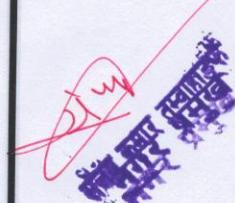


म्याङ्गलुङ्ग नगरपालिका को घर नक्शा तथा सडक मापदण्डको २०७८

प्रतिबेधन



म्याङ्गलुङ्ग नगरपालिका बजार छेत्र भित्र घर नक्शा पास तथा सडक बाटोको मापदण्ड तयार गर्ने  
समिति

मिति : २०७७/१२/२४

परिचय



संघर कुमार तुम्हाराद्वारा  
नगर प्रमुख

नेपाल को पुर्बी पहाडी (प्रदेश नं १) पूर्व तर्फ पाचथर जिल्ला , पश्चिममा फेदाप गाउपालिका , उत्तरमा संखुवासभा जिल्ला र दक्षिणमा छथर गाउपालिकाले घेरिएको करिब १०० वर्ग किलोमिटर भूभाग लाइ ओगटेर रहेको तेहथुम जिल्लामा अबस्थित ६ ओटा स्थानीय तहहरु मध्य सबै भन्दा पुरानो बजार तथा सदरमुकाम म्याङ्लुङ् नगरपालिका हो । .

तत्कालिन ६ ओटा गाबिस मिलि २०७१ साल मा म्याङ्लुङ् नगरपालिका को स्थापना भएको हो । म्याङ्लुङ् बजार यसै नगरपालिका मा रहेको पाहाडी भू धरातल तथा सागुरो बजार हो ।

राज्यले व्यबस्थित शहरी योजना कार्यन्वयनमा ल्याउन नसकदा तथा म्याङ्लुङ् नगरपालिकामा पुरानो समय बाट्नै घर हरु थपिए र अव्यबस्थित रूपमा बजार बढ्दै जाँदा बजार व्यबस्थापन तथा नक्सा पास गर्ने प्रबर्धन मिलाउन असहज भएको कुरा प्रस्तौ छ । स्थानीय सरकार मा जनप्रतिनिधि हरु आई सके पछी जनता लाइ परेको अप्ण्यारो, नगरपालिका को बिकास तथा समृद्धि, जनता तथा नगर को सामाजिक तथा आर्थिक बिकास , आदि अप्ण्यारा हरु लाइ बुझेर, समाधान गर्दै अगाढी बढ्नु पर्ने म्या न पा लाई ठुलो चुनौति को रूपमा आई परेको छ ।

नेपालका धैरै पालिका हरूले यातायात गुरुयोजना तथा भू उपयोग योजना नीति तयार पारिसकदा पनि म्या न पा पछी पर्नाले बजार व्यबस्थापन गर्न, सडक अधिकार क्षेत्र तोकन , तथा घर नक्सा पास गर्न असहजता आएको देखिन्छ । नेपाल को पछिल्लो समय मा घोसित नगरपालिका भएकोले, तत्कालिन समय मा घर नक्सा तथा सडक अधिकार क्षेत्र को बिसयमा जनमानसमा राम्रो ज्यान पुर्याउन नसक्नाले तथा स्थानीय सरकारको आगमन पछी मात्रै व्यबस्थित शहरी कारण गर्ने कोसिस मा अगाडी बढिरहदा बजार व्यबस्थापन तथा घर नक्सा पास मुख्य चुनौती को रूपमा देखा परेको छ ।

.....  
.....  
.....  
.....  
.....



भवन ऐन २०५५, बस्तिबिकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धित आधारभूत निर्माण माप दण्ड २०७२ आदि मापदण्ड हरु नेपाल सरकारले निकालेर प्रयोग मा ल्याउँदै गर्दा अघाडी नै बसिसकेका बजार तथा ति बजारमा बनेका घर नक्सा पास को बिसयमा अप्ठयारा पन आएका छन् ।

नेपाल सरकार ले तोकेका घर नक्सा सम्बन्धिं मापदण्ड भित्रै रहेर तथा स्थानीय सरकारको अधिकार प्रयोग गर्दै जनता लाई सहज हुने गरि यो प्रतिबेदन तयार गरिएको छ । अब नया बन्ने सडक तथा घर हरुका लागि सडक अधिकार क्षेत्र तथा सेट व्याक साथै पुराना बनिसकेका घर हरुको लागि घर को स्वामित्व कर्ता संग बिसेष कागजात गरि घर नक्सा सम्पन्न को प्रमाण पत्र दिईने ब्यबस्था प्रतिबेदनमा प्रस्ताव गरिएको छ ।

- नेपाल सरकार को भवन सम्बन्धि मापदण्डको प्राबधान

घर निर्माण नक्सा पास तथा सडक को अधिकार क्षेत्र को बिसयमा नेपाल सरकारले भवन ऐन २०५५, भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत मापदण्ड २०७२, स्रोत पुस्तिका आदि कार्यन्वयनमा ल्याई सकेको छ। त्यसमा पूर्व निर्मित भवन को लागि बिसेष व्यबस्था गरिएको छ। आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ को ८.१ र ८.३ मा तत्कालिन मापदण्ड अनुसार रहेका एक बर्ष समय दिई प्रक्रिया पुर्याई नक्सा पास वा अभिलेख मा दर्ता गराउन भन्ने प्राबधान दिईएको छ त्यस्तै आधारभूत मापदण्ड २०७२ को ( १७ मापदण्ड तर्जुमा गरि लागु गर्न सक्ने) क. मा आधारभूत निर्माण मापदण्ड लाई आधार बनाई प्रत्यक्ष स्थानीय निकाय हरूले आधारभूत मापदण्ड भन्दा कम्जोर नहुने तरिकाले आ आफ्नै छुटै मापदण्ड तर्जुमा गरि लागु गर्न सकिनेछ भनि उल्लेख गरेको छ। ग. मा यस आधारभूत निर्माण मापदण्ड लागु हुनु अगाडी स्थानीय निकाय हरूले लागु गरेका भवन निर्माण तथा भौतिक योजना मापदण्ड अनुसार निर्माण स्वीकृति प्राप्त गरिसकेका प्रस्तावित भवन तथा बस्ति बिकास योजना हरु तिनै मापदण्ड अनुसार तथा स्थानीय निकाय

*Striati* *Sp. sp.* *Sp. sp.*



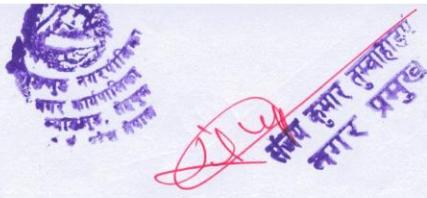
हरुले त्यस समयमा लागु गरेका प्रक्रिया अनुसार नै निर्माण तथा बस्ति विकास गर्न दिईनेछ ।

तर म्याङ्गलुङ्ग बजार पुरानो बजार भएको ले र धेरै बर्स अगाडिनै बजार को संरचना, सडक को अधिकार क्षेत्र भवन हरुको निर्माण आदिको बिकास भई सकेकोले नेपाल सरकारले तोकेको मापदण्ड लागु गराउन अप्त्यारो भएको छ र यी मापदण्ड हरुले घर नक्साका लागि तत्कालिन मापदण्ड भनि जुन घर नक्सा पास का लागि प्राबधान दिईएको छ त्यो अनुरूप तत्कालीन मापदण्ड खोजि गर्दा २०७१ भन्दा अगाडी साबिकको गा बि स तथा न/पा द्वारा कुनै पनि निर्णय गरेको देखिएन । तसर्थ जुन रूपमा अहिलेका घर तथा बस्ति हरु रहेको देखिन्छ ति रहिरहेका भवन तथा सडक, सडकको अधिकार क्षेत्र, आदि यथास्थित सम्चाना हरु लाईनै हामीले तत्कालिन मापदण्ड को रूपमा अबलम्बन गर्नु परेको छ ।

#### समितिको भवन तथा सडक अधिकार सम्बन्धी सुझाव

##### क. सडकको अधिकार क्षेत्र ( ROW ) तथा SET BACK सम्बन्धी प्रस्ताव हरु

सी नं	सडक को नाम	row(m)	set back(m)	कैफियत
१	म्याङ्गलंड ओरेस सडक	८	२-२	
२	म्याङ्गलंड सिमरा सडक	८	२-२	
३	हस्पिटल हातीतार सडक	८	२-२	खेल मैदान बाट सुरु
४	टुडिखेल तमोर सडक	६	२-२	( प्रस्ताविक रिंग रोड भन्दा भित्र )
५	चार कुवा हुँदै साबिक म्या ८ जोड्ने सडक	६	२-२	
६	म्या नागदह मंगलबारे सडक	८	२-२	रिंग रोडको भाग बाहेक
७	म्या पिप्ले मंगलबारे सडक	८	२-२	रिंग रोडको भाग बाहेक



हरुले त्यस समयमा लागु गरेका प्रक्रिया अनुसार नै निर्माण तथा बस्ति बिकास गर्न दिईनेछ ।

तर म्याङ्गल बजार पुरानो बजार भएको ले र धेरै बर्स अगाडिनै बजार को संरचना, सडक को अधिकार क्षेत्र भवन हरुको निर्माण आदिको बिकास भई सकेकोले नेपाल सरकारले तोकेको मापदण्ड लागु गराउन अप्ठ्यारो भएको छ र यी मापदण्ड हरुले घर नक्साका लागि तत्कालिन मापदण्ड भनि जुन घर नक्सा पास का लागि प्राबधान दिईएको छ त्यो अनुरूप तत्कालीन मापदण्ड खोजि गर्दा २०७१ भन्दा अगाडी साबिकको गा बि स तथा न/पा द्वारा कुनै पनि निर्णय गरेको देखिएन । तसर्थ जुन रूपमा अहिलेका घर तथा बस्ति हरु रहेको देखिन्छ ति रहिरहेका भवन तथा सडक, सडकको अधिकार क्षेत्र, आदि यथास्थित सम्चाना हरु लाईनै हामीले तत्कालिन मापदण्ड को रूपमा अबलम्बन गर्नु परेको छ ।

#### समितिको भवन तथा सडक अधिकार सम्बन्ध सुझाव

##### क. सडकको अधिकार क्षेत्र ( ROW ) तथा SET BACK सम्बन्धी प्रस्ताव हरु

सी नं	सडक को नाम	row(m)	set back(m)	कैफियत
१	म्याङ्गल ओरवे सडक	८	२-२	
२	म्याङ्गल सिमरा सडक	८	२-२	
३	हस्पिटल हातीतार सडक	८	२-२	खेल मैदान बाट सुरु
४	टुडिखेल तमोर सडक	६	२-२	( प्रस्ताविक रिंग रोड भन्दा भित्र )
५	चार कुवा हुँदै साबिक म्या ८ जोड्ने सडक	६	२-२	
६	म्या नागदह मंगलबारे सडक	८	२-२	रिंग रोडको भाग बाहेक
७	म्या पिप्ले मंगलबारे सडक	८	२-२	रिंग रोडको भाग बाहेक

.....



સરકાર દ્વારા પ્રમુખ  
તાપાર પ્રમુખ

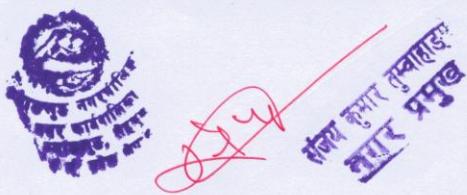
૮	જિર્ખિમતી સંસારી હુંડે મોરાહાંગ સડક	૮	૨-૨	
૯	જિરીખિમતી સાબિક ગાબિસ દેખિ હેલ્થપોસ્ટ હુંડે મુનારતના સડક	૮	૨-૨	
૧૦	મ્યા પિષ્ટે અમ્ફુવા સડક	૮	૨-૨	
૧૧	આર્મિક્યામ્પ ભિડ ટાવર સડક	૮	૨-૨	
૧૨	બસપાર્ક બાજુબર સમ્ફર્જુંગ હુંડે ખોરુંગ ખોલા સડક	૮	૨-૨	
૧૩	ખુર્ખુટે દેખિ તુલશી સુબાકો ઘર હુંડે મન્દિર ટોલ સડક	૮	૨-૨	રિંગ રોડ સો સરહ
૧૪	બાજે બર દેખિ સન્તોષ નિંદ્લેખુકો ઘર હુંડે ક્યામ્પસ સડક ર ત્યો ક્ષેત્રમા સડક બિસ્તાર સહિત	૬	૨-૨	
૧૫	જિલ્લા ખાને પાનિ દેખિ ગૈરી ગાઉં સડક	૫	૧.૫-૧.૫	
૧૬	જિલ્લા અદાલત મુનિ દેખિ ગૈરીગાઉં ટોલ હુંડે તુલશી સુબાકો ઘર છેત સમ્મ સડક	૭	૨-૨	
૧૭	ગૈરી ગાઉ દેખિ ગણેશ માન સ્મૃતિ જગ્ગા સમ્મ સડક	૭	૨-૨	
૧૮	ગણેશ માન સ્મૃતિ દેખિ ખુર્ખુટે મન્દિર ટોલ સડક જોડને સડક	૮	૨-૨	
૧૯	સિમલબોટ દેખિ મ્યા ઓર્બે સડક જોડને સડક	૮	૨-૨	
૨૦	કોલેનિકા દેખિ ત્રિબેણી હુંડે મન્દિર ટોલ સડક	૮	૨-૨	
૨૧	ટુડિખેલ દેખિ કારાગાર મુનિ સમ્મ સડક	૪	૧.૫-૧.૫	
૨૨	ટુડિખેલ દેખિ ચારકુવા સડક	૫	૧.૫-૧.૫	
૨૩	બિટાર દેખિ કૃષિ કાર્યાલય મુનિ સમ્મ સડક	૭	૨-૨	
૨૪	બસ સ્ટ્યાન દેખિ જનસ્વાસ્થ્ય મુનિ હુંડે પ્રકાશ દાહાલકો ઘર સમ્મકો સડક	૮	૨-૨	
૨૫	કૃષિ કાર્યાલય ભવન દેખિ અરનિકો સ્કુલ જાને સડક	૫	૧.૫-૧.૫	
૨૬	અરનિકો સ્કુલ દેખિ બિટાર સડક જોડને સડક	૫	૧.૫-૧.૫	
૨૭	તેજુ ખડ્કાકો પ્લટિંગ સડક	૫	૧.૫-૧.૫	
૨૮	નેત્ર ગુરાગાઈ સાલિક દેખિ પુતલી બજાર લાઇન હુંડે સાનિમા બૈંકકો ઘર પૂર્વ સમ્મ	૪	૧.૫-૧.૫	
૨૯	બસ સ્ટ્યાણ્ડ( ગલ્લિ મુનિ વર્ક સપ) દેખિ નેત્ર ગુરાગાઈ સાલિક સમ્મ	૪	૧.૫-૧.૫	
૩૦	રતનપુર તલ્લો ર માથિલ્લો સડક	૫	૧.૫-૧.૫	
૩૧	કૃષિ કાર્યાલય અગાડી દેખિ અસ્પતાલ સમ્મ કો સડક	૬	૧.૫-૧.૫	

સરકાર દ્વારા પ્રમુખ  
તાપાર પ્રમુખ



३२	दुर संचार मुनि देखि गणेश ईट्टा भट्टा जोड्ने सडक	७	२-२	
३३	ल्याण्ड पुलिंग अग्नि क्षेत्रमा ( तत्कालिन नगर बिकास समितिको निर्णय लाई कायम गरि अब बन्ने बिकास को लागि १.५ मि सेट ब्याक)		१.५-१.५	
३४	नारायण थान मन्दिर देखि आर्मी क्याम्प सम्म सडक	५	१.५-१.५	
३५	बाल मन्दिर देखि कभई हाल सम्म जाने सडक	४	१.५-१.५	
३६	गोविन्द संग्रामा को घर देखि दुडिखेल सम्म सडक	५	१.५-१.५	
३७	सानिमा बैंक देखि पूर्व डांडा गाँड़ सडक	४	१.५-१.५	
३८	देउराली सोसाईटी को जग्गा देखि म्या क्याम्पस जाने सडक	४	१.५-१.५	
३९	समाता स्कुल देखि जी बि स हुँदै सरकारी वकिल कार्यालय सम्म सडक	४	१.५-१.५	
४०	देवि चुहान को घर देखि मल गोदाम अगाडी सम्म जाने सडक	४	१.५-१.५	
४१	मल गोदाम देखि कयूरेनी सडक	८	२-२	
४२	एस बि आई बैंक देखि पुतली बजार लाइन प्रहरी बिट सम्मको गलिल	४	१.५-१.५	
४३	पुरानो नापी देखि सरस्वति बहु उ संस्था सम्म तथा त्यस बाट बिस्तार हुने सडक हरु	४	१.५-१.५	
४४	बाजे बर भण्डारी गाँड़ कयूरेनी सडक	८	२-२	रिंग रोड सो सरह
४५	माथि उल्लेखित सडक बाहेक र यो सडक संग जोड्ने ५० मि सम्म गल्ली हरु	२	.५-.५	
४६	टुंगिएको बाटो (Dead End) हरुको लागि (प्राबिधिक समितिको अबलोकन तथा जनप्रतिनिधिको परामर्शको आधारमा लागु गर्न सकिने)			
क	५० मि भन्दा लामु	३	१-१	
ख	५० मि भन्दा छोटो	२	.५-.५	
४६	म्या न पा चक्रपथ	१२	२-२	

**नोट :-** माथी उल्लेखि सडक को नाम हरु मा हाल को ठाउ कार्यालय तथा व्यक्ति को नाम प्रयोग गरिएको र भविस्यमा आजको मितिको नाम र ठाउ अनुसार ले नै यो मापदण्ड लिइनुपर्ने



**ख. पूर्व निर्मित भवन तथा सडक अधिकार छेत्र व्यवस्थापन सम्बन्धि प्रस्ताव :**

ख.१) माथि क. मा उल्लेखित प्रस्तावित सडक आधिकार छेत्र तथा setback बाहेक अरु कुनै छुटेका सडक, नया बन्ने सडक, गलिल, दुन्गीयेका सडक आदिको हकमा समिति द्वारा अनुगमन गरि कार्यपालिकाको बैठक मा ति सडक मा राङ्ग सकिने सडक आधिकार छेत्र निर्धारण गर्न पेस गरिने ।

ख.२ माथि क. मा उल्लेखित सडक बाहेक कुनै पनि बजारका जटिल तथा साघुरो सडक को हकमा सडक को अधिकार छेत्र आधारभूत मापदण्डको बिपरित नहुने गरि न्युनतम ४ मि सडक अधिकार छेत्र र १.५-१.५ मि सेटबैक राखिने ।

ख. ३ २०७२ साल भन्दा अगाडी निर्माण भैसकेका अथवा निर्माण सुरु भएका भवन तथा संरचना हरुको हक मा हाल जुन अबस्था मा भवन र सडक अधिकार छन् त्यहि अनुसार नै निम्न शिफारिश तथा बिशेस कागजात गरि नक्सा पास गरि निर्माण सम्पन्नको प्रमाण पत्र दिइने ।

**ख ३.१.** वडा कार्यालय द्वारा छिमेकी तथा संधियार (कमितिमा ५ जनाको) सिफारिसको आधार तथा छानबिन गरि २०७२ साल भन्दा अगाडी बनेको घर भनि सिफारिस गरेको आधारमा ।

**ख.३.२.** स्वामित्व कर्ता संग बिशेस कागजात / मंजुरिनामा को आधार मा ( नगर को बिकास तथा समिद्दीका लागि भविस्यमा गरिने कुनै पनि निर्णय लाइ बाधा नपुग्ने गरि पुराना घर हरु लाई जनता को सुविधाको लागि नक्सा पास गर्ने व्यबस्था सहज पार्न ) ।

ख.४. २०७२ साल पछी र यो निर्णय गरिनु भन्दा अगाडी निर्माण सम्पन्न भईसकेका भवन तथा / निर्माण सुरु गरिएको भवनको हकमा यहि प्राबिधिक समिति द्वारा अनुगमन गरि त्यो क्षेत्रमा बिकास भैसकेको भवन तथा संरचनाको आधारमा माथि ख.३ को अनुसार वडा अध्यक्ष / नगर प्रमुख तथा प्रमुख प्रसासकिय अधिकृतको सिफारिश मा घर नक्सा सम्पन्नताको प्रमाण पत्र दिइने ।

ख.५. सुचिकृत गरि पठाईएका घर नक्साको लागि माथिका बुँदा हरु लाइ आधार बनाई कोहि व्यक्ति लाइ घर नक्सा सम्पन्नताको प्रमाण पत्र चाहिएको खण्ड मा ख.३ र ख.४ को आधारमा निर्माण सम्पन्नताको प्रमाण पत्र दिन सकिने अबस्थामा वडा अध्यक्ष, नगर प्रमुख तथा प्रमुख प्रसासकिय अधिकृतको सिफारिसमा प्रमाण पत्र फेरी घर नक्सा सम्पन्नताको प्रमाण पत्र दिइने छ ।



ख.६ यो निर्णय लागु भईसके पश्चात बन्ने /बनेका कुनै पनि भवन तथा संरचना हरुमा माथि उल्लेखित क मा सडक अधिकार क्षेत्र र सेट व्याक अनिबार्य रूपमा पुर्याउने पर्ने र नगरपालिका बाट अनिबार्य नक्सा पास गरि मात्र घर बनाउनु पर्ने ।

ख.७ जिरीखिम्ती बसन्तपुर सडक हालको सडकमा नै मध्ये पाहाडी को रुट परेको भन्ने बुझाइलाई मध्यनजर गर्दै नया नक्सा पास को लागि रास्ट्रीय राजमार्ग को मापदण्ड अनुरूप मात्रै नक्सा पास गर्न सकिने साथै पहिला बनिसकेका घर हरुको हक मा अभिलेखीकरण मात्रै गर्न सकिने( मध्ये पाहाडी राजमार्ग यदि अरुनै अलईन मेन्ट बाट अघाडी बढेको खण्डमा घर नक्सा सम्बन्धि यहि समिति द्वारा यो बिसयमा छल फल गरि अगाडी बढिने) ।

ख.८ माथिका सडक अधिकार क्षेत्र तथा सेट व्याकको बिसयमा कसैलाई कुनै गुनासो भए यहि समिति तथा जनप्रतिनिधि संग छलफल गरि व्यबस्थित रूपमा सडक अधिकार क्षेत्र तथा सेट व्याक नेपाल सरकारको मापदण्ड भन्दा कमजोर नहुने गरि निश्चित समय भित्र निर्धारण गरिने ।

ख.९ माथिका निर्णय हरु बाहेक भवन तथा सडकको मापदण्ड नेपाल सरकारले लागु गरेका मापदण्ड अनुसार नै रहने र परिवर्तन गर्नु पर्ने अवस्था मा छाल फल गरि अगाडी बढाईने ।

सुझाव तथा सल्लाह हरु :-

- नगर यातायात गुरु योजना तथा भू उपयोग योजना तयार गरि अगाडी बढाए नगरको बिकास तथा सडक को अधिकार तोकन टेवा पुग्ने
- यी सम्पूर्ण सडक हरुको नामाकरण गर्दा रामो र उचित हुने
- सडक तथा घर नक्साको बिषयमा मापदण्ड कमजोर हुने गरि परिवर्तन गर्न नमिल्ने हुनाले यी प्रस्ताव हरु लाइ ध्यान पुर्याएर निर्णय गरिदिनु हुन ।

नमुना



गोपनीय नगरपालिका  
नगर पालिका प्रशासन

लिखितम तेहथुम जिला सख्सुकाम म्याडलुड नगरपालिका वडा नं ..... घर भएको  
..... को नाति/नातिनी बुहारी ..... को छोरा(  
बुहारी)/छोरी ..... पति/पत्नी आगे वर्ष ..... को  
म ..... को नाममा दर्ता कायम रहेको म्याडलुड न.पा. वडा नं ..... कि.नं.  
..... साविक ..... गा.वि.स./न.पा.....  
कि. नं ..... क्षेत्रफल ..... को जग्गामा क्षेत्रफल  
..... मा वनेको पक्की/कच्ची घरको वा अन्य कुनै पनि भाग सडकमा  
पर्ने, सधियारको जग्गामा पर्ने, भवन ऐन २०५५ अथवा नेपाल सरकारले तोकेको अन्य कुनै मापदण्ड  
अनुसार नभएमा, नगरपालिका/गा.वि.स.ले निर्धारण गरेको मापदण्ड अनुसार नभएमा, डिजाइन तथा  
इङ्गित अनुसार नवनाएकोमा साथै भविष्यमा नगरपालिकाको विकास तथा उन्नतीका लागि सडकको चौडाई  
वढाउने निर्णय तथा अन्य माप ढपडहरूमा कुनैपनि वाधा अर्चन मेरो वा मेरो परिवारको तर्फबाट नल्याउने  
कुरा प्रष्ट पाँदे कुनैपनि माथि उल्लेखित कुरामा समस्या भएको खण्डमा मालपोत, नापी, वडा,  
नगरपालिका आदीको सरकारी कार्यालय तथा प्रविधिक संग समन्वय गरी समस्याको हल गर्दा जस्तो  
निर्णय भएपनि सहजै स्विकार्ने भनी यो कागजातमा सहीछाप गरी दियं ।

सहि छाप	
दाया	वाया

नाम :

सहि :

ठेगाना :

मिति :

साक्षि

नाम :

सहि :

नाता :

मिति :