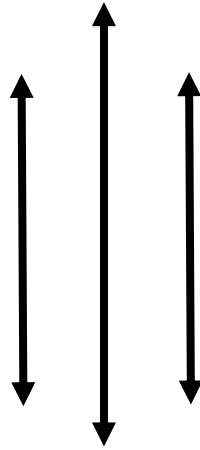




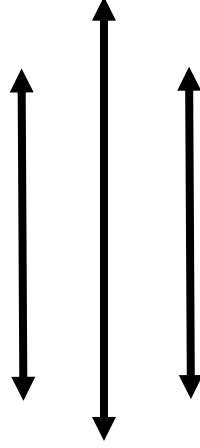
खैरहनी नगरपालिका  
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय  
खैरहनी, चितवन  
३ नं. प्रदेश, नेपाल



भवन निर्माण संहिता तथा योजना मापदण्ड  
२०७६



खैरहनी नगरपालिका  
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय  
खैरहनी, चितवन  
३ नं. प्रदेश, नेपाल



भवन निर्माण संहिता तथा योजना मापदण्ड  
२०७६

परामर्शदाता

पौडेल ईन्जिनियरिङ्ग कन्सल्टेन्सी  
पोखरा महानगरपालिका - १७, कास्की

## विषय सूची

१. परिचय	१
१.१. मापदण्डको नाम	१
१.२. मापदण्डको अधिकार क्षेत्र	१
१.३. मापदण्डको कार्यान्वयन	१
१.४. मापदण्डको संशोधन	१
१.५. मापदण्ड सम्बन्धी प्रशासन	१
१.६. परिभाषा	१
२. भवन मापदण्ड	७
२.१. भुई देखि सिलिङ्ग सम्मको उचाइ	७
२.२. तल्ला संख्या र भवनको उचाई।	७
२.३. भ्यालको व्यवस्था	८
२.४. घामपानीबाट बचावटको लागि छज्जा	८
२.५. बेसमेन्ट निर्माण	८
२.६. उपयोग परिवर्तन	८
२.७. निकास सम्बन्धी आवश्यकताहरु	८
२.८. सीमा पर्खाल( कम्पाउण्ड वाल)	८
३. भू-उपयोग क्षेत्र	९
३.१. आवासीय क्षेत्र	९
३.१.१ आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रको मापदण्ड	१०
३.१.२ संस्थागत क्षेत्र	११
३.१.३ औद्योगिक क्षेत्र	१२
३.२ घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल	१२
३.३ योजना अनुमति लिनु पर्ने	१२
३.४. आवत जावतको निमित्त बाटो	१२
३.५. सडक अधिकार क्षेत्र	१३
३.६. सेटब्याक	१४
३.७. पार्किङ्गको व्यवस्था	१४
३.८. नदी एवं कुलाको किनाराबाट छाडपर्ने दुरी	१५
३.९. जग्गा विकास (प्लटिङ्ग) सम्बन्धी व्यवस्था	१५
३.९.१ मुख्य सम्पर्क मार्ग तथा भित्री सहायक मार्ग सम्बन्धी मापदण्ड	१५
३.९.२ खुल्ला क्षेत्र(सडक बाहेक) सम्बन्धी व्यवस्था	१६
३.९.३ पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा	१६
३.९.४ प्लटिङ्ग अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था :	१७
४. नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता	१८
५. सेवा सुविधा	१८
६. नक्सा नियमित गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था	२०
७. नक्सा अभिलेखीकरण सम्बन्धी व्यवस्था	२१
८. विविध	२१
९. प्रचलित कानून बमोजिम हुने	२५
१०. खारेजी र बचाउ	२५

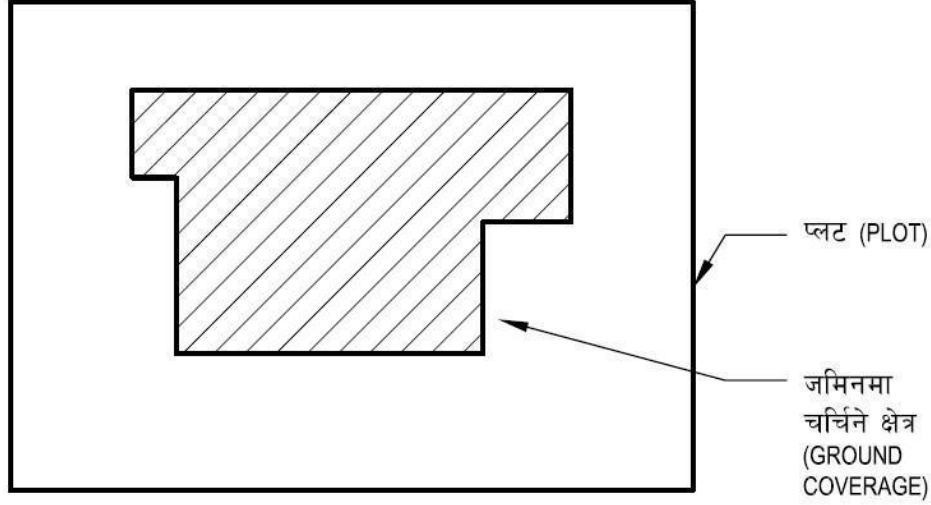
## १. परिचय

नगरपालिकाको योजनाबद्ध भौतिक विकासका लागि कुनै पनि व्यक्ति वा संघ संस्थाले नगर क्षेत्रभित्र आफ्नो स्वामित्वमा रहेको जग्गामा भौतिक संरचना निर्माण कार्य गर्नका लागि नगरपालिकाबाट स्विकृती प्रदान गर्ने तथा नक्सापास सहमति प्रदान गर्दा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ मा भएको व्यवस्था अनुसार गर्नु पर्ने कानूनी व्यवस्था रहेको छ । मिति २०७२ वैशाख १२ गते गएको विनाशकारी भूकम्प पश्चात नेपाल सरकार (सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय) ले राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० तथा भवन सम्बन्धी परिमार्जित मापदण्डहरूलाई शहरी विकास मन्त्रालयको प्राविधिक सहयोग र समन्वयमा सबै नगरपालिकाहरूले अनिवार्य कार्यान्वयन गर्नु पर्ने गरी सुरक्षित एवं भूकम्प प्रतिरोधात्मक आवास, व्यवस्थित बसोबास प्रवर्द्धनको निमित्त **वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन - २०७२** जारी गरेको परिप्रेक्षमा नगरपालिकाहरूले स्थानीय परिवेशका आधारमा यस मार्गदर्शन तथा अन्य प्रचलित कानूनी व्यवस्थाहरूको प्रतिकूल नहुने गरी वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धमा विस्तृत भवन संहिता तथा मापदण्ड निर्माण गर्न सकिने व्यवस्था गरेको छ ।

यसै सन्दर्भमा व्यवस्थित, सुरक्षित र सुन्दर नगर निर्माण गर्न सामाजिक, धार्मिक, सांस्कृतिक, प्राविधिक र वातावरणीय पक्षहरू अनुकूलता हुने गरी भौतिक निर्माण कार्यको नियन्त्रण गरी नगरको योजनाबद्ध विकास निर्माण गर्ने हेतुले खैरहनी नगरपालिकाले व्यवस्थित, सुरक्षित र सुन्दर नगरको विकास गर्न नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण गरिने भवन तथा भौतिक संरचनाहरू निर्माण अनुमति दिने सम्बन्धमा भवन निर्माण सम्बन्धी न्यूनतम मापदण्ड “भवन निर्माण संहिता तथा योजना मापदण्ड - २०७६” तयार गरी सोही अनुसार भवन निर्माण कार्यको अनुमति दिने व्यवस्था गरेकोछ । यस मापदण्डले नगर क्षेत्रभित्रका सडकहरूको वर्गीकरण, सडक अधिकार क्षेत्र निर्धारण, नयाँ खोलिने सडक सम्बन्धी मापदण्ड, भवनको वर्गीकरण, भवन निर्माण सम्बन्धी प्राविधिक मापदण्ड, भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण, व्यवस्थित भवनमा आवश्यक पर्ने खानेपानि, ढल निकास, विद्युतीकरण, पार्किङ्ग प्रावधान, वातावरण व्यवस्थापन, आदि विषयहरूलाई समेटेको छ । यस मापदण्डले समेट्न नसकेका अन्य विविध विषयहरू प्रचलित ऐन नियम र नगरपालिकाको निर्णय अनुसार कार्यान्वयन हुनेछन् ।

- १.१. **मापदण्डको नाम** : यो मापदण्डको नाम “भवन निर्माण संहिता तथा योजना मापदण्ड” रहेको छ ।
- १.२. **मापदण्डको अधिकार क्षेत्र** : यो मापदण्डको अधिकार क्षेत्र खैरहनी नगरपालिकाको भौगोलिक सिमाना भित्र रहनेछ ।
- १.३. **मापदण्डको कार्यान्वयन** : यो मापदण्ड खैरहनी नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकाले अनुमोदन गरे पछि कार्यान्वयन गर्नेछ ।
- १.४. **मापदण्डको संशोधन** : यो मापदण्ड खैरहनी नगरपालिकाको कार्यपालिकाले समयानुकूल परिमार्जन गर्न सक्नेछ ।
- 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 गर्नु परेमा सम्बन्धित निवेदकले नगरपालिकामा तोकिएको ढाँचामा रीत पूर्वकको निवेदन दर्ता गरी स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।
- १.६. **परिभाषा**  
विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा प्रयोग भएका निम्नलिखित शब्दहरूको निम्न लिखित अर्थ हुनेछ ।

(क) जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage Ratio) : भन्नाले भवनको भूँई तलाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुन आउने प्रतिशतलाई जनाउँदछ । यसलाई जमिनमा चर्चिने क्षेत्र (Ground Coverage) मात्र पनि भनिन्छ ।



चीत्र नं १, जमिनमा चर्चिने क्षेत्र

तर जमिनमा चर्चिने क्षेत्र (Ground Coverage) मा निम्न कुराहरु समावेश गरिने छैन (चित्र नं. १)

- वगैँचा, इनार र यस सम्बन्धी निर्माण, नर्सरी, पानीपोखरी र फोहरा, पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी, चौतारो, ट्याङ्की, पानी बेन्च, चिप्लेटी, भुला आदि जस्ता बाहिरी वस्तु आदि ।
- निकासका लागि बनाइएका कल्भर्ट, पानी जानका लागि बनाइएका साना नालीहरु, क्याचपिट, गल्लीपिट, इन्सपेक्सन च्याम्बर, डुँड, सिमाना घेर्न लगाइएको पर्खाल, तला नउठाइएको डेउढी (पोर्च) खुल्ला भन्ज्याङ्ग ।
- पम्प हाउस, फोहर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सव स्टेशन, आदि जस्ता सेवा पुऱ्याउन आवश्यक हुने निर्माण, मूलढोका, खुल्ला पौडी पोखरी, जमिन मुनिको पानी ट्याङ्की ।

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

$$\text{भूँई क्षेत्रको अनुपात (FAR)} = \frac{\text{सम्पूर्ण तलाहरुको क्षेत्रफलको योगफल}}{\text{जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफल}}$$

भवनका निम्न लिखित भागहरुलाई FAR मा गणना गरिने छैन ।

- आवासिय तथा व्यापारिक वाहेक अन्य प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने बेसमेन्ट तथा सेमि बेसमेन्ट ।
- सबैभन्दा माथिल्लो तलामा रहेको भन्ज्याङ्ग छोप्ने (कुनै भाग पनि कोठा नभएको अवस्थामा) ।
- लिफ्टको मेशिन कोठा ।

➤ कम्पाउण्ड वाल, ढोका, तला नउठाइएको पोर्च, खुल्ला भन्ड्याङ्ग, च्याम्प, जमिन मूनिको पानी टयाङ्की, पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी आदि ।

(ग) **सेटब्याक (Set Back)** : भन्नाले आफुले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउँदा साँध सिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रबाट छाड्नु पर्ने न्यूनतम दुरीलाई जनाउँदछ । (चित्र नं. ६)

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

(ङ) **टाँसिएको भवन (Attached Building)** : भन्नाले जग्गाको साँध सीमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाएको भवनलाई जनाउँदछ ।

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

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

(ज) **सडक तथा यातायात गुरुयोजना** : खैरहनी नगरपालीकाले नगर क्षेत्रभित्र सडक तथा यातायात सञ्जाल नियमन, विकास र व्यवस्थित गर्ने उदेश्यले तयार गरी लागु गरेको MTMP तगायतका सडक तथा यातायात सम्बन्धी योजनालाई जनाउँदछ ।

(झ) **भु-उपयोग गुरुयोजना** : भन्नाले खैरहनी नगरपालीकाले नगर क्षेत्र भित्र व्यवस्थित शहरी विकास गर्न जमिनको वर्गिकार, उपयोग क्षेत्र निर्धारण, उपयोगको नियमन गर्ने उदेश्यले तयार गरी लागु गरेका भु-उपयोग सम्बन्धी योजनालाई जनाउँदछ ।

(ञ) **“क” वर्गका भवन** : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

(ट) **“ख” वर्गका भवन** : भन्नाले भवन ऐन २०५५को दफा ८ (ख) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्गफिट भन्दा बढी, ३ तला भन्दा अग्ला, Panal Area १४० Sqft भन्दा बढी भएका वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

(ठ) **“ग” वर्गका भवन** : भन्नाले भवन ऐन २०५५को दफा ८ (ग) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्गफिटसम्म र उचाई ३ तला सम्म, Panal Area १४० Sqft वा सो भन्दा कम भएका वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा कम भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

(ड) **“घ” वर्गका भवन** : भन्नाले भवन ऐन २०५५को दफा ८ (घ) अनुसार को क, ख, र ग वर्गमा नपरेका ईटा, ढूंगा, माटो, बाँस, खर, आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुईतले भवनलाई जनाउँदछ ।

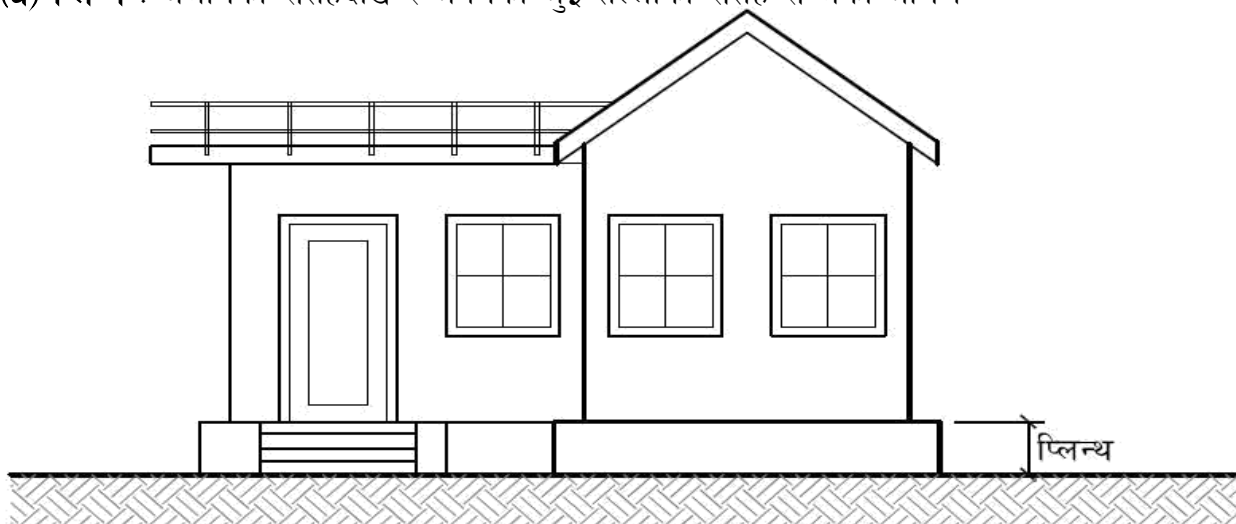
(ढ) **संस्थागत भवन** : भन्नाले विद्यालय, उच्च विद्यालय, अस्पताल, सरकारी, निजि तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई जनाउँदछ ।

