



तिलोत्तमा नगरपालिका

---

---

**स्थानीय राजपत्र**

---

---

खण्ड ३) तिलोत्तमा, बैशाख महिना ३० गते २०७६ साल (संख्या १

भाग : २

तिलोत्तमा नगरपालिका

तिलोत्तमा नगर कार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको मापदण्ड  
सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

सम्बन्ध २०७६ सालको मापदण्ड नं. १

मापदण्डको नाम : तिलोत्तमा नगरपालिकाको भु-उपयोग मापदण्ड-२०७६

**प्रस्तावना :** तिलोत्तमा नगरपालिका भित्र खाद्य सम्पन्नताको हकलाई सुनिश्चित गर्दै, कृषियोग्य जमिनको गैह्रकृषि क्षेत्रमा रुपान्तरणको वर्तमान परिस्थितिमा खेतीयोग्य जमिनको संरक्षण गरी व्यवस्थित रुपमा बस्ती बसाउन, आवास क्षेत्रमा आधारभूत शहरी सेवा सहज रुपमा व्यवस्थापन गर्न, उत्पादनको स्रोतको रुपमा रहेको भूमिको अव्यवस्थित खण्डीकरणलाई रोक्न, जग्गा विकास, कित्ताकाट तथा प्लटिङ्गको कामलाई व्यवस्थित गर्न र जग्गाको प्लटिङ्ग गरी जग्गा कारोवार गर्न चाहने व्यक्ति, फर्म, कम्पनी तथा संस्थाका क्रियाकलापको नियमन गर्न, तिलोत्तमा नगर कार्यपालिकाको मिति २०७६-०१-२६ गतेको बैठकबाट यो मापदण्ड पारित गरी लागू गरिएको छ ।

**१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :**

(क) यस मापदण्डको नाम “तिलोत्तमा नगरपालिकाको भु-उपयोग मापदण्ड”-  
२०७६ रहेको छ ।

(ख) यो मापदण्ड तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

**२. परिभाषा :** विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा,

(क) “नगरपालिका” भन्नाले तिलोत्तमा नगरपालिका सम्भन्नुपर्छ ।

(ख) “मापदण्ड” भन्नाले तिलोत्तमा नगरपालिकाबाट स्वीकृत मापदण्डलाई जनाउने छ ।

- (ग) “प्लटिङ्ग” भन्नाले जग्गालाई आवासीय, व्यापारिक वा अन्य निर्माण कार्यमा प्रयोग ल्याउने प्रक्रिया र त्यससँग सम्बन्धित सबै कार्यलाई जनाउने छ ।
- (घ) “जग्गा” भन्नाले घर, बाग-बगैचा, रुख, कारखाना, ताल, पोखरी इत्यादि भएको समेत सबै किसिमको जमिनलाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ङ) “जग्गावाला” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम जग्गामा जग्गाधनी हक हुने व्यक्ति तथा निकायलाई सम्झनु पर्दछ ।
- (च) “कार्यपालिका” भन्नाले तिलोत्तमा नगर कार्यपालिका सम्झनु पर्दछ ।
- (छ) “सदस्य” भन्नाले नगर कार्यपालिकाको सदस्यलाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ज) “अनुगमन समिति” भन्नाले यसै मापदण्ड अनुसार गठन गरिएको अनुगमन समितिलाई जनाउनेछ ।
- (झ) “विषयगत शाखा” भन्नाले यस मापदण्डअनुसार तोकिएको विषयगत शाखालाई जनाउनेछ ।
- (ञ) “संयोजक” भन्नाले यस मापदण्ड बमोजिम गठित समितिको संयोजक सम्झनु पर्दछ ।
- (ट) “किताकाट” भन्नाले जग्गा बिक्री प्रयोजनको लागि मालपोत कार्यालयबाट आधिकारिक रूपमा दिइएको कागजातलाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ठ) “सिफारिस” भन्नाले नगरपालिकाबाट प्रचलित कानूनको आधिनमा रही लिखित रूपमा दिइएको जग्गा विकास र किताकाट सम्बन्धित कागजात सम्झनु पर्दछ ।
- (ड) “जग्गा विकास” भन्नाले साविकको जग्गाको स्वरूप परिवर्तन गरी आवासीय, व्यापारिक वा अन्य निर्माण कार्यमा प्रयोगमा ल्याउने प्रक्रियालाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ढ) “खेतीयोग्य जग्गा” फिल्डबुकमा कृषि क्षेत्र किसिम कायम भएका किता जग्गाहरू वा फिल्डबुकमा अब्बल, दायम, सिम, चहार भनी परिभाषित गरिएता पनि तिलोत्तमा नगरपालिकाले जग्गाको मौजुदा अवस्था र निर्धारित अन्य मापदण्डको आधारमा खेतीयोग्य जग्गाभनी निर्धारण गरेको किता जग्गाहरूलाई सम्झनुपर्छ ।
- (ण) “जग्गा उपयोगिता विश्लेषण प्राविधिक समिति” भन्नाले नगरपालिकाद्वारा गठित जग्गा उपयोगिता विश्लेषण प्राविधिक समितिलाई सम्झनुपर्नेछ ।

### ३. जग्गा प्लानिङ गर्दा ध्यान दिनु पर्ने आधारभूत विषयहरू :

- ३.१ प्लानिङ परमिट (Planning Permit) दिँदा कूल जमिनको कम्तीमा बाटो बाहेकको नगरपालिकाले तोकेको निश्चित प्रतिशतको जमिन प्लटिङ्गको जग्गाभित्र पर्नेगरी उपयुक्त स्थानमा खुल्ला क्षेत्र तथा पार्कको लागि सार्वजनिक स्वामित्वमा राख्नुपर्ने छ ।
- ३.२ प्लटिङ्ग गरेको क्षेत्रमा विद्युत्को खम्बा तथा 3face तार, पक्की सडक र ढलका साथै खानेपानीको लाईन विस्तार गर्ने कार्य प्लटिङ्गकर्ताले गर्नेगरी प्लटिङ्गको Planning Permit स्वीकृत गरिनेछ । साथै प्लटिङ्ग गरिएको हरेक घडेरीले तोकिएको भवन मापदण्ड समेत पूरा गर्नुपर्नेछ । उपरोक्त

मापदण्डहरू पूरा गरेर मात्र Planning Permit प्रदान गर्न सकिने छ । यस प्रावधान विपरीत प्लटिङ्ग गरेमा उक्त प्लटिङ्ग क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगिताहरू जस्तै: धारा, बिजुलीबत्ती आदि जडान हुने छैनन् । साथै उक्त जग्गा रोक्का राख्न लगाउन सकिनेछ ।

३.३ नगरपालिकामा निकट भविष्यमा सुरु गरिने भू-उपयोग योजनाको भावना विपरीत हुनेगरी कुनै पनि प्लानिङ्ग स्वीकृती दिइने छैन ।

**४. नगरपालिकाको जग्गा प्लानिङ्ग तथा कित्ताकाट सम्बन्धि मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछ :**

४.१ अंशवण्डाको हकमा सिफारिस गर्दा नेपालको प्रचलित कानून वा यो मापदण्डअनुसार सिफारिस दिनुपर्नेछ, भने जग्गा विकास, प्लटिङ्ग, हाउजिड आदिको सिफारिस दिँदा अनुसूची-१ अनुसारको मापदण्ड पुरागरी तथा प्रचलित नेपाल कानून अनुसारको मापदण्ड पूरा गरेको व्यक्ति, फर्म, कम्पनी वा संस्थालाई मात्र सिफारिस दिइनेछ ।

४.२ जग्गाको प्लटिङ्ग गरी वा नगरी कुनैपनि प्रक्रियाबाट जग्गाको खण्डीकरण ( कित्ताकाट) गरी हक हस्तान्तरण गर्ने फर्म, संस्था वा कम्पनीले खेतीयोग्य जग्गा कुनै पनि प्रकारले खण्डीकरण गरी घडेरीको रूपमा बिक्री वितरण गर्न वा हक हस्तान्तरण गर्नेगरी लिखत पास गरिने छैन ।

४.३ बसोबास वा व्यवसायिक क्षेत्र, जग्गाको किसिम जनिएका वा फिल्डबुक वा सेस्तामा अन्य कुनै किसिम जनिएता पनि खेतीयोग्य जग्गा होईन भनी जग्गा उपयोगिता विश्लेषण प्राविधिक समितिले सिफारिस गरेको अवस्थामा मात्र खण्डीकरण (कित्ताकाट) को सिफारिस दिइने छ ।

४.४ नेपाल सरकारको आधिकारिक निकायले जग्गाविकास योजना संचालन गरेकोमा सो निकायले यथासम्भव कृषियोग्य जग्गाको संरक्षण हुने गरी मापदण्ड निर्धारण गरेकोमा कित्ताकाटको सिफारिस दिइने छ ।

४.५ जग्गा उपयोगिता विश्लेषण प्राविधिक समितिले प्रचलित कानूनको अधिनमा रही सिफारिस गरेमा मात्र कित्ताकाटको सिफारिस दिइने छ ।

४.५ कृषियोग्य जमिनको खण्डीकरण हुनेगरि मिलापत्र भएको भएता पनि कित्ताकाट गरिनेछैन तर कित्ताकाट हुन नसकेको व्यहोरा सम्बन्धित अदालतलाई जानकारी गराउनु पर्नेछ ।

**५. यस मापदण्डको अन्यत्र जुनसुकै लेखिएको भएता पनि खेतीयोग्य जमिनको हकमा देहाय बमोजिम गर्नुपर्ने छ :**

५.१. प्रचलित कानून बमोजिम अंशवण्डा हुँदा कित्ताकाट हुनुपर्ने रहेछ भने कानून बमोजिमका अंशियाराहरूको संख्या बराबरको कित्ता तथा नेपाल सरकारको नाममा समेत लगत कत्ता भई आउने बाटो समेत रहेछ भने एक कित्ता बाटो समेत कायम हुने गरी कित्ताकाटको सिफारिस दिन सकिने छ । तर जग्गाको महत्व र प्रकृतिको आधारमा तोकिएको कित्ताकाटमा थपघट गर्न सकिने छ ।

- ५.२ अंश भरपाई गरी लिने दिने जग्गाको कित्ताकाट गर्दा एकमात्र कित्ता र नेपाल सरकारको नाममा लगत कायम भई आउने बाटो रहेछ भने दुई कित्ता सम्मम सिफारिस दिन सकिने छ ।
- ५.३ प्रचलित कानून बमोजिम कायम रहने अंशियारहरुका बीच एकभन्दा वढी पटक अंशवण्डा वा अंशभरपाई गरि कित्ताकाट गर्न पाइने छैन ।
- ५.४ कुनै पनि अर्थिक वर्षको सुरुमा कायम रहेको खेतीयोग्य कित्ता जग्गा सम्बन्धित जग्गा धनीले कित्ताकाट गरी बिक्री वितरण वा हक हस्तान्तरण गर्न चाहेमा प्रत्येक आर्थिक वर्षमा तोकिएको मापदण्ड बमोजिमका बढीमा दुई कित्ता मात्र कायम हुने गरी कित्ताकाट गरि हक हस्तान्तरण गर्न सक्नेछ ।  
तर कुनै जग्गा धनीले आफ्नो कित्ताको बीचभागको जग्गाबाट कित्ताकाट गरि एक कित्ता जग्गाको हक हस्तान्तरण गर्न चाहेमा बाँकी कित्ता जग्गा साविक जग्गा धनीकै कायम हुने गरी बढीमा तीन कित्ता कायम हुने गरी कित्ताकाट गर्न सकिनेछ ।
- ५.५ दुई वा दुई भन्दा वढी जग्गा धनीहरुको संयुक्त रुपमा दर्ता रहेको कित्ता जग्गा दर्ताफारी कित्ताकाट गर्नु परेमा समेत ५.४ बुँदाको प्रकृया अवलम्बन गर्नुपर्ने छ ।

६. प्लटिङ्ग अनुमति दिँदा नगरपालिकाले देहाय बमोजिमका कुरामा ध्यान पुराउनु पर्नेछ :

- ६.१. प्लटिङ्ग गरिएको क्षेत्र नगरपालिकाको भू-उपयोग योजना नक्साअनुरूप विकास योग्य क्षेत्रमा परेको हुनु पर्नेछ ।
- ६.२. भू-उपयोग योजनामा संरक्षित कृषि क्षेत्र, संस्थागत क्षेत्र, वन क्षेत्र, खोला तथा नदीकिनार क्षेत्र भनी उल्लेखित क्षेत्रमा प्लटिङ्ग गर्न स्वीकृति दिइने छैन ।
- ६.३. माथि उल्लेखित भू-उपयोग क्षेत्रहरुमा प्लटिङ्ग नगरी नहुने अवस्था आएमा सोको आधार, पुष्ट्याई तथा जोखिम न्यूनीकरणका लागि अवलम्बन गरिने/गरिएका उपाय तथा प्रावधानहरुको विस्तृत अध्ययन प्रतिवेदन जग्गा विकास गर्न स्वीकृतिका लागि निवेदन पेश गरेको हुनुपर्ने छ । साथै सो किसिमको प्लटिङ्ग स्वीकृत गर्ने आधार तथा पुष्ट्याई नगरपालिकाको सम्बन्धित शाखा प्रमुखले लिखित रुपमा गर्नुपर्ने छ ।
- ६.४. प्लटिङ्ग गर्दा जग्गा विकास गर्ने जग्गाधनीले सडक, ढल, खानेपानी, विद्युतलाइन जस्ता आधारभूत पूर्वाधार विकास गरेको हुनुपर्नेछ । जग्गाधनी/जग्गाविकासकर्ताले आफैले आधारभूत पूर्वाधार विकास नगरी सो कार्य नगरपालिकामार्फत् गराउन चाहेमा सो पूर्वाधार विकास गर्दा लाग्ने सम्पूर्ण खर्चको लागत इष्टिमेटमा आगामी आर्थिक वर्षमा हुन सक्ने मूल्य वृद्धिको रकम बाहेक कम्तीमा १० प्रतिशत अतिरिक्त रकम थप गरी नगरपालिका कार्यालयमा एकमुष्ठ दाखिला गरेको हुनु पर्नेछ ।
- ६.५. नगरपालिका कार्यालयमा प्लटिङ्गका लागि पूर्वाधार विकासका लागि रकम जम्मा हुन आएको खण्डमा यथासम्भव सोही आर्थिक वर्षमा र सोही आर्थिक

- वर्षमा सम्भव नभएमा आगामी आर्थिक वर्षभित्रमा पूर्वाधार विकासको कार्य सम्पन्न गरिदिने दायित्व नगरपालिकाको हुनेछ ।
- ६.६. जग्गा विकास गर्दा पानीको बहाव समेत ध्यानदिई धरातलीय विशेष अर्थात् उत्तर दक्षिण गरी जग्गा विकास गर्न प्राथमिकता दिनु पर्नेछ । उत्तर दक्षिण गरी जग्गा विकास गर्न उपयुक्त नहुने भएमा पूर्व पश्चिम गरी जग्गाविकास गर्न स्वीकृत दिइनेछ ।
- ६.७ जग्गाविकास गर्दा आफ्नो स्वामित्वभन्दा बाहिरको, तर कसैको पनि दावी नरहेको सरकारी तथा सार्वजनिक जग्गाहरू प्लटिङ्ग क्षेत्रको सीमाभित्र पर्न गएको खण्डमा ती सरकारी वा सार्वजनिक जग्गाहरूलाई प्रचलित कानूनविपरीत नहुने गरी सम्भव भएमा उक्त क्षेत्रका घडेरीहरूको सुविधाजनक स्थानमा एकीकृत गरी प्लटिङ्गको खुल्ला क्षेत्रमा थप कायम हुनेगरी मात्र प्लटिङ्गको स्वीकृत दिइनेछ । सरकारी वा सार्वजनिक जग्गाहरूमा जग्गा विकाससँग सम्बन्धित कुनै किसिमका संरचना निर्माण वा तिनलाई घडेरीमा विभाजन गरी प्लटिङ्ग गर्न पाइने छैन ।
- ६.८ दुई सडकको rossing मा रहेका कित्ताहरूले दुवै तर्फका सडकको सडक अधिकार क्षेत्रबाट नगरपालिका कार्यालयले तोकेको सेटव्याक दुरी छोडेर मात्र निर्माण कार्य गर्न पाइने छ । भ्याल ढोका राखी भवन निर्माण गर्नुपर्दा प्लटको अगाडि, पछाडी किनारा एवं दुवै छेउ जतापट्टि भ्याल ढोका राख्ने हो, त्यतापट्टि कमिमा ५ फिट छाड्नु पर्नेछ । सडक तथा सार्वजनिक जग्गातर्फ कम्तीमा १.५ मि. सेटव्याकको जग्गा सहित Planning नक्सा तयार पार्नुपर्नेछ ।
- ६.९ विद्युतका हाइटेन्सन लाइनको मुनि जग्गाविकास गर्न पाइने छैन । जग्गा विकास क्षेत्रको हाइटेन्सन लाइन गएको खण्डमा उक्त हाइटेन्सनलाईनको दुवै तर्फ (विद्युत प्राधिकरणले तोकेअनुसार) सेटव्याक छोडेर मात्र निर्माण कार्य गर्न दिइनेछ । उक्त हाइ टेन्सनलाईनको मुनि सडकको डिभाइडर बाहेकका अन्य प्रयोजनको लागि उपयोग गर्न पाइने छैन ।
- ६.१० जग्गा विकास क्षेत्रभित्र कुलो, खोल्सी आदि परेको खण्डमा कुलो, खोल्सीको किनारबाट दुवैतर्फ यसै मापदण्डले व्यवस्था गरे अनुरूप सेटव्याक छोडेर मात्र कित्ताकाट गर्न पाइने छ । कुलो खोल्सी आदिको सेटव्याक मिचेर कित्ताकाट तथा भवन निर्माण गर्न स्वीकृत दिइने छैन । कुलो, खोल्सी आदिको सेटव्याकमा सर्भिस लेन तथा ग्रीनबेल्ट बाहेक अन्य प्रयोजनका निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- ६.११ नगरपालिकाले यस मापदण्डमा व्यवस्था गरे बमोजिमको कार्यविधिअनुसार प्रकृया अगाडि बढाई प्लटिङ्गको स्वीकृत लिनुपर्नेछ ।
- ६.१२ प्लाटिङ्ग कार्य सम्पन्न भएपश्चात जमिन बाँभो राख्न नपाइने हुँदा जग्गा बाँभो राखेमा नगरपालिकाले जरिवाना लगाउन सक्नेछ ।

- ६.१३ प्लाटिङ्ग कार्य स्वीकृति लिएको मितिबाट ६ महिना भित्रमा सम्पन्न हुनुपर्ने छ । मनासिव कारण देखाई उक्त समयमा सम्पन्न हुन नसकी आवदेन दिएमा स्वीकृति दिने अधिकारीले अर्को ६ महिनाको लागि म्याद थप गर्न सक्ने छ ।
- ६.१४ उल्लेखित प्रावधानहरु बहेक घर निर्माणका लागि अन्य मापदण्ड तिलोत्तमा नगरपालिका भवन निर्माण मापदण्ड-२०७४ अनुसार रहनेछ ।
- ६.१५ २०७४ साल साउन २६ गते अगावै खोलिएका सडकको हकमा न्यूनतम मापदण्ड पूरा गरेमा नेपाल सरकारको नाममा लगतकट्टाका लागि सिफारिस गरिनेछ । तर यस कार्यका लागि जग्गा उपयोगिता विश्लेषण प्राविधिक समितिको राय भने लिनुपर्ने छ ।
- ६.१६ सरकारी निकायबाट वा सरकारी लगानीबाट संचालित विकास आयोजनाका हकमा लगत कट्टा गर्ने प्रयोजनको लागि यो मापदण्डले बाधा पार्नेछैन ।
- ६.१७ पुनःनापी सम्पन्न भई हाल साविक दर्ताको क्रममा कित्ताकाट गर्नुपर्ने भए प्रचलित व्यवस्था बमोजिम कित्ताकाट गर्न बाधा पर्नेछैन । तर साविकको एक कित्ताको हाल साविक गर्दा हाल कायम बाटो, कुलो, आदिले छुट्टाएको कारणले बाहेक एक कित्ता भन्दाबढी कायम गर्न पाइने छैन ।
- ६.१८ प्रचलित कानूनी व्यवस्था बमोजिम विभिन्न कित्ताहरु एकीकरण भई कायम भएको कित्ता र कित्ताकाट भई हुने प्लट मिलानको सम्बन्धमा बुँदा नं. ५.४ मा व्यवस्था भए बमोजिम हुनेछ ।
- ६.१९ भुकम्प पीडितहरुको स्थान्तरण एवं एकीकृत वस्ती विकासको लागि कित्ताकाट गर्न आवश्यक भएको भनि राष्ट्रिय पुनः निर्माण प्राधिकरण र सो अन्तर्गतको कार्यालयबाट लेखि आएमा सोही बमोजिम कित्ताकाट गरिदिनु पर्नेछ ।

**७. नगरपालिकाको जग्गा प्लटिङ्ग मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछ :**

- ७.१ अंशवण्डाको हकमा एकाघर परिवारमा अंशवण्डा गर्नुपर्ने भएमा खरिद गरी लिएको ३ वर्ष पूरा भएको वा सोभन्दा अगाडिको जग्गाको हकमा दुई विगाहासम्म क्षेत्रफल सम्मलाई २२ फुट बाटो नाली समेतको हुनुपर्नेछ । दुई विगाहादेखि माथि भएको खण्डमा २४ फुट बाटो नालीसमेत हुनुपर्नेछ ।
- ७.२ जग्गा प्लटिङ्ग गर्दाको अवस्थामा दुई विगाहासम्म क्षेत्रफल भएको जग्गामा २४ फुट बाटो नाली समेत हुनुपर्नेछ । दुई विगाहादेखि माथि भएको अवस्थामा नालीसहित ३० फुटको बाटो हुनुपर्नेछ ।
- ७.३ नयाँ जग्गा विकासका लागि घडेरीको क्षेत्रफल कम्तिमा पाँच धुर हुनुपर्नेछ ।
- ७.४ प्लटिङ्ग क्षेत्रमा सडक बाहेकको खुल्ला क्षेत्र दश कट्टासम्म ४ प्रतिशत, दशभन्दा माथि तीस कट्टासम्म ३ प्रतिशत, तीसदेखि साठी कट्टासम्म २.५ प्रतिशत र सो भन्दा माथिको लागि २ प्रतिशत हुनुपर्नेछ ।
- ७.५ जग्गा विकास गर्नेले क्रमशः पूर्वाधार आफैले विकास गरी नगरपालिकाद्वारा निरीक्षण गरी उल्लेखित मापदण्ड पूरा भएको अवस्थामा मात्र प्लटिङ्ग स्वीकृत गर्ने निर्णय गरिनेछ ।

८. जग्गा प्लटिङ्ग गर्दा देहायका कागजात पेश गर्नुपर्नेछ :
- ८.१ नेपाली नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि ।
  - ८.२ कम्पनी वा फर्मको हकमा, दर्ताको प्रमाणित प्रतिलिपि ।
  - ८.३ जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि ।
  - ८.४ ब्लुप्रिन्ट वा फाइल नक्साको प्रतिलिपि ।
  - ८.५ प्लटिङ्ग गर्ने जग्गाको प्लालिङ्ग नक्सा ।
९. जग्गा प्लालिङ्ग गर्दा देहायको रकम नगरपालिकामा धरौटी राख्नु पर्नेछ :
- ९.१ दश कठ्ठासम्मको लागि एकमुष्ट रुपमा दुई लाख ।
  - ९.२ दश कठ्ठादेखि डेढ विघाहाको लागि पाँचलाख ।
  - ९.३ डेढ विघाहादेखि पाँच विघाहा सम्मको लागि आठ लाख ।
  - ९.४ पाँच विघाहादेखि माथिको लागि दश लाख ।
१०. अनुगमन समिति सम्बन्धी व्यवस्था :
- कार्यपालिकाबाट जग्गा प्लानिङ्ग अनुगमनको लागि १ जना संयोजक र १ जना प्राविधिक, सदस्य १ जना रहेको ३ सदस्यीय एक अनुगमन समिति गठन गरिने छ ।
११. खारेजी र बचाउ:
- ११.१ यो मापदण्ड लागू हुनुपूर्व गरिएका प्लानिङ्ग यसै मापदण्डअनुसार गरिएको मानिने छ र यसमा नसमेटिएका मापदण्डको हकमा प्रचलित नेपाल कानून लागू हुने छ ।
- ११.२ यसपूर्व लागू गरिएको तिलोत्तमा नगरपालिकाको जग्गा विकास तथा प्लटिङ्ग सम्बन्धी मापदण्ड-२०७४ खारेज गरिएको छ ।

**अनुसूची १**  
**दफा ४.१ सँग सम्बन्धित**

सि. न.	बाटोको नाम	वडा नं.	चौडाई (फिट)	आवासका लागि कायम भएको क्षेत्र
१	सिद्धार्थ राजमार्ग	१,२,३,४,५,६,७,९,१३,१५	१०५	दाँया बायाँ १२ सय मिटर
२	योगिकुटी क्रसर सडक हुँदै वडा नं. ४ सम्म	३	८२	दाँया बाँया १ कि. मि
३	७ नंबर वडा कार्यालयदेखि दर्शनटोल	७	६०	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
४	पत्थरडाँडा तिनाउ सडक	१३, १४, १५	५२	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
५	मंगलापुर-कान्छीबजार सडक	७, ९, १०	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
६	डाइभरटोल-शिवपुर सडक	१,८,११	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
७	गणेशनगर- शिवपुर-सेमरा मुडियारी सडक	८, ११, १२, ७, , १७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
८	भलवारी-तिनाउ सडक	७, १३, ६	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
९	शंकरनगर-वनवाटिका सडक	१,२	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
१०	कोटिहवा-कानपारा सडक	१५, १६, १७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
११	पुरानो सडक (डाइभरटोल कोटिहवा )	४, ५, ६, ७, १३, १५	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
१२	रोहिणीपुलबाट भूपूँसैनिक हुँ कान्छीबजार जमुहानी ठठहारिया सडक	११, १०, १७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
१३	शंकरपुरबाट नगरपालिका भवन निर्माणस्थल जोडा सडक	५, ९, ६	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
१४	मधुवर्लिया-कान्छीबजार-भुताह सडक	१५, १६, १७, १०	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
१५	भरौलिया-ठठरिया-कानपारा सडक	१७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
१६	कोटिहवा-टिकुलिगढ-तिनाउ सडक	१५, १३, १४	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
१७	सिताराइसमिल-डिंगरनगर सडक	३, ४	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
१८	योगीकुटी-शारादा स्कूल भवानीपुर जोड्ने सडक	२, १	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
१९	टिकुलिगढ-पश्चिमपहुनी-गोरकट्टा जोडेनी डिंगरनगर योगीकुटी सडक	१३, १४, ६, ४, ३	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
२०	नयाँमिल-तिनाउ सडक	४,५,६	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
२१	न्युलाईट-प्रेमनगर सडक	१,२	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
२२	योगिकुटी-शिवचोक-प्रेमनगर-टिकाभवन-मंगलापुर सडक	२, १, ९	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
२३	शिवपुर-बुधबारे-मक्रहर-व्यूरा सडक	११,१०, १२	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
२४	सखुहानी-विहली-गंगोलिया सडक	१५, १६, १७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर



२५	नयाँमिल-प्रगतिचोक-रामनगर-भलवारी सडक वार्ड नं.	१, ५, ८, ७	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
२६	पुर्वपहुनीडाँडा कुञ्जलापुर भक्तपुर, सिताराईमिल जोडि सडक	६, ४ र ३	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
२७	जहदा मुडियारी सडक	७, १७	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
२८	जवरजस्तपुर लखन चोक सडक	१४	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
२९	तिलोत्तमा चक्रपथ	२,१,८,१०,११,१२,१५,१६,१७,१४,१३,६,४,३	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
३०	तपाहालाईन, प्रगतिचोक सडक	१, २	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
३१	डाइभरटोल- प्रेमनगर	१	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
३२	बुद्धपथ-चपरपट्टी	१	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
३३	योगिकुटी-मणिग्राम निस्कने सडक	१	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
३४	डाइभरटोल- डिङ्गरनगर सडक	४,३	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
३५	४ नम्बर वडा कार्यालयदेखि १० नं. चोक सडक	४	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
३६	शान्तिचोक लुम्बिनी डेरी १० नं. माइक्रो रुट सडक	३,४	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
३७	बुद्ध सर्किट	६,५,९,८,११	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
३८	नयाँमिल-प्रेमनगर सडक	१, ५	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
३९	प्रेमनगर-सरस्वती पथ	५	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
४०	मंगलापुर पश्चिम तिनाउ सडक	९,६	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
४१	शंकरपुरवाट पुर्व जाने सडक	९	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
४२	विश्व शान्तिदेखि पुर्व सरस्वती पथ	९	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
४३	कोटिहवा पुर्वजुडा डाँडा, पर्सवा, पिपरहिया	१५,१६,१७	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
४४	शान्तिनगर रिङरोड	८	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
४५	ज्योति मार्ग	८	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
४६	सुमेरु मार्ग	८	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
४७	शब्दपथ प्रगति चोक	८	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
४८	दुर्गा मन्दिर पथ	८	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
४९	शिवपुर, चौकीडाँडा, विष्णुपुरा हुँदै नमूना चोक	८,११,१२	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
५०	बेवरा बुद्ध चोक	१०	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
५१	बेवरा १२ नं.	१०	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
५२	कालिकानगर कान्छिवजार	१०	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
५३	कान्छिवजार दर्खसवा रिङरोड	१७	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर
५४	अमरहवा नयाँटोलदेखि	१५,१६,१७	४३	दाँया बायाँ ढ सय मिटर

	कोटिहवा			
५५	बरौलिया डम्मरुवा	१७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
५६	कोटिहवा, चिउरा मिलदेखि ठठरिया	१७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
५७	बेवरा शिवपुर हुँदै नमुना चोक	१२,१०,८	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
५८	विजयनगर कान्छिवजार	१२	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
५९	बुधवारे रिङरोड	१२	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
६०	बर्मेलीटोलवाट तुकतुकिया मुदैया हुँदै मैनहवा कुटिनधारा	१२	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
६१	बेवरीदेखि सखुही	१२	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
६२	दर्शनटोला भरौलिया	७	४३	दायाँबाया
६३	बिउली बरौलिया	१६,१७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
६४	करहिया-मुडियारी	७	४३	
६५	गगौलिया पिपरैया	१७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
६६	मुडियारी कटैया	१७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
६७	अमरहवा पश्चिम दखंसवा	१७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
६८	जनभावनादेखि कोरियन स्कूल	८	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
६९	जनता मा.वि देखि पुर्व जाने बाटो	१२	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
७०	विश्व शान्ति स्कूल सडक	८	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
७१	दिपनगर मार्ग जनभावना स्कूल	८	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
७२	कालिकापथ उत्तर संगम चोक	८	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
७३	दिपज्योति मार्ग	८	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
७४	सखुवानीपुर्व विहुली बरौलिया जाने बाटो	१५,१६,१७,	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
७५	प्रगतिचोक, शब्द पथ, ४ नं., मायादेवीपथ हुँदै ११ नं. को रामनगर भर्दा जगदा भलवारी	८, ७	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
७६	प्रेमनगरदेखि प्रगति चोक	१, ८	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
७७	सैनिक पथदेखि सिद्धार्थ पथ	९	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
७८	विश्वशान्ति- देवदह मार्ग	९	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
७९	प्रगति चोकदेखि सिद्धार्थ चोक विश्व शान्ति स्कूल	८,९	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
८०	मद्रहानीदेखि मुगौली	११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
८१	प्रेमनगर- कैलाशनगर- शंकरपुर	५,९	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
८२	प्यारामाउन्ट चोकदेखि प्रभात पथ	५	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
८३	मद्रहानीदेखि कोटिहवा कुटिसम्म	११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
८४	कोटिहवाडाँडा देखि	११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर

	तुकतुकियासम्म			
८५	बेलडाँडादेखि बर्मेलीटोलसम्म	११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
८६	गाईघाटदेखि कोरियन स्कूल	११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
८७	कुमारी नयाँबस्तीदेखि बुधबारे डाँडा	११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
८८	जमुवानी शिवपुर महुवारी	११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
८९	खानीपानी बर्गदहवा	११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
९०	महुवारी गाँउदेखि बर्गदहवा	११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
९१	जमुहानीदेखि बुद्ध सर्किट, आदर्शनगर	११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
९२	जमुहानी सखुही, सेमरा बजार	७, ११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
९६	बेवरा मक्रहर	१०	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
९७	पेडरानी पिपलचोक तुकतुकिया मैनहिया	१०	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
९८	वडा नं. १३ विसौरियाबाट पूर्व पहुनी गनुवा डाँडा, कुञ्जलापुर, गणेशपुर	६, १३	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
९९	मंगलापुर, कुञ्जलापुर, करौजिया १२ नं डाइभरटोल	६, ९	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
१००	सुन्दर बस्ती हुँदै गुल्मेली टोल, टिकुलिगढ, सेमरी होतहोतेसम्म	६, १३	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
१०१	पश्चिम पहुनी निकासी सडक हरपुर, बुद्धसर्किट	६	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
१०२	बरोलिया भरोलिया हुँदै दक्षिण मधवलिया	१७	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
१०३	बुधबारे चोक हुँदै तुकतुकियाबाट रिडरोडसम्म	१२	३६	दायाँबायाँ ५ सय मिटर
१०४	जुडुवा गाउँदेखि जुडुवा डाँडासम्म	१६	३६	दायाँबायाँ ५ सय मिटर
१०५	गंगोलिया-ठठहरिया सडक	१७	३६	दायाँबायाँ ५ सय मिटर
१०६	गोरकटवा गणेशपुर पूर्वपहुनी जाने बाटो	६	३६	दायाँबायाँ ५ सय मिटर
१०७	मंगलापुर, कुञ्जलापुर, करौजिया, पूर्वपहुनी, गनुवाडाँडा	६, ३	३६	दायाँबायाँ ५ सय मिटर
१०८	दुर्गा मन्दिरदेखि विधनवासिनी हुँदै ७ नंवर जोडने सडक	८	३६	दायाँबायाँ ५ सय मिटर
१०९	मनकामना पथ प्रगतिनगर हुँदै ११ नम्बर जोडने सडक	८	३६	दायाँबायाँ ५ सय मिटर
११०	मोहनजोता रिडरोड	१२	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर

१११	गुरवानीटोल देखि जमुहानी	१२	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
११२	जुटपानी देखि ११ नं.	१२	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
११३	देविनगर बागधुरा	१४	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
११४	हेल्थपोस्ट रेहरा	१४	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
११५	सुपौली बाउन्नकोठी दुर्गानगर	१४	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
११६	सखुही हरैया करहिया चोकसम्म	७	३६	
११७	बोहोरा मिल जनता मा.वि	१४	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
११८	बनकट्टि टिकुलिगढ दुर्गानगर	१४	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
११९	गाई फार्म टिकुलिगढ	१४	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
१२०	नरुमल्ल पथ	३	३३	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१२१	तोलकान्तको घर देखि तेजमिरा	३	३०	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१२२	बाँसको रुखदेखि वडा नं.४ सम्म	३	३०	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१२३	तेजमिरादेखि सोहनलालको घरसम्म	३	३०	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१२४	करौजिया गुम्वा देखि खैरिया सडक २० नं. रुट सडक	१३,१४	३०	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१२५	मोक्षधाम-बनकट्टी सडक	६, १३	३०	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१२६	भलबारी रामनगर सडक	७	२६	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१२७	सेमराबजारदेखि उत्तर ११ नं. वडा जाने सडक	७,१७, १६	२६	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१२८	पत्थरडाँडा-बेहुली-रामपुर हुँदै गंगोलिया सडक	१५,१६,१७	२६	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१२९	जुडुवाडाँडादेखि बोहिया	१६	२६	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१३०	बिहली पर्सवा	१६	२६	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१३१	कोटिहवा बोहिया दर्खसवा	१६	२६	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१३२	खानेपानी चोकदेखि पर्सवा कुलोसम्म	१६	२६	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१३३	प्रगतिनगरदेखि हाट बजार	१२	२६	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१३४	तिलोत्तमा ल्याण्ड पुलिड क्षेत्र	-		आवास क्षेत्र

प्रमाणिकरण मिति : २०७६ वैशाख ३० गते

आज्ञाले  
(कृष्णप्रसाद सापकोटा)  
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत