

गल्कोट नगरपालिकाको वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण
मापदण्ड, २०७४

१. प्रारम्भिक

गल्कोट नगरपालिकामा भैरहेको द्रुततर सहरीकरण तथा वस्ती विकासले गर्दा भविष्यमा सहरको स्वरूप अस्तव्यत तथा जोखिमयुक्त हुनबाट बचाउन गल्कोट नगरपालिकाले सहरीकरण, बस्ती विकास तथा जग्गा विकास प्रकृत्यालाई निर्दिष्ट तथा नियमन् गरी स्वच्छ, स्वच्छ,दिगो तथा बस्न उपयुक्त शहरी वातावरण निर्माण गर्न वैज्ञानिक आधारमा तयार गरिएका भवन निर्माण मापदण्डको आवश्यकता मध्यनजर राख्दै गल्कोट नगरपालिकालाई व्यवस्थित बनाउनको लागि योजनाबद्ध तरिकाबाट संशोधन गरी भविष्यमा सहरको राम्रो र स्वस्थ स्वरूपको समेत परिकल्पना गरी यस परिकल्पनालाई लागु गर्नकालागि कानुनी आधारको रूपमा विकास गर्नु जरुरी भएको छ ।

२०७२ बैशाख १२ गते गएको विनासकारी भुकम्पबाट नेपालमा जनधनको अतुलनीय एवं अपुरणीय क्षेति भएको छ । आवस ,शैक्षिक ,स्वास्थ्य, व्यापारिक प्रतिष्ठान तथा कार्यालय भवनहरु ,बस्तीहरु, खानेपानी, बाटो जस्ता भौतिक संरचनाहरु तथा अन्य सामाजिक ,आर्थिक संरचनाहरु तहसनहस भएका छन् । यस पृष्ठभूमिलाई ध्यानमा राखी नेपाल सरकारले राष्ट्रिय भवन संहिता,२०६० तथा भवन सम्बन्धी परिमार्जित मापदण्डलाई नगरपालिकाहरुमा कार्यान्वयन गरी सुरक्षित एवं भुकम्प प्रतिरोधात्मक आवास,व्यवस्थित बासोबास प्रवर्धनको निमित्त जारी गरेको वस्ती विकास सहरीयोजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०७२ (पहिलो संशोधन २०७३) लाई परिमार्जित गरी गल्कोट नगरपालिकाको बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड,२०७४ ल्याइएको छ ।

यस मापदण्डको मुख्य उद्देश्य गल्कोट नगरपालिकालाई स्वच्छ,हराभरा,स्वच्छ तथा दीगो सहरी वातावरणको साथै योजनावद्ध पूर्वाधार विकासको लागि भवन ऐन तथा नियमावली अनुरूप व्यवहारमै कार्य गर्न गराउनको लागि सहज मार्ग प्रदान गर्ने छ । साथै भवन निर्माण गर्न चाहिने नगरवासी वा निर्माणकर्ताले कुन कस्तो सहरी जग्गामा कस्ता भवनहरु निर्माण गर्न सक्छन भन्ने बारे निर्देशित गर्दछ ।

२. उद्देश्य

१. भुकम्प तथा अन्य प्रकृतिक प्रकोपबाट हुने क्षेतिलाई न्यूनिकरण गर्न प्रतिरोधात्मक निर्माण कार्य गर्ने गराउने
२. व्यवस्थित सहर बनाउने आधार तयार गर्ने ।
३. सुन्दर र स्वच्छ सहरको लक्ष्य हासिल गर्न सहरी वातावरणको संरक्ष र संवद्र्धन गर्ने ।
४. व्यवस्थित सहरीकरण बनाउने तथा जनताको जीवनस्तर उकास्ने । आधारहरु:-

- भवनहरूको घनत्व नियन्त्रणबाट खुल्ला ठाउँ र हरियाली बन्ने छ ।
- बाटोको चौडाई सम्बन्धी नियमितताबाट भवनहरू सुगम हुनेछन् ।
- निर्माण स्वीकृतिका निम्ति जनस्वास्थ्य तथा जनस्वास्थ्य समन्वधी र अन्य आवश्यक नियमहरू हुदा स्वस्थ नगरको अवधारणमा टेवा पुग्ने छ ।
- आगालागि, भुकम्प जस्ता आकास्मीक तथा प्रकृतिक दुर्घटनाबाट सुरक्षित हुन टेवा पुग्ने छ ।

५. संरक्षित क्षेत्रहरूको विकास गर्ने । क्षेत्रहरू:-

- नगरको ऐतिहासिक स्वरूप र परम्परागत शैलिको छवि दिने क्षेत्र
- पुरातात्विक क्षेत्र
- वन क्षेत्र
- नदी क्षेत्र, खुल्ला ठाउ र हरियाली क्षेत्र
- स्वास्थ्य क्षेत्र
- पर्यटकिय क्षेत्र

३. परिभाषा:

३.१ भवन (Building): “भवन” भन्नाले आवासीय, औद्योगिक, व्यापारिक, कार्यालय, सभागृह, अस्पताल, शीत भण्डार, गोदाम घर वा अन्य कुनै प्रयोगको लागि वनेको कुनै भौतिक संरचनालाई भवन भनिनेछ । भवन ऐन २०५५ अनुसार भवनलाई निम्न अनुसार ४ वर्गमा बर्गिकरण गरिएको छ ।

(क) “क” वर्ग : इण्टरनेशनल स्टेट अफ आर्टमा (International State of Art) आधारित हुने गरी बनाइने अत्याधुनिक भवनहरू ।

(ख) “ख” वर्ग : प्लिन्थ एरिया (Plinth Area) एक हजार वर्गफीट भन्दा बढी, भुईँ तला सहित तीन तलाभन्दा बढी स्ट्रक्चरल स्पान (Structural Span) चार दशमलव पाँच (४.५) मीटरभन्दा बढी भएका भवनहरू ।

(ग) “ग” वर्ग : प्लिन्थ एरिया (Plinth Area) एक हजार वर्गफीटसम्म, भुईँ तला सहित तीन तलासम्म वा स्ट्रक्चरल स्पान (Structural Span) चार दशमलव पाँच (४.५) मीटरसम्म भएका भवनहरू ।

(घ) “घ” वर्ग : खण्ड (क), (ख) र (ग) मा लेखिएका बाहेकका काँचो वा पाको ईटा, ढुंगा, माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग गरी दुई तलासम्म बनाइने साना घर तथा छाप्राहरू ।

३.२ भवन संहिता (Building Code) : “भवन संहिता” भन्नाले नेपाल सरकारबाट स्वीकृत राष्ट्रिय भवन संहितालाई मानिनेछ ।

३.३ वाल्कोनी (Balcony) : कुनै पनि भवनमा भएको छेकवार (Handrail वा Balustrack) सहितको भवनको गारो भन्दा बाहिर निकालिएको आवत जावत गर्नको निमित्त प्रयोग भागलाई वाल्कोनी भनिनेछ ।

३.४ भूमिगत ताल वा कोठा (Basement) : कुनै पनि भवनको सबै वा आंशिक रुपमा जमीन मुनि रहेको सबैभन्दा तल्लो भागलाई भूमिगत तल्ला वा कोठा मानिनेछ ।

३.५ निर्माण रेखा (Construction Line) : कुनै पनि निर्माणको निमित्त भविष्यमा विस्तार गर्न सकिने बाटो घाटो वा भइरहेको बाटोलाई विस्तार गर्ने क्रममा तोकिएको निश्चित रेखालाई निर्माण गर्न पाउने निर्माण रेखा मानिने छ ।

३.६ निर्माण (Construction) : कुनै पनि निर्माणको कुनै पनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामग्रीले बनाइएको भएता पनि मानिसको आवासको निमित्त भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरूका साथै बाहिर निकालिएको भाग र कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्न वा छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गोरेटोको कुनै भागलाई निर्माण मानिने छ ।

३.७ चोक (Court Yard) : जमिनको सतह वा त्यस्तो सतहभन्दा माथि पूरा वा आंशिक रुपमा भवन वा निर्माणको भित्र वा बाहिर रहेको र आकाश तर्फ खुला रहेको भागलाई चोक मानिने छ ।

भित्रि चोक: चारैतिरबाट निर्माण भई घेरिएको चोकलाई भित्रि चोक मानिने छ ।

वाहिरी चोक: कम्तिमा एकातर्फ निर्माण नभई खुला रहेको वा एकातर्फ नघेरिएको चोकलाई बाहिरी चोक मानिने छ ।

३.८ ढाकिएको क्षेत्रफल (Covered Area) : कुनै पनि प्रकारको निर्माणद्वारा चर्चिएको प्लिन्थ सतहभन्दा लगत्तै माथिको पूरा भागलाई ढाकिएको क्षेत्रफल मानिने छ । तर तल उल्लेख भएका भागहरूलाई यसमा समावेश भएको मानिने छैन । बगैचा, इनार र यस सम्बन्धी निर्माण, विरुवाहरूको नर्सरी, पानी पोखरी, पौडी खेल्ने खुला पोखरी, चौतारा टंकी, बेन्च, चिप्लेटी, कुवा, निकासको लागि बनाईएको कलभर्ट, पानी जानको लागि बनाइएको साना नालीहरू, क्याचपिट, गल्ली पीट, इन्सपेक्सन चेम्बर, डुँड, कम्पाउण्ड घेर्न लगाईएको पर्खाल, ढोका, तला नउठाइएको डेउडी, खुला भँड्याड, चेम्बर बाहिरपट्टि झुण्डिएको झ्याल र गाहोभन्दा बाहिरपट्टि परेको कर्नेसले ढाकेको भाग, गार्ड बस्ने कोठा, पम्प हाउस, फोहोर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सव स्टेशन आदि जस्ता सेवा पुऱ्याउन आवश्यकहुने निर्माण आदि ।

३.९ निकास (Sewer) : वर्षाको पानी, ढल वा प्रयोग गरिएको पानीको निकासको लागि बनाइएका नालीहरूलाई निकास मानिने छ ।

३.१० बाहिर निस्कने बाटो (Exit) : कुनै पनि भवन वा निर्माणबाट बाहिर निस्कने माध्यमको रुपमा प्रयोग हुने स्थानलाई बाहिर निस्कने बाटो मानिने छ ।

३.११ भुँड (Floor) : सामान्यतया मानिसहरू हिड्ने भवन वा निर्माणको कुनै पनि तलाको तल्लो सतहलाई भुँड मानिने छ ।

३.१२ जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage) : भवनको जमिन तल्लाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुनआउने प्रतिशतलाई जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage) मानिनेछ ।

३.१३ भुँई क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ration "FAR") : भवनका सम्पूर्ण भुँईहरूको निर्मित क्षेत्रफललाई प्लटको सम्पूर्ण क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई भुँई क्षेत्रको अनुपात मानिने छ ।

३.१४ निजी ग्यारेज (Private Garage) : कुनै पनि प्रकारको निजी बहानहरू पार्किङ गर्नको निमित्त बनाइएको वा प्रयोग गरिएको भवन वा भवनको भागलाई निजी ग्यारेज मानिने छ ।

३.१५ निर्माणको उचाई (Height of Construction) : निर्माणको उचाई भन्नाले समतल छानाको लागि औसत जमीनको लेभलबाट घरको सबभन्दा उचाईमा रहेको माग नापिने छ । स्लोप छानाको लागि पनि छानको सबभन्दा उचाईमा रहेको भाग नापिने छ । जमीन स्लोप पारी अगाडि र पछाडिको मोहडाको हकमा फरक तल्ला देखिने भएमा सबभन्दा तल्लो तलाको जमीनबाट उचाई नापिने छ ।

३.१६ खुल्ला भाग (Open Space) : प्लटमा खुला छाडिएको भागलाई खुल्ला भाग मानिने छ ।

नोट:- भवन वा निर्माणको कुनै साइडदेखि सम्बन्धीत साईडतर्फकै प्लटको सीमानासम्मको सबभन्दा न्यूनतम दूरीलाई खुला भाग मानिनेछ । यस्तो खुला भाग नाप्दाखेरि भवन वा निर्माण देखि प्लटको सम्बन्धित सीमानासम्मको सबभन्दा नजीक रहेको ठाउँबाट नाप्नु पर्नेछ ।

३.१७ छेका (Partition) : कुनै पनि भवन वा निर्माणको बीचका भागहरू छुट्याउनको निमित्त कुनै पनि प्रकारको भार नलिने गरी बढीमा एक तल्लासम्मको उचाई मात्र हुने गरी उठाइने वा लगाईने वार,गाहो आदिलाई छेका मानिने छ ।

३.१८ प्लिन्थ (Plinth) : कुनै पनि भवन वा निर्माणको जमीनको सतहभन्दा माथि र जमीनको सतहभन्दा माथि रहेको भुँई वा तलाको सतहभन्दा मुनिको भागलाई प्लिन्थ मानिने छ ।

३.१९ प्लिन्थको क्षेत्रफल (Plinth Area) : भूमिगत तला वा कुनै तलाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको भुँईको क्षेत्रफललाई प्लिन्थको क्षेत्रफल मानिने छ ।

३.२० डेउठी (Porch) : कुनै पनि भवन वा निर्माणसम्म पुग्नको निमित्त बनाइएको भागलाई डेउठी मानिने छ

३.२१ आवासीय भवन (Residence Building) : मानिस बस्नको लागि बनाइएको भवन जसमा वस्न,खाना पकाउन र शौच गर्न समेत व्यवस्था भएको भवन ।

३.२२ कोठाको उचाई (Room Height) : तयारी भुँईको सतहदेखि माथि तयारी सिलिङ्गको सतहसम्मको दूरीलाई कोठाको उचाई कानिने छ । टाई विम,विम,दलिन आदि भएको र लयारी सिलिङ्ग नभएको अवस्थामा त्यस्तो टाई-विम,विम वा दलिनको मुनिपट्टीको भागसम्म नाम्नु पर्ने छ ।

३.२३ सेट व्याक लाइन (Set Back Line)/सेट व्यक (Set Back) : सम्बन्धित अधिकारीले प्लट भित्रै खासगरी प्लटको सीमानाको समानान्तर हुने गरी कोरीदिएको रेखालाई सेट व्यक लाईन मानिने छ र त्यस रेखा देखि प्लेटको सीमाना सम्म कुनै पनि प्रकारको निर्माण गर्न पाइने छैन । यसरी छोडिएको प्लेटको भागलाई सेट व्याक मानिने छ ।

३.२४ सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way "ROW") : स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाईलाई सडकको अधिकार क्षेत्र मानिने छ । यस अर्तगत तोकेको भन्नाले सेट व्यक सहित वा सेट व्याक बाहेक पनि हुन सकिनेछ ।

३.२५ साइट (प्लट) (Plot) : बाहिरी सिमानाहरु स्पष्ट हुनेगरी खुलेको जमीनको टुक्र वा भागलाई साइट (प्लट) मानिने छ ।

३.२६ साइटको गहिराई (Depth of Plot) : साइटको अगाडि पछाडिको सिमाना बीचको दूरीलाई साइटको गहिराई मानिने छ ।

३.२७ बाटो अथवा सडक (Street) : कुनै पनि प्रकारले सर्वसाधारण जनताले हिड्ने अधिकार भएको वा कुनै निश्चित समयसम्मको लागि निर्वाध रूपमा हिडेका साविकको वा कुनै योजना अन्तर्गत प्रस्तावित भएको आवत जावतको निमित्त आवश्यक पर्ने भागलाई बाटो मानिने छ । सडकको पेटी, ट्रफिक आइल्याण्ड सडकका रुखहरु रेलिड अदि जस्ता बाटोको रेखा भित्र पर्ने सम्पूर्ण बस्तुहरु बाटो अन्तर्गत पर्ने हुन्छ ।

३.२८ बाटोको उचाई वा ग्रेड (Greed or Height of Street) : प्लडको अगाडिपट्टी औपचारीकरूपमा निर्धारण गरिएको बाटोको केन्द्रिय रेखाको उचाईलाई बाटोको उचाई वा ग्रेड मानिने छ ।

३.२९ बाटोको रेखा: बाटोको दुवै साइडको सीमा निर्धारण गर्ने रेखालाई बाटोको रेखा मानिने छ ।

३.३० तला: भवन वा निर्माणको दुई भुईंहरु वा भुईं देखि सिलिङ्ग बीचको भागलाई तला मानिने छ ।

३.३१ माथिल्लो तला: भवन वा निर्माणको माथिल्लो तला भन्नाले पुरा वा आंशिक रूपमा निर्माण गरिएको माथिल्लो तला भन्ने सम्झनु पर्दछ ।

३.३२ शौचालय: मानिसलाई दिसा पिसाव गर्नको निम्ती बनाईएको (पानी फ्लस गर्ने वा पानी हाल्न हुने व्यवस्था सहित) कोठा वा यस्तै प्रकारको कुनै पनि भागलाई शौचालय मानिने छ ।

३.३३ वरणडा: कम्तिमा पनि एक साइडतर्फ खुला रहेको ढाकिएको क्षेत्रलाई वरणडा मानिने छ । यस्तो वरणडा माथिल्लो तल्लामा भएको खण्डमा खुला भागलाई झ्याल मानिने छ ।

३.३४ झ्याल: कुनै पनि भवन वा निर्माणको भित्री भागलाई आवश्यक पर्ने प्राकृतिक उज्यालो र भेन्टिलेशनको लागि बनाईएको ढोका बाहिरको खुला भागलाई झ्याल मानिने छ ।

३.३५ किरण सतह(Light Plane) : सेटव्याक रेखा माथि सडकको अधिकार क्षेत्र र दुबैतर्फको सेटव्याक जोड्दा हुन आउने योगफलको दुई गुणा उचाइबाट सडकको अर्को तर्फको सेटव्याक रेखा जोड्ने काल्पनिक सतहलाई जनाउँदछ ।

४. क्षेत्र, उपक्षेत्र र भु-उपयोग बर्गीकरण:

४.१ नगरपालिका भित्र विद्यमान विभिन्न प्रकृति र विशिष्ट संरचनाका क्षेत्रहरु, भु-उपयोग, संरक्षणका आवश्यकताहरु, शहरीकरणलाई दिनु पर्ने दिशालाई मध्यनजर गरी नगरपालिका विभिन्न क्षेत्र र उपक्षेत्रमा विभाजन गरिएको छ । क्षेत्र बर्गीकरण निम्नानुसार हुनेछ ।

क्षेत्र (क) : शहरी घनाबस्ती क्षेत्र : ऐतिहासिक नगरको केन्द्र, आवासीय, व्यवसायिक, धार्मिक र सांस्कृतिक हस्त एवं कुटीर उद्योग क्षेत्रको रूपमा रहदै आएको क्षेत्र ।

क्षेत्र (ख) : आवास क्षेत्र: व्यापारिक प्रयोजनका भवनहरु बन्ने क्षेत्र र मध्यपहाडी लोकमार्गको छेउछाउ । खास गरी बासोवास, कृषिजन्य प्रयोग र हरियालीको लागि हुनेछ । जसमा ग्रामिण इलका पनि समावेश हुनेछ ।

क्षेत्र (ग) : संरक्षित क्षेत्र: पुरातात्विक उप-क्षेत्र, वन संरक्षण उप-क्षेत्र, खुल्ला र हरियाली उप-क्षेत्र, नदी संरक्षण उप-क्षेत्रहरु रहने ।

४.२ उपर्युक्त अनुसारका क्षेत्र र उप-क्षेत्रहरूको सिमा संलग्न नक्सा नगरपालिकाले तयार गरी सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गर्नेछ ।

५. सबै क्षेत्रको लागि अपनाउनु पर्ने सामान्य नियमहरू:

५.१ सडक अधिकार क्षेत्र:

५.१.१ गलकोट नगरपालिकाले निम्नलिखित बाटोहरूको चौडाई (सेट व्याक बाहेक) अनुसूची १ बमोजिम निर्धारण गरेको छ ।

५.१.२ भवन निर्माण मापदण्डमा उल्लेख भएका सडकहरू, कुनै बाटो कायम गरी कुनै घरको नक्शा पास भई सकेको सडकहरू तथा नगरपालिका सँग लिखित रूपमा स्वीकृत लिई बाटो कायम भई सकेको सडकहरूको हकमा सोहि अनुसार नै सडकको चौडाई कायम हुनेछ । तर अब नयाँ निर्माण हुने सडकको चौडाई (सेटव्यक सहित) तल देखाइएको तालिका अनुसार हुनु पर्नेछ । साथै सवारी साधन प्रवेश गर्न कम्तिमा मोडमा तथा दोवाटोहरूमा आवश्यक जियोमोर्ट्रीक आवश्यकताहरू पूरा हुनु पर्ने छ ।

सि.न. सडकको लम्बाई न्यूनतम चौडाई कैफियत सेट व्याक सहित

१	२५ मीटर सम्म	४ मि	यस किसिमको सडक निर्माण गर्दा एक घरको लागि मात्र स्वीकृत दिइनेछ । साथै उक्त घरको अधिकतम Plinth Area १००० ब.फी. भन्दा बढि हुनु हुदैन । उक्त सडकलाई बाटो मानि अन्य घर निर्माण गर्न पाइने छैन ।
२	५०० मीटर सम्म	५ मि	
३	२००० सम्म वा सो भन्दा बढी	६ मि	

नोट:

(क) उपरोक्त विवरण अनुसारको सडकहरूको लम्बाई नाप्दा शुरु बिन्दु उक्त बाटो जोडेको मूल बाटोको राइट अफ वे देखि नापिनेछ ।

(ख) पहिले चौडा कायम भई सकेका सडकहरूसँग जोडिएर उक्त बाटोलाई निरन्तरता दिई नयाँ बाटो खोलेमा पहिलो चौडा जे जस्तो भएता पनि नयाँ बाटोले माथिको आवश्यकता पूरा गरेको हुनु पर्नेछ ।

(ग) यो नियम लागु हुनु अगावै पहिलेको प्रकृया अनुसार निजी बाटो कायम गरी किताकाट गरि हकभोक कायम गरि लालपूजा लिई सकेको भए माथिको नियम लागु हुन बाध्य हुने छैन ।

५.१.३ नगर क्षेत्र भित्र रहेका सार्वजनिक कूलोहरू तथा गोरेटोहरूलाई भविष्यमा बाटोको रूपमा प्रयोग गर्ने लक्ष्य रहेकोमा अहिले देखि नै चौडा गर्दै जाने सोच अनुसार त्यस्ता सार्वजनिक कूलोहरू तथा

गोरेटोहरूको ROW सेट व्याक समेत ७.०० मी.(२३फी.) कायम गरी केन्द्रबाट (११.५फी./११.५फी)छाडि निर्माण स्वीकृत दिइनेछ । तर शहरीघना बस्ती क्षेत्र क मा यो नियम लागु हुने छैन । साथै यस्ता सार्वजनिक कुलोहरू तथा गोरेटोहरूको बिकल्पको रुपमा कुनै सडक निर्माण भई सकेको भएमा अथवा भविष्यमा निर्माण हुने सम्भावना रहि उक्त सार्वजनिक कूलोहरू तथा गोरेटोहरू आवश्यक नपर्ने देखिएमा नश्वित Alignment भित्रका सरोकारवालाहरू (उक्त सार्वजनिक कूलो तथा गोरेटोले छोएका जग्गाधनीहरू) ले लिखितरुपमा उक्त सार्वजनिक कूलो तथा गोरेटो आवश्यक नपर्ने भनि प्रतिवद्धता जाहेर गरेमा उक्त सार्वजनिक कूलो तथा गोरेटोलाई सडक मान्न बाध्य हुने छैन । तर उक्त सार्वजनिक कूलो तथा गोरेटोलाई अन्य सार्वजनिक जग्गा सरह मानि १.५मि.(५फी.) छाडि निर्माण स्वीकृत दिइने छ । साथै प्रतिवद्धता दिने क्रममा एकातर्फको पक्षलाई सो गोरेटोबाटो वा कूलो बाटोको रुपमा आवश्यक पर्ने भनी माग भएमा आवश्यक पर्ने पक्षले उक्त गोरेटो वा कुलो २३ फी चौडा कायम हुने गरी आफ्नो जग्गा सेट व्यक छाडे पछि मात्र सो पक्षको नक्शा पास गर्ने छ । यसरी छाडेका तथा भविष्यमा छाड्नुपर्ने सेट व्याक स्वत (ROW)सडक अधिकार क्षेत्रमा परिणत भएको मानिनेछ ।

५.१.४ नगरपालिकाले विशेष भौगोलिक जटिलता भएको क्षेत्रको चारकिल्ला तोकी सो भित्र नयाँ बाटो कम्तिमा १२ फिट भएता पनि निर्माणको स्वीकृती दिइने छ ।

५.१.५ अन्य निर्माणकार्यहरू, सिनेमा हल,कन्फेरेन्स हल,सपिङ्ग कम्प्लेक्स जस्ता एसेम्बल भवनको लागि बाटोको चौडाई निम्नलिखित अनुसार हुनुपर्ने छ ।

सि.नं.	बाटोको लम्बाई	न्यूनतम बाटोको चौडाई	कैफियत
१	२०० मिटर सम्म	८ मिटर	
२	४०० मिटर सम्म	११ मिटर	
३	६००मि वा सो भन्दा बढी	१४ मिटर	

५.१.६ कसैले नयाँ बाटो खोल्न चाहेको खण्डमा उक्त बाटोमा पर्ने सम्पूर्ण जग्गाधनीहरू लगाएत उक्त बाटो प्रयोग गर्ने प्रयोग कर्ताहरूले समेत आवश्यक प्रकृया पुर्याइ सडको चौडाई बुढा नं. ५.१.२ वा ५.१.५ मा उल्लेख भए अनुसार स्पष्ट रुपमा खोलि आवश्यक कागजात सहित लिखित रुपमा नगरपालिका सँग स्वीकृती लिनु पर्दछ । र स्वीकृती पश्चात नापी शाखाबाट कित्ता काट गरी जग्गाधनी प्रमाणपूर्जामा समेत क्षेत्रफल मिलान गर्नु पर्ने छ । ततपश्चात मात्र नगरपालिकाले बाटो कायम भएको सिफारिस दिइनेछ त्यस किसिमको सडकहरूमा मात्र नक्शा पास गरिने छ ।

५.१.७ मापडण्डहरू पुर्‍याउने प्रयोजनको लागि कसैको संघियारको मञ्जुरीनामाको आधारमा भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन । मापडण्ड पुर्‍याएर भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेको भवनहरूले पछि कित्ताकट गरी वा कुनै खालि कित्ता बेचविखन गर्दा स्वीकृती मापडण्ड कायम नहुने गरी कित्ता काट वा बेचविखन गरेमा सो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र स्वत खारेज हुनेछ । र स्थानीय निकायले त्यस्तो भवन आफैले भत्काउने छ वा भत्काउन लगाउने छ ।

५.१.८ सार्वजनिक चउर, ताल, पोखरी र खोलालाई सडक कायम गरी नक्शा पास गरिने छैन । तर पहिलेनै त्यस्ता सार्वजनिक स्थललाई सडक कायम गरी नक्शा पास भइ सकेको भए यो नियम लागु हुने छैन । तर यस्ता सार्वजनिक स्थलहरूबाट छाडनुपर्ने सेट व्यक कायम गरिसकेको भए उक्त सेट व्यक लाई बाटो मानि नगरपालिकाले नक्शा पास गर्न सक्नेछ ।

५.२ प्लटभित्रको खुल्ला भागः

५.२.१ मानिस बस्ने उद्देश्यले बनाईएका सबै कोठाहरू वाहिरी वा भित्री खुल्ला भाग वा खुल्ला वरणडासँग जोडिएको हुनुपर्ने

५.२.२ प्रत्येक भवन वा निर्माणमा छुट्टै खुल्ला भाग हुनु अनिवार्य छ ।

५.२.३ बाटो भित्रको खुल्ला भागः घरको बाटो भित्री मोहडा घरको दायाँ वायाँ बनिसकेको घरहरूसँग लाइन मिलाउनु पर्ने छ । यदि कुनै क्षेत्रमा बाटोतर्फ सेटव्यक निर्धारण गरिएको छैन भने बाटोतर्फ कम्तिमा १.५० मी. (५फी.) छाडनु पर्ने छ ।

५.२.४ पछाडि र साइडभित्रको खुल्ला भागः ३ तल्ला सम्म बन्ने घरमा झ्याल, ढोका, भेन्टिलेशन वा अन्य कुनै खुल्ला भाग खाखन परेमा अरुको जग्गाको तर्फ, सार्वजनिक बाटोतर्फ वा चोकतर्फ कम्तिमा १.५० मी.(५फी.) जग्गा छाड्नु पर्ने छ । तर ३ तल्ला भन्दा बढि र ५ तल्ला सम्मको भवनको हकमा झ्याल, ढोका, भेन्टिलेशन वा अन्य कुनै खुल्ला भाग राख्न परेमा अरुको जग्गा तर्फ, सार्वजनिक बाटोतर्फ वा चोकतर्फ कम्तिमा २.०० मी. (६.५ फी.) जग्गा छाड्नु पर्नेछ । तर सार्वजनिक भवनको हकमा भने ३.०० मी (९फी.१०इन्च) जग्गा छाड्नुपर्ने छ । साथै १७ मी. भन्दा अग्ला भवनमा संघियार तर्फ सेटव्याकको अनुपात ४:१ हुने गरी तर न्यूनतम सेटव्यक ५ मी. (१६.५ फी.) भन्दा कम नहुने गरी स्वीकृती दिईनेछ । वरणडा राख्न पर्दा जग्गाको साधबाट वरणडाको छेउसम्म कम्तिमा ०.९० मी. (३ फी.) छाड्नु पर्नेछ ।

५.२.५ भित्रि चोकः यदि कोठाको कुनै झ्यालहरू (वाथरुम,शौचालय र स्टोर बाहेक) वाहिरतर्फ फर्केको छैन भने उक्त झ्यालबाट भित्र चोकतर्फ पनि फर्काउन सकिनेछ , भित्री चोक कम्तिमा ३मी.(१०फी.)चौडाको हुनु पर्नेछ । यदि बथरुम, शौचालय र स्टोर यससँग जोडेमा भित्री चोक कम्तिमा २ व.मी.(२०व.फी.) क्षेत्रफलको हुनु पर्नेछ ।

५.२.६ घरको खुल्ला भागतर्फ शौचालय निर्माणः बढीमा ४व.मी.(४०व.फी.)र उचाई २.४०मी.(८फी) सम्मको शौचालय आफ्नो जग्गामा घरको खुल्ला भागमा बनाउन छुट दिईनेछ । तर उक्त शौचालय जग्गाको सिमानाबाट ०.९०मी.(३फी.) पर हुनु पर्नेछ । तर कोर एरियामा उक्त ०.९० मी.(३फी) छाड्न अनिवार्य हुने छैन । तर बाटोतर्फको खुल्ला भागमा भने कुनै कुनै निर्माण कार्य गर्न दिईने छैन ।

५.२.७ घरको खुल्ला भागतर्फ ग्यारेज निर्माणः गाडी पार्किङ्गको लागि ग्यारेज आफ्नो जग्गामा घरको खुल्ला भागतर्फ बनाउन छुट दिईनेछ । तर ग्यारेजको लागि बाटो तर्फको जग्गाको साँधबाट कम्तिमा ५ मी (१६फी.) सम्म निर्माण गर्न दिईनेछ । तर बाटो तर्फको खुल्ला भागमा कुनै पनि निर्माण कार्य गर्न छुट दिईने छैन ।

५.२.८ वर्षाको पानी तथा Rain Water Harvesting: निर्माण हुने “क” तथा “ख” वर्गका भवनहरूले वर्षातको पानी ढलमा नमिसाई Rain Water Harvesting को प्रविधि अपनाई जमिन मुनि पठाउने व्यवस्था अनिवार्य रूपमा गर्नु पर्नेछ । जमिनले सोस्न नसक्ने पानी मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । साथै अन्य वर्गका भवनहरूले च Rain Water Harvesting को प्रविधि अपनाउन सकिने भएमा छानाबाट आउने वर्षाको पानी तपकिन नदिई छानादेखि जमीनको मूल पाइपसम्म पाइपद्वारा आफ्नो जग्गाबाट अनिवार्य रूपमा लाने ब्यबस्था नभए सम्म निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन नगरपालिका बाध्य हुने छैन ।

५.२.९ सिढी निर्माण : सार्वजनिक बाटो,चोक,वा सेट व्याक क्षेत्रभित्र कुनै पनि सिढीहरू निर्माण गर्न दिइने छैन । तर निर्माण सम्पन्न नभएका बाटोहरूको हकमा अस्थाई रूपमा बढीमा ०.६० मी.(२फी.) चौडाईको सिढी बनाउन छुट दिइनेछ । तर यस्ता सिढीहरू नगरपालिकालाई आवश्यक परेको खण्डमा नगरपालिकाद्वारा भत्काउने आदेश दिन वा नगरपालिकाद्वारा भत्काउन सकिनेछ र सम्बन्धित पक्षले यसमा कुनै हस्तक्षेप गर्न पाउने छैन ।

५.३ क्षेत्रफल र उचाई सम्बन्धी सिमा व्यवस्था:

५.३.१ घरको ग्राउण्ड कभरेज,उचाई र तल्लाको सिमा सम्बन्धित क्षेत्र,निर्माणको प्रकार र जग्गाको क्षेत्रफलमा निर्भर रहनेछ । जसको विस्तृत विवरण अनुसूची २ को तालिकामा देखाईको छ ।

५.३.२ अनुसूची २ को तालिकामा जे देखाएता पनि क्षेत्र “क” तथा “ग”को हकमा मूल सडक किनारमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृत दिंदा बाटोको कूल चौडाईको २ गुणा भन्दा अग्लो हुने गरी (लाईट प्लेनलाई छेक्ने गरी) स्वीकृति दिईने छैन ।

५.३.३ उचाई सम्बन्धि छुटहरू: भर्याड छोप्ने भाग (यदि कुनै कोठा नजोडिएमा) पारापेट वाल,पानी ट्याङ्की र यसलाई अड्याउन बनाईएका कुनै निर्माणहरू, सोलार सम्बन्धि उपकरण, भेन्टिलेशन र एअर कन्डिसन सम्बन्धिका उपकरणहरू समेत उचाइमा गणना गरिने छैन ।

५.४ भवनका विभिन्न भागहरूका निम्ति आवश्यक व्यवस्था:

५.४.१ प्लिनथ: घरको प्लिनथ लेभल बाटोको लेभलबाट वा वरिपरि जमिनको सतहवाट कम्तिमा ०.४५ मी. (१.५०फी) माथि हुनु पर्नेछ । तर कोर एरियाभित्र यो नियम लागु हुने छैन । तर नगरपालिकाबाट कुनै बाटोको योजना भएमा प्लिनथ लेभल नगरपालिकाले तोक्न सकिने छ ।

५.४.२ कोठाको उचाई: आवासिय र व्यापारिक प्रयोजनको लागि बनाईएका घरहरूमा प्रेत्यक कोठाको उचाई २.२० मी.(७.५० फी) हुनु पर्नेछ । उचाई नाप्दा खेरि भुइको फिनिसिङ्ग लेभलबाट सिलिङ्गसम्म नापिने छ । तर स्लोप छानाको लागि हकमा औषत काठाको उचाई कम्तिमा २.२० मी (७.५० फी) तर यो उचाई कोर एरियामा लागु हुने छैन । शैक्षिक सस्थाहरूको भवनमा कोठाको उचाई कम्तिमा २.७० मी (९फी) हुनु पर्ने छ ।

५.४.३ भान्सा कोठा: औषत रूपमा भान्सा कोठाको उचाई २.१० मी.(७फी) हुनु पर्नेछ । भान्साकोठाको क्षेत्रफल कम्तिमा ६ व.मी. (६० व.फी) हुनु पर्ने छ । तर यो क्षेत्रफल यदि छुट्टै स्टोर कोठा भएमा घट्न सक्ने छ । भान्सा कोठामा झ्याल, भेन्टिलेशन वा अन्य आवश्यक खुल्ला भाग हुनु आवश्यक छ ।

५.४.४ वाथरुम र शौचालय: वाथरुम र शौचालयको उचाई कम्तिमा १.८० मी (६ फी) हुनु पर्नेछ । वाथरुम र शौचालयको साइज कम्तिमा १.२० मी × ०.९० मी (४फी×३ फी) हुनु पर्नेछ । शौचालयको साइज कम्तिमा ०.९० मी×०.५० मी (३ फी ×३फी) हुनु पर्नेछ । वाथरुम वा शौचालयमा कम्तिमा एक साइजमा भेन्टिलेसनको लागि खुल्ला भाग हुनु पर्ने छ । यस्ता खुल्ला भागको झ्याल वा भेन्टिलेसनको साइज कम्तिमा ०.३० मी × ०.६० मी (१ फी २फी हुनु पर्नेछ ।

५.४.५ ग्यारेज: ग्यारेजको उचाई कम्तिमा २.१० मी (७फी) हुनु पर्नेछ । निजि ग्यारेजको हकमा ग्यारेजको साइज २.४० मी × ५मी (८'× १६' (८') हुनु पर्नेछ ।

५.४.६ वेसमेन्ट: घरको वेसमेन्ट आवश्यक प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्न पाईने छैन । वेसमेन्ट प्राप्त मात्रामा भेन्टिलेसनको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । तर सडकको अवस्था अनुसार वेसमेन्टमा ढल, पाईप र पानी छिर्न नसक्ने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

५.४.७ सेष्टिक टेड्क: प्रत्येक भवनमा सेष्टिक टेड्क निर्माण गर्नु पर्नेछ । यदि ढलको व्यवस्था नभएको खण्डमा सकपिटको समेट व्यसस्था गर्नु पर्नेछ । जुन कुरा नगरपालिका ले निर्धारण गर्दछ । सेष्टिक टेड्क वा कुनै किसिमको पानी जम्मा गर्न जमिनभित्र निर्माण गरिएका निर्माणहरु खानेपानीका श्रोतहरु जस्तै: इनार, कुवा वा कम्तिमा १५ मी (५० फी) टाढा हुनु पर्नेछ । सेष्टिक टेड्कबाट निस्कोको तरल वा थोस पर्दाथहरु खुल्ला ढाल कुनै खानेपानीको स्रोतमा आवश्यक रुपमा प्रशोधन नगरे सम्म जोड्न पाईने छैन ।

५.४.८ भञ्ज्याङ्ग: भञ्ज्याङ्गको चौडाई कम्तिमा पनि तल तालिकामा देखाए बामोजिम हुनु पर्नेछ ।

सि.न. घरको प्रकार भर्याङको आवश्यक चौडाई

१	आवासिय प्रयोजन	०.९ मि.
२	होटल, Assembly, शैक्षिक संस्थाहरु	१.२ मि. दुईतल्ला सम्म र १.५ मि. सो भन्दा बढीमा
३	Institutional Buildings	१.२ मि. दुईतल्ला सम्म र २ मि. सो भन्दा बढीमा
४	अन्य भवनहरु	१.५ मि.

आवासिय प्रयोजनका भवनहरुमा (Tread) को चौडाई कम्तिमा ०.२३ मी (९ इन्च) र अन्य प्रयोजनको भवनहरुमा (Tread) को चौडाई कम्तिमा ०.३०मी.(१ फी.) हुनु पर्नेछ । कुनैपनि प्रकारमा भवनहरुमा (Riser) को उचाई बढीमा ०.२३मी (९इन्च)भन्दा बढी हुन हुदैन ।

प्रत्येक फ्लाइटमा १५ वटा भन्दा बढी Riser हुनु हुदैन । भञ्ज्याङ्गको हकमा तल्लो लेभलबाट लेण्डिङ्गको भागसम्म कम्तिमा २.१० मी (७फी) हुनु पर्नेछ । प्रत्येक किसिमका घरहरुमा २ तल्ला वा १८ फीटमा प्रत्येक भञ्ज्याङ्गहरुमा प्रकासको लागि झ्याल वा अन्य व्यवस्था हुनु पर्नेछ । यदी खुल्ला भाग राख्न सम्भव नभए स्काई लाईट (माथिबाट प्राप्त गर्ने प्रकासको लागि ०.४५ मी × ०.४५ मी को खुल्ला भाग छाना देखि राख्नु पर्नेछ ।

५.५ आगलागी सुरक्षाको व्यवस्था:

५.५.१ घरको प्लिनथ क्षेत्रफल यदी ११० व.मी.(११८३व.फी) भन्दा बढी भएमा कम्तिमा २ वटा भङ्ग्याङ्गको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

५.५.२ भवनमा रहने भङ्ग्याङ्ग प्रत्येक काठा वा घरको कुनै भागबाट बढीमा ३० मी (९८फी) दुरीमा रहनु पर्नेछ ।

५.५.३ आवासीय घरहरूमा वाहेका अन्य भवनहरूमा बाहिर निस्कने ढोका आगलागीको बेला चेपमा पर्न सक्ने हुदाँ बाहिर तर्फ खुल्ने हुनु पर्दछ। ढोका वा मूल ढोका रहने स्थान अन्य ढोकाबाट वा पेसेजबाट नछेकिने हुनुपर्दछ ।

५.५.४ सभा भवन (Assembly) भवन र सिनेमा भवनको लागि सेट व्याक त्यस्ता भवनहरूमा आगलागीको बेला सुरक्षको लागि सबै तिर कम्तिमा ३ मी (१० फी) सेट व्यक छाड्नु पर्नेछ ।

५.५.५ जोखिमयुक्त भवन (Hazardous) को लागि सेट व्यक जोखिमयुक्त भवनमा सुरक्षाका लागि सबै साइड तर्फ कम्तिमा ४.५ मी (१५ फी) सेट व्यक छाड्नु पर्ने छ ।

५.५.६ अग्नी नियन्त्रण (Fire Extinguishers) : क वर्गका भवनका हकमा अनिवार्य रुपमा Central fire extinguishers लगायत आवश्यक मात्रामा Portable Fire Extinguishers जडान गर्नु पर्नेछ । साथै ख वर्गका भवनका हकमा अनिवार्य रुपमा आवश्यक मात्रामा Portable Fire Extinguishers जडान गर्नु पर्ने छ । अन्य वर्गका भवनको हगमा पनि अग्नि नियन्त्रको लागि उपयुक्त व्यवस्था गर्न सकिनेछ । उक्त प्रकृया पूरा नगरे सम्म निर्माण सम्पन्न निर्माण प्रमाणपत्र दिन नगरपालिका बाध्य हुने छैन ।

५.६ विद्युत प्रसारण लाइन सम्बन्धी व्यवस्था:

भवन निर्माणको स्वीकृती दिने क्रममा विद्युत प्राधिकरणको पोल तार आदि पर्ने ठाउँमा विद्युत व्यवस्था नियमावली, २०५० अनुसार सेट व्यक कायम हुनेछ । विद्युत व्यवस्था नियमावली परिवर्तन भएमा सो परिवर्तित नियमलाई नै नगरपालिकाले लागु गर्नेछ ।

५.७ जग्गा धनि दर्ता प्रमाण-पूर्जा:

५.७.१ जग्गा जसको नाममा छ उसैको नाममा मात्र निर्माण स्वीकृती प्रमाण-पत्र नगरपालिकाले दिनेछ । तर अरुको हकको जग्गामा निर्माण गर्ने भए निजको हक भोगको निस्सा र निस्सा सहित लिखित मञ्जुरीनामा पेश गर्नु पर्नेछ ।

५.७.२ जग्गामा जग्गाको नाप र आकार जग्गा धनी प्रमाण पूर्जामा देखाइएको जग्गाको क्षेत्रफल र नापी नक्सा एकआपसमा दुरुस्त हुनु पर्दछ । कथंमकदापी यी तिनै बस्तुहरूमा मेल हुन नआएमा जुन चाहि सबभन्दा कम देखिन्छ त्यसैलाई आधार मानिनेछ ।

५.७.३ यदि जग्गाको नाप र आकार,जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जाको क्षेत्रफल र नापी नक्सा एक आपसमा मेल नभएको खण्डमा चारैतिरको संघियारहरूले संघियारहरूको कुनै भाग नचर्चेको भनि लिखित मञ्जुरीनामा दिएमा नक्सा पास गरिनेछ । तर यस्तो स्थितिमा सार्वजनिक जग्गा मिचिएको वा नमिचिएको नगरपालिकाले हेर्नेछ ।

५.८ जग्गा विकास कार्यक्रम (Land Pooling) सम्बन्धी नियमहरू:

कुनै निजि वा सरकारी क्षेत्रबाट जग्गा विकास कार्यक्रम (Land Development Program) अन्तर्गत घडेरी बिक्रि गरी आवस क्षेत्र विकास गर्न चाहेमा लिखित प्रस्ताव नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । र उक्त प्रस्ताव स्वीकृत भएमात्र उक्त क्षेत्रमा निर्माण स्वीकृत दिईनेछ । जग्गा विकास कार्यक्रम (Land Development Program) सम्बन्धी नीति नीयम यस मापदण्ड बाहेक छुट्टै पनि व्यवस्था गरिने छ ।

६ घना शहरी बस्ती क्षेत्र (क्षेत्र क) का लागि विशेष नियमहरू:

६.१ बाटो

६.१.१ यस क्षेत्रमा मात्रै पुराने घरमा भएको गल्ली (Trespassing) लाई भत्काई तलका नियमहरूलाई पालना गरी भवन निर्माण गर्न पाइने छ । तर नयाँ संरचनामा यसरी गल्ली निर्माण गर्न पाइने छैन ।

६.१.२ गल्ली (Trespassing) : भएको घर भत्काइ नयाँ घर निर्माण गर्दा गल्लीको चौडाइ कमिमा १.२ मी (४ फी.) र उचाई २.१ मी (७ फी) हुनु पर्नेछ । साविक गल्लीको चौडाइ र उचाई सो भन्दा बढी भएका सोहि अनुसार कायम गर्नुपर्ने छ ।

६.१.३ यस क्षेत्रमा सडक वा चोक तर्फ इटा तथा ढुङ्गा छापी सडक निर्माण भइ सकेको भए भवन निर्माण गर्दा पुन सेट व्यक छाड्न आवश्यक पर्ने छैन । तर सडक छापी नसकेको भए सडक वा चोक तर्फ ५ फीट आफ्नो हक भोगको जग्गा छाड्नु पर्नेछ ।

६.२ टप/क्यान्टिलेभर:

६.२.१ पानी तर्काउने स्ल्याव, टप र वरणडा निम्नानुसारको हुनेछ ।

सि.न.	अवस्थिति	तल्ला/अधिकतम चौडाई
१	सार्वजनिक चोक	भुई तल्ला माथि ०.३ मि. पहिलो तल्ला माथि ०.७५ मि.
२	३ मि. भन्दा सानो वाटो	भुई तल्ला माथि निषेध पहिलो तल्ला माथि ०.३ मि.
३	३ मि. भन्दा माथीको वाटो	भुई तल्ला माथि ०.३ मि. पहिलो तल्ला माथि ०.४५ मि.

नोट: सडक तर्फ यसरी निकालिएको स्ल्याव टप र वरणडामा कुनै किसिमको कोठा निकाल्न दिइने छैन ।

६.३ जग्गा, क्षेत्रफल र भवनको उचाई:

६.३.१ पुराने घर भत्काइ नयाँ घर बनाउदा पुरानो घरले ओगटेको पुरै भाग (१००%) जग्गामा घर बनाउन पाईने छ ।

तर बाटो सुधार नीति नीयम अनुसार उक्त क्षेत्रमा नगरपालिका ले थपघट गरी नक्शा पास गरिनेछ ।
६.३.२ कुनै पनि पुरानो घर भत्काउनु अघि नै नगरपालिकामा सो घरको फोटो र सम्पूर्ण नाप सहित निवेदन दिएर स्वीकृत लिनुपर्ने छ । अन्यथा नगरपालिका माथिको नियम अनुसार १००% जग्गा र पुरानै अनुसारको उचाई अनुसारको घर बनाउने स्वीकृति दिन बाध्य (obliged) हुने छैन । तर विशेष महत्व रहेका पुरातात्विक घर भत्काउन नगरपालिका बाध्य हुने छैन ।

६.४ हाउस पुलिङ्गको व्यवस्था (House Pooling) :

यस क्षेत्रमा कुनै पनि पक्षले हाउस पुलिङ्ग गर्न चाहेमा नगरपालिकाले आवश्यक प्राविधिक सहयोग तथा समन्वय गरिदिने छ ।

७. आवास क्षेत्र (क्षेत्र ख) तथा ग्राभिण क्षेत्र (ग) का विशेष नियमहरू:

७.१ बाटो:

७.१.१ यस क्षेत्रमा बुदा ५.१ मा सडक अधिकार क्षेत्र अन्तर्गत व्यवस्था गरिएका बुदाहरू ५.१.१, ५.१.२, ५.१.३, ५.१.४, ५.१.५, ५.१.६, ५.१.७ मा उल्लेख गरे अनुसारका सार्वजनिक बाटो कायम भएको हुनु पर्ने छ ।

७.१.२ अर्को घर जग्गामा भएको गल्ली ,बाटो (त्वभकउबककष्लन) को आधारमा निर्माण स्वीकृत प्रदान गरिने छैन । अरुको घर जग्गाको आवागमनमा बाधा हुने गरेर पनि निर्माण कार्य गर्न पाईने छैन ।

७.२ टप बरण्डा: टप बरण्डा निम्नानुसारको हुनेछ ।

सि.न.	अवस्थिति	तल्ला/अधिकतम चौडाई
१	सार्वजनिक चोक	भुईँ तल्लामाथी ०.३ मि. पहिलो तल्ला माथि ०.७५ मि.
२	३ मि. भन्दा सानो बाटो	भुईँ तल्लामाथी ०.१५ मि. पहिलो तल्ला माथि ०.३० मि.
३	३ मि. देखी ८ मि. सम्मको बाटो	भुईँ तल्लामाथी ०.३ मि. पहिलो तल्ला माथि ०.७५ मि.
४	८ मि. भन्दा बढीको बाटो	भुईँ तल्लामाथी ०.६० मि. पहिलो तल्ला माथि ०.७५ मि.

नोट: यसरी निकालिएको स्ल्याब टप र वरण्डामा सडक तर्फ कुनै किसिमको कोठा निकाल्न दिइने छैन ।

७.३ ल्याण्ड पुलिङ्गको (Land Pooling) कार्यक्रमको व्यवस्था:

यस क्षेत्रमा कुनै पनि पक्षले ल्याण्ड पुलिङ्ग गर्न चाहेका नगरपालिकाले आवश्यक प्राविधिक सहयोग तथा समन्वय गरिदिने छ ।

७.४ ग्रामिण क्षेत्रको लागि थप नियमहरू:

ग्रामिण क्षेत्र अन्तर्गत नगरपालिकाले तोकेको क्षेत्रमा ३० डिग्री भन्दा भिरालो जमिनमा भवन निर्माण गर्दा खानी तथा भु-गर्भ विभागको अग्रिम स्वीकृत लिनु पर्नेछ ।

८. संरक्षण क्षेत्र (क्षेत्र 'ग') का विशेष नियमहरू:

८.१ सांस्कृतिक सम्पदा संरक्षण उपक्षेत्र:

सांस्कृतिक सम्पदा संरक्षण क्षेत्रको नक्शामा छुट्याइएको सीमा भित्र धार्मिक र पुरातात्तिक निर्माण कार्य बाहेको अन्य निर्माण कार्य गर्न पाइने छैन । सो क्षेत्र सँग जोडिएका उत्तर, पश्चिम र दक्षिण दिशाका घरहरूमा परम्परागत शैली झल्किने निर्माण कार्य मात्र गर्न पाइने छ । त्यस्ता क्षेत्रहरूको विवरण नगरपालिकाले प्रकाशित गर्नेछ ।

८.२ वन संरक्षण उपक्षेत्र:

८.२.१ खानेपानी लगाएतका Service Lines, आराम मनोरञ्जन बाहेको स्थल बाहेको निर्माण कार्य यस उपक्षेत्रमा गर्न पाइने छैन ।

८.२.२ यस क्षेत्रमा निर्माण कार्य नगरकार्यपालिकाको निर्णय पश्चात गर्नु पर्नेछ ।

८.२.३ आराम मनोरञ्जन स्थलको हकमा बढीमा ५० वर्ग मी (५०० व.फी) र एक तले पाटी, पिकनिक स्थलको निर्माण कार्य गर्न सकिने छ ।

८.२.४ त्यस्ता क्षेत्रहरूको विवरण नगरपालिकाले प्रकाशित गर्नेछ ।

८.३ खुला र हरियाली उपक्षेत्र:

यस उपक्षेत्रको निम्ति पनि वन संरक्षण उपक्षेत्रकै नियमहरू लागु हुनेछन ।

८.४ नदी संरक्षण उपक्षेत्र:

८.४.१ कुनै पनि किसिमका भवनहरू निर्माण गर्दा खोला छेउबाट १५/१५ मिटर छाडि निर्माण गर्नु पर्नेछ । यसरी छोडिएको क्षेत्र सडक अधिकार क्षेत्रमा स्वतः परिणत भएको मानिनेछ ।

८.४.२ घाट र मन्दिरको निर्माणको हकमा माथिको नियम लाग्ने छैन । तर निर्माण कार्यको स्वीकृति नगरकार्यपालिकाबाट दिइने छ ।

९. सम्पूर्ण क्षेत्र "क", "ख" तथा "ग" का लागि विशेष नियमहरू:

९.१ निर्माण भइ सकेका भवनहरूमा सडक वा चोक तर्फ शहरी सौंदर्यतामा असर पर्ने गरी सिमेन्ट पलास्टर वा इटा देखिने गरी छाड्न पाइने छैन । साथै शहरी सौंदर्यतामा असर नपर्ने गरी रङ रोगन गर्नु पर्ने छ । उक्त व्यवस्था नगरे सम्म निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन नगरपालिका बाध्य हुने छैन ।

९.२ प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन २०१३ लागु हुन क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको समेत सहमतिमा निर्माण स्वीकृति दिइने छ ।

९.३ स्वस्थ सस्थाको निर्माणको हकमा यस मापदण्डको अलवा सम्बन्धित सँघीय वा प्रदेश मन्त्रालयले निर्धारण गरेको मापदण्डको मापदण्ड अनुसार भए मात्र निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

९.४ शैक्षिक सस्थाको निर्माणको हकमा यस मापदण्डको अलवा सम्बन्धित सँघीय वा प्रदेश मन्त्रालयले निर्धारण गरेको मापदण्डको मापदण्ड अनुसार भए मात्र निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

९.५ जग्गा तथा भवनको कम्पाउण्डको हकमा पर्खालको उचाईको हकमा सडक पेटीको लेभलबाट अधिकतम गह्रोको उचाइ बढीमा ४ फीट सो भन्दा माथि २ फीट सम्मको जालि रेलिङ्ग, डण्डी तथा एंगल राखि भित्र देखिने गरी पर्खालको नक्सा पेश गरेपछि मात्र स्वीकृति दिइने छ ।

९.६ गलकोट नगरपालिकाको सम्पूर्ण क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्दा आफ्नो जग्गाको साँधसिमानबाट न्यूनतम १ मी छाडि आईसोलेटेड पिलर जग (Isolated Column Footing)) राख्न प्रोत्साहन गरिएको छ । तर गलकोट नगरपालिकाको क्षेत्र आफैमा पुराना तथा घना आवासिय क्षेत्र रहेको हुँदा १ मी छाडि आईसोलेटेड पिलर जग राख्न सम्भव नभएमा Combined Column Footing तथा Strap Beam सहितको Combined Column footing राखी निर्माण गर्न सकिने छ । तर यो नियम ३ तल्ला वा १००० व.फी. सम्मको घरमा मात्र लागु हुनेछ । अन्य भवनको हकमा Structure Analysis ले निर्धारण गरेको Structure Drawing अनुसार निर्माण गर्नु पर्ने छ ।

९.७ “क” वर्गका भवन, राष्ट्रिय तथा अन्तराष्ट्रिय महत्वका तथा जटिल प्रकृतिको भवनको डिजाइनमा आमन्त्रित विशेषज्ञहरु समेतबाट समकक्षि पुनरावलोकनको ब्यबस्था तथा साथै यस प्रकारको भवनको अनुमति तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिदा सिभिल वा आर्किटेक्ट ईन्जिनियरहरुको रोस्टर तयार गरी तेस्रो पक्ष जाच अनिवार्य रुपमा नगरपालिकाले गर्नेछ । तर यस्तै प्रकारका ख वर्गका भवनका हकमा पनि नगरपालिका ले आवश्यक ठानेमा यस किसिमको ब्यबस्था गर्न सकिने छ ।

९.८ भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अवधि सम्म आवश्यक विवरणहरु खुल्ने गरी स्थानीय तहले दिएको निर्माण अनुमति पत्र र स्वीकृत नक्साको साइट प्लान को क र ख वर्गका भवनको हकमा होर्डिड बोर्डमा र ग र घ वर्गका भवनको हकमा प्रतिलिपीको रुपमा निर्माण स्थलमा सर्वसाधारणले प्रस्ट्र देख्ने गरी राख्नु पर्ने हुन्छ ।

९.९ जतिसुकै तलाका सार्वजनिक भवन क वर्गका भवन तथा ख वर्गका भवन तीन तला भन्दा सबै भवन निर्माण गर्न अनिवार्य रुपमा सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परीक्षण गर्नु पर्ने छ । खानी तथा भु गर्भ विभागले नेपाल राज पत्रमा प्रकाशित गरी निशेध गरेको क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । तर १७ मी. भन्दा अग्ला संरचना निर्माण अनुमतिको माटो परीक्षण गराउदा नगरपालिकाको रोहवरमा मात्र माटो परीक्षण गराउनु पर्ने छ । र सो को सूचना तथा जानकारी दिने दायित्य भवन स्वामित्वकर्ता स्वयंको हुनेछ ।

९.१० नगरपालिकामा सूचीकृत भएका प्राविधिकहरु तथा इन्जिनियरीड कन्सलटेन्सीले मात्र नगरपालिका भित्र बन्ने कुनै पनि भवनका डिजाइन गर्न पाउने छन ।

९.११ कुनै पनि भवन जसले डिजाइन गरेको हुन्छ सुपरीवेक्षण पनि सोहि डिजाइनकर्ताकै मानिने छ । तर कथंकदाचित डिजाइन कर्ताबाट सुपरीवेक्षण गर्न सम्भव नभएमा निर्माण स्वीकृतिको लागि निवेदन दिदाकै वखतमा भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण भवन ऐन २०५५ को दफ ११ (३) अनुसार योग्यता पुगेको प्राविधिक सँग टोकिएको ढाँचामा भएको सम्झौता पत्र समेत समावेश गर्नु पर्ने छ । आफुले सम्झौता अनुसार सुपरीवेक्षण कार्य गर्न नसक्ने भएको अवस्थामा प्राविधिकले सो को सूचना अविलम्ब स्थानिय निकायलाई दिनु पर्ने छ । यस्तो सूचना नदिने प्राविधिकलाई स्थानीय निकायले कालो सूचीमा राख्ने

छ । यसै कारण बस सुपरीवेक्षणकर्ता परीवर्तन भएमा सोको जानकारी नगरपालिकामा दिने दायित्व भवनको स्वामित्व कर्ता वा सुपरीवेक्षक दुबैको हुनेछ ।

९.१२ आर्थिक वर्ष २०७५/७६ देखि भुकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत तालिम दिइ सूचिकृत भएको कालिगड वा ठेकेदारले मात्र सुपरीवेक्षको लागि नियुक्ति भएको प्रविधिकको रोहवरमा भवन स्वामित्वकर्ता सँग द्विपक्षिय सम्झौता गरी भवन निर्माण गर्न पाउने छ । यस प्रकारको तालिमको लागि नगरपालिकाले पनि आवश्यक व्यवस्था गर्न सकिने छ ।

९.१३ भूमि सम्बन्धि नियम २०२१ अनुसार जग्गा खण्डिकरण वा कित्ताकाट गर्दा ३ आना भन्दा कम हुने गरी कित्ताकाट गर्न दिइने छैन । कथंकदाचित कित्ताकाट नापी कार्यलय तथा मालपोत कार्यालय बाट भई गएमा उक्त जग्गामा घर निर्माण स्वीकृती दिन नगरपालिका बाध्य हुने छैन । यसको लागि नापी तथा मालपोत कार्यालयमा समेत आवश्यक सहयोगको लागि अनुरोध गर्ने छ । तर यो मापदण्ड लागु भन्दा पहिले तोकिएको क्षेत्रफल भन्दा कम जग्गाको कित्ताकाट भई सकेको छ भने सो जग्गामा घर बनाउन दिइने छ ।

१०. विशेष व्यवस्था:

यस मापदण्ड अनुरूप भवन निर्माण स्वीकृतिको प्रकृत्यामा मापदण्ड भित्र नियमहरूमा नपाईने र नखुल्ने समस्याको निकास तथा बाधा अडचन फुकाउनको लागि नगर प्रमुख, कार्यकारी अधिकृत, सम्बन्धित वडा अध्यक्ष र नक्शा पास सँग सम्बन्धित ईन्जिनियर समेतको समितिले निर्णय दिनेछ । उक्त समितिले आवश्यक ठानेमा नगरपालिकाका शाखा प्रमुखहरू, सम्बन्धित विज्ञको लागि भवन तथा आवास शाखाका डिभिजनल ईन्जिनियर लाई आमन्त्रित गर्न सकिने छ । साथै समितिले निर्णय दिन नसकेको अवस्थामा सो को अन्तिम निर्णय नगर कार्यपालिकाको बैठकबाट गरिने छ ।

११. भवन निर्माण सम्बन्धि अन्य मापदण्ड र नक्सापाश कार्यविधि नगर कार्यपालिकाले स्वीकृत गरे बमोजिम हुनेछ ।

११. सक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:

(क) यो मापदण्डको नाम गल्कोट नगरपालिका बस्ती विकास,सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७४ रहने छ ।

(ख) यो मापदण्ड गल्कोट नगरपालिकाको अव बस्ने पहिलो नगर सभाबाट अनुमोदन हुने गरी नगर कार्यपालिकाको बैठकबाट स्वीकृत भएको मितिबाट लागु भएको मानिने छ ।

१२.खारेजी र बचाउ

(क) यस मापदण्डमा व्यवस्था भएका कुराहरूको हकमा यसै मापदण्ड बामोजिम तथा यस मापदण्डमा नभएका कुराहरूको हकमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

अनुसूची १ : सडकहरूको बर्गीकरण, विवरण तथा मापदण्ड

गल्कोट नगरपालिका वडा नं १ दुदिलाभाटी

ख बर्ग:

- गल्कोट नगरपालिका वडा नं २ नरेठाँटी देखी दुदिलाभाटी बजार पेरीवाड हुँदै बरेड गाउँपालिकाको हुग्दीसीर जोड्ने सडक
- गल्कोट नगरपालिका वडा नं १ कटुन्जे देखि टोड्के, गाजाको दह हुँदै जैमुनि नगरपालिका दमेक जोड्ने सडक

ग बर्ग:

- गल्कोट नगरपालिका वडा नं १ भाटि बजार देखि भैसै हुँदै गल्कोट नगरपालिका ४ चमुवा जोड्ने सडक
- गल्कोट नगरपालिका वडा नं १ नरम खोला देखि थलिङ, भैसै, पल्लेखर्क हुँदै गल्कोट नगरपालिका ४ को निलुवा जोड्ने सडक

घ बर्ग:

- गल्कोट नगरपालिका वडा नं १ चौराहा देखि पाल्लेखोला, काउले हुँदै च्याङडाँडा जोड्ने सडक
- गल्कोट नगरपालिका वडा नं १ भुङ्खानि देखि काफलटुटा हुँदै झाँक्रीस्थान जोड्ने सडक
- गल्कोट नगरपालिका वडा नं १ खाला खर्क देखि स्कुलटोल बस्नेदान हुँदै पेरीवाड जोड्ने सडक
- गल्कोट नगरपालिका वडा नं १ भण्डारवन आलेगाँडादेखि मैतेदास हुँदै टोड्के जोड्ने सडक
- गल्कोट नगरपालिका वडा नं १ कफलटुटा देखि चाउके हुँदै च्याङगाँडा जोड्ने सडक
- गल्कोट नगरपालिका वडा नं १ भाटिबजार देखि गाँदी, सीरबारे हुँदै काफलटुडाँडा जोड्ने सडक
- गल्कोट नगरपालिका वडा नं १ झुल्केपोखरी देखि वडा नं २ हुँदै चारकुने, छाप, झाँक्रीस्थान जोड्ने सडक

गल्कोट नगरपालिका वडा नं २ नरेठाँटी

ग बर्ग:

- नरेठाँटी, तोरिखोला, छबिसे हुँदै रगेनि
- भुङ्खानि, थुम्का, चारकुने, झाँक्रीथान
- तोरिखोला, ठान, मजुवाफाँट
- नरेठाँटी, दुदिलाभाटि, पेरीवाड
- नरेठाँटी, फुलीकाटे, मजुवा फाँट

घ बर्ग:

- नरेठाँटी, धामपानि, मसार, सुन्तलाबारी
- ओडार, राम्चे, घसघसा
- चारकुने, छाप, ओडार

गल्कोट नगरपालिका वडा नं ३ को बाटो बर्गीकरण

ख बर्ग:

- लोकमार्ग लमाई हुँदै काँडेबास बाटो

ग बर्ग:

- हटीया, धार्इरन, स्याँला, खसगाउँ कानेमैदान, समपोखरा, पुर्नकोट

- हटिया बजारक्षेत्र भित्रीबाटो गणतन्त्रचोक लोकतन्त्रचोक
- लिङ्क रोड
- शोराचोक गणतन्त्रचोक देखि बेसी हुँदै घट्टेखोला लमाई

घ बर्ग:

- तल्लो लमाई झुले बराहथान
- बेसी बोहोराफाँट,माम्ले
- जिमिरेखोला पीँडाल्ने
- ज्यामिरेखोला खाल्ले धुस्तुङ
- ढलेपिपल घैमारा शीवालय मन्दिर धुस्तुङ
- टुलो कुलोको बाटो
- लोकमार्ग बेसी बीचको बाटो

गल्कोट नगरपालिका वडा नं ४ खरुवा(हटिया)

ख बर्ग:

- डाँडाखेत देखि नुवाकोट भेडिखाल्टा हुँदै माझघरे टोलमुनीबाट नयाँ टूँयाक खोल्दै मिलनचोक भएर बरेङ गाउँपालिका जोड्ने
- डाँडाखेत खरुवा हुँदै बरेङ गाउँपालिका जोड्ने मोटरबाटो

ग बर्ग:

- चमुवाफाँट चमुवागाउँ हुँदै र चमुवाफाँट हुँदै गल्कोट नगरपालिका वडा नं १ सम्म जोड्ने मोटर बाटो
- गल्कोट नगरपालिका वडा नं १ भैंसे देखि गल्कोट नगरपालिका वडा नं ४ हुँदै गल्कोट नगरपालिका वडा नं .३ जाड्ने लिङ्क रोड

घ बर्ग:

- चमुवाबाट निलुवा सम्मको मोटरबाटो र बैराबाट दलित बस्ती झारखर्क हुँदै चमुवा जोड्ने मोटरबाटो खरुवा गाउँ बस्तीबाट ओखिने सामुदायीक बन जोड्ने मोटर बाटो साथै ओखरबाटो मुल बाट डिही हुँदै भुमे प्रा.वि .स्कूल सम्म जोड्ने मोटरबाटो र भेडिखाल्ट बाट भुमे प्रा.वि .जोड्ने मोटरबाटो

गल्कोट नगरपालिका वडा नं ५ हरिचौर

ख बर्ग:

- भैंसे हरिचौर ताराखोला जाने सडक

घ बर्ग:

- गैटे सर्दाखेत टेउवा) शहिदभिर बम मार्ग(
- हरिचौर,कौलेनि,टेउवा मार्ग
- तरिम हिस्ताड कृषी सडक
- भैंसे दानसीड कृषी मार्ग

गल्कोट नगरपालिका वडा नं ६ हरिचौर

ख बर्ग:

- हटिया, मजुवा हुँदै राजाको पुलवाट हरिचौर जाने सडक

- नौबीसे जमुनेडाँडा कंडेल टोल हुँदै नरेठाँटि जस्कर
- ठुलाथर हुँदै ताराखोला गाउँपालिका जाने बाटो

ग बर्ग:

- शहीदगेट ढलेपिपल काफलडाँड हुँदै खुईला
- भुजुडे हुँदै डाँडाखर्क हुँदै ठुलाथर
- ठुलाथर हुँदै लाम्घार दरमगाउँ

घ बर्ग:

- ढले पिपल घरे हुँदै नरेठाँटि जस्पुर
- काफलडाँडा बाट नेपाने कोईराबारी थान छाप, तोरीखोला
- नेपाने सेति भैसि कायस हुँदै भुजुडे अम्मरभुमि माझखर्क
- जामुने डाँडा दलीत बस्ती जामुने डाँडा पैयुपाटा हुँदै नरेठाँटि
- जामुने डाँडा कालीमाटो जोड्ने बाटो
- गुरुडदीखोला हुँदै दरम गाउँ जाने बाटो
- नौबिसे डाँडा पुछार मेघनाथ गैरको घरपछिदेखि लाल ब .खत्रिको घर देखि चरौँदीखोला सम्म
- कृषि सडक गणेश खत्रीको घर हुँदै लाल ब .खत्रिको घरसम्म जाने बाटो
- चरौँदी खोलाको तिरबाट चीत्र ब .शाहनिको फर्निचर हुँदै दरमखोला जोड्ने बाटो
- कौँदिरखोला मसानघाट हुँदै न्यु लाईफ सम्म

गल्कोट नगरपालिका वडा नं ७ मल्म

ख बर्ग:

- आँगाखेत, पाण्डवखानी रमुवा मोटरबाटो ११

घ बर्ग:

- ठाडाओगर)भैँसै (साताहघाट मोटरबाटो ६
- नौदीखोला ,बतासे मोटरबाटो
- नाम्चेडाँडा नागा मोटरबाटो
- खप्ली अर्बेदी मोटरबाटो
- सानाखोला, गैराखर्क, मल्मडाँडा मोटरबाटो
- गौराखर्क, मल्मडाँडा मोटरबाटो
- झ्यालरुख, सीरबारे मोटरबाटो

गल्कोट नगरपालिका वडा नं ८ काँडेवास

क बर्ग:

- गुल्मीको ददल्का देखि ग.न.पा.८ फुलबारी बतासे जोड्ने सडक ।
- जरीखेत देखि बिँकोट हुँदै गुल्मी दाडसिड जाड्ने सडक ।

ख बर्ग:

- काँडेबास बजार देखि ढोडेनि हुँदै मध्य पहाडी लोकमार्ग)भालुपाईले (जोड्ने सडक पुल सहित आवश्यक ।
- ग.न.पा .९ पैरा सोत)गल्याड (देखि पचुवा हुँदै देवखर्क जोड्ने सडक)पुल बन्दै गरेको(
- शल्याफाँट देखि)दाखसिडडाँडा (चालिसेटोला जोड्ने सडक ।

गल्कोट नगरपालिका वडा नं ९ मल्म

ख बर्ग:

- भालुपाईले काँडेबास
- मध्यपहाडि लोकमार्ग खानिखोला देखि रिघा जाने बाटो
- वडा नं ७ पीपलडाँडा देखि तार्गा हुँदै पाण्डाखानि खाल्टेपानि जोड्ने मोटरबाटो

घ बर्ग:

- टिमुरबोट गल्याड मोटरबाटो
- बाँसखोला फापरखेत बरेखानी मोटरबाटो
- बाँसखोला)लोप हुँदै रानाको चौपारी
- बाँसखोला बजार देखि काट्टीपुल जोड्ने
- बाँसखोला बजार देखि भैरब मा.बि .जाने बाटो

गल्कोट नगरपालिका वडा नं १० पाण्डवखानी

ख बर्ग:

- मल्म पाण्डवखानि रमुवा हुँदै रणसिँह किटेनी)बडिगाढ जोडीने(
- पाण्डवखानि शिशाखानि कीटेनि रीघा)बडिगाढ जोडीने(

घ बर्ग:

- गैराभारी ज्याथर तारै
- सिद्धथान सोरमने
- गैराभारी काभ्रे

गल्कोट नगरपालिका वडा नं ११ रिघा

ख बर्ग:

- मल्म,रिघा,ठुलोचौर हुँदै किटनि शिसाखानी जाने सडक

ग बर्ग:

- गिरडदी,सानोरिघा,ठुलोचौर गोठलाड भकुनेडाँडा जाने सडक
- सानो रिघा,सालफेदि,रहले जाने सडक

घ बर्ग:

- लाम्चे,कीम्ले,खिरादी झारसाँदी रहले जाने सडक
- रहगौरा,फलाते सम्म जाने बाटो जाने सडक
- वडा कार्यालय गाउँ हुँदै दिचीम्रा जाने सडक

- वडा कार्यालाय देखि सिद्धाथानक जाने सडक

पुनश्चः

क, ख, ग र घ वर्गका सडकहरुको मापदण्ड सेटब्याक बाहेक क्रमशः १४ मिटर, ११ मिटर, ८ मिटर र ६ मिटर हुनेछ। तर माथी जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि तपसिलमा उल्लेखित बाटोहरुको मापदण्ड तपसिल बमोजिम हुनेछ।

- वडा नं. ४ को डाँडाखेत देखि नुवाकोट भेडिखाल्टा हुँदै माझघरे टोलमुनीबाट नयाँ ट्रयाक खोल्दै मिलनचोक भएर बरेङ गाउँपालिका जोड्ने सडक १० मिटर।
- वडा नं. ६ को हटिया, मजुवा हुँदै राजाको पुलवाट हरिचौर, ताराखोला- म्याग्दी जाने सडक १२ | ५ मिटर।
- वडा नं. ८ को साधिखोला देखि, काँडेबास बजार हुँदै मसुरीबारी लमाई, हुँदै ग.न.पा. ३ जाड्ने सडक र हटिया, बोहोराफाँट, दाडसिडाँडा, ज्यामिरे, उचुका, थालेपोखरा, सीधुरघसे, हुँदै गुल्मी जील्लाको सान्तीपुर जाड्ने सडक १२ | ५ मिटर।

नोटः

- (क) लाईन मिलाउने हकमा नगरपालिकाले उपरोक्त चौडाईहरु आवश्यक ठनेमा परिवर्तन गर्न सक्नेछ।
- (ख) सडक बिभाग अन्तर्गत रहने सडकहरु राजमार्ग, क्षेत्रिय सडक तथा जिल्ला सडक नेपाल सरकार तथा सडक बिभागले तोकिए अनुसार परिवर्तन हुन सक्नेछन।
- (ग) उल्लिखित वाटोहरु वाहेक हाल कायम रहि आएका र चलन चल्तीमा आएको बाटो एवं पछि बाटोको रुपमा थप भई आएका बाटोहरु नाम र बाटोको चौडाई उल्लेख गरी नगर कार्यपालिका बैठकबाट निर्णय गराई अभिलेख कायम गरिने छ।

प्रमाणिकरण मिति: २०७४/०४/०१