(ण) **सभा-सम्मेलन भवन** : भन्नाले मानिसहरु जमघट हुने गरी आवासीय प्रयोजनका सिनेमाहल, संयुक्त र विशालबजार, मल्टिलेक्स, तारे होटल आदिलाई जनाउँदछ ।

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

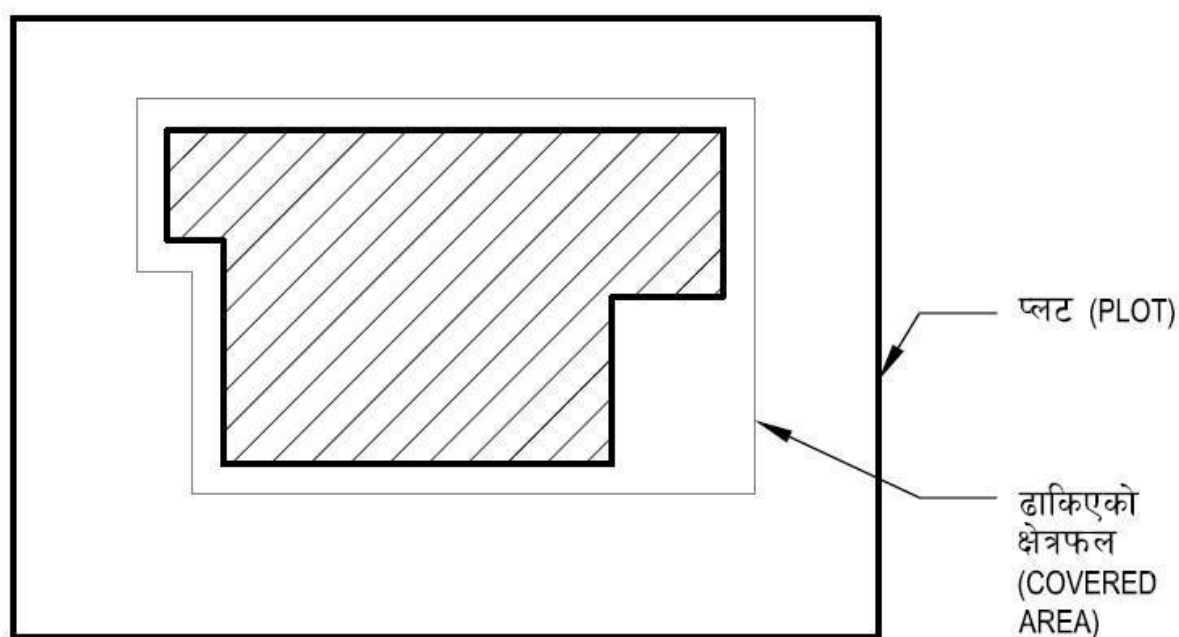
(थ) **व्यापारिक भवन** : भन्नाले पुर्ण व्यापारिक भवनको अलावा कुनै तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र कुनै तला आवासीय प्रयोजनमा रहेको भवनलाई समेत जनाउँदछ ।

- (द) प्लट : बाहिरी सिमानाहरु स्पष्ट भएर खुलेको, भवन बन्ने जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्र ।  
 (घ) प्लिन्थ : जमीनको सतहदेखि र भवनको भुईँ तल्लाको सतह सम्मको भाग ।



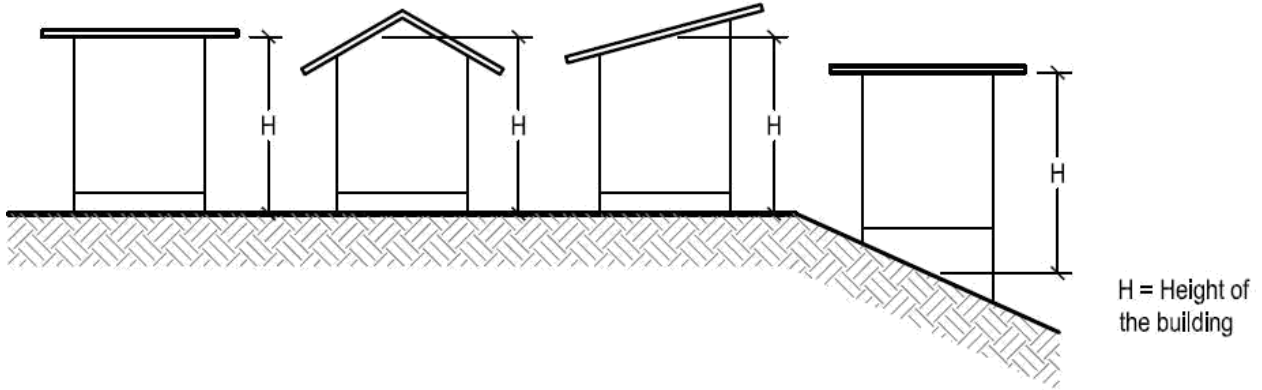
चीत्र नं २, प्लिन्थ

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



चीत्र नं ३, ढाकिएको क्षेत्रफल

(प) भवनको उचाई (Height of Building) : जमिनको औसत सतहदेखि भवनको सबै भन्दा माथिल्लो भाग । भिरालो छाना भएको अवस्थामा जमिनको औसत सतहदेखि भिरालो छानाको औसत सतहलाई भवनको उचाई मानिने छ । (चित्र नं. ४)



चित्र नं ४, भवनको उचाई

१. भवनको अधिकतम उचाई तथा प्रकाश व्यवस्थापन :

क. भवन निर्माण स्वीकृति दिंदा अनुसूचि - ४ बमोजिम लाइटप्लेन (Light Plane) नछेकिने तथा न्यूनतम सेटव्याक र FAR कायम हुनेगरि बढिमा ५ (पाँच) तला वा कुल उचाई जमिन लेवल देखी १७ (सत्र) मिटर सम्म मात्र भवन निर्माणको लागि अनुमति दिन सकिने छ ।

ख. नगरपालिकाले नेपाल सरकार द्वारा निर्धारण गरेको अधिकतम उचाई भन्दा बढी अग्ला भवननिर्माण गर्न अनुमति दिने छैन ।

ग. नेपाल सरकार वा नगरपालिकाले नगर क्षेत्र भित्रको कुनै बिषेश क्षेत्र भित्र निर्माण गरिने भवनको उचाईको हकमा सो क्षेत्रकालागि तय गरिएको मापदण्ड बमोजिम हुनेछ ।

घ. भवन उचाई गणना गर्दा भन्दाको छोप्ने भागको उचाई समेत गणना गरिने छ ।

ङ. प्रचलित कानूनको परिधिभित्र रही शहरी विकास मन्त्रालय वा खानी तथा भूगर्भ विभागले माटो तथा भौगर्भिक परिक्षण गरी तोकेको स्थानमा मात्र सम्बन्धित निकायको शिफारीस तथा स्वीकृतीमा 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 गर्न पाइने छैन ।

च. भवनको उचाई १५ मिटर भन्दा बढी भएमा उक्त भवनमा निम्न कुराहरु समावेस हुनुपर्ने छ ।

- भवनमा लिफ्टको व्यवस्था हुनुपर्ने छ ।
- भवनमा अग्नि नियन्त्रण को व्यवस्था हुनुपर्ने छ ।
- भवनमा उचित पार्किङको व्यवस्था हुनुपर्ने छ ।

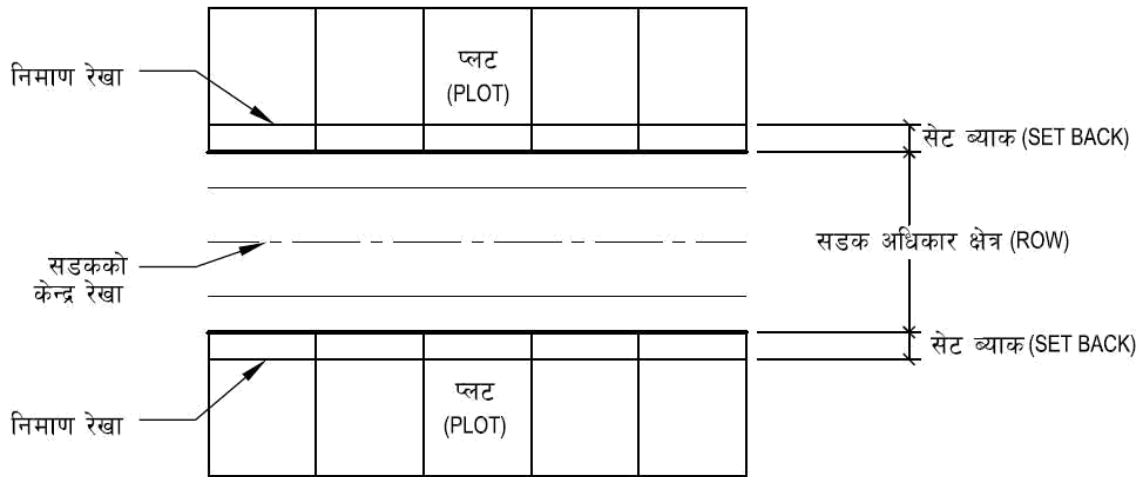
(फ) भुईँ देखि सिलिङ्ग सम्मको (h) उचाई : कुनै पनि कोठाको तयारी भुईँदेखि तयारी सिलिङ्ग सम्म नापिएको उचाई । भिरालो सिलिङ्ग भएको अवस्थामा भुइँको सतहदेखि सिलिङ्गको भिरालो औसत उचाई (चित्र नं. ५)





चीत्र नं ५, भुई देखि सिलिङ्गसम्मको उचाइ (h)

(ब) सडकको अधिकार क्षेत्र (RoW: Right of Way) : भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोके बमोजिम सम्बन्धीत सडकको केन्द्र रेखाबाट दायाँ बायाँ (ROW)/२ बराबरको दुरी कायम रहने गरी तय गरिएको सडक सिमा रेखालाई जनाउँदछ । (चित्र नं. ६)



चीत्र नं ६, सडक अधिकार क्षेत्र

(भ) निर्माण रेखा : जग्गाको सिमानाबाट सो जग्गा भित्र भवन वा अन्य निर्माण गर्दा छोडनु पर्ने न्युनतम दुरी ।

(म). कल-डे-स्याक : बन्द भएको सडक ।

(य) **वेसमेन्ट**: जमिनको सतहबाट पुरै मुनि वा आधा मिटर माथि सम्म मात्र बनाईएको भवनको सबभन्दा तल्लो तला ।

(र) **हरित भवन/आवास** : निम्न लिखित 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 बचत हुने उपकरणको प्रयोग तथा भवनबाट निस्कने फोहोर पानीको उपयुक्त व्यवस्थापन
- भवनबाट निस्कने ठोस फोहरमैलाको विसर्जन वा पुनः प्रयोगको व्यवस्थापन
- रुख बिरुवा, बगैचा (जमिनमा वा छानामा), करेसाबारी

(ल) **सेप्टिक ट्याङ्की** : भवन निर्माण गर्दा उपयोगकर्ताको सँख्याको आधारमा प्राविधिक डिजाइन गरि बनाईएको स्व-स्थान (on-site) दिशा पिसाव ट्याङ्की

## २. भवन मापदण्ड :

नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने कुनै पनि व्यक्ति, सरकारी वा अर्धसरकारी निकाय तथा निजी संघ संस्थाले भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि भवनको नक्सा सहित तोकिएको ढाँचामा नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनुपर्नेछ । भवन निर्माण गर्दा सुरक्षित तथा मजबुत भवन, स्वस्थ वातावरण तथा छर छिमेक समेतलाई नकारात्मक असर नपार्नको लागि नेपाल भवन संहितामा उल्लेख भएका बुँदाका अतिरिक्त निम्न दफा बमोजिमका प्रावधानहरुको पालना गर्नुपर्ने छ ।

### २.१. भुईँ देखि सिलिङ्ग सम्मको उचाई र साइज :

१) उचाई- प्रत्येक कोठाको उचाई (डी. पी. सी. वा ढलानको सतह देखि सिलिङ्गसम्म) २.९० मीटर भन्दा कम हुनु हुँदैन । भिरालो छाना भएको खण्डमा कोठाको उचाई (डी. पी. सी. को सतह देखि गारोले छोएको छानोको कम उचाईसम्म) २.५ मीटर भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

२) बुँदा नं. १ मा भएको व्यवस्था आवासिय, व्यापारिक र व्यवसायिक भवनहरुको निमित्त समेत लागू हुनेछ । शैक्षिक र औद्योगिक भवनको लागि निम्न व्यवस्था लागू हुनेछ :

(क) शैक्षिक भवनहरु एकतलाको भुईँ देखि माथिल्लो तलाको भुईँ सम्मको उचाई कम्तीमा पनि ३.० मी. हुनु पर्नेछ ।

(ख) औद्योगिक भवनहरु एक तलाको भुईँ देखि माथिल्लो तलाको भुईँको उचाई ३.६ मी. हुनु पर्नेछ । एयर कन्डिसन जडान हुने सिलिङ्गको उचाई ३.० मी. सम्म हुनु पर्नेछ ।

### २.२. तल्ला संख्या र भवनको उचाई :

क) यस मापदण्डको दफा ३.१ बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र, ग्राउण्ड कभरेज र FAR को आधारमा भवनको अधिकतम तला संख्या र उचाईको स्वीकृती दिइनेछ ।

(ख) स्वीकृत दिन सकिने अधिकतम उचाई भन्दा माथि २.५ मीटर सम्म भन्दा ढाक्ने निर्माण गर्न स्वीकृती दिन सकिनेछ । तर यस्तो निर्माण हुने तलामा अन्य कुनै पनि कोठा हुनु हुँदैन । 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 स्वीकृती दिइनेछ ।

(घ) भवनको अधिकतम उचाई १७ मीटर कायम हुनेछ तर संस्थागत भवनको अधिकतम उचाई १५ मी. कायम हुनेछ । सो भन्दा बढी उचाई कायम गरी नक्शा पास गर्ने सम्बन्धमा नेपाल सरकारद्वारा निर्धारित व्यवस्था बमोजिम हुनेछ ।

### २.३. भ्यालको व्यवस्था :

घडेरीको सिमानबाट तोकिएको सेट व्याक नछोडिएको साँध तर्फ कुनै पनि किसिमको बन्द भ्याल(प्रकाश वा भेन्टलेशनको लागि) राख्न पाइने छैन । भ्याल राख्दा पालना गर्नु पर्ने मापदण्ड दफा बमोजिम ३.६ हुनेछ ।

### २.४. घामपानीबाट बचावटको लागि छज्जा :

घामपानीबाट बचावटको लागि सेट व्याक भित्र नपर्ने गरी बढिमा १ मीटर सम्मको छज्जा राख्न पाइने छ । (तर यस प्रकारको छज्जा, बाल्कोनी, बार्दिल जास्ता उपयोगिताका लागी हुने छैन।)

१) घामपानीबाट बचावटको लागि सेट व्याक भित्र नपर्ने गरी बढिमा १ मीटर सम्मको छज्जा राख्न पाइने छ । (तर यस प्रकारको छज्जा १ मिटर भन्दा बढी तथा उपयोगिताका लागी प्रयोग गर्नु परेमा Structure Analysis बाट आउने डिजाइन अनुसार सुरक्षित बनाइ मात्र प्रयोग गर्नु पर्ने छ ।

२) कुनै पनि भवनमा Structure Analysis बाट आउने डिजाइन अनुसार सुरक्षित नबनाइ बनाउने भवनको अन्तिम तलाको छज्जा १ मिटर हुनु पर्ने छ र उक्त अन्तिम तलाको छज्जाबाट झर्ने पानीलाइ सुरक्षित बनाउन तल्लो तलाहरूको छज्जा सोहि अनुसार १ मिटर भन्दा कम हुनु पर्ने छ । तर सबै तलाको छज्जाहरू बराबर १ मिटरसम्म निकाल्न पनि पाइने छ ।

### २.५. बेसमेन्ट निर्माण

क. निम्न बमोजिमको उपभोगको लागि मात्र बेसमेन्ट बनाउन पाइनेछ ।

- सामान्य प्रज्वलनशील खालका घरेलु वा अन्य वस्तुहरू स्टोर गर्न ।
- बेसमेन्ट/सेमि बेसमेन्टको लागि पनि ग्राउण्ड कभरेज, भवन निर्माण रेखा, आदि जस्तामा हुनेछैन ।

### २.६. उपयोग परिवर्तन

(क) भवन निर्माणको अनुमति तथा नक्सा स्वीकृति जुन प्रयोजनको लागि लिइएको हो सोहि प्रयोजनको लागि मात्र उक्त भवनको उपयोगमा ल्याउनु पर्नेछ । उपयोग परिवर्तन गर्नु परेमा यो मार्गदर्शन, स्वीकृत भू-उपयोग योजना भए सो अनुसार र भवन निर्माण संहिताको अधिनमा रहि अनिवार्य रूपमा 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 उपयोगिताहरू उपलब्ध नगराउन सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ र सम्बन्धित कार्यालयले पनि लेखि आए बमोजिम गरि दिनु पर्नेछ । साथै यसरी स्वीकृति विना उपयोगिता परिवर्तन गर्ने व्यक्ति तथा संस्थालाई नगरपालिकाले समेत आफ्नो सेवाबाट बन्चित गर्न सक्नेछ ।

(ख) योजना मापदण्ड बमोजिम कुनै पनि व्यक्ति/निकायले भवन निर्माण, भवन वा जग्गाको उपयोग/उपयोगको प्रयोजनमा परिवर्तन तथा जग्गाको विकास गर्न चाहेमा सो सम्बन्धी स्वीकृतिका लागि नगरपालिकामा तोकिएको ढाँचामा निवेदन दिनु पर्नेछ । निवेदन दिँदा जग्गाको उपयोग परिवर्तन गर्ने भएमा त्यसको विस्तृत परियोजना तयार गरी निवेदनसाथ संलग्न गर्नु पर्नेछ । नगरपालिकाले निवेदन उपर निम्न कारवाही गर्ने छ ।

१. विना शर्त स्वीकृती प्रदान गर्ने
२. आवश्यक भएमा शर्त सहित स्वीकृति प्रदान गर्ने
३. अस्वीकृत गर्ने

### २.७. निकास सम्बन्धी आवश्यकताहरु :

आगलागी वा अन्य आकस्मिक अवस्था आइपरेमा भवन भित्रका व्यक्तिहरुलाई सुरक्षित रूपमा 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 नक्साका साथ पेश गर्नु पर्नेछ ।

### २.८. सीमा पर्खाल (कम्पाउण्ड वाल) :

सीमा पर्खाल लगाउँदा अनिवार्य रूपमा नगरपालिकाबाट स्वीकृती लिनु पर्नेछ । सीमा पर्खालको उचाई बढीमा ४ फिट अग्लो गारो निर्माण र सो भन्दा माथि बढीमा ३ फिट जाली राख्ने गरी स्वीकृती लिएर मात्र गर्नु पर्नेछ । कुनै सरकारी निकाय वा उद्योगले सुरक्षाको दृष्टिकोणले अग्लो पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा सोको स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गर्नु पर्ने छ । सरकारी निकायले स्ट्रक्चरल डिजाइनको साथमा आफ्नो तालुक निकायको सिफारीश पत्र समेत संलग्न गर्नु पर्नेछ ।

### ३.१. भू-उपयोग क्षेत्र

खैरहनी नगरपालिकाको शहरी विकासलाई सुनियोजित र योजनावद्ध तरिकाले अगाडि बढाउन यस नगरलाई विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रहरुमा विभाजन गरिनेछ (नक्सा-भू-उपयोग क्षेत्र) । यी क्षेत्रहरुमा गरिने योजना सम्बन्धी मापदण्ड तल लेखिए अनुसार निर्धारण गरिएको छ । यसरी विभाजन गरिएको भू-उपयोग क्षेत्रहरुमा अनुमति दिन सकिने व्यवसायिक तथा अन्य क्रियाकलापहरु तोकिए बमोजिम हुनेछ । नतोकिएका कृयाकलाप वा उपयोगको प्रकृति हेरि तिनलाई स्वीकृती दिने, नदिने वा विशेष स्वीकृती दिने अधिकार नगरपालिकामा निहित रहनेछ । यसको अलावा नगरपालिकाले आवश्यकता अनुसार विशेष क्षेत्रहरु तोक्न सक्नेछ । नगरपालिका क्षेत्रभित्रको सुरक्षा लगायतका संवेदनशील क्षेत्रमा नगरपालिका तथा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिमको अन्य मापदण्ड पनि पालना गर्नुपर्नेछ ।

### ३.१.१. आवासीय क्षेत्र

आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्र र संस्थागत क्षेत्रमा नपर्ने क्षेत्रहरु आवासीय क्षेत्र मानिनेछ । प्रत्येक प्लटमा निर्माणगर्न अनुमति पाएको आवासीय इकाईहरुको संख्या घडेरीको साइजमा निर्भर हुनेछ ।

- भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार (ख) वर्गका पाँच तल्ला भन्दा अग्ला सबै भवन र कुनै पनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्ग मल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्ग होम, बैंक तथा वित्तीय संस्था, पोलिक्लिनिक आदिको भवन लगायत १७ मीटर भन्दा अग्ला भवनहरुको हकमा माटो परिक्षण गरी पेश गर्नुपर्ने तथा दश हजार वर्ग फिट भन्दा माथिका भवनहरुको भौगर्भिक परिक्षण (Technical Investigation) गर्नु पर्नेछ ।
- जतिसुकै तल्लाका सार्वजनिक र (क) वर्गका भवन तथा (ख) वर्गका पाँच तल्ला वा १७ मिटर भन्दा अग्ला वा दश हजार वर्ग फिटभन्दा ठूला सबै भवन निर्माण गर्न शहरी विकास वा संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परिक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परिक्षण गर्नु पर्नेछ ।
- घर अगाडिको सिढी सडकको राइट अफ वे तथा सेटब्याकमा पर्ने गरि निर्माण पाइने छैन ।
- आवासीय क्षेत्रको लागि लागू हुने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, फ्लोर एरिया रेस्यो र उचाई तल तालिका नं.१ मा दिईए अनुसार हुनेछ :

तालिका १  
आवासीय क्षेत्रको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज र FAR

३.१.२  
आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रको मापदण्ड :  
आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्र

भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	कभरेज	अधिकतम, FAR
आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटरसम्म	७० प्रतिशत	२.५
आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	६० प्रतिशत	२.५
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटरसम्म	७० प्रतिशत	२.५
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	६० प्रतिशत	२.५
स्कूल क्याम्पस		४० प्रतिशत	१.५
पोलीक्लिनिक, नर्सिङ होम		३५ प्रतिशत	१.५
छात्रावास		५० प्रतिशत	२.०

भन्नाले आवासीय क्रियाकलापको मिश्रण सहित व्यापारिक क्रियाकलापको प्रभुत्व रहेको निम्न लिखित क्षेत्रलाई जनाउछ । आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रको लागि भवन तथा योजना मापदण्ड निम्न अनुसार हुनेछ ।

- राजमार्ग केन्द्रबाट सडक अधिकार क्षेत्र २५ मीटर र सेटब्याक ६ मीटर गरी जम्मा ३१ मीटर छोडेपछि मात्र दाँया बाँया आवासीय तथा व्यापारिक भवनहरु निर्माण गर्न पाइनेछ ।
- नगर क्षेत्रमा सार्वजनिक यातायात चल्ने मूल सडक किनारामा रहेका भवनहरुले निर्माण अवधि सकिएपछि नगरको शहरी सौन्दर्यतामा प्रतिकूल असर पर्ने गरी भवन निर्माण गर्दा सिमेन्ट प्लास्टर मात्र गरेर त्यसै राख्न पाउने छैन र शहरी सौन्दर्यलाई प्रतिकूल असर नपर्ने गरी फिनिशिंग गर्नु पर्नेछ ।
- घर अगाडिको सिढी वा छज्जा वाल्कोनी, बार्दली जस्ता भागहरु सडकको राइट अफ वे तथा सेटब्याकमा पर्ने गरि निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार (ख ) वर्गका पाँच तल्ला भन्दा अग्ला सबै भवन र कुनै पनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्ग मल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्ग होम, बैक तथा वित्तिय संस्था, पोलिक्लिनिक आदिको भवन लगायत १७ मीटर भन्दा अग्ला भवनहरुको हकमा माटो परिक्षण गरी पेश गर्नुपर्ने तथा दश हजार वर्ग फिट भन्दा माथिका भवनहरुको भौगर्भिक परिक्षणत (Technical Investigation) गर्नु पर्नेछ ।
- जतिसुकै तल्लाका सार्वजनिक (क) वर्गका भवन तथा(ख) वर्गका पाँच तल्ला वा १७ मिटर भन्दा अग्ला वा दश हजार वर्ग फिट भन्दा ठूला सबै भवन निर्माण गर्न नेपाल सरकारले जारी गरेको माटो परिक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परिक्षण गर्नु पर्नेछ ।
- जतिसुकै तल्लाका सार्वजनिक र (क) वर्गका भवन तथा कुनै पनि सर्वसाधारण भेला हुनेमल, सपि सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्ग होम, बैक तथा वित्तिय संस्था, पोलिक्लिनिक आदि भवनहरुमा नेपाल सरकारले तोके बमोजिमका मापदण्ड तथा अपाङ्ग मैत्री तथा वातावरण मैत्री पूर्वाधार तथा सुविधाहरुको तर्जुमा गरिएको हुनु पर्नेछ ।
- आवासीय क्षेत्रको लागि लागू हुने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, फ्लोर एरिया रेस्यो र उचाई तल तालिका नं.२ मा दिईए अनुसार हुनेछ :

तालिका २  
आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज र FRA

३.१.३

संस्थागत क्षेत्र

भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम कभरेज ग्राउण्ड	अधिकतम FRA
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटर सम्म	७० प्रतिशत	३
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	६० प्रतिशत	३
सरकारी तथा अर्ध सरकारी कार्यालय		५० प्रतिशत	२
सिनेमा हल, थिएटर, सभागृह		३५ प्रतिशत	१
व्यापारिक कम्प्लेक्स, सुपर मार्केट		४० प्रतिशत	२
होटेल, लज तथा पाहुना घर		४० प्रतिशत	२
धर्मशाला तथा रात्रिवास		४० प्रतिशत	२
व्यापारिक/व्यावसायिक/गोदामघर	२५० वर्ग मीटर सम्म	७० प्रतिशत	३
व्यापारिक/व्यावसायिक/गोदामघर	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	६० प्रतिशत	२

त्र अन्तर्गत विद्यमान विभिन्न सरकारी, अर्धसरकारी वा अन्य संघ संस्थाहरु रहेको स्थानलाई लिईएको छ । अन्य भवनको उपयोगको अनुमतिको हकमा तोकिए बमोजिम हुनेछ । यस क्षेत्रको लागि लागू हुने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, फ्लोर एरिया रेस्यो र उचाई तल तालिका नं. ३ मा दिईए अनुसार हुनेछ :

तालिका ३  
संस्थागत क्षेत्रको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज र FRA

भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम FRA
आवासिय भवन	२५० वर्ग मीटर सम्म	७० प्रतिशत	२.५
आवासिय भवन	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	६० प्रतिशत	२.५
आवासिय तथा व्यापारिक भवन	२५० वर्ग मीटर सम्म	७० प्रतिशत	२.५
आवासिय तथा व्यापारिक भवन	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	६० प्रतिशत	२.५
संस्थागत/सरकारी भवन		५० प्रतिशत	२
अस्पताल		३५ प्रतिशत	१.५
स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिङ्ग होम		३५ प्रतिशत	२
शैक्षिक संस्था (प्रा.वि./ मा.वि./ उच्च मा.वि.)		४० प्रतिशत	१.५
क्याम्पस/महाविद्यालय		३० प्रतिशत	१.५

अनुसन्धान केन्द्र		३० प्रतिशत	१.५
प्रहरी चौकी/सामुदायिक केन्द्र		५० प्रतिशत	१.५
अडिटोरियम/सामुदायिक हल		३५ प्रतिशत	१

- शैक्षिक संस्थाहरु, स्वास्थ्य संस्थाहरु लगायत विभिन्न अन्य निकायहरसंग सम्बन्धित भवनहरुको मापदण्डको हकमा नेपाल सरकारका सम्बन्धित निकायले निर्धारण गरेको सुरक्षा तथा अन्य मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गरिनेछ ।

### ३.१.४ औद्योगिक क्षेत्र

यस क्षेत्र अन्तर्गत विद्यमान विभिन्न उद्योग तथा औद्योगिक व्यवसाय स्थापना भएका वा सो कार्यका लागि तोकिएको स्थानलाई लिईएको छ । यस क्षेत्रमा उद्योग तथा औद्योगिक व्यवसाय बाहेकका अन्य भवनको उपयोगको अनुमतिको हकमा यस मापदण्डको दफा ३.१.३ मा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

उद्योग तथा औद्योगिक व्यवसायका लागि निर्माण गरिने भवन हरुको हकमा यस क्षेत्रको लागि लागू हुने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, फ्लोर एरिया अनुपात र उचाई निम्न तालिका नं. ४ मा दिईए अनुसार हुनेछ :

तालिका ४

औद्योगिक क्षेत्रको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज र FRA

भवनको किसिम	जग्गाको कूल क्षेत्रफलको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम FRA
औद्योगिक भवन	५० प्रतिशत	२.०

### ३.२ घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल

आवासिय एवं आवासीय तथा व्यापारिक भवन निर्माणको लागि घडेरीको न्यूनतम साइज यो मापदण्ड लागू हुनु पूर्व कायम भई सकेको कित्ताको हकमा सोही बमोजिम र यो मापदण्ड लागू भई सके पछि कायम हुने कित्ताको हकमा ५ धुर भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

### ३.३ योजना अनुमति लिनु पर्ने

माथि जुन सुकै कुरा लेखिएको भएतापनि धेरै मानिसहरु जम्मा हुने स्थान जस्तै शैक्षिक संस्था, पार्टी प्यालेस, हस्पिटल, नर्सिङ्ग होम, बैंक 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 दिँदा जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल स्थानीय आवश्यकता हेरी नगरपालिकाको कार्यपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

### ३.४. आवत जावतको निमित्त बाटो :

क) कुनै पनि भवन वा प्लट आवत जावतको निमित्त आवश्यक पर्ने निजी वा सार्वजनिक बाटोसंग जोडिएको हुनु पर्दछ ।

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

ग) प्रस्तावित प्लटसम्म पुग्ने बाटोको चौडाई ६ मिटर भन्दा कम हुनु हुँदैन । सडक अधिकार क्षेत्रको मापदण्डमा तोकिएको अवस्थामा बाहेक ६ मिटर भन्दाकम सडक चौडाई भएको अवस्थामा नक्सा दरखास्त दर्ता गरिने छैन ।

घ) सडक चौडाई ६ मिटर भन्दा कम भएको घना रूपमा भवनहरु निर्माण भई सकेको क्षेत्रमा निर्माण कार्य गर्दा प्लटको सिमानालाई सडकको केन्द्र रेखाबाट आवश्यकता अनुसार पर हटाई त्यस्तो प्रवेशको माध्यमको चौडाईलाई ६ मिटर बनाइने छ र स्थायी निर्माण कार्य गर्न उक्त सारिएको सिमानाबाट ५ फिट (यस नियमावलीको दफा ३.६ बमोजिमको) सेटब्याक छाड्नु पर्नेछ ।

ङ) पुराना वस्तीहरुमा रहेका ६ मिटर भन्दा कम चौडाई भएका बाटोहरुलाई सुधार गरी चौडा गर्ने क्रममा ६ मिटर सम्म चौडा गर्न नसकिएमा ४ मीटरसम्म चौडा गर्ने र प्लटको सिमानालाई सडकको केन्द्र रेखाबाट आवश्यकता अनुसार पर हटाई त्यस्तो प्रवेशको माध्यमको चौडाईलाई ६ मिटर बनाइने छ र स्थायी निर्माण कार्य गर्न उक्त सारिएको सिमानाबाट ५ फिट (यस नियमावलीको दफा ३.६ बमोजिमको) सेटब्याक छाड्नु पर्नेछ ।

### ३.५. सडक अधिकार क्षेत्र

नगरपालीकाको नगर यातायात गुरुयोजना तयार गरि लागु गरेको अस्वथामा सोहि गुरुयोजनाले निर्दिष्ट गरेबमोजिम सडक अधिकार क्षेत्र (RoW) कायम हुनेगरी हाललाई तपसिल अनुसार सडक अधिकार क्षेत्र (RoW) कायम गरिएको छ।

क. राज मार्ग : सडक केन्द्र रेखाबाट दायाँ वायाँ २५/२५ मिटर (जम्मा ५० मिटर) चौडाई वा नेपाल सरकारले तोकेबमोजिमको चौडाई मध्य बढि हुन आउने चौडाई ।

ख. नगर यातायात गुरु योजना (MTMP) ले निर्दिष्ट गरेका अनुसुचि - १ अनुसारका “क” वर्गमा पर्ने सडकहरु (बाइपास रोड) (सडक केन्द्र रेखाबाट दायाँ वायाँ १२.५/१२.५ मिटर (जम्मा २५ मिटर) चौडाई वा नेपाल सरकारले तोकेबमोजिम वा नेपाल सरकारबाट तयार गरिएको नापी नक्सामा उल्लेख गरिएको चौडाई वा नगरसभाले तोकेबमोजिम चौडाई मध्य बढि हुन आउने चौडाई ।

ग. नगर यातायात गुरु योजना (MTMP) ले निर्दिष्ट गरेका अनुसुचि - १ अनुसारका “ख” वर्गमा पर्ने सडकहरु (मुख्य सहरी सडक) : सडक केन्द्ररेखाबाट दायाँ वायाँ ७/७ मिटर (जम्मा १४ मिटर) चौडाई वा नेपाल सरकारले तोकेबमोजिम वा नेपाल सरकारबाट तयार गरिएको नापी नक्सामा उल्लेख गरिएको चौडाई वा नगरसभाले तोकेबमोजिम चौडाई मध्य बढि हुन आउने चौडाई ।

घ. नगर यातायात गुरु योजना (MTMP) ले निर्दिष्ट गरेका अनुसुचि - १ अनुसारका “ग” वर्गमा पर्ने सडकहरु (सहायक सहरी सडक) : सडक केन्द्र रेखाबाट दायाँ वायाँ ५/५ मिटर (जम्मा १० मिटर) चौडाई वा नेपाल सरकारले तोकेबमोजिम वा नेपाल सरकारबाट तयार गरिएको नापी नक्सामा उल्लेख गरिएको चौडाई वा नगरसभाले तोकेबमोजिम चौडाई मध्य बढि हुन आउने चौडाई ।

ङ. नगर यातायात गुरु योजना (MTMP) ले निर्दिष्ट गरेका अनुसुचि - १ अनुसारका “घ” वर्गमा पर्ने सडकहरु (शाखा सहरी सडक) : सडक केन्द्र रेखाबाट दायाँ वायाँ ३/३ मिटर (जम्मा ६ मिटर) चौडाई वा नेपाल सरकारले तोकेबमोजिम वा नेपाल सरकारबाट तयार गरिएको नापी नक्सामा उल्लेख गरिएको चौडाई वा नगरसभाले तोकेबमोजिम चौडाई मध्य बढि हुन आउने चौडाई ।



च. अनुसुचि - १ बमोजिम पुरानो बजार तथा घना बस्ती रहेका क्षेत्रहरुको हकमा नेपाल सरकारबाट तयार गरिएको नापी नक्सामा उल्लेख गरिएको चौडाई वा हाल कायम रहेको चौडाई वा नगरसभाले तोकेबमोजिम चौडाई मध्य बढि हुन आउने चौडाई ।

पुनश्च – नगर क्षेत्रभित्र खोलिने कुनैपनि नयाँसडकको न्यूनतम अधिकार क्षेत्र ६ मिटर भन्दा सानो हुन हुने छैन । बाटोको घुम्ति वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाई भन्दा २०% ले बढी चौडा भएको हुनु पर्नेछ ।

क) विभिन्न सडकहरुको सडक अधिकार क्षेत्र यस नियमावलीको नियम ३.५ बमोजिम बमोजिम हुनेछ ।

ख) नयाँ खुल्ने सडकहरुको हकमा सडक अधिकार क्षेत्र कम्तिमा ६ मिटर हुनेछ ।

ग) हालको मापदण्ड लागु हुनु भन्दा अगाडि बनेका भवनहरु भत्काएर पुनः निर्माण गर्नु पर्दा विद्यमान सडक अधिकार क्षेत्र लागु हुनेछ ।

घ) तोकिएको सडक अधिकार क्षेत्र भन्दा सडकको चौडाई बढि भएको अवस्थामा त्यस्ता सडकको किनाराबाट तोकिएको सेट ब्याक छोडेर मात्र भवन निर्माणको लागि स्वीकृती दिइने छ ।

### ३.६. सेटब्याक

क) कुनै पनि भवन निर्माण कार्यको लागि सडकसंग जोडिएको भाग तर्फ सेटब्याक कम्तिमा ३ मिटर हुनु पर्नेछ । तर राजमार्गको हकमा कम्तिमा ६ मीटर हुनु पर्नेछ ।

सडक संग जोडिएको भाग तर्फ सेटब्याक दुरिको गणाना गर्दा यस नियमवलीको नियम ३.५ बमोजिम सम्बन्धित सडकको RoW कायम गर्ने Building Line बाट गणना गरिनेछ ।

क) कुनै पनि भवन निर्माण कार्यको लागि सडक बाहेक अन्य साँध सिमाना जोडिएको भाग तर्फ सेटब्याक कम्तिमा १.५ मिटर हुनु पर्नेछ ।

ख) कुनै पनि भवन निर्माण कार्यको लागि सडक बाहेक अन्य साँध सिमाना जोडिएको भाग तर्फ झ्याल, भेन्टिलेसन तथा भवनको पर्खालमा खुला भाग छोडिएको अवस्थामा सेटब्याक कम्तिमा १.५ मिटर हुनु पर्नेछ ।

ग. निम्नानुसारका भवनहरुको सेटब्याक निम्नानुसार कायम हुनेछ :

क्र.स.	भवनका प्रकार	न्यूनतम सेटब्याक	
		सडकसंग जोडिएको भाग वा अगाडि	पछाडि वा दाया बाया (खुल्ला राख्ने प्रयोजनको लागि)
१	आवासिय भवन	१.५ मी.	१.५ मी.
२	शैक्षिक भवन	३.० मी.	३.० मी.
३	संस्थागत भवन	३.० मी.	३.० मी.
४	सभा सम्मेलन केन्द्र, सिनेमा घर तथा जम्मा हुने ठाउँ आदि	१५ मी.	६.० मी.
५	व्यवसायीक भवन सुपरमार्केट आदि)	१० मी.	३.० मी.
६	होटल, लज	५.० मी.	३.० मी.
७	तारे हाटल	१०.० मी.	५.० मी.
८	औद्योगिक भवन	१५ मी.	६.० मी.

नोट: कुनै पनि प्रकारको भवनको उचाई १७ मि भन्दा बढि भएमा प्रत्येक थप १ मि उचाइका लागि थप २५ सेमी सेटब्याक कायम गर्नु पर्नेछ । साथै सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक सेट व्याकका लागि छोडिएको क्षेत्रलाई अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज सम्बन्धी प्रावधान अन्तर्गत खुल्ला क्षेत्रको रूपमा गणना गर्न सकिनेछ ।

ड) कुनै पनि भवन निर्माण कार्यको लागि दुवै तर्फ सडकले छोएको जग्गामा मुख्य सडक पट्टि घरको मोहडा बनाइ नियमानुसारकै सेटब्याक छोड्नु पर्ने छ भने शाखा सडक पट्टि घरको मोहडा बनाउन पाइने छैन र शाखा सडक पट्टि सेटब्याक कम्तिमा १.५ मिटर हुनु पर्ने छ ।

### ३.७ पार्किङको व्यवस्था

क) कुनै पनि प्रकारका भवनहरूको निमित्त जग्गाको कम्तिमा १५% स्पेस पार्किङको लागि छोड्नु पर्दछ । जग्गाको क्षेत्रफलको आधारमा समेत नगरपालिकाले पार्किङको लागि जग्गा तोक्न सक्नेछ ।

पार्किङका लागि स्पेस उलब्ध हुन नसक्ने अवस्थामा भवन निर्माण गर्दा बेसमेन्ट तलाको निर्माण गरी पार्किङ व्यवस्थापन गर्न सकिने छ ।

ख) व्यवसायिक, औद्योगिक भवनहरूको लागि जग्गाको २५% पार्किङको लागि छोड्नु पर्दछ ।

ग) भवनको प्रयोजन/उपभोग परिवर्तन गर्नु पर्दा पनि पार्किङको लागि चाहिने जग्गाको व्यवस्था गरे पछि मात्र प्रयोजन/उपभोग परिवर्तन गर्न स्वीकृती दिइनेछ ।

घ) घना वस्ती भएको आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रमा २०० वर्गमीटर भन्दा बढी प्लिनथ एरिया हुने गरी निर्माण गर्ने भवनहरूमा पार्किङका लागि भूमिगत पार्किङको अनिवार्य व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

### ३.८ नदी, खोलाल नाला एवं कुलाको किनाराबाट छाड्नु पर्ने दुरी :

निर्माणको लागि प्रस्तावित जग्गा र नदी, खोला, नाला /कुलोको क्षेत्राधिकार नापी नक्सा अनुसार निर्धारण हुनेछ । नदी वा मुख्य कुलोसँग जोडिएको जग्गामा निर्माणको लागि प्रस्ताव गर्दा किनारादेखि निम्न बमोजिमको दूरी छोडेर मात्र स्थायी निर्माण गर्न स्वीकृती दिइनेछ ।

अनुसूची २ मा उल्लेखित नदी, खोला नाला एवं कुलाको दायाँ बायाँ भौतिक निर्माण गर्दा किनाराबाट छाड्नु पर्ने दुरी कायम गर्दा निर्माणका लागि प्रस्तावित भवन देखी नापी नक्सामा उल्लेखित नदी, खोला नाला एवं कुलाको सिमाना वा हाल बहाव परिवर्तन भै कायम रहेको सिमाना मध्य जुन नजिक पर्ने आउँछ सोही स्थान देखी दुरी कायम गरिनेछ ।

क) नदी	- १५ मीटर
ख) मुख्य कुलो	- ३ मीटर
ग) खोला	- १० मिटर
घ) नाला	- ५ मीटर
ड) पोखरी	- ५ मीटर

### ३.९ जग्गा विकास (प्लटिङ) सम्बन्धी व्यवस्था

खैरहनी नगरपालिका क्षेत्रभित्र साविकमा रहे भएको बाटो निकास बाहेक नयाँ बाटो खोली, ढल, बिजुली जस्ता आधारभूत सेवा सुविधाहरू विकास गरी विद्यमान संरचना तथा भू-उपयोगमा परिवर्तन हुने गरी एक वर्ष भित्र व्यवसायिक हिसावले १ प्लट भन्दा बढि घडेरीहरू विकास गरी बिक्री वितरण तथा हक हस्तान्तरण गर्ने कार्यलाई जग्गा विकास कार्यक्रम (प्लटिङ) मानिने छ । जग्गाको प्लटिङ गरी कारोबार गर्न चाहने संस्थाले व्यवसायिक तथा व्यापारिक प्रयोजनका लागि गरिने जग्गा विकास सामुहिक आवास,

सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्गमल, सुपरमार्केट, स्कुल कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्गहोम, बैंक तथा वित्तीय संस्था, पोलिक्लिनिक आदिले भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नु पर्दा नगरपालिकाले गठन गरेको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा उक्तकार्यको प्लानिङ्ग परमिट स्वीकृत गराउनु पर्नेछ । यस सम्बन्धी मापदण्ड निम्न बमोजिम हुनेछन् ।

### ३.९.१ मुख्य सम्पर्क मार्ग तथा भित्री सहायक मार्ग सम्बन्धी मापदण्ड :

जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्दा सो क्षेत्रमा मुख्य र अन्य सहायक मार्ग स्पष्ट रूपमा परिभाषित गरेको हुनु पर्दछ । प्राविधिक दृष्टिकोणबाट उपयुक्त हुने गरी मुख्य मार्ग भनि किटान भएको सडक सुरु देखि अन्तिम विन्दुसम्म निकास खुलेको हुनु पर्नेछ । प्लटिङ्ग क्षेत्रमा कायम गरिएको मुख्य सम्पर्क मार्ग र सहायक मार्गले संभव भएसम्म आसपासका अन्य क्षेत्रसँगको निकासलाई समेत अवरोध गर्न हुने छैन । तर कम्पाउण्ड पर्खाल सहित विशेष किसिमको आवास क्षेत्र घोषणा गरि विकास गरिएको क्षेत्रमा मुख्य सम्पर्क तथा सहायक मार्गको चौडाइ सम्बन्धी व्यवस्था निम्न बमोजिम हुनेछ ।

क) बाईपास सडकसँग जोडिने सडकहरुको न्यूनतम चौडाई नाला सहित ८ मीटर हुनु पर्नेछ । ती सडकहरुको चौडाई उल्लेखित सडकदेखि कम्तिमा ६० मीटर भित्रसम्म नाला सहित ८ मीटर चौडाई नघट्ने गरि हुनु पर्नेछ । सोभन्दा कम चौडाईको अन्य मार्गमा न्यूनतम चौडाई नाला सहित ७ मीटर हुनेछ । निर्माण भईसकेको सडकमा सडकको चौडाई ६ मीटरभन्दा कम गर्न पाईने छैन । साथै दुबैतर्फ सडक रहेको जग्गा विकास (प्लटिङ्ग) कार्यक्रम संचालन गर्दा वढी चौडाइ भएको सडकलाई मुख्य मार्ग मानिने छ ।

ख) अर्को बाटोसँग लिङ्ग नभएको बाटोको हकमा-डे-स्याककल (Turning Space) राख्नु पर्नेछ र यसको क्षेत्रफल घट्टिमा ९०० वर्ग फिट हुनु पर्नेछ ।

