वीरेन्द्रनगर नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड : ८ संख्या : ७ मिति : २०८२/०४/०२

भाग : २

भवन/संरचना निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०८१

प्रस्तावना: वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाले शहरीकरण र भूउपयोगको तीव्र परिवर्तनलाई व्यवस्थापन गर्दै नगरलाई सुरक्षित, स्वच्छ र आकर्षक बनाउन र यस नगरमा निर्माण हुने नयाँ भवनको सुरक्षित, भुकम्प प्रतिरोधात्माक, प्रविधियुक्त र भरपर्दो तथा सडक निर्माण कार्यलाई व्यवस्थित र योजनाबद्ध रुपमा अगाडि बढाई सुरक्षित बसोबासको सुनिश्चितता गर्दै यस नगरको मुल नारा "शैक्षिक, प्रशासनिक, पर्यटकीय, शहर, स्वच्छ, सम्मुन्नत वीरेन्द्रनगर" लाई समेत साकार पार्ने उद्देश्य राखी व्यवस्थित र सुन्दर नगर निर्माण गर्ने दीर्धकालिन सोच सहितको भवन/संरचना निर्माणसम्वन्धी मापदण्ड तयार गरी स्थानीय सरकारको शहरी योजना तथा भवन निर्माणसम्बन्धी कामकाजलाई पारदर्शी, जवाफदेही, जनउत्तरदायी र मापदण्डमा आधारित वनाउन वान्छनीय भएकोले,

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा ११ को उपदफा (७) बमोजिम सोह्रौ नगरसभाले यो मापदण्ड बनाएको छ।

परिच्छेद –१
प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:

(१) यस मापदण्डको नाम "भवन/संरचना निर्माणसम्वन्धी मापदण्ड, २०८१" रहेको छ।

(२) यो मापदण्ड स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशित भएको मितिबाट प्रारम्भ हुनेछ।

२. परिभाषा: विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा;

२.१. "असम्बद्ध (Detached)" भवनभन्नाले एक आपसमा नजोडिएका भवन वा संरचना सम्झनु पर्दछ।

२.२. "अदालत" भन्नाले सर्वोच्च अदालत, उच्च अदालत, जिल्ला अदालतलाई सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले नगरपालिकाको न्यायिक समिति वा अन्य अर्ध न्यायिक निकाय समेतलाई जनाउँदछ।

२.३. "आधारभूत निर्माण मापदण्ड" भन्नाले नगर विकास ऐन, २०४५, भवन ऐन, २०५५ र भवन संहिता, २०६० अनुरुपका व्यवस्थालाई कार्यान्वयनमा ल्याउन तयार गरिएको बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माणसम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ सम्झनु पर्दछ।

२.४. "आर्किटेक्ट/इन्जिनियर" भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषदमा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्ने अनुमति प्राप्तविशेषज्ञ प्राविधिक सम्झनु पर्दछ।

२.५. "आवासीय घनत्व (Residential Density)" भन्नाले कुनै निश्चित क्षेत्रमा भएको घरको संख्यासम्झनु पर्दछ।

२.६. "ई.बि.पि.एस (e-BPS)" भन्नाले वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाले तयार गरी लागु गरेको विद्युतीय नक्सा पास प्रणाली सम्झनु पर्दछ।

२.७. "उपप्रमुख" भन्नाले वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको नगर उप प्रमुख सम्झनु पर्दछ।

२.८. "क" वर्गका भवनभन्नाले भवन ऐन, २०५५ कोदफा ८(क) बमोजिमका विशेष प्रकारका ठूला भवन तथा संरचनालांई सम्झनु पर्दछ।

२.९. "कर्नर प्लट (Corner Plot)" भन्नाले दुई वा सोभन्दा धेरै सडक एक आपसमा काटिएको जक्सनमा परेको र त्यस्ताबाटा पट्टि मोहडा भएको प्लटलाई सम्झनु पर्दछ।

२.१०. "कार्यालय" भन्नाले वीरेन्द्रनगर नगरपालिका नगरकार्यपालिकाकोकार्यालय सम्झनु पर्दछ।

२.११. "किरण सतह (Light Plane)" भन्नाले सेटव्याक रेखामाथि सडकको अधिकार क्षेत्र र दुवै तर्फको सेटव्याक जोड्दाहुन आउने योगफलको दुई गुणा उचाईबाट सडकको अर्को तर्फको सेटव्याक रेखा जोड्ने काल्पनिक सतह सम्झनु पर्दछ।

२.१२. "नगरपालिका क्षेत्र" भन्नाले नेपाल सरकारले चार किल्ला खोली तोकेको वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको सम्पूर्ण भौगोलिक क्षेत्रसम्झनु पर्दछ।

२.१३. "कोठाको उचाइ" भन्नाले तयारी भुईको सतहदेखि माथि तयारी सिलिङ्गको सतहसम्मको दूरी सम्झनु पर्दछ।

२.१४. "ख" वर्गका भवन" भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (ख) बमोजिम भुई तल्लाको क्षेत्रफल १००० वर्गफिट भन्दा बढी क्षेत्रफल, ३ तल्ला भन्दा अग्लो वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा बढी भएको भवन सम्झनु पर्दछ।"ख" वर्गका भवन निर्माणको नक्सा बनाउँदा वा भवन निर्माण गर्दा Nepal Engineering Council मा दर्ता भएको इन्जिनियर वा आर्किटेक्टबाट मात्र गराउनु पर्दछ।यस्ता भवन निर्माण गर्दा NBC101-114/NBC206-208 का प्रावधान पालना गर्नु पर्दछ।

२.१५. "खुल्ला भाग (Open Space)" भन्नाले प्लटमा अगाडि, पछाडि र दायाँ बायाँ सेटब्याकको रुपमा खुल्ला छाडिएको रआकासतर्फ खुल्ला रहेको (Open to Sky) भाग सम्झनु पर्दछ। यस शब्दले बस्ती विकास क्षेत्रभित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा विस्तार गर्न बाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निषेध गरिएको क्षेत्र समेत जनाउँदछ।

२.१६. "ग" वर्गका भवन" भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (ग) बमोजिम भुई तल्लाको क्षेत्रफल १००० वर्गफिटसम्म र उचाइ ३ तल्लासम्म वा Structural Span ४.५ मिटरभन्दा कम भएका पिल्लरवाला वा सिमेन्ट प्रयोग गरिएका गारोवाला भवन सम्झनु पर्दछ। "ग" वर्गका भवन निर्माण गर्दा NBC 201,202र 205 का प्रावधानको पालना गर्नु पर्दछ।

२.१७. "ग्यालरी (Gallery)" भन्नाले भुईको क्षेत्रफलमा बस्ने सुविधामा वृद्धि हुने गरी कुनै सभाकक्ष वा हलको गारोबाट बाहिरपट्टि निकालेर बनाइएको बीचमा पर्ने (Intermediate) भाग सम्झनु पर्दछ।

२.१८. "घ" वर्गका भवन" भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ८(घ) बमोजिम क, ख, र ग वर्गमा नपरेका ईंटा, ढुङ्गा, माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुई तल्ले भवन सम्झनु पर्दछ। "घ" वर्गका भवन निर्माण गर्दा NBC203/204 का प्रावधान पालना गर्नुपर्दछ।

२.१९. "चोक (Court or Courtyard)" भन्नाले जमिनको सतह वा सोभन्दा तल वा माथि, पूरा वा आंशिक रूपमा भवन वा पर्खालले घेरेको निर्माणभित्र वा बाहिर रहेको र आकासतर्फ खुल्ला रहेको (Open to Sky) भाग सम्झनु पर्दछ।

२.२०. "पार्टिशन (Partition)" भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणका बीचका भाग छुट्याउनका निमित्त कुनै पनि प्रकारको भार नलिने गरी बढीमा एक तल्लासम्मको उचाइ मात्र हुने गरी उठाइने वा लगाइने वार वा गारो आदि सम्झनु पर्दछ।

२.२१. "ग्राउण्ड कभरेज" भन्नाले निर्माण हुने भवनले ओगट्ने जग्गाको भू–भागलाई सम्झनु पर्दछ। माथिल्लो तलामा क्यान्टिलिभर कोठा प्रोजेक्सन गरेको अवस्थामा त्यसलाई पनि ग्राउण्ड कभरेजमा नै लिईनेछ र प्लिन्थ एरियामा गणना नहुने पूरै वा आंशिक रुपमा भवनभित्र पर्ने चोक मुनि बेसमेन्ट बनाएको अवस्थामा त्यसलाई पनि ग्राउण्ड कभरेजमा नै समावेस गरिन्छ।

२.२२. "जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage Percentage)" भन्नाले भवनको भुई तल्लाको क्षेत्रफल र भवन बन्नेजग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुन आउने प्रतिशत सम्झनु पर्दछ।

२.२३. "जोडिएको भवन (Joined Building)" भन्नाले वेग्लावेग्लै स्वामित्व भएको एक आपसमा भारबहन अङ्ग संयुक्त रूपमा निर्माण भएको भवन सम्झनु पर्दछ।

२.२४. "झ्याल" भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको भित्री भागलाई आवश्यक पर्ने प्राकृतिक उज्यालो र भेन्टिलेसनको लागिबनाइएको ढोका बाहेकको खुल्ला भाग सम्झनु पर्दछ।

२.२५. "टाँसिएको भवन (Attached Building)" भन्नाले जग्गाको साँध सिमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वाबनाएको भवन सम्झनु पर्दछ।

२.२६. "डवल फ्रन्टेज प्लट (Double Frontage)" भन्नाले कर्नर प्लट बाहेक दुईवटा सडक तर्फ मोहडा भएको प्लट सम्झनु पर्दछ।

२.२७. "डेउढी (Porch)" भन्नालेकुनै पनि भवनको प्रवेशद्वार अगाडिपट्टि माथिबाट ढाकेर बनाइएको भाग सम्झनु पर्दछ।

२.२८. "तल्ला (Storey)" भन्नाले भवन वा निर्माणको दुई भुँइ (Floor) वा छानाबीचको भागसम्झनु पर्दछ।

२.२९. "थप वा परिवर्तन" भन्नाले मापदण्डमा भए अनुसार क्षेत्रमा परिवर्तन वा उचाइमा परिवर्तन वा भवनको कुनै भाग हटाउने वा कुनै गारो अथवा त्यसको भाग काट्ने र झ्याल, ढोका, दलान जडान गर्ने, छेकवार लगाउने कलम, बीम, भुई वा आवतजावतका कुनै पहुँचलाई बन्द वा परिवर्तन गर्ने कार्य सम्झनु पर्दछ।

२.३०. "नगरसभा" भन्नाले वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको नगरसभा सम्झनु पर्दछ।

२.३१. "नगरकार्यपालिका" भन्नाले वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको नगरकार्यपालिका सम्झनु पर्दछ।

२.३२. "निकास" भन्नाले वर्षाको पानी, ढल वा प्रयोग गरिएको पानीको निकासको लागि बनाइएका नाली (Conduit Channel) सम्झनु पर्दछ।

२.३३. "निजी ग्यारेज" भन्नाले कुनै पनि प्रकारका निजी बाहन पार्किङ्ग गर्नको निमित्त बनाइएको वा प्रयोग गरिएको भवनवा त्यसको भाग सम्झनु पर्दछ।

२.३४. "नियन्त्रित भौतिक योजना (Secured Physical Plan)" भन्नाले नियन्त्रित रूपमा मात्र प्रयोग हुने, साँध सिमानालाई पर्खाल लगाएर सुरक्षित गरिएको भौतिक योजना सम्झनु पर्दछ।

२.३५. "निर्माण रेखा (Building Line)" भन्नाले कुनै पनि निर्माणको निमित्त भविष्यमा विस्तार गर्न सकिने सडक वा भइरहेको सडकलाई बिस्तार गर्ने क्रममा अधिकार प्राप्त अधिकारीले तोकिदिएको निश्चित रेखासम्झनु पर्दछ। सो शब्दले सेटव्याक लाइन (Set Back Line) सामान्यत: प्लटको सिमानासँग समानान्तर हुनेगरी सडकको प्रकृति हेरी एउटा निश्चित दूरीमा तय गरेको रेखा समेतलाई जनाउँदछ।

२.३६. "निर्माण" भन्नाले कुनै पनि निर्माण (Structure) को कुनै पनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामग्रीले बनाइएको भए तापनि मानिसको आवासको निमित्त होस् वा नहोस् र जस अन्तर्गत जग प्लिन्थ (Plinth), गारो, भुई, छाना, चिम्नी, प्लम्बिङ्ग र भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाका साथै निश्चित प्लेटफर्म, वरण्डा, बार्दली, कार्नेस (Cornice) वा बाहिर निकालिएको भाग (Projection) र कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्न वा छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गारोको कुनै भाग सम्झनु पर्दछ।

२.३७. "निवास योग्य कोठा" भन्नाले प्रायः प्रयोगमा नआउने वा छोटो समयको लागि मात्र प्रयोग हुने खालका बाथरुम, शौचालय, भण्डार, कोरिडोर जस्ता कोठा बाहेक एक वा सोभन्दा बढी व्यक्ति बस्ने, सुत्ने, अध्ययन गर्ने वा खाने र भान्साको हकमा खाने वा बस्ने उद्देश्यले बनाइएको कोठा सम्झनु पर्दछ।

२.३८. "निर्देशक समिति" भन्नाले दफा ९७ बमोजिमको निर्देशक समितिलाई सम्झनु पर्दछ।

२.३९. "प्राविधिक समिति" भन्नाले दफा ९५बमोजिमको प्राविधिक समितिलाई सम्झनु पर्दछ।

२.४०. "प्रमुख" भन्नाले वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको नगर प्रमुख सम्झनु पर्दछ।

२.४१. "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतको काम गर्न तोकिएको कर्मचारी सम्झनु पर्दछ।

२.४२. "पंक्तिबद्ध आवास (Row Housing)" भन्नाले अगाडि र पछाडिपट्टि वा बीचमा खुल्ला भाग राखी जोडिएर बनेको भवनको पंक्ति सम्झनु पर्दछ।

२.४३. "परिवर्तन (Alteration)" भन्नाले एक किसिमको निर्माणको स्वीकृति लिई वा एक किसिमको उपयोगबाट अर्को किसिमको उपयोगमा फेरबदल गर्ने वा क्षेत्रफल वा उचाईमा थपघट गर्ने वा आवतजावतका आधारमा नै परिवर्तन गर्ने वा त्यसलाई बन्द गर्ने वा स्वीकृत संरचनामा नै परिवर्तन गर्ने जस्ता कार्य सम्झनु पर्दछ।

२.४४. "प्राविधिक कर्मचारी" भन्नाले कार्यालयकोनक्सा शाखामा काम गर्ने ईन्जिनियर, सव-ईन्जिनियर, अमिन जस्ता प्राविधिक कर्मचारी सम्झनु पर्दछ।

२.४५. "प्लट (Plot)" भन्नाले बाहिरी सिमाना स्पष्ट हुनेगरी खुलेको जमिनको टुक्रा वा भाग सम्झनु पर्दछ।

२.४६. "प्लटको गहिराई (Depth)" भन्नाले प्लटको अगाडि र पछाडिको सीमाना बीचको दूरी (Horizontal Distnce) सम्झनु पर्दछ।

२.४७. "प्लिन्थ (Plinth)" भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको जमिनको सतहभन्दा माथि भुईतल्लाको सतह समान वा भुईतल्लाको सतहभन्दा मुनिको भाग सम्झनु पर्दछ।

२.४८. "प्लिन्थको क्षेत्रफल (Plinth Area)" भन्नाले भूमिगत तल्ला वा भुईतल्लाको गारो सहितको भागले ढाकिएको सम्पूर्ण भुईको (Covered Floor) क्षेत्रफल सम्झनु पर्दछ।

२.४९. "फायर एस्टिङ्गुइसर (Fire Extiguinsher)" भन्नाले आगो निभाउनका लागि भवनमा राखिने यन्त्र सम्झनु पर्दछ।

२.५०. "फायर सेपरेसन (Fire Separation)" भन्नाले आगो फैलावटलाई रोक्नको निमित्त गरिएको भवन वा निर्माणको विभाजन सम्झनु पर्दछ।

२.५१. "सडक (Street)" भन्नाले कुनै पनि प्रकारले सर्वसाधारण जनताले हिंड्ने गरेको वा कुनै निश्चित समयसम्मको लागि निर्वाध रूपमा हिंडेको साविकको वा कुनै योजना अन्तर्गत प्रस्तावित भएको आवतजावतको निमित्त प्रयोग भएको भाग (Means of Acces) सम्झनु पर्दछ। सो शब्दले सडकको पेटी, ट्राफिक आइल्याण्ड, सडकका रुख, पानीको लाईन, विजुलीका पोल, रेलिङ्गजस्ता सडकको अधिकार क्षेत्रभित्र पर्ने सम्पूर्ण भाग समेतलाई जनाउँदछ।

२.५२. "सडकको उचाइ वा ग्रेड (Street Level or Grade)" भन्नाले प्लटको अगाडिपट्टि औपचारिक रूपमा निर्धारण गरिएको सडकको केन्द्रीय रेखाको उचाई (Elevation) सम्झनु पर्दछ।

२.५३. "सडकको रेखा (Street Line)" भन्नाले सडकको अधिकार क्षेत्र निर्धारण गर्ने सडकको दुवै साइडको बाहिरी सीमा निर्धारण गर्ने रेखा सम्झनु पर्दछ।

२.५४. "बार्दली" भन्नाले आउन जान हुने वा बस्न सकिने पारापिट, ह्यान्डरेल, बालुष्ट्रेड समेतको होरिजेन्टल क्यान्टिलिभर वा अन्य प्रोजेक्सन सम्झनु पर्दछ।

२.५५. "बाहिर निस्कने सडक (Exit Way)" भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणबाट बाहिर निस्कने माध्यमको रूपमा प्रयोग हुनेस्थान सम्झनु पर्दछ।

२.५६. "बाहिरी चोक" भन्नाले कम्तिमा एकातर्फ निर्माण नभई खुल्ला रहेको वा एकातर्फ नघेरिएको चोक सम्झनु पर्दछ।

२.५७. "विद्युतीय (डिजिटल) हस्ताक्षर" भन्नाले विद्युतीय (ईलेक्ट्रोनिक) कारोवार ऐन, २०६३ को दफा २ ण बमोजिमको डिजिटल हस्ताक्षरलाई सम्झनु पर्दछ।

२.५८. "बुइँगल वा छाना मुनिको भाग (Attic)" भन्नाले सरसफाइ सम्बन्धी (Sanitary) प्रयोजनमा आउने बाहेक स्टोरको निमित्त वा खाना पकाउने, बस्ने वा पूजा गर्नेजस्ता कामको निमित्त उपयोग गरिने भाग सम्झनु पर्दछ।

२.५९. "भवन संहिता" भन्नाले नेपाल सरकारले स्वीकृत गरेको देशैभरी लागु हुने नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता सम्झनु पर्दछ।

२.६०. "भऱ्याङ्गको ढकन (Stair Cover)" भन्नाले भऱ्याङ्गलाई ढाक्ने वा छोप्ने उद्देश्यले बनाइएको छाना सहितको कुनै भागवा निर्माण (टोपी/भऱ्याङ्ग, ढाक्ने भाग) सम्झनु पर्दछ।

२.६१. "भवन एकीकरण (House Pooling)" भन्नाले दुई वा सोभन्दा बढी एकल स्वामित्वका छुट्टा–छुट्टै घरघडेरी एकीकरण गरी पुराना भवनलाई भत्काएर नयाँ बन्ने बहुस्वामित्वको एउटै भवन निर्माण गर्ने कार्यलाई सम्झनु पर्दछ।

२.६२. "भवन वा निर्माणको उचाइ" भन्नाले समतल छाना (Flat Roof) को हकमा प्रवेश सडकको केन्द्र सतहबाट भवनको माथिल्लो सतहसम्मको उचाइ र पाखो छाना (Sloped Roof) को हकमा प्रवेश सडकको केन्द्र सतहबाट भिरालो छानाको अँगालो सतह सम्मको उचाइ सम्झनु पर्दछ।

२.६३. "भित्री चोक" भन्नाले चारैतिरबाट निर्माण भई घेरिएको चोकसम्झनु पर्दछ।

२.६४. "भुई क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio)" भन्नाले भवनको सम्पूर्ण तल्लामा निर्मित क्षेत्रफलको योगफललाई भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफल सम्झनु पर्दछ।

२.६५. "भुई (Floor)" भन्नाले सामान्यतया भवन वा निर्माणको कुनै पनि तल्लाको तल्लो सतह सम्झनु पर्दछ।

२.६६. "भूमिगत तल्ला वा कोठा (Basement or Cellar)" भन्नाले जमिन मानिएको सतहबाट पुरै तल वा ०.९ मिटरसम्म भुईमाथि बनाइएको भवनको सबभन्दा तल्लो भाग सम्झनु पर्दछ।

२.६७. "माथिल्लो तल्ला" भन्नाले पूरा वा आंशिक रूपमा निर्माण गरिएको भवन वा निर्माणको भुई तल्लाको माथिको तल्ला सम्झनु पर्दछ।

२.६८. "मिश्रित आवासीय भवन" भन्नाले कुनै तल्ला वा कोठा व्यापारिक वा अन्य प्रयोजनमा रहेको र बाँकी तल्ला वा कोठा आवासीय प्रयोजनमा रहेको भवन सम्झनु पर्दछ।

२.६९. "मुख्य व्यापारिक क्षेत्र" भन्नाले मङ्गलगढी चोक देखि उत्तर वीरेन्द्र चोक हुँदै गणेश चोक, वीरेन्द्र चोक देखि पिपल चौतारी र बुद्धपथ समेत समग्र पुरानो बजार क्षेत्र साथै सब्बाकनादेखि बाङ्गेसिमलसम्म रहेका [illegible]

जग्गा र सो राजमार्गबाट हाँगा भई गएका १०० मिटर सम्मको सडकमा रहेका एक कित्ता जग्गा।

२.७०. "मेजात्तिन फ्लोर (Mezzanine Floor)" भन्नाले तल्लो तल्लाबाट मात्र जाने सडक भएको जमिनको सतहभन्दा माथिरहेको कुनै दुई तल्लाको बीचमा पर्ने भाग सम्झनु पर्दछ।

२.७१. "लिफ्ट (Lift)" भन्नाले मानिस वा वस्तुलाई विभिन्न तल्लामा पुग्न वा पुऱ्याउनको निमित्त जडान गरिएको विद्युतीय यन्त्र सम्झनु पर्दछ।

२.७२. "लोफ्ट (Loft)" भन्नाले भिरालो परेको छानाको बाँकी रहेको भागमा निर्मित भुईको सामान्य सतहभन्दा माथि रहेको अधिकतम १ मिटर उचाई भएको भण्डार (Store) गर्ने उद्देश्यले बनाइएको वा उपयोग गरिएको भाग सम्झनु पर्दछ।

२.७३. "वायुयान" भन्नाले हावाको प्रक्रियाद्वारा वायुमण्डलमा आधारित हुन सक्ने जुनसुकै यन्त्र र सो शब्दले जमिनसित गाँसिएको वा नगाँसिएको बेलुन, हवाइ जहाज, हेलिकप्टर, चङ्गा, ड्रोन, ग्लाइडर, ह्यांगग्लाइडर, गाइक्रोलाइट, बेलुन र उड्ने अन्य जुनसुकै यन्त्रलाई सम्झनु पर्दछ।

२.७४. "विकास" भन्नाले जमिनको कुनै पनि सतह वा भागमा गरिने निर्माण वा भइरहेको निर्माण कार्यलाई परिवर्तन गरी नयाँ रुप दिने, मर्मत गर्ने वा निर्माण गर्ने प्रक्रिया सम्झनु पर्दछ।

२.७५. "विमानस्थल क्षेत्र" भन्नाले विमान स्थल वा हवाई उडान र अवतरणको सुरक्षित सञ्चालन तथा नियन्त्रण गर्ने क्षेत्र सम्झनु पर्दछ सो शब्दले तत्सम्बन्धी आवश्यक सूचना तथा जानकारी आदान प्रदान गर्ने कामको निमित्त प्रयोग हुने कुनै यन्त्र तथा सञ्चार वा उड्डयन सहायक उपकरण जडान भएका वा नभएका सबै स्थान (नेभिगेसनल एड) भवन, टहरा, टावर, धावनमार्ग आदि समेतलाई जनाउछ।

२.७६. "विमानस्थल" भन्नाले वायुयान प्रस्थान वा अवतरण गर्ने कामको निमित्त पूरा वा आंशिक रूपमा प्रयोग हुने कुनै निश्चित वा सीमित जल वा स्थल क्षेत्र र सो शब्दले त्यस क्षेत्रमा रहेका वा त्यस क्षेत्रसँग सम्बन्धित सबै भवन, टहरा, धावनमार्ग समेतलाई घेरिएको सुरक्षित स्थल सम्झनु पर्दछ।

२.७७. "वेसमेन्ट" भन्नाले पूर्ण वा आंशिक रुपले जमिनमुनि रहेको भवनको तल्ला सम्झनु पर्दछ।

२.७८. "व्यापारिक भवन" भन्नाले व्यापारिक प्रयोजनका लागि बनेको भवन, सटर राखिएको भवनवा आवासीय प्रयोजन भन्दा व्यापारिक प्रयोजन रुपमा बढी प्रयोग भएको भवन सम्झनु पर्दछ।

२.७९. "शौचालय" भन्नाले मानिसलाई दिसा-पिसाब गर्नका निमित्त बनाइएको पानी फ्लस गर्ने वा पानी हाल्न हुने व्यवस्था सहितको कोठा वा यस्तै प्रकारको कुनै पनि भागसम्झनु पर्दछ।

२.८०. "सरकार" भन्नाले संघीय सरकार, प्रदेश सरकार र स्थानीय सरकारलाई सम्झनु पर्दछ।

२.८१. "सरकारी कार्यालय वा निकाय" भन्नाले राष्ट्रपति तथा उप–राष्ट्रपतिको कार्यालय, सर्वोच्च अदालत, सङ्घीय संसद तथा सङ्घीय सरकारका सबै निकाय, प्रदेश सभा तथा प्रदेश सरकारका सबै निकाय, संवैधानिक निकाय, नेपाली सेना, सशत्र प्रहरी बल नेपाल, नेपाल प्रहरी, प्रदेश प्रहरी, शैक्षिक वा प्राज्ञिक संस्था लगायतका तीनवटै तहका सबै सरकारी कार्यालय र अदालत समेत सम्झनु पर्दछ।

२.८२. "सामूहिक आवास (Group Housing)" भन्नाले एकै संस्था वा निकायले सामूहिक स्वामित्व भएको जमिनमा निर्मित गरेको एक तल्ले वा धेरै तल्ला भएको बसोबास गर्ने घर वा स्थानको समूह सम्झनु पर्दछ।

२.८३. "सार्वजनिक ग्यारेज" भन्नाले कुनै पनि प्रकारका सवारी साधन मर्मत गर्न, भाडामा लिन दिन, बिक्री गर्न, स्टोर गर्न, पार्किङ्ग गर्नको निमित्त बनाइएको वा प्रयोग गरिएको निजी ग्यारेज बाहेकको भवन वा त्यसको भाग सम्झनु पर्दछ।

२.८४. "सार्वजनिक भौतिक योजना (Public physical plan)" भन्नाले केही स्वामित्व कर्ताले आफ्नो लगानीमा विकासगरेको तर तिनका सडक, खुल्ला क्षेत्र आदि सार्वजनिक प्रयोगको लागि समेत खुल्ला गरिएको भौतिक योजना सम्झनु पर्दछ।

२.८५. "सेटब्याक (Set Back)" भन्नाले आफूले आफ्नो जगगामा भवन वनाउँदा भवनको वाहिरी गारो र साँध सिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रवाट छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी वा सडक अधिकार क्षेत्र पछि संरचना निर्माण गर्दा छोड्नु पर्ने दुरी सम्झनु पर्दछ।

२.८६. "सेवा मार्ग" भन्नाले सुविधा वा सेवा पुऱ्याउने उद्देश्यले सामान्यत: भवन वा प्लटको पछाडि पट्टि रहेको सडक सम्झनु पर्दछ।

२.८७. "सेवा सुविधा" भन्नाले सडक, सडक, खुल्ला क्षेत्र, पार्क, मनोरञ्जन क्षेत्र, खेलमैदान, बगैचा, खानेपानी, विद्युत आपूर्ति, सडक बत्ती, ढल, सार्वजनिक निर्माण कार्य र अन्य सेवा सुविधा तथा आवश्यक विषय सम्झनु पर्दछ।

२.८८. "सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way)" भन्नाले प्रचलित ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाइ वा सडकको आफ्नो अधिकार क्षेत्र सम्झनु पर्दछ।

परिच्छेद-२
भवन निर्माण अनुमति प्रकृया

३. भवन निर्माण गर्न अनुमति लिनुपर्ने:

(१) नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने जुनसुकै भवन वा संरचना निर्माण गर्नुपुर्व निर्धारित प्रकृया पुर्याई नगरकार्यपालिको कार्यालयबाट निर्माणको अनुमति लिएर मात्र निर्माण कार्य अगाडि बढाउनु पर्दछ।

(२) भवन निर्माणको अनुमति लिन भवन निर्माण कर्ताले भवन ऐन, २०५५ र यस मापदण्ड अनुसार जुन वर्गको भवन बनाउने हो, कम्तिमा सोही वर्गको प्राविधिकबाट भवनको नक्सा र संरचनागत योजना र ढाँचा (Structural Plan and Design) आदि तयार गरी पेश गर्नु पर्नेछ।

४. भवन निर्माण गर्दा प्राविधिक निरीक्षण तथा सुपरीवेक्षण गर्नु पर्ने:

(१) भवन निर्माणको लागि भवन निर्माण कर्ताले भवन निर्माण अवधि भरका लागि भवन ऐन, २०५५ ले तोकेको योग्यतापुगेको प्राविधिकसँग भवनको प्राविधिक निरीक्षण तथा सुपरीवेक्षण गर्ने सम्झौता गरी भवनको नियमित प्राविधिक निरीक्षण तथा सुपरीवेक्षण गराउनु पर्दछ।

(२) नगरपालिकाले भवन निर्माण तथा नक्सा पास प्रयोजनका लागि भवन ऐन, २०५५ ले निर्धारण गरे अनुसारको योग्यता पुगेका प्राविधिकको रोष्टर, नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाउने तालिम प्राप्त सिकर्मी, डकर्मी आदिको रोष्टर तयार गरी सार्वजनिक गर्नुपर्ने तथा नक्सापास प्रकृयामा एकरुपता र सहजता ल्याउन आवश्यकता अनुसार नक्सा किताब आदि तयार गरी सोही अनुसार कार्यान्वयन गर्नु/गराउनु पर्दछ।

५. भवन निर्माण अनुमतिका लागि दरखास्त दिनुपर्ने:

(१) भवन निर्माणको अनुमतिका लागि भवन निर्माण कर्ताले नगरपालिकाले तोके बमोजिम (निवेदनर नक्सा किताब, भवनको नक्सा, भवनको बन्ने जग्गाको लालपुर्जा लगायत हकभोगको निस्सा, अरुको हकभोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भए निजको हकभोगको निस्सा सहित मन्जुरीको लिखत, भवनको संरचनागत योजना (Architectural and Structural Plan), निर्माणको सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकसँग भएको सम्झौता आदि समावेस गरी पेश गर्नुपर्दछ। गुठीको हकमा रैतानी नभएको जग्गाको सम्बन्धित गुठी संस्थान वा अन्य सम्बन्धित निकायको सिफारिस समेत पेश गर्नुपर्दछ।

(२) नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवननिर्माण गर्ने अनुमतिका लागि भवनको नक्सा सहित तोकिएको ढाँचामा आवश्यक कागजात र विवरण संलग्न गरीनगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनुपर्दछ।

(३) भवन निर्माण गर्ने अनुमतिका लागि दरखास्त दिँदा कुनै सरकारी निकायले राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवनको नक्सा पेश गर्न नमिल्ने भएमा त्यस्तो दरखास्तमा भवनको लम्बाइ, चौडाइ, उचाई, तला, तथा जम्मा क्षेत्रफल जस्ता विवरण मात्र उल्लेख गर्नुपर्दछ।

६. जाचँवुझ गर्ने:

(१) भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त परेको सात दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले सो दरखास्त रीतपूर्वकको छ छैन जाँचबुझ गरी/गराई रीत नपुगेको भए रीत पुर्याउन लगाई रीतपूर्वकको दरखास्त लिनु पर्दछ।

(२) रीतपूर्वकको दरखास्त परेपछि नगरपालिकाले त्यस्तो भवनको निर्माणबाट कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्कापर्ने विवरण खुलाई पन्ध्र दिनभित्र उजुरी गर्न आउनू भनी कार्यालय, वडा कार्यालय, सँधियारको घरदैलो र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देख्ने गरी सूचना टाँस गर्नुपर्दछ।

(३) नगरपालिकाले पन्ध्रदिनको सूचनाको म्याद सकिएको तिन दिन भित्र सम्बन्धित प्राविधिक र अन्य कर्मचारी समेत संयुक्त रूपमा खटाई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिमको भवन निर्माण गर्न मिल्ने वा नमिल्ने कुराको जाँच गर्न लगाउनु पर्दछ।

७. प्रतिवेदन पेश गर्ने: नगरपालिकाबाट खटाइएको कर्मचारीको टोलीले भवन/संरचना निर्माणसम्बन्धी, २०८१ का प्रावधान बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने वा नमिल्ने कुराको जाँचबुझ गर्नका लागि सर्जमिन गरी सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिले भनेका कुरा समेत खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी दरखास्तमा उल्लेख गरे बमोजिमको भवन निर्माण गर्न मिल्ने वा नमिल्ने व्यहोरा खुलाई त्यसरी जाँचबुझ गर्न खटिएको मितिले पन्ध्र दिन भित्र कार्यालय समक्ष प्राविधिक प्रतिवेदन सहित पेश गर्नुपर्दछ।

८. नक्सा पास गर्नुपर्ने: प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ र प्रचलित भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम कुनै भवनको भवन निर्माण अनुमति दिँदा त्यस्तो भवनको नक्सा समेत पास गर्नुपर्दछ। यसरी कुनै भवनको नक्सा पास गर्दा भौतिक विकास योजना र प्रचलित कानुनमा निर्धारित मापदण्ड बमोजिम नक्सामा आवश्यक थपघट गरी पास गर्न सकिनेछ।

९. सूचना दिनु पर्ने: कर्मचारीको टोलीले दिएको प्रतिवेदन वा अन्य कुनै कारणले भवन निर्माण गर्न अनुमति दिन नमिल्ने भएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यसको कारण खुलाई त्यस्तो प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले सात दिन भित्र भवन निर्माणको लागि दरखास्त दिने निवेदकलाई सूचना दिनु पर्दछ।

०. भवन निर्माणको अनुमति दिने:

(१) भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्दा भवन निर्माण गर्ने अवधि समेत तोकिदिनु पर्दछ।

(२) निर्माण गर्न अनुमति पाएको व्यक्ति वा सरकारी कार्यालयले त्यसरी अनुमति पाएको मितिले दुई वर्ष भित्र त्यस्तो भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको म्याद भित्र भवन निर्माण गर्न नसकिने भएमा सोको कारण खुलाई त्यस्तो म्याद सकिनु अगावै म्याद थपको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ।

(४) उपदफा ३ बमोजिम कुनै दरखास्त परेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले पहिले लिएको दस्तुरको दश प्रतिशत दस्तुर लिई दुई वर्षको लागि भवन निर्माण गर्ने म्याद थप गरिदिन सक्नेछ ।सो अवधि भित्र पनि निर्माण कार्य नगरेमा नियमानुसार नक्सा पेश गरी चालु आ.व.को राजस्व लिई मात्र निर्माण सम्मन्न प्रमाण पत्र उपलब्ध गराईनेछ।

(५) भवन निर्माणको अनुमति दिँदा सम्पूर्ण निर्माणको अनुमति नदिई पहिलो पटक अस्थायी ईजाजत पत्र सम्मको मात्र निर्माण अनुमति दिनु पर्दछ (.सि.पि.डि) । नगरपालिकामा सूचिकृत डिजाइनरले नक्सा दरखास्त र आवश्यक कागजात सहित पेश गरेको नक्सा नगरपालिकाको नक्सापाससँग सम्बन्धित कर्मचारीले चेक जाँच गरी नगरपालिकाले तोकेको राजश्व लिई भवन अस्थायी ईजाजत प्रमाणपत्र दिनेछ । साथै यस नगरपालिकामा अब उपरान्त नक्सा पास विद्युतीय प्रणालीबाट गरिने हुँदा सोको लागि विद्युतीय हस्ताक्षर (डिजिटल) प्रयोग गरी पेश गरेको फिल्ड), वार्ड, टेक्निकल, रजिष्ट्रेशन(अनलाइन दरखास्त र कागजात नगरपालिकामा रहेका विभिन्न डेस्कका कर्मचारीले चेक जाँच डेस्क लिगल),रेभिन्यु, एक्ज्युकेटिभ(गरी नगरपालिकाले तोकेको राजश्व लिई भवन अस्थायी ईजाजत प्रमाणपत्र दिनेछ।

(६) भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार डि.पी.सी. बनाइएको भए मात्र माथिल्लो तल्लाको निर्माण अनुमति दिन सकिनेछ ।भवन मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुसार सो डि.पी.सी. भए नभएको सुपरीवेक्षण गरी/गराई "क", "ख" र "ग" वर्गको भवनको हकमा भवनको स्वामित्व कर्ताले नियुक्त गरेको भवन ऐन, २०५५ को दफा ११ (३) ले तोकेको योग्यता पुगेको सुपरीवेक्षकबाट समेत प्रमाणित गराई मापदण्ड र संहिता अनुसार भएमा मात्र माथिल्लो तलाको अनुमति प्रदान गर्नुपर्दछ । यस नगरपालिकामा भवन संरचना निर्माण गर्दा अस्थायी ईजाजत पत्र प्राप्त गरी डी.पि.सी लेभलसम्मको कार्य सम्पन्न गरी सुपरस्ट्रकचरको लागि अनलाईन निवेदन दिई नगरपालिकाबाट स्थायी ईजाजत पत्रको स्वीकृति लिइसकेपछि मात्र थप निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ।

(७) स्थायी ईजाजत पत्र लिई भवन संरचना निर्माण गरी नगरपालिकाले तोकेको समयावधि भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनु पर्नेछ ।नगरपालिकाबाट भवन निर्माणका लागि स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधिभित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा निर्माणकर्ताको रीतपुर्वकको निवेदनको आधारमा भवनको जति तलाको निर्माण कार्यसम्पन्न भएको छ सोको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन सकिनेछ ।यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिईसकेका भवनमा थप निर्माण कार्य गर्नु परेमा निर्माण गर्नुपुर्व प्रचलित मापदण्ड पुग्ने गरी निर्माण कार्यको पुनः अनुमति लिएर मात्र निर्माण कार्य गर्नुपर्दछ।

(८) संस्थागत भवन, सभासम्मेलन भवन र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न नगरपालिकाबाट योजना अनुमति (Planning Permit) लिएर मात्र नक्सापासको प्रक्रिया अगाडि बढाउनु पर्दछ।

(९) भवन/संरचना निर्माण गर्नुपुर्व सम्बन्धित नियमनकारी निकाय (गृह मन्त्रालय, नागरिक उड्डयन प्राधिकरण, पुरातत्व विभाग, गुठी संस्थान, शिक्षा मन्त्रालय आदि निकाय) बाट पूर्व स्वीकृति लिनुपर्ने भए त्यस्ता निकायबाट स्वीकृति लिईसकेका आवेदकको भवन निर्माण निवेदन उपर मात्र नगरपालिकाले स्वीकृतिको कारवाही अगाडि बढाउनु पर्दछ।

(१०) शैक्षिक संस्थाको भवन निर्माण गर्दा अन्य प्रचलित मापदण्डको अतिरिक्त शिक्षा मन्त्रालयले तोकिदिएको मापदण्ड अनुसार भए नभएको एकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु पर्दछ ।तर नेपाल सरकार तथा नगरपालिकाले तोकेको भवन निर्माणको आधारभूत मापदण्ड भन्दा लचिलो हुनेगरी एवं मापदण्ड नपुग्ने गरी भवन निर्माण स्वीकृति प्रदान गरिने छैन।

(११) स्वास्थ्य संस्था (अस्पताल, नर्सिङ होम, स्वास्थ्य चौकी आदि) ले सो प्रयोजनका लागि भवन निर्माण गर्दा स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको सुरक्षा तथा अन्य मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नुपर्दछ । तर नेपाल सरकार तथा नगरपालिकाले तोकेको भवन निर्माणको आधारभूत मापदण्ड भन्दा लचिलो हुनेगरी भवन निर्माण स्वीकृति प्रदान गरिने छैन।

(१२) प्राचिन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ लागू हुने क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन निर्माण प्रस्तावलाई मात्र नगरपालिकाले निर्माण स्वीकृति दिन सक्नेछ।

(१३) नगरपालिका क्षेत्रभित्र पर्ने लोकमार्गको छेउमा भवन निर्माण गर्न प्रचलित ऐन नियम बमोजिम र नगरपालिकाको क्षेत्राधिकारमा रहेको सडक आसपास स्वीकृत नगर यातायात गुरु योजना बमोजिम भवन निर्माण अनुमति लिनु पर्नेछ।

(१४) आवासीय प्रयोजनको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन वा सोको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन सम्पूर्णलाई स्वतःव्यापारिक भवन मान्नुपर्दछ । तर, भुउपयोग क्षेत्रको वर्गीकरणमा तोकिएका आवासीय क्षेत्रमा कुनै पनि भवनलाई पूर्ण व्यापारिक प्रयोजनमा ल्याउन सकिने छैन । कुनै पनि भवनमा सटर राखेमा कम्तिमा २.१ मिटर् सेटव्याक छाड्नु पर्दछ ।

(१५) भवन निर्माणको लागि रीतपूर्वकको निवेदन प्राप्त भएपछि उजुरीका लागि दिइएको पन्ध्र दिनको म्यादभित्र कसैले उजुरी नगरेमा कर्मचारीको टोलीले माथि उल्लेख गरे अनुसार दिएको प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले सात दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माणको अनुमति दिनुपर्दछ । तर उजुरी परेमा वा हक बेहकमा निर्णय दिनुपर्ने अवस्था बाहेक कर्मचारीको टोलीले माथि उल्लेख गरे अनुसार प्रतिवेदन दिएको तिस दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नुपर्दछ ।

(१६) उजुरीबाट भवन निर्माण गर्ने जगामा तेरोमेरो भनी हक बेहक छुट्टाउनु पर्ने देखिएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यस्तो उजुरी परेको मितिले पैतिस दिनभित्र सम्बन्धित अदालत समक्ष उजुर गर्न जानू भनी पर्चा खडा गरी सम्बन्धित् पक्षलाई जानकारी दिनु पर्दछ । तर त्यस्तो जग्गा मध्ये केही भागमा मात्र विवाद परेको र त्यस्तो विवाद परे जतिको जग्गामा अदालतबाट ठहरे बमोजिम हुनेगरी बाँकी विवाद रहित जग्गामा भवन निर्माण गर्न मन्जुरी गरी अर्को नक्सा सहित दरखास्त दिएमा त्यस्तो दरखास्त प्राप्त भएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माणको अनुमति दिन सक्नेछ ।

(१७) अस्थायी इजाजत पत्र भएको एक वर्ष भित्र स्थायी ईजाजत पत्र लिई सक्नुपर्नेछ, यसरी स्थायी ईजाजत पत्र नलिएमा थप पचास प्रतिशत राजस्व लिई मात्र स्थायी ईजाजत पत्र गरिनेछ ।

(१८) भवन निर्माण मापदण्ड र दफा (३६) बमोजिम निर्माण नगरेको पाईएमा त्यस्ता भवनको नक्सापास /निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन सकिनेछैन ।

(१९) यदि संधियारहरु नभेटिएको खण्डमा सम्वन्धित घरधनीले नै शुल्क बुझाउने गरी एक हप्ता सूचना स्थानीय पत्रिकामा निकाल्ने र सोलाई कानुनी मान्यता दिईनेछ ।

११. निर्माण कार्यको सुचना पाटी राख्नु पर्ने: निर्माणाधीन "क" र "ख" वर्गका भवनको हकमा स्वामित्व कर्ताले निर्माणस्थलमा स्वीकृत भवन निर्माण अनुमतिपत्र र नक्साका अतिरिक्त भवनको नक्सा पास भएको मिति र भवनका आधारभूत मापदण्ड (Ground Coverage Percentage, Floor Area Ratio, निर्माण गर्दा छाड्नु पर्ने Setback आदि विवरण) निर्माण कार्य सम्पन्न नभएसम्म सबैले देख्ने गरी होर्डिङ्ग बोर्ड बनाई राख्नु पर्दछ ।

१२. अनुमति नलिई बनाइएका भवन संरचना भत्काउन सकिने: नगरपालिका क्षेत्रमा शहरी योजना, बस्ती विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माणमापदण्ड, २०७२ र स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ विपरीत निर्माण भएका भवनलाई नगरपालिकाले पूर्ण वा आंशिक रूपमा भत्काउन लगाउन वा आफैं भत्काउन सक्नेछ । भवनको स्वामित्वकर्ताले आनाकानी गरेको कारणले मापदण्ड विपरीत निर्माण भएको कुनै भवन नगरपालिकाले भत्काउनु परेमा वा भत्काउन लगाउनु परेमा भत्काउन लाग्ने खर्च निज स्वामित्व कर्तावाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गरिनेछ ।

१३. विद्युतीय (डिजिटल) हस्ताक्षरको प्रयोग गर्नु पर्ने: यस नगरपालिकाकामा कार्यरत कर्मचारीले (नक्सा सँग सम्बन्धित, नक्सा पास प्रकृयामा संलग्न) नक्सा पास गर्नको लागि विद्युतीय (डिजिटल) हस्ताक्षरको अनिवार्य प्रयोग गर्नुपर्नेछ ।

१४. प्राविधिक प्रतिवेदनको आधारमा मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने: टोल विकास संस्था वा वडा समितिका प्रतिनिधिको रोहवरमा प्राविधिक स्थलगत निरीक्षण सहितको प्रतिवेदनका आधारमा मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ ।

१५. भवन संरचनाको निर्माणको लागि अपनाउनु पर्ने बिशेष व्यवस्था:

(१) प्रस्तावित भवनको नक्सामा एक मिटर भन्दा लामो छज्जा वा बार्दली र कुनै पनि Floor को Panel Area १३.५ वर्ग मिटर भन्दा ठुलो भएमा सो को स्ट्रक्चरल डिजाइन पेश नभएको "ग" वर्गको भवनलाई निर्माण स्वीकृति प्रदान गरिने छैन । भवनमा १ मिटर भन्दा लामो छज्जा वा बार्दली निर्माण गर्नु परेमा नक्सा पासको निवेदन साथ सो समेतको Structural Design पेश गर्नु पर्नेछ ।

(२) प्रस्तावित भवनको नक्सामा Emergency Response Plan संलग्न नभएका संयुक्त आवास तथा सार्वजनिक भवनलाई भवन निर्माण अनुमति प्रदान गरिनेछैन ।

(३) भवनको प्लिन्थको उचाइ सडकको अधिकार क्षेत्रलाई हानी पुऱ्याउने गरी राख्न पाईने छैन ।

(४) सडकको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गरी खुडकिला, रेम्प आदि राखिएमा वा सडक र नाला भत्काएमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिनेछैन ।

(५) नगरपालिका क्षेत्रमा सार्वजनिक यातायात चल्ने मूल सडक किनारामा रहेका भवनको निर्माण अवधि सकिए पछि शहरी सौन्दर्यतामा प्रतिकूल असर पर्नेगरी सिमेन्ट प्लास्टर मात्र गरेर त्यतिकै राख्नपाइने छैन र शहरी सौन्दर्यलाई प्रतिकूल नपर्ने गरी नगरपालिकाले तोके बमोजिम फिनिसिङ गर्नु पर्दछ । साथै निर्माण अवधि सकिए पछि भवनको छतमा पिल्लर ठड्याइ राख्न पाइने छैन । यसरी राखेमा उक्त पिल्लर घर/जग्गा धनी स्वयमले भत्काउनु पर्ने छ र त्यसरी भत्काए पश्चात मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिनेछ ।

(६) भवन निर्माण गर्दा प्रयोग हुने निर्माणा सामाग्रीले आवतजावतमा असहजता गराएमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिनेछ ।

डिजाईनर सुचीकृत हुनु पर्नेः यस नगरपालिकामा नक्सा बनाउने प्रयोजनार्थ Nepal Engineering Council मा दर्ता भएका Engineer/Architect ले विद्युतीय हस्ताक्षरको प्रयोग गरी नियमानुसार सूचिकृत भई नगरपालिकाद्वारा तोकिए बमोजिमको दस्तुर बुझाई नक्सा दर्ता गर्न सक्नेछन र सो को लागि छुट्टै व्यवसाय दर्ता गर्नु पर्ने छैन ।

परिच्छेद–३
ईजाजतका लागि पेश गर्नु पर्ने कागजात

. बिद्युतीय माध्यमबाट कागजात पेश गर्ने: नयाँ नक्सा पास तथा ईजाजत पत्र प्राप्त गर्नका लागि नगरपालिकामा विद्युतीय माध्यमबाट अनलाईन प्रकृया मार्फत आवश्यक कागजात पेश गर्नु पर्दछ ।

. "क" र "ख" वर्गका भवनको इजाजतका लागि विद्युतीय माध्यमबाट पेश गर्नु पर्ने आवश्यक कागजात:

वर्गका भवन निर्माणका लागि अनुमति माग "ख" र "क" कुनै व्यक्ति वा संस्थाले (१) गर्दा नगरपालिकाले तोकेको ढाँचाको निवेदनका साथमा देहायका कागजात अनलाईन (e-BPS) माध्यमबाट पेश गर्नुपर्दछ । नगरपालिकाले आवश्यकता अनुसार थप कागजात समेत माग गर्न सक्नेछ ।

क) नगरपालिकाबाट स्वीकृत यस मापदण्डमा तोकिए बमोजिम हुनेगरी निर्माण गर्न लागिएको भवनको नक्सा-Soft Copy (Autocad A1/A3 Format)मा हरेक सिट (Architectural, structural, electric, plumbing, others) छुट्टा छुट्टै layout मा राखी विद्युतीय हस्ताक्षर गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।,
ख) जग्गाधनी सक्कल प्रमाणपत्रको स्क्यान कपि,
ग) सम्पति कर /तिरो तिरेको रसिद, सक्कल स्क्यान कपि
घ) व्यक्तिगत निजी भवन भए नेपाली नागरिकताको सक्कल स्क्यान कपि,
ङ) कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको नापी नक्साको सक्कल स्क्यान कपि (उपयुक्तformat),
च) घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको योग्यताको प्रमाण (नेपाल ईन्जीनियरिङ काउन्सिल दर्ता भएको प्रमाण प्रत्रसमेतको सक्कल स्क्यान कपि),
छ) भवन सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकको योग्यताको प्रमाण र भवन सुपरीवेक्षणका लागि घरधनीसँग भएको सम्झौताको सक्कल स्क्यान कपि,

ज) वारेस राखी नक्सापास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको सक्कल स्क्यान कपि,
झ) घर धनीको पासपोर्ट साइजको फोटो (विद्युतीय प्रति)
ञ) भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची-१ मा उल्लेख गरिए अनुसारको आर्किटेक्चरल नक्सा र स्ट्रक्चरलनक्सा र आवश्यकता अनुसार Structural Analyis Reportsoft Copy (Autocad File),
ट) भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची-१ को Technical Details Form No.१, को Form Aमा उल्लेखित Architectural Design Requirements Form, (नगरपालिकाको विद्युतीय नक्सा पास प्रणाली (e-BPS) मा अनलाइन मार्फत प्रविष्टि गर्नु पर्ने)
ठ) भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची-१ को Technical Details Form No. 2,Technical DesignRequirements Form (नगरपालिकाको विद्युतीय नक्सा पास प्रणाली (e-BPS)मा अनलाइन मार्फत प्रविष्टि गर्नु पर्ने)
ड) भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची-१ मा उल्लेख गरिए अनुसारको (क) आर्किटेक्चरल नक्सा (ख) स्ट्रक्चरल नक्सा (ग) स्यानेटरी नक्सा (घ) इलेक्ट्रिक नक्सा–Soft Copy (Autocad),
ढ) भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची-१ को Technical Details Form No. 1को Form A को Architectural Design Requirements Form, Form B को Sanitary and Plumbing DesignRequirements Form, Form C को Electrical Design Requirements Form र Form D को Structural Design Requirements Form.Form (नगरपालिकाको विद्युतीय नक्सा पास प्रणाली (e-BPS) मा अनलाइन मार्फत प्रविष्टि गर्नु पर्ने)
ण) भवन निर्माण स्थलको साइट प्लान तथा लोकेसन प्लान र साइटको फोटो,
त) प्रचलित कानुन अनुसार आवश्यक दफा १० बमोजिम अनुमति लगायतका अन्य कागजातहरूको सक्कल स्क्यान कपि,
थ) "ख" वर्गका भवन ५ तल्ला भन्दा माथि, हस्पिटल, स्कूल, औद्योगिक भवन, निर्माण गर्नलाई आर्किटेक्चर नक्सा, स्ट्रकचर नक्सा, स्ट्रक्चर Analysis, स्यानिटरी नक्सा, ईलेक्ट्रिकल नक्सा र माटो परीक्षण रिपोर्ट पेश गर्नु पर्नेछ,
द) अन्य "ख" वर्ग भवनलाई आर्किटेक्चर नक्सा, स्ट्रक्चर नक्सा र स्ट्रक्चर Analysis पेश गर्नु पर्नेछ । र सोको लागि Bachelor in Civil Engineering गरी कम्तिमा पाँच वर्षको अनुभव पुरा भएको हुनुपर्दछ ।

१९. "ग" र "घ" वर्गका भवनको नक्सा पास तथा ईजाजत पत्रका लागि आवश्यक पर्ने कागजातहरु:

कुनै (१)व्यक्ति वा संस्थाले वर्गका भवन निर्माणका लागि अनुमति माग गर्दा "ग" नगरपालिकाले तोकेको ढाँचाको निवेदनका साथमा देहायका कागजात सहित माग गर्नुपर्दछ । नगरपालिकाले आवश्यकता अनुसार थप कागजात समेत माग गर्न सक्नेछ।

क) नगरपालिकाबाट स्वीकृत यस मापदण्डमा तोकिए बमोजिम हुनेगरी निर्माण गर्न लागिएको भवनको नक्सा-Soft Copy (Autocad A1/A3 Format) मा हरेक सिट (Architectural, structural,others) छुट्टा छुट्टै layout मा राखी विद्युतीय हस्ताक्षर गरी पेश गर्नु पर्नेछ।

ख) जग्गाधनी सक्कल प्रमाणपत्रको स्क्यान कपि,

ग) सम्पति कर तिरेको रसिद, सक्कल स्क्यान कपि,

घ) व्यक्तिगत निजी भवन भए नेपाली नागरिकताको सक्कल स्क्यान कपि,

ङ) कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको नापी नक्साको सक्कल स्क्यान कपि (A3 format),

च) घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको योग्यताको प्रमाण (नेपाल ईन्जीनियरिङ काउन्सिल दर्ता भएको प्रमाण प्रत्रसमेतको सक्कल स्क्यान कपि),

छ) भवन सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकको योग्यताको प्रमाण र भवन सुपरीवेक्षणका लागि घरधनीसँग भएको सम्झौताको सक्कल स्क्यान कपि,

ज) वारेस राखी नक्सापास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको सक्कल स्क्यान कपि,

झ) घर धनीको पासपोर्ट साइजको फोटो (विद्युतीय प्रति)

ञ) भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची-१ मा उल्लेख गरिए अनुसारको आर्किटेक्चरल नक्सा र स्ट्रक्चरलनक्सा (Autocad File) र आवश्यकता अनुसार Structural Analyis Report soft Copy,

ट) भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची-१ को Technical Details Form No. १, को Form Aमा उल्लेखित Architectural Design Requirements Form, (नगरपालिकाको विद्युतीय नक्सा पास प्रणाली (e-BPS) मा अनलाइन मार्फत प्रविष्टि गर्नु पर्ने)

ठ) भवन नियमावली, २०५५ को अनुसूची-१ को Technical Details Form No. 2,Technical Design Requirements Form (नगरपालिकाको विद्युतीय नक्सा पास प्रणाली (e-BPS मा अनलाइन मार्फत प्रविष्टि गर्नु पर्ने)

ड) भवन निर्माण स्थलको साइट प्लान तथा लोकेसन प्लान र साइटको फोटो,

ढ) प्रचलित कानुन अनुसार आवश्यक दफा १० बमोजिम अनुमति लगायतका अन्य कागजातको सक्कल स्क्यान कपि,

२०. विद्युतीय (डिजिटल) हस्ताक्षरको प्रयोग गर्नु पर्ने: डिजाइनरले नक्सा पेश गर्दा सम्पूर्ण कागजातमा विद्युतीय (डिजिटल) हस्ताक्षरको प्रयोग गर्नुपर्दछ।

परिच्छेद-४

भवनको साइट प्लान, लोकेसन प्लान र नक्सा सम्बन्धी व्यवस्था

२१. **लोकेसन प्लान र लेआउट पेश गर्नु पर्ने:** लोकेसन प्लान, स्वीकृत ले-आउट, योजना क्षेत्रमा छिमेकीको जग्गा समेतको सिमाना तथा अवस्थितदेखाइएको १:१००० स्केलको लोकेसन प्लान भवन अनुमतिको निवेदन सँगै पेश गर्नुपर्दछ । लोकेसन प्लानको उत्तर दिशा माथि हुनुपर्दछ । लोकेसन प्लानमा छिमेकको सडकको साइटको अवस्था र भवनसँग जोडिएको सडकको नाम आदि स्पष्ट रुपमा खुलाउनु पर्दछ । साथै Location Plan बनाउँदा प्रचलित/मुख्य ठाउँबाट सहजै निर्माण स्थलसम्म जान सकिने गरी देखाउनु पर्दछ र Google Coordinate समेत राख्नु पर्दछ ।

२२. **साइट प्लानको स्केल:**

(१) भवन निर्माणको अनुमति माग गर्दा एक रोपनीसम्म साइट प्लान १:१०० वा १" =८' र एक रोपनी (१.५ कठ्ठा) देखि माथि १:२०० वा १"= १६' हुनुपर्दछ

(२) साइट प्लानमा देहायकाकुरा उल्लेख गरिएको हुनुपर्दछ :

क) प्रस्तावित भवनको स्थान (Location) स्पष्ट रुपमा खुलाउनु पर्दछ,

ख) उत्तर दिशा माथितर्फ नै हुनु पर्दछ,

ग) क्षेत्रफल निकाल्न आवश्यक Diagonal सहितको सम्पूर्ण नाप फुट/मिटर उल्लेख गर्नु पर्दछ,

घ) साइटको सिमाना र त्यसमा जोडिएका जग्गाको विवरण,

ङ) साइटमा वा साइटको अगाडि पछाडि भएका विद्यमान सडक, (सडकको चौडाइ समेत)

च) Septic tank, Soak pit, Recharge pit,र हरियाली क्षेत्र,

छ) हावाको खुला सर्कुलेसन र प्रकाश तथा पहुँचका लागि भवनसँगै छाडिएको स्थान,

ज) विद्यमान भौतिक संरचना,

झ) पार्किङ्गका लागि देखाइएका पार्किङ्ग क्षेत्र,

ञ) कम्पाउन्ड वाल (सीमा पर्खाल),

ट) Autocad नक्सामा सबै Floor Planर Site Plan मा अनिवार्य polyline वनाउनु पर्दछ,

ठ) भवन निर्माण हुने घर जग्गाको भवन नम्बर वा घडेरी नम्बर,

ड) खोल्सा खोल्सी तथा राजकुलो आदि,

ढ) High tension line,

ण) अन्य आवश्यक विवरण।

२३. ले आउट प्लान: भू-उपयोग योजनाको Norms अनुसार ले-आउट प्लान निर्माण गर्नुपर्दछ।

२४. ल्यान्डस्केप नक्सा: ल्यान्डस्केप स्केलको हकमा ५०० वर्ग मिटर सम्मका लागि १:१०० र सो भन्दा बढी क्षेत्रफलका लागि १:५०० हुनुपर्दछ । यसमा आवागमन, पार्किङ्ग स्थल, सडक, हरियाली क्षेत्र अङ्कित हुनुपर्दछ।

२५. भवनको नक्सा र यसको स्केल

(१) भवनको नक्सा र यसको स्केल देहाय बमोजिम हुनेछः

क) भवनको नक्सा, इलिभेसन तथा सेक्सन २५० वर्गमिटर सम्मको घडेरीको लागि १:५० स्केलमा, २५० वर्गमिटर भन्दा माथिको लागि १:१०० स्केलमा र २०० वर्गमिटर वा सो भन्दा बढीका लागि १:२०० स्केलमा र सबै डिटेल्स १:१०० को स्केलमा बनाउनु पर्दछ।

ख) नक्सामा सबै तल्लाले ढाकेको क्षेत्र समेटिएको भुँइ नक्सा (Floor Plan) समावेश हुनु पर्दछ । यसमा प्रष्टरूपमा सबै फ्रेम नम्बर, कोठाको साइज तथा अवस्थिति, भर्याङ्गको चौडाइ, ramp र अन्य निकासका सडक आदि देखाइएको हुनु पर्दछ। सकेसम्म भवन तथा कोठाको उचाइ, पारापेटको उचाई र ड्रेनेज तथा छानाको स्लोप, कम्तिमा एक सेक्सन भर्याङ्ग, भान्छाकोठा, Toilet, बाथरुम भएर स्पष्ट रुपमा काटिएको हुनुपर्दछ।

ग) भवनको नक्सामा सबै भागको उपयोग स्पष्ट रुपमा देखाइएको हुनुपर्दछ।

घ) भवनको नक्सामा Toilet, नुहाउने स्थान आदि अत्यावश्यक सेवाको अवस्थिति देखाइएको हुनुपर्दछ।

ङ) भवनको नक्सामा सबै एलिभेसन देखाइएको हुनुपर्दछ।

च) भवनको नक्सामा छानाको ड्रेनेज तथा स्लोप देखाइएको टेरेस प्लान दिइएको हुनु पर्दछ।

छ) नक्सामा पार्किङ्ग स्थानको स्पष्ट विवरण देखाइएको हुनुपर्दछ।

ज) नक्सामा उत्तर दिशा देखाइएको हुनुपर्दछ।

झ) नक्सामा सबै ढोका तथा अन्य झ्याल, भेन्टिलेसनको Openings को साइज समेत खुल्नेगरी क्रमबद्ध रूपमा विस्तृत विवरण समेत खुलाईएको हुनुपर्दछ।

ञ) यसमा फुटिङ्गको साइज, वेसमेन्ट, गारोको मोटाई, फ्रेमिङ मेम्बरको साइज तथा स्पेसिङ्ग, फ्लोर स्ल्याव, छानाका स्लाब आदि समावेशगर्नुपर्दछ।सेक्सनमा भवन तथाकोठाका उचाई, पारापेटको उचाई र ढल निकास, तथा

छानाको स्लोप, कम्तिमा एक सेक्सन भर्याङ्ग, भान्छा कोठा, चर्पी, बाथरुम भएर काटिएको हुनुपर्दछ।

परिच्छे-५

सीमा पर्खाल (Compound Wall) सम्बन्धी मापदण्ड

२६. सीमा पर्खाल निर्माण गर्दा मापदण्ड पालना गर्नु पर्ने:

(१) नगरक्षेत्र भित्र घर/जग्गा धनीले आफ्नो घर/जग्गाको सीमानामा सीमा पर्खाल निर्माण गर्दा नगरपालिकवाट तोकिएको मापदण्ड बमोजिम गर्नुपर्नेछ।

(२) नगरपालिका क्षेत्रमा नगरकार्यपालिका कार्यालयबाट पर्खाल निर्माण गर्ने अनुमति नलिई कसैले पनि सीमा पर्खाल निर्माण गर्न पाउने छैन।

(३) नगरपालिकामा सम्भव भएसम्म ढुङ्गा, माटो, ईँटा आदि भारी निर्माण सामग्री प्रयोगगरी पर्खाल निर्माण गर्न पाइने छैन।यसको सट्टामा हरियो रुख तथा बिरुवा वा सो नभएमा भित्र देखिने गरी हलुका फलामे तार वा जालीको पर्खाल लगाउनु पर्दछ।

२७. सीमा पर्खालको उचाई:

(१) सबै प्रकारका सडक (मानिस हिँड्ने गल्ली सडक लगायत चलनचल्तीको सडक) को छेउमा ईटा, ढुङ्गा, कंङ्क्रिट, ब्लक आदिमा सिमेन्ट मसला प्रयोग गरी पर्खाल निर्माण स्वीकृति लिई अधिकतम १.२ मिटर अग्लो गारो र सो भन्दा माथिको हकमा बढीमा ०.९ मिटर अग्लो जालीभित्र देखिने गरी निर्माण गर्नुपर्दछ।

(२) गारो माथि (०.९) मिटर भन्दा अग्लो जाली राखी निर्माण स्वीकृति लिन चाहनेले सम्पूर्ण पर्खालको Structural Design समेत निवेदन साथ पेश गरी स्वीकृत गराएर मात्र निर्माण गर्नुपर्दछ।

(३) सरकारी तथा कूटनीतिक निकायले सुरक्षाको कारण १.२ मिटर भन्दा अग्लोगारोको पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा गृह मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको Structural Design समेत निवेदन साथ पेश गरी पर्खाल निर्माण गर्ने स्वीकृति लिनुपर्दछ।

२८. सीमा पर्खाल लगाउन बन्देज: नगरपालिकाले शहरी सुन्दरता कायम गर्न नगर सभाले तोकिएको क्षेत्रमा सीमा पर्खाल लगाउन बन्देज गर्न सक्नेछ।

२९. सीमा पर्खाल सम्बन्धी बिशेष व्यवस्था: यस नगरपालिकामा सबिकमा रहेका ३ मिटर र ४ मिटर का गल्ली वा सोभन्दा कम चौडाइ भएका बाटा र हाल कीत्ता काट भई निर्माण हुने १० मिटर र सो भन्दा माथिका सडकमा भवन निर्माण गर्दा सडक को क्षेत्राधिकार (ROW) छाडि नगरपालिकाले तोकेको राजश्व लिई सीमा पर्खाल लगाउन अनुमति दिईनेछ, तर सटर राखी निर्माण हुने भवन र मुख्य व्यापारिक क्षेत्रमा हुने भवनको

मा पर्खाल लगाउन बाध्याकारी हुने छैन। सेटब्याकमा नगरपालिकाबाट अनुमति लिई र्माण भएका सीमा पर्खाल भविष्यमा सडक बिस्तार वा अन्य योजना संचालनको लागि हिएमा घरधनी स्वंयले नै हटाउनु पर्नेछ र सो को लाग्ने खर्च घरधनीले व्यहोर्नु पर्दछ।

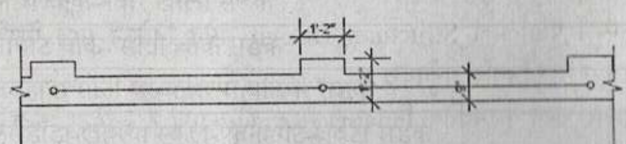
न निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन बाध्य नहुने: दफा २९ बमोजिकको क्षेत्रमा पाउन्ड वाल निर्माण भइसकेपछि मात्र नगरपालिकाले निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र छ र सीमा पर्खाल नलाईएको भवनको हकमा (दफा २८ बाहेक) निर्माण सम्पन्न दिन रपालिका बाध्य हुने छैन। स्वीकृत नक्सा वा मापदण्ड भन्दा फरक पारी निर्माण कार्य को पाईएमा पनि निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन बाध्य हुने छैन।

पदण्ड विपरीतका सीमा पर्खाल हटाउने:

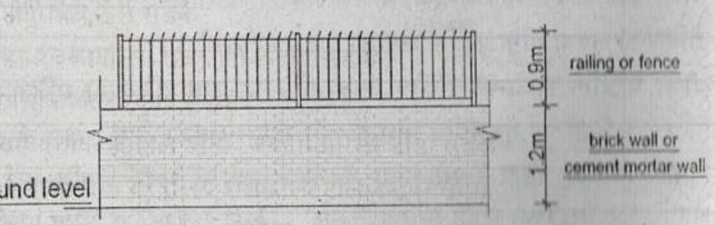
) मापदण्ड विपरीत तथा नक्सा पास नगरी निर्माण भएको सीमा पर्खाल जग्गाधनी आफैंले हटाउनु पर्दछ, क्षतिपूर्तिनपाउने र संरचनाको कारणले सिर्जना हुने क्षतिको दायित्व पनि स्वयम् जग्गाधनीले नै व्यहोर्नु पर्दछ।

) नगर क्षेत्रमा रहेका जोखिमयुक्त पर्खाल घरको स्वामित्वकर्ताले नभत्काएमा, स्वामित्वकर्ताको खर्चमा नगरपालिका स्वयंले भत्काई आवागमनलाई सहज बनाउन सक्नेछ।

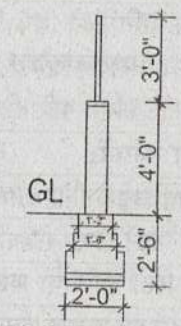
) नगर पालिका क्षेत्रमा अनुमति विना सीमा पर्खाल निर्माण गरेमा वा मापदण्ड विपरीत पर्खाल निर्माण गरेमा यस्तो पर्खालको संरचनाको कारणले सृजना हुने क्षतिको दायित्व जग्गाधनीले व्यहोर्नु पर्दछ।



COMPOUND WALL PLAN



COMPOUND WALL ELEVATION



COMPOUND WALL SECTION

परिच्छेद-६

सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way):

३२. सडकको अधिकार क्षेत्र (RightofWay):

(१) नगरपालिकामा विद्यमान सडकको वर्गीकरण र सोको अधिकार क्षेत्र अनुसुची -१ बमोजिम हुनेछ।

(२) नयाँ निर्माण हुने सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखावाट न्यूनतम ५ मिटर कायम गर्नुपर्दछ।

(३) यस नगरक्षेत्रमा साविकमा कायम रहेका सडकले छोएका जगामा घर निर्माण गर्दा सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्रेरेखाबाट न्युनतम ५ मिटर कायम हुनेछ। तर नापी नक्सा र फिल्डमा टुङ्गिएको १०० मिटर सम्मको डेड ईण्ड (Dead End) सडक र मुख्य सडकसंग जोडिएका १०० मिटरसम्मका Connecting सडकमा सडकको केन्द्रेरेखाबाट न्युनतम ३ मिटर कायम हुनेछ र अन्य सडकको सडक वर्गीकरण अनुसुची -१ मा उल्लेख भएको नक्सा अनुसार मापदण्ड कायम हुनेछ।

(४) कुनै पनि सडकको घुम्ती वा दोसडक अर्धव्यास २.५ मिटर (सडकको ROW१४ मिटरको हकमा), २ मिटर (सडकको ROW १० र ८ मिटरको हकमा), १.५ मिटर (सडकको ROW६ मी.को हकमा) र अन्य सडकमा सोही अनुपातमा कायम हुनेछ।

(५) भूमिहिन दलित, भूमिहिन सुकुम्वासी, अव्यवस्थित बसोबास भएका बस्तिहरुमा सो सम्वन्धी आयोग/समितिहरुबाट सिफारिस भई आएमा सिफारिस बमोजिम सडकको चौडाईलाई नै सडक अधिकार क्षेत्र कायम गरिनेछ।

) नगरपालिकाको (प्राविधिक समितिको सिफारिसमा) जटिल भौगोलिक क्षेत्र, डेड ईन्ड (Dead End) वा अन्य बिशेष परिस्थितिको सडकको आवश्यकता अनुसार निर्देशक समितिले क्षेत्राधिकार कायम गर्नसक्नेछ।

डकको क्षेत्राधिकार पालना गर्नुपर्ने:

) सडक तथा सडकको क्षेत्राधिकार र सेटव्याक भित्र पर्नेगरी भवन वा अन्य कुनै स्थायी संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन। सडक तथा सडकको क्षेत्राधिकार भित्रको जमिन निजी भएमा पनि यस्तो जमिनमा भवन वासंरचना बनाउन पाइने छैन। सडकबाट नियमानुसारको दूरी छाडेर मात्र भवन बनाउनु पर्दछ।

) सडकको क्षेत्राधिकार र सेटव्याक नाघेर भवन बनाउन पाईने छैन।

डकको क्षेत्राधिकार सम्बन्धी विशेष व्यवस्था:

) पैतृक सम्पतिमा अंशवण्डाका क्रममा पहिलानै ४ फिट / ३ फिट सडक राखी कित्ताकाट भैसकेको वा हुन बांकि रहेको जग्गाको हकमा सडकको मापदण्ड लागु नहुने तर १ मिटर सेटब्याक छाडी झ्यालपाखा भित्रबाट खोल्ने गरी निर्माण अनुमति दिन सकिनेछ। साथै पैतृक सम्पतिबाट प्राप्त जग्गामा घरनै नबन्ने अवस्था (जग्गाको चौडाइ १० फिट वा सो भन्दा घटी भएमा) रहेमा भने सेटव्याक छाड्नु नपर्ने तर टप निकाल्न नपाईने गरी निर्माण अनुमति दिन सकिनेछ।

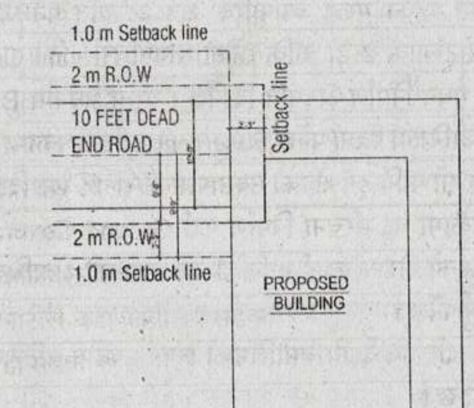
) यस नगरपालिकाभित्र रहेका मुख्य बजार क्षेत्रभित्रका वा बाहिरका साविक गल्ली सडक, वडाबाट सर्जमिन भई वडा प्राविधिकको प्रतिवेदनका आधारमा सडकको मापदण्ड अनुसार लगतकट्टा गर्न लगाई सो को आधारमा सेटव्याक छाडी भवन निर्माण अनुमति दिन सकिनेछ र सोको लागि आवश्यक देखिएमा प्राविधिक समितिको सिफारिसमा निर्देशक समितिले निर्णय गर्न सक्नेछ।

) साविकमा सडकको सुविधा भएको कित्ता जग्गासँगै जोडिएको संधियार कित्ताबाट पछि सडकको कित्ताकाट भएकोमा साविकमा सडक सुविधा भएको कित्ता जग्गाले पछी खुलेको सडक प्रयोग नगर्ने अवस्थामा पछी खुलेको सडक तर्फ सडकको क्षेत्राधिकार (ROW) र Set-Back छोड्नु नपर्ने। पछि खुलेंको सडक प्रयोग गर्ने कित्तामा भने नियमानुसार ROW र Set-Back छोड्न लगाई भवन निर्माण इजाजत दिइने छ।

) मूल सडक, गोरेटो सडक, राजकुलो तथा खोला/खोल्सीको दुईभन्दा बढी मापदण्ड लाग्ने कित्तामा भवन निर्माण नक्सा पास गर्दा कुनै एक सडकलाई मूल सडक मानी सोतर्फ सडकको क्षेत्राधिकार र सेटब्याक कायम गरी तथा अन्य तर्फ सडक वा अन्यको क्षेत्राधिकार मात्र छोडी भवन निर्माणं गर्न स्वीकृति दिन सकिनेछ। क्षेत्राधिकार मात्र छोडिएको सडक तर्फ झ्याल ढोका राख्न पाइने छैन।

(५) नापी नक्सामा नभई फिल्डमा सडक भएको सन्दर्भमा, उक्त सडक चलन चल्तिको हो वा अन्य प्रयोजनबाट खोलिएको हो, सो को एकीन फिल्ड सर्जमिनको लिखित कागजात र वडाको सडक रहेको किटानी सिफारिसका आधारमा भवन निर्माण अनुमति दिईनेछ।

(६) नापी नक्सामा सार्वजनिक जग्गा, राजकुलो, कुलो, खोल्सा भएको तर हाल फिल्डमा सडक निर्माण भएमा, सो को एकीन फिल्ड सर्जमिनको लिखित कागजात र वडाको सडक रहेको किटानी सिफारिसका आधारमा भवन निर्माण अनुमति दिईनेछ।



DEAD END ROAD SETBACK DETAILS

परिच्छेद–७
जग्गा उपयोग (Ground Coverage)

३५. जग्गा उपयोग: नगर क्षेत्रभित्र भवन निर्माण गर्दा जग्गाधनीले नगरपालिकाबाट तोकिएको जग्गा उपयोग प्रतिशतको आधारमा जग्गा छोडि बाँकी जग्गामा मात्र भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ।

३६. जग्गा उपयोग प्रतिशत:

(१) नगरपालिकाले आवासीय भवन वा मिश्रित आवासीय भवन निर्माण गर्न २०७२ चैत्र २६ गते अघि नै कित्ताकाट भइसकेको ८० वर्गमिटर सम्मको क्षेत्रफल भएको घडेरीमा ९० प्रतिशत, २५० वर्गमिटर क्षेत्रफल भएको घडेरीमा ७० प्रतिशत र सोभन्दा बढी क्षेत्रफल भएको घडेरीमा ६० प्रतिशत भन्दा बढी नहुनेगरी जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage Percentage) स्वीकृति दिनुपर्दछ।

व कित्ताकाट भएका घडेरीमा आवासीय भवन चैत्र २६ नगरपालिकाले २०७२ (२) प्रतिशत र सोभन्दा वर्गमिटर सम्म क्षेत्रफल भएको घडेरीमा ७० निर्माण गर्न २५० बढी क्षेत्रफल भएको घडेरीमा ६० प्रतिशत भन्दा बढी नहुनेगरी जग्गा उपयोग प्रतिशत स्वीकृति दिनुपर्दछ।

) नगरपालिकाले आवासीय भवनदेखि बाहेकका सबै प्रकारका भवन उपदफा (६) मा उल्लेख नभएका, सरकारी भवन, अर्ध–सरकारी भवन र सार्वजनिक भवनलाई निर्माण स्वीकृति दिंदाजग्गा उपयोग प्रतिशत ५० प्रतिशतभन्दा बढी नहुनेगरी स्वीकृति दिनुपर्दछ।

) यस नगरक्षेत्रमा रहेका मुख्य व्यापारिक क्षेत्र अन्तर्गत पर्ने जग्गामा सडकको क्षेत्राधिकार र सेट्ब्याक छाडी बाँकि रहेको भागमा Ground Coverage प्रयोग गर्न पाउने गरी भवन निर्माण अनुमति दिइनेछ र यस्ता भवनमा Basement राख्ने भए parking अनिवार्य राख्नु पर्नेछ Basement नराख्ने भवनमा Parking राख्न प्रेरित गरिने छ र सो पार्किङ्ग क्षेत्रको नक्सापासमा ५० % छुट दिईनेछ।

) यस नगरपालिकामा घर संरचना निर्माण गर्दा Ground Coverage को आधार लालपूर्जामा भएको क्षेत्रफललाई मानिनेछ तर सडकको क्षेत्राधिकार र सेटब्याक अनिवार्य छाड्नु पर्नेछ।

) भवन निर्माण गर्दालागि देहाय बमोजिमको जग्गा उपयोग प्रतिशतको अधिकतम सीमा तोकिएको छ।

सि.न.	विवरण	जग्गा उपयोग प्रतिशत	
		अन्य क्षेत्र	मुख्य बजार क्षेत्र
१.	छात्रावास	५०%	६०%
२.	लज	४०%	९०% सेटव्याक बाहेक
३.	व्यापारिक भवन	६०%	९०% सेटव्याक बाहेक
४.	थोक व्यापारको भवन	४०%	९०%
५.	पाहुनाघर	४०%	६०%
६.	धर्मशाला	४०%	६०%
७.	सामुदायिक भवन	४०%	६०%
८.	गोदाम धर	४०%	६०%
९.	होटेल	४०%	९०%
१०.	औद्योगिक क्षेत्र	३०%	५०%
११.	एकीकृत कार्यालय कम्पलेक्स	५०%	७०%
१२.	स्वास्थ्य केन्द्र	३५%	५५%
१३.	नर्सरी विद्यालय	४०%	६०%
१४.	उच्च माध्यामिक विद्यालय	४०%	६०%
१५.	अडिटोरियम	३५%	५५%
१६.	प्रहरी चौकी	५०%	७०%
१७.	सरकारी कार्यालय	५०%	७०%
१८.	अस्पताल	३५%	५५%
१९.	नर्सिङ्ग होम	३५%	५५%
२०.	प्राथमिक विद्यालय	४०%	६०%
२१.	क्याम्पस	३०%	५०%
२२.	धार्मिक स्थल	४०%	६०%

जग्गा उपयोग प्रतिशत ={ (भुँई तलाको क्षेत्रफल) / (घडेरीको क्षेत्रफल) }X १०० %

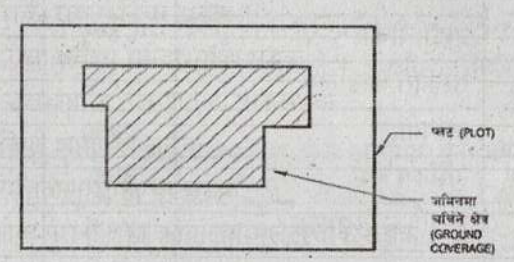
जग्गा उपयोग प्रतिशतको अधिकतम सीमाले आफ्नो कुल घडेरीको क्षेत्रफल मध्ये कति प्रतिशत जमिनलाई घरको भुँइ तलाले ओगट्न सक्दछ भन्ने निर्धारण गर्दछ। उदाहरणका लागि कुनै आवासीय क्षेत्रमा यदि कसैको घडेरी लम्बाइ ६० फिट र चौडाइ ३० फिटको छ भने सो घडेरीको कुल क्षेत्रफल १८०० वर्गफिट हुन आउँदछ। यदि सो क्षेत्रमा अधिकतम जग्गा उपयोग प्रतिशत ७० प्रतिशत तोकिएको छ भने १८०० वर्गफिट को७० प्रतिशत अर्थात् १२६० वर्गफिट लाई मात्र भुँइ तलाले ढाक्न सकिन्छ। तर कति प्रतिशत जमिनमा भवन बनाउन सकिन्छ भन्ने कुरा भवनको उपयोग, सेटव्याक, सडक अधिकार क्षेत्र आदिले समेत निर्धारण गर्दछ।

"ग्राउण्ड कभरेज" भन्नाले निर्माण हुने भवनले ओगट्ने जग्गाको भू–भागलाई जनाउने छ। माथिल्लो तलामा क्यान्टिलेभर कोठा प्रोजेक्सन गरेको अवस्थामा त्यसलाई पनि ग्राउण्ड कभरेजमा नै लिईनेछ। प्लिन्थ एरियामा गणना नहुने पूरै वा आंशिक रुपमा भवनभित्र पर्ने चोक मुनि बेसमेन्ट बनाएको अवस्थामा त्यसलाई पनि ग्राउण्ड कभरेजमा नै समावेश गरिनेछ। तर निम्न उल्लेखित भागलाई ग्राउण्ड कभरेजमा समावेश भएको मानिने छैन:

(क) कम्पाउण्ड घेर्न बनाएको पर्खाल, गेट, बाहिर झुण्डिएको खुला टप, सन सेड, र्‍याम्प, पेटी, बार्दली, गोलपिलर उठाई माथि टपमा जोडिएको १ मिटर (३-३") भन्दा बढी चौडाइ नहुने गरी बनाइने गोल पिलर बार्दली आदि।

(ख) निकासको लागि बनाइएका कल्भर्ट, पानी जानको लागि बनाइएका साना नाली Catchpit, Gullypit, Inspection Chamber, Gutter आदि।

नार, बगैचा र यस सम्बन्धी निर्माण, विरुवाको नर्सरी, पानी पोखरी र फोहरा, पौडी खेल्नेखुलापोखरी, चौतारा, ट्याङ्ढी, बेन्च, चिप्लेटी, झुलाजस्ता बाहिर वस्तु आदि।
पर्याङ्ग भित्रको र भवनमा देखाइएको अन्य भ्याइडको लम्बाइ र चौडाइ दुवै ५' ०भन्दा बढी भएमा ग्राउण्ड कभरेजमा गणना गरिने छैन।
रको कुनै भागमा Cantilever निकाली सो भागलाई कोठाको रुपमा प्रयोग नगरिएको भाग।



चीत्र नं १, जमिनमा चर्चिने क्षेत्र

परिच्छेद–८
खोला, नदी, कुलो, ताल किनारमा गरिने भवन निर्माण मापदण्ड

. **खोला, नदी, कुलो, ताल किनारमा गरिने भवन निर्माण:** नगरक्षेत्र भित्र भवन संरचना निर्माण गर्दा खोला, नदी, कुलो, ताल किनार आदिमा तोकिए बमोजिम मापदण्ड छाडेर मात्र निर्माण कार्य गर्नु पर्दछ।

. **अतिक्रमण नहुने व्यवस्था मिलाउने:**

(१) नगरपालिकाले मालपोत र नापी कार्यालयसँग समन्वय गरी आफ्नो क्षेत्रका खोला, नदी, कुलो तथा ताल किनाराको जमिनको अभिलेख राखी सो क्षेत्रमा अतिक्रमण नहुने व्यवस्था मिलाउनु पर्दछ।

(२) नगरपालिकाले खोला नदी ताल आदिको जमिनमा नदी वा ताल संरक्षणको लागि गरिने सार्वजनिक तटबन्धनवा सार्वजनिक संरक्षण देखि बाहेक अन्य संरचना निर्माण गर्न अनुमती दिनेछैन।

(३) खोला, नदी, ताल, कुलो, पैनी, सिमसार क्षेत्रको अधिकार क्षेत्र भित्र भने कुनै प्रकारको भौतिक संरचना निर्माणको अनुमति प्रदान गरिने छैन। तर यस क्षेत्रमा नगरपालिकाले आफ्नो वासमुदायको लागत सहभागितामा संरक्षणको लागि तटबन्धन वा पर्खाल निर्माण वा पुल निर्माण गर्न भने सक्नेछ।

(४) सार्वजनिक पानीको मुहानलाई असर पर्नेगरी नगरपालिकाले कुनै पनि निर्माणको अनुमति दिने छैन।

(५) नगर क्षेत्र भित्र परम्परागत पानीको मुहान, निकास, प्राकृतिक ताल, धाप, नदी, पोखरी, धारा, कुवा, कुण्ड, ढुङ्गेधारा, जरुवा, इनार आदि मास्ने, वा प्रतिकूल असर पर्नेगरी कुनै पनि संरचना निर्माण गर्न दिइने छैन।

३९. खोला, नदी, कुलो, खोल्सा आदिको मापदण्डः

(१) नगरक्षेत्र भित्र रहेका खोला, खोल्सी र राजकुलो वा अन्य कुलोको किनारबाट निर्माण गर्ने सम्वन्धमा नापी नक्साबाट कायम रहेको छेउबाट दाँया बाँया देहायको दूरी छोडी निर्माण गर्न दिनुपर्दछः

सि.न.	विवरण	किनाराबाट (नापी नक्सामा कायम रहेको) छाड्नु पर्ने दुरी	कैफियत
१.	नेवारे खोला किनारबाट	६ मिटर र सेटब्याक	साविकको वीरेन्द्रनगर नगर योजनाले गुरुयोजना लागु गरेको (साविकको १ देखी १२ सम्मको हकमा भने सेडव्याक जम्मा २ मिटर हुनेछ)
२.	इत्राम खोला किनारबाट	६ मिटर र सेटब्याक	
३.	खोर्के खोला किनारबाट	६ मिटर र सेटब्याक	
४.	खारखोली खोला किनारबाट	६ मिटर र सेटब्याक	
५.	आँपडाली खोला किनारबाट	६ मिटर र सेटब्याक	
६.	बामे खोला, घोलघोले खोला, भराली खोला रअन्य खोला, नहर किनारबाट	६ मिटर र सेटब्याक	
७.	कुलो, राजकुलो, खोल्सीको किनारबाट	३ मिटर र सेटब्याक	

(२) नापी नक्सामा नभई फिल्डमा रहेका खोलाखोल्सी आदिको मापदण्ड सन्दर्भमा, सर्जमिन मुचुल्का र वडाको किटानी सिफारिसका ,वडा समितिको सिफारिस आधारमा प्राविधिक समितिको राय लिई निर्देशक समितिले उक्त जगामा निर्माण हुने घरको मापदण्ड निर्धारण गर्न सक्नेछ। साथै बर्षातमा आउने बाढिबाट क्षति नहुने एकिन गरी नदी नियन्त्रणको उपाय अपनाई सुरक्षित घर निर्माणको प्रत्याभुति अपरिहार्य हुनेछ।

परिच्छेद–९
सार्वजनिक जमिन र सिमसार क्षेत्रको संरक्षण सम्बन्धी व्यवस्था

पानीको स्रोतको संरक्षण र नदी उकासको जमिनको स्वामित्व:

(१) जलस्रोत ऐन २०४९ अनुसार नेपालभित्रको भू–सतहमा वा भूमिगत वा अन्य जुनसुकै अवस्थामा रहेको पानी अर्थात् जलस्रोतको स्वामित्व नेपाल सरकारमा निहित रहन्छ।

भवन संरचना निर्माण अनुमति दिन नहुने:

(१) नगरक्षेत्रमा सार्वजनिक वा निजी कुनै पनि प्रकारको प्राकृतिक ताल, तलैया, धाप, पोखरी, पानीका मुहान, कुलो, ढल आदि मास्नेगरी भवन निर्माण गर्न स्वीकृति प्रदान गरिने छैन।

(२) नगरक्षेत्रमा पानीको मुहान र निकासलाई असर गर्नेगरी कुनै पनि प्रकारको संरचना निर्माण गर्न अनुमति प्रदान गरिने छैन।

(३) नगरपालिकाले नदी उकासबाट आएको जमिनमा सार्वजनिक सडक, ढल, उद्यान बाहेक कुनै संरचना निर्माण गर्न अनुमति दिनेछैन।

२. पानीको स्रोतको संरक्षण गर्नु पर्ने:

(१) नदी उकासबाट आएको क्षेत्रको संरक्षण गरी उक्त क्षेत्रमा वनस्पति विभाग वा वन मन्त्रालयले सिफारिस गरे अनुसारका बोट बिरुवा रोपी हरियाली कायम गर्नुपर्दछ।

(२) कसैले आफ्नो जग्गामा उत्पत्ति भएको वा त्यसबाट बगेको नदी वा खोलाको सम्पूर्ण पानी तल्लो तटवर्ती जग्गाधनीले प्रयोग गर्न नपाउने, त्यस्तो नदी वा खोलामा रहेका जलचर बाँच्न नसक्ने वा पर्यावरणमा प्रतिकूलहुने गरी प्रयोग गर्न पाउनेछैन।

(३) कसैले पनि पहिले बनाई सञ्चालनमा रहेको कुलोद्वारा सिंञ्चित खेतमा पानी सारभूत रूपमा कम हुनेगरी त्यसभन्दा माथि नयाँ कुलो बनाउन पाउनेछैन।

(४) कुनै व्यक्तिको जग्गामा मात्र बनेको कुलो अन्य व्यक्तिले समेत प्रयोग गर्दै आएको भएमा त्यस्तो कुलो भएको जग्गाधनीले कुलो उपभोग गर्ने व्यक्तिको सहमति बिना साबिकको कुलो अन्य ठाउँमा फेरबदल गर्न पाउनेछैन।

३. Ground Water Recharge गर्नु पर्ने व्यवस्था: २०७२ चैत्र २६ देखि निर्माण भएको क, ख र ग वर्गका भवनले छानाको पानी जमिनमुनि पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानी मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नुपर्दछ। यस्तो व्यवस्था नगरेको भवनलाई नगरपालिकाले भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गर्नेछैन।

४४. भवन संरचना निर्माण गर्दा सेटव्याक/मापदण्ड छोड्नु पर्ने:

(१) नेपाल सरकारले स्वीकृत गरेका भौतिक विकास आयोजना तथा जग्गा विकास आयोजना लागू भएका मापदण्डमा त्यस आयोजनासँग सम्बन्धित नदीको किनारबाट जति सेटव्याक छाडी स्थायी भौतिक संरचनानिर्माण गर्न पाइने भनी तोकिएको छ सोको प्रतिकूल नहुने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिनुपर्दछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको आयोजना लागू भएको हकमा सोही बमोजिम र आयोजना लागू नभएको वा आयोजनाले मापदण्ड नतोकेको हकमा दफा (३९) बमोजिम सेडब्याक/मापदण्ड छोड्नु पर्नेछ।

(३) कसैले पनि आफ्नो घर वा बलेसीबाट अर्काको घर, जग्गा वा सार्वजनिक सडकमा पानी झार्न पाउने छैन।

४५. सार्वजनिक जमिनको संरक्षण गर्नु पर्ने:

(१) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेको सार्वजनिक, पर्ति, ऐलानी एवम् सरकारी जग्गा जमिनको लगत कायमगरी संरक्षण गर्नुपर्दछ।

(२) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेको सार्वजनिक जमिनलाई खुला क्षेत्र घोषणा गरी सो क्षेत्रलाई सार्वजनिक हरियाली उद्यानमा रुपान्तरण गर्नुपर्दछ।

(३) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक ऐलानी तथा पर्ति जग्गालाई नेपाल सरकार मन्त्रिपरिषद्को निर्णय विना हकभोग हस्तान्तरण गर्न तथा कुनै प्रकारले लिज वा भाडामा दिन पाउने छैन तर वहाल विटौली कर लिई अस्थायी टहरा बनाई जग्गाको उपयोग गर्न सक्नेछ।

(४) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रको सार्वजनिक वा सामुदायिक सम्पत्ति बेचबिखन गर्न वा अरु कुनै व्यहोराले हक हस्तान्तरण गर्ने छैन।आफ्नो नाममा रहेको अचल सम्पत्ति नेपाल सरकारको स्वीकृति नलिई बेचबिखन गर्न वा अरु कुनै व्यहोराले हक हस्तान्तरण गर्न पाउने छैन।

(५) सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ति, नदी, नाला, राजकुलो, सडक, चौतारा, चोक र वनक्षेत्र आदि तथा अन्य परम्परागत खुला क्षेत्र एवम् सरकारी जमिनको साविकको क्षेत्रफल र सडकको साविकको चौडाइ घट्ने गरी निजीजग्गाको हाल साविक गरिने छैन।

(६) सरकारी, सार्वजनिक वा सामुदायिक जग्गा व्यक्ति विशेषका नाउँमा दर्ता वा आवाद गर्न गराउन पाइने छैन।

(७) कसैले मालपोत ऐन, २०३४ को दफा २४ प्रारम्भ हुनुभन्दा अघि वा पछि सरकारी, सार्वजनिक वा सामुदायिक जग्गा व्यक्ति विशेषको नाउँमा दर्ता गरी आवाद गरेकोमा त्यस्तो दर्ता स्वतः बदर हुनेछ। त्यस्तो जग्गाको व्यक्ति विशेषका नाउँमा रहेको दर्ता लगत समेत मालपोत कार्यालय वा नेपाल सरकारले तोकेको अधिकारीलेकट्टा गर्नु पर्नेछ।

४६. सार्वजनिक जमिनमा बनेको संरचना हटाउनु पर्ने: नगर प्रमुखको नेतृत्वमा, प्रमुख जिल्ला अधिकारी, प्रहरी प्रमुख, सम्बन्धित शहरी विकास कार्यालय प्रमुख, मालपोत कार्यालय प्रमुख, नापी कार्यालय प्रमुख, वन कार्यालय प्रमुख, सडक डिभिजन कार्यालय भए सो कार्यालयका प्रमुख समेत सदस्य, रहेको समिति गठन गरी सो समितको निर्णय बमोजिम सडक, सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ति जग्गाभित्र बनेका संरचना हटाउन सक्नेछ।

४७. संरक्षित क्षेत्र:बुलबुले ताल (**Recreational Zone Bulbule Lake**) को मापदण्ड:

(१) संरक्षित क्षेत्रका रुपमा रहेको बुलबुले तालको औपचारिक सिमानाबाट वा सिपेज बाट बच्न कायम हुने दुरी एकीन गरी सो बाट न्युनतम २० मिटर र सेटब्याक छाडेर मात्र घर, संरचना निर्माण गर्न पाइनेछ।

(२) तालको किनारमा सार्वजनिक पार्क, खुल्ला ठाउँ, खेलकुद मैदान वा अन्य भौतिक संरचना निर्माण गर्न समेत माथि उल्लेखित मापदण्ड छाड्नु पर्नेछ।

(३) यस क्षेत्रमा देहाय बमोजिमका कार्य मात्र गर्न पाइने गरी संरक्षित क्षत्रेको प्रयोग गर्न सकिन्छ।

(क) मनोरञ्जन स्थल (Recreation area) का रुपमा

(ख) जनावर विशेषत: चरा अध्ययन स्थलका रुपमा

(ग) वातावरण तथा जैविक विविधता संरक्षणका लागि शैक्षिक क्षेत्रका रुपमा

(घ) नगरपालिका वा नगर विकास समितिको अनुमतिं लिई तोकिएको जग्गामा सार्वजनिक शौचालय, अस्थायी रेष्टुरेण्ट, टहरा तथा पसल जस्ता व्यापारिक प्रयोजनमा ल्याउन सकिने छ।

(४) निषेधित कार्य (Not permitted uses are): यस क्षेत्रमा देहाय बमोजिमका कार्य गर्न निषेध गरिएको छ।

(क) कुनै पनि प्रकारको फोहोर निष्कासन गर्न,

(ख) फाहोर वा फोहोर पानी वा ढलको निष्कासन गर्न,

(ग) कुनै पनि प्रकारको स्थायी भवन (संरचना) निर्माण गर्न,

(घ) कृषिजन्य कार्यका लागि रसायनिक मल लगायत कुनै पनि प्रकारको रसायन प्रयोग गर्न,

(ङ) नगरपालिकाले आवश्यक ठानी तोकेको अन्य कार्य गर्न,

(५) बुलबुले ताल संरक्षण गर्न जनस्तरमा गठित उपभोक्ता समिति, क्लव, युवा, महिला (आमा) समूह, सामुदायिक संस्था, वातावरणीय संस्थाले ध्यान दिनु पर्छ र

यस मापदण्डको उल्लङ्घन भएमा नगरपालिकाको वातावरण वा कानून शाखामा जानकारी दिनु पर्नेछ।

(६) यस संरक्षित तालको कम्पाउण्डवालबाट १.० किलोमिटरको अर्धव्यासमा सार्वजनिक ग्यारेज संञ्चालन गर्न पाईने छैन। उक्त स्थानभित्र यो मापदण्ड लागु हुनु पूर्व संञ्चालनमा रहेका साविकका ग्यारेज अनिवार्य रुपमा हटाउनु पर्नेछ।

परिच्छेद–१०
सेटव्याक र भवनको उचाइसम्बन्धी मापदण्ड

४८. **सेट्ब्याक सम्बन्धी व्यवस्था:**

(१) यस नगरक्षेत्रमा भवन संरचना निर्माण गर्दा सडक तर्फ न्युनतम २.0 मिटर सेटव्याक छाड्नु पर्नेछ। तर दुई तर्फ नै सडकले छोएको/जोडिएको जग्गाको हकमा भने जग्गाको चौडाइ (मोहडा) तर्फ दुई मिटर र लम्बाई तर्फ सडक अधिकार क्षेत्र कम्तीमा ८.० मिटर भएमा 0.५० मिटर सेडब्याक छाडी निर्माण अनुमति दिन सकिनेछ।

(२) संधियार र सडक तर्फको सेटव्याकमा बार्दली वा टप र छज्जा निकाल्न १.० मिटर सेटव्याक छाड्नु पर्ने छ।

(३) १७ (सत्र) मिटर सम्म अग्ला भवनमा सँधियार तर्फको न्यूनतमसेटव्याक (झ्याल राख्ने भएमा) १.५ मिटर हुनु पर्दछ।

(४) झ्याल–ढोका तथा भेन्टिलेटर नराख्ने भए सँधियार तर्फको निम्ति भवन संहिता, २०६० को प्रतिकूल नहुनेगरी टाँसिएको भवन बनाउन नगरपालिकले अनुमति दिनेछ। र उक्त स्थानमा Ventillator राख्दा Non Transparent सिसा राखि Fixed गरी निर्माण अनुमति दिन सकिनेछ तर संधियारले कारण सहित असहमी जनाएमा/ संधियार सहमति नभएर गुनासो गरेमा सो गर्न दिइने छैन।

(५) १७ (सत्र) मिटर भन्दा अग्ला भवन र सार्वजनिक भवनको सँधियार तर्फको सेटव्याक न्यूनतम २.१ मिटरर अन्य भवनको सँधियार तर्फको सेटव्याक न्यूनतम् १.५ मिटर हुनेगरी स्वीकृति दिनुपर्दछ।तर नयाँ निर्माणहुने भवनको संधियार तर्फ झ्याल नराख्ने भए कम्तिमा स्ट्रकचरल ईन्जिनियरले डिजाईन गरिए अनुसारको Seismic Gap बराबरको दुरी छाड्नु पर्दछ। साथै १७ मिटर भन्दा बढी उचाई भएको भवनमा लिफ्टको व्यवस्था अनिवार्य गर्नु पर्नेछ।

(६)Septic tank, soak pit, recharge pit,आदिको लागि सडक तर्फ सडकको क्षेत्राधिकार छाडी २ मिटर ०.सेटब्याक र संधियार तर्फ समेत १मिटर सेटब्याक ०. छाडी मात्र भवन निर्माण अनुमति दिइनेछ।

खानेपानि ट्याङ्कीको लागि सडक तर्फ सडकको क्षेत्राधिकार छाडि २. (७)० मिटर सेटब्याक छाड्नु पर्ने र ,संधियार तर्फ सेटब्याक छाड्नु नपर्ने गरि निर्माण अनुमति दिइनेछ।

सेटब्याकभित्र परेको संरचना भत्काउन सकिने: नगरपालिकाको सडकको सेटब्याकमा पर्ने टप, बार्दली लगायतका संरचना आवश्यक परेमा भत्काउन सक्नेछ।

तल्ला थप गर्दा लागु हुने सेटब्याक: साविकको मापदण्ड अनुसार स्वीकृति लिई निर्माण भइसकेको भवनमा तला थप गर्नु परेमा राष्ट्रिय भवनसंहिताको परिधिभित्र रही तला थपको अनुमति दिन सकिनेछ ।यसरी तला थप गर्दा निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड अनुसारको साबिककै सेटब्याक लागूहुने छ।

भवनको उचाईसम्बन्धी व्यवस्था:

(१) नगरपालिकाले आवासीय र व्यापारिक भवनका लागि अलग अलग उचाई निर्धारण गर्नसक्नेछ।

(२) नगरपालिकाले भवनको उचाई निर्धारण गर्दा अलग अलग सडकका लागि अलग उचाई वा सबै क्षेत्रमा एउटै उचाई निर्धारण गर्नसक्नेछ।

(३) विमानस्थल आसपास भवन निर्माण गर्दा नेपाल नागरिक उड्डयन प्राधिकरणले र सुरक्षा संवेदनशील क्षेत्रमा गृह मन्त्रालयले तोकिदिएको मापदण्ड अनुसारमात्र भवन निर्माण गर्नुपर्दछ।

भवनको उचाइको नाप: भवनको उचाईको नाप गर्दा देहायअनुसार गर्नुपर्दछ:

(1) समतल छाना भएमा भवनको प्लिन्थ लेभलबाट भवनको सबैभन्दा अग्लो भागको टुप्पासम्म,

(२) स्लोप छाना भएमा बाहिरी गारो र छानाको सतहको मिलन विन्दु सम्मको उचाइ,

(३) भवनको सजावट बाहेक अन्य उद्देश्यका लागि राखिएको वस्तुकला सम्बन्धी विशेषतालाई उचाईकोनापमा समावेश गरिनेछैन।

भुँइ क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio) सम्बन्धी व्यवस्था:

(१) नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनको उचाईका लागि नगरपालिकाले भुँइ क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio), उचाईको सीमा वा दुवैको प्रयोग गरी उचाई निर्धारण गर्न सक्नेछ।

नगर सभाले आफ्नो क्षेत्रभित्र मापदण्ड स्वीकृत गरी (२)लागु गर्दा तोकिएको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा भुँइ क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio), को अधिकतम सीमा तोक्नसक्नेछ।

(३) नगरपालिकाले नगर सभाको निर्णयबाट शहरी विकास मन्त्रालयसँग प्राविधिक समन्वय गरी भुँइक्षेत्रको अनुपातको सट्टामा भवनको उचाइको व्यवस्था कार्यान्वयनमा ल्याउन सक्नेछ।

(४) नगरक्षेत्रमा देहाय बमोजिमले भुँइ क्षेत्रको अनुपातको अधिकतम सीमा तोकिएको छ:

सि.न.	विवरण	भुँइ क्षेत्रकोअनुपात (Floor Area Ratio)	कैफियत
१.	आवासीय क्षेत्र र अन्य क्षेत्रमा बन्ने भवन (स्वास्थ्य संस्था र शैक्षिक संस्थामा निर्माण हुने भवन बाहेक)	३.५	
२.	मुख्य ब्यापारिक क्षेत्रमा बन्ने भवन	४.५	

परिच्छेद–११
सेप्टिक ट्याङ्क सम्बन्धी मापदण्ड

५४. सेप्टिक ट्याङ्क अनिवार्य निर्माण/व्यवस्थापन गर्नु पर्ने:

(१) नगरक्षेत्रमा स्थायी भवन निर्माण ईजाजत स्वीकृति लिन प्रत्येक घरमा सेप्टिक ट्याङ्क अनिवार्य रूपमा निर्माण गर्नुपर्दछ ।मुख्य व्यापारिक क्षेत्रभित्र साविकमा निर्माण भएका पुराना बस्तिमा नगरपालिकाले सेप्टिक ट्याङ्कको लागि छुट्टै क्षेत्र छुट्याई एकिकृत घरको दिसा, पिसाव र ढल व्यवस्थापन गर्न सक्नेछ । साथै नगरपालिकाले जारी गरेको मानव मलमूत्रजन्य फोहर व्यवस्थापन नियमावली, २०७९ बमोजिम थप व्यवस्थापन गरिनेछ।

५५. सेप्टिक ट्याङ्क भएको भवनलाई मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिनु पर्ने: भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिंदा घरमा सेप्टिक ट्याङ्क निर्माण भएको भवनलाईमात्र उक्त प्रमाणपत्र दिईनेछ।

५६. सेप्टिक ट्याङ्क र खानेपानी स्रोतको दुरी:

(१) सेप्टिक ट्याङ्क (जमिनमुनि बनाइने फोहोर पानी जम्मा हुने वा सोस्ने किसिमको अन्य कुनै व्यवस्था) खानेपानीको स्रोत भन्दा कम्तिमा पनि १६ मि. टाढा रहनु पर्दछ। मानिस बस्ने घर वा आवासभन्दा सम्भव भएसम्म पर राख्नुपर्दछ।

(२) सेप्टिक ट्याङ्कबाट निस्कने फोहोर वा फोहोर पानीलाई (पर्याप्त मात्रामा सुधार नगरिए सम्म) कुनै पनि खुलाढल वा नाला वा पानीमा मिसाउनु हुँदैन।

५७. सेप्टिक ट्याङ्कको डिजाईन:

(१) सेप्टिक ट्याङ्कको भित्रि चौडाइ कम्तिमा ७५से.मी. र यसको क्षमता (Liquid Capacity) कम्तिमा १ घन मिटर हुनुपर्छ ।यसको लम्बाइ चौडाइ भन्दा २ गुना देखि ४ गुना सम्मको हुनुपर्छ।

(२) इनार ईँटा, ढुङ्गा वा कङ्क्रिटद्वारा निर्माण गर्न सकिनेछ र यसलाई पानी नछिर्ने (WaterTight) बनाउनु पर्दछ।

(३) पाइपको न्यूनतम व्यास १०० मि.मि. हुनुपर्नेछ । मेन होल को पाइप भएको जक्सनमा मुख्य पाइपसँग शाखा पाइपको कोण ४५ डिग्री भन्दा बढी नहुने किसिमबाट राख्नु पर्दछ।

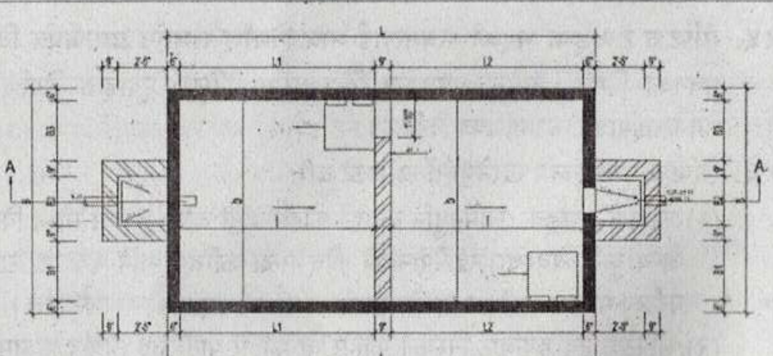
(४) प्रत्येक सेप्टी ट्याङ्कको पानी सिपेज पिट (Seepage Pit) मा जाने भएमा भेन्टिलेसन पाइप जडान गरिएको हुनुपदर्छ । यस्तो पाइपको माथिल्लो भाग जालीद्वारा उचित तबरले ढाकिएको हुनुपर्दछ।

(५) भेन्टिलेसन पाइप भवनको टपभन्दा २ मि. माथिसम्म लैजानुपर्दछ।

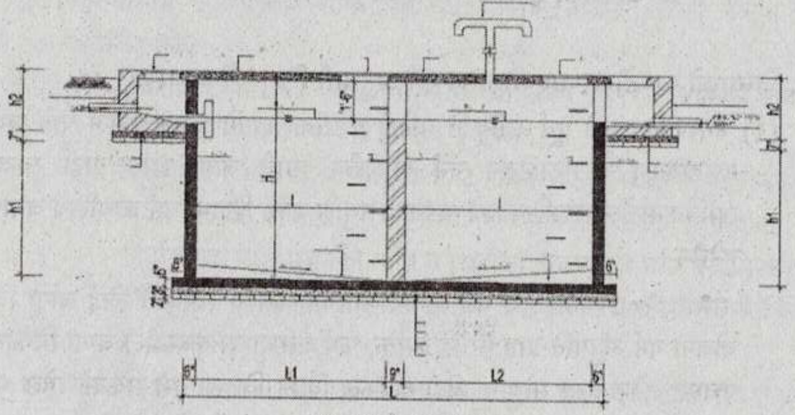
(६) सेप्टिक ट्याङ्कीको पानी "सिपेज पिट" मा जाने भएमा यस्तो सिपेज पिटको (भित्रि) नाप कम्तिमा ९० से.मि. हुनु पर्छ र यसको गहिराइ "इनलेट पाइप" भन्दा कम्तिमा १०० से.मि. हुनुपर्दछ । यस्तो सिपेज पिट ढुङ्गा, ईँटा वा कङ्क्रिटको ब्लकबाट फुका गारो (Dry wall) लगाएर बनाउनु पर्दछ र यस्को पछाडि कम्तिमा ७.५ से.मि. बाक्लो खस्रो गिट्टी (Coarse Aggregate) भर्नुपर्दछ।

(७) इनलेट पाइप भन्दा माथिको गारो मसला (mortar) द्वारा बनाइएको हुनुपर्दछ । इनलेट पाइप माथिको भाग (Top) बाट ९० से.मि. तल हुनेगरी राख्नुपर्दछ।

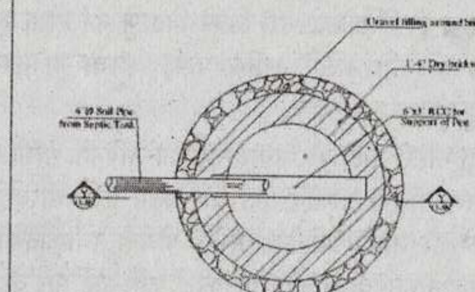
(८) संधियार तर्फ सेप्टिक ट्याङ्की निर्माण गर्दा १.० मिटर सेड ब्याक अनिवार्य रुपमा छाड्नु पर्नेछ।



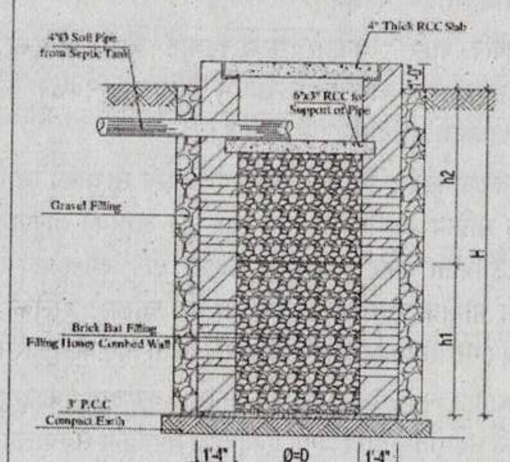
PLAN OF SEPTIC TANK



SECTION OF SEPTIC TANK AT A-A



SOAK PIT PLAN



SECTION AT Y-Y

परिच्छेद–१२
जग्गा खण्डीकरण, एकीकरण र एकीकृत बस्ती विकास सम्बन्धी व्यवस्था

८. जग्गाको खण्डीकरण/एकीकरण गर्न अनुमती लिनु पर्ने व्यवस्था:

(१) नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति नलिई घडेरीका लागि कोही कसैले पनि जग्गाको खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग गर्न पाउनेछैन ।साथै जग्गा खरिद गर्दा सम्बन्धित खरिदकर्ताले नगरपालिकाको मापदण्ड नबुझि जग्गा लिएमा यस कार्यालय जवाफदेही हुनेछैन।

(२) सम्वत् २०७२ चैत्र २६ गते अगावै नगरपालिकाको स्वीकृति लिई जग्गा विकास योजना गर्न अनुमति प्राप्त गरेको व्यक्ति, फर्म, संस्था वा कम्पनीले जग्गा विकास गरी पचास प्रतिशत वा सोभन्दा बढी क्षेत्रफल विक्री वितरण गरी सकेको रहेछ भने वा जग्गा विकास योजना अनुमति बमोजिम सडक, सरकारी, सार्वजनिक जग्गाछुट्टयाई खुला क्षेत्र निर्धारण गरी त्यस्तो जग्गा नेपाल सरकारको नाममा कायम गरिसकेको रहेछ भने बाँकी जग्गा कित्ताकाट गरी बिक्री वितरण गर्न बाधा पुग्ने छैन। तर जग्गा विकास योजना अनुमति नलिने व्यक्ति, फर्म, संस्था वा कम्पनीको हकमा यो व्यवस्था लागु हुनेछैन।

(३) एक मिटर भन्दा गहिरो माटो पुरेर तयार गरिएको जमिनमा गरिने भौतिक विकास वा जग्गा खण्डीकरण योजना प्रस्ताव गर्दा सो जमिन कति भारबहन क्षमताको लागि हिसाब गरिएको हो सोको प्रतिवेदन समेत योजना स्वीकृतिको लागि पेश गरिने निवेदन साथ संलग्न गर्नुपर्दछ। नगरपालिकाले जमिनको भार वहन क्षमता नखुलेको योजना प्रस्ताव स्वीकृत गर्नेछैन।

(४) नगरपालिकाले शहरी विकास मन्त्रालयबाट जारी गरिएको जग्गा एकीकरण आयोजना संञ्चालन कार्य विधि सन्दर्भ पुस्तिका, २०७२ को आधारमा जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ।

(५) जग्गा एकीकरण कार्यमा विभिन्न व्यक्ति एवम् संघ संस्थाको स्वामित्वमा रहेको भूमि जग्गाधनीकै सक्रिय सहभागिता तथा प्राप्त हुने लाभको अनुपातमा जग्गा योगदान दिनेगरी एउटै कित्ता बनाई त्यसमा बाटोघाटो, ढल, खुला क्षेत्र र अन्य सामुदायिक स्थल जस्ता भौतिक पूर्वाधारको व्यवस्था गरी चारपाटे मिलेका विकसित कित्तामा पुनः विभाजन गरी साविकका जग्गाधनीलाई फिर्ता दिने कार्य गरिन्छ।

(६) नगर विकास ऐन, २०४५को दफा १२ अनुसार कम्तिमा एकाउन्न प्रतिशत जग्गाधनी तथा मोहीको सहमतिमा मात्र जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सकिनेछ।

५९. भौतिक योजना क्षेत्रको हकमा उल्लेख हुने कुरा:

(१) आवासीय प्रयोजनको लागि प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको हकमा देहाय बमोजिम हुनेछ:

(क) प्रस्तावित घडेरीको क्षेत्रफल भूमिसम्बन्धी नियम २०२१ ले तोकेको भन्दा कम कित्ताकाट नहुनेगरी योजना प्रस्ताव गर्नु पर्दछ,

(ख) अधिकतम तिन तले उचाइका एउटै भवन भएको खण्डमा मात्र जोडिएका भवन (Row Housing) निर्माण गर्न अनुमति दिइनेछ ।जोडिएका भवन निर्माण गर्दा पछि भवनको मर्मत गर्नु पर्दाको अवस्थामा भवन स्वामित्वकर्तामा पर्न आउने दायित्व समेत भवन निर्माण स्वीकृतिको लागि पेश गरिने निवेदन साथ संलग्न हुनुपर्दछ।

(२) सार्वजनिक प्रयोजनको लागि गरिने जग्गा विकास वा भवन एकीकरण योजना प्रस्ताव गर्दा भवन निर्माणको गुरु योजना सहित पेश गर्नुपर्दछ र प्राविधिक समितिको सिफारिसमा नगरपालिकाले त्यस्तो योजना स्वीकृत गर्न सक्नेछ।

(३) भौतिक योजना तर्जुमा अनुमति (Planning permit) प्रदान गर्न योजना प्रस्ताव गरिएको कुल जग्गाको (क) कम्तिमा१५ प्रतिशत सडकको लागि र (ख) कम्तिमा पाँच प्रतिशत खुला क्षेत्रको लागि छुट्याइएको हुनु पर्दछ। साथै, यस्तो खुला क्षेत्रको क्षेत्रफल असी वर्ग मिटर र चौडाइ आठ मिटरभन्दा कम हुनु हुँदैन। यस्तो खुला क्षेत्रले प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको बाहिरी साँध वा सीमाना छोएको हुनु हुँदैन।

(४) नियन्त्रित भौतिक योजनाको हकमा विद्यमान सार्वजनिक मूल सडकसँग जोडिने प्रस्तावित योजनाको प्रत्येक सडकमा उक्त सार्वजनिक सडकदेखि बीस मिटरभित्रसम्म चारपाङ्ग्रे गाडी छिर्ने र निस्कने बेग्लाबेग्लै ढोका तथा सडक (Gate and Lane) हुनुपर्दछ ।यसमा आठ मिटर चौडा सडकले छोएको जग्गामा दश मिटरसम्म अग्लो आवासीय प्रयोजनको लागि भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित योजनालाई मात्र स्वीकृति दिन सकिनेछ। दश मिटर वा सो भन्दा बढी चौडा सडकले छोएको जग्गामा मात्र दश मिटरभन्दा अग्ला- आवासीय र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित योजनालाई स्वीकृति दिन सकिनेछ।

(५) प्रस्तावित भौतिक योजनामा कुनै पनि सडकको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ भन्दा बढी मिटर हुनुपर्दछ।

(६) प्रस्तावित भौतिक योजनामा ढल तथा सडक निर्माण सम्पन्न गर्ने दायित्व योजना प्रस्ताव गर्ने व्यक्ति वा संस्थाको नैहुनेछ।

(७) प्रस्तावित भौतिक योजनामा सडक तथा खुला क्षेत्रको स्वामित्व त्यस भौतिक योजनाबाट लाभान्वित हुने भवन र जग्गा खरिदकर्ताले प्रयोजनमा ल्याउने भएता पनि उक्त क्षेत्र सार्वजनिक वा सरकारको हुनेछ।

(८) भौतिक योजनाबद्ध क्षेत्रभित्र तोकिएका आवासीय क्षेत्रमा कुनै पनि भवनलाई व्यापारिक प्रयोजनमा ल्याउन पाइनेछैन।

एकीकृत बस्ती विकाससम्बन्धी: यस नगरक्षेत्रमा एकीकृत बस्ती विकाससम्बन्धी प्रावधान देहाय बमोजिम हुनुपर्दछ।

(क) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रको दिगो विकासको निमित्त एकीकृत जग्गा विकास (Land Pooling), एकीकृत बस्तीविकास (Integrated Settelement Development) र एकीकृत आवास (House Pooling) जस्ता कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा स्थानीय जनताको सहभागितामा सञ्चालन गर्नुपर्दछ।

(ख) नगरपालिकाले एकीकृत बस्ती, जग्गा र आवास सम्बन्धी कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा शहरी विकास मन्त्रालयबाट जारी भएको एकीकृत विकासको कार्यनीति, २०५९ र घनाबस्ती सम्बन्धी राष्ट्रिय अवधारणा २०६१ लाई आधारमानी सञ्चालन गर्न सक्नेछ।

(ग) नगरपालिकाले जग्गा एकीकरण आयोजना सञ्चालन गर्दा शहरी विकास मन्त्रालयबाट जारी गरिएको "जग्गा एकीकरण सञ्चालन कार्यविधि सन्दर्भ पुस्तिका (Land Pooling Referecne Manual), २०७२" लाई आधारमानी कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्न सक्नेछ।

(घ) निजी जग्गा तथा घरलाई समेटी एकीकृत जग्गा, आवास तथा बस्ती विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा कम्तिमा ५० घर धुरीको सहभागिता रहनुपर्दछ।

(ङ) एकीकृत बस्ती, जग्गा र आवास सम्बन्धी कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा गाउँका कुनै क्षेत्रका बासिन्दाको सामूहिक सहभागितामा नगरपालिकाले बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ अनुसार निजी स्वामित्वमा रहेका जग्गालाई एकीकृत बस्ती विकास गर्न कम्तिमा पचास घर धुरीको सहभागिता भई स्थानीय जनताबाट माग भई आएमा त्यस्तो स्थानमा नगरपालिकाले सडक लगायतका आवश्यक पूर्वाधारमा लगानी गर्नसक्नेछ।

(च) एकीकृत बस्ती विकास सम्बन्धमा शहरी विकास मन्त्रालयबाट आवश्यक प्राविधिक सहयोग माग गर्न सकिनेछ।

(छ) एकीकृत बस्ती विकास, जग्गा र आवाससम्बन्धी कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माणसम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ का प्रावधानको पनि पालना गर्नुपर्दछ।

(ज) भूकम्प, पहिरो र बाढी जस्ता प्राकृतिक प्रकोपबाट न्यूनतम जोखिम भएका स्थानमा मात्र एकीकृत बस्ती तथा जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्नु पर्दछ। भौगोलिक रूपमा जोखिम स्थानको पहिचानका लागि काठमाडौंको लैनचौरमा रहेको खानी तथा भूगर्भ विभागसंग प्राविधिक सहयोग माग गर्न सकिनेछ।

(झ) एकीकृत बस्ती विकासका कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा एकीकृत बस्तीमा कम्तिमा पाँच प्रतिशत खुला क्षेत्र कायम गर्नुपर्दछ।

(ञ) सार्वजनिक प्रयोजनका लागि गरिने जग्गा विकास वा भवन एकीकरण योजना प्रस्ताव गर्दा भवनको गुरुयोजना सहित पेश गर्नु पर्नेछ र प्राविधिक समितिको सिफारिसमा नगरपालिकाले यस्तो योजना स्वीकृति गर्नुपर्दछ।

परिच्छेद–१३

भू–उपयोग योजनाको कार्यान्वयन र जोखिम स्थलमा भवन निर्माण

६१. भू–उपयोग योजना बनाउनु पर्नेः

(१) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रको भू–उपयोग नक्सा बनाइ कार्यान्वयन गर्नुपर्दछ।

(२) नेपाल सरकारले भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ (संशोधन सहित) ले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी भूमिलाई (१) कृषि क्षेत्र (२) आवासीय क्षेत्र (३) व्यावसायिक क्षेत्र (४) औद्योगिक क्षेत्र (५) खानी तथा खनिज क्षेत्र (६) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्र (७) नदीनाला तथा ताल तलैयाक्षेत्र (८) वन क्षेत्र (९) सार्वजनिक उपयोग (खुला तथा अन्य) क्षेत्र (१०) निर्माण सामाग्री (ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा) उत्खनन क्षेत्र (११) जोखिम क्षेत्र (१२) तोकिएका अन्य क्षेत्र भनी क्षेत्रमा विभाजन गरेकोमा उक्त ऐनले नेपाल सरकारबाट स्वीकृत भू–उपयोग नीतिको अधीनमा रही नगरपालिकाले भू–उपयोग योजना बनाई कार्यान्वयन गर्नेछ।

६२. जोखिम क्षेत्रको भू–उपयोग योजनाः

(१) नगरपालिकाको भू–जोखिम संवेदनशिलताका आधारमा जोखिम सम्वेदनशील भू–उपयोग योजना (Risk Sensitive Land Use Plan) ले तोके बमोजिम मापदण्डको अधीनमा रही तोकिएको क्षेत्रमा मात्र भवन निर्माण गर्ने स्वीकृति दिनुपर्दछ।

(२) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका भवनको सङ्कटासन्नता मूल्याङ्कन (Vulnerability Assessment) गरी भूकम्प वा विपदका दृष्टिकोणले जोखिमयुक्त भवनलाई पुनर्निर्माण गर्न, प्रवलीकरण गर्न वा भत्काउन आदेश दिनसक्नेछ।

(३) नगरपालिकाले राष्ट्रिय वन नीति, २०७१ ले आत्मसात् गरेको एक घर–एक रुखको अवधारणालाई मध्येनजर गर्दै राष्ट्रिय भू–उपयोग नीति २०७२ का आधारमा भूमिलाई विभाजन गर्ने गरी भू–उपयोग नक्सा तयार गरी तोकिएको क्षेत्रमा तोकिएको प्रयोजनको लागि मात्र भवन निर्माण अनुमति प्रदान गर्नुपर्दछ।

(४) स्थानीय बिपद व्यवस्थापन समितिले विशेषज्ञको संलग्नतामा जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरी भवन निर्माणगर्न प्रतिबन्ध लगाउन सिफारिस गरेमा नगरपालिकाले त्यस्तो क्षेत्रमा भवन निर्माण स्वीकृति दिनेछैन।

(५) खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित गरी निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न अनुमति दिइनेछैन।

(६) नगरपालिकाले भूकम्प, पहिरो र बाढी जस्ता प्राकृतिक प्रकोपबाट न्यूनतम जोखिम भएका ठाँउमा मात्र बस्ती विकासलाई प्रोत्साहन गर्नुपर्दछ।

(७) खानी तथा भूगर्भ विभागबाट नक्साङ्कन गरी पहिचान गरिएका नगरक्षेत्रका विभिन्न स्थानमा रहेका सक्रिय दरारका आसपास कुनै पनि किसिमको निर्माण कार्य गर्नुपूर्व भौगर्भिक अध्ययन गराई प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्दछ।

(८) गहिरो चिरा परको भू-भाग, सीमसार क्षेत्र, ताल, तलैया वा त्यस्ता प्राकृतिक स्थानमाथि माटो भरिएका क्षेत्रमा सम्बन्धित बिज्ञबाट भौगर्भिक अध्ययन गराई सोको प्रतिवेदनका आधारमा भौतिक संरचना निर्माण गर्न अनुमति दिनुपर्दछ।

(९) भवन निर्माणस्थल छनोट गर्दा समतल जमिन वा तिस डिग्रीभन्दा कम भिरालो क्षेत्र रोज्नुपर्दछ र भिरालो जमिनको फेदीबाट कम्तिमा तिन मिटर छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न अनुमति दिनुपर्दछ। तर तिस डिग्रीभन्दा कम भिरालो क्षैत्र भए पनि खानी तथा भूगर्भ विभागले राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेधित गरेको क्षेत्रमा बस्ती बसाल्न हुँदैन। कडा चट्टान भएका तिस डिग्रीभन्दा बढी भिरालो क्षेत्रमा विशेषज्ञको सल्लाह बमोजिम बस्ती बसाल्न सकिनेछ।

(१०) भवन निर्माण स्थान छनोट गर्दा ऐतिहासिक बाढीको सतहभन्दा माथिको जमिनलाई छनोट गर्नुपर्दछ।

(११) यस मापदण्डमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा उल्लेख भए नगरपालिकाले यस अघि तयार गरी प्रयोगमा ल्याएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड, जोखिम संबेदनशिल भुमि उपयोग योजना आदिमा रहेका आधार लाई समावेश गर्नु पर्नेछ। उक्त मापदण्ड कार्यान्वयनमा समस्या उत्पन्न भए निर्देशक समितिले गरेको निर्णय अन्तिम मानिनेछ।

परिच्छेद – १४
भवन संहिताको कार्यान्वयन

६३. भवन संहिताको पलना गर्नु पर्ने:

(१) नगरपालिका क्षेत्रमा कुनै पनि व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन निर्माण गर्दा राष्ट्रिय भवन संहिताले तोकेको स्तर अनुरुप गर्नुपर्दछ। राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० को प्रयोग देहायअनुसार हुने रहेको छ:

क) "क" वर्गका भवनका लागि :– एन.बि. सि. ०००

ख) "ख" वर्गका भवनका लागि :– एन.बि. सि. १०१ देखि ११४ सम्म, एन.बि. सि. २०६, २०७ र २०८

ग) "ग"वर्गका भवनका लागि :– एन.बि. सि. २०१, २०२ र २०५

घ) "घ" वर्गका भवनका लागि :– एन.बि. सि. २०३ र २०४

(२) नगरपालिकाले भवन संहितामा उल्लेखित प्रावधान विपरित हुनेगरी नक्सा स्वीकृति दिनेछैन।

(३) नगरपालिकाले भवनको नक्सा पास गर्दा नेपाल सरकारले निर्धारण गरे अनुसारको राष्ट्रिय भवन संहिताको पालना गर्नु गराउनु पर्दछ।

(४) नगरपालिकाले राष्ट्रिय भवन संहिताको अधीनमा रही आवश्याकता अनुसार थप मापदण्ड बनाइ लागू गर्न सक्दछ।

६४. जाँचबुझ गर्न सक्ने:

(१) नगरपालिकाले भवन संहिता बमोजिम नक्सा स्वीकृति गरे नगरेको सम्बन्धमा शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागले आवश्यक जाँचबुझ गरी भवन संहिता विपुरित हुनेगरी नक्सा स्वीकृत गरेको देखिएमा शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागले सोको प्रतिवेदन भवन ऐन २०५५ को दफा ३ अनुसार गठन भएको समितिले स्वीकृत नक्सा राष्ट्रिय भवन संहिता बमोजिम भएको भवन निर्माण व्यवस्था सुदृढीकरण समिति समक्ष पेस गर्ने भएकाले उक्त प्रतिवेदन छानविन गर्दा कुनै त्रुटि वा कैफियत देखिएमा समितिले त्यस्तो भवन संहिता विवरणको नक्सा स्वीकृत सम्बन्धित् शाखामा लेखी पठाउन सक्ने र नगरपालिकाले सो बमोजिम नक्सा स्वीकृति गर्नुपर्दछ।

६५. प्राविधिकबाट गराउनुपर्ने:

(१) भवन निर्माणका लागि नगरपालिकामा पेश गरिएको भवनको नक्सा र डिजाइन भवन संहिता अनुरुप भएनभएको भवन ऐन, २०५५ को दफा ११ ले तोकेको योग्यता पुगेको प्राविधिकबाट प्रमाणित गराउनुपर्दछ।

२) भवन निर्माण गर्दा सो भवनको नक्सा र डिजाइन जुन स्तरको डिजाइनकर्ता, इन्जिनियर र आर्किटेक्टबाट प्रमाणित गराईएको हो सोही स्तरको डिजाइनकर्ता वा निजको प्रतिनिधि, इन्जिनियर वा आर्किटेक्टको रेखदेखमा निर्माण गर्नुपर्दछ।

परिच्छेद – १५
पार्किङ्ग र वेसमेन्ट सम्बन्धी व्यवस्था

र्किङ्ग सम्बन्धी व्यवस्थाः

) नगरपालिका क्षेत्र भित्र व्यापारिक भवन निर्माण गर्दा अनिवार्य रुपमा पार्किङ्गको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ। यसरी पार्किङ्गको व्यवस्था नगर्नेको हकमा नक्सापास गर्न नगरपालिका वाध्य हुने छैन।

खुला पार्किङ्गको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस अठार वर्ग मिटर, भुँइतलामा पार्किङ्गको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस तेईस वर्ग मिटर र वेसमेन्टमा पार्किङ्गको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस अठ्ठाईस वर्ग मिटर हुनु पर्नेछ।

दुई हजार वर्गफिट भन्दा बढी प्लिन्थ एरिया भएको ठूलाव्यापारिक एवम् औद्योगिक भवनमा भूमिगत पार्किङ्गको अनिवार्य व्यवस्था भएको हुनुपर्दछ।

नगर क्षेत्र भित्र संस्थागत भवन, सभा भवन, हल, औद्योगिक, व्यापारिक भवनले सवारी पार्किङका लागि निर्माण स्थलको जम्मा जगाको न्यूनतम बिस प्रतिशत जगा छुट्याउनुपर्दछ।

नगर क्षेत्र भित्र तारे होटेल, सिनेमाहल, नर्सिङ्ग होम र पोलिक्लिनिकले निर्माण स्थलको जम्मा जगाको बिस प्रतिशत र स्कुल र क्याम्पसले पन्ध्र प्रतिशत पार्किङका लागि छुट्याउनुपर्दछ।

मेन्ट सम्बन्धी व्यवस्थाः

यस नगरक्षेत्रमा निर्माण हुने व्यापारिक भवन निर्माण गर्दा सो भवनमा बेसमेन्ट राखिएको भए सो वेसमेन्टलाई पार्किङ्गको रुपमा मात्र प्रयोग गर्नु पर्नेछ र वेसमेन्टलाई FAR मा गणना गरिने छैन।

) भू–उपयोग योजना, जोनिङ्ग योजना अन्तर्गत तोकिएका भू–उपयोग तथा अन्य प्रावधान अनुसार नगरपालिकाले वेसमेन्ट निर्माणको लागि अनुमति दिनसक्नेछ।

) प्रत्येक वेसमेन्ट सबै भागमा भुँइदेखि सिलिङ्गसम्म २.५ मिटरभन्दा कम उचाइको वा ४.५ मिटरभन्दा बढी उचाइको हुनुहुँदैन।

) वेसमेन्टमा पर्याप्त भेन्टिलेसनको व्यवस्था गर्नुपर्दछ। भवन मापदण्ड अनुसार खास उपयोगको लागि आवश्यक पर्ने मापदण्ड वेसमेन्टको लागि पनि लागु हुनेगर्दछ।

वेसमेन्टमा भेन्टिलेसनमा कुनै कमी भएमा ब्लोअर, एक्झस्ट पङ्खा (Exhaust Fan) (५० वर्ग. मि. को लागि एउटाको दरले) एयर कण्डिसनिङ्ग सिस्टम आदिबाट सो कमि पूर्ति गर्नुपर्दछ।

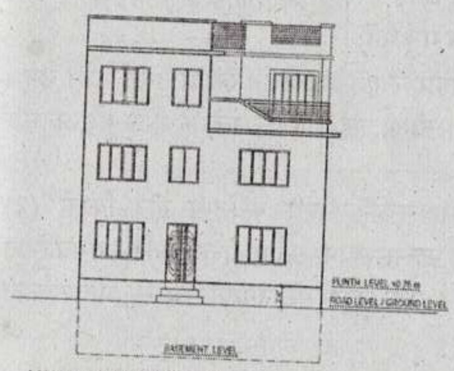
(५) सतह ढल वेसमेन्टभित्र नछिरोस् भन्नाको लागि आवश्यक व्यवस्था गर्नुपर्दछ। त्यस्तो व्यवस्थाको साथै बेसमेन्टमा पानी जम्मा गर्ने ठाउँ (Slump Well) र पानी बाहिर फ्याँक्ने पम्प (Dewatering Pump) को व्यवस्था गर्नुपर्दछ।

(६) वेसमेन्टको गारो र भुँइमा पानी नपस्ने हुनुपर्दछ। यसको डिजाइनमा वरिपरिको माटो तथा Moisture को असरलाई समेत समावेश गरिएको हुनुपर्दछ र पर्याप्त Damp Proofing व्यवस्था गरिएको हुनुपर्दछ।

(७) भवनमा वेसमेन्ट सम्मको पहुँच सम्भव भएसम्म वैकल्पिक भर्याङ्गबाट हुनुपर्दछ। सडकबाट सोझै प्रवेशको अनुमति दिइनेछैन। वेसमेन्टको भर्याङ् दुई घन्टाभन्दा कम नहुने अग्नि प्रतिरोधक क्षमता भएको निर्माण प्रविधि प्रयोग गरीनिर्माण गर्नुपर्दछ।

(८) वेसमेन्टको Partition अनुमति दिइएको भए कुनै पनि भाग पचास वर्ग मिटर भन्दा कमको हुनु हुँदैन र प्रत्येक भागमा भेन्टिलेसन सम्बन्धी मापदण्ड पालना हुनुपर्दछ। साथै अग्नि प्रतिरोधकको नम्स पनि लागु गर्नुपर्दछ।

(९) भवनमा वेसमेन्ट हुनको लागि सडक तर्फ जमिन मानिएको सतहबाट पुरै तल वा जमिन मानिएको सतहबाट बढिमा ०.७५ मिटर माथि मात्र हुनु पर्नेछ।



MAX. PLINTH HEIGHT FOR BASMENT BUILDING FROM ROAD (NORMAL CASE)

MAX. PLINTH HEIGHT FOR BASMENT BUILDING FROM ROAD (SLOPE CASE)

परिच्छेद - १६
बिमानस्थल आसपास भवन निर्माण गर्दा पालना गर्नु पर्ने मापदण्ड

मापदण्ड पालना गर्नुपर्ने:

(१) यस मापदण्डमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा उल्लेख भएतापनि विमानस्थल आसपास भवन निर्माण गर्दा नेपाल नागरिक उड्डयन प्राधिकरण ऐन, २०५३ को अधीनमा रही नेपाल नागरिक उड्डयन प्राधिकरणले तोकेको मापदण्ड पालना गरेर मात्र भवन निर्माण गर्ने अनुमति प्रदान गरिनेछ।

(२) विमानस्थलको सीमा (एयरपोर्ट भित्रको रनवे लगायत पूर्वाधार संरक्षण गर्न घेरी लगाएको तारबार) बाट पाँच सय मिटर आसपास सत्र मिटर भन्दा अग्ला भवन निर्माण गर्नु परेमा हवाई उड्डयन प्राधिकरणको लिखित सहमति लिएर मात्र भवन निर्माणको अनुमति दिइनेछ।

(३) विमानस्थल, विमानस्थल आसपास क्षेत्र र वायुयान प्रस्थान गर्ने तथा ओहाल्ने भनी उल्लेख हुनुपर्ने स्थानमा अन्य कसैले टहरा, टावर, लठ्ठा, रुखजस्ता कुनै कुरा खडा गरी वायुयान चालकलाई भ्रम पर्ने किसिमको कुनै प्रकारको प्रकाशको व्यवस्था गर्न पाइने छैन।

बधशालानिर्माण गर्न नपाइने: विमानस्थल क्षेत्रको तिन किलोमिटर वरपर कसैले पनि खुला रूपमा बधशाला स्थापना गर्न पाइने छैन।

वातावरण स्वच्छ र फोहर व्यवस्थापन गर्नु पर्ने:

(१) विमानस्थल क्षेत्रभित्र कसैले पनि फोहोरमैला अव्यवस्थित रूपमा राख्न पाउने छैन। जथाभावी फोहोर मैलागर्ने व्यक्ति वा संस्थालाई प्राधिकरणले निर्धारण गरे अनुसार दण्ड जरिवाना गर्न सक्नेछ।

मिटरको क्षेत्रमा कसैले पनि विमानस्थलको वरिपरि कम्तिमा तीन किलो (२) वातावरणलाई दूषित पार्ने किसिमले खुला रूपमा फोहर मैला आदि अव्यवस्थित तवरले थुपार्न र फ्याँक्न पाइनेछैन। उक्त कार्य गरे नगरपालिकाले आवश्यकता अनुसार दण्ड जरिवाना गर्न सक्नेछ।

परिच्छेद – १७
भवनमा विद्युत जडान सम्बन्धी प्रावधान

७१. तोकिएको प्रावधान पालना गर्नुपर्ने:

(१) नगरक्षेत्रमा रहेका भवनमा विद्युत जडान गर्दा वा विद्युत प्रसारण लाइन आसपास भवन निर्माण गर्दा विद्युत ऐन, २०४९ र विद्युत नियमावली २०५० ले तोकेका प्रावधानको पालना गर्नुपर्दछ।

विद्युत (२)नियमावली, २०५० अनुसार विद्युत वितरण तथा प्रसारण प्रणालीको विभिन्न भोल्टको विद्युत तार तथा भुँइको बीचमा रहने न्यूनतम दूरी तल तालिकामा लेखिए भन्दा कम हुनुहुँदैन।सडक माथि तथा सडकको छेउमा विद्युत लाइन लैजानु परेमा उपयुक्त प्राविधिक दृष्टिकोण अपनाइ लैजानुपर्दछ।३३,००० भोल्ट भन्दाबढी भोल्टको लाइन लैजानु आवश्यक भएमा तल तालिकामा उल्लेखित ३३,००० भोल्टको लागि तोकिएको न्यूनतम दूरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टको लागि थप ०मिटरको दूरीमा लैजानुपर्दछ ३०५.।

विद्युत भोल्टेजको स्तर	सडक वारपार गर्दा	सडक छेउ	अन्य स्थानमा
२३०/४०० भन्दा माथि ११००० सम्म	५.८ मिटर	५.५ मिटर	४.६ मिटर
११००० भन्दा माथि ३३००० सम्म	६.१ मिटर	५.८ मिटर	५.२ मिटर

विद्युत (३) नियमावली, २०५० अनुसार विद्युत प्रसारण तथा वितरणको लाइन लैजानु पर्दा तारदेखि घर वा रुखसम्म सम्म हुनुपर्ने न्युनतम दूरी देहाय बमोजिम हुनुपर्दछ। उपरोक्त न्यूनतम दूरी कायम गर्दा हावाको चापले उत्पन्न हुने तारको उच्चतम मच्याइ समेतको हिसाब गर्नुपर्दछ (म्याक्सिमम डिफ्लेक्सन)। ३३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टको लाइन लैजानु आवश्यक भएमा तल तालिकामा उल्लेखित ३३,००० भोल्टको लागितोकिएको न्यूनतम दूरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टको लागि ० ३०५. मिटर थप गरी लैजानुपर्दछ। थप सेटब्याक १मिटर छाडी भवन निर्माण अनुमति ५. दिईनेछ। साथै बिद्युत नियमावली संसोधन भए सोही बमोजिम हुनेछ।

विद्युत भोल्टेजको स्तर	घर तथा रूखवाट हुने न्यूनतम दूरी
२३०/४०० भन्दा माथि ११००० सम्म	१.२५ मिटर
११००० भन्दा माथि ३३००० सम्म	२ मिटर

घना (४)बस्ती भएको ठाउँमा ११,००० भोल्टभन्दा बढी क्षमताको विद्युत लाइन सडकको वारपार गर्नु पर्दा डबल इन्सुलेटर प्रणालीको प्रयोग गर्नुपर्दछ।

निषेध गर्न सक्ने:

(१) विद्युतको उत्पादन, प्रसारण वा वितरणसम्बन्धी कुनै निर्माण कार्य भएकोमा त्यस्तो निर्माण कार्य भएको ठाउँवा सो ठाउँको वरिपरिको निश्चित दूरीभित्र पर्ने घरजग्गा अरु कसैले कुनै खास कामको निमित्त प्रयोग गर्न नपाउने गरी नेपाल सरकारले समय समयमा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेध गर्न सक्नेछ।

वितरण गर्नको लागि जडान गरेको विद्युत लाइन मुनि तथा त्यस्तो विद्युत प्रसारण वा (२) लाइनको दाँया बाँया माथि बुँदा नम्बर २ र ३ मा उल्लेखित दूरी भित्र घर बनाउन वा रुख रोप्न दिइनेछैन।

भवनमा बिद्युत जडान सम्बन्धी अन्य व्यवस्था:

(१) ग्राहकको घरभित्र प्रयोग गरिने बाटर–हिटर, वातावरण अनुकुलित यन्त्र (Air Conditioner) जस्ता उपकरणजडान भइ राखेकोमा त्यस्ता उपकरणको लागि छुट्टै सुहाउँदो विद्युत परिपथ (सर्किट) बाट विद्युत आपूर्तिगरी भू-योजनको व्यवस्था गर्नुपर्दछ। ग्राहककहाँ विभिन्न किसिमको धातु मिसिएको विद्युत सामग्री प्रयोगमा ल्याइने भएमा थ्रिपिन प्लग सकेट प्रयोग गर्नु पर्दछ र यस्तो प्लग सकेट भूयोजन प्रणालीसँग जोड्नुपर्दछ।ग्राहक कहाँ जडान गरिएको भूयोजन प्रणाली प्राविधिक विधि अनुसारको हुनुपर्दछ।

२) विद्युत लठ्ठाको एक अर्को बीचको दूरी कायम गर्दा विजुलीको तारको अन्तिम टेनसाइल स्ट्रेन्थ, फ्याक्टर अफ सेफ्टि तथा भुँइबाट तारसम्म हुने दूरी समेत विचार गरी लठ्ठा गाड्नु पर्दछ।

३) घर माथिबाट कुनै किसिमको विद्युत लाइन लैजान दिइनेछैन। तर आरेज टहरा वा पर्खाल माथिबाट विद्युत लाइन लैजान आवश्यक परेमा ४००/२३० भोल्टसम्मको लाइन लैजान सकिनेछ। यसरी लगिएको विद्युत लाइनग्यारेज, टहरा वा पर्खालको सबैभन्दा अग्लो ठाउँबाट कम्तिमा ३ मिटरको दूरीमा पर्नेगरी लैजानु पर्दछ।

४) एउटै लठ्ठाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइन लैजाँदा हाइ भोल्टेजको लाइन माथिबाट र लो भोल्टेजको लाइनतलबाट जडान गरी लैजानुपर्दछ। यस प्रावधान बमोजिम लाइन जडान हुनुपर्नेमा लो भोल्टेजको तारमा हाईभोल्टेजको तारबाट कुनै प्रकारको लिकेज वा अन्य कुनै किसिमबाट खतरा वा चार्ज हुन नपाउने गरीजडान गर्नुपर्दछ। हाई भोल्टेज तथा लो भोल्टेजको तारको बीचमा प्राविधिक दृष्टिकोणले रहनु पर्ने फरक कायम गर्नुपर्दछ।

(५) विमानस्थल तिर विद्युत लाइन लैजान सम्बन्धित् विमानस्थल प्रमुखसँग छलफल गरी निर्णय भए अनुसार लैजानुपर्दछ।

(६) विद्युत लाइनको नजिकबाट टेलिफोन लाइन वा टेलिफोन लाइनको नजिकबाट विद्युत लाइन लैजानु परेमा अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति तथा सम्बन्धित दूरसञ्चार निकाय बीच आपसमा छलफल गरी विद्युत वा टेलिफोन लाइनलाई प्राविधिक दृष्टिकोणबाट बाधा वा चार्ज नहुनेगरी लैजानुपर्दछ।

(७) अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्तिले सुहाउँदो ठाउँमा आकाश विजुलीबाट हुने नोक्सानी र विद्युत शक्तिको घटबढ हुन नदिनको लागि आकास विजुली रक्षक यन्त्र वा अरु सुहाउँदो साधनको व्यवस्था गरी उक्त साधनबाट आकास विजुलीको भू-योजन हुने व्यवस्था समेत गर्नुपर्दछ।

(८) आकस्मिक प्रयोगको लागि विद्युत उत्पादन यन्त्र राख्ने प्रत्येक व्यक्तिले सो यन्त्र राख्ने ठाउँमा अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्तिको सल्लाह अुनसार अदली बदली संञ्चालन यन्त्र राख्नुपर्दछ।

(९) हाई भोल्टेज प्रसारण प्रणाली अन्तर्गत सबै प्रकारका धातु निर्मित सपोर्टलाई अविछिन्न अर्थ वायर प्रयोग गरी स्थायी तथा प्रभावकारी भूयोजन गर्नुपर्दछ। प्रसारण तथा वितरण प्रणालीको सपोर्टमा प्रयोग हुने स्टे वायरमा भुँइबाट ३ मिटर उचाइ भन्दा घटी नहुने गरी इन्सुलेटर राख्नुपर्दछ।

(१०) अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्तिले ग्राहकको घरमा जडान गरिने ऊर्जामापक यन्त्रको साथमा सुरक्षा तथा लोड लिमिटेडको हिसाबले कटआउट वा सर्किट ब्रेकर जडान गरी ऊर्जामापक यन्त्रसँग सिल गरी राख्नुपर्दछ।

(११) ऊर्जामापक यन्त्रको नजिकै ग्राहकको तर्फबाट एउटा आइसोलेटिङ्ग स्वीच जडान गर्नुपर्दछ।

(१२) ग्राहकले आफ्नो आन्तरिक वायरिङ्गगको सुरक्षाको लागि राखेको विद्युत सामान तथा वायरिङ्ग तरिका प्रचलित प्राविधिक मापदण्ड बमोजिम हुनुपर्दछ। ग्राहकको घरमा विद्युत लाइन लैजाँदा इन्सुलेसन भएको तारको प्रयोग गर्नुपर्दछ।

(१३) ग्राहकको घरमा विद्युत लाइन दिँदा विद्युतको लठ्ठाबाट मात्र दिनुपर्दछ। इन्सुलेटेड केबुलबाट ग्राहकको घरमा विद्युत लाइन दिनुपर्दा प्रचलित प्राविधिक मापदण्ड बमोजिमको सुरक्षाको व्यवस्था गर्नुपर्दछ।

(१४) २३०/४०० भोल्टको विद्युत प्रणाली तथा वायरिङ्गको इन्सुलेसन रेजिस्टायन्स कम्तिमा ५ मेगाओहम हुनुपर्दछ।३,३०० भोल्टको विद्युत प्रणालीको इन्सुलेसन रेजिस्टायन्स कम्तिमा २० मेगाओहम हुनुपर्दछ। ३,३०० भोल्ट भन्दा माथि प्रत्येक थप १००० भोल्टको विद्युत प्रणालीको इन्सुलेन रेजिस्टायन्सको हिसाब

गर्दा २० मेगाओहममा १ मेगाओहम थप गरी इन्सुलेसन रेजिस्टायन्सको हिसाब गर्नुपर्दछ। इन्सुलेसन रेजिस्टायन्स भएको विद्युत प्रणाली सञ्चालन गर्नुहुँदैन।

परिच्छेद – १८
सार्वजनिक उपयोगका भवन संरचनाको मापदण्ड

. **स्वास्थ्य संस्थामा निर्माण हुने भवन निर्माणको मापदण्डः** स्वास्थ्य संस्थाको भवन निर्माण गर्दा नगरपालिकाबाट स्वीकृत भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्डको अलवा स्वास्थ्य तथा जनसङ्ख्या मन्त्रालयले स्वीकृत गरेको "निजी तथा गैर सरकारी स्वास्थ्य संस्था स्थापना सञ्चालन नीति, मापदण्ड एवम् पूर्वाधार निर्देशिकाले निर्धारण गरेको मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्नुपर्दछ। सो निर्देशिकामा लेखेकोमा सोही अनुसार अन्य कुराको हकमा देहायको मापदण्ड पालना गर्नुपर्दछ।

उपयोग क्षेत्र	मापदण्ड
अस्पताल	• न्यूनतम प्लटसाइजः ६००० वर्ग मिटर • अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : ३५ प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.२५ • जमिन तलामुनि वेसमेन्ट र ग्राउण्ड कभरेजका विस्तारलाई अनुमति दिन सकिनेछ। यसलाई पार्किङ्ग तथा सेवाको लागि प्रयोग गरिन्छ भनेफ्लोर एरिया रेसियो (FAR) भित्र गणना गरिँदैन।
स्वास्थ्य केन्द्र/ नर्सिङ्ग होम	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज: ३५ प्रतिशत अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो (FAR) २.०

. **शैक्षिक संस्थामा निर्माण हुने भवन निर्माणको मापदण्डः** शैक्षिक संस्थाको भवन निर्माण गर्दा नगरपालिकाबाट स्वीकृत भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्डको अलावा नेपाल सरकार शिक्षा मन्त्रालयले निर्धारण गरेको मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्नुपर्दछ। सो निर्देशिकामा लेखेकोमा सोही अनुसार अन्य कुराको हकमा देहायको मापदण्ड पालना गर्नु पर्दछ।

सि.न.	उपयोग क्षेत्र	मापदण्ड	कै.
१.	पूर्व प्राथमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय तथा माध्यामिक विद्यालय	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज:४० प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो (FAR)१.२५	
२.	महाविद्यालय /क्याम्पस	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज:३० प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो (FAR)१.२५	

७६. **उद्योग क्षेत्रको भवन निर्माण मापदण्डः**

(१) स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफाले दिएको अधिकार प्रयोग गरी नगरपालिकाले उद्योग सञ्चालनका लागि चार किल्ला तोकी निश्चित क्षेत्रलाई औद्योगिक क्षेत्र तोकी सो क्षेत्रमा अन्य प्रयोजनाका लागि भवन निर्माण गर्न नपाउने व्यवस्था कार्यान्वयनमा ल्याउन सक्नेछ।

(२) नगरपालिकाले तोकेको औद्योगिक क्षेत्रमा बन्ने उद्योगसँग सम्बन्धित भवनको न्यूनतम प्लट साइज २०००वर्ग मिटर, अधिकतम ग्राउन्ड कभरेज ३० प्रतिशत, पहुँच मार्गको न्यूनतम चौडाइ १२ मिटर हुनुपर्दछ।

(३) नगरपालिकाले आफ्नो स्वामित्वमा रहेको जग्गा वा नेपाल सरकाले औद्योगिक ग्रामको लागि नगरपालिकालाई उपलब्ध गराएको जग्गामा औद्योगिक ग्राम स्थापना गर्दा सो ग्राम र सो भित्र संरचना निर्माण गर्दा उद्योग मन्त्रालयले तोकिदिएको मापदण्ड पनि पालना गर्नुपर्दछ।

(४) औद्योगिक व्यावसाय ऐन, २०७३ अनुरुप नेपाल सरकारबाट स्थापना गरिने नेपाल औद्योगिक क्षेत्र व्यवस्थापन लिमिटेड मातहत रहने औद्योगिक क्षेत्रको घोषणा नेपाल सरकारबाट नै हुनेगर्दछ। यस्ता औद्योगिक क्षेत्रभित्र बन्ने भवनको मापदण्ड, भवन निर्माणको स्वीकृति, नक्सा पास आदि औद्योगिक क्षेत्र लिमिटेडको नियमावालीले तोके अनुसार हुनेछ।

(५) औद्योगिक व्यावसाय ऐन, २०७३ अनुरुप नेपाल सरकारबाट स्थापना गरिने विशेष आर्थिक क्षेत्र प्राधिकरण मातहत रहने विशेष आर्थिक क्षेत्रको घोषणा नेपाल सरकारबाट हुनेगर्दछ। यस्ता बिशेष आर्थिक क्षेत्रभित्र बन्ने भवनको मापदण्ड, भवन निर्माणको स्वीकृति, नक्सा पास आदि सो प्राधिकरणले तोके अनुसार हुनुपर्दछ।

(६) औद्योगिक व्यावसाय ऐन, २०७३ अनुसार सो ऐन प्रारम्भ भएपछि स्थापना हुने औद्योगिक क्षेत्र, विशेष आर्थिक क्षेत्र तथा औद्योगिक कोरिडोरको नेपाल सरकारले

नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी तोकेको क्षेत्र र दूरीभित्र कुनै पनि किसिमको आवासीय भवन वा अन्य भवन बनाउन वा बस्ती बसाउन पाइनेछैन ।

(७) प्रचलित कानुनले आवासक्षेत्र एवम् विशेष प्रयोजनको लागि भनी तोकिएको क्षेत्रमा उद्योग स्थापना गर्न पाइनेछैन ।

७७. पेट्रोल पम्प संचालनका लागि निर्माण हुने भवन संरचनाको मापदण्ड:

(१) यस नगरक्षेत्रमा सडक किनारतर्फ पेट्रोल पम्प संचालनका लागि निर्माण हुने भवन संरचनाको मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछ ।

जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल र सडक तर्फको जग्गाको मोहडाः	
जग्गाको सडक तर्फको मोहडा	३० मिटर
जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल	१.५ रोपनी

(२) पेट्रोल पम्प निर्माण गर्न घटिमा ६ मिटर प्रवेश तथा ६ मिटर निकास हुनुपर्दछ ।

(३) सामान्यतया सडकको एक किनारातर्फ दुईवटा पेट्रोल पम्पको दूरी कम्तिमा ३०० मिटर हुनुपर्दछ ।

(४) कुनैपनि सडकको मुख्यचोकमा पेट्रोल पम्प राख्न दिइनेछैन । मुख्यसडकको चोक परेमा चोकदेखि पेट्रोल पम्प रहने स्थलको दुरी कम्तिमा पनि १०० मिटर रहनु पर्नेछ तर मुख्य सडक र सानो शाखा सडकसँग (सानो शाखा सडक भन्नाले जसको चौडाइ ५ मिटर भन्दा कम छ) चोक परेमा पेट्रोल पम्प रहने दूरी यस्तो चोकदेखि कम्तिमा ४० मिटर सम्म हुनपर्नेछ ।

(५) सार्वजनिक सडकको सीमादेखि पम्प यार्ड सम्मको एप्रोच सडक कालोपत्रे/ढलान/ब्लक विच्छाएको हुनुपर्दछ ।

(६) विक्री स्थलमा सेल्स काउण्टर, स्टोररूम, ट्वाइलेट, स्वच्छ पिउने पानीको व्यवस्था हुनुपर्दछ ।

(७) अग्नि सुरक्षा, ड्रेनेज लगायतको प्रबन्ध राम्रो हुनुपर्दछ ।

(८) आवासीय क्षेत्र ,पुरातात्विक क्षेत्र, स्मारक स्थलमा पेट्रोल पम्प राख्न दिइने छैन र पेट्रोल पम्प रहने स्थलसम्मजाने सडकको चौडाइ कम्तिमा ५.५ मिटर हुनुपर्नेछ ।

(९) पेट्रोल पम्पको कार्यालय तथा मोबिल आदि भण्डार गर्न निर्माण गरिने घर र Toilet आदि पम्प देखि कम्तिमा ४ मिटर दुरीमा हुनुपर्दछ ।

(१०) मूल सडकमा चलिरहेका अन्य सवारी साधनको सामान्य बहावलाई हस्तक्षेप नर्गनका लागि कुनै एक सडककोदुवै किनारा तर्फ पेट्रोल पम्प स्थापना हुनेगरी मात्र सहमति दिनुपर्दछ ।

७८. साँस्कृतिक, ऐतिहासिक, धार्मिक एवम् पुरातातविक क्षेत्रमारहेका भवन/संरचना सम्बन्धी मापदण्ड:

(१) यस नगरक्षेत्रमा रहेका अनुसुची – २ बमोजिमका भवन/संरचनाको संरक्षण, मर्मत सम्भार गर्दा वा सो क्षेत्र भित्र थप कुनै संरचना निर्माण गर्दा नगरपालिकाले तोकेको परम्परागत नेपाली शैलीमा निर्माण गर्नु पर्दछ ।

(२)नगरपालिकाले उपदफा अनुसारको क्षेत्रमा आवश्यक पर्ने थप मापदण्ड (१) सम्वन्धमा अध्ययन गरी विज्ञ सहितको सिफारिसमा निर्धारण गर्न सक्नेछ ।

परिच्छेद–११
अन्य मापदण्ड

७९. जोखिमयुक्त भवन हटाउने वा प्रवलीकरण गर्ने सम्वन्धी व्यवस्था:

(१) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका भवनको संक्टासन्नता मूल्याङ्कन (Vulnerability Assessment) गरी भू–कम्प वा विपद्का दृष्टिकोणले जोखिमयुक्त भवनलाई पुननिर्माण गर्न, प्रवलीकरण गर्न वा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

(२) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक एवम् निजी भवन तथा संरचनाको समय समयमा संक्टासन्नता मूल्याङ्कन निरीक्षण गरी अधिक जोखिमयुक्त भवनलाई रातो स्टिकर लगाइ आवश्यक परेमा तत्काल भत्काउने आदेश गर्न/दिन सक्नेछ ।

(३) भवन प्रवलीकरण गर्दा शहरी विकास मन्त्रालयले २०७३ मा RCC/Masonry का लागि जारी गरेको Seismic Retrofitting Guideliness of Building in Nepal, 2016 अनुसार गर्नु पर्दछ ।

८०. हरियाली प्रवर्द्धन गर्नु पर्ने: यस नगरक्षेत्रमा निर्माण हुने भवन संरचनामा मानव वस्ति नजिक बस्न रुचाउने चरा वस्नको लागि (खोर) को व्यवस्था गर्न सकिनेछ, साथै निर्माण सम्पन्न लिनु पुर्व घर वा कम्पाउन्डभित्र कम्तिमा २ (दुई) वटा विरुवा रोपि हरियाली प्रवर्द्धन गर्नु पर्नेछ ।

८१. प्रयोगमैत्री हुन पर्ने:

(१) यस नगरक्षेत्रभित्र सार्वजनिक भवन संरचना निर्माण गर्दा शहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको लैङ्गिक समानता तथा सामाजिक समावेशीकरण मार्गदर्शन, २०८० अनुरुप गर्नु पर्नेछ ।

स्पस्टिकरणः "सार्वजनिक भवन" भन्नाले सरकारी, सामुदायिक, संस्थागत वा सार्वजनिक रुपमा प्रयोग हुने भवन वा संरचानालाई सम्झनु पर्दछ ।

(२) यस नगरक्षेत्रभित्र व्यक्तिगत भवन संरचना निर्माण गर्दा शहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको लैङ्गिक समानता तथा सामाजिक समावेशीकरण मार्गदर्शन, २०८० अनुरुप भवन निमार्ण गर्न नगरपालिकाले प्रोत्साहन गर्नेछ र यसरी निर्माण गर्दा लाग्ने राजश्वमा नगरसभाले तोके बमोजिमको राजश्व छुट गर्न सक्नेछ ।

८२. **Fire Extinguisher को व्यवस्था गर्नु पर्ने:** यस नगरक्षेत्रमा आगलागीको जोखिम न्युनिकरणको लागि निर्माण सम्पन्न लिनु पुर्व आवासीय घरको हकमा १ (एक) वटा र व्यापारिक र अन्य प्रयोजनको भवनको हकमा प्रत्येक तल्लामा अनिवार्य Fire Extinguisher को व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

८३. **संधियारको मञ्जुरीनामा मान्य नहुने:** मापदण्ड पुऱ्याउने प्रयोजनका लागि कसैको सँधियारको मन्जुरीनामाको आधारमा भवन निर्माण अनुमति प्रदान गरिने छैन ।मापदण्ड पुऱ्याएर भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइ सकेको भवनको पछि कित्ताकाट गरी कुनै खाली कित्ता बेचबिखन गर्दा स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरी कित्ताकाट वा बेचबिखन गरेमा सो भवनको निर्माणको स्वीकृत सम्पुर्ण प्रकृया र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र स्वतः खारेज हुनेछ र नगरपालिकाले त्यस्तो भवन आफैंले भत्काउने वा भत्काउन लगाउन सक्नेछ ।

८४. **भवन संरचना निर्माण गर्ने स्थल सडकले जोडिएको हुनु पर्ने:** कुनै पनि भवन संरचना निर्माण गर्ने जग्गामा मापदण्ड बमोजिमको सडकले जोडिएको हुनु पर्नेछ ।

८५. **संशोधन गर्न सकिने:** भवन निर्माण सम्बन्धी प्रचलित कानुन तथा मापदण्ड अनुसार एक पटक पास भइसकेको नक्सामा पछि केहीहेरफेर गर्नु परेमा तला थप्ने, मोहडा बदल्ने वा लम्बाइ चौडाइ बढाउने/घटाउने कुरा बाहेक प्रचलित कानुन बमोजिम निर्धारित मापदण्डमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी नगर कार्यपालिकाको कार्यालयले औचित्यता समेत हेरी नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ ।तर तला थप्ने, मोहडा बदल्ने वा लम्बाइ चौडाइ बढाउने/घटाउने कार्यका लागि निर्धारित मापदण्ड अनुकूल हुनेगरी संशोधित नक्सा पेश गरेमा नगरपालिकाले तोकेको थप दस्तुर लिइ स्वीकृति दिनसक्नेछ ।

८६. **संधियारको सहमति सम्बन्धी व्यवस्था:** यस नगरक्षेत्रमा रहेका जग्गाको नापी नक्सा र फिल्डमा आकार नमिलेको हकमा सम्बन्धित वडा कार्यालयको संधियार विवाद नरहेको सिफारिसका आधारमा उक्त जग्गामा भवन निर्माण अनुमति दिइनेछ । संधियार उपलब्ध हुन नसकेमा आधिकारीक प्राविधिक कर्मचारी (नापी सम्बन्धी) को प्रतिवेदनको आधारमा प्रकृया अगाडि बढाउन सकिनेछ ।

८७. **जग्गाधनी स्वयं जिम्मेवार हुने:** सम्बन्धित जग्गाधनीले भवन निर्माण गर्ने जग्गाको स्वामित्व एकिन गर्नु पर्नेछ । पछि फरक पर्न गएमा जग्गाधनी स्वयं जिम्मेवार हुनेछ ।

८८. **प्रमाणपत्र खारेज गर्न सकिने व्यवस्था:**

(१) यस नगरपालिका कार्यालयबाट जारी भएको नक्सा पास सम्बन्धी प्रमाणपत्र पछि अन्यथा (प्राविधिक वा अन्य कुनै कानुनी त्रुटि) भएको पाइएमा देहाय बमोजिम खारेज गर्न सकिनेछ ।

क) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले अधिकार प्रत्योजन गरेको इन्जिनियरबाट जारी भएको प्रमाण पत्रको हकमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतबाट र

ख) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतबाट निर्णय भई जारी भएको प्रमाणपत्रको हकमा कार्यपालिका बाट,

(२) उपदफा १ मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि अदालतको आदेशबाट जुनसुकै प्रमाणपत्र खारेज गर्न बाधा पुगेको मानिने छैन ।

८९. **दण्ड/सजायको व्यवस्था:**

(१) यस नगरपालिकामा सुचिकृत डिजाइनर/कन्सल्ट्यान्सिले घर नक्सा पास प्रकृयामा गलत तथ्यांक पेश गरे/गराएमा वा राष्ट्रिय भवन संहिता र भवन/संरचना निर्माण मापदण्ड, २०८१ विपरित निर्माण कार्य गरे/गराएमा वा प्रतिवेदन पेश गरेमा वा सिफारिस गरेमा प्रथम पटकको लागि रु १५,०००/-(पन्ध्र हजार) जरिवाना गराईनेछ साथै दोस्रो पटकको लागि रू ५०,०००/- (पचास हजार) जरिवाना गराइनेछ र तेस्रो पटक पनि सोहि प्रकृतिको कार्य गरेमा उक्त डिजाइनर/कन्सल्टेन्सीलाई कालो सुचीमा राखी नगरपालिकाको सुची दर्ता खारेज गरिने छ ।

९०. **भवनको उपयोग परिवर्तन गर्न नपाईने:** नगरपालिकाबाट अनुमति लिई निर्माण भएको भवनको उपयोग परिवर्तन गर्नु परेमा नगरपालिकाको स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

९१. **माटो परीक्षण सम्बन्धी व्यवस्था:** माटो परीक्षण सम्बन्धी व्यस्था देहाय अनुसार हुनेछ ।

(क) जतिसुकै तलाका सार्वजनिक, हस्पिटल, स्कूल, औद्योगिक भवन र "क" वर्गका भवन तथा "ख" वर्गका भवन ५ तल्ला भन्दामाथि निर्माण गर्नअनिवार्य रूपमा शहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परीक्षण गर्नुपर्दछ ।

(ख) खानी तथा भू–गर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेध गरेको क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्नपाइने छैन ।

१२. **इनार सम्बन्धी मापदण्डः** मानिसको उपयोगको निमित्त वा घरेलु उपयोगको निमित्त आवश्यक पानीको आपूर्ति गर्ने उद्देश्यले राखिने इनार सम्बन्धी मापदण्ड देहाय अनुसार रहेको छः

(क) कसैले आफ्नो जगामा इनार वा कुवा खन्दा सँधियारको जगाबाट कम्तीमा १ (एक) मिटर दुरी कायम हुनेगरी जग्गा छोड्नु पर्दछ।

(ख) कुनै पनि प्रकारको फोहोर फाल्ने वा जम्मा गर्ने खाल्डो वा ठाँउ (रिफ्युज पिट, प्रिभि, सक पिट, सोक्वे, वोरहोल लेट्रिन आदि) बाट कम्तिमा पनि १६ मिटर टाढा रहने गरी र यस्तो ठाँउमा भन्दा माथि पर्ने गरी इनार निर्माण गर्नु पर्दछ।

(ग) इनारको भित्री व्यास (Diameter) कम्तिमा १ मिटरको हुनुपर्दछ।

(घ) यदि इनार रुख मुनि पर्ने भए इनार माथि ढकन वा छहारी राखिनु पर्दछ।

(ङ) जमिनको सतहबाट कम्तिमा पनि १ मिटरको उचासम्म गारो लगाइएको हुनुपर्दछ र इनारको वरिपरि कम्तिमापनि १.८ मिटर परसम्म पानी नछिर्ने सामग्रीको प्रयोग गरी त्यसमाथि पर्ने पानी इनारभन्दा बाहिर बग्ने व्यवस्था मिलाइएको हुनुपर्दछ।

(च) जमिनबाट कम्तिमा पनि १.८ मिटरको गहिराइसम्म इनारको भित्रि सतहलाई पानी नछिर्ने बनाइनु पर्दछ।इनारको सबै भाग स्थायी किसिमले निर्माण गर्नुपर्दछ।

(छ) सम्पदा बस्ती क्षेत्रमा इनारको बाहिरी घेराबाट सम्भव भएसम्म कम्तिमा ४ मिटर सेटव्याक छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्नुपर्दछ।

१३. **प्रारम्भिक वातावरणीय परीक्षण (IEE) गर्नुपर्ने:** नगरपालिका क्षेत्र भित्र देहाय बमोजिमको भवन संरचना निर्माण गर्न प्रारम्भिक वातावरणीय परीक्षण (IEE) गर्नु पर्नेछ।

क) ५००० वर्ग मिटर क्षेत्रफल भन्दा माथि १०,००० वर्गमिटर क्षेत्रफल सम्मको Built Up Area वा Floor Area भएको Residential, Commercialand their Combination भवन निर्माण गर्न,

ख) १००० देखि २००० जना मानिस एकैपटक आगमन तथा निगमन हुने सिनेमा हल, थिएटर, CommunityHall, Stadium, Concert Hall, Spot complex, आदि निर्माण गर्न,

ग) १ हेक्टर देखि ४ हेक्टरसम्मको क्षेत्रमा आवास विकास गर्न,

घ) १० हेक्टर देखि १०० हेक्टरसम्मको जग्गा विकास आयोजना सञ्चालन गर्न,

ङ) १० हेक्टर भन्दामाथि Hard Surface Pavement,(जस्तै Dry port, Bus park, parking lotआदि) निर्माण गर्न,

च) २०,०००, घनमिटरभन्दा माथि माटो पुर्ने तथा माटो काटी site develop गर्न,

छ) १० तल्ला वा २५ मिटर अग्लोदेखि १६ तल्ला वा ५० मिटर अग्लोसम्मका भवनहरू निर्माण गर्न,

ज) ५० देखि १०० बेड क्षमतासम्मको होटल स्थापना र सञ्चालन गर्न,

झ) २५ देखि १०० शैयासम्मको अस्पताल वा नर्सिङ होम वा चिकित्सा व्यवसाय (अध्ययन अध्यापन समेत) सञ्चालन गर्न।

१४. **वातावरणीय प्रभाव मूल्याङ्कन (EIA) गर्नुपर्ने:** नगरपालिका क्षेत्र भित्र देहाय बमोजिमको भवन संरचना निर्माण गर्न वातावरणीय प्रभाव मूल्याङ्कन (EIA) गर्नु पर्नेछ।

(क) दशहजार (१०,०००) वर्गमिटर क्षेत्रफलभन्दा माथिको Built Up Area वा Floor Area भएको, Residential, Commercial and their Combination भवन निर्माण गर्न,

(ख) दुईहजार (२०००) जनाभन्दा बढी मानिस एकैएटक आगमन तथा निगमन हुने सिनेमा हल, थिएटर, Community Hall, Stadium, Concert Hall, Spot Complex निर्माण गर्न,

(ग) ४ हेक्टर भन्दा बढी क्षेत्रमा आवास विकास गर्न,

(घ) १०० हेक्टर भन्दा माथिको जग्गा विकास आयोजना सञ्चालन गर्न,

(ङ) १६ तल्ला वा ५० मिटर भन्दा माथिका भवनहरू निर्माण गर्न,

(च) १०० बेड क्षमताभन्दा बढीको होटल निर्माण स्थापना र सञ्चालन गर्न,

(छ) कृषियोग्य भूमिमा शहरीकरण योजना सञ्चालन गर्न,

(ज) १०० शैया भन्दा बढीको अस्पताल वा नर्सिङ्ग होम वा चिकित्सा व्यवसाय (अध्ययन/अध्यापन समेत) सञ्चालन गर्न,

(झ) ऐतिहासिक, साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कुनै प्रस्ताव कार्यान्वयन गर्न।

१५. **पर्यटकीय क्षेत्र र सोसम्बन्धी व्यवस्था:**

(१) यस नगरपालिकामा वडा नं. १४ को छेडा देखि राम्री काडाँसम्म, वडा नं. १३ को गरगरे क्षेत्र र वडा नं. ९ को शक्ति काडाँ क्षेत्रलाई पर्यटकीय क्षेत्रको रुपमा विकास गरी पर्यटक प्रवर्धन कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने उद्देश्यका लागी कार्यपालिकाले छुट्टै मापदण्ड तर्जुमा गरी लागु गर्न सक्नेछ।

मा उल्लेख भएका पर्यटकीय क्षेत्र थपघट वा परिमार्जन र सोसम्बन्धी (१) उपदफा (२) सरकारी नीति तथा पुर्वाधारको ,विभिन्न क्षेत्रगत आवश्यकता ,अन्य व्यवस्था आधारमा कार्यपालिकाले गर्न सक्नेछ।

परिच्छेद–२०
विविध

९६. प्राविधिक समितिः

(१) यस मापदण्ड कार्यान्वयनको सिलसिलामा व्यवहारिक एवं प्राविधिक दृष्टिकोणबाट कुनै किसिमको फरक पर्न गई समस्या उत्पन्न भएमा त्यस्तो समस्या समाधानको लागि सिफारिस गर्न देहाय बमोजिमको एक प्राविधिक समिति रहने छ।

(क) पुर्वाधार विकास शाखा प्रमुख - संयोजक

(ख) सम्बन्धित वडा कार्यालको वडा सचिव - सदस्य

(ग) सम्बन्धित वडा कार्यालयको प्राविधिक कर्मचारी - सदस्य

(घ) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकेको नगरपालिकामा कार्यरत नापी सम्बन्धी कर्मचारी - सदस्य

(ङ) भवन तथा वस्ती विकाश उप–शाखा प्रमुख -सदस्य सचिव

यस समितिमा आवश्यकता अनुसार सम्बन्धित वडाका वडाध्यक्ष वा अन्य पदाधिकारीवा विषयगत विशेषज्ञलाई आमन्त्रित गर्न सकिनेछ। (२)

यस समितिको बैठक सम्वन्धी कार्यविधि समितिले आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ। (३)

९७. मापदण्ड लागु हुनेः

(१) यो मापदण्ड यस नगर क्षेत्रभित्र पुनः निर्माण, नयाँ निर्माण, थप निर्माण र मर्मत सुधारको कार्यको सम्बन्धमा समेत लागू हुनेछ।

(२) यो मापदण्ड एउटै प्लट जगामा निर्माण हुने धेरै भवन उपर पनि लागू हुनेछ।

(३) निर्माण कार्य सम्बन्धमा अन्य पक्षसँग गरिएको सम्झौता वा सहमतिबाट यो मापदण्ड कार्यान्वयनको प्रयोजनमा कुनै फरक हुनेछैन।

९८. निर्देशक समितिः

(१) यस मापदण्डले नसमेटिएका विषय वा यस मापदण्ड कार्यान्वयन गर्ने सिलसिलामा कुनै समस्या आएमा प्राविधिक समितिको सिफारिस समेतको आधारमा त्यस्तो समस्याको समाधान गर्न नगर प्रमुखको संयोजकत्वमा देहाय बमोजिमको एक निर्देशक समिति रहने छ।

(क) नगर प्रमुख –संयोजक

(ख) उप प्रमुख – संह-सयोजक

(ग) सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्ष - सदस्य

(घ) पूर्वाधार विकास समितिको संयोजक – सदस्य

(ङ) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत – सदस्य सचिव

(२) उपदफा)१बमोजिमको समितिको बैठ (कमा आवश्यकता अनुसार पदाधिकारी र विषयगत विशेषज्ञलाई आमन्त्रित गर्न सकिनेछ।

(३) यस समितिले गरेको निर्णय अनुसारको निर्माण अनुमति यसै मापदण्ड बमोजिम भएको मानिने छ।

(४) यस समितिको बैठक सञ्चालन सम्वन्धी कार्यविधि समितिले आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

९९. मापदण्डमा समावेश गर्नु पर्नेः नेपाल सरकारबाट राष्ट्रिय र क्षेत्रीय स्तरमा तत्काल लागू हुने भनी गरिने भवन निर्माण सम्बन्धी नीतिगत निर्णय मापदण्डमा स्वतः समावेश भएको मानिने छ।

१००. निर्देशिका कार्यविधि बनाउन सकिनेः यस मापदण्डको उद्देश्य कार्यान्वयन गर्न नगर कार्यपालिकाले आवश्यक निर्देशिका/कार्यविधि बनाउन सक्नेछ।

१०१. मापदण्डको संशोधनः यस मापदण्डमा समयानुकूल आवश्यकता अंनुसार नगर सभाबाट संशोधन गर्न संकिने छ।

१०२. खारेजी तथा बचाउः निर्माण मापदण्ड सम्बन्धमा भए गरेका यस अघिका निर्णय र व्यवस्था यो मापदण्ड लागू भएको मितिदेखि स्वतः खारेज भएको मानिने छ।यो मापदण्ड लागू हुनु अघि साविक मापदण्ड बमोजिम निर्माण गरिएका भवन आदि यसै मापदण्ड अनुरुप भएको मानिने छ।

अनुसुची–१

क. "A" बर्गका सडकहरु र क्षेत्राधिकार

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
१	हटलाइन सडक	१४
२	प्रदेश अस्पताल-नरबहादुर थापाघर-शिमाल चोक-टम्पो पार्क रोड	१४
३	सुपारे आपवडा न १ र साविक वडा २सिमा सडक	१४
४	रिङरोड	१४
५	सुराचोक-वडा कार्यालय २-रत्नहाइवे-मुलपानी चोक-शहिद पार्क सडक	१४
६	एरीचोक-जयपुर चक्रपथ	१४
७	रत्नराजमार्ग-कालु चोक- भद्रे चौतारा सडक	१४
८	मेनरोड-नगर प्रहरी कार्यालय-उषा बोर्डिङ स्कूल-घण्टाघर चोक रोड	१४
९	एरीचोक-वीरेन्द्र चोक-डि.एन.पी. डाँडा-नगर अस्पताल-कर्णाली प्रदेशसभा हल-दैलेख राजमार्ग सडक	१४
१०	एमाले पार्टी कार्यालय-बसपार्क-क्याम्पस रोड-कर कार्यालय-सिम्ताली चोक-इत्राम खोला सडक	१४
११	वडा कार्यालय-बौद्ध चोक-आचार्य चोक-न्यू रोड-सिम्ताली चोक-सुर्खेत मोडेल कलेज-रत्नराजमार्ग सडक	१४
१२	महिला प्राशिक्षण केन्द्र-कालिञ्चोक सडक	१४
१३	घण्टाघर-कालुञ्चोक-कृष्णमन्दिर-इत्राम खोला-एयरपोर्ट चोक सडक	१४
१४	मंगलगढी चोक-शिव मन्दिर-तिलपुर-मिलनचोक- नेपाल राष्ट्रियप्रारम्भिक विद्यालय	१४
१५	धुलियाबिटचोक-शिव म.वि.विद्यालय-सेतोपुल-सारु टोल सडक	१४
१६	पिपराचोक-नेवारे खोला-पृतना हेडक्वार्टर सडक	१४

ख. "B" बर्गका सडकहरु र क्षेत्राधिकार

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
१	प्रदेश अस्पताल-पानी टङ्की-चक्रपथ सडक	१०
२	चुके आप-केशव थापा घर सडक	१०
३	चुनाराको मिल-धारापानी ट्याङ्की सडक	१०
४	स्कूलखोला-पानी ट्याङ्की सडक	१०
५	पञ्चकोशीचोक-समाज कल्याण-ठुलो थारुगाउँ-मुलपानीघाट सडक	१०
६	खोर्केखोला-खोली गाउँ-पोख्रेल घर सडक	१०
७	वडा कार्यालय-रानीघाट मुलपानी-भुरी गाँउ सडक	१०
८	सुनपुरेडियो एफएम नेपाल सडक	१०
९	गुत्तीपुरचोक-पातल दरबार सडक	१०
१०	एकता टोल-भित्री गोरेटो सडक	१०
११	सन्ति टोल - अर्चना मार्ग - पूर्व गोरेटो सडक	१०
१२	चक्रपथ-पूर्ण सक्रिय मार्ग-ठूलो थारुगाउँ सडक	१०
१३	बजाजचोक-लाटिकोइली सडक	१०
१४	शुभ होटल-हेल्थपोस्ट-सुकुम्बासी टोल सडक	१०
१५	आचार्य चिया पासल-ग्रीनल्याण्ड स्कुल-पतेनी गाउँ सडक	१०
१६	ऐरीचोक–वडा कार्यालय सडक	१०
१७	सुर्खेत अस्पताल-हरिडिल स्कुल-पाथीभरा मन्दिर-जयपुर चक्रपथ	१०
१८	देवकुमारसुवेदी घर-मसुरी खेत-जयपुर चक्रपथ	१०
१९	गौतमचोक–चिलाउने ताल सडक	१०
२०	राना टोलसडक	१०
२१	एरिचोकबिट- हटलाइन सडक	१०
२२	हिलेखालीचोक-कुमाई चोक सडक	१०
२३	जिरोड्याम-चन्द्रमान चोक सडक	१०
२४	अस्पताल-गेट-शहिदपार्क गेट सडक	१०
२५	समाबेसीटोल ठाडो सडक	१०
२६	गुनापानी १सीमा–कुमाई चोक सडक	१०
२७	मंगल टोलहटलाइन- रत्नराजमार्ग सडक	१०

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
२८	चन्द्र गौरी प्रतिक्षालय-आयुर्वेद सडक	१०
२९	रेशम राना घर-शान्तबहादुर थापा सडक	१०
३०	दुरसञ्चार- कालिका मन्दिर- दैलेख सडक	१०
३१	गणेशचोक-कालिका मन्दिर सडक	१०
३२	गणेशचोक-बन कार्यालय-आपखोली खोला सडक	१०
३३	गणेश चोक-चिसापानी -रंगशाला सडक (कृष्ण टोल- आदर्श समाज-क्याम्पस- आनन्द टोल सडक)	१०
३४	रंगशाला-सक्षमटोल-पञ्चकोशी टोल-कृष्ण मन्दिर सडक	१०
३५	गणेशचोक धारा-श्याम कँडेल घर सडक	१०
३६	हटलाइन-बजारभेटारे सडक	१०
३७	सुर्खेत प्राविधिक संस्था–उत्तर कृष्णकुमार श्रेष्ठ घर सडक	१०
३८	नेता चोक–आँखा अस्पताल चोक–टेलिकम सडक	१०
३९	नेपाल रेडक्रस गोदाम-ओम शान्ति-मंगलगढी सडक	१०
४०	सूर्यबहादुर खड्का घर-शनीहल सडक	१०
४१	ताराभाडा पसल-शिव पाउरोटी-शान्ति हल सडक	१०
४२	को.ले. नी.का. चोक-गुरुङ चोक सडक	१०
४३	घण्टाघरचोक-को.ले. नी. का. चोक सडक	१०
४४	भुकम्प मापन केन्द्र – गुरुङ चोक सडक	१०
४५	मोती प्रसाद चापागाईं घर-भीम प्रसाद देवकोटा घर सडक	१०
४६	खारखोली पुल-शिवालय-इत्राम खोला पुल सडक	१०
४७	वडा कार्यालय-खाध्य गुणस्तर प्रविधि कार्यालय सडक	१०
४८	प्रदेश प्रहरी कार्यालय-उच्च अदालत-प्रदेश प्रमुख कार्यालय सडक	१०
४९	डी.भी.निकेतन-इत्राम मा.वि.-सुरेन्द्र केसी घर सडक	१०
५०	धमलाचोक-शंकर चोक नीलकण्ठ अर्याल घर सडक	१०
५१	कृषि विकासबैंक प्रदेश कार्यालय-घरेलु चोक सडक	१०
५२	कटुवा चोक-सुर्खेत मोडेल कलेज सडक	१०
५३	धमलाचोक-क्याम्पस सडक	१०
५४	घण्टाघर-नगरपालिका कार्यालय-खेलकुद चोक-कृष्ण मन्दिर सडक	१०

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
५५	रंगशाला-मानसरोवर होटल-वुद्ध चोक-शिव मन्दिर सडक	१०
५६	सिमतली चोक-खजुरा टोल सडक	१०
५७	मोडल कलेज-खजुरा टोल विकास सस्था सडक	१०
५८	उषा बोर्डिङ स्कूल-दुर्गा बुढा घर सडक	१०
५९	बुनिनारा पुल - पिलारिटो - चक्रपथ सडक	१०
६०	शान्ति चोक - चेतनशिल टोल -राहरपुर सडक	१०
६१	शान्ति चोक-कोपिला माध्यमिक स्कूल सडक	१०
६२	बिचटोलेतल्लो चौतारा लगनशील टोल - श्रृजनलशिल टोल - कटाले खोला सडक	१०
६३	रिङरोड-चादनीचोक-तल्लो पर्सेनी पुल सडक	१०
६४	मिलनचोक - माथिल्लो पर्सेनी कोपिला स्कुल-रहरपुर सडक	१०
६५	राम बहादुर बुढा घर जगत बुढा घर सडक	१०
६६	मंगलगढी चोक-लाटिकोइली शिवा मन्दिर सडक	१०
६७	मायापेट्रोल पम्प - दक्षिण सडक	१०
६८	एयरपोर्टचोक-लालीगुरास टोल सडक	१०
६९	बुलबुले-मिलन डाँडा सडक	१०
७०	एकतानगर-बुलबुले सडक	१०
७१	शिवनगर बुलबुले-स्पान चोक सडक	१०
७२	शान्तिनगर बुलबुले सडक	१०
७३	चन्द्रनगर-बुलबुले सडक	१०
७४	इम्यानुअल-बुलबुले सडक	१०
७५	दीपनागर-नयागाउँ-घुस्रा -बामेखोला-भेरी पुल सडक	१०
७६	मनिकापुर कृषि क्याम्पस इन्जिनियरिङ संकाय सडक	१०
७७	बेलघारी मस्जिद सडक	१०
७८	सूर्यखत्री घर- काक्रेबिहार सडक	१०
७९	तल्लोकुन्टी- भाइरल सडक	१०
८०	सेडा स्कूल-टाटा हिटाची शोरूम-नयाँ वडा कार्यालय-रत्नराजमार्ग-चुडामणी ग्यारेज सडक	१०
८१	पिपराचोक-अमृत डाँडा सडक	१०
८२	ढकाल चोक-नेवार खोला-बस्तीपुर चोक सडक	१०

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
८३	पिपराचोक-गाग्रेखोला सडक	१०
८४	गाग्रेताल डाँडा सडक	१०
८५	बड्गाले डाँडा चक्रपथ-तिवारी टोल-रत्नराजमार्ग सडक	१०
८६	मदन भण्डारी राजमार्ग-सल्लाघारी सडक	१०
८७	सुब्बाकुना–स्वास्थ्यचौकी सडक	१०
८८	सुरज लामाघर-कृष्ण केसी घर सडक	१०
८९	विद्यालय -पूर्व पृतना सडक	१०
९०	रत्नराजमार्ग - कालिबक्स गण सडक	१०
९१	सुन्दर पदमपुर सडक - पूर्व दक्षिण - रत्न राजमार्ग सडक	१०
९२	जागृति चोक-बिरुबारी चोक-ढकाल चापई चोक सडक	१०
९३	औधोगिक क्षेत्र-स्याक लाइन -एयरपोर्ट चोक सडक	१०
९४	सहकारी चोक–नेवारे खोला पुल–इन्जिनियरिङ कलेज–शिव मन्दिर-सम्झना चोक-झुप्रा खोला पुल सडक	१०
९५	इत्रामखोला-सोती टोल-चादनी चोक–पौडेल चोक सडक	१०
९६	अमरज्योति-भाबर पुल सडक	१०
९७	कैलाशचोक-नेवरे खोला पुल सडक	१०
९८	त्रिवेणी चोक-नेवारे खोला-वडा १३ कार्यालय सडक	१०
९९	त्रिवणीचोक-धपाली घाट सडक	१०
१००	त्रिवेणी चोक-नेवारे खोला-वार्ड १३ अफिस सडक	१०
१०१	गुप्तीपुर-पानी ट्याङ्की सडक	१०
१०२	नेवारे कैलाश चोक- वडा १३कार्यालय-नल खोला-पाँचघरे सडक	१०
१०३	आपचोक-कर्णाली ह्वाचरी सडक	१०
१०४	छेडा-बाघखोर सडक	१०
१०५	काफलटाकुरा-घोक्रेनी सडक	१०
१०६	भिउचुला- मेहेली-खलाकाटे-साजेखोरिया सडक	१०
१०७	वडा कार्यालय-चौबारी-तिनघरे-भित्री खोला-काफलगैह्रा-घिउपोखरी सडक	१०
१०८	वडा कार्यालय-पोखरीपाटा-लेहडा-घिउपोखरी सडक	१०

ग. "C" बर्गका सडकहरु र क्षेत्राधिकार

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
१	कर्णाली राजमार्ग –शोभनसिंह ओली घर – सिमलको बुटा सडक	८
२	बिमला नेपालीको घर-सोलिघोप्टे ल्याण्डफिल सडक	८
३	यामलाल सुनारको घर – स्वास्थ्य चौकी–डुडेगैरा गाउँ सडक	८
४	सिमल चौक लालसिंहको घर – पानी ट्याकी सडक	८
५	लालसिंह नेपालीको घर - पश्चिम ठाडो सडक	८
६	चाउमिन उद्योग -हट लाइन सरस्वती स्कूल सडक	८
७	हटलाइन-सरस्वती स्कूल-सिमल चोक सडक	८
८	राजमार्ग पुस्तकालय–लालबहादुर खत्रीको घर सडक	८
९	हाईवे पानी उद्योग-यू सेप प्लानिंग सडक	८
१०	हटलाइन-लक्ष्मण शर्मा घर-पोखरी स्कुल सडक	८
११	गैरी गाउँ भित्री सडक-तुलाराम पौडेल घर-भोजराज गिरी घर सडक	८
१२	गैरी गाउँ गुरुयोजना ठाडो सडक	८
१३	विवेक ओलीघर – पश्चिम बालराम चालिसे घर–दिल बहादुरको घर सडक	८
१४	विष्णुराइस मिल – शान्ता नेपाली घर सडक	८
१५	त्रिपुरेश्वर सामुदायीक वन कार्यालय–मीना सुनार घर सडक	८
१६	नारायण न्यौपाने सडक	८
१७	लोक बहादुर राना घर-भद्रदेवी सडक	८
१८	वडा नं १ र ४ सीमा–ढकबहादुर थापा घर–जनक खड्का घर सडक	८
१९	काफल मेलेघर- रिंगसडक सडक	८
२०	बल बहादुर दमाई घर– रिङसडक (लगनशिल टोल) सडक	८
२१	रेडियो नेपाल - हटलाइन सडक	८
२२	पानीट्यांकी पश्चिम - हटलाइन सडक	८
२३	आप खोलीकोरिडोर सडक	८
२४	बामेमास्की हाउस– बेलघारी चक्रपथ	८
२५	प्रगति पथ सडक	८
२६	दोभान चौरसडक	८
२७	दोभान चौरसडक खण्ड–२	८

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
२८	राजमार्ग -सानो बुलबुले सडक	८
२९	माइलस्टोन सडक-रेडियो नेपाल आदर्श टोल सडक	८
३०	रेडियो नेपाल सम्झना सडक	८
३१	बाँसबारी सडक	८
३२	शान्तिमार्ग बयलकाँडा टोल सडक	८
३३	टेम्पोपार्क-स्टेट स्कूल धारापानी सडक	८
३४	बोमचौकी रिङ सडक – अम्दाली खोला सडक	८
३५	सम्झौता टोल-कोलडाँडा पञ्चकोशी चोक सडक	८
३६	चक्रपथ–ससत्र डाँडा– पञ्चकोशी चोक सडक	८
३७	भुरेली–कोलडाँडा चक्रपथ	८
३८	दुवाली सडक	८
३९	सिम्ले सडक	८
४०	फलाटे -सिम्ले सडक	८
४१	प्रगतिटोल–ठौरी सडक	८
४२	जयपुर हरियाली टोल-ठूलो खोला सडक	८
४३	रिंग सडकठौरी- उत्तर तर्फ सडक	८
४४	घिमिरेचोक–सामुदायिक भवन–रिङसडक सडक	८
४५	खोलिगाउँ बासघारी–भित्री टोल सडक	८
४६	शान्तिपुर टोल कल्भर्ट–लालमती खोला सडक	८
४७	कुमारी चोक – पानी टंकी सडक	८
४८	चिसापानी सडक	८
४९	गुप्तीपुरचोक – खोर्केखोला सडक	८
५०	ढोडेखाली ब्रिज-चर्च-पश्चिम सडक	८
५१	ठउरी गोचाली सडक	८
५२	सिर्जनाटोल – खोला सडक	८
५३	एकता टोलपूर्वी सडक	८
५४	शान्तिटोल–मिलनचोक– खोला सडक	८
५५	रामनगर टोल सर्वजानिक कुवा भित्री सडक	८
५६	टेम्पोपार्क प्रभात मा.वि. सडक -भित्री सडक बयलकाँडा टोल	८

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
५७	नमूना सडक	८
५८	शिव पार्वती सडक	८
५९	थारीपुल–पिपल चौतारी सडक	८
६०	हटलाइन सडक	८
६१	शान्ति टोलचोक – अर्चना मार्ग सडक	८
६२	शान्ति टोलमिलन चोक – खोला सडक	८
६३	जनमिलन चोक–आम्दाली खोला सडक	८
६४	जनमिलन टोल – पञ्चकोशी सडक	८
६५	तीनकुने टोल पश्चिम सडक	८
६६	पशुपति टोल–सरस्वती टोल पतेनी सडक	८
६७	नमूना टोल पश्चिम–शुभारम्भ टोल सडक	८
६८	नमूनाचोक–सरस्वती टोल सडक	८
६९	सृजनसिलटोल–कठकुवा टोल सडक	८
७०	ग्रीनल्याण्डस्कूल-रमाईलो टोल- पतेनी सडक	८
७१	शुभकामना टोल–वडा नं २ सडक	८
७२	गण्डकी लाइन-भित्रि सडक	८
७३	बेलपाती चोक–देउती टोल सडक	८
७४	अलीम प्रयाना भवन-पतेनी सडक	८
७५	फूलबारी टोल–भट्टराई मिल सडक	८
७६	पतेनीसी-रमाईलो टोल सडक	८
७७	ग्रीनल्याण्ड बोर्डिंग-सुंदरनगर सडक	८
७८	एकता टोलसडक	८
७९	श्रीजनटोल–मसुरी खेत सडक	८
८०	अन्नपूर्णटोल–श्रृजनशिल टोल सडक	८
८१	श्रृजनशिल टोल–रोजल्याण्ड बोर्डिङ स्कुल सडक	८
८२	अन्नपूर्णटोल दीपा शाही घर- माझगाउँ टोल–जयपुर सडक	८
८३	मसुरी खेतथारु टोल सडक	८
८४	साना किसान सडक	८
८५	नयाँ बजार–अमर थापा घर सडक	८

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
८६	रातो पुल-एरी चोक सडक	८
८७	सम्झौता टोल ठाडो सडक	८
८८	भेदी टोलठाडो– यम चौधरी घर सडक	८
८९	भुवनेश्वर आयल निगम हटलाइन सडक	८
९०	शहीद पार्कगेट- जीरो ड्याम सडक	८
९१	भानु गौतमघर- प्रकाश गुबाजू घर सडक	८
९२	चौतारा–हुपेन्द्रसुवेदी घर सडक	८
९३	हटलाइन-शिव प्रसाद गौतम घर सडक	८
९४	आयुर्वेद-महेन्द्र गौतम घर सडक	८
९५	भीम बस्यालघर-बुद्दी चपाई घर सडक	८
९६	जे.पी.स्कुलसडक	८
९७	रातो पुल-दक्षिण बालविकास सडक	८
९८	घनश्याम खड्का घर– पूर्व खोर्के खोला सडक	८
९९	न्यौपानेटोल– रेशम राना घर– हस्त थापा घर सडक	८
१००	जिरोड्याम–खोर्के खोला कोरिडोर सडक	८
१०१	वडा नं १ र४ गुनापानी सडक	८
१०२	चन्द्रागौरी प्रतिक्षालय वडा कार्यालय भौरब मन्दिर सडक	८
१०३	प्रदेश सभा हल– कालिका टोल-भार्तीया क्याम्पस– सिद्धार्थ टोल प्रहरी स्कुल सडक	८
१०४	प्रदेश सभा हल– कालिका टोल - जगत भण्डारी घर– सिद्धार्थ टोल सडक	८
१०५	कालिका मन्दिर टोल–राम्जाली घर-गगन सारु मगर–महाकाली टोल सडक	८
१०६	टोप बहादुर भण्डारी घर चोक–पानी ट्याङ्की–वडा नं ७ सडक	८
१०७	कालिका मन्दिर चोक–पानी ट्याङ्की वडा ७ सडक	८
१०८	महाकाली भित्री सडक	८
१०९	आनन्द टोलभित्र (चन्द्र केसी घर– ने. रा.मा.वि. स्कुल खोला सडक)	८
११०	आनन्द टोल–सक्षम टोल तेस्रो सडक–जरसिंह थापा घर सडक	८
१११	सरस्वती टोल–चिसापानी रङ्गशाला सडक (खोर्केखोला कोरीडोर)	८

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
११२	रामजानकी टोल–आदर्श मार्ग पञ्चकोशी सडक	८
११३	शान्तिलाइन टोल–मित्र टोल–बिच पुरानो गोरेटो सडक (भण्डारी घर–आचार्य घर सडक)	८
११४	कालिकाटोल–आनन्द टोल सडक	८
११५	शान्तिलाइन टोपबहादुर थापा घर– मित्रटोल तारामी चोक सडक	८
११६	बिहानी टोलभित्री सडक (गैरी गाउँ– गोपाल भण्डारी घर सडक)	८
११७	कृष्ण टोलभित्री सडक (गणेश मन्दिर–गैरी गाउँ–सरस्वती टोल)	८
११८	शीतलटोल–सिद्धार्थ टोल–मित्रटोल सडक	८
११९	सितल टोलभित्री– देबु सुनार घर -शेरबहादुर विक घर सडक	८
१२०	सिद्धार्थटोल–सितल टोल सडक	८
१२१	गणेश मंदिर - पुरानो सिद्धार्थ पाठशाला सडक	८
१२२	नगर प्रहरीचौकी - लक्ष्मीहल-बुद्धपथ सडक	८
१२३	पुरानो वडा कार्यालय-पिपल चौतारा सडक	८
१२४	खड्का होटल-बौद्ध सरोवर सडक	८
१२५	माओवादी पार्टी कार्यालय-गोरेटो रेस्टुरेन्ट सडक	८
१२६	IME-बुद्धपथसडक	८
१२७	न्यू रोडपश्चिम–बुद्धपथ सडक	८
१२८	वडा कार्यालय-प्रदेश ट्राफिक कार्यालय सडक	८
१२९	ने. रा.मा. वि. - बुद्धपथ सडक	८
१३०	चेम्बरमार्ग-बसपार्क सडक	८
१३१	गोल बजार सडक	८
१३२	पुरानो चिउरा मिल-थोक बजार-मंगलगढी चोक सडक	८
१३३	श्रृजना मेडिकल-शिव पौरोटी- पी.एम. होटल सडक	८
१३४	चकटि टोलसडक	८
१३५	हरियो तरकारी बजार-श्याम नेपाली घर-ओम अर्याल घर सडक	८
१३६	एमाले पार्टी कार्यालय पश्चिम - बरपिलल सडक	८
१३७	जन नमुनामा.वि.-तेस्रो सडक	८
१३८	हुलाक–पिपलचौतारा सडक	८
१३९	यज्ञ पिस विद्यालय - ग्रेस भिसन चर्च सडक	८

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
१४०	राधेश्वर मन्दिर-राजु फर्निचर सडक	८
१४१	राधेश्वर मन्दिर- माछापुच्छ्रे बैंक सडक	८
१४२	ग्रेस भिजन चर्च- राजु फर्निचर सडक	८
१४३	नबिल बैंक-राधा सर्वेश्वर मन्दिर-मुख्य सडक	८
१४४	ताराभाडा पसल-शान्ति हल-शान्ति टोल सडक	८
१४५	शान्तिहल-विष्णु शाही घर सडक	८
१४६	यमु सुनार घर- विष्णु शाही घर सडक	८
१४७	रामजाली चोक-पुरानो वडा कार्यालय-मुलेलचोक सडक	८
१४८	कृपाराम तिवारी घर-नरसिंह मल्ल घर सडक	८
१४९	खिमराजआचार्य घर-शंकर प्याकुरेल घर सडक	८
१५०	पुरानो वडा कार्यालय-बार चौतारी-पिपलपानी अर्पणस्थल सडक	८
१५१	खरखोली बारचौतारा- पद्मलिला प्रा.वि. सडक	८
१५२	गणेशभक्त गौतम घर- पद्मलिला प्रा वि-सरस्वती रामजली घर-कृष्ण चापागाई घर सडक	८
१५३	पदमज्ञावली घर-दैलेख राजमार्ग सडक	८
१५४	प्रदेश सभागेट-जि. वि. स. अतिथि घरको सडक	८
१५५	शंकर चोक-चन्द घर-घरेलु चोक सडक	८
१५६	पद्मलिलामा.वि.-नरसिंह मल्ल घर सडक	८
१५७	पेप्सीडिलर-विजय खाँण घर सडक	८
१५८	पुरानो कुष्ठरोग चौतारा-भांघारी ओरालो सडक	८
१५९	इत्राम स्कुल चौतारा-लालुपाते चोक-इत्राम सडक	८
१६०	ठाडाचोक-भावर चोक सडक	८
१६१	मिलनचोक-भावर चोक सडक	८
१६२	प्रितिमाआले घर-इत्राम खोला सडक	८
१६३	पौडेल शमेल – ठाडो सडक	८
१६४	दिलीप कुमार वाग्ले घर-किरण चौलागाई घर सडक	८
१६५	मिनराज श्रेष्ठ-इत्राम खोला सडक	८
१६६	देवेन्द्र वाग्ले घर-कपुर चोक सडक	८
१६७	विष्णुदत्त रेग्मी घर-कमल रावल घर सडक	८

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
१६८	शुभ सडक	८
१६९	आदर्श सडक	८
१७०	चक्रपथ (कर्णाली प्रदेश योजना आयोग कार्यालय) सडक	८
१७१	रिङ्ग सडकदक्षिण शाखा सडक	८
१७२	रिङ्ग सडकपूर्व शाखा सडक	८
१७३	वातावरण कार्यालय-नापतौल कार्यालय सडक	८
१७४	मुस्कान पार्क-हेल्थपोस्ट-गुराँस टोल-गौरीशंकर टोल सडक	८
१७५	गुराँस टोलभित्री सडक	८
१७६	रामजली चोक – पारिजात टोल सडक	८
१७७	शुभ बिहानी-वडाकार्यालय सडक	८
१७८	खजुरा टोल विकास संस्था सडक	८
१७९	रामजली चोक पूर्व-इत्राम खोला-सोमै चोक सडक	८
१८०	शुभ मार्गसडक	८
१८१	वातावरण कार्यालय-कटकुवा चोक सडक	८
१८२	कृष्ण मन्दिर पश्चिम भित्री सडक	८
१८३	CIT कार्यालय सुर्खेत सडक	८
१८४	CIT कार्यालय भित्री सडक	८
१८५	शुभविहानी टोल- आचार्य चोक सडक	८
१८६	गौरीशंकर टोल भित्री सडक	८
१८७	श्री जनतामा.वि. सडक	८
१८८	गौरीशंकर टोल सडक ४	८
१८९	सुर्खेत पहुंच केन्द्र सडक	८
१९०	मुस्कानपार्क-नौलापुर सडक	८
१९१	बुद्धचोक-पश्चिमभित्री सडक	८
१९२	पिपलचौतारा - पूर्वी काक्रेविहार सडक	८
१९३	सत्य नारायण मन्दिर-घोग्रेनी सडक	८
१९४	तिलपुरमिल-पूर्व सडक	८
१९५	तिलपुरटोल-कालिमाटी टोल सडक	८
१९६	काक्रे बिहार चौतारा-चक्रपथ सडक	८

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
१९७	गगन केसी घर दक्षिण-पलाटे खोला-चक्रपथ सडक	८
१९८	विचटोल चौतारा - नेपाल राष्ट्रिय आधारभुत विद्यालय सडक	८
१९९	नेपाल राष्ट्रिय आदर्श विद्यालय -धनमाया डाँडा चक्रपथ सडक	८
२००	धनमायाडाँडा-सत्ते काडाँ सडक	८
२०१	बुलबुलेगाउँ सडक	८
२०२	चक्रपथ-रामपुर टोल-गीता केसी घर सडक	८
२०३	समावेसी टोल - चाँदनी चोक सडक	८
२०४	देउती ह्याचरी प्रा. लिमिटेड - खडक चौधरी घर सडक	८
२०५	मिलनचोक-पातालगाङ गाउँ - १ नम्बर सिमाना - घुस्रा सडक	८
२०६	सञ्जय किराना पासाल -मंगलगढी २ नं. गेट सडक	८
२०७	सञ्जय किराना पासल-जलनगर टोल सडक	८
२०८	किशोर थापा घर-पार्वती थापा घर सडक	८
२०९	माया रोकाया घर-दिल कुमारी रावल घर-काक्रेबिहार सडक	८
२१०	काक्रेविहार सडक-बुद्ध टोल सडक	८
२११	कमल राउतघर-भीमबहादुर शाही घर सडक	८
२१२	बलिक शरु मगर घर-गीता खड्का घर सडक	८
२१३	कल्याण थापा घर-हरि सापकोटा घर सडक	८
२१४	मंगलगढी काक्रेबिहार राजमार्ग- पश्चिम सडक	८
२१५	पन्तप्लानिङ्ग सडक	८
२१६	धर्मराज रावल घर-रेखा पोखरेल घर सडक	८
२१७	गणेश थापाजग्गा-खोर्के खोला सडक	८
२१८	शिवपुरलिंक सडक	८
२१९	शिवपुर नारायण जीसी घर-ऋषि केसी घर सडक	८
२२०	पराजुलीडेरी सडक	८
२२१	दिनेश बिजुली पसल-खोर्के खोला सडक	८
२२२	गीता महतारा घर-प्रज्ञा पाठशाला सडक	८
२२३	सुशीला खड्का घर-रीता पुलामी घर सडक	८
२२४	टिका तिवारी घर-बालकृष्ण श्रेष्ठ घर सडक	८

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
२२५	राष्ट्रिय प्राविधिक विद्यालय-शिवालय गुठी सडक	८
२२६	मनद्रुप शाही घर-ममता शाही घर सडक	८
२२७	पासाङ महतारा घर-कमल शाही घर सडक	८
२२८	खोर्केखोला - प्रकाश चोक सडक	८
२२९	पाण्डेटोले-खोर्के खोला सडक	८
२३०	टेक बहादुर भण्डारी घर -इटाभट्टा सडक	८
२३१	काक्रे बिहार सडक-भीम बहादुर शाह घर-कृष्ण प्रजापति घर सडक	८
२३२	कुमार श्रेष्ठ घर-पूर्ण बहादुर घर सडक	८
२३३	बौद्धसहकारी-पी.जी. एकेडेमी सडक	८
२३४	शिव मन्दिरटोल-खोर्के खोला सडक	८
२३५	शिवमन्दिर-इटौरा सडक	८
२३६	निर्मल कोइरालाको घर-हरी थापाको घर सडक	८
२३७	रमेश थापाघर-मानबहादुर बोहरा घर सडक	८
२३८	पूर्ण जीसी घर-प्रेम कुमारी रेग्मी घर सडक	८
२३९	विद्या भूषणघर-स्वास्थ्य चौकी सडक	८
२४०	सत्य नारायणमन्दिर-स्वस्थ चौकी-काक्रेबिहार मन्दिर सडक	८
२४१	पी. एम.होटल-तल्लो बुलबुले सडक	८
२४२	झलक कठायतघर-दक्षिण सडक	८
२४३	देउती बजाईमन्दिर- काक्रेबिहार सडक	८
२४४	मेघा होटल-दक्षिण सडक	८
२४५	पशुपतिनगर-लालीगुरास टोल सडक	८
२४६	श्रीरामचोक-गणेशपुर टोल सडक	८
२४७	शितलनगर टोल सडक	८
२४८	कृष्ण नाग शिपान चोक सडक	८
२४९	मिलन चोक- मोती खनाल घर-दुर्गा ब्यूटी पार्लर सडक	८
२५०	रखालचोक-बुलबुले सडक	८
२५१	प्रेम जीसीघर-पश्चिम उत्तर सडक	८
२५२	राजीहोमस्टे-पश्चिम सडक	८
२५३	राजीहोमस्टे -पूर्वी सडक	८

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
२५४	बामे खोला-पुर्णचन्द्र बि.क. घर सडक	८
२५५	घुस्रा वडाकार्यालय – चक्रपथ	८
२५६	पदमपुर-गणेशपुर सडक	८
२५७	शिवशक्ति बिजुली पासल- कुन्टि पिपल सडक	८
२५८	चन्द्रनगर भित्री सडक	८
२५९	डायनामिक स्कूल - पूर्वी सडक	८
२६०	नयाँगाउँ-ढोलढुंगा सडक	८
२६१	नया गाउँ - पुरानो देउतीबजै मन्दिर सडक	८
२६२	घुस्राचोक-सहरी स्वास्थ्य चौकी सडक	८
२६३	घुस्रा -सहकारी सडक	८
२६४	भगवती चोक-पश्चिम थापा टोल सडक	८
२६५	अमर बि.क. घर- सानो सुर्खेत शान्ति टोल सडक	८
२६६	बामे खोला दर्लामी डाँगी घर-विकास सापकोटा घर सडक	८
२६७	नयाँ घुसरादिपक गौतम घर-दुलाल टोल सडक	८
२६८	जानकीचोक-पूर्व सडक	८
२६९	पदमपुर-गणेश मन्दिर सडक	८
२७०	देउती बज्यै मन्दिर - काक्रेविहार सडक	८
२७१	अमृतडाँडा सडक	८
२७२	रत्नराज मार्गसडक	८
२७३	मालिका राइस मिल भित्री सडक	८
२७४	रत्नराजमार्ग-बागेश्वरी हुमपाइप-जगत सुवेदी घर सडक	८
२७५	पिपिरा पेट्रोल पम्प - गीता ढकाल घर - जगत बीसी घर सडक	८
२७६	रत्नराजमार्ग - शान्ति रेग्मी घर - जगत बीसी घर सडक	८
२७७	शान्ति रेग्मी घर-गाई फार्म- नवराज घर सडक	८
२७८	तुलसीशाह-नवराज घर-नयाँ वडा कार्यालय सडक	८
२७९	जगत बी.सी.- उत्तर सडक- वडा कार्यालय सडक	८
२८०	प्रमिला खड्का घर-नारा खोला सडक	८
२८१	पिपिरा स्कूल - वडा कार्यालय सडक	८
२८२	रवि सडक	८

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
२८३	सिमलकुना-चौकीढुंगा-४ लेन सडक	८
२८४	ज्योतिखर शर्मा घर कार्की घर-मानिकापुर सिमना सडक	८
२८५	सोम बहादुर खड्का घर-चारकुने सडक	८
२८६	प्रेम लामिछाने घर-पद्मा केसी घर सडक	८
२८७	गाग्रेताल- बिरुवाबारी सडक	८
२८८	हरियाली सडक	८
२८९	केपी घर-चन्द्र इन्जिनियरिङ वर्कसप सडक	८
२९०	गंगामाला टेलर-चक्रपाणी अधिकारी घर सडक	८
२९१	शान्ति सडक	८
२९२	शुभलक्ष्मी सडक	८
२९३	समबेसी सड्क	८
२९४	धर्मभक्त सडक	८
२९५	साराहा राष्ट्रिय प्रतिष्ठान-पार्वती कडेल घर सडक	८
२९६	दिपक आचार्य घर-महिला विकास सडक	८
२९७	प्रेमशर्मा घर-उमा ओली घर सडक	८
२९८	गग्रेताल सेडा सडक	८
२९९	नमुना मार्ग, धुलियाबिट विद्यालय- चक्रपथ सडक	८
३००	त्रिवेणी चोक-दाना कारखाना-भेडेटार सडक	८
३०१	बराहकुनापौडेल घर-नारा सडक	८
३०२	धुलियाबिट-बालुवाटार सडक	८
३०३	उमालालघर-मोती लामिछाने घर-राधा कृष्णधाम मन्दिर सडक	८
३०४	प्रताप अधिकारी घर-मीना हमाल घर सडक	८
३०५	डम्बर बहादुर नेपाली घर- भावर पुल-रामबहादुर चालिसे घर सडक	८
३०६	हरजत बसन्तघर-नेवारे खोला सडक	८
३०७	रत्नराजमार्ग उत्तर बातीर वंश घर- कर्णबहादुर नेपाली घर सडक	८
३०८	अमृता सापकोटा घर- राजु वि.क. घर सडक	८
३०९	जनजागृति विद्यालय - पूतना सडक	८
३१०	बटालाचोक-नेवारे खोला सडक	८
३११	कमला अधिकारी घर-बखत बहादुर शाही घर सडक (नेवरे खोला	८

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
	साइड सडक)	
३१२	धर्म लामिछाने घर-उत्तम अधिकारी घर सडक	८
३१३	१६ मिटर गुरुयोजना सडक उत्तर - ढकाल चोक सडक	८
३१४	बसन्त केसी कुटेज-चन्द्रकला जैसी घर सडक	८
३१५	स्याक अफिस- शिवनगर भित्री सडक	८
३१६	थकाली रेष्टुरेन्ट- अमर ज्योति सडक	८
३१७	मीन बहादुर कार्की पसल-विमान स्थल सडक	८
३१८	खानेपानी ट्याङ्की- पृतना गेट सडक	८
३१९	हरि मायाघर- रोकाया घर सडक	८
३२०	ठकुरीडाँडा-खोरिया स्कुल-पृतना गेट-जर्वुटा सडक	८
३२१	खोरिया जर्वुटा सडक-जनता प्रा.बी स्कूल सडक	८
३२२	खोरिया जर्वुटा सडक- दाहाल डाँडा सडक	८
३२३	गैरी टोल-चादनी चोक-पानी ट्याङ्की सडक	८
३२४	हुमाली घर- टेकबहादुर दर्लामी घर सडक	८
३२५	नरेश शाही घर- हस्तबिर स्कूल सडक	८
३२६	ग्रामीण सहकारी - उत्तर मार्ग	८
३२७	कैलाश चोक-नेवारे खोला सडक	८
३२८	कुनाघाट चोक- सोती चोक सडक	८
३२९	बलबहादुर सोती घर-करिश्मा बाहघरे सडक	८
३३०	ठकुरीडाँडा-खोरिया स्कुल-पृतना गेट-जर्वुटा सडक	८
३३१	नलखोला-शाङ्ला-राउटे-गलछिना सडक	८
३३२	नयाँ गाँउ - लामीडाँडा - 18 पाटे गगरि सडक	८
३३३	गुत्तीपुरबिच टोल सडक	८
३३४	वडा-१३कार्यालय-राजकोटी-इन्द्रपुर सडक	८
३३५	रामचोक-बेल्टारकृषि सडक	८
३३६	स्वस्थ्यचौकी-दाहाल डाँडा- जर्वुटा-औरेली डाँडा सडक	८
३३७	१३ नम्बर वडा कार्यालय-राजकोली टोल-इन्द्रपुर सडक	८
३३८	लामा डाँडा-पारे डाँडा-मुनाडले सडक	८
३३९	खुर्सानीबारी-सूर्यघोप्टे रात डाँडा सडक	८

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
३४०	जुरेढुङ्गा-दोबिल्ला सडक	८
३४१	जुरेढुङ्गा-दोबिल्ला-रतु-निगलपानी सडक	८
३४२	आफर-होमस्टे सडक	८
३४३	कर्मीटोल–ठकुरी डाँडा सडक	८
३४४	कराईखोला-स्वास्थ्य चौकी-देविस्थान सडक	८
३४५	आचार्यफर्म-सुकौरा सडक	८
३४६	मिलनचोक-खेलमैदान सडक	८
३४७	तिजुगैरा-थली-सल्लेरी-उधोखोला सडक	८
३४८	बाघखोर-देवीथान-उधोखोला सडक	८
३४९	पिपलडाँडा-सीतापाइला सडक	८
३५०	पाखापानी - सोध खोला -आर्यघाट सडक	८
३५१	बयलगाडा-दुडिगैरा सडक	८
३५२	छेडा-राम्चे-थली सडक	८
३५३	छेडा–दर्नाकोट सडक	८
३५४	रामझीकाँडा-सिद्धपाइला सडक	८
३५५	खुर्सानीबारी - वडा कार्यालय - डल्लेखली सडक	८
३५६	जुरेढुङ्गा-दोबिल्ला-रतु-निगलपानी सडक	८
३५७	ढाडखोरिया-लेखबेसी सडक	८
३५८	पाखापानी-लेहडा सडक	८

ग. "D" बर्गका सडकहरु र क्षेत्राधिकार

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
१	खगेन्द्र नेपालीको घर - ल्यान्डफिल्ड सडक	६
२	समवेशी टोल - गोपाल नेपाली घर - गीता नेपाली घर सडक	६
३	केशव आचार्य घर - सिमल खोलासडक	६
४	चालाउनेघर–कृष्ण सामुदायिक वन सडक	६
५	भीम बहादुर घर - पूर्व खोला सडक	६
६	पूर्ण कामीघर-कुमल टोले-रिङ्ग सडक	६
७	इन्द्रघर-रगवीर विक घर-कोरिडोर सडक	६
८	खगीलाल विक घर-हर्क बहादुर विक- शान्ति सुनार घर सडक	६
९	श्रीनाल पौडेल घर–पूर्व सडक	६
१०	हरि पौडेल घर–पूर्व सडक	६
११	बलराम आचार्य घर-उत्तर खोला सडक	६
१२	गोमा गुरुङ घर पश्चिम सडक	६
१३	तुलसी विक घर-ल्यान्डफिल्ड सडक	६
१४	बम बहादुर माझी घर–रिङ्ग रोड	६
१५	बम बहादुर माझी घर घण्टी-सडक सडक/भाग-१	६
१६	विमला गिरी घर-ल्यान्डफिल्ड सडक	६
१७	दिल बहादुर भण्डारी घर–रिङ्ग रोड	६
१८	बलराम आचार्य घर-गगन विक घर सडक	६
१९	गोमा आचार्य घर – चक्रपथ	६
२०	मसेरी पानी ट्याङ्की-पोखरी स्कुल सडक	६
२१	भबिलाल विकघर-पानी ट्याङ्की सडक	६
२२	गोविन्द घर-लालबहादुर खत्री घर सडक	६
२३	वडा 1 र 4 सीमा हटलाइन पुल-उत्तर दक्षिण-तुलसी सुनार घर सडक	६
२४	गैरी टोलवडा १ र ४ को सिमा सडक-प्रेमदेव गिरी घर सडक	६
२५	तुलाराम पौडेल घर-स्वाभलभि-काफ्ले मिल चक्रपथ	६
२६	वडा १ र ४को सिमा-गगन बुढाघर-पूर्व पश्चिम भित्री सडक	६
२७	रेडियो नेपाल बसन्ती डाँगी घर मनोज पाण्डे घर सडक	६
२८	लक्ष्मी थापा घर-खेमराज आचार्य घर सडक	६
२९	अनिल सारु मगर घर-लक्ष्मी केसी घरको बाटो	६
३०	भूपाल दर्लामी हाउस-शान्ति शाही घरको बाटो	६
३१	गोविन्द दर्लामी हाउस-सुशीला सिजापति घर सडक	६
३२	रेणु शाही घर - पश्चिम दक्षिण साविक १,२ सिमा सडक	६
३३	देविराम पुरी घर - दक्षिण गढी मार्ग सडक	६
३४	हटलाइन-घनश्याम पाण्डे घर सडक	६
३५	शोभाखर धमला घर-पूर्व ठाडो सडक	६
३६	दिनेश खत्री घर-छबिलाल गुरुङ घर सडक	६
३७	मानबहादुर बुढाथोकी घर पश्चिम ठोडो सडक	६
३८	तिलक आचार्य घर - पूर्व सडक	६
३९	त्रिपुरेश्वर मन्दिर सडक	६
४०	लोकबहादुर केसी घर-आमदली कोरिडोर सडक	६
४१	अमर बहादुर दमाई घर - आपडाली खोला करिडोर सडक	६
४२	होमस्टे-गुम्बापैडल मार्ग	६
४३	गज बहादुर सलामी घर - पूर्व सडक	६
४४	सनसाइन स्कूल-विमला थापा घर सडक	६
४५	प्रगतिपथ सडक	६
४६	श्रृजनशील सडक	६
४७	कमनसिंहघर-आपडली खोला सडक	६
४८	बासघारी-बराधारी सडक	६
४९	सुनपुर-उत्तरगंगाखोला	६
५०	भुरेली भित्री सडक	६
५१	दुवाली सडक-सिम्ले सडक	६
५२	सिम्ले सडक-पूर्व खोला सडक	६
५३	सिम्ले सडक-पूर्वी सडक	६
५४	सिम्ले सडक-पश्चिम सडक	६
५५	चक्रपथ कल्भर्ट-समावेशी टोल सडक	६
५६	ठौरीचक्र पथ – जंगल सडक	६

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
५७	ठौरीचक्र पथ – थारुगाउँ सडक	६
५८	भैरवटोले–ठुलो खोला सडक	६
५९	चक्रपथ -थुलो खोला सडक	६
६०	खोलीगाउँ चौकी-कृष्णगञ्ज स्कूल सडक	६
६१	आदर्श टोल सडक	६
६२	आदर्शटोल घुन्टी चोक भित्री सडक	६
६३	उत्तरगंगा हेल्थपोस्ट सडक	६
६४	मस्टा मण्डप सडक (सगरमाथा टोल)	६
६५	आदर्श टोल घुम्ती चोक जलेश्वर टोल सडक	६
६६	एकता टोलपुल्के भित्री सडक	६
६७	शन्ति टोल हटलाइन - डर्ना भित्री गोरेटो सडक	६
६८	फलाटे स्कूल - भित्री सडक	६
६९	शान्ति सडक	६
७०	फलाटे सार्वजानिक कुवा-पश्चिम सडक	६
७१	बाल उधानसडक	६
७२	महादेव सडक	६
७३	कैलाशमार्ग-उत्तरी सडक (१)	६
७४	कैलाशमार्ग-उत्तरी सडक (२)	६
७५	जनमिलन टोलसडक (२)	६
७६	जनमिलन टोलसडक (१)	६
७७	एकताटोल-शान्ति टोल सडक	६
७८	पञ्चकोसी-पूर्णसक्रिया सडक	६
७९	हरिडिलस्कुल-काठकुवा सडक	६
८०	हरिडिलस्कुल दक्षिण-काठकुवा टोल सडक	६
८१	गुराँस एकेडेमी-सरस्वती टोल सडक	६
८२	लालीगुराँस सरस्वती टोल सडक	६
८३	उत्तर गंगामन्दिर-दुवाली-ठौरी स्कूल सडक	६
८४	पाथीभरा टोल-रमेश खनाल घर सडक	६
८५	पाथीभरा मन्दिर-सरस्वती टोल सडक	६

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
८६	पानारा रिसोर्ट वेस्ट-नाउलो कटेज सडक	६
८७	शुभरम्भ टोल-माझ गाउँ टोल सडक	६
८८	पाथीभरा टोल-ट्रान्समिटर पूर्व- सुनार बस्ती सडक	६
८९	हिलेखानी चोक-सिद्धार्थ टोल उत्तरगंगा मन्दिर सडक	६
९०	फिस कटेजउत्तर-चौधरी गाँउ सडक	६
९१	गण्डकी लाइन-पुष्पा कोइराला घर टिका गुरुङ घर सडक	६
९२	ढगलाघर-कालिकोट घर सडक	६
९३	अधिकारी घर-भीम थापाको जगा सडक	६
९४	गण्डकी लाइन पश्चिम सडक	६
९५	सबिन चालिसे घर-पूर्व सडक	६
९६	एरीचोक-जयपुर सडक	६
९७	पतेनीबि-घनीराम कँडेल घर सडक	६
९८	सुन्दरनगर टोल विकास संस्था- रमाइलो टोल सडक	६
९९	फराना टोल विकास संस्था मेन सडक (पुराणो इट्टा भट्टा)	६
१००	सरस्वती टोल-शिवशक्ति टोल सडक	६
१०१	सरस्वती टोल-प्रेम ओलीको घर सडक	६
१०२	सरस्वती टोल-लोकराज ज्ञवाली घर सडक	६
१०३	लालीगुरास टोल-भुवन थापा घर सडक	६
१०४	रामबहादुर भण्डारी घर-झरना नर्सरी सडक	६
१०५	शिवशक्ति टोल-झरना नर्सरी सडक	६
१०६	अन्नपूर्ण टोल-देबी पौडेल घर सडक	६
१०७	राजेन्द्र गिरी घर- लक्ष्मण देव गिरी घर सडक	६
१०८	हर्क नेपाली घर–जिरो ड्याम सडक	६
१०९	पदम बहादुर ढकाल घर- पश्चिम सडक	६
११०	ओमकार पन्त घर- नरेश घर सडक	६
१११	सन्दीप कोइराला घर-उत्तर सडक	६
११२	राजु थापाघर-दक्षिण पश्चिम सडक	६
११३	पाड्गली चोक- यज्ञ ढकाल घर ठाडो सडक	६
११४	पार्वती धौलाकोट घर- शम्भु पन्त घर सडक	६

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
११५	बालकुमारी घर पश्चिम सडक	६
११६	हिरा विक घर- टिकाराम कामी घर-ढकाल घर सडक	६
११७	मातृका भुसाल घर-उत्तर कुलो सडक	६
११८	कर्णाली केयर इन्टरनेशनल अस्पताल सडक	६
११९	गोकुल पाण्डे घर उत्तर सडक	६
१२०	विजय कामी घर- भीम बहादुर थापा घर सडक	६
१२१	रामबहादुर खड्का घर-उत्तर कुलो सडक	६
१२२	शीर्ष बहादुर मगराती घर-तीन कुने घर सडक	६
१२३	हरि केसीघर- लोमन बुढा घर सडक	६
१२४	लोमन बुढा घर - ओम कुमारी घर सडक	६
१२५	रत्नराजमार्ग-आत्मज्ञान क्षेत्र सडक	६
१२६	कृष्ण न्यौपाने घर उत्तर सडक	६
१२७	नीलकण्ठ खनाल घर पश्चिम सडक	६
१२८	कुलबहादुर अर्याल घर - टिका घले घर सडक	६
१२९	रेशम ढकाल घर-कृष्ण गिरी घर सडक	६
१३०	अर्जुन पन्त घर - रविलाल ढकाल घर सडक	६
१३१	कुमार रोकाया घर-खोला-पदम ढकाल घर-एस.ओ.एस. सडक	६
१३२	साविकवडा-३ वडा कार्यालय-मेघबहादुर बोहरा घर सडक	६
१३३	चन्द्र कोइराला घर-प्रकाश पन्त घर सडक	६
१३४	सचेतनाकेन्द्र- पूर्व खोला सडक	६
१३५	गणेश श्रेष्ठ घर-शिव सापकोटा घर सडक	६
१३६	भद्रेचौतारा-पश्चिम सडक	६
१३७	महाकाली टोल भित्री गगन विक घरसडक	६
१३८	कालिका टोल भित्री सडक	६
१३९	सीताटोल-दलित भवन-श्रीनगर सडक	६
१४०	श्रीनगर भित्री-जंगल सडक	६
१४१	श्रीनगर भित्री सडक	६
१४२	कृष्णमन्दिर-पञ्चकोशी-आदर्श समाज जोड्ने सडक	६
१४३	शान्तिलाइन-आईएनएफ सडक	६

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
१४४	आनन्द टोलभित्री सडक (रुपवीर राना घर-चिसापानी रंगशाला सडक)	६
१४५	पञ्चकोसीटोल-आदर्श टोल बिच ठाडो सडक	६
१४६	बिहानी टोल भित्री सडक (गोपाल बहादुर सारु घर-श्रीनगर सडक)	६
१४७	शान्तिलाइन भित्री सडक (महतारा घर-खरखोली सडक)	६
१४८	सितल टोल भित्री- बिनोद नेपाली घर-करागर सडक	६
१४९	बिहानी टोल झावली घर-श्रीनगर तल्लो सडक-आपखोली घुमेको सडक	६
१५०	शान्ति लाइन भित्री पर्वल शाही घर- मन कुमारी बिष्ट घर सडक	६
१५१	शिव मन्दिरपूर्व-मेन सडक	६
१५२	भगवती मन्दिर - श्रवण सिंह ठकुरी घर सडक	६
१५३	गणेश चोक मेन सडक - कृष्णा मन्दिर सडक	६
१५४	कमल भण्डारी घर-उषा बोर्डिङ सडक	६
१५५	फुलबारी होटल पचडी सडक	६
१५६	न्यू रोड -मेन सडक सडक	६
१५७	न्यू रोडपश्चिम-बुद्धपथ सडक	६
१५८	देउती नर्सिंग होम-न्यू रोड सडक	६
१५९	लक्ष्मीहल-बालविकास सडक	६
१६०	श्याम नेपाली घर-उत्तर हटलाइन सडक	६
१६१	नबिलबैंक-खोक्रे खोला सडक	६
१६२	साझापुल-कालो पुल-हटलाइन सडक	६
१६३	कर्णाली मार्ट-टोल विकास अध्यक्ष घर सडक	६
१६४	कर्णाली मार्ट-साझा पुल-पुल्चोक सडक	६
१६५	धनबहादुर कार्की घर-लीलावती सुनार घर सडक	६
१६६	कर्णाली मार्ट-सरु टोल सडक	६
१६७	कर्णाली मार्ट- विष्णु शाही घर सडक	६
१६८	गोविन्द बहादुर अधिकारी घर-इत्राम खोला सडक	६
१६९	टोप बहादुर बस्नेत घर-बांसघारी ओरालो सडक	६
१७०	तिलक बस्नेत घर-केशव लम्साल घर सडक	६

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
१७१	बसन्ती थापा घर-विजय खाण घर सडक	६
१७२	नन्दबहादुर बस्नेत घर- डिल्लीराम चापागाई घर सडक	६
१७३	इत्राम खोलापुल-उत्तर सडक	६
१७४	झुपलाल चापागाई घर-कपुर चोक-मोहन विक्रम घर सडक	६
१७५	नन्दबहादुर थापा घर-इत्राम स्कूल सडक	६
१७६	श्रीधर पौडेल घर–पूर्व सडक	६
१७७	श्रीधर पौडेल घर-कालादर शर्मा घर सडक	६
१७८	शान्तोशी सडक	६
१७९	आचार्यचोक-कालुञ्चोक चोक सडक	६
१८०	चक्रपथ पश्चिम शाखा सडक	६
१८१	शुभ बिहानी टोल सडक	६
१८२	विश्वज्योति निकेतन सडक	६
१८३	गरिशङ्कर टोल सडक ३	६
१८४	बुद्धचोक-शिवमन्दिर सडक	६
१८५	शिव मन्दिरभित्री सडक	६
१८६	गोपाल थापाघर-खालिकोट चौतारा–घामताप्ने टोल सडक	६
१८७	तिलपुरचोक-चर्च सडक	६
१८८	न्यू स्टारबोर्डिङ स्कूल - भूमिपुत्र सहकारी सडक	६
१८९	श्यामलाल चौधरी घर सामुदायिक भवन सडक	६
१९०	जंगबहादुरघर-पिलारे टोल सडक	६
१९१	राहरपुर पुल - महेन्द्र मल्ल घर सडक	६
१९२	बखत बि क घर - पदम बि सी घर -कटाले खोला सडक	६
१९३	सिमन–मदन खड्का घर सडक	६
१९४	राजकुमारी थापा घर-लक्ष्मी नेपाली घर सडक	६
१९५	चक्रपथ-निसान शाही घर सडक	६
१९६	वोगेनीखोला - कर्णबहादुर घर सडक	६
१९७	हुमपाइप -माने सिंह घर सडक	६
१९८	जगु चौधरीघर – चक्रपथ सडक	६
१९९	घरमपुर-चादनी चोक सडक	६

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
२००	चाँदनी चोकभित्री सडक	६
२०१	पर्सेनीतल्लो चौतारा - बिच टोल सडक	६
२०२	रिस्मा थारु घर-वीरबहादुर चौधरी घर सडक बहादुर चौधरी घर सडक	६
२०३	दारागाउँ-पातालो गाउँ-कुवा गाउँको बाटो	६
२०४	साना किशनकोल्ड स्टोर-काक्रे बिहार सडक	६
२०५	महालक्ष्मी ग्रिल उद्योग-बुलबुले दोस्रो कल्भर्ट सडक	६
२०६	कुखुरा फर्म-तिवारीको घर सडक	६
२०७	हरि जीसीघर-पूर्व सडक	६
२०८	सञ्जय किराना पासल-आर्मी ब्यारेक सिमा सडक	६
२०९	दुर्गा थापा घर - दिपक चौधरी घर-प्रेमबहादुर घर सडक	६
२१०	सुधा चन्द पसल-निरञ्जना बुढाघर सडक	६
२११	नेत्र साउद घर-अनिल शाही घर-कमल बस्नेत घर सडक	६
२१२	मनिषा बुढा घर – रुपा थापा घर सडक	६
२१३	गोमा थापा घर-छत्रबहादुर शाही घर सडक	६
२१४	राजु खड्का घर-सुमन सारु घर सडक	६
२१५	ललिता हमाल घर-पौडेल जग्गा सडक	६
२१६	भीमबहादुर केसी घर-बेलकुमारी शाह घर सडक	६
२१७	लक्ष्मीबुढा घर-तुलसी कार्की घर-बौद्ध टोल सडक	६
२१८	तारा भट्टराई घर-काक्रेबिहार सडक	६
२१९	लक्ष्मी पौडेल घर-महानन्द न्यौपाने घर-भक्त थापा घर सडक	६
२२०	बसन्त सडक	६
२२१	एकल महिला कार्यालय सडक	६
२२२	भित्री तेलेखी टोल सडक	६
२२३	लक्ष्मीप्रसाद शर्मा घर-ढाल बहादुर खत्री घर सडक	६
२२४	जीवन बन्जाडे घर-रूपलाल बि.सी घर सडक	६
२२५	सिमतली चोक–खोर्के खोला सडक	६
२२६	गणेश श्रेष्ठ घर-प्रज्ञा पाठशाला गेट सडक	६
२२७	दिनेश बिजुली पसल-नर्सरी सडक	६

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
२२८	देउती बोर्डिङ स्कूल-मेन सडक	६
२२९	सनत राउतघर-देवी रामजली घर सडक	६
२३०	विष्णु ओलीघर-कमल शाही घर सडक	६
२३१	मनद्रुप शाही घर-ममता शाही घर सडक	६
२३२	गोविन्दरोका घर–खोर्के खोला सडक	६
२३३	टिका चोक–मिलन चोक सडक	६
२३४	ढकाल चोक–चौमेन कारखाना सडक	६
२३५	नर्म चोक-खोर्केखोला सडक	६
२३६	रामकुमारी घर-बौद्ध विद्यालय सडक	६
२३७	सपना श्रेष्ठ घर-आशा धमला घर सडक	६
२३८	बौद्ध सहकारी-रामबहादुर चौधरी घर सडक	६
२३९	पुल-भट्टालाईन सडक	६
२४०	ढकालको घर-तिलपुर कालीमाटी बाध सडक	६
२४१	सर्जु पसल-गोर्खेखाल सडक	६
२४२	बौद्धगुम्बा-दलबहादुर सिंह ठकुरी सडक	६
२४३	खत्री कटेज-जयन्ती गिरी घर सडक	६
२४४	एकता नगर टोल- सीएन चोक सडक	६
२४५	कृष्ण नगर टोल-पारस मोन्टेसरी सडक	६
२४६	बुदबुदि सडक	६
२४७	प्रेम जीसी घर-कुन्ट्री सडक	६
२४८	बामे खोलास्कुल चक्रपथ	६
२४९	बामे खोलास्कुल सडक	६
२५०	दर्लामी चोक-दक्षिण सडक	६
२५१	घुस्रा हेल्थपोस्ट- दक्षिण सडक	६
२५२	प्रेमकुमार आरसी घर-पिपिरा खोला सडक	६
२५३	अमृत डण्डा - लक्ष्मी चुनारा घर – गोपाल खड्का घर सडक	६
२५४	ढोलढुंगा राजमार्ग-मच्छेल घर सडक	६
२५५	सुब्बाकुना–पिपिरा सडक	६
२५६	सुब्बाकुना भित्री सडक-पिपिरा सडक	६

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
२५७	वडा कार्यालय-गणेश थापा घर सडक	६
२५८	जगत बिसीघर-ओपलाल रेमी घर सडक	६
२५९	ओपलाल घर-प्रकाश भट्टराई घर सडक	६
२६०	शंकर आचार्य घर- देउती बज्यै सडक	६
२६१	ढोलढुङा मिल-सूर्यबहादुर थापा घर सडक	६
२६२	मीना आचार्य घर-लोकेन्द्र बिसी घर सडक	६
२६३	प्रमिला खड्का घर-राम प्रसाद कडेल घर सडक	६
२६४	सारुघर-राजमार्ग	६
२६५	राम प्रसाद जैसी घर - मुक्तिराम रेग्मीं घर सडक	६
२६६	सिमलीकुना राजमार्ग-भीमसेन सुनार घर सडक	६
२६७	चौकेढुगां मिल-कविराम शर्मा घर सडक	६
२६८	कपिल दाहालघर–नेवार खोला सडक	६
२६९	गुरुङ टोलसडक	६
२७०	हेमराजघर-नेवरेखोला सडक	६
२७१	सेतोपुल-जनकनेपाली घर सडक	६
२७२	गहिरिगाउँ–तरलताघर सडक	६
२७३	लक्ष्मी थापा घर-निमराज अधिकारी सडक	६
२७४	नेवारेखोला-रेग्मी गोठ सडक	६
२७५	नेवारे खोला कजवे-बासघारी-लंकबहादुर शाही घर सडक	६
२७६	निर्मल अधिकारी घर-भर्ता आचार्य घर सडक	६
२७७	बिष्णु आचार्य घर-शान्तिमार्ग सडक	६
२७८	हरिचन्द्र घर-साहारा बोर्डिङ सडक	६
२७९	मिना मगर-गीता शाही घर सडक	६
२८०	नेवारे खोला-थानेश्वर रेग्मी घर सडक	६
२८१	रानीवेल सडक	६
२८२	गग्रेतालडाँडा-रानीवेल सडक	६
२८३	तिमिल्सिना घर-आचार्य घर सडक	६
२८४	चक्रपथ –खुमलाल पौडेल घर सडक-१	६
२८५	रिङ्गसडक-खुमलाल पौडेल घर सडक-२	६

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
२८६	नेत्रसुनार घर भित्री सडक	६
२८७	मदन भण्डारी राजमार्ग-जुम्ली टोल सडक	६
२८८	झलक खड्काघर-छबी बादी घर-प्रकाश घर सडक	६
२८९	विश्व गुरुङ घर-रामबहादुर बि.क. घर सडक	६
२९०	मिना हमाल घर-पश्चिम इत्राम खोला सडक	६
२९१	चर्च सडक	६
२९२	गुमाया बुढामगर घर-कृष्ण मगर घर सडक	६
२९३	मकल बहादुर भुसाल घर-पदम बहादुर शाही घर सडक	६
२९४	जमील वंश घर - नेवरे खोला - कोजवे सडक	६
२९५	चक्र सोनीघर-प्रकाश नेपाली घर-इन्द्रबहादुर घर सडक	६
२९६	नजमा खातुन घर- कमल राणा घर सडक	६
२९७	अमृत खड्का घर-चित्र बहादुर शर्मा घर सडक	६
२९८	दिपा मगर घर - धन बहादुर सुनार घर सडक	६
२९९	पूर्णप्रसाद आचार्य घर-तुलाराम आचार्य घर-काक्रे बिहार मौरी फार्म सडक	६
३००	इन्द्रबहादुर घर- सञ्जु बिके घर सडक	६
३०१	टिकाराम कँडेल घर नन्द रेग्मी घर सडक	६
३०२	पञ्चप्रसाद आचार्य घर-नेवारे खोला सडक	६
३०३	जनदिप टोल राम ज्ञवाली घर- राजदल हइवे सुरक्षा ब्याट्री ह्याङ्गरसडक	६
३०४	गोल्डेनबर्ड एकेडेमी स्कूल सडक	६
३०५	कल्पना बुढा घर- लोकेन्द्र सुवेदी घर सडक	६
३०६	पूर्णलाल तिमिल्सिना घर- फुलमाया बुढा घर सडक	६
३०७	टंकबहादुर शाही घर-महादेव रिजाल घर सडक	६
३०८	देव ढकाल घर भित्री सडक	६
३०९	पानीट्याङ्की-दर्शन होटल सडक	६
३१०	स्याक नेपाल-इत्राम खोला सडक	६
३११	हिरा सिंहभाँडा पासल–ट्रस पुल सडक	६
३१२	दिलबहादुर घर- भक्त कटुवाल घर सडक	६

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
३१३	पार्वती रावल घर-घाम तापेको घर सडक	६
३१४	नारायण गुरुङ जग्गा - मोहन बि.क.घर सडक	६
३१५	पौडेल चोक - आर्मी ब्यारेज कम्पाउण्ड सडक	६
३१६	लालबहादुर विक घर-खनाल घर सडक	६
३१७	हरिमाया घर-रावत घर सडक	६
३१८	पाँचभैया घर पूर्व सडक	६
३१९	उत्सव तिवारी घर-भाबर कुलो सडक	६
३२०	बसन्त विक घर- हरिलाल बुढा घर सडक	६
३२१	बलबहादुर फर्निचर-सकुन्तला बिष्ट घर सडक	६
३२२	चेतना बोर्डिङ स्कूल सडक	६
३२३	पृतनागेट–महतारा टोल सडक	६
३२४	देवप्रसाद उपाध्याय घर दल बहादुर ठाडा घर सडक	६
३२५	बलराम घर- दिपनारायण देवकोटा घर सडक	६
३२६	पर्शुराम आचार्य घर- तेज प्रसाद पौडेल ल्याण्ड सडक	६
३२७	त्रिवेनीचोक–नेवारे खोला सडक	६
३२८	खुमबहादुर लामिछाने घर-शान्ता रेग्मी घर-पूर्णबहादुर विक घर सडक	६
३२९	नरहरि शर्मा घर-पश्चिम उत्तर मार्ग	६
३३०	सीता शाहीघर–पूर्व सडक	६
३३१	कम्ब सोतीघर-दशरथ राना घर सडक	६
३३२	पृथ्वी रावत घर-जमनसिंह परियार घर सडक	६
३३३	गैरी टोल पश्चिम सडक	६
३३४	आठरहपाटा गाउँ ताला सडक	६
३३५	देवस्थान -फुलबारी सडक	६
३३६	सरस्वती प्रा.वि.-राई टोले सडक	६
३३७	पाँचघरे–कापासे सडक	६
३३८	जामुनडाँडा - साल डाँडा सडक	६
३३९	सलामी टोल - पिपल डाँडा सडक	६
३४०	पिपलडाँडा–तुश्रेपानी सडक	६

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
३४१	वडा कार्यालय – स्वास्थ्य चौकी –पाण्डे चोक सडक	६
३४२	मल्लकाण्ड चोक-एक्ले पिपल सडक	६
३४३	तिजुगैरा-जरेपानी-रामचे-बास्कोटसडक	६
३४४	जरेपानी -सालडाँडा सडक	६
३४५	थालीपढेरा–देवीथानसडक	६
३४६	वालोचाँदने - पल्लो चाँदने सडक	६
३४७	सीतापाइला-थालीसडक	६
३४८	नौफेरी -सिद्धपाइला सडक	६
३४९	दुडिगाइरा-मैकालसडक	६
३५०	लदे बसपार्क - रामजली टोल सडक	६
३५१	रतानांग्ला-चाँदने सडक	६
३५२	तल्लो लदे - भारद्वाज डण्डा (व्हाइटहाउस) सडक	६
३५३	दुडिगाइरा चोक – सिमतली चोक सडक	६
३५४	भुत पोखरी-भैरब आ.बी. विद्यालय सडक	६
३५५	सुनाकहरी–तुसारेसडक	६
३५६	महाकाली स्कुल- नेउवल खोला सडक	६
३५७	बाख्राफार्म- काफल डाँडा सडक	६
३५८	भान्झीखोला स्कुल डाँडा- खर्क डक	६
३५९	थालिचर्च-राम्चे सडक	६
३६०	चन्दडाडा–हिलेपानी सडक	६
३६१	देउरालीदेखी-टुनिगैरा सडक	६
३६२	सफलगैरा-ढाड सडक	६
३६३	डल्लेखाली–नयाखर्क सडक .	६
३६४	हुडिसकाटे-चौतारा सडक	६
३६५	कपासे–ठुलोपैरा सडक	६
३६६	सल्नेनीडाँडा - वडा १६ सडक	६
३६७	खमारी-सोलीघोप्टे-अम्लेसेनी सडक	६
३६८	पाङ्गलीडाँडा-लाहुरे डाँडा सडक	६
३६९	आरुखर्क-भण्डारी टोल सडक	६

सि. नं.	सडकको नाम	सडक क्षेत्राधिकार (ROW) मि.
३७०	धुन्चिङटोल - भुतुकेनी सडक	६
३७१	खलकाटे-वडा कार्यालय-चौबारी-शिरेनी-ट्याम्के-बुढीकुवा-चिंगाड आरएमयू जोडने सडक	६
३७२	तिनघरे-कोल्यारसडक	६
३७३	भित्री खोला-धनछर्ने- गौदेनी-घिमाने-बिर्खाम सडक	६
३७४	लेहडा चौरसडक	६
३७५	लेहडा -आधाक्टे - भित्री खोला सडक	६
३७६	हे.पो.-भालुखर्क सडक	६
३७७	पाखापानी-थाल पोखरी-छात्रवास-भालुखर्क-पोखरीपाटा सडक	६
३७८	मेहिली-देवस्थान- थुला खोला सडक	६
३७९	छात्रवास–घोक्रेनीसडक	६
३८०	बाहघर–देवीस्थलसडक	६
३८१	लेहेडा-रानाटोल-वडा कार्यालय सडक	६
३८२	घिमिरेडाँडा सडक	६

नोट: यस मापदण्डमा छुटेका वा समावेश नभएका वा समावेश भई कारणवस केही परिमार्जन हुन सक्ने सडक तथा कुलो खोल्सो आदिको मापदण्ड, वडाको सिफारीसमा प्राविधिक समितिले पेश गरी निर्देशक समितिबाट निर्धारण गर्न सकिनेछ । साथै माथि उल्लिखित सडकहरुको नक्साको डिजिटल प्रति (Google Earth) वेवसाईटमा उपलब्ध रहेको छ ।साथै साविकको गुरुयोजना नक्सामा देखिएका सडकको सडक अधिकार क्षेत्र भने सोहि बमोजिम हुनेछ।

अनुसुची – २

क. नगरक्षेत्रमा रहेका ऐतिहासिक, सांस्कृतिक पुरातात्विक संरचनाहरुको सुची ।

सि.नं.	नाम	वडा न.	कैफियत
१.	दुर्गा मन्दिर	१	
२.	जलेश्वरी मन्दिर, उत्तरगंगा	३	
३.	भैरव मन्दिर	४	
४.	गणेश मन्दिर, कारेश्वर शिव मन्दिर, कृष्ण मन्दिर, राम मन्दिर	५ , ६	
५.	सुर्खेत संग्रालय, सिद्देश्वर शिव मन्दिर, राधा कृष्ण मन्दिर	८	
६.	पाताल गंगा, नारायण मन्दिर, कपिलेश्वर शिव मन्दिर, राधा कृष्ण मन्दिर, गीता मन्दिर	९	
७.	देउति बज्यै मन्दिर, काक्रे विहार मन्दिर	१०	
८.	शिव मन्दिर, कालिका मन्दिर, राम जानकी मन्दिर	११	
९.	श्वेत बराह मन्दिर, शिव मन्दिंर	१२	
१०.	शिव मन्दिर, राम जानकी मन्दिर, बौद्य गुम्बा	१३	
११.	सिद्धपाइला मन्दिर, कालिका मन्दिर, देवि मन्दिर	१४, १६	

अनुसुची - ३ (क)

मिति:............

भवन निर्माण अस्थायी ईजाजत पत्र

फोटो

श्री/श्रीमान/श्रीमती ----------,

तपाईले यस नगरपालिकाको वीरेन्द्रनगर न.पा. वडा नं ---अन्तर्गत --- टोलमा रहेको कीत्ता नं. -------- र नक्सा सिट नं. --- को क्षेत्रफल -------- जग्गामा नयाँ भवन निर्माण का लागि पेश गर्नुभएको दरखास्त विषयमा स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ बमोजिम प्रक्रिया पूरा भइसकेको हुँदा वीरेन्द्रनगर न.पा. बाट निर्धारित मापदण्ड एवं निति, नियम पालना गर्ने शत्रमा यसै साथ दिइएको स्वीकृत नक्सा बमोजिम डि.पि.सी. (प्लिन्थ) लेभल सम्म भवन निर्माण कार्य गर्न यो भवन निर्माण ईजाजत पत्र प्रदान गरिएको छ ।

स्वीकृत भएको नक्सा बमोजिम सेप्टिक ट्याङ्क तथा सोकपिट सहित डि.पि.सी लेभलसम्म निर्माण कार्य गरिसकेपछि आवेदन दिई स्थायी भवन निर्माण ईजाजत पत्र लिनु पर्दछ ।

१. नयाँ भवन निर्माण

२. बन्ने घरले चर्चेको क्षेत्रफल ----------- ब.मी. जम्मा क्षेत्रफल ------------ ब.मी.

निर्माण हुने भवनको विवरण:

तला	क्षेत्रफल (ब.मी.)
क) जमिन तला	
ख) प्रथम तला	
जम्मा क्षेत्रफल	

३. पुरानो भइराखेको घरले चर्चेको क्षेत्रफल ---------- जम्मा क्षेत्रफल -------------

४. जग्गा उपयोग प्रतिशत ------------, भुई क्षेत्रको अनुपात ---------------

५. बन्ने घरको तला --------, कुल लम्बाई -------------, कुन उचाई -------------

६. बन्ने कम्पाउण्ड वालको लम्बाई ------, कुन उचाई ---------

७. सडकको केन्द्र रेखाबाट नियमानुसार कम्तिमा छाड्नु पर्ने दुरी: ------; छाडिएको दुरी -----

८. बन्ने घरको किसिम: फ्रेम स्ट्रकचर/लोड वियरिङ्ग, भवनको प्रयोजन -----------

९. न.पा. हुनु भन्दा अगाडि बनेको भए सो को विवरण ------------

१०. अन्य ------------------

------------------	------------------	------------------
पेश गर्ने	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

अनुसुची – ३ (ख)

मिति:............

भवन निर्माण ईजाजत पत्र

फोटो

श्री/श्रीमान/श्रीमती ---------- वीरेन्द्रनगर न.पा. वडा नं --- अन्तर्गत --- टोलमा रहेको कीत्ता नं. -------- र नक्सा सिट नं. --- को क्षेत्रफल -------- जग्गामा नक्सा बमोजिम नक्सा पास सम्बन्धित प्रकृया पूरा भइसकेको हुँदा यस न.पा.को सम्पुर्ण नियम कानून पालना गर्ने शर्तमा यसै साथ दिइएको स्वीकृत नक्सा बमोजिम भवन निर्माण कार्य गर्न यो भवन निर्माण कार्य गर्न यो भवन निर्माण इजाजत पत्र प्रदान गरिएको छ।

स्वीकृत भएको नक्सा बमोजिम निर्माण कार्य गरिसकेपछि यसैसाथ संलग्न शर्त तथा कार्य विधि पूरा गरी "निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र" लिनुपर्नेछ।

१. नयाँ भवन निर्माण

२. बन्ने घरले चर्चेको क्षेत्रफल ----------- ब.मी. जम्मा क्षेत्रफल ------------- ब.मी.

निर्माण हुने भवनको विवरण:

तला	क्षेत्रफल (ब.मी.)
क) जमिन तला	
ख) प्रथम तला	
जम्मा क्षेत्रफल	

३. पुरानो भइराखेको घरले चर्चेको क्षेत्रफल ---------- जम्मा क्षेत्रफल -------------

४. जग्गा उपयोग प्रतिशत ------------, भुई क्षेत्रको अनुपात --------------

५. बन्ने घरको तला --------, कुल लम्बाई -------------, कुन उचाई -------------

६. बन्ने घरको किसिम: फ्रेम स्ट्रकचर/लोड वियरिङ्ग

७. न.पा. हुनु भन्दा अगाडि बनेको भए सो को विवरण ------------

८. अन्य ------------------

------------------ पेश गर्ने

------------------ सिफारिस गर्ने

------------------ स्वीकृत गर्ने

अनुसुची – ३ (ग)

मिति:...........

भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र

फोटो

श्री/श्रीमान/श्रीमती ----------ले वीरेन्द्रनगर न.पा. वडा नं --- अन्तर्गत --- टोल/ठाउँमा निम्न बमोजिम भवन निर्माण कार्य पूरा भएको प्रमाणित गरिएको छ।

१. जग्गाको विवरण: वीरेन्द्रनगर वडा न.: ----, स्थान: ----;
   कित्ता नं: ------ नक्सा सिट नं. -----, क्षेत्रफल: -----, क्षेत्र (जोन):-----, उप क्षेत्र: -----

२. चार किल्ला: पुर्व ------- पश्चिम ------- उत्तर ------ दक्षिण -----

३. जग्गा धनीको नाम, थर, वतन: ------------------

४. निर्माणको किसिम:

५. (क) नक्सा पास, प्रमाणपत्र न. ------------ मिति: ----------
   (ख) नक्सा पास नगरी बनाएको भए नियमित गरिएको मिति: ----------

६. भवनको प्रयोजन: -------------

७.

	पुरानो घरको विवरण (व.मी.)	पहिले नक्सा पास भएको विवरण (व.मी.)	नक्सा पास अनुसार स्वीकृत क्षेत्रफल (व.मी.)	निर्माण भएको स्थिति (व.मी.)
(क) जमिनतला				
(ख) प्रथमतला				
जम्मा क्षेत्रफल				

८. भवन/संरचनाको उचाई -------

९. बन्ने कम्पाउन्ड वालको लम्बाई ----- फि. कुल उचाई -------- फि.

१०. घर बनाउने प्लट र संगै जोडिएको प्रसतावित सडक वा अन्य सडकको लगि केन्द्र रेखाबाट छाड्नु पर्ने दुरी: ----------------------------

११. सेटब्याक छाड्नु पर्ने दुरी: ----------------; छाडिएको दुरी ----------------

१२. विजुलीको तार नजिक भएमा छाड्नु पर्ने दुरी (मी.): --------------

१३. नदी/खोला किनार भए त्यसको लागि छाड्नु प्रने दुरी (मी.): ----, नदी/खोलाको नाम ----

१४. निकास सम्बन्धी (ढल वा सेप्टिक ट्याङ्क): -------

१५. अन्य कुनै विवरण: ------

------------------ पेश गर्ने

------------------ सिफारिस गर्ने

------------------ स्वीकृत गर्ने

आज्ञाले,

लक्ष्मी प्रसाद बास्कोटा

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

भवन/संरचना निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०८१, मूल्य रू.३० ।-