



# महालक्ष्मी राजपत्र

खण्ड २ कमलपोखरी, फाल्गुन १५, २०७५

साल अतिरिक्ताङ्क २

भाग - २

## महालक्ष्मी नगरपालिकाको योजना तथा भवन निर्माण

(दोस्रो संशोधन) मापदण्ड २०७७

**प्रस्तावना:-** यस महालक्ष्मी नगरपालिकाको योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड २०७४ मा केहि विषयहरुमा संशोधन गर्न वाञ्छनीय भएकोले, महालक्ष्मी नगर कार्यपालिकाले यो मापदण्ड बनाएको छ ।

## प्रारम्भिक

१. **सक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:** (१) यस मापदण्डको नाम “महालक्ष्मी नगरपालिकाको योजना तथा भवन निर्माण(दोस्रो संशोधन) मापदण्ड, २०७७” रहेको छ ।

२. **महालक्ष्मी नगरपालिकाको योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड भाग ३ र सोहीको पहिलो संशोधनमा तपशिल बमोजिम परिमार्जन गर्ने निर्णय गरियो:**

(क) परिच्छेद-१ को बुँदा २ (ख) को ‘इ’ पछि देहाय बमोजिम बुँदा ‘ई’ थप्ने:

(ई) भुँई तल्लामा आंशिक रुपमा पार्किङ भएको अवस्थामा FAR मा गणना नहुने ।

(ख) परिच्छेद-१ को बुँदा २ को (ठ) लाई संशोधन गरी देहाय बमोजिमको रहने: “तोकिएको प्राविधिक समिति” भन्नाले महालक्ष्मी नगरपालिकाका प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतको संयोजकत्वमा निजले तोकेको सम्बन्धित शाखाको शाखा प्रमुख, काठमाण्डौ उपत्यका विकास प्राधिकरण, जिल्ला आयुक्तको कार्यालय, ललितपुरका

इन्जिनियर, नापी अधिकृत, सम्बन्धित वडाका वडा अध्यक्ष तथा आमन्त्रित विशेषज्ञहरु सहितको समितिलाई जनाउँदछ ।

(ग) परिच्छेद-४को बुँदा २० को (ख) हटाउने र (क) मा देहाय बमोजिम संशोधन गर्ने:

(क) नक्सा स्वीकृतिको म्याद समाप्त भएको १ देखि ४ वर्ष सम्म पुगेको भवनको हकमा अन्तिम एक पटकको लागि नक्सा नविकरण दस्तुरको दोब्बर जरिवाना लिई बढीमा थप २ वर्ष लागि म्याद थप गर्न सकिनेछ ।

(घ) परिच्छेद -५ को बुँदा ३५ को (९) लाई संशोधन गरी देहाय बमोजिमको बुँदा राख्ने साथै खण्ड-२ अतिरिक्ताङ्क २ (ख-१) को बुँदा नं.७ खारेज गर्ने:

(९) बेसमेन्ट बाहेक पाँच तल्ला भन्दा अग्ला भवनको अनुमति दिनु पर्ने भए संधियारबाट वस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ बमोजिम सेट व्याक छोड्नुपर्ने छ । त्यस्ता स्थानमा निर्माण स्वीकृति दिनु भन्दा पहिले संधियारले टाँसेर भवन निर्माण गरेको अवस्थामा प्राविधिक प्रतिवेदन र वडाको

सिफारिसमा संधियारको भवनसंग टाँसेर नयाँ भवन निर्माण स्वीकृति दिन सक्नेछ । दफा ९ बमोजिमको भवनको निर्माण इजाजत प्राविधिक समितिको स्वीकृतीमा प्रदान गरिने छ । यस्ता घर नर्माण स्वीकृती दिदा घरको विमा गराएको हुनु पर्ने छ ।

- (ड) परिच्छेद-६ को बुँदा नं. ३७ को (क) मा संशोधन गरी अधिकतम FAR २.५, (ख) मा अधिकतम FAR २.२५ र (ग) मा अधिकतम FAR २.० कायम गर्ने ।
- (च) परिच्छेद ६ को बुँदा नं. ४६ को (ग) मा ५० मि. को सट्टा १०० मि. कायम गरिएको छ ।
- (छ) परिच्छेद ६ को बुँदा नं. ४६ को (च) मा “१५ मि. भन्दा कम लम्बाई भएको बाटो १३ फिट भन्दा कम हुने गरी कित्ता काट भएको हकमा जति काटिएको छ त्यति नै कायम हुने छ र त्यस्तो बाटोको लागि सेट ब्याक छोड्नु पर्ने अनिवार्य हुने छैन” भन्ने वाक्यांश थपिएको छ ।
- (ज) परिच्छेद १० को बुँदा नं. ८१ को २(ड) मा “यो विनियम लागु हुन पुर्व” वाक्यांशको ठाउँमा अन्तिम एक पटकको लागि २०७७ फाल्गुन मसान्त गरिएको छ ।
- (झ) परिच्छेद १२ को विविधमा बुँदा ९९ पछि निम्न बुँदाहरु थपिएको छ :

१००. महालक्ष्मी राजपत्र भाग ३, महालक्ष्मी नगरपालिकाको योजना तथा भवन निर्माण (पहिलो संसोधन) मापदण्डको बुँदा नं. ५ बाट “अन्तिम पटकको लागि २०७७ फाल्गुन मसान्त वाक्यांश राखिएको छ ।
१०१. सडकको ROW र सेटब्याकमा सेप्टिक ट्याङ्क भत्काउन लगाई भवनको सेप्टिक ट्याङ्क भत्काउने र अर्को उपयुक्त स्थानमा निर्माण गरि जरिवाना रु ५००/- (पाँच सय) जरिवाना लिई निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन सकिनेछ ।
१०२. नयाँ निर्माण हुने घरको भुइँ तल्लामा भ्यालको लम्बाई बराबरको छज्जा १.५ फिट सम्म निकाल्न सक्नेछ ।
१०३. साविक ग.वि.स. वा यस कार्यलयबाट निर्माण स्विकृती लिई घर निर्माण भएको, तर बाटोको हालको मापदण्ड पुरा नभएको अवस्थामा बाटोको निकासमा बाधा नपर्ने एवम् घर संग जोडिएको बाटो विस्तार गर्नु पर्ने अवस्था नरहेको भनि सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट सिफारिस भई आएमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिन सक्नेछ ।

१०४. स्वीकृति बेगर भवन/टहरा निर्माण भएको पाइएमा मापदण्ड जाँच गरि मापदण्ड विपरीत निर्माण भएको देखिएमा भत्काउन लगाईनेछ ।
१०५. महालक्ष्मी नगरपालिकाको योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड २०७४, परिच्छेद-५, दफा-३५(४) मा व्यवस्था भए अनुसार ४ आनको सट्टा ३ आना कायम गरिएको छ ।
१०६. २०७७ फाल्गुन मसान्त सम्म स्वीकृती लिई निर्माण भएको भवनको भ्याल, ढोका राखी नक्सा स्वीकृत भएकोमा सटर निर्माण भएको भए प्रति वर्गफुट ५ रुपैया जरिवाना गरि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सक्नेछ ।
१०७. अभिलेखीकरण गरिएको भवनमा थप निर्माण गर्न स्वीकृती दिईने छैन ।
१०८. २०६४ भन्दा पूर्व भवन निर्माण स्वीकृती लिई निर्माण भएको भवनलाई नियमित/अभिलेख प्रकृत्या बमोजिम (२०६४ र २०७२ मापदण्ड अनुसार) प्रकृत्या बढाई निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र प्रदान गर्न सकिने ।
१०९. व्यवसायिक भवन निर्माण स्वीकृती लिदा अनिवार्य रुपमा पार्किङको व्यवस्था गर्नुपर्नेछ ।

११०. साविक गा.वि.स बाट स्विकृत लिई निर्माण भएको भवन वेसमेन्ट सहित पाँच तल्ला सम्म भए बाटोको क्षेत्राधिकार तथा हाइटेन्सन विधुतीय लाईन, सार्वजनिक जग्गा, खोलाको मापदण्डमा नपर्ने भए नियमित गर्न सकिनेछ ।

(नोट: पाँच तल्ला सम्म भन्नाले कम्तीमा ९" \* १२" पिल्लर भएको RCC Frame Structure भवन भएको हुनुपर्नेछ ।)

१११. स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ दफा ३८ तथा महालक्ष्मी राजपत्र, भाग-३, महालक्ष्मी नगरपालीकाको योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार साविक गा.वि.स तथा न.पा बाट स्विकृत भैसकेको अवस्थामा स्विकृत नक्सा अनुसार निर्माण गर्न बाँकी संरचनाको नयाँ निर्माण स्विकृतको लाग्ने वरावर राजश्व लीई पुनःस्विकृत गर्न सकिने छ । तर यस्ता संरचना सडकको क्षेत्राधिकार, हाइटेन्सन विधुत लाईन, खोला, सार्वजनिक जग्गाको मापदण्डमा नपरेको हुनु पर्दछ ।

११२. चलनचल्तीको बाटो कायम गर्दा सम्पूर्ण सरोकारवालाहरुको वडाबाट सर्जमिन मुचुल्का सहितको सम्बन्धित वडाको सिफारिस आवश्यक हुनेछ ।

११३. संधियार तर्फ ५ फिट छाडेको स्थानमा वरण्डाको मोहडा बाहीरी फेसबाट कम्तीमा २ फिट फरक हुनुपर्नेछ ।
११४. कम्पाउण्ड वालको नक्सा पास गर्न चाहेमा नयाँ नक्सा स्विकृतीको प्रकृया बमोजिम स्विकृत गरिने छ । राजश्वको हकमा ४ आना सम्मलाई रु. चार हजार, ४ आना भन्दा माथि ८ आना सम्म सात हजार , ८ आना माथि १ रोपनीसम्म दश हजार र १ रोपनी भन्दा माथिलाई रु पन्ध्र हजार दस्तुर लाग्ने छ ।
११५. प्राकृतिक प्रकोप, माहामारी, बन्द हडताल आदीको कारणले दर्ता भईसकेको नक्सा स्विकृत हुननसकेको तर भवन निर्माण भईसकेको अवस्थामा सन्तोषजनक कारण देखिएमा लाग्ने दस्तुरको दोब्बर जरिवाना लिई एकै पटक नक्सा स्विकृत गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र प्रदान गर्न सकिनेछ ।
११६. ट्रेस नक्सामा बाटो नदेखिएको तर फिल्डमा चलन चल्तीमा बाटो रहेको हकमा वडाको सिफारिसको आधारमा नक्सा स्विकृति/ निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र प्रदान गर्न सकिने छ ।



११७. नक्सा स्वीकृतीको लागि प्रकाशन गरिएको सार्वजनिक सूचना बमोजिम सन्धि सर्पण सम्बन्धमा गरिने मुचुल्कामा रोहबर बस्ने संधियार फेला नपरेको व्यहोरा प्रमाणित गरी सम्बन्धित वडाबाट गरिएको सिफारिशको आधारमा निर्माण स्वीकृती तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र प्रदान गर्न सकिने छ । यसरी नक्सा स्वीकृत भए बमोजिम निर्माण भएको भवन तथा संरचनाले संधियारको जग्गा मिचेको प्रमाणित भएमा त्यसको जिमेवार सम्बन्धित घर धनी नै हुनेछ ।
११८. तीन तिर बाटो भएको जग्गामा भवन निर्माण गर्दा तिन वटै बाटो मध्ये सबै भन्दा लामो बाटोलाई मुख्य बाटो मानेर कम्तिमा १ .५ मि. सेट व्याक छोड्नु पर्ने र अन्य दुई बाटोलाई सहायक बाटो मानेर कम्तिमा १ मि. मात्र सेट व्याक छाडी नक्सा स्वीकृत गर्न सम्बन्धित वडा कार्यालयको सिफारिश भई आएमा सो बमोजिम नक्सा स्वीकृत गर्न सकिनेछ । व्यापारिक भवनको हकमा यो नियम लागु हुने छैन ।
११९. १० मि. भन्दा बढी चौडा भएको सबै सडकमा २ मि. सेट व्याक छोड्नु पर्ने छ ।

१२०. २०७७/०६/२९ गते अगाडी निर्माण भएका भवनहरुको नियमित अभिलेखीकरण हुने भएको खण्डमा अभिलेखीकरण गर्दा नक्सा अनिवार्य हुनेछैन, तर साईट प्लान, घरको लम्बाई, चौडाई, उचाई, plinth area, coverage आदि विवरण राख्नु पर्ने छ ।
१२१. निर्माण सम्पन्न कार्यका लागि वडाको सिफारिस हुनुपर्नेछ ।
१२२. आफ्नो नाममा दर्ता कायम गरेको जग्गामा अन्य व्यक्ति वा संस्थाको नाममा नक्सा स्वीकृत गरी भवन निर्माण गर्न कार्यालयको प्रतिनिधिको रोहवरमा लिखित मन्जुरीनामा गरि दिएमा तेस्तो मन्जुरी दिएको व्यक्ति वा फर्मको नाममा स्वीकृत गरी निर्माण इजाजत पत्र दिन सकिनेछ ।
१२३. साविक गा.वि.स. को कार्यालय भवन भएको जग्गामा वा सार्वजनिक वा सरकारी जग्गामा निर्माण गरिने नगरपालिकाको कार्यालय वा वडा कार्यालयको कार्यालय भवन निर्माणको लागि सर्जमिन मुचुल्का सहित सम्बन्धित वडा समितिको निर्णय सहित वडा कार्यालयको सिफारिश र प्राविधिक डिजाइन र

नक्सा बमोजिम कार्यपालिकाको निर्णय भवन  
निर्माण गर्न सकिने छ ।

सुरु प्रमाणीकरण मिति : २०७४/१०/१५

(पहिलो संशोधन), प्रमाणीकरण मिति: २०७५/११/१५

दोस्रो संशोधन), प्रमाणीकरण मिति: २०७७/१२/०८

आज्ञाले

पुरुषोत्तम सापकोटा

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

महालक्ष्मी नगरपालिका, ललितपुर

महालक्ष्मी नगर कार्यपालिकाद्वारा मुद्रित: मूल्य रू १०/-

