



मध्यविन्दु नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड: ०५

संख्या: १०

मिति: २०७८/०३/२५

भाग २

मध्यविन्दु नगरपालिका

मध्यविन्दु बस्ती विकास तथा भवन निर्माण मापदण्ड,
२०७८

नगरसभाबाट स्वीकृत मिति: २०७८/०३/२५

नगरप्रमुखबाट प्रमाणीकरण मिति: २०७८/०३/२७

राजपत्रमा प्रकाशित मिति: २०७८/०४/१२

नगरपालिका क्षेत्रभित्र बढ्दो बस्ती तथा सडक विस्तार एवं भवन निर्माण लगायतका कार्यलाई स्थापित राष्ट्रिय मापदण्ड अनुकूल बनाउँदै एकिकृत शहरी विकास योजनाको चरणबद्ध कार्यान्वयन, बस्ती विकास, खुला क्षेत्र व्यवस्थापन, भूव्यवस्थापन, नगर पूर्वाधारको व्यवस्थित विकास एवं सुरक्षित आवास निर्माण समेतका कार्यलाई बढी व्यवस्थित एवं

सुनिश्चित बनाउने उद्देश्यले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा ४३, ४४ एवं ४५ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी यो मापदण्ड जारी गरिएको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

यो मापदण्डको नाम “मध्यविन्दु नगरपालिकाको बस्ती विकास तथा भवन निर्माण मापदण्ड २०७८ रहेको छ र यसको अधिकार क्षेत्र मध्यविन्दु नगरपालिकाको भौगोलिक सिमानाभित्र सिमित हुनेछ । यो मापदण्ड मध्यविन्दु नगरसभाबाट स्वीकृत भएको मितिबाट लागू हुनेछ ।”

मापदण्ड संशोधन

यस मापदण्ड संशोधन गर्नु आवश्यक भएमा वा तोकिएका भू-उपयोग क्षेत्रहरु परिमार्जन गर्नु परेमा संशोधनका अंशहरु मध्यविन्दु कार्यपालिकाको बैठकमा छलफल गरी संशोधन गर्न सकिने छ ।

मापदण्ड उपयोग

कूनै पनि नीजि, अर्ध सरकारी वा सरकारी स्वामित्तको घडेरी/जग्गामा वा सार्वजनिक वा गुठि जग्गामा कुनै प्रकारको भू-उपयोग वा क्रियाकलाप प्रस्तावना गर्न वा परिवर्तन गर्न जग्गा/घडेरी टुक्रा गर्न, भौतिक विकास गर्न, निर्माण कार्य गर्नुपरेमा सम्बन्धित निवेदकले सम्बन्धित स्थानीय सरकार समक्ष तोकिएको ढाँचामा रितपूर्वकको निवेदन दर्ता गरी स्वीकृति लिनुपर्नेछ । यस मापदण्डलाई मध्यविन्दु नगरपालिकाले योजना तथा निर्माण मापदण्डको समग्र नियमन गर्न उपयोग गर्नेछ । जसमा मूलत निम्न विषयहरु समेटिने छन्:

- (क) जग्गा एवं भवनको उपयोग वा भैरहेको उपभोगमा परिवर्तन गर्न वा विकास गर्नका लागि,
- (ख) जग्गामा निर्माण गर्ने भवनहरुको रुपरेखा नियन्त्रण गर्नको लागि,
- (ग) नगरपालिकाको नीति अनुरूप तोकिएको क्षेत्रमा अतिरिक्त नियन्त्रणको लागि र
- (घ) घडेरीको खण्डीकरण वा प्रविभाजनको नियन्त्रणको लागि

२. पारिभाषिक शब्दहरु

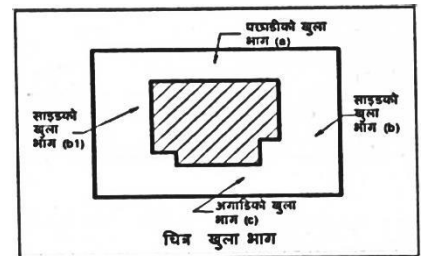
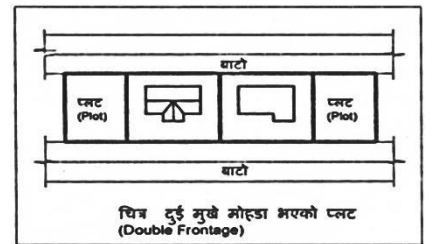
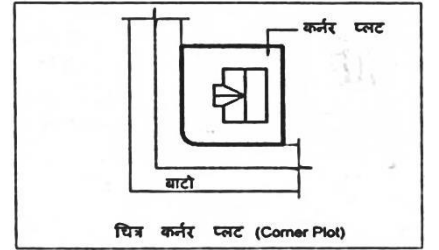
विषय र प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्ड विनियममा

नगरपालिका: नगरपालिका भन्नाले मध्यविन्दु नगरपालिका सम्भन्नुपर्दछ ।

स्थानीय तह/सरकार: भन्नाले सम्बन्धित नगरपालिका सम्भन्नुपर्दछ ।

स्थापित मापदण्ड:	भन्नाले नेपाल सरकारबाट जारी भएको “वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२” वा नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारबाट जारी भएका यस्तै प्रकारका राष्ट्रिय वा प्रादेशिक मापदण्ड समेतलाई सम्झनुपर्दछ ।
ऐन:	ऐन स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ र नगर विकास कोष ऐन २०४५ लाई समेत जनाउँदछ ।
समिति:	भन्नाले मध्यविन्दु नगर विकास समिति सम्झनुपर्दछ ।
प्राविधिक समिति:	भन्नाले स्थानीय तहका प्रमुखको संयोजकत्वमा निजले तोकेको ईन्जिनियर, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग र जिल्ला प्राविधिक कार्यालयको प्रतिनिधि, नापी अधिकृत तथा आमन्त्रित विशेषज्ञहरु सहितको समितिलाई सम्झनुपर्दछ ।
अधिकार प्राप्त अधिकारी:	(Authorized person) भन्नाले नगरपालिकाले अधिकार सुम्पिएको अधिकारी सम्झनुपर्दछ ।
सहायक-उपयोग:	(Accessory use) भन्नाले सामान्यतया मुख्य प्रयोजनमा नआउने तर खास प्रयोजनको निमित्त सघाउ पुग्ने किसिमको घर जग्गाको कुनै पनि उपयोगलाई सम्झनुपर्दछ ।
परिवर्तन:	(Alteration) भन्नाले एक किसिमको निर्माणको स्वीकृति लिई वा एक किसिमको उपयोगबाट अर्को किसिमको उपयोगमा फेरबदल गर्ने वा क्षेत्रफल वा उचाईमा थपघट गर्ने वा आवतजावतका आधारमा नै परिवर्तन गर्ने वा त्यसलाई बन्द गर्ने वा स्वीकृत संरचनामा नै परिवर्तन गर्ने जस्ता कार्य सम्झनुपर्दछ ।
स्वीकृति:	(Approval) सम्बन्धित निकायले दिएको स्वीकृति सम्झनुपर्दछ ।
बिकास:	(Development) भन्नाले जमीनमा स्थाई वा अस्थायी प्रकृतिको व्यवस्थित पूर्वाधारको निर्माण भई यसको विद्यमान भू-उपयोग परिवर्तन गर्ने प्रक्रिया सम्झनुपर्दछ ।
निकास:	(Exit) भन्नाले वर्षाको पानी, ढल वा प्रयोग गरिएको पानीको निकासका लागि बनाएको नाली (Drain) सम्झनुपर्दछ ।

- भू-उपयोग:** (Land use) भन्नाले विभिन्न वर्गीकृत उद्देश्यका लागि गरिने भूमिको प्रयोग सम्भन्नुपर्दछ ।
- भू-उपयोग क्षेत्र:** (Land use zone) भन्नाले भू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भौगोलिक क्षेत्र सम्भन्नुपर्दछ ।
- आवासीय घनत्व:** (Residential density) भन्नाले भू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भौगोलिक क्षेत्र सम्भन्नुपर्दछ ।
- प्लट:** (Plot) भन्नाले बाहिरी सिमानाहरु स्पष्ट भएको न्यूनतम एक वा एकभन्दा बढी कित्ताहरु मिलि बनेको, भवन बन्ने जग्गा वा जमीनको टुक्रा वा भाग सम्भन्नुपर्दछ ।
- कित्ता:** (Cadastral Division) भन्नाले कुनैपनि व्यक्ति वा संघसंस्थाको स्वामित्वमा रहेको जग्गा धनी प्रमाणपत्रले किटान गरेको भू-क्षेत्र सम्भन्नुपर्दछ ।
- कर्नर प्लट:** (Corner Plot) भन्नाले दुई वा सोभन्दा धेरै बाटोहरु आपसमा काटिएको जक्सनमा परेको र त्यस्ता बाटोहरु पट्टी बढी चौडाई भएको सडकतर्फ मुख्य मोहडा रकम चौडाई भएको सडकतर्फ साईड मोहडा भएको प्लट सम्भन्नुपर्दछ ।
- दुईमुखे मोहडा भएको प्लट:** (Double frontage) भन्नाले कर्नर प्लट बाहेक दुईवटा बाटोहरु तर्फ मोहडा भएको प्लट सम्भन्नुपर्दछ ।
- खुला भाग:** (Open space) भन्नाले प्लटमा बनेको संरचनाले चर्चेको देखि बाहेकको खुला छाडिएको, संरचनाको अगाडी वा पछाडी वा अगलबगलको कुनैपनि वा सबै भागलाई सम्भन्नुपर्दछ ।
- चौक:** (Courtyard) भन्नाले जमीनको सतह वा सोभन्दा तल वा माथि, पुरा वा आंशिक रुपमा भवन वा पर्खालले घेरेको

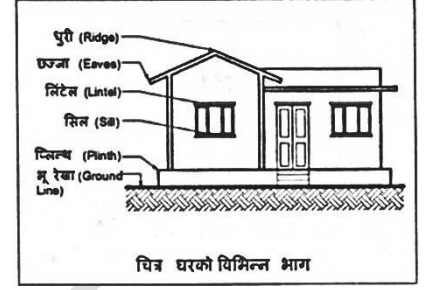


निर्माणभित्र वा बाहिर रहेको र आकास तर्फ खुला रहेको -
(Open to sky) भाग सम्भन्नुपर्दछ ।

घर वा भवन:

(House/Building) भन्नाले

बस्ने खाना पकाउने र
सरसफाई सम्बन्धी आवश्यक
सुविधा भएको आवासका
निमित्त निर्माण वा यस्तै प्रकारको
मानिसहरु बस्ने वा केही



समयको निमित्त जम्मा हुने मनोरन्जनका स्थानहरुलाई समेत
जनाउनेछ ।

अगाडीको खुला भाग:

(Front setback) भन्नाले कुनैपनि प्लटको अगाडीको मोहडा वा
जग्गाको सिमानाबाट सो जग्गामा भवन निर्माण गर्न छाड्नु पर्ने
न्यूनतम दुरी सम्भन्नुपर्दछ ।

पछाडीको खुला भाग:

(Rear setback) भन्नाले कुनै पनि प्लटको अगाडी र पछाडी
बाहेकको जग्गाको साइडको सिमानाबाट सो जग्गाको भवन
निर्माण गर्न छाड्नुपर्ने न्यूनतम दुरी सम्भन्नुपर्दछ ।

साइडको खुला भाग:

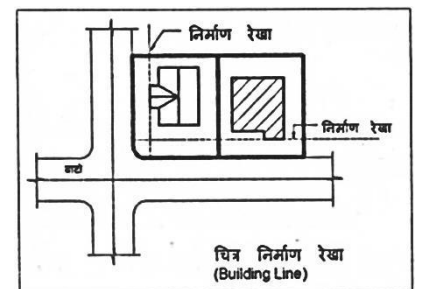
(Side setback) भन्नाले कुनैपनि प्लटको अगाडी र पछाडी
बाहेकको जग्गाको साइडको सिमानाबाट सो जग्गामा भवन
निर्माण गर्न छाड्नु पर्ने न्यूनतम दुरी सम्भन्नुपर्दछ ।

निर्माण:

(Infrastructure) भन्नाले प्लटमा निर्माण हुने सबै खालका
संरचनाहरु जस्तै पर्खाल, भवनको प्लिन्थ (plinth), गाह्रो
(wall), भुई (floor), छाना (roof), चिमनी (chimney),
ईन्सपेक्सन चेम्बर (Inspection chamber), नाला (drain),
कार्नेस (cornice) वा बाहिर निकालिएको भाग आदि
सम्भन्नुपर्दछ ।

निर्माण रेखा:

(Building line) भन्नाले भवन
वा अन्य निर्माण गर्न जग्गाको
सिमानाबाट सो जग्गाभित्र पर्ने
न्यूनतम दुरीलाई इंगित गर्ने
अधिकार प्राप्त अधिकारीले
तोकिएको निश्चित रेखा
सम्भन्नुपर्दछ ।



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

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

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

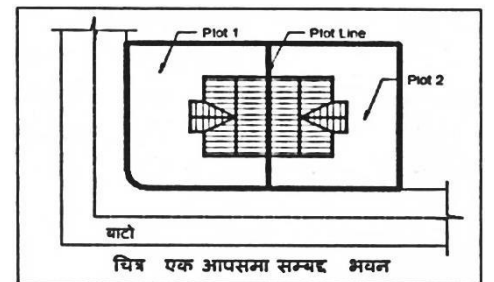


सामुहिक आवास: (Group housing) भन्नाले एकै व्यक्ति, संस्था वा निकायले सामुहिक स्वामित्व भएको जमीनमा निर्माण गरेको एक तले वा धेरै तलाहरू भएको बसोबास गर्ने घर वा स्थानहरूको समुह सम्भन्नुपर्दछ ।

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

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

आपसमा सम्बन्ध भवन: (Semi detached house) भन्नाले तीनतिर खुलाई भई एकातिर कुनै अर्को भवन वा निर्माणसँग जोडिएको भवन सम्भन्नुपर्दछ ।

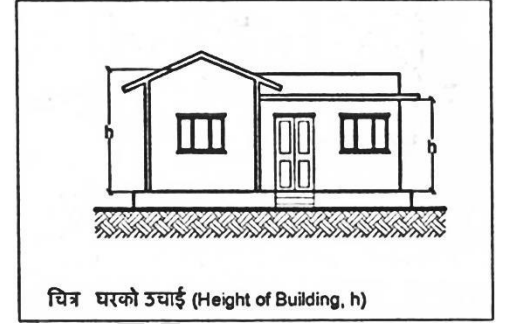


पंक्तिबद्ध आवास:

(Row housing) भन्नाले तीनतिर खुला भै एकातिर कुनै अर्को भवन निर्माणसँग जोडिएको भवन सम्भन्नुपर्दछ ।

भवन वा निर्माणको उचाई: (Building height)

भन्नाले समतल छाना (Flat roof) को हकमा प्रवेश सडकको जमीनको औसत सतहदेखि भवनको सबैभन्दा माथिल्लो



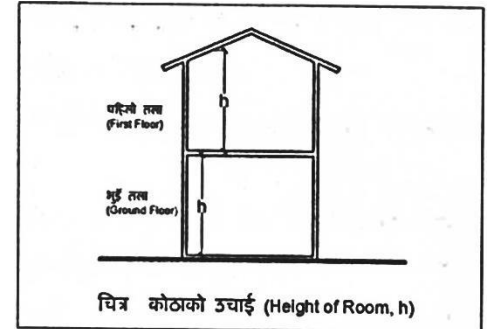
सतहसम्मको उचाई र पाखो छाना (Sloped roof) को हकमा प्रवेश सडकको जमीनको औसत सतहबाट २५-३० डिग्रीभन्दा बढी भिरालो (slope) भएमा भिरालोको बिच भागको उचाईसम्म र सो भन्दा कम भिरालो गरी छाना निर्माण भएकोमा छज्जा (Eaves) सतहसम्मको उचाई सम्भन्नुपर्दछ ।

आवासयोग्य कोठा:

(Habitable room) भन्नाले आवश्यक न्यूनतम सुविधा भएको कोठा सम्भन्नुपर्दछ ।

कोठाको उचाई:

(Room height) भन्नाले कुनैपछि कोठाका तयारी समतल भुईदेखि भित्री तयारी समतल छत र भिराले सिलिङ्ग भएको अवस्थामा भुईँको सतहदेखि भिरालो सिलिङ्गको औसत उचाइलाई सम्भन्नुपर्दछ ।



भ्याल:

(Window) भन्नाले कुनैपति भवन वा निर्माणको भित्री भागलाई आवश्यक पर्ने प्राकृतिक उज्यालो र भेन्टिलेशनका लागि बनाइएको ढोका बाहेकको खुला भाग सम्भन्नुपर्दछ ।

वरण्डा:

(Verandah) भन्नाले कम्तीमा पनि एकातिर बाहिरतर्फ खुला राखी ढाकिएको क्षेत्र (covered Area) सम्भन्नुपर्दछ । यस्तो वरण्डा माथिल्लो तलामा भएको खण्डमा खुला भागमा लगाइएको १ मिटरको उचाइसम्मको प्यारापिट (parapets) लाई समेत समावेश भएको मानिनेछ ।

प्लिन्थ:

(Plinth) भन्नाले कुनैपनि भवन वा निर्माणको जमिनको सतहभन्दा माथि र भुईँतलाको सतहभन्दा मुनिको भाग सम्भन्नुपर्दछ ।

भूमिगत तला/कोठा:

(Basement/semi

basement)

भवनको

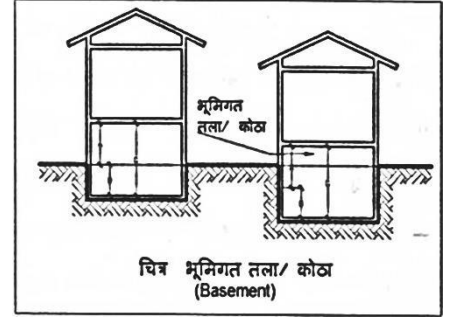
जमीनभन्दा मुनिको तला वा

जमीनभन्दा १.२ मिटरसम्म

मात्र माथि हुनेगरी

बनाइएको तला सम्भन्तुपर्दछ,

।



बुईगल वा छानामुनिको भाग: (Attic) भन्नाले सरसफाइ

सम्बन्धी

(sanitary)

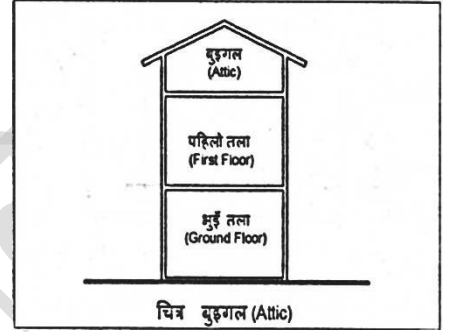
प्रयोजनमा आउनेबाहेक

स्टोरका निमित्त वा खाना

पकाउने, बस्नते वा पूजा

गर्नेजस्ता कामका निमित्त

उपयोग गरिने भाग सम्भन्तुपर्दछ ।



तला:

(Storey) भन्नाले भवन वा निर्माण दुई भुईँहरु (floor) बिचको

भाग सम्भन्तुपर्दछ ।

माथिल्लो तला:

(Upper floor) भन्नाले पूरा वा आंशिकरूपमा निर्माण गरिएको

भवन वा निर्माणको भुईँको तलाभन्दा माथिको तला

सम्भन्तुपर्दछ ।

बार्दली:

(Balcony) भन्नाले कुनैपनि भवनमा भएको छेकवार

(handrail) वा (balustrade) सहितको आवत जावत वा

बस्नका निमित्त प्रयोग गरिने भवनको गान्होभन्दा बाहिर

निकालिएको भाग सम्भन्तुपर्दछ ।

मध्यवर्ती तला:

(Mezzanine floor)

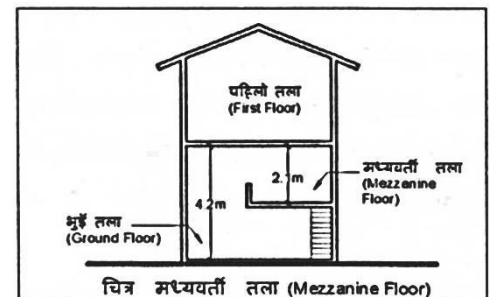
भन्नाले तल्लो तलाबाट

मात्र जाने बाटो भएको

जमिनको सतहभन्दा माथि

रहेको कुनै दुई तलाबीचमा

पर्ने भाग सम्भन्तुपर्दछ ।



छेका:

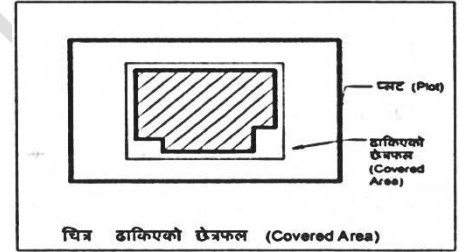
(Partition) भन्नाले कुनैपनि भवन वा निर्माणका बीचमा

भवनभित्रका भागहरु छुट्याउन कुनैपनि प्रकारको भार नलिने

गरी बढीमा एक तलासम्मको उचाइमात्र हुनेगरि लगाइएको

बार वा गान्हो आदि सम्भन्तुपर्दछ ।

- छेउढी:** (Porch) भन्नाले कुनैपनि भवनको प्रवेशद्वार अगाडिपट्टी भवनसँग जोडी माथिबाट ढाकेर बनाइएको भाग सम्भन्नुपर्दछ ।
- भन्याङ्गको ढकन:** (Staircase cover) भन्नाले भन्याङ्गलाई ढाक्ने वा छोप्ने उद्देश्यले बनाइएको छाना सहितको कुनै भाग वा निर्माण सम्भन्नुपर्दछ ।
- कार्पेट एरिया:** (Carpet Area) भन्नाले कुनैपनि तलाको गाह्रो तथा छानो भएको कोठा, तथा अन्य प्रयोगमा ल्याउन मिल्ने बन्द ठाउँहरू (enclosed spaces) को कार्पेट ओछ्याउन मिल्ने गाह्रोको क्षेत्रफल बाहेकको शुद्ध क्षेत्रफल (net area) भन्ने सम्भन्नुपर्दछ ।
- जमीनमा चर्चिने क्षेत्रफल:** (Ground coverage) भन्नाले भवनको भुइँतलाको भागले जमीनमा ओगट्ने क्षेत्रफल सम्भन्नुपर्दछ ।
- ढाकिएको क्षेत्रफल:** (Covered area) भन्नाले तपसिलमा उल्लेख भएका बाहेकको कुनैपनि प्रकारको निर्माणद्वारा चर्चिएको प्लिन्थ (plinth) सतहभन्दा लगतै माथिको पूरा भागलाई ढाकिएको क्षेत्रफल सम्भन्नुपर्दछ । भवनका निम्न भागहरू भने यसमा समावेश भएको मानिने छैन ।

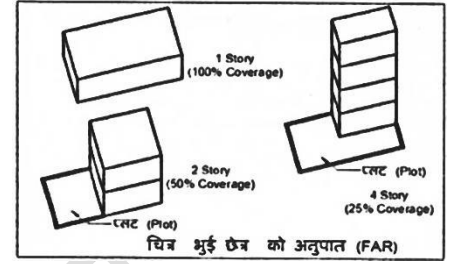


- (क) बगैचा, इनार र यससम्बन्धी निर्माण, विरुवाहरूको नर्सरी, पानी पोखरी र फोहोरा, पौडी खेल्ने खुला पोखरी, चौतारा, ट्याङ्की, बेन्च, चिप्लेटी, भुला जस्ता बाहिरी वस्तु आदि । निकासका लागि बनाइएको कल्भट, पानी जानका लागि बनाइएका साना नालीहरू, क्याचपिट (Catch pit), गल्ली पिट (Gully pit), इन्सपेक्सन चेम्बर (Inspection chamber), ढुङ्ग (Gutter) आदि ।
- (ख) कम्पाउण्ड घेर्न लगाइएको पर्खाल, ढोका (Gate), तला नउठाइएको डेउडी (Porch/portico), खुला भन्याङ्ग (Open Stair), च्याम्प (Ramp) बाहिरपट्टी भुण्डिएको भाग (Gutter) भ्याल र गाह्रोभन्दा बाहिरपट्टी परेको सामियाना वा छाताले ढाकेको भाग (Awing) आदि । गार्ड बस्ने कोठा, पम्प हाउस, फोहोर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सबस्टेशन आदि जस्ता सेवा पुऱ्याउन

आवश्यक हुने निर्माण (Structure) आदि । घरको कुनै भागमा बाहु धारक (Cantilever) निकाली सो भागलाई कोठाको रूपमा प्रयोग नगरिएको भाग ।

भुई क्षेत्रको अनुपात:

(Floor area ration-FAR) भन्नाले भवनका सम्पूर्ण तलाहरूको क्षेत्रफल (Built up area) लाई प्लट (Plot) को सम्पूर्ण क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफल सम्झनुपर्दछ ।



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

भुई:

(Floor) भन्नाले सामान्यतया मानिसहरु हिड्ने भवन वा निर्माणको कुनै पनि तलाको तल्लो सतह सम्झनुपर्दछ ।

ग्यारेज:

(Garage) भन्नाले कुनैपनि प्रकारको नीजि तथा सार्वजनिक वाहनहरु पार्किङ गर्न बनाईएको वा प्रयोग गरिएको भवन वा त्यसको भाग सम्झनुपर्दछ ।

बाटो:

(Street) भन्नाले कुनैपनि प्रकारको सर्वसाधारण जनताले हिड्ने गरेको वा कुनै निश्चित समयसम्मका लागि निर्वाधरूपमा हिडेको साविकको वा कुनै योजना अन्तर्गत प्रस्तावित आवत जावतका निमित्त प्रयोग भएको भाग (Means of access) सम्झनुपर्दछ । सो शब्दले सडकको पेट्टी, ट्राफिक आइल्याण्ड, सडकका रुखहरु, रेलिङ जस्ता बाटोको रेखाभित्र पर्ने सम्पूर्ण भागसमेतलाई जनाउँदछ ।

बाटोको उचाई वा ग्रेड:

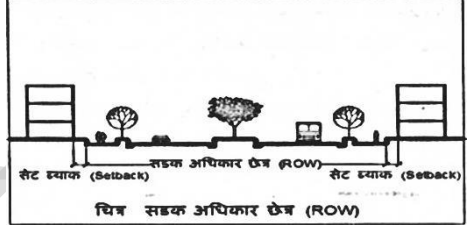
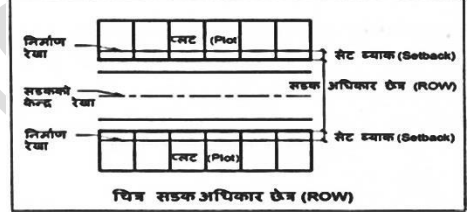
(Street level or grade) भन्नाले प्लटको अगाडी पट्टी औपचारिक रूपमा निर्धारण गरिएको बाटोको केन्द्रिय रेखाको उचाई (Elevation) सम्झनुपर्दछ ।

बाटोको रेखा:

(Street line) भन्नाले बाटोको दुवै साइडहरुको बाहिरी सिमा निर्धारण गर्ने रेखा सम्झनुपर्दछ ।

टु-एबुट:

(To abut) भन्नाले सडकको सीमासम्म विस्तार गरिएको भवन निर्माणको कुनैपनि भाग सम्झनुपर्दछ ।

सडक:	(Road) भन्नाले गाडीसमेत गुड्न सक्ने सबै किसिमको बाटो सम्भन्नुपर्दछ ।	
सेवा मार्ग:	(Service road/lane) भन्नाले सुविधा वा सेवा पुऱ्याउने उद्देश्यले भवन प्लटको पछाडी पट्टी रहेको बाटो सम्भन्नुपर्दछ ।	
सडक रेखा:	(Road line) भन्नाले बाटोको कुनै साइडहरुको बाहिरी सीमा निर्धारण गर्ने रेखा सम्भन्नुपर्दछ ।	
सडक अधिकार क्षेत्र:	(Right of way) भन्नाले सम्बन्धित निकायले सार्वजनिक सडकको केन्द्र रेखादेखी दुवैतर्फ तोकेको बराबर दुरी ।	
सेटब्याक लाइन:	(Set back line) भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणबाट बाहिर निस्कने माध्यमको रुपमा प्रयोग हुने स्थान सम्भन्नुपर्दछ ।	
बाहिर निस्कने बाटो:	(Exit) भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणबाट बाहिर निस्कने माध्यमको रुपमा प्रयोग हुने स्थान सम्भन्नुपर्दछ ।	
फायर सेपेरेशन:	(Fire separation) भन्नाले आगो फैलनबाट रोक्नका निमित्त गरिएको भवन वा निर्माणहरुको विभाजन सम्भन्नुपर्दछ ।	
लिफ्ट:	(Lift) भन्नाले मानिस वा वस्तुहरुलाई विभिन्न तलाहरुमा पुग्न वा पुऱ्याउन जडान गरिएको यन्त्र सम्भन्नुपर्दछ ।	
शौचालय:	(Toilet) भन्नाले मानिसहरुलाई दिसा पिसाब गर्नका लागि बनाइएको पानी फ्लस गर्ने वा पानी हाल्न हुने व्यवस्था सहितको कोठा वा यस्तै प्रकारको कुनै पनि भाग सम्भन्नुपर्दछ ।	
निकास वा नाला:	(Drain) भन्नाले घर कम्पाउण्ड भित्र वा बाहिर जमीनमुनी ढाकिएको वा जमीनमा रहेको खुला, आकाशे पानी वा प्रयोग गरिएको फोहोर पानीको निकास हेतु बनाएको निकास वा नाला भन्ने सम्भन्नुपर्दछ ।	
ढल:	(Sewer) भन्नाले घर कम्पाउण्ड बाहिर सामान्यतया सार्वजनिक सडकमा जमीनमुनी ढाकिएर रहेको आकाशे पानी	

वा प्रयोग गरिएको फोहोर पानीको निकास हेतु बनाइएको मिश्रित (Combined) निकास भन्ने सम्झनुपर्दछ ।

मध्यविन्दु नगरपालिका

३. योजना तथा भवन मापदण्ड

३.१ भू-उपयोग मापदण्ड

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

- (क) नगरपालिकाले व्यवस्थित विकास एवं पूर्वाधारको स्थिति अनुसारको विकास निर्माणलाई प्रोत्साहन गर्न नगर क्षेत्रमा भू उपयोगको नियन्त्रण गर्नेछ ।
- (ख) नगरपालिका क्षेत्रभित्र कसैले जमीनको उपयोग गर्दा बन्ने कुनैपनि संरचना तथा जमीनको उपयोगले नगरवासीको स्वास्थ्य एवं सुविधामा प्रतिकूल असर नपर्ने तबलरले जमीनको उपयोग गर्नुपर्दछ ।
- (ग) भू-उपयोग क्षेत्रहरुजस्तै पुरानो वस्ती क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, व्यापारिक क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, संस्थागत क्षेत्र, संवेदनशील क्षेत्र आदिमा भू-उपयोग गर्दा यो मापदण्ड बमोजिम गर्नुपर्नेछ ।
- (घ) नगरपालिकाले विभाजन गरेको विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रहरुमा गर्न पाइने भू-उपयोगको आधारमा नगरपालिकामा विभिन्न क्रियाकलाप र निर्माण कार्यको स्वीकृति प्रदान गर्न सक्नेछ ।

३.२ उद्देश्य

यस मापदण्डको उद्देश्य देहाय बमोजिमको हुनेछ :

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

३.३ भू-उपयोग वर्गीकरण

(क) मिश्रित आवासीय क्षेत्र (Mixed Use Zone)

मिश्रित आवासीय क्षेत्र भन्नाले न्यूनतम भौतिक पूर्वाधार भएको पुराना वस्तीहरुलाई बुझ्नुपर्दछ । अभिवन, पतवारी, गच्छेदह, सीतापुर, ब्रम्हस्थानगाउँ, रतनपुर, कोल्हुवा, बरौली, मोहनपुर वस्ती, भण्डारा, अम्रसा, बसन्तपुर, तमासपुर, प्रसौनी, हर्कपुर, भिउराहन, सिमरा, द्वारदह, गंगटे क्षेत्रहरु यस क्षेत्र अन्तर्गत छुट्याएको छ ।

(ख) आवासीय क्षेत्र (Residential Area)

आवासीय क्षेत्र भन्नाले न्यूनतम भौतिक पूर्वाधार भएको, विद्यमान पूर्वाधार क्षेत्रबाट यातायात वा अन्य हिसाबले सामिप्य भएको, भौतिक तथा सामाजिक पूर्वाधारहरूको स्तरबृद्धि गर्नुपर्ने क्षेत्रलाई बुझ्नुपर्दछ। आवासीय क्षेत्र अन्तर्गत घना र न्यून घनत्व गरी २ प्रकारमा विभाजन गरी देहाय बमोजिमका क्षेत्रहरू तोकिएको छः

- **घना आवासीय क्षेत्रहरू (High Dense Residential Zone)**

नगरपालिका क्षेत्र भित्रका व्यापारिक क्षेत्रहरू तथा वस्ती समेत भएको क्षेत्रहरू जनघनत्व घना भएको, यातायात तथा अन्य पूर्वाधारको पहुँच भएको, व्यापारिक एवं आर्थिक गतिविधि हुने गरेको र अझै व्यापारिक गतिविधिले भरिन सक्ने क्षेत्रलाई समेट्न खोजिएको छ। यसै अवधारणा अनुसार मुख्य व्यापारिक क्षेत्र अन्तर्गत निम्न क्षेत्रहरूको पहिचान गरिएको छ। प्रसौनी, बसन्तपुर, चोरमारा र अरुणखोला बढी जनघनत्व, व्यापारिक र आर्थिक गतिविधि एवं यातायातको पहुँच भएको क्षेत्रहरू हुन्।

- **मध्यम आवासीय क्षेत्रहरू (Medium Dense Residential Zone)**

प्रस्तावित मध्यम आवासीय क्षेत्रको निर्धारण हालको आवासीय तथा व्यापारिक अवस्था एवं गतिविधि, जनसंख्या र जनघनत्व तथा प्रक्षेपित जनघनत्वको आधारमा लिई निर्धारण गरिएको छ। उक्त क्षेत्रमा व्यापारिक र वाणिज्य बाहेक अन्य सेवा सुविधाहरूको बृद्धि हुन गै नजिकका सहरी क्षेत्रहरू सित पनि प्रतिस्पर्धा गर्ने सम्भावना देखिन्छ। यस क्षेत्र अन्तर्गत पर्ने क्षेत्रहरू निम्न बमोजिम रहेको छः

- वडा नं. १ : पतवारी
- वडा नं. ३ : कोल्हुवा
- वडा नं. ४ : पनौती
- वडा नं. ५ : भण्डारा
- वडा नं. ६ : टाँडी
- वडा नं. ७ : चोरमारा
- वडा नं. ९ : बसन्तपुर
- वडा नं. १० : अरुणखोला
- वडा नं. १२ : तमासपुर, ज्वाईँथर र बेलहानी
- वडा नं. १५ : हर्कपुर, प्रसौनी

- **न्यून घनत्व आवासीय क्षेत्रहरू (Low Dense Residential Zone)**

प्रति हेक्टर ५० देखि १०० जनघनत्व हुनसक्ने साथै आवासीय क्षेत्रमा बसोबास गर्ने जनसंख्याको आवश्यक सेवा सुविधाको लागि भवन तथा

संरचनाको निर्माण गर्न छुट्याइएको क्षेत्रलाई न्यून घनत्व आवासीय क्षेत्र मानिनेछ । छरीएर रहेका वस्तीहरूलाई विकास निर्माणको माध्यमबाट एकिकृत गर्दै व्यवस्थित बनाउन प्रस्ता गरिएका क्षेत्रहरू यस अन्तर्गत पर्दछन् । सामान्यतया यस्तो क्षेत्रमा क्लिनिक, साधारण पसल कवल, संचार आदि सुविधा उपलब्ध हुनेछन् । यस क्षेत्रमा व्यवसायिक प्रयोजनको लागि भवन तथा संरचना निर्माण गर्न भू-उपयोग स्वीकार गरिन्छ ।

(ग) संस्थागत क्षेत्र (Institutional Zone)

संस्थागत क्षेत्र भन्नाले विद्यमान संस्थागत भवनहरूको संघन तथा छिटपुट उपस्थिति, पूर्वाधारहरू सहितको संस्थागत संरचनाहरूको विस्तार गर्न जग्गाको उपलब्धता भएको भू-क्षेत्रलाई बुझ्नुपर्दछ । यहाँको मुख्य सरकारी कार्यालयहरू रहेको, विद्यालय, अस्पतालहरू तथा हाल नगरपालिका रहेको क्षेत्रहरू संस्थागत क्षेत्रको रूपमा प्रस्ताव गरिएको छ । थप संस्थागत क्षेत्रहरूको लागि जग्गा खरिद गरि निर्माण गर्न प्रतिवेदनमा सुझाइएका क्षेत्रहरू समेत यसमा पर्दछन् । मुख्य रूपमा मध्यविन्दु नगरपालिका आसपासका क्षेत्रलाई नयाँ संस्थागत क्षेत्रको रूपमा प्रस्ताव गरिएको छ ।

(घ) औद्योगिक क्षेत्र (Industrial Zone)

औद्योगिक विकासको लागि नगरपालिकाको बाघखोर क्षेत्रमा औद्योगिक ग्रामको प्रस्ताव गरिएको छ ।

(ङ) संरक्षण क्षेत्र (Conservation Zone)

वन, नदिनाला, पोखरी, धार्मिक, सांस्कृतिक संरक्षण क्षेत्र यस अन्तर्गत पर्दछ । मध्यविन्दु नगरपालिकामा प्रशस्त मात्रामा वनजंगलहरू रहेको छ । साथै नगर क्षेत्रको वन तथा अरु सामुदायिक वनहरू पनि यस अन्तर्गत पर्दछन् । नगरपालिकामा रहेका निम्न क्षेत्रहरू संरक्षण क्षेत्रको रूपमा पहिचान गरिएका छन् :

- लोहासे धारा गोसाई बाबा धान (वडा नं. ०८)
- नन्द भाउजु ताल
- दुर्गा मन्दिर
- वडा नं. २ को दक्षिण तर्फ रहेको चितवन राष्ट्रिय निकुञ्जको केहि क्षेत्र
- होम स्टे क्षेत्र (वडा नं. ०२ को सितापुर र नन्दपुर क्षेत्र)
- नदिनाला क्षेत्र

(च) कृषि क्षेत्र (Agriculture Zone)

कृषि क्षेत्र भन्नाले न्यूनतम भौतिक पूर्वाधार भएको, विद्यमान पूर्वाधारको विस्तारको सिमित सम्भाव्यता भएको तथा प्रमुख आर्थिक सामाजिक गतिविधि

कृषिमा आधारित रहेको क्षेत्रलाई बुझ्नुपर्दछ । कृषिका लागि छुट्याइएको गैर हशरी क्षेत्र जहाँ न्यून आवासीय उपयोग र सोको लागि आवश्यक सेवा सुविधाहरु स्वीकार्य हुनेछ । यो उपयोग क्षेत्रमा एकल परिवार बस्ने घरहरु बनाई कृषि कार्य गरिरहेका वा सो कार्यमा सघाउ पुऱ्याउने कार्य गर्न स्वीकार्य हुनेछ । नगरपालिका निम्न क्षेत्रहरु कृषि क्षेत्रका रुपमा छुट्याइएको छः

- वडा नं. १ : दक्षिण क्षेत्रहरु
- वडा नं. २ : नारायणी नदीको उत्तर तर्फको क्षेत्र (सितापुर र नन्दपुर)
- वडा नं. ३ : नारायणी नदीको उत्तर तर्फको कृषि भूमि
- वडा नं. ४ : बाघखोर, मदनपुर आसपासको क्षेत्र
- वडा नं. ५ : दक्षिण तर्फको सम्पूर्ण क्षेत्रहरु
- वडा नं. ६ : टाँडीबाट पश्चिम तर्फको क्षेत्र
- वडा नं. ८ : रानीटार, देवकोटा टोल र अम्रसा आसपासको क्षेत्र
- वडा नं. ९ : पश्चिमी र उत्तरी क्षेत्रहरु
- वडा नं. १० : वडाको पूर्व तर्फ सडक आसपासको क्षेत्र
- वडा नं. ११ : वडाको पश्चिम तर्फ सडक आसपासको क्षेत्र
- वडा नं. १२ : बेलहानी, ज्वाइँथर र तमासपुर आसपासको क्षेत्र
- वडा नं. १४ : डम्फाघेरा, चरङ्गे, द्वारी, भेडाबारी, धौवादी आसपासको क्षेत्र
- वडा नं. १५ : वडाको दक्षिण तर्फको भूभाग

(छ) संवेदनशील क्षेत्र

नदी कटान, बाढी डुबान, पहिरो आदि जस्ता वातावरणीय र प्राकृतिक प्रकोपबाट प्रभावित क्षेत्रहरु संवेदनशील क्षेत्रहरु अन्तर्गत रहने छन् । नगरपालिका भित्र रहेको अरुणखोला, गडरखोला, गिरुवारी खोला र नारायणी नदि किनारका डुबान र कटान क्षेत्रहरु मुख्य संवेदनशील क्षेत्रको रुपमा रहेका छन् । नगरपालिकाका संवेदनशील क्षेत्रहरु निम्न बमोजिम रहेको छः

- वडा नं. १०, ११, १२, १४ र १५ भएर उत्तरबाट दक्षिण तर्फ बगेको अरुणखोलाको १०० मिटर आसपासको क्षेत्र
- गिरुवारी खोलाको १०० मिटर आसपासको क्षेत्र
- गडर खोलाको ५० मिटर आसपासको क्षेत्र
- नारायणी नदि किनारको ५०० मिटर आसपासको क्षेत्र (वडा नं. २, ३, ४, ५, १५ र १२ को दक्षिणी क्षेत्रहरु)

३.४ विभिन्न क्षेत्रहरूमा स्वीकृत उपयोगहरू (Compatibility Matrix)

भूउपयोगहका लागि स्वीकृत क्षेत्रका उपयोगहरू (Compatibility Matrix) : नगरपालिकाले यो मापदण्डको कार्यान्वयन गर्दा देहाय अनुसारका स्वीकृति पाउने [✓], स्वीकृति लिनुपर्ने [●] र स्वीकृति नपाउने [✗] संकेतका राखी तयार पारेको Compatibility Matrix का आधारमा कार्यान्वयन गर्नेछ।

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

२८	घरेलु उद्योग (प्रदुषण रहित)	x	x	✓	✓	x	x
२९	ठुला उद्योग	x	x	x	●	x	x

नोट: स्वीकृति पाउने [✓], स्वीकृति लिनुपर्ने [●] र स्वीकृति नपाउने [x]

३.५ भू-उपयोग क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू

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

(क) आवासीय क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग मापदण्डहरू

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

(ख) आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू

क्र.सं.	उपयोग	आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्र				अधिकतम उचाई/तल्ला
		जग्गाको क्षेत्रफल	FAR	जम्मा उपयोग (७०%)	कैफियत	
१	आवासीय तथा व्यापारिक भवन	२५० वर्ग मिटरसम्म	३	६०		
२	आवासीय तथा व्यापारिक भवन	२५० वर्ग मिटर भन्दा बढी	३	५०		
३	सरकारी तथा अर्धसरकारी कार्यालय		२	५०		
४	सिनेमा हल, थिएटर, सभागृह		१	३५		
५	व्यापारिक कम्प्लेक्स, सुपर मार्केट		२	४०		
६	होटेल, लज तथा पाहुना घर		१.५	४०		

७	धर्मशाला तथा रात्रीवास		१.५	४०		
८	व्यापारिक/व्यवसायिक/गोदामघर	२५० वर्ग मिटर	३	६०		
९	व्यापारिक/व्यवसायिक/गोदामघर	२५० वर्ग मिटर भन्दा बढी	२	५०		

(ग) संस्थागत क्षेत्रमा क्षेत्रमा स्वीकृत उपयोग तथा मापदण्डहरू

क्र.सं.	उपयोग	संस्थागत क्षेत्र				
		जग्गाको क्षेत्रफल	FAR	जम्मा उपयोग (७०%)	कैफियत	अधिकतम उचाई/तल्ला
१	आवासीय भवन	२५० वर्ग मिटरसम्म	२.५	७०		
२	आवासीय भवन	२५० वर्ग मिटर भन्दा बढी	२.५	६०		
३	आवासीय तथा व्यापारिक भवन	२५० वर्ग मिटरसम्म	२.५	६०		
४	आवासीय तथा व्यापारिक भवन	२५० वर्ग मिटर भन्दा बढी	२.५	५०		
५	संस्थागत/सरकारी भवन		२	५०		
६	अस्पताल		१.२५	३५		
७	स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिङ्ग होम		२	३५		
८	शैक्षिक संस्था (आधारभूत र माध्यमिक)		१.२५	४०		
९	क्याम्पस/महाविद्यालय		१.२५	३०		
१०	अनुसन्धान केन्द्र		१.२५	३०		
११	प्रहरी चौकी/सामुदायिक केन्द्र		१.२५	५०		
१२	अडिटोरियम/सामुदायिक हल		१	३५		

४. जग्गा विकास (प्लटिङ्ग) सम्बन्धी व्यवस्था

मध्यविन्दु नगरपालिका क्षेत्र भित्र साविकमा रहे भएको बाटो निकास बाहेक नयाँ बाटो खोली ढल, बिजुली जस्ता आधारभूत सेवा सुविधाहरू विकास गरी वा विद्यमान संरचना तथा भू-उपयोगमा परिवर्तन हुने गरी एक वर्ष भित्र व्यवसायिक हिसाबले १ प्लट भन्दा बढी घडेरीहरू विकास गरी विक्री वितरण तथा हक हस्तान्तरण गर्ने कार्यलाई जग्गा विकास कार्यक्रम (प्लटिङ्ग) मानिने छ । जग्गाको प्लटिङ्ग गरी कारोवार गर्न चाहने संस्थाले व्यवसायिक तथा व्यापारिक प्रयोजनका लागि गरिने जग्गा विकास सामुहिक आवास, सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्गमल, सुपरमार्केट, विद्यालय, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्गहोम, बैंक तथा वित्तिय संस्था, पोलिक्लिनिक आदिले भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नुपर्दा

नगरपालिकाले गठन गरेको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा उक्त कार्यको प्लानिङ्ग परमिट स्वीकृत गराउनु पर्नेछ । यस सम्बन्धी मापदण्ड निम्न बमोजिम हुनेछ ।

मध्यविन्दु नगरपालिका

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

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

(ग) दरखास्त साथ खुलाउनु पर्ने विषयहरु

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

(घ) हकभोगको निस्सा र अन्य लिखत पेश गर्नुपर्ने

यस बमोजिम अनुमितका लागि नगरपालिका समक्ष दरखास्त पेश गर्दा प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने जग्गाको हकभोगको निस्सा, व्यक्तिको हकमा जग्गा धनी प्रमाण पत्र तथा नागरिकताको प्रमाणपत्र, संघसंस्थाको हकमा संस्था दर्ता प्रमाणपत्र संलग्न गर्नुपर्दछ ।

(ङ) जाँचबुझ गर्न सक्ने

प्लट अनुमितका लागि दरखास्त दर्ता भएपछि सो दरखास्तहरुमा मापदण्डहरु पालना भए नभएको जाँचबुझ गरी कुनै मापदण्ड पूरा नभएको भए सो पूरा गर्न लगाई जग्गा विकास प्लटिङ्ग कार्यक्रम संचालन गर्न अनुमति दिईनेछ । तर प्रस्तावित क्षेत्र यस मापदण्डले परिभाषित गरेको भू-उपयोग क्षेत्र अनुसार संवेदनशील वा

जोखिमयुक्त क्षेत्र भन्ने लागेमा नगरपालिकाले सम्बन्धित क्षेत्रका बिज्ञहरु समेत रहेको समिति वा कार्यदल गठन गरी त्यसको सुझावको आधारमा निर्णय दिन सक्नेछ ।

(च) अनुमति दिने

जाँचबुझ गरि सकेपछि नगरपालिका विश्वस्त हुन सकेको अवस्थामा प्रमुखले प्रस्तावित जग्गा विकास (प्लटिङ्ग) कार्यक्रमका लागि अनुमति प्रदान गरिनेछ । अनुमति दिदा लाग्ने हस्तुर नगरपालिका बोर्डले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

(छ) मापदण्ड कार्यान्वयन तथा अनुगमन सम्बन्धी व्यवस्था

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

(ज) मापदण्ड उल्लंघनमा कारवाही सम्बन्धी व्यवस्था

मध्यविन्दुको नगरपालिकाको शहरीकरणलाई नियोजित र व्यवस्थित गर्ने उद्देश्यका साथ मध्यविन्दु नगरपालिकाले कार्यान्वयनमा ल्याएको यो मापदण्ड पालना गर्नु गराउनु यससँग सरोकार राख्ने सबैको कर्तव्य हुनेछ । यदि कुनै प्लटिङ्ग व्यवसायी, संस्था वा परामर्शदाताले यसको उल्लंघन गरे गराएको ठहरेमा नगरपालिका 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 बिक्री भैसकेको घडेरीहरु सम्बन्धी अन्तरिम व्यवस्था

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

४.१ खुल्ला क्षेत्र (सडक बाहेक)

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

(क) ५ कठ्ठादेखि १ विगाहसम्मको क्षेत्रफलको हकमा ५ प्रतिशत

(ख) १ विगाहदेखि २ विगाहसम्मको क्षेत्रफलको हकमा कम्तिमा ४ प्रतिशत

- (ग) २ विगाहदेखि ४ विगाहसम्मको क्षेत्रफलको हकमा कम्तिमा ३.५ प्रतिशत
 (घ) ४ विगाहदेखि माथिको क्षेत्रफलको हकमा कम्तिमा ३ प्रतिशत
 यसरी छुट्याईएको खुल्ला क्षेत्रको जग्गाको सार्वजनिक स्वामित्त गरिनु पर्नेछ ।

४.२ ढल तथा सडक निर्माण

४.२.१ सतह ढल

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

४.२.२ जमिन मुनिको ढल निकास/नाला (Sewerage) व्यवस्थापन

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

४.२.३ सडक निर्माण

- (क) 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 आवश्यक पर्ने बाटो वा प्रवेशको निमित्त छुट्याईएको 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 हुदैन । सडक अधिकार क्षेत्रको मापदण्डमा तोकिएको अवस्थामा बाहेक २० फिट भन्दा कम सडक चौडाई भएको अवस्थामा नक्शा 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 गर्ने 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 ।

४.३ घडेरीको क्षेत्रफल तथा विभाजन

आवासीय तथा व्यापारिक भवन निर्माणको लागि घडेरीको न्यूनतम साइज यो मापदण्ड लागु हुनु पूर्व कायम भैसकेको कित्ताको हकमा कम्तिमा ५ धुर र यो मापदण्ड लागु भैसकेपछि कायम हुने कित्ताको हकमा ७ धुर (साधारणतया ११८.५ वर्ग मिटर) भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

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

- (क) घडेरीको न्यूनतम चौडाई ८ मिटर भन्दा कम हुनु हुँदैन र अनावद्ध भवनको हकमा कम्तीमा १२ मिटर चौडाई हुनु पर्नेछ ।
- (ख) घडेरीहरुको आकार साधारणतया चारपाटे र सकेसम्म आयताकार हुनुपर्नेछ र घडेरीको गहिराई चौडाईको तीन (३) गुना भन्दा बढी हुनु हुँदैन ।
- ८० देखि १२५ वर्ग मी. सम्मको घडेरीको हकमा गहिराई चौडाईको १ दशमलव ५ (१.५) गुना भन्दा कम हुनु पर्नेछ ।
- (ग) देहाय बमोजिमको अवस्था रहेको जग्गाको उपविभाजन तथा विकास गर्नु हुँदैन:

- बाढी आउन सक्ने
 - ३० डिग्री भन्दा बढी स्लोप परेको
 - सतह पानीको निकास गर्न नसकिने र छिमेकीलाई सो निकासबाट असर पार्न सक्ने ।
- (घ) नगरपालिकाको स्वीकृति बिना घडेरीबाट सतह पानी ढलमा निकास गर्नु हुँदैन ।
- (ङ) जग्गा विकास गरिएको क्षेत्रमा घडेरीको विभाजन गर्नु पर्दा नगरपालिकाको स्वीकृति लिएर मात्र गर्नु पर्नेछ ।
- (च) घडेरीको विभाजन गर्दा बाटो बाहेक ७ धुर भन्दा कम हुने गरी गर्न पाइने छैन ।

४.४ प्रस्तावित भौतिक योजनाहरूमा बाटोको व्यवस्था

- (क) स्थायी वा अस्थायी कुनैपनि भौतिक संरचनाको निर्माण गर्दा नगरपालिकाको स्वीकृति लिनुपर्नेछ ।
- (ख) नगरपालिकाले भौतिक संरचना निर्माणको अनुमति प्रदान गर्दा देहाय अनुसारको बाटोको मापदण्ड पुरा गर्नेलाई मात्र अनुमति दिनेछ-
- सार्वजनिक भौतिक योजनाको हकमा विद्यमान सार्वजनिक सडकसँग जोडिने प्रस्तावित योजनाको मूल सडकको चौडाई कमिमा ८ मिटर हुनुपर्नेछ ।
 - नियन्त्रित भौतिक योजनाको हकमा विद्यमान सार्वजनिक मूल सडकसँग जोडिने प्रस्तावित योजनाको प्रत्येक सडकमा उक्त सार्वजनिक सडक देखि २० मिटर भित्रसम्म चारपाँगे गाडी छिर्ने र निस्कने बेग्लाबेग्लै ढोका तथा बाटो (Gate and Lane) हुनुपर्नेछ । ६ मिटरसम्म चौडा सार्वजनिक बाटोले छाएको जग्गामा १० मिटरसम्म अग्लो आवासीय प्रयोजनको लागि प्रस्तावित योजनालाई मात्र स्वीकृति दिइनेछ । ८ मिटर वा सो भन्दा बढी चौडा सार्वजनिक सडकले छोएको जग्गामा मात्र १० मिटर भन्दा अग्ला आवासीय/सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित योजनालाई स्वीकृति दिइनेछ ।
 - कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्युनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर भन्दा बढी हुनु पर्नेछ ।
 - ढल तथा बाटो निर्माण सम्पन्न गर्ने दायित्व योजना प्रस्ताव गर्ने संस्थाको नै हुनेछ ।

- बाटो तथा खुल्ला क्षेत्रको स्वामित्व त्यस भौतिक योजनाबाट लाभान्वित हुने भवन/जग्गा खरिदकर्ताहरुमा संयुक्त रुपमा रहने कानूनी व्यवस्था खरिदकर्ताहरुले नगरी योजना प्रस्ताव गर्ने संस्थाले नै गर्नेछ ।

मध्यविन्दु नगरपालिका

५. अर्बन डिजाइन सम्बन्धी व्यवस्था

५.१ अर्बन डिजाइन

मध्यविन्दु नगरपालिकामा अर्बन डिजाइन सम्बन्धी व्यवस्था निम्न बमोजिम गरिएको छः

सूचकहरू (Indicators)	नर्म्स (Norms)
फुटपाथ क्षेत्र सम्बन्धी व्यवस्था (Walking Zone)	
विभिन्न प्रकारका सडकहरूको न्यूनतम फुटपाथ क्षेत्र (Minimum footpath zone for different category or roads)	<ul style="list-style-type: none"> ■ ३० मिटर सडकको दुवैतर्फ १.५ मिटर ■ २२ मिटर सडकको दुवैतर्फ १ मिटर ■ १४ मिटर सडकको दुवैतर्फ १ मिटर ■ ११ मिटर सडकको कुनै एकतर्फ १ मिटर (on either side)
फुटपाथको चौडाई (Walking zone width)	<ul style="list-style-type: none"> ■ आवासीय क्षेत्रमा २ मिटर ■ व्यवसायिक तथा मिश्रित क्षेत्रमा न्यूनतम २.५ मिटर ■ मुख्य व्यवसायिक नोड्सहरूमा (major commercial nodes) ३ मिटर
कर्बको अधिकतम उचाई (Maximum Kerb height)	<ul style="list-style-type: none"> ■ फुटपाथको अधिकतम उचाई (कर्ब, फुटपाथको सतह, top of paving) १५० एम.एम. (६ इन्च) । आर्टियल सडकको (Arterial road) लागि कर्बको उचाई १०० एम.एम. (४ इन्च) । ■ सम्पूर्ण फुटपाथको हिड्ने सतह खस्रो हुनुपर्ने (म्याट फिनिश/एन्टी स्किड (Matt finish/anti skid)) ■ मेडिएनको (Medians) उचाई अधिकतम १५० एम.एम. हुनुपर्ने । ■ सम्पूर्ण बस स्ट्याण्डहरूमा फिनिश टप (Finish top) र कर्बको उचाई १५० मिटर हुनुपर्ने । ■ बसको लागि छनौट गरिएका सडकहरूमा (Segregated busways) कर्बको उचाई र बसको फ्लोरको उचाई समान हुनुपर्ने ।
निरन्तर पेभमेन्टको व्यवस्था (Continuous pavement)	<ul style="list-style-type: none"> ■ एनएमटी र अपांगहरूको लागि बिना रोकावटको (continuous barrier free) स्वतन्त्र हिडहडुल गर्न सक्ने कोरिडोर हुनुपर्ने । कर्ब कट्सहरूलाई (Kerb cuts) कम गरी साइडवाकको अवरोधहरूलाई हटाउने (बटुवाहरूको सुरक्षा, सहयोगको र सहज हिडाईको लागि साइडवाकलाई काट्ने ड्राइभवेको (driveways) संख्यालाई घटाउने ।

	<ul style="list-style-type: none"> ■ फुटपाथको सतह र उचाईलाई निरन्तर कायम राख्न १५० एम.एम. वा वरीपरीको सडकको सतह भन्दा कम राख्ने । ■ फरक क्षमता भएका व्यक्तिहरूको सहज हिडडुलको लागि फुटपाथमा ट्याक्टाइलको (tactile) व्यवस्था गर्ने । ■ साइड वाकका सम्पूर्ण अवरोधहरू हटाउने । ■ डिजाइन, रङ, टेक्चरमा एकरूपता हुनुपर्ने, स्पष्ट देखिनुका साथै क्रसिडमा शान्त ट्राफिक (calm traffic) हुनुपर्ने ।
फ्रन्टेज जोन (Frontage zone)	<ul style="list-style-type: none"> ■ किनमेल क्षेत्रमा साइडवाकको (sidewalk) लागि तोकिएको ३ मिटर चौडाईमा १ मिटर थप गर्नुपर्ने (यस्तो थप चौडाईलाई डेड विड्थ (dead width) भनिन्छ ।) ■ अन्य अवस्थापमा बव साइड वाकले अर्को भवन र बारलाई (fence) पार गर्दछ ०.५ मिटरको थप डेड विड्थ (dead width) राख्ने । ■ बस स्टप र मनोरञ्जन क्षेत्र जस्ता व्यस्त स्थानहरूमा साइडवाकको चौडाई पैदल यात्रुलाई सहज हुने खालको हुनुपर्नेछ ।
ट्याक्टाइल पेभिड (Tactile paving)	<ul style="list-style-type: none"> ■ दृष्टिविहिन पैदल यात्रुहरूका लागि सम्पूर्ण वाकिड सतहहरूमा ट्याक्टाइल पेभर्स (Tactile pavers) हुनुपर्ने । ■ यस्ता ट्याक्टाइल पेभर्सहरूले दृष्टिविहिन पैदल यात्रुहरूलाई भवनहरूको लिफ्ट, क्रसिड, शौचालय, बस स्टप लगायत अन्य सार्वजनिक पूर्वाधारहरूसम्म पुग्नको लागि दिशानिर्देश (lead) गर्नेछ ।
ध्वनी संकेत (Auditory signals)	<ul style="list-style-type: none"> ■ सम्पूर्ण ट्राफिक संकेतहरूमा मानिसको आकृति भएको रातो र हरियो संकेत हुनुपर्ने साथै ध्वनी संकेत पनि हुनुपर्ने ।
हरियाली सहितको बहुकार्य क्षेत्र (Multi-functional zone with planting)	<ul style="list-style-type: none"> ■ सडकमा हरियाली सहितको बहु कार्यक्षेत्र (Multi-functional) न्यूनतम १.८ मिटर चौडाईको हुनुपर्ने र यस्ता बहु कार्यक्षेत्रमा निम्न बमोजिमका एक वा एक भन्दा बढी कार्यहरू गर्न सकिने <ul style="list-style-type: none"> ■ रुख रोप्ने, आकाशे पानी व्यवस्थापन (storm water management), अटो रिक्सा स्टेण्ड, साईकल स्टेण्ड ■ हकर जोन, कार पार्किङ, स्ट्रिट फर्नीचर, बस स्टप, सडक बत्ती/पैदल यात्रु बत्ती

साईकल क्षेत्र र एनएमटी लेन (Cycle zone and NMT lane) (NMT: Non-motorized transportation)	<ul style="list-style-type: none"> ■ ३० मिटर र २२ मिटरको सडकमा भौतिक रूपमा एम.भी. लेनबाट (MV Lane: Motorized vehicle lane) छुट्टिएको कंक्रीट सिमेन्टको न्यूनतम ३ मिटर एन.एम.टी. पाथ हुनुपर्ने । ■ सम्पूर्ण सडकहरूको क्रसिङमा विश्वव्यापी पहुँच फिचरहरू भएको (फरक क्षमता भएका व्यक्तिहरू, अपांग, कमजोर मोबिलिटी, कमजोर श्रव्य, दृश्य, डस्टविन, सडक निर्देशन संकेतहरू) न्यूनतम ३ मिटर चौडाईको पेडेस्टेन क्रसिङ अनिवार्य हुनुपर्ने ।
पैदल यात्रु क्रसिङ (Pedestrian crossing)	
पेडेस्ट्रेन स्केल सडक बत्ती (Pedestrian scale street lights)	<ul style="list-style-type: none"> ■ सडक चौडाई अनुसार सडक बत्ती पोलको उचाई निम्न बमोजिम हुनुपर्ने (7.5 meter to 9 meter) ■ साघुरो सडकमा सडक बत्तीको उचाई कम हुनुपर्ने ।
सार्वजनिक सुविधाहरू क्षेत्रहरूको व्यवस्था (Public amenities Zone)	
स्थानीय बस स्टपहरू (Local bus stops)	बस स्टपहरू अन्तराष्ट्रिय पहुँचका मापदण्डहरूलाई आधार मानी १.५ मिटरको क्षेत्रमा हुनुपर्ने र तिनिहरूलाई बहु कार्य क्षेत्रभित्र पनि राख्न सकिने ।
सार्वजनिक शौचालय	सार्वजनिक शौचालय (अपांग मैत्री शौचालय सहितको) प्रत्येक ५०० मिटरको दुरीमा हुनुपर्ने ।
सडकका निर्देशनात्मक चिन्हहरू (Street direction signage board)	सडकको प्रत्येक कर्नरमा भेक्टर वे फाईन्डिङ संकेतहरू (Vector way finding signage board) राख्ने ।
डस्टविन (Dustbin)	प्रत्येक चौक र बस स्टपहरूमा फोहोरका स्रोतहरू छुट्याउने ग्राफिक संकेतहरू भएको डस्टविन राख्ने ।
हकर जोन (Hawker zone)	<ul style="list-style-type: none"> ■ सडक अधिकार क्षेत्रभित्र पर्ने गरी बहु कार्यक्षेत्र वा पैदल यात्रु हिड्ने स्थानहरूमा हकर जोन अनिवार्य रूपमा राख्ने ■ वाकिङ र साईक्लिङको सडक अधिकार क्षेत्र क्लियर गर्ने ।
खुल्ला र हरियाली क्षेत्र (Open and green area)	
खुल्ला क्षेत्र	<ul style="list-style-type: none"> ■ सम्पूर्ण नगरपालिका क्षेत्रको ५% क्षेत्र खुल्ला क्षेत्रको रूपमा हुनुपर्ने । ■ जोखिम व्यवस्थापनको लागि खुल्ला क्षेत्रहरूमा स्टक पाईलको प्रावधान राख्ने ।
नेवरहुड पार्क	नेवरहुड पार्कमा खेल सामाग्री र बस्ने बेन्च हुनुपर्ने ।
स्थानीय पार्क	लोकल पार्कमा बस्ने बेन्चहरू हुनुपर्ने ।
सामुदायिक पार्क	सामुदायिक पार्कमा खेल सामाग्री र जगिड टूयाक हुनुपर्ने ।

५.२ पार्किङ सम्बन्धी व्यवस्था

नगरपालिका क्षेत्रभित्र पार्किङ सम्बन्धी व्यवस्था देहाय अनुसार हुनेछ :-

- (क) विशेष प्रकारका भवनहरूको निमित्त जग्गाको कम्तिमा १५% पार्किङको लागि छाड्नुपर्नेछ । जग्गाको क्षेत्रफलको आधारमा समेत नगरपालिकाले पार्किङको लागि जग्गा तोक्न सक्नेछ ।
- (ख) गाडी सम्बन्धी मर्मत कारखानाको लागि जग्गाको २५% पार्किङको लागि छाड्नुपर्नेछ ।
- (ग) भवनको प्रयोजन/उपभोग परिवर्तन गर्नुपर्दा पनि पार्किङको लागि चाहिने जग्गाको व्यवस्था गर्नुपर्दछ ।
- (घ) घना वस्ती भएको आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रमा १६९ वर्गमिटर भन्दा बढी प्लिनथ एरिया हुने गरी भवन निर्माण गर्ने भवनहरूमा पार्किङका लागि भूमिगत पार्किङको अनिवार्य व्यवस्था गर्नुपर्नेछ ।

५.३ सेट व्याक सम्बन्धी व्यवस्था

नगरपालिका क्षेत्रभित्र सेटव्याक सम्बन्धी व्यवस्था देहाय अनुसार हुनेछ :-

- (क) कुनैपनि भवन निर्माण कार्यको लागि सेटव्याक कम्तिमा ५ फिट हुनुपर्नेछ । तर राजमार्गको हकमा ६ मिटर हुनुपर्ने छ ।
- (ख) प्रस्तावित प्लट सार्वजनिक जग्गासँग जोडिएको छ भने निर्माण कार्य गर्नको लागि सो सार्वजनिक जग्गाबाट कम्तिमा ५ फिट सेटव्याक छाड्नुपर्नेछ ।
- (ग) निम्नानुसारका भवनहरूको सेटव्याक निम्नानुसार कायम हुनेछ :-

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

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

५.४ सडकको अधिकार सम्बन्धी व्यवस्था

नगर कार्यपालिकाले नगरभित्र रहेका नगरस्तरीय तथा ग्रामिण सडकहरूको वर्गीकरण गरी ती सडकहरूको क्षेत्राधिकार तोक्नेछ । नगरस्तरीय तथा ग्रामिण सडकहरूको वर्गीकरण तथा क्षेत्राधिकार सम्बन्धी व्यवस्था देहाय अनुसार हुनेछ:

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

५.५ नदी, खोला, कुलो, पैनी, ताल तथा पोखरीको मापदण्ड

- (क) नगरपालिकाले मालपोत र नापी कार्यालयसँग समन्वय गरी आफ्नो क्षेत्रका खोला, नदी, कुलो तथा ताल किनाराको जमिनको अभिलेख राखी सो क्षेत्रमा अतिक्रमण नहुने व्यवस्था मिलाउनुपर्दछ ।
- (ख) नगरपालिकाले खोला नदी ताल आदिको जमिनमा नदी वा ताल संरक्षणको लागि गरिने सार्वजनिक तटबन्धन वा सार्वजनिक संरक्षण देखि बाहेक अन्य संरचना निर्माण गर्न दिनु हुँदैन ।
- (ग) नगरपालिका भित्रका खोला, नदी, ताल, कुलो, पैनी आसपास क्षेत्रमा प्रचलित कानून बमोजिम भवन निर्माण गर्न पाउने भवनको अनुमति प्रदान गर्दा भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ तथा आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ ले गरेका देहायका मापदण्ड पालना गरी भवन वा संरचना निर्माणको अनुमति प्रदान गर्नुपर्दछ :

- खोला वा नदी किनारबाट कम्तिमा ३० मिटर छाडेर मात्र भवन निर्माण कार्य गर्ने ।
- ताल किनारबाट ५० मिटर छाडेर मात्र भवन निर्माण कार्य गर्ने ।
- कुलो वा पैनीको किनारबाट कम्तिमा १० मिटर छाडेर मात्र निर्माण कार्य गर्ने ।
- सीमसार क्षेत्रमा त्यस्तो क्षेत्रको किनारबाट ५० मिटर टाढा हुनेगरी मात्र भौतिक संरचना निर्माणको अनुमति प्रदान गर्ने ।
- सदाबहार नदीको ऐतिहासिक बाढीको सतहबाट ३० मिटर टाढा मात्र भवन निर्माणको अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ ।
- सम्पदा क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक पोखरी जलासयको डिलबाट ५ मिटर ।

- सार्वजनिक इनारको बाहिरी घेराबाट ४ मिटर ।
- सम्पदा क्षेत्रमा रहेको सार्वजनिक कुलोको केन्द्र रेखाबाट ४ मिटर ।
- सार्वजनिक कुवा, ढुङ्गेधाराको सीमानाबाट ४ मिटर ।
- यसरी छाडिएको जमीनलाई स्थानीय तहले हरियाली क्षेत्रको रूपमा कायम गर्ने ।
- खोला, नदी, ताल, कुलो, पैनी, सिमसार क्षेत्रको अधिकार क्षेत्र भित्र भने कुनै प्रकारको भौतिक संरचना निर्माणको अनुमति प्रदान गर्ने । तर यस क्षेत्रमा सरकारी निकायले आफ्नो वा समुदायको लागत सहभागितामा संरक्षणको लागि तटबन्ध वा पर्खाल निर्माण वा पुल निर्माण गर्न भने सक्नेछन् ।

५.६ पूर्व निर्मित भवन, नियमित तथा भवन उपयोग र प्रयोजन गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ प्रारम्भ हुनुपर्ने मिति अर्थात् २०७४ आश्विन २९ गते अघि वा यस मध्यविन्दु नगरपालिका गठन हुनुभन्दा अघि भवन ऐन २०५५, स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ र अन्य तत्काल प्रचलित कानून बमोजिम नक्शा पास गर्नुपर्नेमा नक्शा पास नगरी वा पास हुनुपर्ने भएमा नक्शामा स्वीकृति वेगर हेरफेर गरी बनाइएको भवनको हकमा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र भवनसंहिता पालन भएको रहेछ भने मध्यविन्दु नगरपालिकाले देहायका व्यवस्था गरी नक्शा पास गर्न वा पास भएको नक्शामा हेरफेर गर्न स्वीकृति प्रदान गर्न सक्नेछ :

- सम्बन्धित व्यक्तिलाई ३५ दिनको म्याद दिइ प्रमाण साथ दरखास्त दिनका लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्ने र यस ३५ दिनको म्यादभित्र दरखास्त पर्न आएमा स्थलगत रूपमा प्राविधिक जाँचबुझ गरी तथा साँध सँधियार समेतसंग बुझी भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पालन भए नभएको सम्बन्धमा यकिन गर्ने ।
- भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पुरा गरेको यकिन भएमा हाल नक्शा पास गर्न वा स्वीकृत नक्शा हेरफेर गर्नका लागि लाग्ने दस्तुरको तेब्वर दस्तुर लिई नक्शा पासको स्वीकृति प्रदान गर्ने ।
- तर अपार्टमेन्ट, हाउजिङ्ग, होटेल तथा अन्य व्यावसायिक भवनको हकमा पूर्व निर्मित भवनलाई यो प्रावधान अनुसार पनि नियमित गर्न सकिने छैन ।
- भवन निर्माण मापदण्ड पालना नगरेको, भवन संहिता अनुसरण नगरेको, सरकारी वा सार्वजनिक जमीन, सडकको अधिकार क्षेत्र, ऐलानी पर्ति जग्गा अतिक्रमण गरेको भवनलाई यस प्रावधान अनुसार पनि नियमित गर्न सकिने छैन ।
- भवनको जुन प्रयोजनका लागि स्वीकृति लिईएको हो सोही प्रयोजनमा उपयोग गरिनुपर्दछ । तर कुनै कारणले प्रयोजन परिवर्तन गर्नुपरेमा नयाँ प्रयोजनको

लागि आवश्यक मापदण्ड पूरा गरेमा परिवर्तन गर्नुपर्नाको कारण सहित निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । फेरवदलको लागि सूचना दिएमा आवश्यक पर्ने नक्शा तथा व्यहोराहरु निवेदनसँग पेश गर्नुपर्नेछ । यस मापदण्डमा व्यवस्था भएका प्रावधानहरु स्ट्रक्चर तथा आगलागी संरक्षणमा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने गरी निवेदन पेश गरेमा नगरपालिकाबाट जाँचबुझ गरी अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ । भवन दर्ता गरिसकेपछि नयाँ कित्तामा भवनको क्षेत्रफल फरक पर्ने गरि आएमा शुरुवाति चरणबाट कार्य गर्नुपर्ने छ ।

मध्यमविन्दु नगरपालिका

६. अन्य विधि मापदण्डहरुको पालना

६.१ NBC मा आधारित भवन निर्माण मापदण्ड

मध्यविन्दु नगरपालिका भित्र कुनै पनि भवन निर्माण गर्दा नेपाल सरकारले मिति २०६०/०४/१२ मा स्वीकृत गरेको राष्ट्रिय भवन संहिताको पालना गरी गर्नुपर्नेछ । नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने कुनै पनि व्यक्ति, सरकारी वा अर्ध सरकारी निकाय तथा निजी संघ संस्थाले भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि भवनको नक्शा सहित तोकिएको ढाँचामा नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनुपर्नेछ । भवन निर्माण गर्दा सुरक्षित तथा मजबुत भवन, स्वस्थ वातावरण तथा छर छिमेक समेतलाई नकारात्मक असर नपार्नको लागि राष्ट्रिय भवन संहितामा उल्लेख भएका भवन निर्माण मापदण्डका अतिरिक्त निम्न दफा बमोजिमका प्रावधानहरुको पालना गर्नुपर्नेछ ।

६.१.१ भूईं देखि सिलिड सम्मको उचाई

- (क) आवासीय प्रयोजनको भवनको निमित्त भूईंदेखि सिलिडसम्मको न्यूनतम उचाई २.९ मिटर हुनुपर्नेछ ।
- (ख) विशेष प्रकारका भवनहरुको लागि भूईंदेखि सिलिडसम्मको न्यूनतम एवं अधिकतम उचाई राष्ट्रिय भवन संहितामा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

६.१.२ तला संख्या र भवनको उचाई

- (क) यस मापदण्डको दफा २.१ बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र, ग्राउण्ड कभरेज र FAR को आधारमा भवनको अधिकतम तला संख्या र उचाईको स्वीकृति दिइनेछ ।
- (ख) स्वीकृत दिन सकिने अधिकतम उचाई भन्दा माथि २.५ मिटर सम्म भन्दा ढाक्ने भाग निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिनेछ । तर यस्तो निर्माण हुने तलामा अन्य कुनैपनि कोठा हुनु हुँदैन । सबैभन्दा माथिल्लो तलामा अधिकतम उचाई १ मिटरसम्म प्यारापेट बाल निर्माण गर्न सकिनेछ ।
- (ग) पुरानो भवन भत्काएर सोही प्लटमा नयाँ भवन निर्माण गर्दा विद्यमान मापदण्ड अनुसारको तला संख्या र उचाई स्वीकृति दिइनेछ ।
- (घ) भवनको अधिकतम उचाई १७ मिटर कायम हुनेछ तर संस्थागत भवनको अधिकतम उचाई १५ मीटर कायम हुनेछ । सो भन्दा बढी

उचाई कायम गरी नक्शा पास गर्ने सम्बन्धमा नेपाल सरकारद्वारा निर्धारित व्यवस्था बमोजिम हुनेछ ।

६.१.३ भ्यालको व्यवस्था

घडेरीको सिमानाबाट तोकिएको सेट व्याक नछोडिएको साँधतर्फ कुनैपनिकिसिमको बन्द भ्याल (प्रकाश वा भेन्टलेशनको लागि) राख्न पाइने छैन । भ्याल राख्दा पालना गर्नुपर्ने मापदण्ड दफा ५.३ (सेट व्याक) बमोजिम हुनेछ ।

६.१.४ घामपानीबाट बचावटको लागि छज्जा

घामपानीबाट बचावटको लागि सेट व्याक भित्र नपर्ने गरी बढीमा १ मिटरसम्मको घज्जा राख्न पाइने छ ।

६.१.५ वेशमेन्ट निर्माण

आवासीय उपभोगको लागि बेसमेन्ट बनाउन पाइने छैन । निम्न बमोजिमको उपभोगको लागि मात्र बेसमेन्ट बनाउन पाइनेछ :

- (क) सामान्य प्रज्वलनशील खालका घरेलु वा अन्य बस्तुहरु स्टोर गर्न ।
- (ख) भवनको सेवा र सुविधाको लागि प्रयोग हुने एयर कन्डिसन, जेनेरेटर वा अन्य मेशिन वा यन्त्रहरुको निमित्त ।
- (ग) गाडी पार्किङ गर्न ।
- (घ) बेसमेन्ट/सेमिबेसमेन्ट निर्माणको लागि स्ट्रक्चरल ड्रइङको साथसाथै प्रकाश तथा भेन्टलेशनको व्यवस्था समेतको नक्शा स्वीकृतिको लागि नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्दछ ।
- (ङ) बेसमेन्ट/सेमिबेसमेन्टको लागि पनि ग्राउण्ड कभरेज, भवन निर्माण रेखा, आदि जस्ता मापदण्डहरु लागू हुनेछ ।

६.१.६ भू-उपयोग परिवर्तन

भवन निर्माणको अनुमति तथा नक्शा स्वीकृति जुन प्रयोजनका लागि लिइएको हो सोही प्रयोजनको लागि मात्र उक्त भवनको उपयोग ल्याउनुपर्नेछ । भू-उपयोग परिवर्तन गर्नुपरेमा स्वीकृत भू-उपयोग योजना भए सो अनुसार र भवन निर्माण संहिताको अधिनमा रहि अनिवार्य रूपमा उपयोग परिवर्तन स्वीकृति लिएर मात्र भवन उपयोग गर्न सकिनेछ । कसैले नगरपालिकाको स्वीकृति बिना उपयोगिता परिवर्तन गरेमा नगरपालिकाले उक्त भवनमा

जडान भएको विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदि सार्वजनिक उपयोगिताहरू काट्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ र सम्बन्धित कार्यालयले पनि लेखि आएबमोजिम गरिदिनुपर्नेछ । साथै यसरी स्वीकृति बिना उपयोगिता परिवर्तन गर्ने व्यक्ति वा संस्थालाई नगरपालिकाले समेत आफ्नो सेवाबाट बन्धित गर्नसक्नेछ ।

६.१.७ प्लिनथ

पिच सडकसाग जोडिएको प्लटमा जमीनको सतहबाट प्लिनथको उचाई अधिकतम ७५ सेन्टिमिटर कायम गरिएको छ ।

६.१.८ निकास सम्बन्धी आवश्यकताहरू

आगलागी वा अन्य आकस्मिक अवस्था आइपरेमा भवन भित्रका व्यक्तिहरूलाई सुरक्षित रूपमा बाहिर ल्याउन मिल्ने गरी प्रत्येक भवनमा निकासको व्यवस्था गरिएको हुनुपर्दछ । अपार्टमेन्ट तथा संयुक्त आवासका भवन तथा सपिङ्ग कम्प्लेक्स, व्यापारिक मल, डिपार्टमेन्ट स्टोर आदि ठुला भवनको नक्शा पास गर्दा Emergency Response Plan समेत नक्शाका साथ पेश गर्नुपर्नेछ ।

६.१.९ सीमा पर्खाल (कम्पाउण्ड वाल)

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

६.२ विद्युत सेवा सम्बन्धी मापदण्ड

- निर्माणको लागि प्रस्तावित भवन/प्लटबाट विद्युतको तार नजिकै भएको अवस्थामा निर्माण/तला थप गर्नुपर्दा विद्युत प्राधिकरणको नियमानुसार गर्नुपर्दछ ।
- अग्ला भवनहरूमा चट्याङ्गबाट बचावटको लागि सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिमका प्रावधानहरू राख्नुपर्दछ ।
- कुनैपनि भवन विद्युत प्रसारण वा विद्युत वितरण लाईनका तारहरूबाट विद्युत नियमावली २०५० अनुसार नेपाल विद्युत प्राधिकरणले तोकेको दुरी छाडी मात्र निर्माण गर्न पाइनेछ ।

- ४०० भोल्टेजदेखि ११ हजार भोल्टसम्मको नाङ्गो तार छेउबाट कम्तिमा ३/३ मिटर र ११ हजार देखि ३३ हजार भोल्टसम्मको तार छेउबाट कम्तिमा ५/५ मिटर छाडी मात्र निर्माण गर्न पाइने छ ।
- १३२ KVA सम्मको तार छेउबाट कम्तिमा ७/७ मिटर छोड्नुपर्दछ ।
- विद्युत विवरण केबलहरु/वायरिङ्ग छुट्टै डक्टमा राखिएको हुनुपर्दछ । डक्टको क्षेत्र अग्नी प्रतिरोधक क्षमता भएको आगोले नखाने सामाग्रीबाट प्रत्येक तलामा सिल गरिएको हुनुपर्दछ ।
- पानीको मेनलाइन, टेलिफोन तारहरु, इन्टरकम लाईनहरु, ग्याँस पाइपहरु तथा अन्य सेवाका लाइनहरु विद्युत तारको डक्टमा राखिने छैन ।
- शाफ्टहरु फल्स सिलिङ्गमाथि तथा न्यून भोल्टेजको वायरिङ्गहरुलाई मेटल कन्ड्युटबाट लगिनेछ । फल्स सिलिङ्ग माथि विद्युत वा अन्य सेवाको लागि गरिने कुनै पनि २३० भोल्टेजको वायरिङ्गको ६६० भोल्टेज ग्रेड इन्सुलेशन हुनुपर्नेछ । आफ्नो सस्पेन्सनको लागि प्रयोग गरिने सबै फिक्स्चर सहितको फल्स सिलिङ्ग आगो नलाग्ने सामाग्रीबाट बनेको हुनुपर्दछ ।
- विद्युत सर्किटहरुमा एम.सि.बी.को व्यवस्था गर्नुपर्नेछ ।

६.३ पेट्रोल पम्प सम्बन्धी मापदण्ड

नगरपालिकाभित्र साधारण बिक्रेता, प्याक्ड बिक्रेता र मट्टितेल वितरकले पेट्रोलियम पदार्थको बिक्रीवितरण गर्न पेट्रोलपम्प खोल्न चाहेमा सो सम्बन्धी मापदण्ड नेपाल आयल निगमले तोकेको मापदण्ड अनुसार हुनुपर्नेछ, जसका महत्वपूर्ण मापदण्डहरु देहाय बमोजिम हुनेछः

- (क) नगरपालिका भित्र प्रस्तावित बिक्री स्थल राख्ने जग्गाको कुल क्षेत्रफल न्यूनतम ३ कठ्ठा हुनुपर्नेछ ।
- (ख) नगरपालिका भित्र प्रस्तावित बिक्री स्थल राख्ने जग्गाको सडक तर्फको मोहडा कम्तिमा पनि ३० मिटर हुनुपर्नेछ । हलुका गाडीको प्रयोजनका लागि राखिने बिक्री स्थलको हकमा जग्गाको सडक तर्फको मोहडा कम्तिमा पनि १५ मिटर हुनुपर्नेछ ।
- (ग) माथि (क) र (ख) अन्तर्गत वर्गीकरण भित्र नपर्ने तर नगरपालिका भएर जाने कुनैपनि राष्ट्रिय राजमार्गमा प्रस्तावित बिक्रीस्थल राख्ने जग्गाको सडक तर्फको मोहडा न्यूनतम ४० मिटर र चौडाई कम्तिमा १५ मिटर भई कुल क्षेत्रफल न्यूनतम ३ कठ्ठा हुनुपर्नेछ ।

- (घ) प्रस्तावित बिक्रीस्थल मूल सडकमा नजोडिएको अवस्थामा यस्तो मूलसडकबाट बिक्री स्थलसम्म पुग्ने प्रवेश मार्ग कम्तिमा ५.५ मिटर चौडाईको दोहोरो सवारी साधन चल्नसक्ने हुनुपर्दछ ।
- (ङ) साधारण बिक्रेताले प्रस्तावित बिक्रीस्थल निर्माण गर्दा सडकबाट छाड्नुपर्ने दुरी प्रवेश तथा निकासद्वारका लागि क्रमशः घटीमा पनि ६ मिटरको हुनुपर्नेछ ।
- (च) पेट्रोलपम्प कुनै पनि सडक चोकमा निर्माण गर्न पाइने छैन र निर्माण आवश्यक भएमा यस्तो चोकबाट कम्तिमा पनि १०० मिटर टाढामात्र निर्माण गर्न दिइनेछ ।
- (छ) पेट्रोल पम्प र मूल सडकको बीचमा एउटा कम्तिमा १२ मिटर लामो र २ मिटर चौडाई भएको मध्यवर्ती पट्टी (Buffer Strip) को निर्माण गर्नुपर्नेछ । यस्तो मध्यवर्ती पट्टी आफ्नै जग्गाको सिमाना भित्र बनाउनुपर्छ र यसको बाहिरी किनारा मूल सडकको तोकिएको अधिकार क्षेत्रको बाहिरी सिमानासम्म पाइनेछ । हलुका गाडीको प्रयोजनका लागि राखिने बिक्री स्थलका हकमा यस्तो मध्यवर्ती पट्टीको नाम कम्तिमा १० मिटर लामो र ३ मिटर चौडाई भएको हुनुपर्दछ ।
- (ज) पेट्रोल पम्पको कार्यालय, मोबिल भण्डारण तथा शौचालय आदि भवन वा निर्माणहरू पम्पदेखि न्यूनतम ४ मिटरको दुरीमा बनाइनुपर्दछ ।

६.४ चलचित्र भवन सम्बन्धी मापदण्ड

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

६.५ प्रचलित कानून बमोजिम हुने

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

६.६ मापदण्ड पालना गर्नुपर्ने

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

६.७ मापदण्डमा संशोधन

यस मापदण्ड संशोधन गर्नुपर्ने भएमा नगर कार्यपालिकाले गर्न सक्नेछ ।

६.८ व्याख्या र बाधा अड्काउ फुकाउन सक्ने

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

महानगरपालिका

अनुसूची १ : सडक अधिकार क्षेत्र अनुसार सडकको वर्गीकरण

Type: DCRN			From Centre			
S.N	Road Name	Length (k.m)	सडक अधिकार	Left	Right	Set back
१	आलोक चक्रपथ(बसन्तपुर-चोरमारा-कोल्हुवा-पतवारी खण्ड)	१८.४१	२०	१०.०	१०.	६
२	अम्रासा-दुवाकुन-भेडावारी-मैनाघट-कुनुन्टार-हुप्सेकोट सडक	१२.६	२०	१०	१०	६
३	अरुणखोला-रातामाता-राकाचुली सडक	१७.८	२०	१०	१०	६
४	अरुणखोला-कुसुण्डे-हर्खपुर-सिमरा-रानीटार-चौरंगी	१२.१	२०	१०.०	१०.०	६
	जम्मा	६०.९१				
Type: A class						
१	चोरमारा-तमसरिया-भण्डारा-सेहरी-नन्दपुर (कृषि सडक)	१२.४०	२०	१०	१०	१.५,२
२	ब्रह्मस्थान-कोल्हुवा-भण्डारा-प्रसौनी-भ्युरान-तमासपुर(कृषि सडक)	१५.००	२०	१०	१०	१.५,२
३	मैनाघट-कोटथर-तिनदोभन सडक		२०	१०	१०	१.५,२
४	अरुणखोला-भूपू-बगुबन सडक	८.५९	२०	१०	१०	१.५,२
५	मकर्सिग-चौतारोचोक-दुर्गामन्दिर-खयरसाल सडक	५.३६	२०	१०	१०	१.५,२
६	मेयर नमुना सडक(बस्ताकोटी चोक-गदर खोला		२०	१०	१०	१.५,२
७	अरुणखोला-द्वार्द-जलुकेघट सडक		२०	१०	१०	१.५,२
८	सिम्रेनी मजुवा सडक	२.००	२०	१०	१०	१.५,२
९	माथिल्लो भ्युरान-हर्बस्टार-तिकुलिटार सडक	२.४४	२०	१०	१०	१.५,२
	जम्मा	४५.७९				
Type: B class						
१	दाउनाबरी-बरुवा-भण्डारा सडक	१.००	१५	७.५	७.५	१.५,२
२	अम्रषा रिग रोड	०.६३	१५	७.५	७.५	१.५,२
३	नमुना मेयर सडक वडा नं ८	३.१०	१५	७.५	७.५	१.५,२
४	जोइथर-तमासपुर-भूपू सडक	४.२४	१५	७.५	७.५	१.५,२
५	पनौती-धजाहा	३.००	१५	७.५	७.५	१.५,२
६	घूमपुरा-सीतापुर	२.३७	१५	७.५	७.५	१.५,२
७	टांडी-बाघखोर-नयबस्ती-सेतापानी रोड	५.२०	१५	७.५	७.५	१.५,२
८	स्कूल टोल-दुर्गा मन्दिर-तल्लो टाँडी-तमसरिया	२.८२	१५	७.५	७.५	१.५,२
९	पनौती-लुशलहरी-नन्दपुर सडक	२.२७	१५	७.५	७.५	१.५,२

१०	धूमपुरा-मदनपुर-पतवारी सडक	४.१९	१५	७.५	७.५	१.५,२
११	बाघखोर सडक	१.६०	१५	७.५	७.५	१.५,२
	जम्मा	३०.४२				
Type: C Class						
१	वडा-१ टोल सडक-१	३.१८	१०	५	५	१.५
२	वडा-१ टोल सडक-२	१.३४	१०	५	५	१.५
३	वडा-१ टोल सडक-३	१.००	१०	५	५	१.५
४	वडा-२ टोल सडक-१	०.८३	१०	५	५	१.५
५	वडा-२ टोल सडक-२	१.२०	१०	५	५	१.५
६	वडा-२ टोल सडक-३	०.८०	१०	५	५	१.५
७	वडा-२ टोल सडक-४	०.७१	१०	५	५	१.५
८	वडा-३ टोल सडक-१	०.९०	१०	५	५	१.५
९	वडा-३ टोल सडक-२	१.३५	१०	५	५	१.५
१०	वडा-३ टोल सडक-३	०.६२	१०	५	५	१.५
११	वडा-३ टोल सडक-४	०.४०	१०	५	५	१.५
१२	वडा-४ टोल सडक-१	०.६१	१०	५	५	१.५
१३	वडा-४ टोल सडक-२	०.९१	१०	५	५	१.५
१४	वडा-४ टोल सडक-३	०.१५	१०	५	५	१.५
१५	वडा-४ टोल सडक-४	०.७६	१०	५	५	१.५
१६	वडा-४ टोल सडक-५	१.११	१०	५	५	१.५
१७	वडा-४ टोल सडक-६	०.४७	१०	५	५	१.५
१८	वडा-५ टोल सडक-१	०.४९	१०	५	५	१.५
१९	वडा-५ टोल सडक-२	०.५१	१०	५	५	१.५
२०	वडा-५ टोल सडक-३	१.५४	१०	५	५	१.५
२१	वडा-५ टोल सडक-४	०.६८	१०	५	५	१.५
२२	वडा-५ टोल सडक-५	१.११	१०	५	५	१.५
२३	वडा-६ टोल सडक-१	०.६४	१०	५	५	१.५
२४	वडा-६ टोल सडक-२	०.६४	१०	५	५	१.५
२५	वडा-६ टोल सडक-३	०.५१	१०	५	५	१.५
२६	वडा-६ टोल सडक-४	०.६८	१०	५	५	१.५
२७	वडा-७ कृषि सडक-१	०.४३	१०	५	५	१.५
२८	वडा-७ टोल सडक-२	१.३३	१०	५	५	१.५
२९	वडा-७ टोल सडक-३	०.८७	१०	५	५	१.५
३०	चोरमारा-तमसरिया (कृषर प्रयोग सडक)	२.२८	१०	५	५	१.५
३१	वडा-८ टोल सडक-१	०.९	१०	५	५	१.५
३२	वडा-८ टोल सडक-२	१.१	१०	५	५	१.५
३३	वडा-८ टोल सडक-३	०.८६	१०	५	५	१.५
३४	वडा-८ टोल सडक-४	०.९६	१०	५	५	१.५

३५	वडा-९ टोल सडक-१	३.१	१०	५	५	१.५
३६	वडा-९ टोल सडक-२	१.०१	१०	५	५	१.५
३७	वडा-९ टोल सडक-३	०.४९	१०	५	५	१.५
३८	वडा-९ टोल सडक-४	०.७९	१०	५	५	१.५
३९	वडा-९ टोल सडक-५	०.६६	१०	५	५	१.५
४०	वडा-१० टोल सडक-१		१०	५	५	१.५
४१	वडा-११ टोल सडक-१	०.४७	१०	५	५	१.५
४२	वडा-१० टोल सडक-१	१.३३	१०	५	५	१.५
४३	वडा-१२ टोल सडक-१	०.३८	१०	५	५	१.५
४४	वडा-१२ टोल सडक-२	१.६३	१०	५	५	१.५
४५	वडा-१२ टोल सडक-३	०.७३	१०	५	५	१.५
४६	वडा-१२ टोल सडक-४	१.५	१०	५	५	१.५
४७	वडा-१२ टोल सडक-५	०.४३	१०	५	५	१.५
४८	वडा-१२ टोल सडक-६	०.४३	१०	५	५	१.५
४९	वडा-१५ टोल सडक-१	०.८८	१०	५	५	१.५
५०	वडा-१५ टोल सडक-२	१.३७	१०	५	५	१.५
५१	वडा-१५ टोल सडक-३	१.६४	१०	५	५	१.५
५२	वडा-१५ टोल सडक-४	०.७४	१०	५	५	१.५
५३	वडा-१५ टोल सडक-५	१.१	१०	५	५	१.५
५४	वडा-१५ टोल सडक-६	०.६३	१०	५	५	१.५
५५	वडा-१५ टोल सडक-७	१.३	१०	५	५	१.५
	जम्मा	५२.४८				
Type: D Class						
१	अन्य टोल सडक	६.०	६	३	३	१.५

अनुसूची २ : नक्शाहरु

