



नेपाल सरकार
राष्ट्रिय योजना आयोग
सिंहदरवार, काठमाडौं

एकीकृत योजनाबद्ध शहरी विकासको मापदण्ड
(मस्यौदा प्रतिवेदन)

भूमिका

संसारको सबै क्षेत्रमा तीव्र शहरीकरण भईरहेको सन्दर्भमा नेपालमा पनि विगत केहि दशकदेखि अनियन्त्रित शहरी विकास देखिएको छ । शहर र बस्ती विकासका लागि भौतिक विकास योजनाहरुको तर्जुमा धेरै पहिलेदेखि भैआएतापनि यसलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन पूर्वाधार विकासको एकीकृत मापदण्ड बन्न सकेको छैन । भवन निर्माण सम्बन्धी नगरपालिकाहरुको आ-आफ्नै मापदण्ड भए पनि योजनाबद्ध रुपमा शहरी विकास गर्न एकीकृत योजनाबद्ध शहरी विकासको मापदण्डको आवश्यकता महशुस भएको हो ।

यसै सन्दर्भमा राष्ट्रिय योजना आयोगद्वारा एकीकृत योजनाबद्ध शहरी विकासको मापदण्डको तर्जुमाको प्रयास भएको छ । नेपालका पुराना ५८ नगरपालिका तथा हालै घोषणा भएका नयाँ नगरपालिका भित्र भईरहेका शहरीकरण, भू-उपयोग परिवर्तन र भवन निर्माण कार्यलाई सुनियोजित गर्नका लागि यो मापदण्ड प्रस्तावना गरिएको हो । साथै वि.सं २०७२ वैशाखको भूकम्पका कारण भएको भौतिक, सामाजिक तथा आर्थिक पूर्वाधारको पुनर्निर्माण गरि सुरक्षित एवं भूकम्प प्रतिरोधात्मक वसोवास, भौतिक योजनाको तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गराई भूकम्प पछि शहरी तथा ग्रामिण क्षेत्रमा पुनर्निर्माण तथा व्यवस्थित वस्ती विकास कार्यक्रम लागु गर्नका लागि समेत एकीकृत योजनाबद्ध शहरी विकासको मापदण्डका प्रस्तावना गरिएको हो । राष्ट्रिय योजना आयोगको यस प्रयासले सम्बद्ध सबै मन्त्रालय, निकाय तथा नगरपालिकाहरुलाई सुरक्षित तथा स्वस्थकर नगरको विकास गर्न तर्फ बाटो देखाउँछ भन्ने पूर्ण आशा रहेको छ ।

अन्त्यमा, यस मापदण्ड प्रतिवेदन तयार गर्नका निमित्त एकीकृत योजनाबद्ध शहरी विकासको मापदण्ड तर्जुमा कार्यदलको संयोजन गर्नुहुने राष्ट्रिय योजना आयोगका माननीय सदस्य डा. सुनिलबाबु श्रेष्ठ लगायत कार्यदलका अन्य सदस्यरु तर्जुमा कार्यदलमा बसी आफ्ना अमूल्य राय सुझाव दिई सहयोग गर्नुहुने विषयगत विज्ञहरु राष्ट्रिय योजना आयोगका कर्माचारीहरु तथा अन्यप्रति राष्ट्रिय योजना आयोगका तर्फबाट आभार व्यक्त गर्न चाहन्छु ।

डा. युबराज खतिवडा

उपाध्यक्ष

राष्ट्रिय योजना आयोग

भूमिका

नेपालमा शहरीकरणको प्रवृत्ति निकै तीव्र रूपमा भईरहेको तथ्य सर्वविदितै छ । हाल कुल जनसंख्याको ४३.५% शहरी जनसंख्या रहेको छ । शहरी क्षेत्रको संख्या र त्यहाँको जनसंख्या अनियन्त्रित रूपमा बढे पनि भौतिक पूर्वाधारको विकास त्यसै अनुरूप हुन सकेको छैन ।

पुरानो ५८ नगरपालिका र हालै घोषणा भएका १५९ नगरपालिका गरेर नेपालमा हाल २१७ वटा नगरपालिकाहरू छन् । राष्ट्रिय शहरी विकास रणनीतिका अनुसार पुराना ५८ नगरपालिका मध्ये ३१ नगरपालिकामा तथा हाल थपिएका नयाँ नगरपालिकाहरूमध्ये अधिकांशमा राष्ट्रिय शहरी नीति २०६४ ले “शहरी क्षेत्र” को लागि निर्दिष्ट गरेको न्यूनतम मापदण्ड १० व्यक्ति प्रति हेक्टर भन्दा कम जनघनत्व रहेको छ । शहर/ नगरपालिका हुन कार्यात्मक मापदण्ड विना घोषणा भएका यी नगरपालिकाहरूमा व्यवस्थित शहरी विकासको आधारभूत पूर्वाधारको समेत विकास हुन सकेको छैन । केहि नगरपालिकाहरूमा नयाँ भवनहरूको नक्शा पास गर्दा लागू हुने भवन नियमावलीहरूको तर्जुमा भएतापनि शहरी विकासका लागि चाहिने भौतिक पूर्वाधार तथा न्यूनतम सेवा सुविधाहरूको नियमावली बन्न सकेको छैन । अधिकांश नगरपालिकाहरूमा निर्माण तथा योजना मापदण्ड नभएको तथा भएकामा पनि मापदण्ड अपर्याप्त र कार्यान्वयनमा कठिनाई रहेको देखिन्छ । तिनमा पनि भवन निर्माण मापदण्ड, भवन नियमावली, भवन संहिताको कार्यान्वयनमा एकरूपता भएको देखिँदैन । भौतिक विकास योजना, मापदण्ड तथा नियमावलीको कार्यान्वयनको अभावमा यस्ता नगरपालिकाहरूमा भईरहेको द्रुततर शहरीकरणले अस्तव्यस्त तथा खतरापूर्ण अवस्था ल्याउन सक्ने सम्भावना रहेको छ ।

राष्ट्रिय शहरी नीति २०६४ ले परिलक्षित गरेका तीन मुख्य उद्देश्यहरू अनुरूप एकीकृत योजनाबद्ध शहरी विकासको मापदण्डको तर्जुमा गर्न आवश्यक देखिएको छ । साथै गत २०७२ वैशाखको विनाशकारी भूकम्पबाट देशका अधिकांश जिल्लाहरूलाई प्रभावित गरेको र बस्तीहरू, खानेपानी, बाटो जस्ता भौतिक संरचनाहरू र सामाजिक तथा आर्थिक सम्बन्धका आधारहरू समेत क्षतिग्रस्त भएका छन् । यस सन्दर्भमा सुरक्षित एवं भूकम्प प्रतिरोधात्मक वसोवास, भौतिक योजनाको तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गराई भूकम्प पछि शहरी तथा ग्रामिण क्षेत्रमा पुनर्निर्माण तथा व्यवस्थित वस्ती विकास कार्यक्रम लागू गर्नका लागि पनि शहरी विकासको एकीकृत मापदण्ड तर्जुमा गर्न जरुरी देखिएको छ ।

गत २०७२ वैशाखको विनाशकारी भूकम्प पश्चात संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले “बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत मार्गदर्शन, २०७२”, शहरी विकास मन्त्रालयले “बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२” तथा काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरणले यु.एन.डि.पि/सि.डि.आर.एम.पि. को सहयोगमा काठमाडौं उपत्यकाको जोखिम सम्वेदनशील भूउपयोग नक्सांकन अध्ययन तथा “काठमाण्डौं उपत्यकाभित्रका नगरपालिका तथा गाविसहरूको लागि प्रस्तावित भवन निर्माण मापदण्ड” तर्जुमा गरेको छ । साथै राष्ट्रिय पुनर्निर्माण प्राधिकरणले तर्जुमा गरेको “राष्ट्रिय पुनर्निर्माण तथा पुनर्स्थापना नीति, २०७२” लाई समेत आत्मसात गरी भूकम्पपछिको पुनर्निर्माण तथा उत्थानशील वस्ती तथा पूर्वाधार विकासका लागि समेत आधारभूत मापदण्ड तयार गर्न जरुरी रहेको छ ।

यसै परिप्रेक्ष्यमा राष्ट्रिय योजना आयोगद्वारा एकीकृत योजनाबद्ध शहरी विकासको मापदण्डको तर्जुमाको प्रयास भएको छ । पुराना ५८ नगरपालिका तथा हालै घोषणा भएका नयाँ नगरपालिका भित्र भैरहेको/हुने शहरीकरण, भू उपयोग परिवर्तन र भवन निर्माण कार्यलाई नियोजित तुल्याउदै सुरक्षित तथा स्वस्थकर नगरको विकास गर्न तथा भूकम्पपछिको पुनर्निर्माणलाई व्यवस्थित गरी जोखिम उत्थानशील सघन वस्तीहरूको विकास गर्ने लक्ष्य यस एकीकृत योजनाबद्ध शहरी विकासको मापदण्डले लिएको छ । यस मापदण्डले अन्य निकायहरूले तयार पारेका भवन निर्माण तथा योजना मापदण्डसँग नबाकिने तथा तिनलाई सहयोग तथा परिपुरक हुने किसिमले तयार पारिएको छ ।

यस मापदण्डमा यस पुराना ५८ नगरपालिका, हालै घोषणा भएका नयाँ नगरपालिका तथा नगरोन्मुख गाविसहरू, तथा भूकम्पपछिको पुनर्निर्माणका लागि छुट्टाछुट्टै मापदण्डको तर्जुमा गरिएको छ । नगरपालिकाहरूको मापदण्डलाई सहजताका लागि भूउपयोग, भवन निर्माण, प्राचीन स्मारक तथा ऐतिहासिक क्षेत्र, पूर्वाधार विकास : सडक, ढल तथा फोहरमैला व्यवस्थापन, खानेपानी, विद्युत का साथै शहरी वातावरण र जोखिम व्यवस्थापन गरि छुट्टाछुट्टै खण्डहरूमा विभाजन गरिएको छ । साथै पूर्वाधार , जग्गाको क्षेत्रफल, खुला जग्गाको प्रावधान आदिको न्यूनतम स्टेन्डर्डहरू अनुसूचीमा दिइएको छ । साथै शहरी विकासका नर्मस् तथा स्टेन्डर्डहरू शहरी तह अनुसार छुट्टयाए अनुसूचीमा दिइएको छ ।

यस मापदण्डको कुशल कार्यान्वयनको सम्पूर्ण जिम्मेवारी नगरपालिकाहरुमा रहनेछ । नगरपालिकाहरुले यस मापदण्डलाई mandatory document का रूपमा भन्दा guidelines का रूपमा प्रयोग गरि आआफ्ना नगरपालिकाको लागि सान्दर्भिक मापदण्ड निर्माण गर्न सहयोग पुर्याउनु पनि यस मापदण्डको उद्देश्य हो ।

अध्ययन क्रममा विभिन्न चरणमा विभिन्न सरोकारवालाहरुसँगको निरन्तर छलफल पश्चात यस शहरी विकासको एकिकृत मापदण्डलाई हालको स्वरूपमा ल्याइएको हो । यस अध्ययन कार्यमा आफ्नो अमूल्य सुझाव तथा सल्लाह दिइ पथ प्रदर्शन गर्न सहयोग गर्नुहुने सबै प्रति विशेष कृतज्ञता व्यक्त गर्न चाहन्छु । साथै प्राविधिक सहयोग गर्नुहुने परामर्शदाता शहरी विकास योजनाविद् श्री मनिष राज जोशी तथा राष्ट्रिय योजना आयोग सचिवालयलाई धन्यवाद दिन चाहन्छु । साथै तर्जुमा कार्यदलमा बसी आफ्ना अमूल्य राय सुझाव दिइ सहयोग गर्नुहुने कार्यदलका सदस्य र विषयगत विज्ञहरु राष्ट्रिय योजना आयोगका कर्माचारीहरु तथा अन्य सरोकारवालाहरु प्रति राष्ट्रिय योजना आयोगका तर्फबाट आभार व्यक्त गर्न चाहन्छु ।

डा. सुनिलबाबु श्रेष्ठ
सदस्य
राष्ट्रिय योजना आयोग

एकीकृत योजनाबद्ध शहरी विकासको मापदण्ड तर्जुमा कार्यदल

माननीय सदस्य डा. सुनिलबाबु श्रेष्ठ, राष्ट्रिय योजना आयोग, सिंहदरबार - संयोजक

प्रमुख विकास आयुक्त, काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण, अनामनगर - सदस्य

सहसचिव, संघीय मामीला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय, सिंहदरबार - सदस्य

सहसचिव, शहरी विकास मन्त्रालय, सिंहदरबार - सदस्य

सहसचिव, खाने पानी तथा सरसफाई मन्त्रालय, सिंहदरबार - सदस्य

सहसचिव, ऊर्जा मन्त्रालय, सिंहदरबार - सदस्य

सहसचिव, भौतिक पूर्वाधार तथा यातायात मन्त्रालय, सिंहदरबार - सदस्य

सहसचिव, भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय, सिंहदरबार - सदस्य

सहसचिव, जनसंख्या तथा वातावरण मन्त्रालय, सिंहदरबार - सदस्य

सहसचिव, अर्थ मन्त्रालय, सिंहदरबार - सदस्य

सहसचिव, सूचना तथा सञ्चार मन्त्रालय, सिंहदरबार - सदस्य

प्रतिनिधि, रिजनल अर्बान प्लानर्स सोसाइटी अफ नेपाल, अनामनगर - सदस्य

प्रतिनिधि, सोसाइटी अफ नेप्लिज आर्किटेक्ट, चर्चिल कम्प्लेक्स, सुन्धारा - सदस्य

प्रतिनिधि, इञ्जिनियरिङ्ग अध्ययन संस्थान, पुल्चोक ललितपुर - सदस्य

आमन्त्रित प्रतिनिधि - नेपाल नगरपालिका संघ, चारखालअड्डा, डिल्लीबजार

आमन्त्रित प्रतिनिधि - गाविस महासंघ, कमलादी गणेशमन्दिर

सहसचिव, राष्ट्रिय योजना आयोगको सचिवालय - सदस्य सचिव

विषयसूचि

परिच्छेद १ : प्रस्तावना.....	१
१.१ उद्देश्य :	१
परिच्छेद २ : पुराना ५८ नगरपालिकाहरुका लागि एकिकृत शहरी विकासको मापदण्ड.....	३
परिच्छेद ३ : नयाँ नगरपालिका तथा नगरोन्मुख गाविसहरुका लागि एकिकृत शहरी विकासको मापदण्ड.....	१२
परिच्छेद ४ : भुकम्प पछिको पुनर्निर्माणका लागि प्रस्तावित मापदण्डका प्रावधानहरु	२१
अनुसूची १ : परिभाषा.....	२७
अनुसूची २ : ५८ नगरपालिकाका लागि मापदण्डको प्रावधान	२९
अनुसूची ३ : नयाँ नगरपालिकाका लागि मापदण्डको प्रावधान.....	३१
अनुसूचि ४: भौतिक पूर्वाधारको नर्मस तथा स्टेन्डर्ड	३५

परिच्छेद १ : प्रस्तावना

नेपालमा शहर, वस्ती तथा बजार केन्द्रहरूको भौतिक विकास योजना तर्जुमा कार्य धेरै अधिदेखि हुँदै गरेको छ । तथापि, यि भौतिक विकास योजनाहरूको तर्जुमा कार्यमा समन्वय तथा पूर्वाधारका मापदण्डमा एकरूपता नरहेको हुँदा आवश्यक सेवा सुविधा समानुपातिक रूपमा पुर्याउन सकिएको छैन । साथै ति योजनाहरूले दीर्घकालीन रूपमा शहर, वस्ती तथा बजार केन्द्रहरूको विकासका साथै सेवा सुविधाको मागलाई सम्बोधन गर्न नसकिएको अवस्था रहेको छ । नेपाल सरकारबाट घोषणा भएका नगरपालिका, नगरोन्मुख क्षेत्र तथा वस्तीहरूको पहिचानको आधारमा तिनको विकासको अवधारणा तथा तिनमा सेवा सुविधाको न्यूनतम मापदण्ड समेत एकीकृत रूपमा लागू गर्न नसकिएको अवस्था रहेको छ ।

यस सन्दर्भमा स्थानिय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी ५८ नगरपालिका तथा हालै घोषणा भएका नयाँ नगरपालिका भित्र भैरहेको/हुने शहरीकरण, भू उपयोग परिवर्तन र भवन निर्माण कार्यलाई नियोजित तुल्याउदै सुरक्षित तथा स्वस्थकर नगरको विकास गर्न पुराना नगरपालिकाहरू, नयाँ नगरपालिकाहरू तथा नगरोन्मुख गाविसहरूको लागि एकीकृत योजनाबद्ध शहरी विकासको मापदण्ड प्रस्ताव गरिएको छ । राष्ट्रिय शहरी नीति २०६४ ले परिलक्षित गरेका उद्देश्यहरू अनुरूप मूलतः शहरी वातावरणको विकास गरी शहरी वासिन्दाहरूको जीवनस्तरमा सुधार ल्याउनका लागि एकीकृत योजनाबद्ध शहरी विकासको मापदण्ड तर्जुमा गर्न आवश्यक देखिएको छ । साथै स्थानीय निकायहरूलाई कानूनी एवं संस्थागत रूपमा सुदृढ गर्दै शहरी विकासमा संलग्न निकायहरू बीच समन्वय तथा सहकार्य अभिवृद्धि गरी शहरी व्यवस्थापनलाई प्रभावकारी बनाउनका लागि समेत एकीकृत योजनाबद्ध शहरी विकासको मापदण्ड तर्जुमा गर्न जरुरी देखिएको छ ।

शहरी पूर्वाधारहरूको व्यवस्थाका लागि शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागले तयार पारेको नर्मस् एण्ड स्टेन्डर्ड्सका आधारमा शहरको तह निर्धारण गर्न जरुरी छ । कुनै पनि शहरको प्रगति र प्रवर्द्धनका लागि शहरहरूको बीचमा स्वस्थ प्रतिस्पर्धा हुनु जरुरी छ । पूर्वाधार विकास तथा दक्ष शहरी व्यवस्थापन गर्न सक्षम नगरपालिकाहरूमा सरकारी, नीजि क्षेत्र तथा दातृ निकायका लगानीको सुरक्षा हुन्छ । सोहि कारण त्यस्ता नगरपालिकाहरूमा पूर्वाधार तथा शहरी सुविधाको विकास, व्यवस्थित वस्ती विकास, सम्पदा संरक्षण, शहरी वातावरण संरक्षण र संगठनात्मकविकास कार्यमा अझ बढि लगानी भित्रिने सम्भावना रहन्छ । सक्षम व्यवस्थापन तथा उचित लगानीका आधारमा ति नगरपालिका/शहरहरू नमूना शहर वा नमूना नगरपालिकाको रूपमा विकास भइमैत्रीपूर्ण शहरका रूपमा तिनको पहिचान हुन सक्नेछ । शहरी पूर्वाधार तथा सेवा सुविधाको उचित व्यवस्थापन गर्न असमर्थ नगरपालिकाहरूमा सरकारी, नीजि क्षेत्र तथा दातृ निकायका लगानी न्यून हुँदै जाने तथा ति शहर/ नगरपालिका राज्यको पूर्वाधार विकासका प्राथमिकतामा नपर्नसक्ने हुन्छन् । यस सन्दर्भमा नगरपालिकाहरूमा शहरी पूर्वाधारको पूर्वाधार विकास तथा दक्ष शहरी व्यवस्थापनका लागि आधारभूत निर्देशिकाका रूपमा समेत एकीकृत योजनाबद्ध शहरी विकासको मापदण्ड तर्जुमा गर्न जरुरी देखिएको छ ।

गत २०७२ वैशाख १२ तथा २९ गते गएको विनाशकारी भूकम्पबाट जनधनको अपूरणीय क्षति भएको छ । भूकम्पले देशका अधिकांश जिल्लाहरूलाई प्रभावित गरेको भए पनि काठमाडौं लगायत १४ पहाडी जिल्लाहरू यसबाट बढी प्रभावित भएका छन् । आवासीय, शैक्षिक, स्वास्थ्य, व्यापारिक तथा कार्यालय भवनहरू, वस्तीहरू, खानेपानी, बाटो जस्ता भौतिक संरचनाहरू र सामाजिक तथा आर्थिक सम्बन्धका आधारहरू समेत क्षतिग्रस्त भएका छन् । देशका केही नगरपालिकाहरूमा स्वीकृत भवन निर्माण मापदण्ड लागू भएको अवस्था भए पनि धेरैजसो नगरपालिकाहरूमा सो अवस्था नरहेकाले अनियन्त्रित र असुरक्षित वस्तीहरू बढ्दै गइरहेका छन् । यस सन्दर्भमा सुरक्षित एवं भूकम्प प्रतिरोधात्मक वसोवास, भौतिक योजनाको तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गराई भूकम्प पछि शहरी तथा ग्रामिण क्षेत्रमा पुनर्निर्माण तथा व्यवस्थित वस्ती विकास कार्यक्रम लागू गर्नका लागि पनि एकीकृत योजनाबद्ध शहरी विकासको मापदण्ड प्रस्ताव गरिएको छ ।

१.१ उद्देश्य :

क. हालको अवस्थामा पुराना ५८ नगरपालिका, हालै घोषणा भएका नयाँ नगरपालिका तथा नगरोन्मुख गाविसहरूको लागि शहरी विकासको एकीकृत मापदण्ड निर्धारण गर्ने ।

- ख. नगरपालिका तथा नगरोन्मुख क्षेत्रहरूको शहरी स्वरूप, यातायात तथा भू उपयोग विचको अन्तरसम्बन्धलाई सुदृढ बनाउने ।
- ग. भौतिक पूर्वाधार, खुला क्षेत्र, जोखिम संवेदनशील भूउपयोग नक्सांकन तथा शहरी वातावरण सम्बन्धि न्यूनतम मापदण्ड निर्धारण गर्ने ।
- घ. एक शहर एक पहिचानको अवधारणा प्रवर्द्धन गर्ने तथा नगरपालिकाहरू विच स्वस्थ प्रतिस्पर्धालाई प्रोत्साहित गर्ने तथा नगरपालिकाहरूलाई पहिचानमय बनाइ शहरी व्यवस्थापनमा सहयोग पुर्याउने ।
- ङ भवन निर्माणमा मात्र केन्द्रित नभई भौतिक, आर्थिक र सामाजिक पूर्वाधारहरूको व्यवस्था गरी नगरपालिकाहरूमा व्यवस्थित बस्ती विकासमा सहयोग पुर्याउने ।
- च. भूकम्प पश्चात् बस्तीहरूको पुनर्निर्माण तथा पुनर्स्थापना कार्य सम्पन्न गर्नका लागि आधारभूत मापदण्डको निर्धारण गर्ने । साथै आवश्यकता अनुसार बस्तीको स्थानान्तरण गर्नुपर्ने अवस्थामा सो कार्यको लागि समेत मापदण्ड निर्धारण गर्ने ।
- छ. क्षतिग्रस्त सहर तथा प्राचीन बस्तीहरूको मौलिकतालाई कायम गर्दै स्वरूप र संरचनामा सुधार गरी पुनर्स्थापना गर्न सहयोग पुर्याउने ।

परिच्छेद २ : पुराना ५८ नगरपालिकाहरूका लागि एकिकृत शहरी विकासको मापदण्ड**१. भूउपयोग**

क. स्थानीय स्वायत्त शासन ऐनले तोकेको प्रक्रिया पूरा गरी नगरपालिकाहरूले नगर क्षेत्रमा पूर्ण वा आंशिकरूपमा जोखिम संवेदनशील भूउपयोग नक्शा (Risk Sensitive Land Use Map) कार्यान्वयनमा ल्याउने छन् । (सहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

ख. नगरपालिका भित्र Soil stability तथा bearing capacity कम भएको तथा liquefaction high risk areas भनी geotechnical investigation अध्ययनबाट पहिचान भएका धेरै भिरालो जमिन (steep slope area), बालुवाको सतह, सम्भावित बाढी आउन सक्ने स्थानमा कुनै पनि किसिमको जग्गा विकास, निर्माण वा पुनर्निर्माण गर्न स्वीकृति दिइने छैन ।

ग. नगरपालिका भित्र बस्ती विकास, निर्माण तथा पुनर्निर्माण गर्नका लागि स्थान छनोट गर्दा समतल जमिन वा कम भिरालो क्षेत्र वा Soil stability तथा bearing capacity धेरै भएको तथा liquefaction risk कम भएको क्षेत्र रोज्नु पर्दछ र भिरालो जमीनको फेदीबाट सुरक्षित दूरी छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न दिइनेछ ।

घ. कम भिरालो क्षेत्र भए पनि खानी तथा भूगर्भ विभागले राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेधित गरेको क्षेत्रमा बस्ती बसाल्न हुँदैन भने कडा चट्टान भएको बढी भिरालो क्षेत्रमा विशेषज्ञहरूको सल्लाह बमोजिम बस्ती बसाल्न दिइनेछ । (सहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

ङ. नगरपालिकाहरूले “राष्ट्रिय भूउपयोग नीति २०६९”(संशोधित २०७२) का आधारमा भूमिलाई विभाजन गर्ने गरी नगरपालिका क्षेत्रको भूउपयोग नक्सा तयार गरी तोकिएको क्षेत्रमा तोकिएको प्रयोजनको लागि मात्र भवन निर्माण अनुमति प्रदान गर्नेछन् । (सहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

च. भूउपयोग योजना अनुरूप नगरपालिकाहरूले विभिन्न भूउपयोग क्षेत्रका लागि मापदण्ड निर्धारण गर्न सक्नेछन् । साथै नगरपालिकाले विभिन्न भूउपयोग क्षेत्रभित्र स्विकृतीयोग्य तथा निषेधित प्रयोजन (Compatible and Non compatible Uses) निर्धारण गरि लागु गर्न सक्नेछन् ।

छ. विभिन्न भूउपयोगका लागि एकिकृत शहरी विकासको मापदण्ड अनुसूची २ को आवासीय, कृषि तथा व्यवसायिक क्षेत्रको मापदण्डलाई आधार मानि नगरपालिकाहरूले तदनुसार मापदण्ड निर्धारण गर्न सक्नेछन् ।

ज. नगरपालिकाहरूले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक जग्गा तथा खुल्ला क्षेत्रहरूको संरक्षण गर्नेछन् । सार्वजनिक जग्गाहरूलाई खुल्ला मैदान तथा हरित पार्कको रूपमा घोषणा गरी हरियाली उद्यानका रूपमा विकास गरिने छ । (सहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

झ. सार्वजनिक, ऐलानी र पर्ति जग्गाहरूलाई नेपाल सरकार (मन्त्रपरिषद) को निर्णय बिना हकभोग हस्तान्तरण गर्न तथा लिज वा भाडामा दिइने छैन । (सहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

ञ. सामुदायिक खुल्ला क्षेत्र कुनै पनि आवासीय तथा व्यावसायिक क्षेत्रको जग्गा नापजाँज गर्दा अभिन्न अंगको रूपमा छुट्ट्याइनु पर्दछ । जुनसुकै अवस्थामा पनि खुल्ला क्षेत्रको प्रावधान ५% भन्दा कम हुनु हुँदैन । सम्भव भएसम्म खुल्ला क्षेत्र मोटरवाटो संगै जोडिएको र एक अर्काको परिपूरकको रूपमा रहनु पर्नेछ । (काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण, २०७२)

ट. सामुदायिक खुल्ला क्षेत्रमा सम्वेदनशील सेवा (विद्युत, खानेपानी, सार्वजनिक शौचालय, ढलनिकास) बाहेक अन्य कुनै पनि निर्माणको लागि स्वीकृति प्रदान गरिने छैन । (काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण, २०७२)

ठ. विपद्को अवस्थामा र विपद्पश्चात् खुल्ला क्षेत्रको प्रयोगमा कुनै बन्देज लगाइने छैन । (काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण, २०७२)

ड. उर्वर कृषि भूमिलाई बाँझो तथा प्रयोग विहिन अवस्थामा राख्ने कार्यलाई दुरुत्साहित गर्नका लागि नगरपालिकाहरूले खाली जग्गा कर (vacant land tax) को अवधारणा ल्याइ कार्यान्वयन गर्न सक्नेछन् ।

ढ. नगरपालिकाभित्र शहरी कृषिलाई प्रोत्साहन दिइनेछ । आवासीय, व्यापारिक तथा संस्थागत भवनहरूमा आकाशे पानी संकलन तथा प्रयोग, बैकल्पिक उर्जा प्रणाली जडानलाई प्रोत्साहित गरिने छ ।

ण. कृषि जमिनको संरक्षणको निम्ति नगरपालिकाहरूको भूउपयोग योजनामा निर्धारण गरिने कृषि क्षेत्रमा सघन वस्ती विकासलाई निरुत्साहित गर्ने, जग्गाको खण्डिकरण (land fragmentation) लाई निरुत्साहित गरिने तथा कृषि जमिनको चक्लावन्दि (land accumulation) गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ ।

त. कृषि भूउपयोगको निरन्तरताको लागि कृषि जमिनमा कर छुट दिने तथा सेवा सुविधामा अनुदान दिने नीति लिइने छ ।

थ. कृषि भूउपयोगको निरन्तरता गरेवापत कृषि जग्गाधनीलाई आवासीय क्षेत्रमा विकास अधिकार (transfer of development rights) दिने प्रावधान मिलाइने छ ।

२. भवन निर्माण

क. खानी तथा भू-गर्भ विभागले राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी बन्देज लगाएका भूक्षेत्रमा कुनै पनि संरचना निर्माण गर्न स्वीकृति दिइने छैन । (काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण, २०७२)

ख. अपार्टमेण्ट वा सार्वजनिक भवन निर्माणका लागि स्वीकृति लिंदा भवन योजनाका साथ आकस्मिक सेवालालाई सम्बोधन गरिएका योजना समेत संलग्न गर्नु पर्नेछ । (काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण, २०७२)

ग. नगरपालिका भित्र निर्माण हुने क र ख वर्गका भवनहरूको ढाँचा, नक्सा, स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरूको डिजाइन र निर्माण सुपरीवेक्षण आर्किटेक्ट वा इन्जिनियरबाट गराउनु पर्नेछ । क र ख वर्गको भवनको लागि सिभिल इन्जिनियरिङ्ग विषयमा स्नातक उत्तीर्ण गरी ५ वर्ष सम्बन्धित क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको इन्जिनियरबाट स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरूको डिजाइन गराउनु पर्नेछ । ग र घ वर्गका भवनको लागि भवन सम्बन्धी विधामा कमसेकम प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकबाट भवनको ढाँचा/नक्सा तयार र निर्माण सुपरीवेक्षण गराउनु पर्नेछ । (सहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

घ. नगरपालिका भित्र निर्माण हुने क र ख वर्गका भवनहरूको लागि विद्युतीय प्रणाली तथा सो सँग सम्बन्धित विशेष सुविधाहरूको डिजाइन तथा सुपरीवेक्षण ईलेक्ट्रिकल ईन्जिनियरबाट गराउनु पर्नेछ । सोका लागि ईलेक्ट्रिकल इन्जिनियरिङ्ग विषयमा स्नातक उत्तीर्ण गरी २ वर्ष सम्बन्धित क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको इन्जिनियरबाट ईलेक्ट्रिकल तथा पावर सिस्टम, एच.भि.ए.सी सिस्टम तथा विशेष सुविधाहरूको डिजाइन तथा सुपरभिजन गराउनु पर्नेछ । ग र घ वर्गका भवनको लागि भवन सम्बन्धी विधामा कमसेकम प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकबाट भवनको ढाँचा/नक्सा तयार र निर्माण सुपरीवेक्षण गराउनु पर्नेछ ।

ङ. सम्बन्धित नगरपालिकाबाट भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिन डिजाइनसंग सम्बद्ध आर्किटेक्ट/ईन्जिनियरले भवन वास्तविक डिजाइन नक्सा बमोजिम भएको प्रमाणित गर्नु पर्नेछ । (काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण, २०७२)

च. पूर्ण वा आंशिक रूपमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका भवनहरूमा मात्र स्थानीय निकायले आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरू जडानको सिफारिस गर्नेछ । (सहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

छ. पाँच तल्लाभन्दा माथिको भवन, संस्थागत तथा सार्वजनिक भवन निर्माणको लागि माटो परीक्षण अनिवार्य रूपमा गर्नु पर्नेछ । त्यस्ता भवनको लागि माटो परीक्षण साथै Site Specific Seismic Response Analysis अनिवार्य रूपमा गराउनु पर्नेछ । (काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण, २०७२)

ज. सबैखाले सार्वजनिक तथा सामुदायिक भवन/ स्थलमा अशक्त वा भिन्न क्षमता भएका व्यक्तिहरूका लागि उपयुक्त लिफ्ट तथा ज्याम्पको प्रावधान राख्नु पर्नेछ। अग्ला भवनहरूमा लिफ्टको प्रावधान अनिवार्य रूपमा हुनुपर्ने तथा त्यस्ता निर्माण राष्ट्रिय निर्माण संहिता अनुरूपको हुनुपर्नेछ। (काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण, २०७२)

झ. संयुक्त आवासिय, व्यापारिक तथा सार्वजनिक भवनहरूले निर्माण अनुमतिका लागि Emergency Response Plan नक्सासँगै संलग्न गरेको हुनु पर्नेछ। (सहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

ञ. भवन जुन प्रयोजनको लागि भनी स्वीकृति लिइएको हो सो बाहेक अन्य प्रयोजनका लागि प्रयोग गर्न सकिने छैन। यदि घरधनीले स्वीकृति लिएको बाहेक अन्य प्रयोजनमा प्रयोग गर्न चाहेमा कारण खुलाई नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति लिनु पर्नेछ। (उदाहरणका लागि आवासीय प्रयोजनका लागि स्वीकृति लिइएको भवनको उपयोग संस्थागत : स्कुल, कलेज, हस्पिटल आदि वा व्यापारिक/व्यावसायिक आदि प्रयोजनका लागि गर्न सकिने छैन।)

ट. भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्नु परेमा भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता विपरित नहुने गरी नगरपालिकाहरूबाट स्वीकृति लिएर मात्र गर्न दिइनेछ। (सहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

ठ. नगरपालिका भित्र आंशिक रूपमा नक्सा पास भएका पाँच तल्ला (१७ मीटर) भन्दा कम उचाइका मापदण्ड लागुहुनु पूर्व निर्मित भवनहरूका हकमा भवन स्वामित्वकर्ताले उक्त भवन तत्कालिन मापदण्ड अनुसार रहेको भन्ने प्राविधिक प्रतिवेदन सहित निवेदन दिएमा नगरपालिकाहरूले तोकेको प्रकृत्या पुऱ्याई नक्सा पास गरिदिन सक्नेछन्। (सहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

ड. निर्माण भइसकेको १७ मिटर भन्दा अग्ला भवनलाई माथि प्रावधान अनुसार नियमित गर्दा सहरी विकास कार्यालयको सिफारिसमा नक्सापास गरिदिइनेछ। (सहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

३. प्राचिन स्मारक, ऐतिहासिक क्षेत्र तथा हवाई मैदान

क. प्राचीन स्मारक संरक्षण क्षेत्र भित्र निर्माण स्वीकृति दिंदा प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन २०१३ अनुसार दिइने छ। स्मारक संरक्षण क्षेत्रमा वास्तुकला पुनरावलोकन समितिका विज्ञहरूबाट निवेदनको अध्ययनपश्चात् प्रदत्त सिफारीसको आधारमा मात्र नगरपालिकाले निर्माण स्वीकृति दिन सक्नेछ। (काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण, २०७२)

ख. ऐतिहासिक सहर तथा संरचनाहरूलाई पूर्ण रूपमा जीर्णोद्धार गरी विपद्मा उत्थानशील बनाउँदै नगरपालिकाहरूको संस्कृति र सामाजिक धरोहरको संरक्षण गरिनेछ। (काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण, २०७२)

ग. प्राचीन स्मारक संरक्षण क्षेत्रलाई जीवन्तता दिन नगरपालिकाले urban regeneration लाई प्रोत्साहन गर्नेछ। उक्त कार्यक्रम सार्वजनिक-नीजि साभेदारी मोडेलमा नगरपालिकाले तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्न सक्नेछ।

घ. संरक्षण क्षेत्र भित्रका भवनहरूको वास्तुकला, बाहिरी आवरण तथा स्ट्रक्चरमा नकारात्मक असर नपर्ने गरी उपयोग परिवर्तन गर्न नगरपालिकाले स्विकृति दिन सक्नेछ। (उदाहरणका लागि : सडकको चौडाई, पार्किङ तथा आपतकालिन निकास आदि पूर्वाधारको न्यूनतम मापदण्डको व्यवस्था गरी आवासीय भवनहरूलाई व्यवसायिक तथा संस्थागत प्रयोजनमा उपयोग परिवर्तन गर्न सकिनेछ)

ड. नगरपालिकाले सम्पदा क्षेत्रलाई जीवन्तता दिन तथा यसलाई महत्व दिन सम्पदा क्षेत्रभित्रका पुनर्निर्माणमा स्थानीय सामग्री, ज्ञान, सीप, श्रम र वास्तुकलाको प्रयोगलाई प्राथमिकता दिनु पर्नेछ। नगरपालिकाले घरधनीहरूसँग निर्माणमा साभेदारी गरी कर छुट र निर्माण इजाजत दस्तुरमा छुट दिई प्रोत्साहित गर्नेछ।

च. आवासीय घर र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्दा भूकम्प प्रतिरोधी डिजाइन, वास्तुकला, निर्माण विधि, निर्माण सामग्रीबारे सम्बन्धित सरोकारवाला तथा लक्षित समूहलाई पूर्व जानकारी गराइनेछ। (राष्ट्रिय पुनर्निर्माण प्राधिकरण, २०७२)

छ. घरहरूको ठाडो विभाजन (Vertical Subdivision of Houses) लाई निरुत्साहित गरिनेछ। पुराना तथा ऐतिहासिक सहरी क्षेत्रको पुनर्विकास तथा पुनरुत्थान गर्ने तथा ति क्षेत्रमा न्यूनतम शहरी पूर्वाधार (सडक, ढल खानेपानी) को

सहज पहुँच पुर्याइ livable environment निर्माण गरिनेछ । ससाना कित्ताहरुमा बनेका घरहरुलाई भवन एकिकरण जस्ता विधिमाफत पुनर्निर्माण तथा व्यवस्थापन गर्न सकिनेछ ।

ज. प्राचीन स्मारक संरक्षण क्षेत्र भित्र निर्माण गर्दा न्यूनतम सडक अधिकार क्षेत्रका साथै किरण सतहलाई पनि नछेक्ने गरि निर्माण गर्नु पर्नेछ । सम्पदा क्षेत्रभित्र रहेका साँघुरा बाटाहरुलाई आपतकालिन अवस्थामा उद्धारका लागि कम्तीमा एउटा एम्बुलेन्स सम्म छिर्नसक्ने गरी फराकिलो पारिनेछ ।

झ. आंशिक रूपले क्षतिग्रस्त तथा भत्कन लागेका ऐतिहासिक भवन तथा संरचनाको जिर्णोद्धार तथा प्रबलीकरण कार्यलाई प्राथमिकता दिइने छ । (राष्ट्रिय पुनर्निर्माण प्राधिकरण, २०७२)

ञ . ऐतिहासिक भवन तथा संरचनाको जिर्णोद्धार तथा प्रबलीकरण वा पुनर्निर्माण गरिएपछि सो सम्पन्न गरिएको मिति तथा घरधनीको नाम, जिर्णोद्धार तथा प्रबलीकरण वा पुनर्निर्माण गर्ने निकायको नाम ठेगाना सहित metal plate/ inscription घरको बाहिरी wall मा राखिनु पर्नेछ ।

ट. काठमाडौँ उपत्यकाका सबै नगरपालिकाहरु र भूकम्पबाट प्रभावित जिल्ला सदरमुकाममा कम्तीमा एउटा आपतकालीन सामुदायिक भवन निर्माण गरिने, जुन विपदको अवस्थामा बासस्थलका रूपमा र अन्य अवस्थामा विभिन्न सामुदायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गरिने छ । (राष्ट्रिय पुनर्निर्माण प्राधिकरण, २०७२)

ठ. पुराना बस्ती तथा शहरी क्षेत्रको पुनर्निर्माण कार्यलाई नगर पुनर्निर्माणको अवधारणा अनुरूप एकिकृत आवास क्षेत्र योजनाजस्ता विधिहरु अवलम्बन गरी कार्यान्वयन गरिनेछ । पुराना बस्ती तथा घरहरुको पुनर्निर्माण गर्दा सम्भव भए सम्म समग्र बस्तीको पुनर्निर्माण गरिनेछ, र यस्ता बस्तीको ऐतिहासिक, पुरातात्विक तथा साँस्कृतिक महत्वलाई पर्यटन प्रबर्द्धन कार्यसंग समेत जोडेर लगिनेछ ।

ड आपतकालीन अवस्थाका लागि काठमाडौँ उपत्यकाका सबै नगरपालिकामा एक-एकवटा र प्रत्येक जिल्ला सदरमुकाममा एउटा सामुदायिक भवन निर्माण गरिनेछ । यसै गरी प्रत्येक गाउँपालिकामा कमसेकम एउटा टुँडिखेल र एउटा पोखरी निर्माण गरिनेछ । आपतकालीन अवस्थामा उक्त टुँडिखेल हेलिप्याडका रूपमा पनि प्रयोग हुनेछ । (राष्ट्रिय पुनर्निर्माण प्राधिकरण, २०७२)

ढ. एयरपोर्ट वा हवाई मैदान वरपर हुने निर्माणको हकमा नेपाल नागरिक उड्डयन प्राधिकरणको प्रचलित नियमानुसार सेटव्याक तथा उचाइको नियम लागु हुनेछ ।

ण. नेपाल सरकारबाट वा अन्य कुनै संस्था जस्तै पुरातत्व विभाग, नागरिक उड्डयन प्राधिकरण, विद्युत प्राधिकरण, आयल निगमहरुले तयार पारेको कुनै पनि निर्माण सहिता वा नियम, विनियम यस एकिकृत शहरी विकास मापदण्डको अभिन्न अंग हुनेछन् ।

४. पूर्वाधार विकास

नगरपालिकाहरुले शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागले निर्धारण गरेको प्लानिङ्ग नर्मस् एण्ड स्टेन्डर्डस्, २०१५ अनुरूप भौतिक, सामाजिक तथा आर्थिक पूर्वाधारका मापदण्ड अनुरूप शहरी सेवा सुविधाको निर्माण, स्तरोन्नति तथा व्यवस्थापन गर्नेछन् । (प्लानिङ्ग नर्मस् एण्ड स्टेन्डर्डस्, २०१५ अनुसूचि ४ मा दिइएको छ)

४.१ सडक

क. नगर क्षेत्रभित्रका विभिन्न सडकहरुको तह, तिनको अधिकार क्षेत्र तथा ति सडक छेउमा भवन निर्माणका लागि छोड्नुपर्ने न्यूनतम सेटव्याक सडक विभाग, राष्ट्रिय सडक मापदण्ड अनुसार तथा नगरपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ । (सडक अधिकार क्षेत्र तथा सेटव्याकको विस्तृत विवरण अनुसूची २ मा दिइएको छ)

ख. शहरी योजना तर्जुमा गर्दा खुला चौर, खेलकुद मैदान, स्वास्थ्य, शिक्षा जस्ता सार्वजनिक स्थलहरुलाई जोड्ने बाटोको संजाललाई प्रकोप व्यवस्थापनमा सहयोग पुर्याउन आकस्मिक बाटोको रूपमा तोकी बाटोको क्षेत्राधिकार संरक्षणलाई विशेष ध्यान दिइनेछ ।

ग. नयाँ निर्माण हुने स्थानीय सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखाबाट न्यूनतम ३ मिटर कायम गर्नु पर्दछ । तर, प्राविधिक समितिको सिफारिसमा जटिल भौगोलिक क्षेत्रमा (पहाडि तथा हिमाली क्षेत्रमा) सडकको चौडाई केन्द्र रेखाबाट न्यूनतम २ मिटर कायम गर्न सकिनेछ । (शहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

घ. स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरु निर्माण भइसकेका ४ मिटर भन्दा कम चौडा सार्वजनिक सडकहरुको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्ररेखाबाट २ मिटर कायम गरिनेछ । (शहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

ङ. सहरी पूर्वाधारको मापदण्ड र जोखिम उत्थानशील शहरी पूर्वाधारको विकास गर्ने, पूर्वाधार परियोजनाहरुको व्यवस्थापनका लागि भूमि निर्धारित गर्ने, सहरी पूर्वाधार परियोजनाहरुमा निजी लगानी आकर्षण गर्ने नीति लिइनेछ ।

च. सार्वजनिक पार्क, सार्वजनिक शौचालयहरु, सार्वजनिक बस विसौनीहरुको विकास तथा व्यवस्थापनमा Corporate Social Responsibility अनुसार नीजि क्षेत्रलाई संलग्न गराउने नीति लिइनेछ ।

४.२ ढल तथा फोहरमैला व्यवस्थापन

क. ढलको पानी प्रशोधन नगरि सिधै नदिमा मिसाउन पाइने छैन । ढलको पानी प्रशोधन केन्द्रमा प्रशोधन गरि पानीको गुणस्तर स्वीकार योग्य (acceptable quality) भएपछिमात्र नदिमा मिसाउन पाइने छ ।

ख. नगरपालिकाहरुले नगर ढल सन्जालको निर्माण तथा व्यवस्थापनमा जोड दिनेछन् । नगरपालिकाहरुले आफ्नो आवश्यकता अनुसार एकिकृत ढल प्रशोधन प्रणाली वा विकेन्द्रित ढल प्रशोधन प्रणालीको निर्माण गरि ढल निकासको व्यवस्थापन गर्न सक्नेछन् ।

ग. टोल स्तरमा १००-१५० घरधुरीको ढलनिकासलाई बहुउद्देश्यीय विकेन्द्रित ढल प्रशोधन प्रणालीको (Decentralized Waste Water Treatment System) निर्माण गरि व्यवस्थापन गर्ने तथा residue बाट Biogas तथा मल उत्पादन गर्न प्रोत्साहन गरिने छ ।

घ. नगरपालिका भित्र भवन तथा संरचनाबाट खेर गएको वा छानाबाट आकाशे पानी सार्वजनिक सडकमा वा अरुको घर जग्गामा बगाउन/निकास दिन पाइने छैन ।

ङ. नगरपालिका क्षेत्रभित्र भवन निर्माणको अनुमतिका लागि प्रत्येक घरले अनिवार्य रुपमा चर्पी, सेप्टिक ट्याँकी तथा सोक पिटको व्यवस्था गरेको हुनु पर्नेछ ।

च. नगरपालिका क्षेत्रभित्रका कम्तीमा क र ख वर्गका भवनहरुले वर्षातको पानी सोभै ढलमा नमिसाई Rainwater Harvesting को प्रविधि अपनाई जमिनमुनी पानी पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानी मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

छ. नगरपालिका भित्र फोहर मैलाको उचित व्यवस्थापनका लागि फोहरलाई श्रोतमा नै छुट्ट्याउन प्रोत्साहन गरिनेछ । फोहर मैलाको उचित व्यवस्थापनका लागि ३ आर (रिड्युस, रियुज, रिसाइकल) अवधारणालाई प्रवर्द्धन गरिनेछ ।

ज. घरबाट उत्पादन हुने जैविक फोहरलाई घर भित्रै व्यवस्थित गर्न प्रोत्साहित गरिनेछ ।

झ. घरपालुवा जनावरको फोहर सडक तथा वरपर फाल्न पाइनेछैन, तथा सोको व्यवस्थापन घरधनी स्वयम्ले गर्नु पर्नेछ ।

ञ . नगरपालिका भित्र उत्पादन हुने जैविक तथा अजैविक फोहरलाई छुट्टाछुट्टै संकलन तथा व्यवस्थापन गरिनेछ । नगरपालिकाले अजैविक फोहर मात्रै संकलन गर्ने नीति लिइनेछ । छुट्ट्याइएको फोहर संकलन तालिका अनुसार मात्रै नगरपालिकाले संकलन गर्नेछ । नगरपालिकाले फोहर संकलन गर्नु अघि सोको सुरक्षित भण्डारणको व्यवस्था सम्वन्धित घरधनी स्वयम्ले गर्नु पर्नेछ ।

ट. नगरपालिकाहरुमा ल्याण्डफिल साइटको निर्माण तथा व्यवस्थापनमा जोड दिनेछन् । नगरपालिकाहरुले एकिकृत रुपमा फोहरमैला व्यवस्थापन योजना बनाई कार्यान्वयन गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ ।

ठ. नगरपालिकाहरूमा ल्यान्डफिल साइटलाई स्रोत केन्द्रका रूपमा प्रतिस्थापन तथा विकास गरिनेछ ।

४.३ खानेपानी

क. नगरपालिका भित्र रहेका सार्वजनिक पानीको मुहान र निकासलाई संरक्षण गरिनेछ ।

ख. नगरपालिका भित्र सार्वजनिक पानीको मुहान र निकासलाई असर पर्नेगरी कुनैपनि संरचना निर्माण गर्न दिइने छैन ।

ग. सडक अधिकार क्षेत्रभित्र पर्नेगरी जमिनमुनी खानेपानीको ट्यांकी निर्माण गर्न पाइने छैन ।

घ. नगरपालिका क्षेत्रभित्रका सबै घरहरूमा पिउन योग्य पानीको आपूर्ति भएको हुनेछ । नगरपालिकाहरूमा नगर खानेपानी संजालको निर्माण तथा उचित व्यवस्थापन भएको हुनेछ ।

ड. नगरपालिकाहरूले शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागले निर्धारण गरेको प्लानिङ्ग नर्मस् एण्ड स्टेन्डर्डस् २०१५, को भौतिक पूर्वाधारको मापदण्ड अनुरूप खानेपानी आपूर्ति प्रणालीको निर्माण, स्तरोन्नति तथा व्यवस्थापन गर्नेछन् ।

४.४ विद्युत

क. विद्युत नियम अनुसार प्रसारण लाइनको लागि छोड्न सिफारीस गरिएको दूरीभित्र पर्ने गरी कुनै पनि भवन वा सो को आंशिक निर्माण वा परिवर्तन गर्न स्वीकृति दिइने छैन ।

ख. कुनै पनि भवन वा भवनको अंश साविकको खाली जग्गा वा विद्युत वितरणको लाइनमुनि हस्तक्षेप हुने गरी निर्माण, पुनर्निर्माण वा मर्मत सुधार गर्न पाइने छैन ।

ग. विद्युत नियमावली २०५० अनुसार सार्वजनिक तथा निजी भवनहरू हाई टेन्सन लाइनको नजिक निर्माण गर्दा केबुल या तारको छेउबाट पर्याप्त सेटब्याक कायम गरिएको हुनु पर्नेछ ।

५. शहरी वातावरण

क. नगरपालिकाहरूले आफ्ना क्षेत्रभित्र रहेका नदिनाला, जलाशय तथा पानीका श्रोतका साथै बालुवा तथा ढँगा खानी को पहिचान गरि तिनको श्रोत नक्सांकन तथा अभिलेख बनाउनु पर्नेछ । नगरपालिका क्षेत्र भित्र रहेका प्राकृतिक श्रोतको अनिवार्य संरक्षण गर्नु पर्दछ ।

ख. नगरपालिकाहरूले आफ्ना क्षेत्रभित्र रहेका सार्वजनिक तथा खुल्ला जग्गाको अभिलेखिकरण गर्न तथा तिनको संरक्षणमा जोड दिनेछन् । नगरपालिका क्षेत्रभित्र रहेका सार्वजनिक तथा खुल्ला जग्गामा जग्गाको क्षेत्रफल खुल्ने गरी सूचनापाटी राखिनेछ ।

ग. नदि तथा जलाशयको उकासबाट आएको जमिनमा सार्वजनिक सडक, ढल र उद्यान बाहेक अन्य कुनैपनि संरचना निर्माण गर्न दिइनेछैन ।

घ. महत्वपूर्ण रणनीतिक संरचनाहरू, सामाजिक पूर्वाधारहरू, सार्वजनिक तथा निजी भवनहरू जङ्गल क्षेत्रको किनारमा निर्माण गर्दा वन्यजन्तु तथा वनस्पति र अन्य स्रोतहरूको संरक्षणको साथै आगलागीबाट धनजनको क्षति न्यूनीकरण गर्नका लागि नगरपालिकाले तोकेको न्यूनतम सेटब्याक छोडेर मात्र निर्माण अनुमति दिइने छ ।

ड. एक शहर एक पहिचानको अवधारणालाई प्रोत्साहित गरिनेछ । नगरपालिकाहरूको पहिचानको प्रवर्द्धन हुने तथा नगरको सबल पक्षलाई टेवा पुग्ने गरि सेवा सुविधा तथा पूर्वाधारहरूको विकासलाई प्राथमिकता दिइने छ । नगरपालिकाहरूको पहिचान अनुसार सबल पक्षको प्रवर्द्धन तथा पूर्वाधारहरूको विकासका लागि नीजि क्षेत्रसँग साभेदारीलाई प्रोत्साहित गरिनेछ ।

च. नगरपालिकाका मुख्य सडकहरूको द्वैतर्फ वृक्षारोपण गरि शहरी हरियालीलाई प्रवर्द्धन गरिनेछ । शहरी हरियालीलाई प्रवर्द्धन कार्यमा नीजि क्षेत्रका साथै सामुदायिक संघसंस्थाहरूसँग सहकार्य गरिनेछ ।

- छ. नगरपालिकाका मुख्य सडक, टोल सडक तथा सार्वजनिक स्थलहरूमा सौर्य बत्तिको जडानलाई प्राथमिकता दिइनेछ ।
- ज. नगरपालिका भित्र ध्वनि उत्पादन कृयाकलाप हुने सबै भवनहरूले सावधानीका उपायहरू अलवम्वन गरी ध्वनि नियन्त्रण गर्नु पर्नेछ ।
- झ. हरित अर्थतन्त्र तथा दीगो प्रविधिले प्रचलनमा रहेका अत्यधिक ऊर्जा खपत गर्ने निर्माण पद्धतिलाई विस्तारै प्रतिस्थापित गर्दै दीगो प्रकृतिको प्रविधिको प्रयोगमा प्रोत्साहन गरिनेछ । वातावरण अनुकूल विकासका क्रियाकलापहरूलाई प्रवर्धन गर्ने कुरामा जोड दिइनेछ ।
- ञ. सौर्य उर्जाको प्रयोग, वृक्षारोपण/हरियाली तथा कम कार्बन उत्सर्जन गर्ने प्रविधी तथा बस्तुको प्रयोग, हरित भवन निर्माण प्रविधिसंग सम्बन्धित स्वच्छ शहर, आकाशे पानी संकलन, सतह जल पुर्नभरण सरकारी तथा अर्ध-सरकारी भवन निर्माणका लागि अनिवार्य शर्त हुनेछन् । निजी भवनहरूलाई पनि आवश्यक सुविधाहरू प्रदान गरी हरित भवन निर्माण प्रविधिको प्रयोग गर्न प्रोत्साहित गरिनेछ । हरेक घरमा न्यूनतम २ वटा रूख रोप्न अनिवार्य गरिनेछ ।
- ट. नगरपालिकाहरूले वैकल्पिक उर्जाको प्रयोग गरिएको भवनको निर्माण अनुमति शुल्कमा छुट दिएर वा वैकल्पिक उर्जा प्रणालीको जडान पछि जडान खर्च फिर्ता दिएर वा अरु कुनै हिसाबले प्रोत्साहन दिनेछन् ।
- ठ. प्रकृति संवेदनशील डिजाइन भएका भवन (भवनको लेआउट, भवन निर्माण सामाग्रीको प्रयोग, भ्याल र भेन्टिलेशनको डिजाइन आदि) को निर्माण अनुमति शुल्कमा छुट वा सो जडान पछि फिर्ता दिएर वा अरु कुनै हिसाबले प्रोत्साहन दिइनेछ ।
- ड. नगरपालिका क्षेत्रभित्र रहेका बालुवा तथा ढुंगा खानीको व्यावसायिक उपभोग गर्न गराउन/ठेक्कामा संचालन गर्नका लागि जिविसका साथै नगरपालिकासँग स्वीकृति लिनुपर्नेछ । व्यक्तिगत रुपमा खानी संचालनको इजाजत दिइने छैन ।
- ढ. बालुवा तथा ढुंगा खानी संचालन अघि वातावरणिय प्रभाव परिक्षण (IEE) अनिवार्य रुपमा गरिएको हुनुपर्नेछ । सो अध्ययन अनुसार खानी संचालनबाट वस्ती क्षेत्र, वन जंगल तथा खोलानाला तथा वातावरणमा नकारात्मक प्रभाव नपर्ने वा न्यून प्रभाव पर्ने हुनुपर्नेछ । खानी संचालन गर्न स्वीकृति दिँदा वातावरणीय प्रभाव न्यूनिकरण विधि अपनाएको निकर्षण गरेर मात्र दिइनु पर्नेछ ।
- ण. बालुवा तथा ढुंगा खानीको regular periodic evaluation नगरपालिकाले गर्नुपर्नेछ । अनुगमनका समयमा खानी संचालनबाट प्राकृतिक श्रोतको अत्यधिक दोहन गरि वस्ती, वन जंगल र खोलानालामा नकारात्मक प्रभाव परेको पाइएमा खानी त्यस्ता पक्षको खानी संचालनको इजाजतपत्र रद्द गरी कारवाहि गर्न सकिनेछ ।
- प. नगरपालिकाहरूले हालको अवस्थामा अव्यवस्थित तथा जोखिमपूर्ण रुपमा रहेका विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदिको पाइपलाइन तथा तार लाई उचित व्यवस्थापन गरी शहरी सुन्दरतालाई बढाउनु पर्नेछ । त्यस्ता पूर्वाधारहरूलाई सडक सतहमुनी युटिलिटी डकट निर्माण गरि सो मार्फत व्यवस्थित गर्नुपर्नेछ ।
- ६. जोखिम व्यवस्थापन**
- क. नगरपालिकाहरूले नगर क्षेत्रभित्र पूर्णरुपमा जोखिम संवेदनशिल भू-उपयोग नक्शा (Risk Sensitive Land Use Map) कार्यान्वयनमा ल्याउने छन् ।
- ग. जिल्ला दैवी प्रकोप उद्धार समितिले विशेषज्ञहरूको संलग्नतामा जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरी भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन सिफारिश गरेमा नगरपालिकाहरूले त्यस्तो क्षेत्रमा भवन निर्माण स्वीकृति दिने छैनन् ।
- घ. जोखिम संवेदनशील भूउपयोग नक्सा अनुसार नगरपालिकाका जोखिमयुक्त क्षेत्रहरूमा निर्माण कार्यलाई अविलम्ब बन्देज गरिनेछ, साथै उच्च जोखिमयुक्त क्षेत्रमा रहेका वस्तीहरूलाई स्थानीय निकायहरू, प्रहरी, प्रशासन समेतलाई जानकारी गराई स्थानीय सहभागिताको आधारमा सुरक्षित स्थानमा स्थानान्तरण तथा पुनःस्थापना गरिने छ ।

ड. भूकम्प प्रभावित क्षेत्रमा भौतिक तथा सामाजिक पूर्वाधार पुनर्निर्माण गर्दा सम्भावित बाढी, पहिरोबाट हुन सक्ने खतरालाई विचार गरी आवश्यक सुरक्षात्मक उपाय अवलम्बन गरिने छ ।

च. जोखिम संवेदनशील भूउपयोग नक्सा तयार पारि निम्न अनुसारका संवेदनशील क्षेत्रहरुबाट नगरपालिकाहरुले तोकेको आवश्यक न्यूनतम दूरी छोडि मात्र निर्माण कार्यको लागि स्वीकृति दिइने छ :

➤ भिरालो जमिन : पहिरोको जोखिम उत्पन्न गर्ने Soil stability तथा bearing capacity कम भएको तथा भनी geotechnical investigation अध्ययनबाट पहिचान भएका धेरै भिरालो (steep slope area), जमिनमा वस्ती विकास/विस्तार गर्नु पर्ने भएमा भूगर्भविद्दे जाँच र सिफारिस गरे बमोजिम भूक्षय तथा अन्य विपद् रोकथामका आवश्यक उपायहरुको अवलम्बन पश्चात मात्र वस्ती विकास गर्न दिइनेछ ।

➤ बाढी प्रभावित जमिन : नदीको पानीले स्थायी किनारा नाघि जलमग्न हुने वा हुनसक्ने क्षेत्रमा भौगोलिक अवस्थिति अनुसार प्रमुख तथा सहायक नदीबाट नगरपालिकाले तोकेको न्यूनतम सेटब्याक छोडेर मात्र निर्माण गर्न स्वीकृति दिइने छ ।

➤ सक्रिय चिरा परेको जमिन (active fault line) : फुटेर चिरा परेको जमिन तथा समय बित्दै जाँदा भूकम्प जाने संभावना धेरै रहेको जमिनमा भूगर्भविद् तथा स्ट्रक्चरल ईन्जिनियरको सुपरिवेक्षण र आवश्यक सावधानी अपनाएर मात्र विकास/विस्तारको कार्य गर्न स्वीकृति दिइनेछ ।

➤ बालुवा, सिल्ट (silt), कालीमाटी जम्मा भएको जमिन : भार वहन गर्ने शक्ति कम भएको तथा जमिन भासिन सक्ने र तरलीकरणको (liquefaction) उच्च जोखिम रहेको क्षेत्रमा भूगर्भविद् तथा स्ट्रक्चरल ईन्जिनियरको सुपरिवेक्षण र आवश्यक सावधानी अपनाएर मात्र विकास/विस्तारको कार्य गर्न स्वीकृति दिइनेछ ।

➤ जलाशय तथा जंगल क्षेत्र : पर्यावरण, सांस्कृतिक तथा आर्थिक महत्वको कारण संरक्षण गर्नु पर्ने नदी, ताल, पोखरी, सिमसार तथा जङ्गल र जलाधार क्षेत्रको वरिपरि पर्याप्त मात्रामा खुल्ला ठाउँ (buffer) छोड्नु पर्नेछ र खुल्ला ठाउँ भित्र विकास/ विस्तार गर्न निषेधित गरिने छ ।

७. योजनाबद्ध जग्गा विकास (प्लटीङ्ग)

क. सबै शहरी क्षेत्रमा जग्गा एकीकरणलाई प्रोत्साहित गरिनेछ । शहरी रणनीतिक पूर्वाधार तथा संरचनाहरुको निर्माण जग्गा एकीकरण आयोजना मार्फत गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ ।

ख. जग्गा एकीकरण कार्यक्रम संचालन गर्न निजी क्षेत्रलाई प्रोत्साहन गरिनेछ ।

ग. कुनै एक व्यक्तिलाई कुनै पनि किसिमको जग्गा विकास गर्न ईजाजत दिइने छैन । जग्गा विकास कार्यका लागि संस्थागत रुपमा नगरपालिकामा दर्ता भई जग्गा विकासको स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

घ. प्लटीङ्ग क्षेत्रको पहुँच मार्ग ८ मीटरभन्दा कमको हुनु हुँदैन ।

ड. प्लटीङ्ग क्षेत्रमा खुल्ला क्षेत्रको उपयुक्त प्रबन्ध हुनुपर्नेछ ।

➤ न्यूनतम १५% सडकको लागि,

➤ कूल क्षेत्रफलको न्यूनतम ५ % खुल्ला मैदान

च. मापदण्ड अनुसार खानेपानी, विद्युत वा अन्य संरचना निर्माण स्वीकृति प्राप्त नभएमा प्लटीङ्ग स्वीकृत भएको मानिने छैन । यस्तो अवस्थामा प्लटीङ्ग स्थगनमा राखिनेछ ।

छ. प्लटीङ्गको क्षेत्रफल १ हेक्टर भन्दा माथी भएमा वातावरणिय प्रभाव परिक्षण (IEE) र ४ हेक्टर भन्दा माथी भएमा वातावरणिय प्रभाव मुल्यांकन (EIA) गर्नु पर्नेछ ।

८ जनशक्तिको प्रावधान

क. हालको अवस्थामा नेपालका अधिकांश नगरपालिकाहरुमा शहरी व्यवस्थापन, पूर्वाधार तथा शहरी सेवा सुविधाका साथै योजना तर्जुमाका लागि आवश्यक जनशक्ति नभएको हुँदा साविकका तथा नयाँ नगरपालिकामा शहरी विकास

तथा योजना शाखा (नगरपालिकामा उक्त शाखा नभएको खण्डमा) गठन गर्ने तथा सो शाखामा निम्न अनुसारको न्यूनतम दरवन्दीको व्यवस्था गर्ने सुझाव दिइएको छ ।

ख. प्रत्येक नगरपालिकाले स्ट्रक्चरल इन्जिनियर - १, शहरी योजनाकार- १, आर्किटेक्ट- १, सिभिल इन्जिनियर - १, सव इन्जिनियर - १, (निर्माण संहिता तथा विनियम कार्यान्वयन तथा निर्माण स्वीकृती सम्बन्धी प्राविधिक कार्यको लागि) को प्रावधान राख्नु पर्नेछ ।

ग. नगरपालिकाहरूले भौगर्भिक इन्जिनियरीङ्गसँग सम्बन्धित कार्यका लागि परामर्शदाताहरूको लिस्ट तयार गरि Geotechnical Investigation गर्नुपर्ने भवनहरूको अध्ययन कार्य परामर्शदाताहरूमार्फत गराउन सक्नेछन् ।

घ. नगरपालिका तथा नगरोन्मुख गाविसहरूमा व्यवस्थित शहरी विकास तथा भवन निर्माण स्वीकृति सम्बन्धि कार्यमा सहयोग पुर्याउनका लागि City Changers का रूपमा सिभिल इन्जिनियरिङ्ग, आर्किटेक्चर वा environmental engineering/ environmental science/ development studies विषयमा स्नातक उत्तिर्ण जनशक्तिलाई निश्चित अवधिका लागि Voluntary basis मा नियुक्त गर्न सकिनेछ ।

ङ. पुराना ५८ नगरपालिका, नयाँ नगरपालिका तथा शहरोन्मुख गाविसमा निर्माण तथा शहरी विकास सम्बन्धि कार्य गर्नका लागि सम्पूर्ण शहरी योजनाकार, भौगर्भिक इन्जिनियर, सिभिल इन्जिनियर, ईलेक्ट्रिकल इन्जिनियर, आर्किटेक्ट तथा स्ट्रक्चरल इन्जिनियरहरू नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता हुनु पर्नेछ ।

च. नगरपालिका क्षेत्रभित्र नगरपालिकाको आफ्नो कार्यक्रम बाहेकका निर्माण हुने संरचनाहरूको योजना, ढाँचा र नक्सा बनाउने कार्यमा नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिक प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष रूपमा संलग्न हुन पाउने छैनन् ।

परिच्छेद ३ : नयाँ नगरपालिका तथा नगरोन्मुख गाविसहरूका लागि एकिकृत शहरी विकासको मापदण्ड

१. भूउपयोग

क. स्थानीय स्वायत्त शासन ऐनले तोकेको प्रक्रिया पूरा गरी नगरपालिकाहरूले नगर क्षेत्रमा पूर्ण वा आंशिकरूपमा जोखिम संवेदनशील भूउपयोग नक्शा (Risk Sensitive Land Use Map) कार्यान्वयनमा ल्याउने छन् । (सहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

ख. नगरपालिका भित्र Soil stability तथा bearing capacity कम भएको तथा liquefaction high risk areas भनी geotechnical investigation अध्ययनबाट पहिचान भएका धेरै भिरालो जमिन (steep slope area), बालुवाको सतह, सम्भावित बाढी आउन सक्ने स्थानमा कुनै पनि किसिमको जग्गा विकास, निर्माण वा पुनर्निर्माण गर्न स्वीकृति दिइने छैन ।

ग. नगरपालिका भित्र बस्ती विकास, निर्माण तथा पुनर्निर्माण गर्नका लागि स्थान छनोट गर्दा समतल जमिन वा कम भिरालो क्षेत्र वा Soil stability तथा bearing capacity धेरै भएको तथा liquefaction risk कम भएको क्षेत्र रोज्नु पर्दछ र भिरालो जमीनको फेदीबाट सुरक्षित दूरी छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न दिइनेछ ।

घ. कम भिरालो क्षेत्र भए पनि खानी तथा भूगर्भ विभागले राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेधित गरेको क्षेत्रमा बस्ती बसाल्न हुँदैन भने कडा चट्टान भएको बढी भिरालो क्षेत्रमा विशेषज्ञहरूको सल्लाह बमोजिम बस्ती बसाल्न दिइनेछ । (सहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

ङ. शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्रमा कम्तीमा पनि १० वर्ष सम्मको शहरिकरणलाई पर्याप्त हुने भूमि संलग्न गरिनेछ । (शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्र भित्रको विकास केन्द्र या नोडको तहको बारे अनुसूची ३ मा दिइएको छ)

च. ग्रामिण उप-क्षेत्रको कृषि जमिन, वन तथा अन्य प्राकृतिक श्रोतको संरक्षण गर्ने नीति लिइनेछ ।

छ. आवश्यकता अनुरूप शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्र संगैको कृषि जमिनलाई मात्र शहरी विकासको निमित्त नियोजित रूपमा रूपान्तरण गरिनेछ ।

ज. नगरपालिका क्षेत्रको भू-उपयोग योजनामा तोकिए बमोजिमका क्षेत्रहरूमा जोखिम संवेदनशीलता अनुसार सावधानीका उपायहरूको अवलम्बन (Mitigation Measures) सहित प्रस्ताव पेश नगरिएसम्म कुनैपनि क्षेत्रको भू-उपयोगलाई परिवर्तन गर्न दिइने छैन ।

झ. नगरपालिकाहरूले land banking को अवधारणा अनुरूप भविष्यमा रणनीतिक पूर्वाधार तथा संरचनाको निर्माणका लागि विकासयोग्य जग्गा खरिद गरि आरक्षण/संचय गर्न सक्नेछन् । नगरपालिका भित्रको रणनीतिक पूर्वाधार तथा संरचनाको निर्माण कार्यमा नीजि क्षेत्रको लगानीलाई प्रोत्साहित गरिनेछ ।

ञ. उर्वर कृषि भूमीलाई बाँझो तथा प्रयोग विहिन अवस्थामा राख्ने कार्यलाई दुरुत्साहित गर्नका लागि नगरपालिकाहरूले खाली जग्गा कर (vacant land tax) को अवधारणा ल्याइ कार्यान्वयन गर्न सक्नेछन् ।

ट. नगरपालिकाभित्र शहरी कृषिलाई प्रोत्साहन दिइनेछ । आवासीय, व्यापारिक तथा संस्थागत भवनहरूमा आकाशे पानी संकलन तथा प्रयोग, बैकल्पिक उर्जा प्रणाली जडानलाई प्रोत्साहित गरिने छ । आकाशे पानी संकलन तथा प्रयोग, बैकल्पिक उर्जा प्रणाली जडान गरिएका आवासस्य तथा व्यापारिक भवनहरूको भवन निर्माण अनुमति शुल्कमा छुट दिएर तथा बैकल्पिक उर्जा प्रणालीको जडान पछि जडान खर्च फिर्ता दिएर प्रोत्साहित गरिने छ ।

ठ. कृषि भूउपयोगको निरन्तरताको लागि कृषि जमिनमा कर छुट दिने तथा सेवा सुविधामा अनुदान दिने नीति लिइने छ ।

ड. कृषि भूउपयोगको निरन्तरता गरेवापत कृषि जग्गाधनीलाई आवासीय क्षेत्रमा विकास अधिकार (transfer of development rights) दिने प्रावधान मिलाइने छ ।

ढ. नयाँ नगरपालिकाले सिमित स्रोत साधनको प्रभावकारी उपयोग गर्न नगर तहका भौतिक पूर्वाधार विकासलाई प्राथमिकीकरण गरी चरणबद्ध रूपमा शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्र भित्र प्राथमिक, द्वितीय एवं तृतीय तहका विकास केन्द्रहरूमा केन्द्रित गर्ने, तथा घना बस्ती विकासलाई प्रोत्साहन गर्न क्रमशः शहरी केन्द्र र यसको नजिकको खाली जग्गाहरूको विकासलाई प्राथमिकता दिइनेछ।

ण. सामुदायिक खुल्ला क्षेत्र कुनै पनि आवासीय तथा व्यावसायिक क्षेत्रको जग्गा नापजाँज गर्दा अभिन्न अंगको रूपमा छुट्ट्याइनु पर्दछ। जुनसुकै अवस्थामा पनि खुल्ला क्षेत्रको प्रावधान ५% भन्दा कम हुनु हुँदैन। सम्भव भएसम्म खुल्ला क्षेत्र मोटरबाटो संगै जोडिएको र एक अर्काको परिपूरकको रूपमा रहनु पर्नेछ। (काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण, २०७२)

त. सामुदायिक खुल्ला क्षेत्रमा सम्वेदनशील सेवा (विद्युत, खानेपानी, सार्वजनिक शौचालय, ढलनिकास) बाहेक अन्य कुनै पनि निर्माणको लागि स्वीकृति प्रदान गरिने छैन। (काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण, २०७२)

थ. विपद्को अवस्थामा र विपद्पश्चात् खुल्ला क्षेत्रको प्रयोगमा कुनै बन्देज लगाइने छैन। (काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण, २०७२)

२. भवन निर्माण

क. सबैखाले सार्वजनिक तथा सामुदायिक भवन/ स्थलमा अशक्त वा भिन्न क्षमता भएका व्यक्तिहरूका लागि उपयुक्त लिफ्ट तथा च्याम्पको प्रावधान राख्नु पर्नेछ। अग्ला भवनहरूमा लिफ्टको प्रावधान अनिवार्य रूपमा हुनुपर्ने तथा त्यस्ता निर्माण राष्ट्रिय निर्माण संहिता अनुरूपको हुनुपर्नेछ। (काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण, २०७२)

ख. प्रकृति संवेदनशील भवन बारे जनचेतना बढाइनेछ। स्थान अनुकूल रूपमा प्राकृतिक सौर्यको प्रकाश र हावाको अधिकतम उपयोग गर्ने भवनको डिजाइन तथा निर्माणलाई प्रोत्साहित गरिनेछ।

ग. प्रकृति संवेदनशील डिजाइन भएका भवन (भवनको लेआउट, भवन निर्माण सामग्रीको प्रयोग, भ्याल र भेन्टिलेशनको डिजाइन आदि) को निर्माण अनुमति शुल्कमा छुट वा सो जडान पछि फिर्ता दिएर वा अरु कुनै हिसाबले प्रोत्साहन दिइनेछ।

घ. भवनको छाना माथी दुरसंचारको टावर एन्टेना राख्नु पर्दा दुरसंचार प्राधिकरण र नागरिक उड्डयन प्राधिकरणको स्वीकृति लिनु पर्दछ। भवनको सुरक्षा सम्बन्धमा घरधनीले नेपाल ईन्जिनियरिङ्ग परिषदमा दर्ता भएका ईन्जिनियरबाट भवनको प्राविधिक प्रतिवेदन तयार गराइ नगरपालिकाको स्वीकृतिमा गर्नु पर्दछ।

ङ. भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्नु परेमा भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता विपरित नहुने गरी नगरपालिकाहरूबाट स्वीकृति लिएर मात्र गर्न दिइनेछ। (सहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

च. नगरपालिका भित्र आंशिक रूपमा नक्सा पास भएका पाँच तल्ला (१७ मीटर) भन्दा कम उचाइका मापदण्ड लागू हुनु पूर्व निर्मित भवनहरूका हकमा भवन स्वामित्वकर्ताले उक्त भवन तत्कालिन मापदण्ड अनुसार रहेको भन्ने प्राविधिक प्रतिवेदन सहित निवेदन दिएमा नगरपालिकाहरूले तोकेको प्रकृत्या पुन्याई नक्सा पास गरिदिन सक्नेछन्। (सहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

छ. निर्माण भइसकेको १७ मिटर भन्दा अग्ला भवनलाई माथि प्रावधान अनुसार नियमित गर्दा सहरी विकास कार्यालयको सिफारिसमा नक्सापास गरिदिइनेछ। (सहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

३. प्राचीन स्मारक, ऐतिहासिक क्षेत्र तथा हवाई मैदान

क. पुरातात्विक क्षेत्रको हकमा प्राचीन स्मारक ऐन २०१३ र पुरातत्व विभागको मापदण्ड अनुसार न्यूनतम सेटब्याक छोडेर मात्र निर्माण अनुमति दिइने छ।

ख. असुरक्षित भवन बाहेक पुराना भवन तथा अन्य भौतिक संरचनाहरू नहटाई वा सोको उचित सबलिकरण र पुनर्स्थापना गरी विद्यमान भौतिक वातावरणमा गुणस्तरीय सुधार एवं संरक्षण गर्नेछ।

ग. नगरपालिकाले तोकेको असुरक्षित भवनको सम्बन्धमा घरधनीले नेपाल ईन्जिनियरिङ्ग परिषदमा दर्ता भएका ईन्जिनियरबाट भवनको प्राविधिक मूल्यांकन गराई प्रतिवेदन नगरपालिका समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ।

घ. प्राचीन स्मारक संरक्षण क्षेत्रलाई जीवन्तता दिन नगरपालिकाले urban regeneration लाई प्रोत्साहन गर्नेछ। उक्त कार्यक्रम सार्वजनिक-नीजि साभेदारी मोडेलमा नगरपालिकाले तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्न सक्नेछ।

ङ. संरक्षण क्षेत्र भित्रका भवनहरूको वास्तुकला, बाहिरी आवरण तथा स्ट्रक्चरमा नकारात्मक असर नपर्ने गरी उपयोग परिवर्तन गर्न नगरपालिकाले स्विकृति दिन सक्नेछ। (उदाहरणका लागि : सडकको चौडाई, पार्किङ्ग तथा आपतकालिन निकास आदि पूर्वाधारको न्यूनतम मापदण्डको व्यवस्था गरी आवासीय भवनहरूलाई व्यवसायिक तथा संस्थागत प्रयोजनमा उपयोग परिवर्तन गर्न सकिनेछ)

च. नगरपालिकाले सम्पदा क्षेत्रलाई जीवन्तता दिन तथा यसलाई महत्व दिन सम्पदा क्षेत्रभित्रका पुनर्निर्माणमा स्थानीय सामग्री, ज्ञान, सीप, श्रम र वास्तुकलाको प्रयोगलाई प्राथमिकता दिनु पर्नेछ। नगरपालिकाले घरधनीहरूसँग निर्माणमा साभेदारी गरी कर छुट र निर्माण इजाजत दस्तुरमा छुट दिई प्रोत्साहित गर्नेछ।

छ. आवासीय घर र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्दा भूकम्प प्रतिरोधी डिजाइन, वास्तुकला,निर्माण विधि, निर्माण सामग्रीबारे सम्बन्धित सरोकारवाला तथा लक्षित समूहलाई पूर्व जानकारी गराइनेछ। (राष्ट्रिय पुनर्निर्माण प्राधिकरण, २०७२)

ज. घरहरूको ठाडो विभाजन (Vertical Subdivision of Houses) लाई निरुत्साहित गरिनेछ। पुराना तथा ऐतिहासिक सहर क्षेत्रको पुनर्विकास तथा पुनरुत्थान गर्ने तथा ति क्षेत्रमा न्यूनतम शहरी पूर्वाधार (सडक, ढल खानेपानी) को सहज पहुँच पुर्याइ livable environment निर्माण गरिनेछ। ससाना किताहरूमा बनेका घरहरूलाई भवन एकिकरण जस्ता विधिमाफत पुनर्निर्माण तथा व्यवस्थापन गर्न सकिनेछ।

झ. प्राचीन स्मारक संरक्षण क्षेत्र भित्र निर्माण गर्दा न्यूनतम सडक अधिकार क्षेत्रका साथै किरण सतहलाई पनि नछेक्ने गरि निर्माण गर्नु पर्नेछ। सम्पदा क्षेत्रभित्र रहेका साँघुरा बाटाहरूलाई आपतकालिन अवस्थामा उद्धारका लागि कम्तीमा एउटा एम्बुलेन्स सम्म छिर्नसक्ने गरी फराकिलो पारिनेछ।

ञ. आंशिक रूपले क्षतिग्रस्त तथा भत्कन लागेका ऐतिहासिक भवन तथा संरचनाको जिर्णोद्धार तथा प्रबलीकरण कार्यलाई प्राथमिकता दिइने छ।

ट. ऐतिहासिक भवन तथा संरचनाको जिर्णोद्धार तथा प्रबलीकरण वा पुनर्निर्माण गरिएपछि सो सम्पन्न गरिएको मिति तथा घरधनीको नाम, जिर्णोद्धार तथा प्रबलीकरण वा पुनर्निर्माण गर्ने निकायको नाम ठेगाना सहित metal plate/ inscription घरको बाहिरी wall मा राखिनु पर्नेछ।

ड.सबै नगरपालिकाहरू र भूकम्पबाट प्रभावित जिल्ला सदरमुकाममा कम्तीमा एउटा आपतकालीन सामुदायिक भवन निर्माण गरिने, जुन विपदको अवस्थामा बासस्थलका रूपमा र अन्य अवस्थामा विभिन्न सामुदायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गरिने छ। (राष्ट्रिय पुनर्निर्माण प्राधिकरण, २०७२)

ठ. पुराना बस्ती तथा सहर क्षेत्रको पुनर्निर्माण कार्यलाई नगर पुनर्निर्माणको अवधारणा अनुरूप एकिकृत आवास क्षेत्र योजनाजस्ता विधिहरू अबलम्बन गरी कार्यान्वयन गरिनेछ। पुराना बस्ती तथा घरहरूको पुनर्निर्माण गर्दा सम्भव भए सम्म समग्र बस्तीको पुनर्निर्माण गरिनेछ र यस्ता बस्तीको ऐतिहासिक, पुरातात्विक तथा साँस्कृतिक महत्वलाई पर्यटन प्रबर्द्धन कार्यसंग समेत जोडेर लगिनेछ।

ड.एयरपोर्ट वा हवाई मैदान वरपर हुने निर्माणको हकमा नेपाल नागरिक उड्डयन प्राधिकरणको प्रचलित नियमानुसार सेटव्याक तथा उचाइको नियम लागु हुनेछ।

ढ. नेपाल सरकारबाट वा अन्य कुनै संस्था जस्तै पुरातत्व विभाग, नागरिक उड्डयन प्राधिकरण, विद्युत प्राधिकरण, आयल निगमहरूले तयार पारेको कुनै पनि निर्माण सहिता वा नियम, विनियम यस एकीकृत शहरी विकास मापदण्डको अभिन्न अंग हुनेछन् ।

४. पूर्वाधार

४.१. सडक

क. प्रथम तहको वस्ती विकास केन्द्र (City Core) लाई सामान्यतया राजमार्ग, फिडर वा जिल्ला/आर्टेरिएल सडकले छोएको हुनेछ ।

ख. प्रथम तहको वस्ती विकास केन्द्र द्वितीय तथा तृतीय तहका विकास केन्द्रसम्म जिल्ला/आर्टेरिएल या कलेक्टर सडक वा विशेष अवस्थामा फिडर सडकले समेत जोडिएको हुन सक्नेछ ।

ग. नगर क्षेत्रभित्रका विभिन्न सडकहरूको तह, तिनको अधिकार क्षेत्र तथा ति सडक छेउमा भवन निर्माणका लागि छोड्नुपर्ने न्यूनतम सेटब्याक सडक विभाग, राष्ट्रिय सडक मापदण्ड अनुसार तथा नगरपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ । (सडक अधिकार क्षेत्र तथा सेटब्याकको विस्तृत विवरण **अनुसूची २** मा दिइएको छ)

घ. शहरी योजना तर्जुमा गर्दा खुला चौर, खेलकुद मैदान, स्वास्थ्य, शिक्षा जस्ता सार्वजनिक स्थलहरूलाई जोड्ने बाटोको संजाललाई प्रकोप व्यवस्थापनमा सहयोग पुऱ्याउन आकास्मिक बाटोको रूपमा तोकी बाटोको क्षेत्राधिकार संरक्षणलाई विशेष ध्यान दिइनेछ ।

ङ. नगरपालिका क्षेत्रभित्र नयाँ निर्माण हुने/विस्तार/स्तरोन्नति हुने राजमार्ग, फिडर तथा आर्टेरियल सडकमा क्यारेजवे तथा फुटपाथको व्यवस्था गरिएको हुनु पर्नेछ । साथै विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदिको तार लाई सडक सतहमुनी युटिलिटी करिडोर वा युटिलिटी सर्भिस डक्ट निर्माण गरि सो मार्फत व्यवस्थित गर्नुपर्नेछ ।

च. नगरपालिका क्षेत्रभित्र नयाँ निर्माण हुने सडकहरू पैदलमैत्री हुनेछन् । नयाँ निर्माण हुने ११ मीटरभन्दा चौडा अथवा दैनिक १००० साईकल गुड्ने सडकमा साइकल लेनको व्यवस्था गरिएको हुनेछ ।

छ. नयाँ निर्माण हुने स्थानीय सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखाबाट न्यूनतम ३ मिटर कायम गर्नु पर्दछ । तर, प्राविधिक समितिको सिफारिसमा जटिल भौगोलिक क्षेत्रमा (पहाडि तथा हिमाली क्षेत्रमा) सडकको चौडाई केन्द्र रेखाबाट न्यूनतम २ मिटर कायम गर्न सकिनेछ । (शहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

ज. स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरू निर्माण भइसकेका ४ मिटर भन्दा कम चौडा सार्वजनिक सडकहरूको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्ररेखाबाट २ मिटर कायम गरिनेछ । (शहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

झ. शहरी पूर्वाधारको मापदण्ड र जोखिम उत्थानशील शहरी पूर्वाधारको विकास गर्ने, पूर्वाधार परियोजनाहरूको व्यवस्थापनका लागि भूमि निर्धारित गर्ने, शहरी पूर्वाधार परियोजनाहरूमा निजी लगानी आकर्षण गर्ने निति लिइनेछ ।

ञ. सार्वजनिक पार्क, सार्वजनिक शौचालयहरू, सार्वजनिक बस विसौनीहरूको विकास तथा व्यवस्थापनमा Corporate Social Responsibility अनुसार नीजि क्षेत्रलाई संलग्न गराउने निति लिइनेछ ।

४.२. ढल तथा फोहर व्यवस्थापन

क. भान्सा र शौचालयबाट निस्कनेफोहर पानीलाई प्रशोधन गरेपछिमात्र ढलमा छाड्नु पर्नेछ ।

ख. नगरपालिका क्षेत्रभित्र भवन निर्माणको अनुमतिका लागि प्रत्येक घरले अनिवार्य रूपमा चर्पी, सेप्टिक ट्याँकी तथा सोक पिटको व्यवस्था गरेको हुनु पर्नेछ ।

ग. घडेरी भित्र सेप्टिक ट्याँक र सोक पिट वा ट्रेन्च बनाएको हुनु पर्नेछ । सेप्टिक ट्याँक नभएको घडेरीमा नगरपालिकाले भवन निर्माण अनुमति पत्र वा कुनै सेवा उपलब्ध गराउने छैन ।

घ. ढलको पानी प्रशोधन नगरि सिधै नदिमा मिसाउन पाइने छैन । ढलको पानी प्रशोधन केन्द्रमा प्रशोधन गरि पानीको गुणस्तर स्वीकार योग्य (acceptable quality) भएपछि मात्र नदिमा मिसाउन पाइने छ ।

ङ. नगरपालिकाहरूले नगर ढल सञ्जालको निर्माण तथा व्यवस्थापनमा जोड दिनेछन् । नगरपालिकाहरूले आफ्नो आवश्यकता अनुसार एकिकृत ढल प्रशोधन प्रणाली वा विकेन्द्रित ढल प्रशोधन प्रणालीको निर्माण गरि ढल निकासको व्यवस्थापन गर्न सक्नेछन् ।

च. टोल स्तरमा १००-१५० घरधुरीको ढलनिकासलाई बहुउद्देश्यीय विकेन्द्रित ढल प्रशोधन प्रणालीको (Decentralized Waste Water Treatment System) निर्माण गरि व्यवस्थापन गर्ने तथा residue बाट Biogas तथा मल उत्पादन गर्न प्रोत्साहन गरिने छ ।

छ. नगरपालिका भित्र भवन तथा संरचनाबाट खेर गएको वा छानाबाट आकाशे पानी सार्वजनिक सडकमा वा अरुको घर जग्गामा बगाउन/निकास दिन पाइने छैन ।

ज. नगर ढल सञ्जाल भएका नगरपालिकाहरूमा घरको प्लटबाट नगरपालिकाले तोकेको दूरीमा ढल निकास छ भने भवनको चर्पी/सेप्टिक ट्यांकीबाट उक्त ढलमा लाइन जडान गर्नु पर्नेछ । यदि सो दूरीसम्ममा ढल निकासको व्यवस्था छैन भने जग्गा भित्रै सेप्टिक ट्यांकी र सोक पिटको व्यवस्था गरेको हुनुपर्नेछ ।

झ. नगरपालिका क्षेत्रभित्रका कम्तीमा क र ख वर्गका भवनहरूले वर्षातको पानी सोभै ढलमा नमिसाई Rainwater Harvesting को प्रविधि अपनाई जमिनमुनी पानी पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानी मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

ञ. नगरपालिका भित्र फोहर मैलाको उचित व्यवस्थापनका लागि फोहरलाई श्रोतमा नै छुट्टयाउन प्रोत्साहन गरिनेछ । फोहर मैलाको उचित व्यवस्थापनका लागि ३ आर (रिड्युस, रियुज, रिसाइकल) अवधारणालाई प्रवर्द्धन गरिनेछ ।

ट. घरबाट उत्पादन हुने जैविक फोहरलाई घर भित्रै व्यवस्थित गर्न प्रोत्साहित गरिनेछ ।

ठ. घरपालुवा जनावरको फोहर सडक तथा वरपर फाल्न पाइनेछैन, तथा सोको व्यवस्थापन घरधनी स्वयम्ले गर्नु पर्नेछ ।

ड. नगरपालिका भित्र उत्पादन हुने जैविक तथा अजैविक फोहरलाई छुट्टाछुट्टै संकलन तथा व्यवस्थापन गरिनेछ । नगरपालिकाले अजैविक फोहर मात्रै संकलन गर्ने नीति लिइनेछ । छुट्टयाइएको फोहर संकलन तालिका अनुसार मात्रै नगरपालिकाले संकलन गर्नेछ । नगरपालिकाले फोहर संकलन गर्नु अघि सोको सुरक्षित भण्डारणको व्यवस्था सम्बन्धित घरधनी स्वयम्ले गर्नु पर्नेछ ।

ढ. नगरपालिकाहरूमा ल्याण्डफिल साइटको निर्माण तथा व्यवस्थापनमा जोड दिइनेछ। नगरपालिकाहरूले एकिकृत रूपमा फोहरमैला व्यवस्थापन योजना बनाई कार्यान्वयन गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ ।

ण. नगरपालिकाहरूमा ल्याण्डफिल साइटलाई स्रोत केन्द्रका रूपमा प्रतिस्थापन तथा विकास गरिनेछ ।

४.३. खानेपानी

क. नगरपालिका भित्र रहेका सार्वजनिक पानीको मुहान र निकासलाई संरक्षण गरिनेछ ।

ख. नगरपालिका भित्र सार्वजनिक पानीको मुहान र निकासलाई असर पर्नेगरि कुनैपनि संरचना निर्माण गर्न दिइने छैन ।

ग. सडक अधिकार क्षेत्रभित्र पर्नेगरी जमिनमुनी खानेपानीको ट्यांकी निर्माण गर्न पाइने छैन ।

घ. नगरपालिका क्षेत्रभित्रका सबै घरहरूमा पिउन योग्य पानीको आपूर्ति भएको हुनेछ । नगरपालिकाहरूमा नगर खानेपानी संजालको निर्माण तथा उचित व्यवस्थापन भएको हुनेछ ।

ड. वर्षातको पानीलाई संकलन, भण्डारण र पानी पुनः भरण (Recharge) गर्ने प्रणालीलाई प्रोत्साहित गरिनेछ ।

च. सबै भवनमा वर्षातको पानीलाई संकलन प्रणालीलाई प्रोत्साहन गर्ने, कम्तिमा पनि सार्वजनिक प्रयोजनका, सरकारी तथा व्यापारिक भवनमा वर्षातको पानी संकलन प्रणाली जडान गर्न अनिवार्य गरिनेछ ।

छ. हरेक भवनले कम्तीमा २००० लि को ट्याङ्की वा १ क्युबिक मि को एउटा रिचार्ज पिट वा दुवै बनाउनु पर्नेछ । सोको लागि भवन निर्माण अनुमति शुल्कमा छुट वा जडान पछि फिर्ता दिएर वा अरु कुनै हिसाबले प्रोत्साहन दिइनेछ ।

ज. नगरपालिकाहरूले शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागले निर्धारण गरेको प्लानिङ्ग नर्मस् एण्ड स्टेन्डर्डस्, २०१५ को भौतिक पूर्वाधारको मापदण्ड अनुरूप खानेपानी आपूर्ति प्रणालीको निर्माण, स्तरोन्नति तथा व्यवस्थापन गर्नेछन् ।

४.४. विद्युत

क. विद्युत नियमावली २०५० अनुसार सार्वजनिक तथा निजी भवनहरू हाई टेन्सन लाइनको नजिक निर्माण गर्दा केबुल या तारको छेउबाट पर्याप्त सेटब्याक कायम गरिएको हुनु पर्नेछ ।

ख. वैकल्पिक उर्जाको प्रयोगलाई प्रोत्साहित गरि हाल आपूर्ति हुने विद्युतीय प्रणालीमा योगदान पुर्याउने लक्ष्य लिइनेछ ।

ग. सबै भवनमा सौर्य उर्जा प्रणाली जडानलाई प्रोत्साहन गर्ने, कम्तिमा पनि सार्वजनिक प्रयोजनका, सरकारी तथा व्यापारिक भवनमा सौर्य उर्जा प्रणाली जडान गर्न अनिवार्य गर्ने, साथै न्यूनतम ०.५ किलोवाट घण्टा (kwh) को क्षमताको प्रणाली सबै भवनमा जडान गरेको हुनुपर्नेछ ।

घ. वैकल्पिक उर्जाको प्रयोग गरिएको भवन निर्माण अनुमति शुल्कमा छुट वा जडान पछि फिर्ता दिएर वा अरु कुनै हिसाबले प्रोत्साहन दिइनेछ ।

ड. नगरपालिका क्षेत्रमा रहेका विद्युत पोल, विद्युत, टेलिभिजन, टेलिफोन तथा इन्टरनेट लाइनहरूको उचित व्यवस्थापन गरिने छ । विद्युत, टेलिभिजन, टेलिफोन तथा इन्टरनेट लाइनहरूलाई सडक सतहमुनी युटिलिटी सर्भिस डक्टको माध्यमबाट व्यवस्थापन गरिनेछ ।

४.५. अन्य

क. नयाँ पेट्रोल पम्प संचालनको अनुमतिको लागि पेट्रोल पम्पसम्म यातायातको पहुँचलाई सहज तुल्याउनका लागि पम्पलाई मुख्य सडक (सडक अधिकार क्षेत्र २० मि भएको जिल्ला या आर्टेरियल सडक) मा राखिएको हुनु पर्नेछ ।

५. शहरी वातावरण

क. नगरपालिकाहरूले आफ्ना क्षेत्रभित्र रहेका नदिनाला, जलाशय तथा पानीका श्रोतका साथै बालुवा तथा ढँगा खानी को पहिचान गरि तिनको श्रोत नक्सांकन तथा अभिलेख बनाउनु पर्नेछ । नगरपालिका क्षेत्र भित्र रहेका प्राकृतिक श्रोतको अनिवार्य संरक्षण गर्नु पर्दछ ।

ख. नगरपालिकाहरूले आफ्ना क्षेत्रभित्र रहेका सार्वजनिक तथा खुल्ला जग्गाको अभिलेखिकरण गर्न तथा तिनको संरक्षणमा जोड दिनेछन् । नगरपालिका क्षेत्रभित्र रहेका सार्वजनिक तथा खुल्ला जग्गामा जग्गाको क्षेत्रफल खुल्ने गरी सूचनापाटी राखिनेछ ।

ग. नगरपालिकाहरूले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक जग्गाहरूको यकिन तथ्यांक संकलन गरि तिनलाई खुल्ला क्षेत्रको रूपमा घोषणा गर्नेछन् । साथै सो क्षेत्रलाई सार्वजनिक हरियाली उद्यानहरूमा रूपान्तरण गर्नेछन् ।

घ. सार्वजनिक पार्क वा खुल्ला ठाउँको व्यवस्था सम्बन्धि प्रावधान **अनुसूचि ३** मा दिइएको छ ।

ड. सार्वजनिक, ऐलानी र पर्ति जग्गाहरूलाई नेपाल सरकार (मन्त्रिपरिषद) को निर्णय बिना हकभोग हस्तान्तरण गर्न तथा लिज वा भाडामा दिइने छैन ।

च. एक शहर एक पहिचानको अवधारणालाई प्रोत्साहित गरिनेछ । नगरपालिकाहरूको पहिचानको प्रवर्द्धन हुने तथा नगरको सवल पक्षलाई टेवा पुग्ने गरि सेवा सुविधा तथा पूर्वाधारहरूको विकासलाई प्राथमिकता दिइने छ । नगरपालिकाहरूको पहिचान अनुसार सवल पक्षको प्रवर्द्धन तथा पूर्वाधारहरूको विकासका लागि नीजि क्षेत्रसँग साभेदारीलाई प्रोत्साहित गरिनेछ ।

छ. पर्यावरण, सांस्कृतिक तथा आर्थिक महत्वको कारण संरक्षण गर्नु पर्ने नदी, ताल, पोखरी, सिमसार तथा जङ्गल र जलाधार क्षेत्रको वरिपरि पर्याप्त मात्रामा खुल्ला ठाउँ (buffer) छोड्नु पर्नेछ, र त्यहाँ विकास/ विस्तार गर्न निषेधित गरिने छ ।

ज. नगरपालिकाका प्रत्येक वार्डमा न्यूनतम १ सार्वजनिक शौचालय र बजार क्षेत्र र सार्वजनिक स्थलहरूमा आवश्यकता अनुसार सार्वजनिक शौचालय सञ्चालन गर्नुपर्नेछ । सार्वजनिक शौचालयहरू अपाङ्गमैत्री हुनु पर्नेछ र अपाङ्गमैत्री शौचालयको प्रावधान भएको हुनुपर्नेछ ।

झ. चिम्नी ईटा भट्टा र अन्य शहरी वातावरणमा असर पार्ने उद्योगहरू नगरपालिका क्षेत्रमा सञ्चालन गर्न पाइनेछैन । शहरी क्षेत्रको सिमानाबाट पहाडि तथा उपत्यका क्षेत्रमा न्यूनतम २ किमी तथा तराई क्षेत्रमा न्यूनतम ४ किमी भित्र यस्ता उद्योगहरू स्थापना गर्न पाइनेछैन ।

ञ. नदि तथा जलाशयको उकासबाट आएको जमिनमा सार्वजनिक सडक, ढल र उद्यान बाहेक अन्य कुनैपनि संरचना निर्माण गर्न दिइनेछैन

ट. नगरपालिकाहरूमा तोकिएको दूरीमा शहरी सेवा केन्द्रको स्थापना गरिएको हुनेछ ।

ठ. प्रत्येक नगरपालिकामा नगर प्रमुखको संयोजकत्वमा योजनाबद्ध शहरी विकास प्रवर्द्धन समिति गठन गरी सरकारी कार्यालय, नागरिक समाज, सम्बन्धित विषयका विज्ञहरू लगायत निजी क्षेत्रको समेत प्रतिनिधित्व गराई महिनामा एकपटक योजनाबद्ध शहरी विकासबारे छलफल गर्ने परिपाटी बसालिनेछ ।

ड. नगरको कुनै भागमा सम्बन्धित निकायबाट योजना स्वीकृति (planning permit)लिई तदनुरूप योजनाबद्ध रूपमा विकास गरिने जग्गा विकास वा एकिकृत शहरी विकास (आवास, ब्यापार, कार्यालय तथा मनोरंजन जस्तो मिश्रित कृयाकलाप) वा आवासिय क्षेत्रका लागि क्षेत्रफल १ हेक्टर भन्दा माथी भएमा वातावरणिय प्रभाव परिक्षण (IEE) र ४ हेक्टर भन्दा माथी भएमा वातावरणिय प्रभाव मुल्यांकन (EIA) गर्नु पर्नेछ । जग्गा विकास वा एकिकृत शहरी विकास क्षेत्रमा खुल्ला जग्गा न्यूनतम १० प्रतिशत हुनुपर्नेछ ।

ढ. नगरपालिकाको आवास बहुल्य क्षेत्रमा मेल खाने (compatible) तर प्रदुषण गर्ने गतिविधिहरू जस्तै : संयुक्त आवास, सुपर मार्केट, सिनेमा हल, पार्टी प्यालेस, रेस्टुरेन्ट, होटल, विद्यालय, अस्पताल, खेलकुद विद्यालय, अस्पताल, खेलकुद संरचना आदिलाई कम्तिमा ११ मि ROW भएको सडकमा मात्र निर्माण गर्न पाइने प्रावधान गरिने छ ।

ण. नगरपालिकाको आवास बहुल्य क्षेत्रमा 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, कुखुरा र पशु पालन आदिलाई आवासिय बाहुल्य क्षेत्रबाट टाढा प्रदुषणको सिमा भित्र रहने गरी सार्ने वा निर्देशित गरिनेछ ।

त. नगरपालिका अन्तरगतका सहरका चौराहमा सडक गन्तव्य लगायतका विषयमा जानकारी दिने Information Map अनिवार्य रूपमा राख्ने व्यवस्था गरिने छ ।

थ. खानेपानी, विद्युत, टेलिफोन, सडक र केबुल लाइन लगायतका संरचनाहरू निर्माण गर्दा एक अर्को संरचनामा पर्न सक्ने क्षतिको क्षतिपूर्ति नयाँ निर्माण गर्दा क्षति पुर्‍याउने सम्बद्ध निकायले बेहोर्नुपर्ने वा क्षति पुगेको संरचनाको पुनर्निर्माण गरिदिनुपर्ने हुनेछ ।

द. महत्वपूर्ण रणनीतिक संरचनाहरु, सामाजिक पूर्वाधारहरु, सार्वजनिक तथा निजी भवनहरु जङ्गल क्षेत्रको किनारमा निर्माण गर्दा वन्यजन्तु तथा वनस्पति र अन्य स्रोतहरुको संरक्षणको साथै आगलागीबाट धनजनको क्षति न्यूनिकरण गर्नका लागि नगरपालिकाले तोकेको न्यूनतम सेटब्याक छोडेर मात्र निर्माण अनुमति दिइने छ ।

ध. नगरपालिकाका मुख्य सडकहरुको दुवैतर्फ वृक्षारोपण गरि शहरी हरियालीलाई प्रवर्द्धन गरिनेछ । सडकका किनारामा fruit bearing trees लगाइ शहरी सुन्दरता प्रवर्द्धन गरिनेछ । शहरी हरियालीलाई प्रवर्द्धन कार्यमा निजी क्षेत्रका साथै सामुदायिक संघसंस्थाहरूसँग सहकार्य गरिनेछ ।

न. नगरपालिकाका मुख्य सडक, टोल सडक तथा सार्वजनिक स्थलहरुमा सौर्य बत्तिको जडानलाई प्राथमिकता दिइनेछ ।

प. नगरपालिका भित्र ध्वनि उत्पादन कृयाकलाप हुने सबै भवनहरुले सावधानीका उपायहरु अलवम्बन गरी ध्वनि नियन्त्रण गर्नु पर्नेछ ।

फ. हरित अर्थतन्त्र तथा दीगो प्रविधिले प्रचलनमा रहेका अत्यधिक ऊर्जा खपत गर्ने निर्माण पद्धतिलाई विस्तारै प्रतिस्थापित गर्दै दीगो प्रकृतिको प्रविधिको प्रयोगमा प्रोत्साहन गरिनेछ । वातावरण अनुकूल विकासका क्रियाकलापहरुलाई प्रवर्द्धन गर्ने कुरामा जोड दिइनेछ ।

ब. सौर्य उर्जाको प्रयोग, वृक्षारोपण/हरियाली तथा कम कार्बन उत्सर्जन गर्ने प्रविधी तथा बस्तुको प्रयोग, हरित भवन निर्माण प्रविधिसँग सम्बन्धित स्वच्छ शहर, आकाशे पानी संकलन, सतह जल पुर्नभरण सरकारी तथा अर्ध-सरकारी भवन निर्माणका लागि अनिवार्य शर्त हुनेछन् । निजी भवनहरुलाई पनि आवश्यक सुविधाहरु प्रदान गरी हरित भवन निर्माण प्रविधिको प्रयोग गर्न प्रोत्साहित गरिनेछ । हरेक घरमा न्यूनतम २ वटा रुख रोप्न अनिवार्य गरिनेछ ।

भ. नगरपालिका क्षेत्रभित्र रहेका बालुवा तथा ढुंगा खानीको व्यावसायिक उपभोग गर्न गराउन/ठेक्कामा संचालन गर्नका लागि जिविसका साथै नगरपालिकासँग स्वीकृति लिनुपर्नेछ । व्यक्तिगत रुपमा खानी संचालनको इजाजत दिइने छैन ।

भ. बालुवा तथा ढुंगा खानी संचालन अघि वातावरणिय प्रभाव परिक्षण (IEE) अनिवार्य रुपमा गरिएको हुनुपर्नेछ । सो अध्ययन अनुसार खानी संचालनबाट वस्ती क्षेत्र, वन जंगल तथा खोलानाला तथा वातावरणमा नकारात्मक प्रभाव नपर्ने वा न्यून प्रभाव पर्ने हुनुपर्नेछ । खानी संचालन गर्न स्वीकृति दिँदा वातावरणीय प्रभाव न्यूनिकरण विधि अपनाएको निक्कै गरेर मात्र दिइनु पर्नेछ ।

य. बालुवा तथा ढुंगा खानीको regular periodic evaluation नगरपालिकाले गर्नुपर्नेछ । अनुगमनका समयमा खानी संचालनबाट प्राकृतिक श्रोतको अत्यधिक दोहन गरि वस्ती, वन जंगल र खोलानालामा नकारात्मक प्रभाव परेको पाइएमा खानी त्यस्ता पक्षको खानी संचालनको इजाजतपत्र रद्द गरी कारवाहि गर्न सकिनेछ ।

र. नगरपालिकाहरुले हालको अवस्थामा अव्यवस्थित तथा जोखिमपूर्ण रुपमा रहेका विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदिको पाइपलाइन तथा तार लाई उचित व्यवस्थापन गरी शहरी सुन्दरतालाई बढाउनु पर्नेछ । त्यस्ता पूर्वाधारहरुलाई सडक सतहमुनी युटिलिटी डकट निर्माण गरि सो मार्फत व्यवस्थित गर्नुपर्नेछ ।

६. जोखिम व्यवस्थापन

क. वस्ती विस्तार क्षेत्रका लागि स्थान छनोट गर्दा सकेसम्म समतल जमिन वा कम भिरालो क्षेत्र तथा Soil stability तथा bearing capacity बढी भएको तथा liquefaction risk कम भएको क्षेत्र रोज्नु पर्दछ । र भिरालो जमिनको फेदीबाट नगरपालिकाले तोकेको न्यूनतम सेटब्याक छोडेर मात्र निर्माण कार्य गर्न दिइनेछ । कम भिरालो क्षेत्र भएतापनि खानी तथा भूगर्भ विभागले राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निशेधित गरेको क्षेत्रमा वस्ती बसाल्न हुँदैन भने कडा चट्टान भएको बढी भिरालो क्षेत्रमा विशेषज्ञहरुको सल्लाह बमोजिम तथा भूक्षय तथा अन्य विपद् रोकथामका आवश्यक उपायहरुको अवलम्बन पश्चात मात्र वस्ती विकास गर्न दिइनेछ ।

ख. वस्ती विकासका लागि जमिनको माग निर्धारण गर्न तथा वस्ती विकासका लागि उचित स्थानको छनौट गर्दा पर्यावरण संवेदनशील र जोखिम क्षेत्र बाहेकको क्षेत्रको छनौट गर्नु पर्दछ। साथै अन्य आधारभूत पक्षहरु जस्तै भूमिको उपलब्धता, खाने पानीको श्रोतको उपलब्धता तथा दूरी, सडक तथा विजुलीको पहुँच र अन्य आर्थिक विकासका सम्भाव्यताका आधारमा छनौट गर्नु पर्नेछ।

ग. शहरी योजना तर्जुमा गर्दा खुला चौर, खेलकुद मैदान, स्वास्थ्य, शिक्षा जस्ता सार्वजनिक स्थलहरुलाई जोड्ने बाटोको संजाललाई प्रकोप व्यवस्थापनमा सहयोग पुर्याउन आकास्मिक बाटोको रूपमा तोकिएको क्षेत्राधिकार संरक्षणलाई विशेष ध्यान दिइनेछ।

घ. नयाँ नगरपालिका तथा नगरोन्मुख गाविसहरुमा जोखिम संवेदनशील स्रोत नक्साङ्कन गर्न अनिवार्य गरिनेछ। साथै हरेक नगरपालिकाले आफ्ना क्षेत्रभित्र जोखिम संवेदनशील भूउपयोग नक्सा तयार पारि सो अनुरूप मात्रै शहरी तथा वस्ती विकास कार्यलाई अघि बढाउन दिइनेछ।

ङ. नदीको पानीले स्थायी किनारा नाघि जलमग्न हुने वा हुनसक्ने क्षेत्रलाई बाढी प्रभावित क्षेत्रका रूपमा लिइनेछ। यस्ता क्षेत्रमा विकास/विस्तारमा रोक लगाइनेछ।

परिच्छेद ४ : भूकम्प पछिको पुनर्निर्माणका लागि प्रस्तावित मापदण्डका प्रावधानहरू**१. सुरक्षित बस्ती विकासका लागि आवश्यक नर्मस तथा स्टेन्डर्ड**

हाम्रो समाजमा प्रकृतिमा निहित जोखिमहरूको मूल्याङ्कन विना नै बस्तीहरूको अनियन्त्रित विकास र विस्तार भइरहेको छ । जोखिम सँगसँगै छरिएका बस्तीहरूमा पूर्वाधार सेवाहरू पुऱ्याउनु चुनौतिपूर्ण हुनुको साथै महंगो पनि हुने गर्दछ । यहि २०७२ वैशाख १२ को भूकम्पले विद्यमान बस्तीहरूमा चिरा पारी अत्यधिक क्षति पुऱ्याएर बाढी पहिरो जस्ता अन्य प्रकोपलाई पनि निम्त्याएको छ र बस्तीहरू जोखिमपूर्ण भएका छन् । विद्यमान केही बस्तीहरूमा जोखिम मोलेर बसिरहेका परिवारहरूलाई सुरक्षित स्थानमा स्थानान्तरण गराउनु आवश्यक भएकोले नयाँ बस्तीहरू निर्माण गर्दा जोखिम न्यूनिकरण गर्न यो आधारभूत नर्मस र स्टेन्डर्ड जारी गरिएको छ ।

खानी तथा भूगर्भ विभागबाट तयार भई जारी भएका भौगर्भिक नक्साहरू (Engineering and Environmental Geological Maps) ले बस्ती विकासलाई केही मात्रामा निर्देशन दिन सक्ने भए पनि विभिन्न कारणहरूले गर्दा यी नक्साहरू विस्तृत रूपमा प्रयोगमा आइसकेका छैनन् । यस्तो प्रयोजनका लागि तयार हुँदै गरेको विस्तृत भौगर्भिक नक्सा नेपाल सरकारबाट स्वीकृत भई लागू भएपछि सो लाई आधार मानी बस्ती विकास गरिने उद्देश्य राख्दै बस्ती विकासको स्वीकृति दिँदा हाललाई खानी तथा भूगर्भ विभागका भूगर्भविद्हरूको संलग्नतामा तयार पारिएका यी नर्मस र स्टेन्डर्ड अनुसरण गरिनेछन् । आधिकारिक भौगर्भिक नक्सा लागू भएपछि यी नर्मस र स्टेन्डर्डहरू स्वतः सोही भौगर्भिक नक्सा अनुसार परिमार्जित हुनेछन् ।

क. स्थानीय निकायहरूले स्थानीय स्वायत्त शासन ऐनले तोकेको प्रक्रिया पूरा गरी भूकम्प प्रभावित क्षेत्र/नगरपालिका तथा गाविसहरूमा पूर्णरूपमा जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग नक्शा (Risk Sensitive Land Use Map) कार्यान्वयनमा ल्याउने छन् । भूकम्प, पहिरो र बाढी जस्ता प्राकृतिक प्रकोपहरूबाट न्यूनतम जोखिम भएका ठाँउहरूमा मात्र बस्ती विकासलाई प्रोत्साहन गरिनेछ । निम्न आधारहरूमा सुरक्षित स्थानको पहिचान गरिनेछ ।

ख. बस्ती विकासका लागि उचित स्थानको छनौट गर्दा पर्यावरण संवेदनशील र जोखिम क्षेत्र बाहेकको क्षेत्रको छनौट गर्नु पर्दछ ।

ग. बस्ती विस्तार क्षेत्रका लागि स्थान छनौट गर्दा समतल जमिन वा कम भिरालो क्षेत्र वा Soil stability तथा bearing capacity धेरै भएको तथा liquefaction risk कम भएको क्षेत्र रोज्नु पर्दछ र भिरालो जमीनको फेदीबाट सुरक्षित दूरी छाडेर मात्र निर्माण कार्य गर्न दिइनेछ । कम भिरालो क्षेत्र भए पनि खानी तथा भूगर्भ विभागले राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निशेधित गरेको क्षेत्रमा बस्ती बसाल्न हुँदैन भने कडा चट्टान भएको बढी भिरालो क्षेत्रमा विशेषज्ञहरूको सल्लाह बमोजिम बस्ती बसाल्न दिइनेछ ।

घ. विद्युत नियम अनुसार प्रसारण लाइनको लागि छोड्न सिफारीस गरिएको दूरीभित्र पर्ने गरी कुनै पनि भवन वा सो को आंशिक निर्माण वा परिवर्तन गर्न स्वीकृति दिइने छैन ।

ङ. भूकम्प प्रभावित क्षेत्रमा लागू गरिने नीति तथा कार्यक्रम आवश्यकता र उपयुक्तता हेरी देशका अन्य भागमा पनि क्रमशः लागू गर्दै जाने नीति लिइने छ ।

२. सुरक्षित स्थान पहिचान गर्ने:

क. आपत्कालीन स्थानान्तरण वा पुनःस्थापना गराउँदा सहभागितामुलक छिटो एवं सरल मूल्यांकन विधि (Participatory Rapid Appraisal) अपनाई खतरा र संभावित जोखिमहरू पहिचान गरि सुरक्षित स्थानको छनौट गर्न स्थानीय बासिन्दाहरूको अनुभवलाई बटुली उक्त क्षेत्रमा घटेका विभिन्न प्राकृतिक प्रकोप सम्बन्धि ऐतिहासिक जानकारीहरू संकलन गरि त्यस्ता जानकारीहरूलाई जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग नक्शा (Risk Sensitive Land Use Map) मार्फत यकिन गरिनेछ ।

ख. दीर्घकालीन बस्ती विकास र पूर्वाधार लगानीको लागि भने भू-वैज्ञानिक (Engineering Geologist, Geotechnical Expert) र जल-विज्ञानका विशेषज्ञ (Hydrologist) हरुद्वारा उक्त स्थानको विस्तृत जांच गराइने छ । त्यस्ता अध्ययनमा

भूकम्प, बाढी, पहिरोका घटनाहरू, वर्षा तथा बाढीको तथ्यांक आदि सम्मिलित विवरण र विश्लेषण समावेश गरिने छ । यस्ता अध्ययनका आधारमा भवन र भौतिक संरचनाहरू निर्माण गर्दा अपनाउन पर्ने उपयुक्त सावधानीहरू निर्धारण गरिने छ ।

३. जोखिमयुक्त बस्तीको स्थानान्तरण

क. बस्तीको पुनर्निर्माण सम्भव भएसम्म यथास्थानमै गर्ने, स्थानान्तरण गर्नु पर्दा स्थानीयबासीको जीविकोपार्जन, संस्कृति र परम्पराको कदर गर्दै सकेसम्म पुरानो बस्तीको नजिकै वा सोही क्षेत्र वा जिल्लाभित्र नयाँ बस्ती बसाउने र अन्य जिल्लामा स्थानान्तरण गर्ने पर्ने अवस्था आएमा स्थानीयबासीको संस्कृति र रहनसहनमा नकारात्मक प्रभाव नपर्ने गरी पुनर्वास गराइनेछ । साथै बस्तीको भौतिक स्वरूपका साथै आर्थिक रूपले समृद्ध समाजको निर्माणलाई ध्यान दिइनेछ ।

ख. प्राकृतिक प्रकोपको दृष्टिकोणले जोखिमयुक्त बस्तीहरू स्थानीय निकाय समेतलाई जानकारी गराई स्थानीय सहभागिताको आधारमा सुरक्षित स्थानमा पुनःस्थापना गरिनेछ ।

४. बस्ती विकासको लागि अन्य आधारभूत आयामहरू

क. स्थानको छनोट गर्दा अन्य आधारभूत पक्षहरू जस्तै: भूमिको उपलब्धता, खाने पानीको स्रोत, सडक र बिजुलीको पहुँच, र अन्य आर्थिक विकासका सम्भाव्यताहरूको आधारमा छनोट गर्नु पर्नेछ ।

ख. बस्ती स्थानान्तरण गर्दा आत्म निर्भर समुदायको विकास गर्न मद्दत पुग्ने वा नपुग्ने वारे सामाजिक अध्ययन गरेर मात्र स्थानान्तरण गरिनेछ ।

ग. यस्ता बस्तीहरूमा निर्माण गरिने आवास भवनहरूमा मौलिक संस्कृति र स्वामित्व फलकने निर्माण पद्धतिलाई प्राथमिकता दिइनेछ ।

घ. स्थानान्तरण स्थान प्रस्ताव गर्दा योजनाबद्ध रूपमा थप बस्ती विकासका लागि जमीनको उपलब्धता भएको जमिन क्षेत्रलाई प्राथमिकता दिइनेछ ।

ङ. भूकम्प प्रभावित क्षेत्रमा भौतिक तथा सामाजिक पूर्वाधार पुनर्निर्माण गर्दा सम्भावित बाढी, पहिरोबाट हुन सक्ने खतरालाई विचार गरी आवश्यक सुरक्षात्मक उपाय अवलम्बन गर्ने ।

च. भौगर्भिक, भौगोलिक तथा वातावरणीय लगायतका जोखिम उच्च रहेको स्थानमा बसोबास भएका बासिन्दाहरूलाई सुरक्षित स्थानमा स्थानान्तरण गरी एकीकृत सघन बस्तीमा बसोबास गर्ने व्यवस्था मिलाइनेछ । त्यस्तै छुट्टिएर रहेका घर तथा बस्तीहरूलाई एकीकृत सघन बस्तीका रूपमा विकास गर्नमा प्रोत्साहन गरिनेछ । (राष्ट्रिय पुनर्निर्माण प्राधिकरण, २०७२)

छ. एकीकृत सघन बस्तीको विकास गर्दा नयाँ, सुरक्षित, आधुनिक बस्तीका रूपमा विकास गर्ने अवधारणा अवलम्बन गरिनेछ । त्यस्तो बस्तीमा भौतिक पूर्वाधारहरू जस्तै सडक, खानेपानी, बगैँचा, मनोरञ्जन स्थल, सामुदायिक भवन, खेल मैदान, स्वास्थ्य केन्द्र, विद्यालय आदिको विकास गरिनेछ भने उक्त गाउँ, नगर र बस्तीको आर्थिक सम्भाव्यता अध्ययन गरी आर्थिक विकासका कार्यक्रमहरू जस्तै आधुनिक एवं व्यावसायिक कृषि प्रणाली, पशुपालन, कुखुरापालन तथा विभिन्न उद्योगहरूको स्थापना गरी रोजगारीको सिर्जना गरिनेछ । (राष्ट्रिय पुनर्निर्माण प्राधिकरण, २०७२)

५. भू-उपयोग योजना र नियन्त्रण

क. सार्वजनिक खुला ठाउँ र सामुदायिक स्थानको प्रावधान गर्दा यस्ता क्षेत्रहरू मोटर गुड्न सक्ने ठुला बाटोले जोडिएका र एक अर्काको पुरक हुने गरी तिनको व्यवस्थापन गर्नु पर्दछ ।

ख. नयाँ नगरपालिका तथा जोखिमयुक्त क्षेत्रहरूमा एकीकृत भूउपयोग तथा यातायात गुरुयोजना तर्जुमा गरि अनिवार्य रूपमा लागु गर्नु पर्नेछ ।

ग. एकीकृत भूउपयोग तथा यातायात गुरुयोजना अनुरूप वस्ती विकासको प्रबल संभावना भएको क्षेत्रमा मात्र सडक तथा अन्य पूर्वाधारको सुविधा पुर्याउन जोड दिइनेछ ।

घ. भूकम्प पछिको पुनर्निर्माण तथा वस्ती विकासका लागि सम्बन्धित नगरपालिकाहरूले यस्ता क्षेत्रहरूमा छरिएर हुने विकास (Scattered Development) लाई निरुत्साहित गरिने छ । पुनर्निर्माण तथा वस्ती विकासका लागि यस्ता क्षेत्रहरूमा न्यूनतम आवश्यक पूर्वाधारको सुविधा पुर्याइ सघन क्लस्टर विकास (Dense Cluster Development) को अवधारणा अनुरूप विकास गरिने छ ।

ङ. योजनाको क्रममा प्राकृतिक स्रोतहरू जस्तै जलाधार क्षेत्र, वन क्षेत्र, उर्वर भूमि र चरन क्षेत्रहरूको संरक्षण गर्ने प्रावधान राख्नु पर्नेछ ।

च. छरिएर रहेका वस्तीहरूलाई निरुत्साहित गर्दै उपयुक्त स्थानमा सेवा सुविधा सहितको एकीकृत वस्तीहरूको विकास गर्न प्रोत्साहित गरिने छ । (राष्ट्रिय पुनर्निर्माण प्राधिकरण, २०७२)

६. प्राकृतिक प्रकोपको जोखिम व्यवस्थापनमा सामुदायिक क्षमता

क. घरपरिवार र समुदाय दुवैको प्राकृतिक जोखिमहरूसँग सामना गर्ने क्षमता बृद्धि गर्न प्रशिक्षण कार्यक्रमहरूको माध्यमबाट समुदायमा पर्याप्त जानकारी दिन र विपद्संग जुम्ने क्षमता विकास गर्न आवश्यक कार्यक्रमहरू संचालन गरिनेछ ।

ख. नयाँ भवन निर्माण गर्दा भूकम्प प्रतिरोधात्मक बनाइने र पुराना भवनहरूलाई भूकम्पीय सुदृढीकरण (Retrofitting) गर्ने प्रावधानलाई कार्यान्वयन गरिनेछ ।

ग. पुनर्निर्माण गरिएका वस्तीको कम्तिमा एक तिहाइ भाग खुला/सामुदायिक क्षेत्रको रूपमा छुट्याउनु पर्नेछ । खुला ठाउँ, सामुदायिक भवनहरू, र अन्य सामुदायिक सुविधाहरूको उचित व्यवस्थापन गरि वस्ती भित्रको सामाजिक सम्बन्धलाई गाढा बनाउन प्रोत्साहन गरिनेछ ।

७. पुनर्निर्माण, शहरी योजना तथा वस्ती विकासका लागि अन्य प्रावधानहरू

भूकम्प तथा अन्य प्रकोप पछिको पुनर्निर्माण, शहरी योजना तथा वस्ती विकासका लागि भौतिक पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा सम्बन्धि अन्य प्रावधानहरू यस शहरी विकासको एकीकृत मापदण्डको परिच्छेद ३ बमोजिम हुनेछन् ।

क. प्रचलित भू-उपयोग नीति र ऐन बमोजिम स्थानीय आवश्यकता अनुसार निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम वा जग्गा एकीकरण कार्यक्रम लागू गरिने छ ।

ख. निजी र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्दा अपाङ्गता तथा बालबालिका मैत्री हुनुपर्ने छ ।

ग. भूकम्प प्रभावित क्षेत्रमा लागू गरिने नीति तथा कार्यक्रम आवश्यकता र उपयुक्ता हेरी देशका अन्य भागमा पनि क्रमशः लागू गर्दै लगिने छ ।

घ. आवश्यकता अनुसार आपतकालीन सामुदायिक भवन निर्माण गरिने छ ।

ङ. क्षतिग्रस्त सरकारी भवनको पुनर्निर्माण गर्दा एकीकृत प्रशासनिक भवनको अवधारणा अनुसार सुरक्षित तथा सुविधायुक्त भवन निर्माण गरिने छ ।

च. क्षतिग्रस्त भवनको पुनर्निर्माण गर्दा स्थानीय वास्तुकला र भूकम्प प्रतिरोधी निर्माण विधि (प्रबलीकरण विधि समेत) अवलम्बन गरिने छ ।

छ. सरकारी तथा गैरसरकारी निकायहरूबाट तालीम प्राप्त जनशक्तिलाई रोष्टर बनाई पुनर्निर्माण कार्यमा परिचालन गरिने छ ।

- ज. भूकम्पबाट क्षतिग्रस्त भौतिक पूर्वाधारहरूको प्राविधिक मापदण्ड बनाई प्रबलीकरण तथा पुनर्निर्माण गरिने छ ।
- झ. पुनर्निर्माण कार्यमा आवश्यक पर्ने जनशक्ति उत्पादन गर्न शैक्षिक संस्थाहरूलाई प्रोत्साहित गरिने छ ।
- ञ. आपतकालीन सामुदायिक भवन निर्माण गर्दा सम्भव भएसम्म सुरक्षा निकायको नजिक हुने गरी निर्माण गरिने छ ।
- ट. नगरपालिकाहरूमा घर संख्याका आधारमा दमकलको व्यवस्था गरिने छ ।
- ठ. पुनर्निर्माण गरिने बस्तीहरू सुरक्षित भवन निर्माण सम्बन्धी विषयमा स्थानीय तहमा उपलब्ध डकर्मी, सिकर्मी, निर्माण व्यवसायी, इन्जिनियर आदिका लागि आवश्यक परिमाणमा तालीम सञ्चालन गरिने छ ।
- ड. बहुप्रकोप (भूकम्प सहित बाढी, पहिरो, जमीन भासीने इत्यादि) जोखिम न्यूनीकरण योजना बनाई सम्बन्धित सरोकारवालामार्फत कार्यान्वयन गरिने छ ।
- ढ. सबै तहका पाठ्यक्रममा विपदका लागि पूर्व तयारी सम्बन्धी विषय समावेश गरिने छ ।

द. जोखिम सम्भावित क्षेत्रमा विकास नियन्त्रण मापदण्ड

जोखिम सम्भावित क्षेत्र भनी तोकिएका क्षेत्रमा विकास नियन्त्रण गर्न विशेष प्रावधान र प्रबल ऐन/ नियमहरू आवश्यक छ । जोखिम सम्भावित क्षेत्रमा निम्नलिखित मापदण्ड कडाईका साथ लागू गर्न प्रस्ताव गरिएको छ:

- क. उपयुक्त सुरक्षात्मक उपायहरू अवलम्बन गरिएको स्थान बाहेक नियामक निकायद्वारा भूकम्प र सो बाट जमीन भासिन सक्ने सम्भावित जोखिम क्षेत्र भनी तोकिएको स्थान भवन निर्माण स्थलको रूपमा प्रयोग गर्न पाइने छैन ।
- ख. सुख्खा पहिरोबाट हनु सक्ने क्षतिको लागि उपयुक्त सुरक्षात्मक उपायहरू अवलम्बन गरिएको स्थान बाहेक नियामक निकायद्वारा प्रस्तावित क्षेत्र हुरी वतासको समयमा हुरीको कारणले सुख्खा पहिरो आउन सक्ने भनी पहिचान गरिएको क्षेत्र भवन निर्माण स्थलको रूपमा प्रयोग गर्न पाइने छैन ।
- ग. पहाडी क्षेत्रमा, निर्माणस्थलको योजनामा, निर्माणस्थल नजिक पहिरोको सम्भावित क्षेत्र सर्भेक्षणको समयमा पहिचान गरिनु पर्दछ । सम्बन्धित निकायले निर्माणस्थल त्यस्तो अवस्थामा पहिरो सम्भावित क्षेत्रबाट सुरक्षाका कारण पर सार्न सक्नेछ ।
- घ. निर्माण योजना भिरालोमा छ भने माथिबाट आउने पानीको प्राकृतिक वहाव भवनको जगबाट टाढा पर्ने गरी परिवर्तन गरेको प्रस्ताव संलग्न हुनु पर्नेछ ।

९. बाधा अडकाउ फुकाउने

- क. यस शहरी विकासको एकीकृत मापदण्डमा नपरेका कुनै कुराहरूका बारेमा निर्णय लिनु परेमा नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायबाट सिफारीस गरिएका प्राविधिक समितिको सुझाव अनुसार लिइनेछ ।
- ख. यस शहरी विकासको एकीकृत मापदण्डले तोकेका कुराहरू यसै बमोजिम र यसले नतोकेका कुराहरू हाल भवन निर्माण मापदण्ड लागू भएका स्थानीय निकायहरूमा सोही बमोजिम र सो लागू नभएका स्थानीय निकायहरूमा शहरी विकास मन्त्रालयले स्वीकृत गरी जारी गरेको वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागले तयार पारेको भवन निर्माण सम्बन्धी नमूना मापदण्ड २०७१ तथा शहरी योजना सम्बन्धि आधारभूत मापदण्ड २०७१, तथा अनुसार हुनेछ ।
- ग. यस शहरी विकासको एकीकृत मापदण्डको आधारमा पुराना ५८ नगरपालिकाहरू, हालै घोषणा भएका नयाँ नगरपालिका तथा नगरोन्मुख गाविसहरूका साथै भूकम्प प्रभावित जिल्लाका नगरपालिका/गाविसले आफ्नो नगर/गाविस क्षेत्रको पुनर्निर्माण, वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माणको मापदण्ड बनाई लागू गर्न, तथा अद्यावधिक गर्न सक्नेछन् । यद्यपि यस मापदण्डले निर्देशित गरेका न्यूनतम आवश्यकताभन्दा कम हुनेगरि मापदण्ड निर्माण तथा लागू गर्न पाइनेछैन ।

घ. स्थानिय निकायहरुले हाल लागू गरिरहेको मापदण्डका प्रावधानहरु यो आधारभूत निर्माण मापदण्डमा व्यवस्था गरिएका प्रावधानहरु भन्दा सशक्त भएको अवस्थामा स्थानिय निकायहरुले लागू गरिरहेको मापदण्ड अनुसार नै गर्नु पर्नेछ ।

सन्दर्भ सामाग्री

- भौतिक योजना तथा निर्माण मन्त्रालय, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, “राष्ट्रिय शहरी नीति, २०६४”
- संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय, २०७२, “नयाँ नगरपालिकाको लागि शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड”
- सहररी विकास मन्त्रालय, “बस्ती विकास, सहररी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२”
- सहररी विकास मन्त्रालय, “भवन निर्माणको नमूना मापदण्ड, २०७१”
- सहररी विकास मन्त्रालय, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, नयाँ शहरी आयोजना समन्वय कार्यालय “शहरी योजना सम्बन्धि आधारभूत मापदण्ड, २०७१”
- राष्ट्रिय पुनर्निर्माण प्राधिकरण, “राष्ट्रिय पुनर्निर्माण तथा पुनर्स्थापना नीति, २०७२”
- Ministry of Urban Development (MoUD), Department of Urban Development and Building Construction, "Business Plan, 2014"
- Ministry of Urban Development (MoUD), "National Urban Development Strategy (NUDS), 2015"
- काठमाण्डौ उपत्यका विकास प्राधिकरण, २०७२, “काठमाण्डौ उपत्यकाभित्रका नगरपालिका तथा गाविसहरुको लागि प्रस्तावित भवन निर्माण मापदण्ड ”
- Ministry of Federal Affairs and Local Development (MoFALD), "Road-map for the development of the newly declared municipalities in Nepal, 2015"

अनुसूची १ : परिभाषा

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

१. “निर्माण” भन्नाले कुनै पनि उद्देश्य र सामाग्रीले बनाइएका संरचना (Structure) र सोको भाग संभन्नु पर्छ । यसले आवास र अन्य संरचना जस अन्तर्गत जग, प्लिन्थ (Plinth), गार्हा (wall), भुइ, छाना, चिमिन, प्लम्बिंग र भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरूका साथै निश्चित प्लेटफर्म, वरण्डा, वार्दली, वा बाहिर निकालिएको भाग (Projection) र कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गार्हाको कार्यलाई समेत संभन्नु पर्छ ।

२. “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 ।

३. “भवन” भन्नाले आवासीय, संस्थागत, होटल, उद्योग, मनोरञ्जन एवं अन्य विशेष उद्देश्यको लागि जग, पर्खाल, भित्ता, छाना सहितको मानव निर्मित निर्माण ।

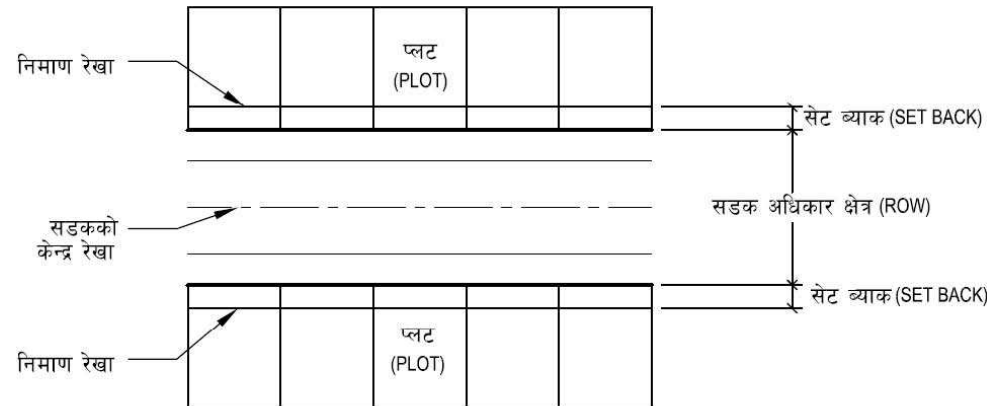
४. “भू-उपयोग” भन्नाले वर्गिकृत उद्देश्यको लागि भूमिको प्रयोग ।

५. “भू-उपयोग क्षेत्र” भन्नाले भू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भौगोलिक क्षेत्र ।

६. “असम्बद्ध(Detached) भवन वा निर्माण” भन्नाले एक आपसमा नजोडिएका भवन वा निर्माण संभन्नु पर्छ ।

७. “सडक अधिकार क्षेत्र”(Right of Way) भन्नाले सम्बन्धित निकायले सार्वजनिक सडकको केन्द्र रेखादेखि सडकको दुवै तर्फ तोकेको बराबर दूरी संभन्नु पर्छ ।

८. “सेट ब्याक” भन्नाले सार्वजनिक बाटाको अधिकार क्षेत्र वा जमिनको किनारबाट आफ्नो जग्गामा भवन निर्माण गर्न छोड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी सम्भन्नु पर्दछ । यसले संगै छिमेकको जग्गाको सिमानाबाट छोड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी समेत सम्भन्नु पर्दछ ।



९. “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 ।

१०. “प्लट” भन्नाले बाहिरी सिमानाहरू स्पष्ट हुने गरी खुलेको जमिनको टुक्रा वा भाग संभन्नु पर्छ ।

११. “फ्रन्टेज प्लट” भन्नाले बाटोतर्फ मोहडा भएको प्लट संभन्नु पर्छ ।

१२. “खुला भाग”(Open Space) भन्नाले कुनै पनि आवासिय र व्यापारिक क्षेत्रहरूमा छुट्याइएको सामुदायिक खुला

भाग संभन्नु पर्छ ।

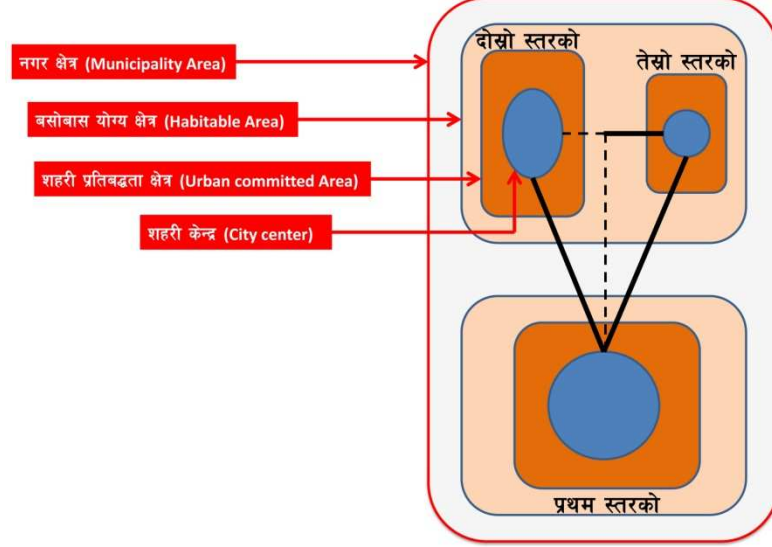
१३. "प्लट भित्रको खुला भाग"(Open Space) भन्नाले प्लटमा खुला छाडिएको भाग संभन्नु पर्छ ।

१४. "अगाडिको खुला भाग" भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको अगाडि तर्फ रहेको प्लटको निर्माण रेखा देखि प्लटको अगाडी तर्फको सीमाना सम्मको सबभन्दा नजिक रहेको ठाँउबाट नाप्दा आएको भाग संभन्नु पर्छ ।

१५. "प्लटको गहिराई"(Depth)भन्नाले प्लटको अगाडि र पछाडिको सीमाना बीचको छोटो दूरी संभन्नु पर्छ ।

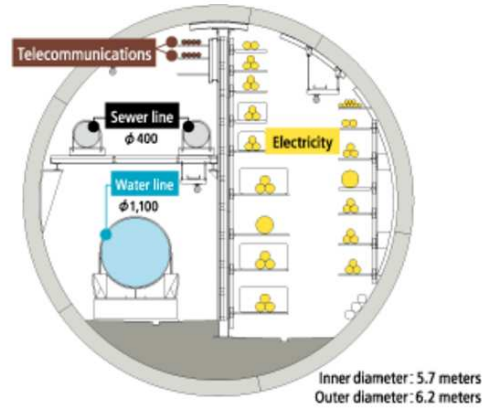
१६. "बसोबास योग्य क्षेत्र"भन्नाले पर्यावरण संवेदनशील तथा जोखिम युक्त क्षेत्रहरु हटाइएको मानव बस्ती विकास तथा विस्तार योग्य क्षेत्र संभन्नु पर्छ ।

१७. "शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्र" भन्नाले भावी नगर वृद्धिको लागि आवश्यक जमिन हो जसले नगरपालिकाको कम्तिमा एक दशकको भूमिको आवश्यकतालाई सम्बोधन गर्दछ जसमा एक वा एक भन्दा बढी प्रमुख केन्द्रहरु समाहित हुन सक्छन् भन्ने संभन्नु पर्छ ।



१८. "आर्किटेक्ट/इन्जिनियर" भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्ने अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँदछ ।

१९. युटिलिटी करिडोर भन्नाले भौतिक पूर्वाधारहरु जस्तै खानेपानी लाइन, ढलनिकासको लाइन, विद्युतको लाइन तथा संचारका पूर्वाधारहरु जस्तै फाइबर अप्टिकल लाइन, केबुल टेलिभिजन लाइन, टेलिफोन केबुल आदि लाई व्यवस्थित तथा एकिकृत रुपमा लैजानका लागि जमिनको सतहमुनि वा सतहमाथि निर्माण गरिने passageway भन्ने संभन्नु पर्छ ।



२०. युटिलिटी डकट भन्नाले भौतिक पूर्वाधारहरु जस्तै खानेपानी लाइन, ढलनिकासको लाइन, विद्युतको लाइन तथा संचारका पूर्वाधारहरु जस्तै फाइबर अप्टिकल लाइन, केबुल टेलिभिजन लाइन, टेलिफोन केबुल आदि लाई व्यवस्थित तथा एकिकृत रुपमा लैजानका लागि जमिनको सतहमुनि निर्माण गरिने संरचना भन्ने संभन्नु पर्छ ।

२१. विकास अधिकार हस्तान्तरण Transfer of Development Rights (TDR) भन्नाले स्थानीय विकास क्षेत्र सार्वजनिक उद्देश्यको (जस्तै सडक, सडक विस्तार, पार्क आदि) लागि आवश्यक पर्दछ, कुनै पनि निर्माणस्थल वा जग्गाको मालिकले त्यस्तो क्षेत्र सम्बन्धित निकायलाई विना कुनै अवरोध निःशुल्क हस्तान्तरण गर्ने प्रावधान भन्ने संभन्नु पर्छ । सो बापत सम्बन्धित निकायले जग्गाको मालिकलाई अन्य स्थानमा विकास अधिकार प्रदान गर्न सक्नेछ ।

अनुसूची २ : ५८ नगरपालिकाका लागि मापदण्डको प्रावधान

१. सडकको क्षेत्राधिकार

नगर क्षेत्रभित्रका विभिन्न सडकहरूको तह, तिनको अधिकार क्षेत्र तथा ति सडक छेउमा भवन निर्माणका लागि छोड्नुपर्ने न्यूनतम सेटब्याक निम्न अनुसार तोकिएको छ

क्रम संख्या	सडकको तह या श्रेणी	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	सेटब्याक मि.
१	राजमार्ग (हाइवे)	५०	६
२	सहायक राजमार्ग (फिडर)	३०	६
३ क	जिल्ला मार्ग	२०	६
३ ख	नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक	२०	६
४	नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक		
४ क	प्रमुख	१४	२
४ ख	अन्य	११	२

(श्रोत: राष्ट्रिय सडक मापदण्ड, २०७०, श.वि.भ.नि.वि, २०७१)

२. आवासीय, कृषि तथा व्यावसायिक क्षेत्रको मापदण्ड

आवासीय क्षेत्र

श्रेणी	कित्ताको न्यूनतम क्षेत्रफल	जमीनले चर्चिने अधिकतम क्षेत्रफल	अधिकतम फार	अधिकतम उँचाई	पहुँचमार्गको न्यूनतम चौडाई	मोहोडाको सेटब्याक	साइड तथा पछाडिको सेटब्याक
आवासीय (पातलो आवादी)	२५० व.मि.	६०%		१० मि	६ मि	१.५ मि	Building Ht.<=10m
आवासीय (घना आवादी)	१२७ व.मि.	७०%		१५ मि.(अधिकतम ५ तल्ला)	६ मि	१.५ मि	1.5m Building Ht.10 to <=15m,
योजनाबद्ध आवास	१२७ व.मि.	६०%		१० मि	६ मि	१.५ मि	2.5m Building Ht.> 15m,
मिश्रित आवास	२५० व.मि.	६०%		१५ मि.	६ मि	२.५ मि	6:1
व्यावसायिक	५०८ व.मि.	५०%	३.०	१८ मि.		३ मि	
संस्थागत (स्वीकृत) तथा	विभिन्न संस्थागत भवनको लागि मापदण्डले तोके बमोजिम						

सामुदायिक भवन आवास	
--------------------	--

कृषि क्षेत्र

श्रेणी	कित्ताको न्यूनतम क्षेत्रफल	जमीनले चर्चिने अधिकतम क्षेत्रफल	अधिकतम फार	अधिकतम उँचाई	पहुँचमार्गको न्यूनतम चौडाई	मोहोडाको सेटव्याक	साइड तथा पछाडिको सेटव्याक
आवासीय (पातलो आवादी)	५०८ व.मि. (१ रोपनी)	६०%		१० मि	६ मि	१.५ मि	१.५ मि
आवासीय (घना आवादी)	५०८ व.मि. (१ रोपनी)	७०%		१५ मि. (अधिकतम ५ तल्ला)	६ मि	२.५ मि	२.५ मि
योजनाबद्ध आवास	५०८ व.मि. (१ रोपनी)	६०%		१० मि	६ मि	३ मि	३ मि
संस्थागत (स्वीकृत) तथा सामुदायिक भवन आवास	विभिन्न संस्थागत भवनको लागि मापदण्डले तोके बमोजिम						

व्यवसायिक क्षेत्र

श्रेणी	कित्ताको न्यूनतम क्षेत्रफल	जमीनले चर्चिने अधिकतम क्षेत्रफल	अधिकतम फार	अधिकतम उँचाई	पहुँचमार्गको न्यूनतम चौडाई	मोहोडाको सेटव्याक	साइड तथा पछाडिको सेटव्याक
आवासीय (पातलो आवादी)	२५० व.मि	६०%		१५ मि	६ मि	१.५ मि	Building Ht.<=10m, 1.5m
आवासीय (घना आवादी)	२५० व.मि	६०%		१५ मि. (अधिकतम ५ तल्ला)	६ मि	३ मि	Building Ht.10 to <=15m, 2.5m
योजनाबद्ध आवास	५०८ व.मि. (१ रोपनी)	५०%		-	६ मि	३ मि	Building Ht.> 15m, 6:1
संस्थागत (स्वीकृत) तथा सामुदायिक	विभिन्न संस्थागत भवनको लागि मापदण्डले तोके बमोजिम						

भवन आवास	
-------------	--

(श्रोत:काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण, २०७२)

अनुसूची ३ : नयाँ नगरपालिकाका लागि मापदण्डको प्रावधान

शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्र भित्रको विकास केन्द्र या नोडको तह (hierarchy)

- प्रथम तहको विकास केन्द्र (वित्त, व्यापार, वाणिज्य र मनोरञ्जनको केन्द्र) : प्रमुख आर्थिक र व्यावहारिक गतिविधिको केन्द्र, सामान्यतया नगरको केन्द्रिय भागमा अवस्थित र पहुँच सुलभ भएको
 - बजारको साईज : सबैभन्दा बढी मात्रामा पसलको संख्या, गुणस्तर र विविधता ।
 - व्यापार तथा सेवा आदानप्रदान हुने सिमा: सम्पूर्ण नगरपालिका तथा पृष्ठ भागका धेरै वस्तीहरूलाई शहरी सुविधा पुर्याउने ।
 - बाटोको चौडाई र स्तर : सामान्यतया राजमार्ग, फिडर वा जिल्ला/आर्टेरिएल सडकले छोएको
 - विकास केन्द्रको अर्धव्यास : १ -२ कि मि
 - प्रस्तावित कुल घनत्व : ४०० पिपिएच

(नोट: पिपिएच = व्यक्ति प्रति हेक्टर, १ हेक्टर = १०,००० वर्ग मिटर)
- द्वितीय तहको विकास केन्द्र (सरकारी सेवा, स्वास्थ्य र शिक्षाका सुविधाहरूको केन्द्र): पहुँच सुलभ भएको पुराना बजार केन्द्र जसले वरिपरिका ग्रामिण वस्तीहरूमा (hinterland) खाद्य, लत्ताकपडा तथा अन्य उपभोग्य सामग्री, सेवा सुविधा उपलब्ध गराउँछ । तुलनात्मक रूपमा यो क्षेत्रमा सरकारी सेवाहरू लगायत सामाजिक पूर्वाधारहरू जस्तै विद्यालय, कलेज, अस्पतालहरू केन्द्रित छन् वा हुने सम्भावना छ
 - बजारको साईज : सामान्य मात्रामा पसलको संख्या
 - व्यापार तथा सेवा आदानप्रदान गर्ने प्रभाव क्षेत्रको साईज : जोडिएका नगरको क्षेत्र तथा पृष्ठ भागका बहुसंख्यक वस्तीहरूलाई शहरी सुविधा पुर्याउने
 - बाटोको चौडाई र स्तर : सामान्यतया जिल्ला/आर्टेरिएल या कलेक्टर सडकले छोएको वा विशेष अवस्थामा फिडरले पनि छोएको हुन सक्ने
 - विकास केन्द्रको अर्धव्यास : ०.५ - १ कि मि
 - प्रस्तावित कुल घनत्व : ३०० पिपिएच
 - प्रमुख भू उपयोग : सभा गृह, खुल्ला प्रदर्शनी स्थल (टुडिखेल), विशेष व्यापारिक कार्यालय, सरकारी सेवा र नगरपालिकाका कार्यालय, एकीकृत शहरी सेवा केन्द्र, वारुण नियन्त्रण केन्द्र, अदालत, कलेज, अस्पताल र आवासहरूको केन्द्र
- तृतीय तहको विकास केन्द्र (कृषि विस्तार सेवाहरू, परिवहन र खेलकुदका सुविधाहरूको केन्द्र) : शहरको बाहिर भाग वा सिमाना नजिक अवस्थित व्यापारिक गतिविधिको केन्द्र जुन पहुँचमा सुलभ छ । तुलनात्मक हिसाबमा यो क्षेत्रमा कृषि विस्तार सेवाहरू, परिवहन र खेलकुदका सुविधाहरू केन्द्रित छन् वा हुने सम्भावना छ
 - बजारको साईज : केही मात्रामा पसलको संख्या
 - व्यापार तथा सेवा आदानप्रदान गर्ने प्रभाव क्षेत्रको साईज : जोडिएका नगरको क्षेत्र तथा पृष्ठ भागका केही वस्तीहरूलाई शहरी सुविधा पुर्याउन
 - बाटोको चौडाई र स्तर : सामान्यतयाजिल्ला/आर्टेरिएल या कलेक्टर सडकले छोएको वा विशेष अवस्थामा फिडरले पनि छोएको हुन सक्ने
 - विकास केन्द्रको अर्धव्यास : ०.२५ - ०.५ कि मि
 - प्रस्तावित कुल घनत्व : २०० पिपिएच
 - प्रमुख भू उपयोग : विद्यालय, धार्मिक र सांस्कृतिक क्षेत्र, किराना पसल, कृषि विस्तार सेवा, खेलकुद संरचना, बस र ट्रक पार्क र आवास

- **वडा तहमा सामुदायिक केन्द्र:** वडाको सहज स्थानमा अवस्थित भएको र वरिपरि आधारभूत सेवा पुऱ्याउने । यस्तो सामुदायिक केन्द्रले बहु वडाहरुलाई समेत सेवा पुऱ्याउन सक्ने ।कम्तिमा निम्न माध्यमिक विद्यालय, खेल मैदान, सानातिना पसलहरु भएको ।

घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल

नगर क्षेत्रभित्रका विभिन्न विकास केन्द्रहरुका लागि घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल निर्धारण गर्दा निम्न अनुसार गर्नु पर्नेछ :

- पहाड/उपत्यकामा रहेका नगर क्षेत्रका लागि शहरी प्रतिवद्धता क्षेत्र (शहरी केन्द्र समेत) भित्र घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल ८० वर्ग मिटर हुनु पर्नेछ ।
- पहाड/उपत्यकामा रहेका नगर क्षेत्रका लागि शहरी प्रतिवद्धता क्षेत्र बाहिर घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल २५० वर्ग मिटर हुनु पर्नेछ ।
- तराईमा रहेका नगर क्षेत्रका लागि शहरी प्रतिवद्धता क्षेत्र भित्र घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल १३० वर्ग मिटर हुनु पर्नेछ ।
- तराईमा रहेका नगर क्षेत्रका लागि शहरी प्रतिवद्धता क्षेत्र बाहिर घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल ३५० वर्ग मिटर हुनु पर्नेछ । (संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय, २०७२)

सार्वजनिक पार्क वा खुल्ला ठाउँको व्यवस्था

नयाँ नगरपालिकाहरुले आफ्नो क्षेत्रमा सार्वजनिक पार्क तथा खुल्ला क्षेत्रको व्यवस्था गर्दा निम्न अनुसारको न्यूनतम क्षेत्रफलको मापदण्ड पुरा गरेको हुनु पर्नेछ :

क्रम संख्या	तह या श्रेणी	विवरण	कैफियत
१	क्षेत्रिय स्तर	मनोरञ्जन स्थल वा सार्वजनिक पार्क वा प्राकृतिक क्षेत्र जस्तै ताल, पोखरी, सिमसार, जङ्गल, चरण क्षेत्र, खोल्सी र हरित कोरीडोर जहाँ नगरपालिका बाहिरका मानिस पनि आउन सक्छन्	
२	शहर	मनोरञ्जनस्थल वा सार्वजनिक पार्क जहाँ नगरपालिकाको सबै कुनाबाट मानिसहरु खेल, आराम गर्न, रमाउन, प्रकृतिको आनन्द लिन आउन सक्छन्	शहरको कूल क्षेत्रफलको ७-१० %
३	उप शहर (sub city) वा बहु वार्ड	सार्वजनिक पार्क जहाँ नगरपालिकाको विभिन्न वडाबाट मानिसहरु खेल, आराम गर्न, घुम्न, प्रकृतिको आनन्द लिन आउन सक्छन्	कूल क्षेत्रफलको ५ % , जुन समान रुपमा तोकेको वडामा विभाजन गरिनेछ
४	वार्ड	सार्वजनिक पार्क जहाँ त्यस वडाका मानिसहरु खेल, आराम गर्न, घुम्न, प्रकृतिको आनन्द लिन आउन सक्छन्	कुल क्षेत्रफलको ५ % , जुन समान रुपमा सबै वडामा विभाजन गरिनेछ
५	टोल	सार्वजनिक पार्क वा खेलकुद मैदान जहाँ टोलका मानिसहरु खेल, आराम गर्न आउन सक्छन्	कुल क्षेत्रफलका २.५ % जुन समान रुपमा टोल तहमा विभाजन गरिनेछ

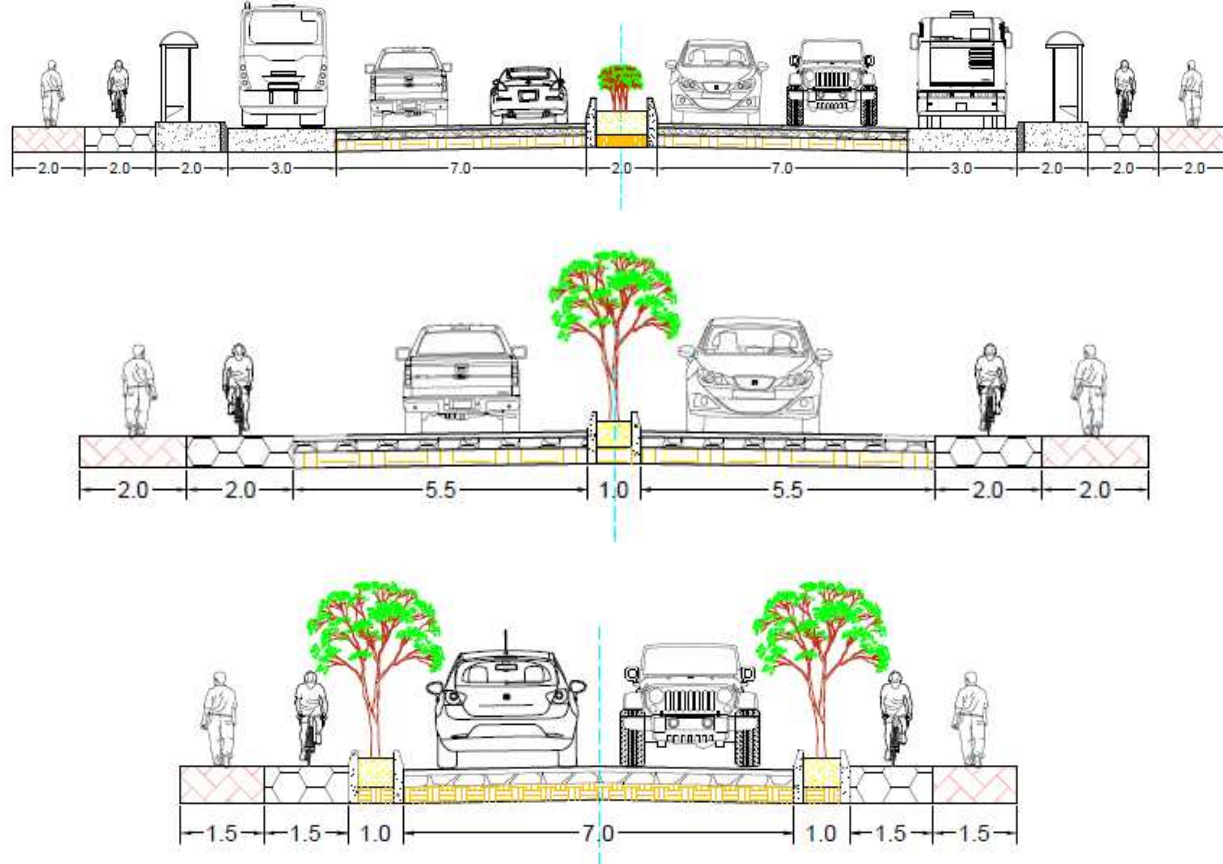
(संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय, २०७२)

सडकको क्षेत्राधिकार

नयाँ नगर क्षेत्रभित्रका विभिन्न सडकहरुको तह, तिनको अधिकार क्षेत्र तथा ति सडक छेउमा भवन निर्माणका लागि छोड्नुपर्ने न्यूनतम सेटब्याक निम्न अनुसार तोकिएको छ :

क्रम संख्या	सडकको तह या श्रेणी	सडक अधिकार क्षेत्र(आर.ओ.डब्लु) मि.	सेटब्याक मि.
१	राजमार्ग (हाइवे)	५०	६
२	सहायक राजमार्ग (फिडर)	३०	६
३ क	जिल्ला मार्ग	२०	६
३ ख	नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक	२०	६
४	नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक		
४ क	प्रमुख	१४	२
४ ख	अन्य	११	२

(राष्ट्रिय सडक मापदण्ड, २०७०, श.वि.भ.नि.वि, २०७१)



सडकको Carriage Way तथा साइकल लेनको उदाहरण

स्थानीय सडकको क्षेत्राधिकार

क. नयाँ निर्माण हुने सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखावाट न्यूनतम ३ मिटर कायम गर्नु पर्दछ । तर, प्राविधिक समितिको सिफारिसमा जटिल भौगोलिक क्षेत्रमा (पहाडि क्षेत्रमा) सडकको चौडाई केन्द्र रेखावाट न्यूनतम २ मिटर कायम गर्न सकिनेछ । यस्ता नयाँ निर्माण हुने सडक छेउमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिंदा सडक तर्फको न्यूनतम सेटब्याक १.५ मिटर कायम गरिनेछ ।

ख. यो मापदण्ड लागु हुनु अगावै कायम रहेका र स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरु निर्माण भइसकेका ५० मीटर भन्दा छोटो बाटो (Cul-de-Sac / dead-end) को क्षेत्राधिकार सो बाटोको केन्द्ररेखावाट न्यूनतम १.५ मिटर कायम गरिनेछ ।

ग. स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरु निर्माण भइसकेका ४ मिटर भन्दा कम चौडा सार्वजनिक सडकहरुको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्ररेखावाट २ मिटर कायम गरिनेछ ।

घ. कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर कायम गरिनेछ ।
यी उपबूँदा ख, ग र घ अनुसार बाटोको चौडाई बढाउन आवश्यक भवन र जग्गा प्राप्त गर्न स्थानीय निकायले आफ्नै श्रोतबाट वा सो बाटो प्रयोग गर्ने उपभोक्ताहरूबाट भवन/जग्गाधनीलाई क्षतिपूर्ति दिलाई मात्र प्राप्त गर्नु पर्नेछ । साथै, यसरी चौडा गरेको बाटोमा भवन निर्माण गर्न सेटव्याक छाड्नु पर्ने छैन । (शहरी विकास मन्त्रालय, २०७२)

विभिन्न भवनहरूका लागि न्यूनतम प्लट वा घडेरीको क्षेत्रफल

नयाँ नगरपालिकाहरूमा विभिन्न प्रयोजनका भवन निर्माणका लागि घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल निम्न अनुसार हुनेछ :

क्र.सं	भवनको प्रकार	न्यूनतम क्षेत्रफल (वर्ग मि)	भवनले चर्चेको जग्गा (कभरेज)	पार्कीङको लागि जग्गाको व्यवस्था	कैफियत
१	आवासीय				घडेरीको क्षेत्रफलको आधारमा निर्धारित
	पहाड/उपत्यका	८०	७०% < २५० वर्ग मि		
	तराई	१३०	६०% > २५० वर्ग मि		
२	संयुक्त आवास	१२५०	५० %		
३	सामुहिक आवास	१२५०	५० %		
४	कार्यालय	१०००	५० %	२० %	
५	व्यापारिक	२५०	७० %	५० % > २५० वर्ग मि	व्यापारिक गतिविधि हुने भवन घडेरीको क्षेत्रफलको आधारमा निर्धारित
	सानो किराना पसल		< २५० वर्ग मि		
	सुपर मार्केट (super market)	३०००	५० %	३० %	थप पार्कीङ व्यवस्थाको लागि बेसमेन्ट आदि समेत प्रयोग गर्न सकिने
६	शैक्षिक				
	प्राथमिक विद्यालय	२०००	४० %		
	उच्च माध्यमिक विद्यालय	६५००	४० %	१५ %	
७	स्वास्थ्य				
	प्राथमिक उपचार केन्द्र	२५००			
	अस्पताल	६०००	४०%	२०%	
८	मनोरंजन: सिनेमा हल	२०००	४०%	२०%	
९	लज	५००			
१०	होटेल	३०००	४०%	२०%	

(संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय, २०७२)

अनुसुचि ४: भौतिक पूर्वाधारको नर्मस तथा स्टेन्डर्ड

उप शहर १०,००० देखि ४०,००० जनसंख्या

क्रम संख्या	गतिविधि	क्षेत्रफल	कैफियत
१.	आर्थिक पूर्वाधार		
	मल्टिपर्पोज हल	०.२ हेक्टर / संरचना	१ प्रति उप शहर
	खाद्य र तरकारी बजार	०.५ हेक्टर / संरचना	१ तरकारी बजार तथा १ मासु बजार (कोल्ड स्टोरेजको सुविधा समेत भएको)
	सार्वजनिक पार्किङ स्थल	०.८ हेक्टर / संरचना (२/३/४ पाङ्ग्रे सवारी साधन)	१ पार्किङ स्थल प्रति उप शहर (बस तथा ट्रक पार्क)
२.	सामाजिक पूर्वाधार		
	विद्यालय	प्राथमिक विद्यालय : ०.२ हेक्टर / संरचना	१ प्रति ३,००० जनसंख्या
		उच्च माध्यमिक विद्यालय : ०.६५ हेक्टर / संरचना	१ प्रति ७,५०० जनसंख्या
	कलेज	स्नातक सम्म : ०.६५ हेक्टर / संरचना	१ प्रति २५,००० जनसंख्या
		प्राविधिक शिक्षालय : ०.६५ हेक्टर / संरचना	
	स्वास्थ्य संस्था	सब हेल्थ पोष्ट : ०.०४ हेक्टर / संरचना	१ प्रति १,००० जनसंख्या
		हेल्थ पोष्ट : ०.१५ हेक्टर / संरचना	१ प्रति ५,००० जनसंख्या
	पार्क र खुला ठाउँ		शहरको कूल क्षेत्रफलको ५ प्रतिशत
		टोल स्तरको : ०.४ हेक्टर/ संरचना	१ प्रति ८०० जनसंख्या (खेल सामाग्री समेत)
		स्थानीय पार्क : १ हेक्टर/ संरचना	१ प्रति १००० जनसंख्या
पुस्तकालय	उप शहरी स्तरको : ०.५ हेक्टर / संरचना	१ प्रति ७५,०० जनसंख्या	
सुरक्षा वा प्रहरी कार्यालय	प्रहरी पोष्ट : ०.१ हेक्टर / संरचना	१०,००० जनसंख्यालाई एउटा	

	वारुण नियन्त्रण केन्द्र	०.५ हेक्टर / उप शहर	३ देखि ४ किमि अर्धव्यासको क्षेत्रफल (उप शहरी स्तरको)को लागि १ वारुण नियन्त्रण केन्द्र अथवा २५,००० देखि ७५,००० जनसंख्याको लागि एउटा वारुण नियन्त्रण उपकरण
३.	भौतिक पूर्वाधार		
	नगरपालिका कार्यालय भवन	०.४ हेक्टर	
	एकीकृत शहरी सेवा केन्द्र	१ हेक्टर	१ शहरी सेवा केन्द्र प्रति २.५ कि.मि को दूरीमा मुख्य सडक वा बस /ट्रक पार्क नजिकै
	जल आपूर्ति प्रणाली (भण्डारण र प्रशोधन केन्द्र)	१ हेक्टर / संरचना	६० देखि ८० Lpcd दैनिक आपूर्ति, प्रशोधन केन्द्रको २५ प्रतिशत भण्डारण क्षमता
	ढलको प्रणाली (प्रशोधन केन्द्र)	प्रशोधन केन्द्र : २.५ देखि ३.५ हेक्टर / संरचना	ट्रक लाइनको न्यूनतम व्यास : २०० मी.मी
		पम्पिंग स्टेसन : ०.०१ देखि ०.०२ हेक्टर प्रति संरचना	
		सार्वजनिक शौचालय	१ प्रति ३००० यात्रु ५०० मि को दूरीमा
	एकीकृत फोहरमैला व्यवस्थापन प्रणाली	सामुदायिक संकलन (संकलन विन्दु/कन्टेनर): १/२०० मी अर्धव्यास दूरीको लागि	२५ प्रतिशत फोहरको संकलन तथा उचित व्यवस्थापन हुने
		स्यानेटरी ल्यान्डफिल क्षेत्र : सानो	१ देखि २५ टन फोहर उत्पादन प्रति दिन
	विद्युत आपूर्ति प्रणाली	सब स्टेसन: ०.०७ हेक्टर / संरचना	३३/११ केभि
		ट्रान्समिसन टावर : ८० देखि १०० वर्ग मि.	
		डिस्ट्रिब्युसन टावर : २० देखि २५ वर्ग मी.	
	बैकल्पिक उर्जा प्रणाली	४० देखि १०० वाट सोलार प्रणाली	सोलार प्यानल, ब्याटिको क्षमता १०० AH
	टेलिफोन	टेलिफोन बुथ : १ बुथ प्रति २ टोल	

(शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग : प्लानिङ्ग नर्मस् एण्ड स्टेन्डर्डस्, २०१५)

शहर, ४०,००० देखि १००,००० जनसंख्या

क्रम संख्या	गतिविधि	क्षेत्रफल	कैफियत
१.	आर्थिक पूर्वाधार		
	सभा गृह (मल्टिपुर्पोज)	०.२ हेक्टर / संरचना	१०,००० जनसंख्यालाई एउटा
	खेलकुद संरचना	१ देखि ३ हेक्टर / संरचना	५०,००० जनसंख्यालाई एउटा (शहर स्तरीय)
		१३ देखि १९ हेक्टर / संरचना	१,००,००० जनसंख्यालाई एउटा (जिल्ला स्तरीय)
	सिनेमा हल		५ सिट प्रति १००० जनसंख्या
	खाद्य र तरकारीको होलसेल पसल	०.५ हेक्टर / संरचना (१ थोक, १ खुद्रा तथा १ पशु बधशाला)	२ टोलका लागि एउटा (१ टोल : ३००० जनसंख्या)
	पार्किङ स्थल	सार्वजनिक पार्किङ स्थल (२/३/४ पाङ्ग्रे सवारी साधन),	१ पार्किङ लट प्रति टोल (१ टोल : ३००० जनसंख्या)
		ट्याक्सि पार्क : ०.०४ हेक्टर / संरचना	
	यातायात प्रणाली	अन्तर शहर बस टर्मिनल : ४ हेक्टर / संरचना	१०० बस र १०० ट्रकलाई पार्किङ क्षेत्र
		शहरी बस टर्मिनल: २ हेक्टर / संरचना	१०० बस लाई पार्किङ क्षेत्र
	एयरपोर्ट	१३४-२२७ हेक्टर	राष्ट्रिय एयरपोर्ट
औद्योगिक क्षेत्र	१३ हेक्टर	हालका ७ औद्योगिक क्षेत्रहरुको क्षेत्रफलको औसत क्षेत्रफल	
२.	सामाजिक पूर्वाधार		
	विद्यालय	प्राथमिक विद्यालय : ०.२ हेक्टर / संरचना	१ प्रति ३,००० जनसंख्या
		उच्च माध्यमिक विद्यालय : ०.६५ हेक्टर / संरचना	१ प्रति ७५०० जनसंख्या
	कलेज	स्नातक सम्म : ०.६५ हेक्टर / संरचना	१ प्रति २५,००० जनसंख्या
		विश्व विद्यालय : १ हेक्टर	१ प्रति ४०,००० जनसंख्या

	अस्पताल	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र (५ देखि १५ बेड क्षमता) : ०.२५ हेक्टर / संरचना	१ प्रति २०,००० जनसंख्या
		जिल्ला अस्पताल (२५ देखि ५० बेड क्षमता): १.३ हेक्टर / संरचना	१ प्रति ५०,००० जनसंख्या
	पार्क र खुला ठाउँ		शहरको कूल क्षेत्रफलको ५ प्रतिशत
		टोल स्तरको पार्क : ०.४ हेक्टर/ संरचना	१ प्रति ८०० जनसंख्या (खेल सामाग्री समेत)
		स्थानीय पार्क : १ हेक्टर/ संरचना	१ प्रति १०,००० जनसंख्या
		सामुदायिक स्तरको पार्क : २ हेक्टर / संरचना	१ प्रति २०,००० जनसंख्या
		परेड ग्राउण्ड : ४ हेक्टर	१ प्रति शहर
	वारुण नियन्त्रण केन्द्र	१ हेक्टर / संरचना	५ देखि ७ किमि अर्धव्यासको लागि एउटा वारुद नियन्त्रण केन्द्र
	धार्मिक स्थल (घाट /दाह गृह)	०.५ हेक्टर/ संरचना	१ प्रति शहर
	संग्रहालय (क्षेत्रीय स्तरको)	०.५ हेक्टर/ संरचना	१ प्रति शहर
	कला केन्द्र (क्षेत्रीय स्तरको)	०.५ हेक्टर/ संरचना	१ प्रति शहर
	बृद्धाश्रम, अनाथालय, अपांगता पुनस्थापन केन्द्र (शहरी स्तरको/सामुदायिक स्तरको)	०.३ हेक्टर/ संरचना	१ प्रति २०,००० जनसंख्या
	सुरक्षा वा प्रहरी कार्यालय	पोष्ट : ०.५ हेक्टर / संरचना	१ प्रति १०,००० जनसंख्या
		स्टेशन : १ हेक्टर / संरचना	१ प्रति ४०,००० जनसंख्या
	प्रदर्शनी केन्द्र	४ हेक्टर / संरचना	१ प्रति ५०,००० जनसंख्या
३.	भौतिक पूर्वाधार		
	नगरपालिका कार्यालय भवन	०.४ हेक्टर	
	एकीकृत शहरी सेवा केन्द्र	१ हेक्टर	१ शहरी सेवा केन्द्र प्रति २.५ कि.मि को दूरीमा मुख्य सडक वा बस /ट्रक पार्क नजिकै

	जल आपूर्ति प्रणाली (भण्डारण र प्रशोधन योजना)	२ हेक्टर / संरचना	८० देखि १०० Lpcd दैनिक आपूर्ति, प्रशोधन केन्द्रको २५ प्रतिशत भण्डारण क्षमता
			१० MLD क्षमता, डिस्ट्रिब्युसन पाइपको न्यूनतम व्यास : ८० मी.मी
	ढलको प्रणाली (प्रशोधन केन्द्र)	प्रशोधन केन्द्र : ५ देखि ७ हेक्टर / संरचना	०.२ देखि ०.७५ हेक्टर / एम एल डि, ट्रंक लाइनको न्यूनतम व्यास : २०० मी.मी
		पम्पिंग स्टेसन : ०.०१ देखि ०.०२ हेक्टर प्रति संरचना	
		सार्वजनिक शौचालय	१ प्रति २००० यात्रु ५०० मि को दूरीमा
	ठोस फोहर व्यवस्थापन (ट्रान्सफर क्षेत्र र स्यानेटरी ल्याण्डफिल क्षेत्र)	सामुदायिक संकलन (संकलन विन्दु/कन्टेनर): ०.३ केजी/व्यक्ति/दिन फोहर उत्पादनका लागि १ संकलन विन्दु/कन्टेनर	१ संकलन विन्दु/कन्टेनर प्रति २०० मी अर्धव्यास दूरीको लागि
		ट्रान्सफर : ०.१५ देखि ०.२ हेक्टर / संरचना	१ ट्रान्सफर स्टेसन प्रति शहर स्यानेटरी ल्याण्डफिल १० कि.मी भन्दा बढि दूरीमा भएमा लगभग ३३ टन फोहर उत्पादन प्रति दिन
		स्यानेटरी ल्याण्डफिल क्षेत्र : १ हेक्टर / संरचना (पुनः प्रयोग तथा कम्पोस्टिंग प्लेटफर्म भएमा), ३ देखि ५ हेक्टर (बफर क्षेत्र बाहेक) र वरिपरि १०० मि खुला बफर क्षेत्र	कुल फोहर उत्पादनको ३० प्रतिशत मात्र ल्याण्डफिल क्षेत्रमा जाने, बाँकी ७० प्रतिशत पुनः प्रयोगमा ल्याइने
	विद्युत आपूर्ति प्रणाली (सब स्टेसन)	०.५५ हेक्टर / संरचना	६६/३३ केभि
		ट्रान्समिसन टावर : ८० देखि १०० वर्ग मि.	
		डिस्ट्रिब्युसन टावर : २० देखि २५ वर्ग मी.	
	टेलिफोन (एक्सचेन्ज कार्यालय)	एक्सचेन्ज कार्यालय: ०.०२ हेक्टर / संरचना	६५०० लाईनका लागि १ एक्सचेन्ज कार्यालय
		ट्रान्समिसन टावर : राइट अफ वे ५ मी	
		टेलिफोन बुथ :	१ बुथ प्रति ५००० जनसंख्या

(शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग : प्लानिङ्ग नर्मस् एण्ड स्टेन्डर्ड्स, २०१५)

उपमहानगर, १००,००० देखि ३००,००० जनसंख्या

क्रम संख्या	गतिविधि	क्षेत्रफल	कैफियत
१.	आर्थिक पूर्वाधार		
	सभा गृह	२ हेक्टर / संरचना	१ प्रति १००,००० जनसंख्या
	खेलकुद संरचना	३ हेक्टर / संरचना	१ क्षेत्रीय स्तरको संरचना प्रति १००,००० जनसंख्या
	सिनेमा हल		५ सिट प्रति १००० जनसंख्या
	पार्किङ स्थल	सार्वजनिक पार्किङ स्थल (२/३ पाङ्ग्रे सवारी साधन)	प्रत्येक टोलको लागि १
		सार्वजनिक पार्किङ स्थल (४ पाङ्ग्रे सवारी साधन)	भर्तिकल पार्किङको समेत सुविधा भएको
	यातायात प्रणाली	अन्तर शहर बस टर्मिनल (शहरी सुविधा केन्द्र, मोटेल, ग्यास स्टेशनको सुविधा भएको) :	२०० बस र २०० ट्रकलाई पार्किङ क्षेत्र
		शहरी बस टर्मिनल	२०० बस लाई पार्किङ क्षेत्र
	खाद्य र तरकारीको होलसेल पसल	०.५ हेक्टर / संरचना (१ थोक, १ खुद्रा तथा १ पशु बधशाला)	२ टोलका लागि एउटा
	एयरपोर्ट	३४६ हेक्टर	अन्तराष्ट्रिय एयरपोर्ट
		१३४-२२७ हेक्टर	राष्ट्रिय एयरपोर्ट
औद्योगिक क्षेत्र	१३ हेक्टर	हालका ७ औद्योगिक क्षेत्रहरुको क्षेत्रफलको औसत क्षेत्रफल	
२.	सामाजिक पूर्वाधार		
	विद्यालय	प्राथमिक विद्यालय : ०.२ हेक्टर / संरचना	१ प्रति ३,००० जनसंख्या
		उच्च माध्यमिक विद्यालय : ०.६५ हेक्टर / संरचना	१ प्रति ७,५०० जनसंख्या
	कलेज	स्नातक सम्म : ०.६५ हेक्टर / संरचना	१ प्रति २५,००० जनसंख्या
विश्व विद्यालय : १ हेक्टर		१ प्रति ४०,००० जनसंख्या	

अस्पताल	जिल्ला अस्पताल : २५ देखि ५० शैयाको	१ प्रति ५०,००० जनसंख्या
	अन्चल अस्पताल : ५० देखि १०० शैयाको	१ प्रति १००,००० जनसंख्या
पार्क र खुला ठाउँ		शहरको कूल क्षेत्रफलको ५ प्रतिशत
	टोल स्तरको पार्क : ०.४ हेक्टर/ संरचना	१ प्रति ८०० जनसंख्या (खेल सामाग्री समेत)
	स्थानीय पार्क : १ हेक्टर/ संरचना	१ प्रति १०००० जनसंख्या
	सामुदायिक स्तरको पार्क : २ हेक्टर / संरचना	१ प्रति २०,००० जनसंख्या
	चिडियाखाना / विशेष पार्क : १	
पुस्तकालय	सामुदायिक स्तरको : ०.५ हेक्टर / संरचना	१ प्रति १०,००० जनसंख्या
	केन्द्रिय/राष्ट्रिय स्तरको : १	
वारुण नियन्त्रण केन्द्र	१०,००० वर्ग मीटर / संरचना	५ देखि ७ किमि अर्धव्यासको क्षेत्रफल (शहरी स्तरको) तथा १००,००० जनसंख्याको लागि एउटा वारुण नियन्त्रण केन्द्र
धार्मिक स्थल (घाट / दाह गृह)	०.४ हेक्टर/ संरचना	
संग्रहालय (क्षेत्रीय स्तरको)	०.५ हेक्टर/ संरचना	
कला केन्द्र (क्षेत्रीय स्तरको)	०.५ हेक्टर/ संरचना	
बृद्धाश्रम, अनाथालय, अपांगता पुनस्थापन केन्द्र, सेनिटोरियम (क्षेत्रीय स्तरको/स्थानीय स्तरको)	०.३ हेक्टर/ संरचना	१ प्रति २०,००० जनसंख्या
सुरक्षा वा प्रहरी कार्यालय	पोष्ट : ०.१ हेक्टर / संरचना	१ प्रति १०,००० जनसंख्या
	स्टेशन : ०.५ हेक्टर / संरचना	१ प्रति ४०,००० जनसंख्या
	हेडक्वार्टर : १ हेक्टर/ संरचना	१ प्रति १००,००० जनसंख्या
विज्ञान तथा प्रविधि केन्द्र / प्रदर्शनी कक्ष (क्षेत्रीय स्तरको)	४ हेक्टर / संरचना	१ प्रति ५०,००० जनसंख्या

भौतिक पूर्वाधार		
उप महानगरपालिका कार्यालय भवन	१ हेक्टर	
एकीकृत शहरी सेवा केन्द्र	१ हेक्टर	१ शहरी सेवा केन्द्र प्रति २.५ कि.मि को दूरीमा मुख्य सडक वा बस /ट्रक पार्क नजिकै
जल आपूर्ति प्रणाली (भण्डारण र प्रशोधन केन्द्र समेत)	२ हेक्टर / संरचना (२ वटा)	१२० Lpcd दैनिक आपूर्ति, प्रशोधन केन्द्रको २५ प्रतिशत भण्डारण क्षमता
ढलको प्रणाली (प्रशोधन केन्द्र)	प्रशोधन केन्द्र : ५ देखि ७ हेक्टर / संरचना (२ वटा)	ट्रंक लाइनको न्यूनतम व्यास : २०० मी.मी
	पम्पिंग स्टेसन : ०.०१ देखि ०.०२ हेक्टर प्रति संरचना	
	सार्वजनिक शौचालय	१ प्रति ५ कि.मि को दूरीमा मुख्य सडकमा
एकीकृत फोहरमैला व्यवस्थापन प्रणाली (ट्रान्सफर क्षेत्र र स्यानेटरी ल्याण्डफिल क्षेत्र)	संकलन विन्दु/कन्टेनर: ०.४ केजी/व्यक्ति/दिन फोहर उत्पादनका लागि १ संकलन विन्दु/कन्टेनर	१ संकलन विन्दु/कन्टेनर प्रति २०० मी अर्धव्यास दूरीको लागि
	ट्रान्सफर स्टेसन : १	१ ट्रान्सफर स्टेसन प्रति शहर स्यानेटरी ल्याण्डफिल १० कि.मी को दूरी भित्र भएमा
	स्यानेटरी ल्याण्डफिल क्षेत्र : १ (ठूलो)	५०० टन भन्दा बढी फोहर उत्पादन प्रति दिन भएमा
विद्युत आपूर्ति प्रणाली	सब स्टेसन : ३ हेक्टर / संरचना	
	ट्रान्समिसन टावर : ८० देखि १०० वर्ग मि.	
	डिस्ट्रिब्युसन टावर : २० देखि २५ वर्ग मी.	
टेलिफोन	एक्सचेन्ज कार्यालय: ०.०२ हेक्टर / संरचना	६५०० लाईनका लागि १ एक्सचेन्ज कार्यालय

		ट्रान्समिसन टावर : राइट अफ वे ५ मी	
		टेलिफोन बुथ : १ बुथ प्रति २.५ कि.मीको दूरीमा	मुख्य सडकमा
	जलवायु परिवर्तन केन्द्र / विपद् व्यपस्थापन केन्द्र (शहर स्तरीय)	१ हेक्टर / प्रति संरचना, २ हेक्टर खुल्ला स्थल, पार्किङ तथा अस्थायी संरचना का लागि	

(शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग : प्लानिङ्ग नर्मस् एण्ड स्टेन्डर्डस्, २०१५)

महानगर, ३००,००० भन्दा बढि जनसंख्या

क्रम संख्या	गतिविधि	क्षेत्रफल	कैफियत	
१.	आर्थिक पूर्वाधार			
	सभा गृह/सम्मेलन केन्द्र	२ हेक्टर / संरचना	१ अन्तराष्ट्रिय स्तरको संरचना प्रति १००,००० जनसंख्या	
	खेलकुद संरचना	१० हेक्टर / संरचना	१ राष्ट्रिय स्तरको संरचना प्रति ५००,००० जनसंख्या	
	सिनेमा हल (मल्टिप्लेक्स समेतको)		५ सिट प्रति १००० जनसंख्या	
	पार्किङ स्थल	सार्वजनिक पार्किङ स्थल (२/३ पाङ्ग्रे सवारी साधन)		प्रत्येक टोलको लागि १ (१ टोल: ३००० जनसंख्या)
		सार्वजनिक पार्किङ स्थल (४ पाङ्ग्रे सवारी साधन)		
	यातायात प्रणाली	अन्तर शहर बस टर्मिनल (शहरी सुविधा केन्द्र, मोटेल, ग्यास स्टेशनको सुविधा भएको)		४०० बस र ४०० ट्रकलाई पार्किङ क्षेत्र
		शहरी बस टर्मिनल		४०० बस लाई पार्किङ क्षेत्र
	खाद्य र तरकारीको होलसेल पसल (केन्द्रिय, क्षेत्रिय, जिल्ला स्तरीय, स्थानीय)	०.५ हेक्टर / संरचना (१ थोक, १ खुद्रा तथा १ पशु बधशाला)		२ टोलका लागि एउटा, (१ टोल: ३००० जनसंख्या)
	एयरपोर्ट	३४६ हेक्टर		अन्तराष्ट्रिय एयरपोर्ट
	१३४-२२७ हेक्टर		राष्ट्रिय एयरपोर्ट	
औद्योगिक क्षेत्र	१३ हेक्टर		हालका ७ औद्योगिक क्षेत्रहरूको क्षेत्रफलको औसत क्षेत्रफल	
२.	सामाजिक पूर्वाधार			
	विद्यालय	प्राथमिक विद्यालय : ०.२ हेक्टर / संरचना	१ प्रति ३,००० जनसंख्या	

	उच्च माध्यमिक विद्यालय : ०.६५ हेक्टर / संरचना	१ प्रति ७,५०० जनसंख्या
कलेज	स्नातक सम्म : ०.६५ हेक्टर / संरचना	१ प्रति २५,००० जनसंख्या
	विश्व विद्यालय : १ हेक्टर	१ प्रति ४०,००० जनसंख्या
अस्पताल	जिल्ला अस्पताल : २५ देखि ५० शैयाको	१ प्रति ५०,००० जनसंख्या
	अंचल अस्पताल : ५० देखि १०० शैयाको	१ प्रति १००,००० जनसंख्या
	क्षेत्रीय अस्पताल : ५०० बेड भन्दा माथिको	५००,००० जनसंख्यालाई एउटा (शिक्षण अस्पताल, विशेष अस्पताल
पार्क र खुला ठाउँ		शहरको कूल क्षेत्रफलको ५ प्रतिशत
	टोल स्तरको पार्क : ०.४ हेक्टर/ संरचना	१ प्रति ८०० जनसंख्या (खेल सामाग्री समेत)
	स्थानीय पार्क : १ हेक्टर/ संरचना	१ प्रति १०,००० जनसंख्या
	सामुदायिक स्तरको पार्क : २ हेक्टर / संरचना	१ प्रति २०,००० जनसंख्या
	जिल्ला स्तरीय/क्षेत्रिय पार्क	१ प्रति ५०,००० जनसंख्या
पुस्तकालय	०.५ हेक्टर / संरचना	१ सामुदायिक/बाल पुस्तकालय प्रति १०,००० जनसंख्या
	१	क्षेत्रीय / राष्ट्रिय स्तरको
वारुण नियन्त्रण केन्द्र	०.५ हेक्टर / संरचना	१ प्रति १००,००० जनसंख्या
धार्मिक स्थल (घाट / दाह गृह/चिहान)	०.४ हेक्टर/ संरचना	
संगहालय (राष्ट्रिय स्तरको)	०.५ हेक्टर/ संरचना	
कला केन्द्र (राष्ट्रिय स्तरको)	०.५ हेक्टर/ संरचना	
बृद्धाश्रम, अनाथालय, अपांगता पुनस्थापन केन्द्र, सेनिटोरियम (क्षेत्रीय स्तरको/स्थानीय स्तरको)	०.३ हेक्टर/ संरचना	१ प्रति २०,००० जनसंख्या

	सुरक्षा वा प्रहरी कार्यालय	०.५ हेक्टर / पोस्ट	१ प्रति ४०,००० जनसंख्या
		१ हेक्टर / स्टेशन	१ प्रति १०,००० जनसंख्या
	विज्ञान तथा प्रविधि केन्द्र / प्रदर्शनी कक्ष (राष्ट्रिय स्तरको)	४ हेक्टर / संरचना	१ प्रति ५०,००० जनसंख्या
३.	भौतिक पूर्वाधार		
	महा नगरपालिका कार्यालय भवन	१ हेक्टर	
	एकीकृत शहरी सेवा केन्द्र	१ हेक्टर	१ शहरी सेवा केन्द्र प्रति २.५ कि.मि को दूरीमा मुख्य सडक वा बस / ट्रक पार्क नजिकै
	जल आपूर्ति प्रणाली (भण्डारण र प्रशोधन केन्द्र समेत)	२ हेक्टर / संरचना (२ वटा)	१२० Lpcd दैनिक आपूर्ति, प्रशोधन केन्द्रको २५ प्रतिशत भण्डारण क्षमता
	ढलको प्रणाली	प्रशोधन केन्द्र : ५ देखि ७ हेक्टर / संरचना	ट्रंक लाइनको न्यूनतम व्यास : २०० मी.मी
		पम्पिंग स्टेसन : ०.०१ देखि ०.०२ हेक्टर / संरचना	
		सार्वजनिक शौचालय	१ प्रति ५ कि.मि को दूरीमा मुख्य सडकमा
	ठोस फोहर व्यवस्थापन (ट्रान्सफर क्षेत्र र स्यानिटरी ल्याण्डफिल क्षेत्र)	संकलन विन्दु/कन्टेनर: ०.४ केजी/व्यक्ति/दिन फोहर उत्पादनका लागि १ संकलन विन्दु/कन्टेनर	१ संकलन विन्दु/कन्टेनर प्रति २०० मी अर्धव्यास दूरीको लागि
		ट्रान्सफर : ०.१५ (०.२ हेक्टर / संरचना	१ ट्रान्सफर स्टेसन प्रति शहर ५०० टन भन्दा बढी फोहर उत्पादन प्रति दिन
		स्यानिटरी ल्याण्डफिल क्षेत्र : १ (ठूलो)	५०० टन भन्दा बढी फोहर उत्पादन प्रति दिन भएमा
	विद्युत आपूर्ति प्रणाली (सब स्टेसन)	०.५५ हेक्टर / संरचना	
	टेलिफोन (एक्सचेन्ज कार्यालय)	०.०२ हेक्टर / संरचना	

(शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग : प्लानिङ्ग नर्मस् एण्ड स्टेन्डर्डस्, २०१५)