग) सम्बन्धी व्यवस्था

कालिका नगरपालिका क्षेत्रभित्र साविकमा रहे भएको बाटो निकास बाहेक नयाँ बाटो खोली, ढल, बिजुली जस्ता आधारभूत सेवा सुविधाहरु बिकास गरी वा विद्यमान संरचना तथा भू-उपयोगमा परिवर्तन हुने गरी एक वर्ष भित्र व्यवसायिक हिसावले १ प्लट भन्दा बढि घडेरीहरु बिकास गरी बिक्री वितरण तथा हक हस्तान्तरण गर्ने कार्यलाई जग्गा बिकास कार्यक्रम (प्लटिङ्ग) मानिनेछ। जग्गाको प्लटिङ्ग गरी कारोबार गर्न चाहने संस्थाले व्यवसायिक तथा व्यापारिक प्रयोजनका लागि गरिने जग्गा विकास सामुहिक आवास, सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्गमल, सुपरमार्केट, स्कुल कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्गहोम, बैंक तथा वित्तीय संस्था, पोलिक्लिनिक आदिले भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नु पर्दा नगरपालिकाले गठन गरेको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा उक्त प्लानिङ्ग परमिट स्वीकृत गराउनु पर्नेछ। यस सम्बन्धी मापदण्ड निम्न बमोजिम हुनेछन्।

२.९.१ मुख्य सम्पर्क मार्ग तथा भित्री सहायक मार्ग सम्बन्धी मापदण्ड

जग्गा बिकास कार्यक्रम संचालन गर्दा सो क्षेत्रमा मुख्य र अन्य सहायक मार्ग स्पष्ट रुपमा परिभाषित गरेको हुनु पर्दछ। प्राविधिक दृष्टिकोणबाट उपयुक्त हुने गरी मुख्य मार्ग भनि किटान भएको सडक सुरु देखि अन्तिम बिन्दुसम्म निकास खुलेको हुनु पर्नेछ। प्लटिङ्ग क्षेत्रमा कायम गरिएको मुख्य सम्पर्क मार्ग र सहायक मार्गले संभव भएसम्म आसपासका अन्य क्षेत्रसँगको निकासलाई समेत अवरोध गर्ने छैन। तर कम्पाउण्ड पर्खाल सहित बिशेष किसिमको आवास क्षेत्र घोषणा गरि बिकास गरिएको क्षेत्रमा मुख्य सम्पर्क तथा सहायक मार्गको चौडाइ सम्बन्धी व्यवस्था निम्न बमोजिम हुनेछ।

- क) अर्को बाटोसँग लिङ्क नभएको बाटोको हकमा कल-डे-स्याक (Turning Space) राख्नु पर्नेछ र यसको क्षेत्रफल घटिमा ९,००० वर्ग फिट हुनु पर्नेछ।
- ख) घडेरीको प्लट रेसियो (अनुपात) न्यूनतम १:२ हुनु पर्नेछ।
- ग) जग्गा बिकास कार्यक्रम संचालन गर्दा घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल, किताको हकमा

७.६९ धुर (१३० वर्ग मि.) भन्दा कम हुनु हुँदैन। नगरपालिकाले प्लटिङ्ग अनुमति दिँदा प्रस्तावित जग्गाको क्षेत्रफलका अतिरिक्त सो जग्गाको लम्वाई र चौडाई समेतलाई बिचार गरी यस मापदण्ड बमोजिम हुन सक्ने नसक्ने पक्ष समेतलाई बिचार गरी मात्र अनुमति प्रदान गर्न सक्नेछ।

२.९.२ खुल्ला क्षेत्र (सडक बाहेक) सम्बन्धी व्यवस्था

जग्गा बिकास कार्यक्रम संचालन गर्दा भूकम्पीय तथा अन्य प्राकृतिक बिपत्ति जस्ता पक्षहरु समेतलाई दृष्टिगत गरी प्राविधिक दृष्टिकोणबाट उपयुक्त स्थानहरुमा खुल्ला क्षेत्रहरु निम्न बमोजिम हुनु पर्नेछ।

क) ५ कड्डा देखि १ बिगाह सम्मको क्षेत्रफलको हकमा ५ प्रतिशत

ख) १ बिगाह देखि २ बिगाह सम्मको क्षेत्रफलको हकमा कम्तिमा ४ प्रतिशत

ग) २ बिगाह देखि ४ बिगाह सम्मको क्षेत्रफलको हकमा कम्तिमा ३.५ प्रतिशत

घ) ४ बिगाह देखि माथिको क्षेत्रफलको हकमा कम्तिमा ३ प्रतिशत

यसरी छुट्याईएको खुल्ला क्षेत्रको जग्गाको सार्वजनिक स्वामित्व कायम गरिनु पर्नेछ।

२.९.३ पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा

जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्ने संस्थाले सम्बन्धीत जग्गामा पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा जस्तै: टेलिफोनको खम्बा, विजुलीको खम्बा, बाटो पिच र सतह ढल (ढलको भित्र पानी बग्ने न्यूनतम चौडाई अवस्था हेरी कम्तिमा ०.५ मीटर हुनु पर्ने), आदिको के कसरी व्यवस्था एवं विस्तार गर्ने हो सो को विस्तृत योजना नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ। नगरपालिकाले प्लट स्वीकृति दिनु पूर्व योजनामा उल्लेख भए अनुसारका पूर्वाधार तथा सेवाको विद्यमान स्तर निरीक्षण गरि यस सम्बन्धमा विश्वस्त हुन सकेको खण्डमा मात्र स्वीकृती दिनेछ। जग्गा विकास गर्ने व्यक्तिले जग्गा विकासको विस्तृत योजना पेश गरेको ३५ दिन भित्र नगरपालिकाले स्वीकृत वा अस्वीकृतको सूचना सम्बन्धीत पक्षलाई दिनेछ।

परापूर्व कालदेखि बगिरहेको मुख्य ढलहरुको निकासको लागि सम्बन्धीत जग्गाधनीको जग्गाबाट बहाव भैरहेको अवस्थामा सम्बन्धीत जग्गा धनीले नै सो नालाको चौडाई नघट्ने गरि व्यवस्था गर्नु पर्नेछ।

यस मापदण्ड बमोजिमका पूर्वाधार तथा सेवा सुविधाको निर्माण विस्तारमा आवश्यक पर्ने प्रशासनिक तथा प्राविधिक सहयोगको लागि नगरपालिका समक्ष अनुरोध भएको खण्डमा नगरपालिकाले आवश्यकता र औचित्यता हेरी समन्वय र संयोजनकारी भूमिका निर्वाह गर्न सक्नेछ। प्लटिङ्ग गरिने प्रत्येक घडेरीमा न्यूनतम रुपमा नाली सहितको

कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

न्यूनतम उच्च स्तरिय ग्राभेल अथवा कालोपत्रे सडक, खानेपानीको पाईपलाईन र विद्युत पोल तथा तार विस्तार गरेको हुनु पर्नेछ ।

नदी किनारको १५ मी. क्षेत्रभित्र कुनै पनि किसिमको प्लटिङ्ग गर्न पाइने छैन । साथै प्लटिङ्ग गर्न प्रस्ताव गरिएको क्षेत्रभित्र सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा पर्ने भएमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ । जग्गा विकास क्षेत्र भित्र कुलो परेको अवस्थामा २ मि. सेटव्याक छोडेर किताकाट गर्न पाइनेछ ।

२.९.४ प्लटिङ्ग अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था

क) अनुमति नलिई आवास तथा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा बिकास कार्यक्रम (प्लटिङ्ग) गर्न नहुने

कुनैपनि व्यक्ति वा संस्थाले नगरपालिकाको अनुमति नलिई आवासीय वा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा एकीकरण वा घडेरी सेवा सुविधाको माध्यमबाट जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गरी घडेरीहरुको बिक्री वितरण, हक हस्तान्तरण गर्न पाइने छैन । यस प्रावधान विपरित प्लटिङ्ग गरेमा उक्त प्लटिङ्ग क्षेत्रमा घर नक्शा पास गरिने छैन । साथै सार्वजनिक उपयोगिताहरु जस्तै धारा, बिजुली बत्ती आदि जडान हुने छैन । साथै उक्त जग्गा रोक्का राख्न लगाउन समेत सकिनेछ ।

ख) अनुमतिका लागि दरखास्त

नगर क्षेत्रहरुमा आवासीय वा अन्य प्रयोजनका लागि जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्न नगरपालिकामा सूचिकृत व्यक्ति वा संस्थाले अनुमतिका लागि प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रमका प्लटिङ डिजाईन नक्सा, जग्गाको स्वामित्व स्पष्ट हुने प्रमाण सहित लोकेसन प्लान, साईट प्लान, जग्गाको प्लटिङ र क्षेत्रफल, खुल्ला क्षेत्र, सडकको चौडाई, पर्खालको चौडाई आदि खुलाई तोकिएको ढाँचामा नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ ।

ग) दरखास्त साथ खुलाउनु पर्ने विषयहरु

यस बमोजिम पेश हुने दरखास्त साथ मुख्य मार्ग र सहायक मार्ग रहने स्थान र सडकको चौडाई, घडेरीहरुको क्षेत्रफल र मोहडा, खुल्ला क्षेत्रको अनुपात र स्थान, ढल निकास, बिजुली, आधारभूत सेवा सुविधा सम्बन्धी योजना भएको प्लटिङ नक्सा र हालको अवस्था स्पष्ट रुपमा खुलेको नक्सा र बिबरण पेश गर्नु पर्नेछ । साथै प्लटिङ नक्सामा जग्गाको किता नं. र क्षेत्रफल, चारकिल्ला, प्लट संख्या र क्षेत्रफल स्पष्ट भएको संक्षिप्त विवरण वा संकेत सोही नक्सामा समावेश गरिएको हुनु पर्नेछ ।

घ) हकभोगको निस्सा र अन्य लिखत पेश गर्नु पर्ने

यस बमोजिम अनुमतिका लागि नगरपालिका समक्ष दरखास्त पेश गर्दा प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्ने जग्गाको हकभोगको निस्सा-व्यक्तिको हकमा जग्गा धनी प्रमाण पत्र तथा नागरिकताको प्रमाणपत्र, संघसंस्थाको हकमा संस्था दर्ता प्रमाणपत्र संलग्न राख्नु पर्दछ ।

ङ) जाँचबुझ गर्न सक्ने

प्लट अनुमतिका लागि दरखास्त दर्ता भएपछि सो दरखास्तहरू मापदण्डहरू पालना भए नभएको जाँचबुझ गरी कुनै मापदण्ड पूरा नभएको भए सो पूरा गर्न लगाई जग्गा विकास प्लटिंग कार्यक्रम संचालन गर्न अनुमति दिईनेछ । तर प्रस्तावित क्षेत्र यस मापदण्डले परिभाषित गरेको भू उपयोग क्षेत्र अनुसार संवेदनशील वा जोखिमयुक्त क्षेत्र भन्ने लागेमा नगरपालिकाले सम्बन्धीत क्षेत्रका बिज्ञहरू समेत रहेको समिति वा कार्यदल गठन गरी त्यसको सुझावको आधारमा निर्णय दिन सक्नेछ ।

च) अनुमति दिने

जाँचबुझ गरि सकेपछि नगरपालिका विश्वस्त हुन सकेको अवस्थामा नगर प्रमुखले प्रस्तावित जग्गा विकास (प्लटिंग) कार्यक्रमका लागि अनुमति प्रदान गरिनेछ । अनुमति दिँदा लाग्ने दस्तुर आर्थिन ऐन / नगरपालिका बोर्डले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

छ) मापदण्ड कार्यान्वयन तथा अनुगमन सम्बन्धी व्यवस्था

नगरपालिकाका प्रमुखले नगरपालिकाका इन्जिनियर सहितको टोली खटाई मापदण्ड कार्यान्वयन भए नभएको अनुगमन गर्न सक्नेछ ।

ज) मापदण्ड उल्लंघनमा कारवाही सम्बन्धी व्यवस्था

कालिका नगरको शहरीकरणलाई नियोजित र व्यवस्थित गर्ने उद्देश्यका साथ कालिका नगर नगरपालिकाले कार्यान्वयनमा ल्याएको यो मापदण्ड पालना गर्नु गराउनु यससंग सरोकार राख्ने सबैको कर्तव्य हुनेछ । यदि कुनै प्लटिंग व्यवसायी, संस्था वा परामर्शदाताले यसको उल्लंघन गरे गराएको ठहरेमा नगरपालिका कार्यालयले त्यस्ता व्यवसायी, संस्था वा परामर्शदाताहरूलाई कालो सूचिमा राख्ने तथा यस मापदण्ड एवं अन्य प्रचलित कानून बमोजिम दण्ड जरिवाना तथा अन्य कारवाही समेत गर्न सकिनेछ ।

झ) प्लट अनुमति नलिएका तर खरिद विक्री भइसकेको घडेरीहरू सम्बन्धी अन्तरिम व्यवस्था :

प्लटिङ्ग अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था लागु हुनु पूर्व नगरपालिकाबाट प्लटिङ्गको

कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

अनुमति नलिई व्यक्तिगत वा संस्थागत रुपमा खरिद बिक्री भएका घडेरीहरु नगरपालिकाले तोकेको समय सिमा भित्र साबिकमा कायम रहेको मापदण्ड बमोजिम भइ आएको खण्डमा नगरपालिकाबाट उपलब्ध गराइने नक्सा अनुमति लगायतका अन्य सेवा सुविधा उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

३.भवन मापदण्ड

नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने कुनै पनि व्यक्ति, सरकारी वा अर्ध सरकारी निकाय तथा निजी संघ संस्थाले भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि भवनको नक्सा सहित तोकिएको ढाँचामा नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनुपर्नेछ । भवन निर्माण गर्दा सुरक्षित तथा मजबुत भवन, स्वस्थ वातावरण तथा छर छिमेक समेतलाई नकारात्मक असर नपार्नको लागि नेपाल भवन संहितामा उल्लेख भएका बुंदाका अतिरिक्त निम्न दफा बमोजिमका प्रावधानहरुको पालना गर्नुपर्ने छ ।

३.१. भुईँ देखि सिलिङ्ग सम्मको उचाई

- क) आवासीय प्रयोजनको भवनको निमित्त भुईँ देखि सिलिङ्ग सम्मको न्यूनतम उचाई ३ मीटर हुनु पर्नेछ ।
- ख) विशेष प्रकारका भवनहरुको लागि भुईँ देखि सिलिङ्गसम्मको न्यूनतम एवं अधिकतम उचाई नेपाल भवन संहितामा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

३.२. तल्ला संख्या र भवनको उचाई

- क) यस मापदण्डको दफा २.१ बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र, ग्राउण्ड कभरेज र FAR को आधारमा भवनको अधिकतम तला संख्या र उचाइको स्वकृति दिइनेछ ।
- ख) स्वीकृत दिन सकिने अधिकतम उचाई भन्दा माथि २.५ मीटर सम्म भर्याग ढाक्ने भाग निर्माण गर्न स्वीकृती दिन सकिनेछ । तर यस्तो निर्माण हुने तलामा अन्य कुनै पनि कोठा हुनु हुँदैन । सबै भन्दा माथिल्लो तलामा अधिकतम उचाई १ मी. सम्म प्यारापेट वाल निर्माण गर्न सकिने छ ।
- ग) एयरपोर्ट क्षेत्रको हकमा, नागरीक उड्डयन प्राधिकरणले समय समयमा निकाल्ने निर्माण निषेधित क्षेत्रलाई आधार मानिने छ ।
- घ) पुरानो भवन भत्काएर सोही प्लटमा नयाँ भवन निर्माण गर्दा विद्यमान मापदण्ड अनुसारको तला संख्या र उचाई स्वकृती दिइनेछ ।

ड) भवनको अधिकतम उचाई १७ मीटर कायम हुनेछ तर संस्थागत भवनको अधिकतम उचाई १५ मी. कायम हुनेछ । सो भन्दा बढी उचाई कायम गरी नक्शा पास गर्ने सम्बन्धमा नेपाल सरकारद्वारा निर्धारित व्यवस्था बमोजिम हुनेछ ।

३.३. झ्यालको व्यवस्था

घडेरीको सिमानबाट तोकिएको सेट ब्याक नछोडिएको साँध तर्फ कुनै पनि किसिमको बन्द झ्याल (प्रकाश वा भेन्टिलेसनको लागि) राख्न पाइने छैन । झ्याल राख्दा पालना गर्नु पर्ने मापदण्ड दफा २.६ बमोजिम हुनेछ ।

३.४. घामपानीबाट बचावको लागि छज्जा

घामपानीबाट बचावको लागि सेट व्याक भित्र नपर्ने गरी बढिमा १ मीटर सम्मको छज्जा राख्न पाइने छ ।

३.५. बेसमेन्ट निर्माण

क) आवासीय उपभोगको लागि बेसमेन्ट बनाउन पाइने छैन ।

ख) निम्न बमोजिमको उपभोगको लागि मात्र बेसमेन्ट बनाउन पाइनेछ ।

- सामान्य प्रज्वलनशील खालका घरेलु वा अन्य बस्तुहरु स्टोर गर्न
- भवनको सेवा र सुविधाको लागि प्रयोग हुने एयर कन्डिसन, जेनेरेटर वा अन्य मेशिन वा यन्त्रहरुको निमित्त
- गाडी पार्किङ्ग गर्न

ग) बेसमेन्ट/सेमिबेसमेन्ट निर्माणको लागि स्ट्रक्चरल ड्रइङ्गको साथ साथै प्रकाश तथा भेन्टिलेसनको व्यवस्था समेतको नक्सा स्वीकृतीको लागि नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्दछ ।

घ) बेसमेन्ट/सेमिवेसमेन्टको लागि पनि ग्राउण्ड कभरेज, भवन निर्माण रेखा आदि जस्ता मापदण्डहरु लागू हुनेछ ।

३.६. उपयोग परिवर्तन

भवन निर्माणको अनुमति तथा नक्सा स्वीकृति जुन प्रयोजनको लागि लिइएको हो सोहि प्रयोजनको लागि मात्र उक्त भवनको उपयोगमा ल्याउनु पर्नेछ । उपयोग परिवर्तन गर्नु परेमा यो मार्गदर्शन, स्वीकृत भू-उपयोग योजना अनुसार र भवन निर्माण संहिताको अधिनमा रहि अनिवार्य रूपमा उपयोग परिवर्तन स्वीकृति लिएर मात्र भवन उपयोग गर्न सकिनेछ । कसैले नगरपालिकाको स्वीकृति विना उपयोगिता परिवर्तन गरेमा नगरपालिकाले

कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

उक्त भवनमा जडान भएको विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदि सार्वजनिक उपयोगिताहरू काट्न सम्बन्धीत निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ र सम्बन्धीत कार्यालयले पनि लेखि आए बमोजिम गरिदिनुपर्नेछ। साथै यसरी स्वीकृति विना उपयोगिता परिवर्तन गर्ने व्यक्ति तथा संस्थालाई नगरपालिकाले समेत आफ्नो सेवाबाट बन्चित गर्न सक्नेछ।

३.७. प्लिनथ

पिच सडकसंग जोडिएको प्लटमा जमिनको सतहबाट प्लिनथको उचाई न्युनतम ६० सेन्टीमिटर (०.६ मि.) कायम गरीएको छ।

३.८ निकास सम्बन्धी आवश्यकताहरू

आगलागी वा अन्य आकस्मीक अवस्था आइपरेमा भवन भित्रका व्यक्तिहरूलाई सुरक्षित रूपमा बाहिर ल्याउन मिल्ने गरी प्रत्येक भवनमा निकासको व्यवस्था गरिएको हुनु पर्दछ। अपार्टमेन्ट तथा संयुक्त आवासका भवन तथा सपिङ्ग कम्प्लेक्स, व्यापारिक मल, डिपार्टमेन्ट स्टोर आदि ठूला भवनको नक्सा पास गर्दा Emergency Response Plan समेत नक्साका साथ पेश गर्नु पर्नेछ।

३.९ सीमा पर्खाल (कम्पाउण्ड वाल)

सीमा पर्खाल लगाउँदा अनिवार्य रूपमा नगरपालिकाबाट स्वीकृती लिनु पर्नेछ। सीमा पर्खालको उचाई बढीमा ४ फिट अग्लो गारो निर्माण र सो भन्दा माथि बढीमा ३ फिट जाली राख्ने गरी स्वीकृती लिएर मात्र गर्नु पर्नेछ। सरकारी निकाय वा कारागार आदिले सुरक्षाको दृष्टिकोणले अग्लो पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा सम्बन्धीत निकाय/मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गर्नु पर्ने छ।

४. नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता

कुनै पनि भवन निर्माण गर्दा नेपाल सरकारले मिति २०६०।४।१२ मा स्विकृत गरेको नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता र त्यसको संसोधन बमोजिम पालना गरी गर्नु पर्ने छ।

५. सेवा सुविधा

नगरपालिकाबाट स्वीकृती भएको नक्सा बमोजिम बनेको भवनलाई मात्र सेवा सुविधा जडानको निमित्त सम्बन्धीत निकायलाई सिफारीश लेखि पठाइनेछ। नगरपालिकाबाट गरिएको सिफारीश प्राप्त भए पछि मात्र सम्बन्धीत निकायले सेवा सुविधा जडान गरिदिनु पर्नेछ। कुनै पनि नयाँ भवन निर्माण वा भैरहेको भवनमा परिवर्तन गर्नु पर्दा सेवा सुविधा सम्बन्धी निम्न लिखित प्रावधानहरू हुनु पर्दछ।

५.१. सतह ढल

- क) प्रस्तावित प्लटबाट नगरपालिका वा सम्बन्धीत निकायले तोकिदिएको दुरी भित्रमा सतह ढल छ भने प्लट भित्रको वर्षाको पानी सतह ढलमा जोडनु पर्दछ। यस्तो जडान गर्दा नगरपालिका वा सम्बन्धीत निकायले तोके बमोजिम जडान गर्नु पर्दछ।
- ख) सतह ढलमा कुनै पनि किसिमको ठोस फोहर मैला एवं विषालु पदार्थ पठाउन पाइने छैन।

५.२. जमिन मुनिको ढल निकास/नाला (Sewerage) व्यवस्थापन

- क) चर्पि नभएको भवन निर्माणको लागि स्वीकृती दिइने छैन।
- ख) घर निर्माण अनुमति लिंदा पेश गर्ने नक्सामा सेप्टिक टंकी र सोकपिटको समेतको अनिवार्य व्यवस्था गर्नु पर्नेछ।
- ग) सडक अधिकार क्षेत्र भित्र सेप्टिक टंकी र सोक पिट निर्माण गर्न पाइने छैन। यस्तो निर्माणको लागि प्लट सिमानाबाट/संधियार सिमानाबाट १.५ मी. छोड्नु पर्नेछ।

५.३. खानेपानी

खानेपानीको पाईप जडान गर्दा सम्बन्धीत निकायले तोके बमोजिम गर्नु पर्नेछ। सडक अधिकार क्षेत्र भित्र पर्ने गरी जमिन मुनि खानेपानीको टंकी निर्माण गर्न पाइने छैन।

५.४. विद्युत

- निर्माणको लागि प्रस्तावित भवन/प्लटबाट विद्युतको तार नजिकै भएको अवस्थामा निर्माण/तल्ला थप गर्नु पर्दा विद्युत प्राधिकरणको नियमानुसार गर्नु पर्दछ।
- अग्ला भवनहरूमा चट्याङ्गबाट बचावको लागि सम्बन्धीत निकायले तोके बमोजिमका प्रावधानहरू राख्नु पर्दछ।
- कुनैपनि भवन विद्युत प्रसारण वा विद्युत वितरण लाइनका तारहरूबाट विद्युत नियमावली २०५० अनुसार नेपाल विद्युत प्राधिकरणले तोकेको दूरी छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ।
- ४०० भोल्टेजदेखि ११ हजार भोल्ट सम्मको नाङ्गो तार छेउबाट कम्तिमा ३/३ मीटर र ११ हजार देखि ३३ हजार भोल्टसम्मको तार छेउबाट कम्तिमा ५/५ मीटर छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ।
- १३२ KVA सम्मको तार छेउबाट कम्तिमा ७/७ मी छोड्नु पर्नेछ।
- विद्युत विवरण केबलहरू/वायरिङ्ग छुट्टै डक्टमा राखिएको हुनुपर्दछ। डक्टको क्षेत्र अग्नी प्रतिरोधक क्षमता भएको आगोले नखाने सामाग्रीबाट प्रत्येक तल्लामा सिल

कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

गरिएको हुनुपर्दछ ।

- पानीको मेनलाइन, टेलिफोन तारहरु, इन्टरकम लाईनहरु, ग्याँस पाइपहरु तथा अन्य सेवाका लाइनहरु विद्युत तारको डकटमा राखिने छैन ।
- शाफ्टहरु फल्स सिलिङ्ग माथि तथा न्यून भोल्टेजको वायरीङ्गहरुलाई मेटल कन्ड्युटबाट लगिनेछ । फल्स सिलिङ्ग माथि विद्युत वा अन्य सेवाको लागि गरिने कुनै पनि २२० भोल्टको वायरीङ्गको ६६०भोल्टेज ग्रेड इन्सुलेशन हुनुपर्नेछ । प्रयोग गरिने सबै फिक्स्चर सहितको फल्स सिलिङ्ग आगो नलाग्ने सामग्रीबाट बनेको हुनुपर्दछ ।
- विद्युत सर्किटहरुमा एम.सि.बी.को व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

५.५. फोहर मैला

आफ्नो घरबाट निस्कने फोहरमैलाको व्यवस्थापन आफैले गर्नु पर्दछ । फोहरमैला प्याल्नु सम्बन्धीत निकायले तोकिएको स्थानमा फाल्नु पर्दछ ।

६. विविध

६.१ नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिकले नक्सा डिजाइन गर्न नपाउने: नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिक जनशक्तिले आफू कार्यरत नगरपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरुको नक्सा निर्माण र डिजाइन गर्न पाउने छैनन् ।

६.२ निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता बिपरित नक्सा निर्माण, स्ट्रक्चरल डिजाइन र सिफारिश गर्न प्रतिबन्ध : नगरपालिकाले भवन निर्माणको कार्यसम्पन्न प्रतिबेदन दिनु अघि नक्सा डिजाइन गर्ने वा निर्माण सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकबाट निर्माण भएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड अनुसार भएको प्रमाणित गराएर मात्र आफ्ना प्राविधिकबाट समेत जांच पास गराई निर्माण सम्पन्न प्रतिबेदन दिनुपर्नेछ । साथै नक्सा प्रमाणितका लागि सिफारिस गर्ने नगरपालिकाका प्राविधिक कर्मचारीले समेत अनिवार्य रुपमा आफ्नो नाम र नेपाल इन्जिनियरिंग काउन्सिलको दर्ता नंबर उल्लेख गरि दस्तखत समेत गरेको हुनुपर्नेछ ।

६.३ सार्वजनिक उपयोगिताका सेवा प्रयोग गर्न भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिनु पर्ने : अब उपरान्त पूर्ण वा आंशिकरुपमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिईएका भवनहरुमा बिद्युत, टेलिफोन र खानेपानी पाइपका धारा जडानको सिफारिस गरिने छैन ।

- ६.४ **भवन निर्माणको आसिक अनुमति** : नगरपालिकाले भवन निर्माणको अनुमति दिँदा सम्पूर्ण भवनको अनुमति नदिई पहिलो पटक प्लीन्थ लेबलसम्मको मात्र अनुमति प्रदान गरिनेछ । भवन मापदण्ड तथा संहिता अनुसार सो प्लीन्थ लेबलसम्मको कार्य भए नभएको सुपरिवेक्षण गरि क, ख र ग बर्गको भवनहरुको हकमा भवनको स्वामित्वकर्ताले नियुक्त गरेको भवन ऐन २०५५ को दफा ११(३) ले तोकेको योग्यता पुगेको सुपरिवेक्षकबाट समेत प्रमाणित गरि मापदण्ड र संहिता अनुसार भएमा मात्र माथिल्लो तल्लाको अनुमति प्रदान गरिनेछ ।
- ६.५ **भवन निर्माणको आसिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र** : भवन संहिता र मापदण्डको परिधि भित्र रही भवन निर्माणको स्वीकृति प्रदान गरिएको अबधि भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तल्लाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ, सोको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सकिने छ । यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिईसकेपछि थप निर्माण गर्नु पर्दा नक्सा पासको सुरु अनुमतिको म्याद गुज्रेमा पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ ।
- ६.६ **भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिएका भवनहरु सार्वजनिक प्रयोजनमा भाडामा लिन नपाउने**: आर्थिक वर्ष २०७२/७३ देखि सरकारी निकाय तथा नेपाल सरकारको पूर्ण वा आसिक स्वामित्वमा संचालित निकायहरु तथा संगठित संस्थाहरुले घर भाडामा लिनु अघि जिल्ला स्थित शहरी बिकाश कार्यालय वा जिल्ला प्राबिधिक कार्यालयबाट भाडामा लिन लागिएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुसार भए नभएको जांच गराएर भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका उपयुक्त भवन मात्र भाडामा लिन पाउनेछन् । यस बिपरित भाडा संझौता गरेमा सम्झौता गर्ने प्रमुख व्यक्तिगत रुपमा जिम्मेवार हुनेछ ।
- ६.७ **भवन संहिता तथा मापदण्ड पालना नगरी सार्वजनिक भवन निर्माण गर्ने सार्वजनिक निकायका जिम्मेवार पदाधिकारीलाई कार्यबाही गर्ने** : राष्ट्रिय भवन संहिता र स्वीकृत भवन मापदण्ड बिपरित हुने गरी सार्वजनिक निकायको लगानीबाट भवन निर्माण गरेमा वा नगर क्षेत्रमा नक्सा पास नगरी भवन निर्माण गरेमा यसमा संलग्न पदाधिकारीको नाम समेत सार्वजनिक गरि तालुक निकायमा यस्ता पदाधिकारीलाई कार्यबाहीको लागि लेखि पठाइनेछ ।
- ६.८ **भवन निर्माण इजाजत पत्र राख्ने व्यवस्था** : भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अबधि भर निर्माणस्थलमा स्वीकृत भवन निर्माण अनुमति पत्र र नक्साका

कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

अतिरिक्त भवनको नक्सा पास भएको मिति र भवनका आधारभूत मापदण्डहरू जस्तै Ground Coverage Ratio (GCR), Floor Area Ratio (FAR) निर्माण गर्दा छाड्नुपर्ने Setback आदि विवरणहरू निर्माण कार्य सम्पन्न नभएसम्म सबैले देख्न सक्नेगरी होर्डिंग बोर्डमा राख्नु पर्नेछ ।

- ६.९ **भवन निर्माणमा बन्देज :** जोखिम नक्सांकनका आधारमा जिल्ला दैबी प्रकोप उद्धार समितिले बाढी, पैरो, भूक्षय आदि जोखिमका आधारमा जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरि सो क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन नगरपालिकालाई सिफारिश गरेमा उक्त क्षेत्रमा नगरपालिकाले भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन सक्नेछ ।
- ६.१० **जोखिम युक्त संरचना तथा पर्खाल भत्काउने :** नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका जोखिमयुक्त पर्खालहरू तत्काल भत्काउन लगाउन सक्नेछ । घरको स्वामित्वकर्ताले सो संरचना नभत्काएमा स्वामित्वकर्ताको खर्चमा नगरपालिका स्वयमले भत्काई आवागमनलाई सहज तुल्याउनेछ ।
- ६.११ यस मापदण्ड जारी भएको मितिदेखि भवन निर्माणका मापदण्डहरू पुर्याउने प्रयोजनको लागि जग्गा जमिनको स्वामित्व हस्तान्तरण नगरी सधैंथारको मन्जुरिनामा/करारनामाको आधारमा नक्सा स्वीकृत गरिने छैन । साथै सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाई नक्सा पास गरिने छैन ।
- ६.१२ निर्माण हुने नयाँ भवनहरूमा निर्माण सम्पन्न वा आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिईकन कुनै पनि भवनहरू उपयोग गर्न पाइने छैन । साथै निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिईसकेपछि नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति तथा नक्सा पास एवं भवन निर्माण अनुमति विना संरचनाहरूमा परिवर्तन (थपघट) गर्न पाइने छैन ।
- ६.१३ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र विना बैंकिङ कारोबार र इन्सुरेन्स कारोबार नगर नगरपालिकाले सम्बन्धीत निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ । यसरी लेखि पठाएको अवस्थामा ति निकायहरूले पनि उक्त कार्यमा सहयोग गर्नु पर्नेछ ।
- ६.१४ अब उपरान्त आवासीय प्रयोजनको लागि निर्माण हुने भवनहरूमा शटर तथा पसल राख्न पाइने छैन । यदि कसैले शटर पसल राखि भवन निर्माणको स्वीकृति लिएमा सो भवनलाई स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ । शटर राख्दा कम्तीमा २ मीटरको सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ । आवासिय प्रयोजनका लागि निर्माण हुने भवन वा सोको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ ।

- ६.१५ क, ख र ग वर्गका भवनहरुको नक्सा पासको लागि नगरपालिकामा निबेदन दर्ता गर्दा भवनको स्वामित्वकर्ताले सुपरीबेक्षण गर्ने प्राविधिकसँग भएको सम्झौताको पत्र समेत समावेश गर्नु पर्नेछ । यस्तो प्राविधिकको योग्यता भवन ऐन २०५५ को दफा ११ (३) ले तोकेबमोजिम हुनु पर्नेछ । यसरी नियुक्त भएको प्राविधिकले सम्झौता अनुसार कार्य नगराएको खण्डमा स्वामित्वकर्ताले तुरुन्त नगरपालिकामा सूचना दिनु पर्नेछ र स्वामित्वकर्ताले अर्को प्राविधिक मार्फत सुपरभिजन गराउन निजसंग संझौता गरी उक्त सम्झौता पत्र पेश गर्नु पर्नेछ । सो नगरे सम्म नगरपालिकाले निर्माण कार्य रोक्का राख्न सक्नेछ । डीजाइन तथा सुपरभिजन कार्यको गुणस्तर तथा निर्माण प्रक्रियाको जिम्मेवारी डीजाइनर र सुपरभाइजरको हुनेछ ।
- ६.१६ नगरपालिकाले परिषद्को निर्णयबाट निश्चित टोल वा वडामा भवन संहिता तथा यस मापदण्डको परिधिभित्र रही तोकिएको रंग र डीजायन, ढाँचा, तल्ला र आकारका भवनहरुमात्र निर्माण गर्नुपर्ने मापदण्ड निर्माण गरी एकरूपता कायम गर्न सक्ने छ । सार्वजनिक भवनमा रंगहरु प्रयोग गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयबाट स्वीकृत सार्वजनिक भवनमा प्रयोग हुने रंग सम्बन्धी निर्देशिका २०६९ बमोजिम रंगहरु प्रयोगमा ल्याउन सक्नेछ ।
- ६.१७ अपार्टमेन्ट तथा संयुक्त आवासका भवन तथा सर्पिंग कम्प्लेक्स, व्यापारिक महल, डिपार्टमेन्ट स्टोर आदि ठूला भवनको नक्सा पास गर्दा Emergency Response Plan समेत नक्साका साथ पेश गर्नु पर्नेछ ।
- ६.१८ (ख) र (ग) वर्गका भवनको हकमा निर्माण अबधि सकिएपछि तला थपका लागि भवन निर्माण अनुमति माग गरिएमा (ख) वर्गको पाँच तला वा १७ मिटर भन्दा बढीको हकमा Structural Engineer बाट र सो भन्दा कम तथा (ग) वर्गको हकमा नेपाल ईन्जिनियरीङ काउन्सिलमा दर्ता भएको सिभिल ईन्जिनियरबाट सो भवन तला थप गर्न उपयुक्त छ भनी प्रमाणित गरेर मात्रै तला थपको अनुमति प्रदान गरिनेछ ।
- ६.१९ नगरपालिकाले स्वीकृत मापदण्डको परिधिमा रही कारणबस स्वीकृति प्रदान गराएको अबधिभर निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा तोकिएको अबधिभर भवनको जति भागको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ सोको निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सक्नेछन् । यसरी प्रमाणपत्र लिईसकेपछि थप निर्माण गर्न पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ ।

कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

- ६.२० सार्वजनिक वा निजी कुनै पनि प्रकारको पोखरी, ताल, तलैया मासेर भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । साथै पानीको मुहानलाई असर पर्ने गरी कुनै प्रकारको संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- ६.२१ नदी उकासबाट आएको जमीनमा कूने सार्वजनिक सडक र सार्वजनिक ढल देखि बाहेकका संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन । यस्तो जमिन स्वतः हरित क्षेत्र घोषणा हुनेछ र उक्त क्षेत्रमा बनस्पति बिभाग वा बन मन्त्रालयले सिफारिश गरे अनुसारका बोटबिरुवा रोपी हरियाली कायम गरिनेछ ।
- ६.२२ भवन संहिता २०६० अनुसारको भवन निर्माण गर्दा जग्गाको साँध सीमानाबाट न्युनतम १ मीटर छोडेर मात्र भवनको आइसोलेटेड पिलर जग (Isolated Column Footing) तथा भारबहन गार्हो निर्माण गर्न पाइनेछ । तर तोकिएका पुराना तथा घना आबासिय बस्तीका आबासीय घरमा संयुक्त पिलर (Combined Column Footing) लगायतका इन्जिनियरिंग प्रविधि प्रयोग गरेर गर्न बाधा पर्ने छैन ।
- ६.२३ अब उपरान्त न्युनतम १ तल्लाको पूर्ण वा आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिईएका भवनलाई मात्र पानी, विजुली, टेलिफोन आदि सार्वजनिक उपयोगिताका सेवाहरु जोड्न सिफारिश गर्न सकिने छ ।
- ६.२४ भवनहरुको Structural Analysis Report मा कम्तिमा Structural Engineer वा स्ट्रक्चरल डीजाईनमा अनुभव भएको Civil Engineer ले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ ।
- ६.२५ पेट्रोल पम्प र अन्य विशेष प्रकारका भवनहरु निर्माणको लागि सम्बन्धीत निकायको मापदण्ड पालना गर्नुपर्नेछ ।
- ६.२६ भवन निर्माण कार्यको लागि झिकाइएको कुनै पनि निर्माण सामाग्री बाटोमा राखेर मानिस/सवारी साधनको आवागमनलाई वाधा पार्न पाइने छैन ।
- ६.२७ विज्ञापन सम्बन्धी कुनै पनि होडिङ्ग बोर्ड, टावर, एन्टेना आदि राख्नु पर्दा नगरपालिकाको स्वीकृती लिएर मात्र राख्नु पर्नेछ । यस्तो स्वीकृती प्रदान गर्दा जडान भएको उपकरणको कारण भवनको सुरक्षामा प्रतिकुल असर नपर्ने कुरामा सम्बन्धीत प्राविधिकबाट प्रमाणित गराएर मात्र स्वीकृती दिईनेछ ।
- ६.२८ माटो परिक्षण गर्नु पर्ने व्यवस्था भएकोमा परीक्षण नगरी निर्माण भएका भवनहरुमा नगरपालिकाले उक्त भवनमा जडान भएको विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदि उपयोगिताहरु काट सम्बन्धीत निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ । सम्बन्धीत कार्यालयले पनि लेखि आए बमोजिम गरिदिनु पर्नेछ ।

- ६.२९ प्रचलित कानूनको परिधिभित्र रही सहरी विकास मन्त्रालय वा खानी तथा भूगर्भ विभागले माटो तथा भौगर्भिक परीक्षण गरी तोकेको स्थानमा मात्र पाँच तला भन्दा बढी वा १७ मिटर भन्दा अग्ला संरचना निर्माण गर्न अनुमति प्रदान गर्न सक्नेछ । यी आधिकारिक निकायहरुबाट अग्ला संरचना निर्माण गर्न सकिने स्थान नतोकिए सम्म १७ मिटर भन्दा अग्लो भवनको नक्सा पास हुने छैन । साथै खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित गरी निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- ६.३० निर्माण अवधि सकिएपछि भवनको छतमा पिलर ठड्याई राख्न पाइने छैन । यसरी राखिएमा उक्त पिलर भत्काउनु पर्नेछ ।
- ६.३१ नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनहरु नगरपालिकामा सूचीकृत भएका निर्माण व्यवसायी (डकर्मी, कालिगढ, ठेकेदार) हरुले मात्र सुपरीवेक्षणको लागि नियुक्त भएको प्राविधिकको रोहवरमा भवन स्वामीत्वकर्तासंग दुई पक्षिय सम्झौता गरी भवन निर्माण गर्न पाउने छन् ।

७. नक्सा नियमित गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था

यो भवन निर्माण मापदण्ड लागु हुनु पूर्व अस्थायी स्वीकृती प्राप्त गरी सकेका भवनहरुको हकमा साबिकको मापदण्ड बमोजिम नक्सा नियमित गर्न सकिनेछ । तर निर्माण प्रारम्भ नगरि सकेको भवनको हकमा यसै मापदण्ड बमोजिम स्वीकृती दिइने छ ।

८. प्रचलित कानून बमोजिम हुने

यस मापदण्डमा लेखिएका कुराहरुमा यसै बमोजिम र यसमा नलेखिएका कुराहरुको हकमा प्रचलित कानून तथा नेपाल सरकारबाट समय समयमा जारी भएको निर्देशन, परिपत्र, मापदण्ड, मार्गदर्शन अनुसार हुनेछ ।

९. बाधा अड्चन फुकाउने

यस मापदण्ड कार्यान्वयनको क्रममा बाधा अड्चन आएमा नगर कार्यपालिकाले सो बाधा अड्चन फुकाउ गर्न सक्नेछ ।

कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

अनुसूची १

सडक अधिकार क्षेत्र (ROW)

कालिका नगरपालिका वडा नं. १

सि. नं.	सडकको विवरण	सडकको मापदण्ड ROW किसिम	कैफियत
१	कमलचोक देखि समिपुर हुदै भरतपुर जोडने बाटो (सिमानामा बाटो) ।	२० (बीस) मिटर	
२	रत्ननगर सिमाना देखी गडुवा तथा पदमपुर कटेज देखी उत्तर हुदै पदमपुर बाटो नं.९ सम्म रिङ्ग रोड बाटो ।	२० (बीस) मिटर	
३	खोलेसिमल बजार वडा नम्बर ६ कार्यालय गडुवा चोक जोडने बाटो ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
४	वडा नं ४ कार्यालय देखि बास्तोला चोक हुदै टाडी जोडने बाटो ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
५	लाल चोक देखी शिवालय मन्दिर हुदै थाङ्ग खोला सामुदायिक वन ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
६	वडा नं.१ कार्यालय देखि पश्चिम चोक बाट साविक पदमपुर वडा नं.४ र ५ को सिमाना हुदै उत्तर रिङ्गरोड सम्म ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
७	अरु सहायक बाटो १० मि. ।	१२ (बाह्र) मीटर	
८	अरु सहायक बाटो ८ मि. ।	१२ (बाह्र) मीटर	
९	अरु सहायक बाटो ६ मि. ।	१० (दश) मीटर तर कृषि पैदावार ढुवानी गर्ने उद्देश्यले बनेका सडकको हकमा न्युनतम ६ मि. सडक अधिकार क्षेत्र कायम गरिनेछ	
१०	अरु सहायक ६ मि. भन्दा साना वाटोहरु ।	६ (छ) मीटर	

द्रष्टव्य: १. नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्बाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि न्युनतम ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ ।

खण्ड ६, भाग: २, संख्या: ५, २०८० साल असार महिना २८ गते बिहीबार

कालिका नगरपालिका वडा नं. २

सि. नं	सडकको विवरण	सडकको मापदण्ड ROW किसिम	कैफियत
१	पदमपुर बाटो खगेरी कमिनिघाट बाटो नं. ९ देखी उत्तर जंगल सिमाना हुदै पदमपुर ८/ग पूर्वी नक्सा सिमाना औद्यगिक क्षेत्रसम्म रिङ्गरोड ।	३० (तीस) मीटर	
२	कमलचोक देखि समिपुर हुदै भरतपुर जोडने बाटो (सिमानामा बाटो) ।	२० (बीस) मिटर	
३	वडा नं ७ कार्यालय पश्चिम चोक देखी काठेपुल वडा नं. ७ र ३ को सिमाना २ नम्बर वडा कार्यालय हुदै बसेनी जोडने बाटो ९ नं. बाटो पदमपुर ।	२० (बीस) मिटर	
४	क्लब चोक देखि भिमोदय उच्च मा.वि.कालिका ५ हुदै जङ्गल छेउ जोडने बाटो ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
५	लाल चोक देखी शिवालय मन्दिर हुदै थाङ्ग खोला सामुदायिक वन ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
६	उत्तर ३ नं.वडा कार्यलय हुदै पदमपुर ९नं.बाटो सम्म प्रभात मार्ग ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
७	सिमाना सडक देखी वडा नं ४ र साविक पदमपुर सिमाना बाटो रिङ्ग रोड सम्म । (२ र ४ को सिमाना हुँदै उत्तर दक्षिण खण्ड)	१५(पन्ध्र) मिटर	
८	अरु सहायक बाटो १० मि. L	१२ (बाह) मीटर	
९	अरु सहायक बाटो ८ मि. ।	१२ (बाह) मीटर	
१०	अरु सहायक बाटो ६ मि. ।	१० (दश) मीटर तर कृषि पैदावार ढुवानी गर्ने उद्देश्यले बनेका सडकको हकमा न्युनतम ६ मि. सडक अधिकार क्षेत्र कायम गरिनेछ ।	
११	अरु सहायक ६ मि. भन्दा साना वाटोहरु ।	६ (छ) मीटर	

द्रस्टब्य: १. नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्बाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि न्युनतम ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ ।

कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

कालिका नगरपालिका वडा नं. ३

सि. नं	सडकको विवरण	सडकको मापदण्ड ROW किसिम	कैफियत
१	पदमपुर बाटो खगेरी कमिनिघाट बाटो नं. ९ देखी उत्तर जंगल सिमाना हुदै पदमपुर ८/ग पूर्वी नक्सा सिमाना औद्योगिक क्षेत्रसम्म रिङ्गरोड।	३० (तीस) मीटर	
२	पदमपुर ८/ग नक्साको पूर्वी सिमाना देखि उत्तर भालुमरे घर्दास गैरिवारी स्कुल, बृंगखोला हुदै सेरवास फिस्लिंग सडक।	३० (तीस) मीटर	
३	वडा नं ७ कार्यालय पश्चिम चोक देखी काठेपुल वडा नं. ७ र ३ को सिमाना २ नम्बर वडा कार्यालय हुदै बसेनी जोडने बाटो ९ नं. बाटो पदमपुर।	२० (वीस) मिटर	
४	पदमपुर ८/ग नक्सा पुर्वदेखी सिहनाथ गणसम्म रिङ्गरोड।	२० (वीस) मिटर	
५	कालिका ७ देउखर्के,चोक देखी मिलन चोक,शान्ती टोल हुदै भालुमारा सडक	२० (वीस) मिटर	
६	क्लब चोक देखि भिमोदय उच्च मा.वि. कालिका ५ हुदै जङ्गल छेउ जोडने बाटो।	१५(पन्ध्र) मिटर	
७	उत्तर ३ नं.वडा कार्यालय हुदै पदमपुर ९नं. बाटो सम्म प्रभात मार्ग।	१५(पन्ध्र) मिटर	
८	अरु सहायक बाटो १० मि.	१२ (बाह्र) मीटर	
९	अरु सहायक बाटो ८ मि.	१२ (बाह्र) मीटर	
१०	अरु सहायक बाटो ६ मि.	१० (दश) मीटर तर कृषि पैदावार ढुवानी गर्ने उद्देश्यले बनेका सडकको हकमा न्युनतम ६ मि. सडक अधिकार क्षेत्र कायम गरिनेछ।	
११	अरु सहायक ६ मि. भन्दा साना वाटोहरु	६ (छ) मीटर	

ट्रस्टेब्य: १. नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्बाधार बनिसेका सडकहरुलाई माथि न्युनतम ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ।

खण्ड ६, भाग: २, संख्या: ५, २०८० साल असार महिना २८ गते बिहीबार

कालिका नगरपालिका वडा नं. ४ अन्तर्गतका जग्गाहरु निम्न व्यवस्था अनुसार गर्ने:

सि. नं	सडकको विवरण	सडकको मापदण्ड ROW किसिम	कैफियत
१	पदमपुर बाटो खगेरी कमिनिघाट बाटो नं. ९ देखी उत्तर जंगल सिमाना हुदै पदमपुर ८/ग पूर्वी नक्सा सिमाना औद्यगिक क्षेत्रसम्म रिङ्गरोड ।	३० (तीस) मीटर	
२	कमलचोक देखि समिपुर हुदै भरतपुर जोडने बाटो (सिमानामा बाटो) ।	२० (वीस) मिटर	
३	वडा नं ७ कार्यालय पश्चिम चोक देखी काठेपुल वडा नं. ७ र ३ को सिमाना २ नम्वर वडा कार्यालय हुदै बसेनी जोडने बाटो ९ नं. बाटो पदमपुर ।	२० (वीस) मिटर	
४	क्लब चोक देखि भिमोदय उच्च मा.वि. कालिका ५ हुदै जङ्गल छेउ जोडने बाटो ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
५	वडा नं ४ कार्यालय देखि बास्तोला चोक हुदै टाडी जोडने बाटो ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
६	वडा नं.१ कार्यालय देखि पश्चिम चोक बाट साविक पदमपुर वडा नं.४ र ५ को सिमाना हुदै उत्तर रिङ्गरोड सम्म ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
७	सिमाना सडक देखी वडा नं ४ र साविक पदमपुर सिमाना बाटो रिङ्ग रोड सम्म । (२ र ४ को सिमाना हुँदै उत्तर दक्षिण खण्ड)	१५(पन्ध्र) मिटर	
८	अरु सहायक बाटो १० मि.	१२ (बाह्र) मीटर	
९	अरु सहायक बाटो ८ मि.	१२ (बाह्र) मीटर	

कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

सि. नं	सडकको विवरण	सडकको मापदण्ड ROW किसिम	कैफियत
१०	अरु सहायक बाटो ६ मि.	१० (दश) मीटर तर कृषि पैदावार ढुवानी गर्ने उद्देश्यले बनेका सडकको हकमा न्युनतम ६ मि. सडक अधिकार क्षेत्र कायम गरिनेछ ।	
११	अरु सहायक ६ मि. भन्दा साना वाटोहरू	६ (छ) मीटर	

ट्रस्टब्यु:

१. नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्बाधार बनिसकेका सडकहरूलाई माथि न्युनतम ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ ।

खण्ड ६, भाग: २, संख्या: ५, २०८० साल असार महिना २८ गते बिहीबार

कालिका नगरपालिका वडा नं. ५

सि. नं	सडकको विवरण	सडकको मापदण्ड ROW किसिम	कैफियत
१	पदमपुर बाटो खगेरी कमिनिघाट बाटो नं. ९ देखी उत्तर जंगल सिमाना हुदै पदमपुर ८/ग पूर्वी नक्सा सिमाना औद्योगिक क्षेत्रसम्म रिङ्गरोड ।	३० (तीस) मीटर	
२	कमलचोक देखि समिपुर हुदै भरतपुर जोडने बाटो (सिमानामा बाटो) ।	२० (बीस) मिटर	
३	वडा नं ७ कार्यालय पश्चिम चोक देखी काठेपुल वडा नं. ७ र ३ को सिमाना २ नम्बर वडा कार्यालय हुदै बसेनी जोडने बाटो ९ नं. बाटो पदमपुर ।	२० (बीस) मिटर	
४	रत्ननगर सिमाना देखी गडुवा तथा पदमपुर कटेज देखी उत्तर हुदै पदमपुर बाटो नं.९ सम्म रिङ्ग रोड वाटो ।	२० (बीस) मिटर	
५	क्लब चोक देखि भिमोदय उच्च मा.वि.कालिका ५ हुदै जङ्गल छेउ जोडने बाटो ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
६	वडा नं ४ कार्यालय देखि बास्तोला चोक हुदै टाडी जोडने बाटो ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
७	साविक पदमपुर वडा नं.५ र ६ सिमाना बाटो गडुवा चोक देखी उत्तर भिमवली वन रिङ्ग रोड सम्म ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
८	वडा नं.१ कार्यालय देखि पश्चिम चोक बाट साविक पदमपुर वडा नं.४ र ५ को सिमाना हुदै उत्तर रिङ्गरोड सम्म ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
९	अरु सहायक बाटो १० मि.	१२ (बाह्र) मीटर	
१०	अरु सहायक बाटो ८ मि.	१२ (बाह्र) मीटर	
११	अरु सहायक बाटो ६ मि.	१० (दश) मीटर तर कृषि पैदावार ढुवानी गर्ने उद्देश्यले बनेका सडकको हकमा न्युनतम ६ मि. सडक अधिकार क्षेत्र कायम गरिनेछ	
१२	अरु सहायक ६ मि. भन्दा साना वाटोहरु	६ (छ) मीटर	

ट्रस्टब्य: १. नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्बाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि न्युनतम ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ ।

कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

कालिका नगरपालिका वडा नं. ६

सि. नं	सडकको विवरण	सडकको मापदण्ड ROW किसिम	कैफियत
१	कमलचोक देखि समिपुर हुँदै भरतपुर जोडने बाटो (सिमानामा बाटो) ।	२० (वीस) मिटर	
२	जमुनापुर,खोलेसिमल बजार नगरपालिका कार्यालय जुटपानी हुँदै शक्तीखीर पुल जोडने बाटो ।	२० (वीस) मिटर	
३	गुरौचौर खोलेसिमल प्रहरी विट कुलो सिमलधारी हुँदै जुटपानी सम्म ।	२० (वीस) मिटर	
४	क्लब चोक देखि भिमोदय उच्च मा.वि.कालिका ५ हुँदै जङ्गल छेउ जोडने बाटो ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
५	लाल चोक देखी शिवालय मन्दिर हुँदै थाङ्ग खोला सामुदायिक वन ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
६	खोलेसिमल बजार वडा नम्बर ६ कार्यालय गडुवा चोक जोडने बाटो ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
७	६ नं वडा कार्यालय देखि जिरौना जाने बाटो ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
८	क्लब चोक भटेनी चोक हुँदै सिमलधारी सम्म बाटो ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
९	दोउ खर्क चोक देखी गर्दास जाने बाटो थाङ्ग खोला सम्म ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
१०	खोलेसिमल बजार,भण्डारी चोक,शान्ती चोक हुँदै तिवारी चोक जोडने बाटो ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
११	अरु सहायक बाटो १० मि.	१२ (बाह्र) मीटर	
१२	अरु सहायक बाटो ८ मि.	१२ (बाह्र) मीटर	
१३	अरु सहायक बाटो ६ मि.	१० (दश) मीटर तर कृषि पैदावार ढुवानी गर्ने उद्देश्यले बनेका सडकको हकमा न्युनतम ६ मि. सडक अधिकार क्षेत्र कायम गरिनेछ ।	
१४	अरु सहायक ६ मि. भन्दा साना वाटोहरु ।	६ (छ) मीटर	

ट्रस्टब्य: १. नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्बाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि न्युनतम ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ ।

खण्ड ६, भाग: २, संख्या: ५, २०८० साल असार महिना २८ गते बिहीबार

कालिका नगरपालिका वडा नं. ७

सि. नं	सडकको विवरण	सडकको मापदण्ड ROW किसिम	कैफियत
१	जमुनापुर, खोलेसिमल बजार नगरपालिका कार्यालय जुटपानी हुदै शक्तीखीर पुल जोडने बाटो।	२० (वीस) मिटर	
२	गुरौचौर खोलेसिमल प्रहरी विट कुलो सिमलधारी हुदै जुटपानी सम्म।	२० (वीस) मिटर	
३	पदमपुर ८ ग नक्सा पुर्वदेखी सिंहनाथ गणसम्म रिङ्गरोड।	२० (वीस) मिटर	
४	कालिका ७ देउखर्के, चोक देखी मिलन चोक, शान्ती टोल हुदै भालुमारा सडक।	२० (वीस) मिटर	
५	वडा नं ७ कार्यालय पश्चिम चोक देखी काठेपुल वडा नं. ७ र ३ को सिमाना २ नम्बर वडा कार्यालय हुदै बसेनी जोडने बाटो ९ नं. बाटो पदमपुर।	२० (वीस) मिटर	
६	क्लब चोक भटेनी चोक हुदै सिमलधारी सम्म बाटो।	१५(पन्ध्र) मिटर	
७	दोउ खर्क चोक देखी गर्दास जाने बाटो थाङ्ग खोला सम्म।	१५(पन्ध्र) मिटर	
८	खोलेसिमल बजार, भण्डारी चोक, शान्ती चोक हुदै तिवारी चोक जोडने बाटो।	१५(पन्ध्र) मिटर	
९	क्लब चोक देखि भिमोदय उच्च मा.वि. कालिका ५ हुदै जङ्गल छेउ जोडने बाटो।	१५(पन्ध्र) मिटर	
१०	अरु सहायक बाटो १० मि.।	१२ (बाह्र) मीटर	
११	अरु सहायक बाटो ८ मि.।	१२ (बाह्र) मीटर	
१२	अरु सहायक बाटो ६ मि.।	१० (दश) मीटर तर कृषि पैदावार ढुवानी गर्ने उद्देश्यले बनेका सडकको हकमा न्युनतम ६ मि. सडक अधिकार क्षेत्र कायम गरिनेछ।	
१३	अरु सहायक ६ मि. भन्दा साना वाटोहरू।	६ (छ) मीटर	

द्रस्टब्य: १. नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्बाधार बनिसेकेका सडकहरूलाई माथि न्युनतम ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ।

कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

कालिका नगरपालिका वडा नं. ८

सि. नं	सडकको विवरण	सडकको मापदण्ड ROW किसिम	कैफियत
१	पदमपुर ८/ग नक्साको पूर्वी सिमाना देखि उत्तर भालुमरे घर्दास गैरिवारी स्कुल, बुंगखोला हुदै सेरवास फिस्लिंग सडका	३० (तीस) मीटर	
२	जमुनापुर, खोलेसिमल बजार नगरपालिका कार्यालय जुटपानी हुदै शक्तीखीर पुल जोडने बाटो।	२० (वीस) मिटर	
३	कालिका मन्दिर देखि फुयाल चोक हुदै दक्षिण न्युरेनी भुतिया डाडा सम्म।	२० (वीस) मिटर	
४	गैरीबारी गौडी देखि रिंग रोड सम्म जोड्ने बाटो।	२० (वीस) मिटर	
५	गैरीवारी गौडी देखी बुंगखोला सम्म शेरवास सडक।	२० (वीस) मिटर	
६	गैरिवारी बुंगखोला रिङ्ग रोड देखि शक्तिखोर वजार सम्म जोड्ने वाटो।	२० (वीस) मिटर	
७	फुयालचोक देखि उत्तर न्युरेनी देवीटार सडक अजिगरेसम्म।	१५(पन्ध्र) मिटर	
८	गैरी बारी झरना देखी गौडी हुदै गैरी बारी चोक सम्म	१५(पन्ध्र) मिटर	
९	अरु सहायक बाटो १० मि.	१२ (बाह्र) मीटर	
१०	अरु सहायक बाटो ८ मि.	१२ (बाह्र) मीटर	
११	अरु सहायक बाटो ६ मि.	१० (दश) मीटर तर कृषि पैदावार ढुवानी गर्ने उद्देश्यले बनेका सडकको हकमा न्युनतम ६ मि. सडक अधिकार क्षेत्र कायम गरिनेछ।	
१२	अरु सहायक ६ मि. भन्दा साना वाटोहरु	६ (छ) मीटर	

द्रस्टब्यः

१. नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्बाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि न्युनतम ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ।

खण्ड ६, भाग: २, संख्या: ५, २०८० साल असार महिना २८ गते बिहीबार

कालिका नगरपालिका वडा नं. ९

सि. नं	सडकको विवरण	सडकको मापदण्ड ROW किसिम	कैफियत
१	शक्तिखोर पुल वाट उत्तर उपरदंगगडी हुँदै फिस्लिङ् जोड्ने सडक ।	३० (तीस) मीटर	
२	पदमपुर ८/ग नक्साको पूर्वी सिमाना देखि उत्तर भालुमरे घर्दास गैरिवारी स्कुल, बुंगखोला हुदै सेरवास फिस्लिंग सडक ।	३० (तीस) मीटर	
३	शक्तिखोरको रिडरोड बाटो ।	३० (तीस) मीटर	
४	जमुनापुर,खोलेसिमल बजार नगरपालिका कार्यालय जुटपानी हुदै शक्तिखीर पुल जोडने बाटो ।	२० (वीस) मिटर	
५	गैरीवारी गौडी देखी बुंगखोला सम्म शेरवास सडक ।	२० (वीस) मिटर	
६	गैरिवारी बुंगखोला रिङ्ग रोड देखि शक्तिखोर वजार सम्म जोड्ने वाटो ।	२० (वीस) मिटर	
७	शक्तिखोर पुल बाट सिद्धी ११ नं वडा जोडने बाटो ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
८	अरु सहायक बाटो १० मि.	१२ (बाह) मीटर	
९	अरु सहायक बाटो ८ मि.	१२ (बाह) मीटर	
१०	अरु सहायक बाटो ६ मि.	१० (दश) मीटर तर कृषि पैदावार ढुवानी गर्ने उद्देश्यले बनेका सडकको हकमा न्युनतम ६ मि. सडक अधिकार क्षेत्र कायम गरिनेछ ।	
११	अरु सहायक ६ मि. भन्दा साना वाटोहरु	६ (छ) मीटर	

द्रस्टब्य: १. नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्बाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि न्युनतम ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ ।

कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

कालिका नगरपालिका वडा नं. १०

सि. नं.	सडकको विवरण	सडकको मापदण्ड ROW किसिम	कैफियत
१	शक्तीखोर पुल बाट सिद्धी ११ नं वडा जोडने बाटो ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
२	अरु सहायक बाटो १० मि.	१२ (बाह्र) मीटर	
३	अरु सहायक बाटो ८ मि.	१२ (बाह्र) मीटर	
४	अरु सहायक बाटो ६ मि.	१० (दश) मीटर तर कृषि पैदावार ढुवानी गर्ने उद्देश्यले बनेका सडकको हकमा न्युनतम ६ मि. सडक अधिकार क्षेत्र कायम गरिनेछ ।	
५	अरु सहायक ६ मि. भन्दा साना वाटोहरु	६ (छ) मीटर	

ट्रस्टब्यु:

१. नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्बाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि न्युनतम ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ ।

खण्ड ६, भाग: २, संख्या: ५, २०८० साल असार महिना २८ गते बिहीबार

कालिका नगरपालिका वडा नं. ११

सि. नं	सडकको विवरण	सडकको मापदण्ड ROW किसिम	कैफियत
१	शक्तीखोर पुलबाट सिद्धी ११ नं वडा जोड्ने बाटो ।	१५(पन्ध्र) मिटर	
२	अरु सहायक बाटो १० मि.	१२ (बाह्र) मीटर	
३	अरु सहायक बाटो ८ मि.	१२ (बाह्र) मीटर	
४	अरु सहायक बाटो ६ मि.	१० (दश) मीटर तर कृषि पैदावार ढुवानी गर्ने उद्देश्यले बनेका सडकको हकमा न्युनतम ६ मि. सडक अधिकार क्षेत्र कायम गरिनेछ ।	
५	अरु सहायक ६ मि. भन्दा साना वाटोहरु	६ (छ) मीटर	

द्रस्टब्य:

१. नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्बाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि न्युनतम ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ ।

कालिका नगरपालिका भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड, २०८०

अनुसूची १

नदि, खोला, खोल्सी, मुख्य कुलो, मझौला कुलो, शाखा कुलो को विवरण
नदी/खोलाको/खोल्सी विवरण

सि.नं	खोला/नदीको नाम	छुने वडाहरु
१	कयर खोला	११,१०,९,८,७
२	शक्तिखोर खोला	९
३	थांगखोला	२,३,४,५
४	बुंगखोला	८,७
५	अन्य नदी, खोला, खोल्सी	सम्बन्धीत वडा

मुख्य कुलाको विवरण

सि.नं	मुख्य कुलाको नाम	छुने वडाहरु
१	गंगटे सिंचाई कुलो	७,८
२	न्युरेनी देवीटार कुलो	८
३	थांगखोला सिंचाई कुलो	३,६,१,२
४	कयर कालिका कुलो	७,६,८
५	भुतिया बेलचोक सिंचाई कुलो	६
६	सानो काली थाक्रे कुलो	२,३
७	अन्य मुख्य कुलो	सम्बन्धीत वडा

मझौला कुलाको विवरण

सि.नं	मझौला कुलाको नाम	छुने वडाहरु
१	गंगटे सिंचाई कुलोको शाखा	७,८
२	न्युरेनी देवीटार कुलोको शाखा	८
३	थांगखोला सिंचाई कुलोको शाखा	३,६,१,२
४	कयर कालिका कुलोको शाखा	७,६,८
५	भुतिया बेलचोक सिंचाई कुलोको शाखा	६
६	सानो काली थाक्रे कुलोको शाखा	२,३
७	अन्य मुख्य कुलोको शाखा	सम्बन्धीत वडा

खण्ड ६, भाग: २, संख्या: ५, २०८० साल असार महिना २८ गते बिहीबार

शाखा कुलाको विवरण

सि.नं	शाखा कुलाको नाम	छुने वडाहरु
१	गंगटे सिंचाई कुलोको शाखाको शाखा र थप अन्य शाखाहरु	७,८
२	न्युरेनी देवीटार कुलोको शाखाको शाखा र थप अन्य शाखाहरु	८
३	थांगखोला सिंचाई कुलोको शाखाको शाखा र थप अन्य शाखाहरु	३,६,९,२
४	कयर कालिका कुलोको शाखाको शाखा र थप अन्य शाखाहरु	७,६,८
५	भुतिया बेलचोक सिंचाई कुलोको शाखाको शाखा र थप अन्य शाखाहरु	६
६	सानो काली थाक्रे कुलोको शाखाको शाखा र थप अन्य शाखाहरु	२,३
७	अन्य मुख्य कुलोको शाखाको शाखा र थप अन्य शाखाहरु	सम्बन्धीत वडा

आज्ञाले,
केशव प्रसाद उपाध्याय
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ।