



## नौगाड गाउँपालिका

### स्थानीय राजपत्र

खण्ड: ४

संख्या: ७८

मिति: २०८२।१२।०१ गते

#### भाग - २

नौगाड गाउँपालिकामा भवन निर्माण तथा घरनक्सा मापदण्ड सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२

कार्यपालिकामा पेश मिति: २०८२।१०।०४ गते

कार्यपालिकाबाट पारित मिति: २०८२।१०।०४ गते

प्रमाणिकरण मिति: २०८२।१०।०४ गते

राजपत्रमा प्रकाशित मिति: २०८२।१२।०१ गते

**प्रस्तावना:** स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ११,१०२ तथा राष्ट्रिय भवन संहिता, २०६० बमोजिम नौगाड गाउँपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने आवासीय तथा व्यावसायिक भवनहरूलाई सुरक्षित, व्यवस्थित, वातावरणमैत्री तथा भूकम्प प्रतिरोधात्मक बनाउन भवन नक्सा पास, निर्माण इजाजत, अनुगमन तथा अभिलेखीकरणका लागि यो कार्यविधि बनाई लागु गरिएको छ ।



## परिच्छेद—१

### प्रारम्भिक

#### १. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

- (१) यो कार्यविधिको नाम “नौगाड गाउँपालिकामा भवन निर्माण तथा घरनक्सा मापदण्ड सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२” रहेको छ ।
- (२) यो कार्यविधि कार्यपालिकाबाट पारित भए पछि तुरुन्त लागु हुनेछ ।

#### २. परिभाषा :

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा,

- (क) “गाउँपालिका” भन्नाले नौगाड गाउँपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ख) “गाउँ कार्यपालिका” भन्नाले नौगाड गाउँ कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ग) “नक्सा” भन्नाले स्वीकृत डिजाइनर/कन्सल्टेन्सीबाट तयार गरिएको भवन डिजाइन तथा ड्रइङलाई सम्झनु पर्दछ ।
- (घ) “नक्सा पास” भन्नाले यस कार्यविधि बमोजिम नक्सा स्वीकृत गर्ने प्रक्रियालाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ङ) “डिजाइनर” भन्नाले सम्बन्धित निकायमा दर्तावालासूचीकृत इन्जिनियर/सब—इन्जिनियरलाई सम्झनु पर्दछ ।
- (च) “Setback (सेटब्याक)” भन्नाले भवन र घडेरी सिमानाबीच छोड्नुपर्ने न्यूनतम दूरीलाई सम्झनु पर्दछ ।
- (छ) “Right of Way (ROW)” भन्नाले सडकको अधिकार क्षेत्रलाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ज) “Plinth Level” भन्नाले भुईँतलाको DPC सम्मको उचाइलाई सम्झनु पर्दछ ।

## परिच्छेद—२

### नक्सा पास सम्बन्धी सामान्य व्यवस्था

३. नौगाड गाउँपालिकाबाट पारित भएको मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्नको लागि नक्सा पेश गर्दा दर्तावाला सूचीकृत व्यक्ति तथा कन्सल्टेन्सी फर्मबाट नक्सा तयार गराएको हुनु पर्नेछ । नक्सा साथ पेश हुने कागजातमा NEC No. र दस्तखत भएको हुनु पर्दछ ।

४. घर निर्माण गर्ने घरधनीले Layout बनाउने देखि घर निर्माण सम्पन्न गर्दा सम्म अनिवार्य रूपमा Supervision Engineer, Sub-Engineer, Ast. Sub-Engineer नियुक्त गरी गाउँपालिकामा जानकारी गराउनु



पर्नेछ । यसरी नियुक्त Engineer, Sub-Engineer, Ast. Sub-Engineer ले तोकिएको मापदण्ड अनुसार निर्माण भएको भनी सिफारिस गर्नु पर्नेछ ।

५. दफा ४ को व्यवस्था उल्लङ्घन गर्ने व्यक्ति तथा Consultancy Firm वा नक्सा तथा निर्माण सम्बन्धी विषयमा फरक परेजति हकमा उत्तरदायी बनाइनेछ ।

६. निर्माण हुने वा निर्माण भइसकेको भवनको अगाडि पर्ने सडकको अधिकार क्षेत्र (ROW) तथा Set Back क्षेत्रभित्र पर्ने भएमा उक्त जमिनको Natural Slope मा परिवर्तन गर्न पाइने छैन ।

### ७. संरचनात्मक मापदण्ड

- १००० व.फि. सम्म Plinth Area अथवा ३ अथवा २.५ तल्लासम्म उचाइ भएको भवन निर्माण गर्दा Structure Design पेश गर्न नपर्ने भए तापनि राष्ट्रिय भवन संहिताको MRT अनुसार हुनु पर्नेछ । सो भन्दा बढी क्षेत्रफल अथवा तल्ला हुने भवनको निर्माण सम्बन्धमा Structural Drawing साथै Working Drawing र माटोको भार वहन (Soil Test) जाँच परीक्षण प्रतिवेदन (Report) समेत पेश गर्नुपर्नेछ । यी कार्यहरू भवन निर्माण संहिता, २०६० बमोजिम हुनु पर्दछ ।
- सेड तथा सहायक संरचनासम्बन्धी शर्तहरू:
  - सेड (Shed) को हकमा क्षेत्रफल बढी भए तापनि Structural Drawing पेश गर्नुपर्ने छैन ।
  - Septic Tank, Soak Pit, Water Tank लगायतका संरचनाहरू Right of Way (ROW) तथा Setback क्षेत्रभित्र पर्ने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन । यस्ता संरचनाहरू नक्सामा स्पष्ट रूपमा देखाइएको हुनु पर्नेछ र निर्माण कार्य स्वीकृत नक्सा अनुसार नै सम्पन्न गरिएको हुनु पर्नेछ ।
  - दुवै तर्फ मोहडा भएको वा एकतर्फ मोहडा भए तापनि निर्माण स्थलको लेभल समान नभएको अवस्थामा घरको उचाइ निर्धारण गर्दा जमिनको औसत प्राकृतिक सतह (Average Ground Level) बाट मात्र अन्तिम उचाइ कायम गरिनेछ । तर Natural Basement को हकमा भने भुइँतल्लाको जमिन सतह बाट मात्र उचाइ कायम गरिनेछ ।
  - Septic Tank घरभित्र वा घरसँग जोडेर निर्माण गर्ने अवस्थामा, घरको जग (Foundation) मा असर नपर्ने गरी प्राविधिक रूपमा उपयुक्त डिजाइन सहित नक्सा तयार गरिएको हुनु पर्नेछ ।
  - यो कार्यविधि लागु भएको मितिपश्चात घर निर्माणका लागि नक्सा पास गर्दा नयाँ कित्ताको हकमा न्यूनतम ३ (तीन) आना जग्गा अनिवार्य हुनु पर्नेछ । तर यसअघि नै कित्ताकाट भइसकेको वा अंशबण्डाबाट कायम भएको घडेरीको हकमा यो व्यवस्था लागु हुने छैन ।

- Septic Tank तथा घरबाट निस्कने फोहर पानी/ढल सिधै खोलानाला, नहर, कुलो वा अन्य सार्वजनिक जलस्रोतमा मिसाउन पाइने छैन । सोको उचित व्यवस्थापन गर्ने सम्पूर्ण जिम्मेवारी घरधनी स्वयंको हुनेछ ।

#### ८. घर निर्माणकर्ताले निम्नानुसारका शर्तको पालना गर्नुपर्नेछः

- आफुले पेश गरेको नक्सा प्रचलित ऐन कानून बमोजिमको हुनुपर्नेछ ।
- पेश गरिएका कागजातहरू सबै चुस्त दुरुस्त हुनुपर्नेछ ।
- नक्सा पासको दरखास्त फारममा उल्लेख गरिएको ढाँचा अनुरूप नै दरखास्त फारम पेश भएको हुनुपर्नेछ ।
- सम्बन्धित जग्गाको सडक मापदण्ड तथा रोक्का आदि बारे जानकारी प्राप्त गर्न सम्बन्धित जग्गा धनी सम्बन्धित जग्गाको कित्ता नक्सा लिई गाउँकार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिक शाखामा उपस्थित हुनु पर्नेछ ।
- नक्सा तयार गर्ने व्यक्ति वा डिजाइनर (Consultancy) दर्तावाला सूचीकृत हुनु पर्नेछ ।
- घरधनीले नापी नक्साको कित्ता नं., जग्गाको क्षेत्रफल र बाटो आदि स्पष्ट खुल्ने गरी कागजात पेश गर्नु पर्नेछ ।
- घर निर्माण गर्ने जग्गा (घडेरी) को चारैतिरको खाली जग्गा कम्तिमा पनि घडेरीको कुल क्षेत्रफलको ३० प्रतिशत हुनु पर्नेछ ।
- घडेरीको खाली जग्गामा कम्तिमा दुई वटा रुखका बिरुवा रोप्नु पर्नेछ ।

#### ९. डिजाइनरले निम्नानुसारका शर्तको पालना गर्नु पर्नेछः—

यस गाउँपालिकामा नक्सा तयार गरी पेश गर्दा डिजाइनरले भवन निर्माण संहिता, २०६० बमोजिमको परिधिभित्र रही देहाय बमोजिम कार्य गर्नु पर्नेछः—

- घर धनीको इच्छा र दक्ष प्राविधिकका सुझाव अनुसार हुनेगरी गाउँपालिकामा दर्ता भएका व्यक्ति तथा Consultancy Firm बाट नक्सा तयार गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।
- नक्सा पुरै विवरण (Detail) समेत A1 A2 A3 A4 Size को पेपरमा तयार गरी जग्गाको क्षेत्रफल (Size) अनुसार निम्न अवयवहरू / भागहरू (components) पूरा गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।

##### 1. Site Plan Indicating

- a. ROW
- b. Set Back

- c. Building Coverage
  - d. Septic Tank
  - e. Existing Structure (if Present)
2. Location Plan
  3. Plot Detail
  4. Architectural Drawing including
    - a. Floor Plan
    - b. Elevation Plan
    - c. Section at most detailed portion (eg. Staircase)
    - d. Structural Design Drawing including
    - e. Footing Drawing and Detailing
    - f. Beam Layout and Detail for every floor level
    - g. Column Layout and Detail for every floor level
    - h. Slab Reinforcement Detail
    - i. Joint Details
    - j. Staircase Detail Drawing
    - k. Septic tank design
    - l. Sill and lintel detailing
- Site Plan मा स्पष्ट रूपमा सडकको चौडाइ र जग्गाको क्षेत्रफल (Size) देखाउनु पर्नेछ ।
  - भवन निर्माण संहिता, २०६० ले आवश्यक भनेका भवनहरूको हकमा Detail Calculation Sheet Soft Copy र Hard Copy समेत पेश गर्नु पर्नेछ ।
  - Floor Plan मा Column को भाग कालो गर्ने Room Size प्रत्येक कोठा भित्र लेख्नुपर्ने र Dimension दिँदा Room र Partition वा चारैतिर स्पष्ट देखाउनु पर्नेछ ।
  - ढोका कुन साइडमा खोल्ने हो सो समेत स्पष्ट देखाउनु पर्नेछ ।
  - Elevation झ्याल ढोका खोल्न वा Fixed हो थाहा पाउने गरी चौकोस र खापाको Drawing तयार गर्नुपर्नेछ ।
  - Roof Plan मा कुन साइडमा पानी झर्ने हो स्पष्ट देखाउनु पर्नेछ ।
  - Site Plan निर्माण गरिने घरदेखि जग्गाको प्रत्येक कुनाको दूरी उल्लेख गरिएको हुनुपर्ने साथै Septic Tank र Soak Pit को ठाउँ समेत देखाएको हुनु पर्नेछ ।
  - Site Plan मा North माथिलिटर हुनुपर्नेछ । साथै बाटोको केन्द्र बिन्दुदेखि प्रस्तावित घरको दूरी उल्लेख भएको हुनु पर्नेछ ।



• Site Plan मा अगाडि, पछाडि र दायाँ बाँया खाली जग्गा छोड्ने दूरीको Dimension प्रष्टसँग उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

• Septic Tank Soak Pit सडकको मापदण्ड छोडेर मात्र नक्सामा देखाउनु पर्नेछ ।

• Site Plan को Scale निम्न बमोजिम हुनेछः—

➤ ०—१ रोपनी १:१०० अथवा १" = ८÷०"

➤ १—४ रोपनी १:२०० अथवा १" = १६÷०"

➤ ४ रोपनी भन्दा माथि १:४०० अथवा १" = ३२÷०"

• घरको बार्दली रेलिड डिजाइन सम्बन्धमा पहिलो दोस्रो तला र सो भन्दा माथिका तलाहरुको लागि Parapet Railing को उचाइ कम्तिमा ३ फिट हुनुपर्ने र सो Railing बाहिर पट्टीबाट देखिने डिजाइन जस्तोसुकै भए तापनि भित्री भाग बच्चाहरु उक्लिन नसक्ने किसिमको हुनु पर्नेछ ।

- Drawing Photocopy तथा Tracing Paper को साथ अन्य कार्य समेतमा प्रयोग हुने गरी Photocopy Machine को लागि समेत हुने गरी निम्नानुसारको हुनु पर्नेछः—

**A1 = 33.1" × 23.4" (841 × 594 mm)**

**A2 = 23.4" × 16.5" (594 × 420 mm)**

**A3 = 16.5" × 11.7" (420 × 297 mm)**

**A4 = 11.7" × 8.3" (297 × 210 mm)**

उल्लेखित पेपर साइजमा पुरै नक्साको लागि ठाउँ नपुग भएमा Sheet No. १, २, ३ गरी अर्को Sheet मा Site र Location Plan देखाउनु पर्नेछ ।

• नक्साको स्केल १" = ८÷०" वा १:१०० हुनुपर्नेछ । ठुलो नक्सा ३००.०० वर्ग मिटर भन्दा बढी Ground Floor Area भएमा नक्साको स्केल १" = १६÷०" वा १:२०० पनि गर्न सकिनेछ ।

• साँधियारको साँधमा इयाल राख्दा १.५ मि. Setback छाड्नु पर्नेछ ।

• भवन निर्माण गर्दा भवनको टप बढीमा १ मि. Setback छाड्नु पर्नेछ ।

• Cantilever Projection मा गाह्रो राखी Wall निर्माण गर्न पाइने छैन । तर Structural Design भएमा त्यस्तो पर्खाल निर्माण गर्न बाधा पर्नेछैन ।



- यदि Cantilever Projection pillar को केन्द्र भागबाट १ मि भन्दा बढी तान्न पाइने छैन ।
- Basement बनाउने घर धनीले उक्त घर निर्माणस्थलको Soil Test Report पेश गर्नुपर्नेछ । तर Natural Basement वा Semi Basement को हकमा Soil Test Report आवश्यक पर्नेछैन ।
- आफुले डिजाइन गरेको घर नक्साको सडक मापदण्ड सम्बन्धमा डिजाइनर स्वयं जिम्मेवार हुने हुँदा उक्त घरको मापदण्ड नियमित सुपरिविजन गरी घर निर्माण बारे सही प्रतिवेदन दिनुपर्नेछ ।
- पुरानो घरमा तला थप गर्दा सम्बन्धित स्ट्रक्चरल इन्जिनियर / प्राविधिकबाट जाँच गराई उक्त घरको तला थप गर्न सकिने वा नसकिने एकिन गरेर मात्र तला थपको नक्सा डिजाइन गर्नुपर्नेछ । साथै सो को जिम्मेवारी नक्सा तयार गर्ने व्यक्ति वा Structural Engineer को हुनेछ ।
- नक्सा कागजको दायाँ बाँया भाग “४” (तल देखि माथि सम्म) ठाउँ छुट्टाई तपसिल बमोजिम बनाई लेख्नुपर्नेछः—

Owner's name:

Owner's Signature:

Plot No.:

Plot area:

Scale:

Plinth area of the Building:

Total Floor area:

Land covered by Building:

Tread:

Riser:

Ground coverage:

Floor Area Ratio:

Date:

Schedule of Openings:

S.N	Description	Size	No.	Remarks
1	Gate			
2	Door			
3	Window			
4	Ventilation			

Consultant:

Drawn By:	Name:-	Signature:-
Designed By:		
NEC NO:		
Date:		
Scale:	Sheet No:	

## १०. घर नक्सा पास गर्न आवश्यक कागजातहरू:

घरको नक्सा पास गर्न घर निर्माणकर्ताले गाउँपालिकामा तपसिल बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नु पर्नेछः—

- स्वीकृति प्राप्त डिजाइनरबाट तयार भएको घरको नक्सा:— ३ प्रति
- जग्गा धनी प्रमाण पुर्जाको फोटोकपी:— १ प्रति
- नागरिकताको फोटोकपी:— १ प्रति
- मालपोत कर र सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको फोटोकपी:— १ प्रति
- नापी नक्सा (नक्सा प्रष्ट नभएमा प्रमाणित रेस नक्सा):- १ प्रति
- वारेस राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामा तथा वारेसको नागरिकताको प्रतिलिपी
- बाटो दर्ता सार्वजनिक भएको प्रमाण
- जग्गाधनी मोही भएमा जग्गाधनी वा गुठीको स्वीकृति पत्र
- नक्सामा बाटो नदेखिएमा सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट बाटो प्रमाणित गराई ल्याउनुपर्ने ।
- सम्बन्धित सँधियारको नागरिकताको प्रतिलिपी:— १ प्रति

## ११. (क) नक्शा पास दस्तुर:-

- ❖ पक्कि आर. सी. सी भवनलाई:- प्रति बर्ग फिट रू. १०
- ❖ नामसारी गर्दा रजिष्ट्रेशन पास वा वक्स पास भई आएका पक्कि आर.सी.सी भवनलाई:- प्रति बर्ग फिट रू.५
- ❖ मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा पक्कि आ.सी.सी भवनलाई:- प्रति बर्ग फिट रू. २.५०

## (ख) अन्य दस्तुर:-

- ❖ निवेदन दस्तुर:- रू. ५०० |-
- आवेदन किताब दस्तुर:- रू. १०००

## घरनक्सा पास सम्बन्धी प्रक्रिया

### १२. घरको नक्सा पास गर्दा तपसिल बमोजिमको कार्य अवलम्बन गर्नु पर्नेछः—

- नक्सा पासको लागि नक्सा दरखास्त फारम गाउँकार्यपालिकाको कार्यालयको राजश्व शाखाबाट तोकिएको फारम दस्तुर तिरी प्राप्त गर्न सकिनेछ ।
- गाउँपालिकाबाट सूचीकृत व्यक्ति वा Consultancy बाट नक्सा बनाउन लगाउनु पर्दछ ।
- निर्माण गर्ने व्यक्ति भवन निर्माणमा भूकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माणको सिप विकास तालिमको प्रतिलिपि १ प्रति
- Plan Elevation, Section detail, Beam Detail, Column detail, Foundation detail, Staircase Site Plan, Roof Plan, Location Plan आदि सहितको तीन प्रति नक्साको साथै एक प्रति जग्गाधनी प्रमाण पुर्जा, चालु आ. व. को एकीकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको फोटोकपी, नागरिकताको प्रमाण पत्रको फोटोकपी र सक्कल कित्ता नापी नक्सा सहितको कागज पत्र गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिक शाखामा बुझाउनु पर्नेछ । साथै नक्सा किताबमा उल्लेख भए अनुसारको कागजपत्रहरु र Drawing Design समेत पेश गर्नुपर्नेछ । उक्त कागजको साथमा उक्त नक्सा डिजाइनकर्ताको वा Firm को तर्फबाट दस्तखत गरी NEC No. समेत उल्लेख गरी पेश गर्नुपर्नेछ । निर्माण कार्यमा संलग्न रहने निर्माण व्यवसायीको इजाजतको प्रमाण पत्रको छायाँप्रतिलिपि र निज व्यवसायीले उक्त भवन निर्माण गर्न मञ्जुर भएको प्रतिबद्धता समेत पेश गर्नु पर्नेछ ।
- गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिकबाट फिल्ड तथा कागजपत्र जाँच गरी राजश्व बापत प्रति वर्ग फिट लाग्ने दस्तुर कर शाखामा बुझाई दर्ता शाखामा दर्ता गरी प्राविधिक शाखामा फाँट दर्ता गरी सम्बन्धित वडा कार्यालयमा गई वडा कार्यालयबाट सँधियारको नाममा १५ दिने सूचना टाँस गर्नु पर्नेछ ।
- सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट १५ दिने सूचनाको म्याद सकिएपछि सर्जिमिन मुचुल्काको लागि गाउँकार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिक समेतका कर्मचारी सम्बन्धित वडामा नक्सा पासको दरखास्त सहित जानुपर्दछ ।
- सर्जिमिन मुचुल्काको लागि पत्र लेखी दस्तखत तथा चलानी गरी पुनः सम्बन्धित वडा कार्यालयमा नक्सा दरखास्त फारम लिएर जानुपर्दछ ।



- सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट सोही वडामा खटिएको कर्मचारीको रोहबरमा मात्र सँधियारको सर्जिमिन मुचुल्का गरी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयमा नक्सा सहित दरखास्त फारम पेश गर्नु पर्नेछ ।
- गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिकले सबै प्रक्रिया तथा कागजात जाँच गरिसकेपछि मात्र Plinth Level सम्मको लागि भवन निर्माणको अस्थायी इजाजत पत्र दिइनेछ ।
- अस्थायी इजाजत पत्र प्राप्त भएको मितिले ६ महिनाभित्र Plinth Level सम्मको निर्माण कार्य पूरा नभएमा थप ५ प्रतिशत नक्सा नवीकरण दस्तुर तिरी बढीमा अर्को ६ महिनासम्मको म्याद थप हुनेछ । थपेको म्यादभित्र पनि इजाजत प्राप्त निर्माण कार्य पूरा नभएमा पुनः अर्को नक्सा पास गरेर मात्र निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ ।
- Plinth Level को DPC सम्मको निर्माण कार्य पूरा भएपछि नक्सा शाखा/प्राविधिक शाखामा सम्पर्क राखी सम्बन्धित व्यक्ति वा Consultancy बाट Plinth Level भन्दा माथि Super Structure को निर्माण कार्यको इजाजतका लागि व्यक्ति तथा कन्सल्टेन्सी फर्मबाट प्रतिवेदन गरी सोको जाँच गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिकबाट गरी भवन निर्माण स्थायी इजाजत पत्र दिइनेछ । तर स्वीकृत अस्थायी इजाजत पत्र भन्दा फरक भएमा पुनः नक्सा पेश गर्न लगाएर मात्र स्थायी इजाजत पत्र दिइनेछ ।
- स्थायी इजाजत पत्र प्राप्त भएको मितिले २ वर्षभित्र निर्माण कार्य गरी सक्नुपर्नेछ । सो अवधिमा निर्माण कार्य पूरा नभएमा नियमानुसार ५ प्रतिशत थप नक्सा नवीकरण दस्तुर तिरी बढीमा अर्को २ वर्षसम्मको म्याद थप गर्न सकिनेछ । थपेको म्यादभित्र पनि इजाजत प्राप्त निर्माण कार्य पूरा नभएमा पुनः अर्को नक्सा पास गरी भवन निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ ।
- घर निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि घरधनी वा निजको वारेसले गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिक शाखामा सम्पर्क राखी सो को प्राविधिकबाट जाँच निरीक्षण गरी स्वीकृत नक्सा अनुसार भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र उपलब्ध गराइनेछ । तर नक्सा पास बमोजिम घर निर्माण कार्य नभएमा वा मापदण्ड पूरा नभएमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय बाध्य हुने छैन ।
- ३०० वर्ग फिटसम्मको अस्थायी कच्ची घर निर्माणको लागि वडा कार्यालयको सिफारिस सहित गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिक शाखामा सम्पर्क राख्नुपर्नेछ । यस्ता प्रकृतिका घरहरूको लागि सँधियारको मुचुल्का आवश्यक पर्नेछैन ।



• ५०० वर्ग फिटसम्मको कच्ची घरको लागि दर्ता नभएको बाटो तथा कुलोको निकास मात्र भएको हकमा पनि नियमानुसार १५ दिने सूचना, सर्जिमिन मुचुल्का सहित अस्थायी, स्थायी र सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनुपर्नेछ । तर यस्ता प्रकारका घरहरूमा आर.सी.सी. कभर र सो सम्बन्धी भागहरू राख पाइने छैन ।

• नक्सा पास सम्बन्धी फारम गाउँ कार्यपालिकाबाट तोकिए बमोजिमको हुनेछ ।

• नक्सा पास नगरी निर्माण कार्य गरेमा वा नक्सा पास विपरीत निर्माण कार्य गरेमा एक लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना गरी नियम विपरीत निर्माण भएको संरचना भत्काउन सकिनेछ । यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च सम्बन्धित घरधनीले व्यहोर्नु पर्नेछ ।

### परिच्छेद—४

#### अन्य मापदण्ड

१३. नक्सा पास सम्बन्धमा देहायका मापदण्डको पालना गर्न गराउनु पर्नेछः—

• गाउँपालिका भित्र भौतिक संरचना निर्माण गर्दा राष्ट्रिय, क्षेत्रीय र जिल्लास्तरका सडकको क्षेत्राधिकारको हकमा सम्बन्धित सडकको लागि तोकिएको मापदण्ड र गाउँपालिका भित्रका ग्रामीण सडकको हकमा गाउँकार्यपालिकाले निर्धारण गरेको क्षेत्राधिकारको मापदण्ड भित्र रहेर मात्र नक्सा पास गर्न गराउनु पर्नेछ ।

• High Tension विद्युत लाइन भएको हकमा High Tension Line बाट कम्तिमा विद्युत प्रसारण लाइनसँग सम्बन्धित कानून अनुसारको मापदण्डको सीमाभित्र रही घर निर्माण गर्न स्वीकृति प्रदान गर्न गराउनु पर्नेछ ।

• पहिले नक्सा पास भई निर्माण कार्य भइसकेको भवन माथि तला थप गर्न वा अन्य संरचना थप गर्नुपरेमा त्यस्तो थप निर्माण हुने संरचनाको लागि समेत यस कार्यविधिमा उल्लेखित न्यूनतम मापदण्ड तथा शर्त पूरा गरेर मात्र नक्सा पास गरिनेछ ।

• नयाँ बन्ने संरचनाको हकमा जग्गाको कुल क्षेत्रफलको निर्माण हुने संरचनाले घेरेको भाग ७०% भन्दा बढी हुन हुँदैन ।

• यस गाउँपालिका भित्र नयाँ निर्माण हुने सडक कम्तिमा ७ मिटर चौडा हुनेगरी कित्ता काट गरी सार्वजनिक गर्नु पर्नेछ ।



- सेटब्याक मापदण्ड राजमार्गको हकमा सडकको क्षेत्राधिकार सडकको केन्द्र बिन्दुबाट दायाँबायाँ १५ मिटर रहनेछ ।
- गाउँपालिका भित्रका मुख्य तथा अन्य शाखा सडकको क्षेत्राधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ ।

क्र. स.	सडकको नाम	सडकको अधिकार क्षेत्र
१	देथला खार खलङ्गा सडकका लागि	२० मिटर (सडकको केन्द्रबिन्दु बाट १० मिटर दाँया र १० मिटर बाँया हुनेछ)
२	गाउँपालिका अन्य सडकको हकमा	१५ मिटर (सडकको केन्द्रबिन्दु बाट ७.५ मिटर दाँया र ७.५ मिटर बाँया हुनेछ)

- ५० मिटर भन्दा छोटो बाटोको हकमा:- साविक बाटोको केन्द्रबिन्दुबाट ३ मिटर दाँया र बाँया हुने छ ।

### परिच्छेद-५

#### विविध

#### १४. नक्सा पास अभिलेखीकरण सम्बन्धी व्यवस्था :

यो कार्यविधि लागु हुनु पूर्व निर्माण भएका भवनको हकमा नौगाड गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयले निम्न प्रक्रिया अवलम्बन गरी वा गर्न लगाई नक्सा पास अभिलेखीकरण गर्नेछ:-

- यो कार्यविधि लागु हुनु पूर्व निर्माण भएका भवनको हकमा नक्सा पास अभिलेखीकरणको लागि निश्चित समयावधि तोकिएको छ ।
- गाउँपालिकाले तोकेको नक्सा अभिलेख तथा निर्माण इजाजत प्रक्रिया र मापदण्ड अनुसार नक्सा अभिलेख तथा निर्माण इजाजत प्रदान गरिनेछ । साथै यस सम्बन्धी विस्तृत विवरणको जानकारी नक्सा पास उपशाखाबाट लिन सकिनेछ ।

- नक्सा अभिलेख फारम गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको राजश्व शाखाबाट खरिद गर्न सकिनेछ ।
- नक्सामा निवेदक तथा नक्सा बनाउने दुवैले हस्ताक्षर गर्नु पर्नेछ ।
- निवेदन फारम पूर्ण रूपमा भरिएको हुनु पर्नेछ ।
- नक्साको अक्षर वा अंकहरू केरमेट गरिएको वा टिपेक्स लगाएको हुनु हुँदैन ।
- दर्तावालासूचीकृत प्राविधिक वा कन्सल्टेन्ट फर्मका प्राविधिकबाट अनिवार्य रूपमा भवनको नाप जाँच गरी नक्सा बनाई नक्सा अभिलेख गराउनु पर्नेछ ।
- नक्सा अभिलेख तथा थप संरचना निर्माण एवं संरचनामा परिवर्तन गर्ने इजाजतका लागि यस कार्यविधिमा उल्लेख भए बमोजिमका अन्य प्रक्रिया समेत पूरा गर्नुपर्नेछ । तर मालपोत र सम्पत्ति कर नबुझाएको वा भवन तथा यसको सेटब्याक भित्र सार्वजनिक जग्गा परेको वा लागतकट्टा नभएका र मापदण्ड नपुगेका सडक किनारामा बनेका भवन तथा संरचनाको नक्सा पास अभिलेखीकरण गरिनेछैन ।

#### १५. साविक घर भत्काइ पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा थप संरचना निर्माण वा छाना फेर्ने वा मोहडा फेर्ने सम्बन्धी व्यवस्था :

साविक घर भत्काइ पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा थप संरचना निर्माण गर्ने वा छाना वा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा नौगाड गाउँकार्यपालिकाको कार्यालयले निम्न प्रक्रिया अवलम्बन गरी वा गर्न लगाई नक्सा पास गर्न सक्नेछः—

- पहिले नक्सा अभिलेख गरेको भए सो को एक प्रति फोटोकपी पेश गर्नु पर्नेछ ।
- पहिले नक्सा अभिलेख नगरेको तर नापी नक्सामा घर वा संरचना निर्माण भइसकेको संकेत देखाएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरूको अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नु पर्नेछ ।
- साविकको घर भत्काइ पुनः निर्माण गर्नको लागि नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरू मात्र ।
- थप घर तथा संरचना निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त साविक घरको सबै तलाको प्लान चारैतिरको एलिभेसन, सबैभन्दा अग्लो भागमा खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान ।
- पहिले नक्सा पास गरी निर्माण भइसकेको संरचना रहेको जग्गामा थप अर्को संरचना निर्माणका लागि नक्सा पासका लागि निवेदन पर्न आएमा नयाँ संरचनाका लागि पूरा गर्नुपर्ने कार्यविधि पूरा गरेर नक्सा पास गरिनेछ ।



- छाना वा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाका साथै साविकमा भइरहेको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नुपर्नेछ । तर छाना फेर्ने वा मर्मत गरी साविक बमोजिम नै कायम गर्नको लागि यो व्यवस्था लागु हुनेछैन ।

#### १६. धरौटी सम्बन्धी व्यवस्था :

घरको नक्सा पास गर्नुअगाडि नयाँ बन्ने संरचनाको वरपर रहेका भौतिक संरचनाहरूको मर्मत सम्भारका लागि सम्बन्धित घरधनीले नौगाड गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयमा तपसिल बमोजिमको धरौटी राख्नु पर्नेछः—

- पिच फोडेर पानीको पाइप ल्याउनुपरेमा रु. ५०००।—

#### १७. दरखास्त फारमको ढाँचा :

नक्सा पास तथा नक्सा अभिलेखको फारमको ढाँचा गाउँ कार्यपालिकाले तोके बमोजिमको हुनेछ ।

#### १८. संशोधन सम्बन्धी व्यवस्था :

यस कार्यविधिमा कुनै संशोधन गर्नुपर्ने भएमा कार्यपालिकाले निर्णय गरी संशोधन गर्न सक्नेछ ।

#### १९. कार्यविधि बमोजिम भएको मानिने :

नक्सा पास सम्बन्धमा यस अघि नौगाड गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयबाट भए गरेका कार्य यसै कार्यविधि बमोजिम भए गरेको मानिनेछ ।

आज्ञाले,  
पुष्कर सिंह धामी  
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत