



गुराँस राजपत्र

गुराँस गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड: १०

संख्या: ३६

मिति: २०८३।०५।१६

भाग: २

गुराँस गाउँपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको मापदण्ड सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

मिनी औद्योगिक ग्राम निर्माण मापदण्ड, २०८३

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी गुराँस गाउँपालिकाले मिनी औद्योगिक ग्राम निर्माण मापदण्ड, २०८३ जारी गरेको छ ।

गुराँस गाउँपालिका

मिनी औद्योगिक ग्राम निर्माण मापदण्ड, २०८३

कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति: २०८३/०५/१०

प्रमाणीकरण मिति: २०८३/०५/१५

राजपत्रमा प्रकाशन मिति: २०८३/०५/१६

प्रस्तावना:

गुराँस गाउँपालिका क्षेत्रभित्र स्थापना एवम् सञ्चालन गरिने मिनी औद्योगिक ग्रामको भौतिक पूर्वाधार निर्माणलाई व्यवस्थित, सुरक्षित, वातावरणमैत्री, आधुनिक र गुणस्तरीय बनाउन;

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ११, भवन निर्माण सम्बन्धी राष्ट्रिय भवन संहिता (NBC), तथा नेपाल सरकारको औद्योगिक ग्राम स्थापना सम्बन्धी नीति तथा कार्यविधिलाई आधार मानी गुराँस गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाले यो "मिनी औद्योगिक ग्राम निर्माण मापदण्ड, २०८३" स्वीकृत गरी लागू गरेको छ।

परिच्छेद – १: प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

- (१) यस मापदण्डको नाम "गुराँस गाउँपालिका मिनी औद्योगिक ग्राम निर्माण मापदण्ड, २०८३" रहेको छ।
- (२) यो मापदण्ड गुराँस राजपत्रमा प्रकाशन भएको मितिदेखि गुराँस गाउँपालिका क्षेत्रभित्र स्थापना हुने मिनी औद्योगिक ग्राममा अनिवार्य रूपमा लागू हुनेछ।

२. परिभाषा

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा:

- १) "गाउँपालिका" भन्नाले गुराँस गाउँपालिकालाई सम्झनु पर्छ।
- २) "कार्यपालिका" भन्नाले गुराँस गाउँपालिकाको गाउँ कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्छ।
- ३) "औद्योगिक ग्राम" भन्नाले गुराँस गाउँपालिकाद्वारा स्वीकृत मिनी औद्योगिक ग्रामलाई सम्झनु पर्छ।
- ४) "प्लट (Plot)" भन्नाले उद्योग स्थापनाका लागि छुट्ट्याइएको तोकिएको क्षेत्रफलको जग्गालाई सम्झनु पर्छ।

- ५) "सेटब्याक (Setback)" भन्नाले भवन वा संरचना निर्माण गर्दा कित्ताको सीमाना वा सडकको केन्द्र रेखाबाट छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरीलाई सम्झनु पर्छ।
- ६) "FAR (Floor Area Ratio)" भन्नाले निर्माण गरिने कुल भुईँ क्षेत्रफल र प्लटको कुल क्षेत्रफलको अनुपातलाई सम्झनु पर्छ।
- ७) "ग्राउंड कभरेज (Ground Coverage)" भन्नाले भवन वा संरचनाले ओगट्ने जमिनको क्षेत्रफलको प्रतिशतलाई सम्झनु पर्छ।
- ८) "CETP" भन्नाले औद्योगिक ग्रामको एकीकृत ढल तथा दूषित पानी प्रशोधन संयन्त्र (Central Effluent Treatment Plant) लाई सम्झनु पर्छ।

परिच्छेद – २: जग्गा छनोट, भू-उपयोग तथा प्लट विभाजन मापदण्ड

३. जग्गा छनोटका न्यूनतम आधारहरू

मिनी औद्योगिक ग्रामको लागि जग्गा छनोट गर्दा देहायका प्राविधिक तथा वातावरणीय शर्तहरू पूरा भएको हुनुपर्नेछः

- १) **भू-धरातल र सुरक्षा:** पहिरो, बाढी, कटान र नदी कटानको जोखिमबाट पूर्ण रूपमा सुरक्षित रहेको प्राविधिक प्रतिवेदन हुनुपर्ने।
- २) **पहुँच मार्ग:** कम्तीमा ८ मिटर चौडा पक्की वा ग्राभेल पहुँच सडक जोडिएको हुनुपर्ने।
- ३) **वातावरणीय दूरी:** घना बस्ती, अस्पताल, शिक्षण संस्था वा धार्मिक/सांस्कृतिक सम्पदा क्षेत्रबाट कम्तीमा ५०० मिटरको दूरीमा हुनुपर्ने।
- ४) **पूर्वाधार सम्भाव्यता:** विद्युतको उच्च वा मध्य चाप (High/Medium Voltage) लाइन र खानेपानीको पर्याप्त स्रोत उपलब्ध वा विस्तार गर्न सकिने हुनुपर्ने।

४. भू-उपयोग वर्गीकरण (Zoning System)

औद्योगिक ग्रामको १५ रोपनी कुल क्षेत्रफललाई योजनाबद्ध रूपमा देहाय बमोजिम विभाजन गरी नक्साङ्कन गर्नुपर्नेछः

क्षेत्रको वर्गीकरण	कुल क्षेत्रफलको प्रतिशत	मुख्य उपयोग/संरचना
औद्योगिक प्लट क्षेत्र (Industrial Plots)	५५% – ६०%	साना, घरेलु तथा कृषि प्रशोधन उद्योग निर्माणका लागि
सडक तथा यातायात पूर्वाधार	१५% – २०%	मुख्य सडक, सहायक सडक, फुटपाथ र सवारी पार्किङ
खुल्ला तथा हरित क्षेत्र (Green Belt)	१०% – १५%	वृक्षारोपण, बगैँचा, वातावरणीय बफर जोन र विपद् व्यवस्थापनमा सहयोगी
प्रशासनिक तथा साझा सुविधा क्षेत्र	१०%	प्रशासनिक भवन, CETP, बैंक, चिया घर, सुरक्षा पोष्ट, गोदाम

५. प्लट विभाजन र नाप-नक्सा

- (१) प्रत्येक औद्योगिक प्लटको न्यूनतम क्षेत्रफल ५०० वर्गमिटर (लगभग १ रोपनी वा १.५ कठ्ठा) हुनुपर्नेछ।
- (२) प्लटको आकार आयताकार (Rectangular) हुनुपर्नेछ र यसको मोडा (Frontage) कम्तीमा १५ मिटर हुनुपर्नेछ।
- (३) प्रत्येक प्लटमा छुट्टै सवारी साधन प्रवेश तथा निष्कासन (Entry/Exit) को सुविधा हुनुपर्नेछ।

परिच्छेद – ३: भौतिक संरचना तथा भवन निर्माण मापदण्ड

६. भवनको कभरेज, FAR र उचाइ

औद्योगिक ग्रामभित्र निर्माण गरिने भवन वा ट्रस (Truss) संरचनाहरू देहायको सीमाभित्र हुनुपर्नेछ:

- १) अधिकतम ग्राउन्ड कभरेज (Ground Coverage): कुल प्लट क्षेत्रफलको ६० प्रतिशत। (बाँकी ४० प्रतिशत भाग अनिवार्य रूपमा खुल्ला, पार्किङ र हरित क्षेत्रका लागि छाड्नुपर्नेछ।)
- २) Floor Area Ratio (FAR): अधिकतम १.५

३) **भवनको उचाइ:** अधिकतम उचाइ भुइँतलावाट **१२ मिटर** (वा दुई तला) सम्म। औद्योगिक ट्रसको हकमा प्राविधिक आवश्यकता अनुसार उचाइ कायम गर्न सकिनेछ।

७. सेटब्याक (Setback) सम्बन्धी मापदण्ड

भवन वा ट्रस निर्माण गर्दा प्लटको सीमानाबाट छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी देहाय बमोजिम हुनुपर्नेछ:

सीमाना/दिशा	छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी (Setback)
मुख्य सडकतर्फ (Front Setback)	५.० मिटर
सहायक/भित्री सडकतर्फ	३.० मिटर
छिमेकी प्लटको सीमानातर्फ (Side Setback)	२.५ मिटर
पिछडिएको भाग (Rear Setback)	३.० मिटर

८. भवनको संरचनात्मक डिजाइन र सुरक्षा मापदण्ड

(१) सबै भवन वा औद्योगिक सेटहरू **नेपाल भवन संहिता (NBC 105:2025)** बमोजिम भूकम्प प्रतिरोधी डिजाइन गरिएका हुनुपर्नेछ।

(२) औद्योगिक भवनको छाना हलुका, प्रकाश छिर्ने (Daylight Panels) र वर्षात्को पानी सङ्कलन (Rainwater Harvesting) गर्न सकिने प्रविधिको हुनुपर्नेछ।

(३) भुइँ (Flooring) भारी मेसिनरी र रसायनको भार थाप्न सक्ने क्षमताको (Industrial Duty Concrete Floor) हुनुपर्नेछ।

नोट: नेपाल भवनसंहिता सम्बन्धी मापदण्ड तपसिल अनुसार हुनेछ ।

NBC 105 : 2025 SEISMIC DESIGN OF BUILDINGS IN NEPAL

NBC 205 : 2024 READY-TO-USE DETAILING GUIDELINE FOR LOW RISE REINFORCED CONCRETE BUILDINGS WITHOUT MASONRY INFILL

परिच्छेद – ४: सडक, यातायात तथा पार्किङ मापदण्ड

९. आन्तरिक सडक सञ्जाल

- (१) औद्योगिक ग्रामभित्रका मुख्य सडकको चौडाइ न्यूनतम **६ मिटर** (दुई लेन) हुनुपर्नेछ।
- (२) शाखा वा सहायक सडकहरूको चौडाइ न्यूनतम **४ मिटर** हुनुपर्नेछ।
- (३) सडकको घुम्ती वा मोडहरूमा ठूला मालवाहक ट्रक वा कन्टेनरहरू सजिलै घुम्न सक्ने गरी **Turning Radius** न्यूनतम **८ मिटर** कायम गर्नुपर्नेछ।
- (४) सडकको दुवैतर्फ कम्तीमा **१ मिटर**को पैदल मार्ग (Footpath) निर्माण गर्नुपर्नेछ।

१०. पार्किङ र लोडिङ/अनलोडिङ क्षेत्र

- (१) प्रत्येक उद्योगले आफ्नो प्लटभित्र कम्तीमा **१ वटा** मालवाहक सवारी (ट्रक/पिकअप) को लोडिङ र अनलोडिङका लागि dedicated स्थान छाड्नुपर्नेछ।
- (२) सार्वजनिक पार्किङ क्षेत्रमा देहाय बमोजिमको क्षमता अनुसार पार्किङ पूर्वाधार बनाउनुपर्नेछ:
 - मालवाहक ट्रक/ल्याण्ड क्रूजर पार्किङ: प्रति **१० प्लट** बराबर **१ वटा** ठूलो स्थान।
 - साना सवारी (कार/भ्यान) र दुई पाङ्ग्रे सवारीका लागि कुल क्षेत्रफलको **३%** भाग आरक्षित।

परिच्छेद – ५: खानेपानी, ढल निकास तथा वातावरणीय पूर्वाधार

११. खानेपानी तथा सरसफाइ पूर्वाधार (WASH)

- (१) औद्योगिक ग्रामभित्र दैनिक न्यूनतम **५०,००० लिटर** क्षमताको केन्द्रीय ओभरहेड पानी ट्याङ्की निर्माण गरिनुपर्नेछ।
- (२) प्रशोधित खाद्य तथा कृषि उद्योगका लागि राष्ट्रिय खानेपानी गुणस्तर मापदण्ड (NDWQS) अनुसारको शुद्ध पानी उपलब्ध गराइनेछ।
- (३) प्रत्येक उद्योगमा महिला, पुरुष तथा अपाङ्गतामैत्री शौचालय र स्वच्छता कक्षको निर्माण अनिवार्य हुनेछ।

१२. ढल निकास र CETP मापदण्ड

- (१) औद्योगिक ग्राममा दुई प्रकारका ढल प्रणाली अनिवार्य रूपमा अलग-अलग (Segregated Drains) हुनुपर्नेछ:
 - वर्षात्को पानी बग्ने ढल (Storm Water Drain): सडकको दुवैतर्फ पक्की नाला।
 - औद्योगिक तथा घरेलु ढल (Industrial & Domestic Sewage): भूमिगत पाइप प्रणाली।

(२) **केन्द्रीय ढल प्रशोधन संयन्त्र (CETP):** औद्योगिक ग्रामको तल्लो भागमा सबै उद्योगबाट निस्कने रसायन तथा दूषित पानी प्रशोधन गर्न CETP निर्माणका लागि स्थान आरक्षित गरी पूर्वाधार बनाउनुपर्नेछ। प्रशोधन नभएको पानी खोला वा जमिनमा छाड्न पाइने छैन।

१३. हरित क्षेत्र (Green Belt) र ध्वनिविज्ञान मापदण्ड

(१) औद्योगिक ग्रामको बाहिरी सीमानाको परिधिभरि कम्तीमा ३ मिटर चौडा हरित पट्टी (Green Belt) निर्माण गरी बाक्लो पात हुने स्थानीय रुखहरू रोप्नुपर्नेछ।

(२) उद्योगबाट निस्कने ध्वनि प्रदूषण नियन्त्रण गर्न मेसिनरीहरूमा ध्वनि रोधक (Soundproofing) प्रविधि जडान गर्नुपर्नेछ। उद्योग परिसरमा ध्वनिको मात्रा दिनमा ६५ dB र रातमा ५५ dB भन्दा बढी हुन पाइने छैन।

