भवन तथा योजना मापदण्ड
२०७२

सिद्धार्थनगर नगरपालिका
रुपन्देही

भवन तथा योजना मापदण्ड, सिद्धार्थनगर

भूमिका

नेपालमा शहरी क्षेत्रको जनसंख्या बृद्धि दर उच्च रहेको छ । त्यसमा पनि सिद्धार्थनगर नगरपालिका क्षेत्रको हालको जनसंख्या बृद्धिदर बार्षिक ६ प्रतिशत भन्दा बढी छ । यो क्षेत्र नेपाल भारतको महत्वपूर्ण व्यापारिक नाका मात्र नभई, उद्योग र पर्यटन क्षेत्रको केन्द्र बन्दै गएको कारण पनि यहाँको जनसंख्या बृद्धिदर तिव्र हुन गएको हो । मुलुककै दोस्रो अन्तर्राष्ट्रिय क्षेत्रीय विमानस्थल पनि यसै नगर क्षेत्र भित्र निर्माण भैरहेको र सुनौली - बुटवल व्यापारीक मार्ग विस्तार आयोजनाको कार्यान्वयन संगसंगै नगरपालिकाद्वारा एशियाली विकास बैंकको सहयोगमा संचालित एकीकृत शहरी विकास आयोजनाको कारणले गर्दा यस नगरपालिकाको जनसंख्या बृद्धिदर आगामी दिनहरुमा अझ बढ्न जाने सहजै अनुमान गर्न सकिन्छ ।

जनसंख्याको उच्च बृद्धिदर संगै व्यवस्थित शहरी विकासका लागि भवन तथा योजना मापदण्डको खाचो अपरिहार्य हुन आउँछ । यस्तो मापदण्डले एकातिर वर्तमानका समस्याको समाधान गर्न सक्नु पर्दछ भने अर्कोतर्फ भविष्यको आवश्यकतालाई पनि सम्बोधन गर्न सक्नु पर्दछ । त्यसै गरी यसको परिपालनाको लागि सम्पूर्ण नगरवासीको उत्तिकै महत्वपूर्ण भूमीका रहन्छ ।

वि.सं. २०७२ साल बैशाख महिनामा नेपालमा आएको विनाशकारी भूकम्प र त्यसपछि पराकम्पनहरुबाट राजधानी लगायत देशका विभिन्न क्षेत्रमा पुऱ्याएको अपुरणीय क्षति पछि सुरक्षित भवन निर्माण र व्यवस्थीत शहरी विकास प्रमुख राष्ट्रिय चासो र आवश्यकताको विषय बन्न पुगेको छ । यसै सन्दर्भमा नेपाल सरकारको मिति २०७२।४।२९ को निर्णयबाट नगरपालिकाहरुमा राष्ट्रिय भवन संहिताको कार्यान्वयन गरी सुरक्षित एवं भूकम्प प्रतिरोधी आवास र व्यवस्थित बसोबास प्रवर्द्धनको लागि **"वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्ग दर्शन २०७२"** जारी भएको छ । उक्त मार्ग दर्शनलाई सम्बन्धित नगरपरिषद्बाट स्वीकृत गराई कार्यान्वयन गराउन सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयबाट निर्देशन प्राप्त भए बमोजिम यस नगरपालिकाले कार्यान्वयन गर्दै आएको भवन निर्माण तथा योजना मापदण्ड, २०७० लाई परिमार्जन गरी कार्यान्वयन गर्ने सन्दर्भमा यो मापदण्ड तयार गरी मिति २०७२।६।१९ मा सम्पन्न विशेष नगर परिषद्बाट स्वीकृत भई लागू भएको छ ।

प्रस्तुत मापदण्डको प्रभावकारी कार्यान्वयनका लागि सम्पूर्ण राजनीतिक दलहरु, सरकारी निकायहरु, स्थानीय संघसंस्थाहरु, बुद्धिजीवी, संचारकर्मी, निर्माण व्यवसायी, सिकर्मी, डकर्मी, प्राविधिकहरु लगायत सबै नगरवासीहरुबाट सहयोगको अपेक्षा गर्दै यस मापदण्डको परिमार्जनमा सहयोग पुऱ्याउनु हुने सम्वद्ध सबैलाई हार्दिक धन्यवाद ज्ञापन गर्दछु । धन्यवाद ।

मिति : २०७२।६।१९

....
बिष्णु दत्त गौतम
कार्यकारी अधिकृत
सिद्धाथनगर नगरपालिका

<u>बिषय सूची</u>

१. परिचय ४

१.१ मापदण्डको नाम ४

१.२ मापदण्डको अधिकार क्षेत्र ४

१.३ मापदण्डको कार्यान्वयन ४

१.४ मापदण्डको संशोधन ४

१.५ मापदण्ड सम्बन्धी प्रशासन ४

१.६ परिभाषा ४

२. योजना मापदण्ड १०

२.१ भू-उपयोग क्षेत्र १०

२.१.१ आवासीय क्षेत्र १०

२.१.२ आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रको मापदण्ड ११

२.१.३ संस्थागत क्षेत्र १२

२.१.४ एयरपोर्ट क्षेत्र १३

२.२ घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल १३

२.३ योजना अनुमति लिनु पर्ने १३

२.४ आवत जावतको निमित्त बाटो १३

२.५ सडक अधिकार क्षेत्र १४

२.६ सेटब्याक १४

२.७ पार्किङ्गको व्यवस्था १४

२.८ नदी एवं कुलाको किनाराबाट छाड्नु पर्ने दुरी १५

२.९ जग्गा विकास (प्लटिङ्ग) सम्बन्धी व्यवस्था १५

२.९.१ मूख्य सम्पर्क मार्ग तथा भित्री सहायक मार्ग सम्बन्धी मापदण्ड १५

२.९.२ खुल्ला क्षेत्र (सडक बाहेक) सम्बन्धी व्यवस्था १६

२.९.३ पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा १६

२.९.४ प्लट अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था १७

३. भवन मापदण्ड १८

३.१ भुई देखि सिलिङ्ग सम्मको उचाइ १८

३.२ तल्ला संख्या र भवनको उचाई १८

३.३ झ्यालको व्यवस्था १९

३.४ घामपानीबाट बचावटको लागि छज्जा १९

३.५ बेसमेन्ट निर्माण १९

३.६ उपयोग परिवर्तन १९
३.७ प्लिन्थ २०
३.८ निकास सम्बन्धी आवश्यकताहरु २०
३.९ सीमा पर्खाल (कम्पाउण्ड वाल) २०
४. नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता २०
५. सेवा सुविधा २०
५.१ सतह ढल २०
५.२ जमिन मुनिको ढल निकास/नाला (Sewerage) व्यवस्थापन २०
५.३ खानेपानी २१
५.४ विद्युत २१
५.५ फोहर मैला २१
६. विविध (क्र.सं. ६.१ देखि ६.३३ सम्म) २१
७. नक्सा नियमित गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था २५
८ प्रचलित कानुन बमोजिम हुने २५
९. खारेजी र बचाउ २५
अनुसूची १ : सडक अधिकार क्षेत्र २७

१. परिचय

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

१.१. मापदण्डको नाम

यो मापदण्डको नाम "भवन तथा योजना मापदण्ड २०७२" रहेको छ ।

१.२. मापदण्डको अधिकार क्षेत्र

यो मापदण्डको अधिकार क्षेत्र सिद्धार्थनगर नगरपालिकाको भौगोलिक सिमाना भित्र रहने छ ।

१.३. मापदण्डको कार्यान्वयन

यो मापदण्ड सिद्धार्थनगर नगरपालिकाले लागु गरि कार्यान्वयन गर्नेछ ।

१.४. मापदण्डको संशोधन

यो मापदण्ड सिद्धार्थनगर नगरपालिकाको बोर्डले समयानुकुल परिमार्जन गर्न सक्ने गरि नगर परिषदले संशोधन गर्नेछ ।

१.५. मापदण्ड सम्बन्धी प्रशासन

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

१.६. परिभाषा

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

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

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

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

भू-उपयोग : वर्गिकृत उद्देश्यको लागि भूमिको प्रयोग ।

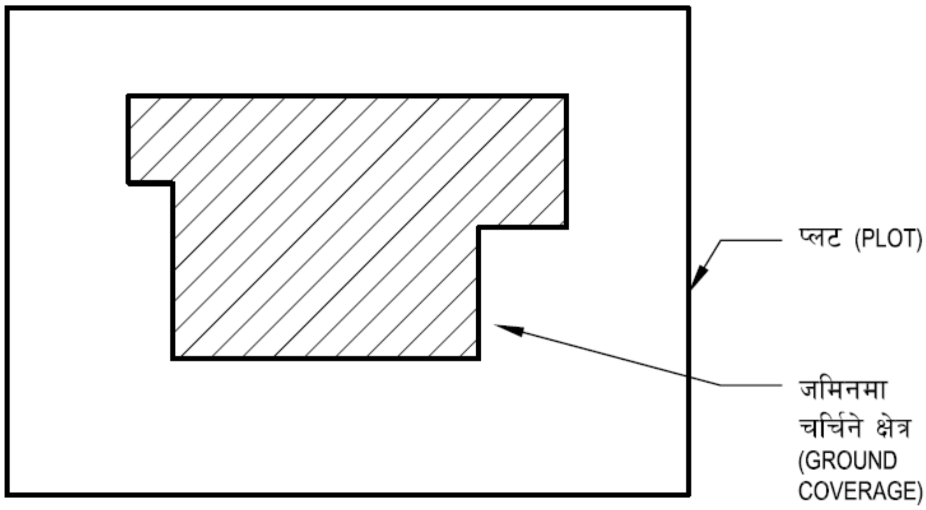
भू-उपयोगको क्षेत्र : भू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भौगोलिक क्षेत्र ।

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

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

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

- वगैंचा, इनार र यस सम्बन्धी निर्माण, नर्सरी, पानीपोखरी र फोहरा, पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी, चौतारो, पानीट्याडंकी, बेन्च, चिप्लेटी, झुला आदि जस्ता वाहिरी वस्तु, आदि ।
- निकासका लागि बनाइएका कल्भर्ट, पानी जानका लागि बनाइएका साना नालीहरु, क्याचपिट, गल्लीपिट, इन्सपेक्सन च्याम्बर, डुँड, सिमाना घेर्न लगाइएको पर्खाल, तला नउठाइएको डेउढी (पोर्च) खुल्ला भऱ्याङ्ग ।
- पम्प हाउस, फोहर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सव स्टेशन, आदि जस्ता सेवा पुऱ्याउन आवश्यक हुने निर्माण, मूलढोका, खुल्ला पौडीपोखरी, जमिन मुनिको पानी ट्याङ्की ।

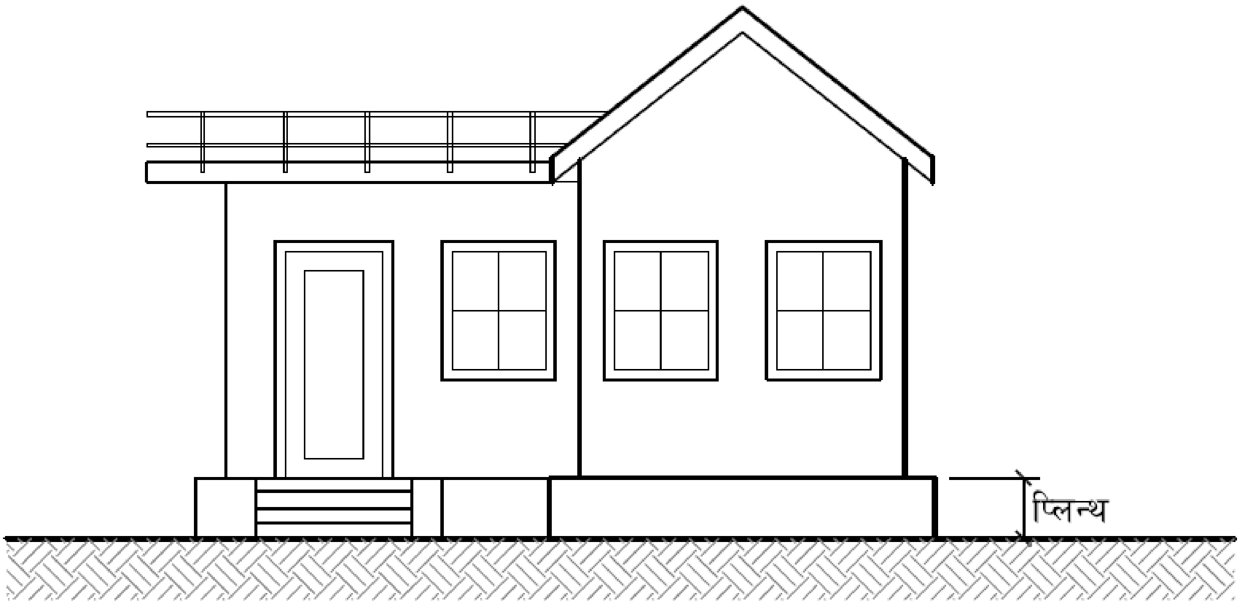


चीत्र नं १, जमिनमा चर्चिने क्षेत्र

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

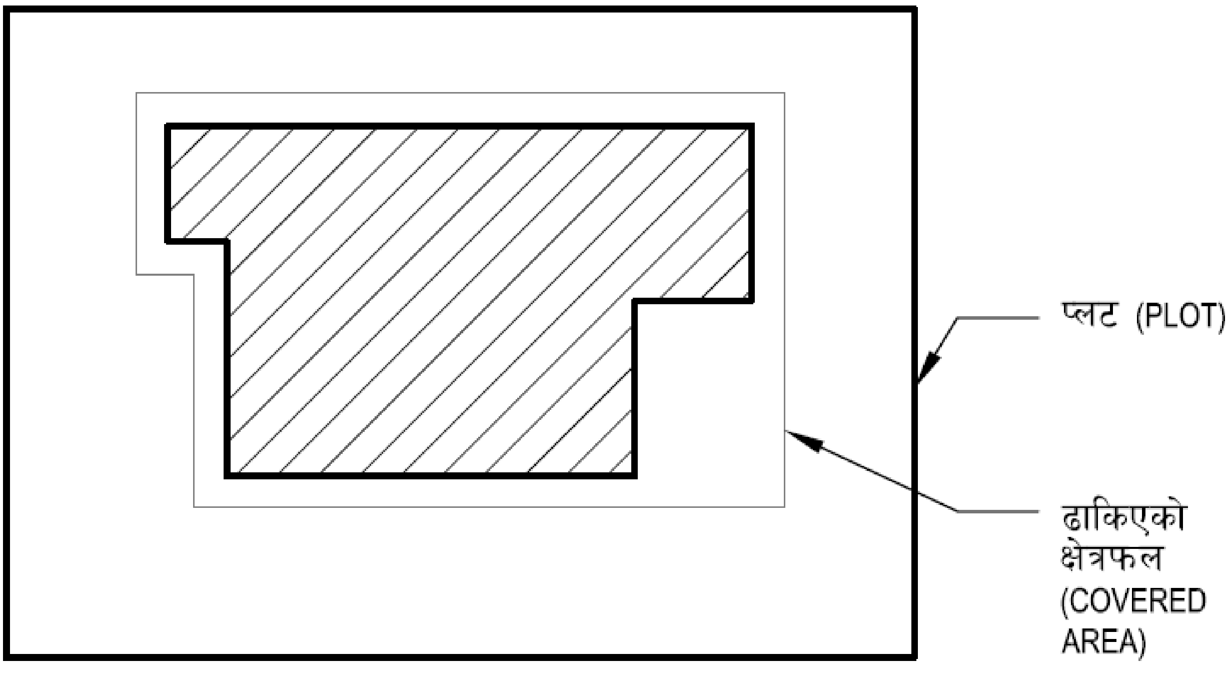
प्लिन्थ : जमीनको सतहदेखि र भवनको भुई तल्लाको सतह सम्मको भाग ।

(चित्र नं. २)



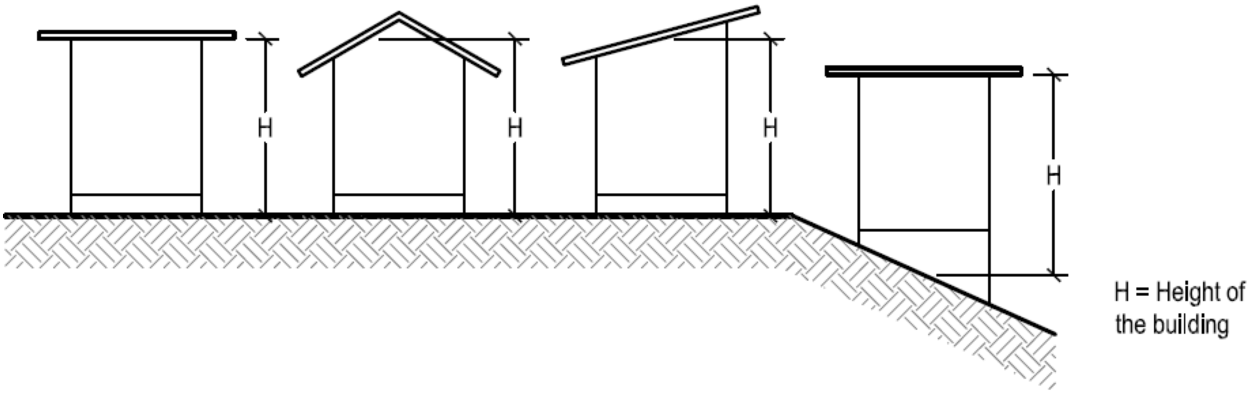
चीत्र नं २, प्लिन्थ

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



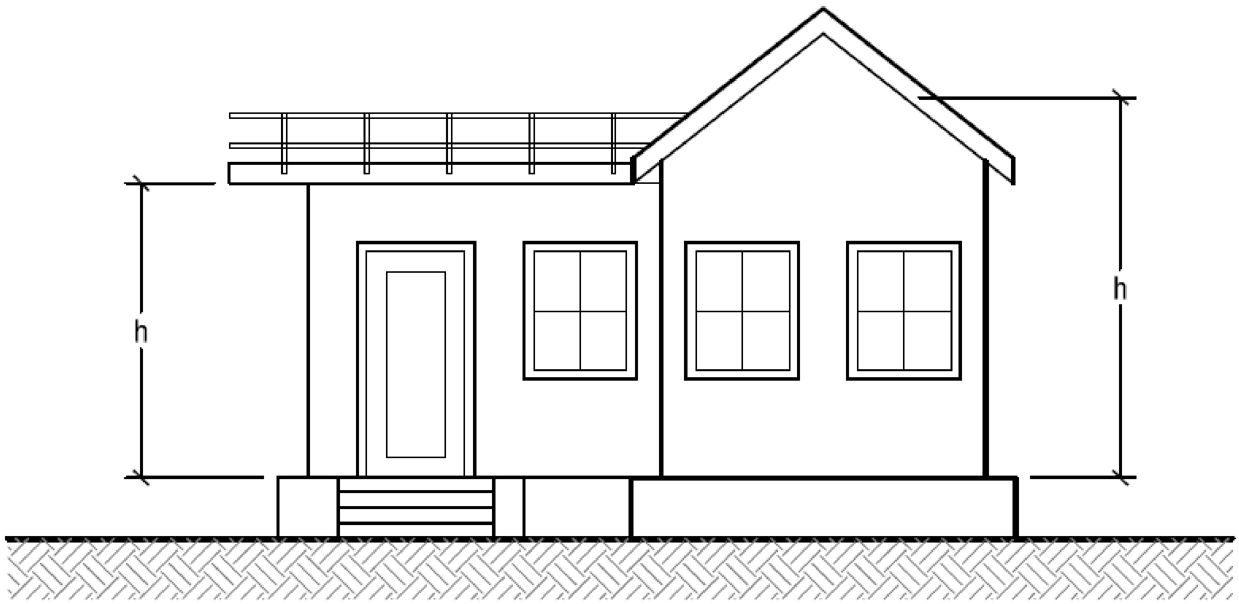
चीत्र नं ३, ढाकिएको क्षेत्रफल

भवनको उचाई H (Height of Building): जमिनको औसत सतहदेखि भवनको सबै भन्दा माथिल्लो भाग । भिरालो छाना भएको अवस्थामा जमिनको औसत सतहदेखि भिरालो छानाको औसत सतहलाई भवनको उचाइ मानिनेछ । (चित्र नं. ४)



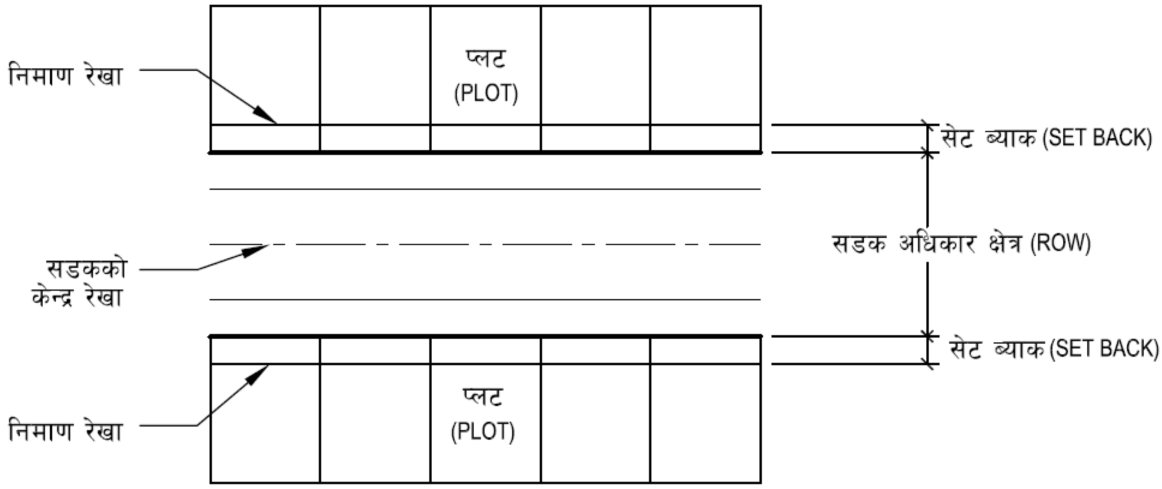
चीत्र नं ४, **भवनको उचाई**

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



चीत्र नं ५, भुईं देखि सिलिङ्गसम्मको उचाइ (h)

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



चीत्र नं ६, सडक अधिकार क्षेत्र

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

निर्माण रेखा : जग्गाको सिमानाबाट सो जग्गा भित्र भवन वा अन्य निर्माण गर्दा छोड्नु पर्ने न्युनतम दुरी ।

कल-डे-स्याक: बन्द भएको सडक ।

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

$$\text{(FAR) एफ.ए.आर.} = \frac{\text{भवनका सम्पूर्ण तलाहरुको कूल क्षेत्रफल}}{\text{प्लटको कूल क्षेत्रफल}}$$

भवनका निम्न लिखित भागहरुलाई FAR मा गणना गरिने छैन ।

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

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

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

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

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

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

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

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

हरित भवन/आवास : निम्न लिखित एक वा एक भन्दा बढी विषयहरु (Components) समावेश गरिएका भवनहरु ।

- वातावरण मैत्री तथा दिगो भवन निर्माण सामग्रीको प्रयोग
- सौर्य उर्जा साथ उर्जा किफायती प्रविधिहरुको प्रयोग
- वर्षातको पानी सङ्कलन प्रणाली, पानी वचत हुने उपकरणको प्रयोग तथा भवनबाट निस्कने फोहोर पानीको उपयुक्त व्यवस्थापन
- भवनवाट निस्कने ठोस फोहरमैलाको विसर्जन वा पुनः प्रयोगको व्यवस्थापन
- रुख बिरुवा, बगैंचा (जमिनमा वा छानामा), करेसाबारी

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

भुइँ : भवन वा निर्माणको कुनै पनि तलाको तल्लो सतह ।

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

२. योजना मापदण्ड

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

१. विना शर्त स्वीकृत प्रदान गर्ने

२. आवश्यक भएमा शर्त सहित स्वीकृति प्रदान गर्ने

३. अस्वीकृत गर्ने

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

२.१. भू-उपयोग क्षेत्र

सिद्धार्थनगर नगरपालिकाको शहरी बिकासलाई सुनियोजित र योजनाबद्ध तरिकाले अगाडि बढाउन यस नगरलाई निम्न भू–उपयोग क्षेत्रहरुमा विभाजन गरिएको छ (नक्सा–भू-उपयोग क्षेत्र)। यी क्षेत्रहरुमा गरिने योजना सम्बन्धी मापदण्ड तल लेखिए अनुसार निर्धारण गरिएको छ। यसरी विभाजन गरिएको भू-उपयोग क्षेत्रहरुमा अनुमति दिन सकिने व्यवसायिक तथा अन्य क्रियाकलापहरु तोकिएबमोजिम हुनेछ। नतोकिएका कृयाकलाप वा उपयोगको प्रकृति हेरि तिनलाई स्वीकृती दिने, नदिने वा विशेष स्वीकृती दिने अधिकार नगरपालिकामा निहित रहनेछ। यसको अलावा नगरपालिकाले आबश्यकता अनुसार विशेष क्षेत्रहरु तोक्न सक्नेछ। नगरपालिका क्षेत्रभित्रको सुरक्षा लगायतका संवेदनशील क्षेत्रमा नगरपालिका तथा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिमको अन्य मापदण्ड पनि पालना गर्नुपर्नेछ।

२.१.१ आवासीय क्षेत्र

आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्र र संस्थागत क्षेत्रमा नपर्ने क्षेत्रहरु आवासीय क्षेत्र मानिनेछ। प्रत्येक प्लटमा निर्माण गर्न अनुमति पाएको आवासीय इकाईहरुको संख्या घडेरीको साइजमा निर्भर हुनेछ।

- भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार (ख) वर्गका पाँच तल्लाभन्दा अग्ला सबै भवन र कुनैपनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्ग मल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्ग होम, बैक तथा वित्तिय संस्था, पोलिक्लिनिक आदिको भवन लगायत १७ मीटर भन्दा अग्ला भवनहरुको हकमा माटो परिक्षण गरी पेश गर्नुपर्ने तथा दश हजार वर्ग फिट भन्दा माथिका भवनहरुको भौगर्भिक परिक्षण (Geo technical Investigation) गर्नु पर्नेछ।
- जतिसुकै तल्लाका सार्वजनिक र (क) वर्गका भवन तथा (ख) वर्गका पाँच तल्ला वा १७ मिटर भन्दा अग्ला वा दश हजार वर्ग फिटभन्दा ठूला सवै भवन निर्माण गर्न शहरी विकास वा संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परिक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परिक्षण गर्नु पर्नेछ।
- घर अगाडिको सिढी सडकको राइट अफ वे तथा सेटब्याकमा पर्ने गरि निर्माण गर्न पाइने छैन।
- आवासीय क्षेत्रको लागि लागू हुने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, फ्लोर एरिया रेस्यो र उचाई तल तालिका नं. १ मा दिईए अनुसार हुनेछ :

तालिका १
आवासीय क्षेत्रको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज र एफ.ए.आर

भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ.ए.आर
आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटरसम्म	७० प्रतिशत	२.५
आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	६० प्रतिशत	२.५
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटरसम्म	६० प्रतिशत	२.५
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	५० प्रतिशत	२.५
स्कूल क्याम्पस		४० प्रतिशत	१.२५
पोलीक्लिनिक, नर्सिङ्ग होम		३५ प्रतिशत	१.२५
छात्राबास		५० प्रतिशत	२.०

२.१.२ आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रको मापदण्ड

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

बैंकरोड, नारायणपथ, मैत्रीपथ, गल्लामण्डी, विमानघाटपथ, सिद्धार्थ राजमार्ग, शान्तिपथ (शान्तिनगर), बसन्तपथ, हाटबजारपथ, वि.पी.पथ, लुम्बिनी सडक बुद्धचौक देखि सनसाईन स्कूलसम्म ।

आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्रको लागि भवन तथा योजना मापदण्ड निम्न अनुसार हुनेछ ।

- राजमार्ग केन्द्रबाट सडक अधिकार क्षेत्र २५ मीटर र सेटब्याक ६ मीटर गरी जम्मा ३१ मीटर छोडेपछि मात्र दाँया बाँया आवासीय तथा व्यापारिक भवनहरु निर्माण गर्न पाइनेछ ।
- नगर क्षेत्रमा सार्वजनिक यातायात चल्ने मूल सडक किनारामा रहेका भवनहरुले निर्माण अवधि सकिएपछि नगरको शहरी सौन्दर्यतामा प्रतिकूल असर पर्नेगरी भवन निर्माण गर्दा सिमेन्ट प्लास्टर मात्र गरेर त्यसै राख्न पाउने छैनन् र शहरी सौन्दर्यलाई प्रतिकूल असर नपर्ने गरी फिनिसिङ्ग गर्नु पर्नेछ ।
- घर अगाडिको सिढी सडकको राइट अफ वे तथा सेटब्याकमा पर्ने गरि निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार (ख) वर्गका पाँच तल्लाभन्दा अग्ला सबै भवन र कुनैपनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्ग मल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्ग होम, बैक तथा वित्तिय संस्था, पोलिक्लिनिक आदिको भवन लगायत १७ मीटर भन्दा अग्ला भवनहरुको हकमा माटो परिक्षण गरी पेश गर्नुपर्ने तथा दश हजार वर्ग फिट भन्दा माथिका भवनहरुको भौगर्भिक परिक्षण (Geo technical Investigation) गर्नु पर्नेछ ।
- जतिसुकै तल्लाका सार्वजनिक र (क) वर्गका भवन तथा (ख) वर्गका पाँच तल्ला वा १७ मिटर भन्दा अग्ला वा दश हजार वर्ग फिटभन्दा ठूला सवै भवन निर्माण गर्न शहरी विकास वा संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परिक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परिक्षण गर्नु पर्नेछ ।
- जतिसुकै तल्लाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा कुनैपनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्ग मल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्ग होम, बैक तथा वित्तिय संस्था, पोलिक्लिनिक आदि भवनहरुमा अव उप्रान्त अपाङ्ग मैत्री पूर्वाधार तथा सुविधाहरुको तर्जुमा गरिएको हुनु पर्नेछ ।

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

तालिका २

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

भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ.ए.आर
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटर सम्म	६० प्रतिशत	३
व्यापारिक तथा आवासीय भवन	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	५० प्रतिशत	३
सरकारी तथा अर्धसरकारी कार्यालय		५० प्रतिशत	२
सिनेमा हल, थिएटर, सभागृह		३५ प्रतिशत	१
व्यापारिक कम्प्लेक्स, सुपर मार्केट		४० प्रतिशत	२
होटेल, लज तथा पाहुना घर		४० प्रतिशत	१.५
धर्मशाला तथा रात्रि बास		४० प्रतिशत	१.५
व्यापारिक/व्यावसायिक/गोदामघर	२५० वर्ग मीटर सम्म	६० प्रतिशत	३
व्यापारिक/व्यावसायिक/गोदामघर	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	५० प्रतिशत	२

२.१.३ संस्थागत क्षेत्र

संस्थागत क्षेत्र अन्तर्गत विद्यमान विभिन्न सरकारी, अर्धसरकारी वा अन्य संघसंस्थाहरु रहेको स्थानलाई लिईएको छ । अन्य भवनको उपयोगको अनुमतिको हकमा तोकिए बमोजिम हुनेछ । यस क्षेत्रको लागि लागू हुने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, फ्लोर एरिया रेस्यो र उचाई तल तालिका नं. ३ मा दिईए अनुसार हुनेछ :

तालिका ३

संस्थागत क्षेत्रको अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज र एफ.ए.आर

भवनको किसिम	जग्गाको क्षेत्रफल	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज	अधिकतम एफ.ए.आर
आवासिय भवन	२५० वर्ग मीटर सम्म	७० प्रतिशत	२.५
आवासिय भवन	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	६० प्रतिशत	२.५
आवासिय तथा व्यापारिक भवन	२५० वर्ग मीटर सम्म	६० प्रतिशत	२.५
आवासिय तथा व्यापारिक भवन	२५० वर्ग मीटर भन्दा बढी	५० प्रतिशत	२.५
संस्थागत/सरकारी भवन		५० प्रतिशत	२
अस्पताल		३५ प्रतिशत	१.२५
स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिङ्ग होम		३५ प्रतिशत	२
शैक्षिक संस्था (प्रा.वि./मा.वि./उच्च मा.वि.)		४० प्रतिशत	१.२५
क्याम्पस/महाविद्यालय		३० प्रतिशत	१.२५
अनुसन्धान केन्द्र		३० प्रतिशत	१.२५
प्रहरी चौकी/सामुदायिक केन्द्र		५० प्रतिशत	१.२५
अडिटोरियम/सामुदायिक हल		३५ प्रतिशत	१

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

- भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसार (ख) वर्गका पाँच तल्लाभन्दा अग्ला सबै भवन र कुनैपनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्ग मल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्ग होम, बैक तथा वित्तिय संस्था, पोलिक्लिनिक आदिको भवन लगायत १७ मीटर भन्दा अग्ला भवनहरुको हकमा माटो परिक्षण गरी पेश गर्नुपर्ने तथा दश हजार वर्ग फिट भन्दा माथिका भवनहरुको भौगर्भिक परिक्षण (Geo technical Investigation) गर्नु पर्नेछ ।
- जतिसुकै तल्लाका सार्वजनिक र (क) वर्गका भवन तथा (ख) वर्गका पाँच तल्ला वा १७ मिटर भन्दा अग्ला वा दश हजार वर्ग फिटभन्दा ठूला सवै भवन निर्माण गर्न शहरी विकास वा संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परिक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परिक्षण गर्नु पर्नेछ ।

२.१.४ एयरपोर्ट क्षेत्र :

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

२.२ घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल

आवासिय एवं आवासीय तथा व्यापारिक भवन निर्माणको लागि घडेरीको न्यूनतम साइज यो मापदण्ड लागु हुनु पूर्व कायम भई सकेको कित्ताको हकमा कम्तिमा ४ धुर र यो मापदण्ड लागु भई सकेपछि कायम हुने कित्ताको हकमा ७ धुर भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

२.३ योजना अनुमति लिनु पर्ने

माथि जुन सुकै कुरा लेखिएको भएतापनि धेरै मानिसहरु जम्मा हुने स्थान जस्तै शैक्षिक संस्था, पार्टि प्यालेस, हस्पिटल, नर्सिङ्ग होम, बैंक तथा वित्तिय संस्था, सिनेमा हल, व्यापारिक कम्प्लेक्स, सुपरमार्केट, फुडस्टल जस्ता संरचनाहरु नयाँ निर्माण गर्न प्रस्ताव गर्दा नगरपालिकाबाट योजना अनुमति (Planning Permit) लिएर मात्र नक्सा पासको प्रकृया अगाडि बढाउन पाइने छ । यस्तो अनुमति दिंदा जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल स्थानीय आवश्यकता हेरी न.पा. बोर्डले तोके बमोजिम हुनेछ ।

२.४ आवत जावतको निमित्त बाटो

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

ख) कुनै पनि भवन निर्माण गर्दा आवत जावतको निमित्त आवश्यकपर्ने बाटो वा प्रवेशको निमित्त छुटाइएको क्षेत्रमाथि अतिक्रमण हुने गरी वा सोको क्षेत्रफल घट्ने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन । पहिलेदेखि भैरहेको प्रवेशको माध्यमबाट बन्चित हुने गरी कुनै पनि प्रकारको भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।

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

घ) सडक चौडाई २० फिट भन्दा कम र लम्बाई ५० मी. भन्दा बढि भएको घना रुपमा भवनहरु निर्माण भई सकेको क्षेत्रमा निर्माण कार्य गर्दा प्लटको सिमानालाई सडकको केन्द्र रेखाबाट १० फिट पर हटाई त्यस्तो प्रवेशको माध्यमको चौडाईलाई २० फिट बनाइने छ र स्थायी निर्माण कार्य गर्न उक्त सारिएको सिमानाबाट ५ फिट सेटब्याक छाड्नु पर्नेछ ।

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

२.५ सडक अधिकार क्षेत्र

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

ख) नयाँ खुल्ने सडकहरुको हकमा सडक अधिकार क्षेत्र कम्तिमा २० फिट हुनेछ । तर पुराना ग्रामीण वस्तीहरु भित्रका सडकहरुको अधिकार क्षेत्र २० फिटभन्दा कम पनि हुन सक्नेछ ।

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

घ) तोकिएको सडक अधिकार क्षेत्र भन्दा सडक चौडाई बढि भएको अवस्थामा त्यस्ता सडकको किनाराबाट तोकिएको सेट ब्याक छोडेर मात्र भवन निर्माणको लागि स्वीकृती दिइने छ ।

२.६ सेटब्याक

क) कुनै पनि भवन निर्माण कार्यको लागि सेटब्याक कम्तिमा ५ फिट हुनु पर्नेछ । तर राजमार्गको हकमा ६ मीटर हुनु पर्नेछ ।

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

ग) निम्नानुसारका भवनहरुको सेटब्याक निम्नानुसार कायम हुनेछ :

क्र.स.	भवनका प्रकार	न्युनतम सेटब्याक	
		अगाडि	पछाडि वा दाया बाया
१	आवासिय भवन	१.५ मी.	१ मी.
२	शैक्षिक भवन	५.० मी.	३.० मी.
३	संस्थागत भवन	५.० मी.	३.० मी.
४	सभा सम्मेलन केन्द्र, सिनेमा घर तथा भीड जम्मा हुने ठाउँ आदि	१५ मी.	६.० मी.
५	व्यवसायीक भवन सुपरमार्केट आदि)	५.० मी.	२.० मी.
६	होटल, लज	५.० मी.	२.० मी.
७	तारे हाटल	१०.० मी.	३.० मी.

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

२.७ पार्किङ्गको व्यवस्था

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

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

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

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

२.८ नदी एवं कुलाको किनाराबाट छाड्नु पर्ने दुरी

निर्माणको लागि प्रस्तावित जग्गा र नदी/कुलोको सिमाना नापी नक्सा अनुसार निर्धारण हुनेछ । नदी वा मुख्य कुलोसँग जोडिएको जग्गामा निर्माणको लागि प्रस्ताव गर्दा किनारादेखि निम्न बमोजिमको दूरी छोडेर मात्र स्थायी निर्माण गर्न स्वीकृती दिइनेछ ।
क) नदी - १५ मीटर
ख) मुख्य कुलो - ५ फिट

२.९ जग्गा विकास (प्लटिङ्ग) सम्बन्धी व्यवस्था

सिद्धार्थनगर नगरपालिका क्षेत्रभित्र साविकमा रहे भएको बाटो निकास बाहेक नयाँ बाटो खोली, ढल, बिजुली जस्ता आधारभूत सेवा सुविधाहरु बिकास गरी वा विद्यमान संरचना तथा भू–उपयोगमा परिवर्तन हुने गरी एक वर्ष भित्र व्यवसायिक हिसावले १ प्लट भन्दा बढि घडेरीहरु बिकास गरी बिक्री वितरण तथा हक हस्तान्तरण गर्ने कार्यलाई जग्गा बिकास कार्यक्रम (प्लटिङ्ग) मानिने छ । जग्गाको प्लटिङ्ग गरी कारोबार गर्न चाहने संस्थाले व्यवसायिक तथा व्यापरिक प्रयोजनका लागि गरिने जग्गा विकास सामुहिक आवास, सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्गमल, सुपरमार्केट, स्कुल कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्गहोम, बैंक तथा वित्तीय संस्था, पोलिक्लिनिक आदिले भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नु पर्दा नगरपालिकाले गठन गरेको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा उक्त कार्यको प्लानिङ्ग परमिट स्वीकृत गराउनु पर्नेछ । यस सम्बन्धी मापदण्ड निम्न बमोजिम हुनेछन् ।

२.९.१ मूख्य सम्पर्क मार्ग तथा भित्री सहायक मार्ग सम्बन्धी मापदण्ड :

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

क) सिद्धार्थ राजमार्ग, लुम्बिनी सडक, विमानघाटपथ, नारायणपथ, मैत्रीपथ, वि.पि. पथ, महाविरपथ, रंगशालापथ, सूर्यपथ, बाईपास सडकसँग जोडिने सडकहरुको न्यूनतम चौडाई नाला सहित ८ मीटर हुनु पर्नेछ । ती सडकहरुको चौडाई उल्लेखित सडक देखि कम्तिमा ६० मीटर भित्रसम्म नाला सहित ८ मीटर चौडाई नघट्ने गरि हुनु पर्नेछ । सोभन्दा कम चौडाईको अन्य मार्गमा न्यूनतम चौडाई नाला सहित ७ मीटर हुनेछ । निर्माण भईसकेको सडकमा सडकको चौडाई ६ मीटरभन्दा कम गर्न पाईने छैन । साथै दुबैतर्फ सडक रहेको जग्गामा जग्गा बिकास (प्लटिङ्ग) कार्यक्रम संचालन गर्दा वढी चौडाइ भएको सडकलाई मूख्य मार्ग मानिने छ ।

ख) अर्को बाटोसँग लिङ्क नभएको बाटोको हकमा कल-डे-स्याक (Turning Space) राख्नु पर्नेछ र यसको क्षेत्रफल घटिमा ९०० वर्ग फिट हुनु पर्नेछ ।

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

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

२.९.२ खुल्ला क्षेत्र (सडक बाहेक) सम्बन्धी व्यवस्था :

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

क) ५ कठ्ठा देखि १ बिगाह सम्मको क्षेत्रफलको हकमा ५ प्रतिशत
ख) १ बिगाह देखि २ बिगाह सम्मको क्षेत्रफलको हकमा कम्तिमा ४ प्रतिशत
ग) २ बिगाह देखि ४ बिगाह सम्मको क्षेत्रफलको हकमा कम्तिमा ३.५ प्रतिशत
घ) ४ बिगाह देखि माथिको क्षेत्रफलको हकमा कम्तिमा ३ प्रतिशत

यसरी छुट्याईएको खुल्ला क्षेत्रको जग्गाको सार्वजनिक स्वामित्व कायम गरिनु पर्नेछ ।

२.९.३ पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा :

जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्ने संस्थाले सम्बन्धित जग्गामा पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा जस्तैः टेलिफोनको खम्बा, विजुलीको खम्बा, बाटो पिच र सतह ढल (ढलको भित्र पानी बग्ने न्यूनतम चौडाई अवस्था हेरी कम्तिमा ०.५ मीटर हुनु पर्ने), आदिको के कसरी व्यवस्था एवं विस्तार गर्ने हो सो को विस्तृत योजना नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । नगरपालिकाले प्लट स्वीकृति दिनु पूर्व योजनामा उल्लेख भए अनुसारका पूर्वाधार तथा सेवाको विद्यमान स्तर निरीक्षण गरि यस सम्बन्धमा विश्वस्त हुन सकेको खण्डमा मात्र स्वीकृती दिनेछ । जग्गा विकास गर्ने व्यक्तिले जग्गा विकासको विस्तृत योजना पेश गरेको ३० दिन भित्र नगरपालिकाले स्वीकृत वा अस्वीकृतको सूचना सम्बन्धित पक्षलाई दिनेछ ।

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

यस मापदण्ड बमोजिमका पूर्वाधार तथा सेवा सुविधाको निर्माण विस्तारमा आवश्यक पर्ने प्रशासनिक तथा प्राविधिक सहयोगको लागि नगरपालिका समक्ष अनुरोध भएको खण्डमा नगरपाकिलाले आवश्यकता र औचित्यता हेरी समन्वय र संयोजनकारी भूमिका निर्वाह गर्न सक्नेछ । प्लटिङ्ग गरिने प्रत्येक घडेरीमा न्यूनतम रुपमा नाली सहितको ग्रेभल/कालोपत्रे सडक, खानेपानीको पाईपलाईन र विद्युत पोल तथा तार विस्तार गरेको हुनु पर्नेछ ।

नदी (डण्डा र घाघरा) किनारको १५ मी. क्षेत्रभित्र कुनै पनि किसिमको प्लटिङ्ग गर्न पाईने छैन । साथै प्लटिङ्ग गर्न प्रस्ताव गरिएको क्षेत्रभित्र सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा पर्ने भएमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ । जग्गा विकास क्षेत्र भित्र कुलो परेको अवस्थामा ५ फिट सेटव्याक छोडेर कित्ताकाट गर्न पाइनेछ ।

२.९.४ प्लटिङ्ग अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था :

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

कुनैपनि व्यक्ति वा संस्थाले नगरपालिकाको अनुमति नलिई आवासीय वा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा एकीकरण वा घडेरी सेवा सुविधाको माध्यमबाट जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गरी घडेरीहरुको बिक्री वितरण, हक हस्तान्तरण गर्न पाइने छैन । यस प्रावधान विपरित प्लटिङ्ग गरेमा उक्त प्लटिङ्ग क्षेत्रमा घर नक्शा पास गरिने छैन । साथै सार्वजनिक उपयोगिताहरु जस्तै : धारा, बिजुली बत्ती आदि जडान हुने छैन । साथै उक्त जग्गा रोक्का राख्न लगाउन समेत सकिनेछ ।

ख) अनुमतिका लागि दरखास्त :

नगर क्षेत्रहरुमा आवासीय वा अन्य प्रयोजनका लागि जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्न नगरपालिकामा सूचिकृत व्यक्ति वा संस्थाले अनुमतिका लागि प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रमको प्लटिंग डिजाईन नक्सा, जग्गाको स्वामित्व स्पष्ट हुने प्रमाण सहित लोकेसन प्लान, साईट प्लान, जग्गाको प्लटिंग र क्षेत्रफल, खुल्ला क्षेत्र, सडकको चौडाई, पर्खालको चौडाइ आदि खुलाई तोकिएको ढाँचामा नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ ।

ग) दरखास्त साथ खुलाउनु पर्ने विषयहरु :

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

घ) हकभोगको निस्सा र अन्य लिखत पेश गर्नु पर्ने :

यस बमोजिम अनुमतिका लागि नगरपालिका समक्ष दरखास्त पेश गर्दा प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्ने जग्गाको हकभोगको निस्सा-व्यक्तिको हकमा जग्गा धनी प्रमाण पत्र तथा नागरिकताको प्रमाणपत्र, संघसंस्थाको हकमा संस्था दर्ता प्रमाणपत्र संलग्न राख्नु पर्दछ ।

ङ) जाँचबुझ गर्न सक्ने :

प्लट अनुमतिका लागि दरखास्त दर्ता भएपछि सो दरखास्तहरु मापदण्डहरु पालना भए नभएको जाँचबुझ गरी कुनै मापदण्ड पूरा नभएको भए सो पूरा गर्न लगाई जग्गा विकास प्लटिंग कार्यक्रम संचालन गर्न अनुमति दिईनेछ । तर प्रस्तावित क्षेत्र यस मापदण्डले परिभाषित गरेको भू उपयोग क्षेत्र अनुसार संवेदनशील वा जोखिमयुक्त क्षेत्र भन्ने लागेमा नगरपालिकाले सम्बन्धित क्षेत्रका बिज्ञहरु समेत रहेको समिति वा कार्यदल गठन गरी त्यसको सुझावको आधारमा निर्णय दिन सक्नेछ ।

च) अनुमति दिने :

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

छ) मापदण्ड कार्यान्वयन तथा अनुगमन सम्बन्धी व्यवस्था :

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

ज) मापदण्ड उल्लंघनमा कारवाही सम्बन्धी व्यवस्था :

सिद्धार्थनगरको शहरीकरणलाई नियोजित र व्यवस्थित गर्ने उद्देश्यका साथ सिद्धार्थनगर नगरपालिकाले कार्यान्वयनमा ल्याएको यो मापदण्ड पालना गर्नु गराउनु यससंग सरोकार राख्ने सबैको कर्तव्य हुनेछ । यदि कुनै प्लटिंग व्यवसायी, संस्था वा परामर्शदाताले यसको उल्लंघन गरे गराएको ठहरेमा नगरपालिका कार्यालयले त्यस्ता व्यवसायी, संस्था वा परामर्शदाताहरुलाई कालो सूचिमा राख्ने तथा यस मापदण्ड एवं अन्य प्रचलित कानून बमोजिम दण्ड जरिवाना तथा अन्य कारवाही समेत गर्न सकिनेछ ।

झ) प्लट अनुमति नलिएका तर खरिद विक्री भइसकेको घडेरीहरु सम्बन्धी अन्तरिम व्यवस्था :

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

३. भवन मापदण्ड

नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने कुनै पनि व्यक्ति, सरकारी वा अर्ध सरकारी निकाय तथा निजी संघ संस्थाले भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि भवनको नक्सा सहित तोकिएको ढाँचामा नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनुपर्नेछ । भवन निर्माण गर्दा सुरक्षित तथा मजबुत भवन, स्वस्थ वातावरण तथा छर छिमेक समेतलाई नकारात्मक असर नपार्नको लागि नेपाल भवन संहितामा उल्लेख भएका बुंदाका अतिरिक्त निम्न दफा बमोजिमका प्रावधानहरुको पालना गर्नुपर्ने छ ।

३.१. भुई देखि सिलिङ्ग सम्मको उचाई

क) आवासीय प्रयोजनको भवनको निमित्त भुई देखि सिलिङ्ग सम्मको न्यूनतम उचाई २.९ मीटर हुनु पर्नेछ ।

ख) विशेष प्रकारका भवनहरुको लागि भुई देखि सिलिङ्गसम्मको न्यूनतम एवं अधिकतम उचाई नेपाल भवन संहितामा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

३.२. तल्ला संख्या र भवनको उचाई

क) यस मापदण्डको दफा २.१ बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र, ग्राउण्ड कभरेज र FAR को आधारमा भवनको अधिकतम तला संख्या र उचाइको स्वकिृति दिइनेछ ।

ख) स्वीकृत दिन सकिने अधिकतम उचाई भन्दा माथि २.५ मीटर सम्म भर्‍याङ्ग ढाक्ने भाग निर्माण गर्न स्वीकृती दिन सकिनेछ । तर यस्तो निर्माण हुने तलामा अन्य कुनै पनि कोठा हुनु हुँदैन । सबै भन्दा माथिल्लो तलामा अधिकतम उचाई १ मी. सम्म प्यारापेट बाल निर्माण गर्न सकिने छ ।

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

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

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

३.३. झ्यालको ब्यवस्था :

घडेरीको सिमानबाट तोकिएको सेट ब्याक नछोडिएको साँध तर्फ कुनै पनि किसिमको बन्द झ्याल (प्रकाश वा भेन्टलेशनको लागि) राख्न पाइने छैन । झ्याल राख्दा पालना गर्नु पर्ने मापदण्ड दफा २.६ बमोजिम हुनेछ ।

३.४. घामपानीबाट बचावटको लागि छज्जा :

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

३.५. बेसमेन्ट निर्माण

क) आवासीय उपभोगको लागि बेसमेन्ट बनाउन पाइने छैन ।

ख) निम्न बमोजिमको उपभोगको लागि मात्र बेसमेन्ट बनाउन पाइनेछ ।

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

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

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

३.६. उपयोग परिवर्तन

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

३.७. प्लिन्थ : पिच सडकसंग जोडिएको प्लटमा जमिनको सतहबाट प्लिन्थको उचाई अधिकतम ७५ सेण्टिमिटर कायम गरीएको छ ।

३.८ निकास सम्बन्धी आवश्यकताहरु

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

३.९ सीमा पर्खाल (कम्पाउण्ड वाल) :

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

४. नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता

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

५. सेवा सुविधा

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

५.१. सतह ढल

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

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

५.२. जमिन मुनिको ढल निकास/नाला (Sewerage) व्यवस्थापन

क) चर्पि नभएको भवन निर्माणको लागि स्वीकृती दिइने छैन ।

ख) घर निर्माण अनुमति लिंदा पेश गर्ने नक्सामा सेप्टिक टंकी र सोकपिटको समेतको अनिवार्य व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

ग) सडक अधिकार क्षेत्र भित्र सेप्टिक टंकी र सोक पिट निर्माण गर्न पाइने छैन । यस्तो निर्माणको लागि प्लट सिमानाबाट १ मी. छोड्नु पर्नेछ ।

५.३. खानेपानी

खानेपानीको पाईप जडान गर्दा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम गर्नु पर्नेछ । सडक अधिकार क्षेत्र भित्र पर्ने गरी जमिन मुनि खानेपानीको टंकी निर्माण गर्न पाईने छैन ।

५.४. विद्युत

- निर्माणको लागि प्रस्तावित भवन/प्लटबाट विद्युतको तार नजिकै भएको अवस्थामा निर्माण/तल्ला थप गर्नु पर्दा विद्युत प्राधिकरणको नियमानुसार गर्नु पर्दछ ।
- अग्ला भवनहरुमा चट्याङ्गबाट बचावटको लागि सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिमका प्रावधानहरु राख्नु पर्दछ ।
- कुनैपनि भवन विद्युत प्रसारण वा विद्युत वितरण लाइनका तारहरुबाट विद्युत नियमावली २०५० अनुसार नेपाल विद्युत प्राधिकरणले तोकेको दूरी छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ ।
- ४०० भोल्टेजदेखि ११ हजार भोल्ट सम्मको नाङ्गो तार छेउबाट कम्तिमा ३/३ मीटर र ११ हजार देखि ३३ हजार भोल्टसम्मको तार छेउबाट कम्तिमा ५/५ मीटर छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ ।
- १३२ KVA सम्मको तार छेउबाट कम्तिमा ७/७ मी छोड्नु पर्नेछ ।
- विद्युत विवरण केबलहरु/वायरिङ्ग छुट्टै डक्टमा राखिएको हुनुपर्दछ । डक्टको क्षेत्र अग्नी प्रतिरोधक क्षमता भएको आगोले नखाने सामाग्रीबाट प्रत्येक तल्लामा सिल गरिएको हुनुपर्दछ ।
- पानीको मेनलाइन, टेलिफोन तारहरु, इन्टरकम लाईनहरु, ग्याँस पाइपहरु तथा अन्य सेवाका लाइनहरु विद्युत तारको डक्टमा राखिने छैन ।
- शाफ्टहरु फल्स सिलिङ्ग माथि तथा न्यून भोल्टेजको वायरीङ्गहरुलाई मेटल कन्डयुटबाट लगिनेछ । फल्स सिलिङ्ग माथि विद्युत वा अन्य सेवाको लागि गरिने कुनै पनि २३० भोल्टेजको वायरीङ्गको ६६० भोल्टेज ग्रेड इन्सुलेशन हुनुपर्नेछ । आफ्नो सस्पेन्सनको लागि प्रयोग गरिने सबै फिक्स्चर सहितको फल्स सिलिङ्ग आगो नलाग्ने सामाग्रीबाट बनेको हुनुपर्दछ ।
- विद्युत सर्कीटहरुमा एम.सि.बी.को व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

५.५. फोहर मैला

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

६. विविध

६.१ **नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिकले नक्सा डिजाइन गर्न नपाउने:** नगरपालिकामा कार्यरत प्राबिधिक जनशक्तिले आफू कार्यरत नगरपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरुको नक्सा निर्माण र डिजाइन गर्न पाउने छैनन् ।

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

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

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

६.५ भवन निर्माणको आंसिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र : भवन संहिता र मापदण्डको परिधि भित्र रही भवन निर्माणको स्वीकृति प्रदान गरिएको अबधि भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तल्लाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ, सोको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सकिने छ । यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिईसकेपछि थप निर्माण गर्नु पर्दा नक्सा पासको सुरु अनुमतिको म्याद गुज्रेमा पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ ।

६.६ भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिएका भवनहरु सार्बजनिक प्रयोजनमा भाडामा लिन नपाउनेः आर्थिक वर्ष २०७२/७३ देखि सरकारी निकाय तथा नेपाल सरकारको पूर्ण वा आंसिक स्वामित्वमा संचालित निकायहरु तथा संगठित संस्थाहरुले घर भाडामा लिनु अघि जिल्ला स्थित शहरी बिकाश कार्यालय वा जिल्ला प्राबिधिक कार्यालयबाट भाडामा लिन लागिएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुसार भए नभएको जांच गराएर भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका उपयुक्त भवन मात्र भाडामा लिन पाउनेछन् । यस बिपरित भाडा संझौता गरेमा सम्झौता गर्ने प्रमूख व्यक्तिगत रुपमा जिम्मेवार हुनेछ ।

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

६.८ भवन निर्माण इजाजत पत्र राख्ने व्यवस्था : भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अबधि भर निर्माणस्थलमा स्वीकृत भवन निर्माण अनुमति पत्र र नक्साका अतिरिक्त भवनको नक्सा पास भएको मिति र भवनका आधारभूत मापदण्डहरु जस्तै ground coverage ratio, floor area ratio निर्माण गर्दा छाड्नुपर्ने setback आदि विवरणहरु निर्माण कार्य सम्पन्न नभएसम्म सबैले देख्न सक्नेगरी होर्डिंग बोर्डमा राख्नु पर्नेछ ।

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

६.१० जोखिम युक्त संरचना तथा पर्खाल भत्काउने : नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका जोखीमयुक्त पर्खालहरु तत्काल भत्काउन लगाउन सक्नेछ । घरको स्वामित्वकर्ताले सो संरचना नभत्काएमा स्वामित्वकर्ताको खर्चमा नगरपालिका स्वयमले भत्काई आवागमनलाई सहज तुल्याउनेछ ।

६.११ यस मापदण्ड जारी भएको मितिदेखि भवन निर्माणका मापदण्डहरु पुऱ्याउने प्रयोजनको लागि जग्गा जमिनको स्वामित्व हस्तान्तरण नगरी सधियारको मन्जुरिनामा/कराररनामाको आधारमा नक्सा स्वीकृत गरिने छैन । साथै सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाई नक्सा पास गरिने छैन ।

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

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

६.१४ अब उप्रान्त आवासीय प्रयोजनको लागि निर्माण हुने भवनहरुमा शटर तथा पसल राख्न पाइने छैन । यदि कसैले शटर पसल राखि भवन निर्माणको स्वीकृति लिएमा सो भवनलाई स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ । शटर राख्दा कम्तीमा २ मीटरको सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ । साथै ६ मीटर भन्दा कम चौडाईको सडकको पहुँच भएको भवनमा शटर राख्न पाइने छैन । आवासिय प्रयोजनका लागि निर्माण हुने भवन वा सोको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ ।

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

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

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

६.१८ (ख) र (ग) बर्गका भवनको हकमा निर्माण अबधि सकिएपछी तला थपका लागि भवन निर्माण अनुमति माग गरिएमा (ख) वर्गको पाँच तला वा १७ मिटर भन्दा बढीको हकमा Structural Engineer बाट र सो भन्दा कम तथा (ग) वर्गको हकमा नेपाल ईन्जिनियरीङ काउन्सिलमा दर्ता भएको सिभिल ईन्जिनियरबाट सो भवन तला थप गर्न उपयुक्त छ भनी प्रमाणित गरेर मात्रै तला थपको अनुमति प्रदान गरिनेछ ।

६.१९ नगरपालिकाले स्विकृत मापदण्डको परिधिमा रही कारणबस स्वीकृति प्रदान गराएको अबधिभर निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा तोकिएको अबधिभर भवनको जति भागको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ सोको निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सक्नेछन् । यसरी प्रमाणपत्र लिईसकेपछि थप निर्माण गर्न पुनः अनुमति लिनु पर्नेछ ।

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

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

६.२२ भवन संहिता २०६० अनुसारको भवन निर्माण गर्दा जग्गाको साँधसीमानाबाट न्युनतम १ मीटर छोडेर मात्र भवनको आइसोलेटेड पिलर जग (Isolated Column Footing) तथा भारबहन गार्हो निर्माण गर्न पाइनेछ । तर तोकिएका पुराना तथा घना आबासिय बस्तीका आबासीय घरमा संयुक्त पिलर (Combined Column Footing) लगायतका इन्जिनीयरिंग प्रविधि प्रयोग गरेर गर्न बाधा पर्नेछैन ।

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

६.२५ भवनहरुको Structural Analysis Report मा कम्तिमा Structural Engineer वा स्ट्रक्चरल डीजाईनमा अनुभव भएको Civil Engineer ले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ ।

६.२६ पेट्रोल पम्प र अन्य विशेष प्रकारका भवनहरु निर्माणको लागि सम्बन्धित निकायको मापदण्ड पालना गर्नुपर्नेछ ।

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

६.२८ विज्ञापन सम्बन्धि कुनै पनि होडिङ्ग बोर्ड, टावर, एन्टेना आदि राख्नु पर्दा नगरपालिकाको स्वीकृती लिएर मात्र राख्नु पर्नेछ । यस्तो स्वीकृती प्रदान गर्दा जडान भएको उपकरणको कारण भवनको

सुरक्षामा प्रतिकुल असर नपर्ने कुरामा सम्बन्धित प्राविधिकबाट प्रमाणित गराएर मात्र स्वीकृती दिईनेछ ।

६.२९ Combined Footing र Underground Parking सम्बन्धी प्रयोजनका लागि घना वस्ती भन्नाले देहायका क्षेत्रलाई जनाउनेछ :- बैंकरोड, नारायणपथ, मैत्रीपथ, गल्लामण्डी, सिद्धार्थ राजमार्ग, शान्तिपथ, बसन्तपथ, हाटबजारपथ, वि.पी.पथ, लुम्बिनी सडक बुद्धचोक देखि सनसाईन स्कूलसम्म ।

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

६.३१ प्रचलित कानूनको परिधिभित्र रही सहरी विकास मन्त्रालय वा खानी तथा भूगर्भ विभागले माटो तथा भौगर्भिक परीक्षण गरी तोकेको स्थानमा मात्र पाँच तला भन्दा बढी वा १७ मिटर भन्दा अग्ला संरचना निर्माण गर्न अनुमति प्रदान गर्न सक्नेछ । यी आधिकारिक निकायहरुबाट अग्ला संरचना निर्माण गर्न सकिने स्थान नतोकिए सम्म १७ मिटर भन्दा अग्लो भवनको नक्सा पास हुने छैन । साथै खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित गरी निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाईने छैन ।

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

६.३३ आ.ब. ०७३।०७४ देखि तालिम प्राप्त कालिगढ नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनहरु नगरपालिकामा सूचीकृत भएका निर्माण व्यवसायी (डकर्मी, कालिगढ, ठेकेदार) हरुले मात्र सुपरीवेक्षणको लागि नियुक्त भएको प्राविधिकको रोहवरमा भवन स्वामीत्वकर्तासंग दुई पक्षिय सम्झौता गरी भवन निर्माण गर्न पाउने छन् ।

७. नक्सा नियमित गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था :

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

८. प्रचलित कानुन बमोजिम हुने :

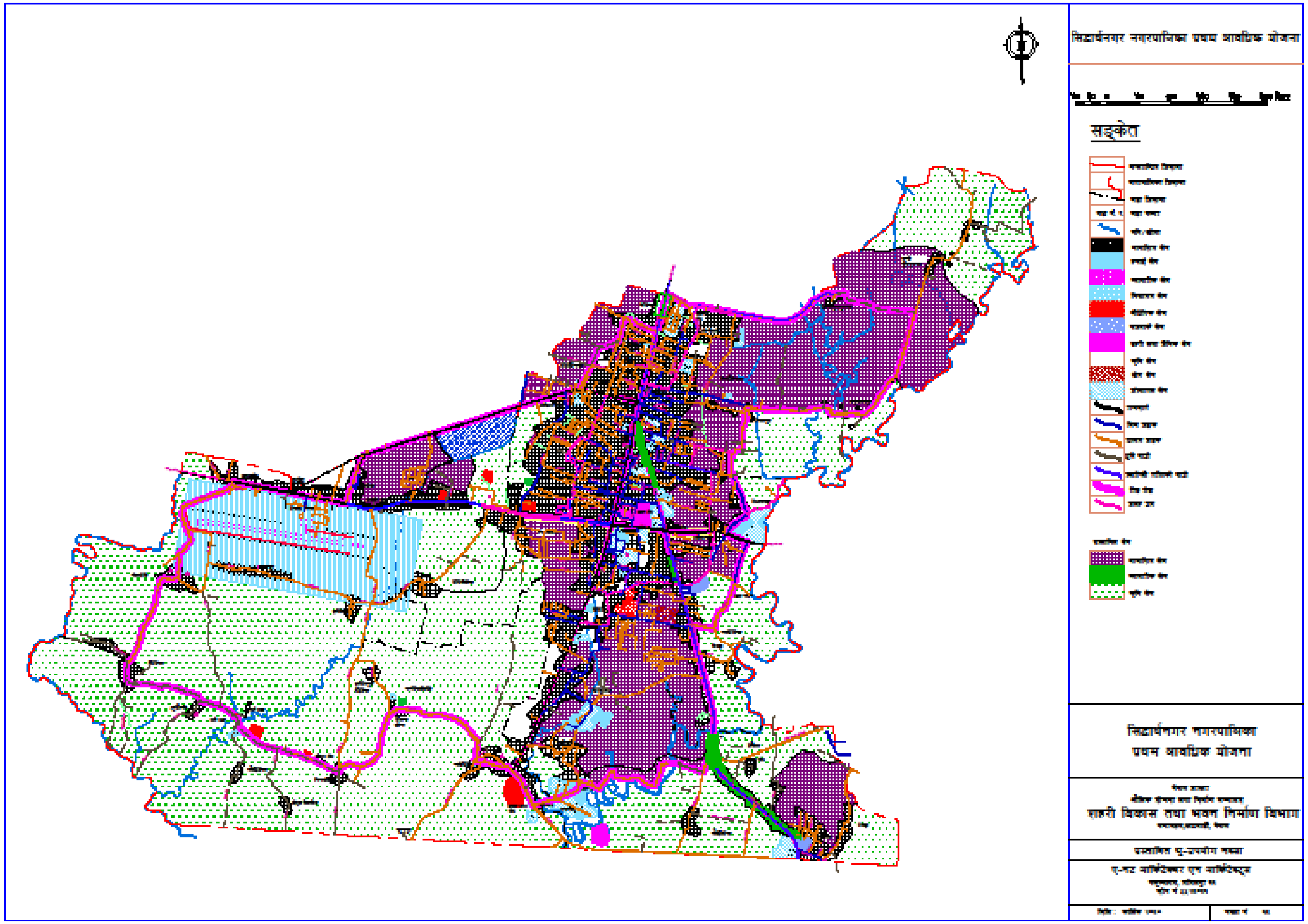
यस मापदण्डमा लेखिएका कुराहरुमा यसै बमोजिम र यसमा नलेखिएका कुराहरुको हकमा प्रचलित कानुन तथा नेपाल सरकारबाट समय समयमा जारी भएको निर्देशन, परिपत्र, मापदण्ड, मार्गदर्शन अनुसार हुनेछ ।

९. खारेजी र बचाउ

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

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

भू-उपयोग क्षेत्र


सिद्धार्थनगर नगरपालिका प्रथम आवधिक योजना
सङ्केत
सिद्धार्थनगर नगरपालिका
प्रथम आवधिक योजना
शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग
प्रस्तावित भू-उपयोग नक्सा

अनुसूची १

सिद्धार्थनगर नगरपालिका

सडक अधिकार क्षेत्र

वडा नं. १

क्र.सं.	सडकको नाम	देखि	सम्म	सडक अधिकार क्षेत्र (मी.)
१.	सिद्धार्थ राजमार्ग	वेलहिया	डण्डा खोला	५०
२.	सीमा पथ	भन्सार	डण्डा खोला	१६
३.	नौडिहवा सडक	सिद्धार्थ राजमार्ग	सीमा पथ	८
४.	हर्नैया पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	हनैया गाउँ	८
५.	ज्ञान पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	स्कूल	६
६.	बेलहिया पथ	कोटहिमाई पथ	बेलहिया गाउँ	४ , ५ (भित्री सडक) अन्यत्र ८
७.	कोटहिमाई पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	बेलहिया पथ	८
८.	सन्तोषी पथ	कोटहिमाई पथ	सन्तोषी माता मन्दिर	६
९.	बुद्ध पथ	कोटहिमाई पथ	अन्नपूर्ण पथ	६
१०.	राधा कृष्ण पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	उत्तर तर्फ	६
११.	मनकामना पथ	बस पार्क	उत्तर तर्फ	६
१२.	अन्नपूर्ण पथ	बस पार्क	उत्तर तर्फ	६
१३.	सीता पथ	सीता पथ पुल	उत्तर तर्फ	६
१४.	अमरज्योती पथ	सीता पथ	शकुनी पथ	८
१५.	☼	सिद्धार्थ राजमार्ग	हनैया	६

☼ सडकको नामाकरण गर्न बाँकी

सिद्धार्थनगर नगरपालिका
सडक अधिकार क्षेत्र

वडा नं. २

क्र.सं.	सडकको नाम	देखि	सम्म	सडक अधिकार क्षेत्र (मी.)
१.	मैत्री पथ	विर पथ - मैत्री पथ नजिकको कलभर्ट	मेउडिहवा चोक	२०
२.	बाटिका पथ	मेउडिहवा चोक	खरियान	चोकमा ६ मी., अन्यत्र ८ मी.
३.	बाटिका पथ	मैत्री पथ	खरियान	६
४.	कालिमाई पथ	बाटिका पथ	फुलपुर सडक	६
५.	✲	बाटिका पथ	उत्तर तर्फ	६
६.	✲	बाटिका पथ	उत्तर तर्फ	६
७.	लक्ष्मि पथ	बाटिका पथ	वडा नं. ६ को सीमा	१२
८.	सीमा पथ	मेउडिहवा चोक	डण्डा खोला	१६
९.	✲	सीमा पथ	पक्लिहवा क्याम्पस कलभर्ट	८
१०.	फुलपुर सडक	बाटिका पथ	फुलपुर	८
११.	बाटिका पथ कोठारीको घर देखि दक्षिण तर्फ कालमिाई पथ जोड्ने सडक			४ , ५ (भित्री सडक)
१२.	बाटिका पथ हरि किर्तन भवन देखि उत्तर तर्फ म्यौडिहवा गाउँ जाने सडक			५

✲ सडकको नामाकरण गर्न बाँकी

सिद्धार्थनगर नगरपालिका
सडक अधिकार क्षेत्र

वडा नं. ३

क्र.सं.	**सडकको नाम**	**देखि**	**सम्म**	**सडक अधिकार क्षेत्र (मी.)**
१.	सिद्धार्थ राजमार्ग	बरफ कारखाना सडक	डण्डा खोला	५०
२.	मैत्री पथ	खजहना-मैत्री पथ चोक	वीर-मैत्री पथ कल्भर्ट	२०
३.	खजहना पथ	खजहना-मैत्री पथ चोक	दुर्गा पथ	१२
४.	खजहना पथ	रंगशाला पथ	दुर्गा पथ	८
५.	खजहना पथ	रंगशाला पथ	मैत्री पथ	८
६.	वीर पथ	खजहना पथ	मैत्री पथ	८
७.	रंगशाला पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	खजहना पथ	२५
८.	रंगशाला पथ	दुर्गा पथ	रंगशाला पथ	८
९.	दुर्गा पथ	खजहना पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	१२
१०.	शुक्र पथ	मैत्री पथ	खजुरिहा गाउँ	८
११.	सकुनीपथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	बीर पथ	१०
१२.	बन्धु पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	डण्डा खोला	८
१३.	सूर्य पथ (काँटा गाउँ)	बन्धु पथ	वडा ३-१३ सीमा	३०
१४.	चाणक्य पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	सूर्य पथ	६

सिद्धार्थनगर नगरपालिका

सडक अधिकार क्षेत्र

वडा नं. ४

क्र.सं.	**सडकको नाम**	**देखि**	**सम्म**	**सडक अधिकार क्षेत्र (मी.)**
१.	लुम्बिनी सडक	उचमी सडक	नगरपालिकाको कर चौकी	५०
२.	विमानघाट सडक	चेतमानका घर, चिनी मिल देखि	माया देवी चोक	१६
३.	विमानघाट सडक	लक्ष्मि पथ पश्चिमको कल्भर्ट	चेतमानका घर सम्म	२०
४.	नव दुर्गा पथ	बिमानघाट सडक	पुगता भूमी	६
५.	भवानी पथ	बिमानघाट सडक	कचरिहवा	१०
६.	खण्डा टोल पथ	लुम्बिनी सडक	खण्डा टोल	६
७.	चिनी कारखाना देखि पश्चिमको सडक	बिमानघाट सडक	लुम्बिनी सडक	२५

सिद्धार्थनगर नगरपालिका
सडक अधिकार क्षेत्र

वडा नं. ५

क्र.सं.	सडकको नाम	देखि	सम्म	सडक अधिकार क्षेत्र (मी.)
१.	मैत्री पथ	मिलन चोक	खजहना-मैत्री पथ चोक	नाला देखि १.२५ मी.
२.	सेवा पथ	बैंक रोड	हाट बजार पथ	६
३.	बैंक रोड	मिलन चोक	कालिका पथ	१२
४.	बैंक रोड	कालिका पथ देखि	देवकोटा चोक	१५
५.	नगरपालिका पथ	बैंक रोड	मैत्री पथ	८
६.	राम पथ	नगरपालिका पथ	कारिणी माई पथ	६
७.	कारिणी माई पथ	मैत्री पथ	हाट बजार पथ	८
८.	हाट बजार पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	कारणी माई पथ चोक	१५
९.	हाट बजार पथ	कारणी माई पथ चोक	मैत्री पथ	११
१०.	गल्ला मण्डि सडक	मिलन चोक	कुलो (नथुमलको भवन)	१२

सिद्धार्थनगर नगरपालिका
सडक अधिकार क्षेत्र

वडा नं. ६

क्र.सं.	सडकको नाम	देखि	सम्म	सडक अधिकार क्षेत्र (मी.)
१.	गल्ला मण्डि सडक	मिलन चोक	दुर्गा मन्दिर	१२
२.	गल्ला मण्डि सडक	दुर्गा मन्दिर	लक्ष्मि पथ	१६
३.	गल्ला मण्डि सडक	लक्ष्मि पथ	चिनी मिल	२५
४.	दया पथ	गल्ला मण्डि सडक	देव पथ	६
५.	कर्ण पथ	गल्ला मण्डि सडक	मैत्री पथ - खजहना चोक	६
६.	सोमई माई पथ	कर्ण पथ	लक्ष्मि पथ	८
७.	अमर नाथ पथ	कर्ण पथ	लक्ष्मि पथ	६, ८ (फिल्डको अवस्था अनुसार)
८.	रहिम पथ	कर्ण पथ	अमर नाथ पथ	१०
९.	☼	सोमई माई पथ	अमर नाथ पथ	६
१०.	शहिद पथ	नारायण पथ	वि.पि. पथ	६
११.	इद्रिसि पथ	शहिद पथ	वि.पि. पथ	६
१२.	बि.पी. पथ	गल्ला मण्डि सडक	वडा नं ड-६ सीमा	६, ८, १० (फिल्डको अवस्था अनुसार)
१३.	शारदा पथ	दया पथ	वि.पी. पथ	६
१४.	महाविर पथ	गल्लामण्डी	शिवपथ	१२

☼ सडकको नामाकरण गर्न बाँकी

सिद्धार्थनगर नगरपालिका

वडा नं. ७

सडक अधिकार क्षेत्र

क्र.सं.	सडकको नाम	देखि	सम्म	सडक अधिकार क्षेत्र (मी.)
१.	सिद्धार्थ राजमार्ग	हिमाली संगम	जनक पथ	५०
२.	भैरहवा पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	बसन्त पथ	६, ८ (फिल्डको अवस्था अनुसार)
३.	पञ्च पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	भैरहवा पथ	६
४.	हिमाली पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	मञ्जरी पथ	८
५.	हिमाली पथ	मञ्जरी पथ	उदय पथ	८
६.	भृकुटी पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	हिमाली पथ	६
७.	तिनतारा पथ	हिमाली पथ	जनक पथ	६
८.	जनक पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	उदय पथ	२५
९.	लालिगुँरास पथ	हिमाली पथ (पहिलो बाटो)	वडा नं. ७-९ सीमा	६
१०.	मञ्जुरी पथ	हिमाली पथ (दोश्रो बाटो)	वडा नं. ७-९ सीमा	६
११.	बसन्त पथ	नारायण पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	साबिक अनुसार
१२.	नारायण पथ	हिमाली संगम	बसन्त पथ	नाला देखि १.२५ मी. (बनि सकेको घर अगाडी ल्याउन नपाउने)
१३.	बेल बाबा पथ	जनक पथ	हिमाली पथ	६
१४.	सप्त ऋषी पथ	तीनतारा पथ	बेल बाबा पथ	६
१५.	देउराली पथ	जनक पथ	हिमाली पथ	६
१६.	गार्गी पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	बनको क्वाटर	६
१७.	कमल पथ	जनक पथ	बनको क्वाटर	६
१८.	लेखनाथ पथ	जनक पथ	गागी पथ	६
१९.	सगरमाथा पथ	भैरहवा पथ	देउराली पथ	६
२०.	गौरीशंकर पथ	भैरहवा पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	६
२१.	मेलमिलाप पथ	भैरहवा पथ	बिजय पथ	६
२२.	रामजानकी पथ	भैरहवा पथ	बिजय पथ	६
२३.	विजय पथ	बसन्त पथ	पञ्च पथ	६
२४.	उदय पथ	जनक पथ	हिमाली पथ	१२

सिद्धार्थनगर नगरपालिका

वडा नं. ८

सडक अधिकार क्षेत्र

क्र.सं.	सडकको नाम	देखि	सम्म	सडक अधिकार क्षेत्र (फिट)
१.	मदन आश्रित पथ	सि.रा. मार्ग	हाटी वनगाईगाविस सिमा सम्म	३०
२.	मनमोहन पथ	सि.रा. मार्ग	अन्नपूर्ण पथ	२०
३.	पुष्पलाल पथ	अन्नपूर्ण पथ	पश्चिम जाने हाटी वनगाईसम्म	३६
४.	अन्नपूर्ण पथ	लुम्बिनी सडक	मदन आश्रित पथ	३०
५.	वि.पि. पथ	लुम्बिनी सडक	दक्षिण शिवपथ	३६
६.	शिव पथ	नारायण पथ	बसडिलवा चोक	३०
७.	शलिग्राम पथ	सि.रा. मार्ग	दुर्गा मन्दिर हुँदै राजदुत मोटर सा.	२४
८.	रवि पथ	हिमाली संगम	वि.पि. पथ	२४
९.	कैलाश पथ	नारायण पथ	वि.पि. पथ	३०
१०.	देव पथ	नारायण पथ	शिवपथ	२५
११.	देव पथ	बैंक कलोनी	वडा नं. ६ सिमाना	२५
१२.	अशोक पथ	देव पथ	सुवर्णकुमार को घर सम्म	३०
१३.	बागेश्वरी पथ	अशोकपथ	बैंक कलोनी पथ	२०
१४.	शान्ति पथ	नारायण पथ	देव पथ	२०
१५.	गंगालाल पथ	वि.पि. पथ	पूर्व श्री ५ इंरा.ल.मा.वि.	२०
१६.	शिवमन्दिर पथ	लुम्बिनी सडक	शिव मन्दिर	३०
१७.	सयपत्री पथ	वि.पि. पथ	बसडिलवा गाउँ जाने बाटो	१०
१८.	गणेशमान पथ	वि.पि. पथ	उत्तर पश्चिम जाने बाटो	१८
१९.	बुद्धपथ	पुष्पलाल पथ	उत्तर मदन आश्रित पथ सम्म	२०
२०.	आश्रित पथ	बुद्ध पथ	हाटि बनगाई जाने बाटो	३०
२१.	सि.आई. चन्द्र पथ	सि.रा. मार्ग	अन्नपूर्ण पथ	२०

सिद्धार्थनगर नगरपालिका

वडा नं. ९ सडक अधिकार क्षेत्र

क्र.सं.	सडकको नाम	देखि	सम्म	सडक अधिकार क्षेत्र (मी.)
१.	प्रभात पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	कठौतिया पथ	९
२.	प्रभात पथ	कठौतिया पथ	उदयपुर	१२
३.	भानु पथ	प्रभात पथ	गोलिगढ	९
४.	कठौतिया पथ	कलोनी पथ	प्रभात पथ	६
५.	कलोनी पथ	बुद्ध चोक	पञ्चशिल मार्ग	१०
६.	सानो कलोनी पथ	बुद्ध चोक	भृकुटी पथ	६
७.	✲	रघुनाथपुर	हाटि फर्साटिकर	१५
८.	सिद्धार्थ राजमार्ग	गोदार इन्जिनियरिङ्ग	हिमाली संगम	५०
९.	गोलिगढ सडक	भानु पथ	गोलिगढ चोक	९
१०.	गोलिगढ सडक	गोदार इन्जिनियरिङ्ग	गोलिगढ चोक	१५
११.	भट्टाटोल सडक	प्रभात पथ	गोलिगढ चोक	८
१२.	हरिपथ	प्रभात पथ	उत्तर तिर जाने सडक	६
१३.	कल्याण पथ	कठौतिया पथ	उदयपुर गाउँ	६
१४.	गोनहिया सडक	उदयपुर	रघुनाथ पुर	१५
१५.	पञ्चशिल मार्ग	वडा नं. ७ को सीमा	कलोनी पथ	६
१६.	✲	कठौतिया पथ	कल्याण पथ	६
१७.	✲	प्रभावत पथ	कल्याण पथ	६
१८.	दुमदुमवा सडक	गोलिगढ चोक	दुमदुमवा	९
१९.	✲	सिद्धार्थ राजमार्ग	भट्टाटोल	६
२०.	✲	सिद्धार्थ राजमार्ग	पूर्वतिर जाने सडक	६
२१.	✲	सिद्धार्थ राजमार्ग	भट्टाटोल	६

✲ सडकको नामाकरण गर्न बाँकी

सिद्धार्थनगर नगरपालिका

सडक अधिकार क्षेत्र

वडा नं. १०

क्र.सं.	सडकको नाम	देखि	सम्म	सडक अधिकार क्षेत्र (मी.)
१.	लुम्बिनी सडक	मायादेवी चोक	घाघरा खोला	५०
२.	राम पथ	शंकरपुर	कचरिहवा	१०
३.	दीपेन्द्र पथ	शंकरपुर	विमानघाट	१५
४.	राम जस पथ	शंकरपुर	पिपरहिया	१०
५.	सरस्वती पथ	पिपरिहया जाने बाटो (शंकरपुर सानो टोल जाने बाटो (लाटा बहिरा स्कूल)		१०
६.	सूर्य पथ	धर्मपुर	दोगहरी	१०
७.	जनशक्ति पथ	शंकरपुर	धर्मपुर	१५
८.	इन्द्र पथ	दोगहरी	भुजौली	१०
९.	धर्म पथ	विमानघाट पथ	दोगहरी	१५
१०.	लोक पथ	दोगहरी	वडा नं १०-११ सीमा (सिसवा तर्फ)	१०
११.	देव पथ	लुम्बिनी सडक	पूर्व बेलहवाडिह	१०
१२.	विद्या पथ	लुम्बिनी सडक	पश्चिम बेलहवाडिह	१०

सिद्धार्थनगर नगरपालिका
सडक अधिकार क्षेत्र

वडा नं. ११

क्र.सं.	सडकको नाम	देखि	सम्म	सडक अधिकार क्षेत्र (मी.)
१.	शिउद्धिन पथ	बहिराबाल बिद्यालय -पिपरहिया भुजौली (वडा १० को दोगहरी सिमा १२)		१२
२.	राम पथ	पिपरहिया	दक्षिण तर्फ नेपाल भारको सिमा	१०
३.	शिव पथ	पिपरहिया चोराह	दक्षिण गाउँ	७
४.	अमर सिंह पथ	पिपरहिया	उत्तर तर्फ शंकरपुरको सिमाना	१०
५.	संत पथ	पिपरहिया भुजौली मूल बाटो	छोटकी पिपरहिया	१०
६.	संत पथ	छोटकी पिपरहिया	नेपाल भारतको सिमा	७
७.	महिपाल पथ	झरन खोलाको पुल (नौडिहवा गाउँ)	नेपाल भारतको सिमा	१०
८.	संजय पथ	भुजौली गाउँ	दक्षिण तर्फ घाघरा नदी	७
९.	धर्म पथ	भुजौली गाउँको खरियान	सिसा गाउँ	७
१०.	मेडिकल कलेज पथ	सिसवा	घाघरा नदी	१०
११.	समइमाई पथ	सिसवा	उत्तर तर्फ वडा १० को सिमाना	१०
१२.	कौशल्या पथ	सिसवा	पश्चिम तर्फ दिलीप नगर टोल	१०

सिद्धार्थनगर नगरपालिका
सडक अधिकार क्षेत्र

वडा नं. १२

क्र.सं.	सडकको नाम	देखि	सम्म	सडक अधिकार क्षेत्र (मी.)
१.	शान्ती पथ	देवकोटा चोक	डण्डा खोला	२१.३४
२.	सिद्धार्थ राजमार्ग	जनक पथ	देवकोटा पथ	५०
३.	जनता पथ	शान्ती पथ	जनक पथ	१०
४.	भिमकाली पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	जनता पथ	१०
५.	उदय पथ	शान्ती पथ	जनक पथ	२०
६.	बसन्त पथ	नारायण पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	साबिक अनुसार
७.	नारायण पथ	मिलन चोक	बसन्त पथ	पक्की नाला देखि १.२५ बनि सकेको घर अगाडी बढाउन नपाउने
८.	जनक पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	उदय पथ	२५
९.	कालिका पथ	बैंक रोड	बसन्त पथ	६
१०.	कालिका पथ	नारायण पथ	कालिका मन्दिर	६
११.	बैंक रोड	मिलन चोक	कालिका पथ	१२
१२.	बैंक रोड	कालिका पथ	देवकोटा चोक	१५
१३.	रुद्र पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	जनता पथ (कुलो)	६

सिद्धार्थनगर नगरपालिका
सडक अधिकार क्षेत्र

वडा नं. १३

क्र.सं.	सडकको नाम	देखि	सम्म	सडक अधिकार क्षेत्र (मी.)
१.	सिद्धार्थ राजमार्ग	देवकोटा चोक	वरफ कारखानाको बाटो	५०
२.	बैंक रोड	कालिका पथ	देवकोटा चोक	१५
३.	शान्ती पथ	देवकोटा चोक	डण्डा खोला	२१.३४
४.	अद्धैत पथ	शान्ती पथ	अद्धैत भवन	१२
५.	अद्धैत पथ	अद्धैत भवन	सिद्धार्थ राजमार्ग	१४
६.	श्रद्धा पथ	बैंक रोड	हाट बजार पथ	६
७.	हाट बजार पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	कारणी माई पथ चोक	१५
८.	हाट बजार पथ	कारणी माई पथ चोक	मैत्री पथ	११
९.	सेवा पथ	बैंक रोड	हाट बजार	६
१०.	ज्योती पथ	सिद्धार्थ राजमार्ग	सु संस्कृत स्कूल	६
११.	गुँरास पथ	शान्ती पथ	सु संस्कृत स्कूल	६
१२.	सृजना पथ	सिद्धार्थ राजमार्गबाट पूर्व जाने सडक		६
१३.	सूर्य पथ	शान्तिपथ	काँटागाउँ	१५