

भवन निर्माण सम्बन्धि नक्सापास मापदण्ड तथा कार्यविधि

२०७५

स्वीकृत मिति २०७५।०८।१५

परिचय :

यो भवन निर्माण मापदण्ड सम्बन्धि विनियम स्थानिय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४, भवन निर्माण आचार सहिता २०६०, भवन ऐन २०५५, भवन नियमावली २०६६, वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन, २०७२, शहरी विकास मन्त्रालयबाट तयार पारिएको भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड, २०७१ र भवन निर्माण मापदण्ड तथा कार्यविधि, २०६६ लाई स्रोत सामाग्रीको रूपमा लिइ बेलकोटगढी नगरपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड तथा कार्यविधि २०७५ तयार गरिएको छ ।

प्रस्तावित विनियमका दुई उद्देश्यहरु छन्-

- पहिलो, व्यवस्थित शहरीकरण गर्ने तथा जनताको जीवनस्तर (living condition) उकास्ने ।
- दोश्रो, नगरपालिका क्षेत्रको प्राकृतिक र सांस्कृतिक सम्पदाको संरक्षण गर्ने

यस विनियमबाट स्थानीय जनताको जीवनस्तर उक्सिने आधारहरु

- भवनहरुको घनत्व नियन्त्रणबाट खुल्ला ठाउ र हरियाली बढ्नेछ ।
- बाटोको चौडाई सम्बन्धि नियमितताबाट भवनहरु सुगम हुनेछन् ।
- निर्माण स्वीकृतिका निमित्त सरसफाई (Sanitation) सम्बन्धी र अन्य आवश्यक नियमहरु हुँदा स्वस्थ नगरको अवधारणामा टेवा पुग्नेछ ।
- आगलागी, भूकम्प, बाढी पहिरो जस्ता आकस्मिक दुर्घटना तथा विपदबाट सुरक्षित हुन केही प्रतिबन्धात्मक व्यवस्थाहरु राखिएकाले शहर जलवायु परिवर्तन समुत्थनशील, विपद जोखिम न्यून र वातावरणमैत्री बन्नेछ ।

१. परिभाषा

१.१ वाल्कोनी (Balcony):

कुनै पनि भवनमा भएको छेकवार (handrail वा balustraok) सहितको भवनको गारो भन्दा बाहिर निकालिएको आवत जावत गर्नको निमित्त प्रयोग गरिने भागलाई वाल्कोनी भनिनेछ ।

१.२ भूमिगत तला वा कोठा (Basement):

कुनै पनि भवनको सबै वा आंशिक रूपमा जमीन मुनि रहेको सबैभन्दा तल्लो भागलाई भूमिगत तल्ला वा कोठा मानिनेछ ।

१.३ 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 ।

१.४ निर्माण (Construction):

कुनै पनि निर्माणको कुनै पनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामग्रीले बनाइएको भएता पनि मानिसको आवासको निमित्त भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरूका 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 ।

१.५ चोक (Court Yard):

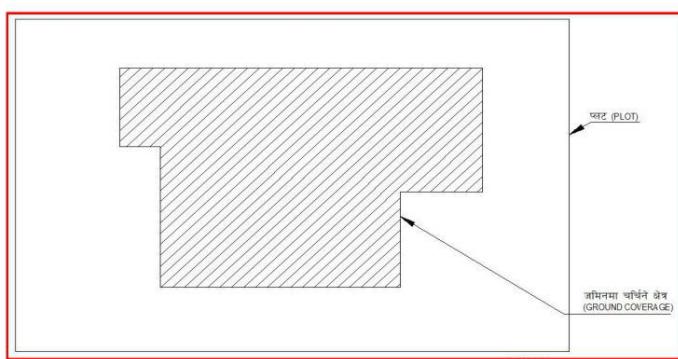
जमीनको सतह वा त्यस्तो सतहभन्दा माथि पूरा वा आंशिक रूपमा भवन वा निर्माणको भित्र वा वाहिर रहेको र आकाशतर्फ खुला रहेको भागलाई चोक मानिनेछ ।

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

वाहिरी चोक: कम्तिमा एकातर्फ निर्माण नभई खुला रहेको वा एकातर्फ नघेरिएको चोकलाई वाहिरी चोक मानिनेछ ।

१.६. ढाकिएको क्षेत्रफल (Covered Area):

कुनै पनि प्रकारको निर्माणद्वारा चर्चिएको प्लिन्थ सतहभन्दा लगत्तै माथिको पूरा भागलाई ढाकिएको क्षेत्रफल भनिनेछ । तर तल उल्लेख भएका भागहरूलाई यसमा समावेश भएको मानिने छैन । बगैंचा, इनार र यस सम्बन्धी निर्माण, विरुवाहरूको नर्सरी, पानी पोखरी, पौडी खेल्ने खुला पोखरी, चौतारा, टंकी, बेन्च, चिप्लेटी, कुवा, निकासको लागि बनाइएको कलभर्ट, पानी जानको लागि बनाइएका साना नालीहरू, क्याचरिपिट, गल्ली पीट, इन्सपेक्सन चेम्बर, डुँड, कम्पाउण्ड घर्न लगाइएको पर्खाल, ढोका, तला नउठाइएको डेउडी, खुला भन्याङ्ग, चेम्वर वाहिरपटि भुण्डिएको भ्याल र गाहोभन्दा बाहिर पटि परेको कर्नेसले ढाकेको भाग, गार्ड बस्ने कोठा, पम्प हाउस, फोहर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सब स्टेशन आदि जस्ता सेवा पुन्याउन आवश्यक हुने निर्माण आदि ।



१.७ निकास (Sewer):

वर्षाको पानी, ढल वा प्रयोग गरिएको पानीको निकासको लागि बनाइएका नालीहरुलाई निकास मानिने छ ।

१.८ बाहिर निस्कने बाटो (Exit):

कुनै पनि भवन वा निर्माणबाट बाहिर निस्कने माध्यमको रूपमा प्रयोग हुने स्थानलाई बाहिर निस्कने बाटो मनिनेछ ।

१.९ भुँई (Floor):

सामान्यतया मानिसहरु हिड्ने भवन वा निर्माणको कुनै पनि तलाको तल्लो सतहलाई भुँई मानिने छ ।

१.१० भुँई क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio “FAR”):

भवनका सम्पूर्ण भुँईहरुको निर्मित क्षेत्रफललाई प्लटको सम्पूर्ण क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई भुँई क्षेत्रको अनुपात मानिने छ ।

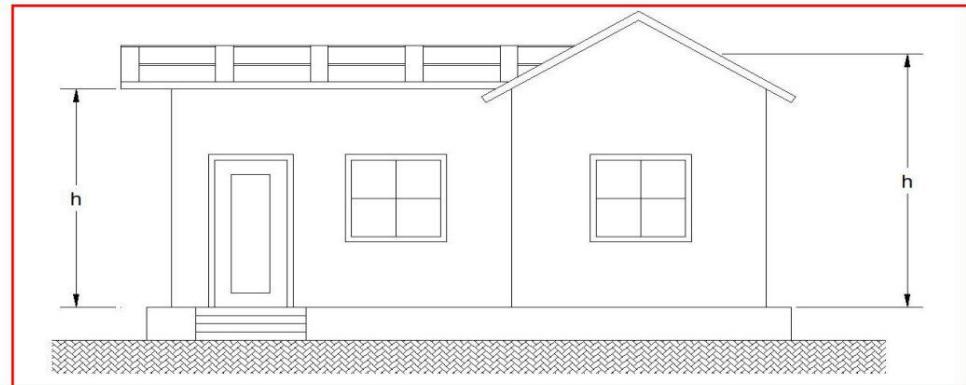
भुँई क्षेत्रको अनुपात (एफ.ए.आर) = सबै भुँई (तला) हरुको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफल
प्लटको क्षेत्रफल

१.११ निजी र्यारेज (Private Garrage):

कुनै पनि प्रकारका निजी वाहनहरु पार्किङ गर्नको निमित्त बनाइएको वा प्रयोग गरिएको भवन वा भवनको भागलाई निजी र्यारेज मानिने छ ।

१.१२ निर्माणको उचाई (Height of Construction):

निर्माणको उचाई भन्नाले समतल छानाको लागि औसत जमीनको लेभलबाट घरको सबभन्दा उचाईमा रहेको भाग 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 ।



१.१३ खुल्ला भाग (Open Space):

प्लटमा खुला छाडिएको भागलाई खुल्ला भाग मानिने छ ।

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

१.१४ 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, गाहो आदिलाई छेका मानिने छ ।

१.१५ प्लिन्थ (Plinth):

कुनै पनि भवन वा निर्माणको जमीनको सतहभन्दा माथि र जमीनको सतहभन्दा माथि रहेको भुई वा तलाको सतहभन्दा मुनिको भागलाई प्लिन्थ मानिने छ ।



१.१६ प्लिन्थको क्षेत्रफल (Plinth Area):

भूमिगत तला वा कुनै तलाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको भुँईको क्षेत्रफललाई प्लिन्थको क्षेत्रफल मानिने छ ।

१.१७ डेउठी (Porch):

कुनै पनि भवन वा निर्माणसम्म पुग्नको निमित्त बनाइएको भागलाई डेउठी मानिने छ ।

१.१८ आवासीय भवन (Residence Building):

मानिस बस्नको लागि बनाइएको भवन जस्मा वस्न, खाना पकाउन र शौच गर्न समेत व्यवस्था भएको भवनलाई आवासीय भवन परिभाषित गरिएको छ ।

१.१९ सडक (Road):

गोरेटो बाटो बाहेक सडक भन्नाले कच्च मोटर बाटो, पक्की मोटर बाटो लाई जनाउँछ ।

१.२० सडक रेखा (Road Line):

सडक रेखा भन्नाले सडक चौडाईको विचको रेखा भन्ने जनाउछ ।

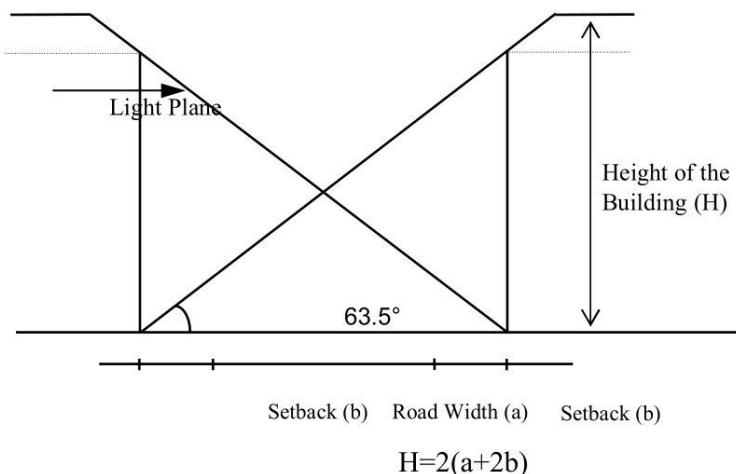
१.२१ कोठाको उचाई (Room Height):

तयारी भुँईको 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 मुनिपटिको भागसम्म नाप्नु पर्नेछ ।

१.२२ सेट व्याक लाइन (Set Back Line) / सेट व्याक (Set Back):

सम्बन्धित अधिकारीले प्लटभित्रै खासगरी प्लटको सीमानाको समानान्तर हुने गरी कोरिदिएको रेखालाई सेट व्याक लाइन मानिने छ र यस रेखादेखि प्लटको सिमानासम्म कुनै

पनि प्रकारको निर्माण गर्न पाइने छैन । यसरी छोडिएको प्लटको भागलाई सेट व्याक मानिने छ ।



१.२३ साइट (प्लट) (Plot):

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

१.२४ साइटको गहिराई (Depth of Plot):

साइटको अगाडि पछाडिको सिमाना बीचको दूरीलाई साइटको गहिराई मानिने छ ।

१.२५ बाटो (Street):

कुनै पनि प्रकारले सर्वसाधारण जनताको हिड्ने अधिकार भएको वा कुनै निश्चित समयसम्मको लागि निर्वाध रूपमा 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 वस्तुहरु बाटो अन्तर्गत पर्ने हुन्छ ।

१.२६ बाटोको उचाई वा ग्रेड (Grade or Height of Street):

प्लटको अगाडिपटि औपचारिक रूपमा निर्धारण गरिएको बाटोको केन्द्रिय रेखाको उचाईलाई बाटोको उचाई वा ग्रेड मानिने छ ।

१.२७. बाटोको रेखा:

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

१.२८. तला:

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

१.२९. माथिल्लो तला:

भवन वा निर्माणको माथिल्लो तला भन्नाले पूरा वा आंशिक रूपमा निर्माण गरिएको माथिल्लो तला भन्ने सम्भन्नु पर्छ ।

१.३०. शौचालय:

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

१.३१. वरण्डा:

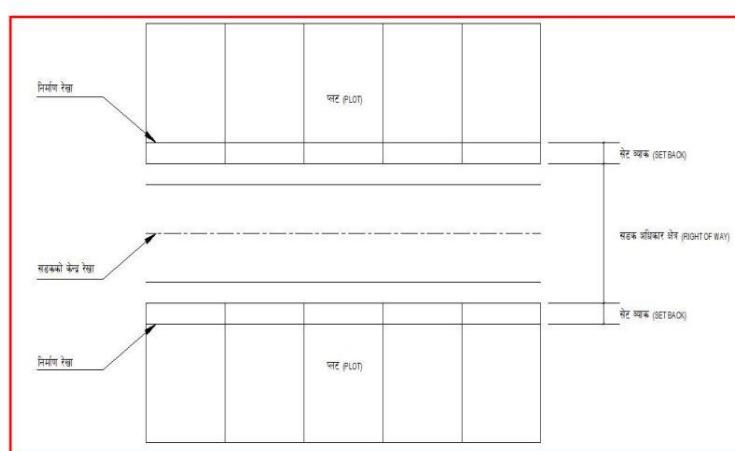
कम्तिमा पनि एक साइडतर्फ खुला रहेको ढाकिएको क्षेत्रलाई वरण्डा मानिने छ । यस्तो वरण्डा माथिल्लो तल्लामा भएको खण्डमा खुला भागमा लगाइएको १ मीटरको उचाईसम्मको व्यारापिटलाई समेत समावेश भएको मानिने छ ।

१.३२. भ्याल:

कुनै पनि भवन वा निर्माणको भित्री भागलाई आवश्यक पर्ने प्राकृतिक उज्यालो र भेन्टिलेशनको लागि बनाइएको ढोका बाहेको खुला भागलाई भ्याल मानिने छ ।

२ . सबै क्षेत्रको लागि अपनाउनु पर्ने सामान्य नियमहरु:

२.१ सडक अधिकार क्षेत्र:



- २.१.१. नगरपालिकाले निम्नलिखित बाटोहरुको चौडाई अनुसूची (१) मा दिईए अनुसार निर्धारण गरिको छ ।
- २.१.२. राष्ट्रिय स्तरको बाटोको सडक क्षेत्राधिकार (**Right of Way**) राष्ट्रिय मापदण्ड अनुसार कै हुनेछ ।
- २.२. बेलकोटगढी नगरपालिकामा बनाएको घरहरुको नक्शा पास र अभिलेखीकरण सम्बन्धी नियमहरु

➤ नक्शा पास सम्बन्धी नियमहरु

१. आर सि सि १२" × १२" पिलर बाट नक्शा पास नगरी भवन निर्माण गरिएको भवनहरुको तोकीएको मापदण्ड पुरा भएको भए प्रति बफि. रु ५०- का दरले राजशब दस्तुर लिई नक्शा-पास गर्ने ।
२. १२"×१२" को पिलरमा बढीमा ३.५ तलामा नबढ्ने गरी तला थपको लागि स्वीकृती दिने ।
३. घरको प्लिन्थ क्षेत्रफल १००० वर्ग फीट भन्दा बढी वा राष्ट्रिय भवन निर्माण आचार संहिता अनुसार भवन निर्माण फरक भएमा Structural Analysis अनिवार्य रूपमा गरी सो को प्रतिवेदन समेत नक्सासाथ पेश गर्नु पर्नेछ ।
४. बेलकोटगढी नगरपालिकामा निर्माण गरेको भवन नगरपालिकाले निर्धारण गरेको बाटोको सडक क्षेत्राधिकार (**Right of Way**) मापदण्ड अनुसूची (१) मा दिईए अनुसार भएमा नक्शा-पास गर्ने ।
५. भवनको नक्शा-पास गरी निर्माण गरेको तर पेश गरेको नक्शामा भन्दा लम्बाई वा चौडाई बढि देखिएको हकमा नक्शा-पास गर्ने व्यक्तीको हक भोग भित्रको कित्ता र

क्षेत्रफल मा नै निर्माण गरेको भए नयाँ नक्शा पेश गरी थप जरिवाना दस्तुर प्र.ब.फि.रु २।-का दरले लिई स्वीकृती दिने ।

➤ अभिलेखीकरण सम्बन्धी नियमहरू

१. ९" × ९" वा ९" × १२" को पिलरमा नक्सा पास नगरी भवन निर्माण भईसकेको अवस्थामा नक्सा अभिलेखीकरण गरिनेछ ।
२. नक्सा पास नगरी भवन निर्माण भईसकेको तर तोकिएको मापदण्ड (पिलर बाहेक) पुरा भएको अवस्थामा तोकिएको मापदण्ड अनुरूप नयाँ थप तला वा थप निर्माणको स्वीकृती दिंदा ९" × ९" को हकमा बढीमा जम्मा २.५ तला ८ ९" × १२" को हकमा जम्मा ३ तला सम्म नक्सा पास स्वीकृति दिने ।
३. माथि १ र २ मा उल्लेखित भवनहरू लाई प्रति ब.फि. रु ५।- का दरले दस्तुर लिई नक्सा अभिलेखीकरण गरिनेछ ।
४. नक्शा-पास नगरी निर्माण गरेको भवन राष्ट्रिय भवन निर्माण आचार संहिता अनुसार नभएको र बेलकोटगढी नगरपालिकाको भवन निर्माण तथा नक्सापास मापदण्ड विपरीत भएमा सोहि व्यहोरा जनाई अभिलेखीकरण गरिनेछ । नयाँ थप तला वा थप निर्माणको स्वीकृती दिईने छैन ।
५. माथि ४ मा उल्लेखित नक्सा अभिलेखीकरण कार्य गराउन लागि नगरपालिकाबाट सर्वसाधारणको लागि ३ महिनाको सूचना दिई, सो अवधी भित्रै आवेदन लिई, सूचना दिएको मितिले ३ महिना सम्म नक्सा पास कार्य सम्पन्न गरी अभिलेखीकरण गरिसक्नु पर्नेछ । उक्त अवधि नाधी प्राप्त हुन आएका निवेदनहरूलाई रु १ प्रतिबर्गफिटका दरले थप जरीवाना लिई नक्शा अभिलेखीकरण गर्ने ।
६. घरको प्लिन्थ क्षेत्रफल १००० वर्ग फीट भन्दा बढी वा राष्ट्रिय भवन निर्माण आचार संहिता अनुसार भवन निर्माण नभएको भए र Structural Analysis को प्रतिवेदन पेश नगरेमा नयाँ थप तला वा थप निर्माणको स्वीकृती नदिने गरि अभिलेखीकरण गर्ने ।
७. बेलकोटगढी नगरपालिका भित्र निर्माण भैसकेका भवनहरूको हकमा नगरपालिकाले निर्धारण गरेको बाटोको सडक क्षेत्र अधिकार (Right of Way) मापदण्ड अनुसूची (१) मा दिईए अनुसार नभएमा पनि सो कुरा जनाई अभिलेखीकरण गरिनेछ । तर यस्ता भवनहरूलाई तला थपको स्वीकृति भने दिईने छैन ।

८. अभिलेखीकरण गरिएका भवन, संरचनाहरु आफै भत्की वा भत्काईएको खण्डमा नयाँ निर्माण गर्नु परेमा नगरपालिकाले निर्धारण गरेको बाटोको सडक क्षेत्र अधिकार (Right of Way) मापदण्ड अनुसूची (१) मा उल्लेखित र अन्य मापदण्ड पुरा गरेमा मात्र निर्माणको स्वीकृति दिईने छ ।

२.३. अन्य नियमहरु

२.३.१. नगर भित्र पुरानो घर भत्केको ठाँउमा साविक बमोजिम लाईन मिलाएर भवन आचार संहिता अनुसार भवन निर्माण गर्न स्वीकृती दिने ।

२.३.२. नगरस्तरीय बाटोको दाँया बाँया स्विकृत मापदण्ड बमोजिमको सडक अधिकार क्षेत्र र सेटव्याक दूरी छोडेर मात्र भवन निर्माण गर्न स्वीकृती दिने ।

२.३.३. बेलकोटगढी नगरपालिकाको सिमाना खोलाहरूको केन्द्र बाट दाँया बाँया ४८.५ मि. (सेट व्याक बाहेक) छोडेर मात्र भवन निर्माण स्वीकृती दिने । साविकदेखि कायम रहेका भवन वा संरचनाहरु भत्काई वा भत्की नयाँ निर्माण गर्दा समेत यहि मापदण्ड कायम गर्नु पर्ने । साविक मै बनि कायम रहेका घर संरचनाका हकमा माथि २.२ अनुसार अभिलेखीकरण गर्ने ।

२.३.४. भविष्यमा बाटो जान सक्ने जग्गाहरु भन्दा अगाडि घरहरु निर्माण गर्दा बाटो लाई ब्लक नहुने गरी मात्र त्यस्ता ठाँउहरुमा नक्शा-पासको स्वीकृती दिने । टुङ्गिएको बाटो लाई अवरोध हुने गरी संरचना तथा नयाँ घरहरु निर्माण गर्न स्वीकृत नदिने ।

२.३.५. नापी नक्शामा कूलो भएको जग्गामा भवन निर्माण गर्दा राजकूलोको केन्द्र बाट दाँया बाँया (सेट व्याक बाहेक) ३.५ मि. छाडी भवन निर्माण गर्न स्वीकृती दिने ।

२.३.६. नापीको नक्शामा छुटेको तर परापूर्व काल देखि चलि आएको गोरेटो बाटोलाई पनि भविष्यमा मोटर जाने बाटो बनाउन वाधा नपर्ने गरी बाटोको केन्द्रबाट ३ मीटर दायाँ वायाँ छाडनु पर्ने ।

२.३.७. सार्वजनिक पाटी/पौवा/पोखरी/कुवा/पुरातात्त्विक साँस्कृतीक सम्पदाहरु/चिहान आदीबाट चारै तर्फ ५ मीटर छोडेर मात्र भौतिक संरचनाहरु निर्माण गर्न पाइनेछ ।

२.३.८. खोल्साको छेउ बाट ७ मीटर छोडेर मात्र भौतिक संरचनाहरु निर्माण गर्न पाइनेछ ।

२.४. जग्गा प्लाटिङ सम्बन्धि नियमहरु -

- (क) मिति २०७५/४/१ पछि बेलकोटगढी नगरपालिका भित्र जग्गाहरुको प्लटिङ कार्य नगरपालिकाको स्वीकृतिमा मात्र हुने छ ।
- (ख) व्यक्तीगत जग्गा प्लटिङ गर्दा एक व्यक्तीको मात्र भोग अधिकार भएमा जग्गाको भौतिक पूर्वाधारहरु जस्तै सडक तथा ढल सहित देखिने ड्राइंड तथा डिजाईन र निवेदन पेश गरेपछि नगरपालिका बाट ड्राइंड तथा डिजाईन स्वकृत गरी जग्गाको भौतिक पूर्वाधारहरु निर्माण गर्न अनुमती दिने उक्त पूर्वाधारहरु मापदण्ड अनुसार भए नभएको नगरपालिकाको प्राविधिक टोली बाट प्रतिवेदन प्राप्त भईसकेपछि मात्र राजश्व लिई जिल्ला नापी कार्यालय र मालपोत कार्यालयमा कित्ताकाट गर्न स्वीकृतीको लागि सिफारिस गर्न ।
- (ग) एक भन्दा बढी व्यक्तीको जग्गा प्लटिङ गर्दा उपभोक्ता समिति निर्माण गरी जग्गाको भौतिक पूर्वाधारहरु जस्तै सडक तथा ढल सहित देखिने ड्राइंड तथा डिजाईन र निवेदन पेश गरेपछि नगरपालिका बाट ड्राइंड तथा डिजाईन स्वकृत गरी जग्गाको भौतिक पूर्वाधारहरु निर्माण गर्न अनुमती दिने उक्त पूर्वाधारहरु मापदण्ड अनुसार भए नभएको नगरपालिकाको प्राविधिक टोली बाट प्रतिवेदन प्राप्त भईसकेपछि मात्र राजश्व लिई जिल्ला नापी कार्यालय र मालपोत कार्यालयमा कित्ताकाट गर्न स्वीकृतीको लागि सिफारिस गर्न ।
- (घ) प्लटिङ भित्र जाने मुख्य बाटो सेट व्याक बाहेक कम्तीमा ६ मिटरको हुनु पर्ने तथा सहायक बाटोहरु कम्तीमा सेट व्याक बाहेक ४.०० मिटरको हुनु पर्ने र ढलको लागि चाहिने ह्युम पाईपको व्यास कम्तीमा ६० से.मि. को हुनु पर्ने, दुई बटा स्यानहोलको दुरी बढीमा १५.० मिटरको हुनु पर्ने ।

२.५ नयाँ बन्ने बाटोहरु सवारी साधन प्रवेश गर्न कम्तीमा जियोमेट्रिक आवश्यकताहरु पूरा हुनु पर्नेछ । नगरपालिका भित्र आवाससम्म पुग्न बाटोको न्यूनतम चौडाईहरु सार्वजनिक बाटोको हकमा ४ मी. तोकिएको छ । तर यो नियम जग्गा प्लटिङ कार्यमा लागु हुने छैन् (आवाससम्म पुग्न बाटोको लम्बाई उक्त बाटो जोडेको मूल बाटोको राइट अफ वे देखि नापिनेछ) ।

२५ मीटरसम्म लामो र ४ मीटर (१३ फी.) फराकिलो निजी बाटो एक घरको लागि मात्र स्वीकृति दिइनेछ ।

२५ मीटर देखि ५०० मीटरसम्म (निजी) ४.९ मी. (१६ फी.) र ५०० मीटर वा सो भन्दा बढी (निजी) ७.०० मी. (२३ फी.) नयाँ बाटो कायम गर्दा जुन जुन जग्गाका कित्ता काट भई वा नभई वा मन्जुरीनामा दिई बाटो कायम भएको हो सो लगायत बाटोहरु अनिवार्य रूपमा कम्तीमा २३ फिट हुनु पर्छ ।

२.६. अन्य निर्माण कार्यहरु, सिनेमा हल, कन्फेरेन्स हल, सपिङ्ग कम्प्लेक्स जस्ता एसेम्बल भवनको लागि बाटोको चौडाई निम्न अनुसार हुनुपर्ने छ ।

१. २०० मीटरसम्म ८ मीटर

२. ४०० मीटरसम्म ११ मीटर

३. ६०० मीटर वा सो भन्दा बढी १४ मीटर

कसैले नयाँ बाटो खोल चाहेको खण्डमा उक्त बाटोमा पर्ने सम्पूर्ण जग्गा धनीहरु र उक्त बाटो प्रयोग गर्ने प्रयोगकर्ताहरुले समेत आवश्यक प्रक्रिया पुऱ्याई लिखित रूपमा नगरपालिकासँग स्वीकृत लिनु पर्नेछ र स्वीकृति पश्चात नापी शाखाबाट कित्ता काट गरी जग्गा धनी प्रमाण पूर्जामा समेत क्षेत्रफल मिलान गर्नुपर्नेछ । अन्यथा त्यस्तो बाटोहरुमा नक्सा पास गर्न स्वीकृत दिइने छैन ।

२.७. प्लटभित्रको खुल्ला भागः

२.७.१. प्रत्येक भवन निर्माणमा बेलकोटगढी नगरपालिकाको सम्पुर्ण क्षेत्रहरुमा हाल लाई F.A.R (फ्लोर एरिया रेसिया) तालिका अनुसार खुल्ला भाग हुनु अनिवार्य छ ।

२.७.२. पछाडि र साइडभित्रको खुल्ला भागः बन्ने घरमा भ्याल, ढोका, भेन्टिलेशन वा अन्य कुनै खुल्ला भाग राख्न परेमा अरुको जग्गाको तर्फ, सार्वजनिक बाटोतर्फ वा चोकतर्फ कम्तिमा १.५० मी. (५ फी.) जग्गा छाडनु पर्नेछ । यदि अरुको जग्गातर्फ भेन्टिलेशन राख्नु परेको खण्डमा लिखित मञ्जुरीनामा दिएमा मात्र राख्न दिइनेछ । तर मञ्जुरीनामाको आधारमा अरुको जग्गातर्फ भ्याल राख्न दिइने छैन । वरण्डा राख्नु पर्दा जग्गाको साँधबाट वरण्डाको छेउसम्म कम्तिमा १ मी. छाडन पर्नेछ ।

२.७.३. घरको खुल्ला भागतर्फ शैचालय निर्माणः बढीमा ४ व.मी. (४३ व.फी.) र उचाई २.४० मी. (८ फी) सम्मको शैचालय आफ्नो जग्गामा घरको खुल्ला भागमा बनाउन छुट दिइनेछ । साथै सैचालय र सेप्टिक ट्याङ्क र सोक पिटको लागि जग्गाको सिमाना बाट ०.९० मी. (३ फी.) पर हुनु पर्नेछ । तर कोर एरियामा उक्त ०.९० मी. (३ फी.) छाडन अनिवार्य हुने छैन । बाटोतर्फको खुल्ला भागमा भने कुनै निर्माण कार्य गर्न दिइने छैन ।

२.७.४. वर्षाको पानीः छानाबाट आउने वर्षाको पानी तपकिन छानादेखि जमीनको मूल पाइप वा ढलसम्म पाइपद्वारा आफ्नो जग्गाबाट अनिवार्य रूपमा लाने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

२.७.५. सिढी निर्माणः सार्वजनिक बाटो, चोक वा सेट व्याक क्षेत्रभित्र कुनै पनि सिढिहरु निर्माण गर्न दिइने छैन ।

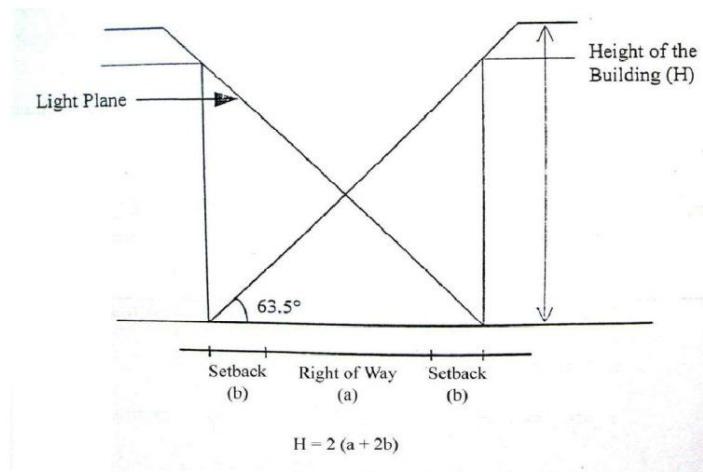
२.८ क्षेत्रफल र उचाई सम्बन्धी सिमा:

२.८.१ क्षेत्रफल र उचाई सिमा सम्बन्धमा तोकिएका F.A.R (फ्लोर एरिया रशियो बमोजिम हुनु पर्नेछ।

२.८.२. वेलकोटगढी नगरपालिकाको सम्पुर्ण क्षेत्रहरूमा घटीमा २.५ आना सम्मका क्षेत्रफल भएका जग्गामा नक्शा पासको लागि स्विकृती दिने।

२.८.३. वेलकोटगढी नगरपालिकाको सम्पुर्ण क्षेत्रहरूमा हाल लाई F.A.R (फ्लोर एरिया रेसिया) तलको तालिका अनुसार कायम गरिएको छ।

S.N.	Building Type	Land Area	Maximum Ground Coverage Ratio (GCR)	Maximum Floor Area Ratio (FAR)	Maximum Total Permitted Building Area	Maximum Height
1.	Residential	-	70%	1.75	Plot area × 1.75	Not blocking the light plane as shown below
2.	Commercial Building	-	40 %	2.0	Plot area × 2.0	
3.	School, College Etc.	-	40%	1.50	Plot area × 1.50	
4.	Governmental, Semi-Governmental offices , poly-clinic ,nursing home	-	50%	1.50	Plot area × 1.50	



२.९. उचाई सम्बन्धि छुटहरु: भन्याङ्ग छोप्ने भाग (यदि कुनै कोठा नजोडिएमा) पारापेट वाल, पानी ट्याङ्गी र यसलाई अड्याउन बनाइएका कुनै निर्माणहरु, सोलार सम्बन्धि उपकरण, भेन्टिलेशन र एअर कन्डिसन सम्बन्धिका उपकरणहरु समेत उचाईमा गणना गरिने छैन ।

२.१०. भवनका विभिन्न भागहरुका निम्ति आवश्यक व्यवस्था :

२.१०.१. प्लन्थः घरको प्लन्थ लेभल बाटोको लेभलबाट वा वरिपरि जमीनको सतहबाट कम्तिमा ०.३० मी. माथि हुनु पर्नेछ । तर नगरपालिका बाट कुनै बाटोको योजना भएमा प्लन्थ लेभल नगरपालिका ले तोकन सकिनेछ ।

२.१०.२ कोठाको उचाईः आवासीय र व्यापारिक प्रयोगको लागि बनाइएका घरहरुमा प्रत्येक कोठाको उचाई कम्तिमा २.७५ मी. (९.० फीट) र बढीमा १० फिट हुनु पर्नेछ । उचाई नाप्दाखेरी भुईको फिनिसिङ्ग लेभलबाट सिलिङ्गसम्म नापिने छ । तर स्लोप छानाको हकमा पनि औसत कोठाको उचाई कम्तिमा २.२८ मी. (७.५० फीट) हुनु पर्नेछ । शैक्षिक संस्थाहरुका भवनमा कोठाको उचाई कम्तिमा २.७५ मी. (९ फीट) हुनु पर्नेछ ।

२.१०.३ वाथरुम र शौचालयः वाथरुम र शौचालयको उचाई कम्तिमा १.८० मी. (६ फी.) हुनु पर्नेछ । वाथरुम र शौचालयको साइज कम्तिमा १.२० मी. × ०.९० मी. (४ फी. × ३ फीट) हुनु पर्नेछ । शौचालयको साइज कम्तिमा ०.९० मी. × ०.९० मी. (३ फी. × ३ फी.) हुनु पर्नेछ । वाथरुम वा शौचालयमा कम्तिमा एक साइडमा भेन्टिलेशनको लागि खुल्ला भाग हुनु पर्नेछ । यस्ता खुल्ला भागको भयाल वा भेन्टिलेशनको साइज कम्तिमा ०.३० मी. × ०.६० मी. (१ फी. × २ फीट) हुनु पर्नेछ ।

२.१०.४. सेप्टिक टैंड़ः प्रत्येक भवनमा सेप्टिक टैंड निर्माण गर्नु पर्नेछ । यदि ढलको व्यवस्था नभएको खण्डमा सकपिटको समेत व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । जुन कुरा नगरपालिका ले निर्धारण गर्नेछ । सेप्टिक टैक निर्माण गर्दा तोकिएको भवन निर्माण मापदण्ड भित्र बाहेक सडकको अधिकार क्षेत्र भित्र निर्माण गर्न पाईने छैन । सेप्टिक टैंड वा कुनै किसिमको पानी जम्मा गर्न जमीनभित्र निर्माण गरिएका निर्माणहरु खानेपानीका श्रोतहरु जस्तै इनार, कुवा, पनेरा वाट कम्तिमा ५ मी. (१६' ३") टाढा हुनु पर्नेछ । यो दुरी भन्दा कममा निर्माण गर्नु परेमा शेयर वाल (Shear Wall) अनिवार्य रूपमा निर्माण गर्नुपर्ने छ ।

सेप्टिक टैंडबाट निस्केको तरल वा ठोस पदार्थहरु खुल्ला ढल, वा कुनै खानेपानीको श्रोतमा आवश्यक रूपमा प्रशोधन नगरेसम्म जोड्न पाइने छैन ।

२.१०.५. भन्याङ्गः भन्याङ्गको चौडाई कमितमा पनि तल तालिकामा देखाए बमोजिम हुनु पर्नेछ ।

सि.नं.	घरको प्रकार	भन्याङ्गको आवश्यक चौडाई कमितमा
१.	आवासीय प्रयोजन	०.९० मी. (३ फी.)
२.	व्यवशायीक प्रयोजन	१.२ मी. २ तल्लासम्म १.५० मी. (५ फी.) (२ तल्ला भन्दा बढीमा)
३.	शैक्षिक संस्थाहरु	१.२ मी. (४ फिट) २ तल्लासम्म १.८ मी. (६.० फी.) (२ तल्ला भन्दा बढीमा)
४.	सरकारी, गैर-सरकारी र अन्य	१.८ मी. (६.० फी.) (२ तल्ला भन्दा बढीमा)

आवासीय प्रयोजनका भवनहरुमा (**Tread**) को चौडाई कमितमा ०.२३ मी. (९ इच्च) र अन्य प्रयोजनको भवनहरुमा (**Tread**) को चौडाई कमितमा ०.३० मी. (१ फी.) हुनु पर्नेछ । कुनै पनि प्रकारका भवनहरुमा (**Riser**) को उचाई बढीमा ०.२० मी. (८ इच्च) भन्दा बढी हुनु हुँदैन ।

२.११. आगलागी सुरक्षाको व्यवस्था:

२.११.१. भवनमा आवश्यक संख्यामा भन्याङ्गको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

२.११.२. 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 ।

२.११.३ सभा भवन (Assembly) भवन र सिनेमा भवनको लागि सेट व्याकः यस्ता भवनहरुमा आगलागीको बेला सुरक्षाको लागि सबैतर्फ कमितमा ३ मी (१० फी.) सेट व्याक छाइनु पर्नेछ ।

२.११.४ Hazardous भवनको लागि सेट व्याकः हाजार्डस भवनहरुमा सुरक्षाको लागि सबै साइडतर्फ कमितमा ४.५ मी (१५ फी.) सेटव्याक छाइनु पर्नेछ ।

२.१२. विद्युत लाइन सम्बन्धी व्यवस्था तथा विद्युत नियमावली र छोइनुपर्ने दूरी :

भवन निर्माणको स्वीकृत दिने क्रममा विद्युत प्राधिकरणको पोल, तार र हाई टेन्सन लाईन आदि पर्ने ठाउँमा विद्युत व्यवस्था नियमावली २०५० अनुसार सेट व्याक लाइन लगाइनेछ । विद्युत व्यवस्था नियमावली परिवर्तन भएमा सो परिवर्तित नियमलाई नै नगरपालिका ले लागु गर्ने छ । साथै घर निर्माण गर्दा सडक बत्ति स्टैण्डको व्यवस्था गरेर घर धनी आफैले सडक बत्ति राख्नु पर्नेछ ।

- कुनैपनि भवन विद्युत प्रसारण वा विद्युत वितरण लाइनका तारहरुबाट विद्युत नियमावली २०५० अनुसार नेपाल विद्युत प्राधिकरणले तोकेको दूरी छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ ।
- २३०/४०० भोल्टेजदेखि ११ हजार भोल्ट सम्मको नाङ्गो तार छेउबाट विद्युत नियमावली २०५० अनुसार नेपाल विद्युत प्राधिकरणले तोकेको दूरी छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ ।
- १३२ पछ सम्मको तार छेउबाट विद्युत नियमावली २०५० अनुसार नेपाल विद्युत प्राधिकरणले तोकेको दूरी छाडि मात्र निर्माण गर्न पाइने छ ।

२.१३. पेट्रोल पम्प सम्बन्धी व्यवस्था: पेट्रोल पम्प सम्बन्धी नेपाल आयल नियमको नियमावली बमोजिम मापदण्ड कायम गर्ने ।

- प्रस्तावित विक्री स्थल राख्ने जग्गाको सडक तर्फको मोहडा घटीमा ३० मिटर भई कूल जग्गाको क्षेत्रफल घटीमा डेढ रोपनी हुनु पर्नेछ ।
- कुनै पनि राष्ट्रिय राजमार्गमा (माथी उल्लेखित वर्गिकरण भित्र नपर्ने क्षेत्र) प्रस्तावित विक्रीस्थल राख्ने जग्गाको राजमार्ग तर्फको मोहडा ४० मिटर भई कूल जग्गाको क्षेत्रफल घटीमा अढाई रोपनी हुनु पर्नेछ ।
- विक्री स्थलमा सेल्स काउण्टर, स्टोररुम, गार्डरुम, ट्रावाइलेट इत्यादि पक्की निर्माण गरी स्वस्थ्य पिउने पानीको धाराको व्यवस्था हुनुपर्नेछ ।
- सामान्यतः सडकको एक किनारा तर्फ दुइवटा पेट्रोल पम्पहरुको दुरी कमितमा ३०० मी. हुनु पर्नेछ ।
- कुनै पनि सडक चोक ९बालअत्य्यल० मा पेट्रोल पम्प राख्न दिइने छैन । मुख्य मुख्य सडकहरुको चोक परेमा वस्ती चोक देखि पेट्रोल पम्प रहने स्थलको दुरी कमितमा पनि १०० मी. रहनु पर्नेछ तर मुख्य सडक र सानो शाखा सडकसंग (सानो शाखा सडक भन्नाले जसको चौडाई ६ मी. भन्दा कम छ, त्यस्तो

सडकलाई जनाउने छ) चोक परेमा पेट्रोल पम्प रहने दुरी यस्तो चोक देखि कमितमा ४० मी. सम्म हुन सक्नेछ ।

२.१४. जग्गाधनी प्रमाण-पूर्जा:

- २.१४.१. जग्गा जसको नाममा छ, उसैको नाममा मात्र निर्माण स्वीकृति प्रमाण-पत्र नगरपालिका ले दिनेछ । तर अरुको हकभोगको जग्गामा निर्माण गर्ने भए निजको हकभोगको निस्सा र निस्सा सहित लिखित मञ्जुरीनामा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- २.१४.२. नक्सामा जग्गाको नाप र आकार, जग्गा धनी प्रमाण पूर्जामा देखाइएको जग्गाको क्षेत्रफल र नापी नक्सा एक आपसमा दुरुस्त हुनु पर्नेछ । कथंकदाचित यी तिनै वस्तुहरूमा मेल हुन नआएमा जुन चाहि सबभन्दा कम देखिन्छ, त्यसैलाई आधार मानिनेछ ।
- २.१४.३. यदि जग्गाको नाप र आकार, जग्गा धनी प्रमाण पूर्जाको क्षेत्रफल र नापी नक्शा एक आपसमा मेल नभएको खण्डमा चारैतिरको सँधियारहरूले सँधियारहरूको कुनै भाग नचर्चेको भनी लिखित मञ्जुरीनामा दिएमा नक्शा पास गरिनेछ । तर यस्तो स्थितिमा सार्वजनिक जग्गातर्फ मिचिएको वा नमिचिएको नगरपालिका ले हेर्नेछ ।

३. वन संरक्षण

- ३.१. खानेपानी लगायतका services lines, आराम-मनोरञ्जन स्थल वाहेकको निर्माण कार्य यस क्षेत्रमा गर्न पाइने छैन ।
- ३.२. यस क्षेत्रमा निर्माण कार्य नगरपालिका को वोर्डको निर्णय पश्चात गर्नु पर्नेछ ।
- ३.३. आराम-मनोरञ्जन स्थलको हकमा बढीमा ५० वर्ग मी. (५०० व.फी.) र एक तले पाटी, पिकनिक स्थलको निर्माण कार्य गर्न सकिनेछ ।

४. खुला र हरियाली

यस क्षेत्रको निम्ति नगरपालिका ले तोके बमोजिमको नियमहरू लागू हुनेछन् । नक्सा- पास गर्नका लागि घटीमा एक घरमा दुईवटा बिरुवा अनिवार्य रूपमा रोपिएको हुनुपर्नेछ ।

५. नदी संरक्षण

- ५.१. कुनै पनि किसिमका भवनहरू खोला सीमाबाट दुवैतिर २५-२५ मीटर, खोल्साहरूको सिमा बाट दुवैतिर ७-७ मीटरसम्म निर्माण गर्न पाइने छैन । घाटको सिमाबाट १५ मी. सम्म कुनै भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- ५.२. घाट र मन्दिरको निर्माणको हकमा माथिको नियम लाग्ने छैन । तर निर्माण कार्यको स्वीकृति नगरकार्यपालिकाबाट दिईने छ ।

६. पार्किङ

योजना/विकास योजनामा वा तल तालिकामा प्रस्तुत गरिएका नम्स अनुसार विभिन्न प्रकारका विकास निर्माण कार्यको लागि पार्किङ्गको व्यवस्था गरिनेछ ।

स्थानीय सवारी धनी, सार्वजनिक यातायातका साधन र पार्किङ्गको आवश्यकता अनुसार विभिन्न उपयोग/क्रियाकलापहरुको लागि पार्किङ्ग नम्स निर्धारण गर्नको लागि तल दिइएको तालिकालाई आधार मान्न सकिनेछ ।

- क) विशेष प्रकारका भवनहरुको निमित्त (आवासीय तथा साना घरेलु उद्योग वाहेकमा) कूल जग्गाको कम्तीमा १५ प्रतिशत जग्गा पार्किङ्डको लागि छोड्नु पर्दछ ।
- ख) गाडी सम्बन्धी मर्मत कारखानाको लागि जग्गाको २५ प्रतिशत पार्किङ्डका लागि छोड्नु पर्दछ ।
- ग) भवनको उपयोग परिवर्तन गर्नु पर्दा पनि नयाँ उपयोग सम्पूर्ण प्रावधानहरु लागु हुने गरी पार्किङ्डको लागि चाहिने जग्गाको व्यवस्था गर्नु पर्दछ ।

७. सौर्य उर्जा प्रणाली जडान सम्बन्धमा

१. देहायका भवनहरुमा कूल उर्जा खपतको २५ प्रतिशत वा १५०० वाट पिक मध्ये जुन बढि हुन्छ सोही क्षमतामा जडान गर्ने गरी सौर्य उर्जा प्रणाली जडान गर्न भवन निर्माणको नक्सापास गर्दा भवनको डिजाइनमा नै अनिवार्य रूपमा सौर्य प्रणाली जडान गर्ने गरी डिजाइन गर्ने व्यवस्था मिलाउने र सो अनुसार जडान भए नभएको सुनिश्चित गरी जडान भएका भवनहरुको मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्ने ।

- क) सबै प्रकारका सरकारी भवन,
- ख) सबै प्रकारका व्यापारिक भवन (तल्लो तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र माथिल्लो तला आवासीय प्रयोजनमा रहेको भवनलाई समेत)
- ग) सबै प्रकारका संस्थागत भवन (विधालय, उच्च विधालय, अस्पताल, सरकारी, निजि तथा पब्लिक लि. कार्यलय भवन आदि)
- घ) सबै प्रकारका सार्वजनिक (संस्थागत भवन, सभा, सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, साँस्कृतक समारोह तथा भोजभतेर स्थल आदि)
- ङ) सबै प्रकारका सभा, सम्मेलन भवन (सिनेमा हल, संयुक्त विशाल बजार, मल्टिप्लेक्स, तारे होटल आदि)

८. विविध:

- ८.१. यस नगरपालिका क्षेत्रभित्र गरिने कुनै पनि स्थायी वा अस्थायी तथा सुधार वा नयाँ निर्माण र पर्खाल निर्माण समेत कार्य गर्न व्यक्ति, विद्यालय, कार्यालय, अस्पताल,

गैसस, अन्तरराष्ट्रीय गैसस र अन्य संस्थाहरु जो सुकैले पनि नगरपालिका को लिखित स्वीकृति लिनु अनिवार्य छ ।

- द.२. मापदण्ड विपरीत कार्य:- नगरपालिका गठन पश्चात अनुमति नलिईकन मापदण्ड विपरीत निर्माण भएका संरचनाहरु (भवन, पर्खाल, टहरा, घेरावार) नियमित नगरे / नहटाए सम्म निजलाई न. पा. बाट उपलब्ध गराउने सुविधाहरु उपलब्ध गराईने छैन ।
- द.३. निर्माण स्वीकृति आवेदन फाराम नगरपालिका को राजश्व उपशाखाबाट शुल्क तिरेर प्राप्त गर्न सकिनेछ । निर्माण स्वीकृति सम्बन्धि सम्पूर्ण शुल्कहरु सोही उपशाखामा बुझाउनु पर्नेछ ।
- द.४. नक्शा A1 paper ($420\text{mm} \times 850\text{mm}$) मा पेश गर्नु पर्नेछ । सबै नक्शाहरु ३ प्रति पेश गर्नु पर्नेछ । तर Load Bearing भवनहरुको हक्मा सबै नक्शाहरु A3 पेपरमा पेश गर्न पनि पाईने छ ।
- द.५. नक्शामा निम्न कुराहरु स्पष्ट दर्शाइएको हुनु पर्नेछ ।
(क) प्रत्येक फ्लोर प्लान (१:१०० स्केलमा), मिटरमा / (१:९८ स्केलमा), फिटमा ।
(ख) चार मोहडा (१:१०० स्केलमा), मिटरमा / (१:९८ स्केलमा), फिटमा ।
(ग) भन्याङ्ग देखिने र जगदेखि भवनको सबभन्दा उच्च विन्दुसम्मको उचाई देखाइएको सेक्षन (१:१०० स्केलमा), मिटरमा / (१:९८ स्केलमा), फिटमा ।
(घ) साइट प्लान (१ रोपनीभन्दा कम जग्गालाई १:१०० स्केल, १-३ रोपनीलाई १:२०० स्केल र ३ रोपनीभन्दा बढी जग्गालाई १:४०० स्केलमा), मिटरमा / (१ रोपनीभन्दा कम जग्गालाई १:६६ स्केल, १-३ रोपनीलाई १:१९२ स्केल र ३ रोपनीभन्दा बढी जग्गालाई १:३८४ स्केलमा), फिटमा ।
(ङ) लोकेशन प्लान ।
- द.६. नगरपालिका क्षेत्रभित्र घर बनाउँदा सम्बन्धित नगरपालिका मा दर्ता भएका इन्जिनियरिङ कन्सल्टेन्टी वा डिजाइनरहरु (मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट आर्किटेक्ट वा सिमिल विषयमा न्यूनतम वी. ई. तह उत्तीर्ण बाट मात्र घरको नक्शा गराई नक्शा दर्ता गराउनु पर्नेछ ।
- द.७. नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सम्पूर्ण घरहरुको लागि structural drawing समेत समावेश गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।
- द.८. Structural drawings मा पेश हुनु पर्ने नक्शाहरु
क) जग (foundation trench) को प्लान र सेक्षन ।

- ख) कोलमको प्लान र सेक्शन ।
- ग) विमको प्लान र सेक्शन ।
- घ) भर्याड.को प्लान र सेक्शन ।
- ड.) स्ल्यावको प्लान र सेक्शन ।
- च) स्यानिटरीको प्लान र सेक्शन ।
- छ) क्यान्टिलेभरको सेक्शन ।

- द.९. हरेक फ्लोर प्लानमा नाप (**Dimension**) हरु निम्नानुसारको देखाउनु पर्नेछ ।
- (क) Element to element dimension
 - (ख) सेन्टर टु सेन्टर नाप (**Center to Center Dimension**)
 - (ग) जम्मा नाम (**Total Dimension**)
 - (घ) कोठाको भित्री साइजको नाम (**Internal Room Dimension**)
- द.१०. हरेक Floor plan मा क्यान्टिलेभर, Overhang वा कुनै Projection लाई डटेड लाइनमा देखाउनु पर्नेछ ।
- द.११. साइट प्लानमा विस्तृत नाप (**Detail Dimensions**) सहित निम्न कुराहरु देखाउनु पर्नेछ ।
- (क) छिमेकी सँधियारहरुको नाम, घर भएमा घर नं. अथवा खाली जग्गा भए कि. नं सहित ।
 - (ख) मुख्य सडक र आवागमन माध्यम (**Access Mean**)
 - (ग) सेट व्याक लाइन
 - (घ) हाल भएको कुनै पनि संरचना (**Existing Construction**)
 - (ड) हाइटेन्सन वा लो टेन्शन विद्युत लाइन (भोल्टेज सहित)
 - (च) नाली र मंगाल
 - (छ) खानेपानी लाइन
 - (ज) चर्पे
 - (झ) सेप्टिक ट्याङ्क र सोक पिट
 - (ञ) खुल्ला ठाउँ, हरियाली एरिया र रुखविरुद्ध ईत्यादी
 - (ट) मंजुरीनामा लिएको भए उक्त जग्गाको खण्ड (Part)
- द.१२. लोकेशन प्लान ।
- द.१३. उत्तर सिधा माथितिर (upward) दर्शाइएको हुनु पर्नेछ ।
- द.१४. नक्शा र lettering केरमेट नभै प्रष्ट रूपमा बुझिने र सफा हुनु पर्नेछ ।

- द.१५. Designer र निवेदकले नक्शाका सबै पन्ना र आवेदन फाराममा सही गरेको हुनु पर्नेछ र डिजाइनरले नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता गरेको प्रमाण-पत्रको फोटोकपी समेत पेश गर्नुपर्ने छ ।
- द.१६. प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण कार्य सम्पन्न गर्नको लागि नगरपालिका ले प्रमाण पत्र प्रदान गर्नेछ र प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि घरधनीले नगरपालिकामा निवेदन दिनु पर्नेछ । तत्पश्चात् नगरपालिका ले निर्माण कार्य अघि बढाउन स्वीकृत नक्शा पास प्रमाण पत्र प्रदान गर्नेछ । पछि निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि सोही रीतले निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्नेछ ।
- द.१७. कुनै पनि भवनको डिजाइनले सो भवनको निर्माण अवस्था सुपरभिजन गर्नुपर्ने र धनीलाई निर्माण कार्य सम्पन्न भएको निस्सा प्राप्त गर्न सम्बन्धित नगरपालिकामा निवेदन दिंदा, भवन स्वीकृत नक्शा अनुसार नै निर्माण भएको भनी डिजाइनकर्ताको सिफारीश पत्र पेश गर्नु पर्नेछ ।
- द.१८. उपरोक्त अनुसार भवन सम्पन्नको सिफारीश पत्र दिइएकोमा भवन स्वीकृत नक्शा अनुसार नभए निजमाथि ऐन कानून, नियमानुसार कार्यवाही गरिनेछ ।
- द.१९. कुनै पनि भवन निर्माण कार्य गर्दा चर्पी, सेप्टिक ट्याङ्क र सोक पिट (ड्रेनेज नभएमा) नक्शामा देखाउनु पर्नेछ र निर्माणस्थलमा पनि सो अनुसारको निर्माण गर्नु पर्नेछ ।
- द.२०. तला थप र मोहडा परिवर्तन गर्न मौजूद तल्ला समेत देखिने गरी माथिका नियमहरू अनुसार कै नक्शा तयार गरी आवेदन दिनु पर्नेछ ।
- द.२१. निर्माण कार्य हुँदा आवागमनमा बाधा पर्ने गरी सडकमा निर्माण सामग्री राख्न पाइने छैन ।
- द.२२. भवन निर्माण सम्पन्न भैसकेपछि छिमेकी र वातावरणमा प्रतिकूल असर पर्ने गरी कुनै निर्माण कार्य गर्न पाइने छैन ।
- द.२३. अस्थायी निर्माण कार्य गर्न नगरपालिका मा भिन्दै आवेदन फाराम भर्नु पर्नेछ । प्लान, साइट प्लान र लोकेशन प्लान free hard sketch नै मान्य हुने बाहेक अरु कार्य माथिका बुँदाहरु अनुरूप नै हुनेछन् ।
- द.२४. भुकम्प पिडितको नक्सापास सम्बन्धी व्यवस्था
- द.२५. पूनःनिर्माण प्राधिकरणद्वारा तयारभएका नमूना नक्सा मध्येबाट छनौट गरी हुवहु नक्सा पेश गरेमा भवन कै थप नक्सा पेश गर्नु

- पर्ने छैन् । तर नक्सा साथ Site plan / location plan भने अनिवार्य रूपमा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- द. २५.२. नक्सासाथ जग्गाको हकभोगको प्रमाणपत्र, भुकम्पपिडितको सम्झौतापत्र, वडाको सिफारिस लगायत सामान्य नक्सापासकालागि संलग्न गर्नु पर्ने सबै कागजात पेश गर्नु पर्नेछ ।
- द. २५.३. नक्सा स्वीकृतीकालागि नगरपालिका दर्ताभएको मितिले ७ दिन भित्र छिमेकीलाई कुनै उजुरवाजुर गर्न पर्ने भए सो गर्नकालागि वडाकार्यालय मार्फत १५ सूचना निर्माणस्थलमा प्रकाशित गरिनेछ । उजुरवाजुर नपरेमा सो मिति समाप्त भएको १५ दिन भित्र प्राविधिकले फिल्ड निरिक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । प्राविधिक प्रतिवेदनका आधारमा तोकिएको दस्तुर लिई नगरपालिकाले नक्सा पास गरी प्लिन्थलेवलसम्मको निर्माण स्वीकृति दिईनेछ ।
- द. २५.४. निर्माणकार्य भएको अवस्थामा नगरपालिकाले प्राविधिक खटाई अनुगमन गराउन सक्नेछ ।
- द. २५.५. भुकम्पपिडितले कुनै परामर्शदाता मार्फत प्राधिकरणको नमुना भन्दा बेग्लै नक्सा तयार गरी पेश गरेमा माथि द. २५.३ अनुसार गर्ने । निर्माण सम्पन्न भएपछि प्राविधिकबाट निरिक्षण मूल्यांकन गराई प्रतिवेदन लिई निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिईनेछ ।
- द. २५.६. भूकम्प पिडितहरूको लागि नक्सा पास प्रक्रिया सरलीकरण गर्न राष्ट्रिय पुनर्निर्माण प्रधिकरणले उपलब्ध गराएको नमुना नक्सा अनुसार नगरपालिकाको मापदण्ड पुरा गरी निर्माण गर्ने घरहरूको हकमा रु. २,००० (दुई हजार) नक्सा पास शुल्क लिई प्रक्रिया अगाडी बढाउने ।
- द. २५.७. २०७२ सालको भूकम्पका लाभग्राहीको सुचीमा परेका र भूकम्प पिडित सम्झौता पत्र भएका दलित, बिपन्न, असक्त, एकल महिला भूकम्प पीडितले नक्सा पासका लागि सम्बन्धित वडाको सिफारिस ल्याएमा उक्त सिफारिसको आधारमा सो भूकम्प पिडितको नक्सा पास निशुल्क गरिनेछ ।

८. २६. नक्सा पास छुटको व्यवस्था:-

८. २६.१. पुराना घरहरु भत्काई पुरातात्विक स्वरूप / (पुरानो शैली झल्किने गरी) नबिग्रने गरी निर्माण गर्न घर नक्सा पेश गरेमा डि.पि.सि (प्लिन्थ) लेबल सम्मको नक्सा पास दस्तुर लाग्नेछ । सो भन्दा माथिको सँरचनाको लागी निजको नक्सा पास निशुल्क गरिने छ । तर घर निर्माण सम्पन्न नभए सम्म सो निशुल्क हुने रकम धरौटी स्वरूप राख्नु पर्नेछ । उक्त धरौटी रकम घर निर्माण कार्य सम्पन्न भए पश्चात फिर्ता गरीनेछ ।

८. २६.२ आकाशे पानी सँकलन गर्न घरको नक्सा बनाउँदा आकासे पानीको सँकलन गर्ने र खानेपानी उपभोक्ता समितिको बाट पाईप आउने पानी सँकलन गर्ने दुई (२) छुट्टा छुट्टै ट्याँकी राख्ने व्यवस्था गरेको भएमा कुल नक्सापास रकमका २० प्रतिशत छुट दिईनेछ । सो छुट निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन प्राप्त भए पछि उपलब्ध गराईनेछ ।

८. २६.३. दीगो रूपमा फोहर मैला व्यवस्थापन गर्नका लागी कसैले घर निर्माण गर्दा सेप्टिक टैकको सद्वामा पुक्सिड प्रविधि वा अन्य प्रविधिको बायो-ग्याँसको निर्माण गर्न नक्सा पेश गरी निर्माण गरेमा २० प्रतिशत छुट दिईनेछ । सो छुट निर्माण सम्पन्न भए पश्चात मात्र उपलब्ध गराईनेछ ।

नोट : यस मापदण्ड अनुरूप भवन निर्माण स्वीकृतिको प्रकृयामा मापदण्ड भित्र नियमहरु नपाईने र नखुल्ने समस्याको निकाशको निमित नगरपालिका प्रमुख, प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत, सम्बन्धित वडा अध्यक्ष/वडा सचिव र नक्शापास संग सम्बन्धित नगरपालिका का ईन्जिनियर समेतको समितिले निर्णय दिने छ ।

९. घर नक्शा पास सम्बन्धी प्रकृयाहरु

- ९.१. निवेदकले नक्शा साथ आवश्यक प्रमाणपुर्जाहरु संलग्न गरी नगरपालिकाले तोकेको फाराम भरि पेश गर्नुपर्ने छ ।
- ९.२. पेश भएको फाइल रितपुर्वक नगरपालिकाका प्राविधिकबाट आवश्यक प्रमाणपुर्जा छ /छैन र आवश्यक मापदण्ड अनुसार छ /छैन जांची सकेपछि नक्शा सम्बन्धित शाखामा पठाईनेछ ।
- ९.३. उक्त फाइल सम्बन्धित शाखामा दर्ता भए पछि संधियारहरुलार्य आवश्यक जानकारी सोहि दिन वा सोको भोलिपल्ट दिइने छ ।

- ९.४. संधियारहरुलाई सूचना प्राप्त भए पछि नक्सा पास उपशाखाले सोही दिन वा सो को भोलिपल्ट १५ दिने सार्वजानिक सूचना घर बनाउने स्थलमा टाँस गरिने छ ।
- ९.५. यस अवधि भित्र कुनै विवाद भएमा नगरपालिकाका प्राविधिक /वडा सचिव/वडा अध्यक्ष र सम्बन्धित व्यक्ति वा पक्ष वसी समस्याको टुङ्गो लगाईने छ । कथंकदाचित समस्या समाधान नभए सम्बन्धित पक्षबाट नापी शाखाबाट प्राविधिक फिकाई समस्याको निराकरण गरिने छ ।
- ९.६. यदि १५ दिने सूचना संधियारको अनुपस्थितिमा वा कुनै कारणवश बुझि नदिएमा १५ दिन पश्चात उक्त संधियारलाई पुनः ७ दिनको सूचना जारी गरिने छ ।
- ९.७. उल्लेखित बमोजिम बुँदा ९.५ र ९.६ को प्रकृया पुरा भएको भोलिपल्ट नगरपालिकाका प्राविधिक, वडा सचिव, वडा अध्यक्ष र सम्बन्धित व्यक्तिको उपस्थितिमा सर्जिमिन गरिने छ ।
- ९.८. सर्जिमिन भएको भोलिपल्ट सर्जिमिनमा गएको प्राविधिकको प्रतिवेदन साथ नक्शा फाईल नक्शा पास उपशाखाले बुझिलिने छ ।
- ९.९. नक्शा पास उपशाखाबाट फाईल ईन्जिनियर समक्ष पेश भएपछि १५ दिने सूचना, सर्जिमीनको प्रतिवेदन र नगरपालिकाको मापदण्डलाई समेत ध्यानमा राखी ईन्जिनियरले निर्माण स्विकृत दिन मिल्ने, नमिल्ने वा परिवर्तन गर्नुपर्ने भए आवश्यक कुराको टिप्पणी उठाई प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष पेश गर्ने छ र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलो टिप्पणी सदर गर्ने छ ।
- ९.१०. टिप्पणी सदर पश्चात सम्बन्धित व्यक्तिले नगरपालिकाको नियमानुसार आवश्यक दस्तुर राजश्व उपशाखामा बुझाउनु पर्नेछ ।
- ९.११. आवश्यक दस्तरबुझाए पछि सोही दिन वा सो को भोलिपल्ट सम्ममा प्लिन्थ लेवलसम्मको निर्माण कार्य सम्पन्न गर्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिने छ । बुँदा ९.९ र ९.१० र प्रयोजनको प्रकृयाको लागि जम्मा अधिकतममा ७ (सात) दिन लाग्ने छ ।
- ९.१२. भवनको जग हाले बेलामा सम्बन्धित व्यक्तिले नगरपालिकाको प्राविधिकको रोहवरमा जग शुरु गर्नुपर्नेछ । जसको सूचना सम्बन्धित व्यक्तिले नगरपालिका मा समयमै दिनुपर्ने छ ।

- ९.१३. प्लन्थ लेवल सम्मको निर्माण कार्य सम्पन्न भए पछि सो को जानकारी नगरपालिकामा दिनु पर्ने छ। त्यस पछि सोही दिन वा सो को भोलिपल्ट नगरपालिकाको प्राविधिकबाट उक्त घर नापजाँच गरि प्लन्थ लेवलसम्म नक्शा पास बमोजिम बनेको छ, / छैन हेरी ३(तीन) दिन भित्र प्रतिवेदन पेश गरिने छ।
- ९.१४. प्लन्थ लेवल सम्म स्विकृत नक्शा अनुसार घर बनेको भए नियमानुसार ३ (तीन) दिन भित्र नक्शापास प्रमाणपत्र प्रदान गरिने छ। यदि सो अनुसार नवनेको भए आवश्यक सुधार गर्ने/भत्काउन नगरपालिकाले आदेश दिने छ, र उक्त सुधार पश्चात मात्र नक्शा पास प्रमाणपत्र प्रदान गरिने छ।
- ९.१५. निर्माण सम्पन्न पश्चात सम्बन्धित व्यक्तिले सो को जानकारी नगरपालिकामा दिएपछि नगरपालिकाका प्राविधिकबाट सोही दिन वा सो को भोलिपल्ट घरको निरिक्षण गर्ने र सो को रिपोर्ट सोही दिन वा सो को भोलिपल्ट पेश गर्ने छ। नक्शा पास अनुसार बनेको भए निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिने छ, र नवनेको भए आवश्यक सुधार गरेपछि मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिने छ।
- ९.१६. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गरेपछि मात्र सम्बन्धित निकाय जस्तै- विद्युत प्राधिरण, खानेपनी संस्थन आदिमा आवश्यक सिफारिस दिन सकिने छ।
- ९.१७. प्लन्थ लेवल सम्मको निर्माण कार्यको लागि नक्शापास प्रमाणपत्र प्राप्त भएको मितिले २(दुई) वर्ष भित्र निर्माण सम्पन्न गरी सक्नु पर्ने छ। कथंकदाचित उक्त म्याद भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न गर्न नसकेमा म्याद थपको लागि नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनुपर्ने छ। त्यस पछि पहिला लागेको दस्तुरको ५ प्रतिशत थप दस्तुर तिरी पुन २ (दुई) वर्षको लागि म्याद थप गरि दिन सकिने छ।
- ९.१८ २०७२ सालको भूकम्पका लाभग्राहीको सुचीमा परेका र भूकम्प पिडित सम्झौता पत्र भएका भूकम्प पीडितले नक्सा पासका लागि सम्बन्धित बडामा आवेदन दिई बडा समितिले नक्सा पासको प्रक्रिया अगाडी बढाईदिन नगरपालिकामा अनुरोध गरेमा नगरपालिकाले प्राविधिक खटाई आवश्यक मुल्यांकन गरी दिएको प्राविधिक प्रतिवेदनका आधारमा नक्सा पास गरिनेछ।
१०. नेपाल सरकार तथा प्रदेश सरकारको मापदण्ड लागू हुने : यस मापदण्ड तथा कार्य विधिमा उल्लेख भएको मापदण्ड र प्रक्रिया नेपाल सरकारको राष्ट्रिय र प्रदेश सरकारको प्रादेशिक मापदण्ड भन्दा फरक पर्न गएमा नेपाल सरकार तथा प्रदेश सरकारको मापदण्ड नै लागू हुनेछ।

अनुसूची (१)

सडक क्षेत्राधिकार

class A (क) - १० मीटर

दायाबायाँ १० मीटर , सडक निर्माण ८ मीटर

class B (ख)- ७ $\frac{1}{2}$ मीटर

दायाबायाँ ७ $\frac{1}{2}$ मीटर, सडक निर्माण ८ मीटर

class C (ग)- ५ मीटर

दायाबायाँ ५ मीटर , सडक निर्माण - ६ मीटर

class D(घ)- ३ मीटर

दायाबायाँ ३ मीटर , सडक निर्माण - ४ मीटर

सि.नं.	सडकको नाम	सडक केन्द्र रेखा बाट दायाँ बायाँ छोड्नु पर्ने दुरी (सेट व्याक बाहेक)	वडा नं	सेट व्याक
	Class 'A' (क) Road	मीटर		मीटर
१	पैतिस किलो – आरुखर्क – भन्ज्याड- - सेरा – कुमरी -बाघखोर - दुईपिपल सडक खण्ड	१० मी	१	१.५
२	तिनपीप्ले - ओखरपौवा – चाउथे - कुमरी - दुईपिपल - कोल्पूटार सडक	१० मी	२	१.५
३	पैतिस किलो - आरुखर्क - दुईपिपल - बाघखोर सडक	१० मी	२	१.५
४	कोल्पु - विरेन्द्र मा. वि हुँदै बेलकोट सडक	१० मी	२	१.५
५	बाह्र विसे - झ्याँगली पोखरी हुँदै रातमाटे सडक	१० मी	२	१.५
६	चौधमुरे - रिषेटार - अशिमुरे हुँदै ठुलो बगर सडक	१० मी	२,	१.५
७	पात्ले - कुमरी - पंचासे सडक	१० मी	३	१.५
८	चरंगे खोला - नयाबस्ती - जोगिवराबोट सडक	१० मी	३	१.५
९	भोर्ले खोला - जल्जले - हस्पिटल - दोभान - बानिया गाउँ - बाघखोर	१० मी	४	१.५

	सडक			
१०	दियाले - पंचासे - बाघखोर सडक	१० मी	४	१.५
११	दियाले - पंचासे मा.वि हुँदै वैधवन बाघखोर सडक	१० मी	४	१.५

१२	कोल्पुटार - दुइपिपल - डवली - चौतिस किलो	१० मी	५	१.५
१३	माझीगाउँ - माझिविरुवा - पिप्ले	१० मी	५	१.५
१४	डवली देखी दियाले मोटरबाटो	१० मी	६	१.५
१५	चेपिंडे - महादेवखर्क - कृष्ण मन्दिर - दियाले - बाघखोर मोटर बाटो	१० मी	६	१.५
१६	ठुलो खोला - तल्लो भंगरी - वेतपानी - मालिका - हर्रे - बाघखोर मोटरबाटो	१० मी	६	१.५
१७	महादेवफाट - ढकालथोक हुँदै दुइपिपल	१० मी	७	१.५
१८	लामास्नोती - डाडापिपल बोट हुँदै दुइपिपल	१० मी	७	१.५
१९	कछाड बाटो	१० मी	७	१.५
२०	तादी - करुनाकर थुम्का - छहरे खोला - बाघखोर	१० मी	९	१.५
२१	देविघाट - जामुनेचौर (भट्टु गाउँ - कोले - बाघखोर)	१० मी	९	१.५
२२	खडकरे - तादी - पासाङ्ल्हामू राजमार्ग	१० मी	१०	१.५
२३	धमले - सुन्दर बजार - बाघखोर सडक	१० म	१०	१.५
२४	वेतिनी वन - खड्को खोला (पासाङ्ल्हामू राजमार्ग)	१० मी	११	१.५
२५	वेतिनी वन- लामाटोल- मजुवा- चिसापानी बाघखोर सडक	१० मी	११	१.५
२६	वाराही - शक्ति मा.वि. - वालुवा भन्ज्यांग - भूकुटी दोभाने सडक	१० मी	१२	१.५
२७	भूकुटी मा.वि - खाल्टेपानी - रैबरे - कालिचुम्ती सडक	१० मी	१२	१.५
२८	घलेगाउँ - गोगिनी भन्ज्यांग भूकुटी, काला घुम्ती सडक	१० मी	१३	१.५

२९	फांटापौवा - बोक्से - कातिकि - सिरिसे - मनपरेको दुंगा हुँदै लामा चौर सडक	१० मी	२	१.५
	Class 'B' (ख) Road			१.५
१	पैतिसकिलो-आरुखर्क -भन्ज्याड मा. वि.-मजुवा-बाघबोर	७.५ मी	१	१.५
२	खर्कचौर - दुलाधर - गोलमा - चाउथे - फांटापौवा सडक	७.५ मी	१	१.५
३	कक्नी - चाउथे हुँदै गोलमा सडक	७.५ मी	२	१.५
४	छ्विसे - माझाडिही - गोलमा हुँदै बेलकोट सडक	७.५ मी	२	१.५
५	मेडिकल - डुम्रीचौर हुँदै बेलकोट सडक	७.५ मी	२	१.५
६	विरेन्द्र मा. वि - धुसेनी - रोटेपाजी हुँदै देवीस्थान सडक	७.५ मी	२	१.५
७	धुसेनी - चिसापानी हुँदै सेरा सडक	७.५ मी	२	१.५
८	फाँटापौवा - चौधमुरे - विरुवाटार हुँदै ठुलो बगर - जलेश्वोर - कोल्पुटार सडक	७.५ मी	३	१.५
९	कोल्पुखोला - एकले - गढी थुम्का हुँदै चिम्टेश्वोर सडक	७.५ मी	३	१.५
१०	लक्ष्मेश्वोरी - भोर्ले खोला - थाकले सडक	७.५ मी	३	१.५
११	लक्ष्मी प्रसाद देवकोटा राजमार्ग	७.५ मी	५	१.५
१२	रास ओडार - अँधेरी खोला - लामाचौर	७.५ मी	५	१.५
१३	वकाईनो चौर - हिउरे - हिटिआल	७.५ मी	५	१.५
१४	दुइपिपल - सार्किथोक - बेतपानी	७.५ मी	५	१.५
१५	दुइपिपल - तिनघरे - गल्छी - देविघाट सडक	७.५ मी	५	१.५
१६	डवली - बेतपानी - भंगरी - खतिवडा गाउँ ग्रामिण सडक	७.५ मी	६	१.५
१७	डवली - दाहलचोक - अर्चले - कार्कीडाडा - डम्पिंग ग्रामिण सडक	७.५ मी	६	१.५
१८	देउराली - कृष्ण मन्दिर ग्रामिण सडक	७.५ मी	६	१.५
१९	देउराली - महादेव खर्क - वडरे ग्रामिण सडक	७.५ मी	६	१.५
२०	मानेडाडा - रुसेपानी - डदुवा - कृष्ण मन्दिर ग्रामिण सडक	७.५ मी	६	१.५

२१	रुसेपानी - लाकुरी - चौतारा - भट्टचौर - बाघखोर ग्रामिण सडक	७.५ मी	६	१.५
२२	अचमारा - खड़क छाप - बड़ेरे सडक	७.५ मी	६	१.५
२३	चौर - छापडाडा हुँदै महादेवखर्क	७.५ मी	६	१.५
२४	चिलाउनेखर्क - भट्टचौर ग्रामिण सडक	७.५ मी	६	१.५
२५	छविसे - शम्भुचोक हुँदै दुईपिपल सडक	७.५ मी	७	१.५
२६	तुल्सिटार - चन्द्रेटार हुँदै दुईपिपल	७.५ मी	७	१.५
२७	बेल्टार - खमारीचौर - पार्वतीचौर - नेपालथोक खातिवडा गाउँ - तल्लो भंगेरी सडक	७.५ मी	८	१.५
२८	देवीघाट - बाहुन डाडा सडक	७.५ मी	८	१.५
२९	भालुखोला - बाघखोर - सिउरिनी - चम्बोटे	७.५ मी	९	१.५
३०	चिप्लेटी - सुन्दर बजार - चिसापानी सडक	७.५ मी	१०	१.५
३१	सहकारी - पाण्डेगाउँ - चिडिको पध्देरो - थापा देउङ्गी सडक	७.५ मी	१०	१.५
३२	केउरीनी खोला - पोखरी बस्तेत गाउँ - मैदानटोल - राना टोल - निरन्जना सडक	७.५ मी	१०	१.५
३३	कालो धुम्ती ११ नं जोडने सडक	७.५ मी	१०	१.५
३४	वांगेवाटो धनसर १२ नं जोडने सडक	७.५ मी	१०	१.५
३५	चिप्लेटी पन्थगाउँ हुँदै ११ नं जोडने सडक	७.५ मी	१०	१.५
३६	कोइरालाटार - अमिली डांडा सडक	७.५ मी	१०	१.५
३७	चिसापानी - मजुवा सडक	७.५ मी	१०	१.५
३८	पुतालीटार- चिसापान- बाघखोर सडक	७.५ मी	११	१.५
३९	धमले- टिमुरे- लोहनी डी- मदानपुर	७.५ मी	११	१.५
४०	बेशीबगर- सेराखेत- रातमाटे डी सडक	७.५ मी	११	१.५
४१	दुईकदम - सिम्पानी - घदेरीटोल हुँदै घोडघाड सडक	७.५ मी	१२	१.५
४२	पिपलजैडा - वासपानी - वासुकी ग्रामिण सडक	७.५ मी	१२	१.५
४३	पालुदा - भञ्ज्याड - लामाटोल -	७.५ मी	१२	१.५

	मगर टोल - वासुकी ग्रामिण सडक			
४४	चण्डी भन्ज्यांग - सतारे - मेगुवा - मडकीला ग्रामिण सडक	७.५ मी	१२	१.५
४५	बेलकोटगढी १० हुँदै घोडधाट वासुकी दौडे केदी सडक	७.५ मी	१२	१.५
४६	नया पुल - दोभाने टार - सातबिसे - वासुकी कृषि फर्म - रैवरे - मडकीला - वालुवा भन्ज्यांग कृषि सडक	७.५ मी	१२	१.५
४७	देउराली - भुमेस्थान - वाग्लेथोक - मडकीला ग्रामिण सडक	७.५ मी	१२	१.५
४८	वाराही - शक्ति मा.वि - वडहरे मोटर बाटो	७.५ मी	१३	१.५
४९	वेतिनी वन - नयाँ पुल- तादी झो. पु सडक	७.५ मी	१३	१.५
	Class 'C' (ग) Road			१.५
१	भन्ज्याड मा.वि - सेरा मन्दीर - न्यौपाने टोल - न्युरेनी - विरेन्द्र मा.वि सडक	५ मी	१	१.५
२	भन्ज्याड मा.वि - ठुलो गाउँ - गैरी गाउँ - माने डांडा चिम्टेश्वोर सडक	५ मी	१	१.५
३	खर्कचौर - दुड्चेत - लामासौरा - हर्वाबोट हुँदै देलेखोला सडक	५ मी	१	१.५
४	आरुखर्क - लामाटोल - चिंदेखर्क हुँदै सेरा भन्ज्याड	५ मी	१	१.५
५	मेलेखोला - प्रगती टोल हुँदै देवीथान सडक	५ मी	१	१.५
६	देवीस्थान - कोइराले टोल हुँदै सेरा सडक	५ मी	२	१.५
७	विरेन्द्र मा.वि - न्यौपाने टोल - गढीको थुम्का हुँदै बाघखोर सडक	५ मी	२	१.५
८	कालेखोला - काफलचौर हुँदै चिम्टेश्वोर सडक	५ मी	२	१.५
९	माझा डिही - चिसापानी हुँदै चाउथे सडक	५ मी	२	१.५
१०	शिखर कटेरी - मिल हुँदै डुम्हीचौर बेलकोट सडक	५ मी	२	१.५

११	न्युरेटोल - कान्ले सडक	५ मी	३	१.५
१२	दियाले - सिराखोरिया सडक	५ मी	४	१.५
१३	तिल्केश्वोर - सुहरा - हस्पिटल सडक	५ मी	४	१.५
१४	कालिका मन्दिर - डांडा खर्क - पाण्डे गाउँ - चालिसे भिर	५ मी	४	१.५
१५	दुकुरबासी खोला - डांडा खर्क पुछार - पंचासे खोला सडक	५ मी	४	१.५
१६	जलेश्वोर - महादेव - कोल्पु हुँदै चनौटे सडक	५ मी	४	१.५
१७	बयरधारी - बेलकोट सडक	५ मी	४	१.५
१८	बयरधारी - जलजने सडक	५ मी	४	१.५
१९	मयलबोट - साउरा हुँदै तिल्केश्वोर सडक	५ मी	४	१.५
२०	हात्तीदुङ्गा - अधेरीखोला - भद्रौरे सडक	५ मी	५	१.५
२१	पिप्ले - कात्ले - अर्चले - छाप हुँदै तारेपहरा सडक	५ मी	५	१.५
२२	केउरेनी - मुसुरे सडक	५ मी	५	१.५
२३	भद्रौरे - रिष्टबोट (तोड्के) सडक	५ मी	५	१.५
२४	समिकोबोट - गौडे - चौतारा सडक	५ मी	५	१.५
२५	माझीगाउँ - गिरी पिप्ले हुँदै विरुवा सडक	५ मी	५	१.५
२६	तिन्सल्ले - काभ्रे ठुलाचौर - क्रियापानी - गुयापितलाबोट सडक	५ मी	५	१.५
२७	पण्डित टोल - रातमाटे - ठुला चौतारा सडक	५ मी	५	१.५
२८	छिपिथोक - छापडांडा - डम्पिंग सडक	५ मी	५	१.५
२९	छिपिथोक - पारीटोल सडक	५ मी	५	१.५
३०	कोल्काटे - सिम्ले - सानो डांडा सडक	५ मी	५	१.५
३१	इन्द्रेश्वोर नि.मा.वि - डाडाथोक - चांपबोट सडक	५ मी	५	१.५
३२	तिरतिरे धारा - तल्लो सार्किथोक - गैराघर सडक	५ मी	५	१.५
३३	सार्किथोक - गैराथोक सडक	५ मी	५	१.५
३४	दुइपिपल - दाहालथोक सडक	५ मी	५	१.५
३५	जारेगल्ली - ठुलोगरा - सिउरानो ग्रामिण सडक	५ मी	६	१.५

३६	सातदोबाटो - भालुरुम्टा - लामिछानेटोल ग्रामिण सडक	५ मी	६	१.५
३७	अधिकारिटोल - डमपिंग ग्रामिण सडक	५ मी	६	१.५
३८	लोसेचौर - भट्टगाउँ - भंगेरी ग्रामिण सडक	५ मी	६	१.५
३९	छ्याम्पे - रिजालटोल - वेतपानी ग्रामिण सडक	५ मी	६	१.५
४०	पाथीभरा - कट्टुन - कोलपुखोला ग्रामिण सडक	५ मी	६	१.५
४१	तारेभिर - रिजाल टोल ग्रामिण सडक	५ मी	६	१.५
४२	देउराली - माथिल्लो भंगेरी - भस्मे ग्रामिण सडक	५ मी	६	१.५
४३	तिटुङ्ग टोल - लामिछाने टोल ग्रामिण सडक	५ मी	६	१.५
४४	मिलडाडा - सुवेदी टोल ग्रामिण सडक	५ मी	६	१.५
४५	चौर किरेपानी - रातोडाडा हुँदै चेपिन्ने ग्रामिण सडक	५ मी	६	१.५
४६	तोरीसुवारा - चिसापानी ग्रामिण सडक	५ मी	६	१.५
४७	च्यानडाडा - सुवेदी घर हुँदै खोले ग्रामिण सडक	५ मी	६	१.५
४८	घेदुङ - तल्लो अर्चले ग्रामिण सडक	५ मी	६	१.५
४९	खाल्टे - जंगले - भैरव कुण्ड सडक	५ मी	७	१.५
५०	डाडा - पिपलबोट - केउरेपानी सडक	५ मी	७	१.५
५१	ढकाल थोक - न्यौपाने थोक सडक	५ मी	७	१.५
५२	७ नं वडा कार्यालय - कैदले - समिचौर सडक	५ मी	७	१.५
५३	महादेवफाट - राईगाउँ - नयाँपुल सडक	५ मी	७	१.५
५४	रुवा बराबोट - खानीगाउँ हुँदै मल्लाथोक - दमैडाडा सडक	५ मी	७	१.५
५५	जंगले - हाडीखोला - नन्दुटार सडक	५ मी	७	१.५
५६	तुलसीटार - धन्सार - राईगाउँ सडक	५ मी	७	१.५
५७	तिनघरे - काजिथोक सडक	५ मी	७	१.५
५८	विचटोल - सिमलचौरी सडक	५ मी	७	१.५
५९	आलडाडा - वेतखोला सडक	५ मी	७	१.५

६०	कलचेडी - सिलादेवी सडक	५ मी	७	१.५
६१	पुरानोबारी - बतासे - दाढ़सिंड चौर हुँदै कउरेपानी - खतिवडा गाउँ सडक	५ मी	७	१.५
६२	रातमाटे चोक - त्रिशुली नदि सडक	५ मी	७	१.५
६३	अमिलोचोक - त्रिशुली नदि सडक	५ मी	७	१.५
६४	गैरीगाउँ चोक हुँदै सिलादेवी सडक	५ मी	७	१.५
६५	जंगले हाडीखोला - बेतखोला सडक	५ मी	७	१.५
६६	समिचौर - बुच्चे सिंड सडक	५ मी	७	१.५
६७	केउरिनी - थापा गाउँ - खत्री टोल सडक	५ मी	८	१.५
६८	पार्वती चौर - नेपालथोक - खतिवडा गाउँ - दुइपिपल सडक	५ मी	८	१.५
६९	झाकीटोल - चिलाउने थुम्का - सुवारा - भांगे सडक	५ मी	९	१.५
७०	जामुनेचौर - चम्बोटे - बास्थाला सडक	५ मी	९	१.५
७१	सानो चौतारा - सिम्ले - सुवारा हुँदै कुंचेवांग सडक	५ मी	९	१.५
७२	मानेटोल हुँदै पेमो छोइलीं गुम्बा सडक	५ मी	९	१.५
७३	अमृम्टी मोड हुँदै छाहरेखोला मिजार टोल	५ मी	९	१.५
७४	बासकोटे - कान्ले - सिक्रे - दियाले सडक	५ मी	९	१.५
७५	पुछारटोल - छहरे खोला - भट्टराईटोल सडक	५ मी	९	१.५
७६	कडेल बन हुँदै वेसी फाँट १२ नं जोड्ने सडक	५ मी	१०	१.५
७७	मैदानटोल हुँदै ९ नं जोड्ने सडक	५ मी	१०	१.५
७८	त्रिपाठीटोल - रानागाउँ हुँदै निरन्जना जोड्ने सडक	५ मी	१०	१.५
७९	मेलेवाट - वेशीफाँट हुँदै ११ नं जोड्ने सडक	५ मी	१०	१.५
८०	धमाले सिम्ले ११ जोड्ने सडक	५ मी	१०	१.५
८१	गुराँसे पाण्डे गाउँ सडक	५ मी	१०	१.५
८२	सुन्दर बजार - रेग्मीटोल - ओलीटोल हुँदै ९नं जोड्ने सडक	५ मी	१०	१.५
८३	छहरे खोला - बालकुमारी सडक	५ मी	१०	१.५
८४	सुन्दर बजार - रेग्मी गाउँ सडक	५ मी	१०	१.५
८५	खनायो थुम्का- शिवचौतारा-	५ मी	११	१.५

	बेलचौर- बेशीफाँट सडक			
८६	अमारे डेउडी- मजुवा- भन्ज्याड दोवाटो सडक	५ मी	११	१.५
८७	अमारे खोला- जेरीटोल- भन्ज्यांग सडक	५ मी	११	१.५
८८	कडेल डेउडी बेलचौर- सिम्ले दाढ़मै सडक	५ मी	११	१.५
८९	घडेरीटार- बेलचौर- तिमिल्सिना टोल- रचनाटार मदानपुर सडक	५ मी	११	१.५
९०	भयलपानी- पनेरुटोल- रोला टोल- पाखुरे जोड़ने सडक	५ मी	११	१.५
९१	शिव चौतारा- आरुबोटे- पाखुरे सडक	५ मी	११	१.५
९२	घडेरीटार- दलित टोल- लोहनी पँधेरा सडक	५ मी	११	१.५
९३	देउराली वाट कालापानी - ज्यामिरे - खाल्टे पानी सडक	५ मी	१२	१.५
९४	देउराली - भुमेस्थान - मोच्यान टोल - गंगारा - वासुकी ग्रा. सडक	५ मी	१२	१.५
९५	भुसुने देखी वन डाँडा - डिडनी वोटे - ओटी सडक	५ मी	१२	१.५
९६	भृकुटी - रक्तकाली - खाल्टेपानी मोटरवाटो	५ मी	१२	१.५
९७	वाराही - गुम्बा - आरुखर्क जोड़ने मोटर वाटो	५ मी	१३	१.५
९८	शक्ति मावि - ससाकन्य फेदिवेसी सडक	५ मी	१३	१.५
९९	केशव मोड- जिमिरे- वहातरी सडक	५ मी	१३	१.५
१००	अभिभुक्तेश्वर- वुदुने जोड़ने सडक	५ मी	१३	१.५
१०१	सिंगारे - मनिराज मोड मोटर वाटो	५ मी	१३	१.५
१०२	गेग्निनी - भन्ज्यांग - स्यांगु जोड़ने मोटरवाटो	५ मी	१३	१.५
१०३	कालिमाटी - अमिली डांडा - फेदिवेसी सडक	५ मी	१३	१.५
१०४	कृष्ण मन्दिर - सिताल्योक हुँदै दौडे गाउँ सडक	५ मी	१३	१.५
	Class 'D' (घ) Road			१.५
१	भालुखर्क - भन्ज्याड मा.वि. - विलाउने धारा - दुङ्गेनी सडक	३ मी	१	१.५
२	काल्ले खोला - चोरखर्क - पध्नेराटोल	३ मी	१	१.५

	- चिम्टेश्वोर सडक			
३	खर्के चौर - लोकुरीबोट हुँदै माज गाउँ सडक	३ मी	१	१.५
४	दुलाघर - पुछारघर हुँदै दलिनचेत सडक	३ मी	१	१.५
५	खर्कचौर - माज - ढकालटोल हुँदै सापकोटा टोल सडक	३ मी	१	१.५
६	शिव मन्दिर - छांट डांडा - कल्ले खोला - देवीथान सडक	३ मी	१	१.५
७	खर्के चौर - लाहुरेटोल हुँदै डहर सडक	३ मी	१	१.५
८	खर्के चौर - खहरे सिस्ते घारी सडक	३ मी	१	१.५
९	सेरा हुँगा - खानी मुलाधारा - तिम्सिना वारी सडक	३ मी	१	१.५
१०	दुलाघर हुँदै तल्लोघर डहर सडक	३ मी	१	१.५
११	कोल्पुखोला - भैरव कुण्ड - आला पाटा सडक	३ मी	२	१.५
१२	झ्यांगली दोवान - कुमारी पाखा हुँदै गाडी थुमका सडक	३ मी	३	१.५
१३	कृष्ण मन्दिर - भिराटोल सडक	३ मी	३	१.५
१४	तारुके खोलसी - डांडा गाउँ हुँदै भागे ठुलो बगर सडक	३ मी	३	१.५
१५	हस्पिटल - तिरिंगे - लक्ष्मीश्वोरी सडक	३ मी	४	१.५
१६	दियाले - सिरखोरिया - निमोर - सालखर्क - पंचासे दोभान सडक	३ मी	४	१.५
१७	जलजले - चनौटे - पंचासे - गहते - बडरे सडक	३ मी	४	१.५
१८	हस्पिटल हुँदै पेटोर - कथुरानी ना.पा जोड्ने सडक	३ मी	४	१.५
१९	बानिया गाउँ - आले गाउँ - चम्बोटे सडक	३ मी	४	१.५
२०	बडरे खोला - पंचासे - दोभान सडक	३ मी	४	१.५
२१	कपुरधारा - स्कुल हुँदै सानो आपांबोट सडक	३ मी	५	१.५
२२	माझगाउँ - चापांबोट सडक	३ मी	५	१.५
२३	भीमसेनस्थान - कोट थुम्का सडक	३ मी	५	१.५
२४	जोरागल्ली - रातमाटे ग्रामिण सडक	३ मी	६	१.५
२५	जोरागल्ली - ठुलोपाटा ग्रामिण सडक	३ मी	६	१.५

२६	आप्रे - लेकाघर ग्रामिण सडक	३ मी	६	१.५
२७	कछाडबाटो - आलडाडा - गैराघर - कोलडाडा - मरनघाट सडक	३ मी	७	१.५
२८	जनसेवा बराबोट बाझे नेपालथोक सडक	३ मी	८	१.५
२९	दुंगेधारा - भूसेरिटोल हुँदै सिम्ले - आपबोट सडक	३ मी	८	१.५
३०	वास्थला - हाते दुंगा - जामुने चौर सडक	३ मी	८	१.५
३१	केउरेनी - लप्से - दियाले सडक	३ मी	८	१.५
३२	दियाले - लप्से - हर्रे - मालिका सडक	३ मी	८	१.५
३३	खामारीचौर - दाहाल डाडा - वेसिथोक सडक	३ मी	८	१.५
३४	देविघाट - सादिखोला - ज्यामिरे सडक	३ मी	८	१.५
३५	वगरघाट - पाँचखाले - भन्ज्यांग सडक	३ मी	८	१.५
३६	सखरे धारा - थापटोल - पाँचखाले सडक	३ मी	८	१.५
३७	थापा गाउँ - भस्मे - मालिका सडक	३ मी	८	१.५
३८	ठुलो खोला - ढाडसिम - थापा गाउँ सडक	३ मी	८	१.५
३९	खतिवडा गाउँ - न्यौपाने टोल सडक	३ मी	८	१.५
४०	धुरपुरे - दाहालडाडा सडक	३ मी	८	१.५
४१	भस्मे आदिवासी सडक	३ मी	८	१.५
४२	सुवाराटोल सडक	३ मी	८	१.५
४३	पार्वती चौर - आँप चौर - वेसिथोक सडक	३ मी	८	१.५
४४	द्वारेथोक सडक	३ मी	८	१.५
४५	बाबुटोल सडक	३ मी	८	१.५
४६	चुरुनटार - दाहाल डाडा - वेसिथोक सडक	३ मी	८	१.५
४७	लप्सेपाखा - चिसोपानी - कामीगाउँ सडक	३ मी	८	१.५
४८	कासीटार - बेल्टार सडक	३ मीर	८	१.५
४९	जामुनेचौर - कारुनाकर सडक	३ मी	९	१.५
५०	आमडाडा - कारुनाकार मन्दिर हुँदै	३ मी	९	१.५

	शुक्र गाउँ - चंखे सडक			
५१	अमृष्टी मोड हँडै कोइराला टोल थुम्का सडक	३ मी	९	१.५
५२	भस्मे - ढोडेनि सडक	३ मी	९	१.५
५३	हल्वेखोला - अमर चोक - दियाले सडक	३ मी	९	१.५
५४	आमडाडा - गैराघर सडक	३ मी	९	१.५
५५	वाघखोर - पुच्छार टोल सडक	३ मी	९	१.५
५६	वाघखोर नगरपालिका कार्यालयबाट सिरान टोल सडक	३ मी	९	१.५
५७	महादेव मा. वि हँडै दलित बस्ति सडक	३ मी	९	१.५
५८	पुडासैनी टोल - सापकोटा बस्ति सडक	३ मी	९	१.५
५९	भट्ट बारी चौर - पंचासे सडक	३ मी	९	१.५
६०	साउनेपानी- न्युचौर- दुंगे- खानि- दौदावके मोटर बाटो	३ मी	११	१.५
६१	लोहनी ढी- वेलटारी- जामुने - १० नं जोड्ने सडक	३ मी	११	१.५
६२	पुतली टार- ढकाल्योक कालिका विद्यालय सडक	३ मी	११	१.५
६३	कालिका विद्यालय- माझटोल सडक	३ मी	११	१.५
६४	मजुवा- देवीस्थान- लामाटोल सडक	३ मी	११	१.५
६५	लामाटोल पात्ले- भालुओडार पानी थ्योडी सडक	३ मी	११	१.५
६६	लामघर- डोले- सिम्रुमटी- मदानपुर सडक	३ मी	११	१.५
६७	लामाटार- अर्चले- सिम्ले सडक	३ मी	११	१.५
६८	देउराली- ढडेन टोल सडक	३ मी	११	१.५
६९	चिहान डाँडा -शान्ति विद्यालय प्रा. वि	३ मी	११	१.५
७०	पात्ले खोला- चिलाउने खेत- मजुवा सडक	३ मी	११	१.५
७१	ठुलोघर देखि देवीस्थान मोटर बाटो	३ मी	११	१.५
७२	देउराली - वुद्धिमान टोल मोटरबाटो	३ मी	१२	१.५
७३	मोच्यान टोल - आइतराम टोल मोटरबाटो	३ मी	१२	१.५
७४	वाग्लेथोक - वैरेनी - रामशरण थापा टोल	३ मी	१२	१.५
७५	अन्य टोले शाखा सडकहरु	३ मी	१३	१.५

नोट : यस सडक मापदण्ड अनुसार नाप कम नहुने गरी सडकको एकिकरण गरी नाम नामेशी व्यवस्थित गरिने छ ।

अनुसूची (२)

नक्सा पास दस्तुर :

क) आवासीय भवन – आर. सि. सि. भवन

बेस्मेंट र सबै तला – रु. ५ प्रति वर्ग फुट

ख) आवासीय भवन – जस्ता पाताको छाना भएको लोड बियरिंग भवन

भुइँ , पहिलो र सबै तला – रु. २.५ प्रति वर्ग फुट

ग) व्यवसायीक तथा औद्योगिक भवन – आर. सि. सि. भवन

बेस्मेंट र सबै तला – रु. ६ प्रति वर्ग फुट

घ) व्यवसायीक तथा औद्योगिक भवन – जस्ता पाताको छाना भएको लोड बियरिंग भवन

भुइँ , पहिलो र सबै तला – रु. ३ प्रति वर्ग फुट