# काठमाडौं उपत्यका नगर विकास योजना भित्र पर्ने शहरी क्षेत्रहरूमा हुने कृयाकलाप सम्बन्धि

(नगर विकास योजना कार्यान्वयन समिति काठमाडौंबाट विभिन्न मितिमा भएका निर्णयहरू समेत समावेश गरिएको)

## निर्देशिका

( मापदण्ड )

2033

श्री ५ को सरकार
काठमाडौं उपत्यका नगर विकास समिति
काठमाडौं

CamScanner

## १. पुरानो शहरी क्षेत्र

यस क्षेत्रलाई भौतिक विकासको निमित्त हुने कुनै पनि निर्माण कार्यहरूलाई स्थानको प्रकृति हेरी निम्न बमोजिम चार उप-क्षेत्रहरूमा विभाजित गरिएको छ र उप-क्षेत्रहरूमा लागु हुने नियन्त्रणहरू निम्न प्रकारका छन् ।

(क) उप-क्षेत्र (क) वहाल, वहिल, मन्दिर तथा ऐतिहासिक स्थलहरू)

यस क्षेत्रमा अत्यन्त कलात्मक तथा ऐतिहासिक महत्वका भवनहरू रहेको हुनाले यस क्षेत्रको वरिपरिका सांस्कृतिक तथा ऐतिहासिक वातावरणमा प्रतिकुल असर नपर्ने भएमा निम्न बमोजिमले कार्यान्वयन समितिले स्वीकृती दिन सक्ने छ ।

(१) यस क्षेत्रमा भवनको स्लोप छाना हुनु पर्नेछ । जसको अधिकतम उचाइ १३.७ मिटर (४५' फिट) हुने छ । सबभन्दा माथिल्लो तलामा कूल रुफ एरियाको कम्तिमा २५ प्रतिशत स्लोप छाना राख्नु अनिवार्य छ ।

(२) निर्माण गरिने भवन डिजायन गर्दा र स्वीकृति दिंदा निम्न बमोजिम गर्नु पर्ने छ ।

(अ) बाहिरी गारोमा प्लाष्टर गर्न पाइने छैन तर सिमेन्ट, चून, वज्रको टिप्कार गर्न पाइने छ ।

(आ) सडक तर्फको मोहडाको फिनिसिङ्गको हकमा माथि उल्लेख भएका कुरा मिलेता पनि त्यस टाउँको वातावरण तथा अन्य कुराहरूमा प्रतिकूल असर पर्न जाने देखिएमा कार्यान्वयन समितिले अदल बदल गर्न सक्ने छ ।

(इ) घरको उचाइले वरिपरिको वातावरणलाई प्रतिकूल असर पर्ने भएमा सडक तर्फको मोहडाको उचाई तथा लाईनलाई अरू घरको लाइनसंग मिल्ने गरी निर्माण गर्न स्वीकृती दिइने छ ।

(ई) घरबाट निस्कने फोहर मैला आदिको निकासा तथा चर्पी आदिको व्यवस्था हुनु पर्ने छ । पसल, रेष्टुरा, लज अन्य व्यापारिक सम्बन्धी पर्चाको साइज अधिकतम २.५' × ३.५' भन्दा ठूलो हुनु हुँदैन । सरकारी, गैरसरकारी, अर्ध सरकारी, संस्थान तथा अन्य व्यक्तिले आफ्आफ्नो कृयाकलाप सम्बन्धी पर्चा (होर्डिङ) राख्न अगावै समितिले तोकेको स्थानमा स्वीकृति लिएर मात्र राख्न पाइने छ ।

यस क्षेत्र भित्र सरकारी, अर्ध सरकारी वा गैर सरकारी स्तरबाट गरिने कुनै पनि कृयाकलाप (बाटो, ढल, विजुली, टेलिफोन आदिको) सुधार विस्तार वा निर्माण गर्दा कार्यान्वयन समितिको पूर्व स्वीकृति लिएर मात्र निर्माण गर्न पर्ने छ ।

(ख) मुख्य व्यापारी क्षेत्र

(अ) यस क्षेत्रमा बन्ने भवनको ग्राउण्ड कभरेज १०० प्रतिशत र उचाई बढीमा १३.७ मिटर (४५ फिट) सम्म हुन सक्ने छ ।

न्यूनतम सिलिङ्गको उचाई ७'–६'' हुनु पर्ने छ ।

(आ) यस क्षेत्रमा पर्चाको साइजको हकमा अधिकतम २'–६''× ३'–६'' को राख्नु पर्नेछ ।

(इ) घरबाट निस्कने फोहर, मैला चर्पी, ढल आदिको निकासाको व्यवस्था हुनु पर्ने छ, यस उपक्षेत्र अन्तर्गतको उपकरणहरूमा जे लेखिएतापनि कार्यान्वयन समितिले आवश्यकता अनुसार नियन्त्रण गर्न सक्ने छ ।

(ग) शहरी क्षेत्र

(अ) यस क्षेत्रमा बन्ने घरको ग्राउण्ड कभरेज १०० प्रतिशत र अधिकतम उचाई १३.७ मिटर (४५ फिट) सम्म हुन सक्ने छ ।

(आ) यस क्षेत्रमा बन्ने घरहरूको छाना प्लिन्थ एरियाको न्यूनतम २५ प्रतिशत स्लोप छाना हुनु पर्ने छ । यस क्षेत्रमा निर्माण गरिने भवन सिलिङ्गको न्यूनतम उचाई ७'–६'' हुनु पर्ने छ ।

(इ) यस क्षेत्रमा पर्चाको अधिकतम साइज २'–६'' × ५'०'' सम्म राख्न पाइने छ । पर्चा राख्नु अगावै कार्यान्वयन समितिको पूर्व स्वीकृति लिनु पर्ने छ ।

(ई) घरबाट निस्कने फोहर मैला र चर्पी आदिको निकासाको व्यवस्था हुनु पर्ने ।

(उ) यस क्षेत्रमा वातावरण तथा अन्य कुराहरूमा प्रतिकूल असर पर्न जाने देखिएमा कार्यान्वयन समितिले स्वीकृति दिंदा आवश्यक फेर बदल गर्न सकिने छ ।

(घ) पुरानो शहरी क्षेत्र भन्दा बाहिरको खुल्ला क्षेत्र

पूर्व स्व० श्री ५ त्रिभुवन सरकारको सालिक देखि लैन-

[illegible] दोबाटोसम्म, दक्षिण [illegible] श्री ५ त्रिभुवनको सालिक [illegible] जाने सडकको मार्गबाट भोटेबहाल जाने सडकसम्म, पश्चिम उक्त सडकबाट भोटेबहाल हुँदै भीमसेन स्तम्भ, भीमसेन स्तम्भबाट आर० एन० ए० सी० पश्चिमको बाटो हुँदै न्यूरोड गेट, न्यूरोड गेटबाट भोसिको टोल हुँदै महाबौद्ध दक्षिण पश्चिम मोड, महाबौद्धबाट साझा पसल सेवा निस्कने गल्ली, साझा पसलको पूर्व गल्लीबाट कमलाक्षी सडक, कमलाक्षी सडकबाट ज्याठा निस्कने बाटो, सो बाटोबाट पश्चिम हुँदै ठमेल, असन र ठहिटी जाने तीन दोबाटो हुँदै उत्तर तर्फ ठमेल अस्कल हुँदै लैनचौरको तीन दोबाटोसम्मलाई पुरानो शहरी क्षेत्र भन्दा बाहिरको खुला शहरी क्षेत्रको सीमा तोकिएको छ । (कार्यान्वयन समितिको २०४५।२।१४ को निर्णय)

(अ) यस क्षेत्रमा बन्ने घरको ग्राउण्ड कभरेज ७५ प्रतिशतसम्म र उचाई ४५ फीटसम्म हुन सक्ने छ ।* तर ४ आना भन्दा कम वा ४ आनासम्ममात्र जग्गा हुनेका लागि 'बि' जोन सरह ग्राउण्ड कभरेज दिने ।

(आ) यस क्षेत्रमा निर्माण गरिने भवनको सिलिङ्ग न्यूनतम उचाई ७'–६'' हुनु पर्नेछ ।

(इ) घरबाट निस्कने फोहर मैला, पानी आदिको निकास सम्बन्धी व्यवस्था हुनु पर्ने छ ।

(ई) यस क्षेत्रमा पर्खाल लगाउनु अगावै कार्यान्वयन समितिको स्वीकृती लिनु पर्नेछ ।

---

* कार्यान्वयन समिति काठमाडौंको मिति २०४५।८।२ को निर्णयानुसार थप ।

## २. आवासीय क्षेत्र

यस क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरुको क्षेत्रफल उचाई तथा न्यूनतम प्लिन्थ उचाई निम्न प्रकारको हुनु पर्नेछ ।

| सि. नं | जग्गाको क्षेत्रफल | अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज | अधिकतम उचाई | न्यूनतम प्लिन्थ उचाई | कैफियत |
|---|---|---|---|---|---|
| १. | १.५ रोपनी मन्दा बढी | ३० प्रतिशत | ४०' | ७'–६'' | |
| २. | १ रोपनी मन्दा बढी १.५ रोपनीसम्म | ४० '' | ४०' | ७'–६'' | |
| ३. | ०.७५ रोपनी (१२ आना) मन्दा बढी १ रोपनीसम्म | ५० '' | ४०' | ७'–६'' | |
| ४. | ०.५० रोपनी (८ आना) मन्दा बढी ० ७५ रोपनी (१२ आना)सम्म | ६० '' | ४०' | ७'–६'' | |
| ५. | ०.२५ रोपनी (४ आना) मन्दा बढी ०.५० रोपनी (८ आना) सम्म | ७० '' | ३०' | ७'–६'' | |
| ६. | २ आनामन्दा बढी ४ आनासम्म | ८० '' | ३०' | ७'–६'' | |
| ७. | २ आना वा सो मन्दा कम | ९० '' | ३०' | ७'–६'' | |

* कार्यान्वयन समितिको मिति २०४५।८।२ को बैठकबाट प्रष्ट गरिएको ।

(अ) पंक्तिबद्ध घरहरु भएको ठाउँमा अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज ९० प्रतिशतसम्ममा भवन निर्माण गर्न सकिनेछ। तर सोबनाउने साईजको दायाँ बायाँ पंक्तिबद्ध रुपले पहिले देखिने घरहरु निर्माण भैसकेको हुनु पर्ने छ।

(आ) नयाँ निर्माण हुने घरको वरिपरि कम्तिमा २ वटा रुख लगाउनु पर्ने छ।

रुख नलगाएमा कार्यान्वयन समितिद्वारा जरूरी कारवाही गरिनेछ।

(इ) यस क्षेत्रमा निर्माण गरिने भवनको सिलिङ्गको न्यूनतम उचाई ७'–६'' हुनु पर्ने छ।

(ई) यस क्षेत्रमा निर्माण गरिने पर्खालको अधिकतम उचाई ६' हुनु पर्ने छ।

(उ) यस क्षेत्रमा निर्माण गरिने होटल, सिनेमा, कार्यालय आदि भवनहरुको सम्बन्धमा निम्न बमोजिम हुनु पर्ने छ।

| सि. नं | विवरण | अधिकतम ग्राउण्डकभरेज | अधिकतम उचाई | कैफियत |
|---|---|---|---|---|
| १. | होटल | ३० प्रतिशत | ३५ मिटर (८२ फिट | |
| २. | सिनेमा र अडिटोरियम | ५० प्रतिशत | समितिले टहर गरे बमोजिम | |
| ३. | कार्यालय आदि | ५० प्रतिशत | मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा र दरबार एरियामा ३०० फिट सम्मको दूरी बाहेक | |

* कार्यान्वयन समिति काठमाडौंको मिति ०४४।२।१४ को बैठकबाट निर्णय भएको

[illegible] हुँदै [illegible] [illegible] [illegible] आवश्यकतानुसार [illegible] गर्न सकिनेछ ।

होटल, सिनेमा हल, धर्मशाला गृह, कार्यालय तथा यस्तै अन्य भवनहरूमा निम्न कुराहरूको व्यवस्था हुनु अनिवार्य छ :

(क) आवश्यक मोटर पार्किङ्ग स्थल ।

(ख) आधुनिक शौचालयको व्यवस्था ।

(ग) फोहर मैला निकासको व्यवस्था ।

(घ) उद्यान व्यवस्था ।

(ङ) अग्नी सुरक्षाको व्यवस्था र यस्तै अन्य आवश्यक व्यवस्था ।

## ३. आवासीय क्षेत्र (ई) (सी. जोन)

यस क्षेत्रमा समितिबाट निर्दिष्ट गरिएका नयाँ आवासीय घरहरू निर्माण गरिने छ । काठमाडौं उपत्यकाको शहरी क्षेत्रमा आवासको समस्या जटिल हुँदै गएको हुँदा विभिन्न सेवाहरू उपलब्ध गराई समितिबाट निर्दिष्ट गरिएका योजनाबद्ध तरिकाबाट आवासीय घरहरू निर्माण गरिनेछ ।

## ४. शहरी नविकरण क्षेत्र

यस क्षेत्रमा समितिबाट विभिन्न सेवाहरू उपलब्ध गराई हाल भएका घर बसलहरूको नविकरण गरिने छ । नयाँ निर्माण हुने घर स्वीकृति दिने सम्बन्धमा पुरानो शहरी क्षेत्र भन्दा बाहिरको खुला क्षेत्र, सरह गर्ने ।

## ५. संस्थागत क्षेत्र

यस क्षेत्रमा (क) सरकारी तथा अर्ध सरकारी कार्यालय (ख) स्वास्थ्य सेवा केन्द्र (ग) शैक्षिक क्षेत्र (घ) प्रहरी क्षेत्र (ङ) सैनिक क्षेत्र पर्दछन् ।

ख सरकारी तथा अर्धसरकारी कार्यालय

सरकारी वा अर्ध सरकारी कार्यालयहरू निर्माण वा सुधार गर्नको लागि सम्बन्धित कार्यालयहरूले समितिबाट स्वीकृति लिई मात्र निर्माण वा सुधार गर्न सकिनेछ ।

ग स्वास्थ्य सेवा केन्द्र

स्वास्थ्य सेवा सम्बन्धि भवनहरू (अस्पताल, हेल्थ पोष्ट, क्लिनिक, क्वार्टर आदि) निर्माण वा सुधार गर्नु परेमा समिति बाट स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

घ शैक्षिक क्षेत्र

विभिन्न शिक्षण संस्था सम्बन्धी भवनहरू निर्माण वा सुधार गर्नु पर्दा समितिबाट स्वीकृति लिई निर्माण वा सुधार गर्नसकिने छ ।

ङ धार्मिक क्षेत्र

धार्मिक सम्बन्धी भवन निर्माण वा सुधार गर्नु परेमा समितिबाट स्वीकृति लिई निर्माण सुधार गर्न सकिनेछ ।

च सैनिक क्षेत्र

शाही नेपाली सैनिक सम्बन्धी भवन निर्माण गर्नु परेमा समिति र सम्बन्धीत कार्यालय बीच सामान्जस्य राखी निर्माणको लागि चाहिने साइट निर्धारण गर्न सकिनेछ ।

तर यस दफा ५ अन्तर्गत निर्माण गरिने भवन आदिको सम्बन्धमा अधिकतम फलोर एरिया रेसीयो एक हुनु पर्ने र भवनको उचाईको हकमा १८.३० मिटर (६० फिट) सम्म हुन सक्नेछ ।

## ६ संरक्षण क्षेत्रहरू

यस क्षेत्रमा (क) विशेष संरक्षण क्षेत्र (ख) वन संरक्षण क्षेत्र (ग) संरक्षित खुला क्षेत्र (घ) संरक्षिक प्राकृतिक उद्यान क्षेत्र (ङ) प्राकृतिक पार्क तथा धार्मिक स्थल (च) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका स्थल पर्दछन् ।

(क) विशेष संरक्षण क्षेत्र

यो क्षेत्र पर्यटन आकर्षण हुने पुरातात्विक तथा ऐतिहासिक क्षेत्र भएको हुँदा यहां निर्माण हुने कुनै पनि भवन आदिबाट यस क्षेत्र को वातावरणमा प्रतिकुल असर पर्न दिनबाट रोक्न यस क्षेत्रमा निर्माण गर्ने भवन आदिको निर्माण समिति को स्वीकृती लिई मात्र गर्न सकिनेछ ।

(ख) वन संरक्षण क्षेत्र

काठमाडौं उपत्यका भित्र पर्ने सबै वन क्षेत्रहरूलाई संरक्षण तथा सम्बर्द्धन गर्न र यस उपत्यकामा पर्ने सबै नदी नालामा किनारा-मा रहेका रूखहरू मासिन नदिने ।

(ग) संरक्षित खुला क्षेत्र

यस क्षेत्रमा खुला मैदान, पोखरी, ढुंगेधारा, पाटी पौवा तथा अन्य खुला ठाउंहरू पर्ने हुंदा यस क्षेत्रको संरक्षण र सम्बर्द्धन गरिनेछ ।

(घ) संरक्षित प्राकृतिक उद्यान क्षेत्र

हाल निर्माण भईरहेको चक्रपथको दायाँ बायाँ प्राकृतिक उद्यान हरू भू–उपयोग नक्सामा दर्शाईए बमोजिम कायम गरिनेछ ।

(ङ) प्राकृतिक पार्क तथा धार्मिक स्थल

यस क्षेत्रमा धार्मिक चाड पर्व सम्बन्धी क्रियाकलाप एवं मनोरञ्जन आदि हुने हुंदा यस क्षेत्रलाई संरक्षण र सम्बर्द्धन गरिनेछ ।

(च) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका स्थल

यो क्षेत्र सांस्कृतिक, पुरातात्विक तथा ऐतिहासिक महत्वको क्षेत्र भएको हुंदा यस क्षेत्रमा समितिको स्वीकृति बेगर कुनै निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

## ७. औद्योगिक क्षेत्र

जनजीवनमा प्रतिकुल असर नपर्ने गरि लघु, साना तथा मझौला उद्योगहरू निर्माण गर्न कार्यान्वयन समितिबाट स्वीकृति लिनु पर्नेछ । हाल कायमी लघु उद्योगहरूबाट जनजीवनमा कुनै प्रतिकुल असर पर्ने भएमा त्यस्तो उद्योगहरू बन्द गर्नु कार्यान्वयन समितिले निर्देशन दिन. नेछ ।

## ८. सवारी बिसौनी क्षेत्र

यस क्षेत्रमा बस स्टप कार पार्किङ्ग आदि स्थल पर्दछन् । यस क्षेत्र अन्तर्गत पर्ने हाल कायम रहेका बस स्टप यथावत रहनेछन् । भविष्य मा बस स्टप कार पार्किङ्ग तथा बस टर्मिनल भवन बनाउंदा हाल भू–उपयोग नक्सामा दर्शाइए अनुसार क्षेत्रमा मात्र समितिबाट स्वीकृति लिई निर्माण गर्न सकिनेछ ।

## ९ सवारी विश्राम क्षेत्र

यस क्षेत्रमा वर्कशप, ट्रक पार्किङ्ग स्थल पर्दछन् । हाल कायम रहेका ट्रक पार्किङ्ग स्थल, वर्कशप आदिको सुधार तथा नयां निर्माण गर्नु पर्दा सम्बन्धीत संस्था वा व्यक्तिले समितिबाट स्वीकृति लिई मात्र सुधार वा नयां निर्माण गर्न पाउने छ ।

## १०. विमानस्थल क्षेत्र

विमानस्थल क्षेत्र भू–उपयोग नक्सामा देखाइए अनुसार त्रिभुवन अन्तरराष्ट्रिय विमानस्थललाई कायम गरिएको छ । सो क्षेत्र बाहेक अन्यत्र सम्बन्धित निकायबाट कुनै पनि किसिमको बिस्तार वा नयां निर्माण गर्नु परेमा समितिबाट स्वीकृति लिई मात्र विस्तार वा निर्माण गर्नुपर्नेछ ।

## ११ गाउँ तथा कृषि क्षेत्र

यस क्षेत्रमा गाउँ तथा कृषि क्षेत्रहरू पर्ने हुँदा कृषि क्षेत्रमा आवासीय घर निर्माण गर्न दिइने छैन ।

## १२. विविध

(१) नगर योजना लागु भएको क्षेत्र भित्र निर्माण कार्य र (सुधार वा नयाँ निर्माण) गर्नको लागि समितिको लिखित स्वीकृति लिन अनिवार्य हुनेछ ।

(२) कुनै व्यक्ति वा संस्थाले प्रस्तावित विकास कार्यको लागि समितिबाट के कस्तो नियन्त्रण, निर्देशन इत्यादी हुन सक्ने छ सो को जानकारी लिनु पर्ने ।

(३) हाल भएको घर बाटो, ढल इत्यादि देखाइएको साइट प्लान सहित यस्ता नक्सामा प्रस्तावित घर रहने जग्गा र मूल बाटोसंग कस्तो सम्बन्ध रहने छ सो समेत देखाउनु पर्ने छ । उदाहरणको निमित्त बाटोको लाइन, चौडाई, दायाँ बायाँ रूख रोप्ने हो भने यस्तो रुखहरू साथै ढल नाली इत्यादी भए सो समेत देखिनु पर्ने छ ।

(४) प्रस्तावित घरको इलेभेशन तथा सेक्सन आदि खुलाइएको नक्सा दरखास्त पत्र साथ गर्नु पर्ने छ ।

(५) निर्माण स्थलमा स्वीकृत साइट प्लान सहितको नक्सा अनिवार्य रूपले रहनु पर्दछ ।

(६) स्केल :-

(क) मोहडा, प्लान र सेक्सन १:१०० या १:५० (१''–८', १''–४'')

(ख) साइट प्लान १ रोपनीसम्म १:१०० [१''–८']

१ देखि ३ रोपनीसम्म १:२०० [१"-१६'] यस भन्दा बढी १:४०० [१"-३२'] ।

(७) दरखास्त पत्र ४ प्रति र नक्सा सेट ५ साथमा हुनु पर्छं ।

(८) आफ्नो घर जग्गाको निस्साको २ थान प्रमाणित प्रतिलिपीहरु साथमा हुनु पर्ने छ ।

(९) आवागमनमा असर पार्ने गरी निर्माण सामग्री सडकको छेउमा राख्न पाइने छैन ।

## १३. सडक

काठमाडौं उपत्यका भित्र पर्ने निम्न अनुसार सडकहरुमा निम्न बमोजिम गर्ने ।

### १३.१ चक्रपथ

यस सडकमा केन्द्र रेखा देखि दुवै तर्फ ३१ मिटरसम्म स्थायी वा अस्थायी निर्माण कार्य गर्न नपाइने ।

तर चक्रपथमा पर्ने निम्न स्थानहरुलाई हाल घरहरु निर्माण भैसकेको क्षेत्र (Built up area) कायम गर्ने र सो क्षेत्रमा थप घरहरु निर्माण गर्न नदिने ।

१३.१ (१) महाराजगंज क्रसिङ्ग केन्द्र रेखाबाट पूर्व १३४ मिटर र पश्चिम १०९ मिटर तथा उक्त सीमा भित्रको राइट अफ वे केन्द्र रेखादेखि दुवै तर्फ १५ मिटर कायम गर्ने ।

१३.१ (२) कालिमाटी क्रसिङ्ग केन्द्रबाट उत्तर ५३ मिटर चक्रपथको पश्चिम तर्फ तथा उक्त सिमा भित्रको राइट अफ वे केन्द्र रेखादेखि १५ र २५ मिटर गरी ४० मिटर कायम गर्ने ।

१३.१ (३) कोटेश्वर क्रसिङ्ग केन्द्रबाट पश्चिम ३०३ मिटर र उक्त सीमा भित्र केन्द्र रेखादेखि १५ मिटरसम्म निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

[illegible] केन्द्र रेखादेखि [illegible] गर्न नदिने।

१३.१ (५) [illegible] केन्द्रबाट उत्तर, पूर्वतर्फ ३५ मिटर र पश्चिम तर्फ ३४ मिटर र क्रसिङ्गको दक्षिण, ३०५ मिटरमा केन्द्र रेखाबाट १२ मिटरसम्म निर्माण कार्य गर्न नदिने।

१३.१ (६) गोशाला चाबेल क्षेत्रमा उत्तर दक्षिण गरी चक्रपथको पूर्व तर्फ १.३ कि. मि. र पश्चिम तर्फ १.३ कि. मि. मा केन्द्र रेखादेखि १० मिटरसम्म निर्माण कार्य गर्न नदिने।

१३.२ राजमार्ग

[केन्द्र रेखादेखि दुवै तर्फ २५ मिटरसम्म स्थायी खालका निर्माण कार्य गर्न नदिने]

१३.२ (१) माईतीघरको चार दोबाटोदेखि चक्रपथसंगको क्रसिङ्गसम्म।

१३.३ आर्टेरियल

[केन्द्र रेखादेखि दुवै तर्फ ११ मिटरसम्म स्थायी खालका निर्माण कार्य गर्न नदिने।]

१३.३ (१) कलंकी स्थान चार दोबाटो – कालिमाटी – विष्णुमतिको पुल – त्रिपुरेश्वर – बागमतिको पुल (थापाथली कुपण्डोल–पुलचोक – जावलाखेल – लगनखेल – सातदोबाटो चक्रपथसंगको क्रसिङ्गसम्म ललितपुर नगर पञ्चायतको सिमाना सम्म।

१३.३ (२) त्रिपुरेश्वर स्थित श्री ५ त्रिभुवन स्मारक नागथान – महाँकालस्थान – रत्नपार्कबाट असन जाने चार दोबाटो – राष्ट्रिय नाचघर – कान्तिपथ – सितल निवास – चक्रपथ क्रसिङ्ग – बाँसधारीसम्म।

१३.३ (३) [illegible] नजिकको तीनदोबाटो सोह्खुट्टे पाटी – बालाजु (चक्रपथ क्रसिङ्ग) सम्म।

१३.३ (४) थापाथली (बागमति पुल) – सिंहदरबार – पुतली सडक – कमलादी गणेश जाने तीन दोबाटो – हात्तीसार – जय नेपाल चित्रघरको उत्तर पूर्वको तीन दोबाटो – नारायण स्थान – दरबारमार्गको तीन दोबाटो – कान्तिपथ केशर-महलको चोबाटोसम्म।

१३.३ (५) गोशाला चोक – भंतीदेवी – ज्ञानेश्वर – कमलपोखरी – एकेडमी स्मारकसम्म।

१३.४ कनेक्टर

[केन्द्र रेखादेखि दुवै तर्फ ७ मिटरसम्म स्थायी खालका निर्माण कार्य गर्न नदिने।

१३.४ (१) कालिमाटी (चार दोबाटो) – त्रिभुवन विश्व विद्यालयको मूलढोकासम्म।

१३.४ (२) कालिमाटी [चार दोबाटो] – ताहाचल – छाउनी – कीम-डोल – स्वयम्भू – हलचोक जाने बाटो [चक्रपथको क्रसिङ्ग] सम्म।

१३.४ (३) स्वयम्भू [प्रहरी चौकी] – उत्तर तर्फ बालाजु जाने मूल बाटोको चक्रपथसंगको क्रसिङ्गसम्म।

१३.४ (४) स्वयम्भू [प्रहरी चौकी] विष्णुमतिको पुल [शोभा भगवती मन्दिर नजिकै] सम्म।

१३.४ (५) ठमेल [बालाजु जाने छुट्टिने तीन दोबाटो] नयाँ बजार चक्रपथसंगको क्रसिङ्गसम्म।

१३.४ (६) अमेरिकी राजदूतको निवास नजिकको तीन दोबाटो –

क्रमलादी गणश स्थान – सरस्वती सदन अगाडीको तीन दोबाटो सम्म ।

३.४ (७) अंचलाधीश कार्यालयअगाडिको चोबाटो – बागबजार – डिल्लीबजार – मैतिदेवी – बानेश्वर – बागमतिको पुल सिनामंगल सम्म ।

३.४ (८) पुतली सडकबाट भृकुटि मण्डप हुंदै राष्ट्रिय सभागृहको दक्षिण पश्चिमको तीन दोबाटोसम्म ।

३.४ (९) कुपण्डोल (कानदेउता थान) – शान्त भवनको ढोका – पुल्चोक (नारायण होटेल अगाडीको तीन दोबाटो) सम्म ।

३.४(१०) झम्पीखेलको चोबाटोदेखि दक्षिण तर्फ हुंदै धोबीघाट – चक्रपथसंगको क्रसिङ्गसम्म ।

३.४(११) डिल्लीबजार (प्रहरी गेटको तीन दोबाटो – चारखाल – बानेश्वर (पेट्रोल पम्प) – भगवती बहाल – भाटभटेनी – बालुवाटार – प्रहरी तालिम केन्द्र (महाराजगंज) को तीन दोबाटोसम्म ।

३.४(१२) भगवतीबहाल (मन्दिर) – सानो गौचरन – सिफल – चाबेल (चक्रपथ क्रसिङ्ग) सम्म ।

३.४(१३) रातमूलको पुल – बानेश्वर ब्यारेक – बानेश्वर चोक गौशाला चोकसम्म ।

३.४(१४) पाटन बालकुमारी मन्दिरदेखि चक्रपथसंगको क्रसिङ्गसम्म ।

३.५ फिडर

(केन्द्ररेखा देखि दुवै तर्फ ५ ५ मिटरसम्म स्थायी खालका निर्माण कार्य गर्न नदिने)

३.५ (१) भाटभटेनी – हाँडिगाउं – विशाल नगरसम्म ।

३.५ (२) बानेश्वर ब्यारेक –सिंहदरबार–राष्ट्रिय अभिलेखालयसम्म ।

३.५ (३) धोबीघाट – सेन्टमेरिज स्कूल – पुल्चोक दमकलसम्म ।

१३.५ (४) डिल्लीबजार (चोबाटो) कालिकास्थान – पुतली सडक – (पद्मोदय नजिकको तीनदोबाटो) सम्म ।

१३.६ विशेष सडक

१३.६ (१) राजदरवार दक्षिण मूल ढोका – सरस्वती सदन – विद्युत विभाग – भद्रकाली हुँदै सिंहदरवार मूल ढोकासम्म सडकको दुवै तर्फ केन्द्ररेखाबाट १५ मिटर भित्र स्थायी खालका निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

१३.६ (२) भू उपयोग नक्सामा प्रस्तावित भित्री चक्रपथ क्षेत्रमा केन्द्र रेखादेखि दुवै तर्फ ११ मिटर, तथा लैनचौरको दोबाटो – यू. एन. डि. पी. को अफिस–टुकुचाको पूल – राजदरवारको उत्तर पूर्वको कुनासम्म सडकको दक्षिण सिमानाबाट २२ मिटर तथा राजदरवारको उत्तर पूर्वको कुना गैंरीधारा – टंगाल क्षेत्रमा केन्द्र रेखादेखि दुवै तर्फ ८ मिटरसम्म स्थायी खालका निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

१३.७ स्थानीय (शहरी) सडक

यस किसिमको सबै स्थानीय शहरी सडक जो दफा १३.१ देखि दफा १३.६ सम्ममा उल्लेख भएका छैनन्, पर्दछन् । यस किसिममा पर्ने सडकको केन्द्र रेखादेखि दुवै तर्फ ४ मिटरसम्म स्थायी खालका निर्माण कार्य गर्न नदिने ।

१३.८ चोबाटोहरूका झण्डा राख्ने लट्ठाहरूमा श्री ५ महाराजाधिराज सरकारका महावाणीहरू भएको पाटी बाहेक अन्य विज्ञापन पाटीहरु राख्न नदिने ।

१३.९ दफा १३ मा उल्लेख भएका सडक तथा अन्य सबै प्रकारको (मोटर चल्ने बाटो) को छेउमा पर्खाल बनाउँदा अधिकतम ६' हुनु पर्नेछ । ६' भन्दा उँचो पर्खाल (Dead wall) बनाउनु

परमा कार्यान्वयन समितिबाट पूर्व स्वीकृति लिई मात्र पर्खाल निर्माण गर्नु पर्ने छ । तर साधारणतया व्यक्तिगत पर्खाललाई ६' फिट भन्दा उचो पर्खाल लाउन दिइने छैन ।

३.१० त्रिभुवन विमानस्थल – सिनामंगल – बानेश्वर – बबरमहल – भद्रकाली – अंचलाधीश कार्यालय मार्गमा श्री ५ महाराजाधिराज सरकारका महावाणी भएका पाटी बाहेक अन्य पोष्टरहरू राख्न नदिने । तर सो क्षेत्रमा सवारी सम्बन्धी संकेत राख्दा कार्यान्वयन समितिबाट पूर्व स्वीकृति लिनु अनिवार्य छ ।

३.११ दफा १३ मा उल्लेख भएका सर्व किसिमका सडकहरू केन्द्ररेखा-बाट निर्धारित दुरी भन्दा पनि फराकिलो भएमा सो सडक सिमाना को छेउमा पनि स्थायी खालका निर्माण कार्य गर्न स्वीकृत दिइने छ।

३.१२ कुनै सडकको हालको सिमानामा नै पंक्तिबद्ध तरिकाले एक लाइनमा १० वा सो भन्दा बढी घरहरू (       ) भएमा कायमी घरहरूको लाइनको बीचमा लाइन मिलाई नयाँ घरलाई निर्माण गर्न स्वीकृति दिइने छ । तर नयाँ घर अन्य घरहरूको पंक्तिमा मिलाई मात्र निर्माण गर्न दिइने छ । नयाँ निर्माण हुने घरलाई लाइन भन्दा अगाडी ल्याउन पाइने छैन ।

तर माथिका उप–दफाहरूमा जस्तो सुकै गरिए तापनि समितिले आवश्यकतानुसार हेरफेर गर्न सक्ने छ ।

## बाटो सम्बन्धी कार्यान्वयन समितिका निर्णयहरू:–

१. (०४३।११।११ का. स. नि. नं ७)

चक्रपथको दायाँ–बायाँ दुवै तिर ग्रिनबेल्टको किनाराबाट १०० मीटरसम्मको जग्गामा निर्माण कार्य गर्नु पर्दा यस समितिबाट नक्सा सिफारिस भएपछि मात्र न. पं. ले नक्सा पास गर्ने व्यवस्था गर्ने ।

३. (०४३।१०।१३ का. स. नि. नं. ५)

हाल चक्रपथको तारबारदेखि दायाँबायाँ दुवैतिर १०० मी सम्म हुने निर्माण कार्यको यस समितिबाट नक्सा सिफारिस गर्ने गरी आएकोमा उक्त नक्सा सिफारिस गर्दा नियमित बाटो नभएको ठाउँमा नक्सा सिफारिस नगर्ने।

४. काठमाडौं जिल्ला भित्र उपत्यकाको फेदीसम जाने निम्न बाटोहरुः–

(१) बाँसबारी – बुढानिलकण्ठ

(२) चक्रपथ – भीमढुङ्गा

(३) जोरपाटी साँखु

(४) जोरपाटी – सुन्दरीजल

(५) चक्रपथ – गोंगबु – टोखालाई आर्टेरियल सडक सरह कायम गरी सो बाटोको केन्द्रबाट दायाँ–बायाँ ११ मीटर सेटब्याक कायम गर्ने।

(०४५।७।१६ को निर्णय का. स. काठ.)

५. उपत्यका भित्र पर्ने ग्रामीण क्षेत्र समेतमा रहेका गोरेटो बाटोका आसपासमा घर निर्माण गर्दा गोरेटो बाटोको दायाँ–बायाँ बाटोको केन्द्रबाट दुवै तर्फ २.२ मीटर राइट अफ वे छाड्ने तथा घर निर्माण गर्दा अर्को १ मीटर पनि पछि हटाएर मात्र घर निर्माण गर्ने।

(०४५।८।२ को निर्णय का. स. काठ.)

६. का. स. को मिति ०४४।५।१६ को निर्णय नं. ६

'राइट अफ वे' सम्बन्धमा सडकको केन्द्ररेखा यकिन गर्ने सम्बन्धमा पीच सडकलाई आधार मानी पीच सडकको केन्द्र लिई राइट अफ वे निर्धारण गर्दा पीच सड़क कहिलेकाहीं चलन चल्तीको सडकको बिचमा नपरी दायाँ–बायाँ तर्फ पनि पर्न जाने गरेको देखिएको र त्यसरी दायाँ–बायाँ तर्फ पर्न गएको पीच सडकलाई आधार मानी केन्द्र बिन्दु कायम गर्नु उपयुक्त नहुने र यसबाट ब्यक्ति विशेषलाई पनि मर्का

[illegible] 'राईट अफ वे' निर्धारण गर्दा पीच सडकको केन्द्र बिन्दु-[illegible] मानी चलन चलितको बाटोको केन्द्ररेखालाई केन्द्र मानी [illegible] वे' निर्धारण गर्ने।

[illegible]को मापदण्ड

[illegible] नदी – पशुपति विकास क्षेत्रको निम्न स्थानहरूमा पर्ने [illegible] नदीको दायाँ–बायाँ किनाराबाट ५० मीटरसम्मको क्षेत्र [illegible] कुनै पनि किसिमको स्थायी निर्माण कार्य गर्न नदिने।

यस नदीका क्षेत्रहरू:– गोकर्णदेखि जोरपाटी, गुह्येश्वरी, [illegible] तथा शानेश्वर क्षेत्रसम्म।

[illegible]मति नदि – यस नदिको पूर्व तर्फ विष्णुमति लिङ्क रोड बन्ने [illegible] भएको हुंदा यस नदिको दायाँ–बायाँ किनाराबाट ५० [illegible]सम्म कुनै किसिमको स्थायी निर्माण कार्य गर्न नदिने।

यसका क्षेत्रहरू:– पचली भैरवदेखि उत्तरतिर भीमसेन [illegible], नरदेवी, टंकेश्वरी, ताहाचल, स्वयम्भू, डल्लु, शोभा-भगवती [illegible]श्वरी, गल्कोपाखो, नयाँबजार सम्म।

[illegible]।३।२५ को निर्णय)

[illegible] राख्ने सम्बन्धी

[illegible] १ गते का. स.)

काठमाडौं जिल्लाको काठमाडौं उपत्यका भित्र पेट्रोल पम्प राख्न [illegible] दिंदा निम्न नियम तथा निम्न नक्सा अनुसार दिने:–

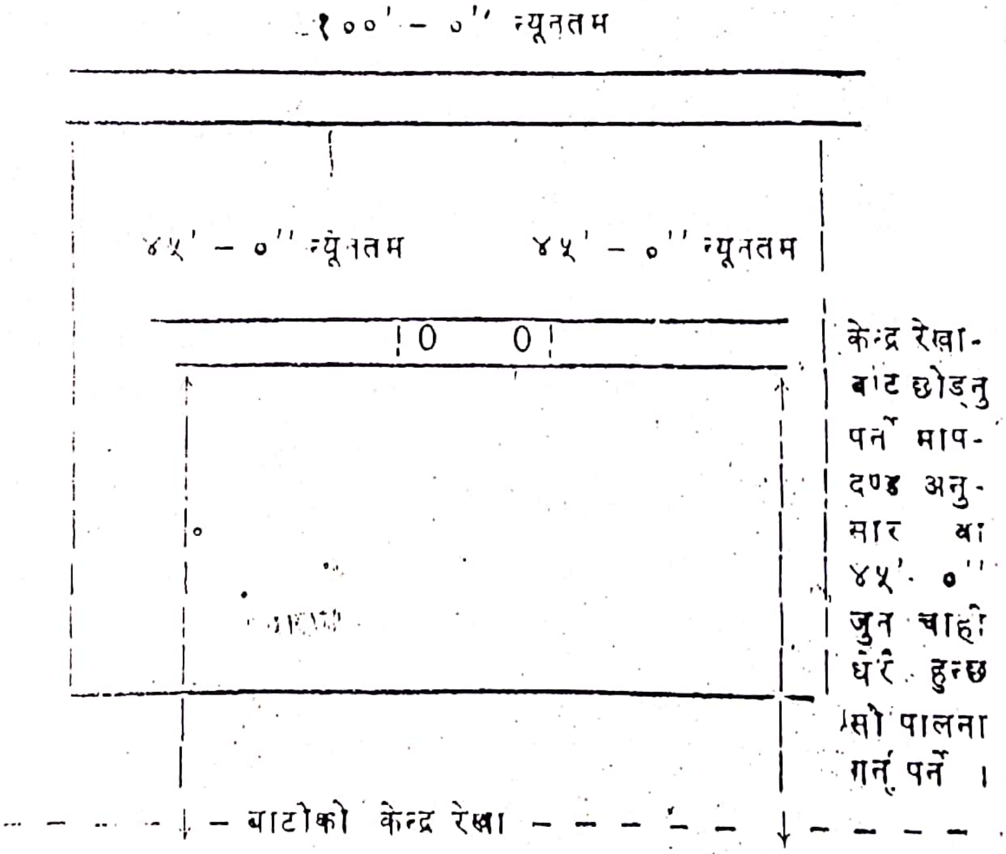
१. पेट्रोल पम्प राख्दा संलग्न नक्सा बमोजिम हुनुपर्ने।
२. सम्भावित आगलागिसंग जुध्न फायर एक्सटीङ्ग वीसरको प्रबन्ध हुनुपर्ने।
३. ओभर हेड ट्याङ्कमा शौचालयको अलावा आगलागिको लागि संचित पानीको व्यवस्था हुनुपर्ने।

४. शौचालयको तथा सो रूमको व्यवस्था हुनुपर्ने ।

५. कम्तिमा ४ वटा गाडी पार्क हुन सक्ने व्यवस्था हुनुपर्ने ।

६. पेट्रोल तथा डिजेलको ट्याङ्कको निर्माणार्थ स्पेसीफीकेसन आयल निगमको शर्त अनुरूप हुनुपर्ने ।

सलग्न पेट्रोल पम्पको लागि नक्सा:—




होर्डिङ्ग बोर्ड राख्ने सम्बन्धी मापदण्ड

(मं. प. को मिति ०४४।३।२५ र ०४५।४।१६ को निर्णय)

१ होर्डिङ्ग बोर्ड निम्न क्षेत्रहरूमा राख्न निषेध गरिएको छ ।

(क) काठमाडौं, ललितपुर र भक्तपुरका दरबार हाता क्षेत्रहरू बौद्ध, स्वयम्भू, चांगुनारायण, पशुपति क्षेत्र ।

[illegible] सांस्कृतिक सम्पदा सम्बन्धी मठ मन्दिरलाई ढाक्ने छेक्ने ठाउँ ।

[illegible] अति विशिष्ट व्यक्ति अथवा पाहुनाहरू हिड्ने मार्गहरू (भी. भी. आई. पी रूटहरू) ।

[illegible] बोर्डहरू राख्न दिने सम्बन्धमा नियमानुसार लाग्ने शुल्क तिरी [illegible] उपत्यका नगर विकास समितिको स्वीकृति लिई भी. भी. [illegible] पी रूटबाट १०० मी छाडेर सार्वजनिक जग्गा, सडक तथा [illegible] पेटी बाहेकका ठाउँमा पशुपति क्षेत्रमा पशुपति क्षेत्रको स्वीकृति [illegible] लिई काठमाडौं, ललितपुर, भक्तपुर दरबार स्क्वायर र दरबार [illegible] क्षेत्रबाट ५० मीटर छाडी निम्न स्थानमा होर्डिङ बोर्ड राख्न [illegible] ।

(क) डिल्लीबजार (रत्न पार्क पेट्रोल पम्प) देखि सिनामङ्गल क्रसीङ्ग-सम्म ।

(ख) बस पार्कहरू:- काठमाडौंको टुडीखेल बस पार्क, भक्तपुरको कुथुबहो बस पार्क र ललितपुरको लगनखेल बस पार्क (डबली) को उत्तरी साईडमात्र ।

(ग) ठमेल चावहिल बत्तीस पुतली, पुतली सडक र झोछें ।

[illegible] र तथा अन्य क्षेत्रहरूमा घरको गाहारो, पर्खाल, कोशी तथा [illegible]नाहरूमा वाल पेन्टिङ, पर्चा, पोष्टर विज्ञापन आदि पूर्ण रूपले [illegible] गरिएको छ ।

[illegible] निषेध गरिएका क्षेत्रहरू बाहेक अन्य ठाउँमा काठमाडौं उपत्यका [illegible] विकास समितिको सिफारिस लिई न. पं वा जि. पं. बाट स्वीकृति लिएर मात्र विज्ञापन बोर्ड आदि राख्न पाइने छ । होर्डिङ [illegible] राख्दा निम्नानुसार हुनुपर्नेछ ।

[illegible] पनि चोबाटोमा होर्डिङ बोर्डको संख्या बढीमा ४ वटालाई मात्र स्वीकृति दिइने छ । विज्ञापन बोर्ड राख्दा सडकमा प्रोजेक्सन भएको [illegible] ।

६. साइजको हकमा सडक र वोर्ड राख्ने स्थानको समानुपातिक दुरी अनुसार वोर्डको क्षेत्रफल मोदयूलमा हुनुपर्ने (एक मोदयूल बराबर ६ वर्गफीट वा २' × ३' हुनुपर्ने)।

(क) सडकको केन्द्र रेखाबाट ५०' सम्ममा १ मोदयूल (२'×३' वा ६ वर्गफीट हुनुपर्ने)

(ख) सडकको केन्द्र रेखाबाट ५०' देखि १००' सम्म ४ मोदयूल

(ग) सडकको केन्द्र रेखाबाट १००' देखि १५०' सम्म ९ मोदयूल

(घ) सडकको केन्द्र रेखाबाट १५०' देखि २००' सम्म १६ मोदयूल

(ङ) सडकको केन्द्र रेखाबाट २००' देखि ३००' सम्म २५ मोदयूल

(च) सडकको केन्द्र रेखाबाट ३००' देखि माथी बढीमा ३६ मोदयूल

७. बाटोको एक खण्डमा विभिन्न साइजको वोर्ड नराखी एकै साइजको राख्नु पर्ने।

८. उचाई–वोर्डको उचाईले प्राकृतिक सौन्दर्य तथा सांस्कृतिक स्थानहरूको वातावरणमा प्रतिकूल असर नपार्ने।

९. भाषा–विज्ञापनको भाषा राष्ट्र भाषामा हुनु पर्दछ। तर विदेशी भाषामा पनि गर्न सकिने छ। राष्ट्रिय तथा स्थानीय भाषामा गरिने विज्ञापन भन्दा अन्य भाषामा गरिने विज्ञापनलाई बढी शुल्क तिर्नुपर्ने।

होर्डिङ वोर्ड राख्नको लागि लाग्ने शुल्क वोर्डको साइज अनुसार हुनेछ।

१०. निर्माण सामग्री– होर्डिङ वोर्डको निर्माण सामग्री तथा बनावट (स्ट्रक्चर) अस्थायी किसिमको हुनुपर्दछ र होर्डिङ वोर्ड सजिलैसंग राख्न या निकाल्न सकिने हुनुपर्ने।

११. बत्तीको व्यवस्था– होर्डिङ वोर्डमा राखिने वत्तीको प्रकाशले वटुवा र सवारी चालकहरूलाई प्रतिकूल (आँखा तिरमिराउने) असर नपार्ने किसीमको हुनु पर्दछ।

१२. महावाणी र सार्वजनिक सूचना राख्नलाई स्वीकृत भएको क्षेत्रहरूमा

(ख) साविकमा वार्दली र टप भएकोमा साविक बमोजिम वार्दली र टप राख्न दिने ।

(ग) साविकमा वार्दली र टप नभएकोमा व्यावहारीकतालाई दृष्टिगत गरी २.५' (साढे २ फुट) सम्म वार्दली र टप राख्न दिने (०४५।६।२) को निर्णय ।

२. हाइटेन्सन लाइनमुनी घर बनाउने सम्बन्धमा मिति ०३८।२।२१ को जलश्रोत मन्त्रालयको पत्रानुसार लाइनमुनी २५ फीट उचाईसम्म घर बनाउन दिने । (०४१।१०।१९ को निर्णय)

३. स्थानीय वासीन्दालाई असुविधा नपर्ने र ग्रामीण तथा घरेलु उद्योग विभागको स्वीकृति भएमा कुटीर उद्योगको लागि अस्थायी र स्थायी भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिने । (०३१।८।२४ को निर्णय का.स.)

४. वरपर लाइनमा घरहरू भैरहेको र साविक घर भत्काई घर निर्माण गर्ने सम्बन्धमा राइट अफ वे, उचाई र ग्राउण्ड कभरेज निर्देशिका बमोजिम नभए पनि साविक जगमा घर निर्माण गर्न स्वीकृति दिने । (०३३।७।५ को निर्णय)

५. 'आ' क्षेत्रमा पहिले नै ग्राउण्ड कभरेज बढी गरी बनाइसकेको घरहरूमा तल्ला थप गर्नु पर्दा उक्त क्षेत्रमा निर्देशिकानुसार मिल्ने ग्राउण्ड कभरेज बमोजिम बाँकी भागमा मात्र तल्ला थप्न स्वीकृति दिने (०३३।७।५ को निर्णय) ।

## दरवार एरियाको मापदण्ड

**म. प. न. ८९।०२८ को दफा ७ को निर्णय–**

१. राजदरवार कम्पाउण्ड वरपर घर बनाउन वा जग्गा किन्न दिने बारे निम्न बमोजिम गर्ने ।

राजदरवारको कम्पाउण्डको ३००' फीट परिधी भित्र विदेशीहरूले जग्गा किन्न, घर बनाउन र घर भाडामा पनि बस्न नदिने तर कुनै

[illegible] वा करारले हुने एग्रीमेन्ट बमोजिम त्यस्तो कुनै घर जग्गा-मा हाल बसेका रहेछन् भने त्यस्तो एग्रीमेन्टको अवधिसम्म मात्र त्यस्तो घर जग्गामा बस्न दिने राजदरवारको कम्पाउण्डबाट ३०० फीट सम्म नेपालीहरूले पनि भुईं देखि १५ फीट मन्दा अग्लो घर बनाउन नपाउने र राजदरवार कम्पाउण्डको १५०० फीट भित्र कसैले घर बनाउनु पर्दा दरदरवार घरकाज विभागको पूर्व स्वीकृति लिनु पर्ने ।

(क) राजदरबार कम्पाउण्डको ३००', ३००' फीट र ६००', ६०० फीट परिधि बाहिर नयाँ घर, कार्यालय आदि श्री ५ को सरकार, संस्थान, व्यक्तिले साविक नियमको दफा (१) अनुसार घर बनाउन स्वीकृत पाई बनाउन थालेमा पूर्ण निर्णय भैसो घर वा कार्यालयले लक्ष्य बमोजिम काम संचालन शुरु गर्नु मन्दा पहिले निजले बनाउन स्वीकृति प्राप्त गरे अनुसार निर्माण भए नभएको जांच भै पूर्व स्वीकृतिमा प्रेषित नक्सा र विन्ती पत्रमा निजले खुलाएको व्यहोरा अनुसार घर, कार्यालय निर्माण भएमा मात्र संचालन गर्न दिने भई नियन्त्रणमा हुनुपर्ने ।

(ख) राजदरबार कम्पाउण्डबाट ६०० फीट परिधि भित्रको श्री ५ को सरकार, संस्थान वा व्यक्तिगत कार्यालय भवन र घर आदिको मुक्रीविक्री हुनु मन्दा पहिले स्वीकृति लिने व्यवस्था हुनु पर्नेछ ।

(ग) राजदरवार कम्पाउण्डको ६०० फीट सम्मको परिधि भित्रको घर भवनलाई एक रूपबाट अर्को रूप र भौतिक परिवर्तन गर्ने स्वीकृति लिनु पर्ने ।

(घ) यस नियममा लेखिए बमोजिम वा यस नियमको मूलभूत मनसायलाई जानकारी आघात पर्ने काम हुन वा गर्न नदिने प्रबन्ध हुन पर्ने ।

(ङ) राजदरवार कम्पाउण्डबाट ३०० फीटको परिधि भित्र घर बनाउँदा प्रत्येक घरको छाना वरालो (स्लोप) हुनुर्नेछ ।

(च) उपदफा (ङ) बमोजिम छाना वरालो (स्लोप) गर्दा छानाको

स्लोप प्रत्येक १' (एक फीट) मा $\frac{1}{2}$'' (आधा इन्च) स्लोप हुनुपर्नेछ ।

## शाही रक्षक सैनिक प्रहरीबाट प्राप्त:-

१. व्यापारीक, औद्योगीक कारखाना व्यावसायिक र कार्यालय आदि राजदरबारको उत्तर, पश्चिम, पूर्व-दक्षिण ६०० फीट सम्मको दुरी-मा र निम्न पथ तथा बाटोहरूको परिधि भित्र नयाँ निर्माण, नविकरण तथा विस्तारका कामहरू गरी घर आदि बनाईदा उक्त घर आदीमा काम गर्ने कर्मचारीहरूको निमित्त र दैनिक आवत जावत गर्ने ग्राहकहरूको सवारी साधनहरूको लागि बिसौनी (पार्किङ)को आवश्यक परिमाणमा व्यवस्था गर्नुपर्ने ।

(क) न्यु नेपाल ,चित्रघरको मोडबाट कृष्ण पाउरोटी भण्डारको मोड ।

(ख) कृष्ण पाउरोटी भण्डारको मोडबाट तिनधारा पाठशाला- हुदै स्व. श्री ५ महेन्द्रको प्रतिमा ।

(ग) स्व. श्री ५ महेन्द्रको प्रतिमाबाट जमल तथा कान्तिपथ हुदै ज्याठा र ठहिटीको मोड ।

(घ) ज्याठा र ठहिटीको मोडबाट भगवान बहाल हुदै लैनचौर ।

२. माथि दफा १ मा उल्लेखीत क्षेत्रभित्र पर्यटन (स्वदेशी वा विदेशी) यात्रु आदिहरू वास बस्ने किसिमको कुनै होटल, लज, गेष्ट हाउस जस्ता वसोवास गराउने उद्देश्यका व्यावसायिक घर, इमारत नयाँ बनाउन तथा नविकरण गरी निर्माण गर्न नपाउने ।

३. माथि दफा १ र २ मा जुनसुकै कुरा लेखिएता पनि साधारण बसोवासको लागि बनाइने घर तथा हाल राजदरबारबाट इजाजत प्राप्त गरी चालु गराइएको होटल, गेष्ट हाउस, लज आदिलाई कुनै बन्देज हुने छैन ।

## दरबार एरीया

१. राजदरबार क्षेत्रमा निम्नानुसार कार्य गर्न निम्न बमोजिम स्वीकृति लिनु पर्ने व्यवस्था गरियो ।

[illegible]

(ख) [illegible] सडक [illegible] ४'-६" [illegible] र माथि १'-६' सम्म पिलर गारी सिमेन्ट वा फल्यामको जाली राखेर पाइने। ६'-०" भन्दा बढी बनाउन नपाइने।

(ग) [illegible] क्षेत्रमा कम्पाउण्डवाल, गेट आदि बनाउनु पर्दा राजदरबारको स्वीकृति लिई नक्सा पास गरेर मात्र बनाउन पाइने (का. उ. न. बि. यो. का. स. का. को मिति ०४४।६।८ को निर्णय)

[illegible]. माथिकमा ११ मीटर राइट अफ वे छाड्ने भएका हाल विस्तारित निम्न सडकका पेटीको सिमानाबाट ६ फीट ([illegible] जग्गा) छाडी निर्माण कार्य गर्न पाइने।

(क) तिनधारा पाठशाला देखि पूर्व जय नेपाल चित्रघर देखि हात्तीसार कमलपोखरी जाने दोबाटो हुँदै रामशाह पथ जाने बाटोमा जोडिने सडक।

(ख) त्रिचन्द्र क्याम्पस देखी पूर्व, जय नेपाल चित्रघर देखि हात्तीसार कमलपोखरी जाने दोबाटो हुँदै रामशाह पथ जाने बाटोमा जोडिने सडक।

(ग) जय नेपाल चित्रघर देखि हात्तीसार कमलपोखरी जाने दोबाटो हुदै रामशाह पथ सम्म जाने बाटोको तिनधारा पाठशाला देखि पूर्व जाने सडक र त्रिचन्द्र क्याम्पस देखि पूर्व जाने बाटोले काटेको बीच भाग अर्थात् प्रज्ञा भवनको पूर्व, उत्तर र दक्षिण सडक।

(का. उ. न. बि. यो. का. स. का. को. मिति ०४६।२।५ को निर्णय)



CamScanner

## ... आवास आयोजनाको निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

१. घरले ओगट्न सक्ने जग्गा (Ground coverage) साबिकमा ८० प्रतिशत भए तापनि ६० प्रतिशत कायम गर्ने।

२. ४ आनाको जग्गामा चार तल्ला र मन्याङ खण्ड मात्रको पाखो तल्लाको लागि अधिकतम उचाई ४१' कायम गर्ने।

३ सेट ब्याकको हकमा सडकको किनारबाट कम्तिमा २ मीटर छोड्नु पर्ने, जग्गाको चौडाई तर्फ दायाँ बायाँ छोड्न नपर्ने। उल्लेखित सेट ब्याक नियममा Irregular plot को हकमा आवश्यकतानुसार कार्यान्वयन समितिले छुट दिन सक्ने।

४. घर बनाउन का. उ. न. वि. यो. कार्यान्वयन समितिले नक्सा सिफारिस गर्ने र गा. प. ले विधिवत नक्सा पास गर्ने।

५. घर बनाउदा एक प्लटमा एउटा घर बनाउन पर्ने २ प्लट मिलाएर एउटा घर बनाउन निषेध गर्ने।

## कुलेश्वर आवास आयोजना क्षेत्रको मापदण्ड

१. सडकको सिमानादेखि २ मीटर छाडी मात्र घर तथा टहरा निर्माण गर्न दिने। (पर्खालको हकमा सडकको सिमानामा नै ६' फीट उचाईमा नबढाई बनाउन दिने।

२. पछाडी तर्फ आफ्नै जग्गा कम्तिमा १ मीटर छाडी मात्र घर बनाउन दिने।

३. जमीनको दायाँ-बायाँ तर्फ झ्याल, कोसी राख्न परेमा आफ्नै जमीन कम्तिमा २ मीटर छाडी मात्र घर बनाउन दिने।

४. बार्दली, कौसी, छत, पाखा इत्यादी बाहिर निस्कने भागहरू उल्लेखित न्यूनतम छाड्नु पर्ने जमीनमा निकाल्न दिइने छैन।

५. सडकको सतहबाट घडेरीको सतह धेरै माथि परी मोटर भित्रसम्म लान सम्भव नभएको खण्डमा ग्यारेज सडकको सिमान देखि नै बनाउन सकिने छ।

[illegible]

[illegible]

[illegible] ४ [illegible] र अधिकतम उचाई ४०' फीट [illegible] उचाई आवास (प्लीथ) सतहदेखि [illegible] ।

[illegible] दफा (१) लागु हुने छ। तर [illegible] हुनुपर्ने छ।

## [illegible] कुन्टेश्वर गल्फुटार आवास आयोजनाको [illegible]

[illegible] आयोजना, बजार क्षेत्रको मापदण्ड:–

१. [illegible] को लागि मूल सडक पट्टी २ मी, अगाडी १ मी दायाँ-[illegible] मी छाडेर मात्र घर बनाउन पाइने छ। २ [illegible] पसल कबल [illegible] पर्ने तथा घर भित्र पस्ने ढोका मूल सडक पट्टी हुनुपर्ने।

२. [illegible] को लागि अगाडी १ मीटर (Side lane) पट्टी २ मी. [illegible] १ मी छाड्नु पर्ने छ। अगाडी २ वटा पसल कबल [illegible] पर्ने र घर भित्र पस्न ढोका (Side lane) पट्टी हुनु पर्ने छ।

३. प्लट नं. ३, ९, १०, १४, १५, को र १९ को लागि अगाडि १ मी. र पछाडि २ मी. छाड्नु पर्ने छ। दायाँ अथवा बायाँपट्टी ३० से. मी. छाड्नु पर्ने छ। अगाडी २ वटा पसल कबल र पछाडी-बाट घर भित्र पस्ने साइड तर्फ पसल कबल खोल्न सकिने तर सिंढी बनाउन पाइने छैन।

४. प्लट नं. ४, ५, ६, ७, ८, ११, १२, १३, १६, १७, र १८ को लागि अगाडी १ मी. पछाडी २ मी. छाड्नु पर्ने र दायाँ-बायाँ छाड्नु नपर्ने। अगाडी २ वटा पसल कबल र पछाडिबाट घर भित्र पस्ने।