२२/१६
०६९।८।१९

नेपाल सरकार

सहरी विकास मन्त्रालय

विषयः काठमाण्डौ उपत्यका भित्रका नगरपालिका र नगरोन्मुख गा.वि.स. हरुमा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ मा संशोधन गर्ने सम्बन्धमा ।

प्रस्ताव पेश गर्न सम्मानीय प्रधानमन्त्रीज्यूबाट स्वीकृति प्राप्त मितिः- २०६९/०८/१७

१. **विषयको संक्षिप्त व्यहोराः-** नेपाल सरकार (मन्त्रिपरिषद्) को मिति २०६४।०८।०१ को निर्णयानुसार स्वीकृत तथा कार्यान्वयनमा रहेको काठमाण्डौ उपत्यका भित्रका नगरपालिका र नगरोन्मुख गा.वि.स. हरुमा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ को परिच्छेद २ को दफा १० मा रहेको नारायणहिटी दरवार संग्रहालय वरिपरिको मापदण्ड समय सापेक्ष रुपमा संशोधन गर्नु पर्ने भएकोले नेपाल सरकार (मं.प.) को स्वीकृतिका लागि मन्त्रिपरिषद्मा प्रस्ताव पेश गर्न सम्माननीय प्रधानमन्त्रीज्यूबाट मिति २०६९/०८/१७ मा स्वीकृति प्राप्त भएको ।

२. **प्राप्त परामर्श तथा अन्य प्रासाङ्गिक कुराः** लगानी वोर्डका अध्यक्ष तथा सम्माननीय प्रधानमन्त्रीज्यूको अध्यक्षतामा मिति २०६९/०६/१२ मा वसेको लगानी वोर्डको सातौं वैठकबाट "नारायणहिटी दरवार संग्रहालय क्षेत्र निर्देशिकालाई परिमार्जन गर्न सहरी विकास मन्त्रालयलाई अनुरोध गर्ने भन्ने निर्णय भएकोले शीघ्र कार्यान्वयनको लागि तथा परिमार्जन पश्चात् यस कार्यालयमा जानकारी उपलब्ध गराउनु" भनी लगानी वोर्डको कार्यालयको च.नं. ९० मिति २०६९/०७/१४ को पत्र प्राप्त भएकोले काठमाण्डौ उपत्यका विकास प्राधिकरणबाट उक्त मापदण्डको दफा १० मा भएको व्यवस्थामा संशोधन गर्न सिफारिस भई आएकोले उक्त पत्रको छायाँप्रति संलग्न गरिएको छ ।

३. **प्रस्ताव पेश गर्नु पर्नाको कारण र मन्त्रालयको सिफारिसः** प्रकरण १ र २ मा उल्लेख भए बमोजिम साविकको उक्त निर्माण मापदण्ड, २०६४ को परिच्छेद २ को दफा १० मा रहेको नारायणहिटी दरवार संग्रहालय क्षेत्रको साविक मापदण्डमा परिमार्जन एवं सशोधन गर्न आवश्यक देखिएकोले साविक दफा १० को सट्टामा यसै साथ संलग्न अनुसूची - १ मा भएको व्यवस्था कायम गर्नुपर्ने भएकोले उक्त मापदण्डमा संशोधन गरी नयाँ व्यवस्था कार्यान्वयन गर्न नेपाल सरकार (मन्त्रिपरिषद्) समक्ष प्रस्ताव पेश गर्न सम्माननीय प्रधानमन्त्रीज्यूबाट मिति २०६९/०८/१७ मा स्वीकृति प्राप्त भएकोले नेपाल सरकार (कार्य सम्पादन) नियमावली, २०६४ को अनुसूची १ को विषय संख्या ४१ बमोजिम यो प्रस्ताव पेश गरिएको छ ।

४. **निर्णय हुनु पर्ने व्यहोराः** काठमाण्डौ उपत्यका भित्रका नगरपालिका र नगरोन्मुख गा.वि.स. हरुमा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ को परिच्छेद २ को दफा १० को सट्टा यसै साथ संलग्न अनुसूची - १ बमोजिमको दफा १० कायम गरी लागु गर्ने ।

मितिः २०६९।०८।१८

(किशोर थापा)
सचिव

प्रशासन
कार्यालय

श्री सचिव,
सहरी विकास मन्त्रालय ।

काठमाण्डौ उपत्यकाभित्रका नगरपालिका र नगरोन्मुख गा.वि.स.हरूमा गरिने निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ मा संशोधन गर्ने विषयको सहरी विकास मन्त्रालयको नं. २३।१६-०६९।८।१९ को प्रस्ताव मं.प.बै.सं. ४७।०६९ मिति २०६९।८।१९ को मन्त्रिपरिषद्को बैठकमा पेश हुँदा त्यसमा नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद्ले देहायबमोजिम निर्णय गरेकाले सोबमोजिम कार्यान्वयन हुन नेपाल सरकार (कार्यसम्पादन) नियमावली, २०६४ को नियम २९ बमोजिम अनुरोध गरेकोछु —

नेपाल सरकारको निर्णय —

"प्रस्तावमा लेखिएबमोजिम गर्ने ।"

(लीलामणि पौडयाल)
मुख्यसचिव
२०६९।८।१९

६३१९६

अनुसूची - १

काठमाण्डौ उपत्यका भित्रका नगरपालिका र नगरोन्मुख गा.वि.स. हरुमा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ को परिच्छेद २ को दफा १० को सट्टा देहायको दफा १० राख्नेः

१०. **नारारणहिटी दरवार संग्रहालय क्षेत्रको मापदण्ड**

नारायणहिटी दरवार संग्रहालयको कम्पाउण्ड देखि ३०० फिट सम्मको दुरी भित्र गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछ र सो वाहेकको क्षेत्रको हकमा जुन उपयोग क्षेत्र भित्र पर्दछ सो उपक्षेत्रको मापदण्ड लागु हुनेछ ।

(१) भइरहेको भवन भत्काई नयाँ भवन वनाउँदा, भई रहेको भवन मर्मत गरी तल्ला थप गर्दा वा खाली रहेको जग्गामा नयाँ भवन निर्माण गर्दा अधिकतम तल्ला तथा अधिकतम उचाई निम्न बमोजिम हुनेछः

(क) नारायणहिटी दरवार संग्रहालयको कम्पाउण्ड वालबाट १०० फिट सम्मको दुरीमा अधिकतम तल्ला ४ तथा अधिकतम उचाई १२ मिटरसम्म ।

(ख) उक्त कम्पाउण्ड वालबाट १०० फिट देखि वाहिर २०० फिट सम्मको दुरीमा अधिकतम तल्ला ८ तथा अधिकतम उचाई २४ मिटरसम्म ।

(ग) उक्त कम्पाउण्ड वालबाट २०० फिट देखि वाहिर ३०० फिटसम्मको दुरीमा अधिकतम तल्ला १२ तथा अधिकतम उचाई ३६ मिटरसम्म ।

(२) यस क्षेत्रमा भवनको अधिकतम FAR, अधिकतम Ground Coverage तथा अधिकतम वनाउन पाउने क्षेत्रफल निम्न बमोजिम हुनेछः

सि. नं.	भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	फ्लोर एरिया रेसियो FAR	अधिकतम भवन वनाउन पाउने क्षेत्रफल
१	आवासीय	२ आना २ पैसादेखि ८ आनासम्म	८० प्रतिशत	२.५०	जग्गाको क्षेत्रफल × २.५०
२	आवासीय	८ आना भन्दा वढी	६० प्रतिशत	२.५०	जग्गाको क्षेत्रफल × २.५०
३	स्कुल क्याम्पस	-	४० प्रतिशत	२.००	जग्गाको क्षेत्रफल × २.००
४	सरकारी, अर्धसरकारी कार्यालय पोलिक्लिनिक, नर्सिङ्गहोम आदि	-	४० प्रतिशत	२.००	जग्गाको क्षेत्रफल × २.००
५	पर्यटन मन्त्रालयबाट तोकेका तारे होटेल	-	४० प्रतिशत	३.००	जग्गाको क्षेत्रफल × ३.००
६	सिनेमा हल, थिएटर, सभागृह	-	४० प्रतिशत	२.००	जग्गाको क्षेत्रफल × २.००
७	घरेलु साना उद्योग सम्बन्धी व्यापारिक कम्प्लेस र सुपर मार्केट	-	५० प्रतिशत	२.००	जग्गाको क्षेत्रफल × २.००

(३) नारायणहिटी दरवार संग्रहालयको कम्पाउण्डको वरिपरिको सडकमा आफ्नो जग्गाको छेउबाट २ मिटर सेटव्याक छोडी निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

(४) नारायणहिटी दरवार संग्रहालयको कम्पाउण्ड देखि ६०० फिटसम्मको दूरी भित्रको कलकारखाना, वर्कसप (ग्रील निर्माण, मोटर तथा मोटरसाइकल मर्मत आदि कार्यको लागि), खुल्ला माछा, मासु पसल तथा पशुबधशाला, पेट्रोलपम्प तथा ग्याँस, मट्टीतेल जस्ता प्रज्वलनशील पदार्थहरुको भण्डार तथा ध्वनी र वायु प्रदुषण हुने खालको प्रयोग निषेध गरिएको छ ।

क.प्र.२. ५५५/६।१६

नेपाल सरकार

लगानी बोर्डको कार्यालय

शहरी विकास मन्त्रालय
[illegible] दर्ता नं. ८११
दर्ता मिति ०६९।६।१६

पत्र संख्या ०६९/७०
च.नं. ९०

[illegible] भवन महाशाखा
द.नं. २११
मिति १९।६।०६९

मिति: २०६९।०७।१४

बिषय : नारायणहिटी राजदरवार क्षेत्र निर्देशिकाको परिमार्जन सम्बन्धमा ।

श्री शहरी विकास मन्त्रालय,

सिंहदरबार ।

भवन तथा आवास महाशाखा
द.नं. १५० ६।१६

शहरी विकास मन्त्रालय, सिंहदरबार
दर्ता नंबर : १५०४
दर्ता मिति : २०६९।६।१६

लगानी बोर्डका अध्यक्ष तथा सम्माननीय प्रधानमन्त्री डा. वाबुराम भट्टराईज्यूको अध्यक्षतामा मिति २०६९।०६।१२ मा बसेको लगानी वोर्डको सातौं बैठकबाट **नारायणहिटी राजदरवार क्षेत्र निर्देशिकालाई परिमार्जन** गर्न शहरी विकास मन्त्रालयलाई अनुरोध गर्ने भन्ने निर्णय भएकोले शीघ्र कार्यान्वयनको लागि तथा परिमार्जन पश्चात यस कार्यालयमा जानकारी उपलब्ध गराउनु हुन आदेशानुसार अनुरोध छ ।

..........(हस्ताक्षर)..........

मुकुन्द प्रसाद पौड्याल

(सह सचिव)

श्री योजना अनुगमन तथा वैदेशिक सहयोग महाशाखा
श्री खानेपानी तथा वातावरण महाशाखा
श्री भौतिक योजना तथा सहरी विकास महाशाखा
श्री आवास तथा भवन महाशाखा
श्री कर्मचारी प्रशासन शाखा
श्री [illegible] शाखा
श्री आर्थिक प्रशासन शाखा
श्री कानून तथा फैसला कार्यान्वयन शाखा

भवन / आवास महाशाखा
आ. का. ६।१७

भवन शाखा
इई. [illegible]
कार्यार्थ
६।१८

महाशाखा प्रमुखज्यू,
मापदण्ड सम्बन्धि भएकोले काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरणमा आवश्यक कार्यार्थ पठाउन पेश गर्दछु ।
६।२०

६।२१

अनुसूची - १

काठमाण्डौ उपत्यका भित्रका नगरपालिका र नगरोन्मुख गा.वि.स. हरुमा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ को परिच्छेद २ को दफा १० को सट्टा देहायको दफा १० राख्नेः

१०. नाराणहिटी दरवार संग्रहालय क्षेत्रको मापदण्ड

नारायणहिटी दरवार संग्रहालयको कम्पाउण्ड देखि ३०० फिट सम्मको दुरी भित्र गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछ र सो वाहेकको क्षेत्रको हकमा जुन उपयोग क्षेत्र भित्र पर्दछ सो उपक्षेत्रको मापदण्ड लागु हुनेछ ।

(१) भइरहेको भवन भत्काई नयाँ भवन वनाउँदा, भई रहेको भवन मर्मत गरी तल्ला थप गर्दा वा खाली रहेको जग्गामा नयाँ भवन निर्माण गर्दा अधिकतम तल्ला तथा अधिकतम उचाई निम्न बमोजिम हुनेछः

(क) नारायणहिटी दरवार संग्रहालयको कम्पाउण्ड वालबाट १०० फिट सम्मको दुरीमा अधिकतम तल्ला ४ तथा अधिकतम उचाई १२ मिटरसम्म ।

(ख) उक्त कम्पाउण्ड वालबाट १०० फिट देखि वाहिर २०० फिट सम्मको दुरीमा अधिकतम तल्ला ८ तथा अधिकतम उचाई २४ मिटरसम्म ।

(ग) उक्त कम्पाउण्ड वालबाट २०० फिट देखि वाहिर ३०० फिटसम्मको दुरीमा अधिकतम तल्ला १२ तथा अधिकतम उचाई ३६ मिटरसम्म ।

(२) यस क्षेत्रमा भवनको अधिकतम FAR, अधिकतम Ground Coverage तथा अधिकतम वनाउन पाउने क्षेत्रफल निम्न बमोजिम हुनेछः

सि. नं.	भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	फ्लोर एरिया रेसियो FAR	अधिकतम भवन वनाउन पाउने क्षेत्रफल
१	आवासीय	२ आना २ पैसादेखि ८ आनासम्म	८० प्रतिशत	२.५०	जग्गाको क्षेत्रफल × २.५०
२	आवासीय	८ आना भन्दा वढी	६० प्रतिशत	२.५०	जग्गाको क्षेत्रफल × २.५०
३	स्कुल क्याम्पस	-	४० प्रतिशत	२.००	जग्गाको क्षेत्रफल × २.००
४	सरकारी, अर्धसरकारी कार्यालय पोलिक्लिनिक, नर्सिङ्गहोम आदि	-	४० प्रतिशत	२.००	जग्गाको क्षेत्रफल × २.००
५	पर्यटन मन्त्रालयबाट तोकेका तारे होटेल	-	४० प्रतिशत	३.००	जग्गाको क्षेत्रफल × ३.००
६	सिनेमा हल, थिएटर, सभागृह	-	४० प्रतिशत	२.००	जग्गाको क्षेत्रफल × २.००
७	घरेलु साना उद्योग सम्बन्धी व्यापारिक कम्प्लेस र सुपर मार्केट	-	५० प्रतिशत	२.००	जग्गाको क्षेत्रफल × २.००

(३) नारायणहिटी दरवार संग्रहालयको कम्पाउण्डको वरिपरिको सडकमा आफ्नो जग्गाको छेउबाट २ मिटर सेटव्याक छोडी निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

(४) नारायणहिटी दरवार संग्रहालयको कम्पाउण्ड देखि ६०० फिटसम्मको दूरी भित्रको कलकारखाना, वर्कसप (ग्रील निर्माण, मोटर तथा मोटरसाइकल मर्मत आदि कार्यको लागि), खुल्ला माछा, मासु पसल तथा पशुबधशाला, पेट्रोलपम्प तथा ग्याँस, मट्टीतेल जस्ता प्रज्वलनशील पदार्थहरुको भण्डार तथा ध्वनी र वायु प्रदुषण हुने खालको प्रयोग निषेध गरिएको छ ।

काठमाडौ उपत्यका भित्रका नगरपालिका र नगरोन्मुख गा.वि.स.हरुमा गरिने निर्माण सम्वन्धी मापदण्ड २०६४ लाई संशोधन गर्ने सम्बन्धी तीन महले फाराम ।

क स.	प्रचलित कानूनी व्यबस्था	त्यसको सट्टामा प्रस्ताव गरेको नयाँ कानूनी व्यबस्था ।	संशोधन गर्नुपर्नुको कारण
	उक्त मापदण्डको परिच्छेद २ को दफा १० नारायणहीटि दरवार एरीयाको साविक मापदण्ड निम्न बमोजिम रहेको छ । १०.१नारायणहिटी दरवार कम्पाउण्डदेखि ३०० फिट सम्मको दूरीभित्र गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछ र सो बाहेकको क्षेत्रको हकमा जुन उप क्षेत्रभित्र पर्दछ । सो उप क्षेत्रको मापदण्ड लागू हुनेछ। १.भईरहेको भवन भत्काई नयाँ भवन बनाउँदा भईरहेको भवन मर्मत गरी तल्ला थप गर्दा वा खाली रहेको जग्गामा नयाँ भवन निर्माण गर्दा अधिकतम तल्ला ३ तथा अधिकतम उचाइ ३० फिटसम्म राख्न सकिने छ ।	**उक्त मापदण्डको परिच्छेद २ को दफा १० नारायणहीटि दरवार संग्रहालय क्षेत्रको मापदण्ड निम्न बमोजिम राख्न प्रस्ताव गरिएको ।** १०.१नारायणहिटी दरवार संग्रहालयको कम्पाउण्डदेखि ३०० फिटसम्मको दूरीभित्र गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछ र सो बाहेकको क्षेत्रको हकमा जुन उप क्षेत्रभित्र पर्दछ, सो उप क्षेत्रको मापदण्ड लागू हुने छ । १. भइरहेको भवन भत्काई नयाँ भवन बनाउंदा, भइरहेको भवन मर्मत गरी तला थप गर्दा वा खाली रहेको जग्गामा नयाँ भवन निर्माण गर्दा अधिकतम तला तथा अधिकतम उचाई निम्न बमोजिम हुनेछ । (क)नारायणहीटि दरवार संग्राहालयको कम्पाउण्ड बालबाट १०० फिटसम्मको दुरीमा अधिकतम तल्ला ४ तथा अधिकतम उचाई १२ मीटरसम्म । (ख) उक्त कम्पाउण्ड वालबाट १०० फिट देखिबाहिर २०० फिटसम्मको दूरीमा अधिकतम तल्ला ८ तथा अधिकतम उचाई २४ मीटरसम्म । (ग) उक्त कम्पाउण्ड बालवाट २०० फिट देखिबाहिर ३०० फिटसम्मको दूरीमा अधिकतम तल्ला १२ तथा अधिकतम उचाई ३६ मीटरसम्म ।	सम्माननीय प्रधानमन्त्रीज्यूको अध्यक्षतामा मिति २०६९।६।१२ मा बसेको लगानी बोर्डको सातौं बैठकबाट नारायणहिटि राजदरबार क्षेत्रको निर्देशिकालाई परिमार्जन गर्ने निर्णय भए अनुसार संचालक समितिको मिति २०६९।८।७ वैठकको निर्णय सिफारिस बमोजिम नेपाल सरकारको निर्णयका लागि पेश भएको ।

विकोश आयुक्त

	२.यस क्षेत्रको FAR २.४ कायम गरिएको छ । ४.नयाँ भवन निर्माण गर्दा अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ८० प्रतिशत कायम गरिएको छ । ३. नारायणहिटी दरबारको कम्पाउण्डको वरिपरिको सडकमा आफ्नो जग्गाको छेउबाट २ मिटर सेटव्याक छोडी निर्माण गर्नु पर्नेछ । ५.नारायणहिटी दरवार कम्पाउण्ड देखि ६०० फिटसम्मको दूरिभित्रको कलकारखाना, वर्कसप, (ग्रील निर्माण मोटर तथा मोटरसाइकल मर्मत आदि कार्यका लागि), खुल्ला माछा, मासु पसल तथा पशुवधशाला, पेट्रोल पम्प तथा ग्याँस, मट्टीतेल जस्ता प्रज्वलनशील पदार्थहरुको भण्डार तथा ध्वनी र वायु प्रदुषण हुने खालको प्रयोग निषेध गरिएको छ ।	२. यस क्षेत्रमा भवनको अधिकतम FAR अधिकतम Ground Coverage तथा अधिकतम बनाउन पाउने क्षेत्रफल निम्न वमोजिम हुनेछ । (तालिका संलग्न छ) ३. नारायणहिटी दरबार संग्राहालयको कम्पाउण्डको वरिपरिको सडकमा आफ्नो जग्गाको छेउबाट २ मिटर सेटव्याक छोडी निर्माण गर्नु पर्नेछ । ४. नारायणहिटी दरवार संग्राहालयको कम्पाउण्डदेखि ६०० फिटसम्मको दूरिभित्रको कलकारखाना, वर्कसप, (ग्रील निर्माण मोटर तथा मोटरसाइकल मर्मत आदि कार्यका लागि), खुल्ला माछा, मासु पसल तथा पशुवधशाला, पेट्रोल पम्प तथा ग्याँस, मट्टीतेल जस्ता प्रज्वलनशील पदार्थहरुको भण्डार तथा ध्वनी र वायु प्रदुषण हुने खालको प्रयोग निषेध गरिएको छ ।	साविकको दफा २ र ४ को सट्टा हाल दफा २ कायम गरी मिलान गरीएको ३. उपदफा ३ यथावत कायम रहने । साविकको उपदफा ५ लाई हालको उप दफा ४ मा कायम गरी मिलान गरीएको ।

विकाश आयुक्त

२. यस क्षेत्रमा भवनको अधिकतम FAR अधिकतम Ground Coverage तथा अधिकतम बनाउन पाउने क्षेत्रफल निम्न बमोजिम हुनेछ ।

सि.नं.	भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	फ्लोर एरिया रेसियो (FAR)	अधिकतम भवन बनाउन पाउने क्षेत्रफल
१.	आवासीय	२ आना २ पैसादेखि ८ आनासम्म	८० %	२.५०	जग्गाको क्षे.X २.५०
२.	आवासीय	८ आना भन्दा बढी	६० %	२.५०	जग्गाको क्षे.X २.५०
३.	स्कूल क्याम्पस	-	४० %	२.००	जग्गाको क्षे.X २.००
४.	सरकारी, अर्धसरकारी कार्यालय, पोलिक्लिनिक, नर्सिङ्गहोम आदि	-	४० %	२.००	जग्गाको क्षे.X २.००
५.	पर्यटन मन्त्रालयबाट तोकेका तारे होटेल		४० %	३.००	जग्गाको क्षे.X ३.००
६.	सिनेमा हल, थिएटर, सभागृह	-	४० %	२.००	जग्गाको क्षे.X २.००
७.	घरेलु, साना उद्योग सम्बन्धी व्यापारिक कम्प्लेक्स र सुपर मार्केट	-	५०%	२.००	जग्गाको क्षे.X २.००

विकाश आयुक्त

अनुसूची - १

काठमाण्डौ उपत्यका भित्रका नगरपालिका र नगरोन्मुख गा.वि.स. हरुमा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६४ को परिच्छेद २ को दफा १० को सट्टा देहायको दफा १० राख्नेः

१०. नारारणहिटी दरवार संग्रहालय क्षेत्रको मापदण्ड

नारायणहिटी दरवार संग्रहालयको कम्पाउण्ड देखि ३०० फिट सम्मको दुरी भित्र गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछ र सो वाहेकको क्षेत्रको हकमा जुन उपयोग क्षेत्र भित्र पर्दछ सो उपक्षेत्रको मापदण्ड लागु हुनेछ ।

(१) भइरहेको भवन भत्काई नयाँ भवन वनाउँदा, भई रहेको भवन मर्मत गरी तल्ला थप गर्दा वा खाली रहेको जग्गामा नयाँ भवन निर्माण गर्दा अधिकतम तल्ला तथा अधिकतम उचाई निम्न बमोजिम हुनेछः

(क) नारायणहिटी दरवार संग्रहालयको कम्पाउण्ड वालबाट १०० फिट सम्मको दुरीमा अधिकतम तल्ला ४ तथा अधिकतम उचाई १२ मिटरसम्म ।

(ख) उक्त कम्पाउण्ड वालबाट १०० फिट देखि वाहिर २०० फिट सम्मको दुरीमा अधिकतम तल्ला ८ तथा अधिकतम उचाई २४ मिटरसम्म ।

(ग) उक्त कम्पाउण्ड वालबाट २०० फिट देखि वाहिर ३०० फिटसम्मको दुरीमा अधिकतम तल्ला १२ तथा अधिकतम उचाई ३६ मिटरसम्म ।

(२) यस क्षेत्रमा भवनको अधिकतम FAR, अधिकतम Ground Coverage तथा अधिकतम वनाउन पाउने क्षेत्रफल निम्न बमोजिम हुनेछः

सि. नं.	भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	फ्लोर एरिया रेसियो FAR	अधिकतम भवन वनाउन पाउने क्षेत्रफल
१	आवासीय	२ आना २ पैसादेखि ८ आनासम्म	८० प्रतिशत	२.५०	जग्गाको क्षेत्रफल × २.५०
२	आवासीय	८ आना भन्दा वढी	६० प्रतिशत	२.५०	जग्गाको क्षेत्रफल × २.५०
३	स्कुल क्याम्पस	-	४० प्रतिशत	२.००	जग्गाको क्षेत्रफल × २.००
४	सरकारी, अर्धसरकारी कार्यालय पोलिक्लिनिक, नर्सिङ्गहोम आदि	-	४० प्रतिशत	२.००	जग्गाको क्षेत्रफल × २.००
५	पर्यटन मन्त्रालयबाट तोकेका तारे होटेल	-	४० प्रतिशत	३.००	जग्गाको क्षेत्रफल × ३.००
६	सिनेमा हल, थिएटर, सभागृह	-	४० प्रतिशत	२.००	जग्गाको क्षेत्रफल × २.००
७	घरेलु साना उद्योग सम्बन्धी व्यापारिक कम्प्लेस र सुपर मार्केट	-	५० प्रतिशत	२.००	जग्गाको क्षेत्रफल × २.००

(३) नारायणहिटी दरवार संग्रहालयको कम्पाउण्डको वरिपरिको सडकमा आफ्नो जग्गाको छेउबाट २ मिटर सेटव्याक छोडी निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

(४) नारायणहिटी दरवार संग्रहालयको कम्पाउण्ड देखि ६०० फिट्सम्मको दूरी भित्रको कलकारखाना, वर्कसप (ग्रील निर्माण, मोटर तथा मोटरसाइकल मर्मत आदि कार्यको लागि), खुल्ला माछा, मासु पसल तथा पशुबधशाला, पेट्रोलपम्प तथा ग्याँस, मट्टीतेल जस्ता प्रज्वलनशील पदार्थहरुको भण्डार तथा ध्वनी र वायु प्रदुषण हुने खालको प्रयोग निषेध गरिएको छ ।

क.प्र.पं. ५५२
६।१९

नेपाल सरकार

लगानी बोर्डको कार्यालय

पत्र संख्या : ०६९।७०

च.नं. : ९०

शहरी विकास मन्त्रालय
दर्ता नं. ८९९
दर्ता मिति ०६९।६।१९

दर्ता नं. २९९
मिति ९९।६।०६९

मिति: २०६९।०७।१४

बिषय : नारायणहिटी राजदरवार क्षेत्र निर्देशिकाको परिमार्जन सम्बन्धमा ।

श्री शहरी विकास मन्त्रालय,

सिंहदरबार ।

द.नं. १२८० क ६।१९

शहरी विकास मन्त्रालय, सिंहदरबार
दर्ता नम्बर : १२०४
दर्ता मिति : २०६९।६।१९

लगानी बोर्डका अध्यक्ष तथा सम्माननीय प्रधानमन्त्री डा. बाबुराम भट्टराईज्यूको अध्यक्षतामा मिति २०६९।०६।१२ मा बसेको लगानी बोर्डको सातौं बैठकबाट **नारायणहिटी राजदरवार क्षेत्र निर्देशिकालाई परिमार्जन गर्न शहरी विकास मन्त्रालयलाई अनुरोध गर्ने** भन्ने निर्णय भएकोले शीघ्र कार्यान्वयनको लागि तथा परिमार्जन पश्चात यस कार्यालयमा जानकारी उपलब्ध गराउनु हुन आदेशानुसार अनुरोध छ ।

श्री योजना अनुगमन तथा वैदेशिक सहयोग महाशाखा
श्री खानेपानी तथा वातावरण महाशाखा
श्री भौतिक योजना तथा शहरी विकास महाशाखा
श्री आवास तथा भवन महाशाखा
श्री कर्मचारी प्रशासन शाखा
श्री आन्तरिक व्यवस्थापन शाखा
श्री आर्थिक प्रशासन शाखा
श्री कानून तथा फैसला कार्यान्वयन शाखा

....
मुकुन्द प्रसाद पौड्याल
(सह सचिव)

भवन / आवास महाशाखा