



घ्याङलेख गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

हायुटार, सिन्धुली

बागमती प्रदेश, नेपाल

घ्याङलेख गाउँपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड

२०७८

तयार गर्ने

अन्जना कन्स्ट्रक्सन एण्ड ईन्जिनियरिङ सर्भिस प्रा.ली.

नयाँ बानेश्वर, काठमाण्डौ

बिषय-सूची

खण्ड १. प्रारम्भिक.....	१
खण्ड २. पारिभाषिक शब्दहरू	२
खण्ड ३. योजना तथा भवन मापदण्ड	११
३.१ भू-उपयोग मापदण्ड	११
३.२ उद्देश्य.....	११
३.३ भू-उपयोग वर्गीकरण	११
३.४ विभिन्न क्षेत्रहरूमा स्वीकृत उपयोगहरू.....	१४
३.५ भू-उपयोग क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू.....	१५
खण्ड ४. जग्गा विकास (प्लटिङ) सम्बन्धी व्यवस्था	१७
४.१ खुल्ला क्षेत्र (सडक बाहेक)	१८
४.२ ढल तथा सडक निर्माण	१९
४.३ घडेरीको क्षेत्रफल तथा विभाजन	२०
४.४ प्रस्तावित भौतिक योजनाहरूमा बाटोको व्यवस्था	२०
खण्ड ५. सामान्य अवस्था	२२
५.१ शहरी डिजाईन सम्बन्धी व्यवस्था.....	२२
५.२ पार्किंग सम्बन्धी व्यवस्था.....	२४
५.३ सेट व्याक सम्बन्धी व्यवस्था.....	२४
५.४ सडकको अधिकार क्षेत्र सम्बन्धी व्यवस्था.....	२५
५.५ नदि, खोला, कुलो/पैनी, ताल तथा पोखरीको मापदण्ड	२५
५.६ पूर्व निर्मित भवन, नियमित तथा भवन उपयोग र प्रयोजन परिवर्तन गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था.....	२६
खण्ड ६. अन्य विविध मापदण्डहरूको पालना	२७
६.१ NBC मा आधारित भवन निर्माण मापदण्ड	२७
६.२ विद्युत सेवा सम्बन्धी मापदण्ड	२९
६.२ पेट्रोल पम्प सम्बन्धी मापदण्ड	२९
६.४ चलचित्र भवन सम्बन्धी मापदण्ड	३०
६.५ प्रचलित कानून बमोजिम हुने.....	३०
६.६ मापदण्ड पालना गर्नुपर्ने	३०
६.७ मापदण्डमा संशोधन.....	३१
६.८ व्याख्या र बाधा अड्काउ फुकाउन सक्ने	३१

अनुसूची

अनुसूची १: सडक अधिकार क्षेत्र अनुसार सडकको नाम

अनुसूची २: नक्सा पास सम्बन्धि दस्तुर

अनुसूची ३: नक्सा पासको जरिवाना

अनुसूची ४: नक्शाहरु

खण्ड १. प्रारम्भिक

गाउँपालिका क्षेत्र भित्र बढ्दो बस्ती तथा सडक विस्तार एवं भवन निर्माण लगायतका कार्यलाई स्थापित राष्ट्रिय मापदण्ड अनुकूल बनाउँदै एकिकृत शहरी विकास योजनाको चरणबद्ध कार्यान्वयन, बस्ती विकास, खुला क्षेत्र व्यवस्थापन, भूव्यवस्थापन, गाउँपालिकाको पूर्वाधारको व्यवस्थित विकास एवं सुरक्षित आवास निर्माण समेतका कार्यलाई बढी व्यवस्थित एवं सुनिश्चित बनाउने उद्देश्यले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा ४३, ४४ एवं ४५ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी यो मापदण्ड जारी गरीएको छ ।

संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

यो मापदण्डको नाम घ्याङलेख गाउँपालिकाको योजना तथा निर्माण मापदण्ड, २०७८ रहेको छ र यसको अधिकार क्षेत्र घ्याङलेख गाउँपालिकाको भौगोलिक सिमाना भित्र समिति हुनेछ । यो मापदण्ड घ्याङलेख गाउँपालिका कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भएको मितिबाट लागू हुनेछ ।

मापदण्ड संशोधन

यस मापदण्ड संशोधन गर्नु आवश्यक भएमा संशोधनका अंशहरू घ्याङलेख गाउँपालिकाको गाँउ कार्यपालिकाको बैठकमा छलफल भई संशोधन गर्न सकिने छ ।

मापदण्ड उपयोग

कुनै पनि निजी, अर्ध-सरकारी वा सरकारी स्वामित्व को घडेरी/जग्गामा वा सार्वजनिक वा गुठी जग्गामा कुनै प्रकारको भू-उपयोग वा क्रियाकलाप प्रस्तावना गर्न वा परिवर्तन गर्न जग्गा/घडेरी टुक्रा गर्न, भौतिक विकास गर्न, निर्माण कार्य गर्नुपरेमा सम्बन्धित निवेदकले सम्बन्धित स्थानीय तह समक्ष तोकिएको ढाँचामा रितपूर्वकको निवेदन दर्तागरी स्वीकृति लिनुपर्नेछ । यस मापदण्डलाई घ्याङलेख गाउँपालिकाले योजना तथा निर्माण मापदण्डको समग्र नियमन गर्न उपयोग गर्नेछ । जसमा मूलत निम्न विषयहरू समेटिने छन्:

- क) जग्गा एवं भवनको उपयोग वा भईरहेको उपभोगमा परिवर्तन गर्न वा विकास गर्नका लागी,
- ख) जग्गामा निर्माण गर्ने भवनहरूको रूपरेखा नियन्त्रण गर्नको लागी,
- ग) गाउँपालिकाको नीति अनुरूप तोकिएको क्षेत्रमा अतिरिक्त नियन्त्रणको लागी र
- घ) घडेरीको खण्डीकरण वा प्रविभाजनको नियन्त्रणको लागी

खण्ड २. पारिभाषिक शब्दहरू

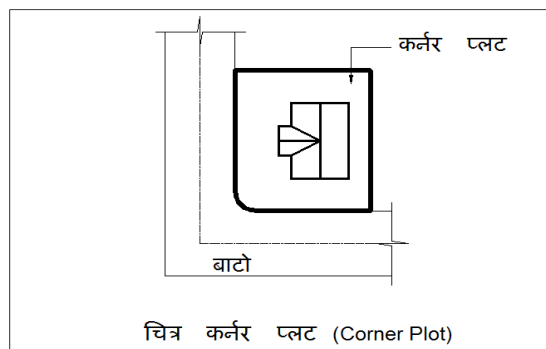
बिषय र प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्ड विनियममा

गाउँपालिका:	गाउँपालिका भन्नाले घ्याङलेख गाउँपालिका सम्झनु पर्दछ ।
स्थानीय तह/सरकार:	स्थानीय तह/सरकार भन्नाले सम्बन्धित गाउँपालिका सम्झनु पर्दछ ।
स्थापित मापदण्ड:	स्थापित मापदण्ड भन्नाले नेपाल सरकारबाट जारी भएको “वस्ती बिकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२” वा नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारबाट जारी भएका यस्तै प्रकारका राष्ट्रिय वा प्रादेशिक मापदण्ड समेतलाई सम्झनु पर्छ ।
ऐन:	ऐन भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ र गाउँपालिका विकास कोष ऐन २०४५ लाई समेत जनाउछ ।
समिति:	समिति भन्नाले घ्याङलेख गाउँ विकास समिति सम्झनु पर्दछ ।
प्राविधिक समिति:	प्राविधिक समिति भन्नाले स्थानीय तहका प्रमुखको संयोजकतत्वमा निजले तोकेको ईन्जिनियर, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग र जिल्ला प्राविधिक कार्यालयको प्रतिनिधि, नापी अधिकृत तथा आमन्त्रित विशेषज्ञहरू सहितको समितिलाई सम्झनु पर्दछ ।
अधिकार प्राप्त अधिकारी:	अधिकार प्राप्त अधिकारी (Authorized person) भन्नाले गाउँपालिकाले अधिकार सुम्पिएको अधिकारी सम्झनु पर्दछ ।
सहायक-उपयोग:	सहायक-उपयोग (Accessory use) भन्नाले सामान्यतया मुख्य प्रयोजनमा नआउने तर खास प्रयोगजनको निमित्त सघाउ पुग्ने किसिमको घर जग्गाको कुनै पनि उपयोगलाई सम्झनु पर्दछ ।
परिवर्तन:	परिवर्तन (Alteration) भन्नाले एक किसिमको निर्माणको स्वीकृति लिई वा एक किसिमको उपयोगबाट अर्को किसिमको उपयोगमा फेरबदल गर्ने वा क्षेत्रफल वा उचाईमा थपघट गर्ने वा आवतजावतका आधारमा नै परिवर्तन गर्ने वा त्यसलाई बन्द गर्ने वा स्वीकृत संरचनामा नै परिवर्तन गर्ने जस्ता कार्य सम्झनु पर्दछ ।
स्वीकृति:	स्वीकृति (Approval) सम्बन्धित निकायले दिएको स्वीकृति सम्झनु पर्दछ ।
विकास:	विकास (Development) भन्नाले जमिनमा स्थाई वा अस्थायी प्रकृतिको व्यवस्थित पूर्वाधारको निर्माण भई यसको विद्यमान भू-उपयोग परिवर्तन गर्ने प्रक्रिया सम्झनु पर्दछ ।
निकास:	निकास (Exit) भन्नाले वर्षाको पानी, ढल वा प्रयोग गरीएको पानीको निकासका लागि बनाएको नाली (Drain) सम्झनु पर्दछ ।
भू-उपयोग:	भू-उपयोग (Land use) भन्नाले विभिन्न वर्गीकृत उद्देश्यका लागि गरीने भूमिको प्रयोग सम्झनु पर्दछ ।
भू-उपयोग क्षेत्र:	भू-उपयोग क्षेत्र (Land use zone) भन्नाले भू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरीएको भौगोलिक क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।
आवासीय घनत्व:	आवासीय घनत्व (Residential density) भन्नाले भू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरीएको भौगोलिक क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।

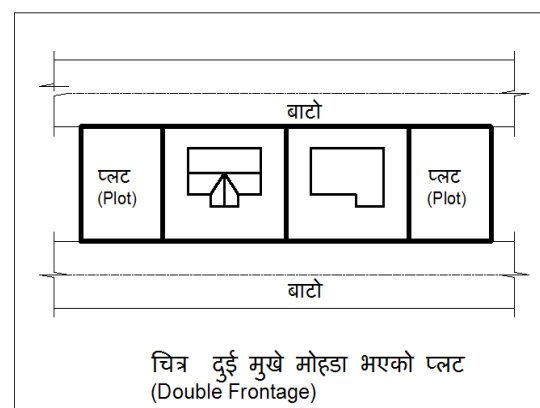
प्लट: प्लट (Plot) भन्नाले बाहिरी सिमानाहरु स्पष्ट भएको न्यूनतम एक वा एकभन्दा बढी कित्ताहरु मिलि बनेको, भवन बन्ने जग्गा वा जमिनको टुक्रा वा भाग सम्झनु पर्दछ।

कित्ता: कित्ता (Cadastral division) भन्नाले कुनै पनि व्यक्ति वा संघसंस्थाको स्वामित्वमा रहेको जग्गा धनी प्रमाणपत्रले कितान गरेको भू-क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

कर्नर प्लट: कर्नर प्लट (Corner plot) भन्नाले दुई वा सोभन्दा धेरै बाटोहरु आपसमा काटिएको जक्शनमा परेको र त्यस्ता बाटोहरु पट्टी बढि चौडाई भएको सडकतर्फ मुख्य मोहडा रकम चौडाई भएको सडकतर्फ साईड मोहडा भएको प्लट सम्झनु पर्दछ।

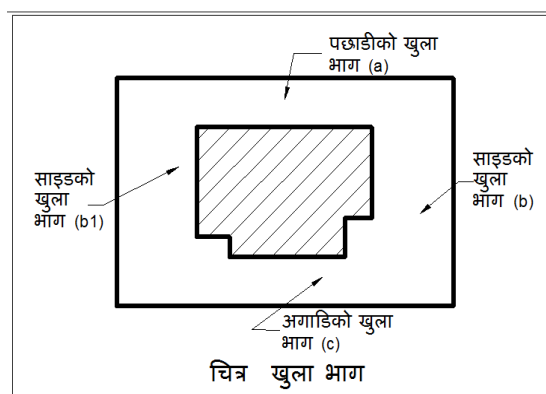


द्विमुखे मोहडा भएको प्लट: द्विमुखे मोहडा भएको प्लट (Double frontage) भन्नाले कर्नर प्लट बाहेक दुईवटा बाटोहरु तर्फ मोहडा भएको प्लट सम्झनु पर्दछ।



खुला भाग: खुला भाग (Open space) भन्नाले प्लटमा बनेको संरचनाले चर्चेको देखि बाहेकको खुला छाडिएको, संरचनाको अगाडी वा पछाडी वा अगलबगलको कुनैपनि वा सबै भागलाई सम्झनु पर्दछ।

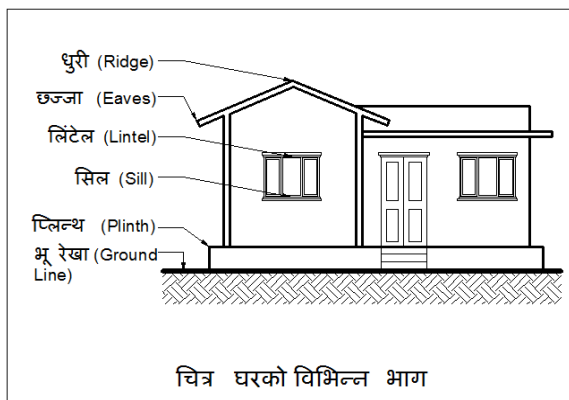
चौक: चौक (Courtyard) भन्नाले जमिनको सतह वा सोभन्दा तल वा माथि, पुरा वा आंशिक रुपमा भवन वा पर्खालले घेरेको निर्माणभिन्न वा बाहिर रहेको र आकास तर्फ खुला रहेको (Open to sky) भाग सम्झनु पर्छ।



घर वा भवन: घर वा भवन (House/building) भन्नाले बस्ने खाना पकाउने र सरसफाई सम्बन्धी आवश्यक सुविधा भएको आवासका निमित्त निर्माण भएको भवन सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले कार्यालय भवन, होटल, कारखाना वा यस्तै प्रकारको

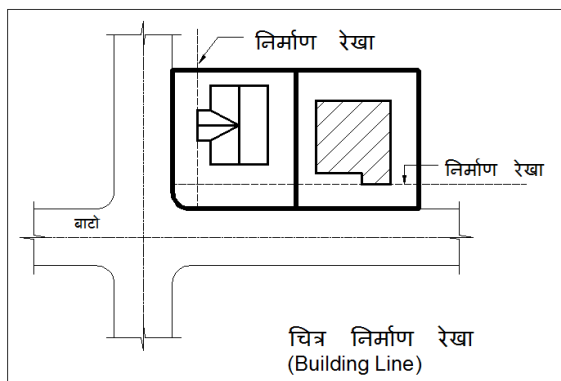
मानिसहरु बस्ने वा केही समयको निमित्त जम्मा हुने मनोरञ्जनका स्थानहरुलाई समेत जनाउनेछ ।

अगाडीको खुला भाग: अगाडीको खुला भाग (Front setback) भन्नाले कुनै पनि प्लटको अगाडिको मोहडा वा जग्गाको सिमानाबाट सो जग्गामा भवन निर्माण गर्न छाडनु पर्ने न्यूनतम दुरी सम्झनु पर्छ ।

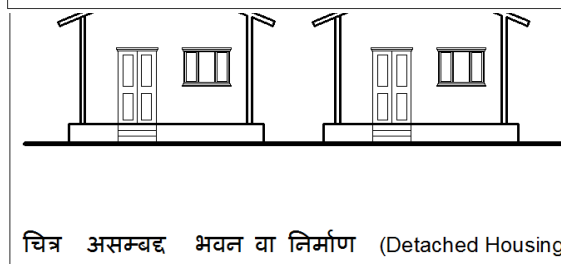


पछाडीको खुला भाग: पछाडीको खुला भाग (Rear setback) भन्नाले कुनै पनि प्लटको अगाडी र पछाडी बाहेको जग्गाको साइडको सिमानाबाट सो जग्गाको भवन निर्माण गर्न छाडनुपर्ने न्यूनतम दुरी सम्झनु पर्दछ ।

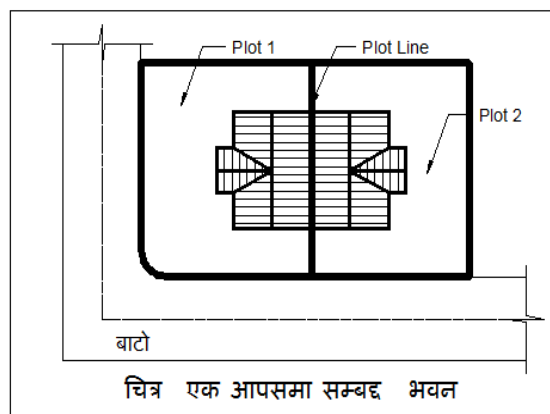
साईडको खुला भाग: साईडको खुला भाग (Side setback) भन्नाले कुनै पनि प्लटको अगाडि र पछाडी बाहेको जग्गाको साइडको सिमानाबाट सो जग्गामा भवन निर्माण गर्न छाडनु पर्ने न्यूनतम दुरी सम्झनु पर्दछ ।



निर्माण: निर्माण भन्नाले प्लटमा निर्माण हुने सबै खालमा संरचनाहरु जस्तै पर्खाल, भवनको प्लिन्थ (plinth), गाह्रो (wall), भुई (floor), छाना (roof), चिमनी (chimney), ईन्सपेक्सन चेम्बर (inspection chamber), नाला (drain), कार्नेस (cornice) वा बाहिर निकालीएको भाग आदी सम्झनु पर्दछ ।



निर्माण रेखा: निर्माण रेखा (Building line) भन्नाले भवन वा अन्य निर्माण गर्न जग्गाको सिमानाबाट सो जग्गाभित्र पर्ने न्यूनतम दुरीलाई ईंगित



गर्ने अधिकार प्राप्त अधिकारीले तोकिएको निश्चित रेखा सम्झनु पर्दछ ।

नियन्त्रित भौतिक योजना: नियन्त्रित भौतिक योजना (Secured physical plan) भन्नाले नियन्त्रित रूपमा मात्र प्रयोग हुने, साँध सिमानालाई पर्खाल लगाएर सुरक्षित गरीएको भौतिक योजनालाई जनाउँछ ।

सार्वजनिक भौतिक योजना: सार्वजनिक भौतिक योजना (Public physical plan) भन्नाले केही स्वामित्वकर्ताहरूले आफ्नो लगानीमा विकास गरेको तर तिनका सडक, खुला क्षेत्र आदी सार्वजनिक प्रयोगको लागि समेत खुल्ला गरीएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ ।

असम्बद्ध भवन वा निर्माण: असम्बद्ध भवन वा निर्माण (Detached house) भन्नाले आपसमा नजोडिएका भवन वा निर्माण सम्झनु पर्छ ।

सामुहिक आवास: सामुहिक आवास (Group housing) भन्नाले एकै व्यक्ति, संस्था वा निकायले सामुहिक स्वामित्व भएको जमिनमा निर्माण गरेको एक तले वा धेरै तलाहरू भएको बसोबास गर्ने घर वा स्थानहरूको समुह सम्झनु पर्छ ।

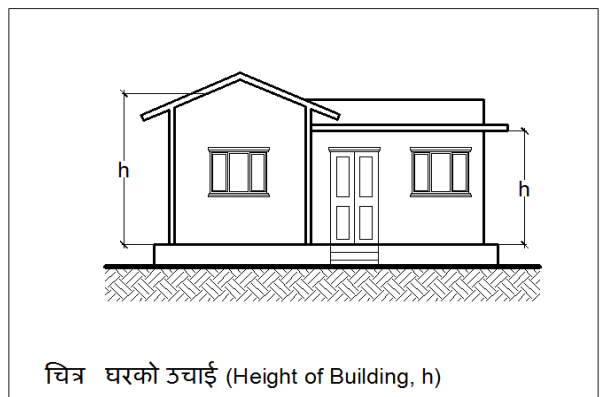
संयुक्त आवास भवन: संयुक्त आवास भवन (Apartment building) भन्नाले कुनै जग्गामा दुई वा दुई भन्दा बढी आवास एकाई राखी बनाईएको दुई वा दुई भन्दा बढी तला भएको भवन सम्झनु पर्छ र सो शब्दले सोही जग्गामा ब्लक, पोकेट वा अन्य त्यस्तै नामबाट नामाकरण गरी निर्माण गरीएको त्यस्तै किसिमको दुई वा दुई भन्दा बढी भवनहरू र ती भवनले चर्चेको जग्गा, कम्पाउण्ड, कम्प्लेक्स समेतलाई सम्झनु पर्छ ।

आवास एकाई (अपार्टमेन्ट): आवास एकाई (अपार्टमेन्ट) (Apartment) भन्नाले संयुक्त आवास भवनमा स्वतन्त्र रूपमा उपभोग गर्न सकिने सामुहिक क्षेत्र तथा सुविधासहित एक वा एकभन्दा बढी कोठा भएको त्यस्तो भवनको एकाई सम्झनु पर्दछ ।

आपसमा सम्बन्ध भवन: आपसमा सम्बन्ध भवन (Semidetached house) भन्नाले तीनतिर खुला भई एकातिर कुनै अर्को भवन वा निर्माणसंग जोडिएको भवन सम्झनु पर्दछ ।

पङ्क्तिबद्ध आवास: पङ्क्तिबद्ध आवास (Row housing) भन्नाले तीनतिर खुला भै एकातिर कुनै अर्को भवन निर्माणसंग जोडिएको भवन सम्झनु पर्दछ ।

भवन वा निर्माणको उचाई: भवन वा निर्माणको उचाई (Building height) भन्नाले समथल छाना (flat roof) को हकमा प्रवेश सडकको जमिनको औसत सतहदेखी भवनको सबैभन्दा माथिल्लो सतहसम्मको उचाई र



चित्र घरको उचाई (Height of Building, h)

पाखो छाना (sloped roof) को हकमा प्रवेश सडकको जमिनको औसत सतहबाट २५-३० डिग्रीभन्दा बढी भिरालो (slope) भएमा भिरालोको बिच भागको

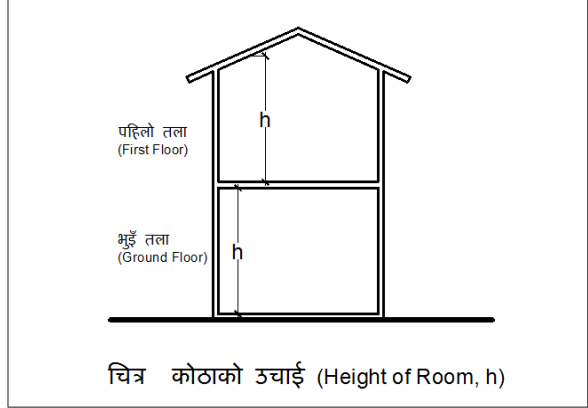
उचाईसम्म र सो भन्दा कम भिरालोगरी छाना निर्माण भएकोमा छज्जा (Eaves) सतहसम्मको उचाई सम्झनु पर्छ।

आवासयोग्य कोठा:

आवासयोग्य कोठा (Habitable room) भन्नाले आवश्यक न्यूनतम सुविधा भएको कोठा सम्झनु पर्दछ।

कोठाको उचाई:

कोठाको उचाई (Room height) भन्नाले कुनै पनि कोठाका तयारी समथल भुइँदेखि भित्री तयारी समथल छत (Ceiling) र भिरालो सिलिङ्ग भएको अवस्थामा भुइँको सतहदेखि भिरालो सिलिङ्गको औसत उचाईलाई सम्झनु पर्छ।



झ्याल:

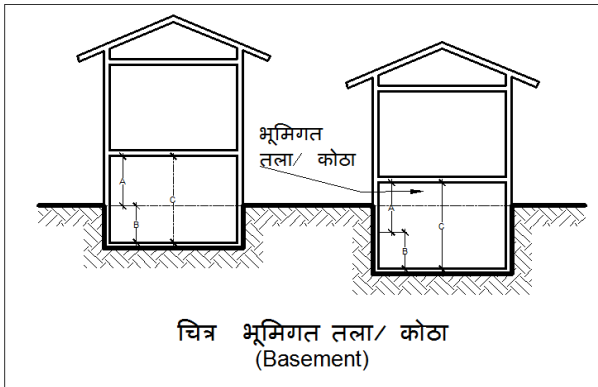
झ्याल (Window) भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको भित्री भागलाई आवश्यक पर्ने प्राकृतिक उज्यालो र भेन्टिलेशनका लागि बनाइएको ढोकाबाहेकको खुला भाग सम्झनु पर्छ।

बरण्डा:

बरण्डा (Verandah) भन्नाले कम्तीमा पनि एकातिर बाहिरतर्फ खुला राखी ढाकिएको क्षेत्र (covered area) सम्झनु पर्छ। यस्तो बरण्डा माथिल्लो तलामा भएको खण्डमा खुला भागमा लगाइएको १ मिटरको उचाईसम्मको प्यारापिट (parapets) लाई समेत समावेश भएको मानिनेछ।

प्लिन्थ:

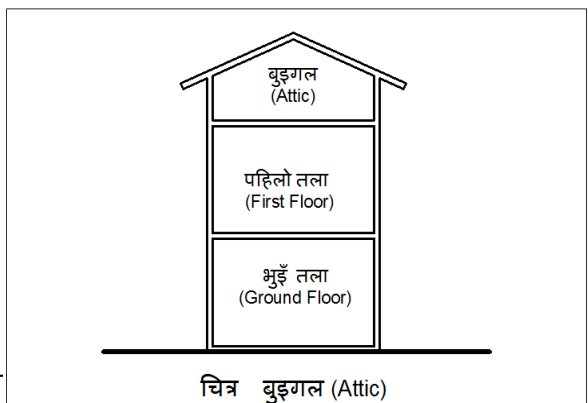
प्लिन्थ (Plinth) भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको जमिनको सतहभन्दा माथि र भुइँतलाको सतहभन्दा मुनिको भाग सम्झनु पर्छ।



भूमिगत तला/कोठा:

भूमिगत तला/कोठा (Basement/semi basement) भवनको जमिनभन्दा मुनिको तला वा जमिनभन्दा १.२ मिटरसम्म मात्र माथि हुनेगरी बनाइएको तला सम्झनु पर्छ।

बुईगल वा छानामुनिको भाग: बुईगल वा छानामुनिको भाग (Attic) भन्नाले सरसफाइसम्बन्धी



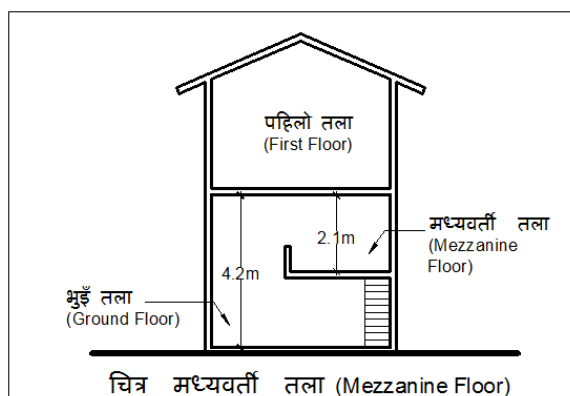
(sanitary) प्रयोजनमा आउनेबाहेक स्टोरका निमित्त वा खाना पकाउने, बस्ने वा पूजा गर्ने जस्ता कामका निमित्त उपयोग गरीने भाग सम्झनु पर्छ ।

तला: तला (Storey) भन्नाले भवन वा निर्माण दुई भुईंहरू (floor) बिचको भाग सम्झनु पर्छ।

माथिल्लो तला: माथिल्लो तला (Upper floor) भन्नाले पूरा वा आंशिकरूपमा निर्माण गरीएको भवन वा निर्माणको भुईंको तलाभन्दा माथिको तला सम्झनु पर्छ ।

बार्दली: बार्दली (Balcony) भन्नाले कुनै पनि भवनमा भएको छेकवार (handrail) वा (balustrade) सहितको आवत जावत वा बस्नका निमित्त प्रयोग गरीने भवनको गाह्रोभन्दा बाहिर नालिएको भागसम्झनु पर्छ।

मध्यवर्ती तला: मध्यवर्ती तला (Mezzanine floor) भन्नाले तलो तलाबाट मात्र जाने बाटो भएको जमिनको सतहभन्दा माथि रहेको कुनै दुई तलाबीचमा पर्ने भाग सम्झनु पर्छ ।



छेका: छेका (Partition) भन्नाले कुनैपनि भवन वा निर्माणका बीचमा भवनभित्रका भागहरू छुट्याउन कुनै पनि प्रकारको भार नलिने गरी बढीमा एक तलासम्मको उचाइमात्र हुनेगरी लगाइएको बार वा गाह्रो आदी सम्झनु पर्छ ।

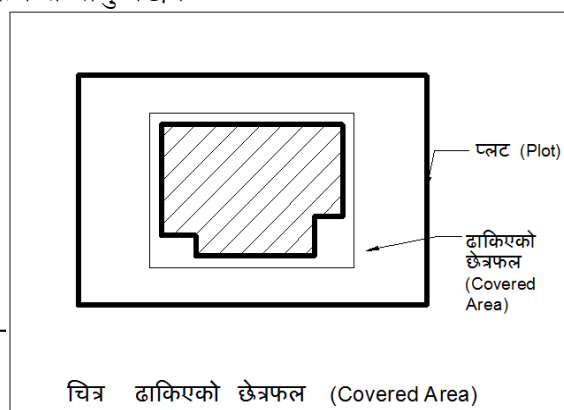
डेउढी: डेउढी (Porch) भन्नाले कुनै पनि भवनको प्रवेशद्वार अगाडिपट्टि भवनसँग जोडी माथिबाट ढाकेर बनाइएको भाग सम्झनु पर्छ ।

भन्याङको ढकन: भन्याङको ढकन (Staircase cover) भन्नाले भन्याङलाई ढाक्ने वा छोप्ने उद्देश्यले बनाइएको छाना सहितको कुनै भाग वा निर्माण सम्झनु पर्छ ।

कार्पेट एरिया: कार्पेट एरिया (Carpet area) भन्नाले कुनै पनि तलाको गाह्रो तथा छानो भएको कोठा, तथा अन्य प्रयोगमा ल्याउन मिल्ने बन्द ठाउँहरू (enclosed spaces) को कार्पेट ओच्छाउन मिल्ने गाह्रोको क्षेत्रफल बाहेकको शुद्ध क्षेत्रफल (net area) भन्ने सम्झनु पर्छ ।

जमिनमा चर्चिने क्षेत्रफल: जमिनमा चर्चिने क्षेत्रफल (Ground coverage) भन्नाले भवनको भुईँतलाको भागले जमिनमा ओगट्ने क्षेत्रफल सम्झनु पर्छ ।

ढाकिएको क्षेत्रफल: ढाकिएको क्षेत्रफल (Covered area) भन्नाले तपसिलमा उल्लेख भएका बाहेकको कुनै पनि प्रकारको निर्माणद्वारा चर्चिएको प्लिन्थ (plinth) सतहभन्दा



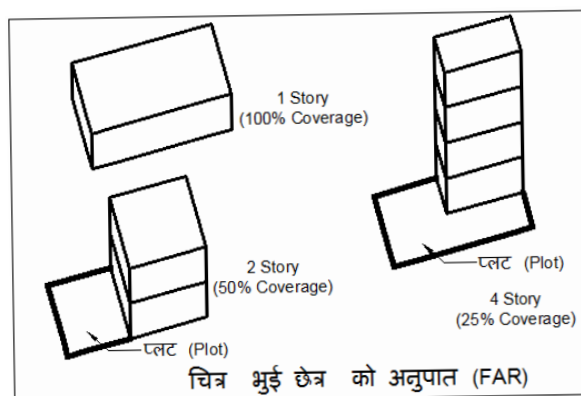
लगतै माथिको पूरा भागलाई ढाकिएको क्षेत्रफल सम्झनु पर्छ । भवनका निम्न भागहरू भने यसमा समावेश भएको मानिने छैन ।

क) बगैचा, इनार र यससम्बन्धी निर्माण, बिरुवाहरूको नर्सरी, पानी पोखरी र फोहोरा, पौडी खेल्ने खुला पोखरी, चौतारा, ट्याङ्की, बेन्च, चिप्लेटी, झुला जस्ता बाहिरी वस्तु आदी । निकासका लागि बनाइएको कल्भट, पानी जानका लागि बनाइएका साना नलीहरू, क्याचपिट (Catch pit), गल्ली पिट (Gully pit), इन्स्पेक्सन चेम्बर (Inspection chamber), डुँड (Gutter) आदी ।

ख) कम्पाउण्ड घेर्न लगाइएको पर्खाल, ढोका (Gate), तला नउठाइएको डेउडी (Porch/portico), खुला भन्दा (Open stair), च्याम्प (Ramp) बाहिरपट्टि झुण्डिएको भाग (over hang) झ्याल र गारोभन्दा बाहिरपट्टि परेको सामियाना वा छाताले ढाकेको भाग (Awning) आदी । गार्ड बस्ने कोठा, पम्प हाउस, फोहोर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सबस्टेशन आदी जस्ता सेवा पुऱ्याउन आवश्यक हुने निर्माण (Structure) आदी । घरको कुनै भागमा बाहु धारक (Cantilever) निकाली सो भागलाई कोठाको रूपमा प्रयोग नगरीएको भाग ।

भुईँ क्षेत्रको अनुपात:

भुईँ क्षेत्रको अनुपात (Floor area ration – FAR) भन्नाले भवनका सम्पूर्ण तलाहरूको क्षेत्रफल (Built up area) लाई प्लट (Plot) को सम्पूर्ण क्षेत्रफलले भाग गरेर पछि।



आएको भागफल सम्झनु

$$\text{एफ.ए.आर.} = \frac{\text{भवनको सम्पूर्ण तलाको कुल क्षेत्रफल}}{\text{भवन बन्ने जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्रफल}}$$

भुईँ:

भुईँ (Floor) भन्नाले सामान्यतया मानिसहरू हिँड्ने भवन वा निर्माणको कुनै पनि तलाको तल्लो सतह सम्झनु पर्छ ।

ग्यारेज:

ग्यारेज (Garage) भन्नाले कुनै पनि प्रकारका निजी तथा सार्वजनिक वाहनहरू पार्किंग गर्न बनाईएको वा प्रयोग गरीएको भवन वा त्यसको भाग सम्झनु पर्दछ ।

बाटो:

बाटो (Street) भन्नाले कुनै पनि प्रकारको सर्वसाधारण जनताले हिँड्ने गरेको वा कुनै निश्चित समयसम्मका लागि निर्वाधरूपमा हिँडेको साविकको वा कुनै योजना अन्तर्गत प्रस्तावित आवत जावतका निमित्त प्रयोग भएको भाग (Means of access) सम्झनु पर्दछ । सो शब्दले सडकको पेट्टी, ट्राफिक आईल्याण्ड, सडकका रुखहरू, रेलिङ जस्ता बाटोको रेखाभित्र पर्ने सम्पूर्ण भागसमेतलाई जनाउदछ ।

बाटोको उचाई वा ग्रेड: बाटोको उचाई वा ग्रेड (Street level or grade) भन्नाले प्लटको अगाडीपट्टी औपचारिक रूपमा निर्धारण गरीएको बाटोको केन्द्रिय रेखाको उचाई (Elevation) सम्झनु पर्दछ ।

बाटोको रेखा: बाटोको रेखा (Street Line) भन्नाले बाटोको दुवै साईडहरुको बाहिरी सिमा निर्धारण गर्ने रेखा सम्झनु पर्दछ ।

टु-एबुट: टु-एबुट (To abut) भन्नाले सडकको सीमासम्म विस्तार गरीएको भवन निर्माणको कुनै पनि भाग सम्झनु पर्छ ।

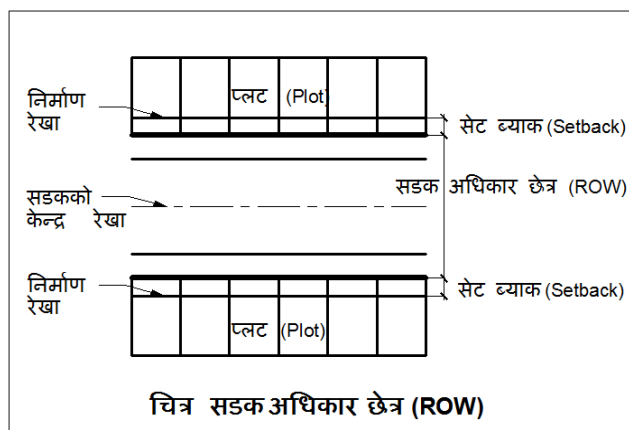
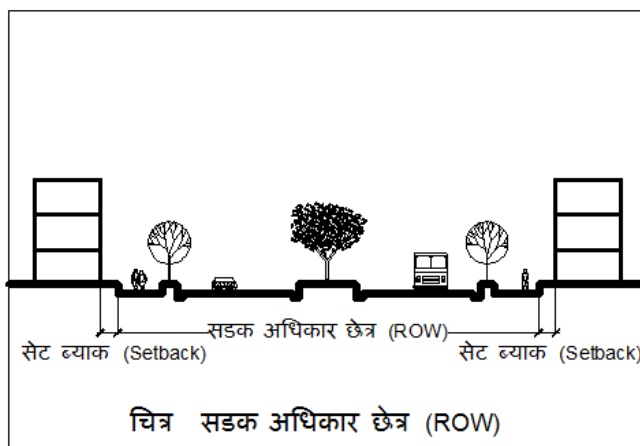
सडक: सडक (Road) भन्नाले गाडीसमेत गुडन सक्ने सबै किसिमको बाटो सम्झनु पर्छ ।

सेवा मार्ग: (Service road/lane) भन्नाले सुविधा वा सेवा पुऱ्याउने उद्देश्यले भवन प्लटको पछाडी पट्टि रहेको बाटो सम्झनु पर्छ ।

सडक रेखा: सडक रेखा (Road line) भन्नाले बाटोको कुनै साईडहरुको बाहिरी सीमा निर्धारण गर्ने रेखा सम्झनु पर्छ ।

सडक अधिकार क्षेत्र: सडक अधिकार क्षेत्र (Right of way) सम्बन्धित निकायले सार्वजनिक सडकको केन्द्र रेखादेखी दुवैतर्फ तोकेको बराबर दुरी ।

सेटब्याक लाईन: सेटब्याक लाईन (Set back line) भन्नाले जग्गाको सिमानाबाट सो जग्गाको भवन निर्माण गर्न छाडनुपर्ने न्यूनतम दुरीमा कोरिने रेखा सम्झनु पर्छ ।



बाहिर निस्कने बाटो: बाहिर निस्कने बाटो (Exit) भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणबाट बाहिर निस्कने माध्यमको रूपमा प्रयोग हुने स्थान सम्झनु पर्दछ ।

फायर सेपेरेशन: फायर सेपेरेशन (Fire separation) भन्नाले आगो फैलनबाट रोक्नका निमित्त गरीएको भवन वा निर्माणहरुको विभाजन सम्झनु पर्छ ।

- लिफ्ट:** लिफ्ट (Lift) भन्नाले मानिस वा वस्तुहरूलाई विभिन्न तलाहरूमा पुग्न वा पुर्‍याउन जडान गरीएको यन्त्र सम्झनु पर्छ।
- शौचालय:** शौचालय (Toilet) भन्नाले मानिसहरूलाई दिसापिसाब गर्नका लागि बनाईएको पानी फ्लस गर्ने वा पानी हाल्न हुने व्यवस्था सहितको कोठा वा यस्तै प्रकारको कुनै पनि भाग सम्झनु पर्छ।
- निकाश वा नाला:** निकाश वा नाला (Drain) भन्नाले घर कम्पाउण्ड भित्र वा बाहिर जमिनमुनी ढाकिएको वा जमिनमा रहेको खुला, आकाशे पानी वा प्रयोग गरीएको फोहोर पानीको निकाश हेतु बनाएको निकाश वा नाला भन्ने सम्झनु पर्छ।
- ढल:** ढल (Sewer) भन्नाले घर कम्पाउण्ड बाहिर सामान्यतया सार्वजनिक सडकमा जमिनमुनी ढाकिएर रहेको आकाशे पानी वा प्रयोग गरीएको फोहोर पानीको निकाश हेतु बनाईएको मिश्रित (Combined) निकाश भन्ने सम्झनु पर्छ।

खण्ड ३. योजना तथा भवन मापदण्ड

३.१ भू-उपयोग मापदण्ड

भू-उपयोग मापदण्ड : गाउँपालिका क्षेत्रभित्र भूउपयोगको मापदण्ड सामान्यतया देहायको सिद्धान्तमा आधारित रही निर्धारण गर्नेछ ।

- (क) गाउँपालिकाले व्यवस्थित विकास एवं पूर्वाधारको स्थिति अनुसारको विकास निर्माणलाई प्रोत्साहन गर्न गाउँपालिका क्षेत्रमा भू उपयोग को नियन्त्रण गर्नेछ ।
- (ख) गाउँपालिका क्षेत्रभित्र कसैले जमिनको उपयोग गर्दा बन्ने कुनै पनि संरचना तथा जमिनको उपयोगले गाउँपालिका वासीको स्वास्थ्य एवं सुविधामा प्रतिकूल असर नपर्ने तवरले जमिनको उपयोग गर्नु पर्दछ ।
- (ग) भू-उपयोग क्षेत्रहरूजस्तै पुरानो वस्ती क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, व्यापारिक क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, संस्थागत क्षेत्र, संवेदनशील क्षेत्र आदीमा भूउपयोग गर्दा यो मापदण्ड बमोजिम गर्नुपर्ने छ ।
- (घ) गाउँपालिकाले विभाजन गरेको विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा गर्न पाइने भू-उपयोगको आधारमा गाउँपालिकामा विभिन्न क्रियाकलाप र निर्माण कार्यको स्वीकृति प्रदान गर्नसकिनेछ ।

३.२ उद्देश्य

यस मापदण्डको उद्देश्य देहाय बमोजिमको हुनेछः

- गाउँपालिका क्षेत्रको भूमिलाई वैज्ञानिक किसिमले उपयोग गर्ने,
- उक्त क्षेत्र भित्र संचालन गरीने सेवाको वर्गीकरण गर्ने,
- वर्गीकृत सेवा संचालन गर्न सकिने क्षेत्र निर्धारण गर्ने,
- शहरी विकासको क्रममा आइपर्ने बाधा अड्चन कम गरी व्यवस्थित शहरी विकास गर्ने ।

३.३ भू-उपयोग वर्गीकरण

क) पुरानो वस्ती क्षेत्र (Old Residential Area)

पुरानो आवास क्षेत्र भन्नाले यस गाउँपालिका स्थापना भन्दा पहिला नै विकास भएका न्यूनतम भौतिक पूर्वाधार भएको पुराना वस्तीहरूलाई बुझ्नु पर्दछ ।

ख) आवासीय क्षेत्र (Residential Area)

आवासीय क्षेत्र भन्नाले न्यूनतम भौतिक पूर्वाधार भएको, विद्यमान पूर्वाधार क्षेत्रबाट यातायात वा अन्य हिसाबले सामिप्य भएको, भौतिक तथा सामाजिक पूर्वाधारहरूको स्तरवृद्धि गर्नुपर्ने क्षेत्रलाई बुझ्नुपर्दछ। आवासीय क्षेत्र अन्तर्गत घना, मध्यम घनत्व र न्यून घनत्व गरी ३ प्रकारमा विभाजन गरी देहाय बमोजिमका क्षेत्रहरू तोकिएको छः

■ मिश्रित घना आवासीय क्षेत्रहरू (Mixed Dense Residential Area)

प्रस्तावित मिश्रित घना आवासीय क्षेत्रको निर्धारण हालको आवासीय तथा व्यापारिक अवस्था एवं गतिविधि, जनसंख्या र जनघनत्व तथा प्रक्षेपित जनघनत्वको आधारमा लिई निर्धारण गरीएको छ। यो क्षेत्र मुख्य व्यापारिक क्षेत्रमा हुने गतिविधिहरूको बाहुल्यता तथा प्रभावले गर्दा भविष्यमा गएर घ्याडलेख गाउँपालिकाको केन्द्रिय क्षेत्रको रूपमा विकास हुनेछ। उक्त क्षेत्रमा व्यापारिक र वाणिज्य बाहेक अन्य सेवा सुविधाहरूको वृद्धि हुन गै नजिकका सहरी क्षेत्रहरू सित पनि प्रतिस्पर्धा गर्ने सम्भावना देखिन्छ। यस क्षेत्र अन्तर्गत पर्ने क्षेत्रहरू निम्न बमोजिम रहेको छः

- हायुटार बजार क्षेत्र
- रामपुर बजार क्षेत्र
- अमले बजार क्षेत्र

■ मध्यम घनत्व आवासीय क्षेत्र (Medium Density Residential Area)

प्रति बर्ग कि. मि. ३५० देखि ८०० जनघनत्व हुनसक्ने साथै आवासीय क्षेत्रमा वसोवास गर्ने जनसंख्याको आवश्यक सेवा सुविधाको लागी भवन तथा अन्य भौतिक संरचनाको निर्माण गर्न सकिने क्षेत्रलाई मध्यम घनत्व आवासीय क्षेत्र मानिनेछ। सामान्यतया आवास क्षेत्रमा क्लिनिक, परामर्श सेवा, घरजग्गा कारोवार जस्तो व्यावसायिक प्रयोजनको लागी भवन तथा संरचना निर्माण गर्न र मूल सडकहरूमा पसल, कार्यालय तथा अन्य स्थानीय सेवाहरूको भू-उपयोग स्वीकार गरीन्छ।

■ न्यून घनत्व आवासीय क्षेत्र (Low Density Residential Area)

प्रति बर्ग कि.मि. ३५० जनघनत्व हुनसक्ने साथै आवासीय क्षेत्रमा वसोवास गर्ने जनसंख्याको आवश्यक सेवा सुविधाको लागी भवन तथा संरचनाको निर्माण गर्न छुट्याइएको क्षेत्रलाई निम्न घनत्व आवासीय क्षेत्र मानिनेछ। छरिएर रहेका बस्तीहरूलाई विकास निर्माणको माध्यमबाट एकिकृत गर्दै व्यवस्थित बनाउन प्रस्ताव गरीएका क्षेत्रहरू यस अन्तर्गत पर्दछन्। सामान्यतया यस्तो क्षेत्रमा क्लिनिक, साधारण पसल, संचार आदी सुविधा उपलब्ध हुनेछन्। यस क्षेत्रमा व्यवसायिक प्रयोजनको लागी भवन तथा संरचना निर्माण गर्न भू-उपयोग स्वीकार गरीन्छ। यस बस्तीमा मिश्रित घना आवासीय क्षेत्र र मध्यम घनत्व आवासीय क्षेत्र बाहेकका यस गाउँपालिकाका सबै बस्ती यस अन्तर्गत पर्दछन्।

ग) मुख्य व्यापारिक क्षेत्र (Main Commercial Area)

गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका व्यापारिक क्षेत्रहरू मध्ये प्रति हेक्टर जनघनत्व घना भएको, यातायात तथा अन्य पूर्वाधारको पहुँच भएको, व्यापारिक एवं आर्थिक गतिविधि हुने गरेको र अझै व्यापारिक गतिविधिले भरिन सक्ने क्षेत्रलाई समेट्न खोजिएको छ । यसै अवधारणा अनुसार मुख्य व्यापारिक क्षेत्र अन्तर्गत निम्न क्षेत्रहरूको पहिचान गरीएको छ ।

सबैभन्दा बढी जनघनत्व, व्यापारिक र आर्थिक गतिविधि एवं यातायातको पहुँच भएको क्षेत्रहरू निम्न वमोजिम रहेको छः

- हायुटार बजार क्षेत्र
- रामपुर बजार क्षेत्र

घ) शहरी विस्तार तथा नयाँ आवासीय क्षेत्र

मुख्य व्यापारिक क्षेत्रकै परिधिबाट क्रमशः शहरी विस्तार हुने क्रमलाई हालको जनघनत्व, जग्गाको किनवेच, सडकको विस्तार, बृद्धिदर तथा प्रक्षेपित जनघनत्वको आधारमा शहरी विस्तार क्षेत्रको रूपमा प्रस्ताव गरीएको छ । हुलाकी सडकको रोहवा, बगडाहा र बागमती आसपासका क्षेत्रहरू शहरी विस्तार क्षेत्र अन्तर्गत रहेका छन् । मुख्यतया निम्न क्षेत्रहरू शहरी विस्तार क्षेत्रका संभावित क्षेत्रहरूहुन् ।

- गाउँपालिकाको पुराना बस्तिका वरिपरिका क्षेत्रहरू
- हायुटार बजार क्षेत्र
- रामपुर बजार क्षेत्र

ङ) संस्थागत क्षेत्र

संस्थागत क्षेत्र भन्नाले विद्यमान संस्थागत भवनहरूको सघन तथा छिटपुट उपस्थिति, पूर्वाधारहरू सहितको संस्थागत संरचनाहरूको विस्तार गर्न जग्गाको उपलब्धता भएको भू-क्षेत्रलाई बुझ्नुपर्दछ । यहाँ गाउँपालिकाको कार्यालय रहेको, विद्यालय, अस्पतालहरू रहेको क्षेत्रहरू संस्थागत क्षेत्रहरूमा रहेका छन् ।

छ) कृषि क्षेत्र (Agriculture zone)

कृषि क्षेत्र भन्नाले न्यूनतम भौतिक पूर्वाधार भएको, विद्यमान पूर्वाधारको विस्तारको सिमित सम्भाव्यता भएको तथा प्रमुख आर्थिक सामाजिक गतिविधि कृषिमा आधारित रहेको क्षेत्रलाई बुझ्नुपर्दछ । कृषिका लागि छुट्ट्याइएको गैर शहरी क्षेत्र जहाँ न्यून आवासीय उपयोग र सोको लागि आवश्यक सेवा सुविधाहरू स्वीकार्य हुनेछ । यो उपयोग क्षेत्रमा एकल परिवार बस्ने घरहरू बनाई कृषि कार्य गरिरहेका वा सो कार्यमा सघाउ पुऱ्याउने कार्य गर्न स्वीकार्य हुनेछ ।

झ) संवेदनशील क्षेत्र

नदि कटान, बाढी, पहिरो, डुबान, डढेलो आदी जस्ता वातावरणीय र प्राकृतिक प्रकोपबाट प्रभावित क्षेत्रहरू संवेदनशील क्षेत्रहरू अन्तर्गत रहने छन् । नदीको किनारी क्षेत्र र महाभारत क्षेत्रमा वर्षाको समयमा जाने पहिरो क्षेत्रहरू संवेदनशील क्षेत्रका रूपमा रहेका छन् ।

३.४ विभिन्न क्षेत्रहरूमा स्वीकृत उपयोगहरू (Compatibility Matrix)

भूउपयोगका लागि स्वीकृत क्षेत्रका उपयोगहरू (Compatibility Matrix): गाउँपालिकाले यो मापदण्डको कार्यान्वयन गर्दा देहाय अनुसारका स्वीकृति पाउने [√], स्वीकृति लिनु पर्ने [●] र स्वीकृति नपाउने [×] संकेतका राखी तयार पारेको Compatibility Matrix का आधारमा कार्यान्वयन गर्नेछ ।

क्र.स.	उपयोग	क्षेत्रहरू					
		पुरानो बस्ती	आवासीय	व्यापारिक	औधोगिक	संस्थागत	संवेदनशील
१	आवास	√	√	√	×	×	×
२	संयुक्त आवास	√	√	√	×	×	×
३	व्यापार/पसल	√	√	√	×	×	×
४	रेष्टुरेन्ट/होटल	√	√	√	×	×	×
५	गोदाम	×	×	√	√	×	×
६	स्वास्थ्य क्लिनिक/आकस्मिक सेवा	√	√	√	×	×	×
७	नर्सिङ होम/अस्पताल	√	√	√	×	●	×
८	स्वास्थ्य चौकी	√	√	√	×	√	×
९	पशु बधशाला	×	×	×	●	×	×
१०	सार्वजनिक शौचालय	√	√	√	×	×	×
११	फोहोर फाल्ने ठाँउ	×	×	×	●	×	×
१२	कार्यालय	×	×	√	●	√	×
१३	विद्यालय	√	√	●	×	√	×
१४	पुस्तकालय/वाचनालय/क्लब	√	√	√	●	√	×
१५	प्राविधिक शिक्षालय	×	×	×	●	√	×
१६	सार्वजनिक र मनोरन्जन स्थल	√	√	√	×	√	×
१७	मठ मन्दिर	√	√	√	●	●	×
१८	पार्क/उद्यान	√	√	×	●	●	√
१९	रंगशाला	×	×	×	●	●	×
२०	खेलकुद मैदान	√	√	√	×	√	×
२१	सिनेमा हल/सभा हल	●	●	√	●	×	×
२२	बस, ट्रक पार्क	●	×	√	×	●	●
२३	वर्कशप	×	×	●	√	●	×
२४	पेट्रोल पम्प	×	×	●	●	×	×
२५	कृषि/बागवानी, फलफुल उत्पादन	×	×	√	●	×	×
२६	व्यवसायिक फलफुल	×	×	√	√	×	×
२७	घरेलु उद्योग (प्रदुषण युक्त)	×	×	×	●	×	×
२८	घरेलु उद्योग (प्रदुषण रहित)	×	×	√	√	×	×
२९	ठूला उद्योग	×	×	×	●	×	×

नोट: स्वीकृति पाउने [√] स्वीकृति लिनु पर्ने [●] स्वीकृति नपाउने [×]

३.५ भू-उपयोग क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू

भू-उपयोग क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू देहाय बमोजिम हुनेछ ।

क) आवासीय क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग मापदण्डहरू

क्र.स.	उपयोग	आवासीय क्षेत्र				
		जग्गाको क्षेत्रफल	FAR	जम्मा उपयोग (%)	कैफियत	अधिकतम उचाई/तल्ला
१	आवासीय भवन	२५० वर्ग मिटरसम्म	२.५	७०		
२	आवासीय भवन	२५० वर्ग मिटर भन्दा बढी	२.५	६०		
३	व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मिटरसम्म	२.५	६०		
४	व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मिटर भन्दा बढी	२.५	५०		
५	स्कुल क्याम्पस		१.२५	४०		
६	पोलिक्लिनिक, नर्सिङ होम		१.२५	३५		
७	छात्रावास		२.०	५०		

ख) आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू

क्र.स.	उपयोग	आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्र				
		जग्गाको क्षेत्रफल	FAR	जम्मा उपयोग (%)	कैफियत	अधिकतम उचाई/तल्ला
१	आवासीय तथा व्यापारिक भवन	२५० वर्ग मिटरसम्म	३	६०		
२	आवासीय तथा व्यापारिक भवन	२५० मिटर भन्दा बढी	३	५०		
३	सरकारी तथा अर्धसरकारी कार्यालय		२	५०		
४	सिनेमा हल, थिएटर, सभागृह		१	३५		
५	व्यापारिक कम्प्लेक्स, सुपर मार्केट		२	४०		
६	होटेल, लज तथा पाहुना घर		१.५	४०		
७	धर्मशाला तथा रात्रि बास		१.५	४०		
८	व्यपारिक/व्यवसायिक/गोदामघर	२५० वर्ग मिटर	३	६०		
९	व्यपारिक/व्यवसायिक/गोदामघर	२५० वर्ग मिटर भन्दा बढी	२	५०		

ग) संस्थागत क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू

क्र.स.	उपयोग	संस्थागत क्षेत्र				
		जग्गाको क्षेत्रफल	FAR	जम्मा उपयोग (%)	कैफियत	अधिकतम उचाई/तल्ला
१	आवासीय भवन	२५० वर्ग मिटरसम्म	२.५	७०		
२	आवासीय भवन	२५० वर्ग मिटर भन्दा बढी	२.५	६०		
३	आवासीय तथा व्यापारिक भवन	२५० वर्ग मिटर सम्म	२.५	६०		
४	आवासीय तथा व्यापारिक भवन	२५० वर्ग मिटर भन्दा बढी	२.५	५०		
५	संस्थागत/सरकारी भवन	२५० वर्ग मिटर भन्दा बढी	२	५०		

६	अस्पताल	२५० वर्ग मिटर भन्दा बढी	१.२५	३५		
७	स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिङ होम	२५० वर्ग मिटर भन्दा बढी	२	३५		
८	शैक्षिक संस्था (आधारभूत र माध्यमिक)	२५० वर्ग मिटर भन्दा बढी	१.२५	४०		
९	क्याम्पस/महाविद्यालय	२५० वर्ग मिटर भन्दा बढी	१.२५	३०		
१०	अनुसन्धान केन्द्र	२५० वर्ग मिटर भन्दा बढी	१.२५	३०		
११	प्रहरी चौकी/सामुदायिक केन्द्र	२५० वर्ग मिटर भन्दा बढी	१.२५	५०		
१२	अडिटोरियम/सामुदायिक हल	२५० वर्ग मिटर भन्दा बढी	१	३५		

खण्ड ४. जग्गा विकास (प्लटिङ) सम्बन्धी व्यवस्था

घ्याङलेख गाउँपालिका क्षेत्र भित्र साविकमा रहे भएको बाटो निकास बाहेक नयाँ बाटो खोली ढल, बिजुली जस्ता आधारभूत सेवा सुविधाहरू बिकास गरी वा विद्यमान संरचना तथा भू-उपयोगमा परिवर्तन हुने गरी एक बर्ष भित्र व्यवसायिक हिसाबले १ प्लट भन्दा बढी घडेरीहरू बिकास गरी बिक्री वितरण तथा हक हस्तान्तरण गर्ने कार्यलाई जग्गा विकास कार्यक्रम (प्लटिङ) मानिने छ । जग्गाको प्लटिङ गरी कारोवार गर्न चाहने संस्थाले व्यवसायिक तथा व्यापारिक प्रयोजनका लागि गरीने जग्गा विकास सामुहिक आवास, सर्वसाधारण भेला हुने सपिडमल, सुपरमार्केट, विद्यालय, कलेज, अस्पताल, नर्सिङहोम, बैंक तथा वित्तीय संस्था, पोलिक्लिनिक, गोदामघर आदीले भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नु पर्दा गाउँपालिकाले गठन गरेको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा उक्त कार्यको प्लानिङ स्वीकृत गराउनु पर्नेछ । यस सम्बन्धी मापदण्ड निम्न बमोजिम हुनेछ ।

क) अनुमति नलिई आवास तथा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा विकास कार्यक्रम (प्लटिङ) गर्न नहुने:-

कुनै पनि व्यक्ति वा संस्थाले गाउँपालिकाको अनुमति नलिई आवासीय वा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा एकीकरण वा घडेरी सेवा सुविधाको माध्यमबाट जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गरी घडेरीहरूको बिक्री वितरण, हक हस्तान्तरण गर्न पाइने छैन । यस प्रावधान विपरित प्लटिङ गरेमा उक्त प्लटिङ क्षेत्रमा घर नक्शा पास गरीने छैन । साथै सार्वजनिक उपयोगिताहरू जस्तै: धारा, बिजुली बत्ती आदी जडान हुने छैन । साथै उक्त जग्गा रोक्का राख्न लगाउन समेत सकिनेछ ।

ख) अनुमतिका लागि दरखास्त

गाउँपालिका भित्रका क्षेत्रहरूमा आवासीय वा अन्य प्रयोजनका लागि जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्न गाउँपालिकामा सूचीकृत व्यक्ति वा संस्थाले अनुमतिका लागि प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रमको प्लटिङ डिजाईन नक्सा, जग्गाको स्वामित्व स्पष्ट हुने प्रमाण सहित लोकेसन प्लान, साईट प्लान, जग्गाको प्लटिङ र क्षेत्रफल, खुल्ला क्षेत्र, सडकको चौडाई, पर्खालको चौडाई आदी खुलाई तोकिएको ढाँचामा गाउँपालिका समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ ।

ग) दरखास्त साथ खुलाउनु पर्ने बिषयहरू

यस बमोजिम पेश हुने दरखास्त साथ मुख्य मार्ग र सहायक मार्ग रहने स्थान र सडकको चौडाई, घडेरीहरूको क्षेत्रफल र मोहडा, खुल्ला क्षेत्रको अनुपात र स्थान, ढल निकास, बिजुली, आधारभूत सेवा सुविधा सम्बन्धी योजना भएको प्लटिङ नक्सा र हालको अवस्था स्पष्ट रूपमा खुलेको नक्सा र बिबरण पेश गर्नु पर्नेछ । साथै प्लटिङ नक्सामा जग्गाको कित्ता नं. र क्षेत्रफल, चारकिल्ला, प्लट संख्या र क्षेत्रफल स्पष्ट भएको संक्षिप्त विवरण वा संकेत सोही नक्सामा समावेश गरीएको हुनु पर्नेछ ।

घ) हकभोगको निस्सा र अन्य लिखत पेश गर्नु पर्ने

यस बमोजिम अनुमतिका लागि गाउँपालिका समक्ष दरखास्त पेश गर्दा प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्ने जग्गाको हकभोगको निस्सा-व्यक्तिको हकमा जग्गा धनी प्रमाण पत्र तथा नागरीकताको प्रमाणपत्र, संघ संस्थाको हकमा संस्था दर्ता प्रमाणपत्र संलग्न गर्नु पर्दछ ।

ड) जाँचबुझ गर्न सक्ने

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

च) अनुमति दिने

जाँचबुझ गरी सकेपछि गाउँपालिका विश्वस्त हुन सकेको अवस्थामा प्रमुखले प्रस्तावित जग्गा विकास (प्लटिङ) कार्यक्रमका लागी अनुमति प्रदान गरीनेछ । अनुमति दिदा लाग्ने दस्तुर गाउँपालिकाको कार्य पालिकाले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

छ) मापदण्ड कार्यान्वयन तथा अनुगमन सम्बन्धी व्यवस्था

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

ज) मापदण्ड उल्लंघनमा कारवाही सम्बन्धी व्यवस्था

घ्याडलेख गाउँपालिकाको शहरीकरणलाई नियोजित र व्यवस्थित गर्ने उद्देश्यका साथ यस गाउँपालिकाले कार्यान्वयनमा ल्याएको यो मापदण्ड पालना गर्नु गराउनु यस सँग सरोकार राख्ने सबैको कर्तव्य हुनेछ । यदि कुनै प्लटिङ व्यवसायी, संस्था वा परामर्शदाताले यसको उल्लंघन गरे गराएको ठहरेमा गाउँपालिका कार्यालयले त्यस्ता व्यवसायी, संस्था वा परामर्शदाताहरूलाई कालो सूचीमा राख्ने तथा यस मापदण्ड एवं अन्य प्रचलित कानून बमोजिम दण्ड जरिवाना तथा अन्य कारवाही समेत गर्न सकिनेछ ।

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

प्लटिङ्ग अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था लागू हुनु पूर्व गाउँपालिकाबाट प्लटिङको अनुमति नलिई व्यक्तिगत वा संस्थागत रुपमा खरिद बिक्री भएका घडेरीहरू गाउँपालिकाले तोकेको समय सिमाभित्र साविकमा कायम रहेको मापदण्ड बमोजिम भइ आएको खण्डमा गाउँपालिकाबाट उपलब्ध गराइने नक्सा अनुमति लगायतका अन्य सेवा सुविधा उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

४.१ खुल्ला क्षेत्र (सडक बाहेक)

जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्दा भूकम्पिय तथा अन्य प्राकृतिक विपत्ति जस्ता पक्षहरू समेतलाई दृष्टिगत गरी प्राविधिक दृष्टिकोणबाट उपयुक्त स्थानहरूमा खुल्ला क्षेत्रहरू निम्न बमोजिम हुनु पर्नेछ ।

- क) ५ कठ्ठा देखि १ विगाहा वा ३ रोपनी ५ आना देखी १३ रोपनी ५ आना सम्मको क्षेत्रफलको हकमा ५ प्रतिशत
- ख) १ विगाह देखि २ विगाह वा १३ रोपनी ५ आना देखी २६ रोपनी १० आना सम्मको क्षेत्रफलको हकमा कम्तिमा ४ प्रतिशत
- ग) २ विगाह देखि ४ विगाह वा २६ रोपनी १० आना देखी ५३ रोपनी ४ आना सम्मको क्षेत्रफलको हकमा कम्तिमा ३.५ प्रतिशत

घ) ४ विगाह वा ५३ रोपनी ४ आना देखि माथिको क्षेत्रफलको हकमा कम्तिमा ३ प्रतिशत यसरी छुट्याईको खुल्ला क्षेत्रको जग्गाको सार्वजनिक स्वामित्व गरीनु पर्नेछ ।

४.२ ढल तथा सडक निर्माण

४.२.१ सतह ढल

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

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

४.२.२ जमिन मुनिको ढल निकास/नाला (Sewerage) व्यवस्थापन

क) चर्पी नभएको भवन निर्माणको लागि स्वीकृति दिइने छैन ।

ख) घर निर्माण अनुमति लिंदा पेश गर्ने नक्सामा सेप्टिक टंकी र सोकपिट 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 ।

४.२.३ सडक निर्माण

क) लोकमार्गको अधिकार क्षेत्रभित्र दायँबायाँ २५ मि. तोकिएको छ ।

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

ग) कुनै पनि भवन निर्माण गर्दा आवत जावतको निमित्त आवश्यक पर्ने बाटो वा प्रवेशको निमित्त छुटाइएको क्षेत्रमाथि अतिक्रमण हुने गरी वा सोको क्षेत्रफल घट्ने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन । पहिलेदेखि भैरहेको प्रवेशको माध्यमबाट बन्चित हुने गरी कुनै पनि प्रकारको भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।

घ) प्रस्तावित प्लटसम्म पुग्ने बाटोको चौडाई २० फिट भन्दा कम हुनु हुँदैन । सडक अधिकार क्षेत्रको मापदण्डमा गाँउ यातायात गुरुयोजनाले तोकेको अवस्थामा बाहेक २० फिट भन्दा कम सडक चौडाई भएको अवस्थामा नक्सा दरखास्त दर्ता गरीने छैन ।

ङ) सडक चौडाई २० फिट भन्दा कम र लम्बाई ५० मी. भन्दा बढि भएको घना रुपमा भवनहरु निर्माण भई सकेको क्षेत्रमा निर्माण कार्य गर्दा प्लटको सिमानालाई सडकको केन्द्र रेखाबाट १० फिट पर हटाई त्यस्तो प्रवेशको माध्यमको चौडाईलाई २० फिट बनाइने छ र स्थायी निर्माण कार्य गर्न उक्त सारिएको सिमानाबाट १.५ मिटर सेटब्याक छाड्नु पर्नेछ ।

च) पुराना बस्तीहरुमा रहेका ४ मिटर भन्दा कम चौडाई भएका बाटोहरुलाई सुधार गरी चौडा गर्ने क्रममा २० फिटसम्म चौडा गर्न नसकिएमा ४ मिटरसम्म चौडा गर्ने गरी प्लटको सिमानालाई सडकको केन्द्र रेखाबाट २ मिटर पर हटाई त्यस्तो प्रवेशको माध्यमको चौडाईलाई ४ मिटर बनाइने छ र स्थायी निर्माण कार्य गर्न उक्त सारिएको सिमानाबाट १.५ मिटर सेटब्याक छाड्नु पर्नेछ ।

४.३ घडेरीको क्षेत्रफल तथा विभाजन

आवासीय तथा व्यापारिक भवन निर्माणको लागी घडेरीको न्यूनतम साइज यो मापदण्ड लागू हुनु पूर्व कायम भैसकेको कित्ताको हकमा कम्तिमा ८४.६ वर्ग मिटर र यो मापदण्ड लागू भैसके पछि कायम हुने कित्ताको हकमा ११८.५ वर्ग मिटर भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

माथि जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि धेरै मानिसहरु जम्मा हुने स्थान जस्तै शैक्षिक संस्था, पार्टी प्यालेस, हस्पिटल, नर्सिङ होम, बैंक तथा वित्तिय संस्था, सिनेमा हल, व्यापारिक कम्प्लेक्स, सुपरमार्केट, गोदामघर, फुटसल जस्ता संरचनाहरु नयाँ निर्माण गर्न प्रस्ताव गर्दा गाउँपालिकाबाट योजना अनुमति लिएर मात्र नक्शा पासको प्रकृया बढाउन पाईने छ । यस्तो अनुमति दिँदा जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल स्थानीय आवश्यकता हेरी गाउँपालिकाको कार्य पालिकाले तोके बमोजिम हुने छ भने घडेरीको मापदण्ड तपसिल बमोजिम हुनेछः

- क) घडेरीको न्यूनतम चौडाइ ८ मिटर भन्दा कम हुनु हुँदैन र अनाबद्ध भवनको हकमा कम्तीमा १२ मिटर चौडाइ हुनु पर्नेछ ।
- ख) घडेरीहरूको आकार साधारणतया चारपाटे र सकेसम्म आयताकार हुनु पर्नेछ र घडेरीको गहिराई चौडाईको तीन (३) गुना भन्दा बढी हुनु हुँदैन ।
 - ८० देखि १२५ वर्ग मी. सम्मको घडेरीको हकमा गहिराई चौडाईको १ दशमलव ५ (१.५) गुना भन्दा कम हुनु पर्नेछ ।
- ग) देहाय बमोजिमको अवस्था रहेको जग्गाको उपविभाजन तथा विकास गर्नु हुँदैन ।
 - बाढी आउन सक्ने
 - सतह पानीको निकास गर्न नसकिने र छिमेकीलाई सो निकासबाट असर पार्न सक्ने ।
- घ) गाउँपालिकाको को स्वीकृति बिना घडेरीबाट सतह पानी ढलमा निकास गर्नु हुँदैन ।
- ङ) जग्गा विकास गरीएको क्षेत्रमा घडेरीको विभाजन गर्नु पर्दा गाउँपालिकाको स्वीकृति लिएर मात्र गर्नु पर्नेछ ।
- च) घडेरीको विभाजन गर्दा बाटो बाहेक ७ धूर वा ३ आना ३ पैसा वा ११८.५ वर्ग मिटर भन्दा कम हुने गरी गर्न पाइने छैन ।

४.४ प्रस्तावित भौतिक योजनाहरूमा बाटोको व्यवस्था

- क) स्थायी वा अस्थायी कुनै पनि भौतिक संरचनाको निर्माण गर्दा गाउँपालिकाको स्वीकृति लिनुपर्ने छ।
- ख) गाउँपालिकाले भौतिक संरचना निर्माणको अनुमति प्रदान गर्दा देहाय अनुसारको बाटोको मापदण्ड पुरा गर्नेलाई मात्र अनुमति दिनेछ ।
 - सार्वजनिक भौतिक योजनाको हकमा विद्यमान सार्वजनिक सडकसंग जोडिने प्रस्तावित योजनाको मूल सडकको चौडाइ कम्तिमा ८ मिटर हुनु पर्नेछ ।
 - नियन्त्रित भौतिक योजनाको हकमा विद्यमान सार्वजनिक मूल सडकसंग जोडिने प्रस्तावित योजनाको प्रत्येक सडकमा उक्त सार्वजनिक सडक देखि २० मिटर भित्रसम्म चारपाँगे गाडी छिर्ने र निस्कने बेग्लाबेग्लै ढोका तथा वाटो (Gate and Lane) हुनु पर्नेछ । ६ मिटर सम्म चौडा

सार्वजनिक बाटोले छोएको जग्गामा १० मिटरसम्म अग्लो आवासीय प्रयोजनको लागी प्रस्तावित योजनालाई मात्र स्वीकृति दिइनेछ। ८ मिटर वा सो भन्दा बढी चौडा सार्वजनिक सडकले छोएको जग्गामा मात्र १० मिटर भन्दा अग्ला आवासीय/सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित योजनालाई स्वीकृति दिइनेछ।

- कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर भन्दा बढी हुनु पर्नेछ।
- ढल तथा बाटो निर्माण सम्पन्न गर्ने दायित्व योजना प्रस्ताव गर्ने संस्थाको नै हुनेछ
- बाटो तथा खुल्ला क्षेत्रको स्वामित्व त्यस भौतिक योजनावाट लाभान्वित हुने भवन/जग्गा खरिदकर्ताहरुमा संयुक्त रुपमा रहने कानूनी व्यवस्था खरिदकर्ताहरुले नगरी योजना प्रस्ताव गर्ने संस्थाले नै गर्नेछ।

खण्ड ५. सामान्य अवस्था

५.१ शहरी डिजाईन सम्बन्धी व्यवस्था

घ्याङलेख गाउँपालिकामा शहरी डिजाईन सम्बन्धी व्यवस्था निम्न वमोजिम गरीएको छः

सूचकहरू (Indicators)	नर्म्स (Norms)
फुटपाथ क्षेत्र सम्बन्धि व्यवस्था (Walking Zone)	
विभिन्न प्रकारका सडकहरूको न्यूनतम फुटपाथ क्षेत्र (Minimum footpath zone for different category or roads)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ३० मिटर सडकको दुवैतर्फ १.५ ▪ २२ मिटर सडकको दुवैतर्फ १ मिटर ▪ १४ मिटर सडकको दुवै तर्फ १ मिटर ▪ ११ मिटर सडकको दुवै तर्फ १ मिटर
फुटपाथको चौडाई (Walking zone width)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ आवासीय क्षेत्रमा २ मिटर ▪ व्यवसायिक तथा मिश्रित क्षेत्रमा न्यूनतम २.५ मिटर ▪ मुख्य व्यवसायिक नोड्सहरूमा (Major commercial nodes) ३ मिटर
कर्बको अधिकतम उचाई (Maximum kerb height)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ फुटपाथको अधिकतम उचाई (कर्ब, फुटपाथको सतह, top of paving) १५० एम.एम. (६ ईन्च) । आर्टियल सडकको (Arterial road) लागी कर्बको उचाई १००एम. एम. (४ ईन्च) ▪ सम्पूर्ण फुटपाथको हिडने सतह खस्रो हुनु पर्ने (म्याट फिनिस/एन्टी स्किड) (Matt finish/anti-skid) ▪ मेडियनको (Medians) उचाई अधिकतम १५० एम.एम. हुनु पर्ने ▪ सम्पूर्ण बस स्ट्याण्डहरूमा फिनिस टप (Finish top) र कर्बको उचाई १५० मिटर हुनु पर्ने ▪ बसको लागी छनौट गरीएका सडकहरूमा (Segregated busways) कर्बको उचाई र बसको फ्लोरको उचाई समान हुनुपर्ने
निरन्तर पेभमेन्टको व्यवस्था (Continuous pavement)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ एनएमटी र अपांगहरूको लागी बिना रोकावटको (continuous barrier free) स्वतन्त्र हिडडुल गर्न सक्ने कोरिडोर हुनु पर्ने । कर्ब कट्सहरूलाई (Kerb cuts) कमगरी साइडवाकको अवरोधहरूलाई हटाउने (बटुवाहरूको सुरक्षा, सहयोगको र सहज हिडाईको लागी साइडवाकलाई काटने ड्राईभवेको (driveways) संख्यालाई घटाउने ▪ फुटपाथको सतह र उचाईलाई निरन्तर कायम राख्न १५० एम.एम. वा वरीपरीको सडकको सतह भन्दा कम राख्ने ▪ फरक क्षमता भएका व्यक्तिहरूको सहज हिलडुलको लागी फुटपाथमा ट्याक्टाईलको (tactile) व्यवस्था गर्ने ▪ साइड वाकका सम्पूर्ण अवरोधहरू हटाउने ▪ डिजाईन, रङ, टेक्स्चरमा एकरूपता हुनुपर्ने, स्पष्ट देखिनुका साथै क्रसिङमा शान्त ट्राफिक (calm traffic) हुनुपर्ने
फ्रन्टेज जोन (Frontage zone)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ किनमेल क्षेत्रमा साइडवाकको (sidewalk) लागी तोकिएको ३ मिटर चौडाईमा १ मिटर थप गर्नुपर्ने (यस्तो थप चौडाईलाई “डेड विड्थ” “dead width” भनिन्छ)

	<ul style="list-style-type: none"> अन्य अवस्थामा जव साइड वाकले अर्को भवन र बारलाई (fence) पार गर्दछ ०.५ मिटरको थप डेड विड्थ (dead width) राख्ने बस स्टप र मनोरन्जन क्षेत्र जस्ता व्यस्थ स्थानहरूमा साइडवाकको चौडाई पैदल यात्रुलाई सहज हुने खालको हुनुपर्ने छ
ट्याक्टाइल पेभिङ (Tactile paving)	<ul style="list-style-type: none"> दृष्टिविहिन पैदल यात्रुहरूका लागि सम्पूर्ण वाकिङ सतहहरूमा ट्याक्टाइल पेभर्स (tactile pavers) हुनुपर्ने यस्ता ट्याक्टाइल पेभर्सहरूले दृष्टिविहिन पैदल यात्रुहरूलाई भवनहरूको लिफ्ट, क्रसिङ, शौचालय, बस स्टप लगायत अन्य सार्वजनिक पूर्वाधारहरूसम्म पुग्नको लागि दिशानिर्देश (lead) गर्नेछ ।
ध्वनी संकेत (Auditory signals)	सम्पूर्ण ट्राफिक संकेतहरूमा मानिसको आकृति भएको रातो र हरियो संकेत हुनुपर्ने साथै ध्वनी संकेत पनि हुनुपर्ने
हरियाली सहितको बहु कार्य क्षेत्र (Multi-functional zone with planting)	<ul style="list-style-type: none"> सडकमा हरियाली सहितको बहु कार्यक्षेत्र (multi-functional) न्यूनतम १.८ मिटर चौडाईको हुनुपर्ने र यस्ता बहु कार्यक्षेत्रमा निम्न वमोजिमका एक वा एक भन्दा बढी कार्यहरू गर्न सकिने रुख रोप्ने, आकाशे पानी व्यवस्थापन (storm water management), अटो रिक्सा स्टेण्ड, साइकल स्टेण्ड हकर जोन, कार पार्किंग, स्ट्रिट फर्नीचर, बस स्टप, सडक बत्ती/पैदल यात्रु बत्ती
साइकल क्षेत्र र एनएमटी लेन (Cycle zone and NMT lane) (NMT: Non-motorized transportation)	३० मिटर र २२ मिटरको सडकमा भौतिक रूपमा एम. भी. लेनबाट (MV Lane: Motorized vehicle lane) छुट्टिएको कंक्रीट सिमेन्टको न्यूनतम ३ मिटर एन.एम.टी. पाथ हुनु पर्ने
पैदल यात्रु क्रसिङ (Pedestrian crossing)	सम्पूर्ण सडकहरूको क्रसिङमा विश्वव्यापी पहुँच फिचरहरू भएको (फरक क्षमता भएका व्यक्तिहरू, अपांग, कमजोर मोबिलिटी, कमजोर श्रव्य दृश्य, डस्टविन, सडक निर्देशन संकेतहरू) न्यूनतम ३ मिटर चौडाईको पेडेस्ट्रियन क्रसिङ र २.५ मिटर चौडाईको साइकल क्रसिङ अनिवार्य हुनुपर्ने
पेडस्ट्रियन स्केल सडक बत्ती (Pedestrian scale street lights)	सडकको चौडाई अनुसार सडक बत्ती पोलको उचाई निम्न वमोजिम हुनुपर्ने (7.5 meter to 9 meter) <ul style="list-style-type: none"> साघुरो सडकमा सडक बत्तीको उचाई कम हुनुपर्ने
सार्वजनिक सुविधाहरू क्षेत्रहरूको व्यवस्था (Public amenities zone)	
स्थानीय बस स्टपहरू (Local bus stops)	बस स्टपहरू अन्तराष्ट्रिय पहुँचका मापदण्डहरूलाई आधार मानी १.५ मिटरको क्षेत्रमा हुनुपर्ने र तिनीहरूलाई बहु कार्य क्षेत्रभित्र पनि राख्न सकिने
सार्वजनिक शौचालय	सार्वजनिक शौचालय (अपांग मैत्री शौचालय सहितको) प्रत्येक ५०० मिटरको दुरीमा हुनु पर्ने
सडकका निर्देशात्मक चिन्हहरू (Street direction signage board)	सडकको प्रत्येक कर्नरमा भेक्टर वे फाईन्डिङ संकेतहरू (Vector way finding signage board) राख्ने
डस्टविन	प्रत्येक चौक र बस स्टपहरूमा फोहोरका स्रोतहरू छुट्याउने ग्राफिक संकेतहरू भएको डस्टविन राख्ने
हकर जोन (Hawker zone)	<ul style="list-style-type: none"> सडक अधिकार क्षेत्रभित्र पर्ने गरी बहु कार्यक्षेत्र वा पैदल यात्रु हिडने स्थानहरूमा हकर जोन अनिवार्य रूपमा राख्ने वाकिङ र साइक्लिङको सडक अधिकार क्षेत्र क्लियर गर्ने

खुल्ला र हरियाली क्षेत्र (Open and green area)	
खुल्ला क्षेत्र	<ul style="list-style-type: none"> सम्पूर्ण गाउँपालिका क्षेत्रको ५% क्षेत्र खुल्ला क्षेत्रको रुपमा हुनुपर्ने जोखिम व्यवस्थापनको लागि खुल्ला क्षेत्रहरूमा स्टक पाईलको प्रावधान राख्ने
नेवरहुड पार्क	नेवरहुड पार्कमा खेल सामाग्री र बस्ने बेन्च हुनुपर्ने
स्थानिय पार्क	लोकल पार्कमा बस्ने बेन्चहरू हुनुपर्ने
सामुदायिक पार्क	सामुदायिक पार्कमा खेल सामाग्री र जगिड ट्याक हुनु पर्ने

५.२ पार्किंग सम्बन्धी व्यवस्था

- क) विशेष प्रकारका भवनहरूको निमित्त जग्गाको कम्तिमा १५% पार्किंगको लागि छाडनु पर्नेछ। जग्गाको क्षेत्रफलको आधारमा समेत गाउँपालिकाले पार्किंगको लागि जग्गा तोक्न सक्नेछ।
- ख) गाडी सम्बन्धि मर्मत कारखानाको लागि जग्गाको २५% पार्किंगको लागि छाडनु पर्नेछ।
- ग) भवनको प्रयोजन/उपभोग परिवर्तन गर्नु पर्दा पनि पार्किंगको लागि चाहिने जग्गाको व्यवस्था गर्नु पर्दछ।
- घ) घना बस्ती भएको आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रमा १६९ वर्गमिटर भन्दा बढी प्लिनथ एरिया हुने गरी भवन निर्माण गर्ने भवनहरूमा पार्किंग लागी भूमिगत पार्किंगको अनिवार्य व्यवस्था गर्नु पर्नेछ।

५.३ सेट व्याक सम्बन्धी व्यवस्था

- क) कुनै पनि भवन निर्माण कार्यको लागि सेटव्याक कम्तिमा १.५ मिटर हुनुपर्नेछ। तर लोकमार्गको हकमा ६ मिटर हुनुपर्ने छ।
- ख) प्रस्तावित प्लट सार्वजनिक जग्गासँग जोडिएको छ भने निर्माण कार्य गर्नको लागि सो सार्वजनिक जग्गाबाट कम्तिमा १.५ मिटर सेटव्याक छाडनु पर्नेछ।
- ग) निम्नानुसारका भवनहरूको सेटव्याक निम्नानुसार कायम हुनेछ।

क्र.स.	भवनका प्रकार	न्यूनतम सेटव्याक	
		अगाडी	पछाडी वा दायाँ बायाँ
१	आवासीय भवन/ मिश्रित आवासीय	१.५ मिटर	१ मिटर
२	शैक्षिक भवन	५.० मिटर	३.० मिटर
३	संस्थागत भवन	५.० मिटर	३.० मिटर
४	सभा सम्मेलन केन्द्र, सिनेमा भवन तथा भीड जम्मा हुने ठाँउ आदी	१५.० मिटर	६.० मिटर
५	व्यवसायीक भवन सुपरमार्केट आदी	५.० मिटर	२.० मिटर
६	होटल, लज	५.० मिटर	२.० मिटर

नोट: क. सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक सेट व्याकका लागि छाडिएको क्षेत्रलाई अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज सम्बन्धी प्रावधान अन्तर्गत खुला क्षेत्रको रुपमा गणना गर्न सकिनेछ।

ख. आवासीय भवन/ मिश्रित आवासीय, मुख्य व्यापारिक क्षेत्र तथा घना बस्ति भएको क्षेत्रमा निर्माण हुने आवासीय भवन/ मिश्रित आवासीय भवनको हकमा यदि सडक बाहेक पछाडी वा दायाँ बायाँ तर्फ झ्याल,

ढोका तथा भेन्टिलेसन नराखि भवन निर्माण गर्ने भएमा भवनको स्ट्रक्चरल डिजाइन गरी, स्ट्रयाप बिम हालेर निर्माण गर्न अनुमति दिन सकिनेछ ।

५.४ सडकको अधिकार क्षेत्र सम्बन्धी व्यवस्था

गाँउ कार्यपालिकाले गाँउपालिक भित्र रहेका गाँउपालिका स्तरीय तथा ग्रामिण सडकहरूको वर्गीकरण गरी ती सडकहरूको क्षेत्राधिकार तोक्नेछ । गाँउपालिका स्तरीय तथा ग्रामिण सडकहरूको वर्गीकरण तथा क्षेत्राधिकार सम्बन्धी व्यवस्था देहाय अनुसार हुनेछ

- क) विभिन्न सडकको सडक अधिकार क्षेत्र अनुसूची १ बमोजिम हुनेछ
- ख) नयाँ खुल्ने सडकहरूको हकमा सडक अधिकार क्षेत्र कम्तिमा २० फिट हुनेछ । तर पुराना ग्रामीण वस्तीहरू भित्रका सडकहरूको अधिकार क्षेत्र २० फिटभन्दा कम पनि हुन सक्नेछ ।
- ग) हालको मापदण्ड लागू हुन भन्दा अगाडी बनेका भवनहरू भत्काएर पुननिर्माण गर्नुपर्दा विद्यमान सडक अधिकार क्षेत्र लागू हुनेछ ।
- घ) तोकिएको सडक अधिकार क्षेत्र भन्दा सडक चौडाई बढि भएको अवस्थामा त्यस्ता सडकको किनाराबाट तोकिएको सेट व्याक छाडेर मात्र भवन निर्माणको लागी स्वीकृति दिईनेछ ।

५.५ नदि, खोला, कुलो/पैनी, ताल तथा पोखरीको मापदण्ड

- क) गाउँपालिकाले मालपोत र नापी कार्यालयसँग समन्वय गरी आफ्नो क्षेत्रका खोला, नदी, कुलो तथा ताल किनाराको जमिनको अभिलेख राखी सो क्षेत्रमा अतिक्रमण नहुने व्यवस्था मिलाउनु पर्दछ ।
- ख) गाउँपालिकाले खोला नदी ताल आदीको जमिनमा नदी वा ताल संरक्षणको लागी गरीने सार्वजनिक तटबन्धन वा सार्वजनिक संरक्षण देखि बाहेक अन्य संरचना निर्माण गर्न दिनु हुँदैन ।
- ग) गाउँपालिका भित्रका खोला, नदी, ताल, कुलो/पैनी आसपास क्षेत्रमा प्रचलित कानून बमोजिम भवन निर्माण गर्न पाउने भवनको अनुमति प्रदान गर्दा भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ तथा आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ ले गरेका देहायका मापदण्ड पालना गरी भवन वा संरचना निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नु पर्दछ ।

- खोला वा नदी किनारबाट कम्तिमा ३० मिटर छाडेर मात्र भवन निर्माण कार्य गर्ने ।
- ताल किनारबाट ५० मिटर छाडेर मात्र भवन निर्माण कार्य गर्ने ।
- कुलो वा पैनीको किनारबाट कम्तिमा १० मिटर छाडेर मात्र निर्माण कार्य गर्ने ।
- सीमसार क्षेत्रमा त्यस्तो क्षेत्रको किनारबाट ५० मिटर टाढा हुनेगरी मात्र भौतिक संरचना निर्माणको अनुमति प्रदान गर्ने ।
- सदाबहार नदीको ऐतिहासिक बाढीको सतहबाट ३० मिटर टाढा मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ ।
- सम्पदा क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक पोखरी जलाशयको डिलबाट ५ मिटर ।
- सार्वजनिक इनारको बाहिरी घेराबाट ४ मिटर ।
- सम्पदा क्षेत्रमा रहेको सार्वजनिक कुलोको केन्द्र रेखाबाट ४ मिटर ।
- सार्वजनिक कुवा, ढुङ्गेधाराको सीमानाबाट ४ मिटर ।
- यसरी छाडिएको जमिनलाई स्थानीय तहले हरियाली क्षेत्रको रूपमा कायम गर्ने ।

- खोला, नदी, ताल, कुलो, पैनी, सिमसार क्षेत्रको अधिकार क्षेत्र भित्र भने कुनै प्रकारको भौतिक संरचना निर्माणको अनुमति प्रदान नगर्ने । तर यस क्षेत्रमा सरकारी निकायले आफ्नो वा समुदायको लागत सहभागितामा संरक्षणको लागी तटबन्ध वा पर्खाल निर्माण वा पुल निर्माण गर्न भने सक्नेछन ।

५.६ पूर्व निर्मित भवन, नियमित तथा भवन उपयोग र प्रयोजन परिवर्तन गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ प्रारम्भ हुनुपर्ने मिति अर्थात् २०७४ आश्विन २९ गते अघि वा यस घ्याङलेख गाउँपालिका गठन हुनुभन्दा अघि भवन ऐन २०५५, स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ र अन्य तत्काल प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा पास गर्नु पर्नेमा नक्सा पास नगरी वा पास हुनुपर्ने भएमा नक्सामा स्वीकृति वेगर हेरफेर गरी बनाइएको भवनको हकमा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र भवन संहिता पालन भएको रहेछ भने यस गाउँपालिकाले देहायका व्यवस्था गरी नक्सा पास गर्न वा पास भएको नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृति प्रदान गर्न सक्नेछ ।

- सम्बन्धित व्यक्तिलाई ३५ दिनको म्याद दिइ प्रमाण साथ दरखास्त दिनका लागी सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्ने र यस ३५ दिनको म्यादभित्र दरखास्त पर्न आएमा स्थलगत रूपमा प्राविधिक जाँचबुझ गरी तथा साँध साँधियार समेतसँग बुझी भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पालन भए नभएको सम्बन्धमा यकिन गर्ने ।
- भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पुरा गरेको यकिन भएमा हाल नक्सा पास गर्न वा स्वीकृत नक्सा हेरफेर गर्नका लागी लाग्ने दस्तुरको दोब्बर दस्तुर लिई नक्शा पासको स्वीकृति प्रदान गर्ने ।
- तर अपार्टमेन्ट, हाउजिङ्ग, होटेल तथा अन्य व्यावसायिक भवनको हकमा पुर्व निर्मित भवनलाई यो प्रावधान अनुसार पनि नियमित गर्न सकिने छैन ।
- भवन निर्माण मापदण्ड पालना नगरेको, भवन संहिता अनुसरण नगरेको, सरकारी वा सार्वजनिक जमिन, सडकको अधिकार क्षेत्र, ऐलानी पर्ति जग्गा अतिक्रमण गरेको भवनलाई यस प्रावधान अनुसार पनि नियमित गर्न सकिने छैन ।
- भवनको जुन प्रयोजनको लागी स्वीकृति लिईएको हो सोही प्रयोजनमा उपयोग गरीनु पर्दछ । तर कुनै कारणले प्रयोजन परिवर्तन गर्नुपरेमा नयां प्रयोजनको लागी आवश्यक मापदण्ड पुरा गरेमा परिवर्तन गर्नुपर्नाको कारण सहित निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । फेरवदलको लागी सूचना दिएमा आवश्यक पर्ने नक्शा तथा व्यहोराहरु निवेदनसँग पेश गर्नुपर्नेछ । यस मापदण्डमा व्यवस्था भएका प्रावधानहरु स्ट्रक्चर तथा आगलागी संरक्षणमा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने गरी निवेदन पेश गरेमा गाउँपालिकाबाट जाँचबुझ गरी अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ । भवन दर्ता गरीसकेपछि नयाँ कित्तामा भवनको क्षेत्रफल फरक पर्ने गरी आएमा शुरुवाती चरण बाट कार्य गर्नु पर्ने छ ।

खण्ड ६. अन्य विविध मापदण्डहरूको पालना

६.१ NBC मा आधारित भवन निर्माण मापदण्ड

घ्याङलेख गाउँपालिका भित्र कुनै पनि भवन निर्माण गर्दा नेपाल सरकारले मिति २०६०।४।१२ मा स्वीकृत गरेको राष्ट्रिय भवन संहिताको अथवा स्थानिय तहवाट स्वीकृत गरेको स्थानिय भवन संहिताको पालना गरी गर्नु पर्ने छ; तर स्थानिय भवन संहिता भने नेपाल सरकारले मिति २०६०।४।१२ मा स्वीकृत गरेको राष्ट्रिय भवन संहिता भन्दा फरक हुनु हुँदैन । गाउँपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने कुनै पनि व्यक्ति, सरकारी वा अर्ध सरकारी निकाय तथा निजी संघ संस्थाले भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागी भवनको नक्सा सहित तोकिएको ढाँचामा गाउँपालिका समक्ष दरखास्त दिनुपर्नेछ । भवन निर्माण गर्दा सुरक्षित तथा मजबुत भवन, स्वस्थ वातावरण तथा छर छिमेक समेतलाई नकारात्मक असर नपार्नको लागी राष्ट्रिय भवन संहितामा उल्लेख भएका भवन निर्माण मापदण्डका अतिरिक्त निम्न दफा बमोजिमका प्रावधानहरूको पालना गर्नुपर्ने छ ।

६.१.१ भुईँ देखि सिलिङ सम्मको उचाई

- क) आवासीय प्रयोजनको भवनको निमित्त भुईँ देखि सिलिङसम्मको न्यूनतम उचाई २.९ मिटर हुनु पर्नेछ।
- ख) विशेष प्रकारका भवनहरूको लागी भुईँ देखि सिलिङसम्मको न्यूनतम एवं अधिकतम उचाई राष्ट्रिय भवन संहितामा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

६.१.२ तल्ला संख्या र भवनको उचाई

- क) यस मापदण्डको दफा २.१ बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र, ग्राउण्ड कभरेज र FAR को आधारमा भवनको अधिकतम तला संख्या र उचाइको स्वकृति दिइनेछ ।
- ख) स्वीकृत दिन सकिने अधिकतम उचाई भन्दा माथि २.५ मिटर सम्म भन्ध्याङ ढाक्ने भाग निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिनेछ । तर यस्तो निर्माण हुने तलामा अन्य कुनै पनि कोठा हुनु हुँदैन । सबै भन्दा माथिल्लो तलामा अधिकतम उचाई १ मिटर सम्म प्यारापेट बाल निर्माण गर्न सकिने छ ।
- ग) पुरानो भवन भत्काएर सोही प्लटमा नयाँ भवन निर्माण गर्दा विद्यमान मापदण्ड अनुसारको तला संख्या र उचाई स्वीकृति दिइनेछ ।
- घ) भवनको अधिकतम उचाई १७ मिटर कायम हुनेछ तर संस्थागत भवनको अधिकतम उचाई १५ मिटर कायम हुनेछ । सो भन्दा बढी उचाई कायम गरी नक्शा पास गर्ने सम्बन्धमा नेपाल सरकारद्वारा निर्धारित व्यवस्था बमोजिम हुनेछ ।

६.१.३ झ्यालको व्यवस्था

घडेरीको सिमानबाट तोकिएको सेट ब्याक नछोडिएको साँध तर्फ कुनै पनि किसिमको बन्द झ्याल (प्रकाश वा भेन्टलेशनको लागी) राख्न पाइने छैन । झ्याल राख्दा पालना गर्नु पर्ने मापदण्ड दफा ५.३ (सेट ब्याक) बमोजिम हुनेछ ।

६.१.४ घामपानीबाट बचावटको लागी छज्जा

घामपानीबाट बचावटको लागी सेट व्याक भित्र नपर्ने गरी बढिमा १ मिटर सम्मको छज्जा राख्न पाइने छ ।

६.१.५ बेसमेन्ट निर्माण

आवासीय उपभोगको लागी बेसमेन्ट बनाउन पाइने छैन । निम्न बमोजिमको उपभोगको लागी मात्र बेसमेन्ट बनाउन पाइनेछ ।

- क) सामान्य प्रज्वलनशील खालका घरेलु वा अन्य बस्तुहरु स्टोर गर्न ।
- ख) भवनको सेवा र सुविधाको लागी प्रयोग हुने एयर कन्डिसन, जेनेरेटर वा अन्य मेशिन वा यन्त्रहरुको निमित्त ।
- ग) गाडी पार्किङ्ग गर्न ।
- घ) बेसमेन्ट/सेमिबेसमेन्ट निर्माणको लागी स्ट्रक्चरल ड्रईङ्गको साथ साथै प्रकाश तथा भेन्टिलेशनको व्यवस्था समेतको नक्सा स्वीकृतिको लागी गाउँपालिकामा पेश गर्नुपर्दछ ।
- ङ) बेसमेन्ट/सेमिबेसमेन्टको लागी पनि ग्राउण्ड कभरेज, भवन निर्माण रेखा, आदी जस्ता मापदण्डहरु लागू हुनेछ ।

६.१.६ भू-उपयोग परिवर्तन

भवन निर्माणको अनुमति तथा नक्सा स्वीकृति जुन प्रयोजनको लागी लिइएको हो सोहि प्रयोजनको लागी मात्र उक्त भवनको उपयोगमा ल्याउनुपर्नेछ । भू-उपयोग परिवर्तन गर्नु परेमा स्वीकृत भूउपयोग योजना भए सो अनुसार र भवन निर्माण संहिताको अधिनमा रहि अनिवार्य रुपमा उपयोग परिवर्तन स्वीकृति लिएर मात्र भवन उपयोग गर्न सकिनेछ । कसैले गाउँपालिकाको स्वीकृति विना उपयोगिता परिवर्तन गरेमा गाउँपालिकाले उक्त भवनमा जडान भएको विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदी सार्वजनिक उपयोगिताहरु काट्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ र सम्बन्धित कार्यालयले पनि लेखि आएबमोजिम गरीदिनुपर्नेछ । साथै यसरी स्वीकृति विना उपयोगिता परिवर्तन गर्ने व्यक्ति तथा संस्थालाई गाउँपालिकाले समेत आफ्नो सेवाबाट बन्चित गर्न सक्नेछ ।

६.१.७ प्लिनथ

पिच सडकसंग जोडिएको प्लटमा जमिनको सतहबाट प्लिनथको उचाई अधिकतम ७५ सेण्टिमिटर कायम गरीएको छ ।

६.१.८ निकास सम्बन्धी आवश्यकताहरु

आगलागी वा अन्य आकस्मीक अवस्था आइपरेमा भवन भित्रका व्यक्तिहरुलाई सुरक्षित रुपमा बाहिर ल्याउन मिल्ने गरी प्रत्येक भवनमा निकासको व्यवस्था गरीएको हुनु पर्दछ । अपार्टमेन्ट तथा संयुक्त आवासका भवन तथा सपिङ्ग कम्प्लेक्स, व्यापारिक मल, डिपार्टमेन्ट स्टोर आदी ठूला भवनको नक्सा पास गर्दा Emergency Response Plan समेत नक्साका साथ पेश गर्नु पर्नेछ ।

६.१.९ सीमा पर्खाल (कम्पाउण्ड वाल)

सीमा पर्खाल लगाउँदा अनिवार्य रूपमा गाउँपालिकाबाट स्वीकृति लिनु पर्नेछ । सीमा पर्खालको उचाई बढीमा ४ फिट अग्लो गारो निर्माण र सो भन्दा माथि बढीमा ३ फिट जाली राख्ने गरी स्वीकृति लिएर मात्र गर्नु पर्नेछ । सरकारी निकाय वा कारागार आदीले सुरक्षाको दृष्टिकोणले अग्लो पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा सम्बन्धित निकाय/मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गर्नु पर्ने छ ।

६.२ विद्युत सेवा सम्बन्धी मापदण्ड

- निर्माणको लागी प्रस्तावित भवन/प्लटबाट विद्युतको तार नजिकै भएको अवस्थामा निर्माण/तल्ला थप गर्नु पर्दा विद्युत प्राधिकरणको नियमानुसार गर्नु पर्दछ ।
- अग्ला भवनहरूमा चट्याङ्गबाट बचावको लागी सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिमका प्रावधानहरू राख्नु पर्दछ ।
- कुनैपनि भवन विद्युत प्रसारण वा विद्युत वितरण लाइनका तारहरूबाट विद्युत नियमावली २०५० अनुसार नेपाल विद्युत प्राधिकरणले तोकेको दूरी छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ ।
- ४०० भोल्टेजदेखि ११ हजार भोल्ट सम्मको नाङ्गो तार छेउबाट कम्तिमा ३/३ मिटर र ११ हजार देखि ३३ हजार भोल्टसम्मको तार छेउबाट कम्तिमा ५/५ मिटर छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ ।
- १३२ KVA सम्मको तार छेउबाट कम्तिमा ९/९ मिटर छोड्नु पर्नेछ ।
- विद्युत विवरण केबलहरू/वायरिङ्ग छुट्टै डक्टमा राखिएको हुनुपर्दछ । डक्टको क्षेत्र अग्नी प्रतिरोधक क्षमता भएको आगोले नखाने सामाग्रीबाट प्रत्येक तल्लामा सिल गरीएको हुनुपर्दछ ।
- पानीको मेनलाइन, टेलिफोन तारहरू, इन्टरकम लाईनहरू, ग्याँस पाइपहरू तथा अन्य सेवाका लाइनहरू विद्युत तारको डक्टमा राखिने छैन ।
- शाफ्टहरू फल्स सिलिङ्ग माथि तथा न्यून भोल्टेजको वायरीङ्गहरूलाई मेटल कन्ड्युटबाट लगिनेछ। फल्स सिलिङ्ग माथि विद्युत वा अन्य सेवाको लागी गरीने कुनै पनि २३० भोल्टेजको वायरीङ्गको ६६० भोल्टेज ग्रेड इन्सुलेशन हुनुपर्नेछ । आफ्नो सस्पेन्सनको लागी प्रयोग गरीने सबै फिक्स्चर सहितको फल्स सिलिङ्ग आगो नलाग्ने सामाग्रीबाट बनेको हुनुपर्दछ ।
- विद्युत सर्किटहरूमा एम.सि.बी.को व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

६.३ पेट्रोल पम्प सम्बन्धी मापदण्ड

गाउँपालिकाभित्र साधारण बिक्रेता, प्याक्ड बिक्रेता र मट्टितेल वितरकले पेट्रोलियम पदार्थको बिक्रीवितरण गर्न पेट्रोलपम्प खोल्न चाहेमा सो सम्बन्धी मापदण्ड नेपाल आयल निगमले तोकेको मापदण्ड अनुसार हुनुपर्नेछ, जसका महत्वपूर्ण पाटाहरू तल दिए अनुसार हुनेछ:

- क) गाउँपालिका भित्र प्रस्तावित बिक्री स्थल राख्ने जग्गाको कुल क्षेत्रफल न्यूनतम ३ कठ्ठा वा २ रोपनी हुनुपर्नेछ ।

- ख) गाउँपालिका भित्र प्रस्तावित बिक्री स्थल राख्ने जग्गाको सडक तर्फको मोहडा कम्तीमा पनि ३० मिटर हुनुपर्नेछ । हलुका गाडीको प्रयोजनका लागि राखिने बिक्री स्थलको हकमा जग्गाको सडक तर्फको मोहडा कम्तीमा पनि १५ मिटर हुनु पर्नेछ ।
- ग) माथि (क) र (ख) अन्तर्गत वर्गीकरण भित्र नपर्ने तर गाउँपालिका भएर जाने कुनै पनि राष्ट्रिय राजमार्गमा प्रस्तावित बिक्रीस्थल राख्ने जग्गाको सडक तर्फको मोहडा न्यूनतम ४० मिटर र चौडाई कम्तीमा १५ मिटर भई कुल क्षेत्रफल न्यूनतम ३ कठ्ठा वा २ रोपनी हुनुपर्ने छ ।
- घ) प्रस्तावित बिक्रीस्थल मूल सडकमा नजोडिएको अवस्थामा यस्तो मूलसडकबाट बिक्री स्थलसम्म पुग्ने प्रवेश मार्ग कम्तीमा ५.५ मिटर चौडाइको दोहोरो सवारी साधन चलनसक्ने हुनुपर्दछ ।
- ङ) साधारण बिक्रीताले प्रस्तावित बिक्री स्थल निर्माण गर्दा सडकबाट छाड्नु पर्ने दुरी प्रवेश तथा निकास द्वारका लागि क्रमशः घटीमा पनि ६ मिटरको हुनुपर्नेछ ।
- च) पेट्रोलपम्प कुनै पनि सडक चोकमा निर्माण गर्न पाइने छैन र निर्माण आवश्यक भएमा यस्ता चोकबाट कम्तीमा पनि १०० मिटर टाढा मात्र निर्माण गर्न दिइनेछ ।
- छ) पेट्रोल पम्प र मूल सडकको बीचमा एउटा कम्तीमा १२ मिटर लामो र २ मिटर चौडाइ भएको मध्यवर्ती पट्टि (Buffer Strip) को निर्माण गर्नुपर्नेछ । यस्तो मध्यवर्ती पट्टि आफ्नै जग्गाको सिमाना भित्र बनाउनुपर्छ र यसको बाहिरी किनारा मूल सडकको तोकिएको अधिकार क्षेत्रको बाहिरी सिमाना सम्म पाइनेछ । हलुका गाडीको प्रयोजनका लागि राखिने बिक्री स्थलका हकमा यस्तो मध्यवर्ती पट्टिको नाप कम्तीमा १० मिटर लामो र ३ मिटर चौडाइ भएको हुनुपर्दछ ।
- ज) पेट्रोल पम्पको कार्यालय, मोबिल भण्डारण तथा शौचालय आदी भवन वा निर्माणहरू पम्पदेखि न्यूनतम ४ मिटर को दुरीमा बनाइनु पर्दछ ।

६.४ चलचित्र भवन सम्बन्धी मापदण्ड

यो मापदण्डमा उल्लेख भएका सिनेमा हल भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड बाहेकका अन्य सिनेमा हलसम्बन्धी नियमनहरू (जस्तै चलचित्र निर्माण, प्रदर्शन तथा वितरण) चलचित्र नियमावली २०४६ अनुसार हुनेछ । सिनेमा हल भवन निर्माणको अनुमति माग गर्दा सम्बन्धित संस्थाले स्ट्रक्चरल डिजाईन सहितको प्राविधिक प्रस्ताव समेत पेश गर्नुपर्ने छ ।

६.५ प्रचलित कानून बमोजिम हुने

यस मापदण्डमा लेखिएका कुराहरूमा यसै बमोजिम र यसमा नलेखिएका कुराहरूको हकमा प्रचलित कानून तथा नेपाल सरकारबाट समय समयमा जारी भएको निर्देशन, परिपत्र, मापदण्ड, मार्गदर्शन अनुसार हुनेछ ।

६.६ मापदण्ड पालना गर्नुपर्ने

व्यक्ति, निजी संस्था, अर्धसरकारी संस्था, सरकारी संस्था लगायत सबैले यो मापदण्डको पालना गर्नुपर्ने छ ।

६.७ मापदण्डमा संशोधन

यस मापदण्ड संशोधन गर्नु पर्ने भएमा गाँउ कार्यपालिकाले गर्न सक्नेछ ।

६.८ व्याख्या र बाधा अड्काउ फुकाउन सक्ने

यस मापदण्डको कार्यान्वयनमा कुनै द्विविधा भएमा गाँउ कार्यपालिकाले व्याख्या तथा बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

अनसूची १: सडक अधिकार क्षेत्र अनुसार सडकको वर्गीकरण

क्र.सं.	वडा नम्बर	सडकको नाम	सडक अधिकार क्षेत्र (मिटर)	सडकको सेटब्याक (मिटर)
१	१	पिपलभन्ज्याङ - हायुटार- नेत्रकाली (बेलबोट) सडक	१४	१.५
२	१	मुडेधारा- मदनबास कृषी सडक	१४	१.५
३	१	खट्टार- अमले हुँदै फापरचुली सडक	१०	१.५
४	१	अमले - डल्लुडाँडा- पटमास बुक्ति हुँदै तल्लो खट्टार जाने सडक	८	१.५
५	१	मुडेधारा- वाच्छ्यौटार हुँदै मदनबास सडक	८	१.५
६	१	सिलामे पारी हुँदै धनमना जाने सडक	६	१.५
७	१	ज्यामिरे- सिलामे सडक	६	१.५
८	१	बुक्ती - नयाँ गाँउ सडक	६	१.५
९	१	आचार्यडाँडा- सिलामे सडक	६	१.५
१०	१	सिलामे-व्वासे हुँदै पटमास सडक	६	१.५
११	१	अमले -भन्ज्याङ- व्वासेडाँडा सडक	६	१.५
१२	१	महिनटार सडक	६	१.५
१३	१	थलगाँउ- कोल्टार हुँदै-पटमास सडक	६	१.५
१४	१	कोल्टार हुँदै- वाल्डिङ स्कुल जाने सडक	६	१.५
१५	१	कोल्टार हुँदै - वाच्छ्यौटार सडक	६	१.५
१६	१	थलगाँउ- लाङ्गिद- वाच्छ्यौटार सडक	६	१.५
१७	१	सुनारटोल- लाङ्गिद सडक	६	१.५
१८	१	सुनारटोल- लाङ्गिद - तेर्सो सडक	६	१.५
१९	१	आमवोटे सडक	६	१.५
२०	१	अमले मा.वि. जाने सडक	६	१.५
२१	१	अमले वडा कार्यालय हुँदै बिरिबास जाने सडक	६	१.५
२२	१	जोगीटार हुँदै घट्टेखोला सम्म सडक	६	१.५
२३	१	खट्टार- बाँझखेत हुँदै बजार डाँडा सडक	६	१.५
२४	१	सिलामे- खट्टार हुँदै बजार डाँडा सडक	६	१.५
२५	१	माथिल्लो खट्टार- शुकचुरि डोटे हुँदै चरचरे- मुडेधारा सडक	६	१.५
२६	१	धोन्दुर डाँडा- बिरिबास सडक	६	१.५
२७	१	शुकचुरि- टुनिभँज्याङ सडक	६	१.५
२८	१	टुनिभँज्याङ- भिरगाँउ सडक	६	१.५
२९	१	डोटे- फापरचुलि सडक	६	१.५
३०	१	रजबास- खोलसे हुँदै मरिण खोला सडक	६	१.५
३१	१	टुनिभँज्याङ- गोपेडाँडा- खोलसे हुँदै मरिण खोला सडक	६	१.५
३२	१	टुनिभँज्याङ- बेसिटोल हुँदै स्कुल सम्म सडक	६	१.५
३३	२	पिपलभन्ज्याङ - हायुटार- नेत्रकाली (बेलबोट) सडक	१४	१.५
३४	२	सातदोबाटो- बस्तिपुर हुँदै फापरचुलि सडक	१०	१.५

३५	२	चन्दनपुर देखि सातदोबाटो मुख्य सडक	१०	१.५
३६	२	लिपेखोला- दलिनभँज्याङ- माझिगाँउ हुँदै चालिसे सडक	८	१.५
३७	२	स्वारा- आहाल डाँडा हुँदै ओखले सम्म सडक	८	१.५
३८	२	भैसे देखि गोद्रे हुँदै बस्तिपुर जाने सडक	८	१.५
३९	२	दलिनभँज्याङ – लिपेडाँसा सडक	६	१.५
४०	२	च्युरेबास जाने सडक	६	१.५
४१	२	वडा नं. २ जाने बाटो	६	१.५
४२	२	हायुटार- हिर्दिङ सडक	६	१.५
४३	२	गाँउपालिका जाने सडक	६	१.५
४४	२	आँपडाँडा- सानो भक्तेनी हुँदै ठूलो भक्तेनी जाने सडक	६	१.५
४५	२	चन्दनपुर- खोला गाँउ सडक	६	१.५
४६	२	सल्ले देखि मरिण खोला सडक	६	१.५
४७	२	लामाटोल देखि गैरि मगरटोल सडक	६	१.५
४८	२	सातदोबाटो- बस्तिपुर सडक	६	१.५
४९	२	भैसे देखि अँधेरी सम्म सडक	६	१.५
५०	२	सातदोबाटो देखि अँधेरी सम्म सडक	६	१.५
५१	२	लप्से – अँधेरी – भैसे सडक	६	१.५
५२	२	महिला भवन जाने सडक	६	१.५
५३	२	कृषि शाखा जाने सडक	६	१.५
५४	२	केराबारी स्कूल जाने सडक	६	१.५
५५	२	हायुटार हुँदै बैंक जाने सडक	६	१.५
५६	३	पिपलभन्ज्याङ – हायुटार- नेत्रकाली (बेलबोट) सडक	१४	१.५
५७	३	कपिलाकोट- मधुबनि- रामपुर- नेत्रकाली सडक	१४	१.५
५८	३	सोलाभँज्याङ- चिलाउने- पाँचघरे- लप्से हुँदै सातदोबाटो सडक	१०	१.५
५९	३	रामपुर- भैसेफाँट- छबिसे- चौकिटार सडक	१०	१.५
६०	३	तामाजोर- गोठेडाँडा- भँज्याङ सडक	८	१.५
६१	३	लप्से – अँधेरी- भैसे सडक	६	१.५
६२	३	लप्से- मगरडाँडा हुँदै मझुवाथाम जाने सडक	६	१.५
६३	३	कोल्टार- गुराँसे- शम्भुडाँडा सडक	६	१.५
६४	३	गुराँसे- कामी बस्ति सडक	६	१.५
६५	३	कोल्टार- रातु खोला- कालीसिर सडक	६	१.५
६६	३	कोल्टार- कल्ले सडक	६	१.५
६७	३	सोलाभँज्याङ – ढोड हुँदै सिरिसे – घिसिङडाँडा सडक	६	१.५
६८	३	सिरिसे- मरिण खोला सडक	६	१.५
६९	३	तिनघरे- भटमास डाँडा सडक	६	१.५
७०	३	पाँचघरे- भेडेखर्क सडक		१.५
७१	३	तामाजोर- भदौरे खोल्सी देखी- केउराघरी हुँदै- पाँचघरे- हुँगे सडक	६	१.५
७२	३	पाँचघरे- बिसाउने डाँडा सडक	६	१.५

७३	३	तामाजोर- सिरानेटोल देखि – पाँचघरे फेदी सडक		१.५
७४	३	तामाजोर- सोमबारे- पचभैया सडम	६	१.५
७५	३	तामाजोर रेडक्रस भवन हुँदै रातो डाँडा सडक	६	१.५
७६	३	तामाजोर खोला हुँदै चिलाउने डाँडा सडक	६	१.५
७७	३	चौकिटार- चिलाउने डाँडा सडक	६	१.५
७८	३	चौकिटार- जगजिते डाँडा सडक	६	१.५
७९	३	सोलाभँज्याड- माथिल्लो आहाले सडक	६	१.५
८०	३	माथिल्लो आहाले- खालिखोला सडक	६	१.५
८१	३	केराबारि सडक	६	१.५
८२	३	बागमारा- मानेपाखा- बरेलिडाँडा हुँदै केराबारी सडक	६	१.५
८३	३	तामाजोर- भर्रफेदी देखि बाघमारा सडक		१.५
८४	३	नेत्रकाली मा.वि. – टल्कुडाँडा- बाघमारे हुँदै धाँडे आरुबोट सडक	६	१.५
८५	३	तामाजोर- बाघमारा सडक	६	१.५
८६	३	टल्कुडाँडा सडक	६	१.५
८७	३	सिरानटोल स्वास्थ्य चौकी जाने सडक	६	१.५
८८	३	टेकानपुर – बसेनी – खोलाघरी सडक	६	१.५
८९	४	पिपलभन्ज्याड – हायुटार- नेत्रकाली (बेलबोट) सडक	१४	१.५
९०	४	कपिलाकोट- मधुबनि- रामपुर- नेत्रकाली सडक	१४	१.५
९१	४	बन्दिपुर- गोपे- रामवेदे- जुगेपानी सडक	१४	१.५
९२	४	जुगेपानी- लखन्क- चौकिडाँडा सडक	१४	१.५
९३	४	रोशी गा.पा. – पाखुरेफेदी- ठाकुरथान- अर्चले- रातु रान्चा- महाभारत गा.पा. सडक	१४	१.५
९४	४	रामपुर- भैसेफाँट- छबिसे- चौकिटार सडक	१०	१.५
९५	४	कालीखोला- बोक्से हुँदै कटौचे- मधुबनि जोड्ने सडक	१०	१.५
९६	४	रामवेदे- फेदी- गोपे हुँदै कामिटोल जोड्ने सडक	१०	१.५
९७	४	तामाजोर- गोठडाँडा भँज्याड सडक	८	१.५
९८	४	गोपे मा.वि. देखि – पाखुरे फेदी- गर्के सडक	८	१.५
९९	४	नर्कटे- तल्लो आहाले हुँदै माथिल्लो आहाले सडक	८	१.५
१००	४	आँपडाँडा- बाईबिसे सडक	८	१.५
१०१	४	सिम्ले फेदी देखि हेल्थ पोष्ट हुँदै सहकारी डाँडा जोड्ने सडक	८	१.५
१०२	४	दमै डाँडा- मगरडाँडा सडक	८	१.५
१०३	४	भैसे – रामपुर सडक	८	१.५
१०४	४	स्यरीडाँडा- पहिरोडाँडा- झगरेडाँडा- ज्यामिरेडाँडा हुँदै रामपुर सडक	८	१.५
१०५	४	पहिरो भँज्याड- भारथुंड- कुडुले- रामपुर सडक	८	१.५
१०६	४	आहाले- मसानघाट सडक	६	१.५
१०७	४	चौकिटार- सिरुटार- सर्पखोप सडक	६	१.५
१०८	४	छबिसे- कपासे सडक	६	१.५

१०९	४	जुरे- आधामारा सडक	६	१.५
११०	४	सिमहायुटार-मुलडाँडा हुँदै पहिरो भँज्याङ सडक	६	१.५
१११	४	गोठाडाँडा- घिसिङटोल सडक	६	१.५
११२	४	चौकिडाँडा- गोठडाडा सडक	६	१.५
११३	४	मझुवा थुम्का देखि बार्हीबिसे सडक	६	१.५
११४	४	लखाँक- तिनघरे- मझुवा सडक	६	१.५
११५	४	डोटे देखि- पुच्छारटोल हुँदै पाखुरी जोड्ने सडक	६	१.५
११६	४	बन्दिपुर गाँउ देखि थाङसिङ डाँडा सडक	६	१.५
११७	४	भारथुम्का- बगरटोल सडक	६	१.५
११८	५	कपिलाकोट- मधुबनि- रामपुर- नेत्रकाली सडक	१४	१.५
११९	५	रोशी गा.पा. – पाखुरेफेदी- ठाकुरथान- अर्चले- रातु रान्चा- महाभारत गा.पा. सडक	१४	१.५
१२०	५	अर्चले- कन्फ्लोङडाँडा- हात्तिआहाल देखि रन्चेल मोटर बाटो	१४	१.५
१२१	५	माटो खानी- कुडुले- बेसिटोल हुँदै रामपुर सडक	१०	१.५
१२२	५	रामबेदे- फेदी- गोपे हुँदै कामिटोल जोड्ने सडक	१०	१.५
१२३	५	ठकुरिडाँडा- पहरे लेख- जुगेपानी सडक	१०	१.५
१२४	५	अर्चले- चैनपुर- सिमपल हुँदै जुगेपानी (कालोढुँगा पिपल सम्म) सडक	१०	१.५
१२५	५	डोटे- रान्चा सडक	१०	१.५
१२६	५	सिम्पल- पोखरी लेख- जुगेपानी सडक	१०	१.५
१२७	५	पहिरो भँज्याङ- भारथुंग- कुडुले- रामपुर सडक	८	१.५
१२८	५	बन्दिपुर गाँउ देखि थाङसिङ डाँडा सडक	६	१.५
१२९	५	भारथुंग- बगरटोल सडक	६	१.५
१३०	५	चारघरे- मोटरबाटो	६	१.५
१३१	५	घट्टेश्वरा- पाकुङडाँडा हुँदै डोटे मोटर बाटो	६	१.५
१३२	५	गर्के- रमाईलो बस्ती हुँदै रामपुर डाँडा मोटर बाटो	६	१.५
१३३	५	पाखुरेफेदी- देवीथान हुँदै पहरेलेख मोटर बाटो	६	१.५
१३४	५	खानिखोला- खरिवोट- डोटे मोटरबाटो	६	१.५
१३५	५	रामपुर- खानिखोला- ग्यानडाँडा- चैनपुर मोटर बाटो	६	१.५
१३६	५	जोगीडाँडा- सान्दाने मोटरबाटो	६	१.५
१३७	५	सिम्पल- रानागाँउ मोटर बाटो	६	१.५
१३८	५	कोल्बोटे- दक्षिणकाली मोटर बाटो	६	१.५
१३९	५	पिपलभँज्याङ- दक्षिणकाली मोटर बाटो	६	१.५
१४०	५	रातुदोभान हुँदै बुदुमचुली मोटर बाटो	६	१.५

अनुसूची २: नक्सा पास दस्तुर

२.१ पुराना आवासीय भवन एवं संरचना अभिलेखिकरण प्रयोजनको लागी

सि.नं.	भवनको प्रकार	वेसमेन्ट तल्ला (प्रति वर्ग फिट रु.)	भुई तल्ला (प्रति वर्ग फिट रु.)	पहिलो तल्ला (प्रति वर्ग फिट रु.)	दोस्रो तल्ला (प्रति वर्ग फिट रु.)	तेस्रो तल्ला र सो भन्दा माथि (प्रति वर्ग फिट रु.)
१	आर. सि.सि. पिल्लर भएको	११७५	२१००	३१००	३१५०	४१००
२	ढुंगा वा ईट्टा वा ब्लकमा सिमेन्ट बालुवाको गारो-आर. सि.सि. छाना भएको	-	११००	२१००	३१००	-
३	ढुंगा वा ईट्टा वा ब्लकमा सिमेन्ट बालुवाको गारो-जस्ता वा टायलको छाना भएको	-	०१७५	११५०	-	-
४	पटाहाको घेरावेरा लगायतका कच्ची भवन	-	०१५०	११००	-	-
सि.नं.	कम्पाउन्डवालको प्रकार	प्रति रनिङ फिट रु.				
१	सिमेन्ट जोडाईको कम्पाउन्डवाल	२१००				
२	माटो जोडाईको कम्पाउन्डवाल	११००				
३	तारवारको कम्पाउन्डवाल(एकमुष्ट)	५०१००				

२.२ नयाँ आवासीय भवन एवं संरचना निर्माण प्रयोजनको लागी

सि.नं.	भवनको प्रकार	राजमार्ग सडकको दायौँबायाँ बन्ने भवन (प्रति वर्ग फिट रु.)	शाखा सडकको दायौँबायाँ बन्ने भवन (प्रति वर्ग फिट रु.)	अन्य सडकको दायौँबायाँ बन्ने भवन (प्रति वर्ग फिट रु.)
१	आर. सि.सि. पिल्लर भएको			
१.१	वेसमेन्ट तल्ला	३१५०	३१००	२१००
१.२	भुई तल्ला	४१५०	४१००	३१००
१.३	पहिलो तल्ला	५१५०	५१००	४१००
१.४	दोस्रो तल्ला	६१५०	६१००	५१००
१.५	तेस्रो तल्ला र सो भन्दा माथि	७१५०	७१००	६१००
२	ढुंगा वा ईट्टा वा ब्लकमा सिमेन्ट बालुवाको गारो- आर. सि.सि. छाना भएको			
२.१	भुई तल्ला	२१००	११७५	११५०
२.२	पहिलो तल्ला	३१००	२१५०	२१००
२.३	दोस्रो तल्ला	४१००	३१५०	३१००
३	ढुंगा वा ईट्टा वा ब्लकमा सिमेन्ट बालुवाको गारो- जस्ता वा टायलको छाना भएको			
३.१	भुई तल्ला	२१००	११७५	११५०
३.२	पहिलो तल्ला	३१००	२१५०	२१००

४	पटाहाको घेराबेरा लगायतका कच्ची भवन			
४.१	भुई तल्ला	११००	११००	११००
४.२	पहिलो तल्ला	११५०	११५०	११५०
सि.नं.	कम्पाउन्डवालको प्रकार	राजमार्ग सडकको दायाँबायाँ बन्ने भवन (प्रति रनिङ फिट रु.)	शाखा सडकको दायाँबायाँ बन्ने भवन (प्रति रनिङ फिट रु.)	अन्य सडकको दायाँबायाँ बन्ने भवन (प्रति रनिङ फिट रु.)
१	सिमेन्ट जोडाईको कम्पाउन्डवाल	३१००	३१००	३१००
२	माटो जोडाईको कम्पाउन्डवाल	११००	११००	११००
३	तारवारको कम्पाउन्डवाल(एकमुष्ट)	५०१००	५०१००	५०१००

नोट:

- क. व्यवसायिक भवनमा मापदण्ड र नियम अनुसार सो मा ५० प्रतिशत थप दस्तुर समेत लाग्नेछ ।
- ख. महिलाको स्वामित्व रहेको निजी भवनमा लाग्ने नक्सा पास दस्तुरमा ५ प्रतिशत छुट दिईने छ ।
- ग. पूर्व नक्सा पास भएको प्रमाण पेस गरी मर्मत हुने क्षेत्रफल खुलाई मर्मत ईजाजत माग भई आएमा हालको नक्सापास दस्तुरको ५० प्रतिशत शुल्क लिई मर्मत सुधार ईजाजत दिईनेछ ।
- घ. स्वीकृत नक्साको म्याद थप गर्दा पहिले लागेको दस्तुरको ५ प्रतिशत दस्तुर लिई पुनः २ वर्षको लागी म्याद थप गरीनेछ ।

अनुसूची ३: जरिवाना दस्तुर

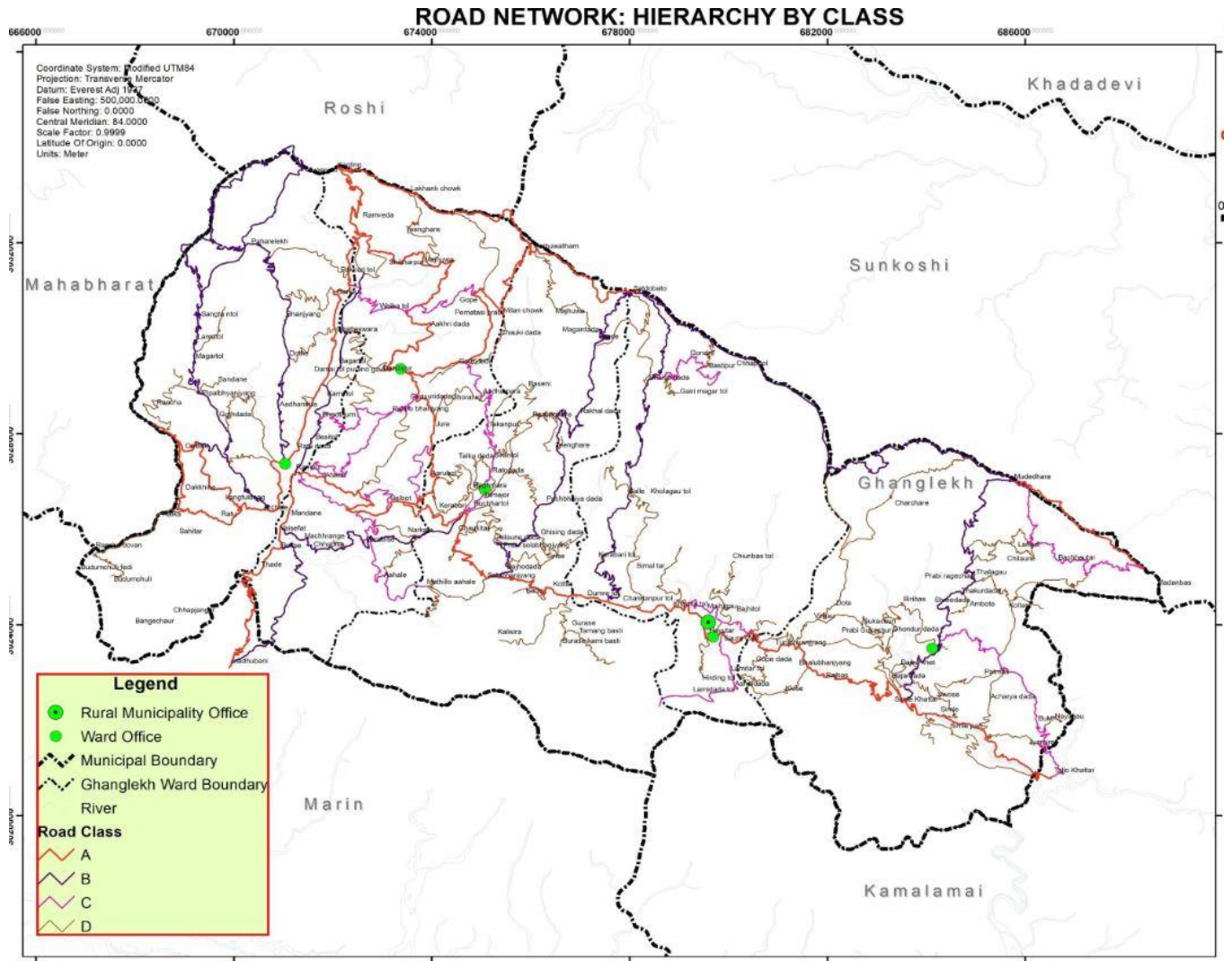
गाउँपालिकाको अनुमति नलिई वा आंशिक अनुमति लिई बनेका भवनहरुको नक्सापास तथा निर्माण सम्पन्न सम्बन्धमा स्थलगत निरिक्षण गर्दा स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएमा देहाय बमोजिमको जरिवाना लिइ नक्सापास तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउन सकिनेछ ।

सि.नं.	निर्माणको चरण	जरिवाना दस्तुर (निर्माण भएको तल्लाको आधारमा)
१	जगको कार्य	नक्सापास दस्तुरको २५%
२	डि.पि.सि.को कार्य	नक्सापास दस्तुरको ३५%
३	गारो लगाउने कार्य	नक्सापास दस्तुरको ५०%
४	ढलानको कार्य	नक्सापास दस्तुरको ७५%
५	निर्माण सम्पन्न	नक्सापास दस्तुरको १००%

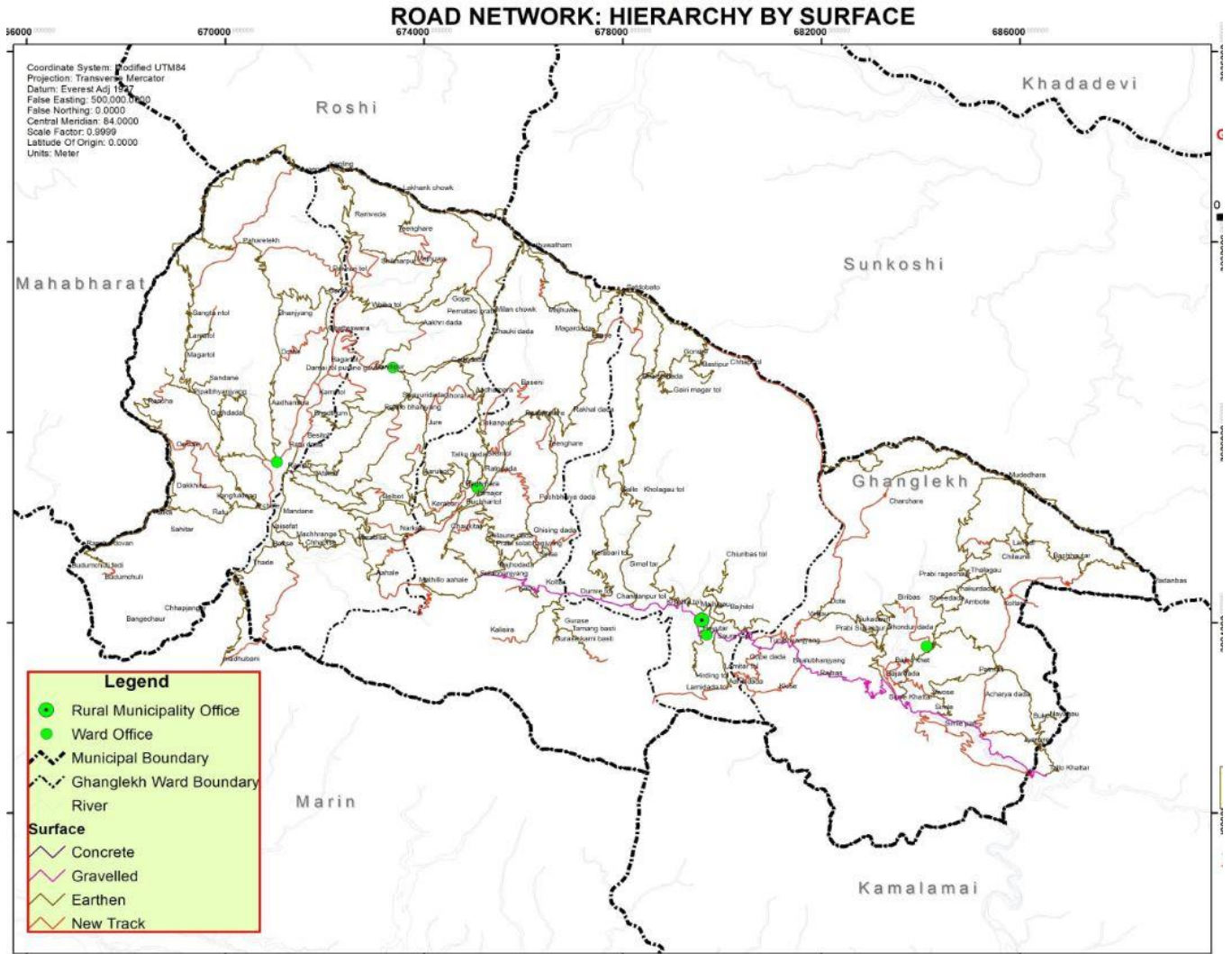
अनुसूची ४: नक्शाहरु



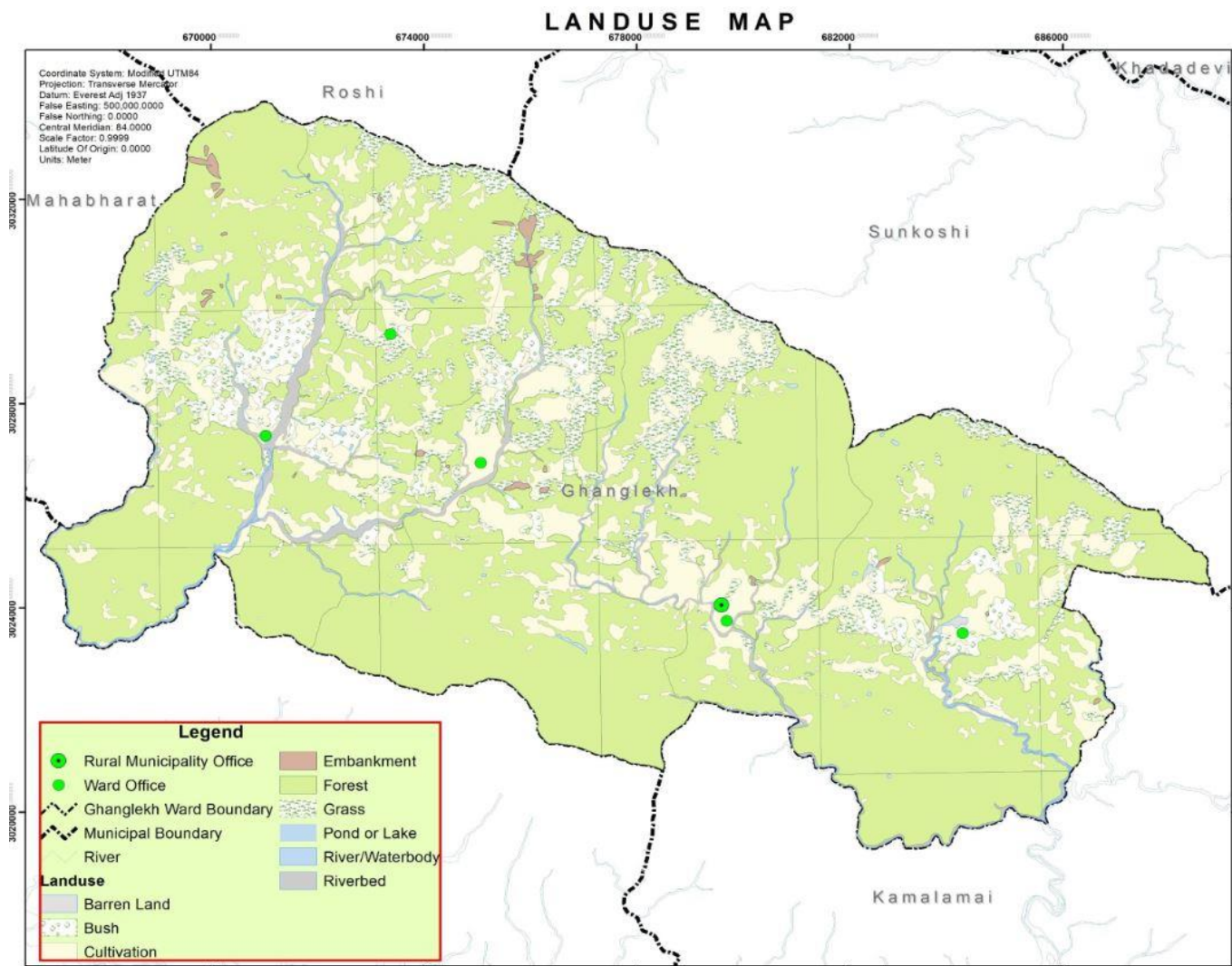
Map 1: Road category by Road width (Source: RMTMP of Ghyanglekh RM)



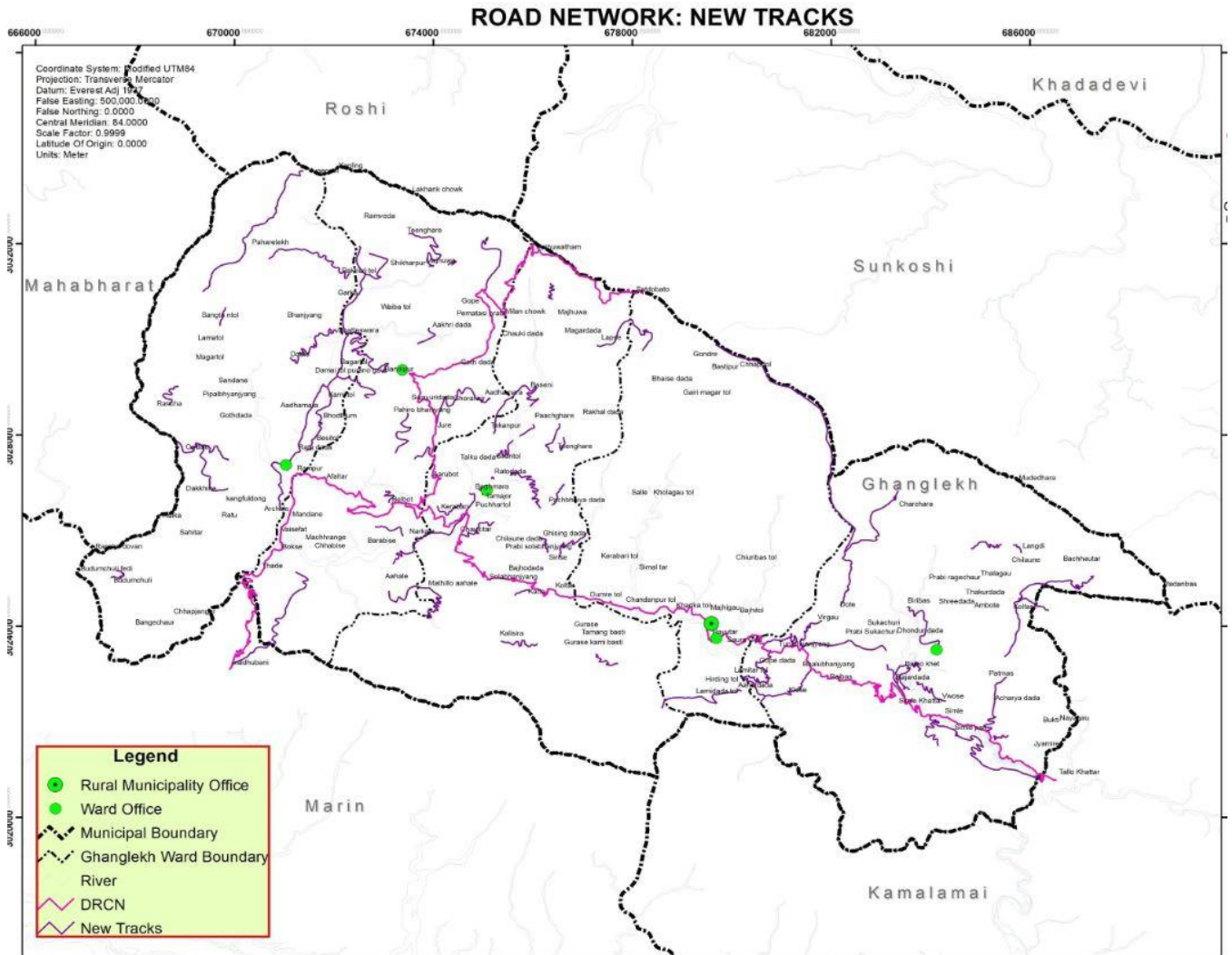
Map 2: Road category by Class (Source: RMTMP of Ghanglekh RM)



Map 3: Road category by Surface type ((Source: RMTMP of Ghyanglekh RM)



Map 2: Existing land use map (Source: RMTMP of Ghanglekh RM)



Map 5: Road category by new tracks (Source: RMTMP of Ghyanlekh RM)