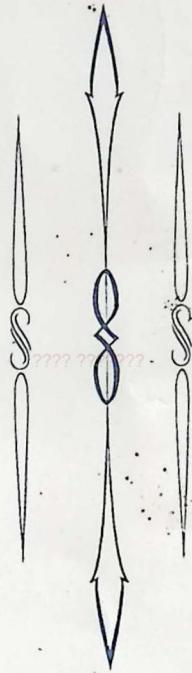


“विकास अभियानमा व्यापक जनकाहभागिता, स्वावलम्बी नगर हाम्रो प्राथमिकता”

भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका-२०५८

हेटौडा नगरपालिका



(पहिलो संशोधन २०६२ साल)
(दोस्रो संशोधन २०६६ साल)

हेटौडा नगरपालिका कार्यालय

मकवानपुर

फोन नं. : ०५७-५२०३७७

✓
२०६६
११८

भूमिका

प्रजातन्त्र पुनःस्थापनापछि गरन भएको हेटौडा नगरपालिकाले प्रथम चरणमा जनसहभागिता समानुपातिक विकास २ हरित नगरीको सोचलाई अगाडि सारेको थियो भने दोस्रो चरणमा “विकास अभियानमा व्यापक जनसहभागिता, स्वाबलम्बी नगर हाम्रो प्राथमिकता” को दुरदृष्टि तय गरी नगरपालिकामा विद्यमान सिमित श्रोत र साधनहरूको अधिकतम परिचालनबाट शहरी सेवा सुविधा उपलब्धतालाई पारदर्शी र व्यवस्थित बनाउदै आईरहेको यहाँहरूमा बिदितै छ । त्यस्तै गरी नगरक्षेत्रको भू-वनोटको आधारमा उपयूक्त भू-उपयोग नीति तर्जुमा गरी अनियन्त्रित शहरीकरणलाई व्यवस्थित र दिगो बनाउनु पनि नगरपालिकाको अर्को महत्वपूर्ण एवं गहन जिम्मेवारी भित्र पर्दछ । उपयूक्त भू-उपयोग क्षेत्र अर्थात्, नगरक्षेत्रलाई उद्योग क्षेत्र, महत्वपूर्ण क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, कृषि क्षेत्र, खुल्ला क्षेत्र, मनोरञ्जन क्षेत्र सहितको व्यवस्थित भू-उपयोग नीति तर्जुमा गरी सडकहरूको नामाकरण केन्द्रविन्दु तथा सडक अधिकार क्षेत्र निर्धारण गरी शहरीकरणको प्राथमिकताको आधारमा बहुक्षेत्रगत लगानी जस्ता कुराहरू व्यवस्थित शहरीकरणबाट मूल आधारहरू हुन् । वहाँ शहरी करणलाई उपरोक्तनुसारको आधारहरूबाट नियन्त्रण र व्यवस्थित बनाउन हेटौडा नगरपालिकाले नगरपरिषदको स्वीकृतीमा यो “भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका – २०५९” तर्जुमा गरी लागु गरिएको छ ।

समग्रमा हेदै हेटौडा नगर हामी सबैको हो, यसको व्यवस्थित शहरीकरण सरसफाई, सुन्दरता तथा स्वच्छ वातावरणको श्रृजनामा हामी नागरीकहरूको जिम्मेवारी पनि महत्वपूर्ण एवं संवेदनशील हुने गर्दछ भने निर्वाचित प्रतिनिधिहरू यशः अपयशः का उत्तरदायी निकाय मात्र हुन् । तसर्थ स्थानिय प्रयासद्वारा शहरी विकास कार्यक्रम Ude/Gtz को लामो समयको प्राविधिक सहयोगबाट तर्जुमा गरीएको यो “भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका-०५९” ले व्यवस्थित, स्वच्छ सुन्दर र स्वाबलम्बी नगर बनाउने तपाईं हाम्रो प्रबल इच्छा चाहनालाई थप मदत मिल्ने विस्वास गर्न सकिन्छ । व्यवस्थित शहरीकरणको दिशामा यो एक कोशे दुंगारूपी सुरुवात हो । यो निर्देशिकाको व्यवहारिक एवं प्रभावकारी कार्यान्वयनमा विगतमा जस्तै सम्पूर्ण सरकारी, गैरसरकारी निकाय संघ संस्था, नागरिक समाजबाट रचनात्मक सहयोगको अपेक्षा गर्दछ ।

हेटौडा नगरपालिका

विषय-सूची

१. परिचय

- १.१ मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिकाको नाम
- १.२ मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिकाको स्वीकृत
- १.३ मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिकाको अधिकार क्षेत्र
- १.४ मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिकाको संशोधन
- १.५ मापदण्ड सम्बन्धी मापदण्डको कार्यक्रम
- १.६ परिभाषा

२. भू-उपयोग क्षेत्र

- २.१ आवसीय तथा व्यापारिक क्षेत्र
- २.२ आवसीय क्षेत्र - क
- २.३ आवसीय क्षेत्र - ख
- २.४ औद्योगिक क्षेत्र
- २.५ संस्थागत क्षेत्र
- २.६ मनोरञ्जन क्षेत्र ????
- २.७ धार्मिक क्षेत्र
- २.८ विशेष महत्वका क्षेत्र

३. भवन मापदण्ड

- ३.१ आवत - जावतको निमित्त सार्वजनिक वा निजी बाटो वा निकास
- ३.२ घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल
- ३.३ सडक अधिकार क्षेत्र
- ३.४ सेटब्याक
- ३.५ निर्माण रेखा
- ३.६ पछाडि किनारा र दाँया बायाँ किनारामा छाड्नु पर्ने दुरी
- ३.७ ग्राउण्ड कभरेज
- ३.८ भूँडिदेखि सिलिङ्गसम्मको उचाई
- ३.९ तल्ला संख्या र भवनको उचाई
- ३.१० सेवा सुविधा
- ३.१०.१ सतह ढल
- ३.१०.२ जमिन मुनिको ढल निकास

- ३.१०.३ खानेपानी
- ३.१०.४ विद्युत
- ३.१०.५ फोहर मैला
- ३.११ पार्किङ्गको व्यवस्था
- ३.१२ नदी एवम् कुलोको किनाराबाट छाडनु पर्ने दुरी
 - क. नदी, खहरे
 - ख. मुख्य कुलो
- ३.१३ विशेष प्रकारका भवनहरू

४. योजना मापदण्ड

- ४.१ जग्गा तथा भवनको उपभोग
- ४.२ शहरी क्षेत्र विस्तारको प्राथमिकता एवम् पूर्वाधार तथा सेवा सुविधाको व्यवस्थाको लागि लगानीको जिम्मेवारी

५. आवासिय प्रयोजनको निमित्त जग्गा विकास (प्लटिङ्ग) सम्बन्धी व्यवस्था

- ५.१ आवासिय प्रयोजनको लागि जग्गा विकास कार्यक्रम
- ५.२ आवासिय प्रयोजनको लागि जग्गा विकास (प्लटिङ्ग) क्षेत्रमा लागु हुने मापदण्ड
 - ५.२.१ मुख्य तथा सहायका मार्ग सम्बन्धी व्यवस्था
 - ५.२.२ घडेरीको न्यूनतम् क्षेत्रफल र मोहडा
- ५.३ खुल्ला क्षेत्र (सडक बाहेक) सम्बन्धी व्यवस्था
- ५.४ पूर्वाधार तथा आधारभूत सेवा सुविधा सम्बन्धी व्यवस्था
- ५.५ घडेरीको विभाजन सम्बन्धी व्यवस्था

६. जग्गा विकासको लागि प्लट अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था

- ६.१ अनुमति नलिई आवास तथा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा प्लटिङ्ग गर्न नहुने
- ६.२ अनुमतिका लागि दरखास्त
- ६.३ दरखास्त साथ खुलाउनु पर्ने विषयहरू
- ६.४ हकभोगको निस्सा र अन्य लिखत पेश गर्नु पर्ने
- ६.५ जाँचबुझ गर्न सक्ने
- ६.६ अनुमति सम्बन्धी विशेष व्यवस्था

७. मापदण्ड कार्यान्वयण तथा अनुगमन सम्बन्धी व्यवस्था

- ८. जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन वा परामर्शदाताहरू सूचिकृत हुनु पर्ने
- ९. मापदण्ड उल्लंघनमा कारवाही सम्बन्धी व्यवस्था
- १०. प्लट अनुमति नलिएका तर खरिद बित्री भैसकेका घडेरीहरू सम्बन्धी अन्तरिक व्यवस्था

११. अतिरिक्त प्रवधानहरू

- ११.१ वेसमेन्ट निर्माण
- ११.२ कम्पाउण्ड पर्खाल
- ११.३ बन्द भयाल
- ११.४ घामपानीबाट बचावटका लागि छज्जा र बार्दली
- ११.५ भवनको बाहिरी पर्खालदेखि बाहिरपट्टी बार्दली, खुल्ला भन्याड आदि निर्माण
- ११.६ पेट्रल/डिजेल पम्प निर्माण
- ११.७ निर्माण सामग्री
- ११.८ विज्ञापन सम्बन्धी वोर्डहरू
- ११.९ मापदण्डको व्याख्या

१२. पुराना घरहरूको नक्सा नियमित गर्ने सम्बन्धी अन्तरिम व्यवस्था

- १२.१ नगरपालिकामा नक्सा पास प्रक्रियामा रहेका नक्साहरूको हकमा
- १२.२ नक्सा पास प्रक्रियामा नआएकाहरूको हकमा

१३. नगरपालिकासँग सिमाना जोडिएका गाविसहरूलाई प्रविधिक सहयोग उपलब्ध गराउने

१४. तालिकाहरू

- १४.१ तालिका नं. १
???? ???????
स्वीकृत दिनसक्ने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, तला संख्या र भवनको उचाई
- १४.१ तालिका नं. २
जग्गा तथा भवनको उपयोगको स्वीकृति
- १४.१ तालिका नं. ३
शहरी क्षेत्र विस्तारको प्राथमिकता एवं पूर्वाधार तथा सेवा सुविधाको व्यावस्थाको जिम्मेवारी
- १४.१ तालिका नं. ४
सडक अधिकार क्षेत्र (वडागत)

१५. नक्साहरू

- १५.१ नक्सा नं. १
मुख्य भू-उपयोग क्षेत्र
- १५.२ नक्सा नं. २
शहरी विस्तार प्राथमिकता क्षेत्र
- १५.३ नक्सा नं. ३
सडकको नाम र संकेत सहितको वडागत नक्सा

“भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका-२०५९”

१. प्रस्तावना :

* ग्रेटर हेटौंडाको अवधारणा अनुसार हेटौंडा तथा आसपासका नगरोन्मुख गा.वि.स.हरू समेतको भू-बनोटको आधारमा भूउपयोग नीतिको माध्यमबाट व्यवस्थित शहरीकरणका आधारभूत तत्वहरू शहरी योजना तथा वातावरण, सडक अधिकार क्षेत्र, सुरक्षित आवास, आधारभूत शहरी सेवा सुविधा जस्ता विषयहरूमा स्पष्ट मापदण्ड निर्धारण गरी बढ्दो शहरीकरणलाई नियन्त्रित, व्यवस्थित र दिगो बनाउन बान्धनीय भएकोले हेटौंडा नगरपालिकाले स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ को दफा ९६ (१) (ख) तथा (२) (ड) को प्रयोजनको लागि स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावली २०५६ को नियम २७६ (१) ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी यो हेटौंडा नगर पालिकाको भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका २०५९ तर्जुमा गरी लागु गरिएको छ ।

१.१ मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिकाको नाम :

यस मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिकाको नाम “भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका-२०५९” हेटौंडा नगरपालिका रहेको छ ।

१.२ मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिकाको स्वीकृत :

हेटौंडा नगरपालिकाको मिति २०५८ ^{???????????}आषाढ १४ गते सम्पन्न छैठौ नगरपरिषद्बाट स्वीकृत भएको यो “भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका-२०५९” हेटौंडा नगरपालिका द्वारा मिति २०५८ श्रावण १ गते देखि लागु गरिएको छ । यो मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका सार्वजनिक गराई जनसाधारणलाई यस वारे जानकारी गराउने जिम्मेवारी हेटौंडा नगर पालिकाको हुनेछ ।

१.३ मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिकाको अधिकार क्षेत्र :

यस मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिकाको अधिकारक्षेत्र हेटौंडा नगरपालिकाको भौगोलिक सिमाना भित्र लागु हुनेछ ।

१.४ मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिकाको संशोधन :

यस मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिकामा संसोधन गर्न आवश्यक भएमा निर्देशिका अनुगमन समितिको सिफारिसमा नगरपालिकाले गठन गर्ने संसोधन मस्यौदा कार्यदलको सुभावको आधारमा नगरपालिका वोर्डले उपयुक्त कारण सहित नगरपरिषद् समक्ष पेश गरी नगर परिषद्बाट स्वीकृत भएपछि लागू हुनेछ ।

१.५ मापदण्ड सम्बन्धी मापदण्डको कार्यक्रम :

कुनै पनि नीजि, अर्ध सरकारी वा सरकारी स्वामित्वको घडेरी/जग्गामा वा सा जग्गामा यस दफा अन्तर्गत परिभाषित गरिएको कुनै प्रकारको भू-उपयोग वा कृ प्रस्तावना गर्न वा परिवर्तन गर्न, जग्गा/घडेरी टुक्रा गर्न, भौतिक विकास गर्न, निर्माण गर्न परेमा सम्बन्धित निवेदकले नगरपालिकामा यस निर्देशिका बमोजिम तोकिएको रितपूर्वकको निवेदन दर्ता गरी स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

क. भवन सम्बन्धी मापदण्ड :

ख. योजना सम्बन्धी मापदण्ड :

ग. विशेष मापदण्ड :

घ. निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड :

ड. उप-विभाजन सम्बन्धी मापदण्ड :

जग्गामा निर्माण हुने भवनको रूपरेखा जग्गा एवं भवनको उपभोग वा भैरहेको उपरिवर्तन गर्न वा विकास गर्न निर्देशन लागि ।

नगरपालिकाको नीति अनुरूप तोकिएको विशेष नियन्त्रणका लागि, सुरक्षित भवनको निर्माणिका लागि, घडेरीको विभाजन नियन्त्रणका लागि,

(हाल यस मापदण्डमा भवन सम्बन्धी, योजना सम्बन्धी र केही हदसम्म उप विभाजन सम्बन्धी विशेषता क्षेत्र तथा संस्थागत क्षेत्रबाट सञ्चालन गरिने आवासीय प्रयोजनको लागि जग्गा विकास (प्लाटिङ्ग) कार्य सम्बन्धी मापदण्ड समावेश गरिएको छ ।)

१.६ परिभाषा :

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा :

- क) योजना : भन्नाले नगरपालिकाले तर्जुमा वा स्वीकृत गरेका गुरुयोजना वा आवधिक योजना वा वार्षिक कार्ययोजना समेतलाई जनाउँछ ।
- ख) नगरपरिषद् : भन्नाले हेटौंडा नगरपालिका नगर परिषदलाई जनाउँदछ ।
- ग) निर्देशिका : भन्नाले “भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका-२०५९, हेटौंडा नगरपालिका” लाई जनाउदछ ।
- घ) मापदण्ड : भन्नाले भवन सम्बन्धी मापदण्ड, योजना मापदण्ड, विशेष मापदण्ड, निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र उपविभाजन सम्बन्धी मापदण्डहरूको समुच्च रूपलाई जनाउदछ । तर भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका-२०६६, हेटौंडा नगरपालिका

हालको मापदण्ड सम्बन्धी यस निर्देशिकामा भवन सम्बन्धी, योजना सम्बन्धी र केही हदसम्म उपविभाजन सम्बन्धी मापदण्डहरू मात्र समावेश गरिएको छ ।

- ड) आवत जावतको निमित्त प्रवेशको माध्यम : कुनै पनि घडेरी वा भवनमा आवत जावत गर्नको निमित्त आवश्यक नीति वा सार्वजनिक बाटोलाई आवत जावत निमित्त प्रवेशको माध्यम मानिने छ ।
- च) विकास : भन्नाले जमिनको कुनैपनि सतह वा भागमा गरिने (स्थायी वा अस्थायी) वा भैरहेको निर्माण कार्य वा प्रयोग, उपभोग परिवर्तन गरी नया रूप दिने वा निर्माण गर्ने वा प्रयोग/उपभोग गर्ने कार्यलाई बुझाउँछ ।
- छ) अधिकार प्राप्त निकाय/ व्यक्ति : यस मापदण्डको कुनै पनि वा सबै भागको कार्यान्वयनको निमित्त हेटोंडा नगरपालिकाले तोकेको कुनै संस्था, अधिकारी वा कर्मचारीलाई अधिकार प्राप्त निकाय/व्यक्ति मानिने छ ।
- ज) भौतिक तथा वातावरणीय विकास योजना : एकीकृत कार्यमूलक योजना अन्तर्गत हेटोंडा नगरपालिकाको भौतिक तथा वातावरणीय दृष्टिकोणबाट शहरी विकास एवम् विस्तार गर्नका लागि हेटोंडा नगरपालिका, आवास तथा शहरी विकास विभाग र स्थानीय प्रयासद्वारा शहरी क्षेत्र विकास कार्यक्रमद्वारा तयार गरिएको योजनालाई भौतिक तथा वातावरणीय विकास योजना मानिएको छ ।
- झ) भू-उपयोग : विद्यमान मापदण्डमा वर्गिकृत उद्देश्यका लागि भूमिको प्रयोगलाई भू-उपयोगद्वारा जनाइएको छ ।
- ञ) भू-उपयोग क्षेत्र :भू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भौगोलिक क्षेत्र ।
- ट) बिस्तार क्षेत्र : शहरको क्रमिक विस्तार संगसंगै क्रमवद्ध र मितव्ययी किसिमले पूर्वाधारको व्यवस्था गर्न सूधार गर्ने अभिप्रायले विद्यमान मापदण्डले किटान गरेको भौगोलिक क्षेत्र ।

- ठ) कित्ता : कुनैपनि व्यक्ति वा संस्थाको स्वामित्वमा दर्ता भएको भनी जग्गा धनी प्रमाण पत्रले किटान गरेको क्षेत्र ।
- ड) भवन : आवासीय, संस्थागत, होटल, उद्योग, मनोरञ्जन एवं अन्य विशेष उद्देश्यका लागि निर्माण गरिएको सेवा सुविधायुक्त संरचना ।
- ढ) ग्राउण्ड कभरेज : जमिनमा भवनले ओगट्ने क्षेत्रफल- : प्रस्तावित भवन र विद्यमान भवनद्वारा चर्चित क्षेत्रफल र प्रस्तावित जग्गाको क्षेत्रफलको अनुपातलाई ग्राउण्ड कभरेज भनिन्छ । भवनको बाहिरी मोहडासम्म नापेर निकालेको जमिन तल्लाको समधर क्षेत्रफललाई प्रयोग गरेर ग्राउण्ड कभरेजको हिसाब गरिन्छ ।
- ण) प्लिन्थ : कुनै पनि भवन वा निर्माणको जमिनको सतहभन्दा माथि रहेको र डी.पी.सी. वा भवनको भुईसम्मको भागलाई प्लिन्थ (कुर्सी) मानिने छ ।
- त) ढाकिएको क्षेत्रफल : प्लिन्थ सतहभन्दा लगतै माथि कुनैपनि भवन वा निर्माणले चर्चेको भागलाई ढाकिएको क्षेत्रफल मानिने छ । तर, निम्न लिखित भागहरूलाई यसमा समावेश भएको मानिने छैन ।
- ???? ????????
- बगैँचा, इनार र यस सम्बन्धी निर्माण । विरुवाहरूको नसरी, पानी पोखरी र फोहरा, पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी, चौतारा, टड्का, बेन्च, चिप्लेटी, भुला जस्ता बाहिरी वस्तु आदि ।
 - निकासका लागि बनाइएको कल्भर्ट, पानी जानका लागि बनाईएको साना नालीहरू, क्याच्पिट, गल्लीपिट, इन्स्पेक्शन च्याम्वर, डुँड आदि ।
 - कम्पाउण्ड घेर्न लगाइएको पर्वाल, ढोका, खुल्ला भव्याङ, (खुड्किलो) च्याम्प, बाहिरापटी भुण्डिएको भयाल, गारो भन्दा बाहिर रहेको बलेसी छानाले ढाकेको भाग आदि ।
 - फोहर फाल्ने ठाउँ, आदि जस्ता सेवा पुऱ्याउन आवश्यक हुने निर्माण आदि ।
- भवनको उचाई :-** जग्गाको औसत देखि कुनै पनि भवनको सबैभन्दा माथिल्लो भागलाई भवनको जम्मा उचाई मानिनेछ । भिरालो छाना भएको अवस्थामा भिरालो छानाको औसत सतहलाई उचाईमा गणना गरिनेछ ।

- ♦ सबैभन्दा माथिल्लो तल्लामा ३३" सम्मको प्यारापेट वाल र ८०" उचाई सम्मको भन्याडलाई ढाक्ने भागसंग कुनैपनि कोठा निर्माण प्रस्ताव भएको छ भने यस्तो भन्याड छोप्ने भागलाई पनि भवनको उचाईमा गणना गरिनेछ ।

भूइदेखि सिलिङ्गसम्मको उचाई : कुनै पनि कोठाको तयारी भूइदेखि सिलिङ्गसम्मको नापिएको न्यूनतम उचाईलाई भूइदेखि सिलिङ्गसम्मको उचाई मानिनेछ ।

सडक अधिकार क्षेत्र : भन्नाले सम्बन्धित निकायले सार्वजनिक सडकको केन्द्र रेखादेखि दुवै तर्फ तोकेको बरावर दुरीलाई मानिनेछ ।

सेट ब्याक : भन्नाले सडक अधिकार क्षेत्रको किनाराबाट भवन निर्माण गर्ने १ मिटर दुरी वा तोकिएको दुरीलाई जनाउनेछ ।

दायाँ-बायाँ किनाराको दुरी (मार्जिन) :- भन्नाले जग्गाको दायाँ बायाँको साँधदेखि भवन निर्माण गर्ने सिमानासम्मको न्यूनतम दुरीलाई दायाँ बायाँको किनाराको दुरी मानिनेछ ।

पछाडि किनाराको दुरी (मार्जिन) :- भन्नाले जग्गाको पछाडिको साँधदेखि भवन निर्माण गर्ने सिमानासम्मको न्यूनतम दुरीलाई पछाडिको किनाराको दुरी मानिनेछ ।

निर्माण रेखा :- सेटब्याक, दायाँ बायाँ किनाराको दुरी (Side Margin) र पछाडि किनाराको दुरीले (Rear Margin) निर्धारण गरेको रेखालाई निर्माण रेखा मानिनेछ । यो रेखा नाघेर कुनै पनि निर्माण (पूर्ण वा आंशिक) बाहिर निकाल्न पाइने छैन ।

भूई क्षेत्रको अनुपात (एफ.ए.आर) :- भवनका सम्पूर्ण भूईहरूको निर्मित क्षेत्रफल लाई प्लटको सम्पूर्ण क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई भूई क्षेत्रको अनुपात मानिनेछ ।

एफ.ए.आर. = सबै भवनको भूईहरूको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्र प्लटको क्षेत्रफल

- यस अन्तर्गत निम्न लिखित भागहरूलाई गणना छैन :
- आवासीय तथा व्यापारिक वाहेक अन्य प्रयोजनका लागि निर्माण गरिने वेसमेण्ट,
 - सबैभन्दा माथिल्लो तल्लामा रहेको भन्याडको छोप्ने भाग (कुनै पनि कोठा नभएको अवस्था) लिप्टको मेशीन रूम,

■ कम्पाउण्डको बाल, ढोका तल्ला नउठाइएको पोर्च, खुल्ला भन्याङ, च्याम्प, जमिन मुनिको पानी ट्याङ्की पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी आदि ।

वनावट एवं ढाँचा : भवनको उचाई, निर्माण सामग्री, छाना, भूयाल बार्दली, कर्निस, आदिले भल्काउने रूपरेखालाई भवनको वनावट एवं ढाँचा मानिनेछ ।

बार्दली :- कुनै पनि भवनमा भएको छेकवार सहितको भवनको गाहोभन्दा बाहिर निकालिएको आवत जावत गर्नको निमित वा वस्नको निमित प्रयोगप्रयोग गरिने भागलाई बार्दली मानिनेछ ।

वेसमेण्ट/सेमी वेसमेण्ट :- कुनै पनि भवनको जमिनभन्दा मुनिको भागलाई वेसमेण्ट/सेमी वेसमेण्ट मानिनेछ ।

2. मू-उपयोग क्षेत्र :

हेटौंडा नगरपालिकालाई विभिन्न किसिमको मू-उपयोग क्षेत्रहरूमा विभाजन गरिएको छ । सम्बन्धित मू-उपयोग क्षेत्रमा पर्ने स्थानहरूको नाम तल उल्लेख गरिएको भएता पनि मू-उपयोग क्षेत्र तोकिएको नक्सा बमोजिम हुनेछ ।

2.1 आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्र:-

मुख्य रूपमा व्यापारिक कृयाकलापको प्रभुत्व रहने क्षेत्रमा आवासीय कृयाकलापको मिश्रण पनि रहने छ । अन्य उपभोगको हकमा योजना मापदण्डमा तोकिए बमोजिम हुनेछ । यस क्षेत्र अन्तर्गत निम्न लिखित स्थानहरू पर्दछन् :

त्रिभुवन राजपथ उत्तर वनपैदावार जाँचचौकी चौकीटोल देखि दक्षिण स्यार्सेकालिका पेट्रोलपम्पको दुबै किनार, वडा नं. १ राप्तीखोला पूर्व चाइनाक्वार्टर, वडा नं. १० को न्यूरेनी क्षेत्र र दुर्गा कोल्ड स्टोरेजको पश्चिम क्षेत्र बाहेकका सबै क्षेत्र, वडा नं. ५ कान्तिराजपथ दायाँवायाँ, वडा नं. २ श्रीदेव र वनस्वण्डी रोड बाहेकका सबै क्षेत्र, वडा नं. ४, श्रमिकटोल बाहेकका सबै क्षेत्र, वडा नं. ६ कान्तिराजपथ दायाँवायाँ, वडा नं. ७, ८ को रिंगरोड दायाँवायाँका क्षेत्र, वडा नं. ९ र ११ पूर्व पश्चिम राजमार्गको दायाँवायाँका सबै क्षेत्र । (उल्लेखित क्षेत्रहरू मध्ये धनहर खेत, गल्ली तथा गोरेटो बाटो भएको क्षेत्र आवसीय (क) क्षेत्रभित्र पर्ने)

(क) आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्र : व्यापारिक क्रियाकलापको प्रभुत्व रहेता पनि अवासीय क्रियाकलापको पनि मिश्रण रहने क्षेत्रहरू यस भू-उपयोग क्षेत्र अन्तर्गत पर्दछन् । यस क्षेत्र अन्तर्गत निम्नलिखित स्थानहरू पर्दछन् ।

बडा नं.	आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र "क"	आवासीय क्षेत्र "ख"
१	राप्तीखोला पूर्व चाईनाक्वाटर र भेरबडाँडा बाहेकका सबै क्षेत्र	यस क्षेत्रमा मुख्य रूपमा आवासीय क्रियाकलापका प्रभुत्व रहेने छ । यस क्षेत्र अन्तर्गत आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्र र आवासीय क्षेत्र "ख" बाहेकका अन्य सबै क्षेत्रहरू पर्दछन् ।	भेरबडाँडा क्षेत्र
२	श्रीदेवी रोड, वनस्पतिरोड र वनस्पती भिता बाहेकका सबै क्षेत्र		वनस्पती क्षेत्र
३	सबै क्षेत्र		छेन
४	श्रीमिकटोल बाहेकका सबै क्षेत्र		छेन
५	कान्तिराजपथ दायाँ बायाँ, भेरब रोडबाट रास्पथ हुँदै पिल्लो चोक सम्मको बाउण्डी भित्र पर्न सबै भाग र मनकामना चोक दोखि पूर्व मनकामना पार्क रोडको दायाँ बायाँको क्षेत्र	???? ????????	धियालटोल र माछा पोखरी भिता केशव श्रेष्ठको टोल
६	कान्तिराजपथ दायाँ बायाँको सबै क्षेत्र		कान्तिराजपथ र पक्की सडक बाहेक सबै
७	सिंगोड दायाँ बायाँ सबै क्षेत्र		सिंगोड र पक्की सडक बाहेक सबै
८	राजमार्ग र सिंगोड दायाँ बायाँ सबै क्षेत्र		राजमार्ग रिंगोड र पक्की सडक बाहेक सबै
९	राजमार्गको दायाँ बायाँ सबै क्षेत्र		राजमार्ग र पक्की सडक बाहेक सबै
१०	न्यूरेनी क्षेत्र र दुर्गा कोल्ड स्टोरेजको परिचयम क्षेत्र बाहेकका सबै क्षेत्र		छेन
११	पूर्व पश्चिम राजमार्गको दायाँ बायाँका सबै क्षेत्र		पूर्व पश्चिम राजमार्गको दायाँ बायाँ र गोलिपाइटार बाहेक सबै क्षेत्र

२.२ आवासीय क्षेत्र - क:

यस क्षेत्रमा मुख्य रूपमा आवासीय कृयाकलापको प्रभुत्व रहनेछ । यस क्षेत्र अन्तर्गत आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्र र आवासीय क्षेत्र (ख) बाहेकका अन्य सबै क्षेत्रहरू पर्दछन् ।

२.३ आवासीय क्षेत्र - ख :

वडा नं. १ भैरवडाँडा, वडा नं. २ वनस्वण्डी भित्ता, वडा नं. ५ धियालटोल, माछापोखरीको भित्ता केशव श्रेष्ठको टोल, वडा नं. ११ गोल्फिङ्टार र वडा नं. ६, ७, ८, ९ र ११ का पक्की सडक बाहेकका क्षेत्र ।

२.४ औद्योगिक क्षेत्र

हेटौंडा औद्योगिक क्षेत्रको भू-भाग तथा नगरपालिकाले क्षेत्रको रूपमा तोकेको क्षेत्रलाई औद्योगिक क्षेत्रमा राखिएको छ । यस क्षेत्र भित्र आवासीय क्षेत्र-ख वमोजिमको भवन सम्बन्धी मापदण्ड लागू हुनेछ । जग्गा तथा भवनको उपभोग तथा निर्माणको हकमा योजना मापदण्डमा तथा नगरपालिकाले तोके वमोजिम हुनेछ ।

२.५ संस्थागत क्षेत्र

संस्थागत क्षेत्र अन्तर्गत हाल विभिन्न सरकारी अर्ध सरकारी वा अन्य संघसंस्थाहरू विद्यमान रहेको क्षेत्रलाई लिइएको छ । यस क्षेत्रभित्र आवासीय क्षेत्र-ख वमोजिमको भवन सम्बन्धी मापदण्ड लागू हुनेछ । जग्गा तथा उपभोग तथा निर्माणको हकमा योजना मापदण्डमा तथा निर्माणको हकमा योजना मापदण्डमा तथा नगरपालिकाले तोके वमोजिम हुनेछ ।

२.६ मनोरञ्जन क्षेत्र

यस क्षेत्र अन्तर्गत विभिन्न खुला स्थान, खेल मैदान, शहीद स्मारक पार्क, पुष्पलाल स्मृति पार्क र पोखरी, आदि रहेको क्षेत्रलाई लिइएको छ । यस क्षेत्र भित्र आवासीय क्षेत्र-ख वमोजिमको भवन सम्बन्धी मापदण्ड लागू हुनेछ । जग्गा तथा भवनको उपभोग तथा निर्माणको हकमा योजना मापदण्डमा तथा नगरपालिकाले तोके वमोजिम हुनेछ ।

२.७ धार्मिक क्षेत्र

यस क्षेत्र अन्तर्गत विभिन्न र धार्मिक मठ, मन्दिर, तीर्थस्थल आदि रहेको क्षेत्रलाई लिइएको छ । यस क्षेत्रभित्र आवासीय क्षेत्र-ख वमोजिमको भवन सम्बन्धी मापदण्ड लागू हुनेछ । जग्गा तथा भवनको उपभोग तथा निर्माणको हकमा योजना मापदण्ड तथा नगरपालिकाले तोके वमोजिम हुनेछ ।

२.८ विशेष महत्वका क्षेत्र

यस क्षेत्र अन्तरगत राजदरवार परिसर, पुरातात्त्विक महत्व लगायतका विशेष महत्वका क्षेत्रहरूमा सम्बन्धित निकायले तोकेको मापदण्ड समेतलाई विचार गरी नगरपालिकाबाट स्वीकृत दिन सकिनेछ । उक्त बमोजिमको वर्गिकृतक्षेत्रको स्पष्टताका लागि संलग्न नक्सा नं. १ मा उल्लेख भए अनुसार हुनेछ । (Jonal Sector को नक्सा र मापदण्ड परिमार्जित क्षेत्रमा भिन्नताबारे एकरूपता ल्याउनु पर्ने)

३. भवन मापदण्ड

हेटौडा नगरपालिका क्षेत्रमा कुनै पनि व्यक्ति, सरकारी वा अर्धसरकारी निकाय तथा संघ-संस्थाले भवन वा संरचना निर्माण गर्दा यस निर्देशिका बमोजिमको भवन मापदण्ड पालना गर्नु सबै नागरिकहरूको कर्तव्य हुनेछ । यस सम्बन्धी अनुमतिका लागि व्यक्ति, सरकारी वा अर्धसरकारी निकाय तथा संघ-संस्थाले प्रस्तावित भवनको नक्सा सहित तोकिएको ढाँचामा नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनुपर्नेछ । यसरी पेश हुन आएको नक्सा दरखास्त उपर नगरपालिका वा अधिकार प्राप्त व्यक्तिले विद्यमा मापदण्ड अनुरूप पेश भए नभएको हेरी विद्यमान मापदण्ड अनुसार भवन निर्माणका लागि स्वीकृति प्रदान गर्नेछ । भवन निर्माण स्वीकृतिका लागि नक्सा दरखास्त पेश हुँदा निम्न बमोजिम मापदण्ड पूरा भएको हुनु पर्दछ :

३.१ आवत-जावतको निमित्त सार्वजनिक वा निजी बाटो वा निकास :

क) कुनै पनि प्लट/घडेरी वा भवन निर्वाध आवत-जावतको निमित्त निजी वा सार्वजनिक बाटोसंग जोडिएको हुनु पर्ने,

ख) कुनै पनि भवन निर्माण गर्दा आवत जावतको लागि आवश्यक बाटो वा निकासका लागि छुट्याइएको क्षेत्र अतिक्रमण हुने गरी वा सो को क्षेत्रफल घट्ने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन । कुनै संरचना निर्माण गर्दा अर्को भवन वा संरचनालाई पहिलेदेखि मैरहेको सार्वजनिक निकासबाट बन्चित हुने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन ।

ग) पुरानो गोरेटो, पुरानो गल्ली तथा पुरानो सडक जसको जम्बाई ५० मिटर वा सो भन्दा बढी छ भने त्यस्तो किसिमको प्रवेशको माध्यामसँग जोडिएको निर्माणको निमित्त प्रस्तावित घडेरीको हकमा प्रवेशको माध्यामको चौडाई ४ मिटर भन्दा कम हुनु हुँदैन । तर, ५० मिटर भन्दा कम लम्बाईको पुरानो गोरेटो, पुरानो गल्ली तथा पुरानो सडकसँग जोडिएको घडेरीको हकमा ४ मिटर भन्दा कम चौडाई समेत निर्माणको निमित्त स्वीकृति दिन सकिनेछ । सामान्यतया सडक अधिकार क्षेत्रको मापदण्डमा तोकिएको अवस्थामा

बाहेक ६ मिटर भन्दा कम चौडाई सडक भएको अवस्थामा नक्सा दरखास्त दर्ता गरिने छैन। जग्गा विकास कार्यक्रम लागू गरिएको अवस्थामा घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल तथा अन्य व्यवस्थाहरू तोकिए बमोजिम हुनेछ।

- घ) भवनहरू घनारूपमा निर्माण भैसकेको क्षेत्र, जहाँ सडक चौडाई ४ मिटर भन्दा कम छ र लम्बाई ५० मिटर भन्दा बढी छ, त्यस्तो ठाउँमा निर्माण कार्य गर्दा प्लटको सिमानालाई सडकको केन्द्रेरेखाबाट दुवै तर्फ २ मिटर पर हटाई त्यस्तो प्रवेशको माध्यमको चौडाईलाई ४ मिटर बनाउनु पर्नेछ र स्थायी निर्माण कार्य गर्न उक्त सारिएको सिमानबाट १ मिटर सेटब्याक छाइनुपर्दछ।
- ड. पुराना वस्तीहरूमा रहेका बाटोहरूलाई सुधार गरी चौडा गर्ने क्रममा ६ मिटरसम्म चौडा गर्न नसकिएमा ४ मिटरसम्म चौडा गर्नुपर्नेछ।

३.२ घडेरी न्यूनतम क्षेत्रफल :

- क. भवन निर्माणका लागि कम्तिमा ४ धुर क्षेत्रफलको घडेरी/ जग्गा हुनुपर्नेछ। हालको मापदण्ड लागू हुनुभन्दा अगाडि कित्ताकाट भएका घडेरी वा जग्गाहरूको हकमा तथा अंशवण्डा गर्नुपर्ने अवस्थामा यो प्रावधान लागू हुने छैन। ४ धुर क्षेत्रफलभन्दा कमका तर सिमाना जोडिई भवन निर्माणको निमित्त निवेदन पेश हुन आएमा निर्माणको निमित्त स्वीकृति दिन सकिने छ। (बिक्री गर्ने व्यक्तिको हकमा न्यूनतम ४ धुर जग्गा रहनु पर्नेछ।
- ख. नगरपालिकाद्वारा विशेष प्रकारको भनी तोकिएको भवनहरूको निर्माणका लागि घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल १.५ कठ्ठा हुनु पर्नेछ।
- ग. जग्गा विकास कार्यक्रम लागू गरिएको अवस्थामा घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल तोकिए बमोजिम हुनेछ।

३.३ सडक अधिकार क्षेत्र :

- क. हेटोंडा नगरपालिका क्षेत्रभित्र नयाँ खुल्ने सडकहरूको हकमा अधिकार क्षेत्र कम्तिमा ६ मिटर हुनेछ तर, सडक अधिकार क्षेत्रको तालिकामा तोकिएकोमा तोकिए बमोजिम र पुराना ग्रामीण वस्तीभित्रका सडकहरूको हकमा सडक अधिकार क्षेत्र ६ मिटर भन्दा कम पनि हुन सक्नेछ। तर राष्ट्रिय राजमार्गहरू (त्रिभूवन राजपथ, महेन्द्र राजमार्ग तथा कान्तिराजपथको हकमा प्रचलित कानून बमोजिमको सडक अधिकार क्षेत्र लागू हुनेछ।

साथै यस निर्देशिका लागू हुनु पूर्व वा सो पश्चात कुनै पनि तरिकाबाट स्वुलेका तर लगत कट्टा भई नसकेका सडकहरूको हकमा यसै मापदण्डले तोके बमोजिमको सडक अधिकार क्षेत्र कायम गरिनेछ ।

क. (१) माथि उल्लेखित व्यवस्था बाहेक निजी क्षेत्र वा संस्थागत क्षेत्रबाट संचालन गरिने जग्गा विकास कार्यक्रमको हकमा सडक अधिकार क्षेत्र सम्बन्धी व्यवस्था जग्गा विकास कार्यक्रमसंग सम्बन्धित महलमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

ख. सडक अधिकार क्षेत्र सम्बन्धी व्यवस्था बडागत तालिकाहरूमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

ग. नगरपालिकाबाट स्वीकृत प्राप्त भै बनेका तथा हालको मापदण्ड लागू हुनुभन्दा अगाडि बनेका भवनहरूको हकमा विद्यमान सडक अधिकार क्षेत्र लागू हुने छैन । तर, यस्ता भवनहरू भत्काई पुनः निर्माण गर्नका लागि तथा नगरपालिकाबाट स्वीकृति प्राप्त भै बनेका पुराना भवनहरूमा तल्ला थप गर्नुपर्दा साबिक मापदण्डमा तोकिएको सडक अधिकार क्षेत्र लागू हुनेछ ।

घ. तोकिएको सडक अधिकार क्षेत्रभन्दा सडक चौडाई वढी भएको अवस्थामा त्यस्ता सडकको किनाराबाट तोकिएको सेटब्याक छाडेर मात्र भवन निर्माणका लागि स्वीकृति दिइनेछ ।

ङ. नगर विकास क्षेत्रको हकमा नगर विकास समितिले तोकेको मापदण्ड लागू हुनेछ र सो को कार्यान्वयन नगरपालिकाले प्रचलित स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन नियमावलीले गरेको व्यवस्थाको अधिनमा रही गर्नेछ ।

३.४ सेटब्याक :

क) सडक अधिकार क्षेत्रपछि कुनै पनि भवन निर्माण कार्यका लागि सेटब्याक दुरी कम्तिमा १ मिटर जग्गा छाडनुपर्नेछ ।

ख. प्रस्तावित घडेरी सार्वजनिक जग्गासँग जोडिएको छ भने निर्माण कार्य गर्नका लागि त्यस्तो जग्गाको साँधबाट कम्तिमा १ मिटर जग्गा छाडनुपर्नेछ ।

३.५ निर्माण रेखा :-

क. भृयाल, ढोका राख्वी भवन निर्माण गर्नुपर्दा प्लटको जुन किनारातर्फ बाहेक अन्य संधियारको किनारातर्फ भृयाल ढोका नराख्वी निर्माणका लागि प्रस्ताव भएकोमा

आफ्नो साँधबाट निर्माण गर्न सकिने छ । तर, यसरी साँधबाट निर्माण गर्दा कुनैपनि किसिमको भेण्टिलेशन, ग्रिल, सिसा, प्वाल आदि राख्न पाइने छैन ।

३.६ पछाडि किनारा र दायाँ बायाँ किनारामा छाड्नु पर्ने दुरी

क. भ्याल ढोका राख्नी भवन निर्माण गर्नुपर्दा प्लटको पछाडि किनारा एवं दुवै छेउ जतापटी भ्याल ढोका राख्ने हो , त्यतापटि कम्तिमा ३ फिट जग्गा छाड्नुपर्नेछ ।

ख. भ्याल, ढोका नराख्नी भवन निर्माण गर्न प्रस्ताव गरिएको किनारातर्फ सडक वा सार्वजनिक जग्गा परेको अवस्थामा उक्त सडकको सडक अधिकार क्षेत्र वा सार्वजनिक जग्गासँगको साँधपछि कम्तिमा १ मिटर सेटब्याक छाड्नु पर्नेछ ।

३.७ ग्राउण्ड कभरेज :

तालिका नं. १ भू-उपयोग क्षेत्रको परिभाषा बमोजिम मिलान गरिएको ।

क. हेटोडा नगरपालिकाको प्रमुख भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा घडेरीको क्षेत्रफलको आधारमा निम्न बमोजिमको ग्राउण्ड कभरेज स्वीकृत गरिने छ ।

तालिका नं. १

स्वीकृत दिनसकिने अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज, तला संरच्या र भवनको उचाई

क्र.स.	भू-उपयोग क्षेत्र	घडेरीको क्षेत्रफल (धुर)	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज %	अधिकतम तला संख्या	भवनको अधिकतम उँचाई (फिटमा)	कैफियत
१	तथा आवासीय व्यापारिक क्षेत्र	अ. ४ देखि १० धुरसम्म आ. १० देखि माथि ३० धुरसम्म इ. ३० धुरदेखि माथि	९० ८० ७०	५ ५ ५	५८ ५८ ५८	
१	तथा आवासीय क्षेत्र	अ. ४ देखि १० धुरसम्म आ. १० देखि माथि ३० धुरसम्म इ. ३० धुरदेखि माथि	८० ७० ६०	५ ५ ५	५८ ५८ ५८	
१	तथा आवासीय क्षेत्र	अ. ४ देखि १० धुरसम्म आ. १० देखि माथि ३० धुरसम्म इ. ३० धुरदेखि माथि	८० ७० ६०	४ ४ ४	४७ ४७ ४७	

- नोट : क अन्य क्षेत्रको हकमा ,
- औद्योगिक, संस्थागत, मनोरञ्जन तथा धार्मिक क्षेत्रभित्र आवासीय क्षेत्र “ख” बमोजिमको भवन सम्बन्धी मापदण्ड लागु हुनेछ ।
 - नगरपालिकाले माथि उल्लेखित क्षेत्रहरूका साथसाथै अन्य विशेष किसिमको क्षेत्र तोकि विशेष वा थप मापदण्ड तोक्न सक्नेछ ।

ख :

ग : बाउण्डी वाल, ढोका, तल्ला नथपेको पोर्च, खुल्ला भञ्याड, (खुइकिलो) च्याम्प, खुला पौडी पोखरी, जमिनमुनिको पानीटङ्गी आदि ग्राउण्ड कभरेजमा समावेश हुनेछैन ।

घ : विशेष प्रकारको भवनहरूको लागि अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज नगरपालिकाले तोकिदिएका वा स्वीकृति गरिदिए बमोजिम मात्र हुनेछ ।

३.८ भूई देखि सिलिङ्गसम्मको उचाई :

क. आवासीय प्रयोगको भवनको निमित्त भूई देखि सिलिङ्गसम्मको न्यूनतम उचाई ९ फिट हुनु पर्नेछ ।

ख. विशेष प्रकारको भवनहरूको लागि भूई देखि सिलिङ्गसम्मको न्यूनतम एवं अधिकतम उचाई नगरपालिकाले तोकिदिए वा स्वीकृति गरिदिए बमोजिम हुनेछ ।

३.९ तल्ला संख्या र भवनको उचाई :

क. स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम तल्ला संख्या र भवनको उचाई तालिका नं.१ मा उल्लेख गरिए बमोजिम हुनेछ ।

ख. स्वीकृति दिन सकिने अधिकतम उचाई भन्दा माथि ८ फिटसम्म भञ्याड ढाक्ने भाग निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सकिनेछ । तर, यस्तो निर्माण हुने तल्लामा अन्य कुनैपनि कोठा हुनु हुदैन ।

ग. सबैभन्दा माथिल्लो तल्लामा अधिकतम उचाई भन्दा माथि १ मिटरसम्म प्यारापेट वाल निर्माण गर्न दिन सकिनेछ ।

घ. पुरानो भवन भत्काई सोही प्लटमा नयाँ भवन निर्माण गर्दा हालको मापदण्ड अनुसारको तल्ला संख्या र उचाई स्वीकृति दिइनेछ ।

३.१० सेवा, सुविधा :

नगरपालिकाबाट स्वीकृति नक्सा बमोजिम बन्ने वा बनेको भवन वा संरचनालाई मात्र नगरपालिकाले आधारभूत सेवा सुविधाको लागि सम्बन्धित निकायको नाममा सिफारिस गरिनेछ । अन्यथा सो को जिम्मेवारी नगरपालिकाले स्वीकार गर्न वाध्य हुन छैन । त्यसैगरी त्यस्ता निकायहरूबाट माग बमोजिमको सेवा सुविधा प्रदान गर्दा नगरपालिकाबाट सिफारिस भए नभएको हेरी मात्र सेवा, सुविधा उपलब्ध गराउनु पर्नेछ । कुनैपनि नयाँ भवन वा संरचना निर्माण गर्दा वा भैरहेको भवन वा संरचनामा परिवर्तन गर्नु पर्दा सेवा, सुविधा सम्बन्धी निम्न लिखित प्रावधानहरू हुनु पर्नेछ :

३.१०.१ सतह ढल

क. प्रस्तावित प्लटबाट नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोकिदिएको दुरीभित्रमा सतह ढल छ भने प्लटभित्रको वर्षाको पानी सतह ढलमा जोड्नु पर्दछ । यस्तो गर्दा नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम जडान गर्नुपर्दछ ।

ख. सतह ढलमा कुनैपनि किसिमको ठोस फोहर मैला एवं विषालु पदार्थ पठाउन पाइने छैन ।

३.१०.२ जमिनमुनीको ढल निकास :

क. चर्पी नभएको भवन निर्माणका लागि स्वीकृति दिइने छैन ।

ख. प्लटबाट ३० मिटरसम्मको दुरीमा ढल निकास (स्वीरेज) छ भने चर्पी सेटिक टक्कीबाट यसमा जडान गर्नुपर्नेछ । यदि सो दुरीसम्ममा निकासको व्यवस्था छैन भने सेटिक टक्की र सोकपिटकको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । यस्तो ढल निकासमा जडान गर्दा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम गर्नु पर्नेछ ।

ग. सडक अधिकार क्षेत्र र सेटब्याक क्षेत्र भित्र सेटिक टंकी र सोकपिट निर्माण गर्न पाइने छैन । साइड तर्फ यस्तो निर्माणका लागि प्लट सिमाना तर्फ समेत १ मिटर छोड्नु पर्नेछ ।

३.१०.३ खानेपानी :

क. जमिनमुनी खानेपानीको टंकी वनाउँदा सडक अधिकार क्षेत्र र सेटब्याक क्षेत्र भित्र

बनाउन पाइने छैन। साइड तर्फ यस्तो निर्माणको लागि घडेरी सिमाना तर्फ समेत १ मि. छाड्नुपर्नेछ।

ख. खानेपानीको पाइप जडान गर्दा सम्बन्धित निकायले तोकेबमोजिम गर्नु पर्नेछ।

३.१०.४ विद्युत :

क. निर्माणका लागि प्रस्तावित भवन/ प्लटबाट विद्युतकोतार नजिकै भएको अवस्थामा निर्माण/ तल्ला थप गर्नुपर्दा प्रचलित नियमानुसार गर्नुपर्नेछ।

ख. अगला भवनहरूमा चट्याडबाट वचावटका लागि सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिमका प्रावधानहरू राख्नुपर्नेछ।

३.१०.५ फोहर मैला :

आफ्नो घरबाट निस्क्ने फोहर मैलाको व्यवस्थापन घरबाला आफैले गर्नु पर्नेछ।

३.११ पार्किङको व्यवस्था :

क. विशेष प्रकारको भवनहरूको निमित्त (आवासीय तथा साना घरेलु उद्योग वाहेकमा) सामान्यतया जम्मा जग्गाको कम्तिमा १५% जग्गा पार्किङका लागि छाड्नु पर्दछ। जग्गाको क्षेत्रफल तथा भवनको प्रयोजनको आधारमा समेत नगरपालिकाले पार्किङका लागि छोड्नु पर्ने जग्गाको प्रतिशत तोकन सक्नेछ।

ख. गाडी सम्बन्धी मर्मत कारखानाको लागि जम्मा जग्गाको कम्तिमा २५% जग्गा पार्किङका लागि छोड्नुपर्नेछ।

ग. भवनको प्रयोजन/ उपभोग परिवर्तन गर्नुपर्दा पनि पार्किङका लागि चाहिने जग्गाको व्यवस्था गर्नुपर्नेछ।

३.१२ नदी एवं कुलोको किनारबाट छाड्नु पर्ने दुरी :

नदी वा मूरब्य कुलोसँग जोडिएको जग्गामा निर्माणका लागि प्रस्ताव गर्दा निम्न बमोजिमको दुरी छोडेर मात्र स्थायी निर्माण गर्न स्वीकृति दिइने छ:

नदी एवं कुलोको किनारबाट छाड्नुपर्ने दूरी सम्बन्धी साविकको व्यवस्थालाई देहाय बमोजिम हुनेगरी परिमार्जन गरिएको:

*क. नदी, खहरेको हकमा (क) तटबन्धन भएको अवस्थामा ५ (पाँच) मिटर
(ख) तटबन्धन नभएको अवस्थामा १० (दश) मिटर

*ख. खोल्सीको हकमा (क) तटबन्धन भएको अवस्थामा १ (एक) मिटर
(ख) तटबन्धन नभएको अवस्थामा २ (दुई) मिटर कुलोको हकमा उल्लेखित
प्रावधान लागू हुने छैन ।

निर्माणका लागि प्रस्तावित जग्गा र नदी/कुलोको सिमाना नापी नक्सा अनुसार निर्धारण गरिनेछ ।

३.१३ विशेष प्रकारका भवनहरू :

क. निम्न लिखित प्रयोजनका भवनहरूलाई विशेष प्रकारका भवनहरू मानिनेछ :

शैक्षिक संघ-संस्थाहरू,
सरकारी एवं अर्धसरकारी गैहसरकारी संघ-संस्था, नर्सिङ्होम, पोली किनिक, तारे होटल,
सिनेमाघर, नाचघर, सभागृह,
सपिड कम्प्लेक्स, सुपर मार्केट,
साना/ घरेलु उद्योग, ठुला उद्योग,
मोटर गाडी मर्मत कारखाना,
नगरपालिकाले विशेष प्रकारको भनी तोकेका भवनहरू आदि ।

ख. विशेष प्रकारका भवनहरू निर्माण गर्दा निम्न वमोजिम मापदण्डहरू पालना गर्नुपर्दछः

ख.१ अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज : कम्तिमा ७०% (भू-उपयोग क्षेत्र, भवनको प्रकृति तथा
प्रयोजनको आधारमा) हुनेछ,

ख.२ भुइदेखि सिलिङ्गसम्मको उचाई : भवनको प्रयोजन अनुसार नगरपालिकाले तोकिदिए
/स्वीकृति दिए वमोजिम हुनेछ ।

ख.३ अधिकतम तल्ला संख्या र भवनको उचाई : भवनको प्रयोजन अनुसार नगर
पालिकाले तोकिदिए वमोजिम ।

ख.४. अन्य प्रावधानहरू नगरपालिकाले तोकिदिए /स्वीकृति दिए बमोजिम हुनेछ ।

४. योजना मापदण्ड

कुनै पनि व्यक्ति/ निकायले कुनै संरचना निर्माण वा जग्गाको प्रयोग वा स्वरूपमा परिवर्तन वा
जग्गाको विकास गर्न चाहेमा यस मापदण्ड बमोजिम स्वीकृतिको लागि नगरपालिका समक्ष
तोकिएको ढाँचामा निवेदन दिनु पर्नेछ । त्यस्तो निवेदन उपर नगरपालिकाले निम्न प्रवधानको
आधारमा स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

- क. प्रस्तावित क्षेत्र वा संरचनाको उपभोग ।
 ख. सेवा सुविधा एवं पूर्वाधारको व्यवस्था ।

४.१ जग्गा तथा भवनको उपभोग :

क. यस मापदण्डमा विकास भनेर परिभाषित गरिएको विषयसँग सम्बन्धित कुनै पनि निर्माण, उपभोग वा परिवर्तन सम्बन्धी कृयाकलापहरूलाई यस मापदण्डको तालिका नं. २ मा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

ख. विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा विभिन्न किसिमका क्रियाकलापहरूलाई विशेष स्वीकृति दिने । नदिने अधिकार नगरपालिकामा निहित रहने छ ।

तालिका २

जग्गा तथा भवनको उपयोगको स्वीकृति

सि.नं.	भू-उपयोग क्षेत्र	आवासीय तथा व्यापारिक क्षेत्र	आवासीय क्षेत्र 'क'	आवासीय क्षेत्र 'ख'	कैफियत
	उपभोग				
१	आवासीय	क	क	क	
२	आवासीय व्यापारिक	क	ग	ग	
३	होटल लज	क	क	ग	
४	शैक्षिक क्षेत्र	ग	क	क	
५	सरकारी तथा गैर सरकारी संस्था	ग	ग	ग	
६	नर्सिङ होम, पोलि क्लिनिक	ग	ग	ग	
७	सिनेमा घर	क	ग	ग	
८	नाच घर	क	ग	ग	
९	सभा गृह	क	ग	ग	
१०	साना घरेलु उच्चोग	ग	ग	ग	
११	ठूला उच्चोग	ख	ख	ग	औद्योगिक क्षेत्रमा स्वीकृति दिइएको
१२	कृषिजन्य उच्चोग	ग	ग	ग	
१३	मोटर मर्मत कारखाना	ग	ग	ग	
१४	बसपार्क	क	ग	ग	
१५	रङ्गशाला	ख	ग	ग	
१६	वधशाला	ग	ग	ग	

★ क =स्वीकृति दिइने ख = स्वीकृति नदिइने, ग = न.पा. द्वारा विशेष स्वीकृति दिइने

- ★ नगरपालिका क्षेत्रभित्रको सुरक्षा लगायतका संवेदनशील क्षेत्रमा नगरपालिकाले तोके बमोजिमको मापदण्ड पालना गर्नुपर्नेछ ।
- ★ औद्योगिक, संस्थागत, मनोरञ्जन तथा धार्मिक क्षेत्रहरूमा जग्गा तथा भवनको उपभोगको हकमा नगरपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।
- ★ नगरपालिकाको कुनै पनि क्षेत्रमा जग्गा तथा भवनको उपभोगको हकमा नगरपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ । नगरपालिकाले विशेष क्षेत्रहरू (स्मारक, संरक्षण, खानी, बाढी, जलासय तथा विभिन्न पेशागत क्षेत्रहरू एवं उपभोगहरू आदि) तोकी विशेष प्रकारको प्रावधान राख्नी विशेष स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

४.२ शहरी क्षेत्र विस्तारको प्राथमिकता एवं पूर्वाधार तथा सेवा सुविधाको व्यवस्थाको लागि लगानीको जिम्मेवारी :

क. हेटोडा नगरपालिकाको शहरी क्षेत्र विस्तारको प्राथमिकता, एवं पूर्वाधार तथा सेवा सुविधाको व्यवस्था (सडक, सतह, ढल, जमिन मुनिको ढल, खानेपानी, विद्युत तथा दुरसञ्चार) का लागि लगानीको जिम्मेवारी नक्सा नं.२ तथा तालिका -३ मा तोकिएवमोजिम हुनेछ ।

तालिका -३

शहरी क्षेत्र विस्तारको प्राथमिकता एवं पूर्वाधार तथा सेवा सुविधाको व्यवस्थाको जिम्मेवारी

भू-उपयोग क्षेत्र	लगानीको जिम्मेवारी	प्राथमिकता
आवासीय तथा व्यापारिक, आवासीय 'क'	नगरपालिका, निजीक्षेत्र	पहिलो (१)
आवासीय 'ख'	निजीक्षेत्र	दोश्रो (२)

ख. पूर्वाधार तथा सेवा सुविधाको विस्तार तथा व्यवस्थाको निमित्त खर्चको सहभागिता विकासको प्रकृति हेरी नगरपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

ग. प्राथमिकता क्रम १ र २ को क्षेत्र वर्गिकरण सम्बन्धमा नक्सा नं.२ मा देखाइए बमोजिम हुनेछ ।

आवासीय प्रयोजनको निमित्त जग्गा विकास (प्लटिंग) सम्बन्धी व्यवस्था :

५.१ आवासीय प्रयोजनको लागि जग्गा विकास कार्यक्रम

हेटौंडा नगरपालिका क्षेत्र र नगरपालिकासंग सिमा जोडिएका आसपासका गा.वि.स.का तोकिएका क्षेत्र भित्र साविकमा रहे भएको बाटो निकास बाहेक नयाँ बाटो, खोली ढल, खानेपानी, बिजुली, संचार जस्ता आधारभूत सेवा सुविधाहरू विकास गरी वा विद्यमान संरचना तथा भूउपयोगमा परिवर्तन हुने गरी एक वर्ष भित्र व्यवसायिक हिसाबले २ प्लट भन्दा बढी घडेरीहरू विकास गरी बिक्री वितरण तथा हक हस्तान्तरण गर्ने कार्यलाई जग्गा विकास कार्यक्रमलाई (प्लटिंग) कार्य मानिने छ ।

५.२ आवासीय प्रयोजनको लागि जग्गा विकास (प्लटिंग) क्षेत्रमा लागु हुने मापदण्ड :

यस बमोजिम जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन हुने क्षेत्रमा यस निर्देशिका बमोजिम परिभाषित भू-उपयोग क्षेत्रका लागि तोकिएको मापदण्डका अतिरिक्त हकमा तल उल्लेखित भए बमोजिम मापदण्डहरू लागु हुनेछ ।

५.२.१ मुख्य तथा सहायक मार्ग सम्बन्धी व्यवस्था :

यस बमोजिम जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्दा सो क्षेत्रसंग जोडिने मुख्य मार्ग र अन्य सहायक मार्ग स्पष्ट रूपमा परिभाषित गरेको हुनु पर्दछ । साथै मुख्यमार्ग भनि किटान भएको सडक प्राविधिक दृष्टिकोणबाट उपयुक्त हुने गरी विकसित गरिएको क्षेत्रलाई सुरुदेखि अन्तिम प्लट वा विन्दुलाई छुने खुल्ने गरी सडक कायम गर्नु पर्नेछ । प्लटिंग क्षेत्रमा कायम गरिएका मुख्य सम्पर्क मार्ग र सहायक मार्गले सम्भव भएसम्म आसपासका अन्य क्षेत्रसंगको निकासलाई समेत अवरोध नहुने गरी कायम गरिनु पर्नेछ ।

तर कम्पाउण्ड पर्वालि सहित विशेष सुरक्षा व्यवस्था सहितको आवास क्षेत्र भनी प्रस्ताव गरिएको क्षेत्रको हकमा यो प्रावधान लागु नहुन पनि सक्छ ।

प्रस्तावित प्लटिंग क्षेत्रसंग जोडिने वा छुने गरी सोही वर्षभित्र एउटै कित्ता वा स्वामित्वबाट प्राप्त अन्य जग्गामा पनि जग्गा विकास (प्लटिंग) कार्यक्रम संचालन गर्ने तथा गरेको रहेछ भने प्रस्तावित प्लटिंगको क्षेत्रफल र पूर्व स्वीकृत जग्गाको क्षेत्रफल समेत जोडी कुल क्षेत्रफलको आधारमा सडकको चौडाई कायम गरिनेछ ।

मुख्यमार्ग तथा सहायकमार्गको चौडाई सम्बन्धी व्यवस्था निम्न बमोजिम हुनेछ ।

क. ५ कठ्ठा सम्मको क्षेत्रफलमा मुख्य मार्ग र सहायकमार्ग न्यूनतम ४ मिटर

ख. १० कठ्ठा सम्म क्षेत्रफलमा मुख्य मार्ग ५ मिटर र सहायक मार्ग न्यूनतम ४ मिटर

ग. १ विगाह सम्मको क्षेत्रफलमा मुख्य मार्ग ६ मिटर र सहायकमार्ग न्यूनतम ४ मिटर

घ. सो भन्दा माथिको क्षेत्रफलको हकमा सम्पर्क मार्गको चौडाई ९ मिटर वा सो भन्दा बढी भएमा सो संग जोडिने भुख्य मार्गको न्यूनतम चौडाई पनि ९ मिटर हुनु पर्नेछ । सो भन्दा कम चौडाईको सम्पर्क मार्ग भएको अवस्थामा सोसंग जोडिने मुख्य मार्गको न्यूनतम चौडाई सोही बराबरको हुनु पर्नेछ, तर ६ मिटर भन्दा कम गर्न पाइने छैन ।

साथै दुबैतर्फ सडक रहेको क्षेत्रमा जग्गा विकास (प्लाटिंग) कार्यक्रम संचालन गर्दा बढी चौडाई भएको सडकलाई सम्पर्क मार्ग मानिनेछ ।

ड. अर्को बाटोसंग लिंक नभएको बाटोको हकमा कल-डे-स्याक (Turning Space) राख्नु पर्नेछ र यसको क्षेत्रफल घटिमा ९०० वर्गफिट (लम्बाई, चौडाई नगरपालिकाले तोके बमोजिम) हुनु पर्नेछ ।

५.२.२ घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल र मोहडा :

जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्दा १ विगाह क्षेत्रफल सम्मका लागि घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल ७ धुर र सो भन्दा माथिको क्षेत्रफलको हकमा न्यूनतम क्षेत्रफल १० धुर र मोहडा ३० फिट हुनु पर्नेछ ।

नगरपालिकाले प्लाटिंग अनुमति दिंदा प्रस्तावित जग्गाको क्षेत्रफलका अतिरिक्त जग्गा विकास क्षेत्रले समेट्ने जग्गाको लम्बाई र चौडाई समेतलाई विचार गरी मात्र अनुमति प्रदान गर्ने वा नगर्ने सम्बन्धमा निर्णय गर्न सक्नेछ ।

५.३ सुल्ला क्षेत्र (सडक वाहेक) सम्बन्धी व्यवस्था :

जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्दा भुकम्पीय तथा अन्य प्राकृतिक विपत्ति जस्ता पक्षहरू समेतलाई दृष्टिगत गरी प्राविधिक दृष्टिकोणबाट उपयुक्त (Technically appropriate location) स्थानहरूमा खुल्ला क्षेत्रहरूको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

यसरी खुल्ला क्षेत्र छोड्दा खुल्ला क्षेत्रको उद्देश्य पूरा गर्ने गरी प्लाटिंग क्षेत्रको बिचमा वा सबै प्लाटहरूको समान पहुँच हुने स्थानमा रहनु पर्नेछ । यस बमोजिम खुल्ला क्षेत्र छाड्दा निम्न बमोजिम हुनु पर्नेछ ।

क. १ बिगाहादेखि २ बिगाहासम्मको क्षेत्रफलको हकमा कम्तिमा ५ प्रतिशत,

ख. २ बिगाहादेखि ४ बिगाहा सम्मको क्षेत्रफलको हकमा कम्तिमा ३.५ प्रतिशत क्षेत्रफल भन्दा कम नहुने ।

ग. ४ बिगाहादेखि माथिको क्षेत्रफलको हकमा कम्तिमा २.५ प्रतिशत तर (ख) को प्रावधान बमाजिमको कायम हुने क्षेत्रफल भन्दा कम नहुने ।

५.४ पूर्वाधार तथा आधारभूत सेवा सुविधा सम्बन्धी व्यवस्था :

जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्ने व्यक्ति वा निकायले सम्बन्धित जग्गामा पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा जस्तै सडक, स्वानेपानी, विद्युत, दुरसंचार, ढल आदिको अवस्थामा के कसरी व्यवस्था एवं विस्तार गर्ने हो सो को विस्तृत योजना नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । नगरपालिकाले प्लट स्वीकृति दिनु पूर्व जग्गा विकास योजनामा उल्लेख भएका पूर्वाधार तथा सेवाको विव्यामानस्तर निरीक्षण गरी यस सम्बन्धमा विश्वस्त हुन सकेको खण्डमा मात्र प्लट स्वीकृति दिनेछ ।

यस निर्देशिका बमोजिमका मापदण्डहरू तथा पूर्वाधार तथा सेवा सुविधाको निर्माण विस्तारमा आवश्यक पर्ने प्रशासनिक तथा प्राविधिक सहयोगको लागि नगरपालिकाले समन्वय र संयोजनकारी भूमिका निर्वाह गर्न सक्नेछ ।

५.५ घडेरीको विभाजन सम्बन्धी व्यवस्था :

क. जग्गा विकास गरिएको क्षेत्रमा घडेरीको विभाजन गर्नुपर्दा नगरपालिकाको स्वीकृति लिएरमात्र गर्नुपर्नेछ ।

ख. घडेरीको विभाजन गर्दा यस निर्देशिकाको ५.२.२ को व्यवस्थाको प्रतिकुल हुने गरी घडेरीको विभाजन गर्न पाइने छैन ।

६. जग्गा विकासको लागि प्लट अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था :

६.१ अनुमति नलिई आवास तथा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा प्लटिंग गर्न नहुने :
कुनैपनि व्यक्ति वा निकायले नगरपालिका क्षेत्रको हकमा नगरपालिकासंग र नगरसंग सिमा जोडिएका आसपासका गा.वि.स. का तोकिएका क्षेत्रको हकमा सम्बन्धित गा.वि.स. को अनुमति नलिई आवासीय वा अन्य प्रयोजनको लागि जग्गा एकीकरण वा घडेरी सेवा सेवा सुविधाको माध्यमबाट जग्गा विकास (प्लटिंग) कार्यक्रम संचालन गरी घडेरीहरूको बिक्री वितरण, हक हस्तान्तरण गर्न पाइने छैन।

६.२ अनुमतिका लागि दरखास्त :

नगरपालिका क्षेत्रभित्र यस निर्देशिकाको दफा ५ बमोजिम आवासीय वा अन्य प्रयोजनका लागि जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्न नगरपालिकामा सूचिकृत व्यक्ति वा संस्थाले अनुमतिका लागि नगरपालिका कार्यालय समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ।

६.३ दरखास्त साथ खुलाउनु पर्ने विषयहरू :

यस बमोजिम पेश हुने दरखास्त साथ प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रमको प्लटिंग डिजाइन नक्सा जसमा मुख्य सम्पर्कमार्ग र सहायक मार्ग रहने स्थान र सडकको चौडाई, घडेरीहरूको क्षेत्रफल र संख्या, खुल्ला क्षेत्रको अनुपात र स्थान, खानेपानी, ढल निकास, बिजुली, टेलिफोन आधारभूत सेवा सुविधा सम्बन्धी योजना र हालको अवस्था जस्ता विषयहरू स्पष्ट रूपमा खुलेको हुनु पर्नेछ।

६.४ हकभोगको निस्सा र अन्य लिखत पेश गर्नु पर्ने :

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

६.५ जाँचबुझ गर्न सक्ने :

प्लट अनुमतिका लागि निर्देशिकाको दफा ६.२ बमोजिम १ विग्रहा भन्दा माथिको हकमा दरखास्त दर्ता भएपछि सो दरखास्त यस निर्देशिका बमोजिम निर्धारण गरिएका मापदण्डहरू पालना भए नभएको जाँचबुझ गरी कुनै मापदण्ड पूरा नभएको भए सो पूरा गर्न लगाई ७ दिनभित्र नगरपालिकाले देहाय बमोजिम गर्नु पर्नेछ।

(क) प्रस्तावित जग्गा विकास कार्यक्रमबाट संधियार कसैलाई पिरमर्का पर्ने भए आफूलाई परेको पिरमर्काको पूर्ण विवरण खुलाई ७ दिनभित्र उजुर गर्न आउनु भनि सम्बन्धित संधियारहरूले देखिने स्थानहरूमा सूचना टाँस गर्ने ।

(ख) खण्ड (क) बमोजिमको सूचनामा उल्लेखित म्याद नाघेको ३ दिनभित्र नगरपालिकाले अमिन सहितको प्राविधिक टोली खटाई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम जग्गा विकास (प्लटिंग) कार्यक्रम संचालन गर्न मिल्ने वा नमिल्ने कुराको जाँच गरी प्रतिवेदन दिन लगाउने ।

(ग) प्रस्तावित क्षेत्र यस निर्देशिकाले परिभाषित गरेको भू-उपयोग क्षेत्र अनुसार संवेदनशील वा जोखिमयुक्त क्षेत्र भन्ने लागेमा नगरपालिकाले सम्बन्धित क्षेत्रका विज्ञहरू समेत रहेको समिति वा कार्यदल गठन गरी त्यसको सुझाव लिने ।

६.६ अनुमति सम्बन्धी विशेष व्यवस्था :

(क) यस निर्देशिका बमोजिम प्लट अनुमतिका लागि नगर प्रमुख समक्ष सिफारिस गर्न निम्न बमोजिमको एक सिफारिस समिति रहनेछ :

- | | |
|---|------------|
| १. नगर प्रमुखले तोकेको अधिकृत कर्मचारी, | संयोजक |
| २. एकजना (प्राविधिक) इन्जिनियर, | सदस्य |
| ३. शहरी योजना शास्त्रा प्रमुख, | सदस्य सचिव |

(ख) समितिले यस निर्देशिकाको दफा ६.५ बमोजिम कुनै उजुरी परेको अवस्था भए सो सम्बन्धमा, दफा ६.५ (ख) बमोजिम प्राविधिक टोलीले दिएको प्रतिवेदन र दफा ६.५ (ग) बमोजिम गठन भएको कार्यदलले दिएको सुझाव प्रतिवेदन समेत अध्ययन विश्लेषण गरी दिएको राय सिफारिसका आधारमा नगर प्रमुखले प्रस्तावित जग्गा विकास (प्लटिङ) कार्यक्रमका लागि अनुमति प्रदान गरिनेछ ।

७. मापदण्ड कार्यान्वयन तथा अनुगमन सम्बन्धी व्यवस्था :

यस निर्देशिकाको प्रभावकारी कार्यान्वयन तथा यसले हेटौडाको शहरीकरणमा परेको प्रभावको अनुगमन र निर्देशिकालाई समय सापेक्ष अद्यावधिक तथा आवश्यक परिमार्जनको लागि

सिफारिस गर्न नगर प्रमुख वा निजले तोकेको सदस्यको संयोजकत्वमा विभिन्न सरोकार	
पक्षहरूको प्रतिनिधित्व हुने गरी एक अनुगमन समिति गठन गरिनेछ ।	
१. नगर प्रमुख वा निजले तोकेको सदस्य	संयोजक
२. अधिकृत प्रतिनिधि, जि.प्र. कार्यालय, मकवानपुर	सदस्य
३. अधिकृत प्रतिनिधि, जि.वि.स. मकवानपुर	सदस्य
४. प्रतिनिधि, जिल्ला मालपोत कार्यालय, मकवानपुर	सदस्य
५. प्रतिनिधि, नापी कार्यालय, मकवानपुर	सदस्य
६. प्रतिनिधि, मकवानपुर उद्योग वाणिज्य संघ	सदस्य
७. प्रतिनिधि, ने.खा.पा.संस्थान, हेटौडा शाखा	सदस्य
८. प्रतिनिधि, नेपाल टेलिकम, हेटौडा शाखा	सदस्य
९. प्रतिनिधि, ने. वि. प्राधिकरण, हेटौडा शाखा	सदस्य
१०. प्रतिनिधि, प्लटिंग व्यवसायी वा परामर्शदाता	सदस्य
११. शहरीकरण विषय हेर्ने शाखा प्रमुख	सदस्य सचिव

समितिको बैठक ३ महिनामा एक पटक वा आवश्यकताको आधारमा बस्नेछ । समितिको बैठकमा समितिले आवश्यकताको आधारमा शहरी योजना तथा व्यवस्थापन विषयसंग सम्बन्धित विज्ञहरूलाई आमन्त्रित सदस्यको रूपमा बैठक आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

८. जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन वा परामर्शदाताहरू सूचिकृत हुनु पर्ने :
 यस निर्देशिका बमोजिम हेटौडा नगर क्षेत्र वा नगर क्षेत्रसंग सिमा जोडिएका गा.वि.स.का तोकिएका क्षेत्र भित्र व्यवसायिक रूपमा जग्गा विकास (प्लटिंग) कार्यक्रम संचालन गर्न चाहने व्यवसायिक फर्म, संघरस्था वा परामर्शदाताहरू हेटौडा नगरपालिका वा सम्बन्धित गा.वि.स. मा अनिवार्य रूपमा सूचिकृत हुनु पर्नेछ । सूचिकृत गर्ने गराउनको लागि आवश्यक न्यूनतम योग्यता, प्रविधिक दक्षता, शुल्क तथा अन्य प्रक्रियाहरू नगरपालिका कार्यालयले तोकेबमोजिम हुनेछ ।

९. मापदण्ड उलंघनमा कारवाही सम्बन्धी व्यवस्था :
- हेटौंडा शहरीकरणलाई नियोजित र व्यवस्थित गर्ने उद्देश्यका साथ हेटौंडा नगरपालिकाले कार्यान्वयनमा ल्याएको यो मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिकाको पालना गर्नु गराउनु यससंग सरोकार राख्ने सबैको कर्तव्य हुनेछ । यदि कुनै प्लटिंग व्यवसायी, संस्था वा परामर्शदाताले यस निर्देशिकाले गरेको व्यवस्थाहरूको उलंघन गरे गराएको ठहरेमा नगरपालिका त्यस्ता व्यवसायी, संस्था वा परामर्शदाताहरूलाई सचेत गराउने, सूचि खारेज गर्ने, कालो सूचिमा राख्ने तथा प्रचलित कानून बमोजिम दण्ड जरिवाना समेत गर्न सकिनेछ ।
१०. प्लट अनुमति नलिएका तर खरिद बिक्री भइसकेका घडेरीहरू सम्बन्धी अन्तरिम व्यवस्था :
- यस नगरपालिकाबाट प्लट अनुमति नलिई व्यक्तिगत वा संस्थागत रूपमा भएका जग्गा विकास (प्लटिंग) हरूमध्ये आंशिक रूपमा मात्र खरिद बिक्री भएको तर सबै प्लटहरू खरिद भइनसकेको प्लटिंगको हकमा साविकको निर्देशिका बमोजिम प्लट अनुमतिका लागि र सबै घडेरीहरू बिक्री वितरण भइसकोको प्लटिंगको हकमा ५१ प्रतिशत भन्दा बढी प्लट खरिदकर्ताहरूको सहतिमा मान्यताका लागि नगरपालिकाले निश्चित समयसिमा तोकि नियमित वा मान्यताका लागि आव्हान गर्न सक्नेछ ।
- यस बमोजिम प्लट नियमत गर्दा वा मान्यता दिंदा लाग्ने शुल्कको शत प्रतिशत जरिवाना गरिनेछ । साथै यसरी नियमित वा मान्यता प्राप्त प्लटिंग घडेरीहरूमा नगरपालिकाले नक्सा अनुमति लगायतका अन्य सेवा सुविधा उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।
११. अतिरिक्त प्रावधानहरू :
- क. नगरपालिकामा पेश हुने नक्साहरू नगरपालिकाबाट स्वीकृत प्राप्त प्राविधिक वा कन्सल्टिङ फर्महरूबाट तयार भएको हुनुपर्नेछ ।
- ख. प्लिन्थ एरिया १५०० वर्गफिट भन्दा बढी क्षेत्र भएको वा तीन तल्ला (३६फिटभन्दा बढी उचाइका) भवनहरूको निर्माणको स्वीकृतिको लागि नक्साको साथमा हेटौंडा नगरपालिकामा दर्ता भएका प्राविधिकद्वारा स्ट्रक्चरल ड्राईड पेश गरी सिफारिस गरिएको हुनुपर्दछ ।
- ग. पाँच तल्लाभन्दा बढीको भवनहरू तथा नगरपालिकाले आवश्यक छ भनी तोकेको भवनहरू निर्माणको लागि स्वीकृति लिंदा स्ट्रक्चरल डिजाइनको साथसाथै भूकम्पको

दृष्टिकोणबाट सुरक्षित डिजाइन एवं आगलागीबाट वचावटको प्रावधान गरिएको हुनुपर्दछ । यस्ता भवनहरूमा लिप्टको समेत व्यवस्था हुनुपर्दछ ।

- घ. स्ट्रक्चरल डिजाइनको इइड पेश गरी सिफारिस गरिएको अवस्थामा स्ट्रक्चरल डिजाइनकर्ताले सोको जिम्मेवारी लिनुपर्दछ ।
- ङ. मापदण्डमा उल्लेख नभएको कुनैपनि प्रस्तावित बाटो ४ (चार) मिटरभन्दा कम छ र उक्त बाटो (extension) अगाडि बढाउने भएमा कम्तीमा ४ (चार) मिटरको हुनुपर्नेछ ।
- च. यदि कुनै ४ (चार) मिटरभन्दा कमको प्रस्तावित बाटो खोलिसकेको अवस्था भएमा त्यस्तो बाटोको हकमा ४ (चार) मिटरको लागि हुनुपर्ने एकातर्फको लागि छाइनुपर्ने भाग छाडी सोपछि एक मिटरको सेटव्याक छाडीमात्र घर निर्माण गर्निर्दिन सकिनेछ ।
- छ. बाटोले छोएको प्लटवालाले पछाडिको प्लटलाई घर बनाउन बाटोको व्यवस्था गरिदिन खोजेको खण्डमा कम्तीमा १.५ (डेढ) मिटर बाटो ^{???????????} दिने शर्तनामा गरी स्वीकृति दिनसक्नेछ, तर त्यस्तो बाटो एक प्लटभन्दा बढीलाई दिन पाइने छैन ।

११.१ वेसमेन्ट निर्माण :

- निम्न वर्मोजिमको उपभोगको लागि मात्र वेसमेन्ट बनाउन पाइने छ :
- ★ सामान्य प्रज्वलनशील खालका घरेलु वा अन्य वस्तुहरू स्टोर गर्नको निमित्त,
 - ★ भवनको सेवा र सुविधाको लागि प्रयोग हुने एयरकन्डिशन जेनेटर वा अन्य मेशीन वा यन्त्रहरूको निमित्त ।
 - ★ पार्किङको निमित्त ।
 - ★ नगरपालिकाले तोकेको अन्य प्रयोगको निमित्त ।
 - ★ वेसमेन्ट/ सेमिवेसमेन्ट निर्माणको लागि प्रकाश तथा भेन्टिलेशनको व्यवस्था समेतको नक्सा स्वीकृतिको लागि नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्दछ ।
 - ★ वेसमेन्ट/ सेमिवेसमेन्टको लागि पनि ग्राउण्ड कभरेज, भवन निर्माण रेखा, जस्ता मापदण्डहरू लागू हुनेछ ।

११.२ कम्पाउण्ड पर्खाल :

- क. कुनै पनि कम्पाउण्ड पर्खालको उचाई अगाडिको सडकको केन्द्र रेखाको सतहबाट ५ फिटसम्म स्वीकृति गर्न सकिनेछ । ५ फिटभन्दा माथि पारदर्शी वस्तु (जाली वा ग्रिल) राखी पर्खाल बनाउन चाहेमा नगरपालिकाबाट स्वीकृति प्रदान गर्नसक्नेछ ।
- ख. ५ फिट भन्दा बढी उचाईको कम्पाउण्ड पर्खाल आवश्यक पर्ने अवस्थामा सो को प्रकृति र प्रयोजन हेरी नगरपालिकाले बढी उचाईका लागि विशेष स्वीकृति प्रदान गर्नसक्नेछ ।
- ग. सडक अधिकार क्षेत्रको किनाराबाट कम्पाउण्ड पर्खाल लगाउन पाइनेछ । तर, यस्तो पर्खालसँग कुनै पनि किसिमको स्थायी/अस्थायी निर्माण गर्न वा जोड्न पाइनेछैन ।

११.३ बन्द भ्रयाल :

- क. घडेरीको सिमानाबाट मार्जिन नछाडि साँधबाटै भवन निर्माण गर्न प्रस्ताव भएको अवस्थामा त्यस्तो भवनमा तोकिएको मार्जिन नछोडिएको साँधतर्फ कुनैपनि किसीमको बन्द भ्रयाल (प्रकाश, भेण्टलेशन आदिका लागी) समेत राख्न पाइने छैन ।

११.४ घामपानीबाट बचावटका लागी छज्जा र बादली :

- क. घामपानीबाट बचावटका लागी सेटब्याक तथा मार्जिनभित्र पर्ने गरी बढिमा २ फिट ६ इञ्चसम्मको छज्जा राख्ने र सोहीभित्र पर्ने गरीमात्र बार्दली राख्न पाइने उल्लेख भएकोमा सो लाई परिमार्जन गरी ३ फिट बनाइएको र त्यस प्रकार छाडिएको छज्जालाई कोठाको रूपमा प्रयोग गर्न नपाइने तर, बार्दलीको रूपमा प्रयोग गर्न वाधा पर्ने छैन । अन्य किनारतर्फ बार्दली राख्नु परेमा (एकजनाले घरको हकमा) कम्तीमा ३ फिट मार्जिन छाडीमात्र राख्न पाउने उल्लेख भएकोमा त्यसलाई परिमार्जन गरी ३ फिट मार्जिन राख्नु नपर्ने व्यवस्था गरिएको छ ।

- ११.५ भवनको बाहिरी पर्खालदेखि बाहिरपटि बार्दली, स्कुल्ला भन्याड आदि निर्माण:
- क. भवनको कुनैपनि बाहिरी पर्खालदेखि बाहिरपटि निस्कने गरी र सेटब्याकभित्र पर्ने गरी स्कुल्ला भन्याड आदि निर्माण गर्न पाइने छैन ।

११.६ पेट्रोल/डिजेल पम्प निर्माण :

क. पेट्रोल/डिजेल पम्प र सोसंग सम्बन्धित निर्माणका लागी यस कार्यालयका साथै सम्बन्धित निकायको मापदण्ड समेतको पालना गर्नुपर्नेछ ।

११.७ निर्माण सामग्री :

क. भवन निर्माण कार्यसंग सम्बन्धित कुनैपनि निर्माण सामग्री बाटोमा राख्वेर मानिस तथा सवारी साधनको आवागमनलाई बाधा पुऱ्याउन पाइने छैन । विशेष परिस्थिति परि निर्माण सामग्री सङ्कमा नै राख्नुपर्ने भएमा नगरपालिकाको पुर्व स्वीकृति लिनुपर्नेछ । यसमा नगरपालिकाले आवश्यक शुल्क तथा जरिवानाको व्यवस्था गर्न सक्ने छ ।

११.८ विज्ञापन सम्बन्ध बोर्डहरू :

क. विज्ञापन सम्बन्ध कुनैपनि बोर्डहरू राख्नुपर्दा नगरपालिकाको स्वीकृति लिएर मात्र राख्न पाइने छ ।

११.९ मापदण्डको व्याख्या :

विद्यमान मापदण्डमा व्यवस्था नभएका वा नपुग भएका प्रावधानहरूको आवश्यकता परेमा नगरपालिकाले व्याख्या एवं प्रावधानहरूको व्यवस्था गरी जानकारी गराउने छ ।

१२. पुराना घरहरूको नक्सा नियमित गर्ने सम्बन्ध अन्तरिम व्यवस्था

यो “भवन तथा याजना सम्बन्ध निर्देशिका-२०५९, हेटोडा नगरपालिका” लागू हुनु पुर्व निर्माण सम्पन्न भएका तर नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत नभएका, भवनहरूको हकमा निम्न व्यवस्थाको आधारमा नक्सा नियमित गरिनेछ ।

१२.१ नगरपालिकामा नक्सा पास प्रक्रियामा रहेका नक्साहरूको हकमा :

(क) यस मापदण्ड लागू हुनुभन्दा अगाडि न.पा. ले तोके बमोजिम विद्यमान मापदण्ड पालना गरी (आवश्यक परेको बखत भत्काउने शर्तनामा नभएको) स्वीकृत भएका घरहरूको तला थप गर्नुपरेमा त्यस बेलाको विद्यमान मापदण्ड अनुसार नै तला थपको लागि स्वीकृत दिने । तर, भत्काई नयाँ बनाउँदाको अवस्थामा भने मापदण्ड २०५९ ले निर्देशन गरे अनुसार नै हुनु पर्नेछ । राजमार्गको हकमा भने यो व्यवस्था लागू हुनेछैन ।

१२.२ नक्सा पास प्रक्रियामा नआएकाहरूको हकमा :

- (क) निर्माण अनुमति नलिई निर्माण गरिएका घरहरूको हकमा मापदण्डको पालना भएको स्वण्डमा नियमानुसार नक्सा नियमित गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ । मापदण्ड पालना नभएको स्वण्डमा सो हदसम्म हटाइने भत्काउने शर्तनामा कागज गरी गराई सो को संकेत जनाउने छाप लगाई नक्सा नियमित गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।
- (ख) सार्वजनिक ढल, पाटी पौवा आदि अतिक्रमण भएको पाइएमा सो हदसम्म हटाई भत्काई आएमा र सो भन्दा वाहेक अन्य मापदण्डको पालना नभएको स्वण्डमा सो हदसम्म हटाउने भत्काउने शर्तनामा काजग गरी गराई सो को संकेत जनाउने छाप लगाई नक्सा नियमित गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।
- (ग) प्रक्रिया पूरा ।

१३. नगरपालिकासंग सिमाना जोडिएका गा.वि.स.हरूलाई प्राविधिक सहयोग उपलब्ध गराउने ।

- नगरपालिकासंग सिमा जोडिएका गा.वि.स. हरूले यस निर्देशनका वमोजिम गर्न गराउन इच्छा जाहेर गरी प्राविधिक सहयोगका लागि अनुरोध भई आएको स्वण्डमा ग्रेटर हेटौंडाको अवधारणा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी सहयोग गर्नेछ ।

मिति २०६५ वैशाख १४ गते सम्पन्न भएको सर्वपक्षीय सरोकारवाताहरू सम्मिलित अन्तरक्रिया कार्यक्रमको क्रममा प्राप्त सुभावहरू मध्ये निर्देशिकामा समावेश गर्न नसकिने तर लागू कार्यान्वयन गर्नु पर्ने सुभावहरू :

- १) राष्ट्रिय राजमार्ग बाहेक नगर क्षेत्र भित्र कुनै पनि तरिकाबाट कायम भएका र हाल प्रयोगमा रहेका सडकहरू लगत कट्टा गरी सार्वजनिक गर्ने तर्फ अभियानको रूपमा कार्यक्रम संचालन गर्नु पर्ने ।
- २) जग्गाको विवरण प्रमाणित/सिफारिस गर्दा निर्देशिकासँग सम्बन्धित विवरण समेत खुल्ने गरी गर्नु गराउनु पर्ने ।
- ३) निर्देशिका सम्बन्धमा विशेषत प्लटिङ्ग क्षेत्रमा हुने घडेरीहरूको खरिद बिक्रीलाई निर्देशिका बमोजिम जनसाधारणलाई सचेत गराउन हेर्डिंग वोर्च, छापा तथा विद्युतीय संचार माध्यमबाट व्यापक प्रचार प्रसार गर्नु गराउनु पर्ने ।
- ४) साविकमा भएका व्यवस्था बाहेक यो निर्देशिका लागु हुनु पूर्व वा सो पश्चात प्लटिङ्ग अनुमति नलिई मापदण्ड विपरित गरिएका घडेरी विभाजन वा प्लटिङ्गहरूको हकमा आंशिक रूपमाक मात्र खरिद बिक्री भएको तर सबै प्लटहरू खरिद बिक्री भइ नसकेको प्लटिङ्गको हकमा साविकको निर्देशिका बमाजिम प्लट अनुमतिका लागि र सबै घडेरीहरू बिक्री वितरण भइसकेको प्लटिङ्गको हकमा ५१ प्रतिशत भन्दा बढी प्लट खरिद कर्ताहरूको सहमतिमा मान्यताका लागि नगरपालिकाले निश्चित समय सीमा तोकी लाग्ने शुल्कको शतप्रतिशत जरिवाना गरी नियमित वा मान्यताका लागि आव्हान गर्ने व्यवस्था गर्नु पर्ने ।
- ५) यस निर्देशिकाले भू-उपयोग, भवन निर्माण सम्बन्धी वाह्य पक्ष जस्तै घडेरीको क्षेत्रफल, बाटो, ग्राउण्ड कभरेज, मार्जिन तथा जस्ता पक्षहरू बढी ध्यान दिएको तर भवनको आन्तरिक पक्ष जस्तै सुरक्षा, निर्माण सामाग्री जस्ता पक्षहरूलाई समेत ध्यान दिनु जरूरी भएको हुँदा राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० (National Building Code) का आधारभूत कुराहरू लागु गर्ने व्यवस्था हुनु पर्ने ।

हेटौंडा नगरपालिका कार्यालय, हेटौंडा

सडक अधिकार क्षेत्र

वडा नं १

(तालिका नं. ४)

क्र.सं.	सडकको नाम	क्षेत्र		सडक अधिकार क्षेत्र -मिटर	कैफियत
		देखि	सम्म		
१	आर-१	राजमार्ग	महादेव मन्दिर	५	सेटब्याक सहित १० मी. हुने।
२	आर-२	महादेव मन्दिर	अस्पताल	६	(सेटब्याक सहित ८ मी. हुने।)
३	आर-३	महादेव मन्दिर	गाँगी नदी	६	
४	आर-४	आर-३	पूर्वतर्फ	४	
५	आर-५	आर-३	पश्चिमतर्फ	२	
६	आर-६	महादेव मन्दिर	पश्चिम खोलातर्फ	६	
७	आर-७	आर-१	पश्चिमतर्फ	६	(सेटब्याक सहित ८ मी. हुने।)
८	चाइना क्वाटरमित्रका अन्य साना सडकहरु				विद्यामान सडक चौडाई अनुसार स.अ.क्षेत्र र सेट ब्याक १ मी. कायम गर्ने।
९	राप्ती रोडबाट वडा समिति			२	
१०	स्वर्गलोक पथ	मेनरोड,	राप्ती रोड	१०	
११	आर-८	स्वर्गलोक पथ	पूर्वतर्फ भित्री	६	
१२	आर-९	राप्तीरोड	स्वर्गलोक पथ	६	
१३	आर-१० -ओम शान्तिपथ)	त्रिभुवन	राप्ती नदी	१०	
१४	आर-११(ओम शान्ति पथ)	आर-१०	उत्तर तर्फ रोपवे		
१५	आर-१२	आर-११	पूर्वतर्फ रोपवे	६	
१६	आर-१३	रोपवे	उत्तरतर्फ	७	
१७	आर-१४	त्रिभुवन	पश्चिम	६	
१८	आर-१५	त्रिभुवन,	पश्चिम	६	
१९	आर-१६	त्रिभुवन	पश्चिम	६	
२०	आर-१७, भैरवपथ	त्रिभुवन	पश्चिम	६	
२१	आर-१८	आर-१७,	पश्चिम राप्ती	५	
२२	त्रिभुवन राजपथ	महेन्द्र चोक	न.पा. सिमाना	५०	
२३	महेन्द्र राजमार्ग	महेन्द्र चोक	राप्ती पुल	५०	

नोट : सम्पूर्ण वडाहरूको लागि

स.अ.क्षेत्रमा सेट ब्याक समावेश गरिएको छैन।

स.अ.क्षेत्र भन्दा कित्ता नापी नक्सामा सडकको चौडाई वढी भएमा सो चौडा सडक भन्दा १ मिटर सेट ब्याक छाइनुपर्नेछ।

राजमार्गको हकमा सडकको नियम अनुसार सडक अधिकार क्षेत्र र सेटब्याक छाइन पर्नेछ।

अन्य सडकको हकमा सेटब्याक १ मी. छाइन पर्नेछ।

यो मापदण्ड कायम भैसकेपछि खोलिएका बाटा तथा प्लटिंग गरिएका बाटाहरूको स.अ.क्षेत्र न्यूनतम ६मी. र सो पछि १ मी. को सेटब्याक छोडी मात्र निर्माण स्वीकृत गरिनेछ।

हेटौंडा नगरपालिका कार्यालय, हेटौंडा

सडक अधिकार क्षेत्र

वडा नं २

(तालिका नं. ४)

क्र.सं.	सडकको नाम	क्षेत्र		सडक अधिकार क्षेत्र -मिटर)	कैफियत
		देखि	सम्म		
१	त्रिभुवन राजपथ	उद्योग वाणज्य संघ	नगरपालिका सिमाना	५०	
२.	वी-१ सुन्दर पथ	त्रिभुवन राजपथ	जंगल सिमाना	४	
३	वी-२, ब्रह्मकुमार	हरिकुञ्जरोड	नगरपालिका सिमाना	८	
४	नगरपालिका रोड	त्रिभुवन राजपथ	न्यू मनकामना रोड	१५	
५	न्यू मनकामना रोड	नगरपालिका रोड	पुरानो मकवानपुर रोड	१५	
६	हरिकुञ्जरोड	संगमचोक	त्रिभुवन राजपथ	१५	
७	सिद्धार्थपथ	त्रिभुवनराजपथ	न्यू मनकामना रोड	१५	
८	पुरानो मकवानपुर रोड	न्यूमनकामनारोड	संगमचोक	१५	
९	पुरानो मनकामना रोड	पुरानो मकवानपुर रोड	वासुदेव मार्ग	६	
१०	वासुदेव मार्ग	न्यू मनकामना रोड	संगमचोक	१५	
११	वी-३	वासुदेव मार्ग वाट भित्र	वासुदेव मार्ग	५	
१२	वी-४	वासुदेव मार्ग	सिद्धार्थपथ	५	
१३	वी-५	वासुदेव मार्ग ??????	सिद्धार्थपथ	५	
१४	वी-६	न्यू मनकामना रोड	खोल्सी (पूर्वतर्फ)	५	
१५	वी-७	नयाँ मनकामना रोड	खोल्सीसम्म (पूर्वतर्फ)	५	
१६	वी-८	सिद्धार्थपथ	न्यू मनकामना रोड	६	
१७	वी-९	सिद्धार्थपथ	नगरपालिका रोड	८	
१८	वी-१०, शान्ति पथ	नगरपालिका रोड	सिद्धार्थपथ	८	
१९	वी-११	नगरपालिका रोड	हुदै दक्षिण र विचवाट पूर्वतर्फ	५	
२०	वी-१२	वि-११ को अन्तिम	घुम्दै वी-११	४	
२१	वी-१३	नगरपालिका रोड	दक्षिण केही भित्र	४	
२२	वी-१४	नगरपालिका रोड	दक्षिण तर्फ घरेलु कार्यालय	६	
२३	वी-१५	नगरपालिका रोड	जिल्ला विकास समितिको कार्यालय	१२	
२४	वी-१६	वी-१५	देवी स्कुल रोड	५	
२५	वी-१७	वन सिमाना (सडक)	मनकामना पार्क रोड तर्फ	६	
२६	देवी स्कुल पथ	नगरपालिका रोड	वन सिमाना	८	
२७	वी-१८	देवी रोडवाट पश्चिम हुदै	दक्षिण	४	
२८	वी-१९	देवी रोड	वन सिमाना -पूर्वतर्फ	६	
२९	वी-२०	वी-१९	दक्षिणतर्फ केहीभित्र	५	
३०	वी-२१	वी-१९	दक्षिण तर्फ केहीभित्र	५	
३१	देवीपथ (सिनेमा हल रोड)	संगमचोक	त्रिभुवन राजपथ	१५	

भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका-२०६६, हेटौंडा नगरपालिका

हेटौंडा नगरपालिका कार्यालय, हेटौंडा
सडक अधिकार क्षेत्र

वडा नं ३

(तालिका नं. ४)

क्र.सं.	सडकको नाम	क्षेत्र		सडक अधिकार क्षेत्र -मिटर)	कैफियत
		देखि	सम्म		
१	कान्तिराज पथ	महेन्द्र चोक	दुई नं पुल	२५	
२.	पुरानो मकवानपुर रोड	कान्तिराजपथ	नयाँ मनकामना रोड	१५	
३	पुरानो मकवानपुर रोड	नयाँ मनकामना रोड	संगमचोक हुदै त्रिभुवन राजपथ	१५	
४	देवी पथ (देवी सिनेमा हल रोड)	संगमचोक	त्रिभुवन राजपथ	१५	
५	नयाँ मनकामना रोड	कान्तिराजपथ	पुरानो मकवानपुर रोड	१५	
६	प्रभाकर पथ	पुरानो मकवानपुर रोड	कान्तिराजपथ	१५	
७	मृगस्थली रोड	कान्तिराजपथ	संगमचोक	१५	
८	विजय पथ	प्रभाकर पथ	ए-१	७	
९	शान्ति पथ	प्रभाकरपथ	ए-१	६	
१०	ए-१	पुरानो मकवानपुर रोड	हाइवे (प्रमुख मार्ग)	६	
११	ए-२	पुरानो मकवानपुर रोड, देवी पथको वीच	हाइवे	३	
१२	त्रिभुवन राजपथ	महेन्द्र चोक	उद्योग वाणिज्य संघ	५०	

हेटौडा नगरपालिका कार्यालय, हेटौडा

सडक अधिकार क्षेत्र

वडा नं ४

(तालिका नं. ४)

क्र.सं.	सडकको नाम	क्षेत्र		सडक अधिकार क्षेत्र (मिटर)	कैफियत
		देखि	सम्म		
१	भैरवपथ + पृथ्वीपथ	कान्तिराजपथ	कराटोल (हाइवे)	१५	
२	एस.-१	हाइवे	पूर्व कहीभित्र	४	
३	एस.-२, श्रमिक पथ	हाइवेवाट स्कुल हुदै	पृथ्वी पथ	६	
४	एस.-३	पृथ्वी पथ	कराटोल पानीटंडी	८	
५	एस.-४	पृथ्वी पथ	एस.-५	८	
६	एस.-५	पृथ्वी पथ	नगर विकास सिमाना	१५	
७	एस.-६	एस.-५	उत्तर पश्चिम केही भित्र	४	
८	एस.-७	एस.-४	एस.-५	६	
९	एस.-८	एस.-५	भैरव रोड	१०	
१०	एस.-९	एस.-८	दक्षिण	४	
११	एस.-१०	एस.-८	दक्षिण	४	
१२	एस.-११	एस.-८	दक्षिण	६	
१३	एस.-१२	एस.-८	पृथ्वी पथ हुदै कर्रा	८	
१४	एस.-१३	एस.-१२	पूर्व कहीभित्र	४	
१५	एस.-१४	एस.-१२	पूर्वतर्फ	४	
१६	एस.-१५	एस.-१२	भैरव रोड	६	
१७	एस.-१६	एस.-१५	एस.-८	४	
१८	एस.-१७	एस.-१५	एस.-८	४	
१९	एस.-१८	एस.-८	उत्तर (न.वि.स. सिमाना)	४	
२०	बुद्धपथ	हाइवे	एस.-५	१५	
२१	बुद्धपथ-२	हाइवे	गुम्बापथ	८	
२२	गुम्बा पथ	बुद्धपथ	गुम्बा	८	
२३	एस. १९	गुम्बा पथ	पूर्वतर्फ	८	
२४	एस. २०	बुद्धपथ	दक्षिण भित्री	२	
२५	एस. २१	बुद्धपथ	दक्षिण भित्री	४	
२६	एस. २२	बुद्धपथ	दक्षिण भित्री	४	
२७	एस. २३	बुद्धपथ	दक्षिण भित्री	४	

२८	एस. २४	बुद्धपथ	उत्तर न.वि.स.	५	
२९	एस. २५	बुद्धपथ	उत्तर न.वि.स. (एस. -२७)	६	
३०	एस. २६	कान्तिराज पथ	बुद्धपथ	१५	
३१	एस.-२७, बुद्धपथ चोक (न.वि.स.सिमाना)	एस.-२६	एस. -५	१५	
३२	वीरेन्द्र पथ	हाइवे(प्रमुख राजमार्ग)	ओम चलचित्र मन्दिर (एस. -२६)	१२	
३३	एस. - २८	भैरव रोड	पश्चिम केहीभित्र	५	
३४	एस. -२९	भैरव रोड	पश्चिम केहीभित्र	६	
३५	एस. - ३०	कान्तिराजपथ	स्कुलरोड	४	
३६	खोपेगाल्ली (भृकुटी पथ)	हाइवे	एस. - २६	६	
३७	स्कुल रोड	हाइवे	पुष्प पथ	१५	
३८	एस. - ३१	स्कुल रोड	दक्षिण हुदै पश्चिम	४	
३९	अजरअमर रोड	हाइवे	एस. - २६	१५	
४०	एस. - ३२	एस. - २६	पूर्वतर्फ	५	
४१	एस. -३३	एस. -३२	दक्षिणतर्फ	५	
४२	एस. -३४	एस. -३२	दक्षिणतर्फ	६	
४३	एस. -३५	एस. - २६	पश्चिम हुदै उत्तर	४	
४४	एस. -३६	हाइवे	एस. - २६	५	
४५	एस. -३७	हाइवेबाट	नगर विकास सिमानाहुदै भैरव रोड एस. - २६	१५	
४६	एस. -३८	एस. -३७	दक्षिण हुदै पूर्व	५	
४७	एस. -३९	हाइवे	एस. -२६	४	
४८	एस. - ४०	हाइवे	एस. -२६	५	
४९	हाइवे	महेन्द्रचोक	करा नदीको पुल	५०	
५०	कान्तिराजपथ	महेन्द्रचोक	भैरव रोड	२५	

हेटौंडा नगरपालिका कायालिय, हेटौंडा

सडक अधिकार क्षेत्र

वडा नं ५

(तालिका नं. ४)

क्र.स.	सडकको नाम	क्षेत्र		सडक के अधिकार क्षेत्र (मिटर)	कैफियत
		देखि	सम्म		
१	कान्तिराज पथ	वडा नं. ३, ४ र ५ को सिमाना	वडा नं. ५ र ७ को सिमाना	२५	
२	भैरव रोड	कान्तिराज पथ	लक्ष्मी प्रा.वि.	१५	
३	रत्नकाली पथ - (ख)	रत्नकाली स्कुल	पिस्लेकुना (अन्तिम)	८	
४	राइगाउँ	रत्नकालीरोड	वन सिमाना	८	
५	लक्ष्मी मन्दिर पथ	कान्तिराज पथ	मनकामना पार्क रोड	१०	
६	मनकामना पार्क रोड	२ नं. वडा सिमाना	लक्ष्मी मन्दिर पथ	१०	
७	बुद्धपथ - (क)	कान्तिराज पथ	पुष्पमार्ग चौक	१५	
८	बुद्धपथ - (ख)	कान्तिराज पथ	वनेपालीको खेत (अन्तिम)	१०	
९	पुष्पमार्ग	भैरव रोड	बुद्धपथ चौक	१५	
१०	लटिनाथ मार्ग	भैरव रोड	पुर्व खोल्सी	१०	
११	लटिनाथ मार्ग - २	पुष्पमार्ग	लटिनाथ मार्ग	८	
१२	भैरव रोड	भैरव रोड	बुद्धपथ	१०	
१३	रङ्गपथ	कान्तिराज पथ	भैरव रोड	१०	
१४	वालज्योती स्कुल रोड	कान्तिराज पथ	वन समिती भवन	१०	
१५	पिस्ले रोड - क	कान्तिराज पथ	रत्नकाली रोड - (ख)	१२	
१६	ढकाल टोल	कान्तिराज पथ	रत्नकाली पथ	८	
१७	प्रगति पथ	भैरव रोड	चिसापानी (भित्री)	८	
१८	भित्री चिसापानी	भैरव रोड	रेग्मी मगरको घर	८	
१९	च्युनिडांडा	रङ्गपथ	वाँनिया टोल रोड	८	
२०	वाँनिया टोल रोड	कान्तिराज पथ	शान्तिनगर रोड	८	
२१	इ - २१	पुष्पमार्ग	पुष्पलाल पुस्तकालय	८	
२२	इ - २२	मनकामना पार्क रोड	वन सिमाना	८	
२३	शान्तिनगर रोड	लक्ष्मी प्रा.वि.	मत्स्यपालन हुँदै कान्तिराज पथ	१०	
२४	इ - १	रत्नकाली रोड	वन सिमाना (उत्तर)	८	
२५	इ - २	रत्नकाली रोड	वन सिमाना (उत्तर)	८	
२६	रत्नकाली पथ - (क)	कान्तिराज पथ	रत्नकाली स्कुलसम्म	१०	
२७	इ - ३ (ख)	रत्नकाली रोड	वन सिमाना	८	
२८	इ - ४	रत्नकाली रोड	दक्षिण	८	

मवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका-२०६६, हेटौंडा नगरपालिका

२९	इ - ५	लक्ष्मी मन्दिर रोड	हरिविहादुर महतको घरतर्फ	८	
३०	इ - ६	लक्ष्मी मन्दिर रोड	उत्तरतर्फ	६	
३१	इ - ७	बुद्ध पथ	पुर्वतर्फ	६	
३२	इ - ८	बुद्ध पथ	पश्चिमतर्फ पुष्पमार्ग-२	६	
३३	इ - ९	बुद्ध पथ	अवलडांडा जोड़ने	८	
३४	अवलडांडा	कान्तिराज पथ २ नं. पुल	दक्षिण -पुर्व हुदै कान्तिराज पथ	८	
३५	पुष्पमार्ग २	पुष्पमार्गवाट	दक्षिण	८	
३६	लटिनाथ मार्ग	पुष्पमार्ग	लटिनाथ मार्ग	८	
३७	इ - १०	मैरव रोड	उज्ज्वल वोर्डिङ	६	
३८	इ - ११	मैरव रोड	कान्तिराज	८	
३९	इ - १२	प्रगतिपथ चोक	शम्भु पुरिको घर हुदै रेग्मी मगरको घर	४	
४०	इ - १३	मैरवरोड	भित्री चिसापानी	६	
४१	इ - १४	कान्तिराज पथ	बालज्योती स्कुल जोड़ने बाटो	४	
४२	इ - १५	शान्ति नगर	दक्षिण	६	
४३	इ - १६	शान्ति नगर	कर्ता खोलातर्फ	८	
४४	इ - १७	शान्ति नगर	दक्षिण	६	
४५	इ - १८	बाँनिया टोल	शान्तिनगर	८	
४६	इ - १९	शान्ति नगर रोड	कर्ता खोला	१०	
४७	इ - २०	इ - १९	दक्षिण कर्ता खोलातर्फ	६	
४८	एस्- ४०	हाइवे	एस्-२६	५	
४९	हाइवे	महेन्द्रचोक	कर्ता नदीको पुल	५०	
५०	कान्तिराजपथ	महेन्द्रचोक	मैरव रोड	२५	

हेटौंडा नगरपालिका कार्यालय, हेटौंडा
सडक अधिकार क्षेत्र
वडा नं ६

(तालिका नं. ४)

क्र.स.	सडकको नाम	क्षेत्र		सडकको अधिकार क्षेत्र (मिटर)	कैफियत
		देखि	सम्म		
१	फारलाइन	वडा नं. ६ र ७ को सिमाना	हटिया गा.वि.स.	१६	
२	हेटौंडा - हटिया मार्ग	वडा नं. ६ र ७ को सिमाना	हटिया गा.वि.स.	१५	
३	चौघडा - हटिया मार्ग	चौघडा	हटिया गा.वि.स.	१५	
४	ए - १ (रंगशाला रोड)	हेटौंडा - हटिया जाने रोड	फारलाइन	१२	
५	ए - २ (स्कुल रोड)	ए - १	पश्चिम स्वहरे	१०	
६	ए - ३ (रंगशालाबाट अन्तिम, पुर्व)	हेटौंडा - हटिया जाने रोड ??????????	फारलाइनको सिमाना	१०	
७	ए - ४	ए - २	फारलाइन	६	
८	ए - ५ - मदन मार्ग)	हेटौंडा- फुर्के चौर	चौघडा - हटिया रोड	८	
९	ए - ६ - भानु मार्ग)	वडा नं ६ र ७ को सिमाना	चौघडा - हटिया रोड	१०	
१०	ए - १३ - शान्तिमार्ग)	ए - ६	चौघडा - हटिया रोड	६	
११	ए - ७ (वजय पथ)	चौघडा - हटिया	हेटौंडा - हटिया	१०	
१२	ए - ११ (नयाँ मार्ग)	हेटौंडा - हटिया	ए - १२	६	
१३	ए - १२ (नयाँ मार्ग)	ए - ८	पूर्वतर्फ स्वहरे	६	
१४	ए - ८ (भाक्ति मार्ग)	चौघडा	हटिया पुतली वजार, हेटौंडा हटिया रोड	१२	
१५	ए - १४	ए - ८ पश्चिम स्वहरे	६, ७ सिमाना	१०	
१६	ए - ९	ए - ६	ए - १०	६	
१७	ए - १० (बुद्धमार्ग)	ए - ८	ए - ७	६	
१८	ए - १५ (मनमोहन पथ)	चौघडा, हटिया	राईटोल, बारुते, चुच्चेखोला	१०	

१९	ए - १६	चौघडा, हटिया	ए - १५	१०	
२०	ए - १७	ए - १५	उत्तर कर्रा स्वोला सम्म	८	
२१	ए - १८	ए - १५	उत्तर पूर्व वारुते सानो सडक	६	
२२	कान्तिराजपथ	६ र ७ को सिमाना	चुच्चेस्वोला	२५,००	
२३	ए - १९(हेल्थ पोस्ट मार्ग)	कान्तिराजपथ प्रहरी चौकी	कर्णे डाढँ, रक्षादेवी, कृष्णनगर, कान्तिराजपथ -फ्याक्ट्री डाढँ, काली पोखरी)	६	
२४	ए - २०	कान्तिराज पथ	कर्णे डाढँ	६	
२५	ए - २१ (रक्षादेवी मार्ग)	कान्तिराज पथ	रक्षादेवी	६	
२६	ए - २२ (अशोक मार्ग)	कान्तिराज पथ	ए - १९	६	
२७	ए - २३	कान्तिराज पथ	दक्षिण	६	
२८	ए - २४(सिंढी मार्ग)	कान्तिराज पथ	उत्तर राईगाउँ	६	
२९	ए - २५	चौघडा हटिया रोड	पूर्व उत्तर	६	
३०	ए - २६	कान्तिराज पथ चुच्चे स्वोला	पानी टंकी	४	

हेटौंडा नगरपालिका कार्यालय, हेटौंडा

सडक अधिकार क्षेत्र

(तालिका नं. ४)

क्र.सं.	सडकको नाम	क्षेत्र		सडकको अधिकार क्षेत्र (मिटर)	कैफियत
		देस्वि	सम्म		
१	वि- १ (शगर पथ)	हेटौंडा हटिया रोड (चक्र पथ)	दक्षिण वि २, उत्तर धनेश्वर पथ	६	
		हेटौंडा हटिया रोड (चक्रपथ)	पुतली बजार तर्फ स्वहरे		
२	वि- २ (अन्जान)	बनदेवी रोड	नागस्वती चोक	कर्रा खोला	१०
३	आर्दश पथ	बनदेवी रोड बतासे	बतासे चोक हुँदै जागरण पथ	८	
४	अगराथे रोड (धनेश्वर पथ)	चिलडेन पार्क (बनदेवी रोड) स्वहरे पुर्व	पुर्व स्वहरे	१०	
५	वि- ३ (वोर्डिङ रोड)	अगराठे रोड	आर्दश चोक	८	
६	वि- ४ (प्रभात पथ)	अगराठे रोड	आर्दश रोड (सरस्वति रोड)	८	
७	वि- ५ (अगराठे पथ)	वि-२	हेटौंडा, हटिया रोड	८	
			(चक्र पथ)		
८	पानी टंकी रोड	हेटौंडा, हटिया रोड	सिमाना रोड	८	
९	नंया रोड	वि-६	नंया रोड	६	
१०	नंया रोड	हेटौंडा, हटिया रोड,	रंगशाला रोड	६	
११	वि- ७ (प्रतिभा पथ)	वि- ६	पानी टङ्की रोड	६	
१२	वि- ६ (प्रगती पथ)	हेटौंडा, हटिया रोड	सिमाना रोड	६	
१३	रङ्गशाला रोड	वडा नं. ७,८ को सिमाना	गा.वि.स. सिमाना	१५	
१४	वि- ८ (सहारा पथ)	हेटौंडा, हटिया रोड	फारलाइन सिमाना रोड	६	
१५	फारलाइन सिमाना रोड (चुरिया पथ)	वडा नं. ८ सिमाना रोड	स्वहरे	१६	
१६	वि- ९ (सहारा पथ)	हेटौंडा, हटिया रोड	अगराठे रोड (धनेश्वर)	६	
१७	सझम रोड (जागरण पथ)	वडा नं. ७,८ को सिमाना कणावती पथ	वि- २	१०	
१८	वि- १० (सिमसार पथ)	आर्दश रोड	भाङ्टार रोड (शान्ति पथ)	६	
१९	भाङ्टार रोड (शान्तिपथ)	वडा नं. ७,८ को सिमाना	वि- २	१०	
२०	वि- ११ (अधुरो पथ)	बनदेवी रोड,	पश्चिम तर्फ स्वहरे	६	

२२	वडा नं. ७ रुप को सिमाना सडक (कणावती पथ)	फारलाईन	कर्ता खोला	१५	
२३	बि-१२ (फारम सडक)	सिमाना सडक वडा नं. ७रुप	पुर्व तर्फ	६	
२४	बि-१३ (कुन्ज रोड)	बङ्कर फारम रोड २ (विशाल पथ २)	पुर्व स्वहरे	६	
२५	बङ्कर फारम रोड-१ (विशाल पथ १)	हेटौडा हटिया रोड	बि-१३ (कुन्ज रोड)	१०	
२६	बङ्कर फारम रोड-२ (विशाल पथ २)	सङ्गम रोड	उत्तर वडा जं. ७रुप को सिमाना	६	
२७	बि-१४ (हिमाल पथ)	हेटौडा हटिया रोड	दक्षिण वडा नं. ७रुप सिमाना	१५	
२८	बि-१५ (ज्योती पथ)	सिमाना सडक वडा नं. ७रुप	पुर्व स्वहरे	६	
२९	बि-१६ (ज्योती पथ २)	बि-१५ (ज्योती पथ)	दक्षिण स्वहरे	६	
३०	बि-१७ (घलान पथ)	वडा नं. ७रुप सिमाना	पुर्व तर्फ	६	
३१	हेटौडा हटिया सडक चक्र पथ)	वडा नं. ८ सिमाना	वडा नं. ६ सिमाना	१५	
३२	बि-१८(लक्ष्मीनारायण पथ)	कान्तिराज पथ	लक्ष्मीनारायण मन्दिर हुदै वन (सिमाना)	६	
३३	बि-१९ (सुन्दर पथ)	कान्तिराज पथ	उत्तर तर्फ	६	
३४	बि-२० (कर्ता पथ)	कान्तिराज पथ	दक्षिण कर्ता खोला	६	
३५	बि-२१ (पशुपति पथ)	कान्तिराज पथ	उत्तर शिव मन्दिर	६	
३६	बि-२२ (चिस्पानी मार्ग)	बि-२१ (पशुपति पथ)	पुर्व तर्फ	६	
३७	बि-२३ (मित्तेरी सडक)	कान्तिराज पथ	कर्ता खोला	६	
३८	कान्तिराज पथ	वडा नं. ५ को सिमाना	वडा नं. ६ को सिमाना	२५	

हेटौंडा नगरपालिका कार्यालय, हेटौंडा
सडक अधिकार क्षेत्र
वडा नं ८

(तालिका नं. ४)

क्र.सं.	सडकको नाम	क्षेत्र		सडकको अधिकार क्षेत्र (मिटर)	कैफियत
		देखि	सम्म		
१	महेन्द्र राजमार्ग	रातोमाटे	कर्ताखोला	५०	
२	हेटौंडा हटिया रोड (चक्रपथ)	हेटौंडा औद्योगिक क्षेत्र	७/८ को सिमाना	१५	
३	फारलाइन रोड	हाइवे	७/८ को सिमाना	१६	
४	७/८को सिमाना रोड (कर्णावती मार्ग)	फारलाइन	कान्तिराजपथ क्याम्पा डाँडा	१५	
५	सि- १ (राधा स्वामी मार्ग)	७/८ को सिमाना	राजपानी स्वोल्चो	८	
६	सि- २ -पृथ्वी सडक)	हेटौंडा हटिया	सि.- १ हुदै कर्ताखोला	८	
७	सि- ३ (भिमसेन मार्ग)	राजपानी कुवा	कर्ता स्वोला	६	
८	सि-४	सि -२ ??????????	सि - ३	६	
९	सि- ५ (भिमसेन मार्ग)	हेटौंडा हटिया रोड	राजपानी कुवा	६	
१०	सि- ६ (पुष्पलाल मार्ग)	हेटौंडा हटिया रोड	राजपानी कुवा	८	
११	सि-६ (विरेन्द्र)	हेटौंडा हटिया रोड	न.वि.स. सिमाना	८	
१२	सि -७ -पुष्पलाल मार्ग)	सि - ६	उत्तर कर्ता स्वोला	६	
१३	सि-८	सि -७	सि - ९	६	
१४	सि-९ (कालिका मार्ग)	हेटौंडा हटिया रोड	कालिका मन्दिर	८	
१५	सि-१०	हेटौंडा हटिया रोड	सि - १५	४	
१६	सि-११	हेटौंडा कमाने उत्तर	केही भित्र	४	
१७	सि-१२ (मनकामना रोड)	हेटौंडा हटिया रोड	उत्तर स्वोल्चो	६	
१८	सि-१३ (मिलन पथ)	सि -१२	सि - १८	६	
१९	सि-१४ (विन्दवासिनी मार्ग)	हेटौंडा, हटिया रोड	शिशु स्याहार हुदै स्वोला	६	
२०	सि- १५	सि - ९	केही पश्चिम	४	
२१	सि-१६ (एकेडेमी पथ)	हेटौंडा हटिया रोड	सि -१३	६	
२२	सि-१७ (भानु सडक)	सि - १२	श्रमिक चोक सि -२३	६	
२३	सि-१८ (वनदेवी मार्ग)	सि -१४ शिशु स्याहार	पश्चिम स्वहरे	६	

२४	सि - १९ (विद्यावासिनी मार्ग)	सि - १८	उत्तर पश्चिम हुदै स्वहरे	६
२५	सि - २० (अमर सडक)	हेटोडा हटिया रोड	स - १७ हुदै केही उत्तर	६
२६	सि - २१ (नयाँ सडक)		सि - २२	६
२७	सि - २२	सि - १३	सि - २४	३
२८	सि - २४ (श्रमिक मार्ग)	सि - १७	उत्तर स्वहरे	६
२९	सि - २५ (भानु सडक)	सि - १७	पश्चिम सौंग स्वहरे	६
३०	सि - (श्रमिक मार्ग)	हेटोडा हटिया रोड	सि - १७	६
३१	सि - २६ -आश्रित मार्ग)	हेटोडा हटिया रोड	सि - ६	८
३२	सि - २७ -मदन मार्ग)	७ र घ को सिमाना	नगर विकास सिमाना	१०
३३	सि - २८ (सरस्वती मार्ग)	हेटोडा हटिया रोड	सि - २७	४
३४	सि - २९ -विकास मार्ग)	हेटोडा हटिया रोड	फारलाइन	८
३५	सि - ३० (सयपत्री मार्ग)	हेटोडा हटिया रोड	सिप विकास रोड	६
३६	सि - ३१ - भक्तिमार्ग)	हेटोडा हटिया रोड	सिप विकास रोड	६
३७	सि - ३२ (दिपेन्द्र मार्ग)	हेटोडा हटिया रोड	सि - २७	४
३८	सि - ३३ -एकेडेमी मार्ग)	हेटोडा हटिया रोड	सि - २७	४
३९	सि - ३४ (सागर मार्ग)	हेटोडा हटिया रोड	सिप विकास रोड	८
४०	सि - ३५	सिप विकास रोड	सि - ३४	४
४१	सि - ३६ -लाली गुराँस मार्ग)	हेटोडा हटिया रोड	सिप विकास रोड	६
४२	सि - ३७ (रूपचन्द्र मार्ग)	सि -	सि - ६	४
४३	सि - ३८ (ज्ञानेश्वर मार्ग)	सिप विकास रोड	सि - २७	४
४४	सि - ३९ -बुद्ध मार्ग)	७ र घ सिमाना सडक	७ र घ सिमाना सडक	४
४५	सि - ४० (श्रृजनापथ)	नगर विकास सिमाना	नगर विकास सिमाना	६
४६	सि - ४१	सि - ४०	सि - ६	६
४७	नगर विकास मिमाना सडक -वि.पी.मार्ग)	सिप विकास	फारलाइन	नगर विकास मापदण्ड अनुसार

४८	मैदा टोल रोड (मिलन सड़क)	कर्ता पुल	एच.आई.डी एरिया	८	
४९	सि -४२	मैदा टोल	एच.आई.डी. वाउन्डी	४	
५०	सिप विकास तालिम केन्द्र रोड (रंगशाला रोड)	७ र घको सिमाना	नगर विकास सिमान	१५	
५१	सि - ४३	सिप विकास रोड	सि -२६	६	
५२	सि - ४४	फारलाइन सिमाना	सि -३९	६	
५३	सि - ४५	नगर विकास सिमाना	सि -२९	४	

????? ????????

हेटौंडा नगरपालिका कार्यालय, हेटौंडा
सडक अधिकार क्षेत्र

वडा नं ९

(तालिका नं. ४)

क्र.सं.	सडकको नाम	क्षेत्र		सडकको अधिकार क्षेत्र (मिटर)	कैफियत
		देस्थि	सम्म		
१	एच - १	हाइवे	पश्चिम	४	
२	नयाँ वस्ती जाने बाटो (मदन पथ)	हाइवे	स्कुल	८	
३	एच - २	नया वस्ती रोड	माथि बन सिमाना	५	
४	एच - ३ - दमार रोड	कुखुरेनी स्वोला	२ नं. सिमेन्ट रोड	६	
५	२ नं. सिमेन्ट रोड	हाइवेबाट सिमेन्ट	हुदै कुखुरेनी स्वोला	१२	
६	एच - ४ (पृथ्वी पथ)	हेटौंडा सिमेन्टको पर्स्वाल	पश्चिम हुदै उत्तर तर्फ चौधघरे	६	
७	एच - ५, सि. कोलेनीको पश्चिम	२ नं.. रोड	एच- ४ सम्म जोडिने	६	
८	एच -६, (वसन्त पथ) सिमेन्ट कोलेनीको पश्चिम)	२ नं. रोड	दक्षिण पश्चिम पानी टंकी	६	
९	१ नं. सिमेन्ट	राजमार्ग	हेटौंडा सिमेन्टको गेट	१५	
१०	एच - ७	सिमेन्ट गेट	पदमा थापाको घर पश्चिम मोड	१०	
११	एच - ७	मोड देस्थि	कुखुरेनी स्वोला	१२	
१२	एच - ८ (त्रिवेणी २ नं. रोड)	एच -७ (चौधघरे-२)	उत्तर स्वोला	८	
१३	एच -९(त्रिवेणी १ नं. रोड)	एच - ७ (चौधघरे-१)	उत्तर स्वोला	७	
१४	एच - १० (मिलन पथ)	१ नं. सिमेन्ट	उत्तर पश्चिम बद्री आचार्य	६	
१५	एच - ११	शान्ति चोक चौकी	मिलन पथ जोडिने बाटो	६	
१६	एच - १२	कर्का पुल	मिलनपथ जोडिने बाटो	८	
१७	एच - १३	१ नं. सिमेन्ट रोड	केशव लामिछानेको घर	४	
१८	एच - १४	मिलन पथ	जगन्नाथ सापकोटाको घर	४	
१९	एच - १५	हाइवे	सृजनापथ	८	
		सृजना पथ	मिरा गुरुङ	४	
		सृजना पथ	१ नं. सिमेन्ट रोड	८	
		मेनरोड	धुब्र श्रेष्ठको घर हुदै सृजना पथ जोडिने बाटो	६	

क्रमसंख्या: बडा नं ९

		हाइवे	मनकामना एफ.एम. चोक	
२०	लामसुरे हाइट रोड	२ नं. सिमेन्ट	नयाँ वस्ती रोड	८
२१	एच - १६ (पुष्प पथ)			८
२२	एच - १७ (प्रतिभा पथ)	मदन पथ	लामसुरे हाइट रोड	६
२३	एच - १७	प्रतिभा पथ	शिवहरि प्याकुरेलको घरबाट विनोद सुवेदी को घर जाने भित्रीसडक	४
२४	एच - १८	लामसुरे हाइट रोड	लामसुरे हाइट रोड	४
२५	एच - १९	लामसुरे हाइट रोड	एच - १६	६
२६	एच - २०	लामसुरे हाइट रोड	दक्षिण तर्फ	४
२७	एच - २१	एच - १६	नयाँ वस्ती जाने रोड	६
२८	एच - २२	मेनरोड	एच - १७	५
२९	एच - २३	लामसुरे हाइट	एच २२ र केही दक्षिण	५
३०	एच - २४	हाइवे	२ नं. सिमेन्ट रोड	७
३१	एच - २५	लामसुरे हाइट रोड	एच - २४	४
३२	एच - २६	लामसुरे	एच - २४	६
३३	एच - २७	एच १६	एच - २६	४
३४	एच - २८	एच १६	एच - २६	४
३५	एच - २९	एच १६	पश्चिम	४
३६	एच - ३०	एच २६	पूर्वतर्फ केही भित्री भाग	४
३७	एच - ३१	एच २४	एच ३३	४
३८	एच - ३२	एच २४	एच ३३	६
३९	एच - ३३	मेनरोड	२ नं. सिमेन्ट रोड	४
४०	एच - ३४ सिंगदेल टोल	२ नं. सिमेन्ट रोड	१ नं. सिमेन्ट रोड	६
४१	एच - ३५	१ नं. सिमेन्ट रोड	२ नं. सिमेन्ट रोड	८
४२	एच - ३६	२ नं. सिमेन्ट रोड	एच - ३५	६
४३	एच - ३७	एच - ३६	एच - ३५	४
४४	एच - ३८ (परिवर्तन पथ)	२ नं. सिमेन्ट रोड	अम्बर पथ	५
४५	एच - ३८ (आर्शीबाद पथ)	अम्बरपथ	एच - ४० (दशरथ पथ)	४
४६	एच - ३९	एच - ३५	उत्तर केही भित्र	४
४७	एच - ४० (दशरथ पथ)	एच - ३५	उत्तरतर्फ पश्चिम	८
४८	एच - ४१	एच - ३८	पूर्वतर्फ केही भित्र	८
४९	एच - ४२	एच - ३४	पश्चिम केही भित्र	४

५०	एच-४३ -धर्म पथ)	२ नं. सिमेन्ट	दक्षिण हुदै पश्चिम	४	
५१	एच - ४४ -नायाँ रोड)	हाइवे नयाँकलभर्ट	हुदै पश्चिम स्वोल्सो	४	
५२	एच- ४५ -शान्ति कुन्जपथ)	हाइवे	पश्चिम केही भित्र	४	
५३	एच- ४६ (आदर्श पथ)	हाइवे	२ नं. सिमेन्ट रोड	६	
५४	एच- ४७ (ग्रिघ पथ)	मेनरोड	२ नं. सिमेन्ट रोड	५	
५५	एच - ४८ (लम्बु पथ)	२ नं. सिमेन्ट रोड	पूर्वतर्फ केही भित्र	६	
५६	हाइवे	कर्पापुलप	रातोमाटे सिमाना	५०	

???? ???????

हेटौंडा नगरपालिका कार्यालय, हेटौंडा

सडक अधिकार क्षेत्र

वडा नं १०

(तालिका नं. ४)

क्र.सं.	सडकको नाम	क्षेत्र		सडकको अधिकार क्षेत्र (मिटर)	कैफियत
		देखि	सम्म		
१	राप्तीरोड	महेन्द्र चोक	राप्ती स्वोला	५०	
२	वासुदेवमार्ग	राप्तीरोड	बसपार्क	६	
३	वाइपास रोड	राप्तीरोड	बसपार्क हुँदै महेन्द्र राजमार्ग	१५	
४	टि.सि. एन. रोड	महेन्द्र राजमार्ग	टि.सि.एन रोड	१८	
५	बसपार्क रोड	राप्तीरोड	बसपार्क	१	
६	टि.सि.एन रोड विभाग क्वाटर तर्फका सडकहरू				
७	आर -१	बसपार्क रोड	पश्चिम केही भित्र	४	
८	आर-२	टि.सि. एन. रोड	आनन्द टोल-बसपार्क	५	
९	आर -३	टि.सि. एन. रोड	दक्षिण केही भित्र	४	
१०	आनन्द टोल रोड (क)	टि.सि. एन. रोड	आनन्द टोल चोक भन्याड, वासुदेवमार्ग	४	
११	आनन्द टोल रोड (ख)	आनन्द टोल चोक	पूर्व जाने	४	
१२	आनन्द टोल रोड (ग)	आनन्द टोल चोक	पश्चिम वाइपास रोड	५	
१३	वडा भित्रका अन्य स-साना गल्ली सडकहरू -निशेषमान गल्ली)			१.५०	
१४	आर -४ हरि किर्तन	टि.सि. एन. रोड	हरि किर्तन भित्र	४	
१५	धिताल पथ	वाइपास रोड	हाल नापी शाखा भन्दा पूर्वको मोड सम्म	६	
१६	धितालपथ	मोडबाट	मेनरोडसम्म	४	
१७	भुटनदेवी मन्दिर रोड	वाइपास रोड	भुटन देवी मन्दिर	१२	
१८	आर-५	मेनरोड	भटनदेवी मन्दिर रोड	९	
१९	आर-६	भटनदेवी मन्दिर रोड	दक्षिण पूर्व पश्चिम	६	
२०	आर -७	भुटनदेवी मन्दिर रोड	दक्षिण पूर्व पश्चिम	४	
२१	कर्ग पुरानो राजमार्ग	राजमार्ग	दक्षिण	१५	
२२	दुर्गा सडक	पुरानो राजमार्ग	कर्गखोला	८	
२३	आर -८	दुर्गा सडक	पुर्वली टोल अन्तिम पुरानो राजमार्ग	४	

क्रमांक वडा नं १०

(तालिका नं. ४)

२४	भेक्टर वर्न जाने वाटो	भुटनदेवी मन्दिर रोड	भेक्टर वर्न अफिस	६	
२५	ज्ञानदा मा.वि.	ज्ञानदा मा.वि.	केही दक्षिण	३	
२६	आर-९	महेन्द्र राजमार्ग	पश्चिम केही भित्र	४	
२७	आर - १०	महेन्द्र राजमार्ग	पश्चिम केही भित्र	६	
२८	आर - ११	वाइपास रोड	उत्तर- दक्षिण	६	
२९	आर - १२	पुरानो हाड्वे	पश्चिम केही भित्र	६	

????? ????????

हेटौंडा नगरपालिका कार्यालय, हेटौंडा
सडक अधिकार क्षेत्र
वडा नं ११

(तालिका नं. ४)

क्र.सं.	सडकको नाम	क्षेत्र		सडकको अधिकार क्षेत्र (मिटर)	कैफियत
		देखि	सम्म		
१	महेन्द्र राजमार्ग	राप्तीपुल पश्चिम	न.पा. सिमाना	५०	
२	शहिद स्मारक मार्ग	महेन्द्र राजमार्ग	पुण्य क्षेत्र सिमाना	१०	
३	पाखा टोल जाने वाटो (हेटौंडा एकेडेमी)	स्मारक मार्ग	पाखाटोल	८	
४	पुरानो हाई वे	महेन्द्र राजमार्ग	महेन्द्र राजमार्ग	१५	
५	आर - १	वि.के. चोक	महेन्द्र राजमार्ग	१०	
६	आर - २	सरस्वती चोक	वन सिमाना	८	
७	आर - ३	आर - २	उत्तर हुदै पश्चिम खोल्सी	८	
८	आर - ४	आर - २	पुर्व तर्फ कोहि भित्र	८	
९	आर - ५	महेन्द्र राजमार्ग	आर - १	८	
१०	आर - ६	महेन्द्र राजमार्ग	वि.के. चोक	८	
११	आर - ७	आर - ६	पुर्व कोहि भित्र	६	
१२	आर - ८	स्मारक मार्ग	पुर्व कोहि भित्र	६	
१३	आर - ९	महेन्द्र राजमार्ग	स्मारक मार्ग	१०	
१४	आर - १०, (आनन्द भैरव रोड)	आर - ९	वन सिमाना	८	
१५	आर - ११, (भैरवकुञ्ज)	आर - १०	आर - १०	८	
१६	आर - १२	आर - ९	पश्चिम कोहि भित्र	६	
१७	आर - १३	आर - ९	दक्षिण कोहि भित्र	६	
१८	आर - १४	आर - ९	भैरव डांडा	१०	
१९	आर - १५	आर - ९	पुरानो हाईवे	८	
२०	आर - १६	आर - ९	आर - ११	६	
२१	आर - १७, (बुद्ध मार्ग)	पाखाटोल रोड	उत्तर कोहि भित्र	८	
२२	आर - १८	महेन्द्र राजमार्ग	पश्चिम हुंद खोला	६	
२३	आर - १९	महेन्द्र राजमार्ग	पश्चिम खोला	८	
२४	आर - २०	महेन्द्र राजमार्ग	पश्चिम खोला	८	
२५	आर - २१, (शान्तिमार्ग)	महेन्द्र राजमार्ग	पश्चिम कोहि भित्र	६	
		महेन्द्र राजमार्ग	खोला	८	

२६	आर - २२	महेन्द्र राजमार्ग	दक्षिण	४	
२७	आर - २३ (भोलेंड्रे पुल जाने २ नं. वाटो)	महेन्द्र राजमार्ग	आर - २५	६	
२८	आर - २४ (भोलेंड्रे पुल जाने १ नं. वाटो)	महेन्द्र राजमार्ग	आर - २५	६	
२९	आर - २५	आर - २४ र आर - २५ को मुख्य	भोलेंड्रे पुल	६	
३०	आर - २६	महेन्द्र राजमार्ग	दक्षिण खोला	४	
३१	आर - २७	महेन्द्र राजमार्ग	दक्षिण भित्र	६	
३२	आर - २८	महेन्द्र राजमार्ग	रासी खोला	६	
३३	आर - २९	आर - २९	पश्चिम कोहि भित्र	६	
३४	आर - ३०	आर - २९	पश्चिम हुँदै कोहि भित्र	६	
३५	आर - ३१	महेन्द्र राजमार्ग	दक्षिणकोहि भित्र	६	
३६	आर - ३२	महेन्द्र राजमार्ग	ट्रक पार्किंग हुँदै गोल्पिन टार	१०	
३७	आर - ३३	आर - २८ वाट	निस्केको सम्पुर्ण	६	
३८	आर - ३४	महेन्द्र राजमार्ग <small>22222222</small>	डी.आई.जी.	१०	
३९	आर - ३५	महेन्द्र राजमार्ग	सिधै खोला	६	
४०	आर - ३६	स्मारकको मुख्य	महेन्द्र राजमार्ग	६	
४१	आर - ३७	हाइवे (तल्लो ताल भित्री दांया)	आर - १८	६	
४२	आर - ३८	आर - ५	आर - १	६	



हेटोंडा नगरपालिका

प्रभाग
नगरपालिका
कार्यालय
प्रशासनिक
क्षेत्र

प्रभागी



मनवालामा
मकानानुसारी गा.वि.स.

पदपाथरी गा.वि.स.
कलापाटार

पदपाथरी

मनवालामा
पदपाथरी

पर्वती

शिया गा.वि.स.

चुरियालाई गा.वि.स.

चुरियालाई गा.वि.स.

कापरवारी

बसपार्क

दुकपार्क

प्रतापित बसपार्क (घ.वि.)

गाहिद स्मारक क्षेत्र

नारपालिका कार्यालय

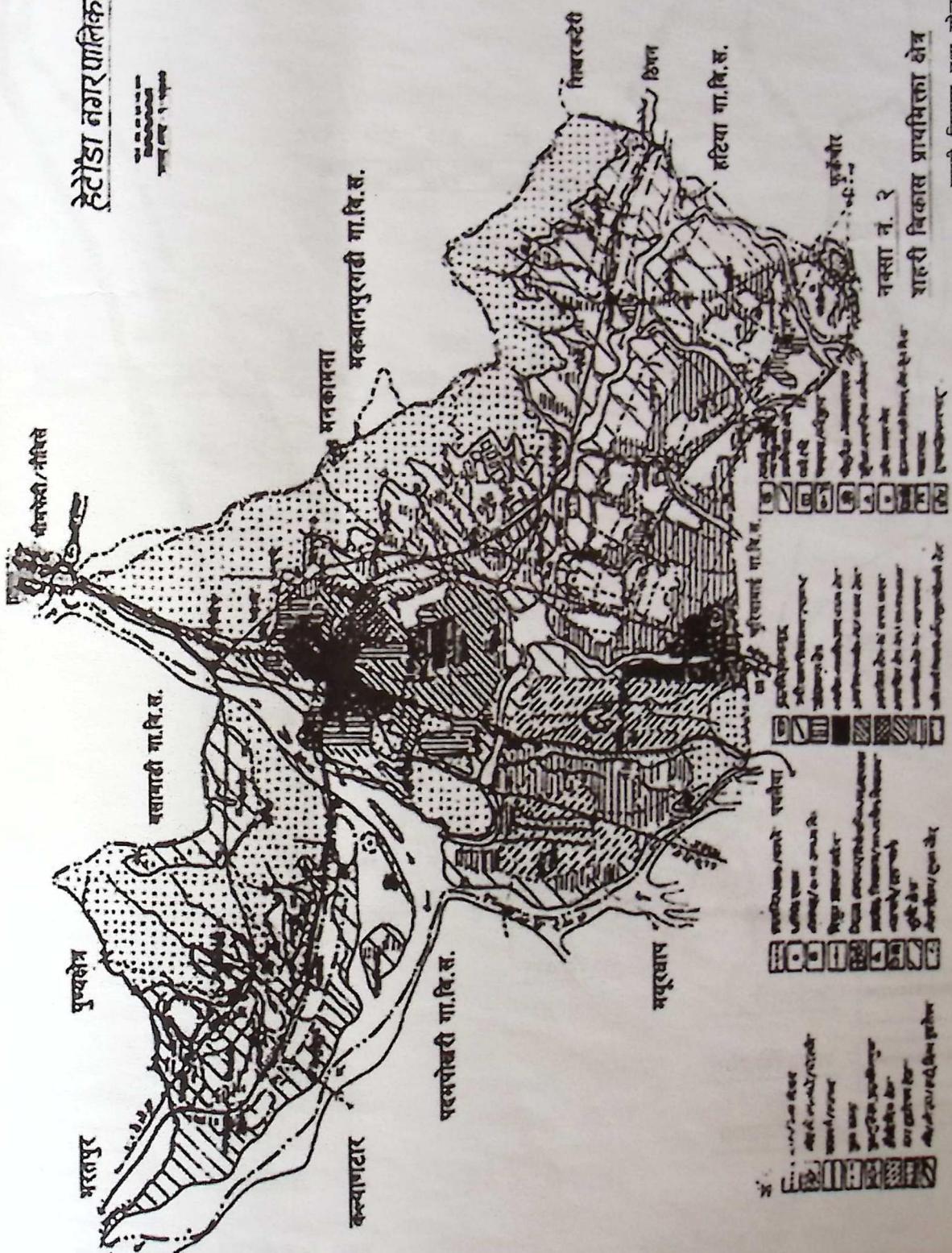
मुख्य प्र-उपयोग क्षेत्र

- १ नदी/खोला/खहरे
- २ चतु/वक्षरेपण क्षेत्र
- ३ वावारीय क्षेत्र
- ४ वावारीय क्षेत्र
- ५ बौचोपीक क्षेत्र
- ६ सर्वजनिक खुलामैदान/रामाशाला
- ७ संस्कार विष्ट क्षेत्र
- ८ घार्मिक क्षेत्र

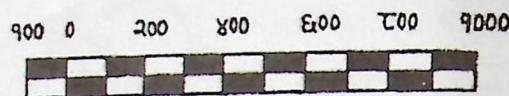
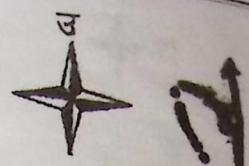
- ९ नगरपालिका तिमाना
- १० राजमार्ग/राजपथ
- ११ मुख्य तरक
- १२ पुल/पुलेसा
- १३ प्रतापित पुल

शहरी विकास तथा योजना शाखा

हेटोडा नगरपालिका



हेटोडा नगरपालिका
वडा नं. १



मान नोप - १ : १०,०००

बसामाडी ग्रामिया

११ नं. वडा

????? ????????

२ नं. वडा

R3
R5
R6
R7
R8
R9
R10

उत्तर

R11
R12
R13
R14
R15
R16
R17
R18

१० नं. वडा

३ नं. वडा

महेन्द्रपोल

राजमार्ग

नगर सिमाना

वडा सिमाना

शहरी विकास तथा योजना शास्त्रा

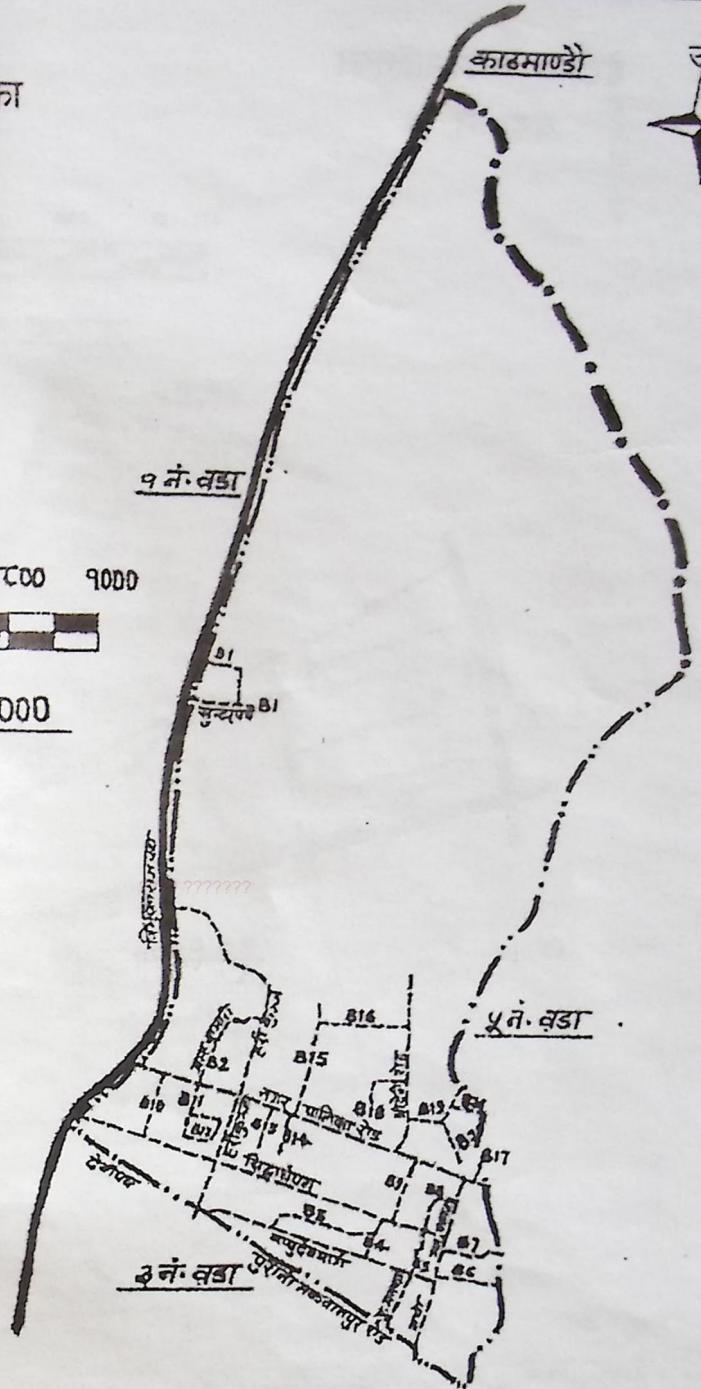
हेटोडा नगरपालिका
वडा नं. २



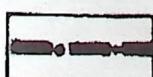
100 0 200 300 400 500 600 700 800



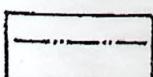
मानदाय- १: ९०,०००



राजसार्ग



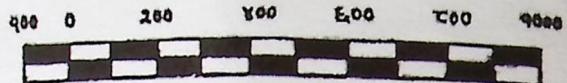
नगर सिमाना



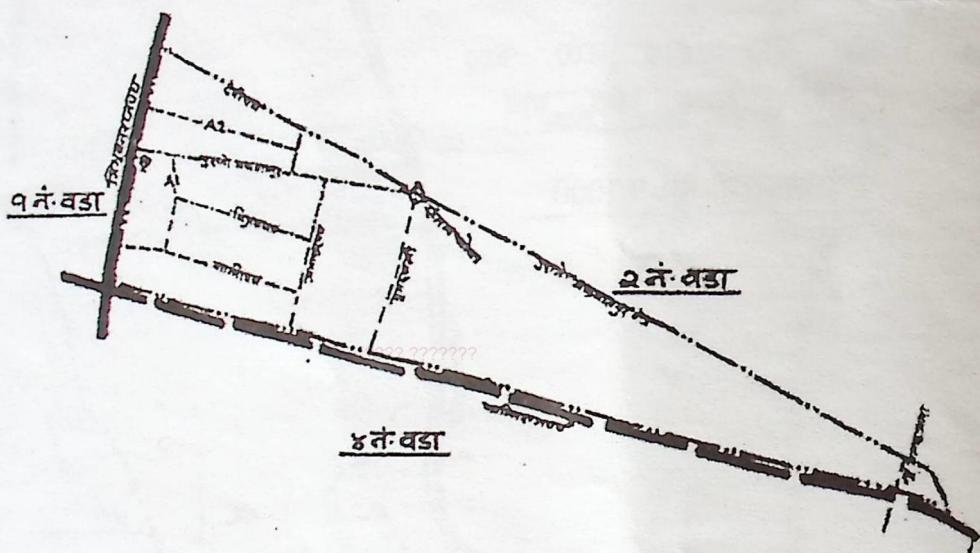
वडा सिमाना

शहरी विकास तथा योजना शास्त्र

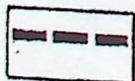
हेटोडा नगरपालिका
वडा नं. ३



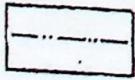
सातनाप - १: ९०,०००



राजमार्ग



काति राजपथ

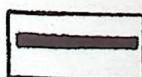
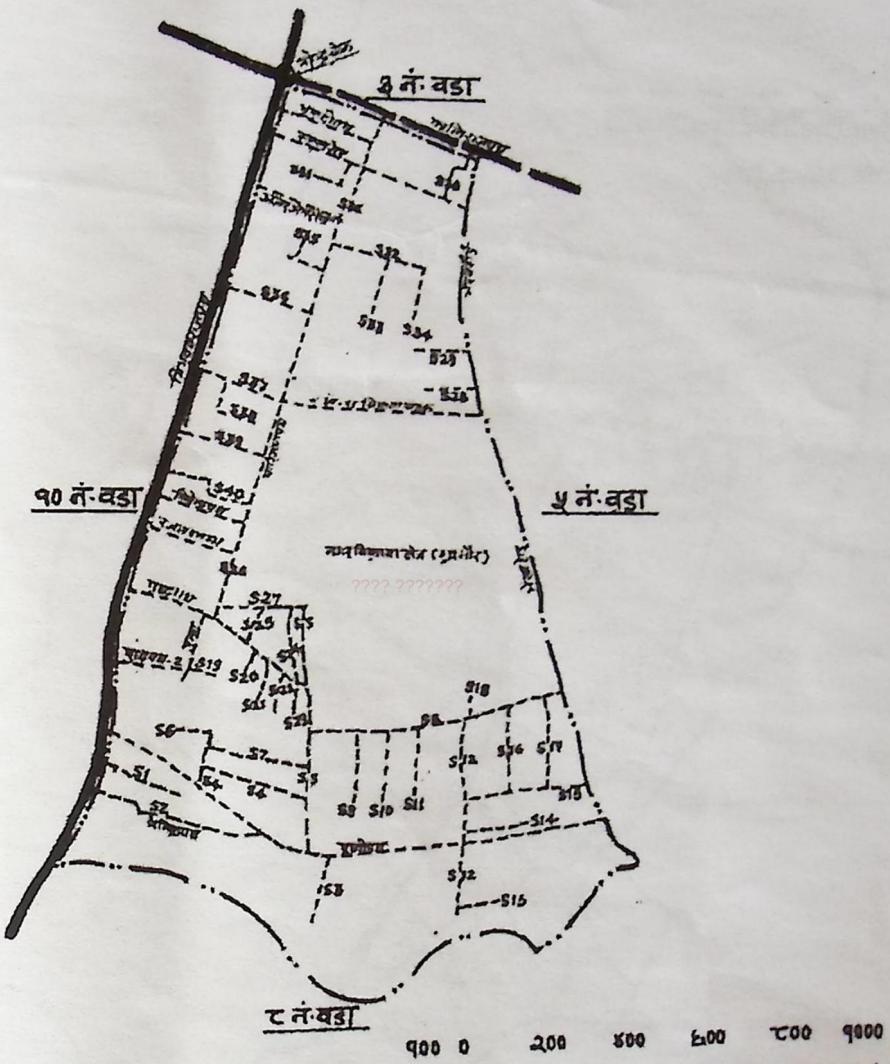


वडा सिमाना

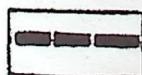
शहरी विकास तथा योजना शास्त्रा

हेटोडा नगरपालिका

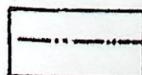
वडा नं. ४



राजमार्ग



कान्तिराजपथ



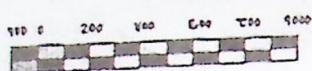
वडा सीमाना



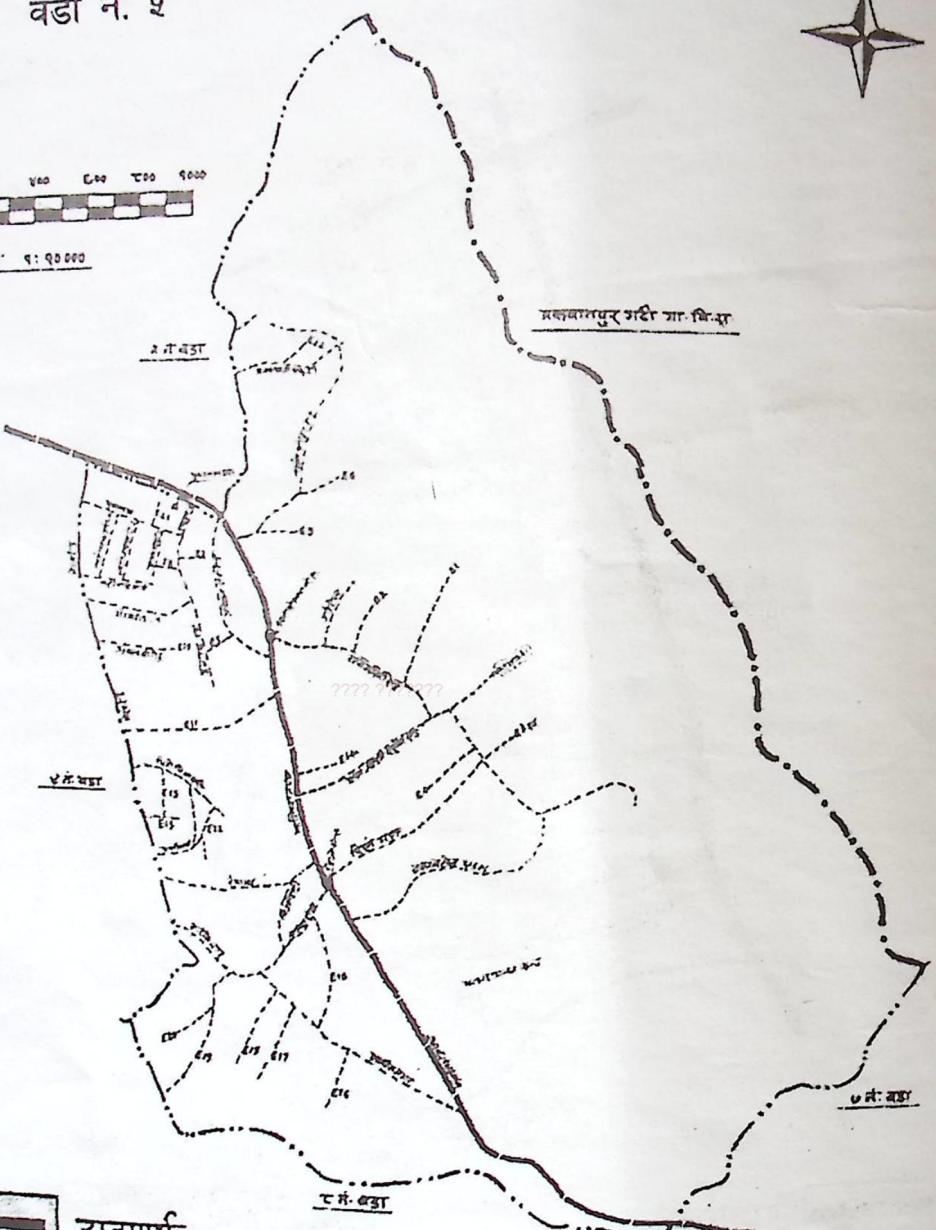
मानदाप - १:९०,०००

शहरी विकास तथा योजना शास्त्र

हेटोडा नगरपालिका
वडा नं. ५



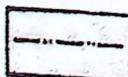
सत्रां साप' १:१०,०००



राजमार्ग



नगरसिमाना



वडा सिमाना

शहरी विकास तथा योजना शास्त्र

भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका-२०६६, हेटोडा नगरपालिका

हेटोडा नगरपालिका
वडा नं. ६



१० २०० ४०० ६०० ८०० १०००

मानदीप - १:१००००

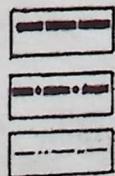
सक्करानपुर गां. वि. स.

६ वडा

हटिया गा. वि. स.

चुरियामांड गा. वि. स.

शहरी विकास तथा योजना शास्त्रा



- कालिराजपत्र
- नगर विभाग
- वडा विभाग

हेटोडा नगरपालिका
वडा नं. ७

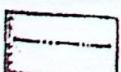
मकवानपुर गां. वि.स.



कालिराजपथ



नगर सिमाना



वडा सिमाना

900 0 200 400 600 800 9000

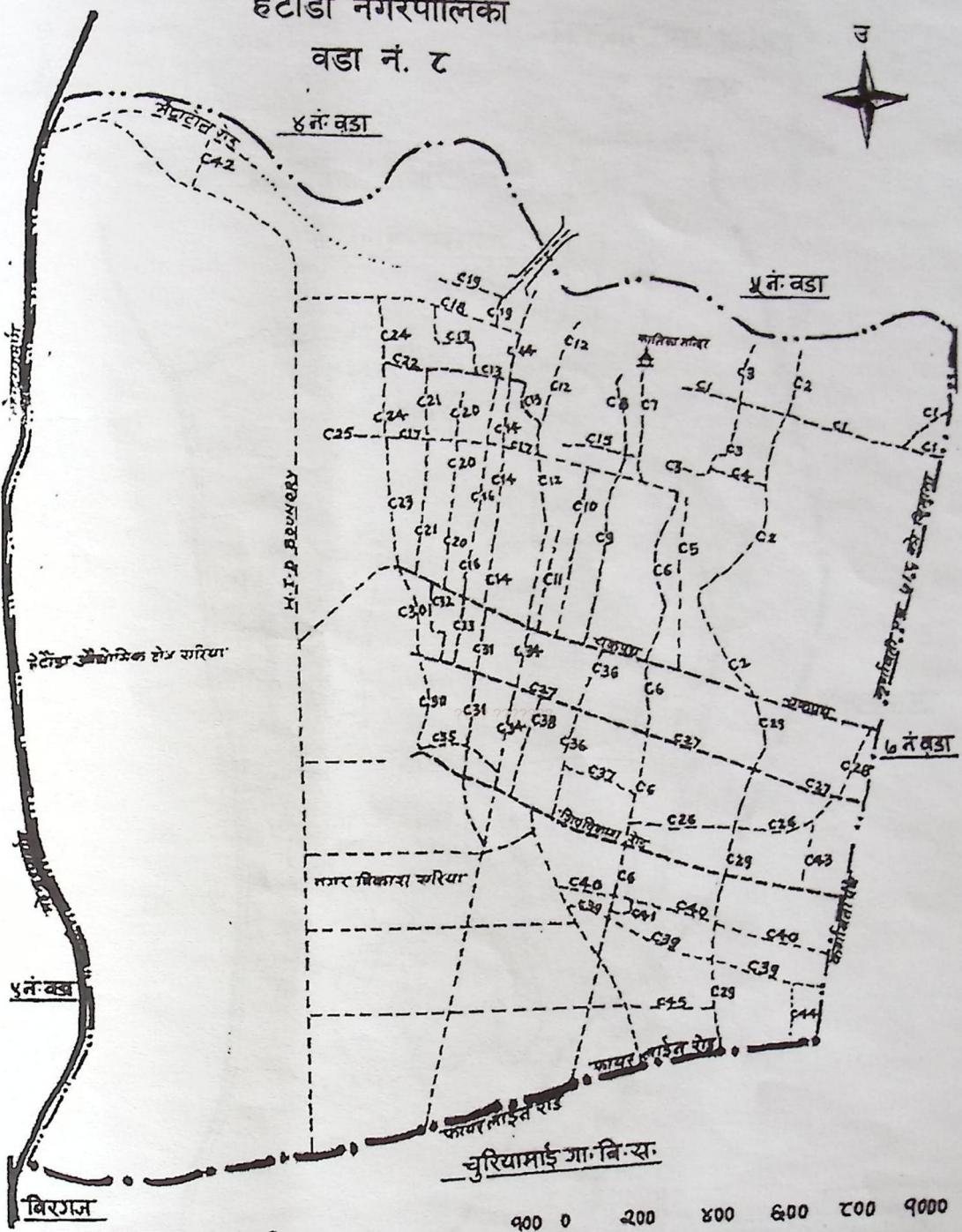


माननाप- १: 90,000

शहरी विकास तथा योजना शास्त्र

हेटोडा नगरपालिका

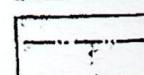
वडा नं. ८



राज मार्ग



नगरसिमाना



वडा सिमाना

900 0 200 400 600 800 9000



माननाप - १ : १०,०००

शहरी विकास तथा योजना शास्त्र

हेटोडा नगरपालिका

वडा नं. ९



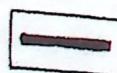
900 0 200 400 600 800 9000

मानवाप - १:१००००

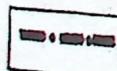
१० नं. वडा

प्रदूषपोरकस्ती

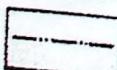
८ नं. वडा



राजमार्ग



नगर सिमाता

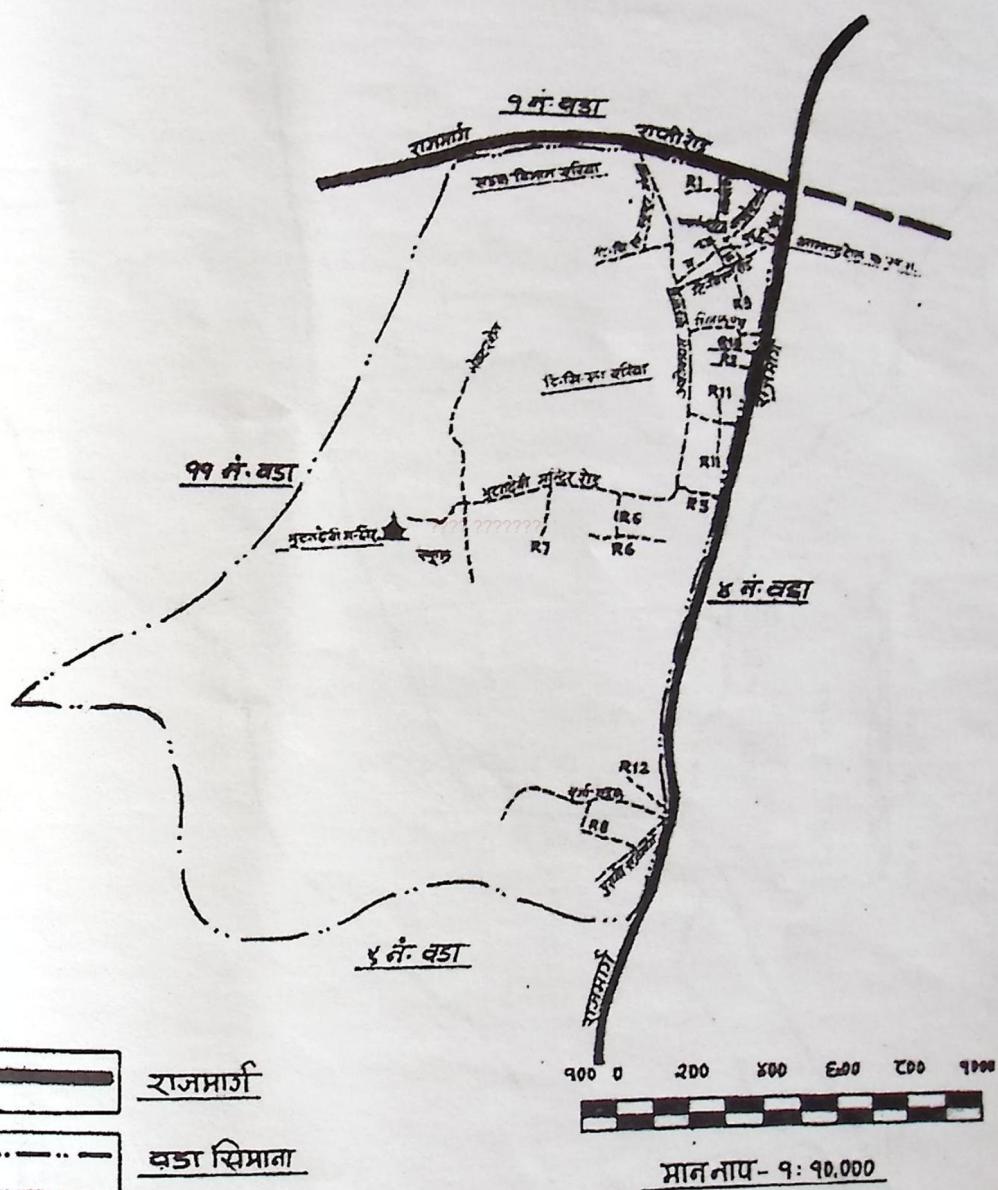


वडा सिमाता

विरङ्गंज

शहरी विकास तथा योजना शास्त्र

हेटोडा नगरपालिका
वडा नं. १०



शहरी विकास तथा योजना शास्त्र

हेटोडा नगरपालिका
वडा नं. ११

मामला पात्र - १ - ५०,०००

बसामाडी गा.वि.स.
शहिव स्थारक
?????

वडा नं. १



वडा नं. १०

राजमार्ग

दुक पार्क

जहरी विकास तथा योजना शाखा

