

स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५

परिच्छेद - ९

भवन निर्माण सम्बन्धी व्यवस्था

१४९. अनुमति नलिई भवन निर्माण गर्न नहुने : नगरपालिका क्षेत्रमा प्रमुखबाट भवन निर्माण गर्ने अनुमति नलिई कसैले पनि भवन निर्माण गर्न हुँदैन ।

स्पष्टीकरण : यस परिच्छेदमा “भवन निर्माण” भन्नाले नयाँ भवन बनाउने, पुरानो भवन भत्काई पुनः निर्माण गर्ने, तल्ला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकमा थपघट गरी झ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, दलान, टहरा तवेला वा ग्यारेज बनाउने वा कम्पाउण्ड वाल लगाउने कार्य सम्भन्नु पर्छ ।

१५०. अनुमतिको लागि दरखास्त : (१) नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति वा सरकारी कार्यालयले भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि भवनको नक्सा सहित तोकिएको ढाँचामा नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ ।

स्पष्टीकरण : यस परिच्छेदमा “सरकारी कार्यालय” भन्नाले सर्वोच्च अदालत, संसद, राजपरिषद, अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोग, महालेखा परीक्षक, लोक सेवा आयोग तथा अन्य संवैधानिक निकायको कार्यालय र शाही नेपाली सेना एवं नेपाल प्रहरी लगायतका सबै सरकारी कार्यालय र अदालत समेत सम्भन्नु पर्छ ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त दिँदा सरकारी निकायले राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिले भवनको नक्सा पेश गर्न नमिल्ने भएमा दरखास्तमा भवनको लम्बाई, चौडाई, उचाई र तल्ला तथा जम्मा क्षेत्रफल मात्र उल्लेख गर्न सक्नेछ ।

स्पष्टीकरण : यस परिच्छेदमा “नक्सा” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी रेखाचित्र, विवरण र अन्य कागजपत्र सम्भन्नु पर्दछ ।

१५१. नक्सामा खुलाउनु पर्ने : नयाँ भवन निर्माण गर्ने नक्सामा अन्य कुराहरूको अतिरिक्त सो भवनको छुट्टै चर्पी र सकपिट तथा त्यस्तो भवन अर्को भवनसंग जोडी बनाउने भएमा सो भवनको छुट्टै किलास रहने गरी नक्सामा खुलाउनु पर्नेछ ।

१५२. हक भोगको निस्सा वा मन्जुरीको लिखत पेश गर्नु पर्ने : भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दफा १५० बमोजिम दरखास्त दिँदा आ(नो) हक भोगको जग्गामा निर्माण गर्ने भए हक भोगको निस्सा र अर्को हक भोगको जग्गामा निर्माण गर्ने भए निजको हक भोगको निस्सा सहित मन्जुरीको लिखत पेश गर्नु पर्नेछ ।

१५३. जाँचबुझ गर्ने : भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दफा १५० बमोजिम दरखास्त परेपछि सो दरखास्त रित पूर्वकको छ छैन जाँचबुझ गरी कुनै रित नपुगेको भए सो पुऱ्याउन लगाई रित पूर्वकको दरखास्त परेको सातदिनभित्र नगरपालिकाले देहाय बमोजिम गर्नु पर्नेछ

(क) त्यस्तो भवनको निर्माणबाट संधियार कसैलाई पिर मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई पन्ध्र दिनभित्र उजुर गर्न आउनु भनी आ(नो) कार्यालयमा, संधियारको घर दैलोमा र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देख्ने गरी सूचना टाँस्ने,

(ख) खण्ड (क) बमोजिमको सूचनामा उल्लेखित म्याद नाघेको तीन दिनभित्र इन्जिनियर वा ओभरसियर र अन्य कर्मचारी समेत संयुक्त रुपमा खटाई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँच गर्न लगाउने ।

१५४. प्रतिवेदन पेश गर्ने : दफा १५३ को खण्ड (ख) बमोजिम खटिएका कर्मचारीहरूले भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँचबुझ गर्ने सन्दर्भमा सरजमिन गर्दा सरजमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिले भनेका कुराहरू समेत खुलाई सरजमिन मुचुल्का तयार गरी दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने व्यहोरा खुलाई त्यसरी जाँचबुझ गर्न खटिएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र नगरपालिका समक्ष प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।

१५५. अनुमति दिन : (१) दफा १५३ को खण्ड (क) बमोजिम उजुर नपरेकोमा दफा १५४ बमोजिम प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले सातदिनभित्र प्रमुखले भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिनु पर्नेछ ।

(२) दफा १५३ को खण्ड (क) बमोजिम उजुर परेकोमा सम्बन्धित पक्षलाई बोलाई तथ्य कुरा पत्ता लगाई हक बेहकमा निर्णय दिनु पर्ने अवस्थामा बाहेक दफा १५४ बमोजिम प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले तीसदिनभित्र प्रमुखले अनुमति दिनु पर्नेछ ।

(३) दफा १५३ का खण्ड (क) बमोजिम परेको उजुरीबाट भवन निर्माण गर्ने जग्गामा तेरो मेरो परी हक बेहक छुट्याउनु पर्ने देखिन आएमा त्यस्तो उजुरी परेको मितिले पैतीसदिनभित्र अदालतमा उजुर गर्न जानु भनी पर्चा खडा गरी सम्बन्धित पक्षहरूलाई सुनाउनु पर्नेछ ।

तर त्यस्तो जग्गा मध्ये केही भागमा मात्र विवाद परेको र त्यस्तो विवाद परेजतिको जग्गामा अदालतबाट ठहरे बमोजिम हुने गरी बाँकी जग्गामा भवन निर्माण गर्न मन्जुर गरी अर्को नक्सा सहित दरखास्त दिएमा त्यस्तो दरखास्त प्राप्त भएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र प्रमुखले अनुमति दिन सक्नेछ ।

(४) यस दफा बमोजिम भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिँदा नगरपालिकाले तोकिएका बमोजिमको दस्तुर लिनु पर्नेछ ।

१५६. नक्सा पास गर्ने : (१) दफा १५५ बमोजिम प्रमुखले कुनै भवन निर्माण गर्न अनुमति दिँदा त्यस्तो भवनको नक्सा समेत पास गरी दिनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम प्रमुखले कुनै भवनको नक्सा पास गर्दा भौतिक विकास योजना र प्रचलित कानून बमोजिम निर्धारित मापदण्ड अनुकूल हुने गरी नक्सामा आवश्यक थपघट गरी पास गर्न सक्नेछ ।

१५७. नक्सामा हेरफेर गर्न : दफा १५६ बमोजिम पास भएको नक्सामा पछि केही हेरफेर गर्नु परेमा तल्ला थप्ने, मोहडा बदल्ने वा लम्वाई, चौडाई बढाउने कुरा बाहेक प्रचलित कानून बमोजिम निर्धारित मापदण्डमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी अन्य कुरा गर्नको लागि प्रमुखले नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

१५८. सूचना दिने : दफा १५७ मा जूनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि दफा १५४ बमोजिम प्राप्त प्रतिवेदन अनुसार वा अन्य कुनै कारणले कुनै भवन निर्माण गर्न अनुमति दिन नमिल्ने भएमा प्रमुखले त्यसको कारण खुलाई त्यस्तो प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले सातदिनभित्र दफा १५० बमोजिम भवन निर्माण गर्न अनुमितको लागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा सरकारी निकायलाई सूचना दिनु पर्नेछ ।

१५९. उजुरी दिन सक्नु : (१) प्रमुखले दफा १५५ बमोजिम म्यादभित्र अनुमति नदिएमा त्यस्तो म्याद नाघेको मितिले र दफा १५८ बमोजिम दिएको सूचनामा चित्त नबुझेमा त्यस्तो सूचना पाएको मितिले पैतीस दिनभित्र दफा १५० बमोजिम भवन निर्माण गर्न अनुमितको लागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा निकायले नगरपालिका समक्ष उजुर दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कुनै उजुरी परेमा नगरपालिकाले तथ्य कुरा बुझी अनुमति दिनु पर्ने देखिएमा यथाशीघ्र अनुमति दिनको लागि प्रमुखलाई निर्देशन दिनु पर्नेछ ।

१६०. भवन निर्माण गर्नु पर्ने अवधि : (१) यस ऐन बमोजिम कुनै भवन निर्माण गर्न अनुमति पाएकोमा त्यसरी अनुमति पाएको मितिले दुई वर्षभित्र त्यस्तो भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको म्यादभित्र भवन निर्माण गर्न नसकेमा म्याद थपको लागि नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम कुनै दरखास्त परेमा प्रमुखले पहिले लागेको दस्तुरको पाँच प्रतिशत दस्तुर लिई दुई वर्षको लागि भवन निर्माण गर्ने म्याद थप गरि दिन सक्नेछ ।

१६१. जाँचबुझ र कारबाही : (१) नगरपालिका क्षेत्रमा कसैले निर्माण गरेको वा गरिरहेको भवनको सम्बन्धमा देहायको कुराहरुको जाँचबुझ गर्न प्रमुखले कुनै इन्जिनियर, ओभरसियर वा कर्मचारीलाई खटाउन सक्नेछ :-

(क) त्यस्तो भवन निर्माण गर्न यस ऐन बमोजिम अनुमति लिएको छ, छैन ।

(ख) त्यस्तो भवन यस ऐन बमोजिम पास भएको नक्सा अनुसार निर्माण भएको वा भइरहेको छ, छैन, र

(ग) त्यस्तो भवनले सार्वजनिक जग्गा, बाटो, मन्दिर, चोक, ढल, नाला, पोखरी आदि मिचेको छ, छैन ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम जाँचबुझ गर्न खटिएको व्यक्तिले त्यसरी खटिएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र प्रचलित कानूनको रित पुऱ्याई जाँचबुझ गरी आ)नो सुभाष सहितको प्रतिवेदन प्रमुख समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।

(३) भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति र भवन निर्माण कार्यसंग सम्बन्धित सबैले उपदफा (१) बमोजिम जाँचबुझ गर्न आउने व्यक्तिलाई निजले सोधेको प्रश्नको जवाफ दिनु र मागेको कागजपत्र दिनु वा देखाउनु र आवश्यक सहयोग पुऱ्याउनु पर्नेछ ।

(४) उपदफा (२) बमोजिम पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले यस ऐन बमोजिम अनुमति नदिई वा सार्वजनिक जग्गा, बाटो, मन्दिर, चोक, ढल, नाला, पोखरी आदि मिचि भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको ठहरेमा प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिनु पर्नेछ ।

(५) उपदफा (२) बमोजिम पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले यस ऐन बमोजिम पास भएको नक्सामा प्रमुखको स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको ठहरेमा प्रमुखले एक लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना गर्न वा सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिन सक्नेछ ।

(६) उपदफा (४) वा (५) बमोजिम आदेश दिनु अघि प्रमुखले त्यस्तो भवन निर्माण गर्ने व्यक्तिलाई आ)नो सफाई पेश गर्ने मनासिब मौका दिनु पर्नेछ ।

१६२. पुनरावेदन : दफा १६१ को उपदफा (४) वा (५) बमोजिम प्रमुखले दिएको आदेशमा चित्त नबुझेन व्यक्तिले त्यस्तो आदेश पाएको मितिले पैतीसदिनभित्र पुनरावेदन अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ र त्यस्तो पुनरावेदनको सम्बन्धमा पुनरावेदन अदालतबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

१६३. भवन भत्काउने र लागेको खर्च असुल गर्ने : (१) दफा १६१ को उपदफा (४) वा (५) बमोजिम कुनै भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश भएमा त्यस्तो आदेश उपर दफा १६२ बमोजिम पुनरावेदन परेकोमा पुनरावेदन अदालतबाट त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने गरी निर्णय भएको मितिले पैतीसदिनभित्र र पुनरावेदन नपरेकोमा पुनरावेदन गर्ने म्याद नाघेको मितिले पैतीसदिनभित्र सम्बन्धित व्यक्तिले प्रमुखको आदेश वा पुनरावेदन अदालतको निर्णय बमोजिम त्यस्तो भवन वा त्यस्तो कुनै भाग भत्काउनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको म्यादभित्र सम्बन्धित व्यक्तिले त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग नभत्काएमा नगरपालिकाले नै त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन सक्नेछ र त्यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्तिबाट असुल उपर गरिनेछ ।

१६४. अधिकार प्रत्यायोजन : प्रमुखले यस ऐन बमोजिम आफूलाई प्राप्त अधिकार उपप्रमुख वा अन्य कुनै सदस्यलाई प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

भवन ऐन, २०५५

९. भवन संहिता स्वीकृत गराउनु पर्ने : (१) समितिले दफा ८ मा उल्लिखित भवन वर्गीकरण समेतका आधारमा भवन संहिता तयार गरी स्वीकृतिको लागि नेपाल सरकार, भौतिक योजना तथा निर्माण मन्त्रालय समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम पेश भएको भवन संहिता नेपाल सरकार, भौतिक योजना तथा निर्माण मन्त्रालयबाट स्वीकृत भएपछि लागू हुनेछ ।

१०. भवन संहिता अनुरूप भवन निर्माण गर्नु पर्ने : कुनै व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन निर्माण गर्दा भवन संहितामा तोकिएको स्तर अनुरूप बनाउनु पर्नेछ । ⁺त्यसरी भवन निर्माण गर्दा सो भवनको नक्सा र डिजाइन जुन स्तरको डिजाइनकर्ता, इञ्जिनियर वा आर्किटेक्टबाट प्रमाणित गराइएको हो कम्तीमा सोही स्तरको डिजाइनकर्ता वा निजको प्रतिनिधि, इञ्जिनियर वा आर्किटेक्टको रेखदेखमा निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

*११. भवनको डिजाइन तथा नक्सा स्वीकृति सम्बन्धी व्यवस्था : (१) नगरपालिका क्षेत्रभित्र दफा ८ मा उल्लिखित “क”, “ख” वा “ग” वर्गको भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन निर्माण गर्न प्रचलित कानून बमोजिम स्वीकृतिको लागि नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिँदा नक्सासाथ डिजाइन समेत पेश गर्नु पर्नेछ ।

(२) यो ऐन लागू भएको गाउँ विकास समिति क्षेत्रभित्र दफा ८ मा उल्लिखित “क” वा “ख” वर्गको भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवनको नक्सा र डिजाइन तयार गरी शहरी विकास कार्यालयबाट स्वीकृत गराउनु पर्नेछ ।

तर “ग” वर्गको भवनको हकमा प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा स्वीकृतिको लागि दरखास्त दिँदा भवन संहिता अनुरूपको नक्सा पेश गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) वा (२) बमोजिम पेश गरिएका भवनको नक्सा र डिजाइन भवन संहिता अनुरूप भएको व्यहोरा देहायका व्यक्तिबाट प्रमाणित गराएको हुनु पर्नेछ :-

(क) दफा ८ मा उल्लिखित “क” वर्गको भवनको हकमा सम्बन्धित डिजाइनकर्ताबाट,

(ख) दफा ८ मा उल्लिखित “ख” वर्गको भवनको हकमा नेपाल इञ्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भएको सिभिल इञ्जिनियर वा आर्किटेक्टबाट,

⁺ पहिलो संशोधनद्वारा थप ।

^{*} पहिलो संशोधनद्वारा संशोधित ।

(ग) दफा ८ मा उल्लिखित “ग” वर्गको भवनको हकमा मान्यताप्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ्ग वा आर्किटेक्ट विषयमा कम्तीमा प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको व्यक्तिबाट ।

*१२. **मापदण्ड विपरीत नक्सा स्वीकृत गर्न नहुने** : (१) नगरपालिकाले भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड विपरीत हुने गरी नक्सा स्वीकृत गर्नु हुँदैन ।

(२) नगरपालिकाले भवन संहिता बमोजिम नक्सा स्वीकृत गरे नगरेको सम्बन्धमा शहरी विकास कार्यालयले आवश्यक जाँचबुझ गर्न सक्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम जाँचबुझ गर्दा कुनै नगरपालिकाले भवन संहिता विपरीत हुने गरी नक्सा स्वीकृत गरेको देखिएमा शहरी विकास कार्यालयले सोको प्रतिवेदन समिति समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम प्राप्त भएको प्रतिवेदन छानबिन गर्दा मनासिब देखिएमा समितिले भवन संहिता बमोजिम नक्सा स्वीकृत गराउन सम्बन्धित नगरपालिकामा लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम लेखी आएमा सम्बन्धित नगरपालिकाले पनि सो बमोजिम नक्सा स्वीकृत गराउनु पर्नेछ ।

१३. **भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण गर्न सक्ने** : (१) कुनै व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन संहितामा तोकिएको स्तर अनुरूप भवन निर्माण गरे नगरेको सम्बन्धमा **+नगरपालिका क्षेत्रभित्रको हकमा** नगरपालिकाले र गाउँ विकास क्षेत्रभित्रको हकमा शहरी विकास कार्यालयले सुपरिवेक्षण गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम सुपरिवेक्षण गर्दा **+नगरपालिका वा** शहरी विकास कार्यालयले कुनै भवनको निर्माण भवन संहितामा तोकिएको स्तर अनुरूप नभएको पाएमा भवन निर्माण गर्ने सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायलाई आवश्यक निर्देशन दिन सक्नेछ र त्यस्तो निर्देशन पालन गर्नु सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायको कर्तव्य हुनेछ ।

१४. **सजाय** : *(१) कसैले यस ऐन बमोजिम नक्सा स्वीकृत नगराई वा त्यस्तो स्वीकृत नक्सा वा भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड विपरीत हुने गरी भवन निर्माण गरेमा नगरपालिका क्षेत्रभित्रको हकमा नगरपालिकाले र गाउँ विकास क्षेत्रभित्रको हकमा शहरी विकास कार्यालयले त्यस्तो निर्माण कार्य तुरुन्त रोकन आदेश दिनु पर्नेछ ।

* पहिलो संशोधनद्वारा संशोधित ।

+ पहिलो संशोधनद्वारा थप ।

* (२) कसैले यस ऐन बमोजिम नक्सा स्वीकृत नगराई वा त्यस्तो स्वीकृत नक्सा वा भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड विपरीत हुने गरी भवन निर्माण गरेमा नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालयले त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिई त्यस्तो कार्य गर्ने व्यक्ति वा संस्थालाई पचास हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना गर्न सक्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम *नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालयले भवन निर्माणको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिएकोमा सो भाग नभत्काएसम्म त्यस्तो सम्पत्ति कसैलाई पनि कुनै व्यहोरा ले हक छाडी दिन वा धितो बन्धकी दिन नपाउने गरी रोक्का राख्न, त्यस्तो निर्माण भएको भवनमा धारा, बिजुली, टेलिफोन आदि वितरण गर्न नलगाउन तथा वितरण गरिसकेको भए पनि त्यस्तो धारा, बिजुली, टेलिफोन आदिको लाइन काट्न समेत *नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालयले सम्बन्धित कार्यालयहरूमा लेखी पठाउनु पर्नेछ र सम्बन्धित कार्यालयले पनि लेखी आए बमोजिम गरी दिनु पर्नेछ ।

१५. **पुनरावेदन** : दफा १४ को उपदफा (२) बमोजिम *नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालयले दिएको आदेशमा चित्त नबुझेले त्यस्तो आदेश पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित पुनरावेदन अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ ।

१६. **भवन भत्काउने र लागेको खर्च असुल गर्ने** : (१) दफा १४ को उपदफा (२) बमोजिम कुनै भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश भएमा त्यस्तो आदेश उपर दफा १५ बमोजिम पुनरावेदन परेकोमा पुनरावेदन अदालतबाट त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने गरी निर्णय भएको मितिले पैंतीस दिनभित्र र पुनरावेदन नपरेकोमा पुनरावेदन गर्ने म्याद नाघेको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको म्यादभित्र सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग नभत्काएमा *नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालयले नै त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन सक्ने छ र त्यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्ति वा संस्थाबाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गरिनेछ ।

* (३) उपदफा (२) बमोजिम नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालयले भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउँदा भरमग्दुर प्रयास गर्दागर्दै पनि भत्काउनु पर्ने भागभन्दा बढी भाग भत्किन गएमा

* पहिलो संशोधनद्वारा संशोधित ।

* पहिलो संशोधनद्वारा थप ।

नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालय जवाफदेही हुने छैन र त्यसरी भत्काउनु पर्नेभन्दा बढी भाग भत्किन गई क्षति पुग्न गए बापत सम्बन्धित व्यक्तिले क्षतिपूर्ति माग गर्न पाउने छैन ।

†(४) उपदफा (२) बमोजिम शहरी विकास कार्यालयले भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउँदा सम्बन्धित गाउँ विकास समितिको अध्यक्ष, उपाध्यक्ष वा सम्बन्धित वडा अध्यक्षको रोहवरमा र निजहरू नभएमा वा उपस्थित नभएमा गाउँ विकास समितिको सचिव र निज पनि उपस्थित नभएमा स्थानियस्तरको कम्तीमा चारजना वासिन्दाको रोहवरमा भत्काउनु पर्नेछ ।

♣१७. **सहयोग गर्नु पर्ने** : दफा १६ को उपदफा (२) बमोजिम नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालयले भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउँदा कसैले बाधा विरोध गरेमा नगरपालिकाले स्थानीय प्रशासनको र शहरी विकास कार्यालयले स्थानीय प्रशासन तथा सम्बन्धित गाउँ विकास समितिको सहयोग माग गर्न सक्नेछ र त्यसरी सहयोग माग भएमा नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालयलाई आवश्यक सहयोग गर्नु पर्नेछ ।

♣१८. **सूचना प्रकाशन गर्नु पर्ने** : (१) नेपाल सरकारले भवन संहिता लागू गरिएको सूचना सर्वसाधारणको जानकारीको लागि नेपाल राजपत्रमा प्रकाशन गर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि भवन संहिताको प्रतिलिपि लिन चाहने व्यक्तिले तोकिएको दस्तुर बुझाई शहरी विकास कार्यालयबाट भवन संहिताको प्रतिलिपि प्राप्त गर्न सक्नेछ ।

१९. **अधिकार प्रत्यायोजन** : समितिले यस ऐन बमोजिम आफूलाई प्राप्त अधिकार मध्ये आवश्यकता अनुसार केही अधिकार समिति वा दफा ६ बमोजिम गठित उपसमितिका सदस्यहरू, सरकारी निकाय, नगरपालिका, शहरी विकास कार्यालय वा अन्य कुनै अधिकृत कर्मचारीलाई प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

२०. **निर्देशन दिन सक्ने** : (१) नेपाल सरकारले भवन संहिता तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्ने सम्बन्धमा समितिलाई आवश्यक निर्देशन दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम नेपाल सरकारले दिएको निर्देशन पालन गर्नु समितिको कर्तव्य हुनेछ ।

२१. **यसै ऐन बमोजिम हुने** : यस ऐनमा लेखिए जति कुरामा यसै ऐन बमोजिम र अरुमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

† पहिलो संशोधनद्वारा थप ।

* पहिलो संशोधनद्वारा संशोधित ।

२२. नियम बनाउने अधिकार : यस ऐनको उद्देश्य कार्यान्वय गर्न नेपाल सरकारले आवश्यक नियमहरू बनाउन सक्नेछ ।

द्रष्टव्य:

१. केही नेपाल कानून संशोधन गर्ने ऐन, २०६३ बमोजिम रूपान्तर भएका शब्दहरू:-
“श्री ५ को सरकार” भन्ने शब्दको सट्टा “नेपाल सरकार” ।
२. भवन (पहिलो संशोधन) ऐन, २०६४ बमोजिम रूपान्तर भएका शब्दहरू:-
“आवास तथा भौतिक योजना मन्त्रालय” भन्ने शब्दहरूको सट्टा “भौतिक योजना तथा निर्माण मन्त्रालय” ।

बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी

आधारभूत मार्गदर्शन, २०७२



नेपाल सरकार

सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय

सिंहदरबार, काठमाडौं

श्रावण, २०७२

१. प्रारम्भिक:

मिति २०७२ बैशाख १२ गते गएको विनाशकारी भूकम्पबाट जनधनको अतुलनीय एवं अपुरणीय क्षती भएको छ । आवास, शैक्षिक, स्वास्थ्य, व्यापारिक प्रतिष्ठान, तथा कार्यालय भवनहरू, वस्तीहरू, खानेपानी, बाटो जस्ता भौतिक संरचनाहरू तथा अन्य सामाजिक आर्थिक संरचनाहरू तहसनहस भएका छन्। यस पृष्ठभूमिलाई ध्यानमा राखी नेपाल सरकार (सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय) ले राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० तथा भवन सम्बन्धी परिमार्जित मापदण्डहरूलाई सहरी विकास मन्त्रालयको प्राविधिक सहयोग र समन्वयमा सबै नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिहरूमा कार्यान्वयन गरी सुरक्षित एवं भूकम्प प्रतिरोधात्मक आवास, व्यवस्थित बसोबास प्रवर्द्धनको निमित्त यो वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन, २०७२ जारी गरेको छ । सम्बन्धित गाउँ विकास समिति तथा नगरपालिकाका परिषद्बाट स्वीकृत भएपछि यो मार्गदर्शन कार्यान्वयनमा आउनेछ । यस मार्गदर्शन तथा अन्य प्रचलित कानूनको व्यवस्थाहरूको प्रतिकूल नहुने गरी बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धमा सम्बन्धित स्थानीय निकायले स्थानीय परिबेशका आधारमा आ- आफ्नो परिषद्बाट निर्णय गरी यस सम्बन्धी विस्तृत मापदण्ड निर्माण गरी कार्यान्वयनमा ल्याउनुपर्नेछ ।

२. पारिभाषिक शब्दहरू:

जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage): भन्नाले भवनको भूँई तलाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुनआउने प्रतिशतलाई जनाउँदछ ।



भुँई क्षेत्रको अनुपात (FAR: Floor Area Ratio): भन्नाले भवनको सम्पूर्ण तलाहरुमा निर्मित क्षेत्रफलको योगफललाई भवन बन्ने जग्गा वा घडेरी को क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई जनाउँदछ ।

सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way): भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाइलाई जनाउँदछ ।

सेटब्याक (Set Back): भन्नाले आफुले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउँदा साँधसिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रवाट छाड्नु पर्ने न्यूनतम दुरीलाई जनाउँदछ ।

खुल्ला क्षेत्र (Open Space): भन्नाले बस्ती विकास क्षेत्रमा जमिन भित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा विस्तार गर्न वाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निःशेध गरिएको क्षेत्रलाई जनाउँदछ । यसमा स्थानीय निकायले कुनै संरचना निर्माण गर्न नपाउने गरी खुला क्षेत्र भनि घोषणा गरेका सार्वजनिक, पर्ती, ऐलानि आदि जमिनलाई समेत जनाउँदछ ।

टाँसिएको भवन (Attached Building): भन्नाले जग्गाको साँधसीमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाएको भवनलाई जनाउँदछ ।

जोडिएको भवन (Joined Building): भन्नाले वेग्गावेग्लै स्वाभित्व भएको एक आपसमा भारवहन अंगहरु संयुक्त रुपमा निर्माण भएको भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

आंशिक निर्माण सम्पन्न: भन्नाले उपयोग गर्न मिल्ने गरी न्यूनतम १ तला निर्माण भएको भवनलाई जनाउँदछ ।



नगरपालिका: यस मापदण्डको प्रयोजनका लागि नगरपालिका भन्नाले महानगरपालिका, उप-महानगरपालिका समेतलाई जनाउँदछ ।

स्थानीय निकाय: यस आधारभूत निर्माण मार्गदर्शनको प्रयोजनका लागि स्थानीय निकाय भन्नाले नगरपालिका, उप-महानगरपालिका, महानगरपालिका र गाउँ विकास समिति जनाउँदछ ।

शहरी विकास कार्यालय: भन्नाले सम्बन्धित जिल्ला हेर्ने शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, डिभिजन कार्यालयलाई जनाउँदछ ।

तोकिएको प्राविधिक समिति: भन्नाले स्थानीय निकायका प्रमुखको संयोजकत्वमा निजले तोकेको सम्बन्धित विभाग वा शाखाको इन्जिनियर, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग र जिल्ला प्राविधिक कार्यालयको प्रतिनिधि, नापी अधिकृत तथा आमन्त्रित विशेषज्ञहरु सहितको समितिलाई जनाउँदछ ।

नियन्त्रित भौतिक योजना (Secured Physical Plan) भन्नाले नियन्त्रित रूपमा मात्र प्रयोग हुने, साँधसिमानालाई पर्खाल लगाएर सुरक्षित गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ ।

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

वातावरण मैत्री स्थानीय शासनको प्रारूप: भन्नाले नेपाल सरकारले २०७०।६।२३ मा स्वीकृत गरेको वातावरण मैत्री स्थानीय शासन प्रारूप, २०७० (Environment Friendly Local Governance Framework, 2013) लाई जनाउँदछ ।



क वर्गका भवन: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ ।

ख वर्गका भवन: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, ३ तला भन्दा अग्ला वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ ।

ग वर्गका भवन: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट सम्म र उचाई ३ तला सम्म वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा कम भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ ।

घ वर्गका भवन: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसारको क, ख, र ग वर्गमा नपरेका ईटा, ढूंगा, माटो, बाँस, खर, आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुई तले भवनलाई जनाउँदछ ।

माटो परीक्षण: भन्नाले सहरी विकास मन्त्रालय/वा सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय ले जारी गरेको 'माटो परीक्षण निर्देशिका' ले तोकेको परिक्षण प्रकृया/विधिलाई जनाउँदछ ।

आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरू: भन्नाले सडक, ढल, खानेपानी, विजुली आदिलाई जनाउँदछ ।

संस्थागत भवन: भन्नाले विद्यालय, उच्च विद्यालय, अस्पताल, सरकारी, निजि तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई जनाउँदछ ।



सभा-सम्मेलन भवन: भन्नाले मानिसहरु जमघट हुनेगैर आवासीय प्रयोजनका सिनेमा हल, संयुक्त/विशाल बजार, मल्टिप्लेक्स, तारे होटल आदिलाई जनाउँदछ ।

सार्वजनिक भवन: भन्नाले संस्थागत भवन, सभा-सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, साँस्कृतिक समारोह तथा भोजभतेर स्थल, आदिलाई जनाउँदछ ।

व्यापारिक भवन: भन्नाले पुर्ण व्यापारिक भवनको अलावा कुनै तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र कुनै तला आवासीय प्रयोजनमा रहेको भवनलाई समेत जनाउँदछ ।

इन्जिनियर/आर्किटेक्टर: भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषदमा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्न सम्बन्धित निकायबाट अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँदछ ।

३. निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता कार्यान्वयनको लागि स्थानीय निकायमा आवश्यक न्यूनतम जनशक्ति व्यवस्थापन

शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड कार्यान्वयनको लागि नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिहरुमा देहाय बमोजिमले जनशक्ति व्यवस्थापन गर्नुपर्नेछ । यस जनशक्तिले भवन संहिता समेत कार्यान्वयन गर्नेछ । स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन तथा नियमावलीको प्रावधान अनुरूप सम्बन्धित स्थानीय निकायको परिषद्बाट स्वीकृत गरी यी जनशक्तीहरुको व्यवस्थापन गर्नुपर्नेछ ।

३.१ राजपत्रांकित तृतीय श्रेणीको कार्यकारी अधिकृत भएका नगरपालिकाहरुमा: राजपत्रांकित तृतीय श्रेणीको कार्यकारी अधिकृत भएका नगरपालिकाहरुमा भवन संहिता, मापदण्ड कार्यान्वयन तथा नक्सा पासको प्राविधिक कार्यको लागि कम्तीमा आर्किटेक/सिभिल ईन्जिनियर-१, मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल ईन्जिनियरिङ्ग विषयमा कम्तीमा प्रमाण पत्र हासिल गरेको सव इन्जिनियर-१ र आफ्नो विषयमा प्रमाण पत्र हासिल गरेको



सर्भेयर-१ गरी कम्तिमा ३ जना दरबन्दी सहितका प्राविधिक जनशक्तिहरु रहनेछन् । साथै भौतिक पूर्वाधार योजनाहरुको कार्यान्वयनका लागि कम्तिमा सिभिल इन्जिनियर-१ र सिभिल इन्जिनियरिङ विषयमा प्रमाण पत्र हासिल गरेको सब इन्जिनियर-१ गरी थप २ प्राविधिक जनशक्तिहरु रहनेछन् ।

३.२ राजपत्रांकित द्वितीय श्रेणीको कार्यकारी अधिकृत भएका नगरपालिकाहरुमा: राजपत्रांकित द्वितीय श्रेणीको कार्यकारी अधिकृत भएका नगरपालिकाहरुमा निर्माण मापदण्ड, वस्ती विकास तथा भवन संहिताको कार्यान्वयन र नक्सा पासको प्राविधिक कार्यको निमित्त कम्तिमा भवन विषयमा स्नातकोत्तर गरेको स्ट्रक्चरल इन्जिनियर-१, अर्वाण प्लानर/आर्किटेक/सिभिल इन्जिनियर-१, सिभिल इन्जिनियरिङ विषयमा प्रमाण पत्र हासिल गरेको सब इन्जिनियर-१ र सम्बन्धित विषयमा प्रमाण पत्र हासिल गरेको सर्भेयर-१ गरी कम्तिमा ४ जना दरबन्दी सहितका प्राविधिक जनशक्तिहरु रहनेछन् । साथै पूर्वाधार तर्फ प्राविधिक कार्यको निमित्त कम्तिमा सिभिल इन्जिनियर-१ र सिभिल इन्जिनियरिङ विषयमा प्रमाण पत्र हासिल गरेको सब इन्जिनियर-१ गरी कम्तिमा २ दरबन्दी रहनेछन् । यी नगरपालिकाहरुमा भवन मापदण्ड एवं संहिताको कार्यान्वयन तथा भौतिक पूर्वाधार तर्फ प्राविधिक सुपरीवेक्षणका लागि भवन विषयमा स्नातकोत्तर गरेको स्ट्रक्चरल इन्जिनियर-१ को थप दरबन्दी समेत रहनेछ।

३.३ महानगरपालिका तथा उपमहानगरपालिकामा Geo-Technical Engineer को दरबन्दी: महानगरपालिका तथा उपमहानगरपालिकाहरुमा १-१ जना अधिकृत स्तरको Geo-Technical Engineer समेतको दरबन्दी रहनेछ। साथै महानगरपालिकाको हकमा प्रत्येक वडामा नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको कम्तिमा १ जना सिभिल इन्जिनियर र सम्भव भएसम्म १ जना सर्भेयर गरी २ जना दरबन्दी सहितको प्राविधिक जनशक्तिहरु रहने छ ।



३.४ एक हजार भन्दा बढी घर धुरी रहेको गाँउ विकास समितिहरुमा: एक हजार भन्दा बढी घर धुरी रहेको प्रत्येक गाँउ विकास समितिमा निर्माण मापदण्ड, भवन संहिताको कार्यान्वयन तथा पूर्वाधार निर्माणको प्राविधिक कार्यको निमित्त सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले तोके बमेजिम प्राविधिक जनशक्तिहरु रहने छन् ।

३.५ नगरपालिका आसपासका गाँउ विकास समितिहरुमा: गाँउ विकास समितिहरुमा पर्याप्त प्राविधिक जनशक्ति नभएसम्मका लागि निर्माण मापदण्ड, भवन संहिताको कार्यान्वयन तथा पूर्वाधार निर्माणमा आवश्यक पर्ने प्राविधिक जनशक्ति व्यवस्थापनको निमित्त नगरपालिकाहरुलाई सेवा केन्द्रको रूपमा विकास गरी नगरपालिका आसपासका गाँउ विकास समितिहरुमा नगरपालिकाको प्राविधिक जनशक्ति मार्फत सेवा उपलब्ध गराइनेछ । त्यस्ता गाँउ विकास समितिको क्षमता विकास नभएसम्म गाँउ विकास समितिहरुमा निर्माण हुने (क), (ख) र (ग) वर्गका भवनहरुको नक्सा पासको जिम्मेवारी सम्बन्धित गाँउ विकास समितिहरुको अनुरोधमा सम्बन्धित नगरपालिकालाई प्रदान गर्न सकिनेछ । यस प्रयोजनका लागि यस्ता गाँउ विकास समितिको छनौट र यसको कार्य प्रक्रिया सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले निर्धारण गरेअनुरूप हुनेछ ।

३.६ साना गाँउ विकास समितिहरुमा: माथि बूदा नं ३.४ र ३.५ मा नसमेटिएका गाँउ विकास समितिहरुमा पूर्वाधार योजनाको प्राविधिक कार्य, निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता तथा मापदण्डको कार्यान्वयन र ग बर्ग सम्मका भवनहरुको नक्सापासका लागि सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले तोके बमेजिम प्राविधिक जनशक्तिहरु रहने छन् । यी गाँउ विकास समितिहरुमा निर्माण हुने क र ख बर्गका भवनहरुको नक्सापास गर्नु अघि सो जिल्लामा रहेको नजिकको नगरपालिका/सहरी विकास कार्यालय भएमा सोही कार्यालयमा र सो नभएमा जिल्ला प्राविधिक कार्यालयबाट नक्सा तथा डिजायनको स्वीकृति लिनु पर्नेछ । साथै उक्त गाँउ विकास समितिहरुमा क र ख बर्गका भवनहरुको निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन



लिंदा समेत सो जिल्लामा रहेको नजिकको नगरपालिका/सहरी विकास कार्यालय भएमा सोही कार्यालयबाट र सो नभएमा जिल्ला प्रविधिक कार्यालयबाट नक्सा तथा डिजायन अनुसार भवन निर्माण भएको सिफारिश लिनु पर्ने छ । तर गाउँ विकास समितिको परिषदको निर्णयबाट आफ्नो श्रोत भएका साना गाउँ विकास समितिले समेत १ जना नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको सिभिल इन्जिनियरको ब्यवस्था गरी क, ख र ग बर्गका भवनहरूको नक्सा पासको कार्य गर्न सक्नेछन् । आर्थिक बर्ष २०७५।७६ भित्र सबै गाउँ विकास समितिमा नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको कम्तिमा १ जना इन्जिनियरको व्यवस्था गरिसक्नु पर्नेछ ।

३.७ सेवा करारमा जनशक्ति व्यवस्थापन: स्थानीय स्वायत्त शासन ऐनको प्रक्रिया अनुसार माथि बूदा नं ३.१ देखि ३.४ मा उल्लिखित जनशक्तिको दरबन्दीहरू सम्बन्धित स्थानीय निकायको परिषदबाट स्वीकृत भई पदपूर्ति नहुन्जेल सम्मका लागि गाउँ विकास समिति तथा नगरपालिकामा यी जनशक्तिहरू तत्काल उपलब्ध नभएमा उक्त निकायहरूले वार्षिक संस्थागत सेवा करारबाट यी जनशक्तिको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ।

३.८ नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको इन्जिनियरबाट सेवा लिनु पर्ने: माथि बूदा नं ३.१ देखि ३.६ मा उल्लेख गरिएअनुसारको सिभिल, आर्किटेक र स्ट्रक्चरल इन्जिनियरहरू नेपाल इन्जिनियरिंग काउन्सिलमा दर्ता भएको हुनु पर्नेछ ।



४. भवनको डिजाइन एवं निर्माण सुरपरिवेक्षणको व्यवस्थापन

४.१ स्थानीय निकायमा कार्यरत प्राविधिकले नक्सा डिजाइन गर्न नपाउने: जिल्ला विकास समिति, नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिमा कार्यरत प्राविधिक जनशक्तिले आफू कार्यरत स्थानीय निकायको क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनहरूको नक्सा निर्माण र डिजाइन गर्न पाउने छैनन्। तर सार्वजनिक प्रयोजनका लागि आफू कार्यरत स्थानीय निकायको लगानीमा निर्माण हुने सार्वजनिक भवनहरूको नक्सा निर्माण, सुपरीवेक्षण र डिजाइन गर्न यस प्रावधानले बाधा पुग्ने छैन । साथै परामर्शदाताबाट डिजाईन गरिएको नक्शामा समेत इन्जिनियरिङ काउन्सिलको नम्बर सहित डिजाईनकर्ताले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ ।



४.२ निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता विपरित नक्सा निर्माण, स्ट्रक्चरल डिजायन र सिफारिशग गर्न प्रतिबन्धः नगरपालिका तथा गाँउ विकास समितिले भवन निर्माणको कार्यसम्पन्न प्रतिवेदन दिनु अघि नक्सा डिजाइन गर्ने वा निर्माण सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकबाट निर्माण भएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड अनुसार भएको प्रमाणित गराएर मात्र आफ्ना प्राविधिकबाट समेत जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिनु पर्नेछ । मापदण्ड विपरित नक्सा तयार एवं स्वीकृत गरेमा तथा भवन संहिता विपरित भवनको Structural डिजाइन गरेमा वा गलत प्रमाणित गरेमा यसको जिम्मेवार सोही व्यक्ति हुनेछ । नक्सामा नक्सा तयार गर्ने, डिजाइन गर्ने, भवन सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकको नाम, नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिल दर्ता नम्बर उल्लेख गरी निज आफैले अनिवार्य रुपमा दस्तखत समेत गरेको हुनुपर्नेछ । साथै नक्सा प्रमाणितका लागि सिफारिस गर्ने नगरपालिकाका प्राविधिक कर्मचारीले समेत अनिवार्य रुपमा आफ्नो नाम र नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिलको दर्ता नम्बर उल्लेख गरी दस्तखत समेत गरेको हुनुपर्नेछ । नक्सा प्रमाणितका लागि सिफारिस गर्ने प्राविधिक कर्मचारीले भवन संहिता तथा निर्माण मापदण्ड विपरित नक्सा तयार गर्ने, डिजाइन गर्ने, सुपरीवेक्षण गर्ने तथा नक्सा तथा डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई आवश्यक कारबाहीको लागि नगरपालिका तथा गाँउ विकास समितिका प्रमुखले नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिलमा लेखि पठाउनु पर्नेछ । साथै यस्ता प्राविधिकलाई नगरपालिकाले कालो सूचीमा समेत राखी नाम सार्वजनिक गर्नु पर्नेछ ।

४.४ सार्वजनिक उपयोगिताका सेवा प्रयोग गर्न भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन लिनु पर्नेः अब उपरान्त पूर्ण वा आंशिकरुपमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन नलिईएका भवनहरुमा विददुत, टेलिफोन र खानेपानी पाइपका धारा जडानको सिफारिस गरिने छैन ।



४.५ नगरपालिकामा संस्थागत भवन तथा (क) वर्ग एवं दशहजार वर्गफिटभन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवन निर्माणको अनुमति दिनु अघि सिफारिश आवश्यक पर्ने: नगरपालिकाहरूले नगरक्षेत्र तथा तोकिएको आसपासको गाँउ विकास समितिमा निर्माण हुने भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसारका भवनहरूको नक्सा पास गर्दा कार्यकारी अधिकृत/प्रमुखको संयोजकत्वमा भवन संहिता तथा नक्सा शाखाको प्रमुख, सम्बन्धित विज्ञहरू, जिल्ला प्राविधिक कार्यालयका ईन्जिनियर, शहरी विकास कार्यालयका प्रमुख वा निजले तोकेको ईन्जिनियर प्रतिनिधि, नापी कार्यालयका नापी अधिकृत रहेको समितिको सिफारिसमा मात्र नक्सा पास गर्नुपर्ने छ । तर नगरपालिकाको निर्णयबाट जुनसुकै बर्गका भवनमा प्राविधिक समितिको सिफारिस आवश्यक पर्ने व्यवस्था कायम गर्न सक्नेछ । काठमाडौं उपत्यकाको हकमा काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरणका ईन्जिनियर समेत उक्त समितिका सदस्य रहने छन् । प्रमुख/कार्यकारी अधिकृत र नापी अधिकृत बाहेक उक्त समितिमा रहने सदस्यहरू नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको हुनुपर्नेछ । प्लानिङ परमिट, Structural Permit तथा वातावरणीय परिक्षणको हकमा सम्बन्धित ऐन नियमावलीले तोकेको ब्यवस्था अनुसार नै गर्नु पर्नेछ ।



४.६ गाउँ विकास समितिमा संस्थागत भवन तथा (क) वर्ग एवं दशहजार वर्गफिटभन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवन निर्माणको अनुमति दिनु अघि सिफारिश आवश्यक पर्ने: तोकिए अनुसारको प्राविधिक जनशक्ति भएको हजार घरधुरी भन्दा ठूलो जनसंख्या भएको गाँउ विकास समितिको हकमा भने क र ख वर्गका भवनहरूको नक्सा पास गर्दा गाँउ विकास समितिको प्रमुखको संयोजकत्वमा शहरी विकास कार्यालय वा उक्त कार्यालयले तोकेको प्रतिनिधि, जिल्ला प्राविधिक कार्यालयको प्रतिनिधि, सम्बन्धित विज्ञहरू, गा.वि.स. का ईन्जिनियर रहेको एक समितिको सिफारिसको आधारमा मात्र नक्सा पास गर्नुपर्नेछ । तर गाविसको निर्णयबाट जुनसुकै बर्गका भवनमा प्राविधिक समितिको सिफारिस आवश्यक पर्ने व्यवस्था कायम गर्न सक्नेछ । गाँउ विकास समितिको प्रमुख बाहेक उक्त समितिमा रहने सदस्यहरू नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको हुनुपर्ने छ । बूँदा नं ३.६ मा उल्लेख भएका साना गाँउ विकास समितिहरूको हकमा जिल्ला प्राविधिक कार्यालय वा शहरी विकास कार्यालयले उक्त वर्गको भवन निर्माणको नक्सा र डिजायनको स्वीकृति गर्दा आफ्नो कार्यालयको प्रमुखको संयोजकत्वमा विज्ञ समेत समावेश गरी गा.वि.स.का प्रमुख र ईन्जिनियर प्रतिनिधि समेत रहेको एक समिति गठन गरी सो समितिको सिफारिसमा मात्र उक्त वर्गका भवनको नक्सा तथा डिजायनको स्वीकृति गरी नक्सा पासका लागि सिफारिश गर्नु पर्नेछ। तर गाँउ विकास समितिको निर्वाचन भएमा गाविसको प्रमुखको संयोजकत्वमा उक्त सिफारिश समिति रहने छ ।



४.७ संस्थागत भवन तथा (क) वर्ग एवं दशहजार वर्गफिटभन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवन निर्माण अनुमति दिँदा तथा निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिँदा तेश्रो पक्ष जाँच (Third Party Verification) गर्नु पर्ने: नगरपालिका तथा गाँउ विकास समितिहरुले संस्थागत भवन तथा दश हजार वर्गफिटभन्दा बढी एरिया भएका भवनको निर्माण अनुमति दिँदा तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिँदा नगरपालिका, गाउँ विकास समिति वा स्वामित्वकर्ताले आवश्यक ठानेमा तेश्रो पक्ष जाँचको व्यवस्था गरी सो समेतको आधारमा भवन निर्माणको अनुमति र निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिन सकिने व्यवस्था लागू गर्न सक्नेछन्। यस प्रयोजनको लागि नगरपालिकाहरुले भवन निर्माणको नक्सा निर्माण, डिजाइन तथा सुपरीवेक्षणको निमित्त नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भई उक्त काउन्सिलबाट दर्ता सर्टिफाइड भएका ईन्जिनियरहरुको हरेक वर्ष अध्यावधिक रोष्टर बनाई रोष्टरमा भएका ईन्जिनियरहरुबाट तेश्रो पक्षीय जाँच गराउनु पर्नेछ । राष्ट्रिय तथा अन्तर्राष्ट्रिय महत्वका जटिल प्रकृतिको भवन संरचनाको डिजाइनमा स्थानीय निकायहरुले Peer Review को व्यवस्था समेत गर्न सक्नेछन्

४.८ भवन निर्माणको आंशिक अनुमति: भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्ने निकायले भवन निर्माणको अनुमति दिँदा सम्पूर्ण भवनको अनुमति नदिई पहिलो पटक डिपिसि लेभल सम्मको मात्र अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ। भवन मापदण्ड तथा संहिता अनुसार सो डिपिसी भए नभएको सुपरीवेक्षण गरी क, ख र ग वर्गको भवनको हकमा भवनको स्वामित्व कर्ताले नियुक्त गरेको भवन ऐन २०५५ को दफा ११(३) ले तोकेको योग्यता पुगेको सुपरीवेक्षकबाट समेत प्रमाणित गरी मापदण्ड र संहिता अनुसार भएमा मात्र माथिल्लो तल्लाको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ । स्थानीय निकायले उपरोक्त प्रक्रियापूरा गरी निवेदन प्राप्त भएको मितिले बढीमा १५ दिन भित्र निवेदनको टुंगो लगाउनु पर्नेछ।



४.९ भवन निर्माणको आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन: भवन संहिता र मापदण्डको परिधिभित्र रही भवन निर्माणको स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधि भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तलाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ, सोको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सकिनेछ । यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेपछि थप निर्माण गर्नु पर्दा नक्सा पासको शुरु अनुमतिको म्याद गुज्रेमा पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ ।

४.१० भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन नभएका भवनहरु सार्वजनिक प्रयोजनमा भाडामा लिन नपाईने: आर्थिक वर्ष २०७२/०७३ देखि सरकारी निकाय तथा नेपाल सरकारको पूर्ण वा आंशिक स्वामित्वमा सञ्चालित निकायहरु तथा संगठित संस्थाहरुले घर भाडामा लिनु अघी जिल्ला स्थित सहरी विकास कार्यालय वा जिल्ला प्राविधिक कार्यालयबाट भाडामा लिन लागिएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुसार भएनभएको जाँच गराएर भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन भएका उपयुक्त भवन मात्र भाडामा लिन पाउनेछन्। यस विपरित भाडा सम्झौता गरेमा सम्झौता गर्ने प्रमुख व्यक्तिगत रुपमा जिम्मेवार हुनेछ।



४.११ भवन संहिता तथा मापदण्ड पालना नगरी सार्वजनिक भवन निर्माण गर्ने सार्वजनिक निकायका जिम्मेवार पदाधिकारीलाई कार्यबाही गर्ने: राष्ट्रिय भवन संहिता र स्वीकृत भवन मापदण्ड विपरित हुने गरी सार्वजनिक निकयको लगानीबाट भवन निर्माण गरेमा वा नगर तथा नक्सापासको प्रावधान रहेको गाविस क्षेत्रमा नक्सा पास नगरी भवन निर्माण गरेमा सम्बन्धित स्थानीय निकायको बोर्ड बैठकबाट निर्णय गरी यसमा संलग्न पदाधिकारीको नाम समेत सार्वजनिक गरी तालुक निकायमा यस्ता पदाधिकारीलाई कार्यबाहीको लागि लेखि पठाउनु पर्नेछ। स्थानीय निकायको लगानीमा बन्ने भवनमा यस प्रावधान विपरित स्थानीय निकायले भवन निर्माण गरेमा सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले सम्बन्धित स्थानीय निकायका सचिवलाई आवश्यक कार्यबाही गर्नेछ।

५. सडकको क्षेत्राधिकार भित्र बनेका गैर कानूनी संरचनाहरू हटाउने

सडकको क्षेत्राधिकार भित्र बनेका गैर कानूनी संरचनाहरूलाई शून्य सहनशीलताको नीति अर्पनाई सम्बन्धित निकायले भत्काउनु पर्नेछ । यस्ता गैर कानूनी भवनहरूको स्वामित्वकर्ताको नाम सहित विवरणहरू सार्वजनिक गर्ने पर्नेछ।

६. खुल्ला क्षेत्र सम्बन्धी व्यवस्था:

नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिहरूले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक तथा सरकारी जग्गाहरूको संरक्षण गर्नुपर्नेछ । आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक जमिनहरूलाई खुल्ला क्षेत्रको रूपमा घोषणा गरी सो क्षेत्रमा सार्वजनिक हरियाली पार्क तथा उद्ययानहरू रूपान्तरण गर्नुपर्नेछ । सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ति जग्गाहरूलाई नेपाल सरकार (मन्त्रिपरिषद्) को निर्णय बिना कोहि कसैलाई कुनैपनि प्रयोजनको लागि हकभोग हस्तान्तरण गर्न वा उपभोग गर्न सिफारिस गर्न पाइने छैन ।



७. भवन निर्माण इजाजतपत्र राख्ने ब्यवस्था:

भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अवधिभर स्वीकृत भवन निर्माण इजाजतपत्र र स्वीकृत नक्सा विवरण निर्माणस्थलमा देखिने गरी राख्नु पर्नेछ। निर्माणाधीन क र ख वर्गका भवनहरुको हकमा स्वामित्वकर्ताहरुले निर्माणस्थलमा स्वीकृत भवन निर्माण अनुमतिपत्र र नक्साका अतिरिक्त भवनको नक्सा पास भएको मिति र भवनका आधारभूत मापदण्डहरु जस्तै Ground Coverage Ratio, Floor Area Ratio निर्माण गर्दा छाड्नु पर्ने Setback आदि विवरणहरु निर्माणकार्य सम्पन्न नभएसम्म सबैले देख्न सक्ने गरी होर्डिंग बोर्डमा राख्नु पर्नेछ।

८. नयाँ नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिहरुले भवन निर्माण सम्बन्धी नमुना मापदण्डका आधारमा मापदण्ड कार्यन्वयन गर्नु पर्ने:

काठमाण्डौ उपत्याका बाहिरका नयाँ नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिहरुले यस मापदण्डमा उल्लेख भएको विषयमा यसै बमोजिम र यसमा उल्लेख नभएकोमा सहरी विकास मन्त्रालयबाट तयार गरिएको भवन निर्माणको नमूना मापदण्ड २०७१ तथा सोही मन्त्रालयबाट स्वीकृत सहरी योजना सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७१ का आधारमा मापदण्ड निर्माण गरी आफ्नो परिषदबाट स्वीकृत गराई कार्यन्वयनमा ल्याउनु पर्नेछ। आफ्नो स्पस्ट मापदण्ड नभएका काठमाण्डौ उपत्याका बाहिरका पुराना नगरपालिकाहरुले यस मापदण्डमा उल्लेख भएको विषयमा यसै बमोजिम र यसमा उल्लेख नभएकोमा सहरी विकास मन्त्रालयबाट तयार गरिएको भवन निर्माणको नमूना मापदण्ड २०७१ तथा सोही मन्त्रालयबाट स्वीकृत सहरी योजना सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७१ का आधारमा मापदण्ड निर्माण गरी आफ्नो परिषदबाट स्वीकृत गराई कार्यन्वयनमा ल्याउनु पर्नेछ । काठमान्डौ उपत्याका भित्रका नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिहरुले यस मापदण्डमा उल्लेख भएको विषयमा यसै बमोजिम र यसमा उल्लेख नभएको विषयमा आफ्नो छुट्टै



मापदण्ड भए सोहि अनुसार र आफ्नो मापदण्ड नभए नेपाल सरकारबाट स्वीकृत काठमान्डौ उपत्याका भित्रका नगरपालिका र नगरोन्मुख गाविसमा गरिने निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०६४ का प्रावधान अनुसार मापदण्ड स्वीकृत गरी कार्यन्वयन गर्नु पर्नेछ।

९. भू-उपयोग योजना कार्यन्वयन

स्थानीय निकायहरूले भूमिसूधार तथा ब्यवस्था मन्त्रालय तथा स्थानीय स्वायत्त शासन ऐनले तोकेका प्रक्रिया पूरा गरी नगर क्षेत्रमा पूर्ण वा आंशिकरूपमा Risks-sensitive भू-उपयोग योजना कार्यन्वयनमा ल्याउन सक्नेछन् । यस प्रयोजनका लागि नगरपालिका/गाउँ विकास समितिको परिषदबाट भूमीलाई राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति २०६९ का आधारमा बिभाजन गर्नु पर्नेछ । यसरी भू-उपयोग योजना निर्माण भएपछि तोकिएको क्षेत्रमा तोकिएको प्रयोजनको लागि मात्र भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

१०. भवन निर्माणमा बन्देज

जोखिम नक्सांकनका आधारमा जिल्ला दैवी प्रकोप उद्धार समितिले बाढी, पैरो, भू-क्षय आदि जोखिमका आधारमा जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरी सो क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन स्थानीय निकायलाई सिफारिश गरेमा उक्त क्षेत्रमा सम्बन्धित स्थानीय निकायले भवन निर्माण गर्ने प्रतिबन्ध लगाउनु पर्नेछ ।

११. भवन संहिताको कार्यन्वयन

चालू आर्थिक वर्ष भित्र सबै नगरपालिकाले राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० लाई कार्यन्वयनमा ल्याउनु पर्नेछ। आव २०७३-०७४ देखि भवन संहिता लागु नभएका नगरपालिकाहरूले समेत संहिता अनुरूप डिजाईन भएका भवनको मात्र निर्माण अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ। साथै १०००



भन्दा बढी घर धुरी भएका गाउँ विकास समितिहरूले समेत नयाँ नगरपालिका सरह राष्ट्रिय भवन संहितालाई कार्यान्वयनमा ल्याउनु पर्नेछ।

१२. जग्गा प्लटिंग सम्बन्धी व्यवस्थाहरू:

जग्गाको प्लटिंग गरी जग्गा कारोबार गर्ने चाहने संस्थाले व्यवसायीक तथा व्यापारिक प्रयोजन (जग्गालाई प्लटिङ्ग गरी बिक्री बितरण गरिने) को लागि जग्गा विकास, सामुहिक आवास, कुनै पनि संवसाधारण भेला हुने सपिङ्गमल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्गहोम, बैंक तथा वित्तिय संस्था पोलिक्लिनिक आदिले भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नुपर्दा स्थानीय निकायले गठन गरेको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा सम्बन्धित नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिले उक्त कार्यहरूको Planning Permit स्वीकृत गर्नु पर्नेछ। काठमान्डौ उपत्याकाको हकमा काठमान्डौ उपत्याका विकास प्राधिकरणको राय लिएर मात्र Planning Permit स्वीकृत गर्नु पर्ने छ।

यसरी planning Permit दिंदा कूल जमिनको कम्तिमा बाटो बाहेकको स्थानीय निकायको परिषद्ले तोकेको निश्चित प्रतिशतको जमिन प्लटिंगको जग्गा भित्र पर्ने गरी उपयुक्त स्थानमा खुल्ला क्षेत्र तथा पार्कको लागि सार्वजनिक स्वामित्वमा राख्नु पर्नेछ। मूल सडकको चौडाई कम्तिमा ८ मिटरको हुनु पर्नेछ ।

प्लटिंग गरेको क्षेत्रमा टेलिफोनको खम्बा, बिजुलिको खम्बा, ढल तथा बाटो पिच गर्ने जिम्मेवारी प्लटिंगकर्ताकै हुने गरी प्लटिंगको Planning Permit स्वीकृत गर्नु पर्नेछ । साथै प्लटिंग गरिएको हरेक घडेरीले तोकिएका भवन मापदण्ड समेत पुरा गर्नु पर्ने छ। उपरोक्त मापदण्डहरू पूरा गरेर मात्र Planning Permit प्रदान गर्ने सकिनेछ । यस प्रावधान विपरित प्लटिंग गरेमा उक्त प्लटिंग क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगिताहरू जस्तै धारा बती बिजुलीहरू



जडान हुने छैनन । साथै उक्त जग्गा रोक्का राख्न लगाउन सकिने छ । प्लटिंग सम्बन्धमा स्थानीय निकायको परिषद्ले आवश्यक विनियमावली जारी गरी व्यवस्थित गर्नु पर्नेछ । स्थानीय निकायको परिषद्ले यसरी विनियमावली निर्धारण गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयले निर्धारण गरेको मापदण्ड अनुसार गर्नु पर्ने छ ।

१३. जोखिम युक्त संरचना तथा पर्खाल भत्काउने

स्थानीय निकायले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका जोखिमयुक्त पर्खालहरू तत्काल भत्काउन लगाउनु पर्नेछ । घरको स्वामित्वकर्ताले सो संरचना नभत्काएमा स्वामित्वकर्ताको खर्चमा स्थानीय निकाय स्वयंले भत्काई आवागमनलाई सहज तुल्याउनु पर्नेछ । साथै यस मार्गदर्शनमा तोकिए अनुसार पर्खाल लाउने अनुमति दिंदा सेटब्याक छाडेर मात्र पर्खाल लाउने अनुमति प्रदान गर्नुपर्नेछ । तर आफ्नो निजी स्वामित्वको जग्गाभित्र सार्वजनिक आवागमनलाई प्रतिकूल प्रभाव नपर्ने गरी रुख विरुवाको हरित बार लगाउन सकिनेछ । सडकको क्षेत्राधिकार तथा उक्त सडकको सेटब्याकमा पर्ने टप, बार्दली लगायतका संरचनाहरू समेत भत्काउनु पर्नेछ ।



१४. योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्डहरू

- १४.१ यस मार्गदर्शन जारी भएको मितिदेखि भवन निर्माणका मापदण्डहरू पुर्याउने प्रयोजनको लागि जग्गा जमिनको स्वामित्व हस्तान्तरण नगरी सधियारको मन्जुरनामा/करारनामाको आधारमा नक्सा स्वीकृत गर्न पाइने छैन।
- १४.२ यस मार्गदर्शन जारी भएको मिति देखि भवन संहिता तथा भवन सम्बन्धी मापदण्डहरूलाई प्रतिकूल हुने गरी कुनै पनि शर्त तोकी नक्सा स्वीकृत गर्न पाइने छैन । तर स्थानीय निकायहरूले भवन निर्माण अनुमति दिंदा वा भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिंदा नेपाल सरकारबाट स्वीकृत वातावरण मैत्री स्थानीय शासन प्रारूप २०७० मा गाउँ विकास समिति तथा नगरक्षेत्रका घर परिवार तहको आधारभूत तथा विकसित सूचकहरू पूरा गर्नु पर्ने शर्तहरू समावेश गर्न बाधा पुग्ने छैन।
- १४.३ निर्माण हुने नयाँ भवनहरूमा निर्माण सम्पन्न वा आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिइकन कुनै पनि भवनहरू उपयोग गर्न पाइने छैन । साथै निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेपछि सम्बन्धित निकायहरूको पूर्व स्वीकृति तथा नक्सा पास एवं भवन निर्माण अनुमति विना संरचनाहरूमा परिवर्तन (थपघट) गर्न पाइने छैन ।
- १४.४ भवन निर्माणको अनुमति तथा नक्सा स्वीकृति जुन प्रयोजनको लागि लिइएको हो सोही प्रयोजनको लागि मात्र उक्त भवनको उपयोग ल्याउनु पर्नेछ । उपयोग परिवर्तन गर्नु परेमा यो मार्गदर्शन, स्वीकृत भूउपयोग योजना भए सो अनुसार र भवन निर्माण संहिताको अधिनमा रही अनिवार्य रूपमा उपयोग परिवर्तन स्वीकृति लिएर मात्र भवन उपयोग गर्न सकिनेछ । कसैले कानूनले तोकेका सम्बन्धित निकाय, गा.वि.स वा नगरपालिकाको स्वीकृती बिना उपयोगिता परिवर्तन गरेमा सम्बन्धित नगरपालिका तथा गा.वि.स.ले उक्त भवनमा जडान भएको विद्दूत, खानेपानी, टेलिफोन आदि सार्वजनिक उपयोगिताहरू काट्न सम्बन्धित निकायलाई



लेखि पठाउनुपर्नेछ र सम्बन्धित कार्यालयले पनि लेखि आएबमोजिम गरिदिनु पर्नेछ । साथै यसरी स्वीकृती बिना उपयोगिता परिवर्तन गर्ने व्यक्ति तथा संस्थालाई गा.वि.स./ नगरपालिकाले समेत आफ्नो सेवाबाट वञ्चित गर्न सक्नेछ ।

१४.५ भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसारका (ख) वर्गका पाँच तल्ला भन्दा अग्ला सबै भवन र कुनै पनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ मल, सुपरमार्केट, स्कुल, कलेज, अस्पताल, नसिडहोम, पोलिक्लिनिक आदिको भवन लगायत १५ मीटर भन्दा अग्ला भवनहरुको हकमा माटो परीक्षण गरी पेश गर्नुपर्ने दशहजार वर्ग फिट भन्दा माथिका भवनहरुको भौगर्भिक परीक्षण (Geo Technical Investigation) गर्नु पर्नेछ । माटो परीक्षण नगरी निर्माण भएका उक्त वर्गका भवनहरुमा सम्बन्धित नगरपालिका तथा गा.वि.स.ले उक्त भवनमा जडान भएको विद्दुत, खानेपानी, टेलिफोन आदि उपयोगिताहरु काट्न सम्बन्धित निकायलाई लेखी पठाउनुपर्नेछ र सम्बन्धित कार्यालयले पनि लेखि आएबमोजिम गरिदिनु पर्नेछ ।

१४.६ निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र विना बैकिङ कारोबार र इन्सुरेन्स कारोबार नगर्न स्थानीय निकायले सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउनु पर्नेछ र बैकिङ र इन्सुरेन्स निकायहरुलेपनि उक्त कार्यमा सहयोग गर्नु पर्नेछ ।

१४.७ प्रचलित कानूनको परिधिभित्र रही सहरी विकास मन्त्रालय वा खानी तथा भूगर्भ विभागले माटो तथा भौगर्भिक परीक्षण गरी तोकेको स्थानमा मात्र पाँच तलाभन्दा बढी वा १७ मिटर भन्दा अग्ला संरचना निर्माण गर्न अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ । यी आधिकारिक निकायहरुबाट अग्ला संरचना निर्माण गर्न सकिने स्थान नतोकिए सम्म १७ मीटर भन्दा अग्ला भवनको नक्सा पास हुने छैन । साथै खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित गरी निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण



गर्ने पाइने छैन । खानी तथा भू-गर्भ बिभागको अग्रिम स्वीकृती नलिइ ३० degree भन्दा बढी भिरालो जमिनमा भवन निर्माण स्वीकृति प्रदान गर्न पाइने छैन ।

१४.८ अब उप्रान्त आवासीय प्रयोजनको लागि निर्माण हुने भवनहरूमा सटर तथा पसल राख्न पाइने छैन । यदि कसैले सटर पसल राखी भवन निर्माणको स्वीकृति लिएमा सो भवनलाई स्वतः ब्यापारिक भवन मानिनेछ । साथै ६ मीटर भन्दा कम चौडाइको सडकको पहुँच भएको भवनमा सटर राख्न पाइने छैन र सटर राख्दा कम्तिमा २ मीटरको सेटब्याक छोडनु पर्नेछ । आवासीय प्रयोजनका लागि निर्माण हुने भवन वा सोको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन सम्पूर्णलाई स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ । तर योजनाबद्ध आवासीय क्षेत्रमा कुनै पनि भवनलाई व्यापारिक प्रयोजनमा ल्याउन पाइने छैन ।

१४.९ नगरपालिका क्षेत्र र नक्सा पासको प्रावधान रहेको गा.वि.स. मा निर्माण भएका तर निर्माण मापदण्ड एवं भवन संहिता पालन नगरेका क र ख वर्गका भवनको हकमा मापदण्ड विपरीत संरचनालाई स्थानीय स्वायत्त शासन ऐनको प्रावधान अनुसार स्थानीय निकायहरूले पूर्ण वा आंशिक रुपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउन सक्नेछन् । घरको स्वामित्वकर्ताले अटेर गरी स्थानीय निकाय आफैले भत्काउनु परेमा भत्काउन लाग्ने खर्च सम्बन्धित स्वामित्वकर्तावाट सरकारी बाँकि सरह बिगो सहित असुल उपर गर्नु पर्नेछ । साथै स्थानीय निकायहरूले यसरी भवन निर्माण मापदण्ड पालन नगर्ने उक्त वर्गका भवनहरूको स्वामित्व कर्ताको नाम सहित विवरण आफ्नो website मा सार्वजनिक गर्नु पर्नेछ ।

१४.१० नगरपालिका क्षेत्र र नक्सा पासको प्रावधान रहेको गाउँ विकास समितिहरूमा मापदण्ड विपरित निर्माण भएका ग र घ वर्गका संरचनालाई समेत सम्बन्धित स्थानीय निकायले स्थानीय स्वायत्त शासन ऐनको प्रावधान अनुसार पूर्ण वा आंशिक



रुपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउन सक्नेछ।। घरको स्वामित्वकर्ताले अटेर गरी स्थानीय निकाय आफैँले भत्काउनु परेमा भत्काउन लाग्ने खर्च सम्बन्धित स्वामित्वकर्ताबाट सरकारी बाँकि सरह बिगो सहित असुल उपर गर्नु पर्नेछ।

१४.११ साविक बस्तीहरूका साना बाटाहरूमा समेत ऐम्बुलेन्स वा दमकल पुग्न सक्ने गरी कम्तिमा ४ मीटर हुने गरी स्थानीय निकायले बाटो विस्तार गर्नु पर्नेछ । तर ऐतिहासिक तथा पुरातात्विक महत्वका स्थानमा भने सम्बन्धित स्थानीय निकायको परिषद्को निर्णयबाट यस प्रावधानमा विशेष मापदण्ड तय गर्न सकिनेछ ।

१४.१२ धेरै मानिसहरू जम्मा हुने स्थान जस्तै शैक्षिक संस्था, पार्टी प्यालेस, हस्पिटल, नसिर्इंग होम, बैंक तथा वित्तिय संस्था, सिनेमाहल, व्यापारिक कम्प्लेक्स, सुपरमार्केट, फुटसल जस्ता संरचना निर्माण गर्दा सम्बन्धित स्थानीय निकायबाट योजना अनुमति (Planning Permit) लिएर मात्र नक्सा पासको प्रक्रिया अगाडी बढाउन पाईनेछ।

१४.१३ सीमा पर्खाल निर्माण गर्दा सम्बन्धित निकायले तोकिएको मापदण्ड अनुसार हुने गरी पर्खालको उचाई बढीमा ४ फिट अग्लो गारो निर्माण र सो भन्दा माथि बढीमा ३ फिट जाली राख्ने गरी स्वीकृत लिएर मात्र गर्नुपर्नेछ । सहरी सौन्दर्यताको लागि सम्बन्धित स्थानीय निकायको परिषदले तोकिएको क्षेत्रमा सीमा पर्खाल लगाउन नपाउने व्यवस्था कायम गर्ने सक्नेछ। सरकारी वा कुटनीतिक निकाय, कारागार आदिले सुरक्षाको दृष्टिकोणले अग्लो पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा सम्बन्धित निकाय/मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गरेमा स्थानीय निकायले यस्तो अग्लो पर्खाल लगाउन स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

१४.१४ क, ख र ग वर्गका भवनहरूको नक्सा पासको लागि नगरपालिका तथा गाँउ विकास समितिमा निवेदन दर्ता गर्दा भवनको स्वामित्व कर्ताले भवन निर्माणको



सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकसँग भएको सम्झौताको पत्र समेत समावेश गर्नु पर्नेछ । यस्तो प्राविधिकको योग्यता भवन ऐन २०५५ को दफा ११ (३) ले तोकेबमजिम हुनु पर्नेछ। यसरी नियुक्त भएको प्राविधिकले सम्झौता अनुसार कार्य नगराएको खण्डमा स्वामित्वकर्ताले तुरुन्त गाबिस/नगरपालिकामा सूचना दिनु पर्नेछ र स्वामित्वकर्ताले अर्को प्राविधिक मार्फत् सुपरभिजन गराउन निजसंग संझौता गरी उक्त संझौतापत्र पेश गर्नु पर्नेछ । सो नगरे सम्म सम्बन्धित स्थानीय निकायले निर्माण कार्य रोक्का गर्नु पर्नेछ । डिजाइन र सुपरभिजन कार्यको गुणस्तर तथा निर्माण प्रक्रियाको जिम्मेवारी डिजाइनर र सुपरभाइजरको हुनेछ ।

१४.१५ आर्थिक वर्ष २०७३/०७४ देखि नगरपालिका तथा तोकिएका नगरोन्मुख क्षेत्रमा भवनसंहिता, भवन मापदण्ड र वातावरणमैत्री स्थानीय शासनको प्रारूप सम्बन्धमा कम्तिमा पाँच दिने आधारभूत तालिम लिई नगरपालिका, गाउँ विकास समितिमा सूचीकृत भएका निर्माण व्यवसायि (डकर्मी/कालिगढ/स्थानीय ठेकेदार) हरूले मात्र सुपरवेक्षणको लागि नियुक्त भएको प्राविधिकको रोहवरमा भवन स्वामित्वकर्तासंग द्वीपक्षीय सम्झौता गरी भवन निर्माण गर्न पाउनेछन् । यस प्रयोजनको लागि नगर विकास प्रशिक्षण केन्द्र लगायत स्थानीय विकास प्रशिक्षण केन्द्र वा अन्य तालिमका सेवा प्रदायक सस्थालाई परिचालन गरी प्रशिक्षक तालिम सञ्चालन गरी सोको सहयोगमा हरेक नगरपालिकाहरुमा एवं तोकिएका नगरोन्मुख गाउँ विकास समितिहरुमा यस सम्बन्धी तालिमहरु सञ्चालन गर्नु पर्नेछ। निर्माण व्यवसायिहरुले यस्तो तालिम पाउनको लागि आफुलाई पायक पर्ने स्थानीय निकायमा निवेदन दिनु पर्नेछ ।

१४.१६ काठमाण्डौ उपत्यकाको पुरानो सहरी क्षेत्रमा Urban Regeneration को अवधारणा अनुरूप सहरी विकास मन्त्रालयको स्वीकृतिमा बस्ती विकासका लागि



नगरपालिकाहरुले विशेष व्यवस्था गर्न सक्नेछन् । साथै नगरपालिकाहरुमा विज्ञ नभएमा सहरी विकास मन्त्रालयसँग प्राविधिक सहयोग लिइ प्रचलित कानून अनुसार हाउसपुलिड र ल्याण्डपुलिडको कार्यक्रम संचालनमा ल्याउन सक्नेछन् । घना सहरी क्षेत्रमा भवन एकीकृत गरी पूनः निर्माण गर्दा प्रस्तावित बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल, साविक बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल भन्दा कम नहुने गरी योजना प्रस्ताव स्वीकृत गर्नु पर्नेछ ।

- १४.१७ स्वास्थ्य संस्थाहरु जस्तै अस्पताल, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य चौकी आदिले सो प्रयोजनका लागि भवन निर्माण गर्दा स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले नीर्धारण गरेको सुरक्षा तथा अन्य मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ। तर स्थानीय निकायकालागि स्विकृत मापदण्डभन्दा लचिलो हुने गरी उक्त निकायले मापदण्ड निर्धारण गरेमा यही मापदण्ड कायम हुनेछ।
- १४.१८ शैक्षिक संस्थाहरुको भवन निर्माण गर्दा अन्य मापदण्डको अलावा शिक्षा मन्त्रालयले तोकिदिएको मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ। तर यो मापदण्डभन्दा लचिलो हुने गरी उक्त निकायले मापदण्ड निर्धारण गरेमा यही मापदण्ड कायम हुनेछ।
- १४.१९ प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ लागु हुने क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको समेत सहमति प्राप्त गरेको भवन निर्माण प्रस्तावलाई स्वीकृति दिनु पर्नेछ ।
- १४.२० अब उपरान्त निर्माण हुने क र ख वर्गका भवनहरुले वर्षादको पानी सोझै ढलमा नमिसाई Rain Water Harvesting को प्रवधि अर्पनाई जमिनमूनि पानी पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानी मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ। यस्तो व्यवस्था नगरे सम्म भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न सक्ने छैनन्। तर



स्थानीय निकायको परिषदको निर्णयबाट सबै वर्गका भवनमा यो व्यवस्था लागू गर्न यस प्रावधानले बाधा पुग्ने छैन।

- १४.२१ कुनै पनि भवनमा सम्बन्धित गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको बोर्ड बैठकको स्वीकृति बिना होर्डिंग बोर्ड, टावर, एन्टेना राख्न पाइने छैन। स्थानीय निकायले पनि यस्तो स्वीकृति दिँदा सो जडान भएको उपकरणको कारणले भवनको संरचना वा सुरक्षामा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने कुरा सम्बन्धित प्राविधिकबाट प्रमाणित गरी सुनिश्चित गराएर मात्र सो संरचना राख्ने स्वीकृति दिनु सक्नेछ।
- १४.२२ नगर क्षेत्रमा सार्वजनिक यातायात चल्ने मूल सडक किनारामा रहेका भवनहरूले निर्माण अवधि सकिएपछि नगरको सहरी सौन्दर्यतामा प्रतिकूल असर पर्नेगरी भवन निर्माण गर्दा सिमेन्ट प्लास्टर मात्र गरेर त्यसै राख्न पाउने छैनन् र सहरी सौन्दर्यलाई प्रतिकूल नपर्ने गरी फिनिसिङ गर्नुपर्नेछ। साथै निर्माण अवधि सकिएपछि भवनको छतमा पिल्लर ठडयाइ राख्न पाइने छैन। यसरी राखेमा उक्त पिल्लर भत्काउन लगाउनु पर्नेछ। यस प्रयोजनका लागि चालू आवको हकमा स्थानीय निकायले निश्चित समय-सिमा तोकि घर धनीलाई मौका प्रदान गर्ने पर्नेछ।
- १४.२३ नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिहरूले आफ्नो परिषदको निर्णयबाट निश्चित टोल वा वडामा भवन संहिता तथा यस मापदण्डको परिधिभित्र रही तोकिएको रंग र डिजायन, ढाँचा, तल्ला र आकारका भवनहरूमात्र निर्माण गर्नु पर्ने मापदण्ड निर्माण गरी एकरूपता कायम गर्न सक्ने छन्। सार्वजनिक भवनमा रंगहरू प्रयोग गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयबाट स्वीकृत गरिएको सार्वजनिक भवनमा प्रयोग हुने रंग सम्बन्धी निर्देशिका २०६९ बमोजिम रंगहरू प्रयोगमा ल्याउनु पर्नेछ।



- १४.२४ यस मार्गदर्शनमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएतापनि विमानस्थल आसपास निर्माण हुने भवनहरू हवाई उड्डयन प्राधिकरणले तोकेको मापदण्डको प्रतिकूल हुने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन। साथै विमानस्थलको सीमा (एयरपोर्ट भित्रका रनवे लगायतका पूर्वाधारलाई संरक्षण गर्न घेरी लगाईएको तारबार) बाट ५०० मिटर आसपासमा १७ मिटर भन्दा अग्ला भवन निर्माण गर्नु परेमा हवाई उड्डयन प्राधिकरणको सहमति लिई निर्माण अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ।
- १४.२५ अपार्टमेन्ट तथा संयुक्त आवासका भवन तथा सपिंग कम्प्लेक्स, व्यापारिक महल , डिपार्टमेन्ट स्टोर आदि ठूला भवनको नक्सा पास गर्दा Emergency Response Plan समेत नक्साका साथ पेश गर्नु पर्नेछ।
- १४.२६ **ख र ग** वर्गका भवनको हकमा निर्माण अवधि सकिएपछि तला थपका लागि भवन निर्माण अनुमति माग गरिएमा **ख वर्गको** पाँच तला वा १७ मिटर भन्दा बढीको हकमा Structural Engineer बाट र सो भन्दा कम तथा **ग वर्गको** हकमा नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको सिभिल ईन्जिनियरबाट सो भवन तला थप गर्न उपयुक्त छ भनी प्रमाणित गरेर मात्रै तला थपको अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ ।
- १४.२७ स्थानीय निकायहरूले स्वीकृत मापदण्डको परिधिमा रही कारणबस स्वीकृति प्रदान गरिएको अबधिभित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा तोकिएको अवधिभित्र भवनको जति भागको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ सो को निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सक्नेछन्। यसरी प्रमाण पत्र लिएपछि थप निर्माण गर्न पूनः अनुमति लिनु पर्नेछ।
- १४.२८ भिरालो जमिनमा भवन निर्माणको डिजाईन गर्दा सुरक्षा सम्बन्धी ध्यान पुर्‍याइ भवन निर्माण गर्नुपर्नेछ र स्थानीय निकायले सो प्रस्ताव दर्ता गर्नु अघि परीक्षण गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।



- १४.२९ सार्वजनिक वा निजी कुनै पनि प्रकारको पोखरी, ताल, तलैया मासेर भवन निर्माण गर्न पाईने छैन । साथै पानीको मुहानलाई असर पर्ने गरी कुनै प्रकारको संरचना निर्माण गर्न पाईने छैन।
- १४.३० नदी उकासबाट आएको जमीनमा कुनै सार्वजनिक सडक र सार्वजनिक ढल देखि बाहेकका संरचना निर्माण गर्न पाईने छैन। यस्तो जमिन स्वतः हरित क्षेत्र घोषणा हुनेछ र उक्त क्षेत्रमा बनस्पति बिभाग वा बनमन्त्रालयले सिफारिश गरे अनुसारका बोटबिरुवा रोपी हरियाली कायम गर्नु पर्नेछ।
- १४.३१ अब निर्माण हुने सडकको कुनै पनि बाटोको न्यूनतम चौडाई ६ मी. हुनु पर्नेछ र नापी तथा मालपोत कार्यालयहरूलाई सोही बमिजिमले सेस्ता, नक्सा तथा अभिलेखहरूमा बाटो कायम गरी यस व्यवस्थाको कार्यन्वयन गर्न लेखि पठाउनु पर्नेछ। । यस्ता बाटोमा भवन निर्माण स्वीकृत दिंदा केन्द्रबाट कम्तिमा ३ मीटर सडकको क्षेत्राधिकार (RoW) र सडक क्षेत्राधिकार सिमाबाट १.५ मीटर सेट ब्याक छाडेर मात्र निर्माण स्वीकृति दिनु पर्नेछ । तर हिमाली/पहाडी जिल्लाका उपत्यका (valley) एवं समथल भू-भाग देखि बाहेकका भिरालो क्षेत्रमा प्राविधिकरूपमा उक्त ६ मिटर चौडाई कायम गर्न सम्भव नभएमा प्राविधिकको प्रतिवेदनको आधारमा सम्बन्धित स्थानीय निकायको परिषद्को निर्णयबाट ४ मिटरमा नघट्ने गरी निर्धारण गर्ने सक्नेछ।
- १४.३२ भवनको प्लिन्थको उचाई वाटोको अधिकार क्षेत्र तथा तोकिएको सेटब्याकलाई हानी नपुग्ने गरी राख्नु पर्नेछ । सडकको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गरी खुडकिला, र्याम्प आदि राखिएमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन सकिने छैन ।
- १४.३३ भवनमा १ मीटर भन्दा लामो छज्जा वा वार्दली निर्माण गर्नु परेमा नक्सा पास निवेदन साथ सोको समेत स्ट्रक्चरल डिजाइन पेश गर्नु पर्नेछ । सडकको क्षेत्राधिकार



र सेटब्याक क्षेत्रमा पर्ने गरी छज्जा , बार्दली वा टप वा अन्य कुनै संरचना निर्माण गर्न पाईने छैन।

१४.३४ भवन संहिता २०६० अनुसारको भवन निर्माण गर्दा जग्गाको साँधसीमानावाट न्यूनतम १ मीटर छोडेर मात्र भवनको आइसोलेटेड पिलर जग (Isolated Column Footing) तथा भारवहन गार्हो निर्माण गर्न पाइनेछ । तर तोकिएका पुराना तथा घना आवासिय बस्तीका आवासिय घरमा संयुक्त पिलर (Combined Column Footing) लगायतका इन्जिनियरिङ प्रविधि प्रयोग गरि गर्न बाधा पर्नेछैन ।

१४.३५ यस मार्ग दर्शनको मातहातमा रही स्थानीय निकायको परिषद्ले आफ्नो क्षेत्राधिकार भित्र मापदण्ड स्वीकृत गरी लागू गर्दा तोकिएको प्राविधिक समितिको सिफारिस र मन्त्रालयको सहमतिमा आवश्यकता अनुसार FAR कायम गर्न सक्नेछ । स्थानीय निकायको परिषद्ले निश्चित क्षेत्रमा निश्चित तला र आकार-प्रकारका भवनहरुमात्र निर्माण गर्न पाउने व्यवस्था लागु गर्न सक्नेछ। अर्को निर्णय नभएसम्म साविक बमोजिमको FAR कायम हुनेछ ।

१४.३६ नगरपालिका क्षेत्रमा सडक सम्बन्धी ऐन लगायत प्रचलित कानूनले तोकेमा सोही अनुसार र सो नभएमा नगर यातायात गुरुयोजनाले निर्धारण गरे अनुरूप सेटब्याक कायम हुनेछ। तर नगरपालिकाले यस्तो सेटब्याक सडक किनारबाट १.५ मिटर भन्दा कम हुने गरी निर्धारण गर्ने छैन।

१४.३७ जग्गा उपयोग प्रतिशत: आवासीय भवनकालागि २५० वर्गमिटर सम्म क्षेत्रफल भएको घडेरीको ७० प्रतिशत र सो भन्दा बढी क्षेत्रफल भएको घडेरीको ६० प्रतिशत भन्दा बढी भवनको भूइतलाले चर्चिने क्षेत्रफल नहुने गरी स्वीकृति दिनु पर्नेछ। सरकारी, अर्ध-सरकारी सार्वजनिक भवनहरुलाई भवन निर्माण स्वीकृति दिंदा



भवनको भूइतलाले चर्चिने क्षेत्रफल जग्गाको क्षेत्रफलको ५० प्रतिशत भन्दा बढी नहुने गरी दिनु पर्नेछ।

१४.३८ नयाँ बाटोको घुम्ति वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाई भन्दा २०% ले बढी चौडा भएको हुनु पर्नेछ।

१४.३९ जतिसुकै तलाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा ख वर्गका पाँच तला वा १७ मिटर भन्दा अग्ला वा दशहजार वर्गफिट भन्दा ठूला सबै भवन निर्माण गर्न सहरी विकास वा सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परीक्षण गर्नु पर्नेछ।

१४.४० अब उपरान्त न्यूनतम १ तल्लाको पूर्ण वा आशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिएका भवनलाई मात्र पानी, विजुली, टेलिफोन आदि सार्वजनिक उपयोगिताका सेवाहरु जोड्न सिफारिश गर्न सकिने छ ।

१४.४१ नापी नक्शा तथा सेस्तामा बाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाई नक्शा पास गर्न पाईने छैन ।

१४.४२ भवनहरुको Structural Analysis Report मा कम्तिमा Structural Engineer वा स्टक्चरल डिजाईनमा अनुभव भएको Civil Engineer ले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ ।

१४.४३ साविकमा लागु भएका मापदण्डलाई खुकुलो पार्नेगरी मापदण्ड परिवर्तन गर्न पाईने छैन ।

१४.४४ नक्सा पास गर्दा सेप्टिक ट्याङ्कको व्यावस्था सहितको नक्सा पास गर्नुपर्नेछ ।

१४.४५ गा.वि.स.ले आफ्नो स्रोतबाट प्राविधिक जनशक्ति व्यवस्था गर्न नसकेमा जि.वि.स.ले आफ्नो स्रोतबाट वा वैकल्पिक स्रोतबाट प्राविधिक जनशक्तिको व्यवस्था मिलाई यस मार्गदर्शन कार्यान्वयनमा सहयोग गर्नुपर्नेछ ।



विराटनगर उप-महानगरपालिका

घर नक्शा पास प्रक्रिया तथा मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका २०७२

१. घर नक्शा पास तथा निर्माण सम्बन्धि कार्यविधि:-

- १.१ घर निर्माणकर्ता/आवेदकले पालना गर्नु पर्ने कार्यविधि
 - १.१(क) आफूले चाहेको घरको नक्सा भवन ऐन २०५५ को दफा ८ वमोजिम मान्यता प्राप्त परामर्श दाताबाट डिजाईन गराई आवश्यक कागजात सहित न.पा. मा आवेदन पेश गर्ने ।
 - १.१(ख) प्रेषित आवेदनमा आफूले छनौट गरेको परामर्शदाता र ईजाजत प्राप्त निर्माणकर्मी/कालिगढको अनिवार्य सही छाप गराउनु पर्ने ।
 - १.१(ग) आवेदन दर्ता भएको १५ दिन पछि न.पा. को घर नक्सा पास शाखामा सम्पर्क राखी सर्जमिन पश्चात प्रथम चरणको अस्थायी ईजाजत पत्र लिनु पर्ने ।
 - १.१(घ) आवेदनमा उल्लेख भएका साँध सिमानाका संधियारहरुलाई सर्जमिनमा बोलाइ अनिवार्य सहि गराउने कुनै कारणवश संधियारले सहि नगरेमा वा उपलब्ध नभएमा अमिनको प्रतिवेदन ल्याई ईजाजत प्रकृया बढाउने ।
 - १.१(ङ) आधिकारिक अमिन/सर्वेक्षकद्वारा जग्गाको ४ किल्ला साँध सिमाना यकिन गरेर मात्र निर्माण कार्य अधि बढाउने ।
 - १.१(च) नगरपालिका प्रति सदैव उत्तरदायी हुने ।
 - १.१(छ) तोकिएका नपाका प्राविधिकबाट ले-आउट गराई घरको टाई विम (कुर्सी लेभल) सम्मको काम सम्पन्न गराएपछि आफ्नो निर्माणकर्मी/कालिगढ र परामर्शदाताको सही छाप सहित दोश्रो चरणको ईजाजतका लागि नपामा आवेदन पेश गर्ने ।
 - १.१(ज) भवन सहिता तथा मापदण्डको परिधिभित्र रही घर निर्माण कार्य गर्नु गराउनु पर्ने साथै घरको संरचनामा कुनै फेरबदल गर्नु परेमा नपाको ईजाजत लिएर मात्र गर्नुपर्ने ।
 - १.१(झ) भवन सहिता तथा मापदण्ड सम्बन्धी नगरपालिकाले आयोजना गर्ने विभिन्न अभिमूखीकरण तथा सचेतनाका कार्यक्रममा अनिवार्य सहभागी भई सो सम्बन्धी अधिकतम ज्ञान हासिल गर्ने साथै आफूले जानेका कुरा अरुलाई पनि सिकाउने ।
 - १.१(ञ) घर निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण तथा अनुगमनमा आउने टोलीलाई सहयोग गर्ने ।
 - १.१(ट) ईजाजत लिएको २ वर्ष भित्र भवन सहिता तथा मापदण्ड अनुरूप स्विकृत इजाजत र नक्सा वमोजिमको घर निर्माण कार्य सम्पन्न गरी घरको ४ तर्फको फोटो, सम्बन्धित निर्माणकर्मी/कालिगढ तथा कन्सल्टेन्सीको सही छाप सहित नपामा घर निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्रको लागि आवेदन पेश गर्नुपर्ने । सो २ वर्षको अवधी भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न गर्न नसके म्याद थपको लागि आवेदन पेश गर्नुपर्ने। बढीमा २ वर्ष सम्म म्याद थप हुन सक्ने ।
 - १.१(ठ) नक्सा पास गराई भवन बनाउँदा संधियार तर्फ भूयाल राख्ने भए न्यूनतम १ मीटर छाड्नु पर्नेछ । भेन्टीलेशनको हकमा फ्लोर लेबल भन्दा २.०० मीटर माथी फिक्स सिसावाल तेर्सो ०.९०, ठाडो ०.४५ मीटर मम्मको साइजको भेन्टीलेशन राख्न हुनेछ ।
 - १.१(ड) भवन निर्माण कर्ताले आफ्नो जग्गाको सीमानामा कच्ची वा पक्की छेकवार गरि छुट्याउनु पर्ने र मूल प्रवेश ब्दवारमा अनिवार्य रुपले पानी निकासको लागि कलभर्ट बनाउनु पर्नेछ ।

- १.१(ढ) पक्की पर्खाल वा बेरा अदी लगाउँदा संधियार तर्फको जग्गा नमिचिने गरि र आफ्नो जग्गाको सीमाना भित्र कम्तिमा १.५० मीटर जग्गा छाडी सकपिट, सेप्टिट्यांक बनाउनु पर्नेछ ।
- १.१(ण) वातावरणीय सन्तुलन कायम राख्न आफ्नो जग्गा भित्र , सार्वजनिक क्षेत्र र छिमेकीलाई असर नपर्ने गरि अर्नामेण्टल वा फूलका कम्तिमा ५ वा ३ वटा बिरुवा लगाउनु पर्नेछ ।
- १.१(त) बाथरुपको भेन्ट पाइप तथा अन्य पाइप छिमेकीलाई असर नपर्ने गरि जग्गा तर्फ वेण्ड लगाई मोडी मात्र राख्नु पर्नेछन् ।
- १.१(थ) घरनक्साको साइड प्लानमा विजुलीको पोल, खानेपानी पाइप लाइन, सेप्टिक टेक, सकपिट, कलभर्ट र कम्पाउण्ड वाल के कति दुरीमा छन प्रष्ट उल्लेख हुनुपर्नेछ ।
- १.१(द) निर्माण इजाजत प्राप्त गरेपछि सामाग्रीहरु सार्वजनिक सडकमा खसाल्न भए २४ घण्टा भित्रै सार्वजनिक सडकबाट निर्माण सामाग्री उठाईसक्नुपर्नेछ । अर्को २४ घण्टा भित्र पनि नउठाएमा प्रति वर्गफिट रु २ का दरले जरिवाना लाग्नेछ । सो अवधिभित्र पनि नउठाएमा निर्माण सामग्री न.पा. ले उठाई लानेछ ।

१.२ नगरपालिका (कार्यालय) ले पालना गर्नु गराउनु पर्ने कार्यविधि

स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५, भवन ऐन २०५५ र बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत मार्ग दर्शन २०७२ मा भएको व्यवस्था पूर्ण रुपमा पालन गर्नुपर्नेछ । अन्यथा उपरोक्त ऐन बमोजिम कार्वाहि र दण्ड जरिवाना एवं सजायको भागिदार हुनेछ ।

- क) भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्ड सम्बन्धी आवश्यकता अनुसार नीति निर्माण गर्ने, परिमार्जन गर्ने र कार्यान्वयन गर्ने ।
- ख) नियमित रुपले कालिगढ तालिम संचालन गर्ने साथै तालिम प्राप्त कालिगढलाई सूचीकृत गरी ईजाजत उपलब्ध गराउने ।
- ग) नियमित रुपले घरधनीहरुलाई अभिमूखीकरण कार्यक्रम संचालन गर्ने ।
- घ) सम्पूर्ण नगरवासीलाई निरन्तर सचेतना कार्यक्रम संचालन गर्ने ।
- ङ) घरधनीबाट प्रेषित घर नक्सा पास आवेदन उपर आवश्यक प्रकृया पूरा गरी निर्माण ईजाजत तथा सम्पन्न प्रमाण पत्र उपलब्ध गराउने ।
- च) घर निर्माणमा संलग्न घरधनी, कन्सल्टेन्सी, निर्माणकर्मी/कालिगढहरु बीच अन्तर सम्बन्ध सुदृढ राखी सन्तुलन कायम गर्ने ।
- छ) घर निर्माण सम्बन्धी आइपरेका विभिन्न समस्याहरु/विवाद वा मुद्दा उपर आवश्यक छलफल वा अनुसन्धान गरी निराकरण गर्ने ।
- ज) भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्ड कार्यान्वयनमा नियमित अनुगमन गर्ने, अनुगमन समितिबाट सिफारिस भए अनुसार सम्बन्धित पक्षलाई दण्ड जरिवाना वा पुरस्कारको व्यवस्था गर्ने ।
- झ) घरधनी वा नगरवासीहरुको हितको लागि सदैव तत्पर रहने ।
- ञ) भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्ड कार्यान्वयनको चौमासिक वा वार्षिक समीक्षा गर्ने ।
- ट) वार्षिक रुपमा प्रगति प्रतिवेदन माथिल्लो निकायमा पेश गर्ने ।
- ठ) आवश्यकताअनुसार विभिन्न समिति तथा उपसमितिहरु गठन गरी कामको बाँडफाँड गर्ने ।

ड) प्रत्येक वर्षको श्रावण महिनाको १ गते “भवन निर्माण तथा मापदण्ड कार्यान्वयन वर्ष”, साथै माघ २ गते “राष्ट्रिय भूकम्प सुरक्षा दिवस” को रूपमा सबै सरोकारवाला तथा नगरवासीहरूको सहभागितामा भव्य रूपले मनाउने ।

२. घर नक्सा पास सम्बन्धी नीतिगत प्रक्याहरु

२.१ भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्डको परिधि भित्र रहेर आफूले चाहे जस्तो घरको नक्सा सम्बन्धित कन्सल्टेन्सीबाट डिजाईन गराई निम्नानुसारका कागजातहरु संलग्न राखी नपामा घरधनी स्वयम्ले वा आधिकारिक वारेस प्राप्त व्यक्तिले मात्र आवेदनमा सही छाप गरी पेश गर्ने ।

संलग्न कागजातहरु:-

- (क) धनीपूर्जाको फोटोकपी -१ थान
 - (ख) जग्गा धनीको नागरिकताको फोटोकपी -१ थान
 - (ग) आधिकारिक वारेस वा प्रतिनिधीको ना.प्र.प. को फोटोकपी -१ थान
 - (घ) जग्गा धनीको फोटो (पासपोर्ट साइज) -५ प्रति
 - (ङ) घर बन्ने जग्गाको फायल नक्सा सक्कल प्रमाणित - १ प्रति
 - (च) घर बन्ने जग्गाको ट्रेस नक्सा सक्कल प्रमाणित -१ प्रति
 - (छ) राजीनामाको फोटोकपी -१ प्रति
 - (ज) चारैतर्फको साँधियारहरूको नाम थर ठेगाना (बाटो, पैनी, ऐलानी जग्गा भएतर्फ बाहेक)
 - (झ) नपाबाट ईजाजत प्राप्त सम्बन्धित कन्सल्टेन्सी र निर्माणकर्मीलाई अनिवार्य हस्ताक्षर गराउने ।
- २.२ नपामा आवेदन दर्ता भएको मितिले १५ दिन पछि घरधनीले नपाको घर नक्सा पास शाखामा सम्पर्क राखी, सर्जमिनको समय मिलाई सो समयमा नपाको कर्मचारी स्थलगत सर्जमिनमा आउँदा आफ्नो सबै साँधियारहरु र सोही वडाका नागरिकता भएका ७ जना रोहबरमा बस्ने मानिसहरु बोलाई राख्नु पर्ने हुन्छ ।
- २.३ सर्जमीनको ७ दिन भित्र (विशेष परिस्थिति बाहेक) नपाबाट पहिलो चरणको अस्थायी ईजाजत पत्र प्राप्त हुन्छ ।
- २.४ यदि साँधियारहरु सबैले वा कोही १ जनाले मात्र सर्जमीनमा कुनै पनि कारणले सही नभएको अमिन/सर्वेक्षकको स्थलगत नापी प्रतिवेदन पेश गरे पश्चात मात्र ईजाजत प्राप्त हुनेछ ।
- २.५ यदि कसैले आफ्नो अनुकूलता हेरी ढिलो सम्पर्कमा आउन सक्ने छ, तर नपामा घर नक्सा आवेदन दर्ता गरेको मितिले बढीमा ६ महिना भित्र निर्माण ईजाजत लिइसक्नु पर्ने हुन्छ, अन्यथा आवेदन रद्द हुनेछ ।
- २.६ घरको ले-आउट (रेखदेख) गर्नु अगावै घरधनी आधिकारिक अमिन/सर्वेक्षकद्वारा आफ्नो घडेरी जग्गाको साँध सीमाना चार किल्ला एकिकन गरिसक्नु पर्नेछ ।
- २.७ प्रथम निर्माण ईजाजत लिए पश्चात नपाको तोकिएको प्राविधिकबाट आफ्नो निर्माणकर्मीको प्रत्यक्ष उपस्थितिमा ले-आउट रेखाङ्गन गराउनु पर्ने हुन्छ, साथै उक्त समयमा साँधियाहरुलाई पनि सकेसम्म उपस्थित गराउनु पर्ने हुन्छ ।
- २.८ भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्डको परिधि भित्र रही दिइएको ईजाजत पत्र अनुसार घरको जमीन माथि टाई विम (कुर्सी लेभल, ढोका बस्ने विम) सम्मको निर्माण कार्य सम्पन्न गरे पश्चात घर धनीले सम्बन्धित

कन्सल्टेन्सी र निर्माण कर्मीको सही छाप गराई दोस्रो चरण (सुपर स्ट्रक्चर) को निर्माण ईजाजतको लागि नपामा आवेदन पेश गर्नु पर्ने हुन्छ ।

- २.९ उक्त दोस्रो निर्माण ईजाजत नलिई टाई विम भन्दा माथिको कार्य गर्न पाइने छैन ।
- २.१० प्रथम ईजाजत लिएको मितिले बढीमा २ वर्ष भित्र ईजाजतमा उल्लेखित घरको सम्पूर्ण निर्माण कार्य भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुरूप सम्पन्न गरी नपाबाट घर निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनु पर्नेछ ।
- २.११ यदि कुनै कारणवश उक्त २ वर्ष भित्र घर निर्माण कार्य सम्पन्न नभएमा २ वर्षे म्याद ननाघी नपामा म्याद थपको लागि निवेदन गरेमा नक्सा पास राजश्वको ५ % नविकरण दस्तुर तिरी बढीमा १ पटकको लागि २ वर्षको म्याद थप हुनेछ ।
- २.१२ सम्बन्धित कन्सल्टेन्सीका प्राविधिकबाट नियमित सुपरभिजन गराउनु पर्ने ।
- २.१३. निर्माण कार्यमा कुनै प्रकारको समस्या आएमा सम्बन्धित कन्सल्टेन्सी वा नगरपालिकामा तुरुन्त सम्पर्क राख्नु पर्नेछ ।
- २.१४. घर निर्माण कार्यको महत्वपूर्ण चरण जस्तै जग विम कस्ने, टाई विम कस्ने, सिँढी ढलाई, छत,विम ढलाई आदिमा सम्बन्धित कन्सल्टेन्सीका प्राविधिकलाई जाच गराउनु पर्नेछ ।
- २.१५. निर्माण सामाग्रीहरु बाटोमा भार्न पाइने छैन, नाला भन्दा बाहिर व्यवस्थापन गर्नुपर्ने हुन्छ ।
- २.१६. सेप्टिक ट्याङ्क,सोक पिट निर्माण गर्दा बाटोको सेटव्याक् छोडेर मात्र निर्माण गर्नु पर्ने हुन्छ, साथै टेङ्कीबाट निकास पानी नालामा हाल्न पाइने छैन ।
- २.१७. घर निर्माण सम्पन्न भए पश्चात् आफ्नो कन्सल्टेन्सी र निर्माणकर्मीको सही छाप गराई घरको ४ पाटाको खिंचेको ४ प्रति फोटो सहित घर धनीले नपामा आवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।
- २.१८. निर्माण सम्पन्नको आवेदन पेश गर्नु अगावै घर वरीपरी बाटो/नाला तर्फ साइड सफा गर्नुपर्ने, कलभर्ट बनाउनु पर्ने, विरुवा रोप्नु पर्ने साथै नियमित सरसफाईको व्यवस्था गर्नुपर्नेछ ।
- २.१९. नपाबाट स्थलगत निरीक्षण भए पश्चात् घर सम्पन्न दिन मनासिब भएको प्रतिवेदनको आधारमा नपाले नियमानुसार घर सम्पन्न प्रमाण पत्र उपलब्ध गराउने छ ।
- २.२०. नपाबाट गठित अनुगमन समितिले समय समयमा अनुगमन गरी पेश गरेको प्रतिवेदनको आधारमा नपाले सम्बन्धित घर धनी वा अन्य पक्षलाई दण्ड जरिवाना वा पुरस्कारको व्यवस्था गर्नेछ ।

३. सडक मापदण्ड

न्यूनतम सडक मापदण्ड अनुसूची १ बमोजिम हुनेछ ।

४. घर नक्शा पास तथा निर्माण उजुरी/निवेदन सम्बन्धमा

- ४.१ सँधियार उपर आफ्नो सँध सिमाना मिची निर्माण गर्न लागेको वा आफूलाई पिर मर्का पर्ने गरी स्वीकृत नक्शा मापदण्ड प्रतिकुल वा नक्शा पास नै नगराई निर्माण गरेको विषयमा कसै उपर उजुर गर्दा उजुरकर्ताले सो उजुरी उपर एवं कसैले प्रतिवाद/लिखित जवाफ पेश गर्दा सो पक्षले आफू स्वयं वा कानून बमोजिम वारेस मुकरर गरी उजुर गर्नु पर्नेछ । यसरी उजुर गर्दा आफ्नो हक भोगको प्रमाण नक्शा प्रिन्ट जग्गाको एकिकन क्षेत्रफल, कि.न. तथा जस उपर उजुर दावी गर्ने हो निज (सो घर जग्गाहरु स्वामित्व रहेको व्यक्ति) समेतको कि.न. प्रष्ट खुलाउनु पर्नेछ । (उजुरकर्ता स्वयं न.पा.को कर बक्यौता नभएको हुनुपर्नेछ)

- ४.२ उपदफा (१) बमोजिम उजुरी निवेदन गर्दा आफ्नो साँध सिमाना मिचिएको विषय भए के कति क्षेत्रफल जग्गा कुन तर्फबाट मिचिएको हो सो समेत स्पष्ट खुलाउनु पर्नेछ ।
- ४.३ पक्ष विपक्षलाई नाप नक्शा वा जाँच बुझ सम्बन्धी जानकारी गराउन साँध सिमाना वा मापदण्ड सम्बन्धी उजुरी/निवेदन उपर कार्यवाही हुँदा स्थलगत नाप नक्शा मुचुल्का गर्नु पर्ने भएमा विवादका दुवै पक्षहरूलाई नाप नक्शा वा जाँचबुझ गर्ने मिति र समय किटान गरी जानकारी दिइने छ । यसरी जानकारी गराउँदा दुवै पक्ष कार्यालयमै उपस्थित भएमा सोही ठाउँमा भरपाई गरी एवम् उपस्थित नरहेमा रीतपूर्वक म्याद/सुचना दिई जानकारी गराइने छ ।
५. यस नगरको पुरानो शहरी क्षेत्रको **FAR** ३ (तिन) र अन्य क्षेत्रमा २ (दुई) कायम गरिएकोछ ।
६. **Light plane** को आधारमा घरको अधिकतम उचाई न्यूनतम सडक मापदण्ड र वाटोको दुबै तर्फको सेडव्याकको योगफलको दुईगुणा भन्दा बढी गर्न पाइने छैन ।
७. विराटनगर नगर क्षेत्रभित्र जग्गा विकासलाई अझ व्यवस्थित गर्न प्लटिङ्ग व्यवसाय गर्ने (घरेडी विकास) ले मुल सडक ८ मी., सहायक सडक ७ मी. र भित्री सडक कम्तीमा ६ मी. हुने गरी ग्राभेल सडक निर्माण, नाला र विद्युत पोल जडान गरि पार्क, खुल्ला स्थान समेतका लागी जम्मा जग्गाको क्षेत्रफलको कम्तीमा सडक, नाला र पार्क एवं खुल्ला स्थानका लागी ३० प्रतिशत छुट्याउनु पर्नेछ । घडेरी विकास गर्दा घडेरीको मुख (डेफथ) कम्तीमा ९ मिटरको हुनुपर्नेछ । उपरोक्त बमोजिमको मापदण्ड पुरा गरी घडेरी विकास कार्यक्रम नगरपालिकाबाट स्विकृत गराई गर्नुपर्नेछ । त्यस्तो जग्गामा बनेको घरको घरजग्गा करमा १० वर्षसम्म ५० प्रतिशत छुट दिने एवं नक्सापास दस्तुर मिन्हा गर्ने निर्णय गरियो ।
८. नगरक्षेत्रमा नगरपालिकाबाट इजाजत लिई निर्माण सम्पन्न गरेका पुराना घरहरू स्विकृत सडक मापदण्ड बमोजिम सडक क्षेत्र छाडेर नगर निर्माणमा सहयोग गर्ने घरधनीहरूले संशोधित घरनक्सा पेश गरेमा नगरपालिकाले नक्सा संशोधन दस्तुर छुट गर्ने साथै त्यस्ता पूर्णनिर्मित पुराना घरको हकमा सेडव्याक समेत नलाग्ने निर्णय गरियो ।
९. घर निर्माण गर्दा पाकिङ्गका लागी वेसमेन्ट बनाई सवारी पाकिङ्गको व्यवस्था गरेमा वेसमेन्टको पाकिङ्ग एरियामा नक्सापास दस्तुर मिन्हा गर्ने र निर्माण सम्पन्न गरेको ३ वर्षसम्म उक्त क्षेत्रफल वरावर घरजग्गा करमा छुट दिने निर्णय गरियो ।
१०. मापदण्ड भित्र परेका इजाजत लिएका पुराना घर भत्काई सडक विस्तारमा सहयोग गर्ने घरधनीका हकमा पुराना घर भत्काई नयां घर बनाएमा साविक इजाजत वरावर क्षेत्रफलको नक्सापास दस्तुर मिन्हा गर्ने र सोही क्षेत्रफल वरावर दुई वर्षसम्म घरजग्गा कर समेत छुट गर्ने निर्णय गरियो ।
११. विशेष निर्णय
- ११.१ २०७२ साल जेष्ठ ४ गते भन्दा अगाडी दर्ता भई प्रक्रियामा रहेका नक्साहरू (स्वीकृत नक्सा बाहेकको तला थप गरेर संशोधन नक्सा पेश गर्न नपाइने गरि) दर्ता बखतको नपाको नियम अनुसार पास गर्ने निर्णय गरियो । यसरी दर्ता भई नियम अनुसारको घर निर्माण सम्पन्न गर्नुपर्ने म्याद गुजारेका घर धनिहरूले ६ महिना भित्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिएमा घरलाई अवैध घोषित गरि नियमानुसार आवश्यक कारवाही गरिनेछ ।

विराटनगर उप-महानगरपालिका कार्यालय

अनुसूची १

सडक मापदण्ड

सडकहरूको स्विकृत मापदण्ड (सेट ब्याक बाहेक)

सि.नं.	सडकको नाम	निर्वाचित जनप्रतिनिधिहरूबाट पारित न्युनतम सडक अधिकार क्षेत्र	नयां निर्णय वमोजिम संशोधित सडक मापदण्ड
१	राधाकृष्ण मार्ग : राधाकृष्ण मन्दिरदेखि सिंगिया खोलासम्म	११ मि.	
२	सरस्वती मार्ग : धर्मभक्तमार्ग देखि सिंगिया खोलासम्म	१२ मि.	
३	शनिहाट मार्ग : (रेडक्रस) न.पा. भवनदेखि पिपलचौक धर्मभक्त मार्गसम्म	११ मि.	
४	डि यस पि कार्यालयदेखि भृकूटीचोकसम्म (मिनतारा मार्ग)	११ मि.	
५	वाईपास सडक न.पा. सिमानादेखि सूगरमिलहुदै रानीपथसम्म	१८ मि.	
६	जामूनेश्वर मार्ग : गणेशथानदेखि पश्चिम खोलासम्म	२५ मि.	
७	चांदनीमार्ग : वरगछीचौक देखि चांदनीचौक सम्म	१६ मि.	
८	कृषि मार्ग: शान्तिचौक उत्तर मोडदेखि पश्चिम नहरसम्म	११ मि.	
९	कृषि मार्ग: कृषि भवनदेखि पश्चिम शान्तिचौकसम्म	१० मि.	
१०	केशलिया मार्ग : नहरदेखि पश्चिम	२० मि.	
११	केशलिया मार्ग : तेन्जंग मार्गदेखि नहरसम्म	१८ मि.	
१२	केशलिया मार्ग : कोशि राजमार्गदेखि तेन्जंगमार्गसम्म	१४ मि.	
१३	महावीर रोड : महाविर मन्दिरदेखि मलायारोडसम्म	१३ मि.	
१४	शनिमन्दिर मार्ग: बुद्धमार्गदेखि सातघुम्तीरोडसम्म	१० मि.	
१५	रंगेली रोड : जलजलाचौकदेखि सिंगियोखोलासम्म	१३ मि.	
१६	धरमवांघरोड : १११३१८ सिमाना दक्षिणदेखि न.पा. सिमाना सम्म	१७ मि.	
१७	धरमवांघरोड : देवकोटाचौकदेखि १११३१८ सिमाना सम्म	१४ मि.	
१८	जुतुवामार्ग : ने.टे.लीदेखि देखि धरमवांघरोड १११३१८ को चौकसम्म	१० मि.	
१९	मेनरोड दक्षिण: बुधहाटचौकदेखि रोडशेषचौकसम्म	१५ मि.	
२०	मेनरोड पोखरिया: पानीटंकीदेखि पुष्पलालाचौकसम्म	१७ मि.	
२१	मेनरोड उत्तर: बुधहाटचौकदेखि पानीटंकीसम्म	१५ मि.	
२२	सिद्धार्थ मार्ग : सिद्धार्थमार्गदेखि शान्तिचौकसम्म	१२ मि.	
२३	जहदा मार्ग : कर कार्यालय पूर्वदेखि सिद्धार्थ मार्ग सम्म	१० मि.	
२४	माता भगवतीमार्ग : सिद्धार्थमार्ग पुर्व देखि मधुमारा मार्गसम्म	१० मि.	
२५	कवी धरणिधर मार्ग : देवकोटा स्मारकदेखि पंचमुखी चौकसम्म	१२ मि.	

२६	कवी धरणिधर मार्ग : पंचमूखी चौकदेखि अन्तिमसम्म	८ मि.	
२७	रानीपथ : रोडशेषचौकदेखि रानी भन्सारसम्म	१५ मि.	
२८	किरातेश्वर मार्ग : मलायारोडदेखि मेनरोडसम्म	१२ मि.	
२९	१८।२१।२२ सिमा विन्दुवाट छालाफैक्ट्रीहुदै बुधनगर जाने सिमासम्म	१५ मि.	
३०	२१।२२ सिमा सडक : भन्सारगेटदेखि २१।२२ को सिमा भ १८।२१ को सिमासम्म	१४ मि.	
३१	प्रजातन्त्र मार्ग : रानीपथ हडतालीहाटदेखि मलायारोडसम्म	१५ मि.	
३२	रामजानकी पथ : बुधहाटचौकदेखि देवकोटाचौकसम्म	१४ मि.	
३३	वरगाछी मार्ग : पानीटंकीचौकवाट वरगाछीचौकसम्म	१३ मि.	
३४	गोश्वारा रोड : गोलुछा मोडदेखि शहिदचौकसम्म	१३ मि.	
३५	धर्मभक्त रेडक्रसमार्ग : हाटखोलाचौक देखि पिपलचौकसम्म	१३ मि.	
३६	कंचन केशलीया मार्ग : कंचनवारीचौकदेखि नहर सम्म	१८ मि.	
	कंचन केशलीया मार्ग : नहरदेखि केसलिया सम्म	३० मि.	
३७	विनायक मार्ग : भूमी प्रशासनचौकदेखि खाद्य संस्थानको गोदामसम्म	१३ मि.	
३८	दधीरामपथ : महावीरचौकदेखि राष्ट्रवादीचौकसम्म	१२ मि.	
३९	कंचनमार्ग : चन्द्रशिव राईस मिलदेखि पश्चिम कंचनवारीचौकसम्म	१५ मि.	
४०	बैंक रोड : धरानरोडवाट रानीपथसम्म	१३ मि.	
४१	कोशि राजमार्ग	सडक विभागको मापदण्ड वमोजिम	
४२	शहिद मार्ग: अस्पतालचौकदेखि तिनपैनीचौकसम्म	१४ मि.	
वडा नं. १			
१	सम्राटमार्ग: मेनरोडचौकदेखि सिंगियाखोलासम्म	१३ मि.	
२	रामलक्ष्मणमार्ग : राधाकृष्णमार्गवाट सम्राट मार्गसम्म	९ मि.	
३	शान्तमार्ग : राधाकृष्णमार्गवाट सम्राट मार्गसम्म	९ मि.	
४	नेतामार्ग : मेनरोड नेताचौकदेखि सम्राटमार्गसम्म	८ मि.	
५	त्रिवेणीमार्ग : मेनरोड त्रिवेणी वाचनालयदेखि खोलासम्म	९ मि.	
६	जनता मार्ग: मेनरोड देखि सिंगियाखोलासम्म	९ मि.	
७	शंकरपथ : नेतामार्गदेखि सिंगिया खोलासम्म	९ मि.	
८	श्रृजना पथ : एकतामार्गदेखि रामलक्ष्मण मार्गसम्म	७ मि.	
९	नौरंगीमार्ग : रामलक्ष्मणमार्गदेखि खोलासम्म	७ मि.	
१०	नमुनामार्ग : मेनरोडदेखि नहरसम्म	७ मि.	
११	एकता मार्ग : पानीटंकीमार्गदेखि नेतामार्गसम्म	७ मि.	
१२	यती मार्ग : मेनरोडदेखि नहरसम्म	७ मि.	
१३	स्वस्तिकमार्ग : संसारीमार्गदेखि सिंगियाखोलासम्म	६ मि.	
१४	अनुकरणमार्ग : मेनरोडदेखि नहरसम्म	६ मि.	
१५	कुन्जमार्ग : एकतामार्गवाट पुर्वजाने अधुरो वाटो	५ मि.	६ मि.
१६	रिद्धिसिद्धिमार्ग : रामलक्ष्मणमार्गवाट पश्चिम गई उत्तरको	६ मि.	

	अधुरोवाटो		
१७	त्रिकोण मार्ग : नेतामार्गवाट रामलक्ष्मण मार्गसम्म जाने वाटो	६ मि.	
१८	चिनियाकाजीमार्ग : शान्तमार्गवाट पुर्वजाने अधुरो वाटो	५ मि.	६ मि.
१९	थिर वम मल्ल मार्ग : रामलक्ष्मणमार्गवाट पुर्वजाने वाटो	८ मि.	
२०	गुराश मार्ग : शंकरपथवाट सम्राटमार्गसम्मको वाटो	५ मि.	६ मि.
२१	भास्वर मार्ग : रामलक्ष्मणमार्गवाट पुर्वजाने वाटो	८ मि.	
२२	सुनगाभा मार्ग : शंकरपथवाट उत्तर सम्राट मार्गसम्म	५ मि.	६ मि.
२३	त्रिरत्न मार्ग : सम्राट मार्गवाट उत्तर जाने वाटो	७ मि.	
२४	बोधि पथ : त्रिवेणी मार्ग दक्षिण शर्मानन्दको घरसम्म	७ मि.	
२५	मंगलादेवि मार्ग : त्रिवेणी मार्ग दक्षिण शर्मानन्दको घरसम्म	६ मि.	
वडा नं.२			
१	वजरंगवली मार्ग : जितुचौकदेखि वजरंगवली मन्दिरसम्म	१० मि.	
२	सम मार्ग : तीनपैनीमार्गदेखि वजरंगवलीमार्गसम्म	९ मि.	
३	भानुमार्ग : तीनपैनी मार्गदेखि वजरंगवली मार्गसम्म	९ मि.	
४	शिक्षा मार्ग : शहिदमार्गदेखि सेन्टजोसेफ मार्गसम्म	८ मि.	
५	संसारीमाईपथ : तीनपैनीमार्गदेखि सिंगियाखोलासम्म	८ मि.	
६	तीनपैनीमार्ग : शहिदमार्गदेखि सिंगिया खोलासम्म	७ मि.	
७	जितुमार्ग : वजरंगवलीमार्गदेखि सिंगियाखोलासम्म	७ मि.	
८	शिशिर मार्ग : भानुमार्गदेखि पुर्वजानेवाटो	५ मि.	६ मि.
९	अपुर्वमार्ग : धर्मभक्तमार्गदेखि पुर्वजाने वाटो	६ मि.	
१०	शास्त्रि मार्ग : शहिदमार्गवाट पुर्व धर्मभक्तमार्ग सम्म	५ मि.	६ मि.
११	उज्जवल मार्ग	६ मि.	
१२	भुपाल मार्ग : तीनपैनीमार्गदेखि वजरंगवलीमार्गसम्म	७ मि.	
वडा नं.३			
१	सोमवारे मार्ग : शंकरपुर प्रा.वि. जाने वाटोदेखि सोमवारेहाटसम्म	२५ मि.	
२	सोमवारे मार्ग : गोग्रह मार्ग दक्षिणदेखि शंकरपुर प्रा.वि. जाने वाटोसम्म	१८ मि.	
३	गोग्रह मार्ग : पत्रकारचौकदेखि तिनपैनीचौकसम्म	१४ मि.	
४	सोमवारे मार्ग: सोमवारेहाटदेखि राजवंशीटोल जाने वाटोसम्म	१४ मि.	
५	मूनाल पथ : मुनालचौकदेखि राजवंशीटोलसम्म	९ मि.	
६	सौगात मार्ग : मलायारोडदेखि वावापथसम्म	९ मि.	
७	मूनाल पथ : राजवंशीटोलदेखि त्रिभूजमार्गसम्म	९ मि.	
८	शंकरपुर मार्ग : डि.यस.पि. रोड उत्तरदेखि मुनालपथसम्म	९ मि.	
९	कमलपोखरी मार्ग : मलायारोडदेखि शंकरपुर मार्गसम्म	८ मि.	
१०	सोमवारेमार्ग : राजवंशीटोल पश्चिमवाट मुनालपथसम्म	९ मि.	
११	बाबा पथ : सोमवारे मार्गदेखि उत्तर जानेवाटोसम्म	७ मि.	

१२	त्रिभुज मार्ग : मेनरोडदेखि गोग्राहा मार्गसम्म	७ मि.	
१३	गोदावरी मार्ग : मुनालपथदेखि सडकको आखिरिसम्म	७ मि.	
१४	सयपत्रीमार्ग : गोदावरी मार्गदेखि शंकरपुरमार्गसम्म	६ मि.	
१५	गोपी नाथ मार्ग : मेनरोडदेखि शंकरपुरमार्गसम्म	४ मि.	६ मि.
१६	निलकमल मार्ग कमलपोखरी मार्गदेखि दक्षिण	६ मि.	
१७	सुनौलो मार्ग : कमलपोखरी मार्गदेखि दक्षिण	६ मि.	
१८	धामीथान मार्ग : शंकरपुर मार्गदेखि सयपत्री मार्ग सम्म	५ मि.	६ मि.
१९	स्वर्गपुरी मार्ग : मुनालपथ देखि उत्तर	५ मि.	६ मि.
२०	शिवशक्ति मार्ग : वरगाछी पथदेखि गोग्राहासम्म	४ मि.	६ मि.
२१	धामाया पथ : सोमवारे मार्गदेखि पश्चिम स्कुलसम्म	५ मि.	६ मि.
वडा नं.४			
१	मानगड मार्ग : मलायारोडदेखि टंकी ४ नं. सिमानासम्म (सिटी रुट)	१५ मि.	
२	हिमाली मार्ग : मेनरोडदेखि शिवालस मार्ग सम्म	१० मि.	
३	प्रताप मार्ग : मलायारोडदेखि गोधुली मार्गसम्म	९ मि.	
४	गोधुली मार्ग : वरगाछीपथदेखि हिमाली मार्गसम्म	९ मि.	
५	भुपी मार्ग : मलायारोडदेखि गोधुली मार्गसम्म	९ मि.	
६	सिभिल मार्ग : भुपिमार्गदेखि गोधुली मार्गसम्म	९ मि.	
७	त्रिमार्ग : हिमालीमार्गदेखि सिवालय मार्गसम्म	९ मि.	
८	पुष्पमार्ग : मलायारोडदेखि वडा नं. १।४ सिमाना सडक सम्म	१० मि.	
९	उदयमार्ग : मलायारोडदेखि वडा नं. १।४ सिमाना सडक सम्म	१० मि.	
१०	ज्योती मार्ग : कंचनमार्ग देखि उदयमार्गसम्म	९ मि.	
११	शिवालय मार्ग : मलायारोडदेखि कंचनमार्गसम्म	१० मि.	
१२	पंचकन्यामार्ग : नेताचौकदेखि गोधुलीमार्गसम्म	९ मि.	
१३	देविचरण मार्ग : मलायारोडदेखि गोधुली मार्गसम्म	९ मि.	
१४	कन्यामार्ग : मलायारोडदेखि गोधुलीमार्गसम्म	९ मि.	
१५	कमल मार्ग : भुपिमार्गदेखि वरगाछी मार्गसम्म	९ मि.	
१६	पृथ्वी मार्ग : कंचनमार्गदेखि उदयमार्गसम्म	९ मि.	
१७	दियालोमार्ग : सिभिलमार्गवाट दक्षिणको वाटो	६ मि.	
१८	वलराममार्ग : गोधुली मार्ग पश्चिम सिभिलमार्गसम्म	७ मि.	
१९	आस्था मार्ग : हिमाली मार्गवाट फिफा मार्गसम्म	७ मि.	
२०	मितेरी मार्ग : हिमाली मार्गवाट फिफा मार्गसम्म	७ मि.	
२१	फिफामार्ग : प्रतापमार्गदेखि त्रिवेणी मार्गसम्म	९ मि.	
२२	बिन्ध्यादेवि मार्ग :त्रिमार्गवाट शिवालय मार्गसम्म	७ मि.	
२३	धर्मशास्त्र मार्ग : मलायारोडदेखि शिवालय मार्गसम्म	६ मि.	
२४	भित्रीपथ : कंचन मार्ग दक्षिण	६ मि.	
२५	इच्छा मार्ग : कंचनमार्गवाट आकास कार्गसम्म	८ मि.	

२६	सुमार्ग पथ : पोखरिया मेनरोडदेखि मानगढ मार्गसम्म	९ मि.	
वडा नं.५			
१	सखुवारेमार्ग : जामुनेश्वर मार्गदेखि उत्तर एयरपोर्टसम्म	२५ मि.	
२	कोहवरा मार्ग : मलायारोड पश्चिम नहरसम्म	२० मि.	
३	कोहवरा मार्ग : नहरपश्चिम ज्वाला टोलसम्म	१५ मि.	
४	अमाही मार्ग : कंचन केशलियामार्गवाट उत्तरजानेपाटो पश्चिम भई खोलासम्म	१५ मि.	
५	सोनागछ्छी मार्ग : अमाही मार्गदेखि पुर्वउत्तर ज्वाला टोल जाने वाटो सम्म	१५ मि.	
६	पहडगछ्छ मार्ग : मलायारोड पश्चिम जाने	१५ मि.	
७	खार्जीमार्ग : मलायारोड देखि पश्चिमहुदै नहरसम्म	१६ मि.	
८	वनलौरी मार्ग : कंचन केशलिया मार्ग	१५ मि.	
९	विमानस्थल मार्ग : मलायारोडदेखि एयरपोर्टसम्म	१५ मि.	
१०	इक्राही मार्ग : इक्राहीचौक पश्चिम रामजानकीरोडसम्म	११ मि.	
११	राजसती मार्ग : वडा समिति कार्यालय उत्तरदेखि बुढुवाथान हुदै नहरसम्म	१२ मि.	
१२	साभ्ना मार्ग : मलायारोड पश्चिम खार्जी मार्गसम्म	११ मि.	
१३	प्रगतीमार्ग : मलायारोड देखि गणेश थान मन्दिरसम्म	६ मि.	
१४	कवीराज मार्ग : मलायारोड पश्चिम अन्तिमसम्म	७ मि.	
१५	राधारमण मार्ग : मलायारोड देखि गणेश थान मन्दिरसम्म	९ मि.	
१६	शिवेश्वर मार्ग : जिवछ्छलाल दासको घरको मोड देखि विनोद शाहको घरसम्म	१० मि.	
१७	मुरली मार्ग : कंचन केशलिया मार्ग दक्षिण (पश्चिम कृष्ण गोपाल मार्गसम्म)	७ मि.	
१८	नेपाली मार्ग : मलाया रोडदेखि पश्चिम नहरसम्म	६ मि.	
वडा नं.६			
१	शिरोमणी मार्ग : गौरीशंकर मार्गदेखि दक्षिण कृषिमार्गसम्म	१४ मि.	
२	शिरोमणी मार्ग : चांदनी चौक दक्षिणदेखि गौरीसंकर मार्गसम्म	१५ मि.	
३	त्रिमुर्ती पथ : मलायारोडदेखि शिरोमणिपथसम्म	९ मि.	
४	जानकी मार्ग : मलायारोडदेखि शिरोमणिपथसम्म	१० मि.	
५	आदर्शपथ : नारायण सन्थलिया घर उत्तर जानकी पथ सम्म	१० मि.	
६	विराट पथ : चांदनी मार्गदेखि आराधना पथसम्म	९ मि.	
७	भृकुटी पथ : मलायारोड पश्चिम शान्तिचौक उत्तर मोडसम्म	८ मि.	
८	नवयुवापथ : चांदनीचौकदेखि त्रिमुर्ती पथसम्म	८ मि.	
९	संभना पथ : जानकीपथदेखि दक्षिण अन्तिमसम्म	७ मि.	
१०	ऋचापथ : श्रृष्टिमार्गदेखि दक्षिण शिरोमणिपथसम्म	७ मि.	
११	श्रवण मार्ग : जानकीमार्गवाट पश्चिम जाने वाटो	६ मि.	
१२	जनप्रिय मार्ग : जानकी मार्गवाट ऋचापथसम्म	६ मि.	
१३	दिपशिखा मार्ग : नवयुवा मार्गवाट पश्चिम	६ मि.	

१४	हरिहर मार्ग : चांदनीमार्गवाट पुतलीमार्गसम्म	६ मि.	
१५	आरती पथ : विराटमार्गवाट शिरोमणी पथसम्म	६ मि.	
१६	शिशुपथ : त्रिमूतीपथवाट नवयुवामार्गसम्म	६ मि.	
१७	पुतलीमार्ग : शिरोमणीमार्गपुर्व हरिहरपथ तिर	६ मि.	
१८	श्रृष्टीमार्ग : नवयुवामार्ग पश्चिम अन्तिमसम्म	७ मि.	
१९	प्रसन्नमार्ग : भृकुटीमार्गवाट उत्तरजाने वाटौ	७ मि.	
२०	आरधनामार्ग : त्रिमूतीपथ अगाडी जानकी पथ अधि नटुंगीएको वाटौ	७ मि.	
२१	कैलाशपुरी मार्ग : विराटमार्गवाट पुर्व जाने वाटौ	६ मि.	
२२	अनाम मार्ग : ऋचापथवाट पुर्व अधुरो वाटौ	६ मि.	
२३	नयां मार्ग : संभनापथवाट पश्चिम ऋचापथ सम्म	६ मि.	
२४	सदन मार्ग : संभनापथवाट पश्चिम अधुरोवाटौ	६ मि.	
२५	साईत मार्ग : कृषिमार्ग उत्तर जाने अधुरो वाटौ	६ मि.	
२६	चक्रपाणी मार्ग : मलायारोड पश्चिम पियूस मार्गसम्म	६ मि.	
२७	गौमुखि मार्ग : गौरीशंकरमार्गवाट पश्चिम जाने वाटौ	६ मि.	
वडा नं.७			
१	श्रीराममार्ग : लेखनाथ मार्गदेखि केशलिया मार्गसम्म	१४ मि.	
२	श्रीराम मार्ग : अरुणमार्गदेखि लक्ष्मण कलभर्टसम्म	१२ मि.	
३	शिव मन्दिर मार्ग : मलायारोडदेखि श्रीराम मार्गसम्म	८ मि.	
४	स्कूल मार्ग : मलायारोडदेखि तन्जंग मार्गसम्म	७ मि.	
५	लेखनाथ मार्ग : केशलियारोडदेखि शिव मन्दिर मार्गसम्म	१० मि.	
६	शुक्रपथ : केशलिया रोडदेखि कृषिमार्गसम्म	१० मि.	
७	श्रीराम मार्ग : शान्तिचौकदेखि दक्षिण अरुण मार्गसम्म	१० मि.	
८	व्यास मार्ग : मलायारोडदेखि श्रीराम मार्ग सम्म	८ मि.	
९	तेन्जीग मार्ग : केशलियारोडदेखि शिव मन्दिरसम्म	८ मि.	
१०	जुनेली मार्ग : श्रीराम मार्गदेखि पश्चिम	७ मि.	
११	भगवत मार्ग : श्रीराम मार्गदेखि पश्चिम	७ मि.	
१२	अरुण मार्ग : श्रीराम मार्गदेखि पश्चिम	७ मि.	
१३	शारदा मार्ग : श्रीराम मार्गदेखि पश्चिम	७ मि.	
१४	रत्न मार्ग : श्रीराम मार्गदेखि पश्चिम	६ मि.	
१५	ममता मार्ग : मनोरम मार्गदेखि पश्चिम	६ मि.	
१६	मनोरममार्ग : कृषिमार्गवाट दक्षिण पश्चिम हुदै	६ मि.	
१७	दिप मार्ग	६ मि.	
१८	वरुण मार्ग	६ मि.	
१९	करुणा मार्ग : शारदामार्गको मोड वाट पश्चिम	६ मि.	
२०	तुलसी मार्ग : श्रीराम मार्गवाट पश्चिम	६ मि.	
२१	अनामिका मार्ग : पियूष मार्गवाट पश्चिम	६ मि.	

२२	आदित्य मार्ग : शनि मन्दिरवाट पश्चिम	६ मि.	
२३	मुक्ति मार्ग : लेखनाथ मार्गवाट उत्तर	७ मि.	
२४	प्राचिन मार्ग : सरोचिया मार्गवाट उत्तर	६ मि.	
२५	सरोचिया मार्ग : लेखनाथ मार्गवाट श्रीराम मार्गसम्म	६ मि.	
२६	विनम्र मार्ग : श्रीराम मार्गवाट पश्चिम	६ मि.	
२७	प्रेरणा मार्ग : अनामिका मार्गवाट कृषिमार्गसम्म	६ मि.	
२८	पियूष मार्ग : शिवमन्दिर मार्गवाट भृकुटी मार्गसम्म	८ मि.	
वडा नं.८			
१	सत्यनारायण मार्ग : डि.यस.पि. रोडदेखि सातधुम्तीरोडसम्म	७ मि.	
२	सातधुम्तीरोड : मेनरोडवाट वलभद्र मार्गसम्म	६ मि.	
३	कन्हैयालालमार्ग : मेनरोडवाट महाविररोडसम्म	५ मि.	६ मि.
४	कालीमन्दिरमार्ग : मेनरोडवाट महाविररोडसम्म	३ मि.	४ मि.
५	हनुमानदास मार्ग : धरानरोडदेखि शनिमन्दिरहुदै जलजलाचौकसम्म	११ मि.	
वडा नं.९			
१	नर्सिंग मार्ग : आंखा अस्पतालदेखि मातृका मार्गसम्म	७ मि.	
२	मातृका मार्ग : मेनरोडपुर्वदेखि शहिदमार्गसम्म	६ मि.	
वडा नं.१०			
१	देवकोटा मार्ग : देवकोटाचौकदेखि मोती मार्गसम्म	१० मि.	
२	मोती मार्ग : शहिद मार्ग कभर्डहद लेखि धर्मभक्त मार्ग सम्म	१२ मि.	
३	गहेली मार्ग : मोती पार्क उत्तरदेखि धर्मभक्त मार्गसम्म	१० मि.	
४	महेश मार्ग: गहेली मार्ग उत्तर रेडक्रशमार्गसम्म	१० मि.	
५	मिलन मार्ग : रंगेली मार्गदेखि मिलनचौक ५० मि. पुर्वसम्म	१० मि.	
६	मिलन मार्ग : मिलनचौक ५० मि. पुवतर्फ	७ मि.	
७	सुगन्ध मार्ग : धर्मधक्तमार्गदेखि मिलनमार्गसम्म	७ मि.	
८	ओमशान्तिमार्ग : देवकोटा मार्गवाट पुर्व	६ मि.	
९	सहिद स्मृती मार्ग : हाटखोलाचौक उत्तर	१२ मि.	
१०	सुस्वागतम मार्ग : धर्मभक्त मार्गवाट पुर्व	७ मि.	
११	इश्वर मार्ग : सुस्वागतम मार्गवाट पूर्व	७ मि.	
१२	गायत्री मार्ग : ईश्वरमार्गपाट सरस्वती मार्गसम्म	८ मि.	
१३	ईन्द्र मार्ग : मोतीमार्गवाट पूर्व दक्षिण	६ मि.	
वडा नं.११			
१	अशोक मार्ग : अशोकचौकदेखि विश्वकर्माचौक हुदै अन्तिम खोलासम्म	२० मि.	
२	अमर मार्ग : धरमबांधदेखि शंकरचौकसम्म	८ मि.	
३	अमर मार्ग : शंकरचौकवाट अन्तिम खोलासम्म	१४ मि.	
४	थानगाछी मार्ग : असोकचौकदेखि सिधियाखोलासम्म	१५ मि.	
५	जनक मार्ग : मधुमारामार्गदेखि जयनेपालचौकसम्म	१३ मि.	

६	मधुमारामार्ग : देवकोटाचौकदेखि धरमबांधसम्म	९ मि.	
७	जयनेपालमार्ग : रंगेलीरोडदेखि व्यासाश्रमपथसम्म	९ मि.	
८	थानगाछी मार्ग : मधुमारा मार्ग देखि असोकचौकसम्म	१० मि.	
९	गिता मार्ग : हाटखोलाचौकदेखि संक्रन्ती मार्गसम्म	८ मि.	
१०	व्यासाश्रममार्ग : मधुमारामार्गदेखि रामलक्ष्मणचोकसम्म	७ मि.	
११	भक्ति मार्ग : मधुमारामार्गदेखि व्यासाश्रममार्गसम्म	८ मि.	
१२	सुशिक्षा मार्ग : गितामार्गवाट पुर्व	७ मि.	
१३	संगम मार्ग : गितामार्गवाट पुर्व	७ मि.	
१४	सहज मार्ग : गितामार्गवाट पुर्व	७ मि.	
१५	राधा मार्ग : गितामार्गवाट जयनेपालमार्गवाट पुर्व	७ मि.	
१६	वाल मार्ग : छांयामार्गवाट दक्षिण	८ मि.	
१७	सुन्दर मार्ग : वालमार्गवाट उत्तर	७ मि.	
१८	छांयामार्ग : जयनेपालमार्गवाट पूर्व खोलासम्म	९ मि.	
१९	अमरसेवा मार्ग : धरमबांधमार्गवाट पूर्व	७ मि.	
२०	सहयोगी मार्ग : धरमबांधमार्गवाट पूर्व	७ मि.	
२१	देव मार्ग : धरमबांधमार्गवाट पूर्व	७ मि.	
वडा नं. १२			
१	शिव मार्ग : हस्पिटलचौकदेखि रामजानकी पथसम्म	८ मि.	
२	धर्मपथ : सिद्धार्थमार्गवाट धरमबांधसम्म	९ मि.	
३	भि.आई.पि. मार्ग : धर्ममार्गदेखि माता भगवती मार्गसम्म	९ मि.	
४	पौरख मार्ग : रंगेलीरोडवाट रामजानकी पथसम्म	८ मि.	
५	साफ्ना मार्ग : रामजानकी मार्गवाट जहदा मार्गसम्म	६ मि.	
६	सभ्यमार्ग : सिद्धार्थमार्गवाट भि.आई.पि. मार्गसम्म	६ मि.	
७	विभुती मार्ग : सिद्धार्थमार्गवाट भि.आई.पि. मार्गसम्म	६ मि.	
८	हाम्रो मार्ग : धर्मपथवाट विधुती पथसम्म	७ मि.	
९	स्वागतम मार्ग : विभुती मार्गवाट दक्षिण	५ मि.	६ मि.
१०	ज्ञान मार्ग : भि आई पि. मार्ग पुर्व	६ मि.	
११	नविन मार्ग : भि. आर्य पि. मार्ग वाट धर्मपथ	५ मि.	६ मि.
१२	अग्नि पथ : सिद्धार्थमार्ग पूर्व क्रमशः	३.६ मि.	४ मि., ६ मि.
१३	साफ्ना मार्ग : लुप	३ मि.	४ मि.
१४	सभ्यमार्ग : लुप	३ मि.	४ मि.
वडा नं.१३			
१	शाहि मार्ग: जहदा रोडदेखि प्रतिभाचौकसम्म	१० मि.	
२	शान्तिमार्ग : शाहिमार्गदेखि पूर्व धरमबांधसम्म	१० मि.	
३	हनुमान मार्ग : विनायकपथदेखि कलभर्ट र कलभर्टदेखि प्रतिभाचौक सम्म क्रमश	१३,मि, १० मि	
४	प्रतिभा मार्ग : शाहिमार्गदेखि धरमबांधरोडसम्म	९ मि.	

५	वगलामुखिमार्ग : जहदामार्गदेखि शाहिमार्गसम्म	८ मि.	
६	पिपल मार्ग : अरनिकोमार्गदेखि धरमबांधरोडसम्म	९ मि.	
७	शाहि मार्ग: प्रतिभाचौकदेखि मोड भई कृष्णमार्गसम्म	७ मि.	
८	तरुण मार्ग : मेनरोड दक्षिणदेखि शाहिमार्ग सम्म	९ मि.	
९	त्रीभुवनमार्ग : त्रीभुवनचौकदेखि गरिमा पथ अगाडीसम्म	९ मि.	
१०	विन्ध्यवासीनी मार्ग : शाहिमार्गदेखि मनकामनामार्गसम्म	८ मि.	
११	मनकामना मार्ग : शान्तिमार्गदेखि पिपलमार्गसम्म	८ मि.	
१२	तिनटोलियामार्ग : तिनटोलियाचौकदेखि शाहिमार्गसम्म	९ मि.	
१३	अरनिका पथ तिनटोलिया मार्गदेखि विनायक मार्गसम्म	८ मि.	
१४	मनकामना मार्ग (वाचनालय मार्ग) : शाहीमार्गदेखि धरमबांध मार्गसम्म	८ मि.	
१५	मित्र मार्ग तिनैटोलिया मार्गदेखि अरनिका मार्गसम्म	८ मि.	
१६	गारव मार्ग शाही मार्गदेखि फणिन्द्र मार्गसम्म	९ मि.	
१७	फणिन्द्र मार्ग वंगलामुखी मार्गदेखि शान्ति मार्गसम्म	८ मि.	
१८	पासाड मार्ग शाहीमार्गदेखि अन्तिमसम्म	८ मि.	
१९	देवीमार्ग : शाहिमार्गदेखि धरमबांध रोड सम्म	८ मि.	
२०	प्रभात मार्ग : शाहिमार्गदेखि अन्तिमसम्म	८ मि.	
२१	ब्रम्हकुमारी मार्ग : शाहिमार्गदेखि पूवृ	७ मि.	
२२	ज्ञानोदय मार्ग : जहदा मार्गवाट दक्षिण	६ मि.	
२३	विशहरी मार्ग : वगदामुखिदेखि पूर्व		६ मि.
२४	विद्यापिठ पथ : सिद्धार्थमार्गवाट धरमबांधरोडसम्म	१० मि.	
२५	सामुदायपथ : सिद्धार्थमार्गवाट धरमबांधरोडसम्म	६ मि.	
२६	सागर मार्ग : समुदायमार्गवाट शान्तिमार्गसम्म	६ मि.	
२७	पारिजात मार्ग : अर्पणमार्गदेखि अपुर्णमार्गसम्म	६ मि.	
२८	कृतीमार्ग : अर्पणमार्गदेखि फणिन्द्रमार्गसम्म	६ मि.	
२९	सुनाखरीमार्ग (गल्ली) : त्रीभुवनदेखि सुयमार्गसम्म	४ मि.	६ मि.
३०	गरिमा पथ : शाहिमार्गवाट त्रीभुवनपथसम्म	६ मि.	
३१	प्रभुमार्ग (गल्ली) : शाहिमार्गवाट त्रीभुवनपथ सम्म	४ मि.	
३२	चित्रगुप्त मार्ग (गल्ली) : त्रीभुवनदेखि सुर्यमार्गसम्म	३ मि.	६ मि.
३३	सुर्यमार्ग : त्रीभुवनपथवाट शाहि मार्गसम्म	६ मि.	
३४	भुगोल मार्ग : शान्तिमार्गदेखि परिचय मार्गसम्म	६ मि.	
३५	परिचय मार्ग : शान्तिमार्गदेखि वाचनालय मार्गसम्म	६ मि.	
३६	उचाईमार्ग (गल्ली): शान्तिमार्गदेखि वाचनालय मार्गसम्म	४ मि.	६ मि.
३७	रचना मार्ग (गल्ली) : शान्तिमार्गदेखि वाचनालय मार्गसम्म	४ मि.	६ मि.
३८	जननी मार्ग : शाहिमार्गवाट पूर्व	६ मि.	
३९	विण मार्ग : शाहिमार्ग वाट पश्चिम	६ मि.	
४०	वाणि मार्ग : शाहिमार्गवाट पश्चिम	६ मि.	

४१	मकालु मार्ग : शाहिमार्गवाट पूर्व	६ मि.	
वडा नं.१४			
१	हिमालय रोड : ट्राफिकचौकदेखि महेन्द्रचौकसम्म	१७ मि.	
२	पुरानो कलेज रोड : हिमालयरोडदेखि मलायारोडसम्म	१२ मि.	
३	बुद्धमार्ग : बुधहाटचौकदेखि मलायारोडसम्म	११ मि.	
४	ट्राफिक मार्ग : ट्राफिकचौक उत्तरदेखि बुद्धमार्गसम्म	१० मि.	
५	सलेश मार्ग : मेनरोडदेखि दक्षिण	१० मि.	
६	भानुभक्त मार्ग : मेनरोड दक्षिणदेखि वसपार्क (मलाया रोडसम्म)	१० मि.	
७	दिनाभद्री मार्ग : ट्राफिक मार्गदेखि ट्राफिक मार्गसम्म	७ मि.	
८	देवीभक्त मार्ग : भानुभक्त मार्गवाट दक्षिण	६ मि.	
वडा नं.१५			
१	बुद्ध विहार मार्ग : वसपाकदेखि पश्चिम अल्का मार्गसम्म	१० मि.	
२	जनपथमार्ग : मलायारोडदेखि बुद्धविहारमार्ग सम्म	९ मि.	
३	अल्का मार्ग : केशलिया मार्गदेखि बुद्धविहार मार्गसम्म	१० मि.	
४	कान्छादाई मार्ग : केशलिया मार्गदेखि कवी धरणीधर मार्गसम्म	९ मि.	
५	स्वागतम मार्ग : कान्छादाईमार्ग देखि नहरसम्म	८ मि.	
६	अरुणोदय मार्ग : बुद्धविहार मार्गदेखि पञ्चमुखीचौक सम्म	१० मि.	
७	महेन्द्र मार्ग : महेन्द्र मार्गदेखि पश्चिम विशालमार्गसम्म	७ मि.	
८	ओम शिव मार्ग : केशलिया मार्गदेखि जनपथ मार्गसम्म	६ मि.	
९	डांफेमार्ग : केशलिया मार्गवाट गोकुल मार्गसम्म	६ मि.	
१०	दर्पण मार्ग : अल्का मार्गवाट डांफेमार्गसम्म	६ मि.	
११	गोकुल मार्ग: अल्का मार्ग वाट पश्चिम जाने अघुरो वाटो	६ मि.	
१२	देउराली मार्ग : अल्का मार्गवाट पूर्व जाने वाटो	६ मि.	
१३	विहानी पथ : अल्का मार्गवाट पूर्व जाने वाटो	६ मि.	
१४	सिमरीक मार्ग : अल्का मार्गवाट पूर्व जाने वाटो	६ मि.	
१५	शिववावा मार्ग : अल्का मार्गवाट पूर्व जाने वाटो	६ मि.	
१६	रामशाह पथ : पञ्चमुखीचौकवाट पश्चिम जाने वाटो	६ मि.	
१७	छिमेकी पथ : बुद्ध विहार मार्गवाट पश्चिम जाने वाटो	६ मि.	
१८	नवदुर्गा मार्ग : बुद्धविहार मार्गवाट धरणिधर मार्ग	६ मि.	
१९	रजत मार्ग : बुद्धविहार मार्गवाट बहाई सेन्टर	६ मि.	
२०	नवज्योती मार्ग : बुद्धविहार मार्गवाट कान्छादाईमार्ग मार्ग	६ मि.	
२१	नेत्रविशाल मार्ग : केशलिया मार्गवाट जनपथ मार्गसम्म	६ मि.	
२२	पैयापानी मार्ग (गल्ली) : कान्छादाईमार्ग पश्चिम	४ मि.	६ मि.
२३	बुद्ध विहार मार्ग : अल्काचौकवाट दुर्गा, छिमेकी हुदै पश्चिम	८ मि.	
२४	दुर्गा मार्ग : अरुणोदयमार्गवाट बुद्ध विहार मार्गसम्म	८ मि.	
वडा नं.१६			

१	कलेज रोड : देवकोटा स्मारकदेखि नहरसम्म	१२ मि.	
२	उदयानन्द मार्ग : धरणिघर मार्गदेखि दक्षिण क्याम्पस कम्पाउण्डसम्म	८ मि.	
३	कवि लेखनाथ मार्ग : कलेजरोडदेखि भिमचौकसम्म	१० मि.	
४	यज्ञ मार्ग : धरणिघर मार्गदेखि दक्षिण क्याम्पस कम्पाउण्ड सम्म	६ मि.	
५	मन्दिर मार्ग : धरणिघर मार्गदेखि दक्षिण क्याम्पस कम्पाउण्ड सम्म	६ मि.	
६	पाञ्चाली मार्ग : धरणिघर मार्गदेखि दक्षिण क्याम्पस कम्पाउण्ड सम्म	६ मि.	
७	विद्यापती मार्ग : रानी पथवाट पश्चिम	६ मि.	
८	होली मार्ग (गल्ली) : रानी पथवाट पश्चिम	६ मि.	
९	विशाल मार्ग : कलेज मार्गवाट पश्चिम जाने वाटो	६ मि.	
१०	अनुपम मार्ग : कलेज मार्गवाट पश्चिम जाने वाटो	६ मि.	
११	अनन्त मार्ग : कलेज मार्गवाट पश्चिम जाने वाटो	६ मि.	
१२	प्राज्ञीक मार्ग : कलेज मार्गवाट पश्चिम जाने वाटो	६ मि.	
१३	बन्धु मार्ग : कलेज मार्गवाट पश्चिम जाने वाटो	६ मि.	
१४	जागृती मार्ग : कलेज मार्गवाट पश्चिम जाने वाटो	६ मि.	
१५	कृती मार्ग : कलेज मार्गवाट पश्चिम जाने वाटो	६ मि.	
१६	सत्यम मार्ग : कलेज मार्गवाट पश्चिम जाने वाटो	६ मि.	
१७	शिवम मार्ग : कलेज मार्गवाट पश्चिम जाने वाटो	६ मि.	
१८	सुन्दरम मार्ग : कलेज मार्गवाट पश्चिम जाने वाटो	६ मि.	
१९	क्लव मार्ग : कलेज मार्गवाट पश्चिम जाने वाटो	६ मि.	
२०	रामनाथ मार्ग : धरणिघर मार्गवाट लेखनाथ मार्ग जाने नहर पारीको काटो	६ मि.	
वडा नं.१७			
१	थलहवा मार्ग : रानी मार्गदेखि मलाया रोडसम्म	१५ मि.	
२	आश्रम मार्ग : रानी मार्गदेखि मलाया रोडसम्म	१२ मि.	
३	अतिथि मार्ग : रानी मार्गदेखि मलाया रोडसम्म	१२ मि.	
४	सेवा मार्ग : मलायारोड देखि आश्रम मार्गसम्म	११ मि.	
५	अनाथ आश्रम मार्ग	८ मि.	
वडा नं.१८			
१	गौशाला मार्ग : जुतुवा मार्गदेखि नन्द मार्गसम्म	१० मि.	
२	गोकुल मार्ग : गौशाला मार्गवाट धरमबांधसम्म	१० मि.	
३	नन्द मार्ग : बलभद्र मार्गदेखि धरमबांधसम्म	१० मि.	
४	कविर मार्ग : चक्रपथवाट दक्षिण जाने वाटो मन्दिरसम्म	१० मि.	
५	कविर मार्ग : मन्दिरदेखि अन्तिमसम्म (नापी नक्सा अनुसार)	१५ मि.	
६	गुरुकुल मार्ग : धरमबांधदेखि पुर्वजानेवाटो	१० मि.	
७	मथुरा मार्ग : बलभद्र राजमार्ग वाट धरमबांध सम्म (सत्संग मन्दिरसम्म)	१३ मि.	

८	भगवती मार्ग : बलभद्र राजमार्गवाट कविर मार्गसम्म	१० मि.	
वडा नं.१९			
१	अभिवादन मार्ग : रानी पथदेखि मलयारोडसम्म	१० मि.	
२	पञ्चवटी मार्ग : भट्टिमोडदेखि दक्षिण न्यू महेन्द्रचौकसम्म	१० मि.	
३	हडताली मार्ग : मलयारोडदेखि प्रजातन्त्र मार्गसम्म	१० मि.	
४	ओम पशुपती मार्ग : १७१९ सिमानादेखि दक्षिण वैकरोडसम्म	८ मि.	
५	वडा समिति मार्ग : वैकरोड दक्षिण प्रजातन्त्र मार्गसम्म	८ मि.	
६	नरसिंह मार्ग : वैकरोडदेखि प्रजातन्त्र मार्गसम्म	७ मि.	
७	पवन मार्ग : त्रीभुवनचौकदेखि मलयारोडसम्म	७ मि.	
वडा नं.२०			
१	दरैया मार्ग : दरैयाचौकदेखि दक्षिण हुदै पुवृ रानी पथसम्म	१५ मि.	
२	कौमिकल मार्ग : भट्टिमोडदेखि उत्तर कौमिकल ब्यारेक हुदै उत्तर पुर्व रानी पथसम्म	१० मि.	
वडा नं.२१			
१	मन्ठा मार्ग: वडा नं. २१,२२,१८ सिमासम्मको वाटो	१२ मि.	
२	टेक्सी स्टेण्ड मार्ग : टेक्सी स्टेण्ड उत्तर न्यू महेन्द्रचौकसम्म	११ मि.	
३	न्यू महेन्द्र मार्ग : रानीपथ । हुलास पुर्व प्रजातन्त्र मार्गसम्म	१० मि.	
वडा नं.२२			
१	मटेरुवा मार्ग : मटेरुवा चौक हुदै भारत सिमासम्म	१२ मि.	
२	खगेन्द्र मार्ग : बुढिवजुमागदिखि दक्षिण हिमालय राईस मिल (मटेरुवा मार्ग)	७ मि.	
३	डवरा मार्ग : मटेरुवाचौकदेखि बुधनगरचौकसम्म	१० मि.	
४	बुढिवजुमार्ग: रघुपती मार्गदिखि मटेरुवा मार्गसम्म	८ मि.	
५	मर्दशा मार्ग : राजा विराट मार्गदिखि पूर्वसम्म	७ मि.	
६	रघुपती मार्ग : मन्ठापोखरी मार्गदिखि रघुपती जुटमिल गेट सम्म	१० मि.	
७	कारि मिया मार्ग : रघुपती मार्ग वाट मन्ठा पोखरी सम्म	७ मि.	
८	मकवुल मार्ग : राजा विराट मार्गवाट पुर्वजाने वाटो	७ मि.	
९	गफुरमार्ग : राजा विराट मार्गवाट मन्ठा पोखरी मार्ग	१० मि.	
१०	राजा विराट मार्ग : मन्ठा पोखरी मार्गदिखि बुधनगरको सिमासम्म	१२ मि.	

- उपरोक्त बमोजिम तोकिएका सडक मापदण्ड बाहेकका सडकको हकमा मुख्य सडकका लागि कम्तिमा ८ मिटर, मुख्य सडकसंग जोडिएको सहायक सडककालागि ७ मिटर र सहायक सडकसंग जोडिएका शाखा सडककालागि ६ मिटर कायम गरिएको छ ।
- पहिले नै कित्ताकाट भै वाटोको नक्सा कायम भै सकेका वडिमा ८० मी. लम्बाईका सडकलाई मात्र गल्लि कायम गरि न्यूनतम ४ मी सडक मापदण्ड कायम गरिएको छ । अन्यथा न्यूनतम ६ मी सडक मापदण्ड कायम गरिएको छ ।
- प्रस्तावित सडक अधिकार क्षेत्र सम्बन्धमा उल्लेखित सडकहरूको अभिनद्वारा टायल चेक गराउंदा प्रस्तावना गरेको भन्दा बढी ठहर हुन आएमा नापी बमोजिम कायम गरिने छ ।