मण्डनदेउपुर नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड- ९ मण्डनदेउपुर, माघ ०२ गते, २०८२ साल संख्याः १०

भाग-१

मण्डनदेउपुर नगरपालिकाको लागि शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड, २०७४ लाई संशोधन गर्न बनेको मापदण्ड, २०८२

नगरसभाबाट पारित मितिः २०८२/०९/३०

प्रमाणीकरण मितिः २०८२/१०/०२

प्रस्तावनाःमण्डनदेउपुर नगरपालिकाको लागि शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड, २०७४ लाई संसोधन गर्न वाञ्छनीय भएकोले मण्डनदेउपुर नगरपालिकाको नगरकार्यपालिकाले आफ्नो अधिकार प्रयोग गरि देहायका मापदण्डहरु बनाएको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः (१) यस मापदण्डको नाम मण्डनदेउपुर नगरपालिकाको लागि शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड, २०७४ लाई संशोधन गर्न बनेको मापदण्ड, २०८२ रहेको छ।

(२) यो मापदण्ड नगरसभाबाट पारित भई प्रमाणीकरण भएको मितिदेखी लागु हुनेछ।

२. मण्डनदेउपुर नगरपालिकाको लागि शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड, २०७४ **(यस पछि मूल मापदण्ड भनिएको) को परिच्छेद-**३ **को बुदा नं.** २ **को** (२.२.३), (२.३.२) **र** (२.३.३) **को सट्टामा देहाय अनुसार थप गरिएको छ।**

क्र.स.	सेटब्याक	नर्म्स (Norms)	सट्यान्डर्ड (Standard)
२.२.३	खोल्सी • गेरुवा खोल्सी • डडेले खोल्सी • चाम खोला • हाँडीखोला • जुडी खोल्सी • मुलावारी खोल्सी • अन्य खोल्सी	खोल्सीको किनारमा महत्वपूर्ण रणनैतिक संरचनाहरु, सामाजिक पूर्वाधारहरुको लागि तोकिएको सेटब्याकले अवलोकन गरिएको ऐतिहासिक बाढीको प्रभाव क्षेत्र समेट्नु पर्छ अथवा वैज्ञानिक अनुसन्धान नभएसम्म तोकिएको मध्यम सेटब्याक लागू गर्ने	• ५।५ मि (पहाड) अथवा ५० देखि १०० वर्षमा फर्कन सक्ने बाढीको प्रभाव क्षेत्र (५०-१०० Yrs flood return period) या अवलोकन गरिएको ऐतिहासिक बाढीको प्रभाव क्षेत्रमा जुन बढी छ • अन्य खोल्सीको हकमा ३।३ मि • साथै आवश्यकता अनुसार सम्बन्धित निकायले तोके एवं डिजाइन गरे अनुरुप नदी नियन्त्रण सरचंना राख्न पर्ने
		खोल्सीको किनारमा सार्वजनिक तथा निजि भवनहरुको लागि मध्यम तहको सेटब्याक तोक्ने	• ५।५ मि (पहाड) साथै आवश्यकता अनुसार सम्बन्धित निकायले ताके एवं डिजाइन गरे अनुरुप नदी नियन्त्रण सरचंना राख्न पर्ने • अन्य खोल्सीको हकमा ३।३ मि
		खोल्सीको किनारमा सार्वजनिक पार्क, खुल्ला ठाउँ, खेलकुद मैदानको लागि सानो सेटब्याक तोक्ने	• ५।५ मि (पहाड) • अन्य खोल्सीको हकमा ३।३ मि

२.३.२	पोखरी	महत्वपूर्ण रणनैतिक संरचनाहरु, सामाजिक पूर्वाधारहरु, सार्वजनिक तथा निजि भवनहरु पोखरीको किनारमा निर्माण गर्दा ऐतिहासिक पानीको सतहबाट पर्याप्त सेटब्याक कायम गर्ने। सिपेज (ओसिन) बाट बच्न र वरिपरि घुम्न (Circulation) को लागि पोखरीको किनारबाट पर्याप्त सेटब्याक कायम गर्ने।	५ मि वा सिपेज (ओसिन) बाट बच्न कायम गर्न पर्ने दूरीमा जुन बढी छ
२.३.३	नहर	कुलो	किनाराबाट३।३ मि
		राजकुलो	किनाराबाट३।३ मि

३. मूल मापदण्डको परिच्छेद-३ को बुदा नं. ३ को (३.१) को सट्टामा देहाय अनुसार थप गरिएको छ।

क्रम संख्या	भू-उपयोग	नर्म्स (Norms)	स्ट्यान्डर्ड (Standard)	कैफियत
३.१	जङ्गल • मण्डनदेउपुर न.पा. क्षेत्रभित्र पर्ने बन कार्यालयमा दर्ता भएका सम्पुर्ण सामुदायिक तथा कबुलियती बनहरु	महत्वपूर्ण रणनैतिक संरचनाहरु, सामाजिक पूर्वाधारहरु, सार्वजनिक तथा निजि भवनहरु जङ्गल क्षेत्रको किनारमा निर्माण गर्दा पर्याप्त सेटब्याक कायम गर्ने जसले वन्यजन्तु तथा वनस्पति र अन्य स्रोतहरुको संरक्षणको साथै आगोलागीबाट बचाउँछ	कम्तिमा ३ मि	आर्टेरियल सडकको संभाव्यता रहने
३.२	सार्वजनिक,पर्ति र ऐलानी जग्गाको सिमानाबाट		कम्तिमा ३ मि	

४. मूल मापदण्डको परिच्छेद-३ को बुदा नं. ४ को (४.४) को सट्टामा देहाय अनुसार थप गरिएकोछ।

क्रम संख्या	भू–उपयोग	नर्म्स(Norms)	स्ट्यान्डर्ड (Standard)	कैफियत
४.४.१	सांस्कृतिक, ऐतिहासिक तथा पूरातात्विक सम्पदा क्षेत्र	महत्वपूर्ण रणनैतिक संरचनाहरु, सामाजिक पूर्वाधारहरु, सार्वजनिक तथा निजि भवनहरु सांस्कृतिक, ऐतिहासिक तथा पूरातात्विक सम्पदा क्षेत्र को नजिक निर्माण गर्दा पर्याप्त सेटब्याक कायम गर्ने	कम्तिमा ३ मि.	पूरातात्विक क्षेत्रको हकमा प्राचिन स्मारक ऐन २०१३ र पूरातत्व बिभागको मापदण्ड अनुसार गर्ने

५. मूल मापदण्डको परिच्छेद-३ को बुदा नं. ५ को (५.४) मा देहाय अनुसार थप गरिएको छ।

क्रम संख्या	सडकको तह या श्रेणी	विवरण÷ नर्म्स (Norms)	स्ट्यान्डर्ड (Standard)			कैफियत
			ROW मि		संरचना वा पर्खाल निर्माण गर्दा ROW को सिमानाबाट सडकको एकतर्फको छाड्नुपर्ने सेटब्याक (मि)	
	• गोरेटो बाटो				केन्द्रबाट २/२ मि.	
	• बस्तिमा टुङ्गिने सडक		४		१.५ मि.	

६. मूल मापदण्डको परिच्छेद-३ को बुदा नं. ६ को (६.१.२), (६.१.३) र (६.३) को सट्टामा देहाय अनुसार थप गरिएको छ।

क्रम संख्या	विषय	नम्स (Norms)	स्ट्यान्डर्ड (Standard)	कैफियत
६.१.२	शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्र भित्रका विशेष भू उपयोग			
	पुरानो बजार वा ऐतिहासिक क्षेत्र धैरै दशक अघि स्थापित भएका पुराना बजार वा हाल नगरको ऐतिहासिक भाग। यस्ता क्षेत्रमा टोल तहका सांगुरो बाटो हुन सक्छन् । जसमा ३ मि चौडाई सम्मका गाडि गुड्ने र सो भन्दा कम चौडाईका पैदल मार्गहरु हुन सक्छ	असुरक्षित भवन बाहेक पुराना भवन तथा अन्य भौतिक संरचणाहरु नहटाई वा सोको उचित सबलिकरण र पुर्नस्थापना गरी बिद्यमान भौतिक वातावरणमा गुणस्तरीय सुधार एवं सरक्षण गर्ने	१५ मि या ५ तल्ला (अधिकतम) (६ मि सडक सिमा + १-१ मि सेटब्याक भएको बाटोमा)	नगरपालिकाले तोकेको असुरक्षित भवनको सम्बन्धमा घरधनीले नेपाल ईन्जिनियरिङ्ग परिषदमा दर्ता भएका ईन्जिनियरबाट भवनको प्राविधिक मूल्यांकन गराई प्रतिवेदन नगरपालिका समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ
			१२ मि या ४ तल्ला (अधिकतम) (४ मि सडक सिमा १(१ मि सेटब्याक भएको बाटोमा)	
			७ मि या२ तल्ला बुइगल सहित (अधिकतम) (टोल तहको पैदल मार्ग १ देखि ३मि सडक सिमा+ १-१ मि सेटब्याक भएको बाटोमा । १ मि भन्दा कम चौडाई भएको बाटो बनाउन नपाउने)	

६.१.३	शहरी गाउँ • गैरिबिसौना • बयरबोट • जोगिटार • जैशिथोक • लम्सालवेशी पौवाटार • ढाईटार • भवन डाँडा • चैनपुर • रायोबारी • चण्डेनी • पौवा • जुडिगाउँ • रानीटार • मकैटार • खाटेचौर • चुरिथुम्का • मानेडाँडा • छाप रामपुर	नगरपालिका क्षेत्र भित्र मौलिक स्वरुप बोकेका बस्ती (प्रकृतिसगं मेल खाने, परम्परागत सामाग्री, मौलिक वास्तुकला, र पैदल पहुँच मार्ग भएको ३० देखि ३०० घर धुरी वा करिब १५ घर धुरी प्रति हेक्टर भएको घना वस्ती)	७ मि या २ तल्ला बुइगल सहित (अधिकतम) (टोल तहको पैदल मार्ग १ - ३ मि सडक सिमा +१-१ मि सेटब्याक)	पैदल मार्गमा पशु चौपाया राख्न नपाउने। आवास भन्दा ३ मि टाढा र हयाण्ड पम्प भन्दा १५ मि टाढा छुट्टै गोठ बनाई राख्नु पर्ने । गोठबाट निस्केको तरल फोहोरलाई घर वरिपरि जम्मा हुन नदिई नाला बनाई नजिकको खेत बारीमा निकास गर्ने। त्यस्तो गोठ गाउँको पहुच बाटोबाट तोकिएको सेटब्याक छोडी बनाउने
६.३	आवसिय भवनमा कुनै प्रकारको झ्याल, ढोका वा खुल्ला भाग राख्न छिमेकीको साधँबाट दायाँ, बायाँ र पछाडी पट्टी छोड्नु पर्ने सेटब्याक			
	भवनको उचाई ७-१५ मि वा २-५ तल्ला भएमा		१.५ मि.	

आज्ञाले,
(अमृत कुमार धिताल)
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

मुल्य रु. ५ मात्र