ग) घडेरीको प्लट अनुपात न्यूनतम १:२ हुनु पर्नेछ ।

जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्दा घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल ७ धुर हुनु पर्नेछ । नगरपालिकाले प्लटिङ्ग अनुमति दिँदा प्रस्तावित जग्गाको क्षेत्रफलका अतिरिक्त सो जग्गाको लम्वाई र चौडाई समेतलाई बिचार गरी यस मापदण्ड बमोजिम हुन सक्ने नसक्ने पक्ष समेतलाई बिचार गरेर मात्र अनुमति प्रदान गर्न सक्नेछ ।

### ३.९.२ खुल्ला क्षेत्र (सडक बाहेक) सम्बन्धी व्यवस्था :

जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्दा भूकम्पीय तथा अन्य प्राकृतिक विपत्ति जस्ता पक्षहरु समेतलाई दृष्टिगत गरी प्राविधिक दृष्टिकोणबाट उपयुक्त स्थानहरुमा खुल्ला क्षेत्रहरु निम्न बमोजिम हुनु पर्नेछ ।

क) ५ कठ्ठा देखि १ विगाह सम्मको क्षेत्रफलको हकमा ५ प्रतिशत

ख) १ विगाह देखि २ विगाह सम्मको क्षेत्रफलको हकमा कम्तिमा ४ प्रतिशत

ग) २ विगाह देखि ४ विगाह सम्मको क्षेत्रफलको हकमा कम्तिमा ३.५ प्रतिशत

घ) ४ विगाह देखि माथिको क्षेत्रफलको हकमा कम्तिमा ३ प्रतिशत

यसरी छुट्याईएको खुल्ला क्षेत्रको जग्गाको सार्वजनिक स्वामित्व कायम गरिनु पर्नेछ ।

### ३.९.३ पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा :

जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्ने संस्थाले सम्बन्धित जग्गामा पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा जस्तै:

टेलिफोनको खम्बा, विजुलीको खम्बा, बाटो पिच र सतह (ढलको भित्र पानी बग्ने न्यूनतम चौडाई अवस्था हेरी कम्तिमा ०.५ मीटर हुनु पर्ने), आदिको के कसरी व्यवस्था एवं विस्तार गर्ने हो सो को विस्तृत योजना नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । नगरपालिकाले प्लट स्वीकृति दिनु पूर्व योजनामा उल्लेख भए अनुसारका पूर्वाधार तथा सेवाको विद्यमान स्तरण निरीक्षण गरि यस सम्बन्धमा विश्वस्त हुन सकेको खण्डमा मात्र स्वीकृती दिनेछ । जग्गा

विकास गर्ने व्यक्तिले जग्गा विकासको विस्तृत योजना पेश गरेको ३० दिन भित्र नगरपालिकाले स्वीकृत वा अस्वीकृतको सूचना सम्बन्धित पक्षलाई दिनेछ ।

परापूर्व कालदेखि बगिरहेको मुख्य ढलहरुको विकासको लागि सम्बन्धित जग्गाधनीको जग्गाबाट बहाव भैरहेको अवस्थामा सम्बन्धित जग्गा धनीले नै सो नालाको चौडाई नघटने गरि व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

यस मापदण्ड बमोजिमका पूर्वाधार तथा सेवा सुविधाको निर्माण विस्तारमा आवश्यक पर्ने प्रशासनिक तथा प्राविधिक सहयोगको लागि नगरपालिका समक्ष अनुरोध भएको खण्डमा नगरपालिकाले आवश्यकता र औचित्यता हेरी समन्वय र संयोजनकारी भूमिका निर्वाह गर्न सक्नेछ । प्लटिङ्ग गरिने प्रत्येक घडेरीमा न्यूनतम रुपमा नाली सहितको ग्रेभल/कालोपत्रे सडक, खानेपानीको पाईपलाईन र विद्युत पोल तथा तार विस्तार गरेको हुनु पर्नेछ ।

नदी किनारको १५ मी. क्षेत्रभित्र कुनै पनि किसिमको प्लटिङ्ग गर्न पाइने छैन । साथै प्लटिङ्ग गर्न प्रस्ताव गरिएको क्षेत्रभित्र सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा पर्ने भएमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ । जग्गा विकास क्षेत्र भित्र कुलो परेको अवस्थामा ५ फिट सेटव्याक छोडेर कित्ताकाट गर्न पाइनेछ ।

### ३.९.४ प्लटिङ्ग अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था :

क) अनुमति नलिई आवास तथा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा विकास कार्यक्रम (प्लटिङ्ग गर्न नहुने

कुनै पनि व्यक्ति वा संस्थाले नगरपालिकाको अनुमति नलिई आवासीय वा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा एकीकरण वा घडेरी सेवा सुविधाको माध्यमबाट जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गरी घडेरीहरुको विक्री वितरण, हक हस्तान्तरण गर्न पाइने छैन । यस प्रावधान विपरित प्लटिङ्ग गरेमा उक्त प्लटिङ्ग क्षेत्रमा घर नक्शा पास गरिने छैन । साथै सार्वजनिक उपयोगिताहरु जस्तै : धारा, विजुली वत्ती आदि जडान हुने छैन । साथै उक्त जग्गा रोक्का राख्न लगाउन समेत सकिनेछ ।

ख) अनुमतिका लागि दरखास्त :

नगर क्षेत्रहरुमा आवासीय वा अन्य प्रयोजनका लागि जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्न नगरपालिकामा सूचिकृत व्यक्ति वा संस्थाले अनुमतिका लागि प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रमको प्लटिङ्ग डिजाईन नक्सा, जग्गाको स्वामित्व स्पष्ट हुने प्रमाण सहित लोकेसन प्लान, साईट प्लान, जग्गाको प्लटिङ्ग र क्षेत्रफल, खुल्ला क्षेत्र, सडकको चौडाई, पर्खालको चौडाई आदि खुलाई तोकिएको ढाँचा नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ ।

ग) दरखास्त साथ खुलाउनु पर्ने विषयहरु :

यस बमोजिम पेश हुने दरखास्त साथ मुख्य मार्ग र सहायक मार्ग रहने स्थान र सडकको चौडाई, घडेरीहरुको क्षेत्रफल र मोहडा, खुल्ला क्षेत्रको अनुपात र स्थान, ढल विकास, विजुली, आधारभूत सेवा सुविधा सम्बन्धी योजना भएको प्लटिङ्ग नक्सा र हालको अवस्था स्पष्ट रुपमा खुलेको नक्सा र विवरण पेश गर्नु पर्नेछ । साथै प्लटिङ्ग नक्सामा जग्गाको कित्ता नं. र क्षेत्रफल, चारकिल्ला, प्लट संख्या र क्षेत्रफल स्पष्ट भएको संक्षिप्त विवरण वा संकेत सोही नक्सामा समावेश गरिएको हुनु पर्नेछ ।

घ) हकभोगको निस्सा र अन्य लिखत पेश गर्नु पर्ने :

यस बमोजिम अनुमतिका लागि नगरपालिका समक्ष दरखास्त पेश गर्दा प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्ने जग्गाको हकभोगको व्यक्तिको हकमा जग्गा धनी प्रमाण पत्र

तथा नागरिकताको प्रमाणपत्र, संघसंस्थाको हकमा संस्था दर्ता प्रमाणपत्र संलग्न राख्नु पर्दछ ।

ड) जाँचबुझ गर्न सक्ने :

प्लट अनुमतिका लागि दरखास्त दर्ता भएपछि सो दरखास्तहरू मापदण्डहरू पालना भए नभएको जाँचबुझ गरी कुनै मापदण्ड पूरा नभएको भए सो पूरा गर्न लगाई जग्गा विकास प्लटिंग कार्यक्रम संचालन गर्न अनुमति दिईनेछ । तर प्रस्तावित क्षेत्र यस मापदण्डले परिभाषित गरेको भू-उपयोग क्षेत्र अनुसार संवेदनशील वा जोखिमयुक्त क्षेत्र भन्ने नगरपालिकालाई लागेमा सम्बन्धित क्षेत्रका बिज्ञहरू समेत रहेको समिति वा कार्यदल गठन गरी त्यसको सुझावको आधारमा निर्णय दिन सक्नेछ ।

च) अनुमति दिने :

जाँचबुझ गरि सकेपछि नगरपालिका विश्वस्त हुन सकेको अवस्थामा प्रमुखले प्रस्तावित जग्गा विकास (प्लटिंग) कार्यक्रमका लागि अनुमति प्रदान गरिनेछ । अनुमति दिँदा लाग्ने दस्तुर नगरसभाले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

छ) मापदण्ड कार्यान्वयन तथा अनुगमन सम्बन्धी व्यवस्था :

नगरपालिकाका प्रमुखले नगरपालिकाका इन्जिनियर सहितको टोली खटाई मापदण्ड कार्यान्वयन भए नभएको अनुगमन गर्न सक्नेछ ।

ज) मापदण्ड उल्लंघनमा कारवाही सम्बन्धी व्यवस्था :

नगरको शहरीकरणलाई नियोजित र व्यवस्थित गर्ने उद्देश्यका साथ नगरपालिकाले कार्यान्वयनमा ल्याएको यो मापदण्ड पालना गर्नु गराउनु यससंग सरोकार राख्ने सबैको कर्तव्य हुनेछ । यदि कुनै प्लटिंग व्यवसायी, संस्था वा परामर्शदाताले यसको उल्लंघन गरे गराएको ठहरेमा नगरपालिकाले त्यस्ता व्यवसायी, संस्था वा परामर्शदाताहरूलाई कालो सूचिमा राख्ने तथा यस मापदण्ड एवं अन्य प्रचलित कानून बमोजिम दण्ड जरिवाना तथा अन्य कारवाही समेत गर्न सकिनेछ ।

झ) प्लट अनुमति नलिएका तर खरिद बिक्री भइसकेको घडेरीहरू सम्बन्धी अन्तरिम व्यवस्था :

प्लटिङ अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था लागु हुनु पूर्व नगरपालिकाबाट प्लटिङको अनुमति नलिई व्यक्तिगत वा संस्थागत रूपमा खरिद बिक्री भएका घडेरीहरू नगरपालिकाले तोकेको समय सिमा भित्र साबिकमा कायम रहेको मापदण्ड बमोजिम भइ आएको खण्डमा नगरपालिकाबाट उपलब्ध गराइने नक्सा अनुमति लगायतका अन्य सेवा सुविधा उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

#### ४. नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताको पालना गर्नु पर्ने :

कुनै पनि भवन निर्माण गर्दा नेपाल सरकारले मिति २०६०।४।१२ मा स्विकृत गरेको नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताको पालना गरी गर्नु पर्नेछ ।

#### ५. सेवा सुविधा

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 गरि दिनु

पर्नेछ । कुनै पनि नयाँ भवन निर्माण भैरहेको भवनमा परिवर्तन गर्नु पर्दा सेवा सुविधा □  
सम्बन्धि निम्न लिखित प्रावधानहरु हुनु पर्दछ ।

सतह ढल :

- क) प्रस्तावित प्लटबाट नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोकिदिएको दूरी भित्रमा सतह ढल छ भने प्लट भित्रको वर्षाको पानी सतह ढलमा जोडनु पर्दछ । यस्तो जडान गर्दा नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम जडान गर्नु पर्दछ ।
- ख) सतह ढलमा कुनै पनि किसिमको ठोस फोहर मैला एवं विषालु पदार्थ पठाउन पाइने छैन ।

जमिन मुनिको ढल निकास/नाला (Sewerage) व्यवस्थापन :

- क) चर्पि नभएको भवन निर्माणको लागि स्वीकृती दिइने छैन ।
- ख) घर निर्माण अनुमति लिंदा पेश गर्ने नक्सामा सेप्टिक टंकी र सोकपिटको समेतको अनिवार्य व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।
- ग) सडक अधिकार क्षेत्र भित्र सेप्टिक टंकी र सोक पिट निर्माण गर्न पाइने छैन । यस्तो निर्माणको लागि प्लट सिमानाबाट १ मी. छोड्नु पर्नेछ ।

खानेपानी :

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

विद्युत :

- कुनैपनि भवन विद्युत प्रसारण वा विद्युत वितरण लाइनका तारहरुबाट विद्युत नियमावली २०५० अनुसार नेपाल विद्युत प्राधिकरणले तोकेको दूरी छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ ।
- निर्माणको लागि प्रस्तावित भवन/प्लटबाट विद्युतको तार नजिकै भएको अवस्थामा निर्माण/तल्ला थप गर्नु पर्दा विद्युत प्राधिकरणको नियमानुसार गर्नु पर्दछ ।
- ४०० भोल्टेज देखि ११ हजार भोल्ट सम्मको नाङ्गो तार छेउबाट कम्ति ३/३ मीटर र ११ हजार देखि ३३ हजार भोल्टसम्मको तार छेउबाट कम्तिमा ५/५ मीटर छाडेर मात्र निर्माण गर्न पाइने छ ।
- १३२ KVA सम्मको तार छेउबाट कम्तिमा ७/७ मीटर छोड्नु पर्नेछ ।
- विद्युत वितरण केबलहरु/वायरिङ्ग छुट्टै डकटमा राखिएको हुनु पर्दछ । डकटको 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 डकटमा राखिने छैन ।
- शाफ्टहरु फल्स सिलिङ्ग माथि तथा न्यून भोल्टेजको वायरीङ्गहरुलाई मेटल कन्डयुटबाट लगिनेछ ।
- फल्स सिलिङ्ग माथि विद्युत वा अन्य सेवाको लागि गरिने कुनै पनि २३० भोल्टेजको वायरीङ्गको ६६० भोल्टेज ग्रेडइन्सुलेशन हुनु पर्नेछ । आफ्नो सस्पेन्सनको लागि प्रयोग गरिने सबै फिक्स्चर सहितको फल्स सिलिङ्ग आगो नलाग्ने सामाग्रीबाट बनेको हुनुपर्दछ ।
- विद्युत सर्कीटहरुमा एम.सि.बी.को व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

- कुनै पनि भवन निर्माण कार्यको लागि हाइ टेन्सन बिहुतीय लाइनको छेउ बाट कम्तिमा १५ मिटर छोड्नु पर्ने छ ।

विद्युत् ऐन २०४९ र विद्युत नियमावली २०५० मा रहेका भवन निर्माण गर्दा अपनाउनु पर्ने केही व्यवस्थाहरु :

- (क) . भुईदेखि बिजुलीको तारसम्म हुनु पर्ने न्यूनतम दूरी :
- (१) विद्युत वितरण तथा प्रसारण प्रणालीको विभिन्न भोल्टको विद्युत तार तथा भुईको बीचमा रहने दूरी अनूसूची १२ मा लेखिएको भन्दा कम हुनु हुँदैन ।
- (२)सडक माथि तथा सडकको छेउमा विद्युत लाइन लैजानु परेमा उपयुक्त प्राविधिक दृष्टिकोण अपनाई लैजानु पर्नेछ ।
- (३) ३३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टको लाइन लैजानु आवश्यक भएमा अनूसूची १२ मा उल्लेखित ३३,००० भोल्टको लागि तोकिएको न्यूनतम दूरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टको लागि थप ०.३०५ मिटरको दूरीमा लैजानु पर्छ ।
- (ख). सडकको वारपार विद्युत लाइन लैजाने सम्बन्धमा:
- घनावस्ती भएको ठाउँमा ११,००० भोल्ट भन्दा बढी क्षमताको विद्युत लाइन सडकको वारपार गर्नु पर्दा डवल इन्सुलेटर प्रणालीको प्रयोग गर्नु पर्ने छ ।
- (ग). विद्युत लाइनको दायां बायां हुनु पर्ने फरक :
- (१) विद्युत प्रसारण तथा वितरणको लाइन लैजानु पर्दा घर वा रुखबाट अनूसूची १३ मा उल्लेखित दुरी भन्दा कम दुरीमा लैजानु हुँदैन ।
- (२) ३३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टको लाइन लैजानु आवश्यक भएमा अनूसूची १३ मा उल्लेखित ३३,००० भोल्टको लागि तोकिएको न्यूनतम दुरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टको लागि ०.३०५ मिटर थप गरी लैजानु पर्नेछ ।
- (घ). विद्युत लट्ठाहरुको बीचमा हुनु पर्ने फरक :
- .विद्युत लट्ठाहरुको एक अर्का बीचको दुरी कायम गर्दा बिजुलीको तारको अन्तिम टेनसाईल स्ट्रेन्थ, फ्याक्टर अफ सेफ्टी तथा भुईबाट तारसम्म हुने दुरी समेत विचार गरी लट्ठा गाड्नु पर्नेछ ।
- (ङ). घर माथिबाट बिजुली लाईन लैजान नहुने :
- घर माथिबाट कुनै किसिमको विद्युत लाइन लैजानु हुँदैन । तर ग्यारेज, टहरा वा पर्खाल माथिबाट विद्युत लाइन लैजान आवश्यक परेमा—२३०४० भोल्ट सम्मको लाइन लैजान सकिनेछ । यसरी लगेको विद्युत लाइन ग्यारेज, टहरा वा पर्खालको सबै भन्दा अग्लो ठाउँबाट कम्तिमा ३ मिटरको दूरीमा पर्ने गरी लैजानु पर्नेछ ।
- (च) एउटै लट्ठाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइन लैजाने सम्बन्धमा :
- (१) एउटै लट्ठाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइनहरु लैजादा हाई भोल्टेजको लाइन माथिबाट र लो भोल्टेजको लाइन तलबाट जडान गरी लैजानु पर्नेछ ।
- (२) उपनियम (१) बमोजिम लाइन जडान भएकोमा लो भोल्टेजको तारमा हाईभोल्टेजको तारबाट कुनै प्रकारको लिंकेज वा अन्य कुनै किसिमबाट खतरा वा चार्ज हुन नपाउने गरी जडान गर्नु पर्नेछ ।
- (३) हाईभोल्टेज तथा लोभोल्टेजको तारको बीचमा प्राविधिक दृष्टिकोणले रहनु पर्ने फरक कायम गर्नु पर्नेछ ।
- (छ) .विद्युत लाईन र टेलिफोन लाइन नजिकबाट लैजाने सम्बन्धमा : विद्युत लाइनको नजीकबाट टेलिफोन लाइन वा टेलिफोन लाइनको नजीकबाट विद्युत लाइन लैजानु परेमा अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति तथा सम्बन्धित दुरसंचार निकाय बीच आपसमा छलफल गरी विद्युत वा टेलिफोन लाइनलाई प्राविधिक दृष्टिकोणबाट बाधा वा चार्ज नहुने गरी लैजानु पर्नेछ ।

(ज). आकाश बिजुलीबाट बचावट : अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्तिले सुहाउंदो ठाउँहरूमा आकाश बिजुलीबाट हुने नोक्सानी र विद्युत शक्तिको घटबढ हुन नदिनको लागि आकाश बिजुली रक्षक यन्त्र वा अरु सुहाउंदो साधनको व्यवस्था गरी उक्त साधनहरूबाट आकाश बिजुलीको प्रयोजन हुने व्यवस्था समेत गर्नु पर्नेछ ।

(झ). विद्युत उत्पादन, प्रसारण तथा वितरण सम्बन्धी निर्माण स्थलको वरीपरि घर जग्गा प्रयोग गर्न निषेध गर्न सक्ने :

(१) ऐनको दफा ३३ को उपदफा (३) को प्रयोजनको लागि विद्युतको उत्पादन, प्रसारण वा वितरण सम्बन्धी कुनै निर्माण कार्य भएकोमा त्यस्तो निर्माण कार्य भएको ठाउँवा सो ठाउँको वरीपरीको निश्चित दुरी भित्र पर्ने घर जग्गा अरु कसैले कुनै खास कामको निमित्त प्रयोग गर्न नपाउने गरी नेपाल सरकारले समय समयमा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेध गर्न सक्नेछ ।

(२) विद्युत प्रसारण वा वितरण गर्नको लागि जडान गरेको विद्युत लाइन मुनी तथा त्यस्तो लाइनको दाँया वाँया अनूसूची १२ र १३ मा उल्लेखित दुरी भित्र घर बनाउन वा रुख रोप्न हुँदैन ।

#### ६. नक्सा नियमित गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था :

यो भवन मापदण्ड लागु हुनु पूर्व वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन – २०७२ बमोजिम भवन निर्माण गर्न स्वीकृती प्राप्त गरी सकेका भवनहरूको हकमा साविकको मापदण्ड बमोजिम नक्सा नियमित गरिनेछ । तर निर्माण प्रारम्भ नगरि सकेको भवनको हकमा यसै मापदण्ड बमोजिम स्वीकृती दिईने छ ।

#### ७. अभिलेखीकरण सम्बन्धी व्यवस्था :

➤ जोडिएको भवनहरूको अभिलेखीकरण गर्नु परेमा दुवै जोडिएको घर धनिहरूमध्ये पछि गइ जसले पहिला आफ्नो घर भात्काउछ उसले सिमाको पिलर भत्काउन पाउने छैन तथा आफ्नो घर भत्काउदा जोडिएको घरलाई कुनै पनि असर नपर्ने तरिकाले भत्काउन पर्ने छ। सोहि कुराको अभिलेखीकरण गर्दा दुवै पक्षबाट मन्जुरी तमसुक बनाई मात्र नगरपालिकाबाट जोडिएको घरको छुट्टा छुट्टै आफ्नो स्वामित्वमा पर्ने जग्गामा पर्ने घरको अभिलेखीकरण गरि दिन सकिने छ ।

#### ८. विविध

८.१ नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिकले नक्सा डिजाइन गर्न नपाउने : नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिक जनशक्तिले आफू कार्यरत नगरपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरूको नक्सा निर्माण र डिजाइन गर्न पाउने छैन ।

८.२ निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता विपरित नक्सा निर्माण, स्ट्रक्चरल डिजाईन र सिफारिश गर्न प्रतिबन्ध : नगरपालिकाले भवन निर्माणको कार्यसम्पन्न प्रतिवेदन दिनु अघि नक्सा डिजाईन गर्ने वा निर्माण सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकबाट निर्माण भएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड अनुसार भएको प्रमाणित गराएर मात्र आफ्ना प्राविधिकबाट समेत जांचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिनु पर्नेछ । साथै नक्सा प्रमाणितका लागि सिफारिश गर्ने नगरपालिकाका प्राविधिक कर्मचारीले समेत अनिवार्य रुपमा आफ्नो नाम र नेपाल इन्जिनियरिंग काउन्सिलको दर्ता नंबर उल्लेख गरि दस्तखत समेत गरेको हुनुपर्नेछ ।

८.३ सार्वजनिक उपयोगिताका सेवा प्रयोग गर्न भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिनु पर्ने : अब उप्रान्त पूर्ण वा आंशिक रुपमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिईएका भवनहरूमा विद्युत, टेलिफोन र खानेपानी पाइपका धारा जडानको सिफारिस गरिने छैन ।



- ८.४ भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्दा आंशिकरूपमा प्रदान गरीने : नगरपालिकाले भवन निर्माणको अनुमति दिँदा सम्पूर्ण भवनको अनुमति नदिई पहिलो पटक प्लीन्थ लेवलसम्मको मात्र अनुमति प्रदान गर्नेछ । निर्माण हुने भवन मापदण्ड तथा संहिता अनुसार सो प्लीन्थ लेवलसम्मको कार्य भए नभएको सुपरिवेक्षण गरि क, ख र ग वर्गको भवनहरूको 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 माथिल्लो तल्लाको अनुमति प्रदान गरिनेछ ।
- ८.५ भवन निर्माणको आसिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र : भवन संहिता र मापदण्डको परिधि भित्र रही भवन निर्माणको स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधि भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तल्लाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ, सोको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सकिने छ । यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिई सके पछि थप निर्माण गर्नु पर्दा नक्सा पासको सुरु अनुमतिको म्याद गुज्ने पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ ।
- ८.६ भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिएका भवनहरू सार्वजनिक प्रयोजनमा भाडामा लिन नपाउने :  
आर्थिक वर्ष २०७६/७७ देखि नगरपालिका क्षेत्रमा नगरपालिकाको लागि वा सरकारी निकाय वा सामुदायिक विद्यालय वा नेपाल सरकारको पूर्ण वा आसिक स्वामित्वमा संचालित निकायहरू तथा संगठित संस्थाहरूले घर भाडामा लिनु अघि जिल्ला स्थित शहरी विकास 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 पाउनेछन । यस विपरित भाडा संभौता गरेमा सम्भौता गर्ने प्रमुख व्यक्तिगत रूपमा जिम्मेवार हुनेछ ।
- ८.७ भवन संहिता तथा मापदण्ड पालना नगरी सार्वजनिक भवन निर्माण गर्ने सार्वजनिक निकायका जिम्मेवार पदाधिकारीलाई कार्यवाही गर्ने : राष्ट्रिय भवन संहिता र स्वीकृत भवन मापदण्ड विपरित हुने गरी सार्वजनिक निकायको लगानीबाट भवन निर्माण गरेमा वा नगर क्षेत्रमा नक्सा पास नगरी भवन निर्माण गरेमा सम्बन्धित नगर कार्यपालिकाको बैठकबाट निर्णय गरि यसमा संलग्न पदाधिकारीको नाम समेत सार्वजनिक गरि तालुक निकायमा यस्ता पदाधिकारीलाई कारवाहीको लागि लेखी पठाउने छ ।
- ८.८ भवन निर्माण इजाजत पत्र राख्ने व्यवस्था : भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अवधि भर निर्माणस्थलमा स्वीकृत भवन निर्माण अनुमति पत्र र नक्साका अतिरिक्त भवनको नक्सा पास भएको मिति भवनका आधारभूत मापदण्डहरू जस्तै ground coverage ratio, floor area ratio निर्माण गर्दा छाड्नु पर्ने setback आदि विवरणहरू निर्माण कार्य सम्पन्न नभएसम्म सबैले देख्न सक्ने गरी होर्डिंग बोर्डमा राख्नु पर्नेछ ।
- ८.९ भवन निर्माणमा बन्देज : जोखिम नक्सांकनका आधारमा जिल्ला दैवीप्रकोप उद्धार समितिले बाढी, पैरो, 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 सक्नेछ ।
- ८.१० जोखिम युक्त संरचना तथा पर्खाल भत्काउने : नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका जोखिमयुक्त पर्खालहरू तत्काल भत्काउन लगाउन सक्नेछ । घरको स्वामित्वकर्ताले सो संरचना नभत्काएमा स्वामित्वकर्ताको खर्चमा नगरपालिका स्वयमले भत्काई आवागमनलाई सहज तुल्याउनेछ ।
- ८.११ यस मापदण्ड जारी भएको मिति देखि भवन निर्माणका मापदण्डहरू पुऱ्याउने प्रयोजनको लागि जग्गा जमिनको स्वामित्व हस्तान्तरण नगरी सधियारको मन्जुरिनामा/करारनामाको आधारमा नक्सा स्वीकृत गरिने छैन । साथै सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाई नक्सा पास गरिने छैन ।

- ८.१२ निर्माण हुने नयाँ भवनहरूमा निर्माण सम्पन्न वा आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिईकन कुनै पनि भवनहरू उपयोग गर्न पाइने छैन । साथै निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिई सके पछि नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति तथा नक्सा पास एवं भवन निर्माण अनुमति विना संरचनाहरूमा परिवर्तन थपघट गर्न पाइने छैन ।
- ८.१३ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र विना बैंकिङ कारोबार र इन्सुरेन्स कारोबार नगरपालिकाले नगर्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ । यसरी लेखि पठाएको अवस्थामा ति निकायहरूले पनि उक्त कार्यमा सहयोग गर्नु पर्नेछ ।
- ८.१४ अब उप्रान्त आवासीय प्रयोजनको लागि निर्माण हुने भवनहरूमा शटर तथा पसल राख्न पाइने छैन । यदि कसैले शटर पसल राखि भवन निर्माणको स्वीकृति लिएमा सो भवनलाई स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ । शटर राख्दा कम्तीमा २ मीटरको सेटब्याक छोडनु पर्नेछ । साथै ६ मीटर भन्दा कम चौडाईको सडकको पहुँच भएको भवनमा शटर राख्न पाइने छैन । आवासीय प्रयोजनका लागि निर्माण भवनको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ ।
- ८.१५ क, ख र ग वर्गका भवनहरूको नक्सा पासको लागि नगरपालिकामा निवेदन दर्ता गर्दा भवनको स्वामित्वकर्ताले सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकसँग भएको सम्झौताको पत्र समेत समावेश गर्नु पर्नेछ । यस्तो प्राविधिकको योग्यता भवन ऐन २०५५ को दफा ११ (३) ले तोकेबमोजिम हुनु पर्नेछ । यसरी नियुक्त भएको प्राविधिकले सम्झौता अनुसार कार्य नगराएको खण्डमा स्वामित्वकर्ताले तुरुन्त नगरपालिकामा सूचना दिनु पर्नेछ र स्वामित्वकर्ताले अर्को प्राविधिक मार्फत सुपरीवेक्षण गराउन निजसँग संझौता गरी उक्त सम्झौता पत्र पेश गर्नु पर्नेछ । सो नगरेसम्म नगरपालिकाले निर्माण कार्य रोक्का राख्न सक्नेछ । डीजाइन तथा सुपरभिजन कार्यको गुणस्तर तथा निर्माण प्रक्रियाको जिम्मेवारी डीजाइनर र सुपरभाइजरको हुनेछ ।
- ८.१६ नगरपालिकाले नगरसभाको निर्णयबाट निश्चित टोल वा वडामा भवन संहिता तथा यस मापदण्डको परिधिभित्र रही तोकिएको रंग र डीजायन, ढाँचा, तल्ला र आकारका भवनहरूमात्र निर्माण गर्नुपर्ने मापदण्ड निर्माण गरी एकरूपता कायम गर्न सक्ने छ । सार्वजनिक भवनमा रंगहरू प्रयोग गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयबाट स्विकृत सार्वजनिक भवनमा प्रयोग हुने रंग सम्बन्धी निर्देशिका २०६९ बमोजिम रंगहरू प्रयोगमा ल्याउन सक्नेछ ।
- ८.१७ अपार्टमेन्ट तथा संयुक्त आवासका भवन तथा सर्पिंग कम्प्लेक्स, व्यापारिक महल, डिपार्टमेन्टस्टोर आदि ठूला भवनको नक्सा पास गर्दा Emergency Response Plan समेत नक्साका साथ पेश गर्नु पर्नेछ ।
- ८.१८ (ख) र (ग) वर्गका भवनको हकमा निर्माण अबधि 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 ईन्जिनियरीङ काउन्सिलमा दर्ता भएको २ वर्ष काम गरेको अनुभव भएको सिभिल ईन्जिनियरबाट सो भवन तला थप गर्न उपयुक्त छ भनी प्रमाणित गरेर मात्रै तला थपको अनुमति प्रदान गरिनेछ ।
- ८.१९ 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 सोको निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सकिनेछ । यसरी प्रमाणपत्र लिईसके पछि थप निर्माण गर्न पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ ।

- ८.२० सार्वजनिक वा निजी कुनै पनि प्रकारको पोखरी, ताल, तलैया मासेर भवन निर्माणा गर्न पाईने छैन । साथै पानीको मुहानलाई असर पर्ने गरी कुनै प्रकारको संरचना निर्माण गर्न पाईने छैन ।
- ८.२१ 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 उक्तक्षेत्रमा वनस्पति विभाग वा वन मन्त्रालयले सिफारिश गरे अनुसारका बोटबिरुवा रोपी हरियाली कायम गरिनेछ ।
- ८.२२ भवन संहिता २०६० अनुसारको भवन निर्माण गर्दा जग्गाको साँध सीमानाबाट न्युनतम १ मीटर छोडेर मात्र भवनको आइसोलेटेड पिलर (Isolatedhu Column Footing) तथा भारबहन गाह्रो निर्माण गर्न पाइनेछ । तर तोकिएका पुराना तथा घना आबासिय बस्तीका आबासीय घरमा संयुक्त पिलर (Combined Column Footing) लगायतका इन्जिनियरिंग प्रविधि प्रयोग गरेर गर्न बाधा पर्ने छैन ।
- ८.२३ अब उप्रान्त न्युनतम १ तल्लाको पूर्ण वा आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिईएकालाई मात्र भवन पानी, विजुली, टेलिफोन आदि सार्वजनिक उपयोगिताका सेवाहरु जोडन सिफारिश गर्न सकिने छ ।
- ८.२५ भवनहरुको Structural Analysis Report मा कम्तिमा Structural Engineer वा स्ट्रक्चरल डीजाईनमा ५ वर्ष अनुभव भएको Civil Engineer ले प्रमाणित गर्नु पर्नेछ ।
- ८.२६ अब उप्रान्त निर्माण हुने क र ख वर्गका भवन हरूले वर्षादको पानि सोभै ढलमा नमिसाई Rain Water Harvesting को प्रविधि अपनाई जमिन मुनि पानि पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानि मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । यस्तो व्यवस्था नगरे सम्म भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन ।
- ८.२७ पेट्रोल पम्प सम्बन्धी नेपाल आयल निगमको मापदण्ड :
- प्रस्तावित विक्री स्थल राख्ने जग्गाको सडक तर्फको मोहडा २० घटी मिटर, चौडाइ घटीमा २१ मिटर भई कूल जग्गाको क्षेत्रफल घटिमा १ रोपनी ८ आना (दुई कठ्ठा) हुनु पर्नेछ ।
  - सामान्यतः सडकको एक किनारा तर्फ दुइवटा पेट्रोल पम्पहरुको दुरी कम्तिमा ३०० मी. हुनु पर्नेछ ।
  - कुनै पनि सडक चोक (Junction) मा पेट्रोल पम्प राख्न दिइने छैन । मुख्य मुख्य सडकहरुको चोक परेमा वस्ती चोक देखि पेट्रोल पम्प रहने स्थलको दुरी कम्तिमा पनि १०० मी. रहनु पर्नेछ । तर मुख्य सडक र सानो शाखा सडकसंग (सानो शाखा सडक भन्नाले जसको चौडाई ५ मी. भन्दा कम छ, त्यस्तो सडकलाई जनाउने छ) चोक परेमा पेट्रोल पम्प रहने दुरी यस्तो चोक देखि कम्तिमा ४० मी. सम्म हुन सक्नेछ ।
  - विक्रीस्थलको कम्पाउण्डको तिन तर्फ सुहाउँदो कम्पाउण्ड वाल वा पक्की फेन्सीड काँडेतारले घेरेको गरी सडक तर्फको मोहडामा (राजमार्गमा रहेको विक्रीस्थल जुन प्रायः २४ घण्टा खुल्ला रहन्छ ) घटीमा ६ मिटरको प्रवेश तथा ६ मिटरको निकासद्वार हुनु पर्नेछ ।

- विक्रीस्थलको कम्पाउण्डको पम्पयार्ड लगातार सार्वजनिक सडक सीमाना देखि पम्पयार्ड सम्मको एप्रोच रोडको पेभमेण्ट ब्ल्याक टप अथवा पक्की ब्रिक अन ऐज गरिएको पिचिड हुनु पर्नेछ ।
  - विक्रीस्थलको कम्पाउण्डमा अग्नी सुरक्षाको लागि घटीमा चार थान १० के.जी.क्षमताको डि.पि.सी. फायर एक्टीङ्ग्वीसर राख्नु पर्नेछ ।
  - विक्रीस्थलको कम्पाउण्ड भित्र एप्रोच रोड, टैङ्ग फार्म, सेल्स काउण्टर, पार्किङ एरिया बाहेक सवारी साधन आवत जावतमा बाधा नपर्ने स्थानमा वातावरण संरक्षण सदावहार गर्ने हल्का किसिमको वृक्षारोपण गर्नु पर्नेछ ।
  - विक्रीस्थल कम्पाउण्ड भित्रको सर्फेस वाटरको उचित ड्रेनेजको व्यवस्था गरेको हुनु पर्नेछ ।
  - विक्रीस्थल कम्पाउण्ड भित्र पर्याप्त कम्पाउण्ड लाईटिङ (भेपर लाईट) को व्यवस्था गरेको हुनुपर्नेछ ।
  - केही टाढाको दूरीबाट स्पष्ट देखिने गरी घटीमा २० फिट अग्लो ४ फिट डायमिटरको दुवैतर्फ निगमको लोगोसहितको घटीमा एउटा होर्डिङबोर्ड राख्नु पर्नेछ ।
- ८.२८ भवन निर्माण कार्यको लागि भिकाइएको कुनै पनि निर्माण सामाग्री बाटोमा राखेर मानिस/सवारी साधनको आवागमनलाई बाधा पार्न पाइने छैन ।
- ८.२९ विज्ञापन सम्बन्धि कुनै पनि होर्डिङ बोर्ड, टावर, एन्टेना आदि राख्नु पर्दा नगरपालिकाको स्वीकृती लिएर मात्र राख्नु पर्नेछ । यस्तो स्वीकृती प्रदान गर्दा जडान भएको उपकरणको कारण भवनको सुरक्षामा प्रतिकुल असर नपर्ने कुरामा सम्बन्धित प्राविधिकबाट प्रमाणित गराएर मात्र स्वीकृती दिईनेछ ।
- ८.३० माटो परिक्षण गर्नु पर्ने व्यवस्था भएकोमा परीक्षण नगरी निर्माण भएका भवनहरुमा नगरपालिकाले उक्त भवनमा जडान भएको विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन उपयोगिताहरु आदि काट्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ । सम्बन्धित कार्यालयले पनि लेखिआए बमोजिम गरिदिनु पर्नेछ ।
- ८.३१ प्रचलित कानूनको परिधिभित्र रही सहरी विकास मन्त्रालय वा खानी तथा भूगर्भ विभागले माटो तथा भौगर्भिक परीक्षण गरी तोकेको स्थानमा मात्र पाँच तला भन्दा बढी वा १७ मिटर भन्दा अग्ला संरचना निर्माण गर्न अनुमति प्रदान गर्नेछ । यी आधिकारिक निकायहरुबाट अग्ला संरचना निर्माण गर्न सकिने स्थान नतोकिए सम्म १७ मिटर भन्दा अग्लो भवनको नक्सा पास हुने छैन । साथै खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित गरी निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाईने छैन ।
- ८.३२ निर्माण अवधि सकिएपछि भवनको छतमा पिलर ठड्याई राख्न पाईने छैन । यसरी राखिएमा उक्त पिलर भत्काउनु पर्नेछ ।
- ८.३३ आ.ब. ०७७/०७८ देखि नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवन तथा भौतीक संरचनाहरु निर्माण गर्न नगरपालिकामा सूचीकृत भएका तालिम प्राप्त निर्माण व्यवसायी (डकर्मी, कालिगढ, ठेकेदार) हरुले मात्र सुपरीवेक्षणको लागि नियुक्त भएको प्राविधिकको रोहवरमा भवन स्वामीत्वकर्तासंग दुई पक्षिय सम्झौता गरी भवन निर्माण गर्न पाउने छन् ।

## ९. प्रचलित कानून बमोजिम हुने :

यस मापदण्डमा उल्लेख भएका कुराहरुमा यसै बमोजिम र यसमा उल्लेख नभएका विषयको हकमा प्रचलित कानून तथा नेपाल सरकारबाट समय समयमा जारी भएको निर्देशन, परिपत्र, मापदण्ड, मार्गदर्शन अनुसार हुनेछ ।

#### १०. खारेजी र बचाउ :

क) यो मापदण्ड लागु भए पछि “भवन तथा योजना मापदण्ड २०७०” स्वतः खारेज हुनेछ ।

ख) भवन तथा योजना मापदण्ड २०७० बमोजिम भए गरेका कार्यहरु यसै मापदण्ड बमोजिम भए गरेको मानिने छ ।

#### अनुसूची – १

सडकको नाम, क्षेत्राधिकार र सेडब्याकको विवरण

“क” वर्गमा पर्ने सडकहरु MTMP अनुसार

कोड नं.	सडकको नाम	क्षेत्राधिकार	सेडब्याक	कैफियत
क०१	पुरानो हाईवे	२५.० मी	३.० मी	

“ख” वर्गमा पर्ने सडकहरु

कोड नं.	सडकको नाम	क्षेत्राधिकार	सेडब्याक	कैफियत
ख०१	मगनीचोक देखी पुरानो पर्सा पाँचमुहाने उम्राहघोल देखी राप्ती ड्याक	१४.० मी	३.० मी	
ख०२	शान्ती बजार देखी राप्ती ड्याक रोड	१४.० मी	३.० मी	
ख०३	खैरहनी चोक देखी शिवालय चोक हर्नरी पुल	१४.० मी	३.० मी	
ख०४	बुढौली चोक देखी सौराहा	१४.० मी	३.० मी	
ख०५	गौचरन देखी मिलन चोक हुदै बैरहनी चोक हुदै उत्तराखण्डसम्म	१४.० मी	३.० मी	
ख०६	सिमलघारी चोक देखी उत्तराखण्ड	१४.० मी	३.० मी	
ख०७	मगनी चोक देखी उत्तराखण्ड आर्मीव्यारेक	१४.० मी	३.० मी	
ख०८	होलील्याण्ड चोक देखी उत्तराखण्ड मार्ग	१४.० मी	३.० मी	
ख०९	चैनपुर चोक देखी जमौली	१४.० मी	३.० मी	
ख०१०	ज्यामिरे चोक देखी हाजीपुर पुरानो हाईवय	१४.० मी	३.० मी	
ख०११	चैनपुरचोकदेखीशिवालयचोक	१४.० मी	३.० मी	
ख०१२	तरकारी चोकबाट उत्तरकयर खोलासम्म	१४.० मी	३.० मी	
ख०१३	रसौली मार्ग	१४.० मी	३.० मी	
ख०१४	गणेश मन्दिर देखी गैडाआलसम्म	१४.० मी	३.० मी	

ख०१५	पर्यटन रोड	१४.० मी	३.० मी	
ख०१६	उत्तराखण्ड मार्ग	१४.० मी	३.० मी	

“ग” वर्गमा पर्ने सडकहरु

कोड नं.	सडकको नाम	क्षेत्राधिकार	सेडब्याक	कैफियत
ग०१	प्रहरी चौकी देखी लामा चोक रोड	१०.० मी	३.० मी	
ग०२	श्रीलालको घर देखी दत्तप्रसाद भण्डारीको घरसम्म	१०.० मी	३.० मी	
ग०३	रत्न चोकको ड्याक	१०.० मी	३.० मी	
ग०४	कडेल चोक देखी त्रिपाठी चोक हुदै मंगल चोक	१०.० मी	३.० मी	
ग०५	खैरहनी मन्दिर देखी वरपिपलसम्म	१०.० मी	३.० मी	
ग०६	बडगाउ कठार देखी कुशाना रोड	१०.० मी	३.० मी	
ग०७	मिलन चोक देखी वडा कार्यालयसम्म	१०.० मी	३.० मी	
ग०८	तारा चोक सिद्धार्थ	१०.० मी	३.० मी	
ग०९	धनलक्ष्मी टोल रोड	१०.० मी	३.० मी	
ग०१०	जनकपुर चोक देखी धमला चोक हुदै सवनपुर चोक	१०.० मी	३.० मी	
ग०११	सतिसल चोक देखी घोर्ला चोक	१०.० मी	३.० मी	
ग०१२	भोला चोक देखी कपिया चोक	१०.० मी	३.० मी	
ग०१३	सिसाहनी चोक देखी जनकपुर बाखाफारम हुदै गवै चोक	१०.० मी	३.० मी	
ग०१४	विदुर चोक देखी दुङ्गे खोला रोड	१०.० मी	३.० मी	
ग०१५	हर्नरी स्कुल देखी भोलुङ्गेपुल सम्म	१०.० मी	३.० मी	
ग०१६	पचरती मार्ग	१०.० मी	३.० मी	
ग०१७	सलौली चोक देखी सुर्ताना रोड	१०.० मी	३.० मी	
ग०१८	समनपुर देखी गणेश मन्दिर चोक	१०.० मी	३.० मी	
ग०१९	मिलन चोक देखी वडा नं. १० को सिमा	१०.० मी	३.० मी	
ग०२०	सुल्ताना चोक देखी चोक हुदै गौचरन	१०.० मी	३.० मी	
ग०२१	दुर्गा मन्दिर देखी जवकौली फसेरा फसेर्नी रोड	१०.० मी	३.० मी	
ग०२२	फसेरा सुन्दर बस्ती रोड	१०.० मी	३.० मी	
ग०२३	चौबीस कोटी मार्ग	१०.० मी	३.० मी	
ग०२४	खैरहनी चोक देखी ज्यामिरे पुल	१०.० मी	३.० मी	
ग०२५	सुब्दार चोक देखी मुन्सी चोक हुदै	१०.० मी	३.० मी	
ग०२६	लदरा खोला देखी दक्षिण बहेरी	१०.० मी	३.० मी	
ग०२७	साई चोक देखी विन्दावासिनी चोक	१०.० मी	३.० मी	
ग०२८	विकासशिल मार्ग	१०.० मी	३.० मी	
ग०२९	उन्नाटोल चोक देखी भाच्चेको पुल	१०.० मी	३.० मी	
ग०३०	भाच्चेको पुल देखी टुङ्गारा गिता चोक	१०.० मी	३.० मी	
ग०३१	बखान सिंहको घर देखी थपलिया चोक हुदै विनी चोक रोडबाट दक्षिणयन बहादुरको घरसम्म	१०.० मी	३.० मी	
ग०३२	विन्दावासिनी चोक देखी मेलमिलाप चोकसम्म	१०.० मी	३.० मी	
ग०३३	राईचोक देखी पटीहानी खोला रोड	१०.० मी	३.० मी	
ग०३४	शिवालय चोक देखी कंकाली स्पोर्ट	१०.० मी	३.० मी	
ग०३५	डेरी चोक देखी कंकाली जंगल रोडसम्म	१०.० मी	३.० मी	
ग०३६	कंकाली वन	१०.० मी	३.० मी	
ग०३७	शक्तिखोर जाने रोड	१०.० मी	३.० मी	
ग०३८	वियर फ्याक्ट्री मार्ग	१०.० मी	३.० मी	
ग०३९	लोकतान्त्रिक मार्ग	१०.० मी	३.० मी	
ग०४०	गर्जा चोक देखी लाफा चोक	१०.० मी	३.० मी	
ग०४१	शिवालय चोक देखी धमला चोक	१०.० मी	३.० मी	
ग०३६	कंकाली वन	१०.० मी	३.० मी	
ख०३७	ज्यामिरे चोक देखी विन्दावासिनी चोक	१०.० मी	३.० मी	

“घ” वर्गमा पर्ने सडकहरु

कोड नं.	सडकको नाम	क्षेत्राधिकार	सेडव्याक	कैफियत
	अन्य सबै भित्री सडकहरु	६.० मी	३.० मी	

अनुसूची २

खैरहनी नगरपालिका अन्तरगतका खोली, खोल्सी, नाली तथा पोखरीहरुको विवरण

(क) विभिन्न वडामा रहेका तालहरुको विवरण :

वडा नं. ४ का तालहरुको विवरण

क्र.सं.	नम	कैफियत
१	जैविक विविधता पोखरी – कंकाली सामुदायिक वन भित्र	

वडा नं. १० का तालहरुको विवरण

क्र.सं.	नम	कैफियत
१	बुढी राप्ती ताल	

वडा नं. ११ का तालहरुको विवरण

क्र.सं.	नम	कैफियत
१	बोटे ताल	
६	राप्ती लोक कल्याणकारी मध्यवर्ती सामुदायिक वन भित्र रहेका विभिन्न पोखरीहरु	

वडा नं. १२ का तालहरुको विवरण

क्र.सं.	नम	कैफियत
१	दराई बोटे ताल	

वडा नं. १३ का तालहरुको विवरण

क्र.सं.	नम	कैफियत
१	दराई बोटे ताल - सामुदायिक वन	
२	लक्ष्मी ताल – सामुदायिक वन	
३	गोही ताल – सामुदायिक वन	
४	छोटे ताल – सामुदायिक वन	
५	बाङ्गे ताल – सामुदायिक वन	
६	मयुर ताल – सामुदायिक वन	
७	विभिन्न साना साना तालहरु – सामुदायिक वन	

(ख) विभिन्न वडामा रहेका नदी, खोला, नाला तथा कुलोहरुको विवरण :

- (१) लदरा, पम्पा, चात्रा बुढि रप्ती खोला देखि कम्तिमा १० मि दुरि छाड्नु पर्नेछ ।
- (ख) अन्य खोलाको हकमा कम्तिमा ५ मि दुरि छाड्नु पर्नेछ ।
- (३) मुल कुलो हकमा कम्तिमा ३ मि दुरि छाड्नु पर्नेछ ।

(४) अन्य कुलो हकमा कम्तिमा १.५ मि दुरि छाड्नु पर्नेछ ।

वडा नं. १

क्र.सं.	नाम	नदी	खोला	नाला	कुलो	कैफियत
१	कयर खोला पानी ट्याङ्गी देखी वेल्सी सम्म		खोला			
२	लदरा खोला वडा नं. २ को सिमाना काशा गाउँ देखी पुरानो राजमार्ग काठेपुल सम्म		खोला			

वडा नं. २

क्र.सं.	नाम	नदी	खोला	नाला	कुलो	कैफियत
१	पटीहानी खोला - क्याम्पा खोला देखी लदरा खोला सम्म जोडिने		खोला			
२	लदरा खोला - कयर खोला पुल देखी चैनपुर चोक पुल सम्म		खोला			
३	चिउरी घोल - राई चोक देखी लदरा खोला सम्म			नाला		
४	मरारी घोल - स्वास्थ्य चौकी देखी विन्दवासिनी हुँदै लदरा खोला जोडने			नाला		
५	कयर खोला - वडा नं. ४ को सिमाना देखी वडा नं. १ जोडने		खोला			
६	वियर फ्याक्ट्री चोक देखी विन्दवासिनी सम्म जोडिएको दुबै तर्फको नाला			नाला		
७	ज्ञानसुधा बोर्डिङ हुँदै लदरा खोला पुल सम्म जोडिने नाला (चैनपुर टोल)			नाला		
८	पटिहानी घोल देखी लदरा फाँट सिंचाइ गर्ने कुलो				कुलो	
९	चैनपुर टोल हुँदै सुन्दर वस्ती टोल सिंचाई कुलो				कुलो	

वडा नं. ३

क्र.सं.	नाम	नदी	खोला	नाला	कुलो	कैफियत
१	लदता खोला	नदी				
२	पटीहानी घोल			नाला		
३	छिम्केश्वरी मन्दिर नजिकको सानो खोला		खोल्सी			

वडा नं. ४

क्र.सं.	नाम	नदी	खोला	नाला	कुलो	कैफियत
१	कयर खोला - कालिका न.पा सिमाना देखी खै.न.पा वडा नं. २ को सिमाना सम्म		खोला			
२	कंकाली सिंचाई कुलो				कुलो	
३	कंकाली सामुदायीक वनबाट बग्ने ठूलो खोल्सा			नाला		
४	कंकाली सामुदायीक वनबाट बग्ने कोल खोल्सा			नाला		
५	कंकाली सामुदायीक वनबाट बग्ने गैडे खोल्सा			नाला		
६	कंकाली सामुदायीक वनबाट बग्ने बुद्धिवल खोल्सा			नाला		
७	कंकाली सामुदायीक वनबाट बग्ने च्यासे खोल्सा			नाला		
८	कंकाली सामुदायीक वनबाट बग्ने भांकी खोल्सा			नाला		
९	कंकाली सामुदायीक वनबाट बग्ने प्रेम रावल खोल्सा			नाला		
१०	कंकाली सामुदायीक वनबाट बग्ने ५ नं. खोल्सा			नाला		
११	कंकाली सामुदायीक वनबाट बग्ने सोनी लाफा खोल्सा			नाला		
१२	पटिहानी घोल			नाला		

वडा नं. ५



क्र.सं.	नाम	नदी	खोला	नाला	कुलो	कैफियत
१	बुढी राप्ती खोला – खैरहनी चोक देखी फसेर्नी सम्म बग्ने		खोला			
२	ढुंग्रे खोला – खै.न.पा.वडा नं. ७ को सिमाना देखी खै.न.पा.वडा नं. १३ को सिमाना सम्म		खोला			
३	तनही कुलो – खै.न.पा.वडा नं. ६ को सिमाना देखी र.न.पा.वडा नं. ५ को सिमाना सम्म			नाला		
४	टरौली कुलो – खै.न.पा.वडा नं. ७ को सिमाना देखी र.न.पा.वडा नं. ५ को सिमाना सम्म				कुलो	
५	भुवानी कुलो – खै.न.पा.वडा नं. ७ को सिमाना देखी र.न.पा.वडा नं. ५ को सिमाना सम्म				कुलो	
६	बछ्यौली कुलो – खै.न.पा.वडा नं. ७ को सिमाना देखी र.न.पा.वडा नं. ५ को सिमाना सम्म				कुलो	
७	बेलवा कुलो – सलौली देखि फसेर्नी सम्म				कुलो	
८	फसेर्नी कुलो – सलौली देखि फसेर्नी सम्म				कुलो	
९	जबकौली कुलो – खै.न.पा.वडा नं. ६ को सिमाना देखी फसेरा सम्म				कुलो	
१०	सलौली कुलो – खै.न.पा.वडा नं. ७ को सिमाना देखी सलौली तनही सम्म				कुलो	
११	सलौली कुलो – सलौली स्कूल देखी सलौली फाँट सम्म				कुलो	
१२	सलौली कुलो – चक्रपाणी सुबेदीको खेत देखी सलौली फाँट सम्म				कुलो	
१३	बछ्यौली शाखा नं. १ कुलो – बछ्यौली शाखा नं. १ देखी पचरावटी फाँट सम्म				कुलो	

#### वडा नं. ६

क्र.सं.	नाम	नदी	खोला	नाला	कुलो	कैफियत
१	पम्पा खोला – बाबा ग्याँस देखी ठूलोपुल गौचरन सम्म		खोला			
२	तनही खोला – मभुई पुस्तकालय चोक देखी खैरहनी वडा नं. ५ सम्म		खोला			
३	खैरहनी वडा नं. ७ शिव मन्दिर देखी पश्चिम तिवारी बाजेको खेतसम्मको कुलो				कुलो	
४	मभुई पुस्तकालय चोक बाँध देखी पश्चिम पर्सा फाँटसम्म कुलो				कुलो	
५	खैरहनी वडा नं. ८ उद्योग बाणिज्य संघ बाँध देखी तुलसीपुर हुँदै गौचरन सम्म कुलो				कुलो	
६	पर्सा बजार देखी पम्पा पुलसम्मको दुबै किनारामा नाला			नाला		
७	पर्सा बजार देखी पश्चिम वन कार्यालय हुँदै उत्तर पम्पा खोला जाने नाला			नाला		
८	खैरहनी चौधरी गाउँबाट दक्षिण तर्फ जपकौली सम्म दुबै किनारा नाला			नाला		
९	पर्सा बजार चोकबाट दक्षिण तर्फ तनाई खोलासम्म बग्ने नाला			नाला		
१०	हेल्थपोष्ट देखी पर्सा चौधरी गाउँ हुँदै तनाई सम्मको नाला			नाला		
११	पुरानो पर्सा बजार क्षेत्रमा दुबै तर्फ नाला			नाला		

#### वडा नं. ७

क्र.सं.	नाम	नदी	खोला	नाला	कुलो	कैफियत
१	पाम्पा खोला – खुरखरे बाट सुर्तनी सम्म		खोला			
२	ढुंग्रे खोला – शान्ति बजारबाट सुल्ताना सम्म		खोला			
३	मभुई जलउपभोक्त संघको कुलो – राप्ती नगरपालिका				कुलो	

	मभुवा देखी सिमलघारी सम्म					
४	सुलतना जल उपभोक्त संघको कुलो - हुंग्रे खोला शान्ति बजार देखी सलौलीसम्म					
५	मभुई गाउँको र पुरानो राजमार्गको दुबैतर्फबाट पर्सा कुलो सम्म बग्ने नाला			नाला		
६	सुलतना गाउँबाट दक्षिण तर्फ हुंग्रे खोलासम्म बग्ने			नाला		

वडा नं. ८

क्र.सं.	नाम	नदी	खोला	नाला	कुलो	कैफियत
१	चात्रा खोला खै.न.पा वडा नं.९ देखी वडा नं. ६ सम्म		खोला			
२	ढाव खोला खै.न.पा वडा नं.९ देखी वडा नं. २ सम्म		खोला		कुलो	
३	टुङ्गारा देखी चैनपुरको विद्युत सम्मको कुलो				कुलो	
४	खाने पानि जाने पीच बाटोको कुलो				कुलो	
५	ढाव खोला देखी तुल्सीपुरसम्मको कुलो				कुलो	
६	मिन प्रसाद उप्रेतीको घर व्हाईट हाउस सम्मको कुलो				कुलो	

वडा नं. ९

क्र.सं.	नाम	नदी	खोला	नाला	कुलो	कैफियत
१	चात्रा खोला - राप्ती नगरपालिकाको नमूना ट्याचरी देखी खैरहनी नगरपालिका वडा नं. ८ को सिमाना सम्म		खोला			
२	राप्ती नगरपालिकाको सयपत्री ट्याचरी देखी करैया भानकुलो, बस्यौली ब्रह्मस्थानी हुदै बस्यौली फाँटबाट चात्रा खोलामा मिसिएको				कुलो	
३	पम्पा खोला - राप्ती नगरपालिकाको वडा नं. ७ शान्ति बजार देखि खैरहनी नगरपालिका वडा नं. ६ को सिमाना सम्म	नदी				
४	सिमलटाडी चोक देखि सुर्तनी कुलो सम्म				कुलो	
५	खैरहनी नगरपालिका वडा नं. ९ र ७ को सिमानाबाट पम्पाखोला हुदै सुर्तनी नमूना हुदै चुवाडी पुलसम्म				कुलो	
६	राप्ती नगरपालिकाको वडा नं. ७ पम्पा खोलाबाट नारायणी फ्यूल हुदै बैरहनी गाउँ देखी पम्पा खोला				कुलो	
७	राप्ती नगरपालिकाको वडा नं. १० को हुंग्रे खोलाबाट खैरहनी नगरपालिका वडा नं. ७ हुदै सिमलघारी सुर्तनीसम्म				कुलो	

वडा नं. १०

क्र.सं.	नाम	नदी	खोला	नाला	कुलो	कैफियत
१	बुढी राप्ती खोला - साविक १ देखी ७ सम्म पूर्व पश्चिम		खोला			
२	हुंग्रे खोला - साविक १, २, ३, ४, ६ सम्म पूर्व पश्चिम		खोला			
३	चिसापानी प्राकृतिक खोला - साविक १, ३, २ र ७ सम्म		खोला			
४	जनकल्याण कुलो (क) शाखा कुलो				कुलो	
५	गोठौली जनकल्याण कुलो (क)				कुलो	
६	कुशहना काजी टोल जनकल्याण कुलो (ग) कुशहना पलोटमा				कुलो	
७	कठार कुलो				कुलो	
८	फफैनी कुलो				कुलो	
९	बुढी राप्ती कुलो खयरघारी				कुलो	
१०	बुढी राप्ती खोला नहर कुलो				कुलो	
११	अमृत कुलो खरखुट्टे				कुलो	
१२	जनकल्याण कुलो (ख) खरखुट्टे				कुलो	
१३	खयरघारी बुढी राप्ती कुलो				कुलो	

१४	सवनपुर कुलो					कुलो	
१५	जीवनपुर बुढी राप्ती कुलो					कुलो	
१६	हुंग्रे खोला कुलो बडगाउँ					कुलो	
१७	बुढी राप्ती कुलो बडगाउँ					कुलो	
१८	मेलटोल कुलो					कुलो	
१९	कचुवान कुलो					कुलो	
२०	रैति कुलो,					कुलो	
२१	जिम्दारी कुलो					कुलो	
२२	पिपरा कुलो					कुलो	
२३	जनकल्याण कुलो (ख)					कुलो	

वडा नं. ११

क्र.सं.	नाम	नदी	खोला	नाला	कुलो	कैफियत
१	बुढी राप्ती खोला		खोला			
२	ठूलो राप्ती खोला		खोला			
३	जनकल्याण कुलो				कुलो	
४	जनशक्ति कुलो				कुलो	
५	कोईलीधारा कुलो				कुलो	
६	बुढीराप्ती				कुलो	

वडा नं. १२

क्र.सं.	नाम	नदी	खोला	नाला	कुलो	कैफियत
१	राप्ती नदी	नदी				
२	बुढी राप्ती खोला		खोला			
३	हुंग्रे खोला		खोला			
४	उम्राहा घोल		खोला			
५	ईचर्नी खोला		खोला			
६	हर्नरी नहर				कुलो	
७	कपिया कुलो				कुलो	
८	६० बिघे (मौजे) कुलो				कुलो	
९	कुमरोज कुलो				कुलो	
१०	बुढी राप्ती कुलो जनकपुर				कुलो	
११	३ मौजे कुलो				कुलो	
१२	कपिया नहर कुलो				कुलो	

वडा नं. १३

क्र.सं.	नाम	नदी	खोला	नाला	कुलो	कैफियत
१	राप्ती खोला १ग को पश्चिम तर्फ		खोला			
२	हुंग्रे खोला		खोला			
३	ईचर्नी खोला		खोला			
४	बुढी राप्ती सिंचाई आयोजना उपभोक्ता हर्नरी बैरिया कुलो				कुलो	
५	धरमपुर कुमरोज सिंचाई कुलो				कुलो	
६	धरमपुर जनकपुर सिंचाई कुलो				कुलो	
७	सिम्रहनी सिंचाई तथा सामुदायिक वन कुलो				कुलो	
८	बछ्यौली महाविर टोल सिंचाई कुलो				कुलो	
९	बछ्यौली गौवा सिंचाई कुलो				कुलो	
१०	धरमपुर कजनी टोल नाला			नाला		

११	ईट्टाघाट घोल			नाला		
१२	मरवडा नाला			नाला		