

“स्वच्छ समृद्ध सुसंस्कृत, इलाम”
इलाम नगरपालिका
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय
इलाम, १ नं. प्रदेश, नेपाल ।

विकास निर्माण (तेस्रो संशोधन) मापदण्ड, २०७६



प्रकाशक
इलाम नगर कार्यपालिकाको कार्यालय,
इलाम, प्रदेश नं. १, नेपाल ।
२०७६, भाद्र ।

"इलाम नगरपालिकाको विकास निर्माण (तेस्रो संशोधन) मापदण्ड, २०७६"

विकास निर्माण मापदण्ड २०६४

नगर परिषदबाट स्वीकृत मिति : २०६५।१।२६

दोस्रो संशोधन : २०७४।५।५

तेस्रो संशोधन : २०७५।७।७

स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ को परिच्छेद-४ को दफा ९६(१) मा उल्लिखित नगरपालिकाको काम, कर्तव्य तथा अधिकार अनुसार निर्दिष्ट उद्देश्य हासिल हुन एवम् मन्त्रपरिषद्को आर्थिक, तथा पूर्वाधार विकास समितिको २०७२/०६/१३ को निर्णयानुसार स्वीकृत बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ को मार्गदर्शन तथा संङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय पूर्वाधार तथा प्रविधि विकास शाखाको २०७४/०१/०८ को पत्र तथा २०७३/१२/२८ को राजपत्रमा प्रकाशित बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७२(पहिलो संशोधन) समेतका आधारमा इलाम नगरपालिका क्षेत्रमा गरिने विकास निर्माणका कार्यहरूलाई वातावरणमैत्री, सुरक्षित, स्वस्थकर, सुविधाजनक र व्यवस्थित बनाउन यो "इलाम नगरपालिकाको विकास-निर्माण (तेस्रो संशोधन) मापदण्ड, २०७६" तयार गरिएको छ । सबै किसिमका विकास, निर्माण तथा जग्गा र भवनको उपभोग वा भइरहेको उपभोगमा परिवर्तन वा विकासलाई वातावरणमैत्री एवम् जोखिम सम्बेदनशील भई दिगोतवरले व्यवस्थापनका लागि स्थानीय तहको सेवा संचालन तथा व्यवस्थापन संवन्धी आदेश, २०७४ को क (२४) अनुसार नगरपालिकाले विस्तार विकास शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत मापदण्ड, २०७२ अनिवार्य कार्यान्वयन गर्नुपर्ने प्रावधान अनुसार मिति २०७४/०२/३० गते देखि यो मापदण्ड कार्यान्वयनमा ल्याइएको छ ।

१. भूमिका

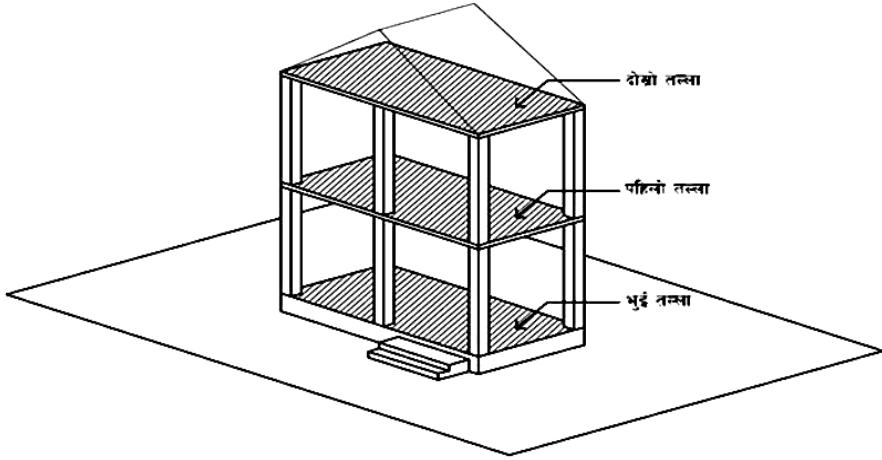
- १.१ **मापदण्डको नाम** यो मापदण्डको नाम "इलाम नगरपालिकाको विकास-निर्माण (तेस्रो संशोधन) मापदण्ड, २०७६" रहेको छ ।
- १.२ **मापदण्डको ग्रहण** : इलाम नगरपालिकाको नगर परिषदबाट स्वीकृत भई यो मापदण्ड ग्रहण भएको छ । यो मापदण्ड सार्वजनिक गराई जनसाधारणलाई यसबारे जानकारी गराउने जिम्मेवारी इलाम नगरपालिकाको हुनेछ ।
- १.३ **मापदण्ड लागू हुने क्षेत्र** : यो मापदण्ड लागू हुने क्षेत्र इलाम नगरपालिकाको भौगोलिक सिमाना (हाल थप गरीएको क्षेत्र समेत) रहनेछ । नगरपालिका विस्तार भएमा सो क्षेत्रमा समेत सो थप भएको मितिदेखि यो मापदण्ड लागू हुनेछ ।
- १.४ **मापदण्डको संशोधन** : इलाम नगरपालिकाको नगर सभाको दुई तिहाई बहुमतद्वारा यस मापदण्डमा आवश्यक संशोधन गर्न सकिनेछ ।
- १.५ **मापदण्डको अधिकार क्षेत्र र प्रकृया** :
- (क) इलाम नगरपालिकाको क्षेत्रमा कुनै प्रकारको भू-उपयोग वा कृयाकलाप वा प्रयोजन परिवर्तन, जग्गा/घडेरी विकास, भौतिक विकास वा निर्माण कार्य गर्न परेमा सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था, निकायले इलाम नगरपालिकामा तोकिएको ढांचामा नक्शा सहित रितपूर्वकको निवेदन दर्ता गरी स्वीकृति लिनुपर्नेछ । कच्ची खालका वा अस्थायी प्रकृतिका निर्माणका लागि समेत नक्सापासको प्रावधान लागू हुनेछ ।
- (ख) विद्यमान भवन, संरचना वा उपयोगमा कुनै पनि किसिमको परिवर्तन गर्नु परेमा वा पुरानो संरचनाको ठाउँमा नयाँ निर्माण गर्दा यस मापदण्डअनुरूप आवश्यक स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

- (ग) नक्सापास कार्यविधि पेश हुन आएको नक्सा दरखास्त नक्सापास कार्यविधिअनुसार कारवाही अगाडि बढाइ इलाम नगरपालिकाले स्वीकृत प्रदान गर्ने वा नगर्ने निर्णय गर्नेछ । अस्वीकृत गर्ने भन्ने निर्णयमा सोको कारण पनि दिइनेछ । भवन र संरचनाहरु निर्माण गर्न सम्बन्धित निकाय (जस्तै शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग डिभिजन कार्यालय इलाम, नागरिक उड्डयन प्राधिकरण, चलचित्र विकास बोर्ड, पुरातत्व विभाग आदि) बाट पूर्व स्वीकृति लिनुपर्ने भए त्यस्ता निकायहरुबाट प्राप्त स्वीकृतिका आधारमा मात्र आवेदकहरुको निवेदन उपर स्वीकृतिको कार्यवाही अगाडि बढाइनेछ ।
- (घ) **पुराना भवन निर्माण अनुमति:** भवन मापदण्ड लागू हुनुभन्दा अगाडि नगरपालिकाले कुनै भवन निर्माण अनुमति दिएकोमा हाल निर्माण कार्य भइरहेको, तर दिइएको अवधिभित्र सम्पन्न नभएको भए उक्त अनुमति यसै मापदण्डअन्तर्गत दिइएको मानिनेछ । माथि उल्लेख भएअनुसार यदि अनुमतिको म्याद सकिएको तर निर्माण कार्य सुरु नभएको अवस्थामा भने सम्पूर्ण निर्माण कार्यको स्वीकृतिको नयाँ प्रकृया यसै विकास निर्माण मापदण्डको प्रावधानबाट निर्देशित हुनेछ ।
- (ङ) **निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने:** विकास निर्माण मापदण्डअनुरूपको नक्सा र स्ट्रक्चरल डिजाइन भएको भवन सुपरीवेक्षण गरी तयार भएको भनी प्राविधिकले सिफारिश गरेपछि मात्र नगरपालिकाले आफ्ना प्राविधिकबाट समेत अनुगमन तथा सुपरीवेक्षण गराई उपयुक्त ठहरिएमा सो भवनलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ । निर्माण भइरहेको भवन प्लाष्टर, रंगरोगनसहित काम बाँकी नरहने गरी पूर्णरूपमा सम्पन्न नभई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र वा तला थपको स्वीकृति दिइने छैन ।
- (च) मापदण्डको प्रावधान पुऱ्याउने प्रयोजनका लागि लिईने सँधियारको मन्जूरीनामा वा मापदण्डको भावनाको प्रतिकूल हुने गरी कवुलियत गराई वा शर्त तोकी भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन ।
- (छ) विकास निर्माणको क) र ख) को कार्यको स्वीकृतिका लागि नक्शा दरखास्त पेश हुंदा यसमा उल्लेखित मापदण्डहरु अनिवार्यरूपमा पूरा भएको हुनुपर्नेछ ।
- १.६ परिभाषा :** विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा प्रयोग भएको निम्नलिखित शब्दहरुको निम्नलिखित अर्थ हुनेछ ।
- (क) **आवतजावतको निमित्त प्रवेशको माध्यम :** कुनै पनि घडेरी वा भवनमा आवतजावत गर्नको लागि आवश्यक निजी वा सार्वजनिक बाटोलाई आवतजावतको निमित्त प्रवेशको माध्यम मानिनेछ ।
- (ख) **विकास- निर्माण :** विकास-निर्माणले जमिनको कुनै पनि सतह वा भागमा गरिने स्थायी वा अस्थायी निर्माण, विद्यमान ढाँचामा कुनै पनि प्रकारको परिवर्तन वा जग्गा एवम् भवनको प्रयोग वा उपयोगमा परिवर्तन गर्ने कार्यलाई समेत बुझाउँछ ।
- (ग) **अधिकार प्राप्त निकाय/व्यक्ति :** यस मापदण्डको कुनै वा सबै भागको कार्यान्वयनको निमित्त इलाम नगरपालिकाले तोकेको कुनै संस्था/अधिकारी वा कर्मचारीलाई अधिकार प्राप्त निकाय/व्यक्ति मानिनेछ ।
- (घ) **राष्ट्रिय भवन सँहिता :** राष्ट्रिय भवन सँहिता भन्नाले भवन ऐन, २०५५ अनुसार नेपाल सरकारबाट स्वीकृत राष्ट्रिय भवन सँहिता, २०६० लाई बुझाउँनेछ ।
- (ङ) **विशेष प्रकारका भवनहरु :** निम्नलिखित प्रयोजनका भवनहरुलाई विशेष प्रकारका भवनहरु भनिनेछ : शैक्षिक प्रयोजनका भवनहरु, अस्पताल, नर्सिङ होम जस्ता भवनहरु, तारे होटल, सिनेमा घर, नाच घर, सभा गृह, सपिड कम्प्लेक्स, सुपर मार्केट, मध्यम र ठूला उद्योगहरु, मोटरगाडी मर्मत कारखाना र सोही प्रकृतिका नगरपालिकाले विशेष प्रकारका भनी तोकेका अन्य भवनहरु ।
- (च) **भू-उपयोग :** विद्यमान मापदण्डमा वर्गीकृत उद्देश्यको लागि भूमिको प्रयोगलाई भू-उपयोग भनिएको छ ।
- (छ) **भू-उपयोग क्षेत्र :** भू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भौगोलिक क्षेत्रलाई भू-

उपयोग क्षेत्र भनिएको छ ।

- (ज) **शहरी विकास विस्तार हुने क्षेत्र** : क्रमबद्ध र व्यवस्थित किसिमले शहरी पूर्वाधारको व्यवस्था अथवा सुधार गर्दै शहरको क्रमिक र योजनाबद्ध विस्तार गरिने अभिप्रायले विद्यमान मापदण्डले किटान गरेको भौगोलिक क्षेत्रलाई शहरी विकास विस्तार क्षेत्र भनिएको छ ।
- (झ) **कित्ता** : कुनै पनि व्यक्ति वा संस्थाको स्वामित्वमा दर्ता भएको जग्गाधनी प्रमाणपत्रले किटान गरेको क्षेत्रलाई कित्ता भनिएको छ ।
- (ञ) **भवन** : आवासीय, संस्थागत, होटल, उद्योग, मनोरञ्जन एवम् अन्य विशेष उद्देश्यको लागि गरिएको सेवा सुविधायुक्त निर्माणलाई भवन भनिएको छ ।
- (ट) **प्लिन्थ (PLINTH)** : जमिनको सतहभन्दा माथि र भुईँको सतहभन्दा मुनिको भवन वा निर्माणको भागलाई प्लिन्थ मानिनेछ ।
- (ठ) **सडक अधिकार क्षेत्र** : सडक अधिकार क्षेत्र भन्नाले ऐन, नियम वा सम्बन्धित मापदण्डले सार्वजनिक सडकको केन्द्र रेखादेखि दुवैतर्फ तोकेको बराबर दूरीको चौडाई (सेटब्याक बाहेक) लाई मानिनेछ ।
- (ड) **सेटब्याक (SET BACK)** : सेटब्याक भन्नाले प्रस्तावित संरचना निर्माण गरिने जग्गाको साँध सिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति तथा सडक अधिकार क्षेत्रको किनाराबाट निर्माण हुने संरचनासम्म छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरीलाई जनाउँदछ । सार्वजनिक सडक/ बाटोतर्फको सेटब्याकलाई सेवा, सुविधा तथा पूर्वाधार विस्तार क्षेत्रको रूपमा मानिनेछ र सोमा कुनै पनि किसिमको स्थायी संरचनाको निर्माणलाई अनुमति दिइने छैन ।
- (ढ) **ढाकिएको क्षेत्रफल (COVERED AREA)** : प्लिन्थभन्दा लगत्तै माथि कुनै पनि भवन वा निर्माणले चर्चेको भागलाई ढाकिएको क्षेत्रफल मानिएको छ । तर निम्नलिखित भागहरूलाई यसमा समावेश गरिएको छैन ।
- बगैचा, इनार र यससम्बन्धी निर्माण, विरुवाहरूको नर्सरी, पानी पोखरी, फोहोरा खेल्ने खुल्ला पोखरी, चौतारा, ट्याङ्की, बेन्च, चिप्लेटी, भुला जस्ता बाहिरी वस्तु आदि ।
 - निकासको लागि बनाइएको कल्भर्ट, पानी जानको लागि बनाइएको साना नालीहरू, क्याचपिट, गल्ली पिट इन्सपेक्सन च्याम्बर, डुड आदि ।
 - कम्पाउण्ड घेर्न लगाइएको पर्खाल, ढोका, तला नउठाएको डेउठी (पोर्च) खुल्ला भ-याङ्ग, ग्याम्प, बाहिरपट्टि भुण्डिएको भ्याल, पर्खालभन्दा बाहिर रहेको बलेसी, छानाले ढाकेको भाग आदि ।
 - पम्प हाउस, फोहर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष आदि जस्ता सेवा पुऱ्याउन आवश्यक हुने निर्माण आदि ।
- (ण) **जमिनमा भवनले ओगट्ने क्षेत्रफल (GROUND COVERAGE)** : प्रस्तावित भवन र विद्यमान भवनद्वारा ढाकिएको क्षेत्रफल / प्रस्तावित जग्गाको क्षेत्रफलको अनुपातलाई ग्राउण्ड कभरेज मानिएको छ । भवनको बाहिरी मोहोडासम्म नापेर निकालेको कुनै पनि तलाको समथल क्षेत्रफललाई प्रयोग गरेर ग्राउण्ड कभरेजको हिसाव निकालिनेछ । साथै सडकको अधिकार क्षेत्रभित्रको जग्गा लगत कट्टा नभएको हकमा प्रस्तावित जग्गाको क्षेत्रफलबाट उक्त सडकमा पर्ने जग्गा घटाई बाँकी जग्गाको क्षेत्रफल लिई ग्राउण्ड कभरेज निकालिनेछ ।
- (त) **भुईँ क्षेत्रको अनुपात (FAR : FLOOR AREA RATIO)** : भवनका सम्पूर्ण भुईँहरूको कुल क्षेत्रफल (Built up Area) र प्लटको सम्पूर्ण क्षेत्रफलको अनुपातलाई भुईँ क्षेत्रको अनुपात FAR मानिनेछ । सडकको अधिकार क्षेत्रभित्रको जग्गालाई प्लटको क्षेत्रफलमा गणना गरिने छैन । साथै भवनको भुईँ भनेर निम्नलिखित भागहरूलाई गणना गरिने छैन ।
- १) आवासीय तथा व्यापारिक प्रयोजन बाहेकका अन्य प्रयोजनको वेसमेन्ट,
- २) भन्याङ्ग छोप्ने छानाको भाग,

३) कम्पाउण्ड बाल, जमिनमुनिको पानी ट्याङ्की, पौडी खेल्ने खुला पोखरी आदि ।



(भूईँ तला + पहिलो तला + दोश्रो तला) को क्षेत्रफल

भूईँ क्षेत्रको अनुपात =

जम्मा जग्गाको क्षेत्रफल

- (थ) **भवनको उचाई** : जग्गाको औसत सतहदेखि कुनै पनि भवनको सबैभन्दा माथिल्लो भागलाई भवनको जम्मा उचाई मानिनेछ । भिरालो छाना भएको अवस्थामा भिरालो छानाको औसत सतहलाई उचाईमा गणना गरिनेछ ।
- (द) **भूईँ (Floor)** : मानिस हिंड्ने कुनै पनि भवन वा निर्माणको तलाको तल्लो तहलाई भूईँ (Floor) मानिनेछ ।
- (ध) **तला (Storey)** : भवनमा एउटा भुइँ लगत्तै अर्को भूईँलाई एक तलाको रूपमा मानिनेछ । पूर्णरूपमा जमिनमुनि रहेको तलालाई तलामा गणना गरिने छैन ।
- (न) **कोठाको उचाई** : कुनै पनि कोठाको तयारी भूईँदेखि तयारी सिलिङ्गसम्मको उचाइलाई कोठाको उचाई मानिनेछ ।
- (प) **दायाँ बायाँ किनाराको दूरी (MARGIN)** : जग्गाको सडकतर्फ बाहेक दायाँ, बायाँ, पछाडि साँधदेखि भवन निर्माण गर्ने सिमानासम्मको न्यूनतम दूरी वा सेटव्याकलाई दायाँबायाँ किनाराको दूरी मानिनेछ ।
- (फ) **निर्माण रेखा** : बाटोतर्फको सेटव्याक, दायाँबायाँ र पछाडि किनाराको दूरीले निर्धारण गरेको रेखालाई निर्माण रेखा मानिनेछ । यो रेखा नाघेर भवनको कुनै पनि निर्माणबाहिर (पूर्ण/आंशिक) निकाल्न पाइने छैन ।
- (ब) **बनावट एवम् ढाँचा** : भवनको उचाई, निर्माण सामाग्री, छाना, भ्याल, वार्दली, कर्निस आदिले झल्काउने रूपरेखालाई भवनको बनावट एवम् ढाँचा मानिनेछ ।
- (भ) **वार्दली** : कुनै पनि भवनमा भएको छेकवारसहितको भवनको पर्खालभन्दा बाहिर निकालिएको आवतजावत गर्नको निमित्त वा बस्नको निमित्त प्रयोग गरिने भागलाई वार्दली मानिनेछ ।
- (म) **भूमिगत/ अर्धभूमिगत तला** : कुनैपनि भवनको जमिन (भूईँ) तला सम्पूर्ण जमिनमुनि पर्दछ भने त्यसलाई भूमिगत तला तथा आंशिक रूपमा जमिनमुनि र बाहिर पर्दछ भने त्यसलाई अर्धभूमिगत तला मानिनेछ ।

- (य) **खुल्ला क्षेत्र** : खुल्ला क्षेत्र भन्नाले तत्सम्बन्धी अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा विस्तार गर्नवाहेकका भौतिक संरचना निर्माण गर्न निःषेध गरिएको क्षेत्रलाई जनाउँदछ। यसमा कुनै संरचना निर्माण गर्न नपाउने खुला क्षेत्र भनि नगरपालिकाले घोषणा गरेका सार्वजनिक, पर्ती, ऐलानी आदि जमिनलाई समेत जनाउँदछ। यसअन्तर्गत हरियाली उद्यान, बाल उद्यान आदि समेत खुला क्षेत्रअन्तर्गत पर्ने सम्भन्नुपर्नेछ।
- (र) **टाँसिएको भवन (Attached Building)** : टाँसिएको भवन भन्नाले जग्गाको साँध, सिमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाएको भवनलाई जनाउँदछ।
- (ल) **जोडिएको भवन (Joined Building)** : जोडिएको भवन भन्नाले वेग्लावेग्लै स्वामित्व भएको, तर एकआपसका भारवहन अंगहरु संयुक्तरूपमा निर्माण भएको भवनहरुलाई जनाउँदछ। तर जोडिएका प्रत्येक भवनहरुले मापदण्ड वेग्लावेग्लै रूपमा पुरा गरेको हुनुपर्नेछ।
- (व) **भवन एकीकरण (House Pooling)** : भवन एकीकरण भन्नाले एकल स्वामित्वका छुट्टाछुट्टै पुराना भवनहरुलाई भत्काएर नयाँ वन्ने बहुस्वामित्वको एउटै भवनलाई जनाउँछ।
- (श) **आंशिक निर्माण सम्पन्न** : आंशिक निर्माण सम्पन्न भन्नाले उपयोग गर्न मिल्ने गरी न्यूनतम १ तला निर्माण भएको भवनलाई जनाउँदछ।
- (ष) **प्राविधिक समिति** : नगरपालिकाका प्रमुखको संयोजकत्वमा निजले तोकेको सम्बन्धित विभाग वा शाखाको इन्जिनियर, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, डिभिजन कार्यालय र जिल्ला प्राविधिक कार्यालयको प्रतिनिधि, नापी अधिकृत तथा आमन्त्रित विशेषज्ञहरुसहितको समिति प्राविधिक समिति हुनेछ।
- (स) **नियन्त्रित भौतिक योजना (Secured Physical Plan)** : नियन्त्रित भौतिक योजना भन्नाले नियन्त्रितरूपमा प्रयोग हुने, साँध सिमानालाई पर्खाल लगाएर सुरक्षित गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ।
- (ह) **सार्वजनिक भौतिक योजना (Public Physical Plan)** : सार्वजनिक भौतिक योजना भन्नाले केही स्वामित्वकर्ताहरुले आफ्नो जग्गामा विकास गरेको, तर तिनका सडक, खुल्ला क्षेत्र आदि सार्वजनिक प्रयोजनका लागि खुल्ला हुने गरी सार्वजनिक गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ।
- (क्ष) **प्राविधिक विशेषज्ञ** : प्राविधिक विशेषज्ञ भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्न सम्बन्धित निकायबाट अनुमति प्राप्त इन्जिनियर/आर्किटेक्टलाई जनाउँदछ।
- (त्र) **कानून** कानून भन्नाले स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, भवन ऐन २०५५ र नगर विकास ऐन, २०४५, विद्युत, खानेपानी आदीसंग सम्बन्धित ऐन र उक्त ऐनहरु अन्तर्गत बनेका नियमावलीहरुसमेत लाई बुझाउनेछ।
- (ज्ञ) **खुल्ला क्षेत्र (Open Space)** : भन्नाले नगर क्षेत्रमा प्रकृतिक प्रकोप व्यवस्थापन का लागी अत्यावश्यक खुल्ला क्षेत्र लाई जनाउछ तथा बस्ती विकास क्षेत्रमा जमिन भित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा विस्तार गर्न वाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निःषेध गरिएको क्षेत्रलाई जनाउँदछ।
- (कक) **सहरी विकास कार्यालय** : भन्नाले सम्बन्धित जिल्ला हेर्ने सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, डिभिजन कार्यालयलाई जनाउँदछ।
- (कख) **क वर्गका भवन** : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ।

- (कख) **ख वर्गका भवन** : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, ३ तला भन्दा अग्ला वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ ।
- (कग) **ग वर्गका भवन** : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट सम्म र उचाई ३ तला सम्म वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा कम भएका सामान्य भवनहरूलाई जनाउँदछ ।
- (कघ) **घ वर्गका भवन** : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसारको क, ख, र ग वर्गमा नपरेका ईटा, ढूंगा, माटो, बाँस, खर, आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुई तले भवनलाई जनाउँदछ ।
- (कङ) **माटो परीक्षण** : भन्नाले सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको **माटो परीक्षण निर्देशिका** ले तोकेको परिक्षण प्रकृया र विधिलाई जनाउँदछ ।
- (कच) **संस्थागत भवन** : भन्नाले विद्यालय, उच्च विद्यालय, अस्पताल, सरकारी, निजि तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई जनाउँदछ ।
- (कछ) **सभा (सम्मेलन भवन)** : भन्नाले मानिसहरू जमघट हुने गैर आवासीय प्रयोजनका सिनेमा हल, संयुक्त र विशाल बजार, मल्टिलेक्स, तारे होटल आदिलाई जनाउँदछ ।
- (कज) **सार्वजनिक भवन** : भन्नाले संस्थागत भवन, सभा (सम्मेलन) भवन लगायत सभाहल, साँस्कृतिक समारोह तथा भोजभतेर स्थल, आदिलाई जनाउँदछ ।
- (कझ) **व्यापारिक भवन** : भन्नाले व्यापारिक प्रयोजनका लागि बनेको भवनलाई सम्भन्नु पर्दछ ।
- (कञ) **मिश्रित आवासिय भवन** : भन्नाले तल्लो तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र माथिल्लो तला आवासीय प्रयोजनमा भएको भवनलाई सम्भन्नु पर्दछ ।

२. भू-उपयोग क्षेत्र

इलाम नगरपालिकाको भू क्षेत्रलाई मुख्यतः दुई भागमा विभाजन गरिएको छ ।

२.१ **वस्ती विकासका लागि रोक लगाइएको क्षेत्र** : वन, सीमसार, पानीको मुहान, सार्वजनिक जग्गा, चिरा परेको भू भाग, पहिरो, खोल्सी, खोला किनारा र ३० डिग्रीभन्दा भिरालो जमिनको क्षेत्रमा (भूगर्भविदले जाँच र सिफारिस गरेकोमा बाहेक) वस्ती विकासका लागि रोक लगाइएको छ (अनुसूची १) । अनुसूचीमा नरहेका, तर स्थलगत निरीक्षणका क्रममा सोही प्रकृतिका जग्गाहरू भनि प्राविधिकरूपमा ठहर भएमा समेत वस्ती विकासका लागि स्वीकृति दिइने छैन । उपयोगअनुरूप यो क्षेत्रलाई तीन भागमा विभाजन गरिएको छ । **(मिति २०७४/०५/०५ को कार्यपालिकाको निर्णयानुसार हाल लाई स्थगन)**

२.१ (क) **वन क्षेत्र** : (१) सरकारी, नगरपालिकाको स्वामित्वमा रहेको सामुदायिक, कवुलियत र धार्मिक वन यस क्षेत्र अर्न्तगत पर्दछन् । यो क्षेत्र वनको संरक्षण र सम्वर्धनको लागि छुट्याइएको छ । यस क्षेत्रमा कुनै रुखहरू कटान नहुनेगरी तयार गरीएको व्यवस्थित कार्ययोजना सहितका पर्यटकीय, मनोरञ्जन र धार्मिक कृयाकलाप आदिका कार्यहरू बाहेक अन्य कार्यहरू गर्न दिइने छैन ।

(२) आफ्नै जग्गामा लगाएर दर्ता कायम रहेको नीजी वन रहुन्जेलसम्म मात्र रोक लगाईने छ ।

२.१ (ख) **खुल्ला सार्वजनिक क्षेत्र** :

(१) सार्वजनिक जग्गाकोरूपमा रहेका खेलकुद मैदान, पार्क, पोखरी, सिमसार, खोला तथा खोल्सी जस्ता जग्गाहरूलाई सार्वजनिक खुल्ला क्षेत्र भन्ने बुझिनेछ । यस्ता सार्वजनिक जग्गाहरू, क्षेत्रहरूको संरक्षण गरिनेछ र नेपाल सरकारको (मन्त्रपरिषद्) निर्णय विना भोग हस्तान्तरण वा लिज वा भाडामा समेत दिइने छैन । खुल्ला जग्गाको रूपमा नै रहने गरी यो क्षेत्रमा गुरु योजनामा संलग्न गरिएको खुल्ला

पार्क, खुल्ला खेलकुद स्थल जस्ता निर्माण कार्यहरु बाहेक अन्य निर्माण कार्यका लागि स्वीकृति दिइने छैन र यस्ता जग्गाहरुमा यसअघि बनाइएका गैरकानूनी संरचनाहरु छान् भने तिनिहरुलाई पनि हटाइनेछ ।

- (२) नदी, खोला, खोल्सी, पोखरी, कुलोसँग जोडिएको जग्गामा निर्माणको लागि प्रस्ताव गर्दा नगरपालिकाको विशेष स्वीकृति लिई मात्र निर्माण गर्न दिइनेछ ।
- (३) नदी उकासबाट आएको जमिन खुल्ला सार्वजनिक क्षेत्रभित्र राखिएको छ र सोमा सार्वजनिक संरचना, वन र उद्यानबाहेक कुनै संरचना निर्माण गर्न दिइने छैन ।
- (४) प्राकृतिक प्रकोपको समयमा सुरक्षित खुल्ला स्थानको रूपमा अनुसूची २ का स्थानहरुलाई तोकिएको छ ।

२.१ (ग) संरक्षित सम्पदा स्थलहरु : इतिहास, कला, संस्कृति, धर्म, वातावरण, प्राकृतिकस्वरूप र सुन्दर दृष्य भएका तथा वास्तुकलाको दृष्टिले महत्वपूर्ण विभिन्न स्थानहरु यस क्षेत्रभित्र समेटिएको छ । अनुसूची - ३ मा उल्लेखित स्थानहरुमा सोही स्थानको विशिष्टता र उद्देश्यसँग मेल खाने र गुरु योजनामा संलग्न गरिएको निर्माण कार्यलाई मात्र स्वीकृति दिइनेछ ।

१. यस क्षेत्रसँग जोडिएका कित्ताहरुमा घर, भवन निर्माण गर्दा संरक्षित क्षेत्रतर्फ अनुसूचिमा ३ अनुसार तोकिएको सेटव्याक छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न पाइनेछ ।
२. यस क्षेत्रभित्र र सँगै जोडिएका कित्ताहरुमा ६ मिटर उचाईसम्मको भवन मात्र निर्माण गर्न दिइनेछ ।
३. यस क्षेत्रपट्टिको मोहडाहरु परम्परागत नेपाली शैलीमा निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

२.२ वस्ती विकास योग्य क्षेत्र : नगरपालिकाका वन क्षेत्र, खुल्ला सार्वजनिक क्षेत्र र संरक्षित क्षेत्र कटाएर बाँकी भएका क्षेत्रहरु वस्ती विकास योग्य क्षेत्रको रूपमा रहेको छ । तर वस्ती विकास योग्य क्षेत्रको सवेदनशिल क्षेत्रमा भने विकास निर्माणलाई केही नियन्त्रण गरिएको छ । शहरी विकासको दृष्टिकोणबाट नगरपालिकाको वस्ती विकास योग्य क्षेत्रलाई हाल निर्माण भइसकेको स्थापित शहरी उप क्षेत्र र शहरी क्षेत्रको रूपमा भविष्यमा विकास, विस्तार हुने शहरी प्रतिवद्धता उपक्षेत्र र बाँक क्षेत्रलाई ग्रामीण उपक्षेत्रमा विभाजन गरी सोहीअनुरूप मापदण्डहरु राखिएका छन् । चोक बजार वरपर र शहरी क्षेत्रको रूपमा निर्माण भइसकेका तथा बजार केन्द्रको रूपमा विकास भइसकेका वस्तीहरुलाई स्थापित शहरी क्षेत्रको रूपमा समेटिएको छ ।

१. वस्ती विकास योग्य क्षेत्र अनुसूची ४ मा राखिएका छन् ।
२. स्थापित शहरी क्षेत्रमा घडेरी/प्लटका लागि न्यूनतम् ०-४-०-० (रोपनी) क्षेत्रफल तोकिएकोमा यो मापदण्ड लागुहुनुअघि कायम भइसकेको र ०-४-०-० (रोपनी) क्षेत्रफलको स्थलगत अवलोकनबाट सम्भावना नरहेको घडेरी/प्लटमा भने सोभन्दा घटी क्षेत्रफलको घडेरी/प्लटमा पनि निर्माणको अनुमति दिइनेछ ।
३. सामुदायिक भवन, सानो खेल मैदान, खुल्ला स्थान आदिका लागि जग्गा प्राप्तिको निमित्त निर्माण अनुमति सेवा शुल्कको १०% सोही कार्यमा मात्र खर्च गर्ने गरी पारदर्शिकबाट राखिनेछ । नगरपालिकाका वस्ती विकास योग्य भूभागहरुलाई समग्रमा निम्नानुसारका भू-उपयोग क्षेत्रहरुमा विभाजन गरिएको छ ।

२.२ (क) व्यापारिक क्षेत्र : यस क्षेत्रअर्न्तगत खुद्रा तथा थोक व्यापार हुने व्यापारिक स्थानहरु पर्दछन् । सडक अधिकार क्षेत्र ६.० मिटर र सोभन्दा वढीरहेका सडकहरूसँग जोडिएका दाँया बाँयाका घडेरीहरुलाई यस क्षेत्रभित्र समावेश गरिएको छ ।

१. यस क्षेत्रमा पूर्ण व्यापारिक वा सडकसँग जोडिएको तलामा पसलसहितको आवासीय उपयोगलाई समेत अनुमति दिइनेछ । साथै कम्पाउण्ड र पार्किङ एरिया सहितको आवासीय तथा संस्थागत भवनसमेत निर्माण गर्न दिइनेछ ।

२. यस क्षेत्रको अनुसूची ६ मा उल्लिखित सडकहरूको दाँया बायाँ घडेरीहरूमा कम्पाउण्डवाल लगायतका अन्य पूर्वाधारहरूको निर्माण वेगर र छिमेकीहरूको सहमति वेगर मानिसहरूको जमघट हुने सिनेमा हल, संघ संस्थाका भवनहरू जस्ता, ग्रील उद्योग, गाडी र मोटर साइकल मर्मत केन्द्र, काठ चिरानको मिल, व्यवसायिक कुखुरा पालन, सुँगुरपालन जस्ता उपयोगहरूलाई अनुमति दिइने छैन ।

२.२ (ख) आवासीय क्षेत्र : यस क्षेत्रमा आवासीय तथा तत्सम्बन्धि अन्य कृयाकलापका लागि आवश्यक पर्ने पूर्वाधारहरू रहनेछन् ।

१. आवासीय प्रयोजनको स्वीकृति प्राप्त भवनमा सोको केही अंश सटर, कार्यालय आदी जस्ता व्यापारिक प्रयोजनमा राखिएमापनी सो भवन सम्पूर्णलाई व्यापारिक भवन मानिनेछ ।

२. **अनुसूची ४ (ख) को दायाँ बायाँका घडेरीहरूमा वास्तुकलाको दृष्टिकोणबाट इलामको आफ्नोपन रहेको काठ र छानाको ढाँचालाई अग्रभागतर्फ प्रोत्साहित गरिएको छ । उपरोक्त ढाँचाको भवन निर्माण गर्ने घरधनीलाई नक्सापाशको शुल्कमा २५% छुट दिइनेछ ।**

२.२ (ग) संस्थागत क्षेत्र : सरकारी, अर्धसरकारी कार्यालयहरू, विद्यालय, क्याम्पस आदि रहेका र सोका लागि उपयुक्त क्षेत्रलाई संस्थागत क्षेत्र भनिएको छ । यस क्षेत्रमा तत्सम्बन्धी संघसंस्थाको आवास तथा सरकारी कार्यालय प्रयोजनको कार्यबाहेक अन्य कार्यहरूलाई अनुमति दिइने छैन । सम्बन्धित संस्थाले आफै वा लिजमा अन्य प्रयोजनको विकास निर्माण गर्न चाहेमा सोको आवश्यक कागजातहरू र सम्बद्ध सबैको सहमति, स्वीकृति साथै सो क्षेत्रको घोषित कृयाकलापमा कुनै नकरात्मक प्रभाव नपर्ने प्राविधिक प्रतिवेदन रहेमा त्यस्तो विकास निर्माणको अनुमति भने दिन सकिनेछ ।

२.२ (घ) कृषि क्षेत्र : यस क्षेत्रअन्तर्गत कृषिजन्य कृयाकलापका लागि प्रयोगमा आएका जग्गाहरू पर्दछन् । यस क्षेत्रमा कृषि जमिनको संरक्षण गर्न अन्य कार्यलाई निरुत्साहित गरिएको छ ।

१. व्यापार, औद्योगिक र संस्थागत प्रयोजनका लागि अनुमति दिइने छैन । तर कृषिजन्य उत्पादनसँग सम्बन्धित कृयाकलापलाई रोक भने लगाइने छैन ।

२.२ (ङ) जोखिमयुक्त क्षेत्र : बस्ती र शहरको प्रकृतिमा निहित जोखिमहरूलाई ध्यानमा नराखी भइरहेको अनियन्त्रित विकास र विस्तारलाई नियन्त्रित गर्न नगरपालिका क्षेत्रभित्र रहेका पहिरो, बाढी, भूकम्प आदिका दृष्टिकोणबाट असुरक्षित रहेका स्थानहरूलाई जोखिमयुक्त क्षेत्र तोकिएको छ । ३० डिग्रीभन्दा भिरालो परेका र कमजोर भूधरातल भएका स्थानहरू पनि यसमा समेटिएका छन् ।

१. ३० डिग्री भन्दा भिरालो परेको जमिनमा सामान्यतया भवन बनाउन स्वीकृति दिइने छैन । तर सो क्षेत्रको भूधरातल पहिरोको जोखिममा नरहेको भनी सम्बन्धित विशेषज्ञले (भूगर्भविद्) सिफारिस गरेमा भिरालो जमिनको फेदीबाट कमिमा ३ मिटर छाडेर भवन निर्माण गर्न अनुमति दिइनेछ ।

२. भिरालो जमिनमा जग्गा काटेर भवन निर्माण गर्न काटिएको भूभागले सो क्षेत्र पहिरोको जोखिममा नपर्ने भनी सम्बन्धित विशेषज्ञले सिफारिस गरेमा र सोही किसिमको स्ट्रक्चरसहितको नक्शा पेश गरेमा भवन निर्माण गर्न अनुमति दिइनेछ ।

२.२ (च) संवेदनशिल क्षेत्र : सरकारी वा सार्वजनिक वा विशेष प्रयोजनमा रहेको स्थान विशेषका कारणले नगरपालिका क्षेत्रभित्र रहेका केही स्थानहरूलाई यो क्षेत्रमा राखिएको छ ।

१. विद्युत खम्बा र तार भएका वरपरका जग्गाहरूमा विद्युत नियमावली २०५० अनुसार २३०/४०० र ११००० सम्म र ११००० देखि ३३००० भोल्टसम्मको विद्युत लाइनका लागि न्यूनतम ठाडो दूरी क्रमशः ४.६ र ५.२ मिटर साथै न्यूनतम तेर्सो दूरी क्रमशः १.२५ र २.० मी साथै तेर्सो दूरी हरेक ३३००० भोल्टका लागि थप ०.३०५ मी रहेकाले सोही अनुरूप मात्र संरचना निर्माण गर्न दिइनेछ ।

२. हवाई मैदान वरपरका जग्गाहरूमा (क) उडान सुरक्षाको दृष्टिकोणबाट उड्ने र उत्रिने दिशातर्फ रनवेको सतहभन्दा उच्च हुने गरी भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन ।
- (ख) चराहरू आकर्षित हुने कृयाकलापका लागि भवन र जग्गा प्रयोजन अनुमति दिइने छैन ।
३. इलाम अस्पताल, स्वास्थ्य चौक लगायतका स्वास्थ्य निकायका वरपरका जग्गाहरूमा धुँवा प्रदुषण र फोहर उत्पादन हुने कृयाकलापका लागि भवन निर्माण र प्रयोजन अनुमति दिइने छैन ।

३. निर्माण मापदण्ड

सवै किसिमका निर्माणका लागि मापदण्डहरू यस प्रकार रहेका छन् ।

३.१ प्रयोजनका आधारमा भवनको वर्गीकरण यस मापदण्डको प्रयोजनको निमित्त उपयोगका आधारमा भवनलाई निम्नानुसार वर्गीकरण गरिएको छ ।

- क) आवासीय Residential
- ख) व्यापारिक Commercial
- ग) आवासिय र व्यापारिक मिश्रित Residential & Commercial
- घ) व्यवसायिक Mercantile
- ङ) शैक्षिक Educational
- च) आवासीय र व्यावसायिक मिश्रित Residential & Mercantile
- छ) औद्योगिक Industrial
- ज) संस्थागत Institutional

३.१.१ एउटा प्रयोजनका लागि स्वीकृति प्राप्त भवन वा त्यसको केही भाग सोभन्दा फरक प्रयोजनमा ल्याउन दिइने छैन । आवश्यक प्रकृया पूरा गरेर स्वीकृति लिएपछि मात्र प्रयोजनमा परिवर्तन गर्न पाइनेछ ।

३.१.२ प्राकृतिक ताल, धाप, पोखरी, पानीका धारा र मुहानहरू मासिने गरी भवन निर्माण स्वीकृति दिइने छैन ।

३.२ आवतजावतको निमित्त प्रवेशको माध्यम (MEANS OF ACCESS) : (क) कुनैपनि भवन वा प्लट/घडेरी आवतजावतको निमित्त (निजी वा सार्वजनिक) बाटो वा सडकससँग जोडिएको हुनुपर्नेछ ।

(ख) आवतजावतको निमित्त प्रवेशको माध्यमको रूपमा छुट्याईएको क्षेत्रमाथि अतिक्रमण हुने गरी वा पहिलेदेखि पाइरहेको सार्वजनिक प्रवेशको माध्यमबाट वञ्चित हुने गरी कुनै पनि विकास निर्माण गर्न पाइने छैन ।

(ग) मानिसहरू जम्मा हुने खालका प्रयोजनार्थ बनिने भवन वा निर्माणस्थलहरूमा पहुँच मार्गको चौडाइ न्यूनतम ६ मिटर हुनु पर्नेछ ।

(घ) यो मापदण्ड लागू हुनुअगाडि कायम र सोमा स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरू निर्माण भइसकेको **dead-end** भएको सडकमा कमिमा ८० वर्ग मिटरको **Cul-de-Sac** राख्नुपर्नेछ । **Cul-de-Sac** नभएको सडकलाई बाटोको रूपमा मात्र मान्यता दिई भवनहरूलाई आवासीय प्रयोजनका लागि मात्र स्वीकृत गरिनेछ ।

(ङ) प्लटमा रहने गेटको प्रवेशद्वार भित्रपट्टि खुल्ने हुनु पर्नेछ ।

(च) नापीनक्सा तथा श्रेस्तामा बाटो/सडक कायम नभएको प्लट वा घडेरीमा सरकारी वा सार्वजनिक जग्गालाई बाटो/सडक कायम गरी भवन निर्माण गर्न दिइने छैन ।

३.३ सडक अधिकार क्षेत्र : (क) इलाम नगरपालिका क्षेत्रभित्रका बाटो वा सडकहरूको सडक अधिकार क्षेत्र अनुसूची-८ अनुरूप हुनेछ ।

- (ख) राजमार्ग वा अन्य शाखा मार्गहरूको हकमा सडक अधिकार क्षेत्र नेपाल सरकारले वा सम्बन्धित निकायले तोकेबमोजिम लागू हुनेछ । साथै जिल्ला र नगरपालिकाको सम्बन्धित यातायात गुरु योजना (Transportation Master Plan) समेतको अधिनमा रही भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।
- (ग) सडक अधिकार क्षेत्रभित्र कुनै पनि किसिमको सँरचना निर्माण गर्न दिइने छैन ।
- (घ) यो मापदण्ड लागू हुनुभन्दा पहिलादेखि कायम रहेका २ मिटरभन्दा कम चौडाइको बाटोको क्षेत्राधिकार केन्द्ररेखाबाट कम्तिमा १.० मिटर हुनपर्नेछ ।
- (ङ) नयाँ निर्माण हुने सडकको न्यूनतम क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखाबाट कम्तीमा ३ मिटर हुनु पर्नेछ । तर जटिल भौगोलिक क्षेत्रको हकमा पुष्टयाईका आधार र प्राविधिक समितिको सिफारिसमा सडकको चौडाइ केन्द्र रेखाबाट न्यूनतम २.० मिटर कायम गर्न सकिनेछ ।
- (च) जटिल भौगोलिक क्षेत्रमा र बनि सकेको सँरचनाहरूले सडकको निर्माण सम्भव नदेखिएमा मात्र पुष्टयाईका आधार र प्राविधिक समितिको सिफारिसमा न्यूनतम क्षेत्राधिकार केन्द्र रेखाबाट १.५ मिटर कायम गरी नयाँ बाटोको स्वीकृति दिन सकिनेछ ।
- (छ) जमिनको सदुपयोग र आवगमन लाई सहज, चलायमान बनाउन बाटो सडक खोल्नुपर्ने स्थानको पहिचान नगर यातायात गुरुयोजना अनुसार हुनेगरी विकास निर्माणको अनुमति दिइनेछ ।
- ३.४ घडेरी वा प्लट (PLOT) :** (क) विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा भवन बनाउन घडेरी/प्लटको आवश्यक न्यूनतम क्षेत्रफल अनुसूची ९ अनुसार हुनु पर्नेछ । तर ०-२-२-० (रोपनी) क्षेत्रफलभन्दा घटीको घडेरी/प्लटमा पहिले स्थायी संरचना रहेको भए मात्र भवन बनाउन अनुमति दिन सकिनेछ ।
- (ख) घडेरीको अगाडिको भाग (Frontage) अनुसूची ९ अनुसार हुनु पर्नेछ । तर हालको मापदण्ड लागू हुनुभन्दा अगाडि कित्ता काट भई भवन निर्माण भएका घडेरी/प्लटहरूको हकमा यो प्रावधान लागू हुने छैन ।
- ३.५ सेटव्याक :** (क) भविष्यमा बाटो/ सडक लाई फराकिलो पार्न समेत हुने गरी सबै सडकको हकमा ६.०, २.०, १.५ मिटर र गोरेटो बाटोको हकमा ०.५ मिटर न्यूनतम सेटव्याक छोड्नु पर्नेछ । तर सडक/बाटोको उक्त सेटव्याकभित्र यो मापदण्ड लागू हुनुभन्दा पहिले स्थायी संरचनाहरू बनेका छन् भने तिनहरूलाई यथास्थितिमा यथावत रहनसम्म दिइनेछ । सरकारी तथा सार्वजनिक जग्गाबाट १ मिटर छोड्नु पर्नेछ ।
- (ख) ४.०० मिटरभन्दा कम चौडाइको पुरानो मोटरबाटो र २.० मिटरभन्दा कम चौडाइको पुरानो बाटोमा क्रमशः १ मिटर र ०.३ मिटर सेटव्याक छोड्नु पर्नेछ । तर बाटो, सडकसँग सटाएर भवनहरू निर्माण भइसकेका प्लटहरूमा सेटव्याकमा रहेका स्थायी संरचनाहरूलाई मात्र यथावत रहन दिइनेछ ।
- (ग) तोकिएको चौडाईभन्दा बाटो/सडक चौडा छ भने भइरहेको किनाराबाट र अपुग छ भने उक्त बाटोको हुन आउने चौडाईको किनाराबाट सेटव्याक छोड्नु पर्नेछ ।
- (घ) यदि बाटो रहेको तर्फको जग्गाको सिमानामा सार्वजनिक जग्गा भए उक्त जग्गाको किनाराबाट समेत तोकिएको सेटव्याक छोड्न पर्नेछ ।
- (ङ) बाटो तत्काल फराकिलो बनाउनु नपर्ने स्थिति रहेकोमा र पहिलेदेखि कायम रहेको अस्थायी बार कम्पाउण्ड पर्खाल आवश्यकता परे भत्काईदिने शर्तसहित सेटव्याकको क्षेत्रमा यथावत रहन दिइने छ ।
- (च) भूकम्प, पहिरो र बाढी जस्ता प्राकृतिक प्रकोपहरूबाट हुने जोखिम न्यूनीकरणका लागि जोखिम रहेका त्यस्ता स्थानहरूमा निम्नअनुसारको सेटव्याक राखिएको छ । सुरक्षाको संवेदनशीलता र उपयोगको

निरन्तरतालाई मध्यनजर गर्दै प्राविधिक प्रतिवेदन, सामाजिक सर्जमिन तथा नापीनक्शाअनुसारको सिमानाको आधारमा विशेष स्वीकृति दिइनेछ ।

स्थान विवरण	सेटव्याक
सिमसार, ताल, पोखरी	किनाराको सिमानाबाट १० मिटर
माई, जोगमाई, पूवा र करफोक खोला	खोलाको किनाराको डिलबाट २० मिटर
खोल्सी	खोल्सीको डिलबाट ३ मिटर
वन, जङ्गल	सिमानाबाट २० मिटर
धारा/ धारा मुहान	धारा मुहानदेखि ४ मिटरको रेडियल दुरीमा

३.६ **प्लटभित्रको खुल्ला भाग (OPEN SPACE) :** (क) निर्माण हुने भवनहरूमा निम्नअनुसारको खुल्ला भाग रहनु पर्नेछ ।

भवनको किसिम	खुल्ला भाग रहनु पर्ने न्यूनतम् दूरी मिटरमा		
	अगाडि	पछाडि	दुवैतर्फ
आवासीय	१.००	१.००	१.००
सामान्य व्यापारिक तथा आवासीय मिश्रित	१.००	१.००	१.००
व्यवसायिक, शैक्षिक, आवासीय तथा व्यावसायिक मिश्रित, संस्थागत	३.००	२.००	२.००
औद्योगिक, स्वास्थ्य	४.००	३.००	३.००
सार्वजनिक भेला हुने भवनहरू	१२.००	६.००	६.००

क.(१) भवनको कुनै पनि भाग (क्यान्टिलेभर समेत) र प्लटको अगाडि, दायाँ, बायाँ र पछाडिको सिमानासम्मको दूरीमाथि उल्लेख गरिएको भन्दा कम हुनु हुँदैन । तर सडकसँग लम्ब भएर रहेको साँधतर्फ एकतर्फ वा दुवैतर्फ सिमानामा सटाएर १० मिटर (३ तला) उचाईसम्मका भवनहरू भने बनाउन सकिनेछ । यस्तो सटाएर बनाइएको भागमा कुनै भूयाल, भेन्टिलेसन आदि राख्न पाइने छैन । एउटै कित्तामा समेत यही अनुरूप सटाइएको भवनहरू बनाउन सकिनेछ ।

क.(२) १० मिटरदेखि १७ मिटरसम्मको (३ देखि ५ तला) भवनको हकमा खुल्ला भाग रहनुपर्ने माथिको न्यूनतम् दूरीमा ०.५ मिटर थप हुनेछ । तर सार्वजनिक भवनहरूको साँधियारतर्फको सेटव्याक भने न्यूनतम् १.५ मिटर हुनु पर्नेछ । तर मुख्य बजार क्षेत्रमा सडकसँग लम्ब भएर रहेको साँधतर्फ टाँसेर वा एउटै कित्ताका जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सोलाई आवश्यक पर्ने सेटव्याक छाडी वा सोतर्फ नयाँ बन्ने भवनमा भ्याल-ढोका नराख्ने भएमा जग्गा नछाडी १७ मिटरसम्म (५ तला) अग्ला व्यापारिक भवन बनाउन सकिनेछ ।

क.(३) १७ मिटरभन्दा (५ तला) अग्ला जुनसुकै भवनहरूको हकमा उचाई र साँधियारतर्फको सेटव्याकको अनुपात ४:१ हुने गरी, तर सेटव्याक ५ मिटरभन्दा कम नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

क.(४) एउटै कित्ता वा धेरै कित्ता मिलेर बनेका घडेरीमा एकभन्दा बढी भवनहरू निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा दुई भवनहरूबीचको दूरीमाथि उल्लेख भएअनुसार हुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

- ख. खुला भागमा ०.६ मिटर (२ फिट) भन्दा कमको छज्जा, छानाको कर्निस राख्न सकिनेछ । सडक बाटोतर्फ ७.० मिटरसम्म र अन्यतर्फ ३.५ मिटरसम्मको उचाईपछि (सडक तर्फबाट दोश्रो तल्लामा) मात्र सो राख्न अनुमति दिइनेछ ।
- ग. तोकिएको चौडाई रहेको दायाँ, बायाँ वा पछाडिको खुला भागमा आवागमनमा बाधा नपुग्ने गरी पम्प हाउस, सेप्टिक ट्यांक सोकपीट र २ वर्ग मिटर क्षेत्रफल र २.४ मिटर उचाईसम्मको अन्य अस्थाई संरचना निर्माण भने गर्न दिन सकिनेछ ।
- ३.७ जमिनमा भवनले ओगट्ने क्षेत्रफल (GROUND COVERAGE) :** (क) इलाम नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा स्वच्छ र हराभरा वातावरणका लागि घडेरीको क्षेत्रफलको आधारमा अनुसूचि १० अनुसार मात्र ग्राउण्ड कभरेज गर्न पाइनेछ ।
- ३.८ तला र उचाई सम्बन्धी सीमा :** (क) तोकिएको क्षेत्रको निश्चित क्षेत्रफलको प्लटमा बनिने भवनले ओगट्ने जमिन (Ground Coverage), भुईँ क्षेत्रको अनुपात (FAR) र उचाइ संलग्न अनुसूची १० अनुसार हुनुपर्नेछ । साथै स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम् तला संख्या र भवनको उचाई प्रस्तावित निर्माणसँग जोडिएको बाटोको चौडाईको आधारमा अनुसूची १० अनुसार समेत हुनेछ ।
- (ख) दुई वा दुई भन्दा बढी सडकहरूसँग जोडिएको घडेरीको हकमा आआफ्नै सडकको चौडाईको सडकलाई आधार मानिनेछ । तर लाइट प्लेनलाई नछेक्ने गरी कम चौडाईको सडकतर्फ आवश्यक थप सेटब्याक भने छोडनु पर्नेछ ।
- (ग) सडक चौडाई कम भएतापनि यदि सेटब्याक बढी छोडेर भवन निर्माणको लागि प्रस्ताव भएको छ भने कायम हुने सडक चौडाईबमोजिमको तला संख्या र उचाइ स्वीकृत गर्न सकिने छ ।
- (घ) जमिन समानरूपले समथल छैन भने सबभन्दा तल्लो भागबाट भवनको उचाईलाई नापिनेछ ।
- (ङ) भिरालो जमिनमा उच्च भागतर्फ बाटोसँग सटाएर भवन बनाउँदा बाटोभन्दा माथि भवन अधिकतम् १० मिटर (३ तला) सम्म मात्र बनाउन दिइनेछ ।
- (च) विभिन्न उचाइमा दुवैतर्फ बाटो रहेको स्थानमा माथिल्लो बाटोतर्फबाट तीन तलासम्म भवन बनाउन अनुमति दिइनेछ ।
- (छ) बाटोभन्दा तल रहेको जग्गामा भवन बाटोबाट तीन तलासम्ममा पनि सडकको लेभलसम्म माथि उठ्न नसक्ने भए सोको लागि प्राविधिकरूपमा अन्य जोखिम नभए सम्बन्धित प्राविधिकको डिजाइन, सिफारिशमा विशेष अनुमति दिइनेछ ।
- (ज) छानामाथिको भन्ज्याङ्ग छोप्ने भाग, प्याराफिट, पानी ट्याङ्कीलाई भवनको उचाइमा समावेश गरिने छैन । तर सोको उचाई ३.५ मिटरभन्दा बढी राख्न दिइने छैन । भन्ज्याङ्ग छोप्ने भाग भन्दा बाहेकका कोठालाई तलामा गणना गरीनेछ ।
- ३.९ भूईँदेखि सिलिङ्ग सम्मको उचाई :**
- (क) आवासीय प्रयोजनको भवनको निमित्त भूईँदेखि सिलिङ्गसम्मको न्यूनतम् उचाइ २.५ मिटर हुन पर्नेछ ।
- (ख) परम्परागत वास्तुकला संरक्षण गर्ने उद्देश्यले तलाको उचाई २.५ मिटरभन्दा कम पनि राख्न सकिनेछ । तर सोको लागि आवश्यक प्राविधिक पुष्ट्याई हुनु पर्नेछ ।
- ३.१० भवनका अन्य भागहरूको मापदण्ड :**
- (क) हरेक भवनमा D.P.C. को व्यवस्था हुन पर्नेछ । सोको लागि जमिनको सतहभन्दा कम्तिमा ३० सेन्टिमिटरमाथि र कम्तिमा ६.५ सेन्टिमिटर (अढाई इन्च) को P.C.C. गर्नु पर्नेछ ।
- (ख) भवनको उपयोगको आधारमा निम्न भागहरूको नाप निम्नानुसार हुनु पर्नेछ ।

भवनको किसिम	प्यासेज (करिडर) (न्यूनतम्) मिटर	सिढीको चौडाई (न्यूनतम्) मिटर.	खुडकिला (न्यूनतम् मिटर)	
			चौडाई	उचाई
आवासीय/ आवासीय तथा व्यापारिक मिश्रित ३ तल्लासम्मको	१.०	१.०	०.२५	०.१७५
आवासीय/ आवासीय तथा व्यापारिक मिश्रित ३ तल्लाभन्दा बढीको	१.२	१.२	०.२५	०.१७५
व्यापारिक, आवासीय तथा व्यापारिक मिश्रित	१.२	१.२	०.२७५	०.१७५
व्यावसायिक, शैक्षिक, स्वास्थ्य, आवासीय तथा व्यावसायिक मिश्रित, सँस्थागत, औद्योगिक, धेरै मानिसहरु जम्मा हुने शैक्षिक, स्वास्थ्य भवन तथा मानिसहरु जम्मा हुने ठाउँ विशेष	१.५	१.५	०.३०	०.१७५

- (ग) शौचालयको भूयाल, ढोका, भान्सातर्फ खुल्ला हुनु हुँदैन । शौचालयमा उज्यालो र भेन्टिलेसनको लागि कमिमा भूईँ क्षेत्रफलको १/२० क्षेत्रफल वरावरको भूयाल वा भेन्टिलेसनको व्यवस्था हुनु पर्नेछ । उज्यालोको लागि भूयाल राख्न नसकिने स्थितिमा भेन्टिलेसनको लागि १ वर्ग मिटर को खुल्ला आकासमा जोडिने गरी साफ्ट राख्नु पर्नेछ वा एकजस्ट फ्यान/ कम्प्रेसर फ्यानको व्यवस्था गरी दुसित हावालाई ११० एमएम (४ इन्च) भन्दा ठूलो पाईपबाट भर्याङ्गको छाना भन्दाअग्लो स्थानबाट विसर्जन गर्नु पर्नेछ । सोको लागी वैकल्पिक उर्जा श्रोतको अनिवार्य व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।
- (घ) वुईंगलमा आवश्यकतानुसारको भेन्टिलेसन र उज्यालोको व्यवस्था हुनु पर्नेछ ।
- (ङ) भूमिगत/ अर्धभूमिगत तला पर्याप्त भेन्टिलेसन र पानी छिर्न नसक्ने गरी निर्माण गरीएकोहुनु पर्नेछ र यसलाई आवासको निमित्त प्रयोग गर्न दिइने छैन ।
- च) छत तथा वलेसी, भान्सा र वाथरुमको पानी व्यवस्थित तवरले आफ्नो जग्गामा मात्र राख्न पर्नेछ । सडक बाटोमा पानी खसाल्न पाइने छैन । यस्तो पानीको निकासको व्यवस्था सम्बन्धित भवन र अन्य भवनको पर्खाल वा जग (Foundation) लाई असर नपार्ने गरी गरिएको हुनु पर्नेछ ।
- (छ) भवनसँग जोडिएको भागभन्दा चिमिन कमिमा १.० मिटरमाथि रहनु पर्दछ ।
- (ज) भवनको पेटी सार्वजनिक जग्गा वा सडक/बाटो, सेटव्याकमा बनाउन दिइने छैन र जोडिएको भवनको हकमा छिमेकको पेटीसँग मिलेको हुनुपर्नेछ ।
- (झ) भवनमा जाने खुडकिलाहरु, सिँडिहरु र कौसी सेट व्याक छाडी निजी जग्गामा बनाउनु पर्नेछ ।
- (ञ) १५ मिटर (५ तला) भन्दा माथिको उचाइमा प्रवेशको माध्यम (बाटो) सँग सोभ्रै सम्पर्क नहुने वा प्लिन्थ एरीया ५०० वर्ग मिटर भन्दा बढी भएका भवनमा एकवटा अतिरिक्त सिढीको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।
- (ट) १५ मिटर (५तला) भन्दा बढी उचाइको भवनमा सिँडिहरुको अतिरिक्त लिफ्टको समेत व्यवस्था हुनु पर्नेछ ।

- (ठ) भवनको प्लिनथको उचाई बाटोको अधिकार क्षेत्रलाई हानी नपुऱ्याउने गरी राख्नु पर्नेछ । सडकको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गरी खुड्किला, च्याम्प आदि राखिएमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन ।
- (ड) एक मिटरभन्दा लामो छज्जा वा वार्दलीको स्ट्रक्चरल डिजाइन पेश नभएको ग वर्गको भवनलाई निर्माण स्वीकृति दिइनेछैन ।
- (ढ) सार्वजनिक भवनहरू रंगाउँदा सार्वजनिक भवनमा प्रयोग हुने रंग सम्बन्धी निर्देशिका, २०६९ बमोजिम हुनेछ ।

३.११ हरित खुला भाग :

- (क) भवन र यसका अन्य भागले नओगटेको जग्गालाई आकासे पानी भरण र हरित खुला भागको रूपमा विकसित गर्न पर्नेछ । एउटा प्लटमा कम्तिमा एकवटा आकासे पानी भरणको खाल्डो अनिवार्य गरिएको छ ।
- (ख) भवन र यसका अन्य भागले नओगटेको जग्गामा जमिनमा पानी नछिर्ने गरी पूर्ण रूपमा कंक्रीट वा टायल लाउने जस्ता कार्य गर्न दिइने छैन ।
- (ग) त्यस्तो जग्गामा सुरक्षा, सौन्दर्य र वातावरणको दृष्टिकोणबाट उपयुक्त बोट विरुवा लगाउनु पर्नेछ ।

३.१२ सेवा सुविधा : १. स्वीकृत भएको नक्शाबमोजिम बनी पूर्ण वा आंशिकरूपमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका भवनहरूमा मात्र नगरपालिकाले सम्बन्धित निकायलाई सिफारिशका साथै सेवा सुविधा जडान गर्न अनुमति दिनेछ ।

२. सतह ढल :

- (क) भान्छा र वाथरुमबाट निस्कने पानीलाई पाईपको माध्यमबाट वेग्लवेग्लै संकलन गर्नेगरी २ पाईप प्रणाली को प्रयोग गरेको हुनुपर्नेछ ।
- (ख) प्रस्तावित प्लटबाट नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोकिएको दूरी भित्र सतह ढल छ भने प्लटभित्रको पानीको निकास उक्त सतह ढलमा जोड्न सकिनेछ । यस्तो जडान गर्दा नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोकेबमोजिम जडान गर्नुपर्दछ ।
- (ग) भान्सा, वाथरुमबाट निस्कने फोहर पानीको निकासको उचित प्रबन्धपछि मात्र सतह ढलमा मिलाउन पाइनेछ । त्यस्तो निकासको उचित प्रबन्ध नभए सोकपिट निर्माण अनिवार्य हुनेछ ।
- (घ) कायम रहेको पानीको निकासलाई बन्द गर्न पाइने छैन । आवश्यक भएमा आफ्नो जग्गाबाट व्यवस्थित निकास दिनुपर्नेछ ।
- (ड) निर्माण हुने भवन क्षेत्रको आकाशे पानीलाई जमिनमुनि पठाउने र जमिनले सोस्न नसकेको पानीमात्र ढलमा पठाउन पाइनेछ ।
- (च) आफ्नो जग्गासँग सटिएको मूल बाटोमा सतहको पानी निकास हुने गरी नगरपालिकाको ढाँचा अनुसारको स्ट्रक्चर अनिवार्यरूपमा बनाउनु पर्नेछ ।

३. शौचालय र जमिनमुनिको ढल निकास : (क) शौचालय नभएको भवनलाई निर्माणको लागि स्वीकृति दिइने छैन । साथै शौचालयको व्यवस्था नगरी निर्माण कार्य सुरुवात गर्न दिइने छैन ।

- (ख) प्लटबाट ३० मिटरसम्मको दूरीमा ढल निकास Sewer System छ भने शौचालय/सेप्टिक ट्यांकबाट सोसम्मको ढल सम्बन्धित निकायले तोकेबमोजिम घरधनी आफैले जडान गर्नुपर्नेछ । यदि निकासको व्यवस्था छैन भने सेप्टिक ट्यांक र सोकपीटको व्यवस्था गर्नुपर्नेछ ।
- (ग) सेप्टी ट्यांक वा सोकपीटबाट निस्कने फोहर वा फोहर पानी एवम् अन्य फोहर विषालु पदार्थलाई पर्याप्त मात्रामा सुधार नगरिएसम्म कुनै पनि सतह ढलमा विसर्जन गर्न दिइने छैन ।

- (घ) सेप्टिक ट्यांकलाई पानी नचुहिने, नछिर्ने (Water Tight) बनाउनु पर्नेछ । भवनको जगसँगै सेप्टिक ट्यांक बनाउनु पर्ने भएमा अनिवार्यरूपमा पर्खालसहित आर.सी.सी.को बनाउनु पर्नेछ ।
- (ङ) सेप्टिक ट्यांकको पानी सिपेज पिट (Seepage Pit) मा जाने भएमा यस्तो पिट जगभन्दा कमिमा १.० मिटर र खानेपानीको श्रोत प्रदूषित नगर्ने दुरीमा बनाउनु पर्नेछ ।
- (च) सडक अधिकार क्षेत्र र सो क्षेत्रको सेट व्याकभिन्न सेप्टिक ट्याङ्क र सोकपीट निर्माण गर्न पाइने छैन । अन्यतर्फको सिमानाबाट कमिमा १ मिटर छाडेर मात्र सोकपीट भने निर्माण गर्न पाइनेछ ।
- (छ) आवश्यक भएमा ढल, पानी निकासको लागि जग्गाबाट व्यवस्थिततवरले जमिनमुनी निकास पाइप लैजान दिनु पर्नेछ ।
- (ज) कुनै क्षेत्रका भवनहरूको सेप्टिक ट्याङ्क र सोकपीट एकै स्थानमा एउटै निर्माण गर्न चाहेमा सो कार्यलाई प्रोत्साहित गरिनेछ । साथै वैकल्पिक उर्जाको रूपमा प्रयोग गरेमा निर्माण सेवा शुल्कमा २०% छुट दिइनेछ ।

४. खानेपानी :

- (क) स्थापित शहरी क्षेत्रभित्र खानेपानीको रिजरभ्वायर ट्यांकी अनिवार्य गरिएको छ । आपातकालिन स्थितिमा प्रयोगका लागि कमिमा २५ मिलीमिटरको वितरण लाइनको व्यवस्थासहित आउटलेट राखिएको हुनुपर्नेछ । जमिनमुनि खानेपानीको ट्यांकी बनाउँदा सडक अधिकार क्षेत्र र सोतर्फको सेटव्याकभिन्न भने बनाउन पाइने छैन ।
- (ख) भवनमा खानेपानीको ओभरहेड ट्यांकी राख्ने बारेमा नक्शानै पेश गरेको हुनुपर्नेछ ।
- (ग) खानेपानीको सदुपयोगका लागि संरचनाहरूमा आकासेपानी र खानेपानीको दोहोरो वितरण प्रणाली बनाइएको हुनु पर्नेछ ।
- (घ) भवनमा पानी बचत हुने उपकरण र सामानहरूको प्रयोग गरेको हुनु पर्नेछ ।

५. विद्युत :

- (क) निर्माणको लागि प्रस्तावित भवन/प्लटबाट विद्युतको तार नजिकै भएको अवस्थामा निर्माण/तला थप गर्नुपर्दा विद्युत प्राधिकरणको नियमानुसार गर्नुपर्नेछ ।
- (ख) ५ तला भन्दा अग्ला र महत्वपूर्ण भवनहरूमा चट्याङ्गबाट बचावटको लागि सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिमका प्रावधानहरू अनिवार्य राख्नु पर्नेछ ।
- (ग) भवनमा आवश्यकताअनुरूपको विद्युत वायरिङ व्यवस्थित अर्थिङसहित गरिएको हुनु पर्नेछ ।

६. फोहरमैला :

- (क) विभिन्न किसिमका उद्योगबाट निस्केका तरल फोहरका साथै हानिकारक तत्वलाई विना प्रशोधन सोभ्रै सतह नाली, खोला, नदी, खोल्सीमा मिसाउन पाइने छैन ।
- (ख) प्रशोधनको व्यवस्था नभएकोमा घरधनीले अनिवार्यरूपमा आवश्यकताअनुसारका फोहर पानीका लागि सोकपीटहरू निर्माण गर्नु पर्नेछ ।
- (ग) फोहर प्रशोधनको व्यवस्था नभएकोमा घरधनीले सड्ने गल्ने फोहरलाई अनिवार्यरूपमा घरैमा तह लगाउनु पर्नेछ ।

७. जमघट र पार्किङको व्यवस्था :

- (क) खुल्ला अग्रभाग र पार्किङ आवश्यक पर्ने होटल, सुपरमार्केट, सभागृह जस्ता भवनहरूले अनुसूची ११ अनुसारको जग्गा र क्षेत्रफल व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । स्थायीरूपमा पार्किङ सुविधा चाहिने यस्तो विकास निर्माणमा सडक र सार्वजनिक जग्गालाई पार्किङको रूपमा प्रयोग गर्ने गरी स्वीकृति दिइने छैन ।
- (ख) भवन निर्माणका लागि निवेदन दिँदा नै सवारी साधन र पार्किङको स्थितिबारे प्रष्ट पारिएको हुनु पर्नेछ । आवासीय प्रयोजनका भवनले सार्वजनिक स्थल र सडकलाई पार्किङका लागि प्रयोग गर्न पाउने छैन ।

- (ग) भवन निर्माण वा प्रयोजन/उपभोग परिवर्तन गर्नुपर्दा सवारी साधन प्रयोग हुने आधारमा पार्किङ्गको लागि चाहिने जग्गाको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।
- द. सिमा पर्खाल : (क) प्लटसँग जोडिएको बाटो वा सडकतर्फ सिमा पर्खाल भूइँदेखि वढीमा १.२ मिटर उचाइसम्म लगाउन सकिनेछ, र सोभन्दा अग्लो लगाउन चाहेमा खुल्ला किसिमको (जाली आदि राखी) हलुका तौलको निर्माण सामग्री प्रयोग गरी पर्खाल लगाउनु पर्नेछ ।
- (ख) सरकारी निकायले सुरक्षाका कारण अग्ला पर्खाल लगाउनुपर्ने भएमा गृह मन्त्रालयको सिफारिससहित सोको स्ट्रक्चरल डिजाइनसहित निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।

९. सेवा सुविधाका अन्य विकल्पहरु :

- (क) पुन निर्माण हुने वा नयाँ बनिने सवै भवनहरुमा आकाशे पानीको प्रयोग र जमिनमा भरणको व्यवस्था अनिवार्य गरिएको छ । सोसम्बन्धी नक्शाहरु समेत निवेदनसाथ पेश गर्नु पर्नेछ ।
- (ख) पुन:निर्माण हुने वा नयाँ बनिने सवै भवनहरुमा सोलार पावरको विद्युतीकरण अनिवार्य गरिएको छ । भवनमा रहेका सवै कोठाहरुमा सोलार पावरको विद्युतीकरणको व्यवस्था भएको हुनु पर्नेछ । क्षमता तथा सो सम्बन्धी अन्य नक्शाहरु समेत निवेदन साथ पेश गर्नु पर्नेछ ।

३.१३ भवनमा राखिने थप संरचना :

- (क) कुनै पनि भवनमा होर्डिंग बोर्ड, टावर आदि राख्न नगरपालिकाबाट पूर्वस्वीकृति लिनु पर्नेछ । भवनको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा नै यस्ता संरचनाहरुको भारलाई समावेश गरेको भए र शहरको स्वरूपमा नकारात्मक असर नपार्ने प्राविधिक समितिको सिफारिसमा मात्र भवनमा यस्ता संरचनाहरु जडान गर्न दिइनेछ ।

- ३.१४. अग्नि सुरक्षा : (क) बहुतल्ले भवनहरु १५ मिटर (५तला) वा सोभन्दा वढी उचाई भएका), सभा भवन, सँस्थागत भवन, शैक्षिक भवन (दुईतल्लाभन्दा बढी र १००० वर्ग मिटरभन्दा बढी निर्मित क्षेत्र भएको), व्यावसायिक प्रयोजन (प्लटको क्षेत्रफल ५०० वर्ग मिटरभन्दा बढी भएको), व्यापारिक (कूल ढाकेको क्षेत्रफल ७५० वर्ग मिटरभन्दा बढी भएको, होटेल, अस्पताल तथा नर्सिङ्गहोमहरु, वेसमेन्ट भएका भवनहरु, औद्योगिक भण्डारण, बैठक/ पार्टीप्यालेस/ हलहरु र खतरापूर्ण प्रयोजनका भवनहरुमा अग्नी सुरक्षाका प्रावधानहरु र आगलागीबाट बच्ने उपायहरु समेत नक्शासहित पेश गर्नुपर्नेछ, र आवश्यक चेक जाँच र परीक्षण गरी प्रतिवेदनका आधारमा र प्राविधिक समितिको सिफारिसमा नगरपालिकाले अग्नी सुरक्षा प्रमाणपत्रसहित भवन प्रयोजनको अनुमति दिनेछ ।

- (ख) नगरपालिकाले माथि उल्लेख भएका भवनहरुको सन्दर्भमा अग्नी सुरक्षा प्रमाणपत्रलाई वार्षिकरूपमा आवश्यक चेक जाँच र परीक्षण गरी प्रतिवेदनका आधारमा नवीकरण गर्नेछ ।

- ग) शहरी क्षेत्रमा टाँसिएका भवनहरुमा (Attached Buildings) अनिवार्यरूपमा प्रत्येक भवनमा कम्तिमा एकवटा अग्नि सामक यन्त्र (Fire Extinguisher) राख्नु पर्नेछ । अग्नि सामक यन्त्रको हरेक १ वर्षमा आवश्यक चेक जाँच र परीक्षण गरिनेछ ।

४. योजना मापदण्ड :

कुनै पनि व्यक्ति, सँस्था, निकायले सामान्य किसिमको आवासीय वा व्यापारिक वा सँस्थागत प्रयोजनका लागि निर्दिष्ट लक्ष्यसहितको निर्माण योजना वा सामुहिक आवास वा सार्वजनिक भवन निर्माण वा जग्गा एकीकरण पद्धतिद्वारा वा ठूला कित्तालाई (एक वा धेरै) कित्ताकाट गरी जग्गाको कारोबार गर्न चाहेमा नक्सा वा भौतिक योजना वा गुरु योजनासहितको निवेदन दिनु पर्नेछ । प्राविधिक समितिको सिफारिसमा नगरपालिकाले यसै मापदण्डको प्रतिकूल नहुने गरी त्यस्तो योजनालाई उद्देश्यअनुरूप प्लटभित्र बनेको वा प्रस्तावित भवन र जग्गाको मापदण्ड, सेवा सुविधा,

पूर्वाधार व्यवस्था साथै भू-उपयोग क्षेत्र, विस्तारक्षेत्रको आधारमा कार्यान्वयनको स्वीकृति (Planning Permit) दिनेछ ।

- ४.१ सडक** (क) मेची राजमार्ग जिल्ला सडक District Road Core Network (DRCN), ग्रामिण सडक Village Road (VR) सँग जोडिने योजनाभित्रको मुख्य सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाह्य सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बराबर वा न्यूनतम् ८ मिटर हुनु पर्नेछ ।
- (ख) अन्य भित्रि सडकहरूको न्यूनतम् सडक अधिकार क्षेत्र ६ मिटर हुनु पर्नेछ ।
- (ग) सबै सडकहरूको सडक अधिकार क्षेत्र क्रसिड र मोडमा सडककै सडक अधिकार क्षेत्रको लम्वाईसम्म दुवैतर्फ कम्तिमा ०.५, ०.५ मिटर चौडाई थप हुनु पर्नेछ ।
- (घ) नेपाल सरकारले तोकेको राजमार्ग वा अन्य सडकहरूसँग विकास गरिने बाटो सिधै जोडाउन सम्बन्धित कार्यालयको स्वीकृति समेत आवश्यक पर्नेछ ।
- (ङ) अन्य सडकसँग नजोडिएको (Dead end) सडकको हकमा कल-डे-स्याक (cul-de-sacs) राख्नु पर्नेछ । यसको क्षेत्रफल कम्तिमा ८० वर्ग मिटर हुनु पर्नेछ । यस्तो सडकको सुरुवात बिन्दु (starting point) को उचाइभन्दा अन्तिम मोड (Turning point) को उचाइ वढी हुनु पर्नेछ वा पानीको निकासको व्यवस्था गरिएको हुनुपर्नेछ ।

४.२ घडेरी (PLOT) :

- (क) घडेरीको बाटोतर्फको मोहोडा (Frontage) अनुसूची ९ अनुसार हुनु पर्नेछ ।
- (ख) घडेरीको गहिराई न्यूनतम् १२ मिटर हुनु पर्नेछ ।
- (ग) घडेरीको न्यूनतम् क्षेत्रफल अनुसूची ९ अनुसार हुनु पर्नेछ ।
- (घ) प्लटको मोहोडा र गहिराइको अनुपात २.२५ मिटरभन्दा वढी हुनु हुँदैन ।
- (ङ) कित्ताको पुनः विभाजनलाई स्वीकृति दिइने छैन ।

४.३ सार्वजनिक हरीत खुल्ला क्षेत्र : योजनामा सडक बाहेक स्वच्छ र हराभरा वातावरणका लागि सम्पूर्ण क्षेत्रफलका आधारमा निम्नानुसार सार्वजनिक हरीत खुला क्षेत्र छाड्नु पर्नेछ ।

क्षेत्रफल	खुला क्षेत्र % मा
१० रोपनीसम्म	५ % र कम्तिमा ९० वर्ग मिटर
१० - २५ रोपनी	४ % तर अघिल्लो प्रावधानको क्षेत्रफलभन्दा कम नहुने गरी ।
२५ - ५० रोपनी	३.५ % अघिल्लो प्रावधानको क्षेत्रफल भन्दा कम नहुने गरी ।
५० रोपनीदेखि माथि	२.५ % अघिल्लो प्रावधानको क्षेत्रफलभन्दा कम नहुने गरी ।

- (क) सार्वजनिक हरीत खुल्ला भागमा यसको उद्देश्य विपरीत हुने कुनै पनि किसिमको ठूला संरचनाहरू निर्माण गर्न दिइने छैन ।
- (ख) सार्वजनिक हरीत खुल्ला भाग कुनै सडकसँग जोडिएको हुनु पर्नेछ र आकार जस्तो सुकै भएपनि खुला भागको न्यूनतम् चौडाई ८ मिटर हुनु पर्नेछ । साथै उक्त भागलाई खुल्ला भागको रूपमा बाहेक सट्टापट्टा गरेर अन्य प्रयोजनमा उपयोग गर्न पाइने छैन ।

४.४ पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा :

- (क) आवश्यक पर्ने पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा (सडक, खानेपानी, विद्युत, दूरसञ्चार, ढल आदि) को विस्तृत योजना र सोको कार्य योजना समेत निवेदनसाथ पेश गरी सोको समेत स्वीकृत लिनु पर्नेछ ।
- (ख) योजनाको लक्ष्य, क्षेत्रफल र जनसंख्याको आधारमा शैक्षिक, स्वास्थ्य, अत्यावश्यक सेवासम्बन्धि जस्ता सुविधाहरूको लागि खुल्ला क्षेत्रकै वरावर अतिरिक्त खुल्ला भाग व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

ग) पाँच तल्लाभन्दा अग्ला भवनहरुमा आगलागीबाट बच्न वेग्लै सिढी र आवत जावतका लागि थप लिफ्टको समेत व्यवस्था हुनु पर्नेछ ।

४.५ विशेष प्रकारका वा प्रयोजनका भवनहरु :

(क) विशेष प्रकारका भवनहरुका लागि अन्यत्र उल्लेख नभएकोमा बाहेक नगरपालिकाले सम्बन्धित निकायको मापदण्ड र निर्देशनमा भएअनुरूप तोकिएको/स्वीकृति दिएबमोजिम हुनेछ ।

(ख) पेट्रोल पम्प :

(१) पेट्रोल पम्पलाई २० मिटर वा सोभन्दा बेसी सडक अधिकार क्षेत्र भएको सडकमा मात्र स्वीकृति दिइनेछ ।

(२) निवेदनसाथ सम्बन्धित निकायको मापदण्ड र अनुमति पेश गर्नु पर्नेछ ।

(३) खुल्ला क्षेत्र कायम गर्न र गाडीको आवतजावतलाई सहज तुल्याउन पेट्रोल पम्पको जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल १०१७ वर्ग मिटर सडकतिरको मोहडाको चौडाई न्यूनतम ३० मिटर हुनु पर्नेछ ।

(४) पेट्रोल पम्प रहने स्थान सडकको चौबाटो (JUNCTION) बाट कम्तिमा १०० मिटर टाढा हुनु पर्नेछ ।

(५) इन्धनको विक्री वितरण पेट्रोल पम्पले आफ्नै कम्पाउण्डभित्र गर्न पर्नेछ । सो प्रयोजनका लागि सडकको अधिकार क्षेत्र प्रयोग गर्न पाउने छैन ।

(ग) टाँसिएका भवनहरु (Attached Building) : एउटै उचाइका अधिकतम ३ तले भवनहरु भएको खण्डमा मात्र टाँसिएका भवनहरु निर्माण गर्न दिइनेछ ।

(घ) जोडिएका भवनहरु (Joined Building) निर्माण गर्दा भवनको मर्मत गर्न पर्दाको अवस्थामा भवन स्वामित्वकर्ताहरुमा पर्न आउने दायित्व समेत भवन निर्माण स्वीकृतिका लागि पेश गरिने निवेदनसाथ संलग्न हुनु पर्नेछ ।

(ङ) एकीकृत भवन (House Pooling) : (१) घना शहरी क्षेत्रमा भवन एकीकृत (House Pooling) गरी पुनःनिर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा प्रस्तावित सडकको चौडाई र कूल क्षेत्रफल साविक सडकको चौडाई र कूल क्षेत्रफलभन्दा कम नहुने गरी दिइनेछ ।

(च) नियन्त्रित भौतिक योजना :

(१) परिसरमा पस्ने र निस्कने दुई वेग्लावेग्लै सडकको व्यवस्था हुनु पर्नेछ । यी मुख्य सडकहरुको चौडाई कम्तिमा ८.० मिटरको हुनु पर्नेछ ।

(२) परिसरभित्रको सडक, खुला क्षेत्र आदिको स्वामित्व सोही परिसरभित्रका जग्गा धनीहरुमा संयुक्तरूपमा रहने कानूनी व्यवस्था भएको हुनु पर्नेछ ।

(३) परिसरभित्रका सडक, खानेपानी, नाली र ढलको निर्माणको दायित्व प्रस्ताव गर्ने संस्थाले नै उठाउनु पर्नेछ ।

(४) ६ मिटरसम्म चौडा सार्वजनिक सडकले छोएको जग्गामा १० मिटरसम्मका अग्ला आवासीय प्रयोजनका भवनहरु मात्र स्वीकृति दिइनेछ । ८ मिटर वा सोभन्दा बढी चौडा सार्वजनिक सडकले छोएका जग्गाहरुमा मात्र १५ मिटरभन्दा अग्ला आवासीय र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिइनेछ ।

४.६ जग्गा एकीकरण सम्बन्धी व्यवस्था:

४.६.१. नगरपालिकाले एकीकृत जग्गा विकास (Land Pooling) एकीकृत बस्ती विकास (Integrated Settlement Development) र एकीकृत आवास (House Pooling) कार्यक्रमहरुमा कम्तिमा ५० घरधुरीको सहभागिता भएको हुनुपर्नेछ ।

४.७ अन्य विशेष प्रावधानहरु : (क) कुनै पनि भौतिक विकास योजना प्रस्तावमा सो जमिनको भारवहन क्षमता र प्राकृतिक प्रकोपको दृष्टिकोणले जोखिमयुक्त नरहेको बारेमा सम्बन्धित प्राविधिकको स्पष्ट सिफारिश पेश नभएमा प्रस्ताव स्वीकृत गरिने छैन ।

(ख) सार्वजनिक प्रयोजनका लागि गरिने जग्गा विकास, नियन्त्रित भौतिक योजना, जग्गा वा भवन एकीकरण योजना प्रस्तावमा भवनहरुको गुरु योजना समेत पेश हुनु पर्नेछ । प्रस्तावित योजनाको

मुख्य सडकको चौडाई कमिमा ८.० मिटरको हुनु पर्नेछ ।

- (ग) भौतिक योजनाबद्ध क्षेत्रभित्र तोकिएको आवासीय, सार्वजनिक क्षेत्रका कुनै पनि भवनलाई तोकिएको प्रयोजनमा परिवर्तन ल्याउन दिइने छैन ।

५. नक्शा, निर्माण र सुपरीवेक्षण

५.१ नक्सा र निर्माण सम्बन्धी प्रावधान :

- (क) इलाम नगरपालिकाभित्र कुनै पनि जग्गाधनीले विकास निर्माणको लागि प्रस्ताव गर्दा डिजाइन तथा नक्शा प्रस्तुतीकरण निर्देशिकामा उल्लेखित प्रावधानहरु पूरा गर्नु पर्नेछ । डिजाइन र निर्माण गर्दा राष्ट्रिय भवन संहितालाई आधार बनाउनु पर्नेछ ।
- (ख) ९२.९० वर्ग मिटरभन्दा बढी प्लिनथ एरीया भएका वा तीन तलाभन्दा बढी वा स्ट्रक्चरल स्यान् ४.५ मिटरभन्दा बढी, स्ट्रक्चरमा जटिलता रहेका र धेरै मानिसहरुको आवतजावत हुने महत्वपूर्ण प्रयोजनका भवनहरुको ढाँचा, नक्सा, स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरुको डिजाइन निर्माण सुपरीवेक्षण आर्किटेक्ट वा इन्जिनियरबाट गराउनु पर्नेछ । सम्बन्धित आर्किटेक्ट वा इन्जिनियरले इन्जिनियरिङ विषयमा स्नातक उत्तीर्ण गरी नेपाल ईन्जिनियरिङ परिषदमा रजिष्ट्रेशन भएको हुनुपर्नेछ ।
- (ग) ९२.९० वर्ग मिटर सम्म प्लिनथ एरीया भएका वा तीन तलासम्म वा स्ट्रक्चरल स्यान् ४.५ मिटरसम्म र स्ट्रक्चरमा जटिलता नरहेको तथा ग र घ वर्गका साधारण भवनहरुको नक्साको डिजाइन र निर्माण सुपरीवेक्षण सिभिल तथा आर्किटेक्ट इन्जिनियरिङ विषयमा प्रविणता प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेका सम्बन्धित प्राविधिकले गर्न सक्नेछन ।
- (घ) निर्माण स्वीकृतिका लागि निवेदन दिँदा भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माणको सुपरीवेक्षणमा रहेको प्राविधिकसँगको तोकिएको ढाँचामा भएको सम्झौतापत्र समेत समावेश गर्नु पर्नेछ । सम्झौताअनुसार सुपरीवेक्षण कार्य गर्न नसक्ने भएको अवस्थामा प्राविधिकले र निर्माणकर्ताले सोको जानकारी नगरपालिकालाई अविलम्ब दिनु पर्नेछ । यस्तो सूचना नदिएकोमा नगरपालिकाले भवनको स्वीकृति रोक्न सक्नेछ ।
- (ङ) सबै किसिमका भवनहरुको निर्माणमा इलाम नगरपालिकामा नियमपूर्वक दर्ता भएका तत्सम्बन्धी तालिमप्राप्त दक्षकर्मिहरुको संलग्नता अनिवार्य हुनु पर्नेछ । भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माणमा संलग्न रहेका दक्षकर्मिहरुसँगको तोकिएको ढाँचामा भएको सम्झौतापत्र समेत समावेश गर्न पर्नेछ ।
- (च) भवनको रेखदेखमा संलग्न प्राविधिक वा प्राविधिक संस्था इलाम नगरपालिकामा नियमपूर्वक दर्ता भएको हुनु पर्नेछ ।
- (छ) भवन ऐन, २०५५ अनुसार शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग डिभिजन कार्यालय इलामको प्राविधिक स्वीकृति आवश्यक पर्ने भवनहरु (सरकारी कार्यालयहरु, अस्पताल, नर्सिङ होम, सिनेमा हल, सभा हल, सुपर मार्केट आदि) को हकमा सो स्वीकृति निवेदनसाथ पेश गर्नु पर्नेछ ।
- (ज) (१) आर्किटेक्चरल र स्ट्रक्चरल नक्साको सम्पूर्ण जिम्मेवारी डिजाइन गर्ने प्राविधिकको हुनेछ ।
(२) निर्माण भएको संरचनाको नक्सा र डिजाइनअनुसार भए नभएको प्राविधिक जिम्मेवारी संलग्न रहेको प्राविधिकको र अन्य जिम्मेवारी घरधनीको हुनेछ ।
- (झ) निर्माण कार्य गर्दा अपनाउनुपर्ने सुरक्षा, दूर्घटना वीमालगायतका अन्य विविध पक्षहरुको जिम्मेवारी अन्य व्यवस्था गरिएकोमा बाहेक घरधनीको हुनेछ । भवन निर्माणको प्लिनथ लेभलसम्मको प्रारम्भिक इजाजत उपरोक्त कागजात पेश गरे पश्चात् मात्र प्रदान गरिनेछ ।
- (ञ) तेश्रो पक्ष जाँच (Third Party Verification) गर्न सक्ने : क र ख वर्गको भवनलाई निर्माण अनुमति तथा निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिँदा नगरपालिकाले तेश्रो पक्ष जाँचको व्यवस्था

गर्न सक्नेछ । सोको लागि नगरपालिकाले इन्जिनियरहरुको रोष्टर तयार गरी आर्किटेक्ट वा सिभिल ईन्जिनियरबाट तेस्रो पक्षीय जाँच गराउनेछ । राष्ट्रिय तथा अन्तर्राष्ट्रिय महत्वका तथा जटिल प्रकृतिको भवन संरचनाको डिजाइनमा नगरपालिकाले आमन्त्रित विशेषज्ञहरु समेतबाट समकक्षी पुनरावलोकन (Peer Review) को व्यवस्था समेत गर्न सक्नेछ ।

- (ट) स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधिभित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तलाका निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ, सोको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ । यसरी आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेका भवनले थप निर्माण कार्य गर्न पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ ।
- (ठ) प्रथम चरणमा प्लान्थसम्मको निर्माण गर्न र सो सम्पन्न भएपछि मात्र प्रत्येक तलाको चरणबद्धरूपमा क्रमशः निर्माण गर्न स्वीकृति दिइनेछ । सम्पूर्ण भवन निर्माण कार्य सम्पन्न भए पश्चात् मात्र नक्शा पासको प्रमाण-पत्र **"भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र"** दिइनेछ ।
- (ड) प्रारम्भिक चरण समाप्तपछि पेश गरिएको नक्सावमोजिम भवन निर्माण गरिएको भनी घरधनीले तोकिए बमोजिमको ढाँचामा निवेदन दिनु पर्नेछ ।
- (ढ) निर्माण सुरु गर्ने स्वीकृति पाएपछि मात्र निर्माण कार्य सुरु गर्नु पर्नेछ ।
- (ण) भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अवधिसम्म नगरपालिकाले उपलब्ध गराएको स्वीकृत साइट प्लान (Site Plan) को फ्लेक्स होर्डिङ बोर्ड सर्वसाधारणले प्रष्ट देख्ने गरी अनिवार्यरूपमा निर्माण स्थलमा राख्नु पर्नेछ । स्थलगत निरीक्षणका वखत निर्माण अनुमतिपत्र र स्वीकृत नक्शा देखाउनु पर्नेछ ।
- (त) सडक र पेटीमा निर्माण सामाग्री राख्न र तत्सम्बन्धि काम गर्न दिइने छैन ।
- (थ) अन्य व्यक्तिको वा सार्वजनिक वा सरकारी स्वामित्व भएका जग्गा अतिक्रमण सम्बन्धमा सम्पूर्ण जिम्मेवारी जग्गा धनीको हुनेछ ।
- (द) अन्य सँधियार वा कसैको सन्धी सर्पन पर्ने वा कुनै बाधा अड्चन पर्ने देखिएमा सम्बन्धित व्यक्ति वा संस्था वा कार्यालयको स्वीकृति लिएर मात्र बनाउनुपर्नेछ ।

६. विविध

६.१ विशेष प्रावधान : निर्माण भैसकेका भवन नियमित गर्ने :

क.१.१ आंशिक रूपमा नक्शा पास गरेको १७ मिटर भन्दा कम उचाइको भवन:

नगरपालिकाले लागू गरेको मापदण्ड, राष्ट्रिय भवन संहिता तथा सडक ऐन अनुसरण गरेको, सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा अतिक्रमण नगरेको अवस्थामा यो **इलाम नगरपालिकाको विकास-निर्माण (दोश्रो संशोधन) मापदण्ड, २०७४ लागू भएको मितिले एक वर्षको समय दिई** नक्शा पास गर्न आह्वान गर्दा भवन स्वामित्वकर्ताले उक्त भवन तत्कालिन मापदण्ड अनुसार रहेको भन्ने प्राविधिक प्रतिवेदन सहित निवेदन दिएमा तोकेको प्रकृत्या अनुरूप नगरपालिकाले नक्सापास गरिदिनेछ । यो व्यवस्था अनुसार निवेदन नदिएका र सडक, सरकारी, ऐलानी, पर्ति जग्गा आदि अतिक्रमण गरेका भवनहरु नगरपालिकाले भत्काउन लगाउने वा भत्काउन सक्नेछ ।

क.१.२ निर्माण भइसकेको १७ मिटर भन्दा अग्ला भवन : प्रावधान क.१.१ अनुरूप नियमित गर्दा प्राविधिक समितिको सिफारिसमा नक्सापास गरिनेछ ।

क.१.३ इलाम नगरपालिकाको थपभएको नगरपालिका क्षेत्र समेतमा (नक्सा पास गर्ने प्रावधान नभएका साविकका गा.वि.स. हरू समेतमा) निर्माण भएका भवनहरु यो निर्माण मापदण्ड लागू भएको एक वर्ष भित्र इलाम नगरपालिकाले तोकेको प्रकृत्या अनुसार नगरपालिकाको अभिलेखमा दर्ता गराउनु पर्नेछ । अभिलेखिकरण नगरिएका भवनहरुलाई नगरपालिकाबाट कुनै प्रकारको सिफारीश गरीने छैन ।

उक्त भवनहरुलाई अभिलेखिकरण गर्दा :

- क) भवनहरुमा रहेका कमी कमजोरी, जोखिम, पालना गर्नु पर्ने मापदण्ड र सतर्कता औल्याएर (मापदण्ड अनुसार: साइड मार्जिन, सडकको केन्द्रबाट छोडिएको दुरी, सडक अधिकार क्षेत्र नपुग भएका स्थान हरुमा आवश्यक परेको अवस्थामा जग्गा धनी आफैले उक्त संरचना वा संरचनाको भाग हटाईदिने तथा भवन संहिता अनुसार कमी कमजोरी, जोखिमहरुमा सवलिकरण गर्ने कागज गराई) नगरपालिकाले अभिलेखमा राख्नेछ ।
- क.१) उक्त भवन तथा संरचनाहरुको आर्किटेक्चरल नक्साहरु (साईट प्लान, फ्लोर प्लान, इलिभेसनहरु, अग्लो स्थानवाट काटिएको सेक्सन तथा स्थलगत रुपमा देखिएअनुसारका सेक्सनल डिटेल्हरु) अस्सिस्टेण्ट सव इन्जिनियर वा सो भन्दा माथिका प्राविधिकबाट तयार गराई पेश गरेमा प्रेषित नक्सा प्रमाणित गरी स्थलगत सर्जमिन अनुसार नगरपालिकाले अभिलेखमा राख्नेछ ।
- क.२) उक्त भवन तथा संरचनाहरुको आर्किटेक्चरल नक्साहरु पेश नगरी आवश्यक सम्पूर्ण डिटेल्हरु मात्र उल्लेखगरी तोकिएको दरखास्त दिएमा स्थलगत सर्जमिन अनुसार नगरपालिकाले अभिलेखमा राख्नेछ ।
- क.१.४ बाँसको बारवेर गरी माटोको लिउन गरेका/ नगरेका र प्लास्टीक/ खर/ कर्कट पाताको छाना भएका अधिकतम ३ तले अस्थाई किसिमका घरहरुलाई निरीक्षण गरी कमी कमजोरी, जोखिम र पालना गर्नु पर्ने मापदण्ड र सतर्कता औल्याई नगरपालिकाले निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र जारी गर्नेछ ।
- क.१.५ माटोको जोडाईमा इटा/ हुंगा वा बाँस/ काठ/ सेन्टरवेरा/ टीनको बारवेरगरी प्लास्टीक/ खर/ कर्कट पाताको छाना लगाएका अधिकतम ३ तले अस्थाई किसिमका घरहरुलाई निरीक्षण गरी कमी कमजोरी, जोखिम र पालना गर्नु पर्ने मापदण्ड र सतर्कता औल्याई नगरपालिकाले निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र जारी गर्नेछ ।
- क.२.१. दिइएको दरखास्तमा सडक अधिकारक्षेत्र, सेटव्याक, छोडिएको साईड मार्जिन, सडकको केन्द्रबाट छोडिएको दुरी, सेप्टीक टैंक, सोकपिट तथा ग्राउण्ड कभरेज उल्लेख भएको साईट प्लान तथा लोकेसन प्लान संलग्न गरीनेछ ।
- क.२.२ पाँच तल्ला भन्दा अग्ला भवनहरुको हकमा भने प्राविधिक समितिको सिफारिश अनुसार गरीनेछ ।
- ख. यो मापदण्ड लागु भए पश्चात निर्माण गरी नक्सापासको लागी पेश हुने ख तथा ग वर्गका भवन तथा संरचनाहरुमा यस मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन संहिता पालना भएकोमा नक्सापाश दस्तुरको शतप्रतिशत जरीवाना लिई १५ दिने सूचना प्रकाशित गरी सर्जमिन पश्चात घर भएको प्रमाणपत्र जारी गरीनेछ । यस्ता भवनहरुमा पालना गर्नुपर्ने मापदण्ड पालना नभएको स्थितिमा उक्त उल्लंघन अभिलेखमा उल्लेख गरी राखिनेछ ।
- ग. माथिका क. र ख. को व्यवस्थाअनुसार नक्सापाश नगरी वा निवेदन नदिएका र सडक, सरकारी, ऐलानी, पर्ति जग्गा आदि अतिक्रमण गरेका भवनहरु नगरपालिकाले भत्काउन लगाउने वा भत्काउनेछ ।
- ६.२. सार्वजनिक, क वर्गका तथा ख वर्गका ५ तला भन्दा अग्ला भवन तथा संरचना निर्माण गर्न संबन्धित भवन तथा संरचना निर्माणकर्ताले माटो परिक्षण गराई सोहि अनुसारको प्रेशित स्ट्रक्चरल डिजाईन र प्राविधिक समितिको सिफारीसमा निर्माण अनुमति दिइनेछ ।
- ६.३. स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधि भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तलाका निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ, सो को निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ । यसरी आँशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेका भवनले थप निर्माण कार्य गर्न पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ ।

६.३. आर्थिक वर्ष २०७४ माघ देखि भूकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत तालिम लिई इलाम नगरपालिकामा सूचीकृत भएको कालिगढ, मिस्त्रि वा ठेकेदारले मात्र सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकको निर्देशनमा भवन स्वामित्वकर्तासंग सम्झौता गरी भवन निर्माण गर्न पाउनेछ ।

६.२ दण्ड सजाय :

- (क) यो मापदण्डमा उल्लेख भएका कुराहरु उल्लंघन भएमा सम्बन्धित व्यक्ति वा संस्थालाई कानूनबमोजिम कारवाही गरिनेछ ।
- (ख) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिएका भवनहरु सार्वजनिक प्रयोजनमा ल्याउन पाइने छैन । निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिएका भवनहरुले भवन भाडामा लाउन र व्यापारिक प्रयोजनमा लगाउन पाउने स्वीकृति प्राप्त गर्ने छैनन् ।
- (ग) स्वीकृति विना निर्माण भएका वा उपयोग परिवर्तन गरेका या निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिएका भवनलाई आधारभूत सार्वजनिक सेवाहरुबाट बञ्चित गरिनेछ ।
- (घ) मापदण्ड पालना नगरी बनेका कुनै पनि भवनलाई नगरपालिकाले पूर्ण वा आंशिकरूपमा भत्काउन लगाउनेछ । भवनका स्वामित्वकर्ताले आनाकानी गरेका कारणले त्यस्तो भवन नगरपालिका आफैले भत्काउन परेमा भत्काउन लागेको खर्च निजबाट सरकारी बाँकी सरह असूल उपर गरिनेछ ।
- (ङ) मापदण्ड पुऱ्याएर भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेको भवनले पछि कित्ताकाट गरी वा कुनै खालि कित्ता बेचबिखन गर्दा स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरी कित्ताकाट वा बेचबिखन गरेमा सो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र स्वतः खारेज हुनेछ र नगरपालिकाले त्यस्तो भवन आफैले भत्काउनेछ वा भत्काउन लगाउनेछ । साथै भत्काउँदा लाग्ने सम्पूर्ण खर्च घरधनीबाटै असुलउपर गरिनेछ ।
- (च) मापदण्ड विपरितका भवनलाई मापदण्डअनुरूप बनेको भनि प्रमाणित गर्ने प्राविधिक र कर्मीलाई प्रचलित ऐन कानूनअनुसार कारवाही हुनेछ ।

६.३ मापदण्डको व्याख्या :

विद्यमान मापदण्डमा व्यवस्था नभएका वा अपर्याप्त भएका प्रावधानहरुको प्रचलित ऐनबमोजिम प्रचलित व्याख्या एवम् व्यवस्था नगरपालिकाले गर्नेछ ।

६.४ प्रचलित कानून बमोजिम हुने:

यो मापदण्डमा उल्लेखित प्रावधान प्रचलित ऐनसँग वाभिएको खण्डमा वाभिएको हदसम्म सो प्रावधान निस्कृय हुनेछ ।

६.५ खारेजी तथा बचाउ :

- (क) यस मापदण्ड लागु हुनुभन्दा अघि नै बनाइएका सम्पूर्ण मापदण्डहरु खारेज गरिएका छन् ।
- (ख) यस मापदण्ड लागु हुनुभन्दा अघि यस नगरपालिकाले लागु गरेका मापदण्डअनुरूप भए गरेका सम्पूर्ण काम कारवाहीहरु यसै मापदण्डबमोजिम भए गरेको मानिनेछ ।

अनुसूची १

(भू-उपयोगसम्बन्धि दफा २.२.१ को प्रयोजनका लागि)

वस्ती विकासका लागि रोक लगाइएको क्षेत्र

क्रम संख्या	क्षेत्र	स्थान
१	वन क्षेत्र	सामुदायीक वन, सरकारी वन, कवुलियती वन, धार्मिक वन, दर्ता भएका नीजी वन ।
२	सिमसार क्षेत्र र पानीको मुहान	तील्केनी खर्क, सिंहवाहिनी क्षेत्र, कर्नेल धारा, नारायणस्थान क्षेत्र, कुलधारा, कटुवालधारा, ऐठन धारा, म.जा.संघ छेउ धारा, जोरधारा, ओपीधारा, डि.सी. छेउ धारा, हात्तिसूडे धारा, नया बसपार्क छेउ धारा, चौहान धारा, कार्कि धारा, देवीथाने खोल्सी धारा, पटपटे धारा, थापा पधेरे धारा, याद ब. न्यौपाने छेउ धारा, धोवी धारा, पञ्चे धारा, देवीथाने धारा, राउत धारा, वोहोरा धारा, पञ्चकन्या धारा, खवाङ्ग धारा, जोरधारा, चारकाने धारा, पिपल धारा, कामीधारा, वडानं ७ खेतधारा, छ्याङ्ग छ्याङ्ग धारा, देवीथाने धारा मसार, पराई धारा छेउ सिमसार, जोरधारा, नाली धारा, देवीथाने धान (सिङ्गफ्रिङ्ग छेउ), भोटेधारा, कटुसेधारा, लामपाते धारा, मालवाँसे धारा, कुपिधारा, पंचे धारा ।
३	सार्वजनीक जग्गा	पर्ति, ऐलानी, नेपाल सरकारको स्वामित्वमा रहेका सम्पूर्ण जग्गाहरु, सार्वजनक प्रयोजनका लागि जग्गाधनीले मन्जुरीनामा दिएका जग्गा, बाटो, पाटी, पौवा, गुठी जग्गाहरु आदी ।
४	चिरा परेको भूभाग, पहिरो	पेनस्टक पाईप आसपासको जग्गाहरु हेड टेङ्ग जाने बाटो देखि माईखोला सम्म पूर्वमा १५० मिटर, पश्चिममा नारी विकास संघको जग्गा सहित भूनि माईखोला सम्म । पंचकन्या मार्ग जाने बाटो देखि गुम्वा जाने बाटो सम्म सडक बाट पूर्व तर्फका जग्गाहरु, साङ्गरुम्वा पहिरो क्षेत्र ।
५	खोला किनारा, खोल्सी	माई खोला, पूवा खोला, भ्याउकिरी खोल्सा, चीयावारी खोल्सी, सिंहवाहिनी खोल्सी, चुरेघाँटी खोल्सा, भोटे खोल्सा, छ्याङ्ग छ्याङ्ग खोल्सी, करफोक खोला, जोगमाई खोला आदी

६	३० डिग्री भन्दा भिरालो जमिन	महभीर उत्तर पाटो, सेतीदेवीको पाटो, आर्मिक्याम्पको उत्तर पाटो, चुरेघाँटीको घोष पाटो, खाल्डे पाटो ।
---	-----------------------------	---

अनुसूची २
(भू-उपयोगसम्बन्धि दफा २.१.ख (२) को प्रयोजनका लागि)

सुरक्षित खुल्ला क्षेत्र

क्रम संख्या	सुरक्षित खुल्ला क्षेत्र	कैफियत
१	चोक बजार	वडा नं. ७
२	नयाँ बजार	वडा नं. ७
३	सानो टुडिखेल	वडा नं. ७
४	ठूलो टुडिखेल	वडा नं. ७
५	तिल्केनी खर्क	वडा नं. ८
६	गजराज जङ्ग थापा बाटीका	वडा नं. ७
७	आदर्श मा.वि.	वडा नं. ७
८	भगवति मा.वि.	वडा नं. ९
९	नया बसपार्क	वडा नं. ९
१०	महेन्द्र रत्न बहुमुखि क्याम्पस	वडा नं. ७
११	जोरधारा क्षेत्र	वडा नं. ९
१२	नेपालटार स्कुल खेलमैदान	वडा नं. १
१३	साडरुम्वा स्कुल खेलमैदान	वडा नं. १२
१४	विक्ल्याटे खेल मैदान	वडा नं. ५
१५	जस्वरे खेल मैदान	वडा नं. ४
१६	सुम्बेक स्कुल खेल मैदान	वडा नं. २

अनुसूची ३
(भू-उपयोग सम्बन्धि दफा २.१.ख (२) को प्रयोजनका लागि)
संरक्षित सम्पदा स्थलहरु

क्रम संख्या	संरक्षित सम्पदा स्थलहरु	कैफियत
१	नारायण स्थान	
२	माइस्थान	
३	सिंहबाहिनी	
४	भिमसेन स्थान	
५	सेती देवी मन्दिर	
६	इलामको चियावारी	
७	गजराज जङ्ग थापा बाटीका	
८	शंकरी देवी स्थान	
९	सुकिलुम्वा	
१०	गुम्बा डांडा	
११	ठूलो टुडिखेल	
१२	देउराली (पदम वहादुर देवान मार्ग)	
१३	इलाम चौक बजार	
१४	ओपिधारा क्षेत्र	
१५	विष्णु नवीन स्मृति गृह	
१६	नारायण स्थान	
१७	माइस्थान	

अनुसूची ४

(भू-उपयोगसम्बन्धि दफा २.२ को प्रयोजनका लागि)

वस्ती विकास योग्य क्षेत्र

क्रम संख्या	क्षेत्र	स्थान
१	स्थापित शहरी उपक्षेत्र	राजमार्ग दाँयावाया, जिरो कि.मि. क्षेत्र, नारायणस्थान देखि धोवीधारा सम्म, चौक बजार क्षेत्र, वडा नं. २, टुडिखेल देखि पोखरी स्कूल सम्म, सिंहवाहिनी खोल्सी देखि मन्दिर छेउ खोल्सि सम्म, टुडिखेल फुलगाछी थेवे चौक सम्म, ओपिधारा बाट सिचाई कार्यालय सम्म, ओपिधारा बाट जेल सम्म, विव्याटे बजारक्षेत्र, नेपालटार बजारक्षेत्र
२	शहरी प्रतिवद्धता उपक्षेत्र	सिचाई कार्यालय बाट चुरेघाँटी सम्म, नारायणस्थान बाट चुरेघाँटी, तील्केनी, भन्ज्याङ्ग क्षेत्र, वडा नं. ३ नया बसपार्क क्षेत्र, सिंहवाहिनी रिङ्गरोड, पंचकन्या मार्ग पाटो, पोखरी स्कूल बाट भन्ज्याङ्ग सम्म, वालन गाउ पाटो, लोकसेवा क्षेत्र, खरेल डाँडा बाटो आसपास, खरेल डाँडा पिपलबोटे IVM क्षेत्र, जौवारी बजार क्षेत्र, पुवाखोला बजार क्षेत्र, जस्विरे, सुम्बेक बजार, बाघखोर
३	ग्रामिण उपक्षेत्र	क्रम संख्या १ र २ मा उल्लेखित वाहेकका क्षेत्रहरु

अनुसूची ५

(भू-उपयोगसम्बन्धि दफा २.२. (क) को प्रयोजनका लागि)

क्रम संख्या	क्षेत्र	स्थान
१	व्यापारीक क्षेत्र	स्थापित शहरी उपक्षेत्र, शहरी प्रतिवद्धता उपक्षेत्र, स्थापित शहरी उपक्षेत्र र शहरी प्रतिवद्धता उपक्षेत्र भित्र पर्ने मेची राजमार्ग, 'क' वर्ग सडक 'ख' वर्ग सडक)

अनुसूची ६

(भू-उपयोगसम्बन्धि दफा २.२. (क) २ को प्रयोजनका लागि)

क्रम संख्या	क्षेत्र	स्थान
१	सिनेमा हल, ग्रील कारखाना, गाडी मर्मत केन्द्र, काठ चीरान मिल	स्थापित शहरी उपक्षेत्र, शहरी प्रतिवद्धता उपक्षेत्र, स्थापित शहरी उपक्षेत्र र शहरी प्रतिवद्धता उपक्षेत्र भित्र पर्ने मेची राजमार्ग, 'क' वर्ग सडक 'ख' वर्ग सडक)
२	व्यवसायीक, कुखुरापालन, वंगुर पालन, गाई पालन, खसी बाखा पालन	स्थापित शहरी उपक्षेत्र, शहरी प्रतिवद्धता उपक्षेत्र, स्थापित शहरी उपक्षेत्र र शहरी प्रतिवद्धता उपक्षेत्र भित्र पर्ने मेची राजमार्ग, 'क' वर्ग सडक 'ख' वर्ग सडक 'ग' वर्ग सडक 'घ' वर्ग सडक का दाँया वाँया संग जोडिएका प्लट वाहेकका क्षेत्रहरुमा

अनुसूची ७

(भू-उपयोगसम्बन्धि दफा २.२. (ख) को प्रयोजनका लागि)

क्रम संख्या	क्षेत्र	स्थान
१	आवासीय क्षेत्र	व्यापारीक क्षेत्र बाहेकका क्षेत्रहरु
२	वास्तुकला	महानन्दचोक (जिरो कि.मि.) टुडिखेल नवीनचौक चौक बजार प्रकाश पथ ने.वै.ली. नारायणस्थान भृकुटीचोक (धोवीधारा) सडकका दाया बाया

अनुसूची ८

(दफा ३.३. (क) को प्रयोजनका लागि)

सडक अधिकार क्षेत्र

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
१	मेची राजमार्ग	३०	६ X २
२	A Class roads (क वर्ग सडक)	११	२ X २
A01	भालुखोप बतासे बजार लक्ष्मीपुर सडक Bhalu Khop-Batase Bazar(Laxmipur) Road (A)	११	२ X २
A02	राजदेवाली करफोक खोला चिसापानी दानाबारी यिर्तामोड (Rajduwali- Karfok Khola(Way To Chisapani- Danabari-Birtamod) (A) 10	११	२ X २
A03	भञ्ज्याङ्ग भाङ्गटार पुवाखोला बेलासे सडक () 9,11 Bhanjyang Bangtar Puwa Khola Belase Road(A) 9,11	११	२ X २
A04	Mechi Raj Marga- Intake Puwa Khola - Sangrumba-Galchhida Road (A) 9,12	११	२ X २
A05	नयाँ बर्ष पार्क अैठन धारा माई खोला नामसालिङ्ग सडक Naya Buspark Aithan dhara -Maikhola Namsaling Road	११	२ X २
A06	टी.एस साईको घर टुटेबर दुधाङ्ग सोयाङ्ग नयाँ बजार सडक Ghar-Thutebar-Dudhang Soyang Nayabazar (A) 6,5	११	२ X २
A07	बिब्ल्याटे बजार छाँगे चित्रै रलुक Biblatae Bazar-Chagey Chitrey Ruluk (A) 5,2	११	२ X २
A08	मिलगोलाई बिणा पानी नाके छाउरे सडक Mill Golai Binapani Nakey Chhaurey (ROW 14) (A) 1,3	११	२ X २
A09	नेपालटार शान्तिडाँडा ग्रागे भञ्जाङ्ग मंगलबारे सडक Nepaltar- Shantidada Gagre Bhanjyang Mangalbare Road (Nepaltar Jhutre Section) (A) 1	११	२ X २

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
A10	बाघखोर जौ बारी कामी डाँडा सडक Bagkhor-Jaubari-Kami Danda Road (A) 3	११	२ X २
A11	रिक्स वरबोटे सुम्बेक सुलुबुङ्ग माई खोला सडक Ribs(Barbote)- Sumbek -Sulubung -Mai Khola (A) 5,2	११	२ X २
A12	गाग्र भञ्ज्याङ्ग बेलासे सडक Gagrey Bhanjyang Belasey Sadak (UNNATI) (A) 11	११	२ X २
A13	मेची राजमार्ग ५ नं वडा कार्यालय धारापानी जस्वीरे माईपोखरी Mechi Raj Marga- Word Office Ribs - jaspire -Maipokhari Road (A) 5,4	११	२ X २
३.	B Class roads (ख वर्ग सडक)	८	१.५ X १.५
B01	जौबारी भञ्ज्याङ्ग नारमयण प्रा.वि. हुदै नामसालीङ्ग सडक Jaubari Bhanjyang Narayan Prabi To Namsaling Road (B) 10	८	१.५ X १.५
B02	लिम्बुनी कुवा देखी रातेखोला ,पीपलि भञ्ज्याङ्ग Limbuni Kuwa To Ratey Khola PIPLE BHANJYANG (B) 12	८	१.५ X १.५
B03	पुवाखोला प्रगती चोक निदाखु Puwa Khola Pragati Chowk-Nindak Hu Gaun-Sangrangey- Ward Office Road(B) 11	८	१.५ X १.५
B04	भञ्ज्याङ्ग सटके भण्डारी गोलाइ बराबोटे हुदै वडा कार्यालय Bhyanjyang Satake Bhandari Golai Barra Bote Ward 12 Office Road (B) 12	८	१.५ X १.५
B05	जनकल्याण नि.मा.वि. हुगेल बस्ती माइ खोला Janakalyan Ni Ma Vi-Dhungel Basti-Mai Khola Road(B) 8	८	१.५ X १.५
B06	चारखाँदे चापगैरी सुम्बेक बजार चित्रे बेसी माई खोला Chap Gairi -Sumbek Bazar-Chitra-Desi Bajar Mai Khola Bato(B) 2	८	१.५ X १.५
B07	बन्चरेगोलाई डाँडा गाँउ भुत्रे खोला सडक Bancharey Danda Gaun Jhutrey Khola Road(B) 1	८	१.५ X १.५
B08	बाखोर शारदा मा.वि. जलकेनी वडा कार्यालय हुदै सन्दकपुर १ तीनतल्ला Bagkhor- Sarada Ma Vi-JALKENI Ward Office Hudai Sandakpur 1 Tintalla (B) 3	८	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
B10	राम जानकी मन्दिर ,चिसे सिद्धविनायक टारी मोटर बाटो Ram Janaki Mandir-Chisye- Siddhibinayak- Tari Motor Bato(B) 5	८	१.५ X १.५
B11	रत्नचोक फुलगाछी साजबोटे इन्टेक सडक Tudikhel- Phulgachhi-Sajhbote-Intake(B) 9	८	१.५ X १.५
४.	C Class roads (ग वर्ग सडक)	६	१.५ X १.५
C01	नारायण प्रा.वि. सुयोदय नगरपालिका पञ्चकन्या सडक Narayan Prabi Suryodaya Na.Pa. 11 Panchakanya Sadak (C) 10	६	१.५ X १.५
C02	धामी गोलाई लक्ष्मीपुर सडक Damai Golai Laxmipur Road(c) 10	६	१.५ X १.५
C03	पिपलचोक वडा कार्यालय हुदै मेची राजमार्ग Pipal Chowk Ward Office To Mechi Highway (C) 6	६	१.५ X १.५
C04	माई बेनी मार्ग Maibeni Marga(C) 8	६	१.५ X १.५
C05	गीदे मालबासे मादल गाँउ सडक Giddha Malbasae Madal Gaun Sadak(c)4	६	१.५ X १.५
C07	नवमीडाँडा शिरकोट निरफुक सडक Nawami Danda Sirkot Nirfuk Belasey Road(c)11	६	१.५ X १.५
C08	फुकेली गाँउ सिमल गैरी गोलाई सडक Furkeli Gaun Simal Gairi Golai Sadak (c) 11	६	१.५ X १.५
C09	राते खोला हुलाकडाँडा देखी लुङ्गरुपा स्कुल हअहुदे रातेखोला Ratey Khola Hulak Danda To Lungrupa School Ratey Khola(c) 11	६	१.५ X १.५
C10	भण्डारी गोलाई रातेखोला Bhandari Golai Ratey Khola (c) 12	६	१.५ X १.५
C11	वराबोटे सिम्ले सडक Barbote Simley(c)12	६	१.५ X १.५
C12	बोरीगैरी दमाई इन्टेक (लामा गाँउ) Borri Gairi Damai Intake(Lama GAUN)(C)12	६	१.५ X १.५
C13	भञ्ज्याङ्ग रिङ्गरोड Bhanjyang Ring Road(C) 9	६	१.५ X १.५
C14	मेची राजमार्ग पुवाखोला जलविधुत कार्यालय Mechi Highway Puwakhola Hydro Office(c) 9	६	१.५ X १.५
C15	लावरको बोट शेरा मेची राजमार्ग Lavar Ko Bot- Shera -Mechi Raj Marga(C) 9	६	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
C16	टुडिखेल गोलाखर्क सडक (पुरानो शनिश्चरे जाने बाटो) Tudikhel Golakharka(Purano Sanischare)(C) 9	५०	१.५ X १.५
C18	जिरो टुडिखेल चोक बजार कार्की पार्क Zero- Tundikhel-Chowkebazar-Narayasthan Karki Park (Dhobidhara)Road	५०	१.५ X १.५
C19	तिल्केनी मोड महविर अर्चले माईखोला Tilkeni Moad Mahabir Archale Maikhola	५०	१.५ X १.५
C20	देवी ओझा,महतको घर बौद्ध पार्क Devi Ojha Mahat Ko Ghar Bouddha PARK (C) 8	५०	१.५ X १.५
C21	कृष्ण दाहालको घर ,गणेश अधिकारीको घर हुदै मेची राजमार्ग Krishna Dahal Ko Ghar Ganesh Adhikari Ko Ghar Mech Highway(c) 8	५०	१.५ X १.५
C22	बिद्या प्रा.वि बौद्ध पार्क Bidhya Pravi Baudhha Park Archale(C) 8	५०	१.५ X १.५
C23	अवाले गोलाई कटुवाल धारा विष्ट गाँउ कृषि सडक Awale Golai Katwal Dhara Bistagau Krishi Sadak Jodne Bato(C) 8	५०	१.५ X १.५
C24	माला पथ रिङ्गरोड Malapath Ringroad	५०	१.५ X १.५
C25	बि.पि. मार्ग BP Marga(C) 6	५०	१.५ X १.५
C26	पञ्चकन्या मार्ग Panchakanya Marga	५०	१.५ X १.५
C27	शितल चोक पानीटकी शैनिक Sofk Sital Chowk Panityanki Sainik Camp	५०	१.५ X १.५
C29	माद्रेनि दर्बेडाँडा राम जानकी प्रतिमाडाँडा सानीमाई Mandreni Darbey Dada Ramjanaki Hp Pratima Danda Sanimai Road(C) 5	५०	१.५ X १.५
C30	खानी मार्ग जानकी मन्दिर सुम्बेक Khani Marga Janaki Mnadir To Sumbek(C) 5	५०	१.५ X १.५
C31	चापगैरी चिसापानी (सानीमाई) Chap Gairi Chisapani(Sanimai)(C) 2	५०	१.५ X १.५
C32	बुर्के चियाबारी निरौला गाँउ Burkey Chiya Bari - Niraula Gau(C)4	५०	१.५ X १.५
C33	मेची राजमार्ग (सिम्ले) भक्तराज लिम्बु को घर दुलाल बेसी खनाल गाँउ चतुरे मोड सडक Mechi Highway (Simley) Bhakta RAJ LIMBUko GHAR DULAL BESI KHANAK GAUN CHATURE MODE(c)4	५०	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
C34	पुवाखोला नेचाली गाँउ, गुम्बाडाँडा माईपोखरी ९ हुदै पाँचथर लुङ्गरुपा जोडने सडक Puwa Khola-Nechale Gau- Ghumba Dada-Mai Pokhari 9 Hudai Pachthar Lungrupa Jodnae Bato(C)3	५०	१.५ X १.५
C35	पुवाखोला बजार देखी देवकोटा स्कुल सडक Puwakhola Bazar To Devkota School (c) 4	५०	१.५ X १.५
C36	नर्सरी गोलाई दाहाल गाँउ भुत्रे गुफा थुम्की Nursery Golai Dahal Gau Jhutrey Gufa Thumki(c)1	५०	१.५ X १.५
C37	त्रिवेणी बेतेनी ढकाल खोप नेपालटार Tribeni Batine Dhakal Khop Nepaltar(c)1	५०	१.५ X १.५
C38	महाविर दिदिबहीनी झरना देखी फुसे भञ्ज्याङ्ग जोडने मोटर बाटो Mahabir Didi Baine Jharana Dekhi Fusre Bhanjyang Jodnae Motor Bato(C) 3	५०	१.५ X १.५
C39	खगेन्द्र गोलाई देखि गुम्बाडाँडा सडक Khagendra Golai To Gumba Danda Road(c) 3	५०	१.५ X १.५
C40	नेपाल बैंक गोलाई शित्तलचोक Nepal Bank Truning to Sital chowk	५०	१.५ X १.५
४.	D Class roads (घ वर्ग सडक)	४	१.५ X १.५
D001	मूर्तीडाँडा सडक Murti Danda Road(d) 10	४	१.५ X १.५
D002	बाह्रगोलाइ मालबासे लक्ष्मीपुर सडक 12 Golai Malbasey Laxmipur Sadak (Starts From 1 No. Turning) (D) 10	४	१.५ X १.५
D003	सुन्तले ,जौबारी भञ्ज्याङ्ग मन्दिर चोक सडक Suntaley To Jaubari Bhanjayang To Mandir Chowk Sadak (D) 10	४	१.५ X १.५
D004	मेलगोलाइ मन्दिर चोक सडक Melgolai Mandir Chowk Sadak(D) 10	४	१.५ X १.५
D005	Subedidharai Sasigolai Mandir Chowk Sadak(D) 10	४	१.५ X १.५
D006	जौबारि लाप्चा टोल काब्राबोटे पञ्च कन्या सडक Jaubari Lapcha Tole Kabrabotey Panchakanya Sadak(D) 10	४	१.५ X १.५
D007	असले भर्ना रोड Asalaey Jharna Road(D) 10	४	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
D008	काब्राबोटे गरि गाँउ सडक Kabrabotey Gairigaun Sadak(D) 10	४	१.५ X १.५
D009	बोरुंगे गोलाइ सिस्ने सडक Borangey Golai Sisney Road(D)10	४	१.५ X १.५
D010	नस्पाती गोलाइ सिस्ने सडक Naspati Golai Sisney(D)10	४	१.५ X १.५
D011	नस्पाती गोलाइ भीर गाँउ Naspati Golai Bhir Gaun(D) 10	४	१.५ X १.५
D012	क्यापटेन चोक अघेरी सडक Captain Chow Adheri Road(D) 10	४	१.५ X १.५
D013	रमा चोक लक्ष्मीपुर सडक Ram Chowk Laxmipur Road(D) 10	४	१.५ X १.५
D014	एकता मार्ग Ekata Marga(D) 10	४	१.५ X १.५
D015	घट्टा बजार माइ बेसी Ghattabazzar Maibesi Sadak(D) 10	४	१.५ X १.५
D016	घट्टा बजार लक्ष्मीपुर सडक Ghatta Bazzar Laxmipur Road(D) 10	४	१.५ X १.५
D017	सिंह देवी मार्ग Singhadevi Marga(D) 10	४	१.५ X १.५
D018	कौसिला चोक Kausila Chowk Luichatar Marga(D) 10	४	१.५ X १.५
D019	कौसिला चोक मादले सडक Kausila Chowk Madaley Road(D) 10	४	१.५ X १.५
D020	पंचासि गोलाइ देखी माइबेसी Pachasi (85) To Maibesi(D) 10	४	१.५ X १.५
D021	सिम्ले गोलाई मार्य बेसी रडक Simali Gollai Maibesi	४	१.५ X १.५
D022	एक नम्बर गोलाई देखी नेपालटार 1 No Goalai To Nepaltar(D) 10	४	१.५ X १.५
D023	काइलाटार जाने बाटो Kailatar Janey Bato(D)10	४	१.५ X १.५
D024	प्रगती मार्ग Parijat Marg(D) 10	४	१.५ X १.५
D025	महत गाँउ डाँडा गाँउMahat Gaun Danda Gaun(D)10	४	१.५ X १.५
D026	धामि धारा लुम्बक सडक Dhami Dhara Lumbak Road(D) 10	४	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
D027	सुवेदी धारा मन्दिर चोक Subedidharai Mandir Chowk Sadak 2(D) 10	४	१.५ X १.५
D028	वडा कार्यालय देखी सिस्ने सडक Ward Office To Sisney Road(D) 10	४	१.५ X १.५
D029	बनपाला गोलाइ पागेटार Banpalagolai_Pangetar(D) 9	४	१.५ X १.५
D030	मेची राजमार्ग देखि भञ्ज्याङ्ग पागेटार Mechi Rajmarga Dekhi Bhanjyang Pangaetar(D) 9	४	१.५ X १.५
D031	भञ्ज्याङ्ग कुमिटार Bhanjyang kumitar	४	१.५ X १.५
D032	भञ्ज्याङ्ग महमाइ नि.मा. वि. सुकीलुम्बा Bhanjyang Mahamai Nimavi Sukilumba(D) 9	४	१.५ X १.५
D033	महमाइ नि.मा. वि छत्र चाहारको घर एयरपोट Mahamai Ni.Ma.Vi Chhatrachar Ko Ghar Hudai Airport(D) 9	४	१.५ X १.५
D034	भञ्ज्याङ्ग रिङ्गरोड हुदै भोटेडाँडा हुदै एयरपोट Bhayjang Ring Road-Bhota Dada Hudai Airpot(D) 9	४	१.५ X १.५
D035	उदाउने हुंगा आलटार Udaune Dhunga Aaletar(D) 9	४	१.५ X १.५
D036	पुवामाइ प्रा. वि चुचेहुंगा मेची राजमार्ग Puwamai Pr Vi. - Chuchae Dhunga - Mechi Raj Marga-Sadak(D) 9	४	१.५ X १.५
D037	Dagi chaowk -khaldae hudai saguri	४	१.५ X १.५
D038	जनता टोल खाल्डे गाँउ सागुरी सडक Janta Tole Khaldae Gau Sagurae Sadak(D) 9	४	१.५ X १.५
D039	देवी गोलाइ खेखि राजमार्ग हुदै रेशम खेती Devi Golai Dekhi Rajmarga Hudai Resham Kheti(D) 9	४	१.५ X १.५
D040	चम्पा देवी मार्ग Champadevi Marg(Headtank Marg Kattike Besi Godak)(D) 9	४	१.५ X १.५
D041	मेची राज मार्ग पुवामाइ चोक धापगरा वडा नं. ६ तिल्केनी ऐठन धारा Mechi Highway(Puwamai Chok) Thapgara War No 6 Tilkeni Aithandhara(D) 9	४	१.५ X १.५
D042	पुवामाइ चोक ,पुवामाइ आ.वि. सडक Puwa Mai Chowk - Puwamai Aa Vi Sadak(D)	४	१.५ X १.५
D043	मेची राजमार्ग गल्ली बाटो Mechi Rajmarga- Galli Bato (D)	४	१.५ X १.५
D044	मेची राजमार्ग कात्तिके खप्परे माइ खोला Mechi Rajmarga-Kartika- Khapara- Mai Khola(D) 9	४	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
D045	पुवामाइ प्रा.वि २ नं गोलाइ Puwamai Pra.Vi. -2 No Golai (D) 9	४	१.५ X १.५
D046	नन्द प्रसाद शिवाकोटी मार्ग Nanda Pra. Siwakoti Marg (Prem Bistako Ghar Chau Bata) Mechi Rajmargko Bhag(Sa.Gangalal Marg)(D) 9	४	१.५ X १.५
D047	नयाँ बष पार्क यायात सेवा कार्यालय Naya buspark yatayat sewa karyalaya	४	१.५ X १.५
D048	लावरको बोट इश्वरी घिमिरेको घर खाल्डे जोडने बाटो Lawar Ko Bot Ishighwayari Ghimire Khalde Jodne Bato(D) 9	४	१.५ X १.५
D049	साविक ३ नं. वडा कार्यालय बाट डाँडाघर जाने बाटो Sabik 3 No. Ward Bhawan-Dada Ghar Jane Bato(D) 9	४	१.५ X १.५
D050	Pokhari pra vi road	४	१.५ X १.५
D051	देउराली चौहानडाँडा सडक Deurali Chuwan Dada Sadak(D) 9	४	१.५ X १.५
D052	पुरानो शनिश्चरे रोड देउराली हुदै सिंहवाहिनी रिङ्गरोड Purano Sanischari Road- Deurali Hudai Singamani Ring Road Foot Trail(D) 9	४	१.५ X १.५
D053	रत्न समाधी तिल्केनी मोड Ratna Samadhi Tikeni Mode(D) 8	४	१.५ X १.५
D054	राइटर छविलाल मार्ग देखी खड्गी गाँउ गोलबस्ती ,शेरा मेची राजमार्ग गोरेटो बाटो Writer Chabilala Marga-Kharki Gaun-Gol Basti-Shera- Mechi Raj Marga Foot Trail(D) 9	४	१.५ X १.५
D055	नयाँ बस पार्क केन्द्रिय चिया सहकारी सघ मेची राजमार्ग Naya Bus Park-Kendra Chiya Sakarya Sang-Mechi Raj Marga (D) 9	४	१.५ X १.५
D057	सिंह बाहिनी रिङ्गरोड ,सिंहवमहिनी मन्दिर बाट मेचीराज मार्ग सडक Singamani Ring Road- Mandir Chaubata Mechi Rajmarga Jodnae Bato(D) 9	४	१.५ X १.५
D058	खवास गाँउ रेग्मी टार सडक Khawash Gau Regmi Tar Road (D) 9	४	१.५ X १.५
D059	टुडिखेल गोलाखर्क सडकको बरको रुख बाट साजबोटे जाने सडक Tudikhel Golakharka Sadak Ko Barko	४	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
	Rukh Bata Sajbotae Bato Jane Sadak (D) 9		
D060	बल बहादुर मुग्रातीको घर खड्गी गाँउ खिलखान सडक Balbahadur Magrati - Khadi Gaun Hudai Ilam Higher Secondary(D) 9	४	१.५ X १.५
D061	राईटर छविलाल मार्ग Writer chabilal marga	४	१.५ X १.५
D062	टुडिखेल क्यापस चियाकमाल जनभवन Tudikhel (Ratna Chowk) Campus chiyakaman Janabhawan	४	१.५ X १.५
D063	क्याम्पस ताराकुटी चियाबारी Campus Tarakuti Chiyabari(D) 7	४	१.५ X १.५
D064	क्याम्पस एल डि.यो क्वाटर फुलगाँछी Campus Ldo Quater Fulgachhi(D) 7	४	१.५ X १.५
D065	Fulgachi Horticulture shree Krishna marga	४	१.५ X १.५
D066	जनभवन डाँफेगेष्ट हाउस चियाबारी फुलगाँछी फुटपात Jana Bhawan Daphe Guest House Chaya Bari Fulghachi Foot Trail(D) 7	४	१.५ X १.५
D067	जोरधारा चियाबारी इलाम एफ.एम.Jhor Dhara Chaya Bari Ilam Fm(D) 7	४	१.५ X १.५
D068	गुरुङ्ग गाँउ सुकुमबासी बस्ती माइ खोला Gurung Gau Sukumbasi Basti Mai Khola(D) 8	४	१.५ X १.५
D069	दिवालेडाँडा नाम्सालीङ्ग सडक Dewalae Dada- Tanamae Namsaling Road(D) 8	४	१.५ X १.५
D070	उदय आर्चायको घर सिंह देवी नामसालीङ्ग सडक Uday Acharya Ko Ghar Singhha Devi Pravi Namsaling Road Samma(D) 8	४	१.५ X १.५
D071	बेनी मार्ग पुरानो बाटो Beni Marg purano Bato (D) 8	४	१.५ X १.५
D072	लक्ष्मी दाहालको घर आर्चाय टोल पयूगोलाइ Laxmi Dahal Ko Ghar Acharya Tole Payu Golai(D) 8	४	१.५ X १.५
D073	बेनी मार्ग बाईपास Beni Marg Bypass(D) 8	४	१.५ X १.५
D074	बोहोरा धारा हुदै गौतम गाँउ Bora Dhara Hudai Gautam Gaun(D) 8	४	१.५ X १.५
D075	पयूगोलाइ बागखोर सुदुङ्गबेसी Puwang Goli - Bag Khor - Suding Basi(D) 8	४	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
D076	Khursane-Sirumae-Bajradevi-Sudung-Jhulange-Archalae (D) 8	४	१.५ X १.५
D077	ओभाको घर पोषक बानीयाबो घर Ojha Ko Ghar Posak Baniya Ko Ghar (D) 8	४	१.५ X १.५
D078	वडा भवन खर्क मसार माइखोला सडक Ward Bhawan Kharka Mathi Kharka Masar Mai Khola(D) 8	४	१.५ X १.५
D079	तिल्केनी मोड होम बस्नेतको घर सर गाँउ वडा कार्यालय Tilkeni Moad Home Basnet Ko Ghar Sar Gau Ward Bhawan(Ring Road) (D) 8	४	१.५ X १.५
D080	महानन्द बेनी चोक Mahananda Beni Chowk (D) 8	४	१.५ X १.५
D081	पदम बहादुर देवान मार्ग Padam bahadur Dewa marga (Suntalabari Adarsa ma vi)	४	१.५ X १.५
D082	भक्त बहादुर देवान मार्ग सडक कार्यालय मेची राजमार्ग Bhakta Bdr Dewan Marg Sadak Bibhag Mech Highway(Jay Bdr Dewan Marg(D) 7	४	१.५ X १.५
D083	मेची राजमार्ग सडक कार्यालय Mechi Highway Sadak Divivision(D) 7	४	१.५ X १.५
D084	नव प्रगती देखी राजमार्ग Naba Pragati To Raj Marga (D) 7	४	१.५ X १.५
D085	कुलधारा गोपाल पौडेलको घर देवेन्द्र शंकरको घर हुदै जय बहादुर देवान मार्ग Kul Dhara Gopal Poudel Ko Ghar - Devendra Sankar Ko Ghar Hudai Jaya Bahadur Dewang Marga(D) 7	४	१.५ X १.५
D086	मेची राजमार्ग बालागुरु टोल Mechi Highway Bala Guru Tole(D) 7	४	१.५ X १.५
D087	सुनगनभा चोक मालापथ फुटपात Sungava Chowk Malapath Footpath(D) 7	४	१.५ X १.५
D088	निकुन्जपथ राष्ट्रिय अनुसन्धान कार्यालय जिल्ला अदालत Nikunja Path Rastrya Anunsandan Karyala Disrtict Court(D) 7	४	१.५ X १.५
D089	बाल मन्दिर जिल्ला प्रशासन नेपाल टेलीकम मालपोत कार्यालय Bal Mandir CDO Office NTC Malpot(D) 7	४	१.५ X १.५
D090	नेपाल बैंक गोलाइ शंकरी देवी मन्दिर Nepal Bank Turning Sankhari Devi Mandir(D) 7	४	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
D092	बाल मन्दिर नेपाल बैंक फुटपात Bal Mandir Nepal Bank Foot Trail(D) 7	४	१.५ X १.५
D093	कर्मचारी मिलन केन्द्र जिल्ला अदालत टेलीकम Karma Chari Milan Kendra District Court Telecom Turning(D) 7	४	१.५ X १.५
D094	खुलाल गाँउ नामसालीङ्ग विकास केन्द्र मेची राजमार्ग Khulal Gaun - NCDC- Mechi Highway(D) 8	४	१.५ X १.५
D095	तिलक कार्की गोलाइ खुलाल डाँडा तेज बहादुर सुवेदीको घर Tilak Karki Golai Khulal Danda Tej Bdr Subedi Ko Ghar(D) 8	४	१.५ X १.५
D096	जनकल्याण मुनीको बाटो Jana Kalyan Muni Ko Bato(D) 8	४	१.५ X १.५
D097	सृजना बाल विकास गोलाइ बाट सिम्ले पाखा हुदै गरिमा जोडने काटो Srijana Bal Bikash- Golye Bata Simlae Pakha Hudai Garema Jodnae Bato(D) 8	४	१.५ X १.५
D098	ठुटेवर वडा कार्यालय टारगाँउ रातमाटे अठारे Thute bar word offrice Tar gau Ratmatae Athare	४	१.५ X १.५
D099	टार गाँउ मलामी टरो माइखोला Tar Gaun-Malami Taro-Mai Khola(D) 8	४	१.५ X १.५
D100	रातमाटे गुदुम दुधाङ्ग सडक Ratmatae Gurdum Dudane Bato(D) 8	४	१.५ X १.५
D101	इन्टेक सार्जबोटे विजवानी सडक Intake-Sajbotae-Bijmuni Sadak(D) 9	४	१.५ X १.५
D102	जनभवन केवी गुरुङ्गको घर Jana Bhawan KB Gurung Ko Ghar(D) 7	४	१.५ X १.५
D103	मार्से देउराली घोस कृषी मार्ग Marase Deurali Ghos - Krisi Marga(D)6	४	१.५ X १.५
D104	नारायस्थान पिपलबोटे पुरानो बाटो Nayaran Stan Pipal Bota Purano Bato(D) 6	४	१.५ X १.५
D105	ओपीधारा द्विपादेवी धालुहुंगा Op Dhara-Dripadevi School Bhaludhunga Road(D) 6	४	१.५ X १.५
D106	रेडक्रस नारायणस्थान फुटपाथ Red Cross Narayanthan Foot path (D) 7	४	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
D107	सिउराने बजदेव सुदुङ्ग भोलुगे Seuramae-Bajradevi-Sudung Jhulange(D) 8	४	१.५ X १.५
D108	खानेपानी अफिस अर्जुन सिजापतीको घर लोकसेवा खरेल डाँडा Khanepani Office Arjun Sijapati Ko Ghar Loksewa Khareldanda Road Samma(D) 6	४	१.५ X १.५
D109	ओ.पी धारा महिला विकास पानी टेंकी OP Dhara Maila Bikash Pani Tanki(D) 7	४	१.५ X १.५
D110	पञ्चेधारा सुवास तामाङ्गको घर Panche Dhara Subash Taamang Ko Ghar(D) 8	४	१.५ X १.५
D111	सब स्टेसन जाने बाटो Substation Jane Bato(D) 8	४	१.५ X १.५
D112	Silikhan Janaswastha Office Sahakari Division Office Sudarsan Kafleko Ghar Pitch Road(D) 7	४	१.५ X १.५
D113	नारायणस्थानमन्दिर मारवाडी सेवा समाज लोक सेवा खरेलडाँडा सडक Narasthan Mandir Marbadi Sewa Samaj Loksewa Khareldanda Sadak Samma(D) 7	४	१.५ X १.५
D114	लोक सेवा खरेल डाँडा Loksewa Khareldada	४	१.५ X १.५
D115	भक्ति थापा मार्ग Bhakti Thapa Marg (Sainik Campus Jane Bato) Narendra Bhattraai Ghar Ismriti Marg (Pipalbot)(D) 6	४	१.५ X १.५
D117	सिचाइ कार्यालय सत्यनारायण प्रा.वि. इलाम विद्यामन्दिर मेची राजमार्ग Irrigation Office Satyanarayan Pra.Vi. Ivmechi Highway Ghosh Sadak(D) 6	४	१.५ X १.५
D118	इलाम विद्यामन्दिर पञ्चकन्या धारा पञ्चकन्या मार्ग Ilam Bidhya Mandir Panchakanya Dhara Panchakanya Marg (D) 6	४	१.५ X १.५
D119	मेची राजमार्ग विष्टको मिल पञ्चकन्या मार्ग Mech Highway Bista Ko Mill Panchkanya Marg(D) 6	४	१.५ X १.५
D120	चिया बारी भोटेडाँडा शनिश्चरेडाँडा पानी टेंकी Chaya Bari Bhota Dada Sanasari Dada Pani Tanki(D) 6	४	१.५ X १.५
D121	खत्री धारा वि.पि मार्ग Khatri Dhara B.P Matg(D) 6	४	१.५ X १.५
D122	पटपटे धारा भालेढुंगा Patpate Dhara Bhaludhunga (D) 6	४	१.५ X १.५
D125	काराघार कृष्ण कणेलको घर भालुढुंगा Karagar Krishna Kadel Ko Ghar Bhaludhunga (D) 6	४	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
D127	श्रमीक मार्ग Shramik Marg(Ilam Jail Above To Odhare Bhalu Dhunga Chureghati (D) 6	४	१.५ X १.५
D128	सैनीक क्याम्प प्रज्ञासदन पिपलबोटे Sainik Cam Pragya Sadon Papalbote(Ringroad)(D) 8	४	१.५ X १.५
D129	पञ्चकन्या मार्ग मनोकात्री भवन पिपलबोटे Panchkanya Marg Mano Kranti Bhawan Pipalbote Road (D) 6	४	१.५ X १.५
D130	मेची राजमार्ग वडा कार्यालय पिपलबोटे चुरेघाटी Mechi Highway Ward Office - Pipal Bota - Churey Ghati(D) 6	४	१.५ X १.५
D131	सेती देवी मार्ग काली बुढी खोल्सी बालन गाँउ Setidevi Marg Kalibudi Kholsi Balangau Road(D) 6	४	१.५ X १.५
D132	बी.पी मार्ग ताकतेन पुवाखोला Bp. Highway Takten Puwa Besi(D) 6	४	१.५ X १.५
D133	पञ्चकन्या मार्ग वडा भवन पिपलबोटे चुरेघाटी Panchakanya Marga - Ward Bhawan Pipal Botae Churi Ghati Sadak	४	१.५ X १.५
D134	गुम्मा डाँडा घोष स्कूल माईखोला गोरेटो बाटो Gumba dada ghos School Krishi sadak maikhola foot Trail	४	१.५ X १.५
D135	चुरेघाटी गुरुकुल स्कूल चीसे धनमाने Chureghati Gurukul School-Chisey-Dhanmaney Road(D) 5	४	१.५ X १.५
D136	चुरेघाटी गुम्बाडाँडा Churey Ghati Gumba Danda(D) 6	४	१.५ X १.५
D137	डाँडा गाँउ रोड Danda Gaau Rd(D) 5	४	१.५ X १.५
D138	डाँडागाउ पुरानो बाटो Dada Gau Purano Bato(D) 5	४	१.५ X १.५
D139	मालबासे चिलाउने डाँडा Malbasey Chilauney Danda(D) 5	४	१.५ X १.५
D140	चीसे गुरुकुल Chiosey Gurukul(D) 5	४	१.५ X १.५
D141	चीसे मालबासे Chisey Malbasey(D) 5	४	१.५ X १.५
D142	मेहेलबोटे भोरलेनी कृषि सडक Melbotey Bhorleni Krishi Sadak(D) 5	४	१.५ X १.५
D143	देवीथान मेहेलबोटे हंसेगोलाइ Devithan Mehel Bote To Hangse Goali(D) 5	४	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
D144	देवीथान देखी हिमालयन मार्ग भोरलेनी कृषि सडक Devi Than To Himalayan Marga Bhorleni Krishi Sadak(D) 5	४	१.५ X १.५
D145	बतासे ,एकता प्रा.वी नेवार गाउँ Batase To Ekata Pra Vi To Newar Gaun(D) 5	४	१.५ X १.५
D146	मेहेलबोटे भोरलेनी नेवार गाँउ कृषि सडक Melbotey Bhorleni Newargau To Krishi Gau(D) 5	४	१.५ X १.५
D147	कृषि सडक सिलागे गाँउ Krisi Sadak - Selingaun-Chanaute(D) 5	४	१.५ X १.५
D148	किरात चोक अधेरी खोल्सा Kirat Chowk To Adheri Kholsa(D) 5	४	१.५ X १.५
D149	काफ्ले गाँउ बाट धनमाने सारगे हुदै पुवाखोला Kafle Gau Bata Dhanmane Sarangae Hudai Puwa Khola(D) 4	४	१.५ X १.५
D150	मेची राजमार्ग छत्रबास पुवाखोला Mechi Rajmarga Chatra Bash Puwa Khola Gurung Pool(D) 4	४	१.५ X १.५
D151	काफगाँउ धनमाने पुवाखोला Kafley Gaun Dhanmaney To Puwa Khola(D) 4	४	१.५ X १.५
D152	पुरानो सिमाना बाटो Purano Simana Bato(D) 4	४	१.५ X १.५
D153	कमल अधिकारी दुर्गा प्रा.वी.Kamal Adhikari To Durga Prabi(D) 5	४	१.५ X १.५
D154	दुर्गा प्रा.वि. मार्ग Durga Prabi Marga(D) 5	४	१.५ X १.५
D155	ढकाल मार्ग Dhakal Marga(D) 5	४	१.५ X १.५
D156	ओखे दुधाङ्ग Okhrey Dudhang Sadak(D) 5	४	१.५ X १.५
D157	ढुंगोल मार्ग Dhungel Marga(D) 5	४	१.५ X १.५
D158	६ नं. , ९ नं. मार्ग 6 No 9 No Marga(D) 5	४	१.५ X १.५
D159	धारा पानी ढुग्रगे Dharapani Dhungrey(D) 5	४	१.५ X १.५
D160	गाइ फम भुते खोला Cow Farm To Vuttey Khola(D) 5	४	१.५ X १.५
D161	धारापानी गलछीणा Dharapani-Galchadu-Bhutae Khola-Bagdhale Ghat(D) 5	४	१.५ X १.५
D162	कोते डाँडा छागे दोभान Kotey Dada To Changey Dovan(D) 5	४	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मितर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मितर (Setback)
D163	भुत्ते खोला सुम्बेक अधिकारी गाँउ Bhutney Khola To Sumbek Via Adhikari Gau(D) 5	४	१.५ X १.५
D164	सुधिर मार्ग Sudhir Marga 2 (D) 5	४	१.५ X १.५
D165	Chargharey Simaley(D) 2	४	१.५ X १.५
D166	मलामी टहरो घाट Malami Taharo To Ghat(D) 5	४	१.५ X १.५
D167	सुपरमाइ हाइड्रो सडक Super Mai Hydro Road(D) 5	४	१.५ X १.५
D168	हेल्यपोष्ट दियाली गाँउ चार घरे Hapo-Diyale Gau-Chanja Gau(D) 2	४	१.५ X १.५
D169	पोखेल गाँउ पिपलगाइरी छागे बरबोटे अधिकारी डाँडा Pokhrel Gau-Piplae Gaire-Chagae-Barbotae-Adharaki Dada(D) 2	४	१.५ X १.५
D170	खेल मैदान लामा बारी मोटर बाटो Khel Maidan Lamawari Motor Bato(D) 2	४	१.५ X १.५
D171	गुइदे बारी चोक्टी बारी भुल्के Guide Bari-Chokti-Bhulkae(D) 2	४	१.५ X १.५
D172	दियाली गाँउ बुथुरे बास खोसाने भाङ्ग ठुटेवर माई खोला Diyalae Gau-Buthare Bas- Khursane Jhang-Thutae Bar Mai Khola(D) 2	४	१.५ X १.५
D173	लिलाडाँडा पराजुली गाँउ खोक्तीन रलुक Lila Dada-Parajuli Gau-Khotin Ruluk(D) 2	४	१.५ X १.५
D174	दारी भञ्ज्याङ्ग बिक्री आ.बी. रलुक Dari Bhanjyang-Bikri Pr Vi. -Ruluk(D) 2	४	१.५ X १.५
D175	ऐसेलु खर्क डाँडा सिदेनागी चिसापानी सडक Aaisalu Kharka Dada- Siddhanagi-Chisapani Motor Bato(D) 2	४	१.५ X १.५
D176	सिदेनागी योजनडाँडा थरी निवा गाँउ Siddhanagi-Younjan Dada-Thari Newa Gau(D) 2	४	१.५ X १.५
D179	दारी भञ्ज्याङ्ग सरस्वती मा.बी Dari Bhanjyang Swarsati Ma Bi 9D) 2	४	१.५ X १.५
D180	ढुगाना सिम मेधेन्द्र चियाबारी मन्दिर चोक Dhungana Sim-Magandra Chya Bari-Mandir Chowk(D) 2	४	१.५ X १.५
D181	पुवाखोला बजार दुलाल बेसी जलारी गाँउ हुदै घिमिरे गाँउ धनमाने तोरीबारी Puwa Khola Bazar Dada Bta Dulal Besi Jalari Gau Hudaai Ghimeri Gau	४	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
	Dhanmane Toribari(D) 4		
D182	चारखाँदे आहाले चिसापानी Charkhadey 2 Aayalae Chapgari(D) 4	४	१.५ X १.५
D183	सुधिर मार्ग Sudhir Marga(D) 5	४	१.५ X १.५
D184	कार्की मार्ग Karki Marga(D) 4	४	१.५ X १.५
D185	आहालेडाँडा धारा पानी सडक Aahal Danda - Dharapani Road(D) 4	४	१.५ X १.५
D186	मेची राजमार्ग घलेटार सानी टार मुखिया गाँउ MECHI Highway Ghaley Tar To Sani Tar Via Mukhiya Gaun(D) 4	४	१.५ X १.५
D187	9 Kilo Jaladi Gaun(D) 4	४	१.५ X १.५
D188	खोप केन्द्र स्कुल मार्ग Khop Kendra School Marga(D) 4	४	१.५ X १.५
D189	किरात चोक भोर्लेनी Kirat Chowk Bhorleni(D) 5	४	१.५ X १.५
D190	सिम्ले दाहाल घर हुदै पुवाखोला Simley To Dahal Gharae Hudai Puwa Khola(D) 4	४	१.५ X १.५
D191	शिव मन्दिर जलारी गाँउ Shiva Mandir To Jaladi Gaun(D) 4	४	१.५ X १.५
D192	गीरी गाँउ बाजे डाँडा लामा गाँउ Gairigau Baj Dada Lame Gau(D) 4	४	१.५ X १.५
D193	Hundrunsey Hepo(D) 2	४	१.५ X १.५
D194	बरफेडाँडा पोखेल बस्ती Barfed Dada-Pokhrel Basti-Bhutare Bas(D) 2	४	१.५ X १.५
D195	कार्की मार्ग Karki Marga(D) 4	४	१.५ X १.५
D196	सिदेश्वरी चोक शिव मन्दिर जलारी गाँउ हुदै पुवाखोला Siddhesori Chowk- Shiva Mandir-Jalari Gau Hudai Puwa Khola(D) 4	४	१.५ X १.५
D197	Dalami Gau Sirishey Road(D) 4	४	१.५ X १.५
D198	रुकमणी स्कुल सिरुडाँडा डाइभर चोक जलारी गाँउ Rukmidi School Siru Danda Driver Chowk Jaladi Gaun Road(D) 4	४	१.५ X १.५
D199	सिम्ले मलातेवीच गाउँ Simley To Malatey Big-Gau(D) 4	४	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
D200	Thumki Gaira Bata Pingaley Dada Janae Bato(D) 4	४	१.५ X १.५
D201	पुवाखोला मलाते जस्वीरे सडक Puwa Khola Malatey Jasbirae Janae Bato(D) 4	४	१.५ X १.५
D202	जस्वीरे बजार बोतेडाँडा रुकमीणी स्कूल दुलाल गाँउ Jasbirey Bazar Kothi Danda Rukmidi School Dulal Gaun Road(D) 4	४	१.५ X १.५
D203	जस्वीरे बजार कोठी डाँडा रुकमीणी स्कूल दुलाल गाँउ Jasbirey Bazar Kothi Danda Rukmidi School Dulal Gaun Road(D) 4	४	१.५ X १.५
D204	छेउ घरे सडक Cheu Ghare Road(D) 4	४	१.५ X १.५
D205	जस्वीरे कोतीडाँडा पर्यटकीय सडक Jasbirey Kothi Tourism Ring Road(D)4	४	१.५ X १.५
D206	Gurdum Bheet- Giri Gaun- Bhittey Via(D) 4	४	१.५ X १.५
D207	नस्पाती गोलाइ ओढरे निवा घारी हुदै सन्दकपुर सिमाना Naspati Golai Odarae Neva Ghari Hudai Snadakpur Simana Samma(D) 4	४	१.५ X १.५
D208	नरुम खोला खोलाटार हाइड्रो पावर Narum Khola Bata Khola Tar Hydro Power(D)4	४	१.५ X १.५
D209	Vittey Bicha Aun To Sukra Rai's Home(D) 4	४	१.५ X १.५
D210	कुम्भितार सटके सडक Kunbitar Sanghutar Satake Sadak(D) 9	४	१.५ X १.५
D211	माङ्गदेल गाँउ सडक Mangdal Gaun Road(D) 1	४	१.५ X १.५
D212	मेची राजमार्ग ७ नं. घाट Mechi Rajmarga -7 No. Ghat(D) 1	४	१.५ X १.५
D213	बोभो घारी मगर गाँउ विष्ट गाँउ हिलेदोभान Bhojo Ghari Magar Gaun Bista Gaun Hile Doban(D) 1	४	१.५ X १.५
D214	नेपाल टार हिले दोभान Nepaltar-Hiley Dovan Marga(D) 1	४	१.५ X १.५
D215	Kiwi Fram -Dhargau-Batane Sadak(D) 1	४	१.५ X १.५
D217	बी.बी मेमोरियल रिसाल गाँउ BP Memorial- Rasailae Gau	४	१.५ X १.५
D219	बी.बी मेमोरियल सांग्रीला BP Memorial-Sangrila(D) 1	४	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
D220	सांग्रीला बेतेनी ,वीणापानी सन्दकपुर सडक Sangrila-Betani-Bidapani-Sandakpur Jodnae Bato(D) 1	४	१.५ X १.५
D221	बेतेनी भाङ्गटार सुनुवार गाँउ Beteni Bhang Tar SUNUWARGAUN ROAD(D) 3	४	१.५ X १.५
D222	छयाङ्गपुर कार्की गाँउ बन्चरे सडक Chang Pur -Karki Gau-Banchare(D) 1	४	१.५ X १.५
D223	तोरीवारी गोलाइ बस्नेत गाउ लाका गाँउ Tori Bari Goli Basnet Gau Lama Gau(D) 1	४	१.५ X १.५
D224	वडा भवन खत्री गाँउ लामा गाँउ गौतम गाँउ तामाङ्ग गाँउ गुम्बा Ward Bhawan-Kharti Gau-Lama Gau-Gatuam Gau-Tamang Gau Gumba(D) 1	४	१.५ X १.५
D225	वडा भवन खत्री गाँउ लामा गाँउ गौतम गाँउ तामाङ्ग गाँउ गुम्बा Ward Bhawan-Kharti Gau-Lama Gau-Gatuam Gau-Tamang Gau Gumba(D) 1	४	१.५ X १.५
D226	आलु बारी सुवेदी गाँउ गुरुङ्ग गाँउ Auley Bari Subedi Gaun Gurung Gaun(D) 1	४	१.५ X १.५
D227	खत्री गोलाइ चर्च लिमलीमा बस्ती Khatri Goli Church-Limlima Basti(D)1	४	१.५ X १.५
D228	घडेरी खोला शिवलय दिलपाली गाँउ सडक Ghaderi Khola-Sivalaya-Dilpalae Gau- Luitel Gau Sadak(D) 1	४	१.५ X १.५
D229	घडेरी खोला गैरी बास साकेलाथान सहित बम बान्तवा Ghadari Khola-Gairi Bas- Sakilanstan Shaid Bombantola Marga(D) 1	४	१.५ X १.५
D230	स्यालेडाँडा दिलपाली गाँउ बैसाके Salaya Dada-Dilpalae Gau-Baisakae(D) 1	४	१.५ X १.५
D231	लीमलीमा रोड Limlima Road(D) 1	४	१.५ X १.५
D232	कामिल शिवालय KathMil-Sivalaya Road(D) 1	४	१.५ X १.५
D233	नर्सरी पोखरी रोड Nursery Pokhari Road(D) 1	४	१.५ X १.५
D234	सी.टी.इ.भी.टी रीङ्गरोड Ctevt Ring Road(D) 1	४	१.५ X १.५
D235	भुत्रे खोला तोरीवारी कृषि फर्म सी.टी.इ.भी.टी.Jhutrae Khola - Tori Bari Krisi Farm CTEVT(D) 1	४	१.५ X १.५
D236	गैरी जलजले मार्ग Gairi Jaljaley Marga (Foot Trail) (D) 1	४	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
D237	गैरी जलजले Gaire Jaljaley(D) 1	४	१.५ X १.५
v	गैरी चाम्लिङ्ग गाँउ Gaire Chamlingae Dada(D) 1	४	१.५ X १.५
D239	त्रिबेणी मंगलबारे Tribeni Mangalbarey Road(D) 1	४	१.५ X १.५
D240	बागशिला सडक Bagsila Road(D) 1	४	१.५ X १.५
D241	Tribeni-Maglunga-Dudine Gau (Deumai Nagarpalika 2) (D) 1	४	१.५ X १.५
D242	भालुपानी गुम्बा सडक Bhalu Paney Gumba Road(D) 1	४	१.५ X १.५
D243	बोहोरा गाँउ सडक Bohora Gaun Road(D) 1	४	१.५ X १.५
D244	भुल्केपानी सडक Vulkey Pani Road(D) 1	४	१.५ X १.५
D245	Bagkhor-Dadae- Jalkendra Bato(D) 1	४	१.५ X १.५
D246	Chatyae Motor Bato(D) 3	४	१.५ X १.५
D247	तामाङ्ग गाउँ गुम्बा डाँडा सडक Tamang Gaun Gumba Danda Road(D) 1	४	१.५ X १.५
D248	तामाङ्ग गाउँ कोलडाँडा सडक Tamang Gau Coal Dada Fulmaya Daha(D) 1	४	१.५ X १.५
D249	लिम्बु डाँडा फुलमाया दह Limbu Danda To Fulmaya Daha(D) 1	४	१.५ X १.५
D250	गुम्बाडाँडा गुरुङ्ग गाउँ कार्की गाउँ Gumba Dada Gurung Gau Karki Gau(D) 1	४	१.५ X १.५
D251	गौतम गाउँ दमाइ गाउँ कार्की गोलाइ Gautam Gau-Damai Gau-Karki Goli(D) 1	४	१.५ X १.५
D252	कार्की गाउँ चाम्लीङ्ग गाउँ भुत्रे खोला Karki Gau Chamling Gau Jhutrey Khola (D) 1	४	१.५ X १.५
D253	चाम्लीङ्ग गाउँ कार्की गाउँ सडक Chamling Karki Gaun Road(D) 1	४	१.५ X १.५
D254	कार्की गाउँ भुजेल गाउँ सिमपानी सडक Karki Gau-Bhujel Gau Simpiane Road(D) 1	४	१.५ X १.५
D255	भुजेल गाउँ हाङ्गखेल गाउँ मंगल गाउँ Bhujel Gau-Hangkhel Gau-Mangal Gau(D) 1	४	१.५ X १.५
D256	सिम पानी रोड Sim Pani Road(D) 1	४	१.५ X १.५
D257	पुरानो बाटो Purano Bato(D) 1	४	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
D258	भुत्रे थापा गाउँ जनता आ.वी.सी.टी.इ.भी.टी Jutrae- Thapa Gau- Janta Adharbhut- CTVT Sadak(D) 1	४	१.५ X १.५
D259	पिपलबोट गुरुङ्ग गाउँ रोड Pipal Bote Gurung Gaun Road(D) 1	४	१.५ X १.५
D260	भुत्रे खोला चन्द्र गोलाइ जनता आ.वी Jhutrey Khola Chandra Goli Gurung Gau Janta Adarbhut(D) 1	४	१.५ X १.५
D261	ज्यामीरे भुत्र Jyamirey Jhutrey(D) 1	४	१.५ X १.५
D262	थापा गाउँ पुवाखोला Thapa Gaun To Puwa Khola(D) 1	४	१.५ X १.५
D263	थापा गाउँ सरदार बेसी सडक Thapa Gaun To Sardarey Besi Road(D) 1	४	१.५ X १.५
D264	Bakrey Road(D) 1	४	१.५ X १.५
D265	खत्री गोलाइ सेती धारा Khatri Goli Seti Dhara(D) 1	४	१.५ X १.५
D266	शिवालय रोड Sivalaya Road(D) 1	४	१.५ X १.५
D267	धामी गाउँ तेर्से मुलडाँडा Dhami Gaun Tershey Mul Dandav(D) 1	४	१.५ X १.५
D268	घोष बिब्याटे सडक Ghosh Gau Biblyate Road (D) 6	४	१.५ X १.५
D269	मभुवा गाउँ खत्री गाउँ सडक Majhuwa Gaun To Khatri Gaun Road(D) 1	४	१.५ X १.५
D270	हाडे.दह सडक Hadey Daha Road(D) 1	४	१.५ X १.५
D271	मित्रे खोल्सा खत्री गाउँ Mitrey Kholsa To Khatri Gaun(D) 1	४	१.५ X १.५
D272	पैरे खोला सुनुवार गाउँ आलेटार Pairey Khola Sunar Gaun Aahal Tar(D) 1	४	१.५ X १.५
D273	बरपिपल मिङ्गमा चोक Barpipal Migma Chowk	४	१.५ X १.५
D274	संस्था डाँडा वडा कार्यालय Sansta Danda To Ward Office(D) 1	४	१.५ X १.५
D275	संस्थाडाँडा मार्ग Sansta Danda Marga(D) 1	४	१.५ X १.५
D276	Tingharey Gurung Gau road	४	१.५ X १.५
D277	खत्री गाउँ सडक Khatri Gaun Road(D) 1	४	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
D278	छिनटापु बाट थोप्लेगाउँ हेल्थपोष्ट Chintapu Bata Thoplae Gau Hudai Healthpost(D) 3	४	१.५ X १.५
D279	खगेन्द्र गोलाइ माजन गाउँ शिवालय मन्दिर Khagendra Golai Mahajan Gaun Shivalaya Mandir Road(D) 3	४	१.५ X १.५
D280	गुम्बाडाँडा सिद्धाथ आ.वी. Ghumba Dada- Siddhartha Adarsa Bhut Bidyala(D) 3	४	१.५ X १.५
D281	गुम्बाडाँडा सिम खर्क Gumba Danda Sim Kharka(D) 3	४	१.५ X १.५
D282	जलकेनी मुडे सडक Jalkeni Mudae Jodnae Bato(D) 3	४	१.५ X १.५
D283	खगेन्द्र गोलाइ गुम्बाडाँडा फुर्से भञ्ज्याङ्ग सडक Khagendra Goli-Gumba Dada- To Fushrey Bhanjyang(D) 3	४	१.५ X १.५
D284	भञ्ज्याङ्ग देखी मुलडाँडा Bhanjyana To Muldanda(D) 3	४	१.५ X १.५
D285	फुर्से धामी गाउँ Fushrey To Dhami Gaun(D) 3	४	१.५ X १.५
D286	भञ्ज्याङ्ग देखी धामीडाँडा Bhanjayan To Dhami Danda(D) 3	४	१.५ X १.५
D287	झाइभर गाँउ मंसिरे Diver Gaun Mangsirey(D) 3	४	१.५ X १.५
D288	फुर्से भरनारोड Fushrey Jharana Road(D) 3	४	१.५ X १.५
D289	बालमीकी हात्ति हुंगा Balmiki Hatti Dhungey(D) 3	४	१.५ X १.५
D290	बनडेले कालपोखरी Bandeley Kalpokhari(D) 3	४	१.५ X १.५
D291	ताल खर्क सडक Tal Kharka Road(D)	४	१.५ X १.५
D292	जैवारी अधरेJaubari -Adhare(D) 3	४	१.५ X १.५
D293	धिरेन चैतारा गैरीDhiren Chautara Gairi(D) 3	४	१.५ X १.५
D294	सेपी चिम्ले रोड Sepi Chimaley Rd(D) 3	४	१.५ X १.५
D295	Jharana To Kafley(D) 3	४	१.५ X १.५
D296	दोकान टोल लप्सिवोटे पहेलीटार Dokan Tole Lapsi Botey Pahaley Tar (D) 12	४	१.५ X १.५
D297	आले गैरी पहेली टार Aal Gairi Paheli Taar(D) 12	४	१.५ X १.५
D298	हर्क गोलाइ गदछीणा Harka Golai Galcheda(D) 12	४	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
D299	दोकान टोल गैरी गाउँ Dokan Tole To Gairi Gaun(D) 12	४	१.५ X १.५
D300	हेल्थपोष्ट बोरुगे गाउँ Health Post To Borungey Gaun(D) 12	४	१.५ X १.५
D301	धनमान गोलाइ गैरी गाउँ Dhanman Golai To Gairi Gaun(D) 12	४	१.५ X १.५
D302	नवीन गोलाइ ट्रान्सफरमर Nabin Golai To Transformer(D) 12	४	१.५ X १.५
D303	Malatey Gairi Baar Danda(D) 12	४	१.५ X १.५
D304	Hangruma To Thapini Gaun(D) 12	४	१.५ X १.५
D305	ओफरा देखी खड्का गोलाइ Ofara To Khadka Golai(D) 12	४	१.५ X १.५
D306	कटुवाल गाउँ मार्ग Katwal Gaun Marga(D) 12	४	१.५ X १.५
D307	देउराली योजन गोलाई Deurali Yonjan Golai(D) 12	४	१.५ X १.५
D308	Somey Khola Nundim(D) 12	४	१.५ X १.५
D309	Dadagaun To Kopchey(D) 12	४	१.५ X १.५
D310	अम्बर ज्योती राते खोला Amber Jyoti Ratey Khola(D) 12	४	१.५ X १.५
D311	अम्बर ज्योती ठूलो गाँउ Amber Jyoti Thulo Gaun(D) 12	४	१.५ X १.५
D312	Puwa Khola -Satakyae Barabiase Khet Hudai Ratye Khola Soyak Nindku Sadak(D) 1	४	१.५ X १.५
D313	डी टार आप डाँडा D Tar -Aapdada(D) 11	४	१.५ X १.५
D314	Chalisey Golai To Khadga Man Chowk Road(D) 11	४	१.५ X १.५
D315	कुवा पानी आप डाँडा रोड Kuwa Pani Aap Danda Road(D) 11	४	१.५ X १.५
D316	कामी टार गोलाइ सडक Kami Tar Golai Sadak(D) 11	४	१.५ X १.५
D317	नवमी चोक बाल कन्या देवी Nawami Chowk To Balkanya Devi(D) 11	४	१.५ X १.५
D318	प्रगती चोक डीहीटार सडक Pragati Chowk To Dtar Road(D) 11	४	१.५ X १.५
D319	कोलबोटे देखी साराङ्गे डाँडा Kolbotey To Sangarangey Danda(D) 11	४	१.५ X १.५
D320	मोटा चैतारा देखी लुङ्गरुपा स्कुल Mota Chautara To Lungrupa School(D) 11	४	१.५ X १.५

क्र स	क्षेत्र	सडक अधिकार क्षेत्र मिटर (RoW)	सेटब्याक दाँया बाँया मिटर (Setback)
D321	सुम्निमा खेलमैदान मादले गाउँ To Madaley Gaun(D) 11	४	१.५ X १.५
D322	सुम्निमा खेलमैदान मादले गाउँ Madalae Gau(D) 11	४	१.५ X १.५
D323	साराङ्गे सडक sangrengey Road(D) 11	४	१.५ X १.५
D324	कोप्चे याङ्गनाम Kopchae Yangnam(D) 11	४	१.५ X १.५
D325	सिद्धथुम्का सडक Siddhithumka Road(D) 11	४	१.५ X १.५
D326	भण्डारी टार खरायो गोलाइ सडक Bhandhari Tar-Kharayo Goli Sadak(D) 11	४	१.५ X १.५
D327	कुवापानी देखि देउसाली गाउँ Kuwapaney To Deusali Gaun(D) 11	४	१.५ X १.५
D328	कुवापानी देखी फागो चोक Kupani To Phagu Chowk(D) 11	४	१.५ X १.५
D329	कुवापानी सडक Bimirey Gaun To Dumreyey Besi Sadak(Kuwapani Sadak) (D) 11	४	१.५ X १.५
D330	बरडाँडा सिम्ले बेसी सडक Baar Danda To Simley Besi Sadak(D) 11	४	१.५ X १.५
D331	फत्तेमान कात्तिके सिरकोट Fattyman- Karkitey-Sirkot(D) 11	४	१.५ X १.५
D332	Kharayo Danda Katussey Golai Sadak(D) 11	४	१.५ X १.५
D334	कात्तिके गीदे सडक Kartika Giddhya Sadak(D) 11	४	१.५ X १.५
D335	बालकन्या मा.वी. मदले Baklanya Mabi To Madaley(D) 11	४	१.५ X १.५
D336	नवमी डाँडा बालकन्या देवी सडक Nawami Danda To Balkanya Devi Road(D) 11	४	१.५ X १.५
D337	धारापानी बुलुङ्गाडाँडा सडक Dharapani Bulung Dada Sadak(D) 4	४	१.५ X १.५
D338	भोटेडाँडा खाल्ढे Bhotey Danda Khaltey(D) 11	४	१.५ X १.५
D339	शिरकोट देखी खजुमेरोड Sirkot To Khujumey Rd(D) 11	४	१.५ X १.५
D340	नीरफुक देखी थापा गाउँ Nirfuk To Tapa Gaun(D) 11	४	१.५ X १.५
D341	Mangseybung Gairigaun Golai(D) 11	४	१.५ X १.५
D342	Sukey Pokhari Jau Bari(D) 10	४	१.५ X १.५
८	चौक बजार क्षेत्रमा		किनारा बाट कम्तिमा २.५

अनुसूची ९

अनुसूचि ३.४.(क) को प्रयोजनका निमित्त

घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल

क्रम संख्या	क्षेत्र	घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल (वर्ग मिटर)	न्यूनतम मोहडा (मिटर)	कैफियत
१	स्थापित शहरी प्रतिबद्धता उपक्षेत्र (Urban Committed Areas)	१२८ (४ आना)	८	
२	शहरी प्रतिबद्धता उपक्षेत्र (Urban Committed Areas) : आवासीय	१९१ (६ आना)	९	
३	शहरी प्रतिबद्धता उपक्षेत्र (Urban Committed Areas) : व्यापारीक	१२८ (४ आना)	८	
४	ग्रामिण उपक्षेत्र	३१८ (१०आना)	१२	
५	कृषी क्षेत्र	५०९(१६ आना)	१२	
६	आवतजावतको निमित्त प्रवेको माध्यम बाटोमात्र रहेको स्थानहरु	१९१ (६ आना)	९	

अनुसूची १०

अनुसूचि ३.७.(क) को प्रयोजनका निमित्त

भवन प्रयोजन	क्षेत्रफल (वर्ग मिटर)	जमिनमा भवनले ओगट्ने अधिकतम् क्षेत्रफल (GROUND COVERAGE) %	Floor area Ratio (FAR)
आवासीय	८० सम्मलाई	९० %	२.७५
	८१- १९१	७० %	२.७५
	१९२ भन्दा माथि	६५ %	२.७५
व्यापारीक	८० सम्मलाई	९० %	२.७५
	८१- १९१	७० %	२.७५
	१९२ भन्दा माथि	६५ %	२.७५
शैक्षिक		५० %	२.००
कार्यालय संघ संस्था बैंक		५० %	२.५०
होटल, रिसोर्ट		५० %	२.५०
सभागृह जस्ता धेरै मानीसहरु जम्मा हुने		५० %	२.००

अनुसूचि - ११

(दफा ६.१ (च) को प्रयोजनका लागि

भवन प्रयोजन	पार्किङको लागि छुट्याउनुपर्ने जग्गा
सरकारी कार्यालय, बैंक, संघ संस्था	२० प्रतिशत
विद्यालय	१५ प्रतिशत

अस्पताल	२० प्रतिशत
होटल तथा सोहि किसिमका अन्य	२० प्रतिशत
सुपर मार्केट	३० प्रतिशत

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ मा भवन निर्माण सम्बन्धी रहेको कानुनी व्यवस्था

परिच्छेद- ७

भवन निर्माण तथा सडक सम्बन्धी व्यवस्था

२७. नक्सापास नगराई भवन निर्माण गर्न नहुने :

(१) कसैले पनि गाउँपालिका वा नगरपालिकाबाट नक्सापास नगराई भवन निर्माण गर्नु हुँदैन । तर गाउँपालिका वा नगरपालिकाले तोकेको क्षेत्र र संरचनाको हकमा नक्सापास नगराई पनि भवन निर्माण गर्न बाधा पर्ने छैन ।

स्पष्टीकरण : यस दफाको प्रयोजनको लागि भवन निर्माण भन्नाले नयाँ भवन बनाउने, पुरानो भवन भत्काई पुन निर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहोडा फेर्ने वा साविकमा थपघट गरी भूयाल, ढोका, बार्दली, कौसी, दलान, टहरा, तवेला वा ग्यारेज बनाउने वा कम्पाउण्ड वाल लगाउने कार्यलाई सम्भन्नु पर्दछ र सो शब्दले संयुक्त आवासको लागि बनाइने भवन समेतलाई जनाउँछ ।

(२) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले भूजोखिम संवेदनशीलताका आधारमा जग्गाको उपयोगसम्बन्धी मापदण्ड तोक्नु पर्नेछ र त्यस्तो मापदण्डको अधीनमा रही तोकेको क्षेत्रमा मात्र भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

(३) गाउँपालिका वा नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति नलिई भवनका लागि जग्गाको खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग गर्न पाइने छैन ।

(४) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका भवनहरूको वर्गीकरण गरी भूकम्प वा विपद्का दृष्टिले जोखिमयुक्त भवनहरूलाई पुननिर्माण गर्न प्रवलीकरण (रेक्टोफिटिङ्ग) गर्न वा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

(५) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले प्रचलित कानून र नेपाल सरकारले तोकेको मापदण्ड विपरीत नहुने गरी ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, पर्यटकीय वा पुरातात्विक दृष्टिले महत्वपूर्ण देखिएका कुनै बस्ती वा सोको कुनै क्षेत्रमा बन्ने भवनको उचाइ, सेटब्याक, छानो, अग्रभाग, निर्माण सामग्रीको किसिम, रङ्ग वा कलात्मकता भल्कने गरी भवन निर्माणको मापदण्ड तोक्न सक्नेछ ।

(६) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले आफ्नो सबै क्षेत्र वा कुनै क्षेत्र तोकी त्यस्तो क्षेत्रमा बन्ने भवनहरूको लागि जग्गा तथा भवनको प्रकृति, आकार प्रकार र क्षेत्रफलको आधारमा समान ढाँचाको नमुना नक्सा तयार गर्न र सेवाग्राहीको लागि आफ्नो प्राविधिक कर्मचारीबाट नक्सा तयार गराई निशुल्क उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

२८. अनुमतिका लागि दरखास्त : (१) गाउँपालिका वा नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति वा सरकारी कार्यालयले भवन निर्माण गर्नु पर्ने अनुमतिको लागि भवनको नक्सासहित गाउँपालिका वा नगरपालिकाले तोकेको ढाँचामा गाउँपालिका वा नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ ।

स्पष्टीकरण : यस परिच्छेदको प्रयोजनको लागि सरकारी कार्यालय भन्नाले राष्ट्रपति तथा उपराष्ट्रपतिको कार्यालय, सर्वोच्च अदालत, संघीय संसद्, प्रदेश सभा, संबैधानिक निकाय, नेपाली

सेना, सशस्त्र प्रहरी बल नेपाल, नेपाल प्रहरी, प्रदेश प्रहरी लगायतका सबै सरकारी कार्यालय र अदालत समेत सम्भन्नु पर्दछ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त दिँदा कुनै सरकारी निकायले राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिले भवनको नक्सा पेश गर्न नमिल्ने भएमा त्यस्तो दरखास्तमा भवनको लम्बाइ, चौडाइ, उचाइ र तला तथा जम्मा क्षेत्रफल मात्र उल्लेख गर्न सक्नेछ।

स्पष्टीकरण : यस परिच्छेदको प्रयोजनको लागि नक्सा भन्नाले भवन निर्माणसम्बन्धी रेखाचित्र, विवरण र अन्य कागजपत्र सम्भन्नु पर्छ।

२९. **नक्सामा खुलाउनु पर्ने**: नयाँ भवन निर्माण गर्ने नक्सामा अन्य कुराहरुको अतिरिक्त सो भवनको छुट्टै चर्पी र सोकपिट तथा त्यस्तो भवन अर्को भवनसँग जोडी बनाउने भएमा सो भवनको छुट्टै किलास (Class) रहने गरी नक्सामा खुलाउनु पर्नेछ।

३०. **हकभोगको निस्सा वा मन्जुरीको लिखत पेश गर्नु पर्ने** : दफा २८ बमोजिम भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त दिदा आफ्नो हकभोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भए हकभोगको निस्सा र अरुको हकभोगको जग्गामा निर्माण गर्ने भए निजको हकभोगको निस्सासहित मन्जुरीको लिखत समेत पेश गर्नु पर्नेछ। तर नक्सापास प्रयोजनको निमित्त आवश्यक मापदण्ड पूरा गर्न अरु कसैको जग्गा लिज वा भाडामा लिन पाइने छैन।

३१. **जाँचबुझ गर्ने** : दफा २८ बमोजिम भवन निर्माण गर्ने अनुमतीको लागि दरखास्त परेको सात दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले सो दरखास्त रीतपूर्वकको छु छैन ? जाँचबुझ गरी कुनै रीत नपुगेको भए सो पुऱ्याउन लगाई रीतपूर्वकको दरखास्त परे देहायबमोजिम गर्नु पर्नेछ :

(क) त्यस्तो भवनको निर्माणबाट साँधियार कसैलाई मार्का पर्ने भए आफूलाई मार्का परेको विवरण खुलाई पन्ध्र दिनभित्र उजुर गर्न आउनु भनी आफ्नो कार्यालय, साँधियारको घरदैलोमा र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देख्ने गरी सूचना टाँस्ने,

(ख) खण्ड (क) बमोजिमको सूचनामा उल्लिखित म्याद नाघेको तीन दिन भित्र इन्जिनियर वा सव इन्जिनियर र अन्य कर्मचारी समेत संयुक्त रुपमा खटाई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँच गर्न लगाउने।

३२. **प्रतिवेदन पेश गर्ने** : दफा ३१ को खण्ड (ख) बमोजिम खटिएका कर्मचारीहरुले नेपाल सरकारबाट तोकिएको बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्डबमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँचबुझ गर्नको लागि सरजमिन गरी सरजमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिले भनेका कुराहरु समेत खुलाई सरजमिन मुचुल्का तयार गरी दरखास्तमा उल्लेख भएबमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने व्यहोरा खुलाई त्यसरी जाँचबुझ गर्न खटिएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र गाउँपालिका वा नगरपालिकासमक्ष प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ।

३३. **अनुमति दिने** :

(१) दफा ३१ को खण्ड (क) बमोजिम उजुर नपरेकोमा दफा ३२ बमोजिम प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले सात दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिनु पर्नेछ।

(२) दफा ३१ को खण्ड (क) बमोजिम कसैको उजुर परी हक बेहकमा निर्णय दिनु पर्ने अवस्थामा बाहेक दफा ३२ बमोजिम प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले तिस दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माणको अनुमती दिनु पर्नेछ।

(३) दफा ३१ को खण्ड (क) बमोजिम परेको उजुरीबाट भवन निर्माण गर्ने जग्गामा तेरोमेरो परी हक बेहक छुट्याउनु पर्ने देखिन आएमा त्यस्तो उजुरी परेको मितिले पैतिस दिनभित्र सम्बन्धित जिल्ला अदालत समक्ष उजुर गर्न जानु भनी पर्चा खडा गरी सम्बन्धित पक्षहरुलाई सुनाउनु पर्नेछ । तर त्यस्तो जग्गामध्ये केही भागमा मात्र विवाद परेको र त्यस्तो विवाद परे जतिको जग्गामा अदालतबाट ठहरेबमोजिम हुने गरी बाँकी जग्गामा भवन निर्माण गर्न मन्जुर गरी अर्को नक्सासहित दरखास्त दिएमा त्यस्तो दरखास्त प्राप्त भएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले अनुमती दिन सक्नेछ ।

(४) यस दफा बमोजिम भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिँदा गाउँपालिका वा नगरपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

३४. नक्सापास गर्ने :

(१) दफा ३३ बमोजिम प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै भवन निर्माण गर्न अनुमति दिँदा त्यस्तो भवनको नक्सा समेत पास गरी दिनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै भवनको नक्सापास गर्दा भौतिक विकास योजना र प्रचलित कानूनबमोजिम निर्धारित मापदण्ड अनुकूल हुने गरी नक्सामा आवश्यक थपघट गरी पास गर्न सक्नेछ ।

३५. नक्सामा हेरफेर गर्ने : दफा ३४ बमोजिम पास भएको नक्सामा पछि केही हेरफेर गर्नु परेमा तल्ला थप्ने, मोहडा बदल्ने वा लम्वाइ, चौडाइ बढाउने कुरा बाहेक प्रचलित कानूनबमोजिम निर्धारित मापदण्डमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी अन्य कुरा गर्नको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

तर तल्ला थप्ने, मोहडा बदल्ने वा लम्वाइ, चौडाइ बढाउने कार्यका लागि निर्धारित मापदण्ड अनुकूल हुने गरी संशोधित नक्सा पेश गरेमा गाउँपालिका वा नगरपालिकाले तोकेको थप दस्तुर लिई स्वीकृत गर्न सकिनेछ ।

३६. सूचना दिने : यस परिच्छेदमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि दफा ३२ बमोजिम प्राप्त प्रतिवेदन अनुसार वा अन्य कुनै कारणले कुनै भवन निर्माण गर्न अनुमति दिन नमिल्ने भएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यसको कारण खुलाई त्यस्तो प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले सात दिनभित्र दफा २८ बमोजिम भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा सरकारी निकायलाई सूचना दिनु पर्नेछ ।

३७. उजुरी दिन सक्ने :

(१) दफा ३३ बमोजिमको म्यादभित्र अनुमति नपाएमा त्यस्तो म्याद नाघेको मितिले र दफा ३६ बमोजिम दिएको सूचनामा चित्त नबुझेमा त्यस्तो सूचना पाएको मितिले पैतिस दिनभित्र दफा २८ बमोजिम भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा निकायले अध्यक्ष वा प्रमुख समक्ष उजुर दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कुनै उजुरी परेमा अध्यक्ष वा प्रमुखले सो सम्बन्धमा जाँचबुझ गरी भवन निर्माणको अनुमती दिनु पर्ने देखिएमा यथाशीघ्र अनुमति दिनको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई निर्देशन दिनु पर्नेछ ।

३८. भवन निर्माण गर्नु पर्ने अवधि :

(१) भवन निर्माण गर्न अनुमति पाएको व्यक्ति वा सरकारी कार्यालयले त्यसरी अनुमति पाएको मितिले दुई वर्ष भित्र त्यस्तो भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम म्यादभित्र भवन निर्माण गर्न नसकिने भएमा सोको कारण खुलाई त्यस्तो म्याद सकिनु अगावै म्याद थपको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतसमक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम कुनै दरखास्त परेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले पहिले लागेको दस्तुरको पाँच प्रतिशत दस्तुर लिई दुई वर्षको लागि भवन निर्माण गर्ने म्याद थप गरि दिन सक्नेछ ।

३९. जाँचबुझ र कारवाही :

(१) गाउँपालिका वा नगरपालिका क्षेत्रमा कसैले निर्माण गरेको वा गरिरहेको भवनको सम्बन्धमा देहायको कुराहरुको जाँचबुझ गर्न प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै इन्जिनियर, सब इन्जिनियर वा कर्मचारीलाई खटाउन सक्नेछ :

(क) त्यस्तो भवन निर्माण गर्न नेपाल सरकारबाट स्वीकृत मापदण्डबमोजिम अनुमति लिएको छ, छैन ।

(ख) त्यस्तो भवन नेपाल सरकारबाट स्वीकृत मापदण्डबमोजिम पास भएको नक्सा अनुसार निर्माण भएको वा भइरहेको छ, छैन र

(ग) त्यस्तो भवनले सार्वजनिक जग्गा, बाटो, कुलो, मन्दिर, चोक ढल नाला पोखरी आदि मिचेको छ, छैन ।

(२) भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति र भवन निर्माण कार्यसँग सम्बन्धित सबैले उपदफा (१) बमोजिम जाँचबुझ गर्न आउने व्यक्तिलाई निजले सोधेको प्रश्नको जवाफ दिनु र मागेको कागजपत्र दिनु वा देखाउनु र आवश्यक सहयोग पुऱ्याउनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम जाँचबुझ गर्न खटिएको कर्मचारीले त्यसरी खटिएको मितिले १५ दिन भित्र त्यस्तो भवन निर्माण सम्बन्धमा आवश्यक जाँचबुझ गरी आफ्नो सुझावसहितको प्रतिवेदन प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ । प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यस्तो प्रतिवेदन ७ दिन भित्र अध्यक्ष वा प्रमुख समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।

(४) उपदफा (२) बमोजिम पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले उपदफा (१) विपरीत भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको पाएमा अध्यक्ष वा प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिनु पर्नेछ ।

(५) उपदफा (२) बमोजिम पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले यस ऐन बमोजिम नक्सापास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृत बेगर हेरफेर गरी भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको ठहरेमा नक्सापास नगरी भवन बनाइएको भए पाँच लाख रुपैयासम्म र पास भएको नक्सामा स्वीकृत बेगर हेरफेर गरी भवन बनाएको भए २ लाख रुपैयासम्म जरिवाना गरी अध्यक्ष वा प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिनेछ ।

(६) उपदफा (४) वा (५) बमोजिम आदेश दिनु अघि अध्यक्ष वा प्रमुखले त्यस्तो भवन निर्माण गर्ने व्यक्तिलाई आफ्नो सफाइ पेश गर्ने मनासिव मौका दिनु पर्नेछ ।

४०. पुनरावेदन : दफा ३९ को उपदफा (४) वा (५) बमोजिम अध्यक्ष वा प्रमुखले दिएको आदेशमा चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले त्यस्तो आदेशको सूचना पाएको मितिले पैतिस दिनभित्र जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ र त्यस्तो पुनरावेदनको सम्बन्धमा जिल्ला अदालतबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

४१. भवन, संरचना भत्काउने र लागेको खर्च असुल गर्ने :

(१) दफा ३९ को उपदफा (४) वा (५) बमोजिम कुनै भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश भएमा त्यस्तो आदेश उपर दफा ४० बमोजिम पुनरावेदन परेकोमा जिल्ला अदालतबाट त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने गरी निर्णय सदर भएको मितिले पैतिस दिनभित्र र पुनरावेदन नपरेकोमा पुनरावेदन गर्ने म्याद नाघेको मितिले पैतिस दिनभित्र सम्बन्धित व्यक्तिले अध्यक्ष वा प्रमुखको आदेश वा जिल्ला अदालतको निर्णयबमोजिम त्यस्तो भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउनु पर्नेछ ।

- (२) उपदफा (१) बमोजिमको म्यादभित्र सम्बन्धित व्यक्तिले त्यस्तो भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग नभत्काएमा गाउँपालिका वा नगरपालिकाले नै त्यस्तो भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउनेछ र त्यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्तिबाट असुल उपर गरिनेछ ।

४२. नक्सापाससम्बन्धी विशेष व्यवस्था :

- (१) यस परिच्छेदमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि यो ऐन प्रारम्भ हुनु अघि तत्काल प्रचलित कानून बमोजिम नक्सापास गर्नु परेमा नक्सापास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी बनाएको भवनको हकमा भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पालना भएको रहेछ भने नगरपालिकाले यो ऐन प्रारम्भ भएपछि एक पटकको लागि देहायको व्यवस्था गरी नक्सापास गर्न वा पास भएको नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ :

- (क) सम्बन्धित व्यक्तिलाई ३५ दिनको म्याद दिई प्रमाणसाथ दरखास्त दिनको लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्ने ।

- (ख) खण्ड (क) मा उल्लिखित म्याद भित्र दरखास्त पर्न आएमा स्थलगत रूपमा प्राविधिक जाँचबुझ गरी तथा साँधसधियार समेतसँग बुझी भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पालना भए नभएको भन्ने सम्बन्धमा यकिन गर्ने ।

- (ग) भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पूरा गरेको यकिन भएमा हाल नक्सापास गर्न वा स्वीकृत नक्सा हेरफेर गर्नको लागि लाग्ने दस्तुरको तेब्बर दस्तुर लिने ।

- (२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि अपार्टमेन्ट, हाउजिङ्ग होटल तथा अन्य व्यावसायिक भवनको हकमा सो व्यवस्था लागू हुने छैन ।

४३. राष्ट्रिय भवन संहिता पालना गर्नु गराउनु पर्ने :

- (१) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले दफा २७ बमोजिम भवनको नक्सापास गर्दा नेपाल सरकारले निर्धारण गरे अनुसारको राष्ट्रिय भवन संहिताको पालना गर्नु गराउनु पर्नेछ ।

- (२) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले उपदफा (१) बमोजिमको राष्ट्रिय भवन संहिताको अधीनमा रही थप मापदण्ड बनाई लागू गर्न सक्नेछ ।

४४. राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन गर्नु पर्ने :

- (१) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले सडक, भौतिक पूर्वाधार, एकीकृत बस्ती विकास तथा सहरी योजना, भूउपयोग योजना, उपभोग्य सेवा, सामाजिक सेवा तथा पूर्वाधारको निर्माण, सञ्चालन वा व्यवस्थापन गर्दा नेपाल सरकार र प्रदेश सरकारले सो विषयमा तोकेको राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन गर्नु पर्नेछ ।

- (२) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले उपदफा (१) बमोजिमको राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड भन्दा कम नहुने गरी थप मापदण्ड बनाई लागू गर्न सक्नेछ ।

४५. सडकको अधिकार क्षेत्र तोक्न सक्ने :

- (१) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र स्थानीय सडकको दायाँबायाँको अधिकार क्षेत्र (राइट अफ वे) को सीमा तोक्न सक्नेछ ।

- (२) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले राष्ट्रिय तथा प्रदेशस्तरीय सडकको दायाँबायाँ अधिकार क्षेत्र (राइट अफ वे) को मापदण्ड पालना गर्नु गराउनु पर्नेछ ।

- (३) गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले उपदफा (१) वा (२) बमोजिमको सडकको अधिकार क्षेत्र भित्र बनेका संरचना जुनसुकै बखत हटाउन वा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

- (४) उपदफा (३) बमोजिम दिएको आदेश अनुसार कुनै व्यक्ति, संस्था वा निकायले त्यस्तो संरचना नहटाएमा वा नभत्काएमा गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले त्यस्तो संरचना आफै हटाउन वा

भत्काउन सक्नेछ र यसरी हटाउन वा भत्काउन लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा निकायबाट असूल उपर गर्नेछ ।

- (५) यो ऐन प्रारम्भ भएपछि उपदफा (१) बमोजिम एक पटक तोकिएको सडकको दायाँबायाँ अधिकार क्षेत्र (राइट अफ वे) परिवर्तन गर्दा कसैको जग्गा वा सो जग्गामा बनेको संरचना त्यसरी परिवर्तन गरिएको अधिकार क्षेत्र भित्र पर्न गएमा त्यस्तो जग्गा प्राप्त गर्दा वा सो जग्गाको संरचना हटाउँदा वा भत्काउँदा क्षतिपूर्ति दिनु पर्नेछ

