बनेपा नगरपालिका

बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्वन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७४

(साविक गा.वि.स.हरु टुकुचानाला, उग्रचण्डी नाला, देबिटार, उग्रतारा जनागाल, महेन्द्र ज्योती सांगा, नासिका सांगा र रबिओपीका हकमा मात्र)

बनेपा, काभ्रेपलाञ्चोक
२०७४

१. प्रारम्भिक:

स्थानीय तहहरुको पून:संरचना पश्चात साबिक बनेपा न.पा.मा साविक गा.वि.स.हरु टुकुचानाला, उग्रचण्डी नाला, देबिटार, उग्रतारा जनागाल, महेन्द्र ज्योती सांगा, नासिका सांगा र रबिओपी गा.बि.स.हरु समाबेश भई नयां वडाका रुपमा समायोजन भएका छन् । ति क्षेत्रमा पहिले भवन निर्माण सम्बन्धि कुनै स्पस्ट मापदण्ड नभएको र हाल सम्म नक्शापास तथा सो संग सम्बन्धित कार्यहरु बन्द अबस्थामा रहेको हुंदा हाललाई उक्त क्षेत्रमा भवन आचार संहिता समेत लागु गरि नक्शापास तथा सो संग सम्बन्धित कार्यहरु Fast Track अपनाई सूचारु गर्न आवश्यक भएको हुंदा नेपाल सरकारले जारी गरेको **"बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड -२०७२"** तथा साविक बनेपा न.पा.मा प्रचलित भवन निर्माण मापदण्डको अनुशरण गरि बनेपा नगरपालिकाले **"बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड -२०७४"** जारी गरेको छ ।

२. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

१. यो मापदण्ड नाम **"बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड -२०७४"** रहने छ ।
२. यो मापदण्ड बनेपा नगरपालिकाबाट स्वीकृत भएको मितिबाट प्रारम्भ भएको मानिनेछ ।

३. परिभाषा: (विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्ड निम्नानुसार परिभाषित हुने छ ।)

३.१ भवन (Building): "भवन" भन्नाले आवासीय, औद्योगिक, व्यापारिक, कार्यालय, सभागृह, अस्पताल, शीत भण्डार, गोदाम घर वा अन्य कुनै प्रयोगको लागि बनेको कुनै भौतिक संरचना सम्भनु पर्दछ । भवन ऐन २०५५ अनुसार भवनलाई निम्न अनुसार ४ बर्गमा बर्गिकरण गरिएको छ ।

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

(ख) "ख" वर्ग: प्लीन्थ एरिया (Plinth Area) एक हजार वर्गफीटभन्दा बढी, भुइँ तला सहित तीन तलाभन्दा बढी वा स्ट्रक्चरल स्पान (Strutural Span) चार दशमलव पाँच (४.५) मीटरभन्दा बढी भएका भवनहरू ।

(ग) "ग" वर्ग: प्लीन्थ एरिया (Plinth Area) एक हजार वर्गफीटसम्म, भुइँ तला सहित तीन तलासम्म वा स्ट्रक्चरल स्पान (Strutural Span) चार दशमलव पाँच (४.५) मीटरसम्म भएका भवनहरू ।

(घ) "घ" वर्ग: खण्ड (क), (ख) र (ग) मा लेखिएदेखि बाहेकका काँचो वा पाको ईंटा, ढुंगा, माटो, बांस, खर आदि प्रयोग गरी दुई तलासम्म बनाइने साना घर तथा छाप्राहरु ।

३.२ भवन संहिता (Building Code): "भवन संहिता" भन्नाले नेपाल सरकारबाट स्वीकृत राष्ट्रिय भवन संहित सम्भनु पर्दछ ।

३.३ वाल्कोनी (Balcony): कुनै पनि भवनमा भएको छेकवार (handrail वा Balustraok) सहितको भवनको गारो भन्दा वाहिर निकालिएको आवत जावत गर्नको निमित्त प्रयोग गरिने भागलाई वाल्कोनी भनिनेछ ।

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

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

३.६ निर्माण (Construction): कुनै पनि निर्माणको कुनै पनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामग्रीले बनाइएको भएता पनि मानिसको आवासको निमित्त भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरुका साथै वाहिर निकालिएको भाग र कुनै चिन्ह वा वाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्न वा छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गारोको कुनै भागलाई निर्माण मानिनेछ ।

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

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

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

३.८ ढाकिएको क्षेत्रफल (Covered Area): कुनै पनि प्रकारको निर्माणद्वारा चर्चिएको प्लिन्थ सतहभन्दा लगत्तै माथिको पूरा भागलाई ढाकिएको क्षेत्रफल भनिनेछ । तर तल उल्लेख भएका भागहरुलाई यसमा समावेश भएको मानिने छैन ।

बगैंचा, इनार र यस सम्बन्धी निर्माण, विरुवाहरुको नर्सरी, पानी पोखरी, पौडी खेल्ने खुला पोखरी, चौतारा, टंकी, बेन्च, चिप्लेटी, कुवा, निकासको लागि बनाइएको कलभर्ट, पानी जानको लागि बनाइएका साना नालीहरु, क्याचपिट, गल्ली पीट, इन्सपेक्सन चेम्बर, डुंड, कम्पाउण्ड घेर्न लगाइएको पर्खाल, ढोका, तला नउठाइएको डेउडी, खुला भऱ्याङ्ग, चेम्वर बाहिरपट्टि झुण्डिएको झ्याल र गाह्रोभन्दा बाहिर पट्टि परेको कर्नेसले ढाकेको भाग, गार्ड बस्ने कोठा, पम्प हाउस, फोहर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सव स्टेशन आदि जस्ता सेवा पुऱ्याउन आवश्यक हुने निर्माण आदि ।

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

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

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

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

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

$$\text{भुंई क्षेत्रको अनुपात (एफ.ए.आर)} = \frac{\text{सबै भुँईहरुको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफल}}{\text{प्लटको क्षेत्रफल}}$$

३.१४ निजी ग्यारेज (Private Garrage): कुनै पनि प्रकारका निजी वाहनहरु पार्किङ्ग गर्नको निमित्त बनाइएको वा प्रयोग गरिएको भवन वा भवनको भागलाई निजी ग्यारेज मानिने छ ।

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

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

नोट: भवन वा निर्माणको कुनै साइडदेखि सम्बन्धित साइडतर्फकै प्टलको सीमानासम्मको सबभन्दा न्यूनत्तम दूरीलाई खुला भाग मानिनेछ । यस्तो खुला भाग नाप्दाखेरि भवन वा निर्माणदेखि प्लटको सम्बन्धित सीमानासम्मको सबभन्दा नजीक रहेको ठाउँबाट नाप्नु पर्नेछ ।

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

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

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

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

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

३.२२ कोठाको उचाई (Room Height): तयारी भुँइको सतहदेखि माथि तयारी सिलिङ्गको सतहसम्मको दूरीलाई कोठाको उचाई मानिने छ । टाई विम, विम, दलिन आदि भएको र तयारी सिलिङ्ग नभएको अवस्थामा त्यस्तो टाई-विम, विम वा दलिनको मुनिपट्टिको भागसम्म नाप्नु पर्नेछ ।

३.२३ सेट ब्याक लाइन (Set Back Line) /सेट ब्याक (Set Back): सम्बन्धित अधिकारीले प्लटभित्रै खासगरी प्लटको सीमानाको समानान्तर हुने गरी कोरिदिएको रेखालाई सेट ब्याक लाइन मानिने छ र यस रेखादेखि प्लटको सिमानासम्म कुनै पनि प्रकारको निर्माण गर्न पाइने छैन । यसरी छोडिएको प्लटको भागलाई सेट ब्याक मानिने छ ।

३.२४ सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way "ROW"): स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाइलाई सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way "ROW") मानिनेछ । यस अन्तरगत तोकेको भन्नाले सेट ब्याक (Set Back) सहित वा सेट ब्याक (Set Back) बाहेक पनि हुन सकिनेछ ।

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

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

३.२७ बाटो अथवा सडक (Street): कुनै पनि प्रकारले सर्वसाधारण जनताको हिड्ने अधिकार भएको वा कुनै निश्चित समयसम्मको लागि निर्वाध रुपमा हिडेको साविकको वा कुनै योजना अन्तर्गत प्रस्तावित भएको आवत जावतको निमित्त आवश्यक पर्ने भागलाई बाटो मानिने छ । सडकको पेटी, ट्राफिक आइल्याण्ड, सडकका रुखहरु, रेलिङ्ग आदि जस्ता बाटोको रेखाभित्र पर्ने सम्पूर्ण बस्तुहरु बाटो अन्तर्गत पर्ने हुन्छ ।

३.२८ बाटोको उचाई वा ग्रेड (Grade or Height of Street): प्लटको अगाडिपट्टि औपचारिक रुपमा निर्धारण गरिएको बाटोको केन्द्रिय रेखाको उचाईलाई बाटोको उचाई वा ग्रेड मानिने छ ।

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

३.३० तला: भवन वा निर्माणको दुई भुँईहरु वा भुँईदेखि सिलिङ्ग बीचको भागलाई तला मानिने छ ।

३.३१ माथिल्लो तला: भवन वा निर्माणको माथिल्लो तल्ला भन्नाले पूरा वा आंशिक रुपमा निर्माण गरिएको माथिल्लो तला भन्ने सम्झनु पर्छ ।

३.३२ शौचालय: मानिसहरुलाई दिसापिसाव गर्नको निमित्त बनाइएको (पानी फ्लस गर्ने वा पानी हाल्न हुने व्यवस्था सहित) कोठा वा यस्तै प्रकारको कुनै पनि भागलाई शौचालय मानिने छ ।

३.३३ वरण्डा: कम्तिमा पनि एक साइडतर्फ खुला रहेको ढाकिएको क्षेत्रलाई वरण्डा मानिने छ । यस्तो वरण्डा माथिल्लो तल्लामा भएको खण्डमा खुला भागमा लगाइएको १ मीटरको उचाईसम्मको प्यारापिटलाई समेत समावेश भएको मानिने छ ।

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

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

४. क्षेत्र, उपक्षेत्र र भू-उपयोग वर्गीकरण:

नगरपालिका भित्र (साविक गा.वि.स.हरु टुकुचानाला, देबिटार, उग्रचण्डी नाला, उग्रतारा जनागाल, महेन्द्र ज्योती सांगा, नासिका सांगा र रबिओपी) विद्यमान विभिन्न प्रकृति र विशिष्ट संरचनाका क्षेत्रहरु, भू-उपयोग, संरक्षणका आवश्यकताहरु, शहरीकरणलाई दिनु पर्ने दिशालाई मध्यनजर गरी नगरपालिका विभिन्न क्षेत्र र उपक्षेत्र पछि भबिष्यमा श्रोत नक्शा तयार भए पछि बिभाजन गरिने छ ।

५. सडक अधिकार क्षेत्रको लागि सम्पूर्ण क्षेत्रमा अपनाउनु पर्ने नियमहरु:

५.१ सडक अधिकार क्षेत्र:

५.१.१ निम्नलिखित बाटोहरुको चौडाई (सेटब्याक सहित) निम्नानुसार निर्धारण गरेको छ ।

सडकको कोड नं.	सडकको नाम	देखि – सम्म	सडकको चौडाई
	अरनिको राजमार्ग	पुलबजार देखि सांगा न.पा. सिमाना सम्म	७५'-०" अथवा ४७.५० मी.
	नाला भक्तपुर सडक	साबिक नाला बनेपा सिमाना देखि भक्तपुर सिमाना सम्म	९८'-५" अथवा ३०.०० मी.
	रबिओपी सडक	साबिक रबिओपी सिमाना देखि न.पा. सिमाना सम्म	३६'-०" अथवा ११.०० मी.
		अन्य सडकहरुको हकमा वडा समितिबाट निर्णय भई आए अनुसार कायम गरिएको छ । जुन पछाडी पानामा छुट्टै समावेश गरिएको छ ।	

नोट:

(क) लाइन मिलाउनेको हकमा नगरपालिकाले उपरोक्त चौडाईहरु आवश्यक ठानेमा परिवर्तन गर्न सक्नेछ ।

(ख) सडक बिभाग अन्तरगत रहने सडकहरु राजमार्ग, क्षेत्रिय सडक तथा जिल्ला सडक नेपाल सरकार तथा सडक बिभागले तोकिए अनुसार ROW परिबर्तन हुन सक्नेछ ।

(ग) उल्लेखित वाटोहरु वाहेक हाल कायम रहि आएका अथवा चलन चल्तीको रुपमा भएको बाटोहरुको हकमा वडाबाट निर्धारण भई आए अनुसार नक्शा पास गरिनेछ र पछि नगरपालिका वोर्ड बैठकवाट निर्णय गराई यस किसिमका सडकहरुको अभिलेख राखिनेछ । साथै पछि भविश्यमा वाटोको रुपमा थप हुन आएका वाटोहरुको हकमा नाम र वाटोको चौडाई नगरपालिका वोर्ड बैठकवाट निर्णय गराई अभिलेख कायम गरिने छ ।

५.१.२ कुनै बाटो कायम गरी कुनै घरको नक्शा पास भई सकेको सडकहरु तथा साबिक गा.बि.स. संग लिखित रुपमा स्विकृत लिई बाटो कायम भई सकेको सडकहरुको हकमा सोहि अनुसार नै सडकको चौडा कायम हुनेछ । तर अब नयाँ निर्माण हुने सडकको चौडाई (सेटब्याक सहित) तल देखाइएको तालिका अनुसार हुनु पर्नेछ । साथै सवारी साधन प्रवेश गर्न कम्तिमा मोडमा तथा दोबाटोहरुमा आवश्यक जियोमेट्रिक आवश्यकताहरु पूरा हुनु पर्नेछ ।

सि. नं.	सडकको लम्वाई	न्यूनत्तम बाटोको चौडाई सेट ब्याक समेत	कैफियत
१.	२५ मीटरसम्म	१.२० मी. (४ फी.)	यस किसिमको सडक निर्माण गर्दा एक घरको लागि मात्र स्विकृत दिइनेछ । साथै उक्त घरको अधिकतम Plinth Area १००० ब.फी. भन्दा बढि हुनु हुँदैन र उक्त सडकलाई बाटो मानि अन्य घर निर्माण गर्न पाईने छैन ।
२.	५०० मीटरसम्म	७.०० मी. (२३ फी.)	
४.	२००० मीटरसम्म वा सो भन्दा बढी	९.०० मी. (२९.५ फी.)	

नोट:

(क) उपरोक्त बिबरण अनुसारको सडकहरुको लम्बाई नाप्दा शुरु बिन्दु उक्त बाटो जोडेको मूल बाटोको राइट अफ वेदेखि नापिनेछ ।

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

(ग) यो नियम लागू हुनु अगावै पहिलेको प्रकृया अनुसार निजी बाटो कायम गरी कित्ताकाट गरि हकभोग कायम गरि लालपूर्जा लिई सकेको भए माथिको नियम लागु हुन बाध्य हुने छैन ।

(घ) अरुको अरुको घरको मुनीबाट गल्ली (Tress Passing) बाट नक्सा पास गरिने छैन तर प्रचिन वस्तीमा कायम भई सकेको भए सोहि अनुसार गरिने छ ।

(ङ) यस मापदण्डमा उल्लेख गरिएका वा नगरिएका तर स्पस्ट रुपमा सडक, गोरेटो, खोलो, कूलो वा खोल्सोमा जोडिएका घरहरु भत्केर वा भत्काएर नयां घर निर्माण गर्नु परेमा उक्त सडक, गोरेटो, खोलो, कूलो वा खोल्सोको लागि तोकिएको Setback कायम गरे पछि मात्र निर्माण स्विकृती दिईनेछ । तर स्पस्ट रुपमा सडक, गोरेटो, खोलो, कूलो वा खोल्सोमा नजोडिएका साबिक टोल वा बस्तीहरुमा रहेका साबिक घरहरु भत्केर वा भत्काएर नयां घर निर्माण गर्नु

परेमा चार किल्लाका संधियारहरु लगायत अन्य कसैको दावी वा बिरोध नभएमा मात्र निर्माण स्विकृत दिईनेछ । यस किसिमको निर्माण स्विकृत दिंदा भूकम्प पिडितहरुको हकमा बिशेष ग्रहयता दिईनेछ । अन्य नयां निर्माणको हकमा भने मापदण्डमा तोकिए अनुसार नै हुनेछ ।

५.१.३ नगर क्षेत्र भित्र रहेका तथा नापी नक्शामा उल्लेख भएका सार्बजनिक सम्पूर्ण गोरेटोहरुलाई भबिष्यमा बाटोको रुपमा प्रयोग गर्ने लक्ष्य रहेकोमा अहिले देखि नै चौडा गर्दै जाने सोच अनुसार त्यस्ता सार्बजनिक गोरेटोहरुको **ROW** सेट व्याक समेत ७.०० मी. (२३ फी.) कायम गरि केन्द्रबाट (११.५ फी./११.५ फी. छाडि निर्माण स्विकृत दिईनेछ । तर शहरी घनाबस्ती क्षेत्र (साबिक नाला तथा सांगा गा.बि.स.) मा यो नियम लागु हुने छैन ।

५.१.४ नगर क्षेत्र भित्र रहेका तथा नापी नक्शामा उल्लेख भएका सार्बजनिक कूलोहरु तथा खोल्सोहरुलाई पनि भबिष्यमा बाटोको रुपमा प्रयोग गर्ने लक्ष्य रहेकोमा त्यस प्रकारका कूलोहरु तथा खोल्सोहरुलाई औसत चौडाईको आधारमा २ किसिममा बिभाजन गरिएको छ । (क) औसत ४ मी. भन्दा कम चौडाका सार्बजनिक कूलोहरु तथा खोल्सोहरु (ख) औसत ४ मी. भन्दा बढि चौडाका सार्बजनिक कूलोहरु । दुबै प्रकारका कूलोहरु तथा खोल्सोहरुलाई शुरु तथा अन्तिम बिन्दु तय गरि नामांकरण गरिनेछ । किसिम "क" अर्थात औसत ४ मी. भन्दा कम चौडाका सार्बजनिक कूलोहरु तथा खोल्सोहरुमा सो को केन्द्रबाट ११ फिट ६ इन्च/११ फिट ६ इन्च छाडी २३ फिट ROW कायम गरिनेछ । कथंकदाचित कारणबश यस किसिमका कूलोहरु कहिं कतै २३ फिट भन्दा बढि हुन गएमा आफ्नो हक भोगको जग्गाबाट ५ फिट छाडी मात्र निर्माण स्विकृत दिईनेछ । किसिम "ख" अर्थात औसत ४ मी. बढि चौडाका सार्बजनिक कूलोहरु तथा खोल्सोहरुमा सो को छेउबाट २३ फिट ROW कायम गरिनेछ । यसरी छाडिएका तथा भविष्यमा छाड्नु पर्ने सेट व्याक स्वत: ROW (सडक अधिकार क्षेत्र) मा परिणत भएको मानिनेछ ।

५.१.५ कसैले नयाँ बाटो खोल्न चाहेको खण्डमा उक्त बाटोमा पर्ने सम्पूर्ण जग्गाधनीहरु लगायत उक्त बाटो प्रयोग गर्ने प्रयोगकर्ताहरुले समेत आवश्यक प्रक्रिया पुऱ्याई सडकको चौडाई बूंदा ५.१.२ मा उल्लेख भए अनुसार स्पस्ट रुपमा खोलि आवश्यक कागजात सहित लिखित रुपमा नगरपालिकासँग स्वीकृत लिनु पर्नेछ र स्वीकृति पश्चात नापी शाखाबाट कित्ता काट गरि जग्गा धनी प्रमाण पूर्जामा समेत क्षेत्रफल मिलान गर्नुपर्नेछ । तत्पश्चात मात्र न.पा.ले बाटो कायम भएको सिफारिश दिइनेछ र त्यस किसिमको सडकहरुमा मात्र नक्सा पास गरिने छ ।

५.१.६ मापदण्डहरु पुऱ्याउने प्रयोजनको लागि कसैको सधियारको मन्जूरीनामाको आधारमा भवन निर्माण अनुमति दिइने छैन । मापदण्ड पुऱ्याएर भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेको भवनले पछि कित्ताकाट गरी वा कुनै खाली कित्ता बेचबिखन गर्दा स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरी कित्ताकाट वा बेचविखन गरेमा सो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र स्वत: खारेज हुनेछ र स्थानीय निकायले त्यस्तो भवन आफैंले भत्काउनेछ वा भत्काउन लगाउनेछ ।

५.१.७ सार्बजनिक चौर, वन, ताल, पोखरी र खोलालाई सडक कायम गरि नक्शा पास गरिने छैन तर पहिले नै त्यस्ता सार्बजनिक स्थलहरुलाई सडक कायम गरि नक्शा पास भई सकेको भए यो नियम लागु हुने छैन । तर त्यस्ता सार्बजनिक स्थलहरुबाट छाड्नु पर्ने

सेटब्याक कायम गरि सकेको भए उक्त सेटब्याकलाई बाटो मानि न.पा.ले नक्शा पास गर्न सकिनेछ ।

५.२ प्लट भित्रको खुल्ला भाग:

५.२.१ पछाडि र साइडभित्रको खुल्ला भाग: ५ तल्ला सम्म बन्ने घरमा झ्याल, ढोका, भेन्टिलेशन वा अन्य कुनै खुल्ला भाग राख्न परेमा अरुको जग्गाको तर्फ, सार्वजनिक बाटोतर्फ वा चोकतर्फ कम्तिमा १.५० मी. (५ फि.) जग्गा छाड्नु पर्नेछ । तर सार्बजनिक भबनको हकमा भने ३.०० मी. (९फीट १० ईन्च) जग्गा छाड्नु पर्नेछ । साथै १७ मी. भन्दा अग्ला भबनमा संधियार तर्फ सेटब्याकको अनुपात ४:१ हुने गरी तर न्यूनतम सेटब्याक ५ मी. (१६.५ फी.) भन्दा कम नहुने गरी स्वीकृति दिईनेछ । वरण्डा राख्न पर्दा जग्गाको साँधबाट वरण्डाको छेउसम्म कम्तिमा ०.९० मी. (३ फी.) छाड्न पर्नेछ ।

५.२.२ वर्षाको पानी तथा Rain Water Harvesting: निर्माण हुने “क” तथा “ख” बर्गका भवनहरुले वर्षातको पानी ढलमा नमिसाई Rain Water Harvesting को प्रबिधि अपनाई जमिन मुनि पठाउने ब्यबस्था अनिवार्य रुपमा गर्नु पर्नेछ । जमिनले सोस्न नसकिने पानी मात्र ढलमा पठाउने ब्यबस्था गर्नु पर्नेछ । साथै अन्य बर्गका भवनहरुले Rain Water Harvesting को प्रबिधि अपनाउन सकिनेछ । तर अन्य बर्गका भवनहरुले Rain Water Harvesting को प्रबिधि अपनाउन नसकिने भएमा छानाबाट आउने वर्षाको पानी तपकिन नदिई छानादेखि जमीनको मूल पाइपसम्म पाइपद्वारा आफ्नो जग्गाबाट अनिवार्य रुपमा लाने ब्यबस्था गर्नु पर्नेछ । यस्तो ब्यबस्था नभए सम्म निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन न.पा. बाध्य हुने छैन ।

५.२.३ सिढी निर्माण: सार्वजनिक बाटो, चोक वा सेट व्याक क्षेत्रभित्र कुनै पनि सिढिहरु निर्माण गर्न दिइने छैन । तर निर्माण सम्पन्न नभएका बाटोहरुको हकमा अस्थाई रुपमा बढीमा ०.६० मी. (२ फी.) चौडाको सिढी बनाउन छुट दिइनेछ । तर यस्ता सिढिहरु न.पा. लाई आवश्यक परेको खण्डमा न.पा.द्वारा भत्काउन आदेश दिन वा न.पा. द्वारा भत्काउन सकिनेछ र सम्बन्धित पक्षले यसमा कुनै हस्तक्षेप गर्न पाउने छैन ।

५.२.४ टप तथा बरण्डा निम्नानुसारको हुनेछ ।

क्र.सं.	अवस्थिति	तल्ला	अधिकतम चौडाई
१.	सार्वजनिक चोक	भुईं तल्लाा माथि पहिलो तल्ला माथि	१’-६” ३’-०”
२.	३ मी. भन्दा सानो बाटो	भुईं तल्लामा पहिलो तल्ला माथि	१’-०” १’-६”
३.	३ मी. देखि ८ मी. मी. सम्मको बाटो	भुई तल्ला माथि पहिलो तल्लामाथि	१’-६” ३’-०”
४.	८ मी. भन्दा बढीको बाटो	भुईं तल्ला माथि पहिलो तल्ला माथि	२’-६” ३’-०”

५.३ क्षेत्रफल र उचाई सम्बन्धी सिमा व्यवस्थाः

५.३.१ घरको ग्राउण्ड कभरेज, उचाई र तल्लाको सिमा सम्बन्धित क्षेत्र, निर्माणको प्रकार र जग्गाको क्षेत्रफलमा निर्भर रहनेछ । जसको विस्तृत विवरण अनुसुची १ को तालिकामा देखाइएको छ ।

५.३.२ उचाई सम्बन्धि छुटहरुः भऱ्याङ्ग छोप्ने भाग (यदि कुनै कोठा नजोडिएमा) पारापेट वाल, पानी ट्याङ्की र यसलाई अड्याउन बनाइएका कुनै निर्माणहरु, सोलार सम्बन्धि उपकरण, भेन्टिलेशन र एअर कन्डिसन सम्बन्धिका उपकरणहरु समेत उचाईमा गणना गरिने छैन ।

५.४ आगलागी सुरक्षाको व्यवस्थाः

५.४.१ घरको प्लिन्थ क्षेत्रफल यदि ५०० व.मी. (५३८० व.फी.) भन्दा बढी भएमा कम्तिमा २ वटा भऱ्याङ्गको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

५.४.२ भवनमा रहने भऱ्याङ्ग प्रत्येक कोठा वा घरको कुनै भागबाट बढीमा ३० मी. (९८ फी.) को दूरिमा रहनु पर्नेछ ।

५.४.३ आवासीय घरहरुमा वाहेक अन्य भवनहरुमा वाहिर निस्कने ढोका आगलागीको वेला चेपमा पर्न सक्ने हुँदा वाहिरतर्फ खुल्ने हुनु पर्दछ । ढोका वा मूल ढोका रहने स्थान अन्य ढोकाबाट वा पेसेजबाट नछेकिने हुनु पर्दछ ।

५.४.४ सभा भवन (Assembly) भवन र सिनेमा भवनको लागि सेट व्याकः यस्ता भवनहरुमा आगलागीको वेला सुरक्षाको लागि सबैतर्फ कम्तिमा ३ मी (१० फी.) सेट व्याक छाड्नु पर्नेछ ।

५.४.५ जोखिमयुक्त भवन (Hazarous) को लागि सेट व्याकः जोखिमयुक्त भवन (Hazarous) मा सुरक्षाको लागि सबै साइडतर्फ कम्तिमा ४.५ मी (१५ फी.) सेटव्याक छाड्नु पर्नेछ ।

५.४.६ अग्नी नियन्त्रण (Fire Extinguishers) : "क" बर्गका भवनको हकमा अनिवार्य रुपमा Central Fire Extinguishers लगायत आवश्यक मात्रामा Portable Fire Extinguishers जडान गर्नु पर्नेछ । साथै "ख" बर्गका भवनको हकमा अनिवार्य रुपमा आवश्यक मात्रामा Portable Fire Extinguishers जडान गर्नु पर्नेछ । अन्य बर्गका भवनको हकमा पनि अग्नी नियन्त्रणको लागि उपरोक्त ब्यबस्था गर्न सकिनेछ । उक्त प्रकृया पुरा नगरे सम्म निर्माण सम्पन्न निर्माण प्रमाणपत्र दिन न.पा. बाध्य हुने छैन ।

५.५ विद्युत प्रशारण लाइन सम्बन्धी व्यवस्थाः

भवन निर्माणको स्वीकृत दिने क्रममा विद्युत प्राधिकरणको पोल, तार आदि पर्ने ठाउँमा विद्युत व्यवस्था नियमावली २०५० अनुसार सेट व्याक कायम हुने छ । विद्युत व्यवस्था नियमावली परिवर्तन भएमा सो परिवर्तित नियमलाई नै नगरपालिकाले लागु गर्ने छ ।

५.६ जग्गाधनी दर्ता प्रमाण-पूर्जा:

५.६.१ जग्गा जसको नाममा छ उसैको नाममा मात्र निर्माण स्वीकृति प्रमाण-पत्र नगरपालिकाले दिने छ । तर अरुको हकभोगको जग्गामा निर्माण गर्ने भए निजको हकभोगको निस्सा र निस्सा सहित लिखित मन्जुरीनामा पेश गर्नु पर्नेछ ।

५.६.२ जग्गामा जग्गाको नाप र आकार, जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा देखाइएको जग्गाको क्षेत्रफल र नापी नक्सा एक आपसमा दुरुस्त हुनु पर्नेछ । कथंकदाचित यी तिनै वस्तुहरुमा मेल हुन नआएमा जुन चाहि सबभन्दा कम देखिन्छ त्यसैलाई आधार मानिनेछ ।

५.६.३ यदि जग्गाको नाप र आकार, जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जाको क्षेत्रफल र नापी नक्शा एक आपसमा मेल नभएको खण्डमा चारैतिरको सँधियारहरुले सँधियारहरुको कुनै भाग नचर्चेको भनी लिखित मञ्जुरीनामा दिएमा नक्शा पास गरिनेछ । तर यस्तो स्थितिमा सार्वजनिक जग्गातर्फ मिचिएको वा नमिचिएको न.पा. ले हेर्नेछ ।

६. नदी संरक्षणको लागि अपनाउनु पर्ने नियमहरु:

६.१ नदि संरक्षण अन्तरगत पून्यमाता खोलाबाट खोलाको छेउबाट दुवै तर्फै १५/१५ मिटर Setback कायम गरिएको छ । नदीको लागि यसरी छाडिएका तथा भविष्यमा छाड्नु पर्ने सेट व्याक स्वत: ROW (सडक अधिकार क्षेत्र) मा परिणत भएको मानिनेछ ।

७. बिशेष नियमहरु:

७.१ निर्माण भई सकेका भवनहरुमा सडक वा चोक तर्फ शहरी सौन्दर्यतामा असर पर्ने गरि सिमेन्ट प्लाष्टर वा इंटा देखिने गरि छाड्न पाईने छैन । साथै शहरी सौन्दर्यतामा असर पर्ने गरि रंगरोगन गर्नु पर्नेछ । उक्त ब्यबस्था नगरे सम्म निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन न.पा. बाध्य हुने छैन ।

७.२ प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ लागु हुने क्षेत्रमा पुरातत्व बिभागको समेत सहमतिमा निर्माण स्विकृत दिइनेछ ।

७.३ स्वास्थय संस्थाको निर्माणका हकमा यस मापदण्डको अलावा स्वास्थय तथा जनसंख्या मन्त्रालयले निर्धारण गरेको मापदण्डको मापदण्ड अनुसार भए मात्र निर्माण स्विकृत दिइनेछ ।

७.४ शैक्षिक संस्थाको निर्माणका हकमा यस मापदण्डको अलावा शिक्षा मन्त्रालयले निर्धारण गरेको मापदण्डको मापदण्ड अनुसार भए मात्र निर्माण स्विकृत दिइनेछ ।

७.५ जग्गा तथा भवनको कम्पाउण्डको हकमा पर्खालको उचाईको हकमा सडक पेटीको लेभलबाट अधिकतम गारोको उचाई बढिमा ४ फीट र सो भन्दा माथि २ फीट सम्मको जाली, रेलिङ्ग, डण्डी तथा एंगल राखि भित्र देखिने गरि पर्खालको नक्शा पेश गरे पछि मात्र स्विकृत दिईनेछ । पर्खालको नक्शा अनुसूची २ मा देखाईएको छ । तर यो भन्दा बढि उचाई गरी निर्माण गर्न

चाहेमा पर्खालको Structure Anlysis ले निर्धारण गरेको Structure Drawing अनुसार निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

७.६ बनेपा नगरपालिकाको सम्पूर्ण क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्दा आफ्नो जग्गाको सांधसिमानाबाट न्युनतम १ मी. छाडी आईसोलेटेड पिलर जग (Isolated Column Footing) राख्न प्रोत्साहन गरिएको छ । तर बनेपा नगरपालिकाको क्षेत्र आफैमा पुराना तथा घना आवासिय बस्ती क्षेत्र रहेको हुंदा १ मी. छाडी आईसोलेटेड पिलर जग (Isolated Column Footing) राख्न सम्भब नभएमा Combined Column Footing तथा Strap Beam सहितको Combined Column Footing राखि निर्माण गर्न सकिनेछ । तर यो नियम ३ तल्ला वा १००० ब.फी. सम्मको घरमा मात्र लागु हुनेछ । अन्य भवनको हकमा Structure Anlysis ले निर्धारण गरेको Structure Drawing अनुसार निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

७.७ "क" बर्गका भवन, राष्ट्रिय तथा अन्तराष्ट्रिय महत्वका तथा जटिल प्रकुतिको भबनको डिजाईनमा आमन्त्रित विशेषज्ञहरु समेतवाट समकक्षी पुनरावलोकन (Peer Review) को व्यवस्था तथा साथै यस प्रकारको भवनको अनुमति तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिंदा सिभिल वा आर्किटेक्ट ईन्जिनीयरहरुको रोष्टर तयार गरी तेश्रो पक्ष जाँच (Third Party Verification) अनिवार्य रुपमा न.पा.ले गर्नेछ । तर यस्तै प्रकारका "ख" बर्गका भवनको हकमा पनि न.पा. ले आवश्यक ठानेमा यस किसिमको ब्यबस्था गर्न सकिनेछ ।

७. ८ भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अवधि सम्म आवश्यक विवरणहरु खुल्ने गरी स्थानीय निकायले दिएको निर्माण अनुमतिपत्र र स्वीकृत नक्साको साइट प्लान (Site Plan) को "क" र "ख" बर्गका भवनको हकमा होर्डिङ्ग बोर्डमा र "ग" र "घ" बर्गका भवनको हकमा प्रतिलिपिको रुपमा निर्माणस्थलमा सर्वसाधारणले प्रष्ट देख्ने गरी राख्नु पर्नेछ ।

७.९ जतिसुकै तलाका सार्वजनिक भबन, क वर्गका भवन तथा ख वर्गका ३ तला भन्दा अग्ला सबै भवन निर्माण गर्न अनिवार्य रुपमा सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको "माटो परीक्षण निर्देशिका" अनुसार माटो परिक्षण गर्नु पर्नेछ । खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित गरी निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । तर १७ मिटर भन्दा अग्ला संरचना निर्माण अनुमतिको क्रममा माटो परीक्षण गराउंदा न.पा. को रोहबरमा मात्र माटो परीक्षण गराउनु पर्नेछ र सो को सूचना तथा जानकारी दिने दायित्व भवन स्वामित्वकर्ता स्वयंको हुनेछ । साथै यस प्रकारका भवनहरुमा नक्शा पासको क्रममा Architecture Drawing को साथमा Electrical तथा Sanitary Drawing पनि समाबेश गर्नु पर्नेछ ।

७.१० न.पा. मा सूचिकृत भएका प्राबिधिकहरु तथा ईन्जिनियररिङ्ग कन्सलटेन्सीले मात्र न.पा. भित्र बन्ने कुनै पनि प्रकारका भबनहरुको डिजाईन गर्न पाउनेछ ।

७.११ कुनै पनि भबन जस्ले डिजाईन गरेको हुन्छ सूपरिबेक्षणको जिम्मेबार पनि सोहि डिजाईनकर्ताकै मानिनेछ तर कथंकदाचित डिजाईनकर्ताबाट सूपरिबेक्षण गर्न सम्भब नभएमा निर्माण स्वीकृतिको लागि निवेदन दिंदाकै बखतमा भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण भवन ऐन २०५५ को दफा ११ (३) अनुसार योग्यता पुगेको प्राविधिकसंग तोकिएको ढांचामा भएको सम्झौतापत्र समेत समावेश गर्नु पर्नेछ । आफूले सम्झौता अनुसार सुपरिवेक्षण कार्य गर्न नसक्ने भएको अवस्थामा प्राविधिकले सोको सूचना अविलम्व स्थानीय निकायलाई दिनु पर्नेछ । यस्तो सूचना नदिने प्राविधिकलाई स्थानीय निकायले कालो सूचीमा राख्नेछ । साथै कारणबश सुपरीवेक्षणकर्ता परिबर्तन भएमा सो को जानकारी न. पा.मा दिने दायित्व भवनको स्वामित्वकर्ता वा सुपरीवेक्षणकर्ता वा दुबैको हुनेछ ।

७.१२ भूकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माण सम्वन्धी आधारभूत तालिम लिई सूचीकृत भएको कालिगढ वा ठेकेदारले मात्र सुपरिवेक्षणको लागि नियुक्त भएको प्राविधिकको रोहवरमा भवन स्वामित्वकर्तासंग द्विपक्षीय सम्झौता गरी भवन निर्माण गर्न पाउनेछ । यस प्रकारको तालिमको लागि न.पा.ले पनि आवश्यक व्यबस्था गर्न सकिनेछ ।

७.१३ भूमी सम्बन्धी नियम २०२१ अनुसार जग्गा खण्डीकरण अथवा कित्ताकात गर्दा २ आना २ पैसा (८५५.६३ स्क्वायर फी.) भन्दा कम हुने गरि कित्ताकात गर्न दिईने छैन । कथंकदाचित कित्ताकाट नापी कार्यालय तथा मालपोत कार्यालयबाट भई गएमा उक्त जग्गामा घर निर्माण स्विकृत दिन न. पा. बाध्य हुने छैन । यस्को लागि नापी कार्यालय तथा मालपोत कार्यालयमा समेत आवश्यक सहयोगको लागि अनुरोध गर्नेछ । तर यो मापदण्ड लागू हुनुभन्दा पहिले नै २ आना २ पैसा (८५५.६३ स्क्वायर फी.) भन्दा कम जग्गाको कित्ता काट भईसकेको छ भने सो जग्गामा घर बनाउन दिईने छ ।

७.१४ नक्शामा अनिवार्य रुपमा शौचालय, सेप्टिक टैंक तथा शकपिट देखाउनु पर्नेछ र अनिवार्य रुपमा निर्माणस्थलमा निर्माण गर्नु पर्नेछ अन्यथा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन न.पा. बाध्य हुने छैन ।

७.१५ साविक गा.वि.स. ले पास गरेको र नक्सा अनुसार निर्माण भएको भवनहरुलाई मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिने छ । साविक गा.वि.स. ले नक्शा पास गरेको तर स्विकृत नक्सा भन्दा फरक किसिमले निर्माण भएको भवनको हकमा साबिक गा.वि.स. ले नक्शा पास गरेको र यो पारित मापदण्डलाइ समेत लाई आधार मानि यस किसिमका भवनहरुलाई नियमित गरिनेछ । यसरी नियमित गर्दा १ बर्ष अबधि दिई लाग्ने प्रचलित दस्तुर लिई लाग्ने दस्तरुको डबल जरिवाना लिई मात्र नियमित गरिनेछ । नियमित गर्ने क्रममा सार्बजनिक जग्गा मिचेको पाएमा नक्शा नियमित गर्न न.पा. बाध्य हुने छैन ।

७.१६ बनेपा नगरपालिकामा हाल समावेश हुन आएका गा.बि.स.हरुमा साविक स्थानीय निकायहरुले निर्माण स्वीकृति नदिएका भवनहरुका हकमा सम्बन्धित वडा समितिबाट भै आएको सिफारिसका आधारमा नगरपालिका स्थापना हुनुभन्दा अगाडि बनेको घर भवन हो भन्ने व्यहोराको सिफारिस दिने निर्णय गरियो ।

७.१७ साविक गा.वि.स.हरुमा नक्सा पास गर्दा लाग्ने दस्तुर टिप्पणी सदर भए पछि मात्र बुझि लिनेछ । तर निर्माण भइ सकेका भवनहरुको नियमित गर्ने कार्य सम्पन्न भए पछि नक्सा पास दस्तुर साबिक अनुसार शुरुमै लिईनेछ ।

८. **विशेष व्यवस्था:** यस मापदण्ड अनुरुप भवन निर्माण स्वीकृतिको प्रकृयामा मापदण्ड भित्र नियमहरुमा नपाईने र नखुल्ने समस्याको निकाश तथा बाधा अड्चन फुकावको लागि न.पा. प्रमुख, कार्यकारी अधिकृत, सम्बन्धित वडा अध्यक्ष र नक्शापास संग सम्बन्धित न.पा. ईन्जिनियर समेतको समितिले निर्णय दिने छ । उक्त समितिले आवश्यक ठानेमा न.पा. का शाखा प्रमुखहरु तथा सम्बन्धित बिज्ञको लागि भवन तथा आवास शाखाका डिभिजनल ईन्जिनीयरलाई आमन्त्रित गर्न सकिनेछ । साथै समितिले निर्णय दिन नसकिएको अबस्थामा सो को अन्तिम निर्णय न.पा. बोर्डबाट गरिनेछ ।

९. खारेजी र वचाउ :

(क) यस अघि नक्शा पास सम्बन्धि साबिक गा.बि.स. मा कायम भएका सम्पूर्ण निती तथा नियम खारेज गरिएको छ । तर साविकमा गा.वि. स. संग स्विकृत लिई बनाइएका घरहरु तथा भवनहरु यसै बमोजिम मानिने छ ।

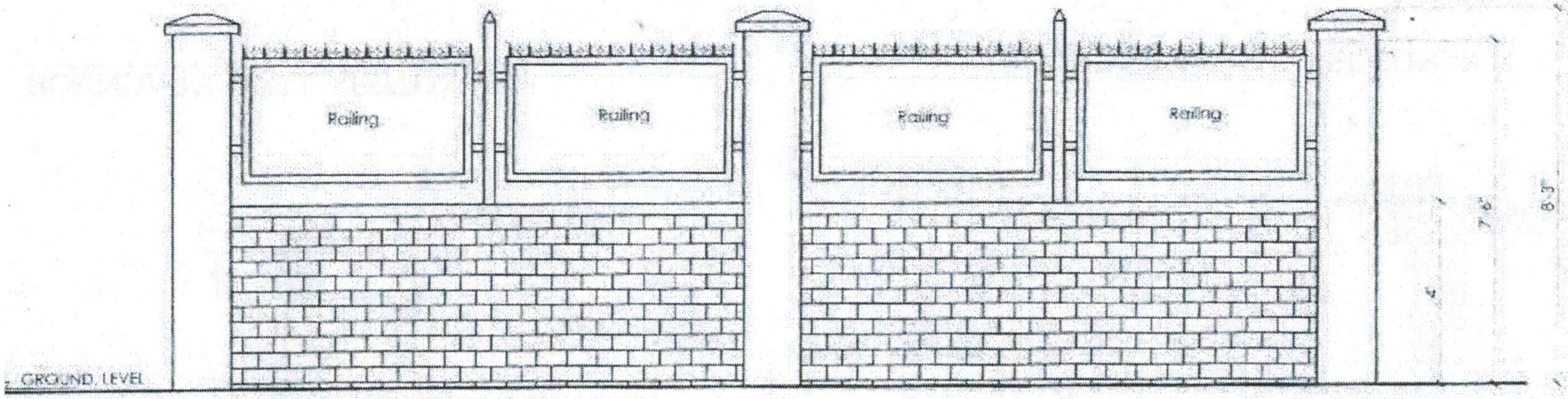
(ख) यस मापदण्डमा व्यवस्था भएका कुराको हकमा यसै मापदण्ड बमोजिम तथा यस मापदण्डमा नभएका कुराहरुको हकमा प्रचलित कानुन बमोजिम हुनेछ ।

अनुसुची १

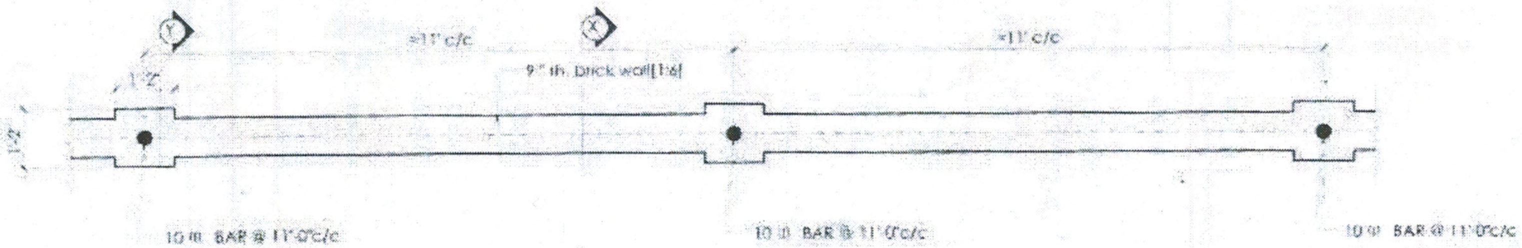
क्षेत्रफल र उचाई सम्बाँन्ध ब्यबस्था तथा सिमा

S. No.	Zone	Building Type	Land Area	Max. G C (%)	Ma ht (ft)	Max. Storey	Max F.A.R.	Max. Floor Ht.	Min. Parking Area (%)	Remarks
1	Core area of Existing Nala & Sanga VDC	▪ On empty plot		85	50	5.0		9		Max. 100 % of the Ground Coverage of the dismantled building
		▪ After dismantling of existing building		100	50	5.0		9		
2.	For All Remaining Zone	▪ Business / residential	1a1p - 2a2p	85			4.5	12		
		▪ Business / residential	abv 2a2p - 4a	80			4.0	12		
		▪ Business / residential	abv 4a – 8a	75			3.5	12		
		▪ Business / residential	abv 8a-12a	70			3.5	12		
		▪ Business / residential	above 12a	60			3.0	12		
		▪ School, campus		60			3.0		15	
		▪ (Semi) Government		60			3.0		20	
		▪ Cinema, conference		60			3.5		20	
		▪ Star hotel		60			3.5		20	
		▪ Polyclinic, nursing home		60			3.5		20	
		▪ Business complex, supermarket		60			3.5		20	

अनुसूची २
कम्पाउण्डवालको नमुना

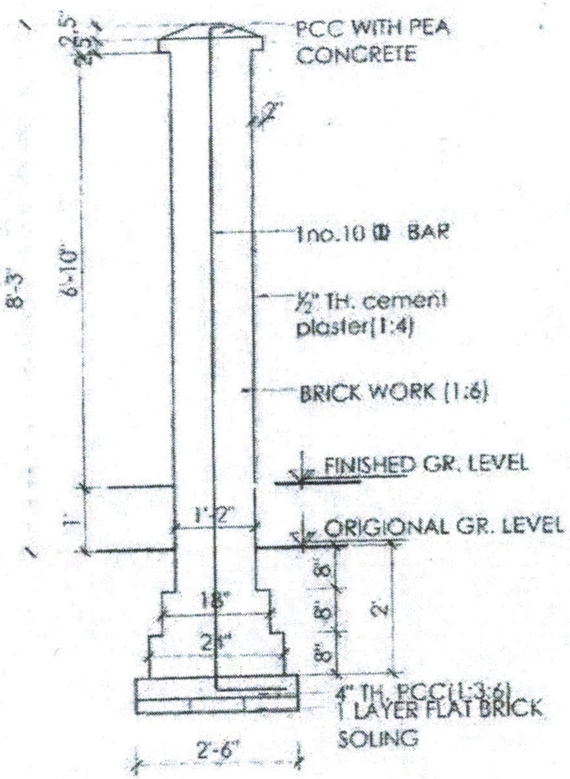


BOUNDARY WALL ELEVATION

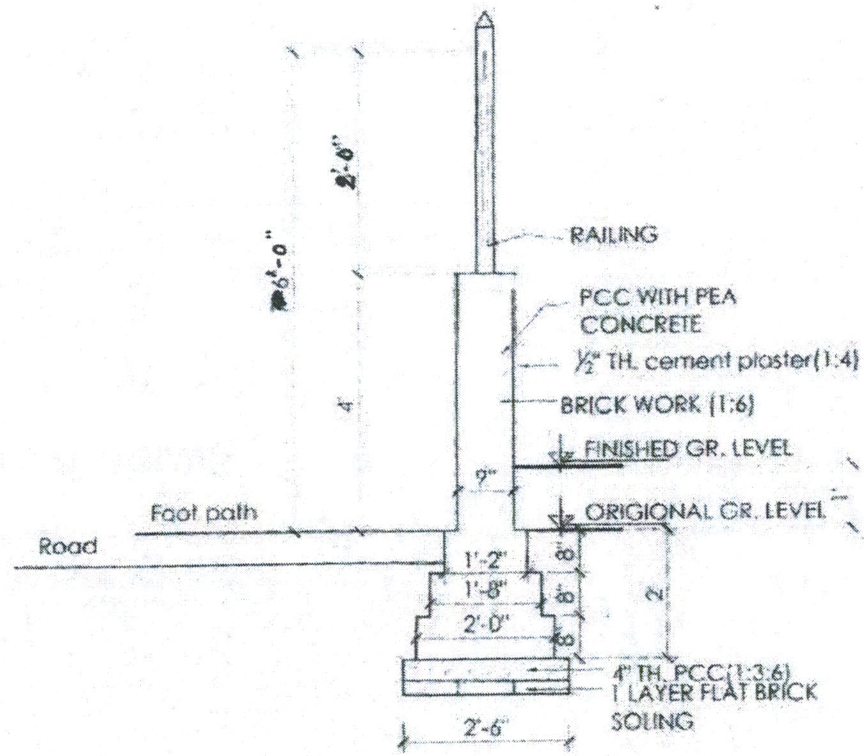


TYPICAL BOUNDARY WALL PLAN
SCALE : 1"=3'

अनुसूची २
कम्पाउण्डवालको नमुना



BOUNDARY WALL SECTON:-Y.Y



BOUNDARY WALL SECTON:-X.X

वनेपा नगरपालिका वडा नं. १ मा रहेका सडकहरु

क.सं.	सडकको नाम	देखि-सम्म	सडकको चौडाई	कैफियत
१.	(हरेश्व मार्ग) नाला करुणमाई	पाण्डे गाउँ सम्म लप्सी बोट	७ मी.	
२.	टेकचा टार देखि (बाराही मार्ग)	राय गाउँ – त्रिवेनी धाट	७ मी.	
३.	मनकामना मार्ग	धर्मज्योती राय गाउँ पाण्डे गाउँ – अमलडोल भाङज्याङ	१० मी.	
४.	भगवती मार्ग	ठूलो धारो खोला – हरेश्वर माहादेव	४ मी.	
५.	बाराही मार्ग सहायक	बाराही– पिपलबोट सम्म	४ मी.	
६.	व्याङढुंगा चारोबाटो	व्याङढुंगा – कलम मसी सडक सम्म	७ मी.	
७.	गणेश मार्ग	निकास – लामिछाने गाउँ	७ मी.	
८.	सपनेश्वर स्कुल मार्ग	आइतवारे डोल – सपनेश्र मन्दिर	७ मी.	
९.	नगरकोट सडक	व्याङढुंगा – लामिछाने गाउँ-कलम मसी	११ मी.	
१०.	कृषि सडक	पुल बजार – मुली फाँट-टिमुरा चौर	८ मी.	
११.	कृषि सहायक मार्ग	खावा – धाटेपाटी	७ मी.	
१२.	राधाकृष्ण मार्ग	खावा भाङज्याङ – डाँडा टोल-लोसे	७ मी.	
१३.	बाला गाउँ सडक	पुरानो महांकाल – खदबदे	७ मी.	
१४.	बन्चरे मार्ग	कलम मसी – सापकोटा टोल	७ मी.	
१५.	ढुंगे पाखा मार्ग	ढुंगे पाखा – त्रिशुल धार	७ मी.	
१६.	पल्लोटोल मार्ग	डोवली – कुने चौर	७ मी.	
१७.	खला मार्ग	लामिछाने गाउँ खला – रामनाराणको घर	७ मी.	

वनेपा नगरपालिका वडा नं. २ मा रहेका सडकहरु

क.सं.	सडकको नाम	देखि-सम्म	सडकको चौडाई	कैफियत
१	नाला करुणमय, गिरी गाउँ, धिमिरे गाउँ नगरकोट सडक	नाला करुणामय – नगरकोट	११ मी.	
२	अम्बिका स्थान कपुंगाल डुडामुख सडक	अम्बिका स्थान – डुडामुख	११ मी.	
३	बासधारी-गिरी गाउँ रत्नचुण्डेश्गर सार्किको मोड रोहिनी भन्ज्याङ सडक	बासधारी – रोहिनी भन्ज्याङ	११ मी.	
४	डुडामुख दलित बस्ती महादेव खोला सडक	बस्युटार चोक -महांकाल खोला	७ मी.	
५	राधाकृष्ण मन्दिर ठाडो बाटो	बस्युटार चोक -महांकाल थान मोड	७ मी.	
६	बागेखोला थुम्का रामघरे त्रिशुलधारा सडक	वागेखोला - त्रिशुलधार	७ मी.	
७	स्वेत बराह बस्नेखोरिया पुण्यमाता खोला	श्वत बराह - पुण्यमाता खोला सम्म	७ मी.	
८	काब्राबोट दलित बस्ती ठूलो खोला नंदेढुंगा सडक	काब्राबोट - नंदेढुंगा	७ मी.	
९	काब्राबोट खोला चौर धाटेपाटी सडक	काब्राबोट - घाटेपाटी	७ मी.	
१०	नयाँबस्ती पुन्यटोल पुण्यमाता खोला सडक	नयाँबस्ती - पुण्यमाता खोला	७ मी.	
११	दोवाटो, स्यालबस्ने पाखा, महांकाल कृषि सडक	दोवाटो - महांकाल	७ मी.	
१२	नंदेढुंगा चारघरे आइतबारे खोल्सा सडक	नंदेढुंगा - आइतबारे खोल्सा	७ मी.	
१३	रत्न चुण्डेश्वर मा.वि. हुन्दै तल्लो सिक्रे दोभान सडक	रत्न चुण्डेश्वर - दोभान	७ मी.	
१४	सानोखाला रजमती सडक	सानोखाला - रजमती	७ मी.	
१५	रत्न चुण्डेश्वर ठाडो ढुंगा सडक	रत्न चुण्डेश्वर - ठाडो ढुंगा	७ मी.	
१६	नाम्ले भिर देउराली सडक	नाम्ले भिर - देउराली	७ मी.	
१७	हिटी धारा थुम्का ठाडो बाटो	हिटी धारा - ठाडो बाटो	७ मी.	

वनेपा नगरपालिका वडा नं. ३ मा रहेका सडकहरु

क्र.सं.	सडकको नाम	प्रारम्भ स्थान	अन्तिम स्थान	मिटर
१	नाला काशी भञ्जाङ्ग बन्चरे खोला	नाला काशी भञ्जाङ्ग	बन्चरे खोला	११ मि.
२	कोठाउखोला टुसाल पाटी भञ्जाङ्ग टंचोक बासुकी भिमसेन मार्ग	कोठाउखोला टुसाल भिमसेन मार्ग	पाटी भञ्जाङ्ग टंचोक बासुकी	११ मि.
३	चन्डेश्वरी बनेपा द्वयवास भञ्जाङ टंचोक वासुकी नगरकोट	चन्डेश्वरी बनेपा द्वयवास भञ्जाङ टंचोक वासुकी	नगरकोट	११ मि.
४	मुहान सुमारा तल्लोवाटो द्वोयवास भञ्जाङ्ग	मुहान सुमारा तल्लोवाटो	द्वोयवास भञ्जाङ्ग	७ मि.
५	घट्ट नन्दीमती, काक्रे, संगम चोक थली सुमारा	घट्ट नन्दीमती, काक्रे, संगम चोक	थली सुमारा	११ मि.
६	देवीथान टुसाल खकेडाडा सुमारा	देवीथान टुसाल समारा	खकेडाडा सुमारा	७ मि.
७	देवीथान टुसाल डाडाचौर सुमारा एकतामार्ग	देवीथान टुसाल एकतामार्ग	डाडाचौर सुमारा	७ मि.
८	कल्याखोला राइमाले नन्दादेवी स्कुल काक्रे	कल्याखोला राइमाले	नन्दादेवी स्कुल काक्रे	७ मि.
९	प्यवा गौडा थुमाचौर काक्रे	प्यवा गौडा काक्रे	थुमाचौर काक्रे	७ मि.
१०	अरुणोदय चुनाताल कालथुम्की काक्रे	अरुणोदय चुनाताल	कालथुम्की काक्रे	७ मि.
११	अरुणोदय पुछारघर माझगाउँ चुनाताल	अरुणोदय पुछारघर चुनाताल	माझगाउँ चुनाताल	७ मि.
१२	चौतारा लाईलिकटार गणेशथान टुसाल	चौतारा टुसाल लाईलिकटार	गणेशथान टुसाल	७ मि.
१३	विरौटा काक्रे डोल ठूलोचौर भिमशेन मार्ग	विरौटा काक्रे डोल	ठूलोचौर भिमशेन मार्ग	११ मि.
१४	तीनघरे पैरो देवीटार बन्चरेखोला	तीनघरे पैरो देवीटार	बन्चरेखोला	७ मि.
१५	लोटोल देवीटार भैंसी गौडा	लोटोल देवीटार	भैंसी गौडा	७ मि.
१६	तिरतिरे धारा देवीटार काफलबोट	तिरतिरे धारा देवीटार	काफलबोट	७ मि.
१७	तिनघरे कुखुरे देवीटार श्री चौरे	तिनघरे कुखुरे देवीटार	श्री चौरे	७ मि.
१८	च्यान गैरो देवीटार सिमतडाडा	च्यान गैरो देवीटार	सिमतडाडा	७ मि.
१९	रातमाटे सुमारा सान्धारा द्वयवास भञ्जाङ्ग	रातमाटे सुमारा सान्धारा	द्वयवास भञ्जाङ्ग	७ मि.
२०	गैरी गाउँ टुसाल	गैरी गाउँ टुसाल	निरञ्जन घर पछाडी सम्म	७ मि.
२१	दामेमोड चुनाताल मुलमुले	दामेमोड चुनाताल	मुलमुले वडा नं. ४ को सिमाना	७ मि.
२२	खकैंउली चुनाताल स्याङस्याङे डाडा	खकैंउली चुनाताल	स्याङस्याङे डाडा	७ मि.
२३	पुत्लेखा खोला चुनाताल न्यौपाने दोवाटो	पुत्लेखा खोला चुनाताल	न्यौपाने दोवाटो	७ मि.
२४	चुनाताल गैरीवारी आकासदेवी	चुनाताल गैरीवारी	आकासदेवी	७ मि.
२५	बालुकी चुनाताल ठुलो हिले जलजले	बालुकी चुनाताल	ठुलो हिले जलजले	७ मि.

प्रस्तावित वाटो

क्र.स।	सडकको नाम	प्रारम्भ स्थान	अन्तीम स्थान	मिटर
१	चौतारा माझ टुसाल भिमसेन मार्ग	चौतारा माझ टुसाल	भिमसेन मार्ग	७ मि.
२	राइमाले टुसाल दंगाल टोलडाडाघर पराजुली टोल	राइमाले टुसाल दंगाल टोल	डाडाघर पराजुली टोल	७ मि.
३	कोदार धाराट्याङ्की खत्रीडोल नन्दादेवी मार्ग	कोदार धाराट्याङ्की खत्रीडोल	नन्दादेवी मार्ग	७ मि.
४	चुनाताल कान्छोढुङ्गा वि.क. टोल काक्रे	चुनाताल कान्छोढुङ्गा	वि.क. टोल काक्रे	७ मि.
५	नन्दादेवी विध्यालय मुनीबाट डाडाचौर काक्रे	नन्दादेवी विध्यालय मुनीबाट	डाडाचौर काक्रे	७ मि.
६	लोसे तिनघरे ससीपानी देवीटार	लोसे तिनघरे	ससीपानी देवीटार	७ मि.

वनेपा नगरपालिका वडा नं. ४ नाला मा रहेका सडकहरु

क्र.सं.	सडकको नाम	देखि - सम्म	सडकको चौडाई	कैफियत
१	नाला कासिभञ्जाङ्ग सडक	त्रिवेणी-गोल्छा चोक सम्म	११ मि.	बाकी सडक ३ नं। वडा बाट
२	रामेश्वर मार्ग	महादेव खोला-माझगाउँ सम्म	७ मि.	
३	सेरा आकास देवी मार्ग	शेरा-आकास देवी सम्म	७ मि.	बाकी सडक ३ नं. वडा बाट
४	सेतीदेवी मार्ग	शहिदगेट-लामा गाउँ सम्म	७ मि.	
५	सिालाँ मार्ग	नेपाली टोल-च्याने वगर सम्म	८ मि.	
६	वाँता कृषि मार्ग	तेल पोखरी-ठूलो वन सम्म	७ मि.	
७	कृषि मार्ग	पूल वजार-कपुङ्गाल खोल्सा	११ मि.	

बनेपा नगरपालिका वडा नं. १० मा रहेका सडकहरु

क्र. सं.	सडकको नाम	देखि – सम्म	सडकको चौडाई	कैफियत
१	मयलटार आश्रम मार्ग	अरनिको राजमार्ग देखि हंसदा योग आश्रम सम्म	७ मिटर	साविक बाटो
२	पुरानो पसलटोल मार्ग	पसलटोलको पुरानोबाटो (नक्शा अनुसारको)	५ मिटर	साविक बाटो
३	जनज्योती मार्ग	अरनिको राजमार्ग देखि जनज्योती मा. वि. सम्म	७ मिटर	साविक बाटो
४	नवमिलन मार्ग	जनज्योती मावि नवमिलन क्लव सम्म	७ मिटर	साविक बाटो
५	नवमिलन मार्ग	नवमिलन क्लव देखि मिजार टोल सम्म	४ मिटर	साविक बाटो
६	बाहुनडाँडा मार्ग	जनज्योती मार्ग देखि बाहुनडाँडा सम्म	६ मिटर	साविक बाटो
७	सामुदायिक मार्ग	जनज्योती मार्ग देखि बाहुनडाँडा सामुदायिक भवन सम्म	७ मिटर	साविक बाटो
८	गैरी गाउँ मार्ग	सामुदायिक मार्ग देखि गैरी गाउँ हुदै पानी ट्यांकी सम्म	७ मिटर	साविक बाटो
९	सहायक मार्ग	जनज्योती मार्गको सहायक मार्ग	४ मिटर	साविक बाटो
१०	रेशम मार्ग	पुलबजार मार्ग देखि ईट्टा भट्टा सम्म	७ मिटर	साविक बाटो
११	महादेवस्थान मार्ग	रेशम मार्ग देखि थापा गाउँ सम्म	७ मिटर	साविक बाटो
१२	पुलबजार मार्ग	पुलबजार देखि सेतोपाटी सम्म	लाईन मिलाउने	साविक बाटो
१३	पुलबजार सहायक मार्ग	पुलबजार मार्ग देखि विद्यासागर होस्टेल हुदै पुरानो बाटो	४ मिटर	साविक बाटो
१४	पुलती मार्ग	पुलबजार मार्ग देखि कोला भड्खालो हुदै थापाको घर सम्म	७ मिटर	साविक बाटो
१५	एच. आर. डी. सी. मार्ग	अरनिको राजमार्ग देखि एच. आर. डी. सी. (वडा नं. ११ को सिमाना) सम्म	७ मिटर	साविक बाटो
१६	उग्रतारा मार्ग	सेतोपाटी – सामुदायिक भवन – लाकुरी बोट – खत्री गाउँ – तल्लो भञ्ज्याङ – माथिल्लो भञ्ज्याङ – पानी ट्यांकी – काँगल गाउँ – थापा गाउँ – वडा नं. १ को सिमाना सम्म	७ मिटर	साविक बाटो
१७	नयाँबस्ती मार्ग	उग्रतारा मार्ग देखि महेश कार्कीको घरसम्म	४ मिटर	साविक बाटो
१८	ज्वालादेवी मार्ग	उग्रतारा मार्ग – खड्का गाउँ – ज्वालादेवी मन्दिर – बिष्ट गाउँ	७ मिटर	साविक बाटो
१९	खत्रीटोल मार्ग	उग्रतारा मार्ग देखि खत्री गाउँ (तल्लो) सम्म	४ मिटर	साविक बाटो
२०	राउतटोल मार्ग	उग्रतारा मार्ग देखि राउत गाउँ सम्म	४ मिटर	साविक बाटो
२१	पञ्चकन्या मार्ग	उग्रतारा मार्ग देखि मधु खत्रीको घर सम्म	४ मिटर	साविक बाटो
२२	देवी मार्ग	अरनिको राजमार्ग देखि भड्खालो हुदै ज्वालादेवि मार्ग सम्म	५ मिटर	साविक बाटो
२३	ठाडोकुलो मार्ग	अरनिको राजमार्ग देखि ठाडोकुलो सम्म	७ मिटर	साविक बाटो
२४	जिम्मुवाल मार्ग	अरनिको राजमार्ग देखि नाईटिङ्गेल स्कुल हुदै बिष्ट गाउँ सम्म	५ मिटर	साविक बाटो
२५	ठाडोबाटो कल्याण मार्ग	अरनिको राजमार्ग महादेवथान देखि तल्लो भञ्ज्याङ सम्म	७ मिटर	साविक बाटो
२६	लप्टन मार्ग	ठाडो बाटो कल्याण मार्ग देखि बिष्ट गाउँ सम्म	४ मिटर	साविक बाटो
२७	नेवारटोल मार्ग	ठाडो बाटो कल्याण मार्ग देखि नेवार गाउँ सम्म	४ मिटर	साविक बाटो
२८	ढुंगा साँघु मार्ग	उग्रतारा मार्ग देखि ढुंगा साँघु सम्म	७ मिटर	साविक बाटो
२९	बस्नेत टोल मार्ग	उग्रतारा मार्ग देखि बस्नेत गाउँ सम्म	४ मिटर	साविक बाटो
३०	सेती देवि मार्ग	उग्रतारा मार्ग देखि खत्री टोल हुदै सानोखोला मार्ग सम्म	७ मिटर	साविक बाटो
३१	देउजा मार्ग	उग्रतारा मार्गको माथिल्लो भञ्ज्याङ देखि देउजा गाउँ हुदै बस्नेत टोल सम्म	४ मिटर	साविक बाटो
३२	पिपलबोट मार्ग	पानी ट्यांकी देखि पिपलबोट हुदै १३ नं. वडा मिमाना सम्म	७ मिटर	साविक बाटो
३३	काँगल मार्ग	बनेपा वडा नं. ८ को सिमाना देखि काँगलगाउँ हुदै उग्रतारा मार्ग सम्म	६ मिटर	साविक बाटो
३४	शक्तिराम मार्ग	ग्याँस कारखाना देखि उग्रतारा मार्ग सम्म	७ मिटर	साविक बाटो
३५	धर्मज्योती मार्ग	शक्तिराम मार्ग देखि धर्मज्योती प्रा. वि. सम्म	४ मिटर	साविक बाटो
३६	घाटमार्ग	शक्तिराम मार्ग मार्ग देखि घाट सम्म	७ मिटर	साविक बाटो
३७	सातमुले मार्ग	रेशम मार्ग देखि सातमुले सम्म	७ मिटर	साविक बाटो
३८	सातमुलेको तल्लो मार्ग	रेशम मार्ग देखि सातमुले सम्म	७ मिटर	साविक बाटो
३९	सानोखोला मार्ग	रेशम मार्ग देखि सिरानको पानी मुहान सम्म	७ मिटर	साविक बाटो

बनेपा नगरपालिका वडा नं. ११ मा रहेका सडकहरु

क्र.सं.	सडकको नाम	देखि - सम्म	सडकको चौडाई	कैफियत
१	पानीघाट मार्ग	टुल्टी फाँट – भरत थापाको खेत सम्म	७ मिटर	
२	गिरीटोल मार्ग	शारदा देविस्थान – गिरीटोल सम्म	७ मिटर	
३	नागी मार्ग	एच. आर. डी. सी. – नागी डाँडा सम्म	७ मिटर	
४	पुजारी चौर मार्ग	पुजारी चौर – पानी ट्यांकी सम्म	७ मिटर	
५	बालकुमारी मार्ग	घट्टे खोला – एच. आर. डी. सी. सम्म	७ मिटर	
६	शारदा देवी मार्ग	अरनिको राजमार्ग - एच. आर. डी. सी. - शारदा देविस्थान	७ मिटर	
७	ढुंगेधारा मार्ग	पुण्यश्वर महादेव - ढुंगेधारा - शारदा देविस्थान	७ मिटर	
८	सिनागाल मार्ग	टुल्टी फाँट – शारदा देविस्थान सम्म	७ मिटर	
९	क्षेत्रपाल मार्ग	क्षेत्रपाल देविस्थान – खोलेखेत सम्म	७ मिटर	
१०	धनेश्वर थापागाउँ मार्ग	धनेश्वर प्रा. वि. – थापागाउँ सम्म	४ मिटर	
११	खोलेखेत सिनागाल मार्ग	खोलेखेत – सिनागाल सम्म	७ मिटर	
१२	कुस्लेटार मार्ग	एवीएम स्कुल – अधिकारी डाँडा सम्म	७ मिटर	
१३	कैलाश मार्ग	धनेश्वर मन्दिर – माथिल्लो डाँडा सम्म	२ मिटर	गोरेटो
१४	कालिकुवा मार्ग	धनेश्वर मार्ग – दमैटार सम्म	७ मिटर	
१५	ठाडोबाटो मार्ग	धनेश्वर मार्ग – भुतेढुंगा सम्म	३ मिटर	
१६	भुतेढुंगा मार्ग	ढुंगेधारा – भुतेढुगा सम्म	७ मिटर	
१७	बगैचा गैरीखेत मार्ग	कैलाश डाँडा - बगैचा - गैरीखेत	७ मिटर	
१८	धनेश्वर मार्ग	धनेश्वर गेट – मन्दिर सम्म	७ मिटर	
१९	ठुलो ढुंगा मार्ग	ऐरी गाउँ – भुमेस्थान सम्म	७ मिटर	
२०	महांकाल मार्ग	नागी डाँडा – भुमेस्थान सम्म	७ मिटर	
२१	भुमेस्थान मार्ग	ठिमी डाँडा – भुमेस्थान - महेन्द्रज्योती	७ मिटर	

वनेपा नगरपालिका वडा नं. १२ मा रहेका सडकहरु

क.सं.	सडकको नाम	देखि - सम्म	सडकको चौडाई	कैफियत
१.	भैसेपाटी महेन्द्रज्योती पनौती सडक मुल सडक	भैसेपाटी महेन्द्रज्योती हुन्दै पनौती सिमाना सम्म	११ मीटर	
२.	दुव्ली डाँडा विष्ट गाउँ सडक	दुव्ली डाँडा देखी विष्ट गाउँ सम्म	७ मीटर	
३.	कोट थुम्का नागीडाँडा सडक	कोट थुम्का देखी नागीडाँडा सम्म	७ मीटर	
४.	देउराली ठूलो गाउं चौतारा सडक	देउराली देखी चौतारा सडक	७ मीटर	
५.	चौतारा गोठडाडा सडक	चौतारा देखी गोठडाडा सम्म	७ मीटर	
६.	भैसोपाटी पुलारा गोठडाँडा सडक	भैसोपाटी देखी गोठडाँडा सम्म	७ मीटर	
७.	पाटीचौर गोदार गाउँ सडक	पाटीचौर देखी गोदार गाउँ सम्म	७ मीटर	
८.	गोदार गाउँ नागीडाँडा सडक	गोदार गाउँ देखि नागीडाँडा	७ मीटर	
९.	नागीडाँडा पनौती सडक	नागीडाँडा देखि पनौती सडक	७ मीटर	
१०.	पाटीचौर चण्डेश्वरी ढाडा गाउँ सडक	पाटीचौर देखी ढाडा गाउँ सम्म	७ मीटर	
११.	कार्की गाउँ भिमसेद स्थान सडक	कार्की गाउँ हुन्दै विष्टडोल सम्म	७ मीटर	
१२.	बस्नेत गाउँ सडक	कार्की गाउँ हुन्दै बस्नेत गाउँ सम्म	७ मीटर	
१३.	महेन्द्रज्योती कुशादेवी सडक	गा.वि.स. चोक देखि कुशादेवी सम्म	७ मीटर	
१४.	दलित वस्ती सडक	गा.वि.स. चोक - दलित वस्ती सम्म	७ मीटर	
१५.	गणेशस्थान भित्तिगाउँ नागी सडक	गणेशस्थान देखी नागी डाँडा सम्म	७ मीटर	
१६.	गणेशस्थान कार्की गाउँ सडक	गणेशस्थान कार्की गाउँ भोटे पातल सम्म	७ मीटर	
१७.	गणेशस्थान कुवँर गाउँ सडक	गणेशस्थान देखि कुवँर गाउँ सम्म	७ मीटर	
१८.	खत्री गाउँ सडक	खत्री गाउँ देखि प.न.पा. चम्खर्क सम्म	७ मीटर	
१९.	भंगेरी पाते सडक	बाहुन गाउँ देखि भंगेरी पाते सम्म	७ मीटर	
२०.	डाडा गाउँ सडक	बाहुन गाउँ देखि डाडा गाउँ सम्म	७ मीटर	
२१.	डाडा गाउँ चाम्खर्क सडक	डाडा गाउँ देखि प.न.पा चाम्खर्क सम्म	७ मीटर	
२२.	डाडा गाउँ भंगेरी सडक	डाडा गाउँ देखि भंगेरी सम्म	७ मीटर	

बनेपा नगरपालिका वडा नं. १३ मा रहेका सडकहरु

क्र.सं.	सडकको नाम	देखि सम्म	सडकको चौडाई	कैफियत
१	साँगा नगरकोट सडक	साँगा - टुकुचा नाला - नगरकोट जाने बाटो	११ मीटर	
२	भैसेपाटी सडक	भैसेपाटी - महेन्द्रज्योती - पनौती जाने बाटो	११ मीटर	
३	बिकटेश्वर कालिका मार्ग	बिकटेश्वर - बुढाथोकीगाउँ हुदै कालिका मंन्दिर वाझाँवन जाने बाटो	७ मीटर	
४	स्पाईनल ङन्जुरी बासुकी सडक	अरनिको राजमार्ग - स्पाईनल ङन्जुरी - वासुकी वन हुदै पिपल चौतारी साथै १० नं वडा जोड्ने बाटो	७ मीटर	
५	अरनिको राजमार्ग - राहुलडाँडा - सेतीदेवी सडक	अरनिको राजमार्ग - राहुलडाँडा - सेतीदेवी - स्यालगैरा सम्म	७ मीटर	
६	साँगा सुन्दरबस्ती सडक	सुन्दरबस्ती - थापागाउँ हुदै बिकटेश्वर	७ मीटर	
७	बसिंखेल - बिश्वकर्मा सडक	बसिंखेल - बिश्वकर्मा नरो मण्डली मार्ग	७ मीटर	
८	साँगा पुरानो सडक	साँगा बजारबाट प्रहरी चौकीसम्म	७ मीटर	
९	साँगा गेटबाट महेन्द्र मा.बि.जाने सडक	साँगा - महेन्द्र मा.बि. सम्म	७ मीटर	
१०	जरन- तँ - सडक	भैसेपाटी बजार सडक	७ मीटर	
११	भैसेपाटी भिमसेन सडक	चक्रज्योती मा बि हुदै राहुलडाँडा भिमसेन थान सम्म	५ मीटर	
१२	काली देवी सेती देवि सडक	खड्काको घरदेखि काली देवी सेती देवि हुदै पाँच कन्या गैरा सम्म	४ मीटर	
१३	पाँचकन्या गैरा विष्टगाउँ सडक	पाँचकन्या गैरा विष्टगाउँ हुदै स्पाईनल ईन्जुरी सम्म	४ मीटर	
१४	सिर्जनसिल महिला भवन सडक	सिर्जनसिल महिला भवन हुदै स्यालगैरा	४ मीटर	
१५	बिकटेश्वर मंदिर पैदल सडक	अरनिको राजमार्ग - बिकटेश्वर मंदिर	२ मीटर	
१६	नेपाल प्रहरी स्कूल च्यानडाँडा - बुढाथोकिगाउँ सडक	नेपाल प्रहरी स्कूल- च्यानडाँडा - बुढाथोकिगाउँ सम्म	५ मीटर	
१७	पिपलबोट थापागाउँ सडक	पिपलबोट थापागाउँ - च्यानडाँडा हुदै छिन्नलता मार्ग सम्म	७ मीटर	
१८	भंगाल बाझाँवन सेतीदेवी सडक	भंगाल बाझाँवनहुदै सेतीदेवी सम्म	७ मीटर	
१९	कलाँफल्चा बसिंखेल सडक	कलाँफल्चाबाट बसिंखेल सम्म	४ मीटर	
२०	कलाँफल्चा बिश्वकर्मा सडक	कलाँफल्चाबाट बिश्वकर्मा सम्म	३ मीटर	
२१	ज्ञानमाला भजनपाटी घर- पाखानानी सडक	ज्ञानमाला भजनपाटी घरहुदे पाखानानी	४ मीटर	
२२	भालुतटँचा सडक	इटाटोलबाट कैलाशनाथ मंदिरजाने बाटो	२ मीटर	
२३	महेन्द्र मा.बि.जाने पुरानो सडक	गणेश डवलीबाट महेन्द्र मा.बि.सम्म	७ मीटर	
२४	साँगा ईटाचा सडक	साँगाबाट ईटाचाको गणेश मन्दिर सम्म	४ मीटर	
२५	कुमारीपाटी दथुटोल सडक	कुमारीपाटी देखी नरो मण्डली चोक	४ मीटर	

बनेपा नगरपालिका नं वडा १४ मा रहेका सडकहरु

क्र.सं.	सडकको नाम	देखि - सम्म	सडकको चौडाई	कैफियत
१	भैसेपाटी - पुलारागाउँ सडक	भैसेपाटी - पुलारागाउँ	७ मि.	१.५ कि.मि.
२	बजिनीखोला - गणेशस्थान लामीडाँडा पुलारा सडक	बजिनीखोला - गणेशस्थान लामीडाँडा पुलारा सडक	७ मि.	२ कि.मि.
३	वाईन कारखानाबाट नवराजको घर सम्मको गोरेटो सडक	वाईन कारखाना - नवराजको घर	७ मि.	१५० मि.
४	नवराजको घर देखि मुसुली गराह सम्म गोरेटो सडक	नवराजको घर - मुसुली गराह	७ मि.	२०० मि.
५	बिकटेश्वर घाटबाट वनघारी हुंदै फुल्चोकी मन्दिर सडक	बिकटेश्वर घाट -फुल्चोकी मन्दिर	७ मि.	२.५ कि.मि.
६	बिकटेश्वर घाटबाट देउजा गाउँ र बस्नेत गाउँ हुंदै फुल्चोकी मन्दिर सडक	बिकटेश्वर घाट -फुल्चोकी मन्दिर	७ मि.	१.५कि.मि.
७	बिकटेश्वर घाटबाट परिड हुंदै फुल्चोकी मन्दिर सडक	बिकटेश्वर घाट -फुल्चोकी मन्दिर	७ मि.	१.०० कि.मि.
८	अरनिको राजमार्गको सिप्रदी कं.को पारीबाट टौडोल जाने पुरानो सडक	अरनिको राजमार्ग - टौडोल	७ मि.	२०० मि.
९	अरनिको राजमार्गको हरिकृष्णको घर देखी राउतगाउँ जाने गोरेटो सडक	अरनिको राजमार्ग -राउतगाउँ	७ मि.	५०० मि.
१०	कृष्णचोकबाट इटापुगाउँ हुंदै फुल्चोकी मन्दिर जाने सडक	कृष्णचोक - फुल्चोकी मन्दिर	७ मि.	२ कि.मि.
११	फुल्चोकीडाँडा बाट काफलडाँडा हुंदै खाल्चोक पिपलबोट जाने सडक	फुल्चोकीडाँडा - खाल्चोक पिपलबोट	७ मि.	२.५ कि.मि.
१२	इटापुको राउतगाउँ बाट देउजागाउँ - बस्नेतगाउँ हुंदै फुल्चोकी मन्दिर जाने बाटो	इटापुको राउतगाउँ - फुल्चोकी मन्दिर	७ मि.	२.५ कि.मि.
१३	ढकालफिड पछाडीबाट पुर्वी डिपडोलहुंदै काफलडाँडा गोरेटो बाटो	ढकालफिड - काफलडाँडा	७ मि.	२ कि.मि.
१४	२२ किलोबाट डिपडोल फुल्चोकी सडक	२२ किलोबाट डिपडोल - फुल्चोकी सडक	७ मि.	१.००कि.मि.
१५	डिपडोलको धुर्व राउतको घरदेखि नवराजको घरसम्मको सडक	डिपडोलको धुर्व राउतको घर - नवराजको घर	७ मि.	२०० मि.
१६	साँगाचोक मुनीदेखि पुरानोबाटो भिमसेनस्थान बाटको सडक	साँगाचोक - भिमसेनस्थान	७ मि.	३००मि.
१७	साँगा गौसिंगेश्वरबाट ग्वासिंन्चाचौर सम्मको गोरेटोबाटो	साँगा गौसिंगेश्वर - ग्वासिंन्चाचौर	७ मि.	२०० मि.
१८	आशापुरेश्वर जानेबाटो बाट ग्वासिंन्चा चौर हुंदै भलावोट जाने सडक	आशापुरेश्वर जानेबाटो - भलावोट	७ मि.	५०० मि.
१९	ग्वासिंन्चा चौर अगाडि दोवाटोदेखि बिष्णु कार्कीको घर सम्मको सडक	ग्वासिंन्चा चौर दोवाटो - बिष्णु कार्कीको घर	७ मि.	५०० मि.
२०	भरत कुंवरको घरदेखि गोपाल कार्कीको घरसम्मको गोरेटो बाटो	भरत कुंवरको घर - गोपाल कार्कीको घर	७ मि.	५०० मि.
२१	साँगा - सरस्वतीटार हुदै खाल्चोक आशापुरेश्वर सडक	साँगा सरस्वतीटार - खाल्चोक आशापुरेश्वर	७ मि.	५.०० कि.मि.
२२	सरस्वतीटार जाने बाटोबाट माहाँकाल हुंदै माथि राजु कार्कीको घर सम्म जाने सडक	सरस्वतीटार - राजु कार्कीको घर	७ मि.	१.५ कि.मि.
२३	साँगा सरस्वती मन्दिरबाट सरस्वतीटार गाउँजाने गोरेटो बाटो	साँगा सरस्वती मन्दिर - सरस्वतीटार गाउँ	७ मि.	१.५ कि.मि.

२४	खाल्चोक भञ्ज्याङबाट बाबियोडाँडा हुदै आशापुरेश्वर जाने सडक	खाल्चोक भञ्ज्याङ - आशापुरेश्वर	७ मि.	२.५ कि.मि.
२५	काँक्रावारी सचेतना केन्द्र भक्तपुर सिमाना दोभान सडक	काँक्रावारी सचेतना केन्द्र - भक्तपुर सिमाना दोभान	७ मि.	१.२कि.मि.
२६	लाकुरी भञ्ज्याङ फुल्चोकी मन्दिर डिपडोल गोरेटो बाटो	लाकुरी भञ्ज्याङ - डिपडोल	७ मि.	१.०० कि.मि.
२७	खाल्चोक - बाबियोडाँडा हुंदै काँक्राबारीजाने गोरेटो बाटो	खाल्चोक - बाबियोडाँडा - काँक्राबारी	७ मि.	१.५ कि.मि.
२८	बाबियोडाँडाबाट लाकजुटोल जाने गोरेटो बाटो	बाबियोडाँडा - लाकजुटोल	७ मि.	०.५ कि.मि.
२९	बाबियोडाँडाबाट माथिल्लो मानेडाँडा जाने सडक	बाबियोडाँडा - मानेडाँडा	७ मि.	१.०० कि.मि.
३०	खाल्चोक चतुरे सडक	खाल्चोक - चतुरे	७ मि.	३.०० कि.मि.
३१	पिपलबोट घ्याङ्गडाँडा गोरेटो बाटो	पिपलबोट - घ्याङ्गडाँडा	७ मि.	५० मि.
३२	पिपलबोटबाट लुगाधुने घाटहुंदै तुरतुरेधारा सम्मको सडक	पिपलबोट - तुरतुरेधारा	७ मि.	५०० मि.
३३	कालिकास्थान देखि ह्रिसोप सम्मको सडक	कालिकास्थान - ह्रिसोप	७ मि.	२.०० कि.मि.
३४	खोलडाँडा - घ्याल्कोडाँडा हुंदै घङ्साङ् जाने बाटो	खोलडाँडा - घ्याल्कोडाँडा - घङ्साङ्	७ मि.	५०० मि.
३५	घट्टेडाँडाको बाँधबाट फलेडाँडाजाने गोरेटो बाटो	घट्टेडाँडाको बाँध - फलेडाँडा	७ मि.	५०० मि.
३६	तुरतुरेधारा देखि चतुरेगाउँ जाने सडक	तुरतुरेधारा - चतुरेगाउँ	७ मि.	३.५ कि.मि.
३७	खोलडाँडाबाट तिनघट्टेजाने गोरेटो बाटो	खोलडाँडा - तिनघट्टे	७ मि.	५०० मि.
३८	डिपडोल धारागैराबाट सिमगैरा सम्मको सडक	डिपडोल धारागैरा - सिमगैरा	७ मि.	१.५ कि.मि.
३९	कार्कीगाउँबाट खाल्चोकजाने गोरेटो बाटो	कार्कीगाउँ - खाल्चोक	७ मि.	१.००कि.मि.
४०	खाल्चोक पधेराडोलहुंदै लुघाधुने घाट जाने बाटो	खाल्चोक पधेराडोल - लुघाधुने घाट	७ मि.	०.५ कि.मि.
४१	खाल्चोक घ्याम्दिडाँडा हुंदै लुघाधुने घाट जाने बाटो	खाल्चोक घ्याम्दिडाँडा - लुघाधुने घाट	७ मि.	०.५ कि.मि.
४२	चतुरेबाट कुशादेवी जाने सडक	चतुरे - कुशादेवी	७ मि.	....
४३	चतुरेबाट घ्याल्कु जाने सडक	चतुरे - घ्याल्कु	७ मि.	०.५ कि.मि.
४४	माथिल्लो स्याङ्वोडाँडा लुकुवा पानिघाट जाने सडक	माथिल्लो स्याङ्वोडाँडा लुकुवा - पानिघाट	७ मि.	०.५ कि.मि.
४५	चतुरेबाट घङ्साङ जाने सडक	चतुरे - घङ्साङ	७ मि.	०.५ कि.मि.
४६	सरस्वतिटारबाट लाकरी भञ्ज्याङजाने बाटो	सरस्वतिटार - लाकरी भञ्ज्याङ	७ मि.	०.५ कि.मि.
४७	नवराज राउतको घरदेखि रीषि अधिकारीको घरसम्मको बाटो	नवराज राउतको घर - रीषि अधिकारीको घर	७ मि.	२०० मि.
४८	२२ किलोदेखि गणेश थापाको घर - भकारीमुल हुंदै नासिकास्थान मन्दिर सम्म सडक	२२ किलोदेखि - नासिकास्थान मन्दिर	७ मि.	०.५ कि.मि.
४९	डिपडोल पुरानोघाटबाट ढुङ्गामुनि सम्म सडक	डिपडोल पुरानोघाट - ढुङ्गामुनि	७ मि.	३०० मि.
५०	धारागैराबाट खत्रिगाउँ डिपडोल गोरेटो बाटो	धारागैराबाट खत्रिगाउँ - डिपडोल	७ मि.	३०० मि.
५१	डिपडोल अधिकारी टोलबाट लुघाधुने घाट सम्मको बाटो	डिपडोल अधिकारी टोल - लुघाधुने घाट	७ मि.	४०० मि.
५२	राउतगाउँ बाट तेरेपायी घाटसम्मको सडक	राउतगाउँ - तेरेपायी घाट	७ मि.	४०० मि.
५३	साँगा बजार स्थित वाशुकी पोखरी सडक	साँगा बजार - वाशुकी	७ मि.	१०० मि.
५४	वडा नं १३ र १४ को उत्तर सिमानामा रहेको साँगा बजारको सडक	वडा नं १३ र १४ को उत्तर सिमानामा रहेको साँगा बजारको सडक	७ मि.	१०० मि.