मंगला गाउँपालिकाको नक्सा पास सम्बन्धी कार्यविधि , २०७८

(स्वीकृत मितिः २०७८/०२/२५)

मंगला गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
बाबियाचौर, म्याग्दी

मंगला गाउँपालिकाको नक्शा पास सम्वन्धी कार्यविधि, २०७८

प्रस्तावनाः

मंगला गाउँपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने विभिन्न प्रकारका भवन निर्माण कार्यलाई व्यवस्थित बनाउन नक्शा पास गर्न तथा निर्मित भवनहरुको अभिलेखिकरण गर्न वान्छनिय 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 सम्वन्धी कार्यविधि, २०७८ रहनेछ ।

(२) यो कार्यविधि मंगला गाउँ कार्यपालिकाको बैठकले पारित गरेको मिति २०७८।०२।२५ बाट लागु 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 सम्वन्धी 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 ।

(छ) "**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 स्पष्टिकरण खण्डमा उल्लेख भएको भवन तथा अन्य निर्माणलाई जनाउँछ ।

ड) **"नक्शा पास"** भन्नाले यस कार्यविधि र राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुरुप तयार भएको भवन नक्शालाई स्वीकृत दिने कार्य सम्झनुपर्छ ।

ढ) **"अभिलेखीकरण"** भन्नाले यो कार्यविधि लागु हुन पूर्व निर्माण सम्पन्न भएका भवनहरुको नक्शा 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 सम्झनु पर्छ ।

त) **"प्राविधिक"** भन्नाले मंगला गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयबाट जग्गा वा भवन नापजाँच गर्नको लागी खटाएको प्राविधिक कर्मचारीलाई सम्झनु पर्छ ।

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

द) **"साधियार"** भन्नाले घर रहेको जग्गा सँग सिमाना जोडिएका सबै जग्गा धनिहरुलाई सम्झनु पर्छ ।

परिच्छेद २

नक्शा पास तथा भवन निर्माण अनुमतीसम्वन्धी व्यवस्था

३. नक्शा पास नगराई भवन निर्माण गर्न नहुने : (१) यस गाउँपालिकाभित्र तोकिएको क्षेत्र र संरचना वाहेक गाउँपालिकाबाट नक्शा पास तथा निर्माण स्वीकृती 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 नक्शा तयार पार्नुपर्ने : (१) कुनै व्यक्ति वा संस्थाले भवन निर्माण गर्दा Nepal Engineering Counsil 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, Subengineer वा Assistant Sub Engineer को व्यवस्था गरी सोको जानकारी गाउँपालिकामा दिनुपर्नेछ ।

६. उत्तरदायी हुने : नक्शा निर्माण गर्ने व्यक्ति वा फर्म तथा भवन निर्माण हुदा नियुक्त भएको प्राविधिक नक्शा सम्वन्धी कुराहरु र भवन निर्माण सम्वन्धी कुराहरुमा फरक परे जतिको हकमा उत्तरदायी हुनुपर्नेछ ।

७. नक्शा पास सम्वन्धी व्यवस्था : (१) नक्शा पासको लागि सम्वन्धीत 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 नक्शा ३ प्रति

ख) जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाको प्रतिलिपी ।

ग) जग्गा कित्ताको प्रमाणित नक्शा ।

घ) जग्गाको तिरो तिरेको रसिद ।

ङ) नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी ।

च) भवनसम्म पुग्ने बाटो निकास भएको प्रमाण कागज ।

छ) गुठी वा मोहि भए मन्जुरीनामा ।

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 प्रतिलिपी

(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 नक्शा पास प्रक्रिया अगाडि बढ्नेछ ।

(३) निवेदकले उपदफा २ बमोजिम राजस्व जम्मा गरेपश्चात सम्वन्धित वडा कार्यालयबाट भवन निर्माण सम्वन्धमा सधियारको नाउँमा अनुसूची २ बमोजिम ७ दिने सूचना जारी गर्नुपर्नेछ ।

(४) ७ दिने सूचनाको म्याद सकिएपछि वडा कार्यालयबाट अनुसूची ३ बमोजिमको सर्जिमिन 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 नक्शा पासको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष पेश गर्नेछ । प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले नक्शा पास गरी निवेदकलाई जानकारी दिनुपर्नेछ ।

८. **भवन निर्माणको इजाजत दिने :** (१) नक्शा 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 नक्शा 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 नक्शा 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 वर्ष भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न गनुपर्नेछ । सो अवधिभित्र निर्माण कार्य पूरा नभएमा नियमानुसार ५ प्रतिशत नक्शा नविकरण दस्तुर

तिरी निवेदन दिएमा अर्को २ वर्ष म्याद थप गर्न सकिनेछ । थप भएको म्याद भित्र पनि निर्माण कार्य पूरा नभएमा पुनः अर्को नक्शा पास गरी भवन निर्माण कार्य गर्नुपर्नेछ ।

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 निरिक्षण भई स्वीकृत भएमा अनुसूची ९ बमोजिमको भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ ।

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

(२) नक्शा 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 निर्माण :** (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 सधियारको 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 नक्शा 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 फारमहरु :** नक्शा पास तथा प्रमाणपत्र र अन्य फारमहरु यस कार्यविधिको अनुसूचीहरुमा उल्लेख भएअनुसार हुनेछ र सोही फारमहरु प्रयोग गर्नुपर्नेछ ।

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

क) भवन निर्माणको लागि तोकिएको जग्गाको कि.नं., क्षेत्रफल, बाटो खुलेको प्रमाणित नक्शा, जग्गाको लालपुर्जा 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 सधियारको सहमतिको सहितको सर्जिमिन मुचुल्का पेश गर्नुपर्नेछ । मोही भएमा मोहीको स्वीकृती पेश गर्नुपर्ने ।

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

च) जुन प्रयोजनको लागि नक्शा पारी गरी भवन निर्माण गर्न लागिएको हो सोही प्रयोजनमा प्रयोग गर्नुपर्नेछ । प्रयोजना परिवर्तन गर्नुपरेमा गाउँपालिकाको अनुमती 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 नक्शा तयार पार्ने डिजाइनरले र भवन निर्माणकर्ताले निम्नानुसारको शर्त, नियम तथा विषयहरु पालना गर्नुपर्नेछ :

क) निर्माण हुने वा निर्माण भै सकेको भवन अगाडीको क्षेत्र ROW tyf Set back भित्र पर्ने भएमा उक्त जमिनको Natural Slope मा परिवर्तन गर्न पाईने छैन ।

ख) १०००.० व.फी. सम्म Plinth Area अथवा ३ तला सम्म उचाई भएको भवन निर्माणको नक्शा पेश गर्दा Structure 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 बढि भए पनि Structural Drawing आवश्यक पर्ने छैन ।

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

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

ङ) दुवै तर्फ मोहडा भएको वा एक तर्फ मोहडा भएको निर्माण स्थलको जमिन Level बराबर नभएको ठाँउमा घरको उँचाइको 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 नक्शामा घरको जग सुरक्षा मापदण्ड पालना गरी सुरक्षाको थप नक्शा पेश गर्न पर्नेछ ।

छ) यस कार्यबिधि लागु भएपश्चात नयाँ कित्ता काट गर्दा घर निर्माणको लागि नक्शा पास गर्न कम्तिमा ३ (तीन) आना जग्गा हुनु पर्नेछ । तर यस कार्यविधि लागु हुन पुर्व 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 । सोको लागि गाउँपालिकाले ढल निकासको व्यवस्था गर्नेछ ।

झ) नक्शा पास गरी निर्माण हुने भवनहरुमा बर्षात्को पानी सोझै ढलमा नमिसाई Rain water Harvesting प्रबिधि मार्फत जमिनमुनि पानी पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानी मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

ञ) गाउँपालिकाको स्वीकृत बिना होर्डिंग बोर्ड, टावर ,एन्टिना राख्न पाइने छैन। गाउँपालिकाले सो जडान भएको उपकरणको कारणले भवनको संरचना वा सुरक्षामा कुनै

प्रतिकुल असर नपर्ने कुरा सम्वन्धित प्राबिधिकबाट प्रमाणित गरि सुनिश्चित गराएर मात्र सो संरचना राख्ने स्विकृती दिनेछ ।

१४. भवन निर्माणको नक्शा तयार पार्दा डिजाइनरले पालना गर्नुपर्ने नियम, शर्त तथा आचरणहरु : भवन निर्माणको लागि नक्शा तयार पार्न यस गाउँपालिकामा सूचीकृत भएका इन्जिनियर वा कन्सल्टेन्सी फर्महरुले राष्ट्रिय भवन संहिता यस गाउँपालिकाबाट जारी भएको कार्यविधि र व्यवसायिक आचरण अनिवार्य पालना गर्नुपर्नेछ । नक्शा तयार गर्दा निम्न बमोजिम हुनुपर्नेछ :

क) नक्शामा Floor Plan, Roof Plan, Side Elevation, Section Through Staircase or heighest portion, Column detail (कम्तीमा 12" x 12" को Column size हुनुपर्ने), Beam detail, Staircase detail, Foundation detail हुनु 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 लेख्नु 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 घरदेखी जग्गाको प्रत्येक कुनाको दुरी उल्लेख गरिएको हनु पर्ने साथै Septic Tank / Soak Pit को ठाँउ समेत देखाएको हुनु पर्नेछ ।

ज) Site Plan मा North माथिपट्टी हुनु पर्नेछ । बाटोको केन्द्र विन्दुदेखी प्रस्तावित घरको दुरी उल्लेख भएको हुनु पर्नेछ । अगाडी पछाडी र दाँया बाँया छोड्ने दुरीको Dimension प्रष्टसँग उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

झ) Site Plan को Scale निम्न बमोजिम हुने छः

१. ० – १ रोपनी १: १०० अथवा १". ८'०"

२. १ – ४ रोपनी १: २०० अथवा १". १६'०"

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

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

ट) Drawing तथा Tresssing Paper को साइज A1= 30" X 20", A2 = 23½"X 16½", A3 = 16½"X 12" प्रयोग गर्नुपर्नेछ । नक्शा पुरैको लागी ठाउँ नपुग भएमा SHEET NO 2 गरी अर्को SHEET मा Site र Location Plan देखाउनु सकिनेछ ।

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

ड) संधियाराको सांधमा झ्याल राख्दा १ मी. Setback छाड्नु पर्ने छ ।

ढ) भवन निर्माण गर्दा भवनको टप बढीमा १ मीटर 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 सवैको महत्वपूर्ण जिम्मेवारी हुनेहदुाँ उक्त घरको सडक मापदण्ड नियमीत 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) नक्शा तयार पार्दा कागजको दायाँ भाग तर्फ ४" (तल देखि माथि सम्म) स्पेस छोडी तपसील वमोजिमका विवरणहरु लेखी पेश गर्नुपर्नेछ ।

१ Owner's name:
२ Owner's Signature:
३ Plot No:
४ Plot area:
५ Plinth area of the 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 मापदण्ड : (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 सम्वन्धित 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 संधियार उपस्थितिमा सर्जमिन गर्नुपर्नेछ ।

(४) नापीनक्सामा बाटो नदेखिएको तर विगत देखी चलन चल्तीमा आवतजावत गर्ने गोरेटो बाटो भएमा बाटो कायम गरी नक्सापास गरिनेछ । वाटो कायम सम्वन्धमा 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 वासिन्दाहरु सो बाटो प्रयोग गरी आवतजावत गरिरहेको देखिएमा वा सोही बाटो कायम गरी यसअघि नक्सा पास भएको हकमा वडा कार्यालयबाट स्थानीय वासिन्दाहरुको उपस्थितिमा सर्जमिन गरी सर्जमिनबाट बाटो रहेको प्रमाणित भए वडा कार्यालयको सिफारिसमा नक्सापास गर्न सकिनेछ ।

तर स्थलगत अवस्थालाई आधारमानी बाटो देखाई नक्सापास गरिएको कारणबाट मात्र त्यस्तो जग्गा बाटो कायम हुनसक्ने छैन । गाउँपालिकामा त्यस्ता जग्गाको उपयोग अन्य प्रयोजनमा गर्नुपरेमा यस उपदफा बमोजिम बाटो देखाई नक्सापास गरेको कारण मात्रले वाधा 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 नक्सापास गरिनेछ ।

परिच्छेद ३
भवन अभिलेखिकरण सम्वन्धी व्यवस्था

१६. कार्यविधि लागु हुनुअघि वनेका भवन अभिलेखिकरण : (१) यो कार्यविधि लागु हुनुअघि यस गाउँपालिका क्षेत्रमा बनेका भवनहरुको नक्शा नियमित गरी अभिलेखिकरणको लागि

गाउँपालिकाबाट ३५ दिने सूचना जारी गरिनेछ। सूचना अवधिमा साविक गाउँ विकास समितिको स्वीकृत लिई वा नलिई वनेका घरहरुले भवन अभिलेखीकरणको लाीग तोकिए बमोजिमको कागजात र शुल्क तिरेको रसिद सहित निवेदन पेश गुर्नपर्नेछ।

(२) नक्शा नियमित तथा भवन अभिलेखिकरणको लागि घरधनीले निम्न कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ :

क) स्टक्चरल डिजाइन सहितको नक्शा २ प्रति

ख) जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा

ग) तिरो तिरेको रसिद

घ) जग्गा तथा बाटो खुल्ने प्रमाणित नक्शा

ङ) जग्गाधनी र निवेदक फरक भएमा मञ्जुरीनामा

च) तोकिएको निवेदन दस्तुर तिरेको रसिद

छ) अनुसूची १० बमोजिमको निवेदन

ज) अभिलेखीकरण हुने घरको तत्कालिन समयमा स्वीकृती लिएको भए सो कागजात

झ) अभिलेखीकरण हुने घरको फोटो

(३) उपदफा (२) बमोजिम अभिलेखिकरणको 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 सम्वन्धमा खुलाउनुपर्नेछ। सो प्रतिवेदनमा हालको मापदण्ड अनुसार सो घर भए नभएको समेत खुलाउनुपर्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिमको प्रतिवेदनबाट अभिलेखिकरण गरिने घर भवन संहिता अनुरुप भएमा तोकिएको अभिलेखिकरण 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 अभिलेखिकरणको लागि निवेदन दिई अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र प्राप्त भएपश्चात कुनै घरधनीले तला थप गर्न चाहेमा तला थपको लागि नक्शा पास गरी निर्माण इजाजतको लागि निवेदन दिन सक्नेछ। नक्शा पास तथा निर्माण इजाजत र निर्माण सम्पन्न सम्वन्धी प्रक्रिया दफा ७, दफा ८ र दफा ९ बमोजिम हुनेछ।

१७. भवन अभिलेखिकरण अवधि: (१) दफा १३(१) बमोजिम प्रकाशित हुने ३५ दिने सूचनामा अभिलेखिकरण निवेद 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 वेला अभिलेखीकरण गर्न सक्नेछन्।

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

१८. सार्वजनिक जग्गा मिची बनेका भवनलाई कारवाही 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 वाधा हुनेछैन ।

१९.गाउँ कार्यपालिकाको निर्णय अन्तिम हुने : भवन अभिलेखिकरण सम्वन्धमा कुनै विवाद हुन गएमा 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 नक्शा 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 नक्शा पास गर्न मिल्ने भएमा नक्शा 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 प्लटीङ भैसकेको वा बजार क्षेत्रमा पुरानो घर भत्काइ सो स्थानमा नयाँ घर वनाउन पर्ने अवस्थामा मापदण्ड सम्वन्धी विशेष व्यवस्था गर्न सक्नेछ ।

२२. मापदण्ड पुराउन संधियारको जग्गा मञ्जुरीनामा मान्य नहुने : यस कार्यविधि बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र लिन वा नयाँ भवन निर्माणको नक्शा पास गर्न मापदण्ड पुराउने प्रयोजनको लागि सँधियारको मञ्जुरीनामाको आधार लिइने छैन ।

२३.गलत तयार पार्ने प्रविधिकलाई कारवाही हुने : यस कार्यविधि बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेखिकरण कार्य, नक्शा पास कार्य, नक्शा निर्माण कार्य गर्ने प्राविधिक तथा डिजाइनरले प्रचलित कानुन बमोजिम कार्य गर्नुपर्नेछ । गलत विवरण तयार पार्ने प्राविधिकलाई कानुन बमोजिम कारवाही हुनेछ ।

२४.आदेश दिन सक्ने : यस कार्यविधि लागु भएपछि कुनै व्यक्तिले नक्शा पास नगरी भवन निर्माण गरेमा, नक्शा पास भएको तर मापदण्ड विपरित भवन निर्माण कार्य गरेमा, बाटोको मापदण्ड

मिचेमा, अनुमती नलिई तला थप वा अन्य थपघट गरेमा वा भवन निर्माण संहिता तथा यस कार्यविधि विपरितको कार्य गरेको पाइएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले निर्माण कार्य रोक्न, मापदण्ड विपरितका संरचना भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

२५. गाउँ कार्यपालिकाको निर्णय अन्तिम हुने : भवन अभिलेखिकरण गर्ने सम्वन्धमा, नक्शा पास गर्ने सम्वन्धमा, मापदण्ड विपरित भई निर्माण कार्य रोक्ने सम्वन्धमा, मापदण्ड विपरित भई भत्काउनुपर्ने, पुनर्निमाण गर्नुपर्ने सम्वन्धमा कुनै विवाद हुन गएमा राष्ट्रिय भवन संहिता तथा यस कार्यविधि अनुसार समाधान हुने हकमा सोही बमोजिम हुनेछ भने अन्यथाको हकमा गाउँ कार्यपालिकाको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

२६. अभिलेखिकरण वा नक्शा पास दस्तुर : भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेखीकरण तथा नयाँ भवन निर्माण तला थपको लागि नक्शा पास सम्वन्धमा लाग्ने दस्तुर गाउँसभाको निर्णय बमोजिम हुनेछ ।

२७. बाधा अड्काउ फुकाउ : यस कार्यविधि कार्यान्वयनका क्रममा कुनै बाधा अड्काउ परेमा कार्यपालिकाको निर्णय अनुसार हुनेछ ।

अनुसूची १

(दफा ७ को उपदफा १ बमोजिम)

नक्शा पास सम्वन्धी निवेदन

मिति : ....

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

विषय : नक्शा पास सम्वन्धमा ।

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 नक्शा पासको लागि यो निवेदन पेश गरेको छु ।

क) घर निर्माण गर्ने स्थानको वर्गिकरण : शहरी क्षेत्र/अर्धशहरी क्षेत्र/ग्रामिण 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) नक्शा 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 सधियारको विवरण : पूर्व-जग्गाधनी/घरधनी श्री .... पश्चिम-जग्गाधनी/घरधनी श्री .... उत्तर-जग्गाधनी/घरधनी श्री .... दक्षिण-जग्गाधनी/घरधनी श्री ....

(नोट : उपरोक्त बमोजिम मैले घर निर्माणको लागि नक्शा 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 सम्वन्धमा सधियारको 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 नक्शा पासको लागि यो निवेदन प्राप्त भएकोले सो जग्गा सँग जोडिएका सधियार, छिमेकी वा सरोकारवाला व्यक्तिको कुनै दावी विरोध वा मर्का गुनासो भएमा यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले ७ दिनभित्र .... नं. वडा कार्यालयमा निवेदन दिनुहन यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।

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

सधियारको 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 सधियार/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 सधियार 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 सधियार/छिमेकी श्री .... (ना.प्रप.नं. ....)

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

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

मंगला गाउँपालिका वडा नं. ...., ... वस्ने सधियार/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)

चारकिल्ला

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,

वावियाचौर, 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 विवरण : 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 किल्ला : पूर्व : .... पश्चिम : .... उत्तर : .... दक्षिण : ....

३. घरधनीको नाम, थर, वतन : ....

४. **घरधनीको पिता ⁄ पतिको नाम, थर :**. ....

५. निर्माणको किसिम : जोडाई : .... छाना : ....

६. क) नक्सापास मिति : ....

. भवनको प्रयोजन : आवासिय ⁄ व्यवसायीक

८. नक्सापास अनुसारको निर्माण हुने स्थिति :

क) भूमिगत तल्ला .... वर्ग फिट ख) अर्ध भूमिगत तल्ला :............ वर्ग फिट ग) जमिन तला : .... , वर्ग फिट घ) पहिलो तला : .... वर्ग फिट ङ) दोस्रो तला :.......... वर्ग फिट च) तेस्रो तला : .... वर्ग फिट छ) चौथो तला : .... वर्ग फिट

९. मापदण्ड अनुसार छोड्नु पर्ने दुरी :

क) सेट ब्याक छाडेको दुरी .... मिटर (छाड्नुपर्ने दुरी ....)
ख) घर बनाउने प्लटसँग जोडिएको प्रस्तावित बाटो वा अन्य बाटोको लागि केन्द्र रेखाबाट छोडिएको दुरी : .... मिटर (छाड्नुपर्ने दुरी : .... मिटर)
ग) बिजुलीका तार नजिक भएमा छोडेको दुरी .... (छोड्नु पर्ने दुरी ....मिटर)
घ) नदी किनार भए त्यसको लागि छोडेको दुरी .... मिटर (छोड्नुपर्ने दुरी ....मिटर)
ङ) खहरे खोला कुलो भए त्यसको लागि छोडेको दुरी .... मिटर (छोड्नुपर्ने दुरी ....मिटर)
१३. निकास सम्बन्धि (ढल वा सेफ्टी टंकी) : ....
१४. अन्य कुनै विवरण :..................

पेश गर्ने : .... रुजु गर्ने : .... प्रमाणित गर्ने : ....

अनुसूची ६
(दफा ८ को उपदफा ३ बमोजिम)

मंगला गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,

वावियाचौर, म्याग्दी

भवन निर्माण स्थायी इजाजत सम्वन्धमा 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) लम्वाई : .... मिटर/फिट

ख) चौडाई : .... मिटर/फिट

ग) पिलर संख्या तथा साइज :

घ) प्रयोग भएको रडको विवरण :

ङ) पानी ट्याङ्की/सेफ्टी ट्याङ्की/भऱ्याङ/ढल निकास पाइप/अन्य विवरण :

च) निष्कर्ष तथा सिफारिस :

निवेदन प्रस्तुतकर्ता :

हस्ताक्षर :.............................
नाम : ....
पद : ....
मिति :............................

अनुसूची ७
(दफा ८ को उपदफा ३ बमोजिम)

मंगला गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,
वावियाचौर, 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 विवरण : 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 किल्ला : पूर्व : .... पश्चिम : .... उत्तर : .... दक्षिण : ....

३. घरधनीको नाम, थर, वतन : ....

४. **घरधनीको पिता/पतिको नाम, थर :**. ....

५. निर्माणको किसिम : जोडाई : .... छाना : ....

६. क) नक्सापास मिति : ....

. **भवनको प्रयोजन :** आवासिय/व्यवसायीक

८. नक्सापास अनुसारको निर्माण हुने स्थिति :

क) भूमिगत तल्ला .... वर्ग फिट ख) अर्ध भूमिगत तल्ला :............ वर्ग फिट ग) जमिन तला : .... , वर्ग फिट घ) पहिलो तला : .... वर्ग फिट ङ) दोस्रो तला :.......... वर्ग फिट च) तेस्रो तला : .... वर्ग फिट छ) चौथो तला : .... वर्ग फिट

९. मापदण्ड अनुसार छोड्नु पर्ने दुरी :

क) सेट ब्याक छाडेको दुरी .... मिटर (छाड्नुपर्ने दुरी ....)
ख) घर बनाउने प्लटसँग जोडिएको प्रस्तावित बाटो वा अन्य बाटोको लागि केन्द्र रेखाबाट छोडिएको दुरी : .... मिटर (छाड्नुपर्ने दुरी : .... मिटर)
ग) बिजुलीका तार नजिक भएमा छोडेको दुरी .... (छोड्नु पर्ने दुरी ....मिटर)
घ) नदी किनार भए त्यसको लागि छोडेको दुरी .... मिटर (छोड्नुपर्ने दुरी ....मिटर)
ङ) खहरे खोला कुलो भए त्यसको लागि छोडेको दुरी .... मिटर (छोड्नुपर्ने दुरी ....मिटर)
१३. निकास सम्बन्धि (ढल वा सेफ्टी टंकी) : ....
१४. अन्य कुनै विवरण :..................

पेश गर्ने : .... रुजु गर्ने : .... प्रमाणित गर्ने : ....

अनुसूची ८

(दफा ९ को उपदफा १ बमोजिम)

मंगला गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,

वावियाचौर, म्याग्दी

भवन निर्माण सम्पन्न सम्वन्धमा 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 विवरण : लम्बाई .... मिटर/फिट चौडाई : .... मिटर/फिट र उचाई :............ मिटर/फिट भई कुल क्षेत्रफल .... वर्ग मिटर/फिट रहेको .... तला पक्की घर ।

२) तला विवरण : क) भूमिगत तल्ला .... वर्ग फिट ख) अर्ध भूमिगत तल्ला :............ वर्ग फिट ग) जमिन तला : .... , वर्ग फिट घ) पहिलो तला : .... वर्ग फिट ङ) दोस्रो तला :.......... वर्ग फिट च) तेस्रो तला : .... वर्ग फिट छ) चौथो तला : .... वर्ग फिट

३) मापदण्ड अनुसार छोड्नु पर्ने दुरी :

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

४). निकास सम्बन्धि (ढल वा सेफ्टी टंकी) : ....

५) पानी ट्याङ्की/सेफ्टी ट्याङ्की/भऱ्याङ/ढल निकास पाइप/अन्य विवरण :

६) पिलर संख्या तथा साइज :

७) निष्कर्ष तथा सिफारिस :

<u>प्रतिवेदन प्रस्तुतकर्ता :</u>
हस्ताक्षर :.............................
नाम : ....
पद : ....
मिति :..............................

अनुसूची ९
(दफा ९ को उपदफा १ बमोजिम)

मंगला गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,

वावियाचौर, 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 विवरण : 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 किल्ला : पूर्व : .... पश्चिम : .... उत्तर : .... दक्षिण : ....

३. घरधनीको नाम, थर, वतन : ....

४. **घरधनीको पिता/पतिको नाम, थर :**. ....

५. निर्माणको किसिम : जोडाई : .... छाना : ....

६. क) नक्सापास मिति : ....

ख) नक्सापास नगरी बनाइएको भए नियमित/अभिलेखिकरण गरिएको मिति : ....

७. भवनको प्रयोजन : आवासिय/व्यवसायीक

८. नक्सापास अनुसारको अनुमति निर्माण भएको स्थिति :

क) भूमिगत तल्ला .... वर्ग फिट ख) अर्ध भूमिगत तल्ला :............ वर्ग फिट ग) जमिन तला : .... , वर्ग फिट घ) पहिलो तला : .... वर्ग फिट ङ) दोस्रो तला :........... वर्ग फिट च) तेस्रो तला : .... वर्ग फिट छ) चौथो तला : .... वर्ग फिट

९. मापदण्ड अनुसार छोड्नु पर्ने दुरी :

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

१३. निकास सम्बन्धि (ढल वा सेफ्टी टंकी) : ....

१४. अन्य कुनै विवरण :.................

पेश गर्ने : .... रुजु गर्ने : .... प्रमाणित गर्ने : ....

अनुसूची १०

(दफा १३ को उपदफा २ बमोजिम)

नक्शा नियमित गरी भवन अभिलेखिकरण निवेदन

मिति : ....

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

विषय : नक्शा नियमित गरी भवन अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र पाउँ ।

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

क) घर निर्माण भएको स्थानको वर्गिकरण : शहरी क्षेत्र/अर्धशहरी क्षेत्र/ग्रामिण क्षेत्र

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

ग) घर निर्माण सम्पन्न भएको मिति : ....

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

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

च) अभिलेखिकरण गरिने घरको नक्शा तयार पार्ने फर्मको नाम ठेगाना ....।

छ) घरको क्षेत्रफल : ....   तला : ....

ज) नक्शा पास भएको नभएको : ....

झ) नक्शा पास भएकोमा पास गर्ने निकाय : ....

ञ) घर निर्माण गर्दा कुनै निकायबाट अनुमति लिएको भए सोको कागजात समावेश गर्ने ।

(नोट : उपरोक्त बमोजिम मैले घर निर्माणको लागि नक्शा 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 ११
(दफा १३ को उपदफा ३ बमोजिम)

मंगला गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,

वावियाचौर, म्याग्दी

भवन निर्माण सम्पन्न सम्वन्धमा 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 विवरण : लम्बाई .... मिटर/फिट चौडाई : .... मिटर/फिट र उचाई :............ मिटर/फिट भई कुल क्षेत्रफल .... वर्ग मिटर/फिट रहेको .... तला पक्की घर ।

२) तला विवरण : क) भूमिगत तल्ला .... वर्ग फिट ख) अर्ध भूमिगत तल्ला :............ वर्ग फिट ग) जमिन तला : .... , वर्ग फिट घ) पहिलो तला : .... वर्ग फिट ङ) दोस्रो तला :.......... वर्ग फिट च) तेस्रो तला : .... वर्ग फिट छ) चौथो तला : .... वर्ग फिट

३) मापदण्ड अनुसार छोड्नु पर्ने दुरी :

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

४). निकास सम्बन्धि (ढल वा सेफ्टी टंकी) : ....

५) पानी ट्याङ्की/सेफ्टी ट्याङ्की/भऱ्याङ/ढल निकास पाइप/अन्य विवरण :

६) पिलर संख्या तथा साइज :

७) निष्कर्ष तथा सिफारिस :

प्रतिवेदन प्रस्तुतकर्ता :
हस्ताक्षर :.............................
नाम : ....
पद : ....
मिति :............................

अनुसूची १२

(दफा १३ को उपदफा ५ बमोजिम)

मंगला गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,

वावियाचौर, म्याग्दी

घर अभिलेखिकरण 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 नक्शा नियमित गरी भवन अभिलेखिकरण गरिएको छ ।

१. घरजग्गाको विवरण : 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 किल्ला : पूर्व : .... पश्चिम : .... उत्तर : .... दक्षिण : ....

३. घरधनीको नाम, थर, वतन : ....

४. **घरधनीको पिता/पतिको नाम, थर :**. ....

५. निर्माणको किसिम : जोडाई : .... छाना : ....

६. क) निर्माण समयमा नक्शा पास भए/नभएको : .... ख) कुनै निकायबाट निर्माण अनुमति भएको/नभएको :............

७. भवनको प्रयोजन : आवासिय/व्यवसायीक

८. नक्सापास अनुसारको अनुमति निर्माण भएको स्थिति :

क) भूमिगत तल्ला .... वर्ग फिट ख) अर्ध भूमिगत तल्ला :............ वर्ग फिट ग) जमिन तला : .... , वर्ग फिट घ) पहिलो तला : .... वर्ग फिट ङ) दोस्रो तला :........... वर्ग फिट च) तेस्रो तला : .... वर्ग फिट छ) चौथो तला : .... वर्ग फिट

९. मापदण्ड अनुसार छोड्नु पर्ने दुरी :

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

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

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

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

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

१३. निकास सम्बन्धि (ढल वा सेफ्टी टंकी) : ....

१४. अन्य कुनै विवरण :..................

पेश गर्ने : .... रुजु गर्ने : .... प्रमाणित गर्ने : ....