परिच्छेद – ६: विद्युतीकरण, सञ्चार तथा अग्नि सुरक्षा मापदण्ड

१४. विद्युत आपूर्ति र ब्याकअप

(१) औद्योगिक ग्रामका लागि छुट्टै 11kV वा 33kV समर्पित फिडर (Dedicated Feeder) र ट्रान्सफर्मर सब-स्टेसन निर्माण गरिनेछ।

(२) सबै विद्युत लाइनहरू सम्भव भएसम्म भूमिगत (Underground Cabling) वा सुरक्षित ट्रस संरचनामार्फत विस्तार गरिनुपर्नेछ।

(३) वैकल्पिक ऊर्जाको रूपमा मुख्य प्रशासनिक भवन तथा सडक बत्तीहरूमा सोलार प्रणाली (Solar Power System) जडान गर्नुपर्नेछ।

१५. विपद् व्यवस्थापन र अग्नि सुरक्षा (Fire Safety)

(१) प्रत्येक सडकको मुख्य चोक तथा हरेक ५० मिटरको दूरीमा अग्नि नियन्त्रण Hydrant Point (Fire Hydrant System) जडान गर्नुपर्नेछ।

(२) प्रत्येक उद्योग भवनमा अनिवार्य रूपमा स्प्रिङ्क्लर (Sprinkler System), धुवाँ पत्ता लगाउने यन्त्र (Smoke Detector) र फायर एक्स्टिङ्गुइसर (Fire Extinguisher) जडान हुनुपर्नेछ।

(३) कम्तीमा २०,००० लिटर क्षमताको छुट्टै फायर फाइटिङ रिजर्भ ट्याङ्की निर्माण गर्नुपर्नेछ।

परिच्छेद – ७: नक्सा स्वीकृति, अनुगमन तथा निर्माण इजाजत

१६. नक्सा पास तथा निर्माण स्वीकृति प्रक्रिया

(१) औद्योगिक ग्रामभित्र कुनै पनि भौतिक संरचना वा भवन निर्माण गर्नुअघि गाउँपालिकाको सहरी विकास/प्राविधिक शाखाबाट अनिवार्य रूपमा नक्सा पास गराउनुपर्नेछ।

(२) नक्सा पेश गर्दा देहायका प्राविधिक कागजातहरू संलग्न हुनुपर्नेछ:

- दर्तावाल इन्जिनियर वा आर्किटेक्टद्वारा तयार पारिएको Structural, Architectural, Electrical, Plumbing र Fire Safety Design.
- संक्षिप्त वातावरणीय व्यवस्थापन योजना (EMP)
- मेसिनरीको भार (Equipment Load) र विद्युत/पानीको खपत सम्बन्धी प्राविधिक विवरण।

१७. निर्माण अनुगमन र सम्पन्न प्रमाण-पत्र

(१) निर्माण कार्यको रेखाङ्कन (Layout), जग (Foundation), र डीपीसी (DPC) तहमा गाउँपालिकाका प्राविधिकहरूले स्थलगत अनुगमन गर्नेछन्।

(२) स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्माण सम्पन्न भएपछि मात्र गाउँपालिकाले "निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र (Building Completion Certificate)" जारी गर्नेछ। सम्पन्न प्रमाण-पत्र नलिई उद्योग सञ्चालन गर्न पाइने छैन।

परिच्छेद – ८: विविध

१८. मापदण्ड विपरीत संरचनामाथिको कारबाही

यस मापदण्ड वा स्वीकृत नक्सा विपरीत निर्माण गरिएका वा सेटब्याक मिचेर बनाइएका संरचनाहरू गाउँपालिकाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ बमोजिम कुनै पनि समयमा रोक्न, जरिवाना गर्न वा भत्काउन सक्नेछ।

१९. बाधा अडकाउ फुकाउ: यस मापदण्ड कार्यान्वयनका क्रममा कुनै द्विविधा वा स्पष्टता नभएमा गाउँ कार्यपालिकाको निर्णय अन्तिम हुनेछ।

२०. संशोधन र परिमार्जन

यस निर्माण मापदण्डमा प्राविधिक आवश्यकता, भौगोलिक जटिलता वा नेपाल सरकारको नीतिगत परिवर्तन अनुसार गाउँ कार्यपालिकाको दुई-तिहाइ बहुमतबाट आवश्यक संशोधन गर्न सकिनेछ।

आज्ञाले,

ओम प्रकाश देवकोटा

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत