

कटारी नगरपालिका कार्यालयको भवन निर्माण गर्दा अपनाउनुपर्ने मापदण्ड सम्बन्धि जानकारी

सडकको चौडाइ	- सडकको न्यूनतम चौडाइ ६ मिटर हुनुपर्ने । - सडकको न्यूनतम सेटव्याक सडक किनाराबाट १.५ मिटर छोड्नुपर्ने । - सडकको न्यूनतम क्षेत्राधिकार ६ मिटर कायम हुनुपर्ने । - उपत्यका र समथर भू-भाग बाहेकका हिमाली तथा पहाडी क्षेत्रका भिरालो जमिनको हकमा न्यूनतम ४ मिटर कायम गर्न सकिने । - घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाइ भन्दा कम्तीमा २० प्रतिशतले बढी हुनुपर्ने । - सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाइ नक्सापास गर्न नपाइने ।
खाली राख्नुपर्ने जमिन	- आवासीय भवनमा २५० वर्गमिटर सम्मको क्षेत्रमा ३० प्रतिशत र सो भन्दा बढीको क्षेत्रफलमा ४० प्रतिशत जमिन खाली राखी भवन निर्माण गरिनुपर्ने । - सरकारी अर्ध सरकारी र सार्वजनिक भवनमा ५० प्रतिशत जमिन खाली राखी भवन निर्माण गरिनुपर्ने ।
खुला क्षेत्र	- सार्वजनिक प्रति ऐलानी जग्गालाई खुला क्षेत्र घोषणा गरी हरियाली पार्कको रुपमा रुपान्तरण गरिनुपर्ने । - नेपाल सरकार (मन्त्री परिषद्) को स्वीकृति बिना सार्वजनिक जग्गा कोही कसैलाई हक भोग र उपयोगका लागि उपलब्ध गराउन नपाउने
निर्माण अवधि भरि निर्माण स्थलमा आधारभूत सूचनाहरु राख्नुपर्ने	क र ख वर्गका भवनहरुमा निर्माण स्थलमा निर्माण अवधि भरि भवन अनुमति-पत्र, नक्सा, सेटव्याक, Ground Coverage Ratio, Floor Area Ratio आदि विवरण सहितको होडिडबोर्ड राखिनुपर्ने ।
उपत्यका बाहिरको मापदण्ड	उपत्यका बाहिरका नगरपालिकाहरुले सहरी विकास मन्त्रालयद्वारा तयार पारिएको भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड, २०७१ लाई पालना गर्नुपर्ने ।
जग्गा प्लटिङ	- जग्गा प्लटिङका लागि सम्बन्धित स्थानीय निकायबाट Planning Permit लिनुपर्ने । - प्लटिङमा जाने मूल सडकको चौडाइ कम्तीमा ८ मिटर हुनुपर्ने । - प्लटिङ भित्र कम्तीमा ६ मिटर सडक चौडाइ र सडक सिमाबाट १.५ मिटर सेटव्याक हुनुपर्ने । - उपयुक्त स्थानमा खुला क्षेत्र हुनुपर्ने । - प्लटिङका लागि स्थानीय निकायले तोके बमोजिमको न्यूनतम क्षेत्रफलको जग्गा हुनुपर्ने । - स्थानीय निकायले विनियमावली बनाइ प्लटिङलाई व्यवस्थित बनाउनुपर्ने । - स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम जग्गा प्लटिङ नगरेमा सो क्षेत्रमा खानेपानीको धारा जडान, विजुली र अन्य पूर्वाधार निर्माण नगरिने र जग्गा रोक्का राख्न सकिने ।
पर्खाल	- सेटव्याक छोडेर मात्र पर्खाल लगाउन पाइने । - पर्खालको अधिकतम उचाइ ४ फिट हुने सो भन्दा माथि बढीमा ३ फिटसम्म जाली राख्न सकिने । - पर्खालको समेत अनिवार्य रुपमा नक्सापास गरिनुपर्ने । - आफ्नो जग्गा जमिनको संरक्षणको लागि हरित वार (रुख बिरुवा) लगाउन सकिने । - जोखिमयुक्त पर्खालहरु तत्काल भत्काउनुपर्ने ।
सेफ्टी ट्याङ्की	नक्सापास गर्दा सेफ्टी ट्याङ्की सहितको नक्सा पास गरिनुपर्ने ।
बैकिङ र इन्सोरेन्स कारोबार	निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र बिना भवनको बैकिङ र इन्सोरेन्स कारोबार गर्न नपाइने ।
जोखिम क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि निषेध	३० डिग्री भन्दा भिरालो जमिनमा भवन बनाउन नपाइने । - खानी तथा भूगर्भ विभाग र जिल्ला दैवी प्रकोप उद्धार समितिले निषेध गरेका स्थानमा भवन बनाउन नपाइने ।
उपयोगित परिवर्तन	- आवासीय भवनलाई व्यवसायिक लगायत अन्य प्रयोजनका लागि प्रयोग गर्न नपाइने । - आवासीय घर आंशिक रुपमा समेत व्यवसायिक प्रयोजनमा लगाइएमा भवनलाई व्यवसायिक भवन मानिने ।

धावनमार्ग आसपास भवन निर्माण गर्न विशेष अनुमति आवश्यक पर्ने	◆ धावन मार्ग आसपास भवन बनाउँदा नागरिक उड्डयन प्राधिकरणले तोकिदिएको मापदण्ड अनुसार माग गर्नुपर्ने । ◆ धावन मार्गको बाहिरी सिमाबाट ५०० मिटर आसपास १७ मिटरभन्दा अग्लो भवन निर्माण गर्न परेमा नागरिक उड्डयन प्राधिकरणको अनिवार्य रूपमा स्वीकृति आवश्यक पर्ने ।
रेन वाटर हार्भेस्टिङ	◆ क र ख वर्गका भवनहरूले रेन वाटर हार्भेस्टिङ प्रविधि अपनाउनु पर्ने ।
नगरपालिकामा प्राविधिक जनशक्ति	◆ हरेक नगरपालिकामा कम्तीमा नेपाल इन्जिनियर काउन्सिलमा दर्ता भएका दुई जना इन्जिनियर हुनुपर्ने । ◆ महानगरपालिका र उप-नगरपालिकामा जियो टेक्निकल इन्जिनियर समेत हुनुपर्ने । ◆ स्थानीय निकायका कर्मचारीले आफ्नो स्थानीय निकाय भित्रका भवनको नक्सा तयार गर्न नपाइने ।
सार्वजनिक निकायका प्रमुखहरूलाई कारबाही हुने	◆ भवन संहिता र मापदण्ड पालना नगरी तथा नक्सापास नगरी सार्वजनिक भवन निर्माण भएमा उक्त निकायका प्रमुखहरू व्यक्तिगत रूपमा जिम्मेवार हुने । नक्सा पास नगर्ने र मापदण्ड पालना नगर्ने त्यस्ता प्रमुखहरूलाई कानून बमोजिम कारबाही हुने ।
मापदण्ड विपरितका भवन सार्वजनिक निकायले भाडामा लिन नपाउने	◆ नक्सा पास नभएका, भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड पूरा नगरेका र भवन संहिता पूरा नगरेका भवनहरू सार्वजनिक निकायले भाडामा लिन नपाउने ।
सडकको क्षेत्रधिकार भित्र रहेका संरचनाहरू भत्काउने	◆ सडकको क्षेत्रधिकार भित्र परेका गैर कानुनी संरचनाहरूलाई भत्काउनुपर्ने ।
टप र बार्दली	◆ सडकको क्षेत्रधिकार र सेड व्याक भित्र टप, बार्दली, छज्जी आदि कुनै पनि संरचनाहरू बनाउन नपाउने । ◆ भवन निर्माण क्षेत्र भित्र पनि एक मिटर भन्दा बढीको टप, बार्दली, छज्जी निकाल्न नपाइने ।
छतमा पिलर राख्न निषेध	◆ निर्माण अवधि पछि छत माथि पिलर राखी राख्न नपाउने । ◆ मूल सडकमा बनेका भवनलाई रंग रोगन नगरी राख्न नपाइने ।
नदी उकासको जमिन	◆ नदी उकासबाट आएको जमिन हरित क्षेत्र बनाउनुपर्ने ।
गल्ली विस्तार	◆ साविकका गल्ली समेत कम्तीमा ४ मिटर चौडा कायम गर्नुपर्ने । ◆ गल्लीभित्र समेत एम्बुलेन्स, दमकल पुग्न सक्ने व्यवस्था गर्नुपर्ने । ◆ ऐतिहासिक महत्वका प्राचिन वस्तीहरूमा नगरपरिषद्बाट विशेष व्यवस्था गर्न सकिने ।
प्लानिङ परमिट	◆ शैक्षिक संस्था पाटी प्यालेस हस्पिटल, नर्सिङ होम, वित्तीय संस्था, सिनेमाहल, सुपर मार्केट, फूटसल आदिले काठमाडौँ उपत्यका बाहिरको हकमा भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड २०७१ र काठमाडौँ उपत्यका भित्रको हकमा स्वीकृत मापदण्ड अनुसार स्थानीय निकायबाट प्लानिङ परमिट लिएर मात्र भवन निर्माण गर्न सकिने ।
निश्चित क्षेत्रमा भवनको एक रूपमा कायम गरिनुपर्ने	◆ निश्चित क्षेत्रहरूमा तोकिएको रंग, डिजाइन, तल्ला र आकारका भवनहरू मात्र बनाउन सकिने व्यवस्था गर्न सकिने ।
भूड तल्लाको क्षेत्रफल (FAR)	◆ भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड २०७१ र उपत्यका भित्रको यस अधि स्वीकृत मापदण्डको परिधि भित्र रही नगर परिषद्ले निर्धारण गर्न सकिने ।
तालिम प्राप्त दक्ष जनशक्तिले मात्र भवन निर्माण गर्न पाउने	◆ आ.व. २०७३/०७४ देखि तालिम प्राप्त कालिगढ, मिस्त्री, ठेकेदार जस्ता दक्ष जनशक्तिले मात्र भवन निर्माण गर्न पाउने ।
सुपरभाइजर नियुक्ति गर्नुपर्ने	◆ नक्सा डिजाइन, निर्माण र भवन निर्माण सुपरीवेक्षणको निमित्त भवन ऐन २०५५ ले तोके बमोजिमको योग्यता पुगेको सिभिल इन्जिनियर वा आर्किटेक भवन निर्माणकर्ताले नियुक्त गर्नुपर्ने । ◆ नक्सा तथा डिजाइनमा तोकिएको इन्जिनियरले नाम र दर्ता नम्बर सहित प्रमाणित गर्नुपर्ने । ◆ भवन निर्माणको संहिता तथा मापदण्ड विपरित नक्सा निर्माण वा प्रमाणित गरेमा सम्बन्धित प्राविधिक समेत जिम्मेवार हुने ।

नोट : भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य विस्तृत जानकारीको लागि नगरपालिकाको शहरी विकास तथा योजना शाखामा सम्पर्क गर्न समेत जानकारी मराइन्छ ।



कटारी नगरपालिका कार्यालय, कटारी