धनगढी उप महानगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्डः १ **संख्याः १३** **मितिः २०७४/१२/२६**

भाग-२

धनगढी उप महानगरपालिका

भवन निर्माण तथा योजना मापदण्ड २०७४

धनगढी उप-महानगरपालिका राजपत्र

१.परिचय

नगर क्षेत्रका सुन्दरता तथा वातावरण सुधार गरी व्यवस्थित विकासको लक्ष्य प्राप्त गर्न उक्त क्षेत्रमा गरिने भवन निर्माण क्रियाकलापहरु तथा भु-उपयोगमा गरिने क्रियाकलापहरुलाई सुनियोजित गर्न आधारभूत साधनको रुपमा भवन र योजना मापदण्डलाई लिईएको छ । नगरको सुन्दरता, वातावरण लगायत उपमहानगरवासीहरुको सुरक्षा, स्वास्थ्य, सरसफाई तथा गोप्यतालाई समेत ध्यानमा राखी यो मापदण्ड तयार गरिएको छ ।

१.१. मापदण्डको नाम

यो मापदण्डको नाम " **भवन निर्माण तथा योजना मापदण्ड २०७४**" रहेको छ ।

१.२. मापदण्डको अधिकार क्षेत्र

यो मापदण्डको अधिकार क्षेत्र धनगढी उप महानगरपालिकाको भौगोलिक सिमाना भित्र रहने छ ।

१.३. मापदण्डको कार्यान्वयन

यो मापदण्ड धनगढी उप महानगरपालिकाले लागु गरि कार्यान्वयन गर्नेछ ।

१.४. मापदण्डको संशोधन

यो मापदण्ड धनगढी उप महानगरपालिकाको बोर्डले समयानुकुल परिमार्जन गर्न सक्ने गरि नगर परिषदले संशोधन गर्नेछ ।

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 उपमहानगरपालिकामा तोकिएको ढाँचामा रीत पूर्वकको निवेदन दर्ता गरी स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

१.६. परिभाषा

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

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

विकास : जमिनको कुनै पनि सतह वा भागमा गरिने निर्माण (स्थायी वा अस्थायी) वा भईरहेको निर्माण कार्य वा भूउपयोग परिवर्तन गर्ने कार्य ।

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

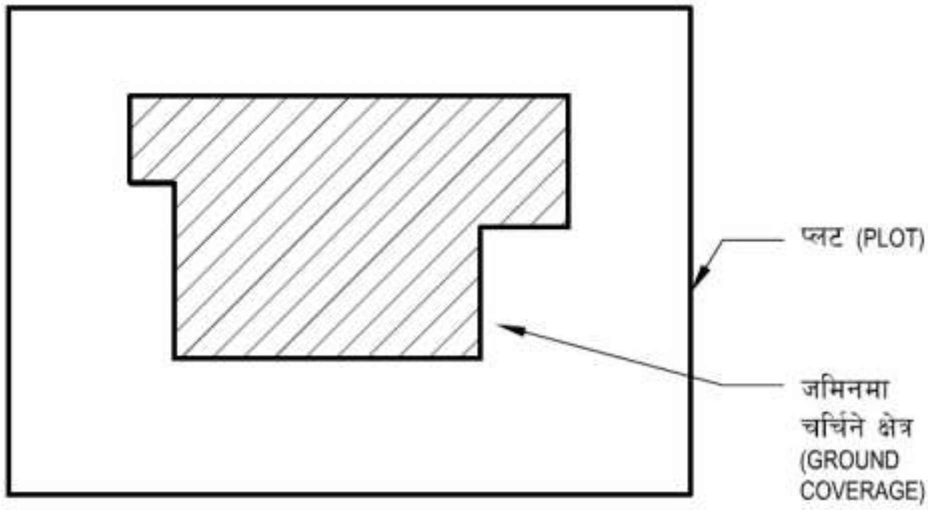
भू-उपयोग : वर्गिकृत उद्देश्यको लागि भूमिको प्रयोग । भू-उपयोगको क्षेत्र : भू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भौगोलिक क्षेत्र ।

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

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

जमिनमा चर्चिने क्षेत्र (Ground Coverage) : निम्न उल्लेख भएका बाहेक भवनको भूइंतलाको भागले जमिनमा ओगट्ने क्षेत्रफल (चित्र नं. १)।

धनगढी उप-महानगरपालिका राजपत्र



चीत्र नं १, जमिनमा चर्चिने क्षेत्र

- वगैंचा, इनार र यस सम्बन्धी निर्माण, नर्सरी, पानीपोखरी र फोहरा, पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी, चौतारो, पानीट्याङकी, बेन्च, चिप्लेटी, झुला आदि जस्ता वाहिरी 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 भऱ्याङ्ग ।
- पम्प हाउस, फोहर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सव स्टेशन, आदि जस्ता सेवा पुऱ्याउन आवश्यक हुने निर्माण, मूलढोका, खुल्ला पौडीपोखरी, जमिन मुनिको पानी ट्याङ्की ।

प्लट : बाहिरी सिमानाहरु स्पष्ट भएर खुलेको, भवन बन्ने जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्र ।

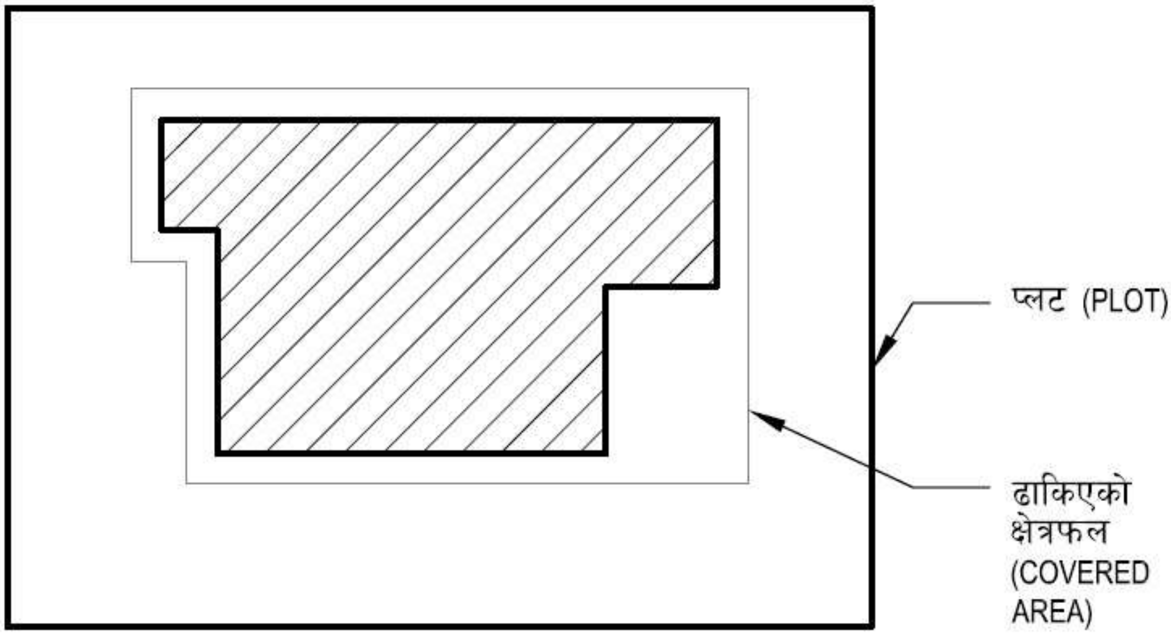
प्लिन्थ : जमीनको सतहदेखि र भवनको भुई तल्लाको सतह सम्मको भाग ।

ध

धनगढी उप-महानगरपालिका राजपत्र

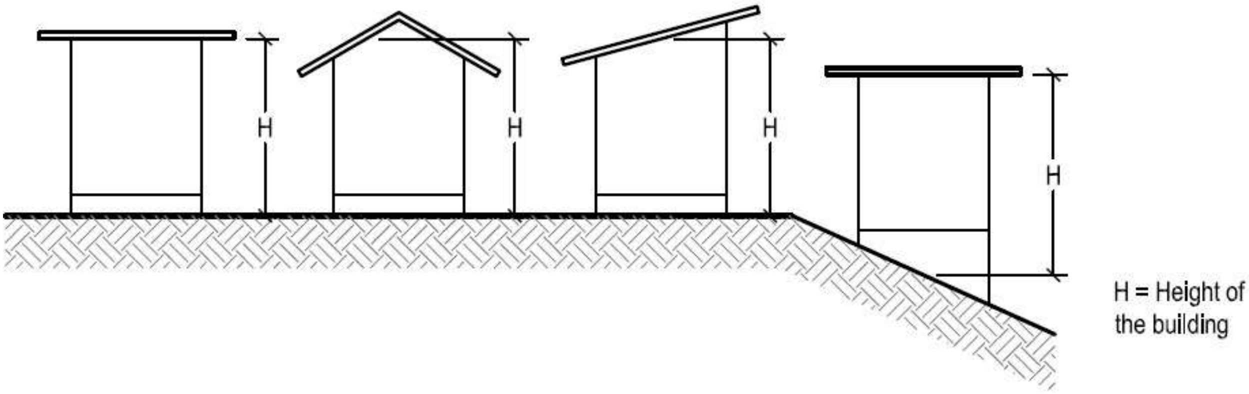
चीत्र नं २, प्लिन्थ

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



चीत्र नं ३, ढाकिएको क्षेत्रफल

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 उचाइ मानिनेछ । (चित्र नं. ४)

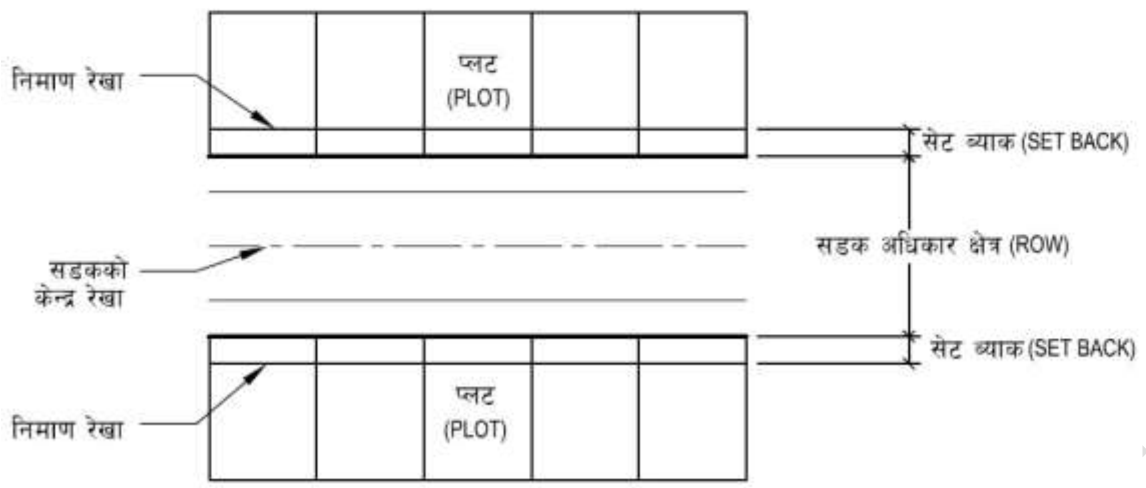


चीत्र नं ४, भवनको उचाई

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

चीत्र नं ५, भुईं देखि सिलिङ्गसम्मको उचाइ (h)

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



चीत्र नं ६, सडक अधिकार क्षेत्र

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

निर्माण रेखा : जग्गाको सिमानाबाट सो जग्गा भित्र भवन वा अन्य निर्माण गर्दा छोड्नु पर्ने न्युनतम दुरी । **कल-डे-स्याक:** बन्द भएको सडक ।

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

$$\text{फ्लोर एरिया अनुपात (FAR)} = \frac{\text{सबै तल्लामा फ्लोर एरीयाको जोड}}{\text{जग्गाको कुल क्षेत्रफल}}$$

अनुपात ।

भवनका निम्न लिखित भागहरुलाई ँब्च मा गणना गरिने छैन ।

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

वनावट एवं ढाँचा : भवनको उंचाई, निर्माण समाग्री, छाना, भ्याल, बार्दली, कर्निस, आदिले झल्काउने रुपरेखा ।

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

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

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

सार्वजनिक भवन : भन्नाले संस्थागत भवन, सभा सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, सांस्कृतिक समारोह तथा भोज भतेर स्थल, आदिलाई जनाउँदछ ।

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

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

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 वचत हुने उपकरणको प्रयोग तथा भवनबाट निस्कने फोहोर पानीको उपयुक्त व्यवस्थापन
- भवनवाट निस्कने ठोस फोहरमैलाको विसर्जन वा पुनः प्रयोगको व्यवस्थापन
- रुख बिरुवा, बगैंचा (जमिनमा वा छानामा), करेसाबारी

सेप्टिक टयाङ्की : भवन निर्माण गर्दा उपयोगकर्ताको सँख्याको आधारमा प्राविधिक डिजाइन गरि बनाइएको स्व–स्थान (on-site) दिशा पिसाव ट्याङंकी

भुइँ : भवन वा निर्माणको कुनै पनि तलाको तल्लो सतह।

झ्याल : भवन वा निर्माणको भित्री भागलाई आवश्यक पर्ने प्राकृतिक प्रकाश तथा वायु सञ्चारको लागि बनाईएको खुला भाग (ढोका बाहेक) ।

२.भवन मापदण्ड

नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने कुनै पनि व्यक्ति, सरकारी वा अर्ध सरकारी निकाय तथा निजी संघ संस्थाले भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि भवनको नक्सा सहित तोकिएको ढाँचामा उपमहानगरपालिका 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 बुंदाका अतिरिक्त निम्न दफा बमोजिमका प्रावधानहरुको पालना गर्नुपर्ने छ ।

धनगढी उप-महानगरपालिका राजपत्र

२.१. भुई देखि सिलिङ्ग सम्मको उचाई र साइज

१) उचाई- प्रत्येक कोठाको उचाई (भुईको सतह देखि सिलिङसम्म) २.३० मीटर भन्दा कम हुनु हुँदैन । भिरालो छाना भएको खण्डमा कोठाको उचाई सालाखाला २.३ 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 भुई देखि माथिल्लो तलाको भुईको उचाई कम्तिमा पनि २.७ मी. हुनु पर्नेछ ।

(ख) औद्योगिक भवनहरु

एक तलाको भुई देखि माथिल्लो तलाको भुईको उचाई ३.६ मी. हुनु पर्नेछ । एयर कन्डिसन जडान हुने भए सिलिंगको उचाई ३.० मी. सम्म हुनु पर्नेछ ।

३) साइज - मानिसहरु बस्नको निमित्त प्रयोगमा आउने एउटा मात्र कोठा भए न्यूनतम चौडाई २.४ र कोठाको क्षेत्रफल ७.५ वर्ग मी. हुनु पर्नेछ । यस्ता कोठाहरु दुई वा सो भन्दा धेरै भए एउटा कोठाको न्यूनतम क्षेत्रफल ७.५ वर्ग मीटर र अर्को कोठाको न्यूनतम क्षेत्रफल ७.० वर्ग मीटर हुनु पर्नेछ र चौडाई कम्तीमा १.८ मी. भए हुनेछ ।

२.२. तल्ला संख्या र भवनको उचाई

क) यस मापदण्डको दफा ३.१ बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र, ग्राउण्ड कभरेज र FAR को आधारमा भवनको अधिकतम तला संख्या र उचाइको स्वकिृति दिइनेछ ।

ख) स्वीकृत दिन सकिने अधिकतम उचाई भन्दा माथि २.५ मीटर सम्म भऱ्याङ्ग ढाक्ने भाग 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 बाल निर्माण गर्न सकिने छ ।

ग) एयरपोर्ट क्षेत्रको हकमा, नागरीक उड्डयन प्राधिकरणले समय समयमा निकाल्ने निर्माण निषेधित क्षेत्रलाई आधार मानिने छ ।

घ) पुरानो भवन भत्काएर सोही प्लटमा नयाँ भवन निर्माण गर्दा विद्यमान मापदण्ड अनुसारको तला संख्या र उचाई स्वकिृती दिइनेछ ।

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

२.३. झ्यालको व्यवस्था :

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

२.४. घामपानीबाट बचावटको लागि छज्जा :

घामपानीबाट बचावटको लागि सेट ब्याक भित्र नपर्ने गरी बढिमा १ मीटर सम्मको छज्जा राख्न पाइने छ ।

२.५. बेसमेन्ट निर्माण

क) आवासीय उपभोगको लागि बेसमेन्ट बनाउन पाइने छैन ।

ख) निम्न बमोजिमको उपभोगको लागि मात्र बेसमेन्ट बनाउन पाइनेछ ।

- सामान्य प्रज्वलनशील खालका घरेलु वा अन्य बस्तुहरु स्टोर गर्न
- भवनको सेवा र सुविधाको लागि प्रयोग हुने एयर कन्डिसन, जेनेरेटर वा अन्य मेशिन वा यन्त्रहरुको निमित्त
- गाडी पार्किङ्ग गर्न

ग) बेसमेन्ट/सेमिबेसमेन्ट निर्माणको लागि स्ट्रक्चरल ड्रईङ्गको साथ साथै प्रकाश तथा भेन्टिलेशनको व्यवस्था समेतको नक्सा स्वीकृतीको लागि उपमहानगरपालिकामा पेश गर्नुपर्दछ ।

घ) बेसमेन्ट/सेमिवेसमेन्टको लागि पनि ग्राउण्ड कभरेज, भवन निर्माण रेखा, आदि जस्ता मापदण्डहरु लागू हुनेछ ।

२.६. उपयोग परिवर्तन

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

धनगढी उप महानगरपालिका राजपत्र

२.७. प्लिन्थ :

पिच सडकसंग जोडिएको प्लटमा जमिनको सतहबाट प्लिन्थको उचाई अधिकतम २.५ फिट कायम गरीएको छ ।

२.८. निकास सम्बन्धी आवश्यकताहरु

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

२.९. **सीमा पर्खाल (कम्पाउण्ड वाल) :**

सीमा पर्खाल लगाउँदा अनिवार्य रुपमा उपमहानगरपालिकाबाट 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 । सरकारी निकाय वा कारागार आदिले सुरक्षाको दृष्टिकोणले अग्लो पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा सम्बन्धित निकाय/मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गर्नु पर्ने छ ।

३. योजना मापदण्ड

कुनै पनि व्यक्ति/निकायले भवन निर्माण, भवन वा जग्गाको उपयोग/उपयोगको प्रयोजनमा परिवर्तन तथा जग्गाको विकास गर्न चाहेमा सो सम्बन्धी स्वीकृतिका लागि उपमहानगरपालिकामा तोकिएको ढाँचामा निवेदन दिनु पर्ने छ । उपमहानगरपालिकाले निवेदन उपर निम्न कारवाही गर्ने छ ।

१. विना शर्त स्वीकृत प्रदान गर्ने

२. आवश्यक भएमा शर्त सहित स्वीकृति प्रदान गर्ने

३. अस्वीकृत गर्ने

अस्वीकृत अथवा शर्त सहित स्वीकृत गर्नु परेको खण्डमा यसको औचित्य पनि निर्णयमा सूचित गरिएको हुनुपर्नेछ ।

३.१. भू-उपयोग क्षेत्र

धनगढी उप महानगरपालिकाको शहरी बिकासलाई सुनियोजित र योजनाबद्ध तरिकाले अगाडि बढाउन यस उपमहानगरलाई बिभिन्न 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 तोकिएबमोजिम हुनेछ । नतोकिएका कृयाकलाप वा उपयोगको प्रकृति हेरि तिनलाई स्वीकृती दिने, नदिने वा विशेष स्वीकृती दिने अधिकार उपमहानगरपालिकामा निहित रहनेछ । यसको अलावा उपमहानगरपालिकाले आबश्यकता अनुसार विशेष क्षेत्रहरु तोक्न सक्नेछ ।

धनगढी उप-महानगरपालिका राजपत्र

उपमहानगरपालिका क्षेत्रभित्रको सुरक्षा लगायतका संवेदनशील क्षेत्रमा उपमहानगरपालिका 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 निर्माण गर्न अनुमति पाएको आवासीय इकाईहरुको संख्या घडेरीको साइजमा निर्भर हुनेछ ।

- भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार (ख) वर्गका पाँच तल्लाभन्दा अग्ला सबै भवन र कुनैपनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्ग मल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्ग होम, बैंक 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 परिक्षण (न्भय तभअजलष्अबा क्ष्लखभकतष्नबतष्यल) 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 सवै 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 गर्न 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 एफ.ए.आर

भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ.ए.आर
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, नर्सिङ्ग होम		३५ प्रतिशत	१.५
छात्राबास		५० प्रतिशत	२.०

३.१.२ आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रको मापदण्ड

आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्र भन्नाले आवासीय क्रियाकलापको मिश्रण सहित व्यापारिक क्रियाकलापको प्रभुत्व रहेको निम्न लिखित क्षेत्रलाई जनाउनेछ ।

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 ।

- उपमहानगर क्षेत्रमा सार्वजनिक यातायात चल्ने मूल सडक किनारामा रहेका भवनहरुले निर्माण अवधि सकिएपछि नगरको शहरी सौन्दर्यतामा प्रतिकूल असर पर्नेगरी भवन निर्माण गर्दा सिमेन्ट प्लास्टर मात्र गरेर त्यसै राख्न पाउने छैनन् र शहरी सौन्दर्यलाई प्रतिकूल असर नपर्ने गरी फिनिसिङ्ग गर्नु पर्नेछ ।

- घर अगाडिको सिढी सडकको राइट अफ वे तथा सेटब्याकमा पर्ने गरि निर्माण गर्न पाइने छैन ।

- भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार (ख) वर्गका पाँच तल्लाभन्दा अग्ला सबै भवन र कुनैपनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्ग मल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्ग होम, बैंक 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 परिक्षण (न्भय तभअजलष्अबा क्ष्लखभकतष्नबतष्यल) 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 ।

- जतिसुकै तल्लाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा कुनैपनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्ग मल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्ग होम, बैक तथा वित्तिय संस्था, पोलिक्लिनिक आदि भवनहरुमा अव उप्रान्त अपाङ्ग मैत्री पूर्वाधार तथा सुविधाहरुको तर्जुमा गरिएको हुनु पर्नेछ ।

- आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रको लागि लागू हुने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, फ्लोर एरिया रेसियो र उचाई तल तालिका नं. २ मा दिईए अनुसार हुनेछ :

तालिका २

आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज र एफ.ए.आर

भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ.ए.आर
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 अर्धसरकारी 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 रात्रि बास		४० प्रतिशत	२
व्यापारिक/व्यावसायिक/गोदामघर	२५० वर्ग मीटर सम्म	७० प्रतिशत	३
व्यापारिक/व्यावसायिक/गोदामघर	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	६० प्रतिशत	२

३.१.३ संस्थागत क्षेत्र

संस्थागत क्षेत्र अन्तर्गत विद्यमान विभिन्न सरकारी, अर्धसरकारी वा अन्य संघसंस्थाहरु 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 एफ.ए.आर

भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ.ए.आर
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

- स्वास्थ्य संस्थाको मापदण्डको हकमा स्वास्थ्य तथा जनसंख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको सुरक्षा तथा अन्य मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गरिनेछ । साथै शैक्षिक संस्थाहरुको भवन निर्माण गर्दा अन्य मापदण्डको अलावा शिक्षा मन्त्रालयले तोकिदिएको मापदण्ड अनुसार भए नभएको यकिन गरेर मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गरिनेछ ।

३.१.४ एयरपोर्ट क्षेत्र :

यस क्षेत्र अन्तर्गत विमानस्थल तथा वरिपरिको भू-भागलाई लिइएको छ । जग्गा तथा अन्य भवनको उपयोगको अनुमतिको हकमा तोकिए बमोजिम हुनेछ । विमानस्थल वरिपरिको क्षेत्रमा विभिन्न निकायको मापदण्ड समेत पालना गर्नु पर्नेछ । यस भू-उपयोग क्षेत्रमा भवनको उपयोगको प्रकार तथा जग्गाको क्षेत्रफल अनुसार स्वीकृती दिन सकिने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज तथा ँब्च आवासिय तथा व्यापारिक क्षेत्रका लागि तोकिए बमोजिम नै हुनेछ तर यस क्षेत्रमा ँब्च को गणना गर्दा नागरिक उड्डयन प्राधिकरणले निर्धारण गरेको मापदण्ड तथा ब्चउयचत इदकतबअभि ोषष्त ऋजबचत लाई प्राथमिकता दिई दुई मध्ये जुन मापदण्डबाट कम उचाई निर्धारण हुन्छ सोही उचाई कायम हुनेछ ।

३.२ घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल

आवासिय एवं आवासीय तथा व्यापारिक भवन निर्माणको लागि घडेरीको न्यूनतम साइज यो मापदण्ड लागु हुनु पूर्व कायम भई सकेको कित्ताको हकमा कम्तिमा % धुर र यो मापदण्ड लागु भई सकेपछि कायम हुने कित्ताको हकमा ७ 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, पार्टि प्यालेस, हस्पिटल, नर्सिङ्ग होम, बैंक तथा वित्तिय संस्था, सिनेमा हल, व्यापारिक कम्प्लेक्स, सुपरमार्केट, फुडस्टल जस्ता संरचनाहरु नयाँ निर्माण गर्न प्रस्ताव गर्दा उपमहानगरपालिकाबाट योजना अनुमति ९एबिललष्लन एभचकष्त० लिएर मात्र नक्सा पासको प्रकृया अगाडि बढाउन पाइने छ । यस्तो अनुमति दिंदा जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल स्थानीय आवश्यकता हेरी न.पा. बोर्डले तोके बमोजिम हुनेछ ।

३.४. आवत जावतको निमित्त बाटो

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

ख) कुनै पनि भवन निर्माण गर्दा आवत जावतको निमित्त आवश्यकपर्ने बाटो वा प्रवेशका 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 ।

ग) प्रस्तावित प्लटसम्म पुग्ने बाटोको चौडाई २० फिट भन्दा कम हुनु हुँदैन । सडक अधिकार क्षेत्रको मापदण्डमा तोकिएको अवस्थामा बाहेक २० फिट भन्दा कम सडक चौडाई भएको अवस्थामा नक्सा दरखास्त दर्ता गरिने छैन ।

घ) 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 ५ फिट सेटब्याक छाड्नु पर्नेछ ।

ङ) पुराना वस्तीहरुमा रहेका ४ मीटर भन्दा कम चौडाई भएका बाटोहरुलाई सुधार गरी चौडा गर्ने क्रममा २० फिटसम्म चौडा गर्न नसकिएमा ४ मीटरसम्म चौडा गर्ने गरी प्लटको सिमानालाई सडकको केन्द्र रेखाबाट २ मीटर पर हटाई त्यस्तो प्रवेशको माध्यमको चौडाईलाई ४ मीटर बनाइने छ र स्थायी निर्माण कार्य गर्न उक्त सारिएको सिमानाबाट ५ फिट सेटब्याक छाड्नु पर्नेछ ।

३.५. सडक अधिकार क्षेत्र

क) विभिन्न सडकहरुको सडक अधिकार क्षेत्र अनुसूची १ बमोजिम हुनेछ ।

ख) नयाँ खुल्ने सडकहरुको हकमा सडक अधिकार क्षेत्र कम्तिमा २० फिट हुनेछ ।

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

घ) तोकिएको सडक अधिकार क्षेत्र भन्दा सडक 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 सेटब्याक कम्तिमा ५ फिट हुनु पर्नेछ । तर राजमार्गको हकमा ६ मीटर हुनु पर्नेछ ।

ख) प्रस्तावित प्लट सार्वजनिक जग्गासँग जोडिएको छ भने निर्माण कार्य गर्नको लागि सो सार्वजनिक जग्गाबाट कम्तिमा ५ फिट सेटब्याक छाड्नु पर्नेछ ।

ग) निम्नानुसारका भवनहरुको सेटब्याक निम्नानुसार कायम हुनेछ :

क्र.स.	भवनका प्रकार	न्युनतम सेटब्याक	
		अगाडि	पछाडि वा दाया बाया
१	आवासिय भवन	१.५२ मी. (५ फिट)	१.५२ मी. (५ फिट)
२	शैक्षिक भवन	५.० मी.	३.० मी.
३	संस्थागत भवन	५.० मी.	३.० मी.
४	सभा सम्मेलन केन्द्र, सिनेमा घर तथा भीड जम्मा हुने ठाउँ आदि	१५ मी.	६.० मी.
५	व्यवसायीक भवन सुपरमार्केट आदि)	५.० मी.	२.० मी.
६	होटल, लज	५.० मी.	२.० मी.
७	तारे हाटल	१०.० मी.	३.० मी.

नोटः सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक सेट ब्याकका लागि छोडिएको क्षेत्रलाई अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज सम्बन्धी प्रावधान अन्तर्गत खुल्ला क्षेत्रको रुपमा गणना गर्न सकिनेछ ।

३.७ पार्किङ्गको व्यवस्था

क) विशेष प्रकारका भवनहरुको निमित्त जग्गाको कम्तिमा १५% पार्किङ्गको लागि छोड्नु पर्दछ । जग्गाको क्षेत्रफलको आधारमा समेत उपमहानगरपालिकाले पार्किङ्गको लागि जग्गा तोक्न सक्नेछ ।

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

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

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

धनगढी उपमहानगरपालिका राजपत्र

३.८ नदी एवं कुलाको किनाराबाट छाड्नु पर्ने दुरी

निर्माणको लागि प्रस्तावित जग्गा र नदी/कुलोको सिमाना 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 ।

क) नदी - ५० मीटर
ख) नाला - १० मीटर
ग) मुख्य कुलो - ५ मीटर
ग) मुख्य कुलो - २ मीटर

(नोट नदी खोला तथा कुलो र नाला को किनार तय गर्दा प्रचलित नियम अनुसार गरिने छ ।)

३.९ जग्गा विकास (प्लटिङ्ग) सम्बन्धी व्यवस्था

धनगढी उप महानगरपालिका क्षेत्रभित्र साविकमा रहे भएको बाटो निकास बाहेक नयाँ बाटो खोली, ढल, बिजुली जस्ता आधारभूत सेवा सुविधाहरु बिकास गरी वा विद्यमान संरचना तथा भू–उपयोगमा परिवर्तन हुने गरी एक वर्ष भित्र व्यवसायिक हिसावले १ प्लट भन्दा बढि घडेरीहरु बिकास गरी बिक्री वितरण तथा हक हस्तान्तरण गर्ने कार्यलाई जग्गा बिकास कार्यक्रम (प्लटिङ्ग) मानिने छ । जग्गाको प्लटिङ्ग गरी कारोबार गर्न चाहने संस्थाले व्यवसायिक तथा व्यापरिक 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 उपमहानगरपालिकाले गठन गरेको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा उक्त कार्यको प्लानिङ्ग परमिट स्वीकृत गराउनु पर्नेछ । यस सम्बन्धी मापदण्ड निम्न बमोजिम हुनेछन् ।

३.९.१ मूख्य सम्पर्क मार्ग तथा भित्री सहायक मार्ग सम्बन्धी मापदण्ड :

जग्गा बिकास कार्यक्रम संचालन गर्दा सो क्षेत्रमा मूख्य र अन्य सहायक मार्ग स्पष्ट रुपमा परिभाषित गरेको हुनु पर्दछ । प्राविधिक दृष्टिकोणबाट उपयुक्त हुने गरी मूख्य मार्ग भनि किटान भएको सडक सुरु देखि अन्तिम विन्दुसम्म निकास खुलेको हुनु पर्नेछ । प्लटिङ्ग क्षेत्रमा कायम गरिएको मूख्य सम्पर्क मार्ग र सहायक मार्गले संभव भएसम्म आसपासका अन्य क्षेत्रसँगको निकासलाई समेत अवरोध गर्न हुने छैन । तर कम्पाउण्ड पर्खाल सहित बिशेष किसिमको आवास क्षेत्र घोषणा गरि बिकास गरिएको क्षेत्रमा मूख्य 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 सडक देखि 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 जग्गामा जग्गा बिकास (प्लटिङ्ग) कार्यक्रम संचालन गर्दा वढी चौडाइ भएको सडकलाई मूख्य मार्ग मानिने छ ।

ख) अर्को बाटोसँग लिङ्क नभएको बाटोको हकमा कल-डे-स्याक ९तगचलष्लन क्उबअभ० राख्नु पर्नेछ र यसको क्षेत्रफल घटिमा ९०० वर्ग फिट हुनु पर्नेछ ।

धनगढी उप-महानगरपालिका राजपत्र

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

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

३.९.२ खुल्ला क्षेत्र (सडक बाहेक) सम्बन्धी व्यवस्था :

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

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

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

ग) २ बिगाह देखि ४ बिगाह सम्मको क्षेत्रफलको हकमा कम्तिमा ३.५ प्रतिशत घ) ४ बिगाह 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 जस्तैः टेलिफोनको खम्बा, विजुलीको खम्बा, बाटो पिच र सतह ढल (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 उपमहानगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । उपमहानगरपालिकाले प्लट स्वीकृति दिनु पूर्व योजनामा उल्लेख भए अनुसारका पूर्वाधार तथा सेवाको विद्यमान स्तर निरीक्षण गरि यस सम्बन्धमा विश्वस्त हुन सकेको खण्डमा मात्र स्वीकृती दिनेछ । जग्गा विकास गर्ने व्यक्तिले जग्गा विकासको विस्तृत योजना पेश गरेको ३० दिन भित्र उपमहानगरपालिकाले स्वीकृत वा अस्वीकृतको सूचना सम्बन्धित पक्षलाई दिनेछ ।

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

यस मापदण्ड बमोजिमका पूर्वाधार तथा सेवा सुविधाको निर्माण विस्तारमा आवश्यक पर्ने प्रशासनिक तथा प्राविधिक सहयोगको लागि उपमहानगरपालिका समक्ष अनुरोध भएको खण्डमा उपमहानगरपालिकाले 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 (डण्डा र घाघरा) किनारको १५ मी. क्षेत्रभित्र कुनै पनि किसिमको प्लटिङ्ग गर्न पाईने छैन । साथै प्लटिङ्ग गर्न प्रस्ताव गरिएको क्षेत्रभित्र सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा पर्ने भएमा प्रचलित

धनगढी उपमहानगरपालिका राजपत्र

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 बिकास कार्यक्रम (प्लटिङ्ग) गर्न नहुने

कुनैपनि व्यक्ति वा संस्थाले उपमहानगरपालिकाको अनुमति नलिई आवासीय वा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा एकीकरण वा घडेरी सेवा सुविधाको माध्यमबाट जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गरी घडेरीहरुको बिक्री वितरण, हक हस्तान्तरण गर्न पाइने छैन । यस प्रावधान विपरित प्लटिङ्ग गरेमा उक्त प्लटिङ्ग क्षेत्रमा घर नक्शा पास गरिने छैन । साथै सार्वजनिक उपयोगिताहरु जस्तै : धारा, बिजुली बत्ती 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 उपमहानगरपालिकामा सूचिकृत व्यक्ति वा संस्थाले अनुमतिका लागि प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रमको प्लटिंग डिजाईन नक्सा, जग्गाको स्वामित्व स्पष्ट हुने प्रमाण सहित लोकेसन प्लान, साईट प्लान, जग्गाको प्लटिंग र क्षेत्रफल, खुल्ला क्षेत्र, सडकको चौडाई, पर्खालको चौडाइ आदि खुलाई तोकिएको ढाँचामा उपमहानगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ ।

ग) दरखास्त साथ खुलाउनु पर्ने विषयहरु :

यस बमोजिम पेश हुने दरखास्त साथ मूख्य मार्ग र सहायक मार्ग रहने स्थान र सडकको चौडाई, घडेरीहरुको क्षेत्रफल र मोहडा, खुल्ला क्षेत्रको अनुपात र स्थान, ढल निकास, बिजुली, आधारभूत सेवा सुविधा सम्बन्धी योजना भएको प्लटिंग नक्सा र हालको अवस्था स्पष्ट रुपमा खुलेको नक्सा र बिवरण पेश गर्नु पर्नेछ । साथै प्लटिंग 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 उपमहानगरपालिका समक्ष दरखास्त पेश गर्दा प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्ने जग्गाको हकभोगको निस्सा-व्यक्तिको हकमा जग्गा धनी प्रमाण पत्र तथा नागरिकताको प्रमाणपत्र, संघसंस्थाको हकमा संस्था दर्ता प्रमाणपत्र संलग्न राख्नु पर्दछ ।

ङ) जाँचबुझ गर्न सक्ने :

प्लट अनुमतिका लागि दरखास्त दर्ता भएपछि सो दरखास्तहरु मापदण्डहरु 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 लागेमा उपमहानगरपालिकाले सम्बन्धित क्षेत्रका बिज्ञहरु समेत रहेको समिति वा कार्यदल गठन गरी त्यसको सुझावको आधारमा निर्णय दिन सक्नेछ ।

च) अनुमति दिने :

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

छ) मापदण्ड कार्यान्वयन तथा अनुगमन सम्बन्धी व्यवस्था :

उपमहानगरपालिकाका प्रमुखले उपमहानगरपालिकाका 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 धनगढी उप महानगरपालिकाले 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 उपमहानगरपालिका कार्यालयले त्यस्ता व्यवसायी, संस्था वा परामर्शदाताहरुलाई 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 विक्री भइसकेको घडेरीहरु सम्बन्धी अन्तरिम व्यवस्था :

प्लटिङ्ग अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था लागु हुनु पूर्व नगरपालिकाबाट प्लटिङ्गको अनुमति नलिई व्यक्तिगत वा संस्थागत रुपमा खरिद बिक्री भएका घडेरीहरु उपमहानगरपालिकाले तोकेको समय सिमा भित्र साबिकमा कायम रहेको मापदण्ड बमोजिम भइ आएको खण्डमा उपमहानगरपालिकाबाट उपलब्ध गराइने नक्सा अनुमति लगायतका अन्य सेवा सुविधा उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

४. नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता

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

५. सेवा सुविधा

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

सतह ढल

क) प्रस्तावित प्लटबाट उपमहानगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोकिदिएको दुरी भित्रमा सतह ढल छ भने प्लट भित्रको वर्षाको पानी सतह ढलमा जोड्नु पर्दछ । यस्तो जडान गर्दा उपमहानगरपालिका 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 ९क्भधभचबनभ० 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 पाईने 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 कम्तिमा ३/३ मीटर र ११ हजार देखि ३३ हजार भोल्टसम्मको तार छेउबाट कम्तिमा ५/५ मीटर छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ ।
- १३२ KVA सम्मको तार छेउबाट कम्तिमा ७/७ मी छोड्नु पर्नेछ ।
- विद्युत विवरण केबलहरु/वायरिङ्ग छुट्टै डक्टमा राखिएको हुनुपर्दछ । डक्टको क्षेत्र अग्नी प्रतिरोधक क्षमता भएको आगोले नखाने सामाग्रीबाट प्रत्येक तल्लामा सिल गरिएको हुनुपर्दछ ।
- पानीको मेनलाइन, टेलिफोन तारहरु, इन्टरकम लाईनहरु, ग्याँस पाइपहरु तथा अन्य सेवाका लाइनहरु विद्युत तारको डक्टमा राखिने छैन ।
- शाफ्टहरु फल्स सिलिङ्ग माथि तथा न्यून भोल्टेजको वायरीङ्गहरुलाई मेटल कन्डयुटबाट लगिनेछ । फल्स सिलिङ्ग माथि विद्युत वा अन्य सेवाको लागि गरिने कुनै पनि २३० भोल्टेजको वायरीङ्गको ६६० भोल्टेज ग्रेड इन्सुलेशन हुनुपर्नेछ । आफ्नो सस्पेन्सनको लागि प्रयोग गरिने सबै फिक्स्चर सहितको फल्स सिलिङ्ग आगो नलाग्ने सामाग्रीबाट बनेको हुनुपर्दछ ।
- विद्युत सर्कीटहरुमा एम.सि.बी.को व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

विद्युत् ऐन २०४९ को दफा २० ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी तयार पारिएको विद्युत नियमावली २०५०

१. भूई देखि बिजुलीकोतारसम्म हुनुपर्नेन्यूनतम दूरी :

(१) विद्युत वितरण तथा प्रसारण प्रणालीको विभिन्न भोल्टकोविद्युत तार तथा भुईको बीचमा रहने दूरी अनूसुची १२ मा लेखिएकोभन्दा कम हुनुहुँदैन ।

(२) सडक माथि तथा सडकको छेउमा विद्युत लाइन लैजानुपरेमा उपयुक्त प्राविधिक दृष्टिकोण अपनाई लैजानु पर्नेछ ।

(३) ३३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टकोलाइन लैजानुआवश्यक भएमा अनूसुची १२ मा उल्लेखित ३३,००० भोल्टको लागि तोकिएको न्यूनतम दूरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टको लागि थप ०.३०५ मिटरको दूरीमा लैजानुपर्छ।

२. सडकको वारपार विद्युत लाइन लैजानेसम्बन्धमाः

घनावस्ती भएकोठाउँमा ११,००० भोल्ट भन्दा बढी क्षमताकोविद्युत लाइन सडककोवारपार गर्नुपर्दाडवल इन्सुलटर प्रणालीकोप्रयोग गर्नु पर्नेछ ।

३. विद्यूत लाइनको दायांबायां हुनुपर्ने फरकः

(१) विद्युत प्रसारण तथा वितरणकोलाइन लैजानुपर्दाघर वा रुखबाट अनूसुची १३ मा उल्लेखित दुरीभन्दा कम दुरीमा लैजानुहुंदैन ।

(२) ३३,००० भोल्ट भन्दा बढी भोल्टकोलाईन लैजानुआवश्यक भएमा अनूसुची १३ मा उल्लेखित ३३,००० भोल्टकोलागि तोकिएकोन्यूनतम दुरीमा प्रत्येक ३३,००० भोल्टकोलागि ०.३०५ मिटर थप गरी लैजानुपर्नेछ ।

४. विद्युत लट्ठाहरुको बीचमा हुनुपर्ने फरकः (१) विद्यूत लट्ठाहरुको एक अर्को बीचको दूरी कायम गर्दाबिजुलीकोतारकोअन्तिम टेनसाइल स्ट्रेन्थ, फ्याक्टर अफ सेफ्टी तथा भूईबाट तारसम्म हुनेदुरी समेत बिचार गरी लट्ठा गाड्नुपर्नेछ ।

५. घर माथिबाट बिजूली लाईन लैजान नहुनेः घर माथिबाट कुनै किसिमको विद्यूत लाइन लैजानु हुंदैन ।

तर ग्यारेज, टहरा वा पर्खाल माथिबाट विद्युत लाइन लैजान आवश्यक परेमा ४००–२३० भोल्ट सम्मकोलाइन लैजान सकिनेछ । यसरी लगिएकोविद्युत लाइन ग्यारेज, टहरा वा पर्खालको सबैभन्दा अग्लोठाउंबाट कम्तिमा ३ मिटरकोदूरीमा पर्नेगरी लैजानुपर्नेछ।

६. एउटै लट्ठाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइन लैजाने सम्बन्धमाः

(१) एउटै लट्ठाबाट विभिन्न भोल्टेजको लाइनहरु लैजादा हाईभोल्टेजको लाइन माथिबाट र लो भोल्टेजको लाइन तलबाट जडान गरी लैजानुपर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम लाइन जडान भएकोमा लोभोल्टेजको तारमा हाईभोल्टेजको तारबाट कुनै प्रकारको लिंकेज वा अन्य कुनै किसिमबाट खतरा वा चार्जहुन नपाउने गरी जडान गर्नु पर्नेछ ।

(३) हाईभोल्टेज तथा लोभोल्टेजको तारको बीचमा प्राविधिक दृष्टिकोणले रहनुपर्ने फरक कायम गर्नुपर्नेछ ।

७. विद्युत लाईन र टेलिफोन लाइन नजिकबाट लैजानेसम्बन्धमा:

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 नहुनेगरी लैजानूपर्नेछ ।

८. आकाश बिजुलीबाट बचावट:

अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्तिले सूहाउंदो ठाउँहरुमा आकाश बिजूलीबाट हुने नोक्सानी र विद्युत शक्तिको घटबढ हुन नदिनको लागि आकाश बिजुली रक्षक यन्त्र वा अरु सुहाउंदो साधनको व्यवस्था गरी उक्त साधनहरुबाट आकाश बिजुलीको प्रयोजन हुनेव्यवस्था समेत गर्नुपर्नेछ ।

९. विद्युत उत्पादन, प्रसारण तथा वितरण सम्बन्धी निर्माण स्थलकोवरीपरि घरजग्गा प्रयोग गर्ननिषेध गर्नसक्ने:

(१) ऐनको दफा ३३ कोउपदफा (३) को प्रयोजनको लागि विद्युतको उत्पादन, प्रसारण वा वितरण सम्बन्धी कुनै निर्माण कार्य भएकोमा त्यस्तोनिर्माण कार्य भएका ठाउंवा सोठाउंको वरीपरीको निश्चित दुरी भित्र पर्नेघर जग्गा अरु कसैले कुनै खास कामको निमित्त प्रयोग गर्न नपाउनेगरी नेपाल सरकारले समय समयमा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी निषेध गर्न सक्नछ ।

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

फोहर मैला

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

६. विविध

६.१ उपमहानगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिकले नक्सा डिजाइन गर्न नपाउने: उपमहानगरपालिकामा कार्यरत प्राबिधिक जनशक्तिले आफू कार्यरत उपमहानगरपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरुको नक्सा निर्माण र डिजाइन गर्न पाउने छैनन् ।

६.२ निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता बिपरित नक्सा निर्माण, स्ट्रक्चरल डिजाईन र सिफारिश गर्न प्रतिबन्ध : उपमहानगरपालिकाले भवन निर्माणको कार्यसम्पन्न प्रतिबेदन दिनु अघि नक्सा डिजाईन गर्ने वा निर्माण सुपरिवेक्षण गर्ने प्राबिधिकबाट निर्माण भएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड अनुसार भएको प्रमाणित गराएर मात्र आफ्ना प्राबिधिकबाट समेत जांच पास गराई निर्माण सम्पन्न प्रतिबेदन दिनुपर्नेछ । साथै नक्सा प्रमाणितका लागि शिफारिस गर्ने उपमहानगरपालिकाका प्राबिधिक कर्मचारीले समेत अनिबार्य रुपमा आफ्नो नाम र नेपाल इन्जिनीयरिंग काउन्सिलको दर्ता नंबर उल्लेख गरि दस्तखत समेत गरेको हुनुपर्नेछ ।

६.३ सार्बजनिक उपयोगिताका सेवा प्रयोग गर्न भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिनु पर्ने : अब उप्रान्त पूर्ण वा आंशिकरुपमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिईएका भवनहरुमा बिद्युत, टेलिफोन र खानेपानी पाइपका धारा जडानको सिफारिस गरिने छैन ।

६.४ भवन निर्माणको आंसिक अनुमति : उपमहानगरपालिकाले भवन निर्माणको अनुमति दिंदा सम्पूर्ण भवनको अनुमति नदिई पहिलो पटक प्लीन्थ लेबलसम्मको मात्र अनुमति प्रदान गरिनेछ । भवन मापदण्ड तथा संहिता अनुसार सो प्लीन्थ लेबलसम्मको कार्य भए नभएको सुपरिवेक्षण गरि क, ख र ग बर्गको भवनहरुको हकमा भवनको स्वामित्वकर्ताले नियुक्त गरेको भवन ऐन २०५५ को दफा ११ (३) ले तोकेको योग्यता पुगेको सुपरिवेक्षकबाट समेत प्रमाणित गरि मापदण्ड र संहिता अनुसार भएमा मात्र माथिल्लो तल्लाको अनुमति प्रदान गरिनेछ ।

६.५ भवन निर्माणको आंसिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र : भवन संहिता र मापदण्डको परिधि भित्र रही भवन निर्माणको स्वीकृति प्रदान गरिएको अबधि 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 लिईसकेपछि थप निर्माण गर्नु पर्दा नक्सा पासको सुरु अनुमतिको म्याद गुज्रेमा पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ ।

६.६ भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिएका भवनहरु सार्बजनिक प्रयोजनमा भाडामा लिन नपाउने: आर्थिक वर्ष २०७२/७३ देखि सरकारी निकाय तथा नेपाल सरकारको पूर्ण वा आंसिक स्वामित्वमा संचालित निकायहरु तथा संगठित संस्थाहरुले घर भाडामा लिनु अघि जिल्ला स्थित शहरी बिकाश कार्यालय वा जिल्ला प्राबिधिक 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 पाउनेछन् । यस बिपरित भाडा संझौता गरेमा सम्झौता गर्ने प्रमूख व्यक्तिगत रुपमा जिम्मेवार हुनेछ ।

६.७ भवन सँहिता तथा मापदण्ड पालना नगरी सार्वजनिक भवन निर्माण गर्ने सार्वजनिक निकायका जिम्मेवार पदाधिकारीलाई कार्यबाही गर्ने : राष्ट्रिय भवन संहिता र स्वीकृत भवन मापदण्ड बिपरित हुने गरी सार्बजनिक निकायको लगानीबाट भवन निर्माण गरेमा वा नगर क्षेत्रमा नक्सा पास नगरी भवन निर्माण गरेमा सम्बन्धित निकायको बोर्ड बैठकबाट निर्णय गरि यसमा संलग्न पदाधिकारीको नाम समेत सार्बजनिक गरि तालुक निकायमा यस्ता पदाधिकारीलाई कार्यबाहीको लागि लेखि पठाइनेछ ।

६.८ भवन निर्माण इजाजत पत्र राख्ने व्यवस्था : भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अबधि भर निर्माणस्थलमा स्वीकृत भवन निर्माण अनुमति पत्र र नक्साका अतिरिक्त भवनको नक्सा पास भएको मिति र भवनका आधारभूत मापदण्डहरु जस्तै नचयगलम अयखभचबनभ चबतष्य, ायियच बचभब चबतष्य निर्माण गर्दा छाड्नुपर्ने कभतदबअप आदि विवरणहरु निर्माण कार्य सम्पन्न नभएसम्म सबैले देख्न सक्नेगरी होर्डिंग बोर्डमा राख्नु पर्नेछ ।

६.९ भवन निर्माणमा बन्देज : जोखिम नक्सांकनका आधारमा जिल्ला दैबी प्रकोप उद्धार समितिले बाढी, पैरो, भूक्षय आदि जोखिमका आधारमा जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरि सो क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन नगरपालिकालाई सिफारिश गरेमा उक्त क्षेत्रमा उपमहानगरपालिकाले भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन सक्नेछ ।

६.१० जोखिम युक्त संरचना तथा पर्खाल भत्काउने : उपमहानगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका जोखीमयुक्त पर्खालहरु तत्काल भत्काउन लगाउन सक्नेछ । घरको स्वामित्वकर्ताले सो संरचना

नभत्काएमा स्वामित्वकर्ताको खर्चमा उपमहानगरपालिका स्वयमले भत्काई आवागमनलाई सहज तुल्याउनेछ ।

६.११ यस मापदण्ड जारी भएको मितिदेखि भवन निर्माणका मापदण्डहरु 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 ।

६.१२ निर्माण हुने नयाँ भवनहरुमा निर्माण सम्पन्न वा आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिईकन कुनै पनि भवनहरु उपयोग गर्न पाइने छैन । साथै निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिईसकेपछी उपमहानगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति तथा नक्सा पास एबं भवन निर्माण अनुमति विना संरचनाहरुमा परिवर्तन (थपघट) गर्न पाइने छैन ।

६.१३ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र विना बैंकिङ कारोबार र इन्सुरेन्स कारोबार नगर्न उपमहानगरपालिकाले सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ । यसरी लेखि पठाएको अवस्थामा ति निकायहरुले पनि उक्त कार्यमा सहयोग गर्नु पर्नेछ ।

६.१४अब उप्रान्त आवासीय प्रयोजनको लागि निर्माण हुने भवनहरुमा 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 छोड्नु पर्नेछ । साथै ६ मीटर भन्दा कम चौडाईको सडकको पहुँच भएको भवनमा शटर राख्न पाइने छैन । आवासिय प्रयोजनका लागि निर्माण हुने भवन वा सोको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ ।

६.१५ क, ख र ग वर्गका भवनहरुको नक्सा पासको लागि उपमहानगरपालिकामा निबेदन दर्ता गर्दा भवनको स्वामित्वकर्ताले सुपरीबेक्षण गर्ने प्राविधिकसँग भएको सम्झौताको पत्र समेत समाबेश गर्नु पर्नेछ । यस्तो प्रविधिकको योग्यता भवन ऐन २०५५ को दफा ११ (३) ले तोकेबमोजिम हुनु पर्नेछ । यसरी नियुक्त भएको प्राविधिकले सम्झौता अनुसार कार्य नगराएको खण्डमा स्वामित्वकर्ताले तुरुन्त उपमहानगरपालिकामा सूचना दिनु पर्नेछ र स्वामित्वकर्ताले अर्को प्राविधिक मार्फत सुपरभिजन गराउन निजसंग संझौता गरी उक्त सम्झौता पत्र पेश गर्नु पर्नेछ । सो नगरे सम्म उपमहानगरपालिकाले निर्माण कार्य रोक्का राख्न सक्नेछ । डीजाइन तथा सुपरभिजन कार्यको गुणस्तर तथा निर्माण प्रक्रियाको जिम्मेवारी डीजाइनर र सुपरभाइजरको हुनेछ ।

६.१६ उपमहानगरपालिकाले परिषद्को निर्णयबाट निश्चित टोल वा वडामा भवन संहिता तथा यस मापदण्डको परिधिभित्र रही तोकिएको रंग र डीजायन, ढाँचा, तल्ला र आकारका भवनहरुमात्र निर्माण गर्नुपर्ने मापदण्ड निर्माण गरी एकरुपता कायम गर्न सक्ने छ । सार्बजनिक भवनमा रंगहरु प्रयोग गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयबाट स्विकृत सार्बजनीक भवनमा प्रयोग हुने रंग सम्बन्धी निर्देशिका २०६९ बमोजिम रंगहरु प्रयोगमा ल्याउन सक्नेछ ।

६.१७ अपार्टमेन्ट तथा संयुक्त आवासका भवन तथा सपिंग कम्प्लेक्स, व्यापारिक महल, डिपार्टमेन्ट स्टोर आदि ठूला भवनको नक्सा पास गर्दा ञभचनभलअथ च्भकउयलकभ एबिल समेत नक्साका साथ पेश गर्नु पर्नेछ ।

६.१८ (ख) र (ग) बर्गका भवनको हकमा निर्माण अबधि सकिएपछी तला थपका लागि भवन निर्माण अनुमति माग गरिएमा (ख) वर्गको पाँच तला वा १७ मिटर भन्दा बढीको हकमा क्तचगअतगचबी भ्लनष्लभभच 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 ।

६.१९ उपमहानगरपालिकाले 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 सक्नेछन् । यसरी प्रमाणपत्र लिईसकेपछि थप निर्माण गर्न पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ ।

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

६.२१ नदी उकासबाट आएको जमीनमा कूनै सार्बजनिक सडक र सार्बजनिक ढल देखि बाहेकका संरचना निर्माण गर्न पाईने छैन । यस्तो जमिन स्वतः हरित क्षेत्र घोषणा हुनेछ र उक्त क्षेत्रमा बनस्पति बिभाग वा बन मन्त्रालयले सिफारिश गरे अनुसारका बोटबिरुवा रोपी हरियाली कायम गरिनेछ ।

६.२२ भवन संहिता २०६० अनुसारको भवन निर्माण गर्दा जग्गाको साँधसीमानाबाट न्युनतम १ मीटर छोडेर मात्र भवनको आइसोलेटेड पिलर जग ९क्षकयबितभम ऋयगिल ँययतष्लन० तथा भारबहन गार्हो निर्माण गर्न पाइनेछ । तर तोकिएका पुराना तथा घना आबासिय बस्तीका आबासीय घरमा संयुक्त पिलर ९ऋयकदष्लभम ऋयगिल ँययतष्लन० लगायतका इन्जिनीयरिंग प्रविधि प्रयोग गरेर गर्न बाधा पर्नेछैन ।

६.२३ अब उप्रान्त न्युनतम १ तल्लाको पूर्ण वा आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिईएका भवनलाई मात्र पानी, विजुली, टेलिफोन आदि सार्बजनिक उपयोगिताका सेवाहरु जोड्न सिफारिश गर्न सकिने छ ।

६.२५ भवनहरुको क्तचगअतगचबा ब्लबथिकष्क च्भउयचत मा कम्तिमा क्तचगअतगचबा भ्लनष्लभभच वा स्ट्रक्चरल डीजाईनमा ५ वर्ष अनुभव भएको ऋष्खर्ष भ्लनष्लभभच ले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ ।

६.२६अब उप्रान्त निर्माण हुने क र ख वर्गका भवन हरुले बर्षाद को पानि सोझै ढलमा नमिसाई च्बष्ल ध्बतभच ज्बचखभकतष्लन को प्रबिधि अपनाई जमिन मुनि पानि पठाउने र जमिन ले सोस्न नसक्ने पानि मात्र ढलमा पठाउने ब्यबस्था गर्नुपर्ने छ । यस्तो ब्यबस्था नगरे सम्म भवन निर्माणसम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन ।

६.२६ पेट्रोल पम्प सम्बन्धि नेपाल आयल निगमको मापदण्ड २०६५ तथा छैटौ संशोधन २०७३

प्रस्तावित विक्री स्थल राख्ने जग्गाको सडक तर्फको मोहडा घटीमा २० मिटर, चौडाइ घटीमा १२ मिटर भई कूल जग्गाको क्षेत्रफल घटिमा १ रोपनी ८ आना (दुई कठ्ठा) हुनु पर्नेछ ।

- बिक्रिस्थलमा कार्यालय, बिक्रीकक्ष,पिउने पानी वा ट्यूबेल तथा अपाङ्गमैत्री शौचालयको अलावा महिला तथा पुरुषको लागि छुट्टा छुट्टै एक भन्दा बढी शौचालयको ब्यबस्था गर्नु पर्छ ।
- सामान्यतः सडकको एक किनारा तर्फ दुइवटा पेट्रोल पम्पहरुको दुरी कम्तिमा ३०० मी. हुनु पर्नेछ ।

- कुनै पनि सडक चोक ९वालअतष्यल० 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 ।
- बिक्रिस्थलको तिन तर्फ कम्तिमा तिन फिट र बढीमा पाँच फिट सम्म उचाई भएको पक्कि कम्पाउण्ड वाल वा सिमेन्ट पिलरमा काँडेतार लगाएको हुनुपर्ने
- बिक्रिस्थलमा वर्षातमा सवारी साधनमा इन्धन भर्दा आकाशे पानीबाट जोगाउन पम्पयार्डमा घटीमा ६ *६ मिटरको स्टिल/RCC/कर्कट पाता/PVC सिट/फाइबर ग्लास सिटको छाना को ब्यबस्था भएको हुनुपर्ने छ
- विक्रीस्थलको कम्पाउण्डको तिन तर्फ सुहाउँदो कम्पाउण्ड वाल वा पक्की फेन्सीङ (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 पिचिङ गरिएको 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, टैङ्क फार्म, सेल्स काउण्टर, पार्किङ एरिया बाहेक सवारी साधन आवत जावतमा बाधा नपर्ने स्थानमा वातावरण संरक्षण गर्ने सदावहार हल्का किसिमको वृक्षारोपण गर्नु पर्नेछ ।
- विक्रीस्थल कम्पाउण्ड भित्रको सर्फेस वाटरको उचित ड्रेनेजको व्यवस्था गरेको हुनु पर्नेछ ।
- विक्रीस्थल कम्पाउण्ड भित्र पर्याप्त कम्पाउण्ड लाइटिङ (भेपर लाईट) को व्यवस्था गरेको हुनुपर्नेछ ।
- केही टाढाको दूरीबाट स्पष्ट देखिने गरी घटीमा २० फिट अग्लो ४ फिट डायमिटरको दुवैतर्फ निगमको लोगो सहितको घटीमा एउटा होर्डिङवोर्ड राख्नु पर्नेछ ।

६.२७ भवन निर्माण कार्यको लागि झिकाइएको कुनै पनि निर्माण सामाग्री बाटोमा राखेर मानिस/सवारी साधनको आवागमनलाई वाधा पार्न पाइने छैन ।

६.२८विज्ञापन सम्बन्धि कुनै पनि होडिङ्ग बोर्ड, टावर, एन्टेना आदि राख्नु पर्दा उपमहानगरपालिकाको 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 ।

६.२९ ऋयफदष्लभम ँयतष्लन र ग्लमभचनचयगलम एबचपष्लन सम्बन्धी प्रयोजनका लागि घना वस्ती भन्नाले देहायका क्षेत्रलाई जनाउनेछ :-

६.३० माटो परिक्षण गर्नु पर्ने व्यवस्था भएकोमा परीक्षण नगरी निर्माण भएका भवनहरुमा उपमहानगरपालिकाले उक्त भवनमा जडान भएको विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदि उपयागिताहरु काट्न सम्वन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ । सम्वन्धित कार्यालयले पनि लेखि आए बमोजिम गरिदिनु पर्नेछ ।

६.३१ 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 गर्न सक्नेछ । 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 ।

६.३२ निर्माण अवधि सकिएपछि भवनको छतमा पिलर ठड्याई राख्न पाईने छैन । यसरी राखिएमा उक्त पिलर भत्काउनु पर्नेछ ।

६.३३ आ.ब. ०७४।०७५ देखि उपमहानगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनहरु उपमहानगरपालिकामा 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 ।

७. नक्सा नियमित गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था :

यो भवन मापदण्ड लागु हुनु पूर्व अस्थायी स्वीकृती प्राप्त गरी सकेका भवनहरुको हकमा साबिकको मापदण्ड बमोजिम नक्सा नियमित गर्न सकिनेछ । तर निर्माण प्रारम्भ नगरि सकेको भवनको हकमा यसै मापदण्ड बमोजिम स्वीकृती दिईने छ ।

८. प्रचलित कानुन बमोजिम हुने :

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

९. खारेजी र बचाउ

क) यो मापदण्ड लागु भए पछि "भवन तथा योजना मापदण्ड २०७०" स्वतः खारेज हुने छ ।

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

अनुसूची १ सडक को नाम

कोड	सडक को नाम	क्षेत्राधिकार	सेटबयाक	वडा पास
A001	भन्सारबाट मसान टोल(कालिका नगर(चटकपुर त्रिभुवन टोल(राजपुर चोक -तारानगर -जाई जालिगाउँ -धनगढीगाउँ -बांग्रागाउँ -सरस्वति नगर -भन्सार सडक	३०	६	१ देखि ९
A002	कैलाली बहुमुखी क्याम्पस -देवहरिया-पटेल-बेलकटान-१२ न वस्ती-सी गाउँ - बि गाउँ-जुगेडा-पोखरेली कटान-गौरीकटान बंग्रागाउँ	३०	६	६,७,८,९,१०,१२,१
A003	त्रिभुवन टोल-शिवानगर-डिलासैनि सामुदायिक बन-डिलासैनी मन्दिर-राजपुर चोक	३०	६	३,१३
A004	बास्छेदा-बरबता-एअरपोर्ट	३०	६	११,१३

धनगढी उप-महानगरपालिका राजपत्र

A005	डिलासैनी-भगवती प्रावि-मोहनपुर	३०	६	१३
A006	एअरपोर्ट मार्ग-भलारी- बलदेव दङ्गा-बरेहा टोल	३०	६	११,१३
A007	थारु देविथान-जालिगाउँ-जोखैया-खुटिया हसनपुर जिल्ला सडक	३०	६	११,६
A008	बेला-सिरेपट्टि टोल-धौलीकटान-जोनापुर-खुटिया हसनपुर जिल्लाा सडक	३०	६	११
A009	दक्षिण टोल-उर्मा बन-बुगपुर- जी गाउँ-रिजाल चोक	३०	६	१४,१५
A010	जनशक्ति सामुदायिक बन-यच गाउँ- ए गाउँ- यफ गाउँ-पोखरेल टोल-फुलबारी गाउँ-खेडा बस्ति-बेहुलिया-आइ गाउँ- जे गाउँ-सरबोदय मावि-५३ न. वस्ती	३०	६	१४,१५,१८, १९
B001	राष्ट्रियमार्ग (मिलन् चोक(पक्कि कुवा)	१४	३	३
B002	मोहनपुर(श्रीलंका(सरस्वति प्रावि	२२	३	१३
B003	मोहनपुर(श्रीलंका	२२	३	१३
B004	मोहनपुर(बरबटा	२२	३	११,१३
B005	कैलाली गाउँ(मत्कन्ना ताल(एअरपोर्ट मार्ग(भलारी	२२	३	१३
B006	राजपुर चौराहा(कैलाली गाउँ - लक्ष्मीनगर	२२	३	१३
B007	धनगढी मैन् सडक,सेतोपुल(शिवनगर चोक(जै(बसुदेव् उमावि सम्म १४ मि. ROW गर्ने (सरस्वति सामुदायिक बन(मतियारि(बिजयनगर(महाकालि राजमार्ग	२२	३	१,४,५,६,१३
B008	मतियारि(बेला	२२	३	६,११
B009	पिपल चौतराा(तारानगर - केरा डाडी	१४	३	५
B010	सद्भावना सडक	१४	३	७,८
B011	हुलकि मार्ग(श्री सरस्वति मावि(मनेहरा(घुइंयाघात	२२	३	१०,७,८
B012	धनगढ़ी गाउँ(घुइंयाघात(भवानि मावि(गौरिकटान	२२	३	९,१०
B013	बाहुन टोल(कुडासिन् कटान(ताराताल(गौरीकटान(पोखरेली कटान	२२	३	९,११
B014	पिपल चौतरा,घुइंयाघात(वडा न ९,१०,१२ को संयुक्त वडा कार्यालय (ए गाउँ(बि गाउँ	२२	३	१०,१२
B015	कालिका मन्दिर(शिबिर(पुनर्बास वस्ती	२२	३	७,१२
B016	पुनर्बास वस्ती(गोल्डेन ज्योति स्कूल(१२ न बस्ति(सिद्धार्थ नगर	२२	३	७,१२
B017	नवदुर्गा अधारभुत् स्कूल(खुटिया खोला(खुटिया टोल(स्याउलीबजार,फुलबारी	२२	३	१२,१४
B018	पथारी(शिवगंगा नदि(बेहडा बाबा मन्दिर	२२	३	७,१६,१७
B019	पथारी(शन्तिकटान(शिवगंगा नदि(शिवगंगा प्रावि(उर्मा	२२	३	१५,१७
B020	उर्मा (उर्मागोठ(बहेडा बाबा	२२	३	१५,१६
B021	जिल्ला सडक(बेहदा बाबा उमावि(घसिता(जनकल्याण प्रावि(जलघुस्रा	२२	३	१६
B022	जिल्ला सडक(तिलकपुर(जनज्योति प्रावि(घुरही	२२	३	१६

धनगढी उपमहानगरपालिका राजपत्र

B023	कनारी जोशिपुर जिल्लासडक(जनकल्याण सामुदायिक वन(घुरहि(चौमाला नदि	२२	३	१६
B024	दी गाउँ(सी गाउँ सडक	२२	३	१४
B025	ए गाउँ(यफ गाउँ (खप्तड निमावि	१४	३	१४,१८
B026	फुलबारी गाउँ(हरियाली चोक सडक(ब गाउँ	१४	३	१८,१९
B027	गोदावारि फ्लोर मिल(कैलाली गाउँ(लक्ष्मिनगर(खुटिया हसनपुर जिल्ला सडक	१४	३	११,१३
C001	मिलन चोक(मोहनेश्वोर पशुपतिनाथ मन्दिर हुँदै(मोहना नदीसम्म	१४	२	३
C002	मिलन चोक(चण्डेस्वरी म मन्दिर(नदी मार्ग(रास्ट्रिय मार्ग हुँदै बधरा मार्ग जोड्ने बाटो	१४	२	३
C003	भन्सार(केराबारी(मिलन मार्ग(केसी गाइ फर्म	१४	२	३
C004	आन्तरिक राजस्व बिभाग(कालिका चोक(बधरा रोड)	१४	२	३
C005	चटकपुर(सँगम टोल	१४	२	३
C006	चटकपुर मैन रोड(चटकपुर चौराहा(३ न वडा कार्यालय)	१४	२	३
C007	महाकाली राजमार्गबाट(भागवती मन्दिर हुंदै त्रिभुवन टोल जाने बाटो	१४	२	३
C008	भागवती मन्दिर(केदार टोल(महाकाली राजमार्ग(बोरडाड़ी	१४	२	३
C009	लक्ष्मीनगर(भागेस्वोर टोल(डिलासैनी टोल	१४	२	३
C010	लक्ष्मीनगर(इट्टाभट्टा(राजपुर	१४	२	३,१३
C011	श्रीलंका(गेटा माछा पालन अनुसन्धान केन्द्र हुँदै महाकाली राजमार्ग जोड्ने बाटो	१४	२	१३
C012	श्रेष्ठ होटेल, एअरपोर्ट मार्गबाट उत्तर अत्तरिया नगरपालिकाको सिमाना सम्मको बाटो	१४	२	१३
C013	एअरपोर्ट मार्ग,झलारी(गेटा	१४	२	१३
C014	एअरपोर्ट(अम्बिका टोल रोड	१४	२	११
C015	ठरबनिय(लोहरपुर(लोहरपत्ति)	१४	२	११
C016	बासछेदा(टेकराज पनेरु को चिउरा मिलहुँदै फाकलपुर सम्म को बाटो	१४	२	११
C017	घोड्सुवा(दक्षिणकाली आधारभुत स्कुलको बाटो	१४	२	११
C018	भितुवा दंगा(नाला रोड(घोड्सुवा(अत्तरिया नगरपालिका	१४	२	६,११
C019	राष्ट्रिय जनता मा. वि.(कैलालीगाउँ(बिजयनगर	१४	२	१३
C020	बिजयनगर(लक्ष्मीनगर	१४	२	११,१३
C021	ढुडे बजार(लक्ष्मीनगर	१४	२	६,११,१३
C022	भितुवा दंगा बाट पूर्व वडा ११ र ६ को सिमाना सडक	१४	२	६,११
C023	वासुदेव उच्च मा वि(दोघरा(जोखैया	१४	२	६,११
C024	जाइ(मतियरी चौराहा	१४	२	५,६
C025	तारानगर (कैलाली बन किनारहुँदै हेल्थपोस्टसम्म को बाटो	१४	२	५,६
C026	शिवपुरी धाम(बोराडाडी(शिवपुरी बन किनार हुँदै कैलाली गाउँ जाने बाटो	१४	२	३,१३
C027	जालिगाउँ(बसन्तटोल(सुखैया ताल(मुरकट्टी	१४	२	६,७

C028	तारानगर(उत्तरमुखे मार्ग	१४	२	५
C029	उत्तर बेहदि(शिवपुरीधाम (तारानगर	१४	२	३,४,५
C030	तारानगर(जाइ	१४	२	५
C031	गौरिशंकर मन्दिर(सुकुटी नाला हुँदै देवहरिया	१४	२	५,६
C032	तारानगर(हसन्पुर(कैलाली बहुमुखी क्याम्पस मैदान(डेवहरिय	१४	२	५,६,७
C033	धनगढी मैन रोड(नव जीवन हस्पिटल(घरेलु तथा साना उद्योगको कार्यालय (आफ्नो घर मन्दिर रिसोर्ट(कैलाली मोडेल स्कुल	१४	२	२,४
C034	पार्क चोक(बिरेन्द्र ऐस्वोरय पार्क(रङ्गशाला(एअरपोर्ट संग्राहलय	१४	२	१
C035	पुरानो भन्सार सडक	१४	२	२
C036	(भक्ती रोड)मिलन चोक(न्यू लाईफ क्लिनिक(पुरानो भन्सार सडक	१४	२	२
C037	कृष्ण मार्ग (चौराहा(एभरेष्ट स्कुल(सारदास्कुल(चर्च(बेहन्दि)	१४	२	१,२,३
C038	बैयाबेहदी रोड	१४	२	२
C039	धनगढी गाउँ(मानेहरा(पुनर्बास वस्ती	१४	२	७,८,९,१०,१२
C040	देवहरिया सामुदायिक बन(हुलाकी मार्ग(मानेहरा गाउँ	१४	२	७
C041	कैलाली बिद्या निकेतन(सामुदायिक बन(जनजगृती आधारभुत बिद्यालय (पटेला	१४	२	७,८
C042	उत्तरमुखे मार्ग(ऐश्वर्य बिद्या निकेतन(पिपल चौतारा हसन्पुर(प्रेम ग्रिल उद्योग(जाइ	१४	२	५,६
C043	बाहुनटोल(ताराताल	१४	२	९
C044	घले चोक(जनकल्याण उच्च मावि(जुगेडा	१४	२	१०,१२
C045	दुर्गा वस्ती(जनकल्यन स्वाथ चौकी (गणपति इटा उद्योग ,जुगेडा कतान	१४	२	१०,१२
C046	जुगेडा,लालीगुराँस टोल(जागृती टोल(जुगेडा कटान	१४	२	९,१०
C047	पुनर्बास वस्ती(ए गाउँ(दुर्गा आधारभुत स्कुल(ड्ड गाउँ	१४	२	१२
C048	डी गाउँ(ए गाउँ रोड (शारदा मा. वि (मोहोना खोला	१४	२	१२
C049	बेल कटान(वन किनार हुँदै हुलकी मार्ग(सिद्धार्थ स्कुल(१२ न बस्ती	१४	२	७,१२
C050	बेल कटान (खुतिया खोला(राष्ट्रिय प्रा.वि, (उर्मा	१४	२	७,१५
C051	सुरबी कटान(वडा १५ को कार्यालय	१४	२	१५
C052	जनजगृती आधारभूत विद्यालय(पतेला(खुतिया खोला(शान्ति कटान	१४	२	७,१५
C053	पठारि(धुरजन्ना(सरौत	१४	२	१७
C054	शान्ति कटान(शिव गंगा नदी किनार हुँदै पठारि	१४	२	१५,१७
C055	खुतिया खोला(धुरजन्ना(शिव गंगा खोला	१४	२	१७
C056	पठारि(धुरजन्ना(भानु प्रा.वि(सरौता	१४	२	१७
C057	धुरजन्ना(डुमलिया गाउँ(उत्तर टोल रामपुर	१४	२	१६,१७
C058	सज्जन प्रा वि ,डुमलिय(बेहदा बाबा मन्दिर	१४	२	१६,१७
C059	जलघुसरा शाखा बाटो	१४	२	१६

धनगढी उप-महानगरपालिका राजपत्र

C060	घसिता(भादा होमस्टे	१४	२	१६
C061	तिलकपुर(भादा	१४	२	१६
C062	तिलकपुर(डाँडा टोल(बेहदा बाबा प्रा वि (घसिता	१४	२	१६
C063	जलघुसरा जनकल्याण प्रा वि(ब्युशाह कटान(दिपेन्द्र चारपाते स्कूल(भादा(घुरही(कल्लेरी	१४	२	१६
C064	कनारी(उर्मी	१४	२	१५
C065	कनारी(बुगपुर	१४	२	१५
C066	शिवशंकर नि मा बि (जनकल्याण सामुदायिक बन किनार सडक हुँदै वडा न १४	१४	२	१४,१५
C067	डी गाउँ(खप्तब नि मा वि (यफ गाउँ	१४	२	१४,१८
C068	गौमती सामुदायिक उद्यान(यफ गाउँ(फुल्बारी बहुमुखी क्याम्पस, ई गाउँ	१४	२	१८
C069	फ गाउँ(टाउन प्लानिङ(धनगढी हसुलिया जिल्ला सडक जोड्ने बाटो	१४	२	१८,१९
C070	कैलाश मलिका स्कूल (फुल्बारी राजीपुर जिल्ला सडक जोड्ने बाटो	२२	२	१८
C071	पोखरेल टोल(बाइस घर वस्ती (खेदा बस्ति	१४	२	१९
C072	फुल्बारी नि मा वि (शंकर श्रेस्तावती स्कूल (जी गाउँ(कृष्ण टोल	१४	२	१९
C073	कैलाली बहुमुखी क्याम्पस(थारु देविथान (जाली गाउँ	१४	२	६
C074	बिजुलिया गुरिलालको घर देखि पश्चिम डोघरा डन्दिराज सुबेदीको घरसम्म	१४	२	६
C075	रबिलालको घरको पूर्वबाट डबल चन्दको घर सम्म	१४	२	६
C076	भैरव बाबा मन्दिरको पश्चिम बाट उत्तर हिरा पार्कीको घर सम्म	१४	२	६
C077	प्रेम मल्लको घरदेखि उत्तर पश्चिम हुँदै सिम नारायण राणा घरसम्म जाने बाटो	१४	२	६
C078	बासु देवी स्कुलको मुख्य प्रवेश द्वार देखि पूर्व जाने बाटो हुँदै कौसिल्य बिकको घर सम्म	१४	२	६
C079	बासु देवी स्कुलको पछाडि देखि पूर्व प्रकाश चौधरीको घर सम्म	१४	२	६
C080	जाइ(जाली गाउँको पुरानो बोरिङ्ग देखि डलित टोल हुँदै डोघरा सम्म	१४	२	६
D001	केसी गाइ फर्म(शिव पार्वती स्कूल	१०	१.५	३
D002	संगम युथ क्लब (बधरा पिपल चौतारा	१०	१.५	३
D003	राष्ट्रिय वाणिज्य बैंक (जनता आधारभूत स्कूल (बिरेन्द्र चोक	१०	१.५	३
D004	बधरा मार्ग(बिरेन्द्र चोक चटकपुर	१०	१.५	३
D005	बिरेन्द्र चोक (बिरेन्द्र नगर(शान्ति सामुदायिक बन	१०	१.५	३
D006	धनगढी restaurant(विशालनगर (नेतुवा ताल(सप्तकन्या खाध्य संस्थान (चटक पुर मुख्य सडक	१०	१.५	३
D007	सचेतन मार्ग(गोदाम(चटक पुर मुख्य सडक	१०	१.५	३
D008	वडा ३ कार्यालय(भोले बाबा मन्दिर	१०	१.५	३

D009	त्रिभुवन टोल सडक	१०	१.५	३
D010	भागेश्वोर टोल सडक	१०	१.५	३
D011	दिलासैनी टोल सडक	१०	१.५	३
D012	राजपुर चौराहा(राजपुर	१०	१.५	१३
D013	मोहनपुर (श्रीलंका खानेपानी योजना	१०	१.५	१३
D014	श्रीलंका खानेपानी योजना (सरस्वती प्राथमिक विद्यालय	१०	१.५	१३
D015	श्रीलंका मुख्य सडक	१०	१.५	१३
D016	प्यालेट दाना उद्योग (झलारी(कैलाली गाउँ(डिस्टिलरि	१०	१.५	१३
D017	झलारी शिवमन्दिर(जनता राष्ट्रिय स्कूल	१०	१.५	१३
D018	बास्छेदा मुख्य सडक	१०	१.५	११
D019	बन्दरपुर(थरबनिया	१०	१.५	११
D020	घोडसुवा (सुकुटी नाला(वेला	१०	१.५	११
D021	वेला(कुखुरा फर्म (सुकुटी नाला (गेटा मुर्क्ति जिल्ला सडक	१०	१.५	११
D022	खुटिया हसनपुर जिल्ला सडकबाट पूर्व लक्षिनगर हुँदै वेला	१०	१.५	११
D023	मतियारी (नजरिया (वेला शिवपुरी धाम(वेला प्राथमिक विद्यालय	१०	१.५	११,६
D024	जोखैया(बिजुलिया (नथुनिया ताल	१०	१.५	११,७
D025	सार्की टोल सडक	१०	१.५	६
D026	तारानगर(बाल बिहानी स्कूल	१०	१.५	५
D027	कमला मार्ग	१०	१.५	४
D028	महाकाली राजमार्ग(सिपि हस्पितल(कमला मार्ग	१०	१.५	३,४
D029	शिवपुरी धाम (राष्ट्रिय माध्यमिक विद्यालय (आफ्नी घर टेम्पल रिसोर्ट	१४	१.५	४
D030	महाकाली राजमार्ग(ज्योति स्कूल (बेहदी	१०	१.५	३,४
D031	एनडी पथ	१०	१.५	२,४
D032	भैरब बाबा प्रा,वि.बाट उत्तर हुँदै(जाली सामुदायिक बन किनार हुँदै नजरिया सम्म	१४	१.५	६
D033	ऐश्वोर्य बिरेद्र पार्क (नगरपालिका कार्यालय(देव तालिम केन्द्र हुँदै(उत्तर मुखे मार्ग	१०	१.५	२,५
D034	सत्कार चोकबाट उत्तर हुँदै तारानगर	१०	१.५	५
D035	बि बि सी चोक(सत्कार चोक	१०	१.५	१,५
D036	एल न चोक (नगरपालिका कार्यालय हुँदै हसनपुर	१०	१.५	१,५
D037	शीतल एकेदेमी (हसनपुर(चिल्ड्रेन एकेदेमी(पिपल चौतारा	१०	१.५	१,५
D038	सेती अंचल अस्पताल (धनगढी रंगशाला	१०	१.५	१
D039	दिपेश कन्सल्टेनसी(गणेश मार्ग हुँदै लिट्टल फ्लोवर स्कूल (भक्ति सडक	१०	१.५	२
D040	नवदीप टोलभन्सार(भन्सार कटान	१०	१.५	२
D041	पुरानो भन्सार सडक(मनोरम मार्ग(सरस्श्वोतिनगर	१०	१.५	२
D042	पुरानो भन्सार सडक(बैया बेहदी(सन्तोषी टोल (मोहना खोला	१०	१.५	२
D043	अंचल प्रहरी कार्यालय(बैया बेहदी	१०	१.५	२
D044	बैया बेहदी(सरस्वोती नगर	१०	१.५	२
D045	सन्तोषी टोल सडक	१०	१.५	२

D046	जि.प्रा .का .त्रिवेणी चोक(शान्तिनगर (मोहना नदी	१०	१.५	१
D047	त्रिवेणी चोक(शान्तिनगर	१०	१.५	१
D048	त्रिवेणी चोक(पश्चिम शान्तिनगर (मोहना खोला	१०	१.५	१
D049	तल्लो शान्तिनगर (सुकुतीनाला (पूर्व धनगढी गाउँ जाने बाटो	१०	१.५	१,८
D050	हुलाकी मार्ग (कैलाली जिल्ला अदालत (नवदुर्गा मन्दिर(धनगढी गाउँ मुख्य सडक हुँदै(शान्तिनगर	१०	१.५	१,८,९
D051	सन्तोषी टोल दक्षिण हुँदै सुकुटी नाला बाट पूर्व धनगढी गाउँ जाने बाटो	१०	१.५	१,८
D052	नवदुर्गा मन्दिर (कैलाली मा.वि.(राधाकृष्ण मन्दिर	१०	१.५	८
D053	बांग्रा गाउँ सडक	१०	१.५	८,९
D054	कैलाली बहुमुखी क्याम्पसको दक्षिण गेट बाट हुलाकी मार्ग	१०	१.५	८
D055	कैलाली बिद्या मन्दिर (देवहरिया सामुदायिक बन	१०	१.५	७
D056	जोखैया ताल(कालिका मन्दिर(हुलाकी सडक	१०	१.५	७
D057	श्री सरश्वोती मा.बि (मानेहरा (वडा न ७ को कार्यालय	१०	१.५	७,८
D058	धनगढी गाउँ (डिस्कवरी इंग्लिसःस्कूल (मानेहरा	१०	१.५	८
D059	मोति चोक(धनगढी गाउँ	१०	१.५	८,९
D060	मानेहरा(इट्टा भट्टा(घुइंयाघात	१०	१.५	१०,७
D061	बाहुन टोल बाट उत्तर हुँदै घुइंयाघात	१०	१.५	१०
D062	ताराताल (कुदासिन कटान	१०	१.५	९
D063	भवानी मा.बि (गौरिकटान	१०	१.५	९,१०
D064	गौरिकटान बाट दक्षिण पश्चिम हुँदै ताराताल	१०	१.५	९
D065	सैलेस्वोरी मन्दिर (गौरिकटान(दक्षिण मोहन खोला	१०	१.५	९
D066	बि.पि प्रा.बि (श्री कृष्ण इट्टा उद्योग	१०	१.५	१०
D067	जुगेडा (जागृति टोल	१०	१.५	९,१०
D068	जागृति टोल (बि गाउँ(नवदुर्गा आधारभूत स्कूल(सी गाउँ	१०	१.५	१०,१२
D069	डी गाउँ(जनज्योति स्कूल	१०	१.५	१२
D070	हनुमान मन्दिर(दी गाउँ) (सी गाउँ	१०	१.५	७,१२
D071	वडा न १५ को कार्यालय बाट पूर्व दक्षिण हुँदै उर्मि गाउँ जाने बाटो	१०	१.५	१५
D072	वडा न १५ को कार्यालय बाट पूर्वमा सामुदायिक बन जाने बाटो	१०	१.५	१४
D073	उर्माबाट उर्मा गोठ जाने बाटो	१०	१.५	१५
D074	उर्मा स्वास्थ चौकीबाट उत्तर हुँदै(जलघुसरा	१०	१.५	१५
D075	श्रवन चौधरी को पसल देखि राम बहादुरको घर सम्म	१०	१.५	१६
D076	भाडा होम स्टे जाने बाटो	१५	१.५	१६
D077	जनकल्याण सामुदायिक बन (कनारी जोसिपुर जिल्ला सडक(जनज्योति प्रा ,बि (घुरही	१०	१.५	१६
D078	कनारी (हरिया फाँट (जनशक्ति सामुदायिक बन	१०	१.५	१५
D079	जनशक्ति सामुदायिक बन (खुटिया टोल	१०	१.५	१४,१५
D080	स्यौली बजार (५३ न वस्ती(शिव शंकर नि मा बि	१०	१.५	१४
D081	फुलबारी को जिल्ला सडक बाट सिद्धार्थ नि मा बि जाने	१०	१.५	१४

	बाटो			
D082	सी गाउँ बाट हुलाकी सडक(शिव मन्दिर	१०	१.५	१४
D083	ए गाउँ (फुलबारी एकडेमी(डिपो बजार(बि गाउँ	१०	१.५	१४,१८
D084	सिताबंदी(फुलारी उच्च मा बि (फुलबारी बस पार्क (टाउन प्लानिंग(हुलाकी मार्ग	१५	१.५	१८,१९
D085	तुल्सी बारी रोड	१०	१.५	१८
D086	फुलबारी गाउँ रोड	१०	१.५	१९
D087	शंकर श्रेस्तावती नि मा बि (भगवती मन्दिर(आइ गाउँ(जनप्रिय प्रा .बि	१०	१.५	१९
D088	कृष्ण टोल सडक	१०	१.५	१९
D089	शिवपुरी धाम (चन्द टोल (वेला प्रा .बि.	१०	१.५	११
D090	धनगढी मुख्य सडक (धनगढी इंजिनीयरिंग क्याम्पस (पुल्चोक	१०	१.५	४
	हुलाकी डिक देखि बसपार्क जाने सडक	२२		१८/१९
	इन्द्रेणी मा.वि. जोड्ने बोटो	२२		१८

अनुसूची २

धनगढी उपमहानगरपालिका अन्तर्गत का खोला नाला तथा कुलो को विवरण

वडा न.१

क्र.स.	नाम	नदी	नाला	कुलो	setback	कैफियत
१	सेतो पूल भएर बग्ने		नाला		१० मि.	
२	जिल्ला प्रहरी कार्यालय पूल भएर बग्ने		नाला		१० मि.	
३	अंचल प्रहरीको पूल भएर बग्ने (सुकुटी नाला)		नाला		१० मि.	
४	वडा न् १ दक्षिण पट्टि बग्ने मोहना	नदी			५० मि.	
५	जागिर हुसैन खा घरको पुर्व पट्टि			कुलो	५ मि.	

वडा न.२

क्र.स.	नाम	नदी	नाला	कुलो	setback	कैफियत
१	मोहना	नदी			५० मि.	
२	कैलाली नाला		नाला		१० मि.	
३	नाग नाला		नाला		१० मि.	जग्गा दर्ता भएको
४	तिल्के ताल				१० मि.	
५	सुकुटी नाला दिनेश मेटल देखि कैलाली नाला सम्म		नाला		१० मि.	

धनगढी उप-महानगरपालिका राजपत्र

६	चौराहा कृष्णनगर को नाला		नाला		१० मि.	जग्गा दर्ता भएको
७	रैका टोल बाट जोगिसिंह बिस्ट को घर हुँदै कालिका मन्दिरको अगाडिबाट नाग नाला जोडिने नाला		नाला		१० मि.	जग्गा दर्ता भएको
८	शिवमन्दिर देखिको नाला (नहर)बैयाविहेडी		नाला		१० मि.	

वडा न.३

क्र.स.	नाम	नदी	नाला	कुलो	setback	कैफियत
१	मोहना	नदी			५० मि.	
२	ब्यारेक केदार टोल , चटकपुर् , बिशालनगरहुँदै भन्सार मोहोनामा मिल्ने		नाला		१० मि.	
३	नेतुवा ताल बाट दुर्गा फर्निचर त्रिविक्रम अधिकारीको घर हुँदै आन्तरिक राजस्व कार्यालयमा मिल्ने		नाला		१० मि.	
४	डिलासैनी मन्दिर नजिक रहेको		नाला		१० मि.	
५	चटक पुर् राना मन्दिर जनता स्कुल, हुँदै माया रोकायाको घर दक्षिण मिलनचोक मिल्ने		नाला		१० मि.	
६	चटक पुर् रमेश भट्ट को घर, टेक बहादुर शाही को घर दक्षिण राधा बि.क. को घर हुँदै सित खड्का, भिम केसी को घर भएर भन्सार मिल्ने		नाला		१० मि.	

वडा न.४

क्र.स.	नाम	नदी	नाला	कुलो	setback	कैफियत
१	कैलाली नाला		नाला		१० मि.	

वडा न.५

क्र.स.	नाम	नदी/खोला	नाला	कुलो	setback	कैफियत
१	वडा न् ५ जाई गौरी शंकर टोल को पूर्व दक्षिण कैलाली बहुमुखी क्याम्पस जाने खोला		नाला		१०मि.	
२	वडा न् ५ र ४ को सिमाना हुँदै उत्तर ढुंगे बजार पश्चिम देखि दक्षिण कैलाली पूल सम्म		नाला		१०मि.	

धनगढी उपमहानगरपालिका राजपत्र

	जाने कैलाली खोला					
३	उत्तर वडा न् ६ कालो पूल देखि दक्षिण हसनपुर हुँदै नेपाल रेडक्रस सोसाइटीको कार्यालय सम्म जाने सुकुटी नाला		नाला		१०मि.	
४	जाई भैरव मन्दिर पूर्व इश्वोरी जोराको घर देखि दक्षिण जाईगाउँ हुँदै हसनपुर चकमेली चोकसम्म जाने नाला		नाला		१०मि.	
५	जाई खुटिया मार्ग सरस्वति धामीको घर पश्चिम देखि देउथान टोल कैलाली खोलासम्म जाने नाला		नाला		१०मि.	

वडा न.६

क्र.स.	नाम	खोला	नाला	कुलो	setback	कैफियत
१	सुकुटी नाला		नाला		१०मि.	
२	दोंदा खोला	खोला			१०मि.	
३	कफनी खोला	खोला			१०मि.	
४	कानी खोला	खोला			१०मि.	
५	नजरिया खोला	खोला			१०मि.	
६	डोन्डा नाला		नाला		१०मि.	
७	नहर खोला	खोला			१०मि.	
८	नखा खोला	खोला			१०मि.	
९	कुल्ला	खोला			१०मि.	

वडा न.७

क्र.स.	नाम	नदी	नाला	कुलो	setback	कैफियत
१	खुटिया	नदी			५०मि.	
२	दुन्द्रा		नाला		१०मि.	
३	सोहिया		नाला		१०मि.	बेली
४	अमौबा		नाला		१०मि.	बेली
५	सुखा पोखरी		नाला		१०मि.	बेली
६	कपानी		नाला		१०मि.	देवहरिया
७	थरि कुलो			कुलो	५मि.	पटेला

धनगढी उप-महानगरपालिका राजपत्र

८	गहिरुवा कुलो			कुलो	५मि.	पटेला
९	सकेला गढ़ैया		नाला		१०मि.	देवहरिया
१०	जखौर		ताल		५०मि.	देवहरिया
११	मुडफुटा		ताल		५०मि.	देवहरिया
१२	मुडफुट्टी		ताल		५०मि.	देवहरिया

वडा न.८

क्र.स.	**नाम**	**नदी**	**नाला**	**कुलो**	**setback**	**कैफियत**
१	सुकुटी नाला (कैलाली बहुमुखी क्याम्पस) हुँदै नवदुर्गा, भद्रपुर, आम बगिया हुँदै मोहना		नाला		१०मि.	
२	चकर घट्ट बुद्धचोक दक्षिण हुँदै मेनरोड सिसौ घरि जुगेडा रोड हुँदै बंगरा			कुलो	५मि.	

वडा न.९

क्र.स.	**नाम**	**नदी**	**नाला**	**कुलो**	**setback**	**कैफियत**
१	मोहना	नदी			५० मि.	
२	सुकुटी नाला		नाला		१०मि.	
३	सुकुटी नाला को शाखा भै बग्ने नाला		नाला		१०मि.	
४	तौलाहा नाला		नाला		१०मि.	
५	सुकुटी नाला (कालो खोला)		नाला		१०मि.	
६	श्रीरामनगर हुँदै बग्ने खोला		नाला		१०मि.	

वडा न.१०

क्र.स.	**नाम**	**नदी**	**नाला**	**कुलो**	**setback**	**कैफियत**
१	झुन्ठा		नाला		१०मि.	
२	नसिया			कुलो	५मि.	
३	सुकुटी		नाला		१०मि.	
४	नर्वा		नाला		१०मि.	
५	भटैया		नाला		१०मि.	
६	मोहना	नदी			५० मि.	

वडा न.११

क्र.स.	**नाम**	**नदी/खोला**	**नाला**	**कुलो**	**setback**	**कैफियत**

धनगढी उप-महानगरपालिका राजपत्र

१	सुखटि	खोला			१०मि.	
२	बेला नहर		नाला		१०मि.	
३	नरबा		नाला		१०मि.	
४	नरबा घोडसुवा पछाडी	खोला			१०मि.	
५	बांसखेडा			कुलो	५मि.	
६	ठाडी कुलुवा		नाला		१०मि.	
७	खुटिया		नाला		१०मि.	

वडा न.१२

क्र.स.	**नाम**	**नदी**	**नाला**	**कुलो**	**setback**	**कैफियत**
१	कानेनाला		नाला		१०मि.	
२	भट्टी खोला		नाला		१०मि.	
३	गुम्बाटोलको नाला		नाला		१०मि.	
४	खुटिया	नदी			५० मि.	
५	मोहना	नदी			५० मि.	

वडा न.१३

क्र.स.	**नाम**	**नदी**	**नाला**	**कुलो**	**setback**	**कैफियत**
१	कैलाली नाला ,कैलाली गाउँ		नाला		१०मि.	
२	सुकुटी नाला, कैलाली गाउँ पुर्व		नाला		१०मि.	
३	झलारी नाला,झालारी गाउँ		नाला		१०मि.	
४	मोहना नदी, श्रीलंका र राजपुर	नदी			५० मि.	
५	श्रीलंका नाला, श्रीलंका बीच गाउँ		नाला		१०मि.	
६	राजपुर कुलो, राजपुर बीच गाउँ			कुलो	५मि.	
७	वंसिवारो कुलो, कैलाली गाउँ			कुलो	५मि.	
८	दिस्लारी नहर कुलो			कुलो	५मि.	
९	कैलाली बीच गाउँ कुलो			कुलो	५मि.	
१०	बरबट्टा कुलो			कुलो	५मि.	
११	लक्ष्मीनगर कुलो			कुलो	५मि.	
१२	कैलाली गाउँ पुरानो बोरिंग कुलो			कुलो	५मि.	

वडा न.१४

धनगढी उपमहानगरपालिका राजपत्र

क्र.स.	नाम	नदी	नाला	कुलो	setback	कैफियत
१	मोहना	नदी			५० मि.	
२	खुटिया	नदी			५० मि.	
३	बाजुरा टोल		नाला		१०मि.	
४	स्याउले बजार, जी गाउँ नाला		नाला		१०मि.	
५	ममता ताल		ताल		५०मि	१० कट्ठा क्षे.
६	राम ताल		ताल		५० मि	१० कट्ठा क्षे.
७	लक्ष्मण ताल		ताल		५० मि	१० कट्ठा क्षे.
8	कुस्मैया ताल		ताल		५० मि	१.५ बिगाहा क्षे.
९	लामो आहाल ताल		ताल		५० मि	१.५ बिगाहा क्षे
१०	वक्तैया ताल(ठुलो)		ताल		५० मि	२ बिगाहा क्षे
११	वक्तैया ताल(सानो)		ताल		५० मि	१.५ बिगाहा क्षे

वडा न.१५

क्र.स.	नाम	नदी/खोला	नाला	कुलो	setback	कैफियत
१	शिव गंगा खोला	खोला			१०मि.	
२	खुटिया खोला	खोला			१०मि.	
३	सोरिया		नाला		१०मि.	
४	गौकंदरी		नाला		१०मि.	
५	बाना		नाला		१०मि.	
६	बेतुनिया		नाला		१०मि.	
७	भगहर कुलो		नाला		१०मि.	

वडा न.१६

क्र.स.	नाम	नदी/खोला	नाला	कुलो	setback	कैफियत
१	सुखही घुराहा	खोला			१०मि.	
२	घुराहा	नदी			५० मि.	
३	गुलारा		नाला		१०मि.	
४	गौकंदरी		नाला		१०मि.	

धनगढी उप-महानगरपालिका राजपत्र

५	उल्तु नाला		नाला		१०मि.	
६	गौरी घात		नाला		१०मि.	
७	बर्का कुलो		नाला		१०मि.	
८	त्यारी कुलो		नाला		१०मि.	
९	गौतरिया कुलो		नाला		१०मि.	
१०	जिउजारे कुलो		नाला		१०मि.	
११	गारा दोरवा कुलो		नाला		१०मि.	
१२	बल कुलो		नाला		१०मि.	
१३	गुल्लर कुलो		नाला		१०मि.	

वडा न.१७

क्र.स.	**नाम**	**नदी/खोला**	**नाला**	**कुलो**	**setback**	**कैफियत**
१	शिव गंगा खोला	खोला			१०मि.	
२	खुटिया खोला	खोला			१०मि.	
३	सोरिया		नाला		१०मि.	
४	भुकम्मा		नाला		१०मि.	
५	जरही		नाला		१०मि.	
६	खेत		नाला		१०मि.	
७	खल्ला		नाला		१०मि.	
८	राम स्वरूप		नाला		१०मि.	
९	गौकंदरी		नाला		१०मि.	

वडा न.१८

क्र.स.	**नाम**	**नदी**	**नाला**	**कुलो**	**setback**	**कैफियत**
१	मोहना नदी	नदी			५० मि.	A र F गाउँ को दक्षिण पट्टि
२	गौकनरी नाला		नाला		१०मि.	तुल्सिबारी
३	गोहिनाला		नाला		१०मि.	E गाउँ
४	F गाउँ नाला		नाला		१०मि.	F गाउँ

वडा न.१९

धनगढी उप-महानगरपालिका राजपत्र

क्र.स.	नाम	नदी	नाला	कुलो	setback	कैफियत
१	घुराहा	नदी			५० मि.	,
२	मोहना	नदी			५० मि.	
३	सौनहिया		नाला		१०मि.	फुलबारी गाउँ
४	पुरैना		नाला		१०मि.	पुरैना टोल
५	बहुलिया		नाला		१०मि.	
६	फुलबारी गाउँको कुलो			कुलो	५मि.	
७	खेदा पश्चिमको कुलो			कुलो	५मि.	
८	जगत सी के देखि गौकनरी सम्म			कुलो	५मि.	
९	जनप्रिय आ.वि.को पछाडिको नाला		नाला		१०मि.	
१०	मनिराम चौधरीको घर अगाडिको		नाला		१०मि.	

धनगढी उप-महानगरपालिका राजपत्र

अनुसुची ३: विध्युत निएमावली २०५० अन्तर्गत का अनुसुची नियम

अनुसुची -१२

(नियम ४८ सँग सम्बन्धित)

तार देखि भुइसम्म हुनु पर्ने न्यूनतम दुरी

क्र.सं.	विद्युत भोल्टेजको स्तर	सडक वार पार गर्दा मिटर	सडक छेउ मिटर	अन्य स्थानमा मिटर
१	२३०।४०० भन्दा माथि ११,००० भन्दा कम	५.८	५.५	४.६
२	११,००० र सो भन्दा माथि ३३,००० सम्म	६.१	५.८	५.२

अनुसुची -१३

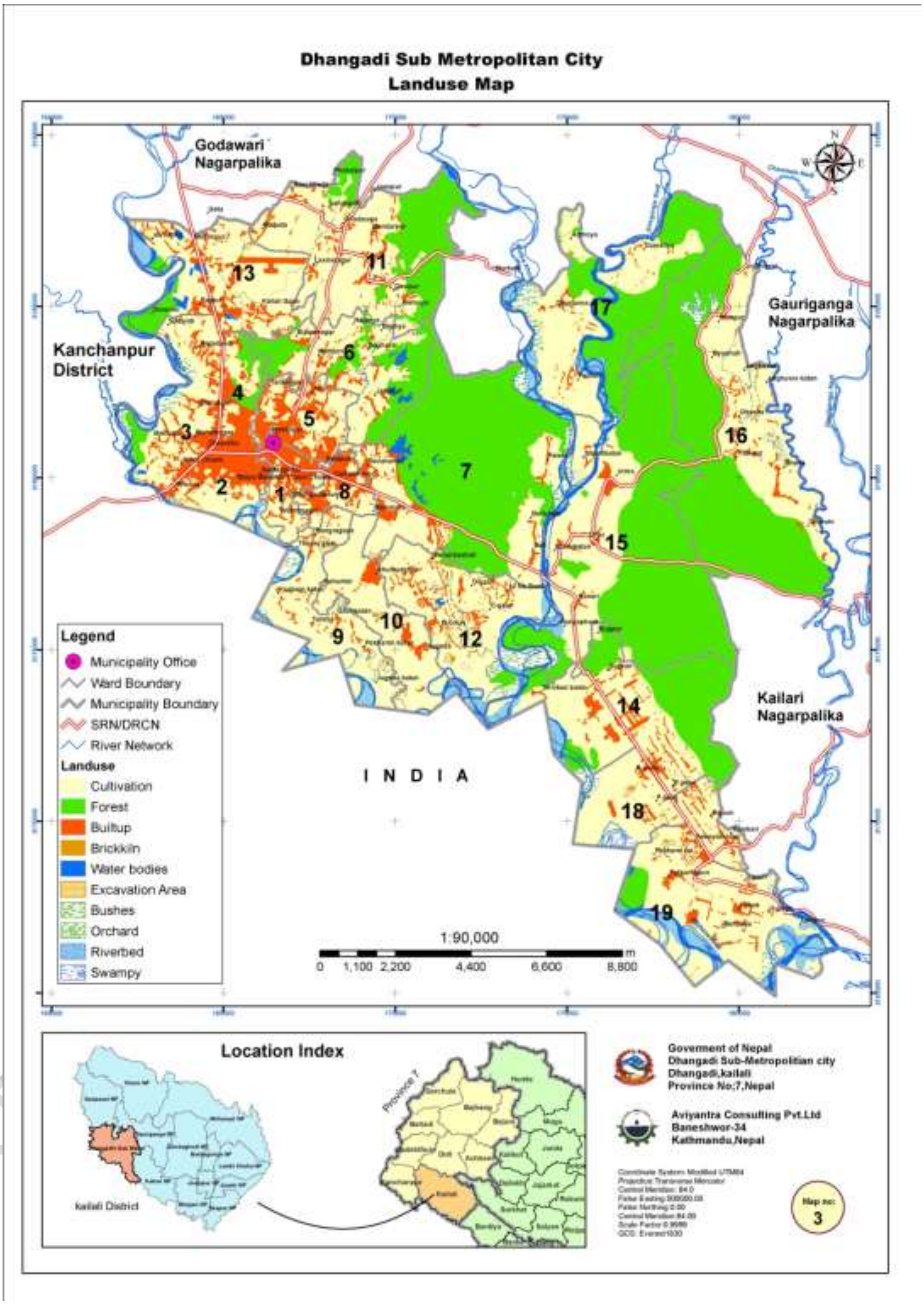
(नियम ५० सँग सम्बन्धित)

तार देखि घर वा रुखसम्म हुनु पर्ने न्यूनतम दूरी

क्र.सं.	विद्युत भोल्टको स्तर		हुने न्यूनतम दूरी
१.	२३०/४०० देखि ११,००० सम्म	३ मिटर	र
२.	११,००० भन्दा माथि देखि ३३,००० सम्म	५ मिटर	र

द्रष्टव्य :-उपरोक्त न्यूनतम दूरी कायम गर्दा हावाको चापले उत्पन्न हुने तारको उच्चतम मच्याई (म्याक्सिमम डिफ्लेक्सन) समेतको हिसाब गर्नु पर्नेछ ।

भू-उपयोग क्षेत्र



आज्ञाले
भरतमणी पाण्डे
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत