

प्रस्ताव :-

कौशलपुर न.प. को कस्बे विकास शहरी योजना तथा भव  
विशेष व्यक्ति आधारभूत मापदण्ड - 2062 कार्यालय सभ

संख्या नं ११३ प्रस्ताव नं - १मा दलदल गरी संघिय माजिला  
संघिय विकास माजिला, नगरपालिका व्यवस्था शाखा  
परकार काठमाडौंको दिना २०६२।४।३१ पा.सं. ०६२।००२  
५-१-२०को कस्बे विकास, शहरी योजना तथा भवन वि  
संघिय आधारभूत मापदण्ड - २०६२ कांई विषय  
परिचय वाट पारित गरि दिना २०६२।४।२० गते देवी  
दलदल उरि लपु गरी भति सब प्सात वाट निर्णय पाति

*(Handwritten signatures and stamps)*

## १.० परिचय

भौतिक तथा वातावरणीय विकास योजना सम्बन्धि योजना तथा कार्यक्रमहरु कार्यान्वयन गरी वा गर्न लगाई दीर्घकालमा नगरवासीहरुको जीवनस्तर उकास्न सहयोग पुर्याउनको लागि यो मापदण्ड तयार पारिएको छ।

## १.१ मापदण्डको नाम

यो मापदण्डको नाम "निर्माण तथा योजना मापदण्ड दोश्रो संसोधन २०७२, कोहलपुर नगरपालिका" रहेको छ।

## १.२ मापदण्डको ग्रहण

कोहलपुर नगरपालिका नगर परिषदबाट स्वीकृत गरी यो मापदण्ड ग्रहण गरिने छ। यो मापदण्ड सार्वजनिक गराइ जनसाधारणलाई यस बारे जानकारी गराउने जिम्मेवारी कोहलपुर नगरपालिकाको हुनेछ।

## १.३ मापदण्डको अधिकार क्षेत्र

यस मापदण्डको अधिकार क्षेत्र कोहलपुर नगरपालिकाको भौगोलिक सिमानाभित्र रहेको छ।

## १.४ मापदण्ड सम्बन्धि प्रशासन

कुनैपनि नीजि, अर्ध सरकारी वा सरकारी स्वामित्वको घडेरी जग्गामा वा सार्वजनिक जग्गामा कुनै प्रकारको भू उपयोग वा कृयाकलाप प्रस्तावना गर्न वा परिवर्तन गर्न, जग्गा टुक्रा गर्न, भौतिक विकास गर्न निर्माण कार्य गर्न परेमा सम्बन्धित निवेदकले नगरपालिकामा तोकिएको ढाँचामा रीत पूर्वकको निवेदन दर्ता गरी स्वीकृति लिनु पर्नेछ।

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| (क) भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड | : जग्गामा निर्माण हुने भवनको रुपरेखा नियन्त्रण गर्नको लागि  |
|                                  | : सुरक्षित भवनको निर्माणका लागि   |
| (ख) योजना सम्बन्धि मापदण्ड       | : जग्गा एवं भवनको उपभोग वा भैरहेको उपभोगमा परिवर्तन गर्न वा विकास गर्नका लागि निर्देशन दिनका लागि |
| (ग) उपविभाजन सम्बन्धि मापदण्ड    | : घडेरी विभाजन नियन्त्रणको लागि   |

यस मापदण्डमा भवन निर्माण सम्बन्धि, योजना सम्बन्धि र केही हदसम्म उप-विभाजन सम्बन्धि मापदण्डहरु समावेश गरिएको छ।

## १.५ परिभाषा

दिष्य वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा प्रयोग भएको निम्न लिखित शब्दहरुको निम्न अर्थ हुनेछ।

\* "सम्मति" भन्नाले कोहलपुर नगर विकास समिति सभनु पर्छ।

- “स्वीकृति” भन्नाले आफ्नो क्षेत्राधिकार भित्र रही सम्बन्धित निकायले दिएको स्वीकृति संभन्नु पर्छ ।
- “विकास” भन्नाले जमिनको कुनैपनि सतह वा भागमा गरिने (स्थायी वा अस्थायी) वा भैरहेको निर्माण कार्य वा प्रयोग, उपभोग परिवर्तन गरी नयाँ रूप दिने वा निर्माण गर्ने वा प्रयोग/उपभोग गर्ने कार्यलाई बुझाउँछ ।
- “अधिकार प्राप्त निकाय/व्यक्ति” यस मापदण्डको कुनै वा सबै भागको कार्यान्वयनको निमित्त कोहलपुर नगरपालिकाले तोकेको कुनै संस्था, अधिकारी वा कर्मचारीलाई अधिकार प्राप्त निकाय/व्यक्ति मानिने छ ।
- “भू-उपयोग” विद्यमान मापदण्डमा वर्गिकृत उद्देश्यका लागि भूमिको प्रयोगलाई भू-उपयोगद्वारा जनाइएको छ ।
- “भू-उपयोग क्षेत्र” भू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भौगोलिक क्षेत्र ।
- “विस्तार क्षेत्र” शहरको क्रमिक विस्तार संगसंगै क्रमवद्ध र मितव्ययी किसिमले पूर्वाधारको व्यवस्था गर्न सुधार गर्ने अभिप्रायले विद्यमान मापदण्डले किटान गरेको भौगोलिक क्षेत्र ।
- “कित्ता” कुनैपनि व्यक्ति वा संस्थाको स्वामित्वमा दर्ता भएको भनी जग्गा धनी प्रमाण-पत्रले किटान गरेको क्षेत्र ।
- “निर्माण” भन्नाले कुनै पनि निर्माण (Structure) को कुनै पनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामग्रीले बनाइएको भए तापनि मानिसको आवासको निमित्त होस वा नहोस र जस अन्तर्गत जग प्लिन्थ (Plinth), गाह्रोहर, भुईँ, छाना, चिमिन्, प्लम्बिंग र भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरुका साथै निश्चित प्लेट फर्म, वरण्डा, वार्दली, कार्नेस (Cornice) वा बाहिर निकालिएको भाग (Projection) र कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्न वा छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गाह्रोको कुनै भाग संभन्नु पर्छ ।
- “निर्माण रेखा” (Building Line) भन्नाले कुनै पनि निर्माणको निमित्त भविष्यमा विस्तार गर्न सकिने बाटो घाटो वा भईरहेको बाटोलाई विस्तार गर्ने क्रममा अधिकार प्राप्त अधिकारीले तोकिएको निश्चित रेखा सम्भन्नु पर्छ ।
- “निकास” भन्नाले वर्षाको पानी, ढल वा प्रयोग गरिएको पानीको निकासको लागि बनाइएका नाली (Conduit या Channel ) संभन्नु पर्छ ।
- “घर वा भवन” भन्नाले बस्ने, खाना पकाउने र सरसफाई सम्बन्धी आवश्यक सुविधाहरु भएको आवासको निमित्त निर्माण भएको भवन संभन्नु पर्छ र सो शब्दले कार्यालय भवन, होटेल, कारखाना वा यस्तै प्रकारले मानिसहरु बस्ने वा केही समयको निमित्त जम्मा हुने मनोरञ्जनका स्थानहरुलाई समेत जनाउनेछ ।
- “प्लिन्थ” कुनैपनि भवन वा निर्माणको जमिनको सतहभन्दा माथि रहेको र डी.पी.सी. वा भवनको भुईँ सम्म भागलाई प्लिन्थ (कुर्सी) मानिने छ ।

आरती देवकोटा  
निर्माता

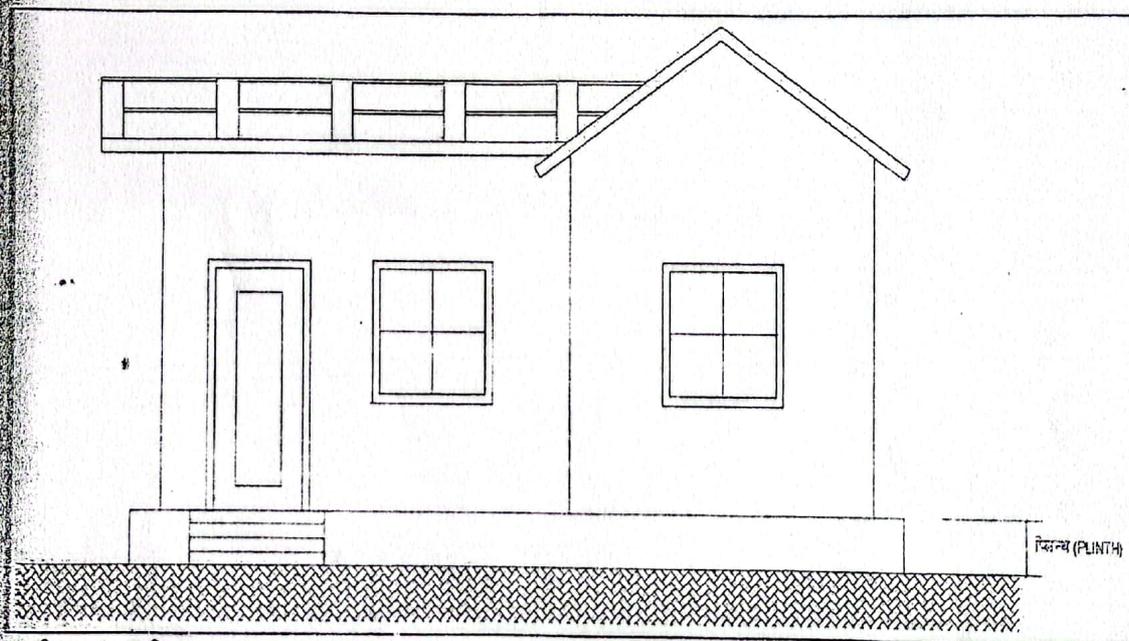
जाति

■ "प्लिन्थको क्षेत्रफल" भन्नाले भूमिगत तला वा कुनै तलाको गाह्रो सहितको भागले ढाकिएको सम्पूर्ण भुईको (Covered Floor) क्षेत्रफल संझनु पर्छ ।

जमिनको सतह देखी र भवनको भूईतलाको सतहसम्मको भाग (चित्र नं. १)

जमिनको सतहबाट प्लिन्थको उचाई कम्तीमा १ मिटर कायम गरिएको छ ।

N.S.



चित्र नं. १ प्लिन्थ

ग्राउण्ड कभरेज (जमिनमा भवनले ओगट्ने क्षेत्रफल) भन्नाले प्रस्तावित भवन तथा विद्यमान भवनले चर्चेको क्षेत्रफल र प्रस्तावित जग्गाको क्षेत्रफलको अनुपातलाई ग्राउण्ड कभरेज भनिन्छ । भवनको बाहिरी मोहडासम्म नापेर भवनको कुनैपनि तल्लाको समथर क्षेत्रफललाई प्रयोग गरेर ग्राउण्ड कभरेजको हिसाव गरिन्छ ।

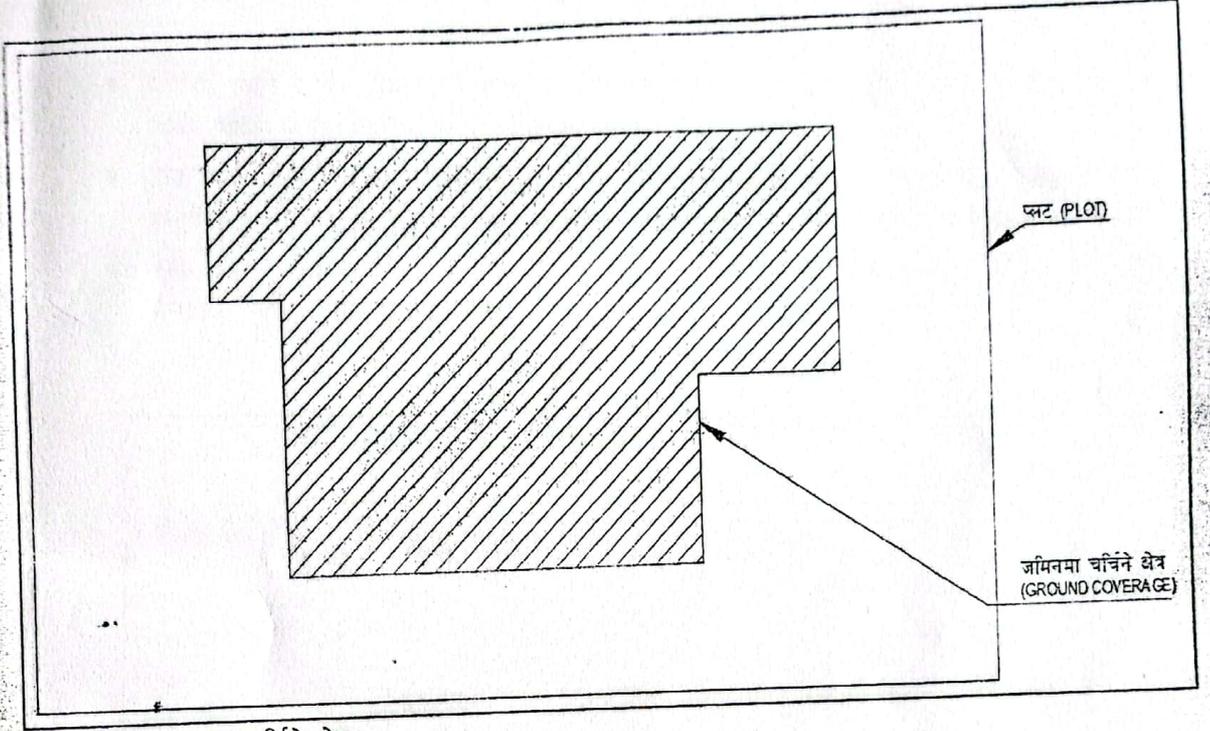
आरती देवकोटा  
इन्जिनियर

कार्यकारी अधिकृत

जमिनमा चर्चिने क्षेत्र ( Ground Coverage ) :

*[Handwritten signature]*

भवनको भूईतलाको भागले जमिनमा ओगट्ने क्षेत्रफल (चित्र नं. २) ।



चित्र नं. २ जमिनमा चर्चिने क्षेत्र

प्लट :

बाहिरी सिमानाहरु स्पष्ट खुलेको, भवन बन्ने जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्र ।

- “आवासिय घनत्व” (Residential Density) भन्नाले कुनै निश्चित क्षेत्रमा भएको घरको संख्या संभन्नु पर्छ ।
- “भुई” (Floor) भन्नाले सामान्यतया मानिसहरु हिंड्ने भवन वा निर्माणको कुनै पनि तलाको तल्लो सतह संभन्नु पर्छ ।
- “भुई क्षेत्रको अनुपात” (Floor Area Ratio, (FAR) भन्नाले भवनका सम्पूर्ण तल्लाहरुको क्षेत्रफल (Built up area) लाई प्लट(Plot) को सम्पूर्ण क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफल संभन्नु पर्छ ।

$$\text{एफ.ए.आर. (FAR)} = \frac{\text{भवनको सम्पूर्ण तलाको कूल क्षेत्रफल}}{\text{भवन बन्ने जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्रफल}}$$

भवन बन्ने जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्रफल

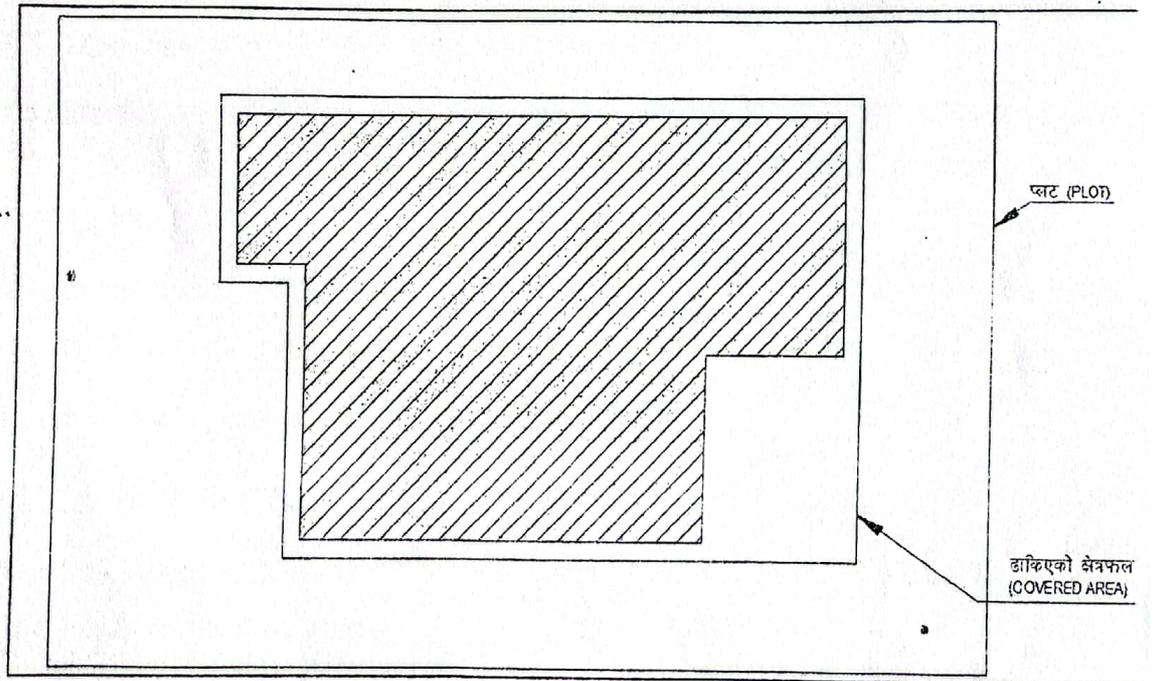
यस अन्तरगत निम्नलिखित भागहरुलाई गणना गरिने छैन :

क) आवासिय तथा व्यापारिक बाहेक अन्य प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने बेसमेन्ट तथा सेमी ग्रेस

### ढाकिएको क्षेत्रफल (Covered Area) :

निम्न सतह लगायत यस भन्दा माथि भवनको छत समेतको भागले जमिनमा ओगट्ने भाग (चित्र नं. ४) ।  
भवनका निम्न भागहरु भने यसमा समावेश भएको मानिने छैनन् ।

- बगैँचा, इनार र यस सम्बन्धी निर्माण, नर्सरी, पानी पोखरी र फोहोरा, पौडी खेले खुल्ला पोखरी, चौतारो, पानी ट्यांकी, बेन्च, चिप्लेटी, भुला आदि जस्ता बाहिरी बस्तु, आदि ।
- निकासका लागि बनाईएका कल्भर्ट, पानी जानका लागि बनाईएका साना नालीहरु, क्याचपिट, गल्लीपिट, इन्सपेक्सन च्याम्बर, डुँड, सिमाना घेर्न लगाईएको पर्खाल, तला नउठाईएको डेउडी (पोर्च) खुल्ला भन्साइ ।
- पम्प हाउस, फोहर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सब स्टेशन, आदि जस्ता सेवा पुऱ्याउन आवश्यक हुने निर्माण, मुलढोका, खुल्ला पौडी पोखरी, जमिन मुनिको पानी ट्याङ्की ।



चित्र नं. ४ ढाकिएको क्षेत्रफल

### भवनको उचाई H ( Height of Building)

जमिनको औसत सतहदेखी भवनको सबैभन्दा माथिल्लो भाग । भिरालो छाना भएको अवस्थामा जमिनको औसत सतहदेखी भिरालो छानाको औसत सतहलाई भवनको उचाई मानिनेछ । (चित्र नं. ५)

*[Handwritten signature]*

ख) सबैभन्दा माथिल्लो तल्लामा रहेको भर्याङ्ग छोप्ने भाग (कुनैपनि कोठा नभएको अवस्थामा), लिफ्टको मेगिन रुम ।

ग) कम्पाउण्ड वाल, ढोका, तल्ला नउठाइएको पोर्च, खुल्ला भर्याङ्ग, र्याम्प, जमिन मुनीको पानी ट्याँकी, पौडि खेल्ने खुल्ला पोखरी ।

■ "सामूहिक आवास" (Group Housing) भन्नाले एकै संस्था वा निकायले सामूहिक स्वामित्व भएको जमिनमा निर्मित गरेको एक तले वा धेरै तलाहरु भएको बसोबास गर्ने घर वा स्थानहरुको समूह संभन्नु पर्छ ।

■ "लिफ्ट" (Lift) भन्नाले मानिस वा वस्तुहरुलाई विभिन्न तलाहरुमा पुग्न वा पुर्याउनको निमित्त जडान गरिएको यन्त्र संभन्नु पर्छ ।

■ "खुला भाग" (Open Space) भन्नाले प्लटमा खुला छाडिएको भाग संभन्नु पर्छ ।

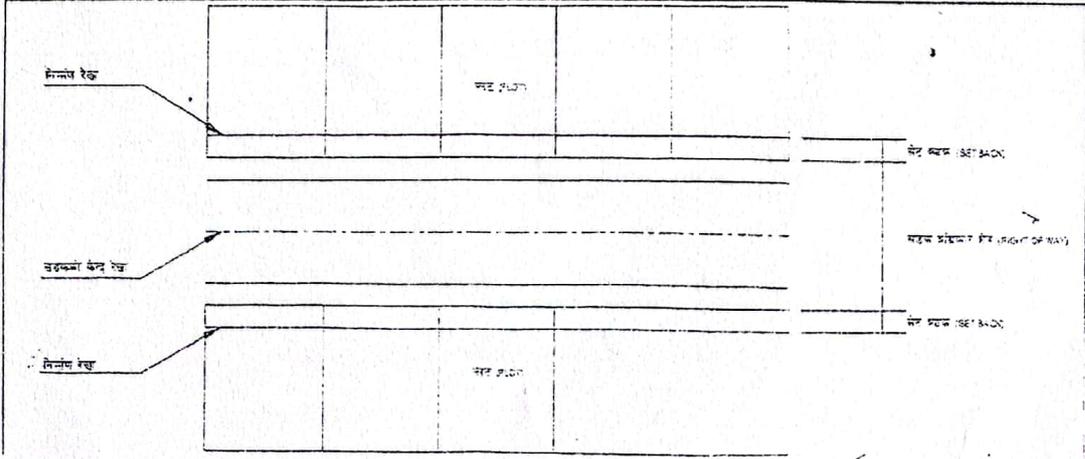
नाट : भवन वा निर्माणको कुनै साइड देखि सम्बन्धित साइड तर्फकै प्लटको सीमानासम्मको न्यूनतम दूरीलाई खुला भाग मानिनेछ । यस्तो खुला भाग नाप्दा भवन वा निर्माणदेखि प्लटको सम्बन्धित सीमानासम्मको सबभन्दा नजिक रहेको ठाउँबाट नाप्नु पर्नेछ ।

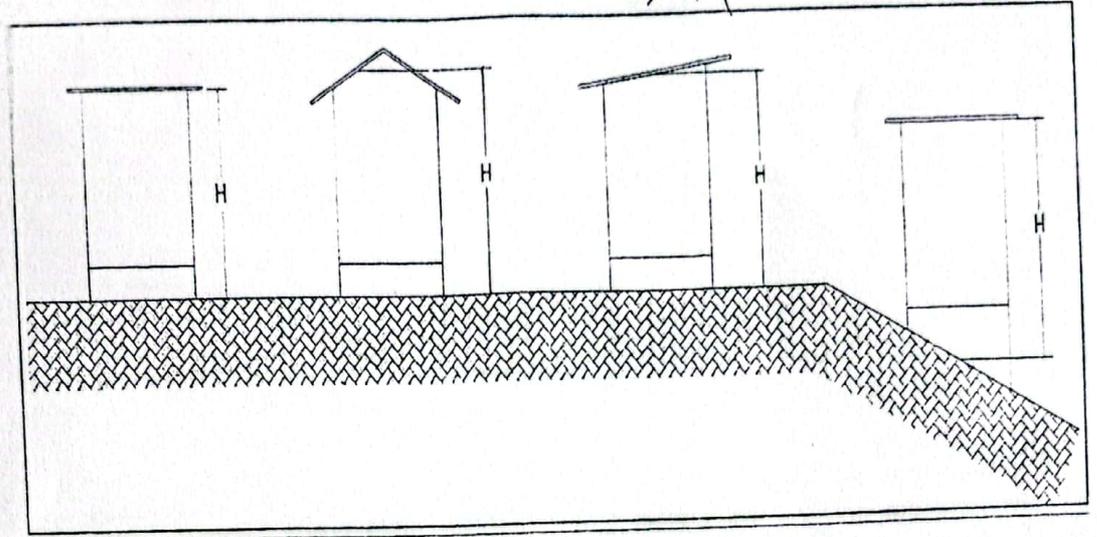
■ "अगाडीको खुला भाग" भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको अगाडी पट्टी रहेको प्लटको निर्माण रेखा देखि प्लटको अगाडी पट्टीको सीमानासम्मको सबभन्दा नजिक रहेको ठाउँबाट नाप्दा आएको भाग संभन्नु पर्छ ।

■ "सडक" भन्नाले गाडी समेत गुड्न सक्ने सबै किसिमको बाटो संभन्नु पर्छ ।

■ "सडक-रेखा" (Road Line) भन्नाले बाटोको कुनै साइडहरुको बाहिरी सिमा निर्धारण गर्ने रेखा संभन्नु पर्छ ।

■ सडक अधिकार क्षेत्र (Right of Way) भन्नाले सम्बन्धित निकायले सार्वजनिक सडकको केन्द्र रेखादेखि दुवैतर्फ बराबर हुने गरि तोकेको पुरा चौडाईलाई मानिनेछ ।





चित्र नं. ५ भवनको उचाई (H)

बेसमेन्ट : जमिनको सतहवाट पुरै मुनि वा १२ मिटर माथि सम्म मात्र बनाईएको भवनको सबैभन्दा तल्लो ।

कल-डे-स्याक : एकातर्फ बन्द भएको सडक ।

भूमिगत तल्ला निर्माण ( बेसमेन्ट ) :

क) आवासीय उपभोगका लागि बेसमेन्ट बनाउन पाईने छैन ।

ख) निम्न बमोजिमको उपभोगको लागि मात्र बेसमेन्ट बनाउन पाईनेछ :

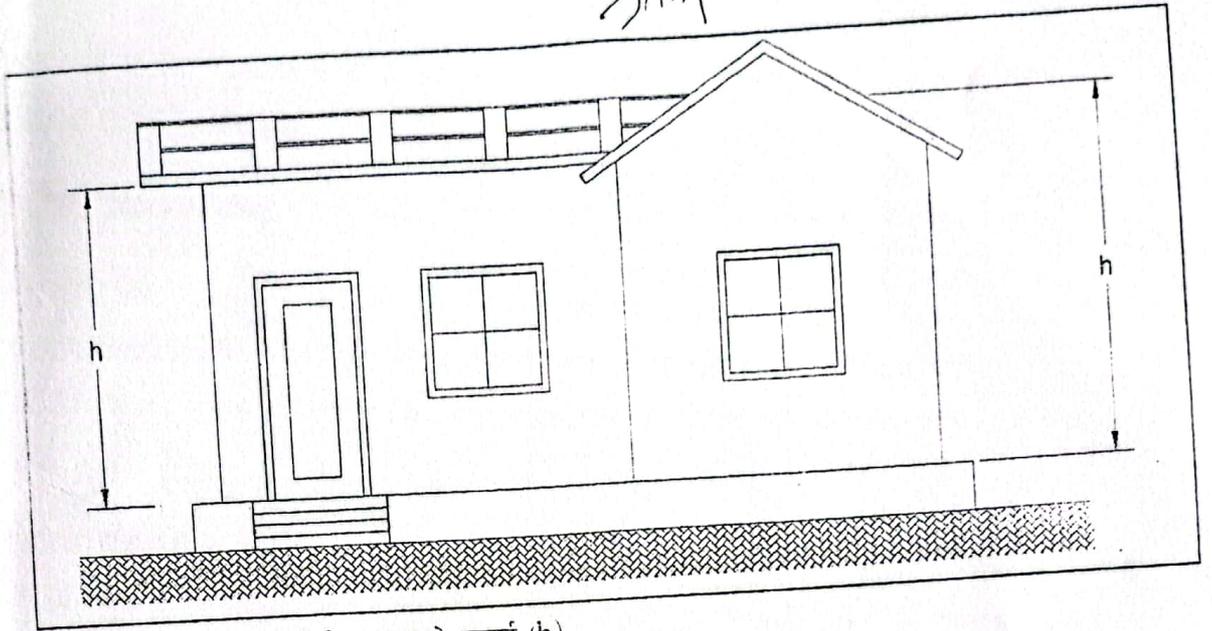
- सामान्य प्रज्वलनशील खालका घरेलु वा अन्य वस्तुहरु स्टोर गर्न
- भवनको सेवा र सुविधाको लागि प्रयोग हुने एयरकन्डिशन, जेनेरेटर वा अन्य मेसिन वा यन्त्रहरुको निमित्त

ग) बेसमेन्ट/सेमिबेसमेन्ट निर्माणको लागि Structural Drawing को साथ साथै प्रकाश तथा भेन्टिलेशनको व्यवस्था समेतको नक्सा स्वीकृतीका लागि नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्दछ ।

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

भुईदेखी सिलिङ्ग सम्मको उचाई (h) :

कुनै पनि कोठाको तयारी भुईदेखी तयारी सिलिङ्ग सम्म नापिएको उचाई । भिरालो सिलिङ्ग भएको अवस्थामा भुईको सतहदेखी भिरालो सिलिङ्गको औसत उचाई । (चित्र नं. ६)



चित्र नं. ६ भुई देखी सिलिङ्ग सम्मको उचाई (h)

- "पक्तिबद्ध आवास" (ROW Housing) भन्नाले अगाडी र पछाडी पट्टी वा विचमा खुला भाग राखि जोडिएर बनेको भवनहरूको पक्ति संभन्नु पर्छ ।
- "एक आपसमा सम्बद्ध भवन" भन्नाले तीन साइडहरू खुला भई एक साइडमा कुनै अर्को भवन वा निर्माणसंग जोडिएको भवन संभन्नु पर्छ ।
- "सेवा मार्ग" भन्नाले सुविधा वा सेवा पुर्याउने उद्देश्यले भवन वा प्लटको पछाडी पट्टी रहेको बाटो संभन्नु पर्छ ।
- "सेटब्याक लाईन" (Set back line) भन्नाले सम्बन्धित अधिकारीले कुनै पनि प्रकारको निर्माण गर्न नपाउने गरी प्लट भित्रै प्लटको सीमानाको समानान्तर हुने गरी कोरिडोरको रेखा संभन्नुपर्छ ।
- "प्लट" भन्नाले बाहिरी सीमानाहरू स्पष्ट हुने गरी खुलेको जमिनको टुक्रा वा भाग संभन्नु पर्छ ।
- "प्लटको गहिराई" (Depth) भन्नाले प्लटको अगाडी र पछाडीको सीमाना बीचको दूरी (Horizontal Distance) संभन्नु पर्छ ।
- "तला" (Storey) भन्नाले भवन वा निर्माणको दुई भुईहरू (Floor) वा छाना बीचको भाग संभन्नु पर्छ ।
- "वाटो" (Street) भन्नाले कुनै पनि प्रकारले सर्वसाधारण जनताले हिंड्ने गरेको वा कुनै निश्चित समय सम्मको लागि निर्वाध रूपमा हिंडेको साविकको वा कुनै योजना अन्तर्गत प्रस्तावित भएको आवत जावतको निमित्त प्रयोग भएको भाग (Means of Access) संभन्नु पर्छ । सो शब्दले सडकको पेटी, ट्राफिक आइल्याण्ड, सडकका रबहरू, रेलिङ्ग जस्ता वाटोको रेखाभित्र पर्ने सम्पूर्ण भाग समेतलाई जनाउँदछ ।

■ “बाटोको उचाई वा ग्रेड” (Street level or grade) भन्नाले प्लटको अगाडी पट्टी औपचारिक रुपमा निर्धारण गरिएको बाटोको केन्द्रीय रेखाको उचाई (Elevation) संभन्नु पर्छ ।

■ “बाटोको रेखा” (Street Line) भन्नाले बाटोको दुवै साईडहरूको वाहिरी सिमा निर्धारण गर्ने रेखा संभन्नु पर्छ ।

## २.० भू-उपयोग क्षेत्र

कोहलपुर नगरपालिकालाई विभिन्न किसिमका भूउपयोग क्षेत्रहरूमा विभाजन गरिएको छ । सम्बन्धित भूउपयोग क्षेत्रमा पर्ने स्थानहरूको नाम तल उल्लेख गरिएको छ । कोहलपुर नगरपालिका भित्रका मुख्य भूउपयोग क्षेत्रहरू नक्सा नं २ मा देखाइएको छ ।

## २.१ व्यापारिक क्षेत्र

मुख्य रुपमा व्यापारिक कृयाकलापहरूको प्रभुत्व रहने यस क्षेत्रमा आवासीय कृयाकलापको मिश्रण पनि रहने छ । अन्य उपभोगको हकमा योजना मापदण्डमा तोकिए बमोजिम हुनेछ । यस क्षेत्र अन्तरगत निम्नलिखित स्थानहरू पर्दछन् ।

- कोहलपुर नगरपालिका वडा नं ९ को दक्षिणी सिमाना देखि उत्तर तर्फ कोहलपुर चोकसम्म रत्न राजमार्गको दायाँ बायाँ २५०/२५० मीटरको क्षेत्र ।
- कोहलपुर नगरपालिका वडा नं ८ मा डुडवा नहरको दायाँ बायाँ २५०/२५० मीटरको क्षेत्र ।
- कोहलपुर नगरपालिका वडा नं ११ मा कोहलपुर चोकदेखि उत्तरतर्फ सुर्खेत रोडको दायाँ बायाँ २५०/२५० मीटरको क्षेत्र (कोहलपुर चोकदेखि पूर्वतर्फ प्रस्तावित पर्यटकीय क्षेत्र बाहेकको क्षेत्र)
- कोहलपुर नगरपालिका वडा नं ३ को पश्चिमी सिमाना देखि मैटहवा हुँदै तिनघरवा तथा प्रेमनगर हुँदै कोहलपुर चोकसम्म महेन्द्र राजमार्गको दायाँ बायाँ २५०/२५० मीटरको क्षेत्र ।

यस क्षेत्रमा निम्न उद्योगहरू निषेध गरिएको छ :-

- कुखुरा तथा बंगुर र चौपाया पालन गर्न,
- सडक छेउमा ग्रिल तथा मोटरसाइकल मर्मत वर्कशप सञ्चालन गर्न,
- ठूला तथा मझौला उद्योग वातावरण (पानी, हावा र सतह) लाई प्रतिकूल असर पार्ने खालको उद्योगहरू सञ्चालन गर्न ।

## २.२ आवासीय क्षेत्र

### २.२.१ घना क्षेत्र (High Density Area)

यस क्षेत्रमा मुख्य रुपमा आवासीय कृयाकलापको प्रभुत्व रहनुका साथै व्यापारिक कृयाकलापको पनि मिश्रण रहनेछ । यस क्षेत्र अन्तरगत निम्नलिखित स्थानहरू पर्दछन् ।

- कोहलपुर नगरपालिका वडा नं १२ र १३ को सिमा मा महेन्द्र राजमार्गदेखि बाहिर तर्फ जग्गाहरू जोडिएको क्षेत्र ।

## २.६ कृषि क्षेत्र

यस क्षेत्र अन्तर्गत निम्न बमोजिमका स्थानलाई लिइएको छ :

- कोहलपुर नगरपालिका वडा नं ३ मा व्यापारिक क्षेत्रले ओगटेको क्षेत्र बाहेकको सम्पूर्ण भू भाग ।
- कोहलपुर नगरपालिका वडा नं ४ का गफरपुरवा, गोहवा, वरगदहि तथा वेरहनपुरवा क्षेत्र ।
- कोहलपुर नगरपालिका वडा नं ६ मा कम घना आवासीय क्षेत्रले ओगटेको क्षेत्र बाहेकको सम्पूर्ण भू भाग ।
- कोहलपुर नगरपालिका वडा नं ७ को वन क्षेत्र, कम घना आवासीय क्षेत्र तथा औद्योगिक क्षेत्रले ओगटेको क्षेत्र बाहेकको सम्पूर्ण भू भाग ।
- कोहलपुर नगरपालिका वडा नं ८ को सपपरी, थारुगाउँ, चमरपुरवा ।
- कोहलपुर नगरपालिका वडा नं २ को ठूलो बनखेत क्षेत्र ।
- कोहलपुर नगरपालिका वडा नं १२ खर्गबार, नयाँ वस्ती, पिपलटाकुरा, रानीघाट, बेतेनी क्षेत्र ।
- कोहलपुर नगरपालिका वडा नं १३ भरैया, सिमरहवा, सिरहा, सेमारी, वरगादह क्षेत्र ।

यस क्षेत्रमा निम्न उद्योगहरू निषेध गरिएको छ :-

- सडक छेउमा ग्रिल तथा मोटरसाइकल मर्मत वर्कशप सञ्चालन गर्न,
- ठूला तथा मझौला उद्योग वातावरण (पानी, हावा र सतह) लाई प्रतिकूल असर पार्ने खालको उद्योगहरू सञ्चालन गर्न ।

### जग्गा प्लटिङ :-

- जग्गा प्लटिङका लागि सम्बन्धित स्थानिय निकायबाट प्लानिङ परमिट लिनु पर्नेछ ।
- प्लटिङमा जाने मूल सडकको चौडाई कम्तीमा ८ मिटर हुनु पर्नेछ ।
- प्लटिङ भित्र कम्तीमा ६ मिटर सडक चौडाई र सडक सिमाबाट १.५ मिटर सेटब्याक हुनु पर्नेछ ।
- प्लटिङका लागि स्थानिय निकायले तोके बमोजिमको न्यूनतम क्षेत्रफलको जग्गा हुनुपर्नेछ ।
- प्लटिङका लागि स्थानिय निकायले तोके बमोजिमको न्यूनतम क्षेत्रफलको जग्गा हुनु पर्नेछ ।
- स्वीकृत माप दण्ड बमोजिमको जग्गा प्लटिङ नगरेमा सो क्षेत्रमा खानेपानीको धारा जडान, बिजुली र अन्य पूर्वाधार निर्माण नगरिने र जग्गा रोक्का राख्न सकिनेछ ।
- प्लटिङका लागि उपयुक्त स्थानमा खुला क्षेत्र हुनु पर्नेछ ।
- स्थानिय निकायले विनियमावली धनाई प्लटिङलाई व्यवस्थित बनाउनु पर्ने ।

महेश्वर  
नगरपालिका  
अधिकृत

### ३.० भवन मापदण्ड

कोहलपुर नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण सम्बन्धि निर्माण गर्न चाहने कुनैपनि व्यक्ति, सरकारी वा अन्य निकाय तथा निजी संघ संस्थाले भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि भवनको नक्सा सहित निम्न नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनुपर्नेछ। यसरी पेश हुनआएको नक्सा दरखास्त उपर नगरपालिकाले वा अधिकार प्राप्त व्यक्तिले विद्यमान मापदण्ड अनुसारको भवन निर्माणको लागि स्वीकृति प्रदान गर्नेछ।

- भवन सहिता र माप दण्ड पालना नगरी तथा नक्शा पाश नगरी सार्वजनिक भवन निर्माण भएमा उक्त निकायका प्रमुखहरु व्यक्तिगतरूपमा जिम्मेवार हुने। नक्शा पास नगर्ने र माप दण्ड पालना नगर्ने त्यस्ता प्रमुखहरुलाई कानून बमोजिम कारवाही हुने।
- नगरपालिकाले शहरी विकास मन्त्रालयद्वारा तयार पारिएको भवन निर्माण सम्बन्धि माप दण्ड २०७१ लाई पालना गर्नु पर्ने।
- आ.व. ०७३/०७४ देखि तालिम प्राप्त कालीगढ, मिस्त्री, ठेकेदार जस्ता दक्ष जनशक्तिले मात्र भवन निर्माण गर्न पाउने।
- आवासिय भवनलाई व्यवसायिक लगायत अन्य प्रयोजनका लागी प्रयोग गर्न नपाइने यदि प्रयोजनमा फरक पाइएमा त्यस्ता भवनहरुको विद्युत टेलीफोन क्वाटन सम्बन्धित निकायले लेखि पठाउनु पर्नेछ।
- आवासिय घर आंशिक रूपमा समेत व्यवसायिक प्रयोजनामा लगाईएमा उक्त भवनलाई व्यवसायिक भवन मानिने।
- भवन निर्माण क्षेत्र भित्र पनि एक मिटर भन्दा बढिको टप, बार्दली, छज्जा निकाल्न नपाइने र छज्जाको माथि खुल्ला हुनुपर्नेछ।
- यस अघी नक्सा पास तथा स्वीकृति नलिई बनेका भवनहरुलाई एक पटकलाई जे जस्तो अवस्थाभए छ सोही अवस्था खुलाई नक्सा अभिलेखिकरण गरेर प्रमाणित गरि दिने।

नोट :- निर्माण सम्पन्न वा आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिकन कुनै पनि भवन उपयोग गर्न पाइने छैन। (निर्माण सम्पन्न भैसकेपछि नक्सामा कुनै परिवर्तन गर्न पाइने छैन। परिवर्तन गर्नु परे स्वीकृति लिएर गर्न सकिनेछ।)

भवन निर्माणको स्वीकृतिका लागि नक्सा दरखास्त पेश हुँदा निम्न बमोजिम मापदण्ड पुरा भएको हुनु पर्नेछ :

### ३.१ आवत जावतको निमित्त प्रवेशको माध्यम

क) कुनैपनि भवन वा प्लटमा आवत जावतको लागि आवश्यक पर्ने (निजी वा सार्वजनिक) बाटोसँग जोडिएको हुनु पर्नेछ।

अधिकृत

ख) कुनैपनि भवन बनाउँदा वा निर्माण गर्दा आवतजावतको निमित्त आवश्यक पर्ने बाटो वा प्रवेशको माध्यमको निमित्त छुट्टयाइएको क्षेत्रमाथि अतिक्रमण हुनेगरि वा सो को क्षेत्रफल घट्नेगरी बनाउन पाइने छैन । कुनैपनि प्रकारको निर्माण गर्दा अर्को भवन वा निर्माणलाई यस्तो प्रवेशको माध्यमबाट वन्चित हुनेगरी गर्न पाइने छैन ।

ग) कोहलपुर नगरपालिका भित्र जुनसुकै प्रस्तावित प्लटसम्म पुग्ने भित्र सडक तथा प्रवेशको माध्यमको चौडाइ न्यूनतम ८ मीटर (नाली सहित) भन्दा कम हुनु हुँदैन । तोकिएको न्यूनतम सडक चौडाइ भन्दा कम भएको अवस्थामा नक्सा दरखास्त दर्ता गरिने छैन ।

घ) अर्को बाटोसँग लिंक नभइ dead end हुने बाटोको लम्बाइ अधिकतम १०० मीटरसम्ममात्र राख्न सकिनेछ, तथा सो बाटोमा कल डि स्याक राख्नु पर्नेछ । त्यस्तो बाटोको न्यूनतम चौडाइ ६ मीटर (नाली सहित) भन्दा कम राख्न पाइनेछैन । घना बस्ती नभएको एक तर्फा ढल राख्ने अवस्थामा बाटो ५ मिटर सम्म भए पनि नक्सा पास गर्न सकिने छ । यस्तो बाटोमा कुनै औद्योगिक तथा ब्यवसायिक भवन, होटेल बनउदा कल डि स्याक निजको भवन भित्र हुनु पर्ने तथा बाटो निजको ब्यक्तिगत प्रयोगको लागि मात्र हुनु पर्नेछ ।

च) घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाइ भन्दा कम्तीमा २०% ले बढी हुनु पर्ने ।

छ) सार्वजनिक जग्गामा परापुर्वदेखि चलेको बाटो देखाई नक्सापास गर्दा वार्ड स्थित नागरीक वार्ड मञ्च तथा स्थानीय वासिन्दा सहितको वार्ड मुचुल्का गरी उक्त बाटो बिगत देखि चली आएको हो यो बाटोबाट धेरै जनतालाई राहत पुगेको छ यस बाटोले कुनै सरकारी संरचनालाई असर गर्दैन भन्ने खुल्न आएमा नियमानुसार सेट ब्याक छोडन लगाई नक्सा पास गर्न सकिने छ ।

### ३.२ घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल

क) भवन निर्माणका लागि कोहलपुर नगर विकास समितिको योजना क्षेत्रभित्र कम्तीमा ६ धुर तथा नगर विकास समितिको योजना क्षेत्र बाहिर समेत ६ धुर क्षेत्रफलको घडेरी जग्गा हुनुपर्नेछ । तोकिएको न्यूनतम क्षेत्रफल भन्दा कमको घडेरी बनाइ भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्न पाइनेछैन ।

ख) न्यूनतम ५ धुरको घडेरीको हकमा ५ मी मोहडा हुनुपर्ने तथा १८ मीटर चौडाइको (१:३ प्लॉट रेशियो) भन्दा कम तथा ३.९ तल्ला अधिकतम उचाइ भन्दा बढि उचाइको भवन बनाउन पाइनेछैन ।

ग) व्यापारिक क्षेत्रमा सिनेमा हल, थिएटर, सभा गृह, होटेल तथा सुपरमार्केट जस्ता व्यापारिक कम्प्लेक्स बनाउनको लागि न्यूनतम जग्गाको क्षेत्रफल ४.५ कठ्ठा हुनु पर्नेछ ।

घ) घना क्षेत्रमा घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल २.५ कठ्ठा हुनु पर्नेछ ।

ङ) घना मिश्रित क्षेत्रमा घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल १.५ कठ्ठा हुनु पर्नेछ ।

नोट : भवनको प्लिनथ लेभलका हकमा आवासीय भवनका प्लिनथ लेभल सडकको RLदेखि पेटि/कर्वस्टोनको उचाइमा १.५ फिट भन्दा बढि उचाइको बनाउन पाइने छैन ।

कोषकारी अधिकारी

### ३.३ सडक अधिकार क्षेत्र

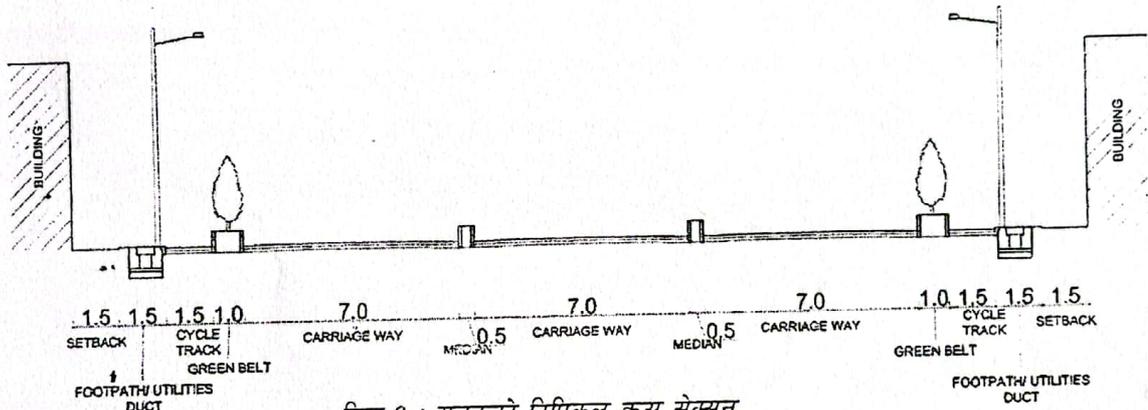
- क) कोहलपुर नगरपालिका क्षेत्रभित्र नयाँ खुल्ने सडकहरूका हकमा सडक अधिकार क्षेत्र कम्तीमा ८ मीटर हुनेछ ।  
राजमार्गसँग जोडिएर खुल्ने नयाँ सडकहरूका हकमा सडक अधिकार क्षेत्र कम्तीमा १२ मीटर हुनेछ ।
- ख) कोहलपुर नगरपालिका क्षेत्रभित्रका विभिन्न वडाहरू अन्तरगतका विभिन्न सडकहरूको सडक अधिकार क्षेत्र अनुसूची १ मा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।
- ग) कोहलपुर नगर विकास समितिबाट स्वीकृति प्राप्त भइ बनेको तथा हालको मापदण्ड लागू हुनुभन्दा अगाडि बनेको भवनहरूको हकमा विद्यमान सडक अधिकार क्षेत्र लागू हुने छैन । तर त्यस्ता भवनहरू भत्काएर पुनः निर्माण गर्नका लागि तथा नगरपालिकाबाट स्वीकृति प्राप्त भइ बनेका पुराना भवनहरूमा तला थप गर्नुपर्दा हालको सडक अधिकार क्षेत्र लागू हुनेछ ।
- घ) तोकिएको सडक अधिकार क्षेत्र भन्दा सडकको चौडाइ बढि भएको अवस्थामा त्यस्ता सडक किनाराबाट तोकिएको सेटब्याक छोडेर मात्र भवन निर्माणको लागि स्वीकृति दिइनेछ ।

- नोट : सडकको क्षेत्राधिकार भित्र परेका गैर कानुनी संरचनाहरूलाई भत्काउनु पर्ने । सडकको क्षेत्राधिकार र सेटब्याक भित्र टप, बार्दली, छज्जा आदि कुनै पनि संरचनाहरू बनाउन नपाउने र त्यसता संरचनाहरूलाई भत्काउनु पर्ने । घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाइ भन्दा कम्तीमा २०% ले बढी हुनु पर्ने । गल्ली भित्र समेत एम्बुलेन्स, दमकल पुग्न सक्ने व्यवस्था गर्नु पर्ने ।
- सडकको वर्गीकरण अनुसार तथा चौडाइका आधारमा सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) निर्धारण हुनेछ । सहजताका लागि सडक किनारमा निर्माणका लागि छोड्नुपर्ने सेटब्याक समेत जोडि सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) निर्धारण गरिने छ ।
- तहगत रूपमा सडकको वर्गीकरण निम्नअनुसार गरिने छ :
  - पूर्व पश्चिम राजमार्ग = ६२ मी चौडाइ
  - रत्न राजमार्ग = ६२ मी चौडाइ
  - सुर्खेत रोड = ५२ मी चौडाइ
  - स्थानीय सडक = १०-१५ मी चौडाइ
  - प्रवेश मार्ग = ८ मी चौडाइ
  - कल डि स्याक = १०० मी सम्मको अधिकतम लम्बाइका लागि ६ मी चौडाइ

सडकको वर्गीकरण अनुसार सडक अधिकार क्षेत्र (ROW) निर्धारण निम्नअनुसार गरिने छ :

- पूर्व पश्चिम राजमार्ग : सडकको मध्यबाट दुवैतर्फ २५/२५ मीटर र सो पछि दुवैतर्फ ६/६ मीटर गरि कुल ROW ६२ मीटरको हुनेछ ।

- रत्न राजमार्ग : सडकको मध्य बाट दुवैतर्फ २५/२५ मीटर र सो पछि दुवैतर्फ ६/६ मीटर गरि कूल ROW ६२ मीटरको हुनेछ । (२५/२५ मीटर अनिवार्य, त्यसबाहेक सडक अधिकार क्षेत्रका लागि राष्ट्रिय सडक मापदण्ड अनुसार हुने)
- सुर्खेत रोड : सडकको मध्य बाट दुवैतर्फ २५/२५ मीटर र सो पछि दुवैतर्फ ६/६ मीटर गरि कूल ROW ६२ मीटरको हुनेछ ।
- रत्न राजमार्गलाई तथा सुर्खेत रोडलाई Arterial Road मानिनेछ । Arterial Roadका हकमा प्रत्येक २.५ कि.मी को Offset Distanceमा अर्को Arterial Road निर्माण गरिनेछ भन्ने Assumption लिइनेछ ।
- Sub- Arterial Roadका खण्डमा सडकको Centerबाट दुवैतर्फ १०/१० मीटर र सो पछि दुवैतर्फ १/१ मीटर गरि कूल ROW २२ मीटरको हुनेछ ।

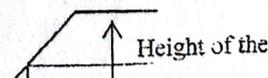
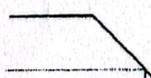


चित्र १ : सडकको टिपिकल क्रस सेक्सन

### ३.४ सेटव्याक

सडक किनारमा भवन निर्माण गर्दा सडकसँग जोडिएको घडेरीको साँधदेखि अफसेट दूरी छोडेर मात्र भवन निर्माण गर्न पाइन्छ । भवन निर्माण गर्दा छोड्नुपर्ने सो अफसेट दूरीलाई सेटव्याक भनिन्छ । यसरी न्यूनतम सेटव्याक छाडी घर बनाउनेलाई Light Plane लाई नछेक्ने गरिकन बनाउन पाउनेछ । पीजजत एबिलभ लाई नछेक्ने गरि बनाउनलाई न्यूनतम सेटव्याक छाडी बनाइने घरको उचाई दुई गुणा (सडकको चौडाई २ मि.) बराबर हुनेछ । घरहरूको लाइनमा रहेको विचको खाली जग्गामा बनाउदा सेटव्याक नपुगेपनि चइधे पुग्ने भएमा अरु घरको लाइनसँग मिल्ने गरि बनाउन दिन सकिनेछ । ६' मी भन्दा कम चौडाईको बाटोमा सटर राख्न नपाइने र सटर राख्दा कम्तिमा २ मी. को सेट व्याक हुनुपर्नेछ । सेट व्याकमा पर्ने गरी कुनै पनि संरचना बनाउन पाइने छैन ।

### Light Plane



Setback (b)    Road Width (a)    Setback (b)  
 $H=2(a+2b)$

चित्र २: लाइट प्लेन

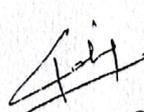
आवासीय क्षेत्रमा, बिपेशगरि सडकसँग जोडिएका कित्ताहरुमा भवन निर्माण गर्दा आवश्यक सेटब्याक छाडि तथा लाइट प्लेन अनुरूप मात्र भवनको अधिकतम उचाइ/तल्ला निर्धारण गरि निर्माण कार्यका लागि स्वीकृति दिइनेछ।  
(उदाहरण: ६ मीटर चौडा सडकसँग जोडिएको कित्ताका हकमा १/१ मीटर सेटब्याक लिंदा कूल स्वीकृत उचाइ १६ मीटर, अर्थात भवनको स्वीकृत अधिकतम तल्ला ५ तल्ला हुनेछ।)

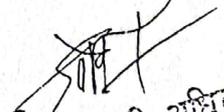
### ३.४.१ नदि किनारमा निर्माणका लागि सेटब्याक

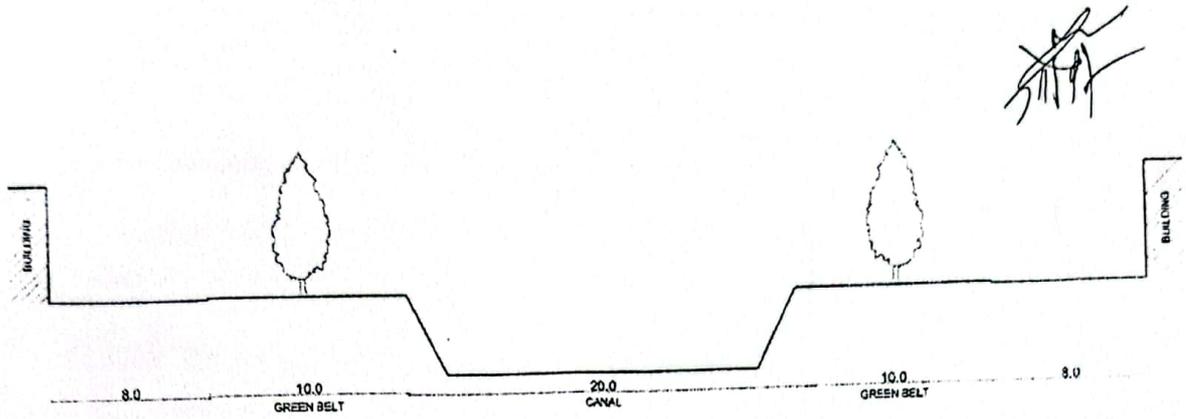
- मुख्य नदिको किनारमा भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्नका लागि नदिको मध्यबाट दुवैतर्फ ५० /५० मीटरको सेटब्याक वा नदिको किनारबाट २०/२० मीटरको सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ वा कित्ता नापी नक्सामा देखिएको नदि/बगर कित्ता किनारबाट २०/२० मीटरको सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ। उल्लेखित अवस्था मध्ये जुन अवस्थामा सेटब्याक अधिकतम हुन आउँछ, सो अवस्था लागू हुनेछ।
- मुख्य नदिको शाखा किनार क्षेत्रमा भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्नका लागि शाखा नदिको मध्यबाट दुवैतर्फ १०/१० मीटरको सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ।

### ३.४.२ नाला किनारमा निर्माणका लागि

- मुख्य नाला किनारमा भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्नका लागि नाला को मध्यबाट दुवैतर्फ १०/१० मीटर तथा सो पछि दुवै किनारा तर्फ १०/१० मी हरित क्षेत्रका लागि तथा ८/८ मी सर्भिस रोडका लागि सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ। अतः नालाको केन्द्रबाट कूल २८/२८ मी न्यूनतम सेटब्याक छोडी मात्र निर्माण कार्य गर्न पाइनेछ।

  
आरती देवकोटा  
इन्जिनियर

  
कार्यकारी अधिकारी



चित्र ३ : नालाको टिपिकल क्रस सेक्सन

### ३.४.३ वन जंगल किनारमा निर्माणका लागि

- वन क्षेत्रको सिमाबाट ५० मी को दूरी पछिमात्र आवासीय भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्न पाइने छ ।
- वन क्षेत्रको सिमाबाट १०० मी को दूरी पछिमात्र उद्योग क्षेत्र/औद्योगिक उपयोगका भवन तथा अन्य संरचना निर्माण गर्न पाइने छ ।

### ३.५ संयुक्त आवास (Apartment)भवन सम्बन्धमा

- हाल संयुक्त आवास भवन निर्माण गर्दा निम्नानुसार हुनेछ :-
- FAR - ३.५
- अगाडि पट्टी सेटब्याक - न्यूनतम ८ मीटर
- दाँया बाँया र पछाडि पट्टी सेटब्याक - न्यूनतम ६ मीटर
- संयुक्त आवास स्थलसंग जोडिने प्रवेशमार्ग तथा सो प्रवेशमार्गसंग जोडिने सडकको न्यूनतम चौडाई ८ मीटर फिल्डमा नै हुनु पर्नेछ ।
- अन्य प्रावधानको हकमा संयुक्त आवास भवन (Apartment Housing) निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६२ अनुसार नै हुनेछ ।
- संयुक्त आवास भवन निर्माण गर्दा संयुक्त आवास भवन (Apartment Housing) निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, २०६२ अनुसार नै हुनेछ ।

### ३.६ निर्माण रेखा

क) भ्याल ढोका राखि भवन निर्माण गर्नुपर्दा प्लटको जुन किनारापट्टि भ्याल ढोका राख्ने हो त्यतापट्टि तोकिएको सेटब्याक दूरी वा मार्जिन छोड्नु पर्छ ।

ख) सार्वजनिक जग्गाको साँधतर्फ र सडकसँग जोडिएको किनारातर्फ बाहेक अन्य सधियारको किनारा पट्टि भ्याल, ढोका नराखि आफ्नो साँधबाट निर्माण गर्न सकिनेछ, तर यसरी साँधबाट निर्माण गर्दा कुनैपनि किसिमको भेन्टिलेशन, ग्रील, शीशा आदि राख्न पाइने छैन ।

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
नकारा अधिकारी

### ३.७ पछाडी किनारा र दाँया बाँया किनारामा छाड्नु पर्ने दुरी

क) भ्याल ढोका राखी भवन निर्माण गर्नु पर्दा प्लटको पछाडी किनारा एवं दुवै छेउ जता पट्टि भ्याल ढोका राख्ने हो, त्यतापट्टि कमिमा १.५ मि. छाड्नु पर्दछ।

ख) भ्याल ढोका नराखी निर्माण गर्न प्रस्ताव गरिएको किनारा तर्फ सडक वा सार्वजनिक जग्गा परेको अवस्थामा उक्त सडकको सडक अधिकार क्षेत्र सार्वजनिक जग्गासँगको साँधपछि कमिमा १.५ मि. सेट ब्याक छोड्नु पर्दछ।

### ३.८ ग्राउण्ड कभरेज

क) कोहलपुर नगरपालिकाको प्रमुख भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा घडेरीको क्षेत्रफलको आधारमा निम्न बमोजिमको ग्राउण्ड कभरेज स्वीकृत गरिनेछ।

तालिका १: स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज

क्र.सं	भवनको उपयोग	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम FAR
१	व्यापारिक	६० %	३.५
२	आवासीय	७० %	३.५
३	मिश्रित आवासीय	७० %	३.५
४	औद्योगिक	५० %	३.५
५	संस्थागत	६० %	३.५
६	कृषि क्षेत्र	५० %	१.०- १.५

### ३.९ भवनको अनुकूल तथा प्रतिकूल उपयोग (Compatible and Non Compatible Uses of Buildings)

तालिका २: भवनको अनुकूल तथा प्रतिकूल उपयोग

उपयोग (Use)	व्यापारिक	आवासीय	मिश्रित आवासीय	औद्योगिक	संस्थागत
क्षेत्र (Zone)					
व्यापारिक	✓	✓	✓	X	X
आवासीय	✓	✓	✓	X	X
औद्योगिक	❖	❖	❖	✓	❖
संस्थागत	X	❖	X	X	✓
वन क्षेत्र	X	X	X	X	X

आरती देवकोटा  
इन्जिनियर

कार्यकारी  
मान्यता

### ३.१० खाली राख्नुपर्ने जमिन :-

- आवासिय भवनमा २५० वर्ग मिटर सम्मको क्षेत्रमा ३०% र सो भन्दा बढीको क्षेत्रफलमा ४०% जमिन खाली राखी भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ ।
- सरकारी अर्धसरकारी र सार्वजनिक भवनमा ५०% जमिन खाली राखी भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ ।
- सार्वजनिक प्रति एलानी जग्गालाई खुला क्षेत्र घोषणा गरि हरियाली पार्कको रुपमा रुपान्तरण गर्नुपर्नेछ ।
- नेपाल सरकार (मन्त्रि परिषद्को) स्वीकृति बिना सार्वजनिक जग्गा कोही कसैलाई हक भोग र उपयोगका लागि उपलब्ध गराउन नपाउने ।

### ३.११ पर्खाल :-

- सेट ब्याक छोडेर मात्र पर्खाल लगाउन पाइनेछ ।
- पर्खालको अधिकतम उचाई ४ फीट हुने र सो भन्दा माथि बढीमा ३ फीट सम्म जाली राख्न सकिनेछ र सरकारी निकायमा सुरक्षाको लागि लगाउनु परे पर्खाल समेतको चाहिनेछ ।
- पर्खाल सम्मको अनिवार्य रुपमा नक्सा पास गर्नुपर्नेछ ।
- आफ्नो जग्गा जमिको संरक्षणको लागि प्रत्येक घरमा कमिमा ३ ओटा रुख विरुवा लगाउनु पर्नेछ र यदि रुख, विरुवा रोप्ने जग्गा नभएको सन्दर्भमा गमलामा फुलहरु भए पनि रोपिएको हुनुपर्नेछ ।
- जोखिमयुक्त पर्खालहरु तत्काल भत्काउनु पर्नेछ ।

### ३.१२ सुपरभाईजर नियुक्ति गर्नुपर्ने :-

- नक्शा डिजाइन, निर्माण र भवन निर्माण सुपरिवेक्षणको निमित्त भवन ऐन २०५५ ले तोके बमोजिमको योग्यता पुगेको, सिभिल ईन्जिनियर वा आर्किटेक्ट भवन निर्माणकर्ताले नियुक्त गर्नु पर्ने ।
- नक्शा तथा डिजाइनमा तोकिएको इन्जिनियरको नाम र दर्ता नम्बर सहित प्रमाणित गर्नुपर्ने ।
- भवन निर्माणको संहिता तथा माप दण्ड विपरित नक्सा निर्माण वा प्रमाणित गरेमा सम्बन्धित प्राविधिक समेत जिम्मेवार हुने ।

आरती देवकोटा  
इन्जिनियर

कार्यकारी अधिकारी

## भवन सम्बन्धि अन्य नियमावली :-

- क र ख वर्गको घरको हकमा भवन बनाउनु अघि स्थानिय निकायबाट सिफारिसको आवश्यकता पर्नेछ, र यस्ता भवनहरुको निर्माण अवधीभर निर्माण स्थलमा देखिने गरि राख्नु पर्नेछ ।
- नयाँ भवन निर्माण हुँदा निर्माण सम्पन्न वा आशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिकन कुनै पनि भवन उपयोग गर्न पाइने छैन ।
- निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र बिना बैकिंग कारोबार नगर्न सम्बन्धित निकायमा लेखि पठाउनु पर्नेछ ।
- योजनाबद्ध आवासियमा क्षेत्रमा कुनै पनि भवन व्यापारिक प्रयोजनमा ल्याउन नपाइने ।
- पुरानो भवन जँहा नक्सा पासको व्यवस्था थियो र अहिलेसम्म पास भएका छैनन् र भवनहरु नियम विपरित छन् भने त्यस्ता भवनहरुलाई पूर्ण या आशिक रुपमा भत्काउन सकिनेछ ।
- पाँच दिनको तालिम लिएर स्थानिय निकायमा सुचिकृत भएका डकर्मी, कालिगढ, स्थानीय ठेकेदारहरु प्राविधिकको रोहोबरमा रही दुई पक्षिय सम्झौता गरि मात्र भवन निर्माण गर्न सक्नेछन् ।
- तोकिएको समयमा निर्माण सम्पन्न हुन नसके जति सम्म निर्माण भएको छ त्यति सम्मको प्रमाण पत्र दीई अरु निर्माण अगाडी बढाउनलाई पुनः अनुमति लिनुपर्नेछ ।
- निर्माण अवधि पछि छतमाथी पिलर राखी राख्न नपाउने ।
- नक्सा पास गर्ने व्यवस्था हुँदा हुदै पनि नक्सा पास नगरेका र नियम विपरित बनेका भवनहरुलाई पूर्ण या आशिक रुपमा स्थानिय निकायले भत्काउन सक्नेछ ।
- मुल सडकमा बनेका भवनलाई रंग रोगन नगरी राख्न नपाईने ।
- शैक्षिक संस्था, पार्टी प्यालेस, हस्पिटल, नर्सिङ होम, वित्तिय संस्था, सिनेमा हल, सुपरमार्केट, फूटसल आदीले भवन निर्माण सम्बन्धि माप दण्ड २०७१ अनुसार स्थानिय निकायबाट प्लानिङ परमिट लिएर मात्र भवन निर्माण गर्न सकिने । पाँच तले भन्दा अग्ला सबै भवन र कुनै पनि शपिङ मल, हस्पिटल, स्कुल वा १५ मी. भन्दा अग्ला भवनको माटो परिच्छेद गर्नु पर्ने ।
- भवन निर्माणको नक्सा पास गर्दा रेन वाटर हर्वेस्टिङको वेवस्था पनि गरिएको हुनुपर्ने ।
- नक्शा पास गर्दा सेप्टी टैकी सहितको नक्शा पास गरीनु पर्ने ।
- बज्जाको माथि तिरको भाग खाली राखिन पर्नेछ ।

- 
- स्वास्थ्य संस्था र शिक्षण संस्थाको भवन स्वीकृति लिनु अघि स्वास्थ्य तथा जन संख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको सुरक्षा तथा अन्य मापदण्ड भए नभएको यकिन गरेर मात्र स्थानिय निकायले अनुमति दिनु पर्नेछ ।
  - स्थानिय निकायको स्वीकृति बिना होडिङ्ग बोर्ड टावर एन्टेना राख्न पाइने छैन ।
  - बजार एरियामा प्लाष्टर मात्र गरेर छोड्न पाइने छैन र बजार एरिया बाहेक अरु क्षेत्रतिर पनि यदी प्लाष्टर गरे छोडे आशिक निर्माणको प्रमाण पत्र दिनु पर्ने ।
  - न्यूनतम पिल्लरको साईज १/१ फीट रहनेछ र बनिसकेको भवनको हकमा पुन : अर्को तल्लाको स्वीकृती दिइने छैन ।
  - साविकको गल्ली समेत कम्तीमा ४ मिटर चौडा कायम गर्नुपर्ने ।
  - ऐतिहासिक महत्वका प्राचिन बस्तीहरुमा नगर परिषद्बाट विशेष व्यवस्था गर्न सकिने ।

### फोहरमैला :

- क) आफ्नो घरबाट निस्कने फोहरमैलाको व्यवस्थापन आफैले गर्नु पर्दछ ।
- ख) सम्बन्धित निकायले तोकिएको स्थानमा फोहरमैला फाल्नु पर्दछ ।
- ग) प्रत्येक घरमा कुहिने र नकुहिने फोहर संकलन गर्न २ वटा अलग अलग डस्टबीन राख्नु पर्दछ ।
- घ) नगरपालिकाको निर्णय अनुसार तोकिएको फोहरमैला व्यवस्थापन शुल्क तिर्नु पर्नेछ ।

### नोट :

- ✓ = अनुकूल उपयोग
- X = प्रतिकूल उपयोग
- ❖ = शर्त सहित अनुकूल उपयोग मानिने

### शर्तहरु :

- नगरपालिका क्षेत्रभित्रको सुरक्षा लगायत संवेदनशील क्षेत्रमा नगरपालिकाले तोके बमोजिम मापदण्ड पालना गर्नु पर्ने ।
- कृषि क्षेत्रभित्र कृषिजन्य वा सो सँग सम्बन्धित उपभोगको निमित्त नगरपालिकाले विशेष स्वीकृति दिन सक्नेछ ।
- नगरपालिकाको कुनैपनि क्षेत्रमा जग्गा तथा भवनको उपभोगको हकमा नगरपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

- औद्योगिक क्षेत्रभित्र उद्योग सँग सम्बन्धित (forward backward linkage) व्यापारिक उपयोग सकिनेछ । यद्यपि त्यस्ता व्यापारिक संरचनाहरूको निर्माण गर्दा औद्योगिक क्षेत्रका लागि निर्धारण गरिएको निर्माण मापदण्ड पालना गरेको हुनु पर्नेछ ।
- औद्योगिक क्षेत्रभित्र औद्योगिक क्षेत्रमा काम गर्ने जनशक्तिका लागि आवासीय प्रयोजनका भवनहरू निर्माण गर्न पाइनेछ, यद्यपि त्यस्ता आवासीय प्रयोजनका भवनहरू निर्माण गर्दा औद्योगिक क्षेत्रका लागि निर्धारण गरिएको निर्माण मापदण्ड पालना गरेको हुनु पर्नेछ ।
- औद्योगिक क्षेत्रभित्र उद्योग सँग सम्बन्धित (forward backward linkage) व्यापारिक, अन्य दैनिक उपभोगका सामग्रीको व्यापारिक तथा काम गर्ने जनशक्तिका लागि आवासीय प्रयोजनका भवनहरू मिश्रित रूपमा निर्माण गर्न पाइनेछ । यद्यपि त्यस्ता प्रयोजनका भवनहरू गर्दा औद्योगिक क्षेत्रका लागि निर्धारण गरिएको निर्माण मापदण्ड पालना गरेको हुनु पर्नेछ ।
- औद्योगिक क्षेत्रभित्र काम गर्ने जनशक्तिका छोरा छोरी पढ्नका लागि स्कूल, तथा उद्योगसँग सम्बन्धित कार्यालयहरू (संस्थागत उपयोग) निर्माण गर्न पाइनेछ । यद्यपि त्यस्ता प्रयोजनका भवनहरू निर्माण गर्दा औद्योगिक क्षेत्रका लागि निर्धारण गरिएको निर्माण मापदण्ड पालना गरेको हुनु पर्नेछ ।
- संस्थागत क्षेत्र, जस्तै स्कूल, कलेज, तथा अन्य संस्थागत कार्यालय क्षेत्रभित्र आवासीय प्रयोजनका भवनहरू जस्तै होस्टेल, क्वार्टर, तथा अन्य आवासीय प्रयोजनका भवनहरू निर्माण गर्न पाइनेछ, प्रयोजनका भवनहरू यद्यपि त्यस्ता प्रयोजनका भवनहरू निर्माण गर्दा संस्थागत क्षेत्रका लागि निर्धारण गरिएको निर्माण मापदण्ड पालना गरेको हुनु पर्नेछ ।

### ३.१० सेवा सुविधा

कोहलपुर नगरपालिकाबाट स्वीकृति भएको नक्सा बमोजिम बनेको भवनलाई मात्र सेवा सुविधा जडानका निम्ति सम्बन्धित निकायलाई सिफारीश पत्र लेखी पठाइनेछ । नगरपालिकाबाट गरिएको सिफारीश प्राप्त भएपछि मात्र सम्बन्धित निकायले सेवा सुविधा जडान गरिदिनु पर्नेछ । कुनै पनि नयाँ भवन निर्माण वा भइरहेको भवनको संरचना परिवर्तन गर्नुपर्दा सेवा सुविधा सम्बन्धित निम्न लिखित प्रावधानहरू हुनुपर्दछ ।

#### ३.१०.१ सतह ढल

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

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

भारती देवकोटा

कार्यकारी अधिकृत

### ३.१०.२ जमिन मुनिको ढल निकास

क) चर्पी नभएको भवन निर्माणको लागि स्वीकृति दिइने छैन।

ख) प्लटबाट ३० मीटर सम्मको दूरीमा ढल निकास छ भने भवनको चर्पी/सेप्टिक ट्यांकीबाट उक्त ढलमा लाइन जडान गर्नु पर्नेछ। यदि सो दूरीसम्ममा निकासको व्यवस्था छैन भने जग्गा भित्रै सेप्टिक ट्यांकी र सोक पिटको व्यवस्था गरेको हुनुपर्नेछ। यस्तो ढल निकासमा जडान गर्दा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम गर्नु पर्दछ।

ग) सडक अधिकार क्षेत्रभित्र सेप्टिक ट्यांकी तथा सोक पिट निर्माण गर्न पाइने छैन। यस्तो निर्माणका लागि प्लट सीमानाबाट १ मीटर न्यूनतम छोडेरमात्र निर्माण गरेको हुनुपर्नेछ।

### ३.१०.३ खानेपानी

क) सडक अधिकार क्षेत्रभित्र पर्नेगरी जमिनमुनी खानेपानीको ट्यांकी निर्माण गर्न पाइने छैन।

ख) खानेपानीको पाईप लाइन जडान गर्दा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम गर्नु पर्दछ।

### ४.० विविध

#### ४.१ पार्किङ

योजना/विकास योजनामा वा तल तालिकामा प्रस्तुत गरिएका नर्महरू अनुसार विभिन्न प्रकारका विकास निर्माण कार्यको लागि पार्किङको व्यवस्था गरिनेछ।

स्थानीय सवारी धनी, सार्वजनिक यातायातका साधन र पार्किङको आवश्यकता अनुसार विभिन्न उपयोग/क्रियाकलापहरूको लागि पार्किङ नर्महरू निर्धारण गर्नको लागि तल दिइएको तालिकालाई आधार मान्न सकिनेछ।

क) विशेष प्रकारका भवनहरूको निमित्त ( आवासीय तथा साना घरेलु उद्योग वाहेकमा ) जग्गाको कम्तीमा १५ प्रतिशत जग्गा पार्किङको लागि छोड्नु पर्दछ।

ख) गाडी सम्बन्धी मर्मत कारखानाको लागि जग्गाको २५ प्रतिशत पार्किङका लागि छोड्नु पर्दछ।

ग) भवनको उपयोग परिवर्तन गर्नु पर्दा पनि नयाँ उपयोग सम्पूर्ण प्रावधानहरू लागु हुने गरी पार्किङको लागि चाहिने जग्गाको व्यवस्था गर्नु पर्दछ।

आरती देवकोटा  
इन्जिनियर

कार्यकारी  
०१/०५/२०२३

तालिका ३: पार्किङका लागि छोड्नुपर्ने क्षेत्रफल

क्र.सं	उपयोग क्षेत्र (Zone)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	इक्विभेलेन्ट कार स्पेस (इ.सी.ए)
१	आवासीय	१५०	१
२	व्यापारिक/हस्पिटल/सिनेमा हल आदि	५०	१
३	संस्थागत/स्कूल आदि	१००	१

#### ४.२ विद्युत नियमावली र छोड्नुपर्ने दूरी

- कुनैपनि भवन विद्युत प्रसारण वा विद्युत वितरण लाइनका तारहरूबाट विद्युत नियमावली २०५० अ नेपाल विद्युत प्राधिकरणले तोकेको दूरी छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ।
- २३०/४०० भोल्टेजदेखि ११ हजार भोल्ट सम्मको नाङ्गो तार छेउबाट कम्तिमा १.२५/१.२५ मीटर हजार देखि ३३ हजार भोल्टसम्मको तार छेउबाट कम्तिमा २/२ मीटर छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ।
- १३२ KVA सम्मको तार छेउबाट कम्तिमा ७/७ मी छोड्नु पर्ने।

#### ४.३ पेट्रोल पम्प सम्बन्धि नेपाल आयल निगमको मापदण्ड

- प्रस्तावित विक्री स्थल राख्ने जग्गाको सडक तर्फको मोहडा घटीमा ३० मिटर भई कूल जग्गाको क्षेत्रमा डेढ रोपनी (सवा दुई कठ्ठा) हुनु पर्नेछ।
- कुनै पनि राष्ट्रिय राजमार्गमा (माथी उल्लेखित वर्गिकरण भित्र नपर्ने क्षेत्र) प्रस्तावित विक्रीस्थल राख्ने जग्गाको तर्फको मोहडा ४० मिटर भई कूल जग्गाको क्षेत्रफल घटीमा अढाई रोपनी (पौनेचार कठ्ठा) पर्नेछ।
- विक्री स्थलमा सेल्स काउण्टर, स्टोररुम, गार्डरुम, ट्वाइलेट इत्यादि पक्की निर्माण गरी स्वस्थ पियउने पधारा वा तराई क्षेत्रमा ट्युबवेलको व्यवस्था हुनुपर्नेछ।
- सामान्यतः सडकको एक किनारा तर्फ दुइवटा पेट्रोल पम्पहरूको दूरी कम्तिमा ३०० मी. हुनु पर्नेछ।
- कुनै पनि सडक चोक (Junction) मा पेट्रोल पम्प राख्न दिइने छैन। मुख्य मुख्य सडकहरूको चोक वस्ती 'चोक देखि पेट्रोल पम्प रहने स्थलको दूरी कम्तिमा पनि १०० मी. रहनु पर्नेछ तर मुख्य सडक र शाखा सडकसंग (सानो शाखा सडक भन्नाले जसको चौडाई ५ मी. भन्दा कम छ त्यस्तो सडकलाई जे छ) चोक परेमा पेट्रोल पम्प रहने दूरी यस्तो चोक देखि कम्तिमा ४० मी. सम्म हुन सक्नेछ।

नियर

कार्यकारी अधिकृत

## अनुसूची १

### कोहलपुर नगरपालिकामा प्रस्तावित सडक अधिकार क्षेत्र



१. लखनादेखि राजगढवा जोड्ने बाटो हाल ५ मीटर चौडा ; प्रस्तावित १० मीटर ।
२. लखना, राजगढवा, सल्यानिटोल, जोगिगाउँ, तथा जोगिपुरका भित्रि बाटो हाल ३-४ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW ८ मीटर ।
३. रत्न राजमार्गदेखि पूर्व दुडवा नहर हुँदै भरकट्टीमा ज्योति सामुदायिक वन कार्यालय सम्मको बाटो हाल ६ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW १० मीटर ।
४. रत्न राजमार्गदेखि औराहाबावा हुँदै नहर जोड्ने बाटो हाल ५ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW १० मीटर ।
५. रत्न राजमार्गदेखि साइनिङ स्टार स्कुल हुँदै नहर पुल मिसिने बाटो हाल ५ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW १० मीटर ।
६. मन्नापुरदेखि थारुगाउँ हुँदै नयाँ वस्ती जाने बाटो हाल ५ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW १० मीटर ।
७. रत्न राजमार्गको हालको ROW २१/२१ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW ३१/३१ मीटर ।
८. पिपरी चोकदेखि पश्चिम भण्डवा गाउँ जाने बाटो हाल ५ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW १२ मीटर ।
९. रत्न राजमार्ग हुँदै साइनिङ स्टार चोकबाट पश्चिम भण्डवा गाउँ जाने बाटो हाल ४ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW १० मीटर ।
१०. भण्डवा गाउँदेखि पश्चिमतर्फ गोहवा गाउँ जाने बाटो र रफेना निस्कने बाटो हाल ४ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW १२ मीटर ।
११. रत्न राजमार्गदेखि पूर्व भवानीपुर वस्ती जाने बाटो हाल ४ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW १० मीटर ।
१२. भवानीपुर वस्ती भित्रको बाटो हाल ३ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW ८ मीटर ।
१३. रत्न राजमार्गदेखि पूर्व बबइटोल हुँदै भवानीपुर जाने बाटो हाल ४ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW १० मीटर ।
१४. भवानीपुर, भण्डवा, पिपरी, नयाँ वस्ती, मन्नापुर, भरकट्टी, नहरटोलका भित्रि बाटोहरू हाल ३ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW ८ मीटर ।
१५. रत्न राजमार्गबाट रफेना गाउँ जाने बाटो (पश्चिम) हाल ६ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW १० मीटर ।

१७. रत्न राजमार्गबाट पूर्व विद्यानगर टोल हुँदै बागेश्वरी एकेडमी जाने बाटो हाल ५ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW १० मीटर ।
१८. रत्न राजमार्गदेखि पश्चिम बाल विद्या उ.मा.वि तर्फ जाने बाटो हाल ५ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW ८ मीटर ।
१९. रत्न राजमार्गको पूर्व डाइनामिक उ.मा.वि देखि चटार जाने बाटो हाल ४ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW १० मीटर ।
२०. रत्न राजमार्गदेखि पूर्व शान्तिटोल हुँदै विद्युत रोडमा मिसिने बाटो हाल ४ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW १० मीटर ।
२१. रत्न राजमार्गदेखि फुलवारी नगर जाने बाटो हाल ४ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW ८ मीटर ।
२२. रत्न राजमार्गदेखि पूर्व राम जानकी बोर्डिङ स्कुल चटार हुँदै नहरमा निस्कने बाटो हाल ५ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW १२ मीटर ।
२३. चटार देखि एकता नगर हुँदै साभा सहकारी निस्कने बाटो हाल ५ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW १० मीटर ।
२४. रामजानकी बोर्डिङ स्कुल देखि एकता नगर हुँदै साभा सहकारी निस्कने बाटो हाल ५ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW ८ मीटर ।
२५. रत्न राजमार्गदेखि पश्चिम कोहलपुर थारु गाउँ हुँदै रभेना तथा ल्ख निस्कने बाटो हाल ५ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW १२ मीटर ।
२६. रत्न राजमार्गदेखि क्याम्पस हुँदै क्रिकेट मैदान जाने बाटो हाल ४ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ८ मीटर ।
२७. कोहलपुर बजारका कालिका नगर, एकता नगर, क्याम्पस टोल, NTVटोल, थारु गाउँ टोल, सैनिक नगर का भित्रि बाटोहरु हाल ३-४ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW ८ मीटर ।
२८. महेन्द्र राजमार्ग चपरगौडी बाट निबुवाखर्क हुँदै जाने बाटो हाल ८ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW १७ मीटर यद्यपि, सो बाटो नक्सामा अझै बढि चौडा देखिएको खण्डमा सो लागु हुनेछ, साथै यस बाटोका शाखा सडकहरुको प्रस्तावित ROW ८ मीटर कायम गर्ने ।
२९. खर्कवार, नयाँ वस्ती, वेतहनी, रानीघाट, पिपलटाकुरा, , घोप्टेका भित्रि बाटोहरु हाल ३-४ मीटर चौडा प्रस्तावित ROW ८ मीटर ।
३०. प्रगतिनगर (रोहिणीटोल) देखि उत्तर भरैया तथा सिमरा सिमरहवा जाने मुख्य सडक तथा महेन्द्र राजमार्गबाट सिरहा हुँदै सिमरहवा जाने सडक हाल ६ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW १२ मीटर ।

३१. प्रगतिनगर (रोहिणीटोल)देखि सिमरी हुँदै बन्धा सम्म जाने बाटो तथा सिमरी स्कुल देखि वरगडवा हुँदै निसकने बाटो हाल ४ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW १२ मीटर ।
३२. चपरगौडी- प्रगतिनगर, रामजानकी टोल, जानकी नगर, नारायणी पम्पदेखि उत्तरतर्फको टोल, थारु दिपज्योति स्कुलदेखि पश्चिमतर्फको टोलका भित्रि बाटोहरु हाल ४ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW ८ मीटर ।
३३. चपरगौडीदेखि ग्रीनपिस स्कुल हुँदै रामजानकी मन्दिर जाने बाटो हाल ५ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW ८ मीटर ।
३४. सुन्दरवस्ती, मसुरीखेत, निबुवा, दाउना मुख्य सडकहरु हाल ५ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ROW १० मीटर ।
३५. कोहलपुर मुक्त कमैया टोलको बाटो हाल ४ मीटर चौडा ; प्रस्तावित ८ मीटर । सुर्खेत सडक छोएको भित्रि बाटोको प्रस्तावित ROW १० मीटर ।
३६. महेन्द्र राजमार्गको हालको चौडाई ५० मीटर ; प्रस्तावित ROW ६२ मीटर ।
३७. साभाबाट दिपशिखा स्कुल सम्म जाने बाटोको हाल चौडाई ६ मीटर, प्रस्तावित ROW ८ मीटर ।
३८. कोहलपुर FM हुँदै रभेना जाने बाटोको ROW न्युनतम ८ मीटर कायम गर्ने ।
३९. मेरी स्टोपबाट ज्ञानज्योति स्कुल हुँदै कालिकानगर जाने बाटोको ROW न्युनतम ८ मीटर कायम गर्ने ।

**पुनश्च :**

- अन्य अवस्थामा जे जस्तो उल्लेख गरिएतापनि राजमार्गबाट राजमार्ग जोड्ने बाटोको ROW न्युनतम ८ मीटर कायम गर्ने, तथा अन्य बाटोहरुको ROW न्युनतम ८ मीटर कायम गर्ने ।
- कुनै बाटोको चौडाई साविक नक्सामा माथि उल्लेख गरिएको चौडाई तथा ROW भन्दा बढि भएको पाइए साविक नक्सामा उल्लेख गरिएको बाटोको चौडाई तथा ROW लाई कायम गरिनेछ ।

**साविक रभेना गाविसमा सडक अधिकार क्षेत्र**

१. कोहलपुर वडा नं ४ गोहा सिमा देखि वार्ड नं ३ मदन चोक हुँदै उत्तर नौवस्ता तर्फ जाने बाटो हाल १५ मी चौडा ; प्रस्तावित ROW १७ मीटर ।
२. कोहलपुर वार्ड नं १० देखि वडा नं ६ तर्फ हुँदै वडा नं ९ जोड्ने बाटो साविकको कोहलपुर गाविसमा ROW २१ मीटर चौडा राख्ने, बाँकी स्थानमा ROW १२ मीटर को बाटो राख्ने । (त्रिमावि देखि पारुवा बाटो)