मंगला गाउँपालिकाको नक्सा पास सम्बन्धी कार्यविधि, २०७८
(प्रथम संशोधन, २०७९)

(स्वीकृत मितिः २०७९/०८/१५)

मंगला गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
बाबियाचौर, म्याग्दी

मंगला गाउँपालिकाको नक्सा पास सम्बन्धी कार्यविधि, २०७८ (प्रथम संशोधन, २०७९)

१. प्रथम संशोधन *-२०७९/०८/१५*

प्रस्तावनाः

मंगला गाउँपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने विभिन्न प्रकारका भवन निर्माण कार्यलाई व्यवस्थित बनाउन नक्सा पास गर्न तथा निर्मित भवनहरुको अभिलेखीकरण गर्न वाञ्छनीय भएकोले प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन, २०७५ को दफा ४ र स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ बमोजिम मंगला गाउँ कार्यपालिकाको मिति २०७८।०२।२५ गतेको बैठकबाट पारित भई यो कार्यविधि निर्माण भई जारी गरिएको छ ।

परिच्छेद १
प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :-** (१) यो कार्यविधिको नाम मंगला गाउँपालिकाको नक्सा पास सम्बन्धी कार्यविधि, २०७८ रहनेछ ।

(२) यो कार्यविधि मंगला गाउँ कार्यपालिकाको बैठकले पारित गरेको मितिः २०७८।०२।२५ बाट लागू हुनेछ ।

२. **विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा :-**

क. "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ सम्झनु पर्छ ।

ख. "कार्यपालिका" भन्नाले मंगला गाउँ कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।

ग. "कार्यविधि" भन्नाले मंगला गाउँपालिकाको नक्सा पास सम्बन्धी कार्यविधि, २०७८ सम्झनु पर्दछ।

घ. "कार्यालय" भन्नाले मंगला गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय सोका शाखाहरु समेत सम्झनु पर्दछ ।

ङ. "गाउँपालिका" भन्नाले मंगला गाउँपालिका सम्झनु पर्दछ ।

च. "गाउँसभा" भन्नाले गाउँपालिकाको गाउँसभालाई सम्झनु पर्दछ ।

छ. "वडा कार्यालय" भन्नाले गाउँ कार्यपालिका अन्तर्गतको वडा कार्यालयलाई सम्झनु पर्दछ ।

ज. "अध्यक्ष" भन्नाले मंगला गाउँपालिकाको प्रमुखलाई सम्झनु पर्छ ।

झ. "उपाध्यक्ष" भन्नाले मंगला गाउँपालिकाको उपप्रमुखलाई सम्झनु पर्छ ।

ञ. "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत"भन्नाले मंगला गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनु पर्दछ ।

ट. "वडाध्यक्ष" भन्नाले मंगला गाउँपालिकाको वडाको वडा अध्यक्षलाई सम्झनु पर्छ ।

ठ. "भवन निर्माण" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा २७-१) को स्पष्टीकरण खण्डमा उल्लेख भएको भवन तथा अन्य निर्माणलाई जनाउँछ ।

ड. "नक्सा पास" भन्नाले यस कार्यविधि र राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुरुप तयार भएको भवन नक्सालाई स्वीकृत दिने कार्य सम्झनुपर्छ ।

ढ. "अभिलेखीकरण" भन्नाले यो कार्यविधि लागू हुन पूर्व निर्माण सम्पन्न भएका भवनहरुको नक्सा प्रमाणित गरी अभिलेख गर्ने कार्यलाई सम्झनुपर्छ ।

ण. "भवन संहिता" भन्नाले बस्ती विकाश सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभुत निर्माण मापदण्ड २०७२ तथा निर्माण सम्बन्धी अन्य प्रचलित कानुनलाई सम्झनुपर्छ ।

त. "प्राविधिक" भन्नाले मंगला गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयबाट जग्गा वा भवन नापजाँच गर्नको लागि खटाएको प्राविधिक कर्मचारीलाई सम्झनु पर्छ ।

थ. "घरधनी" भन्नाले बनाएको घरको स्वामित्व भएको व्यक्तिलाई सम्झनु पर्छ ।

द. "सँधियार" भन्नाले घर रहेको जग्गा सँग सिमाना जोडिएका सबै जग्गा धनिहरुलाई सम्झनु पर्छ ।

परिच्छेद २
नक्सा पास तथा भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था

३. नक्सा पास नगराई भवन निर्माण गर्न नहुने :- (१) यस गाउँपालिकाभित्र तोकिएको क्षेत्र र संरचना वाहेक गाउँपालिकाबाट नक्सा पास तथा निर्माण स्वीकृति नगराई कसैले पनि भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।

(२) उपदाफा (१) बमोजिमको क्षेत्र र संरचना वारेमा गाउँपालिकाले बेलावखतमा राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी तोक्नेछ ।

४. दर्तावाला व्यक्ति तथा कन्सल्टेन्सी फर्मबाट नक्सा तयार पार्नुपर्ने :- (१) कुनै व्यक्ति वा संस्थाले भवन निर्माण गर्दा Nepal Engineering Council तथा सरकारी निकायमा दर्ता भएको व्यक्ति तथा कन्सल्टेन्सी फर्मबाट नक्सा तयार गराएको हुनु पर्नेछ । सो व्यक्ति वा फर्म यस गाउँपालिकामा समेत सूचीकृत हुनुपर्नेछ ।

५. प्राविधिकको व्यवस्था गर्नुपर्ने :- घर निर्माण गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले घर निर्माण सुरुवात देखि निर्माण सम्पन्न गर्दासम्म Supervision Engineer, Sub Engineer वा Assistant Sub Engineer को व्यवस्था गरी सोको जानकारी गाउँपालिकामा दिनुपर्नेछ ।

६. उत्तरदायी हुनेः - नक्सा निर्माण गर्ने व्यक्ति वा फर्म तथा भवन निर्माण हुदा नियुक्त भएको प्राविधिक नक्सा सम्बन्धी कुराहरु र भवन निर्माण सम्बन्धी कुराहरुमा फरक परे जतिको हकमा उत्तरदायी हुनुपर्नेछ ।

७. नक्सा पास सम्बन्धी व्यवस्था :- (१) नक्सा पासको लागि सम्बन्धीत व्यक्ति वा संस्थाले अनुसूची १ बमोजिमको निवेदन भरी निम्न कागजातहरु सहित गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयमा पेश गर्नुपर्नेछ ।

क) Plan Elevation, Section Details, Beam Details, Column Details, Foundation Details, Staircase, Site Plan, Roof Plan, Location Plan उल्लेख भएको निर्माणकर्ता व्यक्ति वा संस्थाबाट प्रमाणित भवन नक्सा ३ प्रति

ख) जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाको प्रतिलिपि ।

ग) जग्गा कित्ताको प्रमाणित नक्सा ।

घ) जग्गाको तिरो तिरेको रसिद ।

ङ) नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि ।

च) भवनसम्म पुग्ने बाटो निकास भएको प्रमाण कागज ।

छ) गुठी वा मोही भए मञ्जुरीनामा ।

ज) जग्गा कुनै निकायमा धितोका लागि सुरक्षण राखेको भए सो निकायबाट स्वीकृतिपत्र

झ) जग्गाधनी आफू स्वयं उपस्थित हुन नसक्नेभएमा एकाघरको व्यक्ति वा कानुनले अधिकारप्राप्त व्यक्तिको नागरिकता प्रतिलिपि

(२) उपदफा १ बमोजिम निवेदन प्राप्त भएपछि प्राविधिक शाखाबाट कागजपत्र जाँच गरी फिल्डमा गई जाँच हुनेछ । जाँच गर्दा भवन निर्माण गर्न उपयुक्त हुने देखिएमा निवेदकले नियमानुसार लाग्ने राजस्व वडा कार्यालयमा बुझाई नक्सा पास प्रक्रिया अगाडि बढ्नेछ ।

(३) निवेदकले उपदफा २ बमोजिम राजस्व जम्मा गरे पश्चात सम्बन्धीत वडा कार्यालयबाट भवन निर्माण सम्बन्धमा सँधियारको नाउँमा अनुसूची २ बमोजिम १५* दिने सूचना जारी गर्नुपर्नेछ ।

(४) १५** दिने सूचनाको म्याद सकिएपछि वडा कार्यालयबाट अनुसूची ३ बमोजिमको सर्जमिन मुचुल्का र अनुसूची ४ बमोजिम चारकिल्ला प्रमाणित तयार पारी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

(५) उपदफा १, २, ३ र ४ मा उल्लेख भएका कागजात पूरा भएपछि प्राविधिक शाखाले नक्सा पासको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष पेश गर्नेछ । प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले नक्सा पास गरी निवेदकलाई जानकारी दिनुपर्नेछ ।

८. भवन निर्माणको इजाजत दिने :- (१) नक्सा पास भएपछि निवेदकले भवन निर्माण इजाजत माग भएमा कार्यालयले अनुसूची ५ बमोजिमको भवन निर्माणको अस्थायी इजाजत दिनेछ । यस्तो इजाजत Plinth Level सम्मको लागि हुनेछ ।

(२) निर्माणकर्ताले अस्थायी इजाजत पत्र प्राप्त भएको मितिले ६ महिनाभित्र Plinth Level सम्मको निर्माण कार्य सम्पन्न गर्नुपर्नेछ । सो अवधिभित्र सम्पन्न गर्न नसकेमा नक्सा पासमा तिरेको राजस्वको ५ प्रतिशत दस्तुर तिरी म्याद थपको लागि निवेदन दिएमा ६ महिना म्याद थप हुनेछ । थप भएको म्याद भित्र सो निर्माण कार्य पूरा नगरेमा पुनः अर्को नक्सा पास गरेर मात्र निर्माण सुरु गर्नुपर्नेछ ।

(३) Plinth Level को DPC सम्मको निर्माण कार्य पूरा भएपछि निर्माणकर्ताले स्थायी इजाजतको लागि अनुसूची ६ बमोजिमको निर्माण प्रतिवेदन सहित निवेदन दिनुपर्नेछ । निवेदन प्राप्त भएपछि गाउँ कार्यपालिकाका प्राविधिकबाट जाँच गरी स्वीकृत भएमा अनुसूची ७ बमोजिमको भवन निर्माण स्थायी इजाजत पत्र दिइनेछ ।

(४) स्थायी इजाजत पत्र प्राप्त भएको मितिले २ वर्षभित्र निर्माण कार्य सम्पन्न गनुपर्नेछ । सो अवधिभित्र निर्माण कार्य पूरा नभएमा नियमानुसार ५ प्रतिशत नक्सा नवीकरण दस्तुर तिरी निवेदन दिएमा अर्को २ वर्षम्याद थप गर्न सकिनेछ । थप भएको म्याद भित्र पनि निर्माण कार्य पूरा नभएमा पुनः अर्को नक्सा पास गरी भवन निर्माण कार्य गर्नुपर्नेछ ।

** प्रथम संशोधनद्वारा संशोधित*

*** प्रथम संशोधनद्वारा संशोधित*

९. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिनुपर्ने :- (१) भवन निर्माण सम्पन्न भएपछि घरधनी वा निजको वारेसले भवन निर्माण सम्पन्नको प्रमाणपत्र लिनको लागि गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयमा अनुसूची ८ बमोजिमको सम्पन्न प्रतिवेदन सहित निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।निवेदन प्राप्त भएपछि गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयका प्राविधिकबाट निरीक्षण भई स्वीकृत भएमा अनुसूची ९ बमोजिमको भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ ।

तर नक्सा पास भए बमोजिम भवन निर्माण नभएको पाइएमा वा आवश्यक मापदण्ड पूरा नभएमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन ।

(२) नक्सा पास गरेर घर निर्माण सम्पन्न गरेको व्यक्तिले पुनः तला थप गर्न चाहेमा दफा ७ र दफा ८ बमोजिमको प्रक्रिया पूरा गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिनुपर्नेछ ।

१०. कच्ची घर निर्माणः- (१) ३०० वर्गफिट सम्मको कच्ची घर निर्माणको लागि वडा कार्यालयको सिफारिस सहित तोकिएको ढाँचामा निवेदन भरी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयमा पेश गर्नुपर्नेछ । कार्यालयले आवश्यक जाँचबुझ गरी अनुमति प्रदान गर्नेछ । यस्ता प्रकृतिको घरमा सँधियारको मुचुल्का आवश्यक पर्ने छैन ।

(२) ३०० वर्ग फिट भन्दा माथि ५०० वर्गफिट सम्मको कच्ची घरको लागि दर्ता नभएको वाटो वा कुलोको निकास मात्र भएमा पनि वडा कार्यालयबाट १५ दने सूचना जारी गरी सर्जमिन मुचुल्का, चार किल्ला प्रमाणित, घर निर्माणको समान्य नक्सा र राजस्व तिरेको रसिद सहित गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयमा निर्माण इजाजतको लागि गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयमा पेश गरेमा इजाजत दिइनेछ । यस्ता घरहरुको समेत निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ ।

११. निवेदन तथा फारमहरुः- नक्सा पास तथा प्रमाणपत्र र अन्य फारमहरु यस कार्यविधिको अनुसूचीहरुमा उल्लेख भए अनुसार हुनेछ र सोही फारमहरु प्रयोग गर्नुपर्नेछ ।

१२. भवन निर्माणकर्ताले पालना गर्नुपर्ने शर्तहरुः- भवन निर्माणकर्ताले भवन निर्माण गर्दा निम्न शर्तहरु अनिवार्य रुपमा पालना गर्नुपर्नेछ :

क) भवन निर्माणको लागि तोकिएको जग्गाको कि.नं., क्षेत्रफल, बाटो खुलेको प्रमाणित नक्सा, जग्गाको लालपूर्जा स्पष्टसँग खुल्ने गरी पेश गर्नुपर्नेछ ।

ख) मापदण्ड बमोजिमको बाटो प्रष्ट खुल्ने प्रमाणित कागजात पेश गर्नुपर्नेछ ।

ग) भवन निर्माण गर्दा सो जग्गाको चारैतर्फ गरी कुल क्षेत्रफलको कम्तीमा २५ प्रतिशत जग्गा खाली हुनुपर्नेछ ।

घ) भवन निर्माण गर्ने जग्गाको सँधियारको सहमति सहितको सर्जमिन मुचुल्का पेश गर्नुपर्नेछ । मोही भएमा मोहीको स्वीकृति पेश गर्नुपर्ने ।

ङ) भवन निर्माण गर्ने जग्गामा कम्तीमा दुइ वटा रुख रोपी हुर्काउनु पर्नेछ ।

च) जुन प्रयोजनको लागि नक्सा पारी गरी भवन निर्माण गर्न लागिएको हो सोही प्रयोजनमा प्रयोग गर्नुपर्नेछ । प्रयोजन परिवर्तन गर्नुपरेमा गाउँपालिकाको अनुमति लिनुपर्नेछ ।

छ) भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र बिना बैंकिङ तथा इन्सुरेन्स कारोबार गर्नु हुदैन ।

१३. भवन निर्माण गर्दा डिजाइनर तथा निर्माणकर्ताले पालना गर्नुपर्ने नियमहरु :- भवन निर्माण गर्नको लागि नक्सा तयार पार्ने डिजाइनरले र भवन निर्माणकर्ताले निम्नानुसारको शर्त, नियम तथा विषयहरु पालना गर्नुपर्नेछ :

क) निर्माण हुने वा निर्माण भई सकेको भवन अगाडिको क्षेत्र Row tiff Set Back भित्र पर्ने भएमा उक्त जमिनको Natural Slope मा परिवर्तन गर्न पाईने छैन ।

ख) १०००.० व.फि. सम्म Plinth Area अथवा ३ तला सम्म उचाई भएको भवन निर्माणको नक्सा पेश गर्दा Structural Design पेश गर्नु नपर्ने तर राष्ट्रिय भवन संहिताको MRT अनुसार हुनुपर्नेछ । सो भन्दा बढी क्षेत्रफल अथवा तला हुने भवनहरुको निर्माण गर्ने सम्बन्धमा भवन निर्माण संहिता अनुसारको Structural, Working Drawing Design समेत पेश गर्नु पर्ने छ । तर सेडहरुको हकमा क्षेत्रफल बढी भए पनि Structural Drawing आवश्यक पर्ने छैन ।

ग) ढुंगा, माटो काठको जडानबाट निर्माण हुने, व्लक इटा सिमेन्ट जडानबाट निर्माण हुने घर टहरा निर्माण गर्दा भूकम्प प्रतिरोधी प्रविधि अपनाइएको हुनुपर्नेछ ।

घ) Septic tank, Soak pit, Water tant आदि Right of way र Set back भित्र पर्ने गरी नक्सा तयार गर्न तथा फिल्डमा निर्माण गर्न पाइने छैन ।

ङ) दुवै तर्फमोहडा भएको वा एक तर्फमोहडा भएको निर्माण स्थलको जमिन Level बराबर नभएको ठाउँमा घरको उचाइको नाप कायम गर्दा जमिनको औसत लेभल जति छ सोही लेभलबाट मात्र अन्तिम उचाई कायम हुनेछ तर Natural Basement को हकमा भुई तलाको जमिन तहबाट मात्र उचाई कायम हुनेछ ।

च) Septic Tank घरभित्र वा घरसँग जोडेर निर्माण गर्दा घरको जगलाई असर पर्ने भएकोले सो प्रकारको नक्सामा घरको जग सुरक्षा मापदण्ड पालना गरी सुरक्षाको थप नक्सा पेश गर्न पर्नेछ ।

छ) यस कार्यबिधि लागू भए पश्चात नयाँ कित्ता काट गर्दा घर निर्माणको लागि नक्सा पास गर्न कम्तीमा ३ (तीन) आना जग्गा हुनु पर्नेछ । तर यस कार्यविधि लागू हुन पूर्व कित्ता काट भै सकेको हकमा मापदण्ड र गाउँपालिकाको निर्णयानुसार हुनेछ ।

ज) Septic Tank को फोहोर ढल वा खोला नालामा मिसाउन पाइने छैन । घरबाट निस्कने ढल सिधै खोलानाला, नहर तथा कुलोहरुमा मिसाउन पाईने छैन । सो को लागि गाउँपालिकाले ढल निकासको व्यवस्था गर्नेछ ।

झ) नक्सा पास गरी निर्माण हुने भवनहरुमा बर्षात् को पानी सोझै ढलमा नमिसाई Rain Water Harvesting प्रबिधि मार्फ जमिनमुनि पानी पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानी मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

ञ) गाउँपालिकाको स्वीकृत बिना होर्डिंग बोर्ड, टावर, एन्टेना राख्न पाइने छैन। गाउँपालिकाले सो जडान भएको उपकरणको कारणले भवनको संरचना वा सुरक्षामा कुनै प्रतिकूल असर नपर्ने कुरा सम्बन्धीत प्राविधिकबाट प्रमाणित गरि सुनिश्चित गराएर मात्र सो संरचना राख्ने स्वीकृति दिनेछ ।

१४. भवन निर्माणको नक्सा तयार पार्दा डिजाइनरले पालना गर्नुपर्ने नियम, शर्त तथा आचरणहरु :-

भवन निर्माणको लागि नक्सा तयार पार्न यस गाउँपालिकामा सूचीकृत भएका इन्जिनियर वा कन्सल्टेन्सी फर्महरुले राष्ट्रिय भवन संहिता यस गाउँपालिकाबाट जारी भएको कार्यविधि र व्यावसायिक आचरण अनिवार्य पालना गर्नुपर्नेछ । नक्सा तयार गर्दा निम्न बमोजिम हुनुपर्नेछ :

क) नक्सामा Floor Plan, Roof Plan, Side Elevation, Section Through Staircase or highest portion, Column detail (कम्तीमा १२" x १२" को Column size हुनु पर्नेछ), Beam detail, Staircase detail, Foundation detail हिनु पर्नेछ ।

ख) Site Plan मा स्पष्ट रुपमा सडकको चौडाई र जग्गाको Size देखाउनु पर्नेछ ।

ग) Location Plan र भवन निर्माण संहिता २०६० ले आबश्यक भनिएका भवनहरुको हकमा Detail Calculation Sheet को soft र hard copy समेत पेश गर्नु पर्नेछ ।

घ) Floor Plan मा Column को भाग कालो गर्ने, Room size प्रत्येक कोठा भित्र लेखु पर्ने र Dimension दिँदा Room र Partition को चारैतर्फ Clear Show गर्ने र ढोका कुन साइडमा खोल्ने हो त्यो पनि प्रष्ट गर्नुपर्नेछ ।

ङ) Elevation मा झ्याल ढोका खोल्ने वा Fixed हो थाहा पाउने गरी चौकोस र खापाको Drawing तयार गर्नु पर्नेछ ।

च) Roof Plan मा कुन साइडमा पानी झार्ने हो स्पष्ट देखाउनु पर्नेछ ।

छ) Site Plan निर्माण गरिने घरदेखि जग्गाको प्रत्येक कुनाको दूरी उल्लेख गरिएको हनु पर्ने साथै Septic Tank/ Soak Pit को ठाउँ समेत देखाएको हुनु पर्नेछ ।

ज) Site Plan मा North माथि पट्टी हुनु पर्नेछ ।बाटोको केन्द्र विन्दुदेखि प्रस्तावित घरको दूरी उल्लेख भएको हुनु पर्नेछ ।अगाडि पछाडि र दायाँ बायाँ छोड्ने दूरीको Dimension प्रष्टसँग उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

झ) Site Plan को scale निम्न बमोजिम हुनेछः

१. ० - १ रोपनी १ः १०० अथवा १". ८'०"

२. १ - ४ रोपनी १ः २०० अथवा १". १६'०"

३. ४ रोपनी भन्दा माथि १ः ४०० अथवा १". ३२'०"

ञ) घरको बार्दली रेलिङ्ग डिजाइन सम्बन्धमा पहिलो, दोश्रो तथा सो भन्दा माथि का तल्लाहरुको लागि Parapet Railing को उँचाई कम्तीमा ३ फिट हुनु पर्ने र सो Railing बाहिरपट्टिबाट देखिने डिजाइन जस्तोसुकै भएतापनि भित्री भाग बच्चाहरु उक्लन नसक्ने किसिमको हनुपर्ने छ ।

ट) Drawing तथा Tress sing Paper को साइज A1=30" X 20", A2=23$\frac{1}{2}$" X 16$\frac{1}{2}$ ", A3=16$\frac{1}{2}$ " X 12" प्रयोग गर्नुपर्नेछ । नक्सा पुरैको लागि ठाउँ नपुग भएमा SHEET NO 2 गरी अर्को SHEET मा Site र Location Plan देखाउनु सकिनेछ ।

ठ) नक्साको स्केल १". ८'०" वा १ः १०० हुनु पर्ने छ । ठुलो नक्सा ३००.०० वर्ग मी. भन्दा बढी Ground Floor Area भएमा नक्साको स्केल १". १६'०" वा १ः२०० पनि गर्न सकिनेछ ।

ड) सँधियारको साँधमा झ्याल राख्दा १ मि. Setback छाड्नु पर्ने छ ।

ढ) भवन निर्माण गर्दा भवनको टप बढीमा १ मिटर सम्म हुनु पर्ने छ । Cantilever Projection मा गाह्रो राखी wall निर्माण गर्ने कार्यलाई निरुत्साहित गरिनेछ तर Structural Design मा भएमा निर्माण गर्न बाधा पर्नेछैन ।

ण) Basement बनाउने भवनको हकमा निर्माणस्थलको Soil Test Report पेश गर्नु पर्नेछ । तर "ग" वर्गका भवनहरु Natural basement वा semi basement हुने भवनहरुको हकमा Soil Test Report आवश्यक पर्ने छैन ।

त) भवन निर्माणको लागि सडक मापदण्ड पालना गर्ने गराउने सम्बन्धमा घरधनी, डिजाइनर र गाउँपालिका सबैको महत्वपूर्ण जिम्मेवारी हुने हुदा उक्त घरको सडक मापदण्ड नियमित सुपरभिजन गरी घर निर्माण बारे सही प्रतिवेदन दिनु पर्नेछ ।

थ) पुरानो घरमाथि तला थप गर्दा Structural Engineer बाट प्राविधिक जाँच गराई उक्त घरको तला थप गर्न सकिने वा नसकिने एकिन गरी तला थपको नक्सा डिजाइन गरी अनुमतिको लागि पेश गर्नुपर्नेछ ।

द) गाउँपालिकाको क्षेत्राधिकार भित्र FAR २.० कायम हुनेछ ।

ध) नक्सा तयार पार्दा कागजको दायाँ भाग तर्फ ४" (तल देखि माथि सम्म) स्पेस छोडी तपसिल बमोजिमका विवरणहरु लेखी पेश गर्नुपर्नेछ ।

१. Owner's name
२. Owner's Signature
३. Plot No.
४. Plot Area
५. Plinth area of building
६. Total Floor Area
७. Land covered by building
८. Tread
९. Riser
१०.(Schedules of Openings): S.no. Description Size Nos. Remark

१५. बाटोको मापदण्डः-(१) भवन निर्माणको नक्सा तयार पार्दा भवन निर्माण स्थलसम्म आवतजावत गर्ने बाटो अनिवार्य खुलेको हुनुपर्नेछ ।

(२) नापी नक्सा र फिल्डमा बाटो जनिएकोमा सो बमोजिम बाटो कायम हुनेछ । प्रचलित मापदण्ड अनुसार फिल्डमा बाटो रहेको तर नापी नक्सामा सो बमोजिमको बाटो भएको नदेखिए बाटोमा प्रयोग भएको जग्गाको सम्बन्धीत जग्गाधनीको उपस्थिति/लिखित सहमतिमा वडाबाट सर्जमिन गरी फिल्डको बाटोलाई आधार मान्न सकिनेछ ।

(३) निजी जग्गालाई बाटो देखाइ नक्सापास गर्नुपर्ने भएमा सम्बधित जग्गाधनीले वडा कार्यालयमा वडाअध्यक्षको रोहवरमा सनाखत गरेको मन्जुरीनामा र साँध संधियारको उपस्थितिमा सर्जमिन गर्नुपर्नेछ ।

(४) नापी नक्सामा बाटो नदेखिएको तर विगत देखि चलन चल्तीमा आवतजावत गर्ने गोरेटो बाटो भएमा बाटो कायम गरी नक्सापास गरिनेछ । बाटो कायम सम्बन्धमा विवाद भएमा वडा प्रतिनिधिको रोहोवरमा कम्तिमा ३ जना स्थानीय भद्र भलाद्मीको उपस्थितिमा सर्जमिन गरी सोही बमोजिम हुनेछ ।

(५) बाटोको चौडाइ गाउँपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

(६) नापी नक्सामा सार्वजनिक, पर्ती, नदी उकास, गुठी आदि जनिएको वा कुनै व्यक्तिको हक भोग वा स्वामित्वमा नरहेको सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गा देखिने तर फिल्डमा बाटोको रुपमा विगत देखि प्रयोग हुदै आएको, दुई वा दुईभन्दा बढी स्थानीय बासिन्दाहरु सो बाटो प्रयोग गरी आवतजावत गरिरहेको देखिएमा वा सोही बाटो कायम गरी यसअघि नक्सा पास भएको हकमा वडा कार्यालयबाट

स्थानीय बासिन्दाहरुको उपस्थितिमा सर्जमिन गरी सर्जमिनबाट बाटो रहेको प्रमाणित भए वडा कार्यालयको सिफारिसमा नक्सा पास गर्न सकिनेछ ।

तर स्थलगत अवस्थालाई आधार मानी बाटो देखाई नक्सापास गरिएको कारणबाट मात्र त्यस्तो जग्गा बाटो कायम हुनसक्ने छैन । गाउँपालिकामा त्यस्तो जग्गाको उपयोग अन्य प्रयोजनमा गर्नुपरेमा यस उपदफा बमोजिम बाटो देखाई नक्सापास गरेको कारण मात्रले बाधा पुगेको मानिनेछैन ।

(७) नापी नक्सामा राजकूलो, खोला, खोल्सा वा यस्तै प्रकृतिको कुलो वा पानी लैजाने भाग देखिएको तर फिल्डमा बाटो निर्माण भएको वा कुलोकै रुपमा भएको भएमा वडा कार्यालयको सिफारिसको आधारमा राजकूलो, खोला, खोल्सा लगायत जनाइ सो बमोजिमकै मापदण्ड अनुरुप नक्सा पास गरिनेछ ।

परिच्छेद ३
भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धी व्यवस्था

१६. कार्यविधि लागू हुनुअघि बनेका भवन अभिलेखीकरणः- (१) यो कार्यविधि लागू हुनुअघि यस गाउँपालिका क्षेत्रमा बनेका भवनहरुको नक्सा नियमित गरी अभिलेखीकरणको लागि गाउँपालिकाबाट ३५ दिने सूचना जारी गरिनेछ । सूचना अवधिमा साविक गाउँ विकास समितिको स्वीकृति लिई वा नलिई बनेका घरहरुले भवन अभिलेखीकरणको लागि तोकिए बमोजिमको कागजात र शुल्क तिरेको रसिद सहित निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।

(२) नक्सा नियमति तथा भवन अभिलेखीकरणको लागि घरधनीले निम्न कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछः

क) स्ट्रक्चरल डिजाइन सहितको नक्सा २ प्रति
ख) जग्गाधनी प्रमाण पूर्जा
ग) तिरो तिरेको रसिद
घ) जग्गा तथा बाटो खुल्ने प्रमाणित नक्सा
ङ) जग्गाधनी र निवेदक फरक भएमा मञ्जुरीनामा
च) तोकिएको निवेदन दस्तुर तिरेको रसिद
छ) अनुसूची १० बमोजिमको निवेदन
ज) अभिलेखीकरण हुने घरको तत्कालीन समयमा स्वीकृति लिएको भए सो कागजात
झ) अभिलेखीकरण हुने घरको फोटो

(३) उपदफा (२) बमोजिम अभिलेखीकरणको निवेदन पेश भएमा प्राविधिक शाखाबाट फिल्डमा गई घरजग्गा तथा बाटोको नापजाँच गरी अनुसूची ११ प्रतिवेदन पेश गर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम प्राप्त प्रतिवेदनबाट घर निर्माण हुदाँका बखत तोकिएको मापदण्ड पूरा गरी निर्माण भएको वा मापदण्ड पूरा नगरी निर्माण भएको सम्बन्धमा खुलाउनुपर्नेछ । सो प्रतिवेदनमा हालको मापदण्ड अनुसार सो घर भए नभएको समेत खुलाउनुपर्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिमको प्रतिवेदनबाट अभिलेखीकरण गरिने घर भवन संहिता अनुरुप भएमा तोकिएको अभिलेखीकरण दस्तुर लिई अनुसूची १२ बमोजिमको "भवन अभिलेखकरण प्रमाणपत्र" दिइनेछ भने भवन संहिता अनुरुप नभएमा सो कुरा खुलाई तोकिएको थप दस्तुर समेत लिई "भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख प्रमाणपत्र" दिइनेछ ।

(६) भवन अभिलेखीकरणको लागि निवेदन दिई अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्राप्त भएपश्चात कुनै घरधनीले तला थप गर्न चाहेमा तला थपको लागि नक्सा पास गरी निर्माण इजाजतको लागि निवेदन दिन सक्नेछ । नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत र निर्माण सम्पन्न सम्बन्धी प्रक्रिया दफा ७, दफा ८ र दफा ९ बमोजिम हुनेछ ।

१७. भवन अभिलेखीकरण अवधि:-(१) दफा १३(१) बमोजिम प्रकाशित हुने ३५ दिने सूचनामा अभिलेखीकरण निवेदन दिन छुट भएका घरधनीहरुका लागि अभिलेखीकरण गर्न २५ प्रतिशत थप दस्तुर समेत तोकी पुनः ३० दिने सूचना दिनुपर्नेछ । सो थप गरेको अवधिमा समेत अभिलेखीकरण निवेदन नदिने घरधनीले दोव्वर दस्तुर तिरेर जुनसुकै बेला अभिलेखीकरण गर्न सक्नेछन् ।

(२) दफा १३(१) बमोजिम सूचना निस्कनुअघि कार्यालयबाट भएका अभिलेखीकरण कार्य यसै कार्यविधि बमोजिम भएको हुनेछ ।

१८. सार्वजनिक जग्गा मिची बनेका भवनलाई कारबाही हुने:- (१) यस कार्यविधिमा जुनसुकै कुराहरु लेखिएतापनि सार्वजनिक जग्गा, सरकारी जग्गा, पर्ति जग्गा, खोला, सडक क्षेत्राधिकारभित्र पर्ने जग्गा, वन, चोक, मन्दिर, पुरानो बाटो, कुलो, मुल, पोखरी, साँधसँधियार आदिको जग्गा मिचेर वनाएको घरको सम्पन्न अभिलेख प्रमाणपत्र दिइने छैन ।

तर व्यक्तिको साँध मिची भवन बनेको हकमा दुवैको सहमति भएमा प्रमाणपत्र दिन बाधा हुनेछैन ।

१९. गाउँ कार्यपालिकाको निर्णय अन्तिम हुने:- भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धमा कुनै विवाद हुन आएमा राष्ट्रिय भवन संहिता तथा यस कार्यविधि अनुसार समाधान हुने हकमा सोही बमोजिम हुनेछ भने अन्यथाको हकमा गाउँ कार्यपालिकाको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

परिच्छेद ४
विविध

२०. भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त भएपश्चात थप निर्माण गर्न नहुने :- (१) यस कार्यविधि बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र लिएका वा नक्सा पास गरेका घरधनीले तला थप गर्ने वा अन्य थपघट गर्न गाउँपालिकाको अनुमति बेगर पाइनेछैन ।

(२) गाउँपालिकाको अनुमति विना तला थप वा अन्य थपघट गरेमा गाउँपालिकाले सो कार्य स्थगन गर्न लगाई तोकिए बमोजिम जरिवाना गर्नेछ । यस्तो कार्य गर्ने घरधनीले गाउँपालिकाबाट अनुमति लिई नक्सा पास गर्न मिल्ने भएमा नक्सा पास गर्न सक्नेछ । यदि गाउँपालिकाबाट अनुमति दिन नमिल्ने भएमा सो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन वा प्राप्त भैसकेको भए रद्ध हुनेछ र सो घरलाई जोखिमपूर्ण घरको सूचीमा राखिनेछ ।

२१. विशेष क्षेत्र तोक्न सक्ने :- यस कार्यविधिमा जुनसुकै कुराहरु उल्लेख भएपनि विगतदेखि नै पुरानो बजार रहेको, जग्गाहरु प्लटिङ भैसकेको वा बजार क्षेत्रमा पुरानो घर भत्काइ सो स्थानमा नयाँ घर बनाउन पर्ने अवस्थामा मापदण्ड सम्बन्धी विशेष व्यवस्था गर्न सक्नेछ ।

२२. मापदण्ड पुऱ्याउन सँधियारको जग्गा मञ्जुरीनामा मान्य नहुने :- यस कार्यविधि बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र लिन वा नयाँ भवन निर्माणको नक्सा पास गर्न मापदण्ड पुऱ्याउने प्रयोजनको लागि सँधियारको मञ्जुरीनामाको आधार लिइने छैन ।

२३. गलत विवरण तयार पार्ने प्रविधिकलाई कारबाहीहुनेः-यस कार्यविधि बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेखीकरण कार्य, नक्सा पास कार्य, नक्सा निर्माण कार्य गर्ने प्राविधिक तथा डिजाइनरले प्रचलित कानुन बमोजिम कार्य गर्नुपर्नेछ । गलत विवरण तयार पार्ने प्राविधिकलाई कानुन बमोजिम कारबाहीहुनेछ ।

२४. आदेश दिन सक्नेः-यस कार्यविधि लागू भएपछि कुनै व्यक्तिले नक्सा पास नगरी भवन निर्माण गरेमा, नक्सा पास भएको तर मापदण्ड विपरीत भवन निर्माण कार्य गरेमा, बाटोको मापदण्ड मिचेमा, अनुमति नलिई तला थप वा अन्य थपघट गरेमा वा भवन निर्माण संहिता तथा यस कार्यविधि विपरीतको कार्य गरेको पाइएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले निर्माण कार्य रोक्न, मापदण्ड विपरीतका संरचना भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

२५. गाउँ कार्यपालिकाको निर्णय अन्तिम हुनेः- भवन अभिलेखीकरण गर्ने सम्बन्धमा, नक्सा पास गर्ने सम्बन्धमा, मापदण्ड विपरीत भई निर्माण कार्य रोक्ने सम्बन्धमा, मापदण्ड विपरीत भई भत्काउनुपर्ने, पुनर्निर्निमाण गर्नुपर्ने सम्बन्धमा कुनै विवाद हुन गएमा राष्ट्रिय भवन संहिता तथा यस कार्यविधि अनुसार समाधान हुने हकमा सोही बमोजिम हुनेछ भने अन्यको हकमा गाउँ कार्यपालिकाको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

२६. अभिलेखीकरण वा नक्सा पास दस्तुरः-भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेखीकरण तथा नयाँ भवन निर्माण तला थपको लागि नक्सा पास सम्बन्धमा लाग्ने दस्तुर गाउँसभाको निर्णय बमोजिम हुनेछ ।

२७. बाधा अड्काउ फुकाउः-यस कार्यविधि कार्यान्वयनका क्रममा कुनै बाधा अड्काउ परेमा कार्यपालिकाको निर्णय अनुसार हुनेछ ।

अनुसूची १

(दफा ७ को उपदफा १ बमोजिम)

नक्सा पास सम्बन्धी निवेदन

मिति : ....

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,
मंगला गाउँपालिका,
मंगला गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,
बाबियाचौर, म्याग्दी ।

विषयः नक्सा पास सम्बन्धमा ।

मंगला गाउँपालिका, वडा नं. .... (साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., म्याग्दी) मा रहेको जग्गाधनी श्री .... (ना.प्र.प.नं. .... / .... को नाउँमा रहेको कि.नं. ...., क्षेत्रफल .... को जग्गामा मैले घर निर्माण गर्न/तला थप गर्न लागेकोले तपसिलको विवरण उल्लेख गरी नक्सा पासको लागि यो निवेदन पेश गरेको छु ।

क) घर निर्माण गर्ने स्थानको वर्गीकरण : शहरी क्षेत्र /अर्ध शहरी क्षेत्र/ ग्रामीण क्षेत्र

ख) घर निर्माण हुने जग्गाको लागि निकास हुने बाटोको प्रकार : .... फिट चौडाइको कच्ची/पक्की बाटो

ग) घर निर्माणस्थलसम्म पानी व्यवस्था भएको / नभएको तथा विजुली व्यवस्था भएको / नभएको

घ) घर निर्माण गर्ने जग्गाको प्रकार : ....

ङ) जग्गामा मोहि लाग्ने/विवादित जग्गा/सरकारी जग्गासँग जोडिएको/अन्य : ....

च) नक्सा तयार पार्ने फर्मको नाम ठेगाना : .... ।

छ) निर्माण हुने घरको क्षेत्रफल : .... निर्माण हुने तला : ....

ज) घर निर्माण गर्न स्ट्रक्चर एनालाइसिस भए नभएको : ....

झ) घर निर्माण डिजाइन गर्दा मौलिकता झल्कने गरी डिजाइन भए नभएको : ....

ञ) जग्गाको सँधियारको विवरण : पूर्व-जग्गाधनी/घरधनी श्री .... पश्चिम-जग्गाधनी/घरधनी श्री .... उत्तर-जग्गाधनी/घरधनी श्री .... दक्षिण-जग्गाधनी/घरधनी श्री ....

(नोट : उपरोक्त बमोजिम मैले घर निर्माणका लागि नक्सा पास गर्न आवश्यक कागजात सहित पेश गरेको छु । यस कार्यालयबाट माग भएको कागजात र प्रदान भएको निर्देशन पूरा गर्नेछु ।)

निवेदक

नाम थर :

ठेगाना :

नागरिकता नं.

हस्ताक्षर :

अनुसूची २

(दफा ७ को उपदफा ३ बमोजिम)

मंगला गाउँपालिका

.... नं. वडा कार्यालय, ..., म्याग्दी

घर निर्माण सम्बन्धमा सँधियारको नाउँमा १५ दिने सूचना

प्रथम पटक सूचना प्रकाशित मिति : ....

मंगला गाउँपालिका, वडा नं. ......, ... (साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., म्याग्दी) मा रहेको जग्गाधनी श्री .... (ना.प्र.प.नं. ..../................ को नाउँमा रहेको कि.नं. ...., क्षेत्रफल .... को जग्गामा घर निर्माण गर्न/तला थप गर्नको लागि तपसिलको विवरण उल्लेख गरी नक्सा पासको लागि यो निवेदन प्राप्त भएकोले सो जग्गा सँग जोडिएका सँधियार, छिमेकी वा सरोकारवाला व्यक्तिको कुनै दावी विरोध वा मर्का गुनासो भएमा यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिनभित्र .... नं. वडा कार्यालयमा निवेदन दिनुहुन यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।

१) घर निर्माणस्थल : मंगला गाउँपालिका वडा नं. ...., ... ।

सँधियारको नाम :जग्गाधनी/घरधनी श्री ....

जग्गाधनी/घरधनी श्री ....

जग्गाधनी/घरधनी श्री ....

जग्गाधनी/घरधनी श्री ....

....

वडाध्यक्ष

अनुसूची ३

(दफा ७ को उपदफा ४ बमोजिम)

मंगला गाउँपालिका

.... नं. वडा कार्यालय,

..................., म्याग्दी

घर निर्माण सम्वन्धी सर्जमिन मुचुल्का

लिखितम हामी तपसिल बमोजिमका सँधियार/छिमेकीहरु आगे मंगला गाउँपालिका वडा नं. ...., ... (साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., म्याग्दी) स्थायी ठेगाना भएका जग्गाधनी श्री .... (ना.प्र.प.नं. ....) ले मंगला गाउँपालिका वडा नं. ...., ... मा रहेको कि.नं. ...., क्षेत्रफल .... को जग्गामा घर निर्माण गर्न चाहेकोले सँधियार छिमेकीहरुको सहमति के छ भनी मंगला गाउँपालिका, ... नं. वडा कार्यालयको प्रतिनिधिबाट सोधनी भएकोमा निज जग्गाधनीले उल्लेखित कि.नं. .... र क्षेत्रफल .... को जग्गामा नियमानुसार घर निर्माण गर्न कुनै विवाद छैन, जग्गा मिचिएको वा अन्य कुनै विवाद छैन घर निर्माण गरेमा हाम्रो सहमती छ भनी राजीखुसीले यो सर्जमिन मुचुल्का गरिदियौं ।

मंगला गाउँपालिका वडा नं. ...., ... वस्ने सँधियार/छिमेकी श्री ....
(ना.प्रप.नं. ....)

मंगला गाउँपालिका वडा नं. ...., ... वस्ने सँधियार/छिमेकी श्री ....
(ना.प्रप.नं. ....)

मंगला गाउँपालिका वडा नं. ...., ... वस्ने सँधियार/छिमेकी श्री ....
(ना.प्रप.नं. ....)

मंगला गाउँपालिका वडा नं. ...., ... वस्ने सँधियार/छिमेकी श्री ....
(ना.प्रप.नं. ....)

काम तामेल गर्ने :

वडा सचिव श्री ...., ... नं. वडा कार्यालय, मंगला गाउँपालिका ।

प्रमाणित गर्ने :

वडाध्यक्ष श्री ...., ... नं. वडा कार्यालय, मंगला गाउँपालिका ।

इति सम्वत .... साल .... महिना .... गते रोज .... शूभम् ।

अनुसूची ४

(दफा ७ को उपदफा ४ बमोजिम)

मंगला गाउँपालिका

.... नं. वडा कार्यालय,

..................., म्याग्दी

मिति :

विषय : चारकिल्ला प्रमाणित ।

श्री ....

.... ।

तपाईले दिएको निवेदन, सात दिने सूचना र सर्जमिन मुचुल्का अनुसार घर निर्माण गर्ने जग्गाको निम्नानुसारको चारकिल्ला प्रमाणित गरिएको छ ।

जग्गाधनीको नाम : ....

जग्गाको क्षेत्रफल : .... कि.नं. : ....

जग्गा रहेको स्थान : मंगला गाउँपालिका वडा नं. ...., ...।(साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., म्याग्दी)

<u>चारकिल्ला</u>

पूर्व तर्फ : ....

पश्चिम तर्फ :.................................

उत्तर तर्फ : ....

दक्षिण तर्फ :...............................

जग्गाको लागि निकास बाटोको विवरण : १) .... फिटको पक्की/कच्ची बाटो फिल्डमा देखिएको

२) बाटो फिल्डमा नदेखिएको

....

वडाध्यक्ष

अनुसूची ५
(दफा ८ को उपदफा १ बमोजिम)
मंगला गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,
बाबियाचौर, म्याग्दी

भवन निर्माण अस्थायी इजाजतपत्र

.... जिल्ला .... न.पा./गा.पा. वडा नं. ....(साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., म्याग्दी) बस्ने श्री/श्रीमती .... को कि.नं. .... क्षेत्रफल .... को जग्गामा पास भएको नक्सा बमोजिम घर निर्माण कार्य प्लिन्थ लेभलसम्म सुरु गर्न यो भवन निर्माण अस्थायी इजाजतपत्र प्रदान गरिएको छ ।

१. निर्माण हुने घर र जग्गाको विवरणः मंगला गाउँपालिका वडा नं. .... (साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., म्याग्दी) मा रहेको कि.नं. .... क्षेत्रफल .... को जग्गामा निर्माण भएको लम्बाई .... मिटर/फिट चौडाई : .... मिटर/फिट र उचाई : .... मिटर/फिट भई कुल क्षेत्रफल .... वर्ग मिटर/फिट रहेको............. तला पक्की घर ।

२. चार किल्लाः पूर्वः .... पश्चिमः ....
उत्तरः... दक्षिणः ....

३. घरधनीको नाम, थर, वतनः ....

४. घरधनीको पिता/पतिको नाम, थरः ....

५. निर्माणको किसिमः जोर्डाईः .... छानाः ....

६. नक्सापास मितिः ....

७. भवनको प्रयोजनः आवासीय/व्यावसायिक

८. नक्सापास अनुसारको निर्माण हुने स्थितिः

क) भूमिगत तल्लाः .... वर्ग फिट
ख) अर्ध भूमिगत तल्लाः............. वर्ग फिट
ग) जमिन तलाः .... वर्ग फिट
घ) पहिलो तलाः .... वर्ग फिट
ङ) दोस्रो तलाः .... वर्ग फिट
च) तेस्रो तलाः .... वर्ग फिट
छ) चौथो तलाः .... वर्ग फिट

९. मापदण्ड अनुसार छोड्नु पर्ने दुरीः

क) सेट ब्याक छाडेको दूरी .... मिटर (छाड्नुपर्ने दूरी ....)
ख) घर बनाउने प्लटसँग जोडिएको प्रस्तावित बाटो वा अन्य बाटोको लागि केन्द्र रेखाबाट छोडिएको दुरीः .... मिटर (छाड्नुपर्ने दुरीः .... मिटर)
ग) बिजुलीका तार नजिक भएमा छोडेको दूरी .... (छोड्नु पर्ने दूरी ....मिटर)
घ) नदी किनार भए त्यसको लागि छोडेको दूरी .... मिटर (छोड्नुपर्ने दूरी ....मिटर)
ङ) खहरे खोला कुलो भए त्यसको लागि छोडेको दूरी .... मिटर (छोड्नुपर्ने दूरी ....मिटर)

१३. निकास सम्बन्धी (ढल वा सेफ्टी टयाङ्की) : ....

१४. अन्य कुनै विवरणः ....

पेश गर्नेः ....   रुजु गर्नेः ....   प्रमाणित गर्नेः ....

अनुसूची ६

(दफा ८ को उपदफा ३ बमोजिम)

मंगला गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,

बाबियाचौर, म्याग्दी

भवन निर्माण स्थायी इजाजत सम्बन्धमा प्राविधिक प्रतिवेदन

.... जिल्ला .... न.पा./गा.पा. वडा नं. ....(साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., म्याग्दी) बस्ने श्री/श्रीमती .... को कि.नं. .... क्षेत्रफल .... को जग्गामा पास भएको नक्सा बमोजिम घर निर्माण कार्य प्लिन्थ लेभलसम्म सुरु गर्न यो भवन निर्माण अस्थायी इजाजतपत्र प्रदान गरिएकोमा फिल्डमा गई नापजाँच गर्दा निम्नानुसार व्यहोरा पाइयो ।

क) लम्वाईः .... मिटर/फिट

ख) चौडाईः .... मिटर/फिट

ग) पिलर संख्या तथा साइजः

घ) प्रयोग भएको रडको विवरणः

ङ) पानी टयाङ्की/सेफ्टी टयाङ्की/भऱ्याङ/ढल निकास पाइप/अन्य विवरणः

च) निष्कर्ष तथा सिफारिसः

प्रतिवेदन प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षरः

नामः

पदः

मितिः

अनुसूची ७

(दफा ८ को उपदफा ३ बमोजिम)

मंगला गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,

बाबियाचौर, म्याग्दी

भवन निर्माण स्थायी इजाजतपत्र*

.... जिल्ला .... न.पा./गा.पा. वडा नं. ....(साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., म्याग्दी) बस्ने श्री/श्रीमती .... को कि.नं. .... क्षेत्रफल .... को जग्गामा नियम अनुसारको नक्सा पास प्रक्रिया पूरा भैसकेको हुँदा उल्लिखित शर्तहरु र यसै साथ दिइएको स्वीकृत नक्सा बमोजिम ....निर्माण कार्य गर्न नक्सा पास भएकोले यो प्रमाणपत्र दिइएको छ ।

१. निर्माण हुने घर र जग्गाको विवरणः मंगला गाउँपालिका वडा नं. .... (साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., म्याग्दी) मा रहेको कि.नं. .... क्षेत्रफल .... को जग्गामा निर्माण भएको लम्बाई .... मिटर/फिट चौडाईः .... मिटर/फिट र उचाईः .... मिटर/फिट भई कुल क्षेत्रफल .... वर्ग मिटर/फिट रहेको............. तला पक्की घर ।

२. चार किल्लाः पूर्वः .... पश्चिमः..

उत्तरः ....दक्षिणः ....

३. घरधनीको नाम, थर, वतनः...

४. घरधनीको पिता/पतिको नाम, थरः ....

५. निर्माणको किसिमः जोडाईः .... छानाः ....

६. नक्सा पास मितिः ....

७. भवनको प्रयोजनः आवासीय/व्यावसायिक

८. नक्सापास अनुसारको निर्माण हुने स्थितिः

क) भूमिगत तल्ला .... वर्ग फिट
ख) अर्ध भूमिगत तल्लाः .... वर्ग फिट
ग) जमिन तलाः .... वर्ग फिट
घ) पहिलो तलाः .... वर्ग फिट
ङ) दोस्रो तलाः....................... वर्ग फिट
च) तेस्रो तलाः .... वर्ग फिट
छ) चौथो तलाः .... वर्ग फिट

९. मापदण्ड अनुसार छोड्नु पर्ने दुरीः

क) सेट ब्याक छाडेको दूरी .... मिटर (छोड्नुपर्ने दूरी ....)

ख) घर बनाउने प्लटसँग जोडिएको प्रस्तावित बाटो वा अन्य बाटोको लागि केन्द्र रेखाबाट छोडिएको दुरीः .... मिटर (छाड्नुपर्ने दुरीः .... मिटर)

ग) बिजुलीका तार नजिक भएमा छोडेको दूरी .... (छोड्नु पर्ने दूरी ....मिटर)

घ) नदी किनार भए त्यसको लागि छोडेको दूरी .... मिटर (छोड्नुपर्ने दूरी ....मिटर)

ङ) खहरे खोला कुलो भए त्यसको लागि छोडेको दूरी .... मिटर (छोड्नुपर्ने दूरी ....मिटर)

१३. निकास सम्बन्धी (ढल वा सेफ्टी टयाङ्की) ....

१४. अन्य कुनै विवरणः.................

पेश गर्नेः .... रुजु गर्नेः .... प्रमाणित गर्नेः ....

* *प्रथम संशोधनद्वारा थपिएको*

निर्माण गर्दा पालना गर्नुपर्ने शर्तहरु

१. निकासको हकमा आफ्नो छुट्टाछुट्टै निकास कायम गर्नुपर्छ।
२. नक्सामा लेखिएको भन्दा बढी संरचना बनाउनु हुँदैन।
३. कौसीको निकास तर्काउने डुंड नराखी गोल पाइप राखुपर्छ।
४. अर्कालाई दुर्गन्ध नआउने गरी आफ्नो हकको जग्गामा चर्पी राखुपर्दछ र सोको लागि सेफ्टी ट्याङ्क र आवश्यकता अनुसार सकपिट बनाउनुपर्छ।
५. अरु कसैको बाटो निकास बन्द गर्नु हुँदैन।
६. सडक, बाटो, ढल, मङ्गाल, गौचर, पाटी, पौवा, देवालय, शिवालय, नदी-नाला, पोखरी आदि सार्वजनिक स्थल र मनाही गरिएको ठाउँको साथै अर्काको जग्गा समेत मिच्नु हुँदैन।
७. यस गाउँपालिका तथा अन्य सम्बन्धित निकायका कर्मचारीहरुले जाँच्न आउँदा जुनसुकै बखतमा यो प्रमाण-पत्र, नक्सा र बनिरहेको घर अनिवार्य रुपमा देखाउनु पर्नेछ।
८. यो नक्सा पास भएको कारणले मात्र आफ्नो हक नपुगने सार्वजनिक जग्गा भनी उजुर पर्न आएमा सो सम्बन्धी कारवाही चलाउन कुनै बाधा पर्ने छैन। सो जग्गा नक्सावालाको हक कच्चा ठहरिएमा यो प्रमाण-पत्र स्वतः निष्कृय हुनेछ।
९. निर्माण कार्य गर्दा सडकमा यातायात तथा मानिसहरु आवत-जावत गर्न असुविधा हुनेगरी माटो, इट्टा, छड आदि निर्माण सामग्री थुपारी राखु हुँदैन। आफ्नो जग्गामा राखु पर्दछ। अन्यथा गा.पा.ले उठाई जफत गर्न सक्नेछ।
१०.नक्सा पास भएको मितिले २(दुई) वर्षभित्र निर्माण गरी सक्नुपर्छ। सो अवधिभित्र निर्माण कार्य पूरा नभएमा नियमानुसार बढीमा २(दुई) वर्षसम्मको लागि म्याद थप गर्न सकिनेछ। सो म्याद भित्र पनि निर्माण कार्य पूरा नभएमा अर्को नक्सा पास गरी मात्र बनाउनु पर्नेछ।

अनुसूची ८

(दफा ९ को उपदफा १ बमोजिम)

मंगला गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,

बाबियाचौर, म्याग्दी

भवन निर्माण सम्पन्न सम्बन्धमा प्राविधिक प्रतिवेदन

.... जिल्ला .... न.पा./गा.पा. वडा नं. ....(साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., म्याग्दी) बस्ने श्री/श्रीमती .... को कि.नं. .... क्षेत्रफल .... को जग्गामा पास भएको नक्सा बमोजिम घर निर्माण गर्न इजाजतपत्र प्रदान गरिएकोमा फिल्डमा गई नापजाँच गर्दा निम्नानुसार व्यहोरा पाइयो ।

१) घरको विवरणः लम्बाई .... मिटर/फिट चौडाईः .... मिटर/फिट र उचाईः............. मिटर/फिट भई कुल क्षेत्रफल .... वर्ग मिटर/फिट रहेको .... तला पक्की घर ।

२) तला विवरणः क) भूमिगत तल्ला .... वर्ग फिट ख) अर्ध भूमिगत तल्लाः .... वर्ग फिट

ग) जमिन तलाः .... वर्ग फिट घ) पहिलो तलाः .... वर्ग फिट

ङ) दोस्रो तलाः................... वर्ग फिट च) तेस्रो तलाः .... वर्ग फिट

छ) चौथो तलाः .... वर्ग फिट

३) मापदण्ड अनुसार छोड्नु पर्ने दुरीः

क) सेट ब्याक छाडेको दूरी .... मिटर (छाड्नुपर्ने दूरी ....)

ख) घर बनाउने प्लटसँग जोडिएको प्रस्तावित बाटो वा अन्य बाटोको लागि केन्द्र रेखाबाट छोडिएको दुरीः .... मिटर (छाड्नुपर्ने दुरीः .... मिटर)

ग) बिजुलीका तार नजिक भएमा छोडेको दूरी .... (छोड्नु पर्ने दूरी ....मिटर)

घ) नदी किनार भए त्यसको लागि छोडेको दूरी .... मिटर (छोड्नुपर्ने दूरी ....मिटर)

ङ) खहरे खोला कुलो भए त्यसको लागि छोडेको दूरी .... मिटर (छोड्नुपर्ने दूरी ....मिटर)

४) निकास सम्बन्धी (ढल वा सेफ्टी ट्याङ्की)................................

५) पानी ट्याङ्की/सेफ्टी ट्याङ्की/भऱ्याङ/ढल निकास पाइप/अन्य विवरणः

६) पिलर संख्या तथा साइजः

७) निष्कर्ष तथा सिफारिसः

<u>प्रतिवेदन प्रस्तुतकर्ता</u>

हस्ताक्षरः

नामः

पदः

मितिः

अनुसूची ९

(दफा ९ को उपदफा १ बमोजिम)

मंगला गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,

बाबियाचौर, म्याग्दी

घर निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र

.... जिल्ला .... न.पा./गा.पा. वडा नं. ....(साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., म्याग्दी) बस्ने श्री/श्रीमती .... को कि.नं. .... क्षेत्रफल .... को जग्गामा पास भएको नक्सा बमोजिम घर निर्माण कार्य सम्पन्न भएको प्रमाणित गरिएको छ ।

१. घरजग्गाको विवरणः मंगला गाउँपालिका वडा नं. ....(साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., म्याग्दी) मा रहेको कि.नं. .... क्षेत्रफल .... को जग्गामा निर्माण भएको लम्बाई .... मिटर/फिट चौडाईः .... मिटर/फिट र उचाईः............ मिटर/फिट भई कुल क्षेत्रफल .... वर्ग मिटर/फिट रहेको............. तला पक्की घर ।

२. चार किल्लाः पूर्वः .... पश्चिमः ....

उत्तरः .... दक्षिणः ....

३. घरधनीको नाम, थर, वतनः ....

४. घरधनीको पिता/पतिको नाम, थरः ....

५. निर्माणको किसिमः जोडाईः .... छानाः ....

६. क) नक्सापास मितिः ....

ख) नक्सापास नगरी बनाइएको भए नियमित/अभिलेखीकरण गरिएको मितिः ....

७. भवनको प्रयोजनः आवासीय/व्यावसायिक

८. नक्सापास अनुसारको अनुमति निर्माण भएको स्थितिः

क) भूमिगत तल्ला .... वर्ग फिट ख) अर्ध भूमिगत तल्लाः .... वर्ग फिट

ग) जमिन तलाः .... वर्ग फिट घ) पहिलो तलाः .... वर्ग फिट

ङ) दोस्रो तलाः.................. वर्ग फिट च) तेस्रो तलाः .... वर्ग फिट

छ) चौथो तलाः .... वर्ग फिट

९. मापदण्ड अनुसार छोड्नु पर्ने दुरीः

क) सेट ब्याक छाडेको दूरी .... मिटर (छाड्नुपर्ने दूरी ....)

ख) घर बनाउने प्लटसँग जोडिएको प्रस्तावित बाटो वा अन्य बाटोको लागि केन्द्र रेखाबाट छोडिएको दुरीः .... मिटर (छाड्नुपर्ने दुरीः .... मिटर)

ग) बिजुलीका तार नजिक भएमा छोडेको दूरी .... (छोड्नु पर्ने दूरी ....मिटर)

घ) नदी किनार भए त्यसको लागि छोडेको दूरी .... मिटर (छोड्नुपर्ने दूरी ....मिटर)

ङ) खहरे खोला कुलो भए त्यसको लागि छोडेको दूरी .... मिटर (छोड्नुपर्ने दूरी ....मिटर)

१३. निकास सम्बन्धी ढल वा सेफ्टी टयाङ्की ....

१४. अन्य कुनै विवरणः.................

पेश गर्नेः .... रुजु गर्नेः .... प्रमाणित गर्नेः ....

अनुसूची १०

(दफा १३ को उपदफा २ बमोजिम)

नक्सा नियमित गरी भवन अभिलेखीकरण निवेदन

मितिः

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,
मंगला गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,
बाबियाचौर, म्याग्दी ।

विषयः नक्सा नियमित गरी भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र पाउँ ।

मंगला गाउँपालिका, वडा नं. ....,............मा रहेको जग्गाधनी श्री .... (ना.प्र.प.नं. ..../............... को नाउँमा रहेको कि.नं. ...., क्षेत्रफल .... को जग्गामा बनेको घरको तपसिलको विवरण उल्लेख गरी घर अभिलेखीकरण लागि यो निवेदन पेश गरेको छु ।

क) घर निर्माण भएको स्थानको वर्गीकरणः शहरी क्षेत्र/अर्धशहरी क्षेत्र/ग्रामिण क्षेत्र
ख) निर्माण भएको घरको लागि निकास हुने बाटोको प्रकारः .... फिट चौडाइको कच्ची/पक्की बाटो
ग) घर निर्माण सम्पन्न भएको मितिः ....
घ) घर निर्माण गर्ने जग्गाको प्रकारः ....
ङ) जग्गामा मोहि लाग्ने/विवादित जग्गा/सरकारी जग्गासँग जोडिएको/अन्यः ....
च) अभिलेखीकरण गरिने घरको नक्सा तयार पार्ने फर्मको नाम ठेगाना ....
....।
छ) घरको क्षेत्रफलः .... तलाः ....
ज) नक्सा पास भएको नभएको ....
झ) नक्सा पास भएकोमा पास गर्ने निकायः ....
ञ) घर निर्माण गर्दा कुनै निकायबाट अनुमति लिएको भए सोको कागजात समावेश गर्ने ।

(नोटः उपरोक्त बमोजिम मैले घर निर्माणको लागि नक्सा पास गर्न आवश्यक कागजात सहित पेश गरेको छु । यस कार्यालयबाट माग भएको कागजात र प्रदान भएको निर्देशन पूरा गर्नेछु ।)

निवेदकः
नाम थरः
ठेगानाः
नागरिकता नं.
हस्ताक्षरः

अनुसूची ११

(दफा १३ को उपदफा ३ बमोजिम)

मंगला गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,

बाबियाचौर, म्याग्दी

भवन निर्माण सम्पन्न सम्बन्धमा प्राविधिक प्रतिवेदन

.... जिल्ला .... न.पा./गा.पा. वडा नं. ....(साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., म्याग्दी) बस्ने श्री/श्रीमती .... को कि.नं. .... क्षेत्रफल .... को जग्गामा पास भएको नक्सा बमोजिम घर निर्माण गर्न इजाजतपत्र प्रदान गरिएकोमा फिल्डमा गई नापजाँच गर्दा निम्नानुसार व्यहोरा पाइयो ।

१) घरको विवरणः लम्बाई .... मिटर/फिट चौडाईः .... मिटर/फिट र उचाईः .... मिटर/फिट भई कुल क्षेत्रफल .... वर्ग मिटर/फिट रहेको .... तला पक्की घर ।

२) तला विवरणः क) भूमिगत तल्ला .... वर्ग फिट ख) अर्ध भूमिगत तल्लाः .... वर्ग फिट

ग) जमिन तलाः .... वर्ग फिट घ) पहिलो तलाः .... वर्ग फिट

ङ) दोस्रो तलाः................... वर्ग फिट च) तेस्रो तलाः .... वर्ग फिट

छ) चौथो तलाः .... वर्ग फिट

३) मापदण्ड अनुसार छोड्नु पर्ने दूरीः

क) सेट ब्याक छाडेको दूरी .... मिटर (छाड्नुपर्ने दूरी ....)

ख) घर बनाउने प्लटसँग जोडिएको प्रस्तावित बाटो वा अन्य बाटोको लागि केन्द्र रेखाबाट छोडिएको दुरीः .... मिटर (छाड्नुपर्ने दुरीः .... मिटर)

ग) बिजुलीका तार नजिक भएमा छोडेको दूरी .... (छोड्नु पर्ने दूरी ....मिटर)

घ) नदी किनार भए त्यसको लागि छोडेको दूरी .... मिटर (छड्नुपर्ने दूरी ....मिटर)

ङ) खहरे खोला कुलो भए त्यसको लागि छोडेको दूरी .... मिटर (छोड्नुपर्ने दूरी ....मिटर)

४) निकास सम्बन्धी (ढल वा सेफ्टी ट्याङ्की) ....

५) पानी ट्याङ्की/सेफ्टी ट्याङ्की/भऱ्याङ/ढल निकास पाइप/अन्य विवरणः

६) पिलर संख्या तथा साइजः

७) निष्कर्ष तथा सिफारिसः

<u>प्रतिवेदन प्रस्तुतकर्ता</u>

हस्ताक्षरः

नामः

पदः

मितिः

अनुसूची १२

(दफा १३ को उपदफा ५ बमोजिम)

मंगला गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,

बाबियाचौर, म्याग्दी

घर अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र

.... जिल्ला .... न.पा./गा.पा. वडा नं. ....(साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., म्याग्दी) बस्ने श्री/श्रीमती .... को कि.नं. .... क्षेत्रफल .... को जग्गामा घर निर्माण भएकोले नक्सा नियमित गरी भवन अभिलेखीकरण गरिएको छ ।

१. घरजग्गाको विवरणः मंगला गाउँपालिका वडा नं. ....(साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., म्याग्दी) मा रहेको कि.नं. .... क्षेत्रफल .... को जग्गामा निर्माण भएको लम्बाई .... मिटर/फिट चौडाईः .... मिटर/फिट र उचाईः............ मिटर/फिट भई कुल क्षेत्रफल .... वर्ग मिटर/फिट रहेको............. तला पक्की घर ।

२. चार किल्लाः पूर्वः .... पश्चिमः ....

उत्तरः .... दक्षिणः ....

३. घरधनीको नाम, थर, वतनः ....

४. घरधनीको पिता/पतिको नाम, थरः ....

५. निर्माणको किसिमः जोडाईः .... छानाः ....

६. क) निर्माण समयमा नक्सा पास भए/नभएकोः ....

ख)कुनै निकायबाट निर्माण अमुमति भए/नभएकोः..........................

७. भवनको प्रयोजनः आवासीय/व्यावसायिक

८. नक्सापास अनुसारको अनुमति निर्माण भएको स्थितिः

क) भूमिगत तल्ला .... वर्ग फिट ख) अर्ध भूमिगत तल्लाः .... वर्ग फिट

ग) जमिन तलाः .... वर्ग फिट घ) पहिलो तलाः .... वर्ग फिट

ङ) दोस्रो तलाः.................. वर्ग फिट च) तेस्रो तलाः .... वर्ग फिट

छ) चौथो तलाः .... वर्ग फिट

९. मापदण्ड अनुसार छोड्नु पर्ने दुरीः

क) सेट ब्याक छाडेको दूरी .... मिटर (छाड्नुपर्ने दूरी ....)

ख) घर बनाउने प्लटसँग जोडिएको प्रस्तावित बाटो वा अन्य बाटोको लागि केन्द्र रेखाबाट छोडिएको दुरीः .... मिटर (छाड्नुपर्ने दुरीः .... मिटर)

ग) बिजुलीका तार नजिक भएमा छोडेको दूरी .... (छोड्नु पर्ने दूरी ....मिटर)

घ) नदी किनार भए त्यसको लागि छोडेको दूरी .... मिटर (छोड्नुपर्ने दूरी ....मिटर)

ङ) खहरे खोला कुलो भए त्यसको लागि छोडेको दूरी .... मिटर (छोड्नुपर्ने दूरी ....मिटर)

१३. निकास सम्बन्धी (ढल वा सेफ्टी टयाङ्की) ....

१४. अन्य कुनै विवरणः..................

पेश गर्नेः .... रुजु गर्नेः .... प्रमाणित गर्नेः ....