शुक्लाफाँटा नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड: ७ संख्या: ३ मिति: २०८०/०२/३२ गते

भाग-२

शुक्लाफाँटा नगरपालिकाको शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड – २०८०

परिच्छेद १ : प्रारम्भिक

शहरीकरण प्रक्रियालाई नियमन गरी स्वच्छ, स्वस्थ, दिगो तथा सबैलाई बस्न उपयुक्त शहरी वातावरण निर्णमाणको लागी साथै भु-उपयोग कृयाकलापहरुलाई सु-ब्यबस्थित ढङ्गले उपयोग गर्न, ब्यबस्थित शहर, भूकम्पीय क्षतिको न्यूनीकरण, शहरी वातावरणको संरक्षण तथा सम्बर्धन, जनस्वास्थ्य तथा सरसफाई, संरक्षित क्षेत्रको बिकास, नगरबासीहरुको गोप्यता र सुरक्षाका साथै योजनाबद्ध पुर्बाधारको बिकासको लागि स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा २७, ४३ र ४४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरि शुक्लाफाँटा नगरपालिकाको नगर सभाले यो मापदण्ड तयार गरेको छ ।

१.१. मापदण्डको नाम र प्रारम्भ

यस मापदण्डको नाम "**शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड – २०८०** " रहेको छ।

१.२. मापदण्डको ग्रहण

यो मापदण्ड शुक्लाफाँटा नगरपालिकाको सम्पत्तिको रुपमा रहने छ । यस मापदण्डलाई शुक्लाफाँटा नगरपालिकाको नगरसभाले पारित गरी स्थानिय राजपत्रमा प्रकाशित गरेको मितिबाट लागु हुने छ ।

१.३. मापदण्डको अधिकार क्षेत्र

यस मापदण्डको अधिकार क्षेत्र शुक्लाफाँटा नगरपालिकाले चर्चेको भौगोलिक सिमाना क्षेत्रभित्र रहने छ ।

१.४. मापदण्डको शंसोधन

यस मापदण्डमा समयानुकुल र आबस्यकता अनुसार संशोधन गर्ने अधिकार नगर कार्यपालिकामा निहित रहने छ ।

१.५. मापदण्ड सम्बन्धी प्रशासन

कुनै पनि निजी, अर्ध सरकारी वा सरकारी स्वामित्वको घडेरी जग्गामा वा सार्वजनिक जग्गामा कुनै प्रकारको भू-उपयोग वा कृयाकलाप प्रस्तावना गर्न वा परिवर्तन गर्न, जग्गा घडेरी टुक्रा गर्न, भौतिक विकास गर्न वा निर्माण कार्य गर्न सम्बन्धित निवेदकले नगरपालिकामा तोकिएको ढाँचामा रीतपूर्वकको निवेदन दर्ता गरी स्वीकृति लिनु पर्ने छ ।

१.६. पारिभाषिक शब्दहरु

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा प्रयोग भएका निम्न लिखित शब्दहरुको निम्न लिखित अर्थ लाग्ने छ ।

आवत जावतको निमित्त बाटो : कुनै पनि घडेरी वा भवनमा आवत जावत गर्नको निमित्त आवश्यक नीजि वा सार्वजनिक बाटो ।

विकास : जमिनको कुनै पनि सतह वा भागमा गरिने निर्माण (स्थायी/अस्थायी) वा भईरहेको निर्माण कार्य वा भू-उपयोग परिवर्तन गर्ने कार्य ।

अधिकार प्राप्त व्यक्ति/निकाय : यस मापदण्डको कुनै वा सबै भागको कार्यान्वयनको निमित्त नगरपालिकाले तोकेको कुनै संस्था, अधिकारी वा कर्मचारी ।

भू–उपयोग क्षेत्र : वर्गिकृत उद्देश्यको लागि भूमिको प्रयोग (भू-उपयोग) लाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भौगोलिक क्षेत्र ।

कित्ता : कुनै पनि व्यक्ति वा सस्थाको स्वामित्वमा दर्ता भएको भनी जग्गा धनी पुर्जामा किटान गरेको भू-क्षेत्र ।

भवन : आवासीय, संस्थागत, होटल, उद्योग, मनोरञ्जन एवं अन्य विशेष उद्देश्यक लागि जग, पर्खाल, भित्ता, छाना सहितको मानव निर्मित निर्माण ।

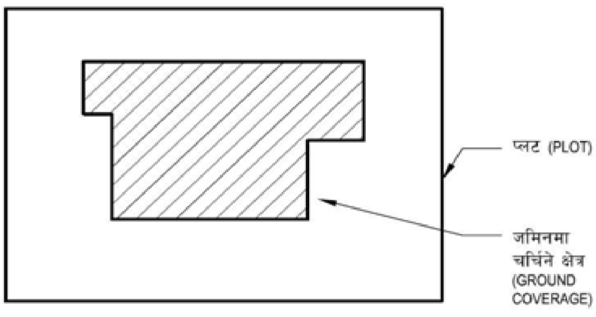
खुल्ला क्षेत्र: बस्ती विकास क्षेत्रमा जमिन भित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा विस्तार गर्न वाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निःशेध गरिएको क्षेत्र ।

टाँसिएको भवन (Attached Building) : जग्गाको साँध सिमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाएको भवन ।

जोडिएको भवन (Joined Building) : वेग्ला वेग्लै स्वाभित्व भएको एक आपसमा भार वहन अंगहरु संयुक्त रुपमा निर्माण भएको भवन ।

आंशिक निर्माण सम्पन्न : उपयोग गर्न मिल्ने गरी न्यूनतम एक (१) तला निर्माण भएको भवन ।

जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage) : भवनको भूँई तलाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुन आउने प्रतिशत । तपशिलमा उल्लेख भएका बाहेक भवनको भूइंतलाको भागले जमिनमा ओगट्ने क्षेत्रफल जग्गा उपयोग प्रतिशतमा गणना गरिने छ | (चित्र नं. १)



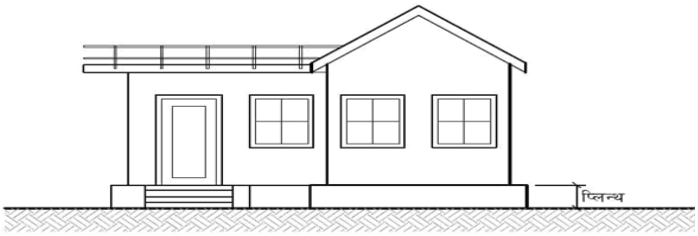
चित्र न. १: जमिनले चर्चित क्षेत्र

- वगैंचा, इनार र यस सम्बन्धी निर्माण, नर्सरी, पानी पोखरी र फोहरा, पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी, चौतारो, पानी ट्याङंकी, बेन्च, चिप्लेटी, झुला आदि जस्ता वाहिरी वस्तु ।

* निकासका लागि बनाइएका कल्भर्ट, पानी बग्नका लागि बनाइएका साना नालीहरु, क्याचपिट, गल्लीपिट, इन्सपेक्सन च्याम्बर, डुँड, सिमाना घेर्न लगाइएको पर्खाल, तला नउठाइएको डेउढी (पोर्च), खुल्ला भऱ्याङ्ग ।
* पम्प हाउस, फोहर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सव स्टेशन, आदि सेवा पुरयाउन आवश्यक हुने निर्मित संरचना,मूल ढोका, खुल्ला पौडी पोखरी, जमिन मुनिको पानी ट्याङ्की ।

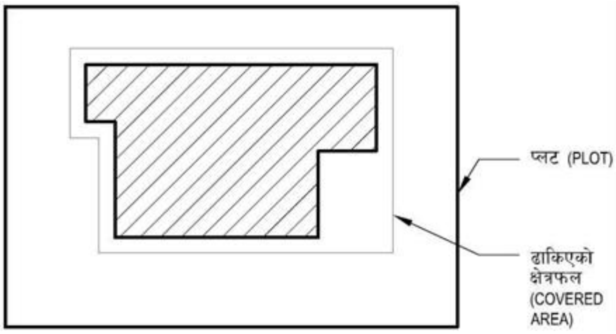
प्लट : बाहिरी सिमानाहरु स्पष्ट भएर खुलेकोभवन बन्ने जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्र ।

प्लिन्थ: जमीनको सतहदेखि भवनको भुई तल्लाको सतह सम्मको भाग ।(चित्र न २)



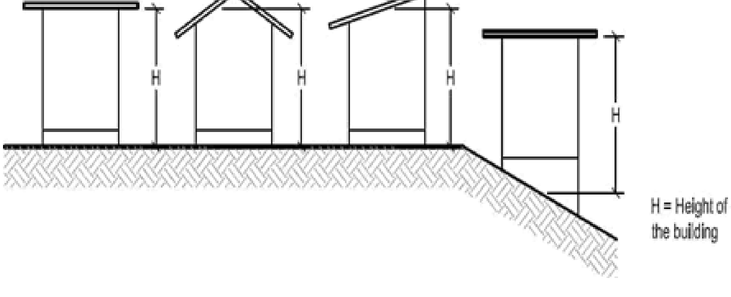
चित्र न. २: प्लिंथ

ढाकिएको क्षेत्रफल (Covered area): प्लिन्थ सतह लगायत यस भन्दा माथि भवनको भागले जमिनमा ओगट्ने भाग (चित्र नं.३)



चित्र न. ३: ढाकिएको क्षेत्रफल

भवनको उचाई H (Height of building): जमिनको औसत सतहदेखि भवनको सबै भन्दा माथिल्लो भाग । भिरालो छाना भएको अवस्थामा जमिनको औसत सतह देखि भिरालो छानाको औसत सतह सम्मको भाग । (चित्र नं.४)



चित्र न. ४: भवनको उचाई

भुईं देखि सिलिङ्ग सम्मको उचाइ (h) : कुनै पनि कोठाको तयारी भुईंदेखि तयारी सिलिङ्ग सम्म नापिएको उचाई । भिरालो सिलिङ्ग भएको अवस्थामा भुइंको सतहदेखि भिरालो सिलिङ्गसम्मको औसत उचाइ । (चित्र नं.५) ।

चित्र न. ५: भुइँ देखि सिलिंग सम्मको उचाई (h)

सडक अधिकार क्षेत्र (Right of way) : सम्बन्धित निकायले सार्वजनिक सडकको केन्द्र रेखादेखि दुबै तर्फ तोकेको बराबर दुरी । (चित्र नं. ६)

चित्र न. ६: सडकको अधिकार क्षेत्र र सेटब्याक

सेट ब्याक : जग्गाको सीमानाबाट सो जग्गा भित्र भवन निर्माण गर्न छोडनु पर्ने न्यूनतम दूरी । (चित्र नं.६)

निर्माण रेखा : जग्गाको सिमानाबाट सो जग्गा भित्र भवन वा अन्य निर्माण गर्दा छोड्नु पर्ने न्युनतम दुरी ।

कल–डे–स्याक : बन्द भएको सडक ।

भुई क्षेत्रको अनुपात (FAR) : भवनको सम्पूर्ण भूईहरुको कूल क्षेत्रफल र प्लटको कुल क्षेत्रफलको अनुपात।

$$\text{फ्लोर एरिया अनुपात} = \frac{\text{सबै तल्लाको फ्लोर एरियाको जोड}}{\text{जग्गाको कुल क्षेत्रफल्}}$$

भवनका निम्नलिखित भागहरुलाईँ भुई क्षेत्रको अनुपात (FAR) मा गणना गरिने छैन ।

- आवासिय तथा व्यापारिक बाहेक अन्य प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने बेसमेन्ट तथा सेमि बेसमेन्ट ।
- सबैभन्दा माथिल्लो तलामा रहेको भर्याङ्ग छोप्ने भाग । (कुनै पनि कोठा नभएको अवस्थामा)
- लिफ्टको मेशिन कोठा ।
- कम्पाउण्ड वाल, ढोका, तला नउठाइएको पोर्च, खुल्ला भऱ्याङ्ग, र्‍याम्प, जमिन मूनिको पानी टयाङ्की, पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी आदि।

वनावट एवं ढाँचा : भवनको उचाई,निर्माण समाग्री, छाना, झ्याल, बार्दली, कर्निस, आदिले झल्काउने रुपरेखा ।

बार्दली : छेकवार सहितको भवनको गारो भन्दा बाहिर निकालिएको आवत जावत गर्नको निमित्त वा बस्नको निमित्त प्रयोग गरिने भवनको भाग ।

बेसमेन्ट : पूर्ण वा आंशिक रुपले जमीन मुनि रहेको भवनको तल्ला |

सभा सम्मेलन भवन: गैर आवासीय प्रयोजनका लागि मानिसहरु जमघट हुने स्थानहरु जस्तै सिनेमा हल, विशाल बजार, मल्टि-कम्प्लेक्स , तारे होटल आदि ।

सार्वजनिक भवन : संस्थागत भवन, सभा सम्मेलन भवन, सभा हल, सांस्कृतिक समारोह तथा भोज भतेर स्थल आदि ।

व्यापारिक भवन : पुर्ण व्यापारिक भवनको अलावा कुनै तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र कुनै तला आवासीय प्रयोजनमा रहेको भवन ।

संस्थागत भवनः विद्यालय, उच्च विद्यालय, अस्पताल, सरकारी कार्यालय, संघ-संस्थाका भवन,निजी विद्यालय तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदि ।

मिश्रित आवासिय भवन : तल्लो तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र माथिल्लो तला आवासीय प्रयोजनमा भएको भवन ।

भवन एकिकरण (House Pooling) : एकल स्वामित्वका छुट्टा–छुट्टै पुराना भवनहरुलाई भत्काएर नयाँ बन्ने बहुस्वामित्वको एउटै भवन ।

"क" वर्गका भवनः भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरु ।

"ख" वर्गका भवनः भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १०००.०० वर्गफिट भन्दा बढी, ३ तला भन्दा अग्ला वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरु ।

"ग" वर्गका भवनः भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १०००.०० वर्ग फिटसम्म र उचाई ३ तला सम्म वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा कम भएका भवनहरु।

"घ" वर्गका भवनः भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसारको क, ख, र ग वर्गमा नपरेका ईंटा,ढूंगा, माटो, बाँस, खर, आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुई तले भवन ।

माटो परीक्षणः सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिकाले तोकेको परिक्षण प्रकृया र विधि ।

सार्वजनिक भौतिक योजना (Public Physical Plan): केही स्वामित्वकर्ताहरुले आफ्नो लगानीमा विकास गरेको तर तिनका सडक, खुल्ला क्षेत्र आदि सार्वजनिक प्रयोगको लागि समेत खुल्ला गरिएको भौतिक योजना।

हरित भवन/आवास : निम्नलिखित एक वा एक भन्दा बढी विषयहरु (components) समावेश गरिएका भवनहरु:

- वातावरण मैत्री तथा दिगो भवन निर्माण सामग्रीको प्रयोग
- सौर्य उर्जा साथ उर्जा किफायती प्रविधिहरुको प्रयोग
- वर्षातको पानी सङ्कलन प्रणाली, पानी वचत हुने उपकरणको प्रयोग तथा भवनबाट निस्कने फोहोर पानीको उपयुक्त व्यवस्थापन
- भवनवाट निस्कने ठोस फोहरमैलाको विसर्जन वा पुनः प्रयोगको व्यवस्थापन
- रुख बिरुवा, बगैंचा(जमिनमा वा छानामा), करेसाबारी

सेप्टिक टयाङ्की: भवन निर्माण गर्दा उपयोगकर्ताको सँख्याको आधारमा प्राविधिक डिजाइन गरी बनाइएको स्व-स्थान (On site) दिशा पिसाव ट्याङंकी ।

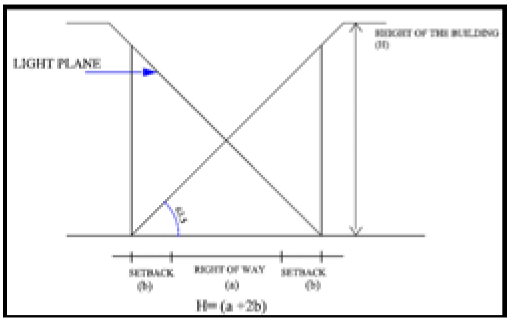
भुइँ : भवन वा निर्माणको कुनै पनि तलाको तल्लो सतह ।

झ्यालः भवन वा निर्माणको भित्री भागलाई आवश्यक पर्ने प्राकृतिक प्रकाश तथा वायु सञ्चारको लागि बनाईएको खुला भाग (ढोका बाहेक) ।**बाटो अथवा सडक (Street) :** सर्बसाधारण जनताको हिड्ने अधिकार भएको वा कुनै निश्चित समय सम्मको लागी निर्बाध

रुपमा हिडेको साबिकको वा कुनै योजना अन्तर्गत प्रस्तावित भएको आवतजावतको निमित्त आबस्यक पर्ने भागलाई बाटो मानिने छ । सडकको पेटी, ट्राफिक आइल्याण्ड, सडकका रुखहरु, रेलिङ्ग आदि जस्ता बाटोको रेखा भित्र पर्ने सम्पूर्ण बस्तुहरु बाटो अन्तर्गत पर्ने हुन्छ ।**बाटोको उचाई वा ग्रेड (Height of street or Grade):** प्लटको अगाडी पट्टि औपचारिक रुपमा निर्धारण गरिएको बाटोको केन्द्रीय रेखाको उचाइलाई बाटोको उचाई वा ग्रेड मानिने छ ।

किरण सतह (Light plane) : सेटब्याक रेखा माथी सडकको अधिकार क्षेत्र र दुवै तर्फको सेटब्याक जोड्दा हुन आउने योगफलको दुई गुणा उचाईबाट सडकको अर्को तर्फको सेटब्याक रेखा जोड्ने काल्पनिक सतहलाई जनाउद छ ।

(भवनको अधिकतम उचाई =२ x (सडक अधिकार क्षेत्र +२ x सेटब्याक))



चित्र न. ७ : किरण सतह

फायर लिफ्ट : आगलागी वा अन्य आपतको अवस्थामा आगलागी सेवा प्रदायकहरुको लागी प्रयोगमा ल्याइने बिशेष प्रकारको लिफ्ट ।

आर्किटेक्ट र इन्जिनियर : नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषदमा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग ब्यबसाय गर्ने अनुमति प्राप्त बिशेषज्ञ ।

नक्सा : भवन निर्माण सम्बन्धी रेखाचित्र, बिवरण र अन्य कागजपत्र ।

लिफ्ट : मानिस वा बस्तुहरुलाई विभिन्न तल्लाहरुमा पुग्न वा पुर्याउनको निमित्त जडान गरिएको यन्त्र|

आवास इकाई : एक परिवारको लागी उपयोग हुने भवन वा सोको भाग ।

एयर कन्डिसनिङ्ग : कुनै ढाकिएको ठाउँको आबस्यकता पुरा गर्न वायुको तापक्रम, उष्णता, सफाई र वितरणलाइ एकैपल्ट नियन्त्रणको लागी गरिने प्रशोधन प्रक्रिया ।

प्राबिधिक समिती : प्रमुख वा निजले तोकेका पदाधिकारीको संयोजतत्वमा निजले तोकेको इन्जिनियर, सहरी विकास तथा भवन निर्माण बिभाग वा बिभाग अन्तर्गतका डिभिजन कार्यालय र जिल्ला प्राबिधिक कार्यालयको प्रतिनिधि,नापी अधिकृत तथा आमन्त्रित बिशेषज्ञहरु सहितको समिति ।

आधारभूत सार्बजनिक पूर्वाधार सेवा हरु : सडक, ढल, खानेपानी, बिजुली आदि ।

अर्ध न्यायिक समिती (जुरी) : बिशेष भवनको स्वीकृतिको लागी र निर्माणको समयमा उठ्ने विवादहरु निवाकरण गर्नको लागी नगरपालिकाले जुरी गठन गर्न सक्ने छ | जुरीले नगरपालिकाको इन्जिनियर र अधिकृतलाइ सुझाव दिन तथा सिफारिस गर्न सक्ने छ | जुरीको गठन आबस्यकता अनुसार र समस्याको प्रकृति अनुसार विषयका ज्ञाता, (निकाय/व्यक्ति) आदिलाइ समेटेर गर्न सकिने छ ।

परिच्छेद २: भू-उपयोग योजना सम्बन्धी प्रस्तावना

(LAND USE ZONING PLAN PROPOSAL)

२.१ भू-उपयोग क्षेत्रहरुको बर्गीकरण

शुक्लाफाँटा नगरपालिकाको सम्पूर्ण भू-भागलाइ निम्नलिखित भू-उपयोग क्षेत्रमा बिभाजन गरिएको छ ।

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली,२०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार शूक्लाफाँटा नगरपालिका क्षेत्रको जग्गालाई भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने प्रयोजनको लागि भूउपयोग ऐन, २०७६ को दफा (५) उपदफा (४) बमोजिम भू उपयोग नक्सालाई अद्यावधिक गर्न यो मापदण्ड र आधार जारी गरिएको छ।

१. हालको भू उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा वाहेक नापी विभागवाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू उपयोग क्षेत्र वमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने ।

२. नदीको डिलदेखी दुवै तर्फ जोखिम लगायत अन्य संवेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागवाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू उपयोग क्षेत्र वमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने ।

३. यस अघि नापि विभागवाट आवासिय, व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्र विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने । तर नगरपालिकाको आवश्यकता र उपयुक्त देखिएका क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधिनमा रही व्यवसायिक र आवास क्षेत्रमा अद्यावधिक गरिनेछ।

४. सरकारी, सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनाका लागि प्रयोग हुनेजग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय मध्ये राजश्व संकलन वाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

५. हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, ताल, तलैया, पोखरी (व्यक्तिको निजि पोखरी वाहेक) लगायतका पानिजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

६. स्थानीय तहवाट स्वीकृत प्राप्त गरी खानी तथा खनिज पदार्थहरु जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, वालुवा, माटो, चुनढुङ्गा, स्लेट उत्खनन् गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

७. हाल कायम रहेका सवै किसमका वन पैदावार क्षेत्र र हरियाली क्षेत्र (निजि जग्गामा रहेको वाहेक) लाई वन तथा हरियाली क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

८. हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, गौरा देविको खेल खेल्ने खलो, भूइया भुईपाल, मस्जिद, गुम्वा, चर्च लगायतका धार्मिक क्षेत्रले चर्चेका खाली जग्गा, परापूर्वकाल देखिका ऐतिहासिक धरोहरहरु, सास्कृतिक तथा पुरात्वात्विक क्षेत्रहरुलाई सास्कृतिक तथा पुरात्वात्तिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

९. नगर क्षेत्रमा नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार, का उद्योग मन्त्रालयवाट स्वीकृत औद्योगिक ग्राम संचालन सम्बन्धि कार्यविधि, २०७५ वमोजिम कम्तिमा १ वटा औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

१०. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेका पसल, वैङ्क तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुरा, हाटवजार लाग्ने स्थलहरु, चमेनागृह, खाजा/ फास्टफुड घर, व्यवसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गरिने स्टोरेज क्षेत्र, सेवाप्रदान गर्ने मध्ये राजश्व संकलन गर्ने सरकारी कार्यालय र सो ले चर्चेका खाली जग्गा, निजि क्षेत्रवाट संचालित अन्य कार्यालयहरु र सो ले चर्चेका जग्गा, निजि क्षेत्रवाट संचालित अस्पताल, निजि विद्यालय, निजि क्याम्पस, निजि नर्सिङ होम, निजि पोलिक्लिनिक तथा निजि रेडयो तथा टेलिभिजन, व्रोडकास्टिङ सस्था, निजि इन्टरनेट प्रदायक संस्था लगायत लाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

११. तपसिल बमोजिमका सम्भावित वजार क्षेत्रको अन्तिम किनारावाट १००(एक सय) मीटरको लम्वाई सम्मका जिल्ला सडक र सहरी सडकहरु २० मिटर, १४ मिटर र १२ मिटर चौडाई भएका, **शुक्लाफाँटा नगरपालिका सडक मापदण्ड तथा अधिकार क्षेत्र कार्यविधि, २०७६** ले चौडाई तोकी फिल्डमा समेत तोकेको चौडाई कायम गरी सकेका, यस मापदण्डको वुदां नं १२ को (ख) मा समावेश भएका ११ वटै (नगर स्तरीय सडकहरु र नगर चक्रपथ खण्ड) सडकहरुको दायाँ र वायाँ ८०(असी) र अन्य १० (दश) मिटर भन्दा कम चौडाई भएका वडा स्तरीय सडकहरुको दायाँ र वाँया ५० (पचास) मिटर सम्म जोडिएका कित्ताहरुको क्षेत्रहरुलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा विभाजन गर्ने र सो को लम्बित (प्रपेन्डिकुलर) १०० (एकसय) मिटर सम्मको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

तपसिल

चोक तथा साना बजार

क) वडा नं. १- वन्शाह मल्लो चौराहा, वन्शाहा तल्लो चौराहा, वन्शाह मुल्लिक चौराहा, गणेशपुर जनजागृति चौराहा र वैतडा चौराहा ।

ख) वडा नं. ३- फुलमति चौराहा जोनापुर, प्रकाश चौराहा जोनापुर, सपना चौराहा, पिपलडी, गगन चौराहा पिपलाडी, त्रिवेणि चौराहा पिपलाडी ।

ग) वडा नं. ४- भेटगाट चौराह असैना, कालिका चौराहा, सिकलपट्टी चौराहा ।

घ) वडा नं. ५- वनसमिति बजार क्षेत्र (गर्जमुनि देखि बुढिनाला सम्म), खजुवा चौराहा, कृष्ण चौराहा।

ङ) वडा नं. ६- वनसमिति वजार क्षेत्र (वनसमिति देखि वुढिनाला सम्म), कसरौल बजार क्षेत्र (त्रीवेणी चोक देखि मेन्था प्लान्ट चोक सम्म) ।

च) वडा नं. ७- जुडा चौराहा, पिताम्बर चौराहा, झन्डा भोज चौराहा ।

छ) वडा नं. ८- फुलेली चौराहा, पारिफाँटा चौराहा, बेलडाडी चौराहा ।

ज) वड नं १०- झलारी बजार क्षेत्र (पश्चिम बुढिनाला देखि पुर्व सुनवरा पुल उत्तर श्री कृष्ण मा.वि. दक्षिणमा कालिका मा.वि. सम्म) ।

झ) वडा नं. ११- कलुवापुर बजार क्षेत्र (पश्चिममा सुनबरा नदि पुर्व रामजानकी मन्दिर उत्तर खानेपानी टंकी, दक्षिणमा कलुवापुर वेलौरि राजमार्गको तल्लो चौराहादेखि १०० मिटर दक्षीण सम्म), समि चौराहा कलुवापुर, सिद्धनाथ मार्गको सुरुवात देखि युनाईटेड कम्प्युटर चोक, दशरथ मार्गको उत्तर १०० मिटर सम्म ।

ञ) वडा नं. १२- कालागौडी रामपुर चौराहा, कालागौडी मिलन चौराहा ।

१२. हाल उपयोगमा रहेको आवासिय क्षेत्रको १०० मिटर परिधिमा रहि तपसिल अनुसारका क्षेत्रहरुलाई आवसिय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने ।

तपसिल:

क) मुख्य लोकमार्ग (पुर्व पश्चिम राजमार्ग) र सहायक लोकमार्ग (वेलौरी कलुवापुर, कलुवापुर बुडर नाईल) को अधिकार क्षेत्रबाट १०० मिटरको दुरीमा रहेको दाँया बाँयाको जग्गा ।

ख) जिल्ला सडक र शहरी सडकहरु (सडक मापदण्ड तथा अधिकार क्षेत्र कार्यविधि २०७६ ले नगर स्तरिय र नगर चक्रपथ भनि तोकेका ११ (एघार) वटा सडकहरु) को दाया र बाँया ८० मिटर *<u>**वा आवश्यकता अनुसार**</u> सम्मको जग्गा

तपसिल:

- गर्जमुनि बजार देखि दक्षिण खजुवा जोड्ने । (गर्जमुनि मार्ग)
- वनसमिति बजार देखि असैना हुदै पिपलाडी वडा नं) ३ जोड्ने .नगर चक्रपथ खण्ड। (
- झलारी बजार देखि नहर किनार हुदै उत्तर वडा नं) ६ कसरौल जोड्ने .सिंचाई मार्ग। (
- झलारी बजार देखि उत्तर स्टेशनपुर जोड्ने । (क्याम्पस मार्ग)
- झलारी कार्की मेडिकल चोक देखि वडा नं) ८ हुदै मणिका धाम जोड्ने .मणिका मार्ग। (
- झलारी बजार ईलाका प्रहरी कार्यालय हुदै दक्षिण असैना जोड्ने । (नगर अस्पताल मार्ग)
- झलारी बजार देखि दक्षिण खुला मंच हुदै वडा नं४ देखि दक्षिण जोन .ापुर वडा नं ३ जोड्ने ।(कालि मार्ग)
- कलुवापुर पुर्वपश्चिम राजमार्ग देखि दक्षिण युनाईटेड कम्प्युटर चोक हुदै दक्षिण लक्ष्मीपुर जोड्ने सडक (सिद्धनाथ मार्ग) ।
- पूर्व पश्चिम राजमार्ग देखि उत्तर दशरथ आवि हुदै मुक्तिटोल जोड्ने सडक ।
- वन्शाहा तल्लो चौराहा देखि सिद्ध बैजनाथ मा१२ जोड्ने सडक । .हुदै वडा नं .वि .
- वनसमिति बजार देखि उत्तर कसरौल कालापानी वडा नं) ८ जोड्ने .नगर चक्रपथ खण्ड। (

ग) वडा स्तरिय सबै सडकहरुको १० मिटर भन्दा कम चौडाई रहेका सडकहरुको किनारा देखि ५० मिटर "**<u>वा आवश्यकता अनुसार</u>"** को दुरीमा रहेका दाँया बाँयाको जग्गा ।

घ) पूर्व पश्चिम लोकमार्ग गर्जमुनी बजार देखि कलुवापुर बजार खण्ड देखि दाँया र बाँया ५०० मिटर दुरि भित्र रहेका शाखा सडकहरु आवासिय प्रयोजनमा घरेडीहरु विकसित गरिएको भए दाँया र बाँया ५० मिटर सम्मको क्षेत्र आवास क्षेत्र

ङ) मुख्य बजारबाट जोडिएका नहरको डिलका सडकहरुको दाँया र बाँया ५० मिटर सम्मको क्षेत्र

च) हाल आवासिय प्रयोजनमा रहेको सबै जग्गा ।

१३. क्रम संख्या (१) देखि (१२) बाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने ।

१४. कुनै कित्ता २ वा दुई भन्दा बढि क्षेत्रमा परेको खण्डमा निम्न प्राथमिकता क्रम बमोजिमको कुनै एक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

क) व्यवसायिक क्षेत्र

ख) आवासिय क्षेत्र

ग) औद्योगिक क्षेत्र

घ) कृषि क्षेत्र

ङ) सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र

२.१.१ निर्मित क्षेत्रहरू (Built-Up Zones)

निर्मित क्षेत्र (Built Up-Zone) मा भवन संरचनाहरू निर्माण गर्न सम्बन्धित क्षेत्रमा तोकिए अनुसार अनुमति दिइने छ । यस क्षेत्रलाइ निम्न उप-क्षेत्रमा विभाजन गरी प्रत्येक क्षेत्रको लागी तोकिएको मापदण्ड अनुसार संरचना निर्माण र बिकास गर्न अनुमति प्रदान गरिने छ ।

(क) राजमार्ग व्यापारिक क्षेत्र (Highway Commercial Zone–HC)

यस क्षेत्र अन्तर्गत पूर्व-पश्चिम राजमार्गको दायाँ र बायाँ १००/१०० मिटर सम्मको क्षेत्र समाबेस गरिएको छ ।

(ख) मिश्रित क्षेत्र (Mixed Zone–MC)

मिश्रित क्षेत्रको बर्गिकरण शुक्लाफाँटा नगरपालिकाको भू -उपयोग नियमावली २०७९ अनुसार रहनेछ ।

(ग) शहरी विस्तार/आबासीय क्षेत्र (Urban Expansion/ Residential Zone **-** UR)

शहरी विस्तार /आवासीय क्षेत्रको बर्गिकरण शुक्लाफाँटा नगरपालिकाको भू -उपयोग नियमावली २०७९ अनुसार रहनेछ ।

(घ) ग्रामीण बस्ती क्षेत्र (Rural Settlement Zone - RS)

ग्रामिण बस्ति क्षेत्रको बर्गिकरण शुक्लाफाँटा नगरपालिकाको भू -उपयोग नियमावली २०७९ अनुसार रहनेछ ।

२.१.२ गैर-निर्मित क्षेत्रहरू (Non Built -Up Zones)

प्रकृतिको सुरक्षाको लागि आरक्षित गरिएका क्षेत्रहरु गैर-निर्मित क्षेत्रहरू हुन । यस क्षेत्रमा बिकास र संरचनाको निर्माण कार्यलाई नियन्त्रित गर्ने नीति लिइएको छ ।यस क्षेत्र अन्तर्गतको अनुमति प्राप्त क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्दा ग्रामिण बस्ती क्षेत्र (Rural Settlement Zone -R1) मा उल्लेखित मापदण्ड अबलम्बन गर्नु पर्ने छ । गैर –निर्मित क्षेत्रको बर्गिकरण शुक्लाफाँटा नगरपालिकाको भू -उपयोग नियमावली २०७९ अनुसार रहनेछ ।

(क) कृषि क्षेत्र (Agriculture Zone - AZ)

यो क्षेत्र कृषि, नगदे बाली, बागवानी, गाईवस्तु पालन, माछा पालन आदि कार्यका लागि तोकिएको क्षेत्र हो ।

कृषि क्षेत्रको बर्गिकरण शुक्लाफाँटा नगरपालिकाको भू -उपयोग नियमावली २०७९ अनुसार रहनेछ ।

(ख) खुला / हरियो ठाउँ (Open/Green Space - GZ**)**

प्रमुख नदीहरु (स्याली, शुनभरा, बनरा नदि) तथा अन्य साना नदीहरुको किनार बाट भू -उपयोग नियमावली २०७९ ले तोके बमोजिम को सेटब्याक रहने गरी क्रमश: पहाड र तराई हरित बफर जोनको रुपमा प्रस्ताब गरिएको छ । खुला / हरियो ठाउँ क्षेत्रको बर्गिकरण शुक्लाफाँटा नगरपालिकाको भू -उपयोग नियमावली २०७९ अनुसार रहनेछ ।

(ग) वन क्षेत्र (Forest Zone - FZ)

वनले ओगटेको को ठुलो भाग र स-साना भागलाई वन, क्षेत्रको रुपमा सुरक्षित गर्नको लागि प्रस्ताबित गरिएको छ ।

हाल कायम रहेका सवै किसमका वन पैदावार क्षेत्र र हरियाली क्षेत्र (निजि जग्गामा रहेको वाहेक) लाई वन तथा हरियाली क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।ठुला तथा साना बन क्षेत्रको बर्गिकरण शुक्लाफाँटा नगरपालिकाको भू -उपयोग नियमावली २०७९ अनुसार रहनेछ|

(घ) शुक्लाफाँटा राष्ट्रिय निकुञ्जको मध्यवर्ती क्षेत्र (Buffer Zone - BZ)

राष्ट्रिय निकुन्जसँग जोडिएका वडा नं. २,३,४,५,६,७,१० र १२ को दक्षिणी तथा केहि वडा का पश्चिमी भाग मध्यवर्ती क्षेत्र (Buffer Zone - B) मा पर्दछ । यस क्षेत्रमा कुनै पनि निर्माण कार्य गर्न निकुन्जको किनारबाट कम्तिमा ५० मिटर जग्गा छोड्नु पर्ने छ ।

२.२ भू-उपयोग वर्गीकृत क्षेत्र भित्र स्वीकृत, अस्वीकृत, तथा बिशेष स्वीकृत गरिएका क्रियाकलापहरु

क्र.सं	क्रियाकलापहरु	भू-उपयोग क्षेत्र							
		व्यापारिक क्षेत्र	मिश्रित क्षेत्र	आवासीय क्षे त्र	ग्रामिण क्षेत्र	संस्थागत क्षेत्र	बफर क्षेत्र	कृषि क्षेत्र	संरक्षित क्षेत्र
१.	**आवासीय**								
१.१	आवासीय	√	√	√	√	Ø	Ø	Ø	X
१.२	पूजा गर्ने धार्मिक क्षेत्र	√	√	√	√	Ø	Ø	Ø	Ø
२.	**व्यापारिक**								
२.१	मालसामान बिक्रि गर्ने र बहालमा दिने	√	√	Ø	Ø	X	Ø	Ø	X
२.२	केन्द्रीय बजार	√	√	X	X	X	X	X	X
२.३	अन्य बजार	√	√	Ø	Ø	X	Ø	Ø	X
२.४	भण्डार तथा गोदाम	√	√	Ø	Ø	X	Ø	Ø	X
३.	**मनोरंजन**								
३.१	सिनेमा हल	√	√	X	X	X	X	X	X
३.२	रंगशाला	Ø	Ø	Ø	Ø	X	X	X	X
३.३	सामाजिक क्लब	√	√	√	√	X	√	√	X
३.४	रेस्टुराँ	√	√	Ø	Ø	X	√	X	X
३.५	बार	√	√	X	X	X	X	X	X
३.६	होटेल मोटेल र लज	√	√	Ø	Ø	Ø	X	X	X
३.७	होम स्टे	X	√	√	√	X	√	√	X
४.	**स्वास्थ्य र औषधोपचार**								
४.१	अस्पताल	√	√	Ø	Ø	√	Ø	Ø	X
४.२	क्लिनिक	√	√	√	√	√	√	√	X
४.३	पशु बधशाला	Ø	Ø	Ø	Ø	X	Ø	Ø	X
४.४	फोहरमैला प्रशोधन गर्ने ठाउँ	X	X	X	Ø	X	Ø	Ø	Ø
५	**संस्थागत**								
५.१	कार्यालय	√	√	Ø	Ø	√	Ø	Ø	X
५.२	बिद्यालय	√	√	√	√	√	Ø	Ø	X
५.३	पुस्तकालय	√	√	√	√	√	√	√	X
६	**सेवाहरु**								
६.१	आकस्मिक सेवाहरु	√	√	√	√	√	√	√	X
६.२	बस तथा मोटर पार्क	√	√	√	Ø	√	Ø	Ø	X
६.३	पेट्रोल पम्प तथा हानिकारक बस्तुको ठुलो परिमाणमाभण्डारण	Ø	Ø	X	X	X	X	X	X
६.४	वर्कशप	Ø	Ø	Ø	X	X	X	X	X
७	**कृषि**								
७.१	डेरी (दुग्ध बिकास)	√	√	√	√	X	√	√	X
७.२	कृषिमा आधारित उद्योग	Ø	Ø	√	√	X	√	√	X
७.३	कृषि प्रयोगशाला	√	√	√	√	√	√	√	X
८	**उद्योग**								
८.१	ठुला	X	X	X	X	X	X	X	X
८.२	मझौला	Ø	Ø	Ø	Ø	X	Ø	Ø	X
८.३	घरेलु	√	√	√	√	X	√	√	X
९	**अन्य**	√	√	√	√	X	X	X	X

नोट: स्वीकृति दिइने - √ , स्वीकृति नदिइने – X, बिशेष स्वीकृति दिइने - Ø

परिच्छेद ३: योजना मापदण्ड (PLANNING BYE-LAWS)

३.१. बिकास/निर्माण नियमन (Development Regulations)

३.१.१ सामान्य

आवासीय भवन वा मिश्रित आवासीय भवन निर्माण गर्न साल वि.स २०७२ अघि नै कित्ताकाट भइसकेको ८० वर्ग मिटर सम्म क्षेत्रफल भएको घडेरीमा अधिकतम ९० प्रतिशत ग्राउण्ड कभरेज हुनेगरी अनुमती दिइनेछ र अन्य मापदण्ड भू -उपयोग क्षेत्रको मापदण्ड अनुसार हुने छ ।

विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रमा भवनको प्रयोजन अनुसार कायम गरिएको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, एफ.ए.आर. र पहुँच मार्गको न्युनतम चौडाई निम्न बमोजिम हुने छ ।

(क) राजमार्ग व्यापारिक क्षेत्र (Highway Commercial Zone -HC)

राजमार्ग व्यापारिक क्षेत्रको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, एफ.ए.आर. र पहुँच मार्गको न्युनतम चौडाई निम्नानुसार हुने छ ।

तालिका १: राजमार्ग व्यापारिक क्षेत्रको अधिकत ग्राउन्ड कभरेज, एफ.ए.आर. र पहुंच मार्गको न्युनतम चौडाई

भवनको किसिम	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ.ए.आर.	पहुँच मार्गको न्युनतम चौडाई
मिश्रित प्रयोग /व्यापारिक	७० प्रतिशत	३.०	६ मिटर
शैक्षिक	४० प्रतिशत	२.०	१० मिटर
सरकारी तथा गैर सरकारी संस्था	५० प्रतिशत	२.५	८ मिटर
सिनेमा हल, थिएटर, सिटी हल	४० प्रतिशत	२.५	१० मिटर
होटेल /लज	४० प्रतिशत	३.०	१० मिटर
मेडिकल/स्वास्थ्य संस्था	४० प्रतिशत	२.५	८ मिटर

(ख) मिश्रित क्षेत्र (Mixed Zone - MC)

मिश्रित क्षेत्रको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, एफ.ए.आर. र पहुँच मार्गको न्युनतम चौडाई निम्नानुसार हुने छ ।

तालिका २: मिश्रित क्षेत्रको अधिकत ग्राउन्ड कभरेज, एफ.ए.आर. र पहुंच मार्गको न्युनतम चौडाई

भवनको किसिम	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ.ए.आर.	पहुँच मार्गको न्युनतम चौडाई
मिश्रित प्रयोग/ आवासीय	७० प्रतिशत	२.५	६ मिटर
शैक्षिक	४० प्रतिशत	२.५	१० मिटर
सरकारी तथा गैर सरकारी संस्था	५० प्रतिशत	२.०	८ मिटर
सिनेमा हल, थिएटर,सिटी हल	४० प्रतिशत	२.०	१० मिटर
होटेल /लज	४० प्रतिशत	२.०	१० मिटर
मेडिकल	४० प्रतिशत	२.०	८ मिटर
कटेज तथा साना उद्योग	५० प्रतिशत	२.०	८ मिटर

(ग) शहरीय बिस्तार/आवासीय क्षेत्र (Urban Expansion/Residential Zone – UR)

आवासीय क्षेत्रको लागि लागू हुने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, उचाई र पहुँच मार्गको न्युनतम चौडाई निम्नानुसार हुने छ ।

तालिका ३: शहरी विस्तार/आवासीय क्षेत्रको अधिकत ग्राउन्ड, उचाई र पहुंच मार्गको न्युनतम चौडाई

भवनको किसिम	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम तला	पहुँच मार्गको न्युनतम चौडाई
मिश्रित प्रयोग/ आवासीय	७० प्रतिशत	३	६ मिटर
शैक्षिक/संस्थागत भवन	४० प्रतिशत	३	१० मिटर
कटेज र साना उद्योग	५० प्रतिशत	३	८ मिटर
सिनेमा हल, थिएटर ,सिटी हल	४० प्रतिशत	३	१० मिटर
होटेल/लज	४० प्रतिशत	२	१० मिटर
मेडिकल/स्वास्थ्य संस्था	४० प्रतिशत	३	८ मिटर

(घ) ग्रामिण बस्ति क्षेत्र (Rural Settlement – RS)

ग्रामिण क्षेत्रको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, उचाई र पहुँच मार्गको न्युनतम चौडाई निम्नानुसार हुने छ|

तालिका ४: ग्रामिण क्षेत्रको अधिकत ग्राउन्ड कभरेज, उचाई र पहुंच मार्गको न्युनतम चौडाई

भवनको किसिम	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम तला	पहुँच मार्गको न्युनतम चौडाई
आवासीय	७० प्रतिशत	२	६ मिटर
शैक्षिक भवन	४० प्रतिशत	२	१० मिटर
संस्थागत भवन	४० प्रतिशत	२	८ मिटर
कटेज तथा साना उद्योग	४० प्रतिशत	२	८ मिटर
मेडिकल /स्वास्थ्य संस्था	४० प्रतिशत	२	८ मिटर

३.१.२ आवत जावतका लागि बाटो

(क) कुनै पनि भवन वा प्लट, आवत जावतको निमित्त आवश्यक निजी वा सार्वजनिक बाटोसँग जोडिएको हुनु पर्ने छ ।

(ख) कुनै पनि भवन निर्माण गर्दा आवत जावतको निमित्त आवश्यक पर्ने बाटो वा प्रवेशका निमित्त छुट्याएको क्षेत्र माथि अतिक्रमण हुने गरी वा सोको क्षेत्रफल घट्ने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन । पहिले देखि भैरहेको प्रवेशको माध्यमबाट बन्चित हुने गरी कुनै पनि प्रकारको भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।

(ग) घना शहरी क्षेत्रमा भवन एकीकृत (House Pooling) गरी पुनःनिर्माण गर्न स्वीकृति दिंदा प्रस्तावित बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल साविक बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल भन्दा कम नहुने गरी दिइने छ ।

(घ) नापी नक्सा तथा श्रेस्तामा बाटो कायम नभएको सार्वजनिक जगगामा नक्सा पास गरिने छैन ।

(ङ) सगोलको बाटो सार्बजनिक नहुदाँ सम्म सो बाटोलाई आधार मानी नक्सा पास गरिने छैन ।

३.१.३ सेटब्याक

(क) राष्ट्रिय राजमार्ग, फिडर सडक र जिल्ला सडकको हकमा सम्बन्धित निकायले तोकेको सेटब्याक लागु हुने छ ।

(ख) भवनको प्रयोजन अनुसार निम्न बमोजिमको न्युनतम सेटब्याक लागु हुने छ ।

तालिका ५: भवनको प्रयोजन अनुसार न्युनतम सेटब्याक

भवनको प्रयोजन	उचाई	न्युनतम सेटब्याक	
		सडक तर्फ	संधियार तर्फ(झ्याल राखने भएमा)
आवासीय	१० मिटर सम्म	२.० मिटर	१.५ मि.
	१० मिटर देखि १७ मिटर सम्म	२.० मिटर	२.० मि.
व्यावसायिक	१७ मिटर सम्म	५.० मिटर	५.० मि.
सार्बजनिक भवन	१० मिटर सम्म	३.० मिटर	२.० मि.
	१० मिटर देखि १७ मिटर सम्म	३.० मिटर	३.० मिटर

(ग) सडक तर्फको न्युनतम सेटब्याक भवनको प्रयोजन र सडकको बर्गिकरण अनुसारको सेटब्याक मध्ये जुन बढी हुन आउछ सो लाइ न्युनतम सेटब्याक मानिने छ ।

(घ) झ्याल (ढोका) तथा भेन्टिलेशन नराख्ने भए सँधियार तर्फ तथा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सो तर्फ भवन संहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसिएको भवन बनाउन दिइने छ ।

(ङ) छड्के जग्गाको हकमा झ्याल तथा ढोका राख्ने स्थानमा तोकेको न्युनतम सेटब्याक पुगेको हुनु पर्ने छ र औसतमा भवनको लागी आबस्यक सेटब्याक छोडिएको हुनु पर्ने छ ।

(च) प्रस्तावित प्लट सार्वजनिक जग्गासँग जोडिएको छ भने निर्माण कार्य गर्नको लागि सो सार्वजनिक जग्गाबाट कम्तिमा १.५ मी सेटब्याक छोड्नु पर्ने छ ।

(छ) मूल बजार क्षेत्रमा बन्ने व्यापारिक भवन को हकमा सडकसंग लम्व भएर रहेको साँध तर्फ भवन संहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसेर वा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सोलाई आवश्यक पर्ने सेटव्याक छाडी नयाँ भवनमा झ्याल (ढोका) नराख्ने भएमा जग्गा नछोडी भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिने छ । नयाँ भवनमा झ्याल (ढोका) राख्ने भएमा माथी बूँदा (ख) अनुसार जग्गा छोड्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइने छ ।

(ज) १७ मिटर भन्दा अग्ला जुनसुकै भवनहरुको उचाइ र सँधियार तर्फको सेटब्याकको अनुपात ४:१ हुने गरीतर न्यूनतम सेटव्याक ५ मीटर भन्दा कम नहुने गरी स्वीकृति दिइने छ ।

(झ) मूल-सडक किनारमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिंदा बाटोको चौडाईमा सडकको दुबै तर्फको सेटव्याक जोड्दा जति योगफल हुन्छसोको २ गुणा भन्दा अग्लो हुने गरी (लाइट-प्लेनलाई छेक्ने गरी) स्वीकृति दिइने छैन ।

(ञ) भवन निर्माण गर्दा १ मिटर भन्दा लामो क्यान्टिलिभर ,छज्जा वा बार्दली निर्माण गर्नु परेमा नक्सा पासका वखत सोको समेत डिजाइन पेश गर्नुपर्नेछ ।

(ट) भवन संहिता २०६० अनुसारको भवन निर्माण गर्दा जग्गाको साकारध सिमानाबाट न्युनतम १ मिटर छोडेर मात्र भवन को आइसोलेटेडपिलर जग **(Isolated Column Footing)** तथा भवन वाल निर्माण गर्न पाइनेछ । तर संयुक्तपिलर**(Combined Column Footing)** लगायतका अन्य ईन्जिनियरिङ प्रविधी प्रयोग गर्न बाधा पर्ने छैन । ईन्जिनियरिङ प्रविधी भन्नाले छिमेकी घडेरीसँग संयुक्त पिलर, Foundation, Beam, Strap Beam वा **Combined Footing** लगायतका प्रविधिलाई बुझ्नु पर्नेछ ।

(ठ) (ख) र (ग) बर्गका निर्माण सम्पन्न भवनको हकमा तला थपको लागि भवन निर्माण अनुमति माग गरिएमा (ख) वर्गको ५ तला वा १७ मि. भन्दा वढीको हकमा structural engineer बाट र सो भन्दा कम तथा (ग) वर्गको हकमा nepal engineering council मा दर्ता भएको दुइ वर्ष कामको अनुभव भएको civil engineer बाट सो भवनको तला थप गर्न उपयूक्त छ भनि प्रमाणित गरेर मात्रै तला थपको अनुमति प्रदान गरिने छ

(ड) मापदण्ड लागू भएको क्षेत्रमा सोको पालन नगरी बनेको कुनै पनि भवनलाई स्थानीय निकायले पूर्ण वा आंशिक रुपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउनेछ । भवन स्वामित्वकर्ताले आनाकानी गरेको कारणले मापदण्ड विपरित निर्माण भएको कुनै भवन स्थानीय निकायले भत्काउनु परेमा वा भत्काउन लगाउनु परेमा, भत्काउन लाग्ने खर्च निज स्वामित्व कर्तावाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गरिनेछ ।

३.२. सेवा सुविधा सम्बन्धी प्रावधानहरु

नगरपालिकाबाट स्वीकृती भएको नक्सा बमोजिम बनेको भवनलाई मात्र सेवा सुविधा जडानको निमित्त सम्बन्धित निकायलाई सिफारीश लेखि पठाइनेछ । नगरपालिकाबाट गरिएको सिफारीश प्राप्त भए पछि मात्र सम्बन्धित निकायले सेवा सुविधा जडान गरिदिनु पर्नेछ । कुनै पनि नयाँ भवन निर्माण वा भैरहेको भवनमा परिवर्तन गर्नु पर्दा सेवा सुविधा सम्बन्धि निम्न लिखित प्रावधानहरु हुनु पर्दछ ।

३.२.१ सतह ढल

(क) प्रस्तावित प्लटबाट नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोकिदिएको दुरी भित्रमा सतह ढल छ भने प्लट भित्रको वर्षाको पानी सतह ढलमा जोड्नु पर्दछ । यस्तो जडान गर्दा नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम गर्नु पर्दछ ।

(ख) सतह ढलमा कुनै पनि किसिमको ठोस फोहर, मैला एवं विषालु पदार्थ पठाउन पाइने छैन ।

३.२.२ जमिन मुनिको ढल निकास/नाला (Sewerage) व्यवस्थापन

(क) चर्पी र सेप्टिक ट्यांक नभएको भवनको निर्माणको लागि स्वीकृती दिइने छैन ।

(ख) सडक क्षेत्र अगाढी को सेट ब्याक भित्र सेप्टिक ट्यांकी र सोकपिट निर्माण गर्न पाइने छैन। तर संधियार तर्फ संधियार को मन्जुरी लिइ मात्रै सेप्टिक ट्यांक तथा सोकपिट निर्माण गर्न पाइनेछ ।

३.२.३ खानेपानी

खानेपानीको पाईप जडान गर्दा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम गर्नु पर्ने छ । सडक अधिकार क्षेत्र भित्र पर्ने गरी जमिन मुनि खानेपानीको टंकी निर्माण गर्न पाईने छैन ।

३.२.४ विद्युत

- कुनै पनि भवन विद्युत प्रसारण वा विद्युत वितरण लाइनका तारहरुबाट विद्युत नियमावली २०५० अनुसार नेपाल विद्युत प्राधिकरणले तोकेको दूरी छोडेर मात्र निर्माण गर्न पाइने छ ।
- निर्माणको लागि प्रस्तावित भवन तल्ला थप गर्नु पर्दा विद्युत/प्लटबाट विद्युतको तार नजिकै भएको अवस्थामा निर्माण/ प्राधिकरणको नियमानुसार गर्नु पर्दछ ।
- ४०० भोल्टेज देखि ११ हजार भोल्ट सम्मको नाङ्गो तार छेउबाट कम्तिमा ३ ३ मीटर र ११ हजार देखि ३३ हजार भोल्टसम्मको तार/ ५ मीटर छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ ।/छेउबाट कम्तिमा ५
- १३२ के.भी.ए लाइन तार को छेउ बाट ७ मि. छोडी घर निर्माण गर्नु पर्दछ|
- विद्युत विवरण केबलहरुवायरिङ्गहरु छुट्टै/ डक्टमा राखिएको हुनु पर्दछ । डक्टको क्षेत्र अग्नी प्रतिरोधक क्षमता भएको आगोले नखाने सामाग्रीबाट प्रत्येक तल्लामा सिल गरिएको हुनु पर्दछ ।
- पानीको मेनलाइन, टेलिफोन तारहरु, इन्टरकम लाईनहरु, ग्याँस पाइपहरु तथा अन्य सेवाका लाइनहरु विद्युत तारको डक्टमा राखिने छैन ।
- शाफ्टहरु फल्स सिलिङ्ग माथि तथा न्यून भोल्टेजको वायरीङ्गहरुलाई मेटल कन्डयुटबाट लगिने छ । फल्स सिलिङ्ग माथि विद्युत वा अन्य सेवाको लागि गरिने कुनै पनि २३० भोल्टेजको वायरीङ्गको ६६० भोल्टेज ग्रेड इन्सुलेशन हुनु पर्नेछ । आफ्नो सस्पेन्सनको लागि प्रयोग गरिने सबै फिक्स्चर सहितको फल्स सिलिङ्ग आगो नलाग्ने सामाग्रीबाट बनेको हुनु पर्दछ ।
- विद्धुत सर्किटहरुमा एम.सि.बि.को ब्यबस्था गर्नु पर्ने छ ।
- बिद्युत सम्बन्धी अन्य ब्यबस्था बिद्युत ऐन २०४९ र बिद्युत नियमावली २०५० बमोजिम हुने छ ।

३.२.५ फोहर मैला

आफ्नो घरबाट निस्कने फोहरमैलाको व्यवस्थापन आफैले गर्नु पर्दछ । फोहरमैला फ्याल्नु पर्दा सम्बन्धित निकायले तोकि दिएको स्थानमा फाल्नु पर्दछ ।

३.३. भू-उपबिभाजन नियमन (Land Sub-Division Regulations)

३.३.१ घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल

(क) यो मापदण्ड लागु भै सकेपछी नयाँ कित्ताकाट गरिने घडेरीको हकमा घडेरीको क्षेत्रफल तपशिलमा उल्लेखित भन्दा कम हुने छैन ।

तालिका ६: घडेरीको न्युनतम क्षेत्रफल

क्र.सं.	भू - उपयोग क्षेत्र / उपक्षेत्र	घडेरीको न्युनतम क्षेत्रफल
१.	आवासीय क्षेत्र	७ (सात) धुर =११८.५२ वर्ग मि.

(ख) बुदाँ (क) को कार्यान्वयनको लागी नापी तथा मालपोत कार्यालयलाई आवश्यक सहयोगको लागि अनुरोध गरिने छ। कुनै कारणबस नापी तथा मालपोत कार्यालयबाट कित्ताकाट भई आएमा उक्त जग्गामा घर निर्माण स्वीकृति दिन नगरपालिका बाध्य हुने छैन । तर यो मापदण्ड लागु हुनु पूर्व कित्ताकाट भैसकेको जग्गाको हकमा र अदालतको आदेशबाट कित्ताकाट भएको जगाको हकमा बुदाँ (क) को प्राबधानले अनुमति दिन बाधा पर्ने छैन ।

३.३.२ घडेरीको न्युनतम चौडाई र डेप्थ

नयाँ बिकास गरिने घडेरीको न्युनतम चौडाई र डेप्थ तालिका ७ बमोजिम हुने छ ।

तालिका ७: नयाँ जग्गा विकाशका लागि घडेरीको साइजा

घडेरीको चौडाइ (फ्रंटेज)	८.५ मि.न्युनतम
घडेरीको क्षेत्रफल	न्युनतम १० धुर

३.३.३ पार्किङ्गको व्यवस्था

(क) विशेष प्रकारका भवनहरुको निमित्त जग्गाको कम्तिमा १५% पार्किङ्गको लागि छोड्नु पर्दछ । जग्गाको क्षेत्रफलको आधारमा समेत नगरपालिकाले पार्किङ्गको लागि जग्गा तोक्न सक्ने छ ।

(ख) गाडी सम्बन्धि मर्मत कारखानाको लागि जग्गाको २५% पार्किङ्गको लागि छोड्नु पर्दछ ।

(ग) भवनको प्रयोजन/उपभोग परिवर्तन गर्नु पर्दा पनि पार्किङ्गको लागि चाहिने जग्गाको व्यवस्था गर्नु पर्दछ ।

(घ) घना वस्ती भएको आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रमा १६९ वर्गमीटर भन्दा बढी प्लिन्थ एरिया हुने गरी निर्माण गर्ने सम्पूर्ण भवनहरुमा पार्किङ्गका लागि भूमिगत पार्किङ्गको अनिवार्य व्यवस्था गर्नु पर्ने छ ।

(ङ) पार्किङ्ग Water recharge हुनेगरी बनाउनु पर्नेछ ।

(च) भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ ले पार्किङ्गको सम्बन्धमा देहायको मापदण्ड निर्धारण गरेको छ । यस मापदण्डका आधारमा स्थानीय तहले विस्तृत मापदण्ड बनाइ कार्यान्वयन गर्न सक्नेछ । सवारी साधन पार्क गर्ने ठाउँहरुको व्यवस्था गर्दा मापदण्डहरु तल दिए अनुसार हुनेछ :

- खुला पार्किङ्गको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस १८ वर्ग मिटर
- भुँइतलामा पार्किङ्गको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस २३ वर्ग मिटर
- वेसमेन्टमा पार्किंङको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस २८ वर्ग मिटर

क्षेत्र	न्यूनतम पार्किङ्ग स्थल
तारे होटेल	जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत
सिनेमा घर, सभा गृह, थिएटर	जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत
सुपरमार्केट लगायत व्यापारिक कम्प्लेक्स	जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत
पोलिक्लिनिक, नर्सिङ्ग होम आदि जम्मा	जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत
सरकारी तथा अर्ध सरकारी कार्यालय	जम्मा जग्गाको १५ प्रतिशत
स्कुल, क्याम्पस	जम्मा जग्गाको १५ प्रतिशत
सरकारी तथा अर्ध सरकारी कार्यालय	जम्मा जग्गाको २० प्रतिशत
स्वास्थ्य सेवा	जम्मा जग्गाको २५ प्रतिशत
शैक्षिक क्षेत्र	जग्गाको १५ प्रतिशत

परिच्छेद ४: भवन मापदण्ड

नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने कुनै पनि व्यक्ति, सरकारी वा अर्ध सरकारी निकाय तथा निजी संघ संस्थाले भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि भवनको नक्सा सहित तोकिएको ढाँचामा नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ । भवन निर्माण गर्दा सुरक्षित, मजबुत,स्वस्थ वातावरण तथा छरछिमेक समेतलाई नकारात्मक असर नपार्नको लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहितामा उल्लेख भएका बुंदाका अतिरिक्त निम्न दफा बमोजिमका प्रावधानहरुको पालना गर्नु पर्ने छ ।

४.१. भवन संरचना सम्बन्धी प्रावधानहरु

(क) भुईतलाको उचाई (भुई तलाको फिनिसिंङ्ग सतह देखि सिलिङ्ग सम्म) २.९० मीटर भन्दा कम हुनु हुँदैन । माथिको अन्य तलाको उचाई ३.० मीटर भन्दा कम हुनु हुदैन । भिरालो छाना भएको खण्डमा कोठाको उचाई सालाखाला २.५ मीटर भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

(ख) बुँदा नं."क" मा भएको व्यवस्था आवासिय, व्यापारिक र संस्थागत भवनहरुको निमित्त समेत लागू हुने छ ।

(ग) शैक्षिक भवनहरुको हकमा एकतलाको भुईदेखी माथिल्लो तलाको भुईको उचाई कम्तिमा ३.६ मी. हुनु पर्ने छ ।

(घ) औद्योगिक भवनहरुको हकमा एक तलाको भुईदेखी माथिल्लो तलाको भुईको उचाई ३.६ मी. हुनु पर्ने छ । एयर कन्डिसन जडान हुने भए सिलिंगको उचाई ३.० मी. सम्म हुनु पर्ने छ ।

४.१.१ तल्ला संख्या र भवनको उचाई

(क) यस मापदण्डको दफा ३.१ बमोजिम भू -उपयोग क्षेत्र, ग्राउण्ड कभरेज र भवनको अधिकतम तला संख्या र उचाइ सम्बन्धि स्वीकृति दिईने छ ।

(ख) स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम उचाई भन्दा माथि २.५ मीटर सम्म भर्याङ्ग ढाक्ने निर्माण कार्य गर्न स्वीकृति दिन सकिनेछ। तर त्यस्तो निर्माण हुने तलामा अन्य कुनै पनि कोठा हुनु हुदैन । सबै भन्दा माथिल्लो तलामा अधिकतम उचाई १ मी. सम्म प्यारापेट वाल निर्माण गर्न सकिने छ ।

(ग) पुरानो भवन भत्काएर सोही प्लटमा नयाँ भवन निर्माण गर्दा विद्यमान मापदण्ड अनुसारको तला संख्या र उचाई स्वकृिती दिइने छ ।

४.१.२. झ्यालको ब्यवस्था

घडेरीको सिमानाबाट तोकिएको सेटब्याक नछोडिएको साँधतर्फ कुनै किसिमको बन्द झ्याल (प्रकाश वा भेन्टलेशनको लागि) राख्न पाइने छैन । झ्याल राख्दा पालना गर्नु पर्ने मापदण्ड दफा ३.१.३ बमोजिम हुने छ ।

४.१.३. घामपानीबाट बचावटको लागि छज्जा

घामपानीबाट बचावटको लागि सेटव्याक भित्र पर्नेगरी २ फिट सम्मको छज्जा राख्न पाइने छ। १ मिटर भन्दा बढीको छज्जा राख्नु पर्दा स्ट्रक्चरल डिजाइन समेत पेश गर्नु पर्ने छ ।आबस्यकता अनुसार छज्जा माथी स्ट्रक्चरल इन्जिनियर को स्वीकृति अनुसार सेफ्टी हुने गरी कोठा समेत निर्माण गर्न सकिने छ । तर जति सुकै छज्जा को चौडाई राखे पनि छज्जा को अन्तिम किनार बाट संधियार तर्फ कम्तिमा ३ फिट सेटब्याक छोड्नु पर्ने छ |

४.१.४. बेसमेन्ट निर्माण

(क) निम्न बमोजिमको उपभोगको लागि मात्र बेसमेन्ट बनाउन पाइने छ:

- अप्रज्वलनशील खालका घरेलु वा अन्य बस्तुहरु स्टोर गर्न
- भवनको सेवा र सुबिधाको लागि प्रयोग हुने एयर कन्डिसन, जेनेरेटर वा अन्य मेसिन वा यन्त्रहरुका लागि
- गाडी पार्कीङ्ग गर्न

(ख) बेसमेन्ट/सेमि-बेसमेन्ट निर्माणको लागि स्ट्रक्चरल ड्रईङ्गको साथ साथै प्रकाश तथा भेन्टिलेशनको व्यवस्था समेतको नक्सा स्वीकृतीको लागि नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्ने छ ।

(ग) बेसमेन्ट/ सेमि-वेसमेन्टको लागि पनि ग्राउण्ड कभरेज,भवन निर्माण रेखा, आदि जस्ता मापदण्डहरु लागू हुने छन ।

४.१.५. उपयोग परिवर्तन

भवन निर्माणको अनुमति तथा नक्सा स्वीकृति जुन प्रयोजनको लागि लिइएको हो सोहि प्रयोजनको लागि मात्र उक्त भवन उपयोगमा ल्याउनु पर्ने छ । उपयोग परिवर्तन गर्नु परेमा यो मार्गदर्शन, स्वीकृत भू-उपयोग योजना र भवन निर्माण संहिताको अधिनमा रहि अनिवार्य रुपमा उपयोग परिवर्तन स्वीकृति लिएर मात्र भवन उपयोग गर्न सकिनेछ । कसैले नगरपालिकाको स्वीकृति विना उपयोगिता परिवर्तन गरेमा नगरपालिकाले उक्त भवनमा जडान भएको विद्‌युत, खानेपानी, टेलिफोन आदि सार्वजनिक उपयोगिता सेवाहरु उपलब्ध नगराउन सम्वन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्ने छ । सम्वन्धित कार्यालयले लेखि आए बमोजिम गरि दिनु पर्नेछ । साथै यसरी स्वीकृति विना उपयोगिता परिवर्तन गर्ने व्यक्ति तथा संस्था लाई नगरपालिकाले आफ्नो सेवाबाट समेत बन्चित गर्न सक्नेछ ।

४.१.६. प्लिन्थको उचाई

प्लिन्थ्को उचाई बाटोको सतहबाट वा वरिपरीको जमिनको सतहबाट न्युनतम २ फिट हुनु पर्नेछ ।

४.१.७. निकास सम्बन्धी आवश्यकताहरु

आगलागी वा अन्य आकस्मिक अवस्था आइपरेमा भवन भित्रका व्यक्तिहरुलाई सुरक्षित रुपमा बाहिर ल्याउन मिल्ने गरी प्रत्येक भवनमा निकासको व्यवस्था गरिएको हुनु पर्दछ । अपार्टमेन्ट तथा संयुक्त आवासका भवन तथा सपिङ्ग कम्प्लेक्स, व्यापारिक मल, डिपार्टमेन्ट स्टोर आदि ठूला भवनको नक्सा पास गर्दा Emergency Response Plan समेत नक्सा सगै पेश गर्नुछ पर्नेछ ।

४.१.८. सीमा पर्खाल (कम्पाउण्ड वाल)

सीमा पर्खाल निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा साधारणतया १.२ मिटर अग्लो गारो र सो माथी ०.६ मिटर अग्लो जाली राख्ने गरी दिइनेछ । ०.६ मिटर भन्दा अग्लो जाली राखी निर्माण स्वीकृति लिन चाहेमा सम्पूर्ण पर्खालको स्ट्रक्चरल डिजाइन समेत निवेदन साथ पेश गर्नु पर्नेछ । सरकारी वा कुटनीतिक निकायले सुरक्षाको कारण अग्लो पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा गृह मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गरेमा नगरपालिकाले यस्तो पर्खाल निर्माण गर्न स्वीकृति दिनेछ ।

४.१.९. भऱ्याङ्ग

भऱ्याङ्गको न्युनतम चौडाई तथा अन्य मापदण्ड NBC अनुसार हुनुपर्नेछ।

४.१.१० तला थप सम्बन्धी प्राबधान:

(क) ९"*९" र ९”*१२”को पिलरमा बनेका घरहरु:

तत्कालिन मापदण्डको अधिनमा रहीनिर्माण भएका यस प्रकृतिका घरहरु नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषदमा दर्ता भएका सिभिल इन्जिनियर वा स्ट्रक्चरल इन्जिनियरबाट तला थपकोलागी योग्य भएको व्यहोरा प्रमाणित भई आएमा भुइँ तला र प्रथम तला RCC हुने गरि अधिकतम दुइ तला सम्म निर्माण गर्ने अनुमति दिन सकिने छ । छज्जामा कोठा निर्माण गर्न पाइने छैन। माथिल्लो तला आवासीय प्रयोजनमा मात्रै उपयोग गर्न पाइने छ ।

४.२. निर्माण भैसकेका घरका कित्ताहरू कित्ताकाट गर्ने ब्यबस्था सम्बन्धमा

मापदण्ड पुरा गरेर भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिइसकेको घरधनिले पछि कित्ताकाट गरी वा कुनै खाली कित्ता बेचबिखन गर्दा स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरीकित्ताकाट वा बेचविखन गरेमा सो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र स्वतः खारेज हुनेछ तर अंश बन्डा र अदालत बाट हक कायम भै आएको अवस्थामा यो ब्यबस्था आकर्षित हुने छैन ।

४.२.१ नक्सा नामसारी सम्बन्धी ब्यबस्था

- नक्सापास गर्दा एक ब्यक्ति/सस्थाको हकभोगमा रहेको जग्गामा बनेको भवन सहितको हक हस्तान्तरण भइ अन्य व्यक्ति/सस्थाको नाममा स्वामित्व हस्तान्तरण भएको देखिए, आवश्यक प्रमाणका आधारमा साविकको नक्सावालाको नाम परिवर्तन गरी हालको जग्गाधनीको नाममा नक्सा नामसारी गरिनेछ ।
- नक्सा नामसारी गर्दा साविककै प्रयोजन हुने गरि नामसारी हुने छ । फरक प्रयोजन हुने गरि नक्सा नामसारीको लागि निवेदन पेश भएमा फरक प्रयोजन अनुसार भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकुल भए मात्र नामसारी गरिने छ । नामसारी र प्रयोजन परिवर्तन गर्दा लाग्ने दस्तुर नगर सभाबाट तोके बमोजिम हुने छ । घर निर्मित जग्गा नामसारी भैसकेपछी अनिवार्य रुपमा नक्सा पनि नामसारी गराउनु पर्नेछ ।

४.२.२ जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा

- नगरपालिकाले जसको नाममा जग्गा छ उसैको नाममा मात्र निर्माण/स्वीकृति प्रमाणपत्र दिनेछ । अरुको हकभोगको जग्गामा निर्माण गर्ने भए निजको हकभोगको निस्सा र लिखित मन्जुरिनामा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- फिल्डमा जग्गाको नाप र आकार जग्गाधनी प्रमाणपुर्जामा देखाइएको जग्गाको क्षेत्रफल र नापी नक्सा एक आपसमा दुरुस्त हुनु पर्नेछ | यी दुइटामा मेल हुन नआएमा जुन कम देखिन्छ त्यसैलाई आधार मानिनेछ ।
- जग्गाको नाप र आकार जग्गाधनी प्रमाण पुर्जा र नापी नक्सा एक आपसमा मेल नभएको खण्डमा चारै तिरको संधियारहरुले आफ्नो कुनै भाग नचर्चेको भनी लिखित मन्जुरिनामा दिएमा नक्सा पास गरिनेछ । तर यस्तो स्थितीमा सार्बजनिक जग्गा तर्फ मिचिएको वा नामिचिएको नगरपालिकाले हेर्नेछ ।

४.३. भवनको बर्गिकरण

४.३.१ "क" वर्गका भवनहरु

संसारका विभिन्न विकसित मुलुक तथा हाम्रै मुलुकमा भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी विशिष्ट अनुसन्धान अध्ययनबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । साथै भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी उच्च प्रावधान भएका विकसित मुलुकहरुको भवन निर्माण संहिताहरुलाई अनुशरण गरी र नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेतलाई समेटी डिजाइन निर्माण गरिने भवनहरु क वर्गमा पर्दछन् । यस अन्तर्गत घर अगाडिको सडक लेभल बाट १७ मिटर अग्लो वा सो भन्दा बढी उचाइका भवनहरु पर्दछन् । साथै विशेष प्रयोगका भवनहरु जस्तै सिनेमाहल, सार्वजनिक भवनहरु (जहां धेरै मानिसहरु जम्मा हुन्छन), विद्यालय भवनहरु, अस्पताल आदिका साथै राष्ट्रिय महत्वका संवेदनशील क्रियाकलापको लागि निर्माण हुने भवनहरु (जस्तै, दूरसंचार, रेडियो तथा टेलिभिजन संचार, पट्रोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डारहरु, विमानस्थल नियन्त्रण तथा संचालनका लागि बन्ने भवनहरु, सांस्कृतिक महत्वका भवनहरु)र अन्य महत्वपूर्ण सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् ।

४.३.२ "ख" वर्गका भवनहरु

भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसार प्लिन्थ एरिया १०००.०० वर्ग फिट भन्दा बढी, भुईतल्ला सहित तीन तल्ला भन्दा बढी वा स्ट्रक्चरल स्पान ४.५ मि. भन्दा बढी भएका भवनहरु, भवन संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरुको अनुशरण गरी डिजाइन गरिएका वा MRTमा उल्लेखित प्रावधान भन्दा फरक गरी डिजाइन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरु डिजाइन गर्दा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

1. NBC 101: Materials Specifications
2. NBC 102: Unit Weight of Material
3. NBC 103: Occupancy Load (Imposed Load)
4. NBC 104: Wind Load
5. NBC 105: Seismic Design of Buildings in Nepal
6. NBC 106: Snow Load
7. NBC 107: Provisional Recommendation on Fire Safety
8. NBC 108: Site Consideration for Seismic Hazards.
9. NBC 109: Masonry: Unreinforced
10. NBC 110: Plain & Reinforced Concrete
11. NBC 111: Steel
12. NBC 112: Timber
13. NBC 113: Aluminum
14. NBC 114: Construction Safety
15. NBC 206: Architectural Design Requirement.
16. NBC 207: Electrical Design Requirements for (Public Buildings)
17. NBC 208: Sanitary and Plumbing Design Requirements)

४.३.३. "ग" वर्गका भवनहरु

म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब अथवा न्यूनतम पालना गर्ने पर्ने प्रावधानहरुको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया नेपाली शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका जस्ता भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । भूइतलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा कम, ३ तला सम्म वा उचाई ११

मीटर भन्दा कम भएकातथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मका दुरी (Structural Span) ४.५ मिटर भन्दा कम भएका घरहरु यस वर्ग अन्तर्गत पर्दछन् । साथै घरको गारो वा पिलर जग्गाको सिमानामा नजोडिएका घरहरु मात्र यस वर्गमा पर्दछन ।

यस्तो पिलर वा गारोहरु जग्गाको सिमानामा जोडिएर जग बनाउनुपर्ने खालका घरहरु "ख" वर्ग अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । यस वर्गका भवनहरुको डिजाइनको लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

1. NBC 201:Mandatory Rules of Thumb: Reinforced Concrete Building with Masonry Infill
2. NBC 202: Mandatory Rules of Thumb: Load Bearing Masonry.
3. NBC 205: Mandatory Rules of Thumb: Reinforced Concrete Building without Masonry Infill

४.३.४. "घ" वर्गका भवनहरु

ग्रामीण भेगका घरहरुका लागि सुझाइएको निर्देशिका अनुसार डिजाइन गरी बनाइने ग्रामीण भेगहरुमा बन्ने जस्ता घरहरु यस वर्गमा पर्दछन। यसमा १ वा २ तल्ले पराल, छ्वाली वा फुसको छाना भएका कच्ची घर तथा झीगटी वा टायलका छाना भएका माटोको जोडाइमा ढुङ्गा वा इट्टाको गारोले बनाइने घरहरु पर्दछन् । यस्ता घरहरुको भूँईतलाको क्षेत्रफल ७५०.०० वर्ग फिट तथा जम्मा तलाहरुको क्षेत्रफल १५००.०० वर्ग फिट भन्दा बढी हुनु हुदैन । यस वर्गका घरहरुको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

1. NBC 203: Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction: Low Strength Masonry
2. NBC 204: Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction

परिच्छेद ५: बिशेष प्राबधान (SPECIAL PROVISIONS)

५.१. सडक बर्गिकरण तथा अधिकार क्षेत्र (Road Classification and Right of Ways- RoWs)

(क) नगर क्षेत्रका सडकहरुको सडक अधिकार क्षेत्र अनुसूची २ मा उल्लेख भए बमोजिम हुने छ ।

(ख) राष्ट्रिय राजमार्ग, फिडर रोड र जिल्ला सडकको हकमा सम्बन्धित निकायले तोकेको सडक अधिकार क्षेत्र लागु हुने छ ।

(ग) नयाँ निर्माण हुने सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखावाट न्यूनतम ३ मिटर कायम गर्नु पर्नेछ तर प्राविधिक समितिको सिफारिसमा जटिल भौगोलिक क्षेत्रमा सडकको चौडाई केन्द्र रेखावाट न्यूनतम २ मिटर कायम गर्न सकिने छ । यस्ता नयाँ निर्माण हुने सडक छेउमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिंदा सडक तर्फको न्यूनतम सेटव्याक १.५ मिटर कायम गरिने छ ।

(घ) यो मापदण्ड लागु हुनु अगावै कायम रहेका र स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरु निर्माण भइसकेका ५० मीटर भन्दा छोटो बाटो (Cul-de-Sac/dead-end) को क्षेत्राधिकार सो वाटोको केन्द्र रेखावाट सेटव्याक सहित न्यूनतम ३ मिटर कायम गरिनेछ। तर पहिले कायम भईसकेको बाटोको क्षेत्राधिकार घटाउन पाइने छैन । यो क्षेत्र भित्र झ्यालको छज्जा, क्यान्टिलिभर आदि निर्माण हुने छैनन । सो Cul-de-Sac को लम्बाई मूल सडकको किनाराबाट नापी गरिने छ ।

(ङ) ४ मिटर भन्दा कम चौडाईका सार्वजनिक सडकहरुमा स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरु निर्माण भइसकेका अवस्थामा सार्वजनिक सडकहरुको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्ररेखावाट ३ मिटर कायम गरिने छ ।

(च) सडक चौडाई ६ मिटर भन्दा कम र लम्बाई ५० मिटर भन्दा बढि भएको घना रुपमा भवनहरु निर्माण भई सकेको क्षेत्रमा नयाँ भवन निर्माण गर्दा प्लटको सिमानालाई सडकको केन्द्र रेखाबाट ३ मि. पर हटाई त्यस्तो प्रवेशको माध्यमको चौडाईलाई ६ मी बनाइने छ र स्थायी निर्माण कार्य गर्न उक्त सारिएको सिमानाबाट ५ फिट (१.५ मिटर) सेटब्याक छाड्नु पर्ने छ ।

(छ) पुराना वस्तीहरुमा रहेका ६ मीटर भन्दा कम चौडाई भएका बाटोहरुलाई सुधार गरी चौडा गर्ने क्रममा ६ मीटर सम्म चौडा गर्ने गरी प्लटको सिमानालाई सडकको केन्द्र रेखाबाट ३ मीटर पर हटाई त्यस्तो प्रवेशको माध्यमको चौडाईलाई ६ मीटर बनाइने छ र स्थायी निर्माण कार्य गर्न उक्त सारिएको सिमानाबाट १.५ मी सेटब्याक छाड्नु पर्ने छ ।

(ज) आवासीय भवनको हकमा मुल सडकबाट ५० मि सम्म कम्तिमा ६ मिटरको बाटो खोली नयाँ घर बनाउन सकिने छ । यस्तो बाटोमा छिमेकीले उक्त सडक प्रयोग नगर्ने अवस्थामा मात्र थप सेट व्याक छोड्नु पर्ने छैन ।

(झ) कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर कायम गरिने छ ।

(ञ) हालको मापदण्ड लागु हुनु भन्दा अगाडि बनेका भवनहरु भत्काएर पुनः निर्माण गर्नु पर्दा विद्यमान सडक अधिकार क्षेत्र लागु हुने छ ।

सडकको बर्गिकरण अनुसार छोड्नु पर्ने सेटब्याक दुरी निम्नानुसार हुने छ ।

तालिका८: सडकको बर्गिकरण अनुसारको सेटब्याक

क्र.सं.	सडककोबर्गिकरण	सडक अधिकारक्षेत्र	न्युनतम सेटब्याक
१	राजमार्ग	५० मिटर	६ मिटर
२	फिडर रोड	३० मिटर	६ मिटर
३	जिल्ला सडक	२० मिटर	६ मिटर
४	A-Class सड़क	१५ मिटर भन्दा माथी	३ मिटर
५	B-Class सड़क	१० मिटर भन्दा माथी १५ मिटर सम्म	३ मिटर
६	C-Class सड़क	१० मिटर	२ मिटर
७	D-Class सडक (८ मिटर)	८ मिटर	१.५ मिटर
८	D-Class सडक (६ मिटर)	६ मिटर	१.५ मिटर

५.२. नदी नाला तथा ताल- तलैया सम्बन्धी ब्यबस्था

(क) साना सिंचाईका कुलाहरु(नक्सामा देखिने हाल प्रयोजनमा रहे-नरहेका र नक्सामा नदेखिए तापनि हाल प्रयोजनमा रहेका) सबै कुलाहरु, सुखौरा खोला, खोल्साहरू, अन्य सार्बजनिक जग्गाहरु, बन, साना पोखरीहरु, सार्बजनिक महत्वको संरचनाहरु (जस्तै मठमन्दिर, पाटीपौवा, सम्बेदनशील सुरक्षा निकाय) का संरचनाहरु आदि तर्फ १.५० मिटर सेटब्याक राख्ने र उक्त सेटब्याकमा अधिकतम १ मिटर सम्म छज्जा राख्न पाउने र उक्त छज्जामा Strutural safety हुने गरि कोठा समेत निर्माण गर्न पाइने छ|

(ख) नागरिकको जीवन र सम्पत्तिलाई बाढी तथा जल उत्पन्न प्रकोपबाट हुने क्षेतिबाट बचाउन, आवश्यक पुर्बधार तथा सुविधाहरु विस्तार गर्न जमिन उपलब्ध गराउन, प्रदुषण र हस्तक्षेपको कारण जलाशय क्षेत्र र त्यसका जलीय जैविक प्रजातिहरुलाई कुनै हानि हुन नदिन र नदीको कोरीडोर (Riparian Corridor) बचाउन सामान्यतया देहाय बमोजिम नदि किनार क्षेत्रबाट सेटब्याक छाडी निर्माण गर्न दिइने छ। निर्माणको लागि प्रस्तावित जग्गा र विभिन्न जलासयको किनारबाट छोड्नु पर्ने दुरीको सिमाना नापी नक्सा अनुसार निर्धारण हुने छ । नदि किनार क्षेत्रको स्ट्यान्डर्ड देहाए बमोजिम हुने छ:

तालिका ९: जलासयको अधिकार क्षेत्रबाट छोडनु पर्ने न्युनतम सेटब्याक

क्र सं	जलासयको किसिम	न्युनतम सेटब्याक
१	नदि (सुनभरा नदि, स्याली नदि , बनरा नदि, घर कटुवा नदि, अनौखी नदि)	२० मिटर
२	सानो खोला (टोटि नाला, बुढी नाला ,चितौरा नाला)	१० मिटर
३	नाला	३ मिटर
४	मुल नहर	३ मिटर
५	शाखा नहर	१.५ मिटर
६	कुलो	१.५ मिटर
७	पोखरी	१० मिटर

५.३. जग्गा विकास (प्लटिङ्ग) सम्बन्धी व्यवस्थापन

जग्गाको प्लटिंग गरी जग्गा कारोबार गर्न चाहने व्यक्ति वा संस्थाले व्यवसायिक प्रयोजनको लागि जग्गा विकास, सामुहिक आवास, सर्वसाधारण भेला हुने सपिंग मल, सुपरमार्केट,स्कुल, कलेज, अस्पताल, नर्सिंग होम, बैंक तथा वित्तीय संस्था, पोलिक्लिनिक आदिको भौतिक योजना कार्यन्वयन गर्नु पर्दा नगरपालिकाले गठन गरेको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा उक्त कार्यहरुको Planning permit स्वीकृतिलिनु पर्ने छ । यसरी Planning permit दिदा नगर सभाले कुल जमिनको तोकेको निश्चित प्रतिशत जमिन,प्लटिंगको जग्गा भित्र पर्ने गरी उपयुक्त स्थानमा खुल्ला क्षेत्र तथा पार्कको लागि सार्वजनिक स्वामित्त्वमा राख्नु पर्ने छ । प्लटिंग गरेको क्षेत्रमा टेलिफोनको खम्बा, बिजुलीको खम्बा, ढल तथा बाटो पिच गर्ने जिम्मेवारी प्लटिंगकर्ताकै हुनेगरी प्लटिंगको Planning permit स्वीकृत गरिने छ । साथै प्लटिंग गरिएको हरेक घडेरीले तोकिएको भवन मापदण्ड समेत पुरा गर्नु पर्ने छ ।

यस नगरपालिका भित्र जग्गा विकास तथा प्लटिंग गर्दा जग्गा विकास गर्ने जग्गाधनीले निम्न बमोजिमका पूर्वाधार विकास गरेको हुनु पर्ने छ ।

मुख्य सडक देखि घडेरीसम्म जाने सडकको चौडाई निम्न बमोजिम हुनु पर्ने छ:

तालिका १०: नयाँ जग्गा विकासका लागि बाटोको चौडाई

बाटोको चौडाइ	अनुसरण गर्नु पर्ने मापदण्ड
१) मूल सडक जोड्ने बाटो	न्युनतम चौडाई १० मिटर वा कम्तीमा जोडिएको मुल सडकको चौडाइ भन्दा घटी हुन नहुने
२) ब्लक ब्लकमा जाने बाटो	न्युनतम ६ मिटर
३) प्लट प्लटमा जाने बाटो	न्युनतम ६ मिटर
४) कल डे स्याक (Cul de SAC) बाटोको लम्बाई	५० मिटर भन्दा बढी हुन नहुने कल डे स्याकको हकमा बाटोको लम्बाई ५०मीटर भन्दा बढी हुन गएमा न्युनतम ३ धुर क्षेत्रफल कल डे स्याकको लागि छुट्टयाईएको हुनु पर्ने

(नोट: बाटोको चौडाइमा १.५/१.५ मिटर सेटब्याक थप हुने छ)

- घडेरीको साइज तथा क्षेत्रफल ३.३.२ बमोजिम हुनु पर्ने छ।
- जग्गा विकास तथा प्लटिंगका लागि जग्गाको न्युनतम क्षेत्रफल १० कट्ठा हुनु पर्ने छ ।
- उक्त प्लटिंग क्षेत्र भित्र न्युनतम ५% क्षेत्रफल खुल्ला क्षेत्रका लागि छुट्टयाइएको हुनु पर्ने छ ।
- प्लटिंग गरिने प्रत्येक घडेरीमा न्युनतम रुपमा नाली सहितको ग्राभेल/कालोपत्रे सडक, खानेपानीको पाइपलाइन र विद्युत पोल र तार विस्तार गरेको हुनु पर्ने छ ।
- जग्गा विकास गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले आबस्यक पूर्वाधार आफैले विकास गरी शुक्लाफाँटा नगरपालिकाद्वारा निरीक्षण गराई उल्लेखित मापदण्ड पुरा भएको अवस्थामा मात्र प्लटिंग स्वीकृत गर्ने निर्णय गरिने छ ।

प्लटिंग स्वीकृत गर्दा शुक्लाफाँटा नगरपालिकाले ध्यान दिने कुराहरुः

- प्लटिंग गरिएको क्षेत्र भू–उपयोग योजना नक्सा अनुरुप विकास योग्य क्षेत्रमा परेको हुनु पर्ने छ। भू-उपयोग योजना नक्सा अनुरुप धेरै भिरालो तथा भुक्षयको जोखिमयुक्त क्षेत्र तथा गहिरो नदी किनारका तथा बाढी सन्निकट क्षेत्रहरुमा जग्गा विकासका लागि स्वीकृति दिइने छैन ।

- भू-उपयोग योजनामा संरक्षित क्षेत्र, कृषि क्षेत्र, संस्थागत क्षेत्र, वन क्षेत्र, खोला तथा नदी किनार क्षेत्र भनी उल्लेखित भएको क्षेत्रमा प्लटिंग गर्न स्वीकृति दिइने छैन ।

- माथि उल्लेखित भू–उपयोग क्षेत्रहरुमा प्लटिंग नगरी नहुने अवस्था आएमा जग्गा विकास गर्न स्वीकृतिको लागी पेश गर्ने निबेदन सगै सो अनुसारको आधार, पुष्ट्याई तथा जोखिम न्यूनीकरणका लागि अवलम्बन गरिने/गरिएका उपाय तथा प्रावधानहरुको विस्तृत अध्ययन प्रतिबेदन पनिपेश गरेको हुनु पर्ने छ । साथै सो किसिमको प्लटिंग स्वीकृत गर्दा स्वीकृत गर्ने आधार तथा पुष्ट्याई शुक्लाफाँटा नगरपालिकाको सम्बन्धित शाखा प्रमुखले लिखित रुपमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष पेश गर्नु पर्ने छ ।

- भौतिक योजना कार्यान्वयन अनुमति (Planning permit) दिंदा योजना प्रस्ताव गरिएको कूल जग्गाको (क) कम्तिमा १५ प्रतिशत बाटोको लागि र (ख) कम्तिमा ५ प्रतिशत खुल्ला क्षेत्रको लागि छुट्याइएको हुनु पर्नेछ । साथै, यस्तो खुल्ला क्षेत्रको क्षेत्रफल ८० वर्ग मिटर भन्दा कम र सो को चौडाई ८ मिटर भन्दा कम हुनु हुँदैन र यस्तो खुल्ला क्षेत्रले प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रको बाहिरी साँध वा सिमाना छोएको हुनु हुँदैन । थप १.५ % जग्गा utility को लागि छुट्ट्याउनु पर्नेछ ।

- जग्गा विकास तथा प्लटिंग गर्दा जग्गा विकास गर्ने जग्गाधनीले सडक, ढल, खानेपानी, विद्युत लाईन जस्ता आधारभूत पूर्वाधार विकास गरेको हुनु पर्ने छ । जग्गाधनि/जग्गा विकास कर्ताले आफैले आधारभूत पूर्वाधार विकास नगरी सो कार्य शुक्लाफाँटा नगरपालिकाको मार्फत गराउन चाहेमा सो पूर्वाधार विकास गर्दा लाग्ने सम्पूर्ण खर्चको लागत इस्टिमेटमा आगामी आ.व मा हुन सक्ने मूल्य वृद्धिको रकम (कम्तीमा १० प्रतिशत रकम) थप गरी शुक्लाफाँटा नगरपालिका कार्यालयमा एकमुष्ठ दाखिला गर्नु पर्ने छ ।

- नगरपालिका कार्यालयमा प्लटिंगका लागि पूर्वाधार विकासका लागि रकम जम्मा हुन आएको खण्डमा यथासम्भव सोहि आ.व.मा र सोही आ.व.मा सम्भव नभएमा आगामी आ.व. भित्रमा पूर्वाधार विकासको कार्य सम्पन्न गर्ने दायित्व नगरपालिकाको हुने छ ।

- जग्गा विकासक लागि स्वीकृति प्रत्येक वर्ष मंसिर मसान्त सम्म लिई/दिई सकेको हुनु पर्ने छ ।

५.४ हाइ राइज भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्डहरु

५.४.१ हाइ राइज भवन निर्माण स्थलसम्बन्धी आधारभूत व्यवस्था

५.४.१.१ निर्माण स्थलको स्वामित्व

निर्माण स्थल नक्सावालाको स्वामित्वमा हुनु पर्दछ । संस्थागत स्वामित्वको जग्गामा संस्थागत उपयोगको भवनको लागि मात्र अनुमति दिइने छ । गुठीको हकमा रैथानी वा सम्बन्धित गुठी संस्थान वा निकायको सिफारिस आवश्यक पर्नेछ ।

५.४.१.२ निर्माण स्थलको पूर्वाधार र उपयोगिता

- कुनै पनि भवन निर्माण गरिने प्लटहरु सार्वजनिक बाटो/मार्ग वा त्यस्ता बाटो/मार्गमा पुग्ने अन्य सहायक मार्गसँग जोडिएको हुनु पर्ने छ । सो बाटो नापी नक्सामा जनाइएको वा चलन चल्तीको र न्यूनतम १० मिटर चौडाइ को हुनु पर्ने छ । १० मिटर भन्दा कम चौडाइको चलन चल्तीको बाटो भएको बस्तीहरु भित्र हाइ राइज भवन निर्माणको लागि स्वीकृत दिंदा १० मिटर चौडा बाटोको लागि नपुग जग्गा छोड्न लगाई स्वीकृत दिन सकिने छ । निजी तथा मन्जुरी बाटो सम्बन्धमा नापी नक्सामा नै बाटो प्रयोजनको लागि कित्ताकाट गरी प्रमाण पेश भएको आधारमा मात्र भवन निर्माणको लागि स्वीकृत दिइने छ । यसरी नापी नक्सामा नै बाटोको कित्ताकाट गरी बाटोको चौडाइ १० मिटर भएको खण्डमा भवन निर्माणको लागि स्वीकृति दिन सकिनेछ ।

- कुनै पनि बाटो कम्तीमा दुई जना जग्गा धनीले प्रयोग गर्ने गरी नक्सा पास भए पछि वा घर बाटो प्रमाणित भए पछि सो बाटोको लागि अन्य उपभोगकर्तालेे मन्जुरी लिइराख्नु पर्ने छैन । नापी नक्सामा नभएको चलन चल्तीको बाटोलाई सम्बन्धित वडा र स्थानीय बहुमत संधियारबाट प्रमाणित भई आएमा बाटोको मान्यता दिन सकिनेछ ।

- कसैको पहुँच मार्गमा बाधा पर्ने गरी हाइ राइज भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । आवागमनमा प्रतिकूल असर पर्ने गरी निर्माण सामग्री समेत थुपार्न पाइने छैन । बाटोमा राखेका त्यस्ता सामानहरु सुचना पाएको ३ दिनभित्र नहटाएमा नगरपालिकाले कारवाही गर्न सक्नेछ ।

- हाइ राइज भवन निर्माण स्थलमा विजुली, टेलिफोन र खानेपानी को सुविधा अनिवार्य रुपमा हुनु पर्ने छ । यस बाहेक आकस्मिक सवारी साधन प्रवेश, फोहोरमैला ब्यबस्थापन, ढल निकास जस्ता पूर्वाधार विकासका लागि उपयुक्त हुनु पर्ने छ ।

५.४.१.३ सार्वजनिक निर्माणको संरक्षण

हाइराइज भवन निर्माणका क्रममा अथवा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएपछि, सार्वजनिक चोक, पर्ति जग्गा, पाटी, पौवा, सत्तल, मन्दिर, पीठ, ढुङ्गेधारा, विहार, पोखरी, नदी नाला, घाट आदि सार्वजनिक जग्गा समेत मिचिएको वा मिचि नक्सा पास भएको ठहर भएमा त्यस्तो नक्सा पास स्वतः रद्द हुनेछ ।

- भवन निर्माण गर्दा पानीका पाइपहरु, ढलका पाइपहरु, टेलिफोन र विजुलीका भूमिगत लाइनहरु र भूमिगत पानीको स्रोतलाई समेत प्रतिकूल प्रभाव नपर्ने गरी उचित प्रबन्ध मिलाएको हुनु पर्ने छ ।

- साविक देखि चलिआएको ढल निकास बन्द गर्न पाइने छैन । ढल निकास जग्गाको बीचैबाट गई घर तथा भवन निर्माण गर्न अप्ठ्यारो भएको ठहरिएमा नगरपालिकाले औचित्य हेरी त्यस्तो ढल निकासमा अवरोध नहुने गरी निर्माण गर्न विशेष स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

५.४.१.४ अन्य शर्तहरु पालन गर्नु पर्ने

- व्यवसायिक भवन, मनोरञ्जन स्थल, सभागृह, वधशाला, चलचित्र भवन, वातावरणीय र सांस्कृतिक रुपले संवेदनशील उद्योगहरु, अस्पताल, शिक्षण संस्थाका कलेजहरु जस्ता भवनहरु निर्माण गर्दा यो मापदण्ड सहित प्रचलित कानून र सरकारी नीति समेत पालना गर्नु पर्ने छ । सो सम्बन्धमा ऐन नियमले सम्बन्धित सरकारी कार्यालयको पूर्व स्वीकृति लिनु पर्ने व्यवस्था गरेको अवस्थामा सो को लागि आवश्यक स्वीकृति लिई पेश गर्ने दायित्व नक्सावाला को हुनेछ।

- एउटा निश्चित प्रयोजनको लागि बनाइएको हाइराइज भवन नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति विना पूर्णरुपमा फरक प्रयोजनको लागि परिवर्तन गर्न पाइने छैन । भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्नु परेमा यस नगरपालिकाको हाइराइज भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र भवन संहिता विपरीत नहुने गरी नगरपालिकाबाट स्वीकृति लिएर मात्र गर्न दिइने छ । कसैले नगरपालिकाको स्वीकृति विना उपयोगिता परिवर्तन गरेमा नगरपालिकाले उक्त भवनमा जडान भएको विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदि सार्वजनिक उपयोगिताहरु बन्द गर्न सम्वन्धित निकायलाई लेखी पठाउन सक्नेछ र सम्वन्धित कार्यालयले पनि लेखी

आएबमोजिम गरिदिनु पर्ने छ । साथै यसरी स्वीकृति विना उपयोगिता परिवर्तन गर्ने व्यक्ति तथा संस्थालाई नगरपालिकाले आफ्नो सेवाबाट समेत बन्चित गर्न सक्नेछ |

- भवन निर्माण अवधी २ बर्सको रहने छ उक्त अवधी मा कारण वस नसकिएमा थप २ बर्स रहनेछ नबिकरण गर्नु परे मा भवन कर को ५ % थप लग्ने छ ।

५.४.२ क्षेत्रगत विभाजन तथा निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

यस शुक्लाफाँटा नगरपालिकामा हाइराइज भवन निर्माण सम्बन्धी गतिविधि लाई सुव्यवस्थित गरी स्वच्छ र सफा वातावरण कायम गर्ने र बढ्दो सहरीकरण र भौतिक विकासलाई समेत योजनावद्ध तरिकाले व्यवस्थित गर्दै जानका लागि नगरपालिका क्षेत्रभित्रको भू-भागलाई भू-उपयोग नक्सामा देखाए बमोजिम निम्न अनुसार क्षेत्रगत विभाजन गरिएको र सो सम्बन्धी मापदण्ड समेत तोकिएको छ । शुक्लाफाँटा नगरपालिका क्षेत्रको हाइराइज भवन निर्माण सम्बन्धी क्षेत्रगत विभाजन निम्नअनुसार गरिएको छ:

(क) आवास र बसोबासको लागि असुरक्षित रहेका जोखिम युक्त सम्वेदनशील क्षेत्रहरू जस्तै दलदल क्षेत्र बाढी, पहिरो प्रभावित क्षेत्रमा हाइ राइज भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध गरिएको छ ।

(ख) शुक्लाफाँटा नगरपालिकाको भू-उपयोग नक्सामा देखाइएका मुख्य खोलाबाट दायाँ बायाँ कम्तीमा ५० मिटर को दुरी कायम गरी हाइ राइज भवन निर्माण गर्न पाइने छ । नगरपालिका क्षेत्रका अन्य साना नदी, खोला, खोल्सी, पोखरी, कूलो सम्बन्धी मापदण्ड यस मापदण्डको तालिका १२ मा उल्लेख गरिए बमोजिम हुने छ ।

(ग) शुक्लाफाँटा नगरपालिकामा अवस्थित धार्मिक सम्पत्ति र साँस्कृतिक सम्पदा संरक्षण, सम्वर्द्धन र सुव्यवस्थित गर्ने तथा भौतिक पूर्वाधारहरु समेत विकास गर्दै स्वच्छ सफा वातावरण कायम राख्न यस नगरपालिकमा अवस्थित सम्पूर्ण मन्दिरहरुबाट १०० मिटरको बफर सम्ममा हाइराइज भवन निर्माणको अनुमति दिइने छैन ।

(घ) शुक्लाफाँटा नगरपालिकाको प्रमुख राजमार्गहरूको हकमा नेपाल सरकारले तोकेको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक न्यूनतम १० मिटर (Setback) छोडेर मात्रै हाइ राइज भवन निर्माणको लागि स्वीकृति दिन सकिने छ ।

(ङ) समुदायको लागि खुला स्थानका रूपमा र प्रकोपहरूको समयमा अपरिहार्य रहेका पार्क, बगैंचा जस्ता खुला क्षेत्र मा हाइराइज भवन निर्माण प्रतिबन्धित गरिएको छ ।

(च) शुक्लाफाँटा नगरपालिकाको संरक्षित Non Built-up क्षेत्रमा हाइ-राइज भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।

५.४.३ हाइराइज भवनको वर्गीकरण र निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

हाईराइज भवनको बर्गीकरण र निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड तालिका १३ मा उल्लेख गरे बमोजिम हुनु पर्ने छ:

तालिका ११: हाइराइज भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत मापदण्ड

क्र. सं.	आधारभूत मापदण्ड	हाइराइज भवनका प्रकार	
		मध्यम राइज भवन (६- ८ तला सम्मका भवन) उचाई (१६ मि.-२५ मि.)	**हाइराइज भवन (९-१६ तला सम्मका भवन) उचाई (२५मि.- ५० मि.)**
१.	न्युनतम पहुँच मार्ग	१० मिटर	१२ मिटर
२.	निर्माण अनुमति प्राप्त भू-उपयोग क्षेत्र	मिश्रित क्षेत्र र राजमार्ग व्यापारिक क्षेत्र	राजमार्ग व्यापारिक क्षेत्र (Highway Commercial Zone)
३.	निर्माण स्थलको न्युनतम क्षेत्रफल	३ कट्ठा (१०१७ ब.मी)	४.५ कट्ठा (१५२४ ब.मी)
४.	निर्माण स्थलको मोहडा र न्युनतम चौडाई	२० मिटर	३० मिटर
५.	न्यूनत्तम सेटब्याक	क) बाटोतर्फ = १० मिटर निर्धारित सडक मापदण्ड R.O.W. बाहेक) ख) दाया बायाँ र पछाडि तर्फ६ मिटर (निर्धारित सडक मापदण्ड बाहेक)	
६.	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	६०%	५०%
७.	अधिकतम भूँई क्षेत्रको अनुपात (FAR)	३.०	३.७५
८ .	तल्लाको न्यूनत्तम उचाइ	३.० मीटर	३.५ मीटर

क्र. सं.	आधारभूत मापदण्ड	हाइराइज भवनका प्रकार	
		मध्यम राइज भवन (६- ८ तला सम्मका भवन) उचाई (१६ मि.-२५ मि.)	**हाइराइज भवन (९-१६ तला सम्मका भवन) उचाई (२५मि.- ५० मि.)**
९.	भवनको न्यूनतम प्लिन्थ उचाइ	कालोपत्रे सडक ०.७६ मिटर ग्रावेल सडक= ०९ मिटर	
१०.	सिढीको न्यूनतम चौडाइ	१.२ मिटर	
११.	भवनको कोरिडोरको न्यूनतम चौडाइ	१.२ मिटर	
१२.	भवनको Parapet को न्यूनतम उचाइ	१.२ मिटर	
१४.	पार्किङ्ग	व्यापारिक र औधौगिक भवन = कुल निर्माण क्षेत्रफलको २०% कार्यालय भवन = कुल निर्माण क्षेत्रफल (Built up area) को १५% सभा सम्मेलन भवन = प्रति २५ व्यक्ति १ कार, प्रति ५ व्यक्ति १ bike अस्पताल प्रति ३ बेड =१ कार शैक्षिक भवन= कुल निर्माण क्षेत्रफल (Built up area) को १५%	
१५.	हरियाली सम्बन्धी व्यवस्था	भवनको सिमा भित्र कुल खुल्ला क्षेत्रफलको न्यूनतम १५ प्रतिशत बोटबिरुवा तथा हरियालीको लागि व्यवस्था गर्नु पर्ने छ ।	
१६.	हेलिपेडको व्यवस्था	१० मि. वा सो भन्दा माथिका अग्ला भवनहरुमा हेलिप्याडको व्यवस्था गर्न पाइने छ । यस सम्बन्धी स्वीकृतिको कार्य नागरिक उड्डयन प्राधिकरणको सिफारिसमा नगर विकास समिति प्राधिकरण / नगरपालिकाबाट हुने छ ।	

५.४.४ आवासीय र गैर आवासीय हाइ राइज भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य मापदण्ड

५.४.४.१ माटो परीक्षण

हाइराइज भवन निर्माण गर्नु पूर्व अनिवार्य रुपमा सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परीक्षण गर्नु पर्ने छ । खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित गरी निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।

५.४.४.२ सीमा पर्खाल

सीमा पर्खाल तथा भवनको जग आफ्नै स्वामित्वको जग्गामा निर्माण हुनु पर्ने छ । सीमा पर्खाल निर्माण गर्ने स्वीकृति दिँदा साधारणतया १.२ मिटर अग्लो गारो र सो माथी ०.६ मिटर अग्लो जाली राख्ने गरी दिइने छ । ०.६ मिटर भन्दा अग्लो जाली राखी निर्माण स्वीकृति लिन चाहेमा सम्पूर्ण पर्खालको स्ट्रक्चरल डिजाइन समेत निवेदन साथ पेश गर्नु पर्ने छ । सरकारी वा कुटनीतिक निकायले सुरक्षाको कारण अग्लो पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा गृह मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गरेमा नगरपालिकाले यस्तो पर्खाल लगाउन स्वीकृति दिने छ ।

५.४.४.३ ढल निकास

ढल निकास नभएको ठाउँमा सेप्टीक ट्याङ्की र सोकपिट अनिवार्य रुपमा बनाउनु पर्ने छ । फोहर पानी निरीक्षण मंगाल भएर सेप्टीक ट्याङ्की जोडि सोकपिट वा सार्वजनिक ढल निकाससम्म जोड्नु पर्ने छ । कौसीबाट आउने वर्षातको पानीलाई बाहिरबाट नदेखिने गरी गोल पाइप (Circular pipe) राखी त्यसैबाट तल आफ्नो जग्गामा निकास गरी नाली वा ढलमा जोड्नु पर्ने वा संकलनको व्यवस्था गर्नु पर्ने छ ।

५.४.४.४ फोहरमैला र निर्माणको फोहर व्यवस्थापन

हाइराइज भवन बाट निस्कने फोहरमैला र निर्माणको फोहर समेत नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोकेको ठाउँर समयमा मात्र फ्याँक्नु पर्ने छ । छिमेकी र सर्वसाधारणलाई वाधापर्ने गरी सार्वजनिक बाटो, पेटी, गल्ली, चोकमा निर्माण सामग्रीहरु, फोहरमैला र निर्माणको फोहर थुपार्न पाइने छैन ।

५.४.४.५ खतरनाक र आपत्तिजनक सामग्री भण्डारण

हाइराइज भवनमा (भवन र भवनको सीमा पर्खाल भित्र) खतरनाक सामग्री जस्तै रेडियोधर्मी पदार्थ, विस्फोटक सामग्री, अत्यधिक विषाक्त वा हानिकारक क्षार, एसिड, वा अन्य तरल पदार्थ, अत्यधिक विषाक्त ग्यास वा रसायन भण्डारण गर्न पाइने छैन ।

५.४.४.६ बेसमेन्ट/सेमी बेसमेन्ट सम्बन्धी व्यवस्था

जग्गाको प्राकृतिक स्लोपको कारणबाट लेभल फरकको हदसम्म बेसमेन्ट/सेमी बेसमेन्ट बनाई भवन निर्माण गर्न पाइने छ । एक तल्ला सम्मको सेमी बेसमेन्टलाई कुल उचाइमा गणना गरिने छैन । बेसमेन्ट बनाउँदा साँधका अन्य घर तथा संरचनालाई वाधा नपर्ने गरी उपयुक्त प्रविधि अपनाई सुरक्षित ढंगले बनाउनु पर्ने छ । बेसमेन्ट निर्माणको क्रममा सांधका घर तथा संरचनालाई असर परेमा वा अन्य किसिमको क्षति भएमा सो को जिम्मेवारी निर्माणकर्ता आफैले वहन गर्नु पर्ने छ । बेसमेन्ट र सेमी बेसमेन्ट निर्माणको लागि structure design को साथ साथै प्रकाश तथा भेन्टिलेसनको व्यवस्था समेतको नक्सा स्वीकृतिको लागि नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्ने छ ।

५.४.४.७ लिफ्ट सम्बन्धी प्रावधान

५ तल्ला भन्दा अग्ला सबै भवनहरूमा अनिवार्य रुपमा लिफ्ट राखिएको हुनु पर्ने छ ।

(क) ९ तल्ला देखि १६ तल्ला सम्मका सबै अग्ला (हाइराइज) भवनहरूमा कम्तीमा पनि दुईवटा लिफ्टको प्रावधान हुनु पर्ने छ ।

(ख) दुई वटा लिफ्ट मध्ये एउटा लिफ्ट अनिवार्य फायर लिफ्ट हुनु पर्ने छ जुन आपतकालिन अवस्थामा फायर फाइटरले बचाव र पहुँचको लागी प्रयोग गर्न सक्ने छ ।

(ग) लिफ्टकोआवश्यक आकार र क्षमता

- लिफ्ट कारको न्यूनतम चौडाई १२०० मिलिमिटर (१.२ मिटर) र न्यूनतम लम्बाइ १४०० मिलिमिटर (१.४ मिटर) हुनु पर्ने छ र लिफ्ट कारको खुल्ने भाग न्यूनतम ८०० मिलिमिटर (०.८ मिटर) हुनु पर्ने छ ।
- अस्पतालमा प्रयोग हुने लिफ्ट कारको न्यूनतम साइज १२०० X २४०० मिलि मिटर (१.२x२.४ मिटर) हुनु पर्ने छ र लिफ्ट कारको खुल्ने भाग न्यूनतम ९०० मिलि मिटर (०.९ मिटर) हुनु पर्ने छ ।
- फायर लिफ्टको लोडिंग क्षमता ५०० के. जी. (८ व्यक्ति) भन्दा कम हुनु हुँदैन । फायर लिफ्टको भुइँ क्षेत्र (floor area) १.४४ वर्ग मिटर भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

५.४.४.८ एयर कण्डिसन

(क) आगो र धुँवा एउटा तल्लाबाट अन्य तल्ला वा बाहिरबाट कुनै मानिस बसेको भवन तथा स्ट्रक्चरमा फैलिने खतरालाई न्यून गर्न सकिने गरी ए.सी. सिस्टम जडान तथा संभार गर्नु पर्ने छ ।

(ख) एउटा तल्ला भन्दा बढी तल्लामा हावा सञ्चालन गर्ने ए.सी. सिस्टमहरु आगलागी भएमा स्वतः बन्द हुने गरि डिजाइन गरिएको र आगो वा धुँवा फैलन नदिने डयाम्परहरु राखिएको हुनु पर्दछ । यस्तो सिस्टममा आगलागी भएमा पंखाहरु स्वत बन्द हुने कन्ट्रोलहरु राखिनु पर्दछ । यी पंखाहरु आगलागीबाट आउने धुँवा फ्याँक्नको लागि राखिएको भएचालु अवस्थामा रहन सक्ने छ ।

(ग) १००० व्यक्ति भन्दा बढी अटाउने ठूला सभा कक्षहरु, ठूला डिपार्टमेन्टल स्टोरहरु वा एउटै ब्लकमा १०० वटा भन्दा बढी कोठा भएका छात्राबासहरुका लागि व्यवस्था गरिने ए. सी.सिस्टम धुँवाको सञ्चारणलाई रोक्नको लागि प्रभावकारी बनाउनु पर्दछ। एयर फिल्टरहरुमा आगलागी भएमा वा अन्य कारणबाट आगलागी भएमा पंखाहरु र ड्याम्परहरुलाई नियन्त्रण गर्ने स्मोक सेन्सीटीभ डिभाइसलाई क्रियाशील पर्याप्त तापन भए तापनि यस्ता उपायहरुमा स्वीकृत प्रभावकारी स्मोक सेन्सीटीभ कन्ट्रोलहरु हुनु पर्ने छ ।

५.४.४.९ निकास सम्बन्धी आवश्यकता

(क) आगलागी वा अन्य आकस्मिक अवस्था आइपरेमा भवन भित्रका व्यक्तिहरुलाई सुरक्षित रुपमा बाहिर ल्याउन मिल्ने गरी प्रत्येक भवनमा निकासको व्यवस्था गरिएको हुनु पर्दछ ।

(ख) सबै निकासहरु बाधा अड्चनबाट मुक्त हुनु पर्दछ । न्युनतम आवश्यकता भन्दा कम हुने गरी निकासहरुको संख्या, चौडाई आदिमा कमी आउने गरी कुनै पनि भवनमा परिवर्तन गर्न पाईने छैन ।

(ग) निकासहरु राम्ररी प्रष्ट देखिने हुनु पर्दछ र त्यहा सम्म पुग्ने मार्गहरु उपयुक्त चिन्हहरु राखि प्रष्ट रुपमा देखाइएको हुनु पर्दछ ।

(घ) आगलागी प्रतिरोधक औजारहरु सहि ठाउँमा राख्नुको साथै प्रष्ट रुपमा देखिने गरी राख्नु पर्ने छ र तिनले निकास मार्गमा अवरोध पुर्याउन दिनु हुदैन । निकास मार्गको दुवै तर्फबाट यिनको अवस्थिति प्रष्ट रुपले देखिने हुनु पर्दछ ।

(ङ) ९ तल्ला देखि १६ तल्ला सम्मका सबै अग्ला (हाइराइज) भवनहरूमा आकस्मिक निकासका लागि Alarm संयन्त्रहरुजडान गरिनु पर्ने छ ।

(च) निकासहरु तेर्सो वा ठाडो प्रकारको हुनु पर्ने छ । भित्री सिढी, बाहिरी सिढी, राम्प, बरण्डा वा टेरेससम्म पुग्न सक्ने ढोकाको बाटो, कोरीडर आदिलाई निकासको रुपमा निल सकिने छ ।

(छ) लिफ्ट, एस्कालेटर र घुम्ने ढोकाहरुलाई निकास मान्न सकिने छैन ।

(ज) अपार्टमेन्ट तथा संयुक्त आवासका भवन तथा सपिङ्ग कम्प्लेक्स, व्यापारिक मल, डिपार्टमेन्ट स्टोर आदि ठूला नक्सा पास गर्दा Emergency Response Plan समेतको नक्सा पेश गर्नु पर्ने छ ।

५.४.४.१० आगलागी सुरक्षा सम्बन्धी

सबै अग्ला (हाइराइज) भवनहरूमा आगलागी सुरक्षा को उचित व्यवस्था गर्नुपर्ने छ । हाइ राइज भवनहरूमा अनिवार्य फायर फाइटिङ system को व्यवस्था गर्नु पर्ने छ । यस अन्तरगत आगलागी सुरक्षा संग सम्बन्धित सम्पूर्ण सुविधा तथा उपकरणहरु जस्तै fire extinguisher, fire pump, fire detection system, first aid, hose reel, fire alarm system, ground hydrants, terrace tanks आदि पर्दछन ।

५.४.४.११ अग्नी सूचक यन्त्र

(क) ५ तल्ला भन्दा अग्ला सबै भवनहरूमा अनिवार्य रुपमा अग्नी सूचक यन्त्र जडान गरिएको हुनु पर्दछ ।

(ख) आवास इकाइहरु वा प्लान्टहरु भएको बोर्डिङ्ग छात्रावास जस्ता सबै आवासीय भवनहरुमा प्रत्येक तल्लामा एक वा बढी कल बक्सहरु राखी हातबाट बल्ने विद्युतीय अग्नी सूचक यन्त्र जडान भएको हुनु पर्ने छ । २२.५ मि. भन्दा बढी हिड्न नपर्ने गरी आ-आफ्ना तल्ला अनुसार कल बक्स राख्ने ठाउँ यकिन गरिनु पर्ने छ ।

(ग) कल बक्सहरु कुनै चल्ने भाग भएको ब्रेक ग्लास टाइपबाट बनाइएको हुनु पर्ने छ । कल बक्स सञ्चालन गर्ने ब्यक्तिले केही नगरी कुनै नियन्त्रण कक्षबाट स्वतः कल प्रशारण गर्न सक्नु पर्ने छ ।

(घ) कुनै पनि कल बक्स क्रियाशील हुँदा तल्लामा रहेका सबैले सुनोस् भन्नाको लागि एक वा बढी साउन्डरहरुबाट आवाज आउने गरी कल बक्सहरु मिलाइएको हुनु पर्ने छ ।

(ङ) कल बक्सको बेस भुई सतहबाट १.५ मि. उचाईको हुनु पर्ने छ ।

(च) माथि लेखिएका बाहेक सबै भवनहरुमा हातले सञ्चालन हुने विद्युतीय अग्नी सूचक यन्त्रको अतिरिक्त स्वचालित अग्नीसूचक यन्त्र पनि जडान गरिएको हुनु पर्ने छ ।

५.४.४.१२ नियन्त्रण कक्ष

(क) विभिन्न तल्लाहरुबाट सन्देशहरु पाउन भवनको प्रवेश तल्लामा सबै तल्लाहरु र सबै सुविधाहरुको सञ्चार व्यवस्था भएको नियन्त्रण कक्ष राखिनु पर्ने छ । यस कक्षमा फायर फाइटिङ औजारहरु र तिनका जडानहरु बारे विस्तृत जानकारीको साथै फ्लोर प्लानहरुको विस्तृत विवरणहरु राखिएका हुनु पर्ने छ ।

(ख) सबै तल्लाहरुमा फायरडिटेक्सन र अलार्म सिस्टम सँग जोडिएका सूचना बोर्डहरु मार्फत कुनै पनि तल्लामा भएको र आगलागीको जानकारी थाहा पाउने सुविधा पनि नियन्त्रण कक्षमा नै हुनु पर्ने छ ।

(ग) नियन्त्रण कक्षमा कार्यरत कर्मचारी सबै प्रकारका सेवाहरु, फायर फाइटीङ औजारहरु तथा जडानहरु प्रति जावाफदेही हुनु पर्ने छ । तालिम प्राप्त फायर फाइटिङ कर्मचारीहरुबाट नियन्त्रण कक्ष २४ सै घण्टा सञ्चालन गरिएको हुनु पर्ने छ ।

५.४.४.१३ भवन निर्माणमा प्रयोग हुने सामग्री

(क) पार्टिशन, गारो प्यानल, फल्स सिलिङ्ग आदिको लागि प्रज्वलन सामग्रीहरु प्रयोग गर्न पाइने छैन । सम्पूर्ण फल्स सिलिंग फ्रेमवर्क धातुको हुनुपर्नेछ र यसको लागि काठको प्रयोग गर्न पाइने छैन ।

(ख) स्ट्रक्चरको निर्माण सामग्रीहरु राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसारको हुनु पर्ने छ ।

५.४.४.१४ आगलागीबाट बचावको लागि अन्य व्यवस्था

अस्पताल र सम्मेलन भवनहरूका लागि स्वचालित स्प्रिंकलर प्रणाली स्थापना गरिनु पर्ने छ । अन्य हाइराइज भवनहरुमा fixed extinguishing (water spray extinguishing system) जडान गरिएको हुनु पर्ने छ ।

(क) आगलागीबाट बचाव तथा आकस्मिक व्यवस्थाको लागी प्रत्येक हाइराइज भवनमा एक लाख लिटर देखि दुई लाख लिटर क्षमता भएको static underground water storage tank अनिवार्य राख्नु पर्ने छ ।

(ख) भवनको बाहिरी गारोसंग जोडिएको भर्याङ्गमा हरेक तल्लामा बाहिरबाट हावा पस्न सक्ने व्यवस्था गर्नु पर्दछ । बन्द भागको क्षेत्रफलको ५ प्रतिशत क्षेत्रफल बराबर भएको हावा पस्ने स्थायी प्रकृतिका भाग माथिल्लो खण्डमा र गारोमा सोही को १५ प्रतिशत क्षेत्रफल बराबरको हावा पस्ने स्थायी प्रकृतिका भाग बाहिरी गारो वा तेर्सो सतहमा हुनु पर्ने छ ।

५.४.५. हाइराइज भवन निर्माण सुरक्षा सम्बन्धी व्यवस्था

५.४.५. १ निर्माण स्थलहरुमा स्तरीय सुरक्षित उपायहरु गरिनु पर्ने

निर्माण कार्यमा संलग्न सबै व्यक्तिहरु तथा सम्पत्तिको बचावटको लागि आवश्यक सुरक्षित उपायहरु अवलम्बन गरिनु पर्दछ ।

निर्माण कार्यको जिम्मा लिने ठेकेदारले कामको अवस्था हेरी आवश्यक छेकवार खडा गरी त्यसको आवश्यक मर्मत संभार र आवश्यक भए खतराको संकेत बोर्ड समेत राख्नु पर्ने छ ।

५.४.५.२ नदी नाला तथा ताल तलैया क्षेत्र सम्बन्धी व्यवस्था

नागरिकको जीवन र सम्पत्तिलाई बाढी तथा जल उत्पन्न प्रकोपबाट हुने क्षतिबाट बचाउन आवश्यक पूर्वाधार तथा सुविधाहरु विस्तार गर्न जमिन उपलब्ध गराउन, प्रदुषण र हस्तक्षेपको कारण जलाशय क्षेत्र र त्यसका जलिय जैविक प्रजातिहरुलाई कुनै हानि हुन नदिन र नदीको कोरीडोर (Riparian Corridor) बचाउन सामान्यतया देहाए बमोजिम नदी किनार क्षेत्रबाट सेटब्याक छाडी निर्माण गर्न दिइने छ । नदी किनार क्षेत्रको स्ट्यान्डर्ड देहाय बमोजिम हुने छ ।

तालिका 2: नदी नाला तथा ताल तलैया सम्बन्धि व्यवस्था

क्र सं	जलासयको किसिम	न्युनतम सेटब्याक
१	ठुलो खोला	५० मिटर
२	सानो खोला	५ मिटर
३	पोखरी	१० मिटर
४	मुल नहर	१० मिटर
५	शाखा नहर	५ मिटर
६	कुलो	३ मिटर

५.४.५.३ भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी व्यवस्था

(क) निर्माण हुने हाइराइज भवनहरुमा भूकम्पीय जोखिम न्यूनीकरण गर्ने दृष्टिकोणले आवश्यक डिजाइन र स्पेसिफिकेशन बनाई अनुगमन समेत गर्ने व्यवस्था मिलाइनु पर्ने छ । सो सम्बन्धमा त्रुटि देखिएमा डिजाइनर, निर्माणकर्ता र निर्माण व्यवसायी तीनै पक्ष जिम्मेवार हुने छन । सो सम्बन्धमा राष्ट्रिय भवन संहिता (NBC) तथा अन्य भवन संहिता जस्तै **IS1893:2016** मा समेत आधारित भई नगरपालिकाले निर्देशिका बनाई जारी गर्न सक्ने छ । सो निर्देशिका जारी भएको मितिबाट सोमा तोकिएका प्रावधानहरु समेत पूरा हुने गरी निर्माण कार्य गर्नु गराउनु पर्ने छ ।

(ख) भूकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत तालिम लिई सुचिकृत भएको कालिगढ़ वा ठेकेदारले मात्र सुपरिवेक्षणको लागि नियुक्त भएको प्राविधिकको रोहवरमा भवन स्वामित्वकर्ता सँग द्विपक्षीय सम्झौता गरी भवन निर्माण गर्न पाउने छ । यसका साथै भवन निर्माणको गुणस्तर सुनिश्चित गर्नका लागि भवन स्वामित्वकर्ताले सुपरिवेक्षणको लागि नियुक्त भएको प्राविधिकको सहयोगमा निर्माण सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन समेत बुझाउनु पर्ने छ ।

५.४.५.४. सुरक्षित स्थान पहिचानका आधारहरु

(क) पहिरोवाट बच्न अपनाउनु पर्ने सावधानी

भौतिक संरचना निर्माणका लागी स्थान छनोट गर्दा समतल जमिन वा ३० डिग्री भन्दा कम भिरालो क्षेत्र रोज्नु पर्दछ । भिरालो जमिनको फेदीबाट कम्तीमा ३ मिटर छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न दिइने छ । तर ३० डिग्री भन्दा कम भिरालो क्षेत्र भए पनि खानी तथा भूगर्भ विभागले राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निःशेधित गरेको क्षेत्रमा बस्ती बसाल्न हुँदैन भने कडा चट्टान भएको ३० डिग्री भन्दा बढी भिरालो क्षेत्रमा बिशेषज्ञहरुको सल्लाह बमोजिम बस्ती बसाल्न दिइने छ ।

(ख) बाढीवाट बच्न अपनाउनु पर्ने सावधानी

भौतिक संरचना निर्माणका लागी स्थान छनोट गर्दा ऐतिहासिक बाढीको सतह भन्दा माथिको जमिनलाई छनोट गर्नु पर्दछ। साथै नदी किनार क्षेत्रबाट न्यूनतम सेटब्याक यस मापदण्ड को उपदफा ४.१.३ बमोजिम हुनु पर्ने छ ।

(ग) भूकम्पीय घटनाहरूका लागि अपनाउनु पर्ने सावधानी

स्थान छनोट गर्दा Main Central Thrust - MCT /Main Boundary Thrust (MBT) जस्ता प्रमुख फल्ट लाइन (Fault Line) वाट कम्तीमा ५०० मिटर तथा गहिरो चिरा परेको भु-भाग, सिमसार क्षेत्र, ताल्लतलैया वा त्यस्ता प्राकृतिक स्थान माथि माटो भरिएका क्षेत्रहरुबाट ५० मिटर टाढा हुने गरी भौतिक संरचना निर्माण कार्य गर्न पाइने छ ।

५.४.६. प्रतिष्ठित भवन सम्बन्धी विशेष व्यवस्था

नगरपालिका क्षेत्र भित्र सार्वजनिक निकायले आफै वा साझेधारीमा नगरको विशेष गरिमा बढाउने खालको प्रतिष्ठित भवन (Landmark) बनाउन प्रस्ताव गरेमा यस मापदण्डमा रहेको न्यूनतम जग्गाको क्षेत्रफल, अधिकतम उचाई र FAR सम्बन्धी मापदण्डले बाधा पर्ने छैन । यसरी भवन निर्माण गर्न प्राविधिक विश्लेषण सहित भवन सुरक्षित हुने कुराको प्राविधिक सहितको विज्ञ समूहले सिफारिस गरेको हुनु पर्ने छ । त्यस्तो सिफारिस भई आएमा हाइराइज भवनका बाँकी मापदण्ड पूरा भएको अवस्थामा १६ तल्ला भन्दा अग्लो भवन बनाउन अनुमति दिन बाधा पर्ने छैन ।

५. ४. ७. होटेलहरुको वातावरण मापदण्ड

वातावरण संरक्षण ऐन, २०५३ तथा वातवरण संरक्षण नियमावली, २०५४ को नियम ३ को अनुसूची–१ बमोजिम वन क्षेत्र, राष्ट्रिय निकुञ्ज, आरक्ष तथा संरक्षण क्षेत्र र मध्यवर्ती क्षेत्रमा १० देखी ५० शैया सम्मका रिसोर्ट, होटेल निर्माण तथा सञ्चालन गर्न र ५० देखि १०० शैया सम्मको होटेल स्थापन र सञ्चालन गर्न अनिवार्य रूपमा प्रारम्भिक वातावरण परीक्षण (IEE) गर्नुपर्ने र सोही यमावलीको नियम ३ को अनुसूची–२ बमोजिम १०० शैया भन्दा बढिको होटेल निर्माण, स्थापन र सञ्चालन गर्न अनिवार्य रूपमा वातावरणिय प्रभाव मूल्याङ्कन (EIA) गर्नुपर्ने कानुनी प्रावधान रहेको छ । वातावरण संरक्षण ऐन, २०५३ र वातावरण संरक्षण नियमावली, ०५४ अनुसार (EIA/IEE) प्रतिवेदन स्वीकृति नगराइ यस्ता उद्योग सञ्चालन गर्न सकिदैन । यस्ता होटेलको नक्सा पास गर्दा सो अनुरुप सम्बन्धित् निकायबाट IEE वा EIA गरी प्रतिवेदन स्वीकृति गराए नगराएको, सम्बन्धित् निकायले जारी गरेको शर्त पालना गरे नगरेको तथा सम्बन्धित् निकायहरुबाट अनुमति लिए नलिएको सबै दस्तावेजहरु हेरी आवश्यकता अनुसार स्थलगत निरीक्षण गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमतिको प्रक्रिया अघि बढाउनु पर्दछ । यस सम्बन्धी विस्तृत जानकारी पर्यटन विभागको वेभसाइट www.tourismdepartment.gov.np बाट समेत प्राप्त गर्न सकिनेछ ।

५. ४. ८. जग्गा एकीकरण (Land pooling) सम्बन्धी व्यवस्था

- स्थानीय तहहरुले सहरी विकास मन्त्रालयबाट जारी गरिएको जग्गा एकीकरण आयोजना सञ्चालन कार्यविधि सन्दर्भ पुस्तिका, २०७२ को आधारमा जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्दछन् ।
- जग्गा एकीकरण कार्यमा विभिन्न व्यक्ति एवम् संघ संस्थाहरुको स्वामित्वमा रहेको भूमि जग्गा धनीहरुकै सक्रिय सहभागिता तथा प्राप्त हुने लाभको अनुपातमा जग्गा योगदान दिनेगरी एउटै कित्ता बनाइ त्यसमा बाटोघाटो, ढल, खुला क्षेत्र र अन्य सामुदायिक स्थलहरु जस्ता भौतिक पूर्वाधारहरुको व्यवस्था गरी चारपाटे मिलेका विकसित कित्ताहरुमा पुनःविभाजन गरी साविकका जग्गा धनीहरुलाई फिर्ता दिने कार्य गरिन्छ ।
- नगर विकास ऐन, २०४५ को दफा १२ अनुसार कम्तिमा ५१ प्रतिशत जग्गाधनी तथा मोहीहरुको सहमतिमा मात्र जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सकिन्छ ।
- जग्गा एकीकरण कार्यमा स्थानीय तहमा नगर विकास समिति भए सो समितिसँग सहकार्य गर्न सकिन्छ ।

परिच्छेद ६: विविध

६.१. भवनको डिजाइनका लागी डिजाइनरको योग्यता

भवन डिजाइनरको योग्यता भवन ऐन २०५५ बमोजिम हुने छ। योग्यता पुगेको डिजाइनरले नगरपालिकामा दर्ता भइ नगर क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनको डिजाइन तथा सुपरिबेक्षण गर्न सक्ने छ । भवनको डिजाईन गर्ने ब्यक्ति नै सुपरिवेक्षणकालागी जिम्मेवार मानिने छ । केहि कारणले डिजाईनकर्ताबाट सुपरिवेक्षण गर्न सम्भव नभएमा निर्माण स्वीकृतिको लागि निवेदन दिंदाकै बखतमा भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण भवन ऐन २०५५ को दफा ११ (३) अनुसार योग्यता पुगेको प्राविधिकसंग तोकिएको ढांचामा भएको सम्झौता पत्र समेत समावेश गर्नु पर्ने छ । आफूले सम्झौता अनुसार सुपरिवेक्षण कार्य गर्न नसक्ने अवस्थामा प्राविधिकले सोको सूचना अविलम्व नगरपालिकालाई दिनु पर्ने छ । यस्तो सूचना नदिने प्राविधिकलाई नगरपालिकाले कालो सूचीमा राख्ने छ । साथै कारणवश सुपरिवेक्षणकर्ता परिवर्तन भएमा सो को जानकारी नगरपालिकामा दिने दायित्व भवनको स्वामित्वकर्ता वा सुपरीवेक्षणकर्ता वा दुवैको हुने छ ।

६.२. निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता बिपरित नक्सा निर्माण, स्ट्रक्चरल डिजाईन र सिफारिश गर्न प्रतिबन्ध

नगरपालिकाले भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिनु अघि नक्सा डिजाईन गर्ने वा निर्माण सुपरिवेक्षण गर्ने प्राबिधिकबाट निर्माण भएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड अनुसार भएको प्रमाणित भइ पेश गरे पश्चात आफ्ना प्राबिधिकबाट समेत जांच पास गराई निर्माण सम्पन्न प्रतिबेदन दिनु पर्ने छ । गलत प्रतिबेदन पेश गर्ने डिजाइनर र निर्माण सुपरिबेक्षकलाईनगरपालिकाले नक्सा डिजाइन र निर्माण सुपरिबेक्षण गर्न बन्देज लगाउन सक्ने छ र थप कारबाहीको लागी सम्बन्धित निकायमा लेखी पठाउने छ ।

नक्सा प्रमाणितका लागि शिफारिस गर्ने नगरपालिकाका प्राबिधिक कर्मचारीले समेत अनिबार्य रुपमा आफ्नो नाम र नेपाल इन्जिनीयरिंग काउन्सिलको दर्ता नम्बर उल्लेख गरि दस्तखत समेत गरेको हुनु पर्ने छ ।

६.३. भवन निर्माणको अनुमति

नगरपालिकाले भवन निर्माणको अनुमति दिंदा सम्पूर्ण भवनको अनुमति नदिई पहिलो चरणमा प्लिन्थ लेबलसम्मको मात्र अनुमति प्रदान गर्ने छ । भवन मापदण्ड अनुसार सो प्लिन्थ लेबल सम्मको कार्य भए नभएको सुपरिवेक्षण गरी क, ख र ग बर्गको भवनहरुको हकमा भवनको स्वामित्वकर्ताले नियुक्त गरेको भवन ऐन २०५५ को दफा ११ (३) ले तोकेको योग्यता पुगेको सुपरिवेक्षकबाट समेत प्रमाणित गरि मापदण्ड र संहिता अनुसार भएमा मात्र सुपर स्टक्चर निमार्णको अनुमति प्रदान गरिने छ। तर सरकारी तथा अर्ध सरकारी कार्यालयको हकमा पहिलो चरणमा नै पुर्ण भवन निमाणको अनुमति दिन बाधा पर्ने छैन ।

६.४. भवन निर्माणको आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र

नगरपालिकाले स्विकृत मापदण्डको परिधिमा रही कारणबस स्वीकृति प्रदान गराएको अबधिभर निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा तोकिएको अबधिभर भवनको जति भागको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ सो को निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सक्ने छ । यसरी प्रमाणपत्र लिईसके पछि थप निर्माण गर्न पुनः अनुमति लिनु पर्ने छ ।

बहुतल्ले भवनको हकमा म्याद सकिनु अगाबै घरधनीबाट आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रको लागी निबेदन पेश भएमा न.पा.ले निर्माण सुपरिबेक्षकको सिफारिसमा आफ्नो प्राबिधिकबाट समेत चेकजाँच गराई आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सक्ने छ । आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गर्न कम्तिमा १ तलाको निर्माण कार्य पुरा भएको हुनु पर्ने छ ।

- सार्वजनिक भवन र संरचनाहरु निर्माण गर्न सम्बन्धित निकाय (जस्तैः नागरिक उड्डयन प्राधिकरण, चलचित्र विकास बोर्ड आदि) बाट पूर्व स्वीकृति लिनु पर्ने भए त्यस्ता निकायहरुबाट स्वीकृति लिइसकेका आवेदकहरुको भवन निर्माण निवेदन उपर मात्र स्थानीय निकायले स्वीकृतिको कार्यवाही अगाडि बढाउने छ । प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ लागु हुने क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन निर्माण प्रस्तावलाई मात्र स्थानीय निकायले निर्माण स्वीकृति दिने छ ।

६.५. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने

भवन निर्माण मापदण्ड अनुसरण गरी नक्सा तयार, स्ट्रक्चरल डिजाइन र सुपरीवेक्षण गरिएको भनी प्राविधिकले सिफारिश गरेको भवनलाई मात्र स्थानीय निकायले आफ्ना प्राविधिकबाट समेत जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने छ । मापदण्ड विपरित नक्सा तथा डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई न.पा ले छानबिन गरी कानुनी कारबाहीका लागी नेपाल ईन्जिनियरिङ परिषदमा लेखी पठाउने छ ।

- सार्बजनिक उपयोगिताका सेवा प्रयोग गर्न भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनु पर्ने छ । पूर्ण वा आंशिकरुपमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र नलिईएका भवनहरुमा बिद्युत, टेलिफोन र खानेपानी धारा लगायतका सेवा सुविधाहरु जडानको सिफारिस गरिने छैन ।
- निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र नलिइ सार्वजनिक भवनलाई उपयोगमा ल्याउन दिइने छैन । तर व्यापारिक रआवासीयभवनहरु आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गरी उपयोगमा ल्याउन दिइनेछ ।साथै निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिईसके पछी नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति तथा नक्सा पास एबं भवन निर्माण अनुमति विना संरचनाहरुमा परिवर्तन (थपघट) गर्न पाइने छैन ।
- निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र विना बैंकिङ कारोबार र इन्सुरेन्स कारोबार नगर्न नगरपालिकाले सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्ने छ। यसरी लेखि पठाएको अवस्थामा ति निकायहरुले पनि उक्त कार्यमा सहयोग गर्नु पर्ने छ ।

६.६ भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिएका भवनहरु सार्बजनिक प्रयोजनका लागी भाडामा लिन नपाउने

सरकारी निकाय तथा नेपाल सरकारको पूर्ण वा आंशिक स्वामित्वमा संचालित निकायहरु तथा संगठित संस्थाहरुले घर भाडामा लिनु अघि शहरी बिकास कार्यालयबाट भाडामा लिन लागिएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुसार भए नभएको जांच गराएर भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका उपयुक्त भवन मात्र भाडामा लिन पाउने छन। यस बिपरित भाडा सम्झौता गरेमा सम्झौता गर्ने प्रमूख व्यक्तिगत रुपमा जिम्मेवार हुने छ।

६.७. भवन सँहिता तथा मापदण्ड पालना नगरी सार्वजनिक भवन निर्माण गर्ने सार्वजनिक निकायका जिम्मेवार पदाधिकारीलाई कार्यबाही गर्ने

राष्ट्रिय भवन संहिता र स्वीकृत भवन मापदण्ड बिपरित हुने गरी सार्बजनिक निकायको लगानीबाट भवन निर्माण गरेमा वा नगर क्षेत्रमा नक्सा पास नगरी भवन निर्माण गरेमा नगर कार्यपालिकाबाट निर्णय गरि यसमा संलग्न पदाधिकारीको नाम समेत सार्बजनिक गरि यस्ता पदाधिकारीलाई कार्यबाहीको लागि सम्बन्धित निकायमा लेखी पठाउन सक्ने छ ।

६.८. निर्माण स्थलमा भवन निर्माण इजाजतपत्र राख्नु पर्ने

भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अवधिसम्म आवश्यक विवरणहरु खुल्ने गरी स्थानीय निकायले दिएको निर्माण अनुमतिपत्र र स्वीकृत नक्साको साइटप्लान सर्वसाधारणले प्रष्ट देख्ने गरी निर्माण स्थलमा राख्नु पर्ने छ ।

६.९. भवन निर्माणमा बन्देज

जोखिम नक्सांकनका आधारमा जिल्ला विपद ब्यबस्थापन समितीले बाढी, पहिरो, भूक्षय आदि जोखिमका आधारमा जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरि सो क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन नगरपालिकालाई सिफारिश गरेमा उक्त क्षेत्रमा नगरपालिकाले भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन सक्ने छ ।

६.१०. जोखिम युक्त संरचना तथा पर्खाल भत्काउने

नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका जोखीमयुक्त पर्खालहरु तत्काल भत्काउन लगाउन सक्ने छ। घरको स्वामित्वकर्ताले सो संरचना नभत्काएमा स्वामित्वकर्ताको खर्चमा नगरपालिका स्वयमले भत्काई आवागमनलाई सहज तुल्याउने छ ।

६.११. भवनहरुको स्ट्रक्चरल एनालाईसिस् प्रतिवेदन

भवनहरुको स्ट्रक्चरल एनालाईसिस् प्रतिवेदनमा कम्तिमा स्ट्रक्चरल ईञ्जिनियर वा स्ट्रक्चरल डीजाईनमा अनुभव भएको सिभिल ईञ्जिनियरले प्रमाणित गर्नु पर्ने छ ।

६.१२. विज्ञापन सम्बन्धि होडिङ्ग बोर्ड, टावर, एन्टेना

विज्ञापन सम्बन्धि कुनै पनि होडिङ्ग बोर्ड, टावर, एन्टेना आदि राख्नु पर्दा नगरपालिकाको स्वीकृती लिएर मात्र राख्नु पर्ने छ । यस्तो स्वीकृती प्रदान गर्दा जडान भएको उपकरणको कारण भवनको सुरक्षामा प्रतिकुल असर नपर्ने कुरामा सम्बन्धित प्राविधिकबाट प्रमाणित गराएर तोकिएको शुल्क तिरिसके पछि मात्र स्वीकृती दिईने छ ।

६.१३. सधियारको मन्जुरिनामा/करारनामा

भवन निर्माणका मापदण्डहरु पुरा हुने प्रयोजनको लागि जग्गा जमिनको स्वामित्व हस्तान्तरण नगरी सधियारको मन्जुरिनामा/करारनामाको आधारमा नक्सा स्वीकृत गरिने छैन ।

६.१४. आवासीय भवनहरुमा शटर तथा पसल

आवासीय प्रयोजनको लागि निर्माण हुने भवनहरुमा शटर तथा पसल राख्न पाइने छैन । यदि कसैले शटर राखि भवन निर्माणको स्वीकृति लिएमा सो भवनलाई स्वतः व्यापारिक भवन मानिने छ । शटर राख्दा कम्तीमा २ मिटरको सेटब्याक छोड्नु पर्ने छ । ६ मिटर भन्दा कम चौडाईको सडकको पहुँच भएको भवनमा शटर राख्न पाइने छैन । आवासिय प्रयोजनका लागि निर्माण हुने भवन वा सोको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन स्वतः व्यापारिक भवन मानिने छ ।

६.१५.पोखरी, ताल, तलैया र पानीको मुहान

सार्बजनिक वा निजी कुनै पनि प्रकारको पोखरी, ताल, तलैया मासेर भवन निर्माण गर्न पाईने छैन । पानीको मुहानलाई असर पर्ने गरी कुनै प्रकारको संरचना निर्माण गर्न पाईने छैन ।

६.१६.नगरपालिकामा सूचीकृत भएका निर्माण व्यवसायी

नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनहरु नगरपालिकामा सूचीकृत भएका निर्माण व्यवसायी (डकर्मी, कालिगढ तथा निर्माण ब्यबसायी) हरुले मात्र सुपरीवेक्षणको लागि नियुक्त भएको प्राविधिकको रोहवरमा भवन स्वामीत्वकर्तासंग दुई पक्षिय सम्झौता गरी भवन निर्माण गर्न पाउने छन ।

६.१७.खानी तथा भू-गर्भ क्षेत्र

खानी तथा भू-गर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित गरी निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाईने छैन ।

६.१८.माटो परिक्षण गर्नु पर्ने

जतिसुकै तल्लाका सार्वजनिक भवन,(क) वर्गका भवन, (ख) वर्गका ५ तल्ला र १७ मी भन्दा अग्ला वा दस हजार वर्ग फिटभन्दा ठूला सवै भवन निर्माण गर्न शहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परिक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परिक्षण गर्नु पर्ने छ ।

६.१९.माटो परिक्षण नगरी निर्माण भएका भवनहरु

माटो परिक्षण गर्नुपर्ने प्राबधान भएकोमा परीक्षण नगरी निर्माण भएका भवनहरुमा नगरपालिकाले उक्त भवनमा जडान भएको विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन जस्ता उपयोगिताहरु उपलब्ध नगराउन सम्वन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्ने छ । सम्वन्धित कार्यालयले लेखिआए बमोजिम गरिदिनु पर्ने छ ।

६.२०. क वर्गका, राष्ट्रिय तथा अन्तराष्ट्रिय महत्वका तथा जटिल प्रकृतिको भवनको अनुमति

“क”वर्गका भवन, राष्ट्रिय तथा अन्तराष्ट्रिय महत्वका तथा जटिल प्रकृतिको भवनको अनुमतिको लागि आमन्त्रित विशेषज्ञहरु समेतबाट समकक्षी पुनरावलोकनको व्यवस्था गर्न सकिने छ । साथै यस प्रकारको भवनको अनुमति तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिंदा नगरपालिकाले तयार गरेको सिभिल वा आर्किटेक्ट ईन्जिनीयरहरुको रोष्टरबाट तेश्रो पक्षीय जाँच अनिवार्य रुपमा गर्ने छ । तर यस्तै प्रकारका “ख”वर्गका भवनको हकमा पनि नगरपालिकाले आवश्यक ठानेमा यस किसिमको व्यवस्था गर्न सकिने छ ।

६.२१.संस्थागत भवन, सभा–सम्मेलन भवन र सार्वजनिक भवन निर्माण

संस्थागत भवन, सभा–सम्मेलन भवन र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न नगरपालिकाबाट योजना अनुमति (Planning Permit) लिएर मात्र नक्सा पासको प्रक्रिया अगाडि बढाउनु पर्ने छ ।

६.२२.बजार क्षेत्रमा निर्माण गर्न र निर्माण सामग्री सम्बन्धि

बजार क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्दा सवारी आवतजावत अवरोध हुने गरि निर्माण गर्न र निर्माण सामग्री राख्न पाइने छैन । निर्माण सम्पन्न भैसके पछी घरधनीले फोहरको उचित ब्यबस्थापन गर्नु पर्ने छ ।

६.२३ धेरै मानिसहरु जम्मा हुने स्थान

धेरै मानिसहरु जम्मा हुने स्थान जस्तै शैक्षिक संस्था, पार्टि प्यालेस, हस्पिटल, नर्सिङ्ग होम, बैंक तथा वित्तिय संस्था, सिनेमा हल, व्यापारिक कम्प्लेक्स, सुपरमार्केट, फुडस्टल जस्ता संरचनाहरु नयाँ निर्माण गर्न प्रस्ताव गर्दा नगरपालिकाबाट योजना अनुमति Planning permit लिएर मात्र नक्सा पासको प्रकृया अगाडि बढाउन पाइने छ । यस्तो अनुमति दिंदा जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल स्थानीय आवश्यकता हेरी नगर कार्यपालिकाले तोके बमोजिम हुने छ ।

६.२४.संरचना निर्माण गर्न प्रोत्साहन

यस मापदण्डमा उल्लेखित आवासीय क्षेत्र,ग्रामिण क्षेत्र,बफर क्षेत्र र कृषि क्षेत्रमा फ्रेम स्ट्रक्चरको सट्टामा लोड बियरीङ्ग तथा कच्ची संरचना निर्माण गर्न प्रोत्साहन गरिने छ ।

६.२५.प्रचलित कानुन बमोजिम हुने

यस मापदणडले तोकेका कुराहरु यसै बजोजिम र नतोकेका कुराहरु नेपाल सरकार सहरी बिकास मन्त्रालयले स्वीकृत गरि जारी गरेको भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड २०७२ अनुसार हुने छ ।

६.२६.मापदण्डको प्रयोजन

- यो मापदण्ड यस नगरपालिका क्षेत्र भित्र पुन:निर्माण,नयाँ निर्माण, थप निर्माण र मर्मत सुधारको कार्यहरुको सम्बन्धमा समेत लागु हुने छ ।
- यो मापदण्ड एउटै प्लट जग्गामा निर्माण हुने धेरै भवनहरु उपर पनि लागु हुने छ ।
- निर्माण कार्य सम्बन्धमा अन्य पक्षसंग गरिएको सम्झौता वा सहमतिबाट यो मापदण्ड कार्यन्वयनको प्रयोजनमा कुनै फरक पर्ने छैन ।
- यस मापदण्डमा नसमेटिएका कुराहरुको हकमा प्रचलित राष्ट्रिय मापदण्ड र संहिता अनुसार हुने छ ।
- नेपाल सरकारबाट संघिय र प्रादेशिक स्तरमा तत्काल लागु हुने भनी गरिने भवन निर्माण सम्बन्धी नीतिगत निर्णयहरु नगर कार्यपालिकाले तत्काल लागु गर्ने निर्णय गरेको अवस्थामा सो निर्णय यस विनियमको अभिन्न अंगको रुपमा मानिने छ ।

६.२७.मापदण्डको संशोधन

यस मापदण्डमा समयानुकुल र आबस्यकता अनुसार संशोधन गर्ने अधिकार नगर कार्यपालिकामा निहित रहने छ ।

६.२८.निर्देशिका बनाउन सकिने

यस मापदण्ड बिपरित नहुने गरि मापदण्ड कार्यन्वयनका लागी नगरपालिकाले आबस्यक निर्देशिका बनाई जारी गर्न सक्ने छ ।

६.२९.बाधा अड्काउ फुकाउ

यस मापदण्ड कार्यन्वयनको सिलसिलामा व्यवहारिक एवं प्राबिधिक दृस्टिकोणबाट कुनै किसिमको फरक पर्ने भई समस्या उत्पन्न भएमा त्यस्तो समस्याको बाधा फुकाउन प्रमुखले सम्बन्धित बिशेषज्ञ प्राबिधिकहरु समेतको संलग्नतामा देहाय बमोजिमको बाधा अड्काउ फुकाउ समिति गठन गर्न सक्ने छ ।

नगर प्रमुख -	संयोजक
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	सदस्य
सामान्य प्रशासन शाखा प्रमुख	सदस्य
सम्बन्धित कार्यालयको प्रतिनिधी सडक),खानेपानीत, बिधुत दुरसंचार, ,(आदि	सदस्य
संघीय सहरी विकास तथा भवन निर्माण बिभाग अन्तर्गत स्थानीय डिभिजन कार्यालयको प्रतिनिधि	सदस्य
नगरपालिकाको भवन शाखा प्रमुख	सदस्य सचिब

आबस्यकता अनुसार अन्य बिशेषज्ञ समेत आमन्त्रित गर्न सकिने छ ।

६.३०.खारेजी र बचाउ

यो मापदण्ड लागु भए पछि यस अघिको भवन निर्माण मापदण्ड स्वतः खारेज हुने छ । सो मापदण्ड बमोजिम निर्माण स्विकृती गरिएका भवनको निर्माण सम्पन्न र तला थप अनुमती दिन यो मापदण्डले बाधा पार्ने छैन ।उक्त मापदण्ड बमोजिम भए गरेका कार्यहरु यसै मापदण्ड बमोजिम भए गरेको मानिने छन ।

६.३१. भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ ले गरेका व्यवस्थाहरु

❖ गैर आवासीय उपयोग क्षेत्रमा गरिने भवन निर्माणको मापदण्ड

गैर आवासीय उपयोग क्षेत्रमा अन्य कुराको अतिरिक्त देहायका मापदण्ड पुरा हुनेगरी भवन निर्माणको स्वीकृति प्रदान गर्नु पर्दछ:

तालिका १३: गैर आवासीय उपयोग क्षेत्रमा अन्य कुराको अतिरिक्त देहायका मापदण्ड

उपयोग क्षेत्र	मापदण्ड
छात्रावास	• अधिकतम ग्राउन्ड कभरेज : ५० प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो:२.० • पहुँच मार्ग न्यूनतम चौडाइ १२ मि
पाहुनाघर, बोर्डिङ्ग तथा लजहरु	• यूनतम घडेरीको साइज :५०० वर्ग मि. • अधिकतम ग्राउन्ड कभरेज : ४० प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो: १.५ • पहुँच मार्गको न्यूनतम चौडाइ : १२ मि
धर्मशाला तथा रात्री बास	• न्यूनतम घडेरीको साइज : ८०० वर्ग मि. • अधिकतम ग्राउन्ड कभरेज :४० प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो:१.५ • पहुँच मार्गको न्यूनतम चौडाइ:१२ मि
सामुदायिक केन्द्र	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज :४० प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.५
थोक व्यापार, गोदामघर निर्माण	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : ४० प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो : १.५ • पहुँच मार्ग न्यूनतम चौडाइ २० मि
सरकारी कार्यालयहरु	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : ५० प्रतिशत, • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो : २.०
अडिटोरियम, सामुदायिक हल	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेजः ३५ प्रतिशत, • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो:१.० • पहुँच मार्ग न्यूनतम चौडाइ २० मि.
धार्मिक स्थलहरु	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : ४० प्रतिशत, • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो : १.० • जमिन तला मुनि वेसमेन्ट र ग्राउण्ड कभरेजको बिस्तारलाई अनुमति दिइनेछ र यसलाई पार्किङ्ग तथा सेवाहरुको लागि प्रयोग गरिएमा फ्लोर एरिया रेसियो भित्र गणना गरिदैन ।
प्रहरी चौकी	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेजः ५० प्रतिशत

	• अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो :१.२५ • पहुँच मार्ग न्यूनतम चौडाइ १२ मि.
होटेल	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : ४० प्रतिशत, • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो : १.५ • पहुँच मार्गको चौडाइ न्यूनतम : १२ मि. • वेसमेन्ट यदि पार्किङ्ग सेवाहरुमा उपयोग हुनुपर्ने भए फ्लोर एरिया रेसियोमा समावेस गर्न नपर्ने
औद्योगिक क्षेत्र	• समूह उद्योग र सेवा केन्द्र न्यूनतम प्लट साइज : २००० ब.मि. • अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : ३० प्रतिशत । • पहुँच मार्गको चौडाइ न्यूनतम : १२ मि. • वेसमेन्ट यदि पार्किङ्ग सेवाहरुमा उपयोग हुनुपर्ने भए फ्लोर एरिया रेसियो मा समावेस गर्न नपर्ने ।
नयाँ पेट्रोल पम्पहरु	• ग्राउण्ड कभरेज :२० प्रतिशत • नयाँ पेट्रोल पम्पहरु २० मि. भन्दा कम चौडाइ भएका सडकहरुमा राखिने छैन । • फ्लोर एरिया रेसियो : २.० • अधिकतम उचाइ ः ६ मि. • अगाडिको सेटव्याक न्यूनतम ६ मि. • सम्बन्धित् निकायबाट (उद्योग मन्त्रालय, आयल निगम, सडक विभाग आदि) बाट स्वीकृत हुनुपर्ने हुनुपर्ने

६.३२. स्वास्थ्य संस्थाहरुमा निर्माण हुने भवन निर्माणको मापदण्ड

स्वास्थ्य संस्थाहरुको भवन निर्माण गर्दा नेपाल सरकारबाट स्वीकृत बस्ती विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०७२ को 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 गर्नु पर्दछ । सो निर्देशिकाहरुमा लेखेकोमा सोही अनुसार अन्य कुराको हकमा देहायको मापदण्ड पालना गर्नु पर्दछ ।

तालिका १४: स्वास्थ्य संस्थाहरुमा निर्माण हुने भवन निर्माणको

उपयोग क्षेत्र	मापदण्ड
अस्पताल	• न्यूनतम प्लटसाइज: ६००० वर्ग मिटर • अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज: ३५ प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो १.२५ • जमिन तला मुनि वेसमेन्ट र ग्राउण्ड कभरेजकाविस्तारलाई अनुमति दिन सकिनेछ । यसलाई पार्किङ्ग तथा सेवाहरुको लागि प्रयोग गरिन्छ भने फ्लोर एरिया रेसियो भित्र गणना गरिँदैन
स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिङ्ग होम	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : ३५ प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो: २.०

६.३३ शैक्षिक संस्थाहरुमा निर्माण हुने भवन निर्माणको मापदण्ड

शैक्षिक संस्थाहरुको भवन निर्माण गर्दा नेपाल सरकारबाट स्वीकृत बस्ती विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०७२ को अलावा शिक्षा मन्त्रालयले निर्धारण गरेको मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्नु पर्दछ । सो निर्देशिकाहरुमा लेखेकोमा सोही अनुसार अन्य कुराको हकमा देहायको मापदण्ड पालना गर्नु पर्दछ ।

तालिका १५: शैक्षिक संस्थाहरुमा निर्माण

उपयोग क्षेत्र	मापदण्ड
नर्सरी विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय तथा उच्च माध्यामिक विद्यालय	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : ४० प्रतिशत • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो : १.२५
महाविद्यालय	• अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : ३० प्रतिशत, • अधिकतम फ्लोर एरिया रेसियो :१.२५

६.३४ चलचित्र भवन निर्माण सम्बन्धमा

चलचित्र (निर्माण, प्रदर्शन तथा वितरण) ऐन, २०२६ ले गरेका व्यवस्थाहरु

संक्षिप्त नाम, बिस्तार र प्रारम्भ : (१) यस ऐनको नाम "चलचित्र (निर्माण, प्रदर्शन तथा वितरण) ऐन, २०२६" रहेको छ । (२) यो ऐन नेपाल भर लागु हुनेछ । (३) यो ऐन तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

परिभाषा : विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा :– (ख) "चलचित्र घर" भन्नाले चलचित्र प्रदर्शन गर्ने मूल घर र सो घरले चर्चेका अरु घर जग्गालाई समेत जनाउँछ ।

चलचित्र निर्माण, वितरण र प्रदर्शन गर्न इजाजत लिनुपर्ने : (१) नेपाल सरकार वा नेपाल सरकारले तोकिदिएको अधिकृतबाट इजाजत पत्र नलिई कसैले देहायको चलचित्र निर्माण गर्न, वितरण गर्न वा प्रदर्शन गर्नु हुँदैनः– (क) कथानक चलचित्र (ख) नेपाल सरकारले समय समयमा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी तोकिदिएको अन्य किसिमको चलचित्र ।

चलचित्र घर निर्माण गरी चलाउन इजाजत पत्र लिनुपर्ने: नेपाल सरकार वा नेपाल सरकारले तोकिदिएको अधिकारीबाट इजाजत पत्र नलिई कसैले चलचित्र घर निर्माण गर्न हुँदैन । तर नगरपालिका क्षेत्र बाहेक अन्य स्थानमा चलचित्र भवन स्थापना गर्दा सम्बन्धित् गाँउपालिकाको स्वीकृति लिनु पर्नेछ । (२) उपदफा (१) बमोजिम चलचित्र घर निर्माण गर्नको निमित्त इजाजतपत्र प्राप्त गर्नको लागि दिनुपर्ने दरखास्तको ढाँचा, इजाजत पत्रको ढाँचा र इजाजत पत्र प्राप्त व्यक्तिले पालन गर्नु पर्ने शर्त र तिर्नुपर्ने दस्तुर तोकिए बमोजिम हुनेछ । (३) उपदफा (२) बमोजिमको दरखास्त परेपछि नेपाल सरकारले खास गरेर निम्नलिखित कुराहरुलाई समेत ध्यानमा राखी दरखास्त वालालाई इजाजत पत्र दिन सक्नेछ:

- दरखास्त बमोजिम चलचित्र घर निर्माण गर्न दिँदा कुनै शिक्षालय, छात्रावास, अस्पताल, सार्वजनिक महत्वको स्थान, संस्था वा सरकारी कार्यालयलाई पर्नसक्ने बाधा वा असुविधा,
- जनसंख्याको आधारमा त्यस्तो चलचित्र घरको आवश्यकता,
- दर्शक वर्गहरुको सुरक्षा, स्वास्थ्य र सुविधाको निमित्त तोकिए बमोजिम पर्याप्त व्यवस्था भएको चलचित्र घरको नक्सा पेस गरेको,
- अन्य नेपाल कानुन बमोजिम त्यस्तो इजाजत पत्र दिन मिल्ने वा नमिल्ने ।

❖ चलचित्र घर निर्माण गर्नुपर्ने (१) यस ऐन बमोजिम चलचित्र घर निर्माण गर्न इजाजत पत्र पाउने व्यक्तिले इजाजत पत्र प्राप्तगरेको मितिले दुई वर्षभित्र स्वीकृत नक्सा बमोजिमको चलचित्र घर निर्माण गरिसक्नु पर्नेछ । तर त्यस्तो इजाजतपत्र प्राप्त गर्ने व्यक्तिले कुनै मनासिब कारणबाट सो म्याद भित्र चलचित्र घरको निर्माणपूरा गर्न नसकेमा नेपाल सरकारले पटक पटक गरी बढीमा दुई वर्ष सम्मको म्याद थप दिन सक्नेछ । (२) उपदफा (१) बमोजिमको म्याद भित्र इजाजत पत्र प्राप्त गर्ने व्यक्तिले चलचित्र घरको निर्माण पूरा गर्न नसकेमा निजले पाएको इजाजत पत्र स्वतः खारेज हुनेछ

६.३५ पेट्रोल पम्प र अन्य विशेष प्रकारका भवनहरु

पेट्रोल पम्प निर्माणको लागि निम्न मापदण्ड पालना गर्नुपर्नेछ:

- Ground coverage: २०%
- Floor area ratio: २.०
- अधिकतम उचाई:६ मि.
- न्यूनतम set back:६ मि.

२० मि. भन्दा कम चौडाई भएका सडकमा नयाँ पेट्रोल पम्प राखिने छैन । खुल्ला क्षेत्र कायम गर्न र गाडीको आवतजावतलाई सहज तुल्याउन पेट्रोल पम्पको जग्गाको क्षेत्रफल न्यूनतम ७६२ वर्ग मि र सडक तिरको मोहडाको चौडाई न्यूनतम ३० मि हुनु पर्नेछ । पेट्रोल पम्पकालागि स्थान तोक्दा सडकको चौबाटोबाट वा आवासीय क्षेत्र बाट १०० मि. दूरी कायम गर्नुपर्नेछ ।पेट्रोल पम्प राख्न सम्बन्धित निकायबाट पूर्व स्वीकृति लिएको हुनुपर्छ ।

पेट्रोल पम्प र अन्य विशेष प्रकारका भवनहरु निर्माणको लागि सम्बन्धित निकायको मापदण्ड पालना गर्नुपर्नेछ ।

साधारण विक्रेता, प्याक्ड बिक्रेता र मट्टितेल वितरक भइ पेट्रोलियम पदार्थ बिक्री वितरण गर्न आवश्यक न्यूनतम जग्गाको क्षेत्रफल

तालिका 1: जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल र सडक मोहडा

विवरण	नगरपालिका
जग्गाको सडक तर्फको मोहडा	घटिमा ३० मिटर
जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल	१ ५ रोपनी.

(क) घटिमा ६ मि प्रवेश तथा ६. मि. निकास हुनुपर्ने हुनुपर्छ ।
(ख) सार्वजनिक सडकको सिमादेखि पम्पयार्ड सम्मको एप्रोच सडक कालोपत्रे हुनुपर्नेछ ।
(ग) बिक्री स्थलमा सेल्स काउण्टर, स्टोररुम, ट्वाइलेट, स्वस्थ खानेपानीको व्यवस्था हुनुपर्छ ।
(घ) अग्नि सुरक्षा, ड्रेनेज लगायतको प्रबन्ध हुनुपर्ने ।

सडक छेउको पेट्रोल पम्प जडान वा स्थापना गर्दा अपनाउनु पर्ने मापदण्डका शर्तहरुः–

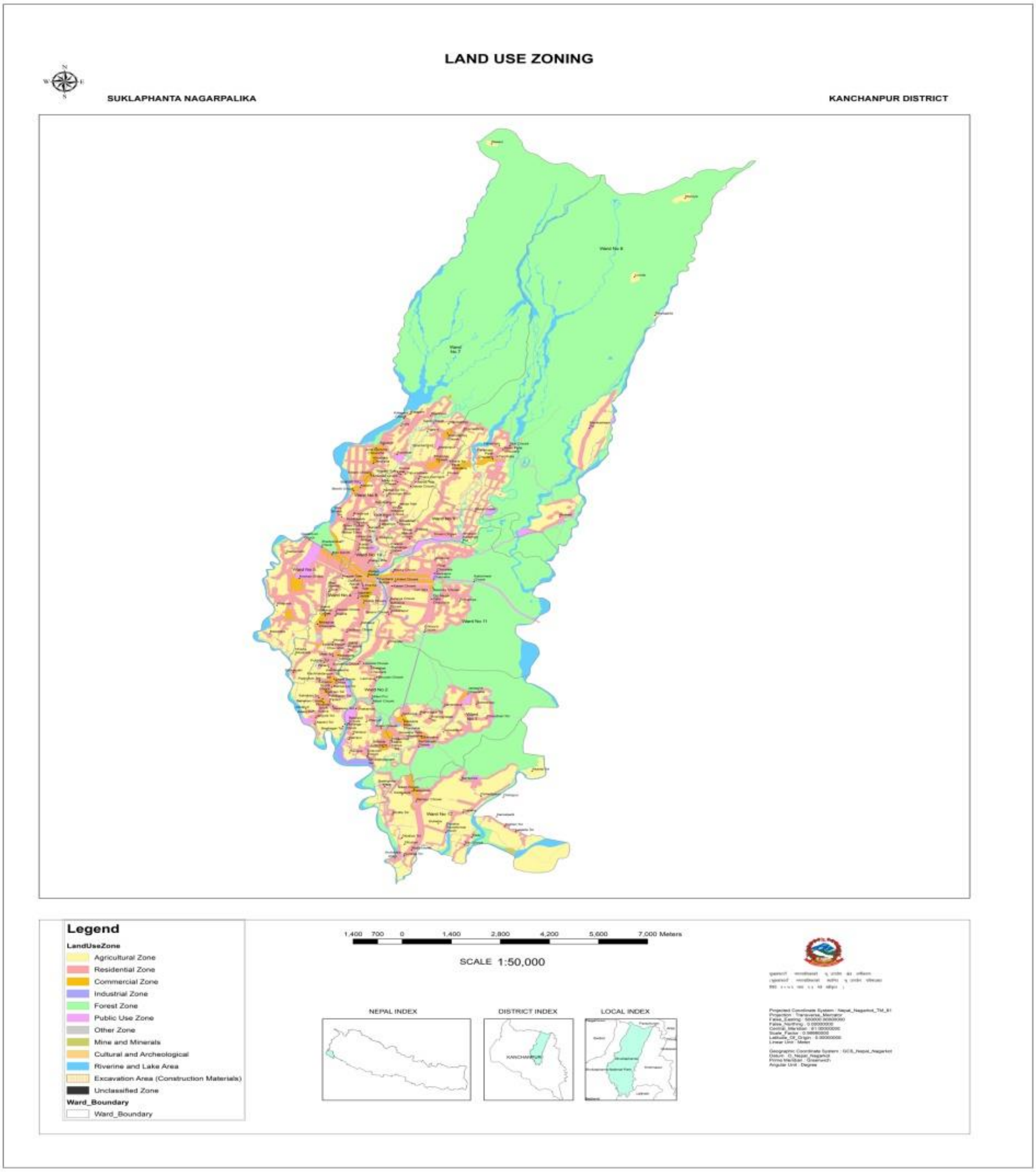
(क) सामान्यतया सडकको एक किनारातर्फ दुईवटा पेट्रोल पम्पहरुको दूरी कम्तिमा ३०० मि हुनुपर्छ ।
(ख) कुनै पनि सडक चोक मा पेट्रोल पम्प राख्न दिइने छैन । मुख्य मुख्य सडकहरुको चोक परेमा बस्ती चोक देखि पेट्रोल पम्प रहेने स्थलको दुरी कम्तिमा पनि १०० मि. रहनु पर्नेछ तर मुख्य सडक र सानो शाखा सडकसँग (सानो शाखा सडक भन्नाले जसको चौडाइ ५ मि. भन्दा कम छ त्यस्तो सडकलाई जनाउने छ) चोक परेमा पेट्रोल पम्प रहने दूरी यस्तो चोक देखि कम्तिमा ४० मि. सम्म हुनेछ ।
(ग) आवासीय क्षेत्र ,पुरातात्विक क्षेत्र, स्मारक स्थलमा पेट्रोल पम्प राख्न दिइने छैन र पेट्रोल पम्प रहने स्थलसम्म जाने सडकको चौडाइ कम्तिमा ५.५ मि. हुनु पर्नेछ । महागाउँपालिका, गाउँपालिका, नगर विकास समितिहरुले आवासीय क्षेत्रको व्याख्या गर्नेछ ।
(घ) पेट्रोल पम्पको कार्यालय तथा मोविल आदि भण्डार गर्न निर्माण गरिने घर र त्यष्मित आदि पम्प देखि कम्तिमा ४ मिटर दुरीमा हुनुपर्नेछ ।

अनुसूचीहरु

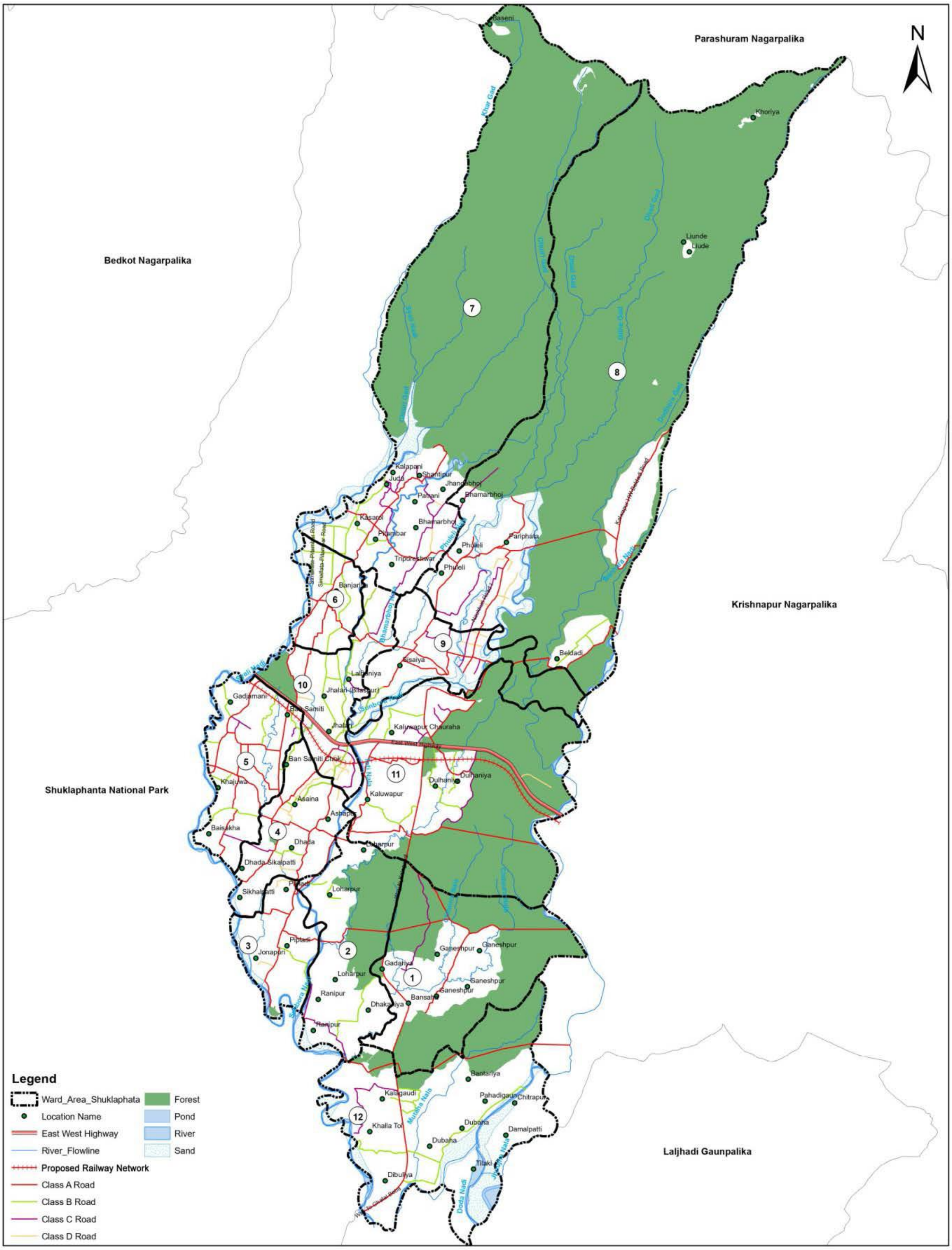
अनुसूची १: नक्साहरु

अनुसूची १.१: शुक्लाफाँटा नगरपालिकाको प्रस्तावित भू-उपयोग बर्गिकरण नक्सा

(PROPOSED LAND USE ZONING MAP)



अनुसूची १.२:शुक्लाफाँटा नगरपालिकाको प्रस्तावित सडकको नक्सा (Proposed Road Network Map)



RUDP-P7	Department Of Urban Development & Building Construction (DUDBC) Regional Urban Development Project (RUDP) Regional Project Implementation Unit (R-PIU), Dhangadhi,Kailali	BUILDING DESIGN AUTHORITY PVT.LTD. JV ITECO Nepal (Pvt.) Ltd.,Soil test Pvt.Ltd.and Udaya Consultancy (Pvt.) Ltd Kamaladi,Kathmandu, P.O. Box 2882 Tel:4227393,4248200,4247939 Fax: 977-1-4223536	Team Leader: Er. Giresh Chand Road Expert: A.K.Batajoo Drawn by: Asmita Giri	Approved by: Checked by: Er. Giresh Chand	SCALE: 1:72000	COMPONENT: Urban Road	Shuklaphanta Municipality Proposed Road Network	DRG NO: 13
R&D								

अनुसूची -२ सडक अधिकार क्षेत्र

शुक्लाफाँटा नगरपालिका अन्तर्गतका सडकहरुको नाम र सडक अधिकार क्षेत्र

(क) राजमार्ग र नगर स्तरीय सडकहरु

क्र.स	सडकको नाम	लिंक नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	पास हुने वडा
१	शुक्लाफाँटा नगर चक्रपथ	गर्जमुनीखजुवा वैशाखा वडा नं. ४ को कार्यालय दक्षिण वडा नं. ३ भएर, २ भएर, १ भएर, १२हुदै ११, ८ भएर, ६	२०	१ ,२,३,४,६,८,११ ,१२
२	पर्यटन मार्ग	वन समितीपूर्व-पश्चिम राजमार्ग देखि ५ नं. वडा भएर ४ नं. वडा हुदै वडा नं. ३ जोड्ने (जोनापुर जोड्ने) सडक	१२	१,३, ४,५
३	सिंचाई मार्ग	पूर्व-पश्चिमराजमार्ग देखि वडा नं. १० को नहर सडक वडा नं.६ हुदै वडा नं. ७ को चक्रपथ जोड्ने सडक	१२	६,७,१०
४	क्याम्पस मार्ग	पूर्व-पश्चिमराजमार्ग झलारी शान्तिपथ भएर स्टेशनपुर हुदै वडा नं. ७ को चक्रपथ जोड्ने सडक	१२	७,१०
५	मणिका मार्ग	कार्कीमेडिकल वडा नं. १० देखि वडा नं. ९ हुदै वडा नं. ८ मणीकाधाम जोड्ने सडक	१२	८,९,१०
६	नगरअस्पताल मार्ग	पूर्व-पश्चिमराजमार्ग झलारी ईप्रकाहुदै वडा नं. ४ जोड्ने सडक	१२	४,१०
७	कालिका मार्ग	पूर्व-पश्चिमराजमार्ग देखि दक्षिण खुलामञ्च हुदै वडा नं. ४ असैना हुदै जोनापुर वडा नं. ३जोड्ने सडक	१२	३,४,१०
८	सिद्धनाथ मार्ग	पूर्व-पश्चिमराजमार्ग दक्षिण कलुवापुर गाउँ हुदै वडा नं. २ हुदै वडा नं. १ जोड्ने सडक	१२	१,२
९	दशरथ मार्ग	पुर्व-पश्चिमराजमार्ग देखि उत्तर दशरथ प्रावि हुदै वडा नं. ९ मुक्ति भएर चक्रपथ जोड्ने सडक	१२	९,१०
१०	शहिदशान्त मार्ग	वन्साहमल्लो चौराह देखि सिध्द वैजनाथ मावि हुदै वडा नं. १२ जोड्ने सडक	१२	१,१२

नोट: नगर अन्तरगत यस तालिकामा समावेश गर्न नसकेका सम्पुर्णशाखा सडकहरूको न्यूनतम मापदण्ड ६ मिटर चौडाई र त्यस भन्दा बाहिर ढल निकास कायमगरिएको छ।

(ख) वडा भित्रका तथा दुइटा वडा भएर पास हुने सडकहरु:

वडा नं. १

क्र. स	सडकको नाम	लिंक नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	पास हुने वडा
१	नगर चक्रपथ खण्ड	बंशाह तल्लो चौराह वाल विकास देखि पुर्व गणेशपुर हुदै पश्चिम अस्थायी प्रहरी पोष्ट सम्म	२०मि. नाली बाहेक	१
२	गणेशपुर टोल सडक (क)	जयसिह कार्की घर देखि हरि सिह कार्कीको घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
३	हरिश मार्ग	शुनपा वडा १ कार्यालय देखि जनजागृती मा.वि सम्म	१० मि. नाली बाहेक	१
४	गणेशपुर टोल सडक (ख)	राजेन्द्र कार्कीको घर देखि देव बहादुर नेगीको घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
५	गणेशपुर टोल सडक (ग)	धनन्जय अवस्थीको घर देखि नवराज ऐरको हुदै धोज बहादुर विष्टको घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
६	जन जागृती मार्ग	गोरेडाडा देखि गणेशपुर खोप केन्द्र हुदै जनक पन्तको पसल सम्म	१० मि. नाली बाहेक	१
७	जनचेतना मार्ग	गणेशपुर चौधरीटोल देखि मान बहादुर कार्की घर सम्म	१० मि. नाली बाहेक	१
८	गणेशपुर टोल सडक (घ)	प्रचण्ड विष्टको मिल द्दखि दुर्गादत्त भट्टको घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
९	मझौला टोल मार्ग	भिमबहादुर रानको घर देखि कृष्ण भट्टको घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
१०	बैजनाथ टोल मार्ग	गणेशपुरसिद्ध बैजनाथ मन्दिर देखि कमलापती विष्टको पसल हुदै करननेगीकोघर सम्म	१० मि. नाली बाहेक	१
११	शान्तीटोल मार्ग	अनिल हमालको पसल देखि कर्ण बहादुर खडायतको घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
१२	रामनगर टोल सडक (क)	लिलाधर भट्टको पसलदेखिधनी विष्टको घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
१३	रामनगर टोल सडक (ख)	लोकराज अवस्थीको घर देखि विनोद प्रसाद अवस्थीको घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
१४	रामनगर टोल सडक (ग)	शेरबहादुर विष्टको घर देखि रन बहादुर विष्टको घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
१५	रामनगरटोल सडक	शेरबहादुर विष्टको घर देखि राम बहादुर विष्टको घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
१६		अस्थायी प्रहरी पोष्ट गोरे खाला देखि डम्बरविष्टको घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
१७		शेर बहादुर विष्टको घर देखि डम्बर दत्त जोशीकोघर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
१८	झोलुङ्गेमार्ग	चौधरीटोल देखि कृष्णपुर २ बाणी झोलुङ्गे सम्म	१० मि. नाली बाहेक	१
१९	कृष्णटोलमार्ग (क)	हिक्मत विष्टको घर देखि जनक विष्टको घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
२०	कृष्णटोलमार्ग (ख)	हिक्मत विष्टको घर देखि राजेन्द्रविष्टको घरसम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
२१	मध्यवर्तीमार्ग	मदन विष्टको घर देखि कृष्ण आ.वि. सम्म	१० मि. नाली बाहेक	१
२२	पुरैनमार्ग	दशरथ महराको घर देखि खच्चु रानाको घर हुदै दुखी रानाको घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
२३		दिपक भट्टको पसल देखि सिद्धबैजनाथ मन्दिर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१

२४	भुईपाल मार्ग	दिर्घराज जोशी पसल देखि नेपाली रानाको घर सम्म	१० मि. नाली बाहेक	१
२५	शहिद पुष्पा मार्ग	भरत भट्टको घर देखि सुनार टोल हुदै वेलौरी राजमार्ग सम्म	१२ मि. नाली बाहेक	१
२६	शहिद शान्त मार्ग	बंशाह मल्लो चौराह देखि सिद्ध बैजनाथ मा.वि. हुदै खजुवा लौटा हुदै वडा नं १२ जोड्नेसडक	१२ मि. नाली बाहेक	१
२७	शहिद पुजा मार्ग	नागरिक सचेतना देखि भागीराम रानाको घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
२८	लौटाटोल मार्ग (क)	डम्बर कुवरको घर देखि चन्द्र कुवरको घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
२९	लौटाटोल मार्ग (ख)	लक्ष्मण ऐरीको घर देखि सुर्वण विष्टको घर हुदै चन्द्र कुवरको घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
३०	लौटाटोल मार्ग (ग)	तेजबहादुर कुवरको घर देखि भवानी कुवरको घर सम्म	८ मि.नाली बाहेक	१
३१	बैसाखामार्ग	भोरकुण्डा वेलौरी राजमार्ग देखि बैसाखा शिविर कलर्भटसम्म	१० मि.नाली बाहेक	१
३२	स्यालीमार्ग	बैसाखा शिविर कलर्भट देखि स्याली नदि सम्म	१० मि.नाली बाहेक	१
३३	श्रीराम मार्ग	बैसाखा शिविर कलर्भट देखि देव सिह ऐरी हुदै श्री राम आ.वि.हुदै वडा नंन १२जोड्ने सडक	८ मि. नाली बाहेक	१
३४	भोरकुण्डाटोल मार्ग (क)	नैनसिह कार्कीको घर देखि तेज बहादुर विष्टको घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
३५	भोरकुण्डाटोल मार्ग (ख)	पठान सिह महराको घर देखि जै बहादुर कुवरको घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
३६	चौराहटोल मार्ग (क)	वेलौरी राजमार्ग देखि बल्देव अवस्थीको पसल सम्म	१२ मि. नाली बाहेक	१
३७	चौराहटोल मार्ग (ख)	लिलाधर जोशीको घर देखि वासु देव अवस्थीको घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
३८	चौराहटोल मार्ग (ग)	वडा कार्यालय गेट देखि मान बहादुर धामीको घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
३९	गणेशपुरमार्ग	गणेशपुर अनिल हमालको पसल देखि पश्चिम वेलौरी राजमार्ग सम्म	१६ मि. नाली बाहेक	१
४०	मितेरीमार्ग	बल्देव रानाको पसल पश्चिम वडा नं २ जोड्ने बाटो	१० मि. नाली बाहेक	१
४१	बंशाहटोल मार्ग (क)	राजु सिहको घर देखि लाल बहादुर शाहु घर सम्म	८ मि. नाली बाहेक	१
४२	रामजानकी मार्ग	बंशाह तल्लो चौराह देखि दिर्घ राज जोशी पसलसम्म	१० मि. नाली बाहेक	१

नोट: वडा नं. १ अन्तरगत यस तालिकामा समावेश गर्न नसकेका सम्पुर्ण शाखा सडकहरूको न्यूनतम मापदण्ड ६ मिटर चौडाई र त्यस भन्दा बाहिर ढल निकास कायम गरिएको छ।

वडा न २

क्र.स	सडकको नाम	लिंक नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	पास हुने वडा
१	सहिद अभ्यास मार्ग	वडा नं .२ र वडा नं .११ सिमाना देखी वडा नं २ र १. सिमाना श्री कृष्ण आधारभुत विद्यालय सम्म जोड्ने	१० मिटर	२
२	सहिद बन्दना मार्ग	मितेरी चोक देखी श्री सिद्ध वैजनाथ माध्यमिक विद्यालय (१ को सिमाना.वडा नं) जोड्ने सडक	१० मिटर	२

क्र. स	सडकको नाम	लिंक नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	पास हुने वडा
३	सहिद पाताल मार्ग	मितेरी पुल देखी पश्चिम सुनवरा नदि सम्म जोड्ने सडक	१० मिटर	२
४	सहिद स्मृती मार्ग	धर्मको पसल सुनवार चोक देखि नदि हुँदै वडा न. ४ र वडा न. २ को सिमाना सम्म जोड्ने सडक	१० मिटर	२
५	वैजनाथ मार्ग	ढकनिया वैजनाथ मन्दिर देखी तालको किनार हुदै मिलन चोक सम्म जोड्नेसडक	१० मिटर	२
६	रानीपुर मार्ग	सहिद बन्दना मार्ग देखी हरिदत्त शर्माको घर हुदै गौरी दत्त पनेरुको घर पुर्व सोमु चौधरीको बङ्गुर फारम सम्म जोड्ने सड़क	१० मिटर	२
७	सहिद अरुण मार्ग	भेटघाट चौतारी देखी ओर्गान टोल हुदै भुइहारी चोक सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	२
८	अम्मर सिंह मार्ग	मिलन चोक देखी कान्जी हाउस सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	२
९	सहिद भिम दत्त मार्ग	मिलन चोक देखी दक्षिण जगन्नाथ भट्टको घर सम्म जोड्ने सड़क	८ मिटर	२
१०	विपना मार्ग	रानीपुर पदम दमाईको घर देखी पश्चिम सुनवरा नदि सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	२
११	गंगालाल मार्ग	रानीपुर चौतारी चोक देखी दक्षिण वडा नं. १ र २ को सिमाना सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	२
१२	जानकी मार्ग	मिलन चोक देखी नवराजको घर हुदै शिवराजको घर सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	२
१३	सहिद विपना मार्ग	कुश दमाईको घर देखी पुर्व कमलेस चौधरीको घर सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	२
१४	झारखण्डी मार्ग	झारखण्डी विद्युत् देखी राज बहादुर साउदको घर सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	२
१५	विद्युत मार्ग	बैजनाथ मन्दिर देखी पश्चिम झारखण्डी बिधुतको घर सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	२
१६	सहिद शरद मार्ग	रानीपुर झुलुङ्गे पुल देखी पश्चिम मिलन चोक सम्म जोड्ने सड़क	६ मिटर	२
१७	गौतम मार्ग	मुल बाटो देखी पुर्व अशोक चन्दको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	२
१८	भिमसेन मार्ग	बाल विकास देखी भरत रोकायाको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	२
१९	श्रीराम मार्ग	झारखण्डी विधुत हुदै धर्म सिहको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	२
२०	पतन्जली मार्ग	मेन सडकबाट भागरती शाहुको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	२
२१	श्रीकृष्ण मार्ग	देउबा चोक देखी जहर सिहको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	२
२२	हाम्रो सडक	फिरुराम डगौराको घर देखी शेर बहादुर डगौराको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	२
२३	भृकुटी मार्ग	सहिद बन्दना मार्ग देखी पुर्व लाल बहादुर चन्दको घर सम्म जोड्नेसडक	६ मिटर	२
२४	शुक्ला मार्ग	धर्मराजको घर देखी चेतराम डगौराको घर सम्म जोड्ने सड़क	६ मिटर	२
२५	डगौरा मार्ग	तुलाराम डगौराको घर देखी रमित डगौराको घर सम्म जोड्ने सड़क	६ मिटर	२
२६	हरित मार्ग	मेन सडकबाट उत्तर हरिदत्तको घरसम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	२

नोट: वडा नं. २ अन्तरगत यस तालिकामा समावेश गर्न नसकेका सम्पुर्ण शाखा सडकहरूको न्यूनतम मापदण्ड ६ मिटर चौडाई र त्यस भन्दा बाहिर ढल निकास कायम गरिएको छ।

वार्ड नं ३

क्र.स	सडकको नाम	लिंक नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	पास हुने वडा
१	नगरचक्रपथ खण्ड	वडानं. ४ को सिमाना देखि वडा नं. २ झोलुङ्गे पुल सम्म जाने सडक	६ मिटर	३
२	जनज्योती मार्ग	राजेन्दचौधरीको पसल देखि दक्षिण जनज्योति जाने सडक	६मिटर	३
३	प्रताप मार्ग	मुलसडक देखि पश्चिम टोल हुदै मौरीफाटा जाने सडक	६ मिटर	३
४	मधु मार्ग	सुर्यज्योति कृर्षि सहकारी देखि मौरी फाँटा जाने सडक	६ मिटर	३
५	गगन मार्ग	मुलसडक देखि पुर्व हल्दु घाट जाने सडक	१२ मिटर	३
६	अमृता मार्ग	लक्ष्मण डगौराको घर देखि मुल सडक हुदै पुर्व सुनवरा नदि जाने सडक	६मिटर	३
७	चन्द्र मार्ग	ऐलानी टोल जाने सडक	६मिटर	३
८	सुन्दर मार्ग	मुलसडक देखि पोखरी जाने सडक	६ मिटर	३
९	जया मार्ग	जयविद्या निकेतन देखि सृजनशिल कृषि समूहको घर सम्म जाने सडक	६मिटर	३
१०	भगवती मार्ग	महेशसिह घर सम्म	६ मिटर	३
११	सिद्धनाथ मार्ग	मुलबाटो देखी आम वगीया	६ मिटर	३
१२	सिता मार्ग	मुलसडक देखी जुहारी लाल घर सम्म	६मिटर	३
१३	भुमिराज मार्ग	मुलसडक देखी हरि लाल घर सम्म	६मिटर	३
१४	साखा सडक	मुलसडक देखी जानकी टमटा घर सम्म हुदै जाने वाटो	६ मिटर	३
१५	लक्ष्मी मार्ग	जनज्योतिआधारभुत विद्यालय देखी केशव महराको घर सम्म जाने वाटो	६मिटर	३
१६	प्रस्तावित	विनोदचौधरी घर जाने बाटो	६ मिटर	३
१७	प्रस्तावित	मुलसडक देखी नरेन्द्र प्रसाद चौधरीको घरमा	६ मिटर	३
१८	विपना मार्ग	बासघारीदेखी हल्दुघाट सम्म	६मिटर	३
१९	महालक्ष्मी मार्ग	गोपालरानाको घर देखी पूर्व मुल सडक सम्म	६मिटर	३
२०	अभ्यास मार्ग	गगनमार्ग देखी लौघरान टोल जाने वाटो	६ मिटर	३
२१	प्रस्तावित	मुल सडक देखी चन्द्रलाल डगौरा घर जाने बाटो	६मिटर	३
२२	प्रस्तावित	मुल सडक देखी मिना देवी डगौरा घर सम्म	६ मिटर	३
२३	प्रस्तावित	मुल सडक देखी अविनास डगौरा घर सम्म	६ मिटर	३
२४	प्रस्तावित	मुल सडक देखी मालति देवी डगौरा घर सम्म	६ मिटर	३
२५	प्रस्तावित	मुल सडक देखी प्रेम लाल डगौरा घर सम्म	६ मिटर	३
२६	घटाल मार्ग	मुल सडक देखी दानी चन्दको घर सम्म	६ मिटर	३
२७	साखा सडक	मुल सडक देखी राजेश डगौरा घर सम्म	६ मिटर	३
२८	साखा सडक	मुल सडक देखी हरिराम डगौरा घर सम्म	६ मिटर	३
२९	साखा सडक	प्रताप मार्ग राम सिह डगौरा घर सम्म	६ मिटर	३
३०	साखा सडक	प्रताप मार्ग पवित्रा डगौरा घर सम्म	६ मिटर	३
३१	साखा सडक	प्रताप मार्ग बल बहादुर डगौरा घर सम्म	६ मिटर	३
३२	साखा सडक	प्रताप मार्ग प्रशु डगौरा घर सम्म	६ मिटर	३
३३	मुक्ति मार्ग	कुसुर चौराई देखी दक्षिण तारापुर जाने बाटो	६ मिटर	३

क्र .स	सडकको नाम	लिंक नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	पास हुने वडा
३४	प्रस्तावित	मुलसडक देखी कालु सिंह भण्डारी घर जाने बाटो	६ मिटर	३
३५	शिव मार्ग	शिव मन्दिर देखी डुमनी हुदै मौरीफाटा जाने वाटो	६ मिटर	३
३६	प्रस्तावित	अमृतामार्ग देखी विर सिंह डडाल घर जाने बाटो	६ मिटर	३

नोट: वडा नं. ३ अन्तरगत यस तालिकामा समावेश गर्न नसकेका सम्पुर्ण शाखा सडकहरूको न्यूनतम मापदण्ड ६ मिटर चौडाई र त्यस भन्दा बाहिर ढल निकास कायमगरिएको छ।

वडा नं ४

क्र.स	सडकको नाम	लिंक नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	पास हुने वडा
१	कालिका मार्ग	कालिका मा.वि देखी पश्चिम मिठ्ठु रानाको मिल हुदै वडा कार्यालय जोड्ने सडक खण्ड	१२ मिटर	४
२	पुष्पलाल मार्ग	झलारी वजारको दक्षिण वडा नं. ४ को सिमाना कुसुम रानाको घर हुदै दक्षिण ढाणा वडा नं. ३ जोड्ने सडक	मिटर	४
३	शिवमन्दिर मार्ग	वडा कार्यालय देखी पश्चिम श्री रामेश्वर शिव मन्दिर हुदै वडा नं. ४ र ५ को संगम स्थलसम्म जोड्ने सडक (नगर चक्रपथ)	२० मिटर	४
४	सिद्धनाथ मार्ग	वडा कार्यालय देखी पुर्व ढाणा जोनापर जोड्ने सडक' डि.पि.आर निर्माण भएको	१० मिटर	४
५	सिकलपट्टी मार्ग	श्रीरा मा.वि. देखी दक्षिण सिकलपट्टी जाने सडक	१० मिटर	४
६	कुईयापट्टी मार्ग	वडा कार्यालयको पुर्व २०० मिटर ट्रान्समिटर देखी रामदयाल रानाको घर देखी उत्तर जाने सडक	८ मिटर	४
७	त्रीमार्ग	वडानं. ४ राहुल नास्ता पसल देखी पुर्व मदन रानाको घर तथा गढैया ताल जोड्ने सडक	८ मिटर	४
८	गिट्हाटोल मार्ग	पिपलाडी हेल्थपोष्ट देखी पुर्व साहेव रानाको घर हुदै प्रशुराम रानाको घर सम्मको सडक	८ मिटर	४
९	नवरात्रीमार्ग	दानसिंह तिरुवाको पसल देखी पश्चिम सतेन्द्र रानाको घर सम्मको सडक	८ मिटर	४
१०	शान्तीपुर बालुवाटार मार्ग	राम दिन रानाको घर पिपल चौतारा देखी पुर्व भण्डारी टोल जाने सडक	८ मिटर	४
११	वेलडाँडा मार्ग	सिकलपट्टी ईन्जर रानाको घर देखी पुर्व वेलडाँडा जाने सडक	८ मिटर	४
१२	ढाणटोल मार्ग	रा.मा.विदेखी पुर्व रहेको सिद्धवैजनाथ मन्दिर देखि पुर्व तिलक भट्टको घर हुदै झलारीजोनापुर जोड्ने सडक	८ मिटर	४
१३	आशापुर मार्ग	श्रीकालिका मा.वि असैना देखी पुर्व वडा नं.११ तथा नृप ओडको घर हुदै आशापुर जोड्नेसडक	८ मिटर	४
१४	मुक्तकमैया टोल मार्ग	दानसिंह तिरुवाको पसल देखी पुर्व मुक्ती टोल हुदै वडा नं. १० तथा ११ जोड्ने सडक	८ मिटर	४
१५	विपि मार्ग	जयविद्या निकेतन देखी पश्चिम करन ऐरको घर हुदै वडा नं.४ को वडा कार्यालय तथा वडानं. ३ जोनापुर जोड्ने सडक	८ मिटर	४
१६	शान्तीटोल मार्ग	ढाणाटोल वग्गु टमटाको घर देखी पुर्व स्यालि नदि जोड्ने सडक खण्ड	८ मिटर	४
१७	विवेकशिल मार्ग	ढाणाटोल पृथ्वी राज पन्तको घर देखी पुर्व स्यालि नदि जोड्ने सडक खण्ड	८ मिटर	४
१८	अन्यशाखा सडकहरु	यसै बमोजिम विवरणमा समावेश हुन नसकेका नयाँ खोलिने सडकहरु तथा अन्य शाखा सडकहरु	१२ मिटर	४
१९	शहिद दशरथचन्द मार्ग	झलारी वजार देखी दक्षिण थाना रोड वडा नं.४ को वडा कार्यालय हुदै वडा नं.३ जोड्ने सडक	१० मिटर	४
२०	मदन भण्डारी मार्ग	श्रीरा.मा.वि देखी पश्चिम जगन्नाथ भण्डारीको जमिन विष्णु दत्त जोशीको घर हुदैसुरेन्द्र चौधरीको घर सम्मको सडक	८ मिटर	४
२१	सुनवरा मार्ग	मदन ओडको घर देखी सुनवरा नदी जोड्ने सडक	८ मिटर	४
२२	कोईली मार्ग	अम्बादत्त जोशीको घर देखी पुर्व सुनवरा नदी जोड्ने सडक	८ मिटर	४
२३	बसन्त मार्ग	आशापुर ट्रान्समिटर धर्मानन्द भट्टको घर देखी वसन्त सामुदायीक वन जोड्ने सडक	८ मिटर	४

नोट: वडा नं. ४ अन्तरगत यस तालिकामा समावेश गर्न नसकेका सम्पुर्ण शाखा सडकहरूको न्यूनतम मापदण्ड ६ मिटर चौडाई र त्यस भन्दा बाहिर ढल निकास कायम गरिएको छ।

वार्ड ५

क्र.स	सडकको नाम	लिंक नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	पास हुने वडा
१	पूर्व पश्चिम राजमार्ग	पूर्वपश्चिम राजमार्गको स्याली नदी देखि वनसमिति वडा नं.१० को सिमाना सम्म जोड्ने सडक	५० मिटर	५
२	नगर चक्रपथ खण्ड	पूर्वपश्चिम राजमार्ग गर्जमुनी चोक देखि शिव शंकर मा.वि.हुदै बैसाखा चोक हुंदै खजुवा चौराहा हुंदै वा.नं. ४ जोडने सडक खण्ड	२० मिटर	५
३	बैजनाथ मार्ग	वैसाखा पश्चिम खजुवा सडक खण्ड	२० मिटर	५
४	शहिद पुष्पलाल स्मृतीसडक	वनसमिति बजार देखि दक्षिण वा.नं.४ जोडने (शहिद पुष्पलाल तथा पर्यटन मार्ग)सडक खण्ड	१४ मिटर	५
५	शहिद शुक्रराज स्मृतीसडक	वनसमिति देखि दक्षिण पिपलाडी सडक खण्ड बाट पश्चिम शिव शंकर मा.वि.जाने सडक	१२ मिटर	५
६	शहिद शुक्रराज स्मृतीसडक	गर्जमुनी सडकको शिव शंकर मा.वि.हुंदै कृष्ण मन्दिर बाट पूर्व नरूवा खोला बैजनाथ मन्दिर जोड्ने सडक	१२ मिटर	५
७	भिम स्मृती सडक	बैसाखा सडक पश्चिम स्याली नदिसम्म जोड्ने सडक	१२ मिटर	५
८	पर्यटक मार्ग	बैसाखा चोक देखि दक्षिण नयां सडक स्याली नदी सम्म जोड्ने सडक	१२ मिटर	५
९	शहिद गंगालाल स्मृतीसडक	पूर्व पश्चिम राजमार्ग थम्मन के.सी. घर हुदै दक्षिण प्रगती टोल हुंदै थारू टोल पूर्वउत्तर हुंदै ४ नं.वडा बुढीनाला जोड्ने दुबै सडक	१२ मिटर	५
१०	शहिद शुक्रराज स्मृतीसडक	शिवशंकर मा.वि.हुंदै कृष्ण मन्दिरबाट पूर्व नरूवा खोला जोड्ने सडक हुदै बुढिनला सडक	१२ मिटर	५
११	प्रेम स्मृती सडक	पूर्वपश्चिम राजमार्गको दक्षिण सशस्त्र व्यारेक हुदै दक्षिण जोड्ने सडक	१२ मिटर	५
१२	बैजनाथ मार्ग	खजुवा चौराहा देखि दक्षिण स्याली नदी सम्म जोड्ने सडक	१२ मिटर	५
१३	बैजनाथ मार्ग	खजुवा चौराहा देखि पश्चिम स्याली नदी सम्म जोड्ने सडक	१२ मिटर	५
१४	बैजनाथ मार्ग	खजुवा चौराह हुंदै स्याली नदी किनार हुदै पूर्व ४ नं वडा जोड्ने सडक	१० मिटर	५
१५	शाखा कमार्ग	तल्लो गर्जमुनी पिपल चौराह देखि स्याली नदीकिनार हुदै उत्तर सडकमा मल्लो गर्जमुनि जोड्ने सडक	१० मिटर	५
१६	शाखा ख मार्ग	भगवती टोल सडक (शाखा सडक)	६ मिटर	५
१७	शाखा ग मार्ग	अवस्थीटोल सडक (शाखा सडक)	६ मिटर	५
१८	शाखा घ मार्ग	खजुवा प्रतिभा बोडिंग स्कूल देखि पूर्व जोशी टोल जाने सडक	६ मिटर	५
१९	शाखा ङ मार्ग	खजुवा पिपल चौराह देखि दक्षिण जाने शाखा सडक	६ मिटर	५
२०	शाखा च मार्ग	खजुवा बैजनाथ मार्ग देखि पाण्डेय टोल जाने शाखा सडक	६ मिटर	५
२१	शाखा छ मार्ग	बैजनाथ आधारभूत विद्यालय उत्तर देखि जोशी टोल जाने शाखा सडक	६ मिटर	५
२२	शाखा ज मार्ग	शिवशंकर मा.वि. हुदै उत्तर कृष्ण मन्दिर जोडने सडक	९ मिटर	५
२३	शाखा झ मार्ग	वडा कार्यालय हुदै खानेपानी पश्चिम जोड्ने सडक	६ मिटर	५
२४	शाखा ञ मार्ग	पल्लाफाटा भगवती मन्दिर दक्षिण नदि किनार हुदै गर्जमुनी रिगंरोड सम्म जोडेने सडक	६ मिटर	५

क्र.स	सडकको नाम	लिंक नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	पास हुने वडा
२५	शाखा ट मार्ग	शैलेश्वरी गणको पश्चिमपट्टी हुदै जाने सडक	६ मिटर	५
२६	शाखा ठ मार्ग	पल्लाफांटा भगवती मन्दिर उत्तर पश्चिम हुदै स्याली नदी किनारा हुदै जाने सडक	६ मिटर	५
२७	शाखा ड मार्ग	गर्जमुनी देवकी भट्टको घर हुदै पश्चिम उत्तर प्रेम चौधरीको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	५
२८	चन्द्र सूर्य मार्ग	पल्लाफाटा भगवती मन्दिर देखी पूर्व वडा कार्यालय जोड्ने सडक	८ मिटर	५
२९	शाखा ढ मार्ग	गर्जमुनी रिगंरोड देखि पश्चिम चन्द्र सूर्य मार्ग जोडने सडक	६ मिटर	५
३०	शाखा ण मार्ग	चन्द्रसूर्य मार्ग देखि लक्षमण रावलको घरसम्म जोडेन् सडक	६ मिटर	५
३१	शाखा त मार्ग	खजुवा राजु किराना पसल देखि पूर्व उदारो साउंदको घरसम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	५
३२	शाखा थ मार्ग	वन समिति कृष्ण मन्दिर पश्चिम हुदै माधव अवस्थी घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	५
३३	शाखा द मार्ग	डिठ्ठा चौराह वैसाखा हुदै राम धामीको घर जोड्ने सडक	६ मिटर	५
३४	शाखा ध मार्ग	कृष्ण टोल वनसमिति देखि नरे नाथको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	५
३५	शाखा न मार्ग	कृष्ण टोल अन्तराम ओडको घर देखि पश्चिम डिठ्ठा चौराह सम्म जोडने सडक	६ मिटर	५
३६	शाखा प मार्ग	गणेश वि.क. को घर देखि उत्तर चौराह जोड्ने सडक	६ मिटर	५
३७	शाखा फ मार्ग	वनसमिति दक्षिण दमन चन्द मिल हुदै पश्चिम सडक	६ मिटर	५
३८	शाखा ब मार्ग	शिवशंकर विद्यालय देखि पश्चिम दक्षिण मूस्यान परिवार घर जाने सडक	६ मिटर	५

नोट: वडा नं. ५ अन्तरगत यस तालिकामा समावेश गर्न नसकेका सम्पुर्ण शाखा सडकहरूको न्यूनतम मापदण्ड ६ मिटर चौडाई र त्यस भन्दा बाहिर ढल निकास कायम गरिएको छ।

वार्ड ६

क्र.स	सडकको नाम	लिंक नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	पास हुने वडा
१	पूर्वपश्चिम राजमार्ग	पूर्वपश्चिम राजमार्गको स्याली नदी देखि वनसमिती हुदै वडा नं. १० को सिमाना सम्मजोड्ने सडक	५०मिटर	६
२	वन समिति कसरौल मुल मार्ग	वनसमिति देखि कसरौल सम्मको सडक खण्ड	मिटर	६
३	अगलीपत्ती मध्ये मार्ग	पिपल चौतारा देखि लवरु रानाको घर हुदै वैजनाथ मा.वि. सम्म सडक	१२मिटर	६
४	भुईयाँ मार्ग	लवरु रानाको घर देखि १० नं. सिमाना सम्मको सडक	१२मिटर	६
५	नहरमार्ग	त्रिवेणी चोक देखि १० नं.को सिमा सम्मको सडक	१०मिटर	६
६	कमल ताल रिङ्गरोड मार्ग	त्रिवेणी चोक देखि तर्क राज भट्टको घर हुदै नहर सम्मको सडक	१०मिटर	६
७	झोलुङ्गे मार्ग	गणेश मन्दिर देखि टोटी नदि सम्मको सडक	१०मिटर	६

क्र.स	सडकको नाम	लिंक नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	पास हुने वडा
८	रिभर मार्ग	कमल ताल चोक देखि टोटी नदी सम्मको सडक	१०मिटर	६
९	शान्ती मार्ग	अकाश दिप जडीवुटी देखि वोरिङ्ग हुदै वासु देव जोशको घर सम्मको सडक	८मिटर	६
१०	कृषि मार्ग	हंश राज जोशीको घर देखि जगता रानाको जमिन सम्मको सडक	८मिटर	६
११	वैजनाथ मार्ग	विर वहादुर विष्टको पसल देखि टिका राम विष्टको घर सम्मको सडक	६मिटर	६
१२	भगवती मार्ग	नहर देखि वलदेव सेठीको घरसम्मको सडक	६मिटर	६
१३	गणेश मार्ग	गज वहादुर कार्कीको घर दखि गणेश मन्दिर सम्मको सडक	६मिटर	६
१४	शिव मार्ग	मुल सडक देखि मिल्ला रानाको घर सम्मको सडक	६मिटर	६
१५	प्रेम मार्ग	रतनलाल रानाको घर देखि प्यारे रानाको घर सम्मको सडक	६मिटर	६
१६	वुढीनाला मार्ग	मुल सडक देखि पृथी रानाको घर सम्मको सडक	६मिटर	६
१७	गणेशमानसिह मार्ग	मुल सडक देखि हाईवे हुदै वुढीनाला सम्मको सडक	६मिटर	६
१८	चौफेरी मार्ग	हाईवे देखि पार्वती देवी रानाको जमिन सम्मको सडक	६मिटर	६
१९	समावेशी मार्ग	हाईवे देखि दषिण अनिल के.सी.को घर सम्मको सडक	६मिटर	६
२०	त्रिवेणी मार्ग	नहर देखि जगन्नाथ ऐरको घर सम्मको सडक	६मिटर	६
२१	दक्षिण मार्ग	१० नं.को नहर देखि वुढीनाला सम्मको सडक	६मिटर	६
२२	राना मार्ग	अगली पत्ती विच मार्ग देखि अमर सिह रानाको घर सम्म	६मिटर	६
२३	लक्ष्मी मार्ग	पुर्व पश्चिम राजमार्ग देखि उत्तर जोड्ने प्लटिङ सबै शाखा सडकहरू	६मिटर	६
२४	सरस्वती मार्ग	पुर्व पश्चिम राजमार्ग देखि कढेरा रानाको घर हुदै चन्द्र सिंहरानाको घर सम्म जोड्ने सबै सडक	६मिटर	६
२५	मिनि मार्ग	मुल सडक देखि रमेश सुनारको घर सम्मको सडक	६मिटर	६
२६	भित्री मार्ग	मुल सडक देखि रनि लुहारको घर सम्मको सडक	६मिटर	६

नोट: वडा नं. ६ अन्तरगत यस तालिकामा समावेश गर्न नसकेका सम्पुर्ण शाखा सडकहरूको न्यूनतम मापदण्ड ६ मिटर चौडाई र त्यस भन्दा बाहिर ढल निकास कायम गरिएको छ।

वार्ड ७

क्र.स	सडकको नाम	लिंक नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	पास हुने वडा
१	नगर चक्रपथ खण्ड	कसरौल वडा नं. ६ को सिमाना देखि कालापानि हुदै वडा नं. ८ को नगरचक्रपथ सम्म जोड्ने सडक खण्ड	२०मिटर	७
२	क. प्रमिला मार्ग	वडा नं.१० को सिमा देखि उत्तर शंकर महराको घर सम्म जोड्ने सडक	१२मिटर	७
३	कालापानि रिङरोड	कालापानि गाउँ देखि उत्तर पुर्व गइ दक्षण गई पुलमा जोड्ने कालापानिको रिङरोड	१० मिटर	७
४	भवानि मार्ग	समुह चौराह देखि पुर्व वडा कार्यालय सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	७
५	सिचांइ मार्ग	वडानं. ६ को सिमा देखि नहर किनार हुदै उत्तर कालापानि सिचाइ सम्मसम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	७

६	जिवन मार्ग	बिरेन्द्र चौधरीको घर देखी उत्तर शान्तिपुर टोल सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	७
७	शान्ति मार्ग	झन्डाभोज उत्तर पश्चिम हुदै पुल सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	७
८	बैजनाथ मार्ग	वडा नं.१० को सिमा, शान्तिपुर देखि उत्तर हुदै पिताम्बर नयाँ सडक समाप्त सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	७
९	वेताल मार्ग	लाल महराको घर देखि दक्षण फगि धामी को घर नजिक सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	७
१०	लटिनाथमार्ग	प्रताप भण्डारीको घर देखि दक्षण मान बहादुर धामीको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	७
११	भगवतिमार्ग	जुडा प्रकाश महराको पसल देखि उत्तर अर्जुन ब. मल्लको घर नजिक सम्म जोड्ने सडक	६मिटर	७
१२	वालविकाश मार्ग	कमल भट्टको घर देखि उत्तर लोकेन्द्र जोशीको घर नजिक सम्म जोड्ने सडक	६मिटर	७
१३	वातावरण मार्ग	नगर चक्रपथ देखि पुर्व मोहन ब. सिहको घर नजिक सम्म जोड्ने सडक	६मिटर	७
१४	नाप्पा मार्ग	नगर चक्रपथ देखि पुर्व बिरेन्द्र ब. सिहको घर नजिक सम्म जोड्ने सडक	६मिटर	७
१५	पर्वत मार्ग	नगर चक्रपथ देखि पुर्व सन्तोश ब. सिहको घर नजिक सम्म जोड्ने सडक	६मिटर	७
१६	गल्ली नं. ३	श्रीकृष्ण मा वी देखि बैजनाथ मावि जोड्ने सडक	१० मिटर	७
१७	गल्ली नं. २	बैजनाथ मन्दिर देखि बैजनाथ मा वि. सम्म जोड्ने सडक	१० मिटर	७
१८	गल्ली नं. १	राम बहादुर विष्टको घर देखि खानेपानी ट्याङ्की सम्म जोड्ने सडक	१० मिटर	6,7
१९	श्रीकृष्ण मार्ग	समूह चौराहा देखि राम बहादुर विष्टको घर सम्म	१०मिटर	७
२०	दुर्गा भवानी मार्ग	मानमती विष्टको घर देखि अमिर विष्टको घर सम्म जोड्ने सडक	१०मिटर	७
२१	खानेपानी मार्ग	कसरौल मेनरोड देखि पानी टंकी सम्म जोड्ने सडक	१०मिटर	7,8

नोट: वडा नं. ७ अन्तरगत यस तालिकामा समावेश गर्न नसकेका सम्पुर्ण शाखा सडकहरूको न्यूनतम मापदण्ड ६ मिटर चौडाई र त्यस भन्दा बाहिर ढल निकास कायम गरिएको छ।

वार्ड ८

क्र.स	सडकको नाम	लिंक नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	पास हुने वडा
१	शहिदतिर्थराज चौधरी मार्ग	वडानं. ११ सिमाना देखी उत्तर बेलडाडी सम्म जाने सडक	२०मिटर	८
२	पञ्चकोटी मणिकाधाम मार्ग	बेल्डाडी देखि उत्तर मणिकाधाम सम्म जाने सडक	२०मिटर	८
३	शहिद कल्पना ठगुन्ना मार्ग	पारिफँटा पिपल चौतारा देखि वेल्डाडि शहिद तिर्थराज चौधरीसम्म जोड्ने सडक	१६मिटर	८
४	शहिदराजेन्द्र भट्ट मार्ग	वडा नं.९ को सिमाना देखि फुलेलि, पारिफाँटा हुदै गौसाला सम्म जोड्ने सडक	१६मिटर	८
५	मणिकाधाम ,वतासे झर्ना पर्यटकिय मार्ग	गौसाला मणिकाधाम हुदै धारापानि,वतासे झर्ना सम्म जोड्ने सडक	१६मिटर	८
६	शहिद सिताराम मार्ग	लालु चौधरीको घर देखि दक्षण वडा नं.९ को सिमा सम्म जोड्ने सडक	१२मिटर	८
७	सुनदेवि मार्ग	भगवति सामुदायिक वन उपभोक्ता समिति देखि सुन्देवी ताल सम्म जोड्ने सडक	१२मिटर	८

८	वर्रेगाडामार्ग	मणिकाधाम टोल देखि वर्रेगाडा सम्म जाने सडक	१०मिटर	८
९	बैजनाथमार्ग	शहिद राजेन्द्रमार्ग देखिपुलको खोला हुदै वडा नं. ७ को सिमा सम्म जोड्ने सडक	८मिटर	८
१०	शहिदबधान मार्ग	कमल चौधरीको घरदेखि पश्चिम खोला सम्म जोड्ने सडक	८मिटर	८
११	क-नौखरीशाखा मार्ग	बिरवल चौधरीको घरदेखि गौडि खोला सम्म जोड्ने सडक	८मिटर	८
१२	ख-नौखरीशाखा मार्ग	मान बहादुर चौधरीको घर देखि राम स्वरुप चौधरीको घर सम्म जोड्ने सडक	८मिटर	८
१३	ग-नौखरीशाखा मार्ग	चित्र सिहं ठगुन्ना घर देखि धनिराम चौधरीको घर सम्म जोड्ने सडक	८मिटर	८
१४	घ-नौखरीशाखा मार्ग	करण सार्कीको घर देखि वडा नं.९ को काठे पुल सम्म जोड्ने सडक	८मिटर	८
१५	ङ-नौखरीशाखा मार्ग	पल्टा चौधरीको घर देखि खडक चौधरीको घर सम्म जोड्ने सडक	८मिटर	८
१६	च-नौखरी शाखा मार्ग	विपद राम चौधरीको घर देखि खुसिराम चौधरीको घर सम्म जोड्ने सडक	८मिटर	८
१७	छ-नौखरी शाखा मार्ग	बहादुर चौधरीको घर देखि पुर्व गाउँघर क्लिनिक हुदै कलभर्ट सम्म जोड्ने सडक	८मिटर	८
१८	प्रगति मार्ग	घर कटुव नदि देखि खैरेनी टोल हुदैव वडा नं. ९ को सिमा सम्म जोड्ने सडक	८मिटर	८
१९	घरकटुवा मार्ग	घर कटुवा नदि देखि फुलेली हुदै वडा नं. ९ को सिमा सम्म जोड्ने सडक	८मिटर	८
२०	शिद्धनाथ मार्ग	पुलको खोला देखि दक्षिण दिपक साउदको घर सम्म जोड्ने सडक	८मिटर	८
२१	मधुवन मार्ग	जगदिश धामीको घर देखि घर कटुव नदि सम्म जोड्ने सडक	८मिटर	८
२२	भमरभोज मार्ग	भमरभोज देखि फुलेलि पिपल चौतारा सम्म जोड्ने सडक	८मिटर	८
२३	सत्तबुद्धि मार्ग	मानमति खत्रिको घर देखि उत्तर जयबहादुरको घर हुदै वैजनाथ आ. वि.देखि निरन्तर अगाडि सम्म जोड्ने सडक	८मिटर	८
२४	भगवति मार्ग	घर कटुवा नदिको पक्कि पुल देखि अघिल्लो चोक हुदै पिपल चौतारा ,भगवति सामुदाइक वन वाट खानेपानी सम्म जोड्ने सडक	८मिटर	८
२५	पिपलचौतारा मार्ग	जयदेव धामिको घर देंखि मल्लो पिपल चौतारा सम्म सम्म जोड्ने सडक	८मिटर	८
२६	सम्वृदिमार्ग	पुल नजिकको पिपल देखि उत्तर वडा नं. ७ को सिमा सम्म जोड्ने सडक	८मिटर	८
२७	शिवमार्ग	शिव मन्दिर देखि घर कटुव नदि हुदै घोप्टे बजार सम्म जोड्ने सडक	८मिटर	८
२८	क-पारिफाँटा कृषि मार्ग	मान बहादुर महराको घर देखि जय सिह ठगुन्नाको घर सम्म जोड्ने सडक	८मिटर	८

नोट: वडा नं. ८ अन्तरगत यस तालिकामा समावेश गर्न नसकेका सम्पुर्ण शाखा सडकहरूको न्यूनतम मापदण्ड ६ मिटर चौडाई र त्यस भन्दा बाहिर ढल निकास कायम गरिएको छ।

वार्ड ९

क्र.स	सडकको नाम	लिंक नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	पास हुने वडा
१	धारापानी मार्ग	झलारी सिसैया पुल देखी धारापानी जोड्ने सडक	१२मिटर	९
२	नौखरी मार्ग	घर कटुउवा नदी देखी उत्तर नौखरी सम्म जोड्ने सडक	१२मिटर	९

क्र.स	सडकको नाम	लिंक नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	पास हुने वडा
३	श्री अशिग्राम रिङरोड मार्ग	सिसैया धारापानी सडक पुर्व असिग्राम मा.वि. हुदै नौखरी र उत्तरचतुरे सार्कीको घरसम्म जाने रिङ्गरोड सडक	१०मिटर	९
४	सुनवरा पश्चिम मार्ग	कल्लु डगौराको घरदेखी भजुवा डगौराको घर सम्म नयाँ ट्र्याक	१०मिटर	९
५	सिसैया पुरानो राजमार्ग	पुर्व सुनवरा नदी देखी पश्चिम जयराम खोला सम्म	८ मिटर	९
६	लालपनिया मार्ग	सिसैया धरापानीहुदै पश्चिम लालपनिया सडक (रिङ्गरोड)	८मिटर	९
७	शिव मार्ग	सिसैया शिव मन्दिर पुर्व अशिग्राम र पश्चिम बिर व. खत्रीकोघरसम्मको सडक	८मिटर	९
८	पश्चिम लालपनिया खोलाजोड्ने शाखा मार्ग	सिसैया धरापानी सडक पश्चिमजयराम खोला जोड्ने सडक	८मिटर	९
९	बिन्द्रावन मार्ग	सिसैया धरापानी सडक पुर्व वुडाली सडक	८मिटर	९
१०	घरकटुवा जोड्ने मार्ग	सिसैया धरापानी सडक पुर्व नौखरी जोड्ने सडक	८मिटर	९
११	मंगल मार्ग	सिसैया मंगल आ.वि. उत्तर पुर्व जोड्ने सडक	८मिटर	९
१२	नौखरी जोड्ने साखा मार्ग	झलारी धारापानी सडक पुर्व सुरेन्द्र ऐरको घरदेखी घरकटुवा नदीसम्मको सडक	८मिटर	९
१३	डगौरा टोल मार्ग	भजुवा डगौराको घर देखी घर कटुवा नदी सम्मको सडक	८मिटर	९
१४	क. राजिपुर साखा मार्ग	पदम बा.ऐरको घरदेखी जय बा.ऐरको पसल सम्मको सडक	८मिटर	९
१५	ख. राजिपुर साखा मार्ग	गजपती ऐरको घरदेखी सुरेन्द्र ऐर को घरसम्मको सडक	८मिटर	९
१६	ग. राजिपुर साखा मार्ग	बिर बा.ऐरकोघरदेखी लोकेन्द्र बिष्टको घर सम्मको सडक	८मिटर	९
१७	नौखरी रिङरोड	मुक्ति शिविर वडा नं. ०९ को सिमाना देखी दक्षिण कुखुरा डगौराकोघरपुर्व बिहारी डगौराको घरहुदै नयाँ मुक्ति सुमित्रा डगौराको घरसम्मरिङ्खरोड	८मिटर	९
१८	नौखरी साखा मार्ग	सुनवरा नदी देखी पश्चिम घरकटुवा नदी सम्मको सडक	८मिटर	९
१९	साखा मार्ग	वडा नं. ०९ भित्र पर्ने बाँकी सम्पुर्ण सडकहरुको मापदण्ड न्युनतम ८मि. कायम गरिएकोछ ।	८मिटर	९

नोटः वडा नं. ९ अन्तरगत यस तालिकामा समावेश गर्न नसकेका सम्पुर्णशाखा सडकहरूको न्यूनतम मापदण्ड ६ मिटर चौडाई र त्यस भन्दा बाहिर ढल निकास कायमगरिएको छ।

वार्ड १०

क्र.स	सडकको नाम	लिंक नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	पास हुने वडा
१	पुर्व पश्चिम राजमार्ग	पुर्व पश्चमी राजमार्गको वडा नं. ६ को सिमाना देखि वडा नं. ११ कोसिमाना सम्म जोड्ने सडक ५० मिटर	५० मिटर	१०
२	वि.पि. मार्ग	झलारी–स्टेसनपुर मुल सडक	१२ मिटर	१०
३	कालिका मार्ग	झलारी–पिपलाडी मुल सडक	१२ मिटर	१०
४	बञ्झरिया मार्ग	पिपल चौतारा पुल चोक देखि उत्तर हुदै पश्चिम बासु देव भट्टको घरसम्मको सडक	१२ मिटर	१०
५	क्याम्पस मार्ग	श्री कृष्ण उ.मा.वि. गेट पुर्व जाने बाटो वडा नं. ९ को सिमानासम्मको सडक	१२ मिटर	१०
६	इ.प्र.का मार्ग	पुर्व पश्चिम राजमार्गको इ.प्र.का देखि वडा नं. ४ को सिमाना सम्मको सडक	१० मिटर	१०
७	सिचाई मार्ग	पुर्व पश्चिम राजमार्गको नहर चोक देखि उत्तर राम सिंह चौधरीको पसलसम्म	१२ मिटर	१०
८	घटाल मार्ग	खुल्ला मञ्च देखि पुर्व दक्षीण हुदै रेडक्रसको जमिनबाट दक्षीण धनीराम चौधरीको घर सम्मको सडक	८ मिटर	१०
९	जब्दा मार्ग	शिव मन्दिर पुर्व उत्तर नहर टोल हुदै जब्दा सम्मको सडक	८ मिटर	१०
१०	प्रगती मार्ग	प्रगती टोल देखी दक्षीण चौधरी टोल सम्मको सडक	८ मिटर	१०
११	पार्वती मार्ग	लक्ष्मी शाहको घर देखि पश्चिम हुदै हरि दत्त पन्तको घर सम्मको सडक	६ मिटर	१०
१२	मधुवन मार्ग	खानेपानी टंकी उत्तर वेलको रुख हुदै पदम ऐरको घर सम्मको सडक	६ मिटर	१०
१३	पञ्चकोटी मार्ग	खानेपानी पश्चिम धर्मराज भट्टको घर हुदै यक्षराज पाण्डेको घरसम्मको सडक	६ मिटर	१०
१४	शितल मार्ग	बञ्झरीया इटा भट्टा देखि उत्तर वडा नं ६ को सिमाना सम्मको सडक	६ मिटर	१०
१५	शिव शंकर मार्ग	राजेन्द्र जोशीको घर देखि दक्षीण जब्बु चौधरीको खेत सम्मको सडक	६ मिटर	१०
१६	चक्र मार्ग	नहर देखि पुर्व भिम खडायतको घर हुदै नारायण पाण्डेयको घर दक्षीण मोहन दत्त भट्टको खेत हुदै परि पाण्डेयको दक्षीण नहर सम्मको सडक	६ मिटर	१०
१७	बेताल मार्ग	गुणाकर भट्टको घर देखि पुर्व हुदै पदस शाहुको घर सम्मको सडक	६ मिटर	१०
१८	भागेश्वर मार्ग	धर्मानन्द जोशीको (आर सि टी) देखि पुर्व गगन शाहुको घर सम्मको सडक	६ मिटर	१०
१९	मालीकार्जुन मार्ग	गगन शाहुको घर देखि पुर्व जगदिश विष्टको घर सम्मको सडक	६ मिटर	१०
२०	लटिनाथ मार्ग	गगन शाहुको घर उत्तर मनीराज जोशीको घर हुदै पारि सिमलखेत जोड्ने सडक	६ मिटर	१०
२१	सहस्त्रलिङ्गमार्ग	बहादुर भट्टको पसल देखी पुर्व दलित बस्ती हुदै गंगाराम टमटाको घरसम्मको सडक	६ मिटर	१०
२२	शाखा मार्ग	प्रदिप सुनारको घर देखि दिल बहादुर विष्टको घर सम्मको सडक	६ मिटर	१०
२३	त्रिमुर्ति मार्ग	स्टेस्नपुर सडक देखि त्रिमुर्ति विद्यालय हुदै राज बहादुर चौधरीको घरसम्म जाने सडक	६ मिटर	१०
२४	निलपाल मार्ग	शिव मन्दिरको दक्षीण हुदै शिमल खेत जाने सडक	६ मिटर	१०

क्र.स	सडकको नाम	लिंक नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	पास हुने वडा
२५	बैजनाथ मार्ग	अंक बहादुर ऐरको पसल देखि पश्चिम उत्तर बैजनाथ मन्दिर सम्मको सडक	६ मिटर	१०
२६	देउथुनिया मार्ग	श्रीराम चौधरीको घर देखि चनकराम चौधरीको घरसम्मको सडक	६ मिटर	१०
२७	उदयदेव मार्ग	नारायण दत्त जोशीको घर पुर्व हुदै नर बहादुर चन्दको घर सम्मको सडक	६ मिटर	१०
२८	बुढा बैजनाथ मार्ग	टोटी अटोजन बोरिङ हुदै बुढा बैजनाथ मन्दिर सम्म जाने सडक	६ मिटर	१०
२९	घण्टेश्वर मार्ग	टिका दमाईको घर देखि पश्चिम कसरौल वडा नं. ६ जोड्ने सडक	६ मिटर	१०
३०	दुर्गा भवानी मार्ग	चेतराज भट्टको घर देखि पुर्व जब्दा जनक थापाको गारमेन्टस सम्मकोसडक	६ मिटर	१०
३१	दोगडा केदार मार्ग	हरि लुहारको आरन उत्तर देखि पश्चिम कपाडी टोल जाने सडक	६ मिटर	१०
३२	उद्यान मार्ग	मटखन्न देखि पश्चिम खुना टोल जाने सडक	६ मिटर	१०
३३	भद्रकाली मार्ग	मटखन्न देखि पुर्व रणवहादुर सिंहको घर सम्म जाने सडक	६ मिटर	१०
३४	हरि ॐ मार्ग	बहादुर ठगुन्नाको घर देखि पश्चिम ओम बोहराको घर सम्म जाने सडक	६ मिटर	१०
३५	पृति मार्ग	किड्स स्कुल देखि पश्चिम पिताम्बर जोशीको घरतिर जाने सडक	६ मिटर	१०
३६	गणेशमान मार्ग	पुर्व पश्चिम राजमार्गको दक्षीण पुर्व हुदै नन्दु सुनारको घरसम्मको सडक	६ मिटर	१०
३७	प्रभु मार्ग	पुरानो वेस्टप्वाईन्ट देखि दक्षीण पुर्व अमर ठकुल्लाको घर सम्मको सडक	६ मिटर	१०
३८	लबकुश मार्ग	दल बहादुर ठकुल्लाको घर देखि पश्चिम नवलराज पनेरुको घर हुदै दक्षीणपुर्व रतन चौधरीको घर सम्मको सडक	६ मिटर	१०
३९	गौतमबुद्ध मार्ग	ठक्कर थापाको घर देखि रमेश पन्तको घर हुदै कुमार गौतमको जमिन सम्मको सडक	६ मिटर	१०
४०	भुमिराज मार्ग	प्रकाश खडायतको घर देखि पश्चिम जाने सडक	६ मिटर	१०
४१	त्रिपुरा सुन्दरीमार्ग	त्रिपुरेश्वर मन्दिरको चोक देखि पुर्व खेलमैदान सम्मको सडक	६ मिटर	१०
४२	मुक्ति कमैया मार्ग	लाल बहादुर चुनाराको घर देखि दक्षीण रमेश सुनारको घर सम्मको सडक	६ मिटर	१०
४३	शान्ति मार्ग	तेजा ऐरको घर पुर्व दक्षीण हुदै वडा नं. ४ को सिमाना जोड्ने सडक	६ मिटर	१०
४४	मधुसुदन मार्ग	झलारी पिपलाडि सडक देखि पुर्व छोटेरानाको घर देखि कृष्ण रानाको घरसम्मको सडक	६ मिटर	१०
४५	भुड्या मार्ग	त्रिपुरेश्वर चौक देखि उत्तर चन्दा रानाको जमिन सम्मको सडक	६ मिटर	१०
४६	जसलिङ्ग मार्ग	पुर्व पश्चिम राजमार्गको नहर चोक देखि दक्षीण केसव कपाडी भट्टको घरसम्मको सडक	६ मिटर	१०
४७	चन्द्रा मार्ग	बञ्झरिया नहर टोल देखि पश्चिम तर्कराज पन्तको मुर्गा फार्म हुदैपश्चिम प्रेम विष्टको घर सम्मको सडक	६ मिटर	१०
४८	लक्ष्मी नारायण मार्ग	लक्ष्मी शाहको घर देखि पुर्व उत्तर रन्धोज ऐरको घर सम्मको सडक	६ मिटर	१०
४९	पतन्जली मार्ग	डम्मर दत्त जोशीको घर देखि पश्चिम हुदै तारा दत्त भट्टको घर सम्मको सडक	६ मिटर	१०

क्र.स	सडकको नाम	लिंक नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	पास हुने वडा
५०	खुलामञ्च मार्ग	झलारी पक्की पुल देखि दक्षीण पश्चिम हुदै खुला मञ्च जाने सडक	६ मिटर	१०
५१	सुनवरा मार्ग	झलारी पक्की पुल देखि दक्षीण सुनवरा नदी किनार हुदै खेल मैदानसम्मको सडक	६ मिटर	१०
५२	मिलनचोक सडक	झलारी पुर्व पश्चिम राजमार्गको भिम बहादुर ऐरको तरकारी पसल देखिउत्तर मिलन चोक हुदै कार्कि मेडिकल सम्मको सडक	६ मिटर	१०
५३	शाखा मार्गहरु	यस तालीकामा छुटेका अन्य सडकहरुको न्युनतम मापदण्ड ६ मिटर ढल निकासबाहेक रहनेछ ।	६ मिटर	१०

वडा ११

क्र.स	सडकको नाम	लिंक नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	पास हुने वडा
१	दिपज्योती मार्ग	दिपनगर तल्लो चौराहा देखि दिपनगर आधारभुत विद्यालय सम्म	१० मिटर	११
२	रौलेश्वर मार्ग	पुर्व पश्चिम राजमार्ग दक्षिण नया वडा कार्यालय देखि गोरेखल्ला हुदै दिपनगर आधारभुत विद्यालय सम्म	१२ मिटर	११
३	सरस्वती मार्ग	रिङरोड पश्चिम झंकर सिह साउदको घरहुदै दिपनगर आधारभुत विद्यालयसम्म	६ मिटर	११
४	राम जानकी मार्ग	महेन्द्र राजमार्ग दक्षिण थापा मिल हुदै अम्भादत्त जोशीको घरसम्म जाने बाटो	६ मिटर	११
५	बैजनाथ मार्ग	बेलौरी सडक पश्चिम दक्षिण डम्मर सिह ऐरको घर हुदै श्री सिद्धभीम आधारभुत विद्यालय सम्म जोडिने बाटो ।	८ मिटर	११
६	वरपिपल मार्ग	पुर्व पश्चिम राजमार्ग दक्षिण भक्तराज जोशीको घरहुदै केशव कुवरको घर सम्म	८ मिटर	११
७	सिद्धबैजनाथ मार्ग	दिपनगर आधारभुत विद्यालय जाने बाटो दक्षिण प्रजापति भट्टको घर हुँदा अम्भादत्त जोशी र कुवरको घरसम्म ।	६ मिटर	११
८	मिलन मार्ग	दिपनगर रिङरोड पश्चिम धौलसिह बिष्टको घरहुदै लाल बहादुर बिष्टको घरसम्म	६ मिटर	११
९	शान्ती मार्ग	दिपनगर रिङरोड पश्चिम राम बहादुर बिष्टको घरहुदै थापा मिल सम्म जाने बाटा	१० मिटर	११
१०	बसन्त मार्ग	बेलौरी सडक पुर्व प्रधानको जमिन हुदै दिपक बिष्टको घरदेखि साउदको घर सम्म	६ मिटर	११
११	राधा कृष्ण मार्ग	दिपनगर रिङरोड पश्चिम उत्तर नारायण बिष्टको घरदेखि बडुजीको घर हुँदै राजमती टमाटाको घरसम्म	६ मिटर	११
१२	हनुमान मार्ग	रिङरोड उत्तर खत्रीजीको घरहुदै करन धामीको घरसम्म	६ मिटर	११
१३	सिताराम मार्ग	दिपनगर रिङरोड देखि पश्चिम लाल बहादुर बिष्टको घरहुदै हर्क बहादुर बिष्टको घरसम्म ।	६ मिटर	११
१४	श्री सिद्धनाथ मार्ग , सिद्धनाथ चोक	पुर्व पश्चिम राजमार्ग दक्षिण कलुवापुर लुहारपुर सडक खण्ड	१२ मिटर	११
१५	श्री नागार्जुन मार्ग	कलुवापुर लुहारपुर सडक खण्ड फकिरा राना पुर्व बेलौरी राजमार्ग सम्म जाने बाटो	१२ मिटर	११
१६	दुल्हनिया मार्ग	कलुवापुर लुहारपुर सडक खण्ड ढक्कन ऐरको घर पुर्व बेलौरी राजमार्ग सम्म जाने बाटो ।	८ मिटर	११

१७	बगट्या मार्ग	कलुवापुर लुहारपुर सडक खण्ड बिक्रम खुनाको मिल पुर्व जाने बाटो	८ मिटर	११
१८	श्री सिद्धभीमराजमार्ग , त्रिवेणी स्वामी मार्ग	कलुवापुर सडक खण्ड त्रिवेणी स्वामी चोक दक्षिण सिद्धभीम आधारभुतविद्यालय हुदै बेलौरी राजमार्ग सम्म जाने बाटो	८ मिटर	११
१९	आर्दश चोक	श्री सिद्धभिम अधारभुत विद्यालय पछाडी पुरन सिह ऐरको घर हुँदै सिद्धनाथ मन्दिर जाने बाटो ।	६ मिटर	११
२०	श्री कालीका मार्ग , कालिका चोक	बेलौरी राजमार्ग पश्चिम कल्यान नाथ ,बहादुर सार्कीको घरसम्म र श्रीकालीका सा.व.घाटसम्मको बाटो ।	६ मिटर	११
२१	जय काली मार्ग	कलुवापुर लुहारपुर सडक खण्ड चन्द्र सार्कीको घर पुर्व कालिका सा.व.सम्मको बाटो ।	८ मिटर	११
२२	सिद्धकाली मार्ग , चोक	हरिकेश चुनाराको घर दक्षिण कालिका सा.व. सम्मको बाटो	८ मिटर	११
२३	घटाल मार्ग	कलुवापुर लुहारपुर सडक खण्ड श्री सिद्धनाथ विद्यालय पुर्व तिलक सुनारको घर सम्म जाने बाटो ।	६ मिटर	११
२४	शिव मुर्ती मार्ग	पुर्व पश्चिम राजमार्ग देखि पोलिटेक्नीकल खेल मैदान जाने बाटो	१० मिटर	११
२५	दशरथ मार्ग	पुर्व पश्चिम राजमार्ग देखि दशरथ आधारभुत विद्यालय जाने बाटो	१० मिटर	११
२६	शिव मालिका मार्ग	मालिका चोक अन्त्रतगत लाल सिह कामीको घरबाट सगुने सुनारको घर हुँदै सुनवरा नदि जाने बाटो ।	८ मिटर	११
२७	सरस्वती मार्ग	कलुवापुर बजार मार्ग उत्तर सरस्वती माध्यमिक विद्यालय हुँदै रेलडण्डी जाने बाटो	१२ मिटर	११
२८	राम जानकी मार्ग	पुर्व पश्चिम राज मार्ग देखि राम जानकी मन्दिर नौखरी लामखल्ला जानेबाटो	१२ मिटर	११
२९	श्री नाथ मार्ग	पुर्व पश्चिम राजमार्ग कलुवापुर बजार उत्तर नाथ टोल जाने बाटो	८ मिटर	११
३०	कालिका मार्ग	पुर्व पश्चिम राजमार्ग उत्तर दशरथ आधारभुत विद्यालय विद्यालय जाने , घनविर तिरुवाको घर वा कालिका मन्दिरबाट दशरथ आधारभुत विद्यालय जाने बाटो तथा वडा नं. ९ जाने बाटो ।	६ मिटर	११
३१	लक्ष्मी मार्ग	आमबारी देखि पश्चिम बल बहादुर को घर हुदै ध्वज बहादुर ऐरको घरसम्म	८ मिटर	११
३२	प्रगती मार्ग	गौरी साउदको घर देखि मिल सम्म जानेबाटो	८ मिटर	११
३३	चौखुटे मार्ग	माधव ओलीको घर देखि लाल बहादुर रावलको घर सम्म जाने बाटो	८ मिटर	११
३४	त्रिवेणी मार्ग	दिपक ऐरको घरदेखि लामी खल्ला सम्म जाने बाटो	१२ मिटर	११
३५	पिपल मार्ग	राम रावल देखिपदम बहादुरऐर हुदै बोहराको घरसम्म	८ मिटर	११
३६	दुर्गा भवानी मार्ग	चन्द्र सुनारको घर देखि राम बहादुर बुढाको घर सम्म जाने बाटो	८ मिटर	११
३७	आर्यघाट मार्ग	शु.न.पा. वडा नं. ११ पुर्व पश्चिम राजमार्ग देखि उत्तर पुर्व बनहरा नदि आर्यघाट सम्म जाने बाटो ।	१६ मिटर	११
३८	नगरचक्रपथ	पु.पु राजमार्गको कालीक्षणी देखि दक्षिण हुदै चितौरा बेलौरी राजमार्ग जोड्ने सडक	२० मिटर	११
३९	झोलुङ्गे मार्ग	मदन जोशीको घर देखि झोलुङ्गे पुल सम्म	८ मिटर	११
४०	सुनवरा मार्ग	लामीखल्ला देखि सुनवरा नदि सम्म जाने बाटो	८ मिटर	११
४१	शिवधारा मार्ग	टेक बहादुर बिष्ट हुँदै शिवधारा बोरिङ्ग सम्म	८ मिटर	११

४२	बैजनाथ मार्ग	मन कामीको घर हुँदै बैजनाथ मन्दिर सम्म जाने बाटो	६ मिटर	११
४३	झोलुङ्गे मार्ग	दशरथ चोक हुँदै वडा नं.९ नौखरी झोलुङ्गे पुल सम्म जोड्ने सडक	१२ मिटर	११
४४	नाईल मार्ग	पुर्व – पश्चिम राजमार्ग रामजानकी मन्दिरबाट बेलडाँडी नाईल बुडरसम्म जाने बाटो	१६ मिटर	११
४५	शाखा क मार्ग	तिर्थ कडायतको घर देखि दल बहादुर ऐरको घर सम्म जाने बाटो	८ मिटर	११
४६	शाखा ख मार्ग	भुवन ऐरको घर हुँदै रेलडन्डी मार्ग सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	११
४७	खानेपानी मार्ग	स्वर्गीय राज बहादुर ऐरको घर हुँदैखानेपानी कार्यालयबाट नाईल बुडर सडक सम्म जोड्ने बाटो	८ मिटर	११
४८	साउँद र ऐर मार्ग	लाल बहादुर ऐर र शेर बहादुर साउदको घरदेखि भरत बहादुर ऐरको घरसम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	११
४९	फकिरा मार्ग	फकिरा राना घर पश्चिम टेक बहादुर भण्डारीको घर सम्म	६ मिटर	११
५०	शाखा ग मार्ग	क्षेत्र बहादुर ऐरको घर पश्चिम पुस्कर ठगुन्ना घर सम्म	६ मिटर	११
५१	शाखा घ मार्ग	फुलमती रानाको घर पश्चिम बिक्रम भण्डारीको घर सम्म	६ मिटर	११
५२	शाखा ङ मार्ग	सिद्धभीम आधारभुत विद्यालय दक्षिण करबिर चुनाराको घर सम्म	६ मिटर	११
५३	शाखा च मार्ग	डम्मर सिह ऐरको घर देखि उत्तर पदम ऐरको घर सम्म	८ मिटर	११
५४	पञ्चटोल मार्ग	शंकर बहादुर रानाको घरदेखि राज कुमार रानाको घरसम्म जाने बाटो	६ मिटर	११
५५	पुर्व–पश्चिम राजमार्ग	पुर्व –पश्चिम राजमार्गको वडा नं. १० सिमाना देखि बनहरा नदी सम्म जोड्ने सडक	५० मिटर	११
५६	बेलौरी राजमार्ग	कलुवापुर बजार देखि दक्षिण वडा नं. १ को सिमाना सम्म जोड्ने बेलौरी राजमार्ग	३० मिटर	११
५७	नगर चक्रपथ	पुर्व –पश्चिम राजमार्गको कालक्षिणी देखि दक्षिण हुदै चितौरा बेलौरी राजमार्ग जोड्ने सडक	१६ मिटर	११
५८	अनिरुद्र मार्ग	कलुवापुर लोहारपुर सडक खण्डको दिपेन्द्र लुहारको घर पुर्व हाईटेन्सन लाईन पोल हुदै खेत जोड्ने सडक	६ मिटर	११

वडा नं १२

क्र.स	सडकको नाम	लिंक नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मि)	पास हुने वडा
१	वेलौरी राजमार्ग	शु.न.पा वडा नं. १ र १२ को सिमाना देखि स्याली पुल सम्म जोड्ने सडक	३० मिटर	१२
२	नगर चक्र पथ	कलुवापुर वेलौरी राजमार्ग कालागौडी मिलन चौराहा देखि पश्चिम जाने कालागौडी टोल खल्ला टोल हुदै कुण्डा टोल बेलौरी राजमार्ग जोड्ने सडक	२० मिटर	१२
३	डिलासैनी रिङ रोड	कलुवापुर वेलौरी राजमार्ग कालागौडी मिलन चौराहा देखि पुर्व जाने बसन्तपुर, सरैया, आमघाट, झोलुङ्गे पुल हुदै दुवाहा मालिकार्जुन बोडिङ स्कुल हुदै बेलौरी राजमार्ग संग जोड्ने सडक	१२ मिटर	१२
४	झोलुङ्गे मार्ग	कृष्णपुर लालझाडी सिमाना देखि चित्रपुर चोक झोलुङ्गे पुल सम्म र झोलुङ्गे पुल देखि तिल्की हुदै लालझाडी वडा नं.४ को सिमाना सम्म जोड्ने सडक	१२ मिटर	१२
५	चित्रपुर दुबाह मार्ग	चित्रपुर चोक देखि पश्चिम दुवाहा टोल जोड्ने सडक	१२ मिटर	१२

७	कालागौडी मार्ग	दुवाहा शिवचरण रानाको घर देखि पश्चिम वडा नं.१२ वडा कार्यालय उत्तर वेलौरी राजमार्ग जोड्ने सडक	१० मिटर	१२
८	सहिद राम कृष्ण मार्ग	दुवाहा ट्रन्समिटर चौक देखि पुर्व तिल्की मेन रोड जोड्ने सडक	१० मिटर	१२
९	सुरक्षित भवन मार्ग	तिल्की चौराहा देखि पश्चिम सुरक्षित भवन हुदै दुवाहा मिल जोड्ने सडक	१० मिटर	१२
१०	गौडी मार्ग	कलुवापुर बेलौरी राजमार्ग पश्चिम मध्यवर्ति सामुदायिक वन किनार हुदै गौडी टोल सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	१२
११	ट्रान्समिटर मार्ग	कालागौडी खल्ला टोल ट्रान्समिटर देखि नारद रानाको घर सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	१२
१२	भुईया मार्ग	राजेन्द्र पन्तको घर देखि किशोरी रानाको घर सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	१२
१३	आर्दश मार्ग	चेत राज भट्टको पसल देखि देपु रानको घर सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	१२
१४	कृर्षि मार्ग	सुन्दर रानाको घर देखि वेलौरी राजमार्ग कृर्षि सडक	८ मिटर	१२
१५	मोटरघाट मार्ग	बेलौरी राजमार्ग कुण्डा टोल मेजिक चौराहा देखि मोटरघाट हुदै कुण्डा टोल बेलौरी राजमार्ग जोड्ने सडक	८ मिटर	१२
१६	जगदम्बा रिङ रोड	बेलौरी राजमार्ग देखि पुर्व जगदम्बा टोल हुदै डिलाशैनी सडक जोड्ने सडक	८ मिटर	१२
१७	दुवाह मार्ग	सिद्धनाथ आधारभुत विद्यालय देखि दक्षिण दुबाहा जोड्ने सडक	८ मिटर	१२
१८	मताहा खल्ला मार्ग	दुवाहा काठ फर्निचर दक्षिण पश्चिम देखि करविर महराको घर सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	१२
१९	दुवाहा ग्रामिण मार्ग	बेलौरी राजमार्ग देखि पुर्व दुवाहा ग्रामिण विद्युत सहकारी सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	१२
२०	बन्हारा मार्ग	चित्रपुर चोक देखि महेन्द्र रानाको घर हुदै बनहारा नदि झोलुङ्गे पुल सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	१२
२१	लगडा मार्ग	कृष्णपुर लालझाडी सिमाना प्रधान टोल देखि लगडा टोल हुदै बाणी लालझाडी पक्कि सडक सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	१२
२२	ईटाहा बाबा मार्ग	तिल्की चौक देखि बनहरा नदि सम्म जोड्ने सडक	८ मिटर	१२
२३	बैजानथ टोल मार्ग	कलुवापुर वेलौरी राज मार्ग देखि पश्चिम डम्मर राज भट्टको घर देखि शंकर विष्टको घर हुदै भिकारी रानाको घर देखि विरेन्द्र रानाको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	१२
२४	घोला नाला मार्ग	धनी लुहारको घर देखि दक्षिण जाने सडक	६ मिटर	१२
२५	चौतारी मार्ग	कालागौडी खल्ला टोल जाने सडकबाट सिता रानाको घर देखि दक्षिण जोगराज रानाको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	१२

२६	बैजनाथ मन्दिर मार्ग	कलुवापुर वेलौरी राजमार्ग देखि पश्चिम जाने बैजनाथ मन्दिर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	१२
२७	बठ्ठा मार्ग	कालागौडी खल्ला टोल जाने बाटो देखि सुम्ला रानाको घर जोड्ने सडक	६ मिटर	१२
२८	बडघर मार्ग	जगन्नाथ रानाको घर देखि मान बहादुर रानाको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	१२
२९	ज्योती मार्ग	गणेश रानाको घर देखि लल्तु रानाको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	१२
३०	रामपुर मार्ग	कलुवापुर वेलौरी राजमार्ग हुदै पश्चिम जाने शिवशक्ति मा.विको पछाडी हुदै कलुवापुर वेलौरी राजमार्ग जोड्ने सडक	६ मिटर	१२
३१	घटाल बाबा मार्ग	बेलौरी राजमार्ग देखि दक्षिण गोपाल बोहराको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	१२
३२	बालबिकास मार्ग	गणेश भाटको घर देखि अर्जुन महराको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	१२
३३	गौरा घर मार्ग	बसन्तपुर गौरा घर देखि नरेश विष्टको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	१२
३४	जडिवुटी प्रशोधन मार्ग	तिल्की सुरक्षित भवन पश्चिम दक्षिण जडिवुटी प्रशोधन केन्द्र सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	१२
३५	लुखुडिया मार्ग	लुखुडिया झोलुङ्गे पुल देखि डोडा पक्कि पुल सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	१२
३६	डाक्टर कुठार मार्ग	सन्धु रानाको घर देखि उग्रसेन रानाको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	१२
३७	देखतभुलि मार्ग	वाणी लालझाडी पक्कि सडक देखि विहारी रानाको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	१२
३८	दोदा मार्ग	वाणी लालझाडी पक्कि सडक देखि पश्चिम जाने राम किसन रानाको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	१२
३९	दिभलेहा मार्ग	कालागौडी दिभलेहा टोल चक्र पथ सडक देखि पुर्व जाने फिरुवा रानाको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	१२
४०	चार घरे मार्ग	कालागौडी दिभलेहा टोल चक्र पथ सडक देखि पुर्व जाने इतवरीया रानाको घर सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	१२
४१	सिमा मार्ग	कालागौडी खल्ला चितौरा नाला देखि पश्चिम जाने श्यालि नदि सम्म वडा नं.१२ र वडा नं.१ सिमा सम्म जोड्ने सडक	६ मिटर	१२
४२	मुक्ति मार्ग	चितौरा नाला देखि पश्चिम दक्षिण जाने मरघटैया शिविर टोल जोड्ने सडक	६ मिटर	१२

नोट: वडा नं. १२ अन्तरगत यस तालिकामा समावेश गर्न नसकेका सम्पुर्ण शाखा सडकहरूको न्यूनतम मापदण्ड ६ मिटर चौडाई र त्यस भन्दा बाहिर ढल निकास कायम गरिएको छ।

अनुसूचि : ३ आबश्यक कागजात

३.१ भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गर्न पेश गर्नु पर्ने आवश्यक कागजातहरु

१. जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि –१
२. चालु आर्थिक वर्षसम्मको मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि र साविकको भवन भएको जग्गामा नया भवन बनाउने वा तल्ला थप गर्न नक्सा पेश गर्ने भए सम्पत्ति कर समेत तिरेका रसिदको प्रतिलिपी – १ प्रति
३. जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जामा फोटो नभएको भए नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि – १ प्रति
४. कित्ता नम्बर स्पष्ट भएका नापीको प्रमाणित नक्सा – १ प्रति
५. पास गरिने नक्सा (डिजाइनर र नक्सावालाको हस्ताक्षर सहित) – ३ प्रति
६. डिजाईनरको नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि – १ प्रति
७. "क" र "ख" बर्गको भवनको हकमा स्ट्रक्चरल एनालाइसिस प्रतिबेदन (सिभिल वा स्ट्रक्चरल इन्जिनियर बाट प्रमाणित) -२ प्रति
८. माटो परिक्षण गर्नुपर्ने भवनको हकमा माटो परिक्षण प्रतिबेदन (जियोटेक्निकल इन्जिनियर बाट प्रमाणित)-२ प्रति
९. मञ्जुरीनामा लिई भवन निर्माण गर्ने भएमा कानुन बमोजिम गरिएको मञ्जुरीनामाको सक्कल ।
१०. भवन निर्माण हुने जग्गामा पुग्ने बाटा प्रष्ट नभएमा बाटो प्रमाणित हुने गरी वडा कार्यालयको सिफारिस (गुठीका जग्गा भए वाटोका लागि कित्ताकाट नहुने तर फिल्डमा वाटो भए गुठीको सिफारिश)
११. जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षण राखिएको भए सम्वन्धित निकायवाट स्वीकृति पत्र ।
१२. गुठीको जग्गा भए गुठीको स्वीकृती पत्र र नक्शावाला मोही भएमा जग्गाधनीको र जग्गाधनीले भवन निर्माण गर्ने भएमा मोहीको मन्जुरीनामा
१३. नक्सावाला आफै उपस्थित हुन नसक्ने भएमा एकाघरको व्यक्ति वा कानून बमोजिमको गरिएको वारेसनामाको सक्कल र वारेसको नागरिकताका प्रतिलिपि
१४. संस्थागत/व्यापारीक भवनका लागि पेश गर्नु पर्ने थप कागजातहरु
    (क) उद्योग दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि
    (ख) VAT/PAN दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
    (ग) प्रवन्धपत्र तथा नियमावलीका प्रतिलिपि
    (घ) नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी
    (ङ) संस्थाका निर्णय प्रतिलिपी

३.२ दोस्रो चरणको सुपर स्ट्रक्चर निर्माण कार्य को स्थायी अनुमतिका लागि पेश गर्नु पर्ने आबस्यक कागजातहरु

१. दोस्रो चरणको (स्थायी भवन निर्माण अनुमति) पाउँ भन्ने बारे घरधनीको तोकिएको ढाँचामा निबेदन
२. डी.पी.सि सम्मको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको बारे डिजाइनर (निर्माण सुपरिबेक्षक) को प्रतिवेदन (DPC Completion Report)
३. Background र Foundation Beam प्रस्ट देखिने गरि खिचिएको फोटा सहितको डिजाइनरको Field Verification प्रतिवेदन

३.३ निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न पेश गर्नु पर्ने कागजातहरु

१. भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र पाउ भन्ने व्यहोराको तोकिएको ढाँचामा नक्सा वालाको निवेदन
२. भवन निर्माण सम्पन्न भएको भन्ने व्यहोराको डिजाइनरको प्रतिवेदन (Building Completion Report)
३. प्रत्येक Floor ढलान गर्दाको फोटा सहितको डिजाइनरको Field Verification प्रतिवेदन
४. निर्माण सम्पन्न भएको भवनको सम्भव भएसम्म चारैतर्फ देखिने गरी खिचिएका फोटोहरु

५. सम्पत्ति कर तिरेका कागजात

६. नक्सा स्वीकृत गदा तोकिएका शर्तहरु पुरा गरेका व्यहोरा निवेदनमा खुलेका हुनुपर्नेछ । जस्तैः Septic Tank तथा रुख/विरुवा रोपेका अवस्था आदि ।

३.४ नक्सा नामसारी गर्न आवश्यक कागजातहरु

१. नक्सा नामसारी गरिपाउ भन्ने व्यहोराको तोकिएको ढाचामा घर जग्गाधनीको निवेदन

२. जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाको प्रतिलिपी

३. सम्बन्धित मालपोत कार्यालयबाट हक हस्तान्तरण भएका कागजातको प्रतिलिपी

४. नक्सापास प्रमाणपत्रको सक्कल प्रति

५. स्वीकृत नक्साको सक्कल प्रति

६. चालु आर्थिक वर्षसम्मको भूमिकर र सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपी

७. नक्सा नामसारी गर्ने भवनका फोटो

आज्ञाले,

टिकेन्द्रराज भट्ट

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत