भोटेकोशी गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्डः ५ | असार २१, २०७८ साल | संख्या ८

भाग–२

भोटेकोशी गाउँपालिका

नक्सापास सम्बन्धी कार्यविधि, २०७८

भोटेकोशी गाँउपालिकाको नक्सा पास सम्बन्धि कार्यविधि, २०७८

प्रस्तावनाः- भोटेकोशी गाँउपालिका भित्र निर्माण हुने आवसिय र व्यवसायिक भवन निर्माण कार्यलाई व्यवस्थित गर्न तथा भवनको नक्सा पास कार्यलाई व्यवस्थित बनाउन वाञ्छनीय भएकोले भोटेकोशी गाँउ कार्यपालिकाले स्थानिय सरकार संञ्चालन ऐन २०७४ को दफा ११ को उपदफा २(छ) को अधीनमा रही यो कार्यविधि बनाइएको छ।

परिच्छेद १
प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः- (क) यो कार्यविधिको नाम "भोटेकोशी गाँउपालिकाको नक्सा पास सम्बन्धि कार्यविधि, २०७८ " रहेको छ।

(ख) यो कार्यविधि तुरुन्त लागु हुनेछ।

२. परिभाषाः- विषय प्रसंङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा-

क) "गाँउपालिका" भन्नाले भोटेकोशी गाँउपालिकालाई सम्झनुपर्छ।

ख) "गाँउ कार्यपालिका" भन्नाले भोटेकोशी कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्छ।

परिच्छेद २
प्रारम्भिक
क) नक्सा पास सम्बन्धि सामान्य व्यवस्था

१. भोटेकोशी गाँउपालिकाबाट पारित भएको मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्नको लागि नक्सा पेश गर्दा दर्तावाला।सुचिकृत व्यक्ति तथा कन्सल्टेन्सी फर्मबाट नक्सा तयार गराएको हुनुपर्नेछ। नक्सा साथ पेश हुने कागजातमा नेपाल ईंजिनियरिङ परिषद न र दस्तखत भएको हुनुपर्नेछ।

२. घर निर्माण गर्ने घरधनीले Layout बनाउने देखि घर निर्माण सम्पन्न गर्दासम्म अनिवार्य रुपमा Supervision Engineer नियुक्त गरी गाँउपालिकामा जानकारी गराउनुपर्नेछ। यसरी नियुक्त ईन्जिनियरले तोकिएको मापदण्ड अनुसार निर्माण भएको भनी सिफारिस गर्नुपर्नेछ।

३. दफा २ को व्यवस्था उल्लंघन गर्ने व्यक्ति तथा Consultancy Firm लाई नक्सा तथा निर्माण सम्बन्धि विषयमा फरक परेजतिको हकमा उत्तरदायी बनाईने छ।

४. निर्माण हुने वा निर्माण भैसकेको भवनको अगाडिको भाग सडकको अधिकार क्षेत्र (ROW) तथा Set Back क्षेत्र भित्र पर्ने भएमा उक्त जमिनको Natural Slope मा परिवर्तन गर्न पाइने छैन।

५. १००० व.फि. सम्म Plinth Area अथवा २.५ तलासम्म उचाई भएको भवन निर्माण गर्दा Structure Design पेश गर्नु नपर्ने भएता पनि राष्ट्रिय भवन संहिताको MRT अनुसार हुनुपर्नेछ। सो भन्दा बढी क्षेत्रफल अथवा तल्ला हुने भवन निर्माण सम्बन्धमा Structural Drawing साथै Working Drawing र माटोको भार वहन क्षमता परिक्षण प्रदिवेदन (Report) समेत पेश गर्नुपर्नेछ। यी कार्यहरु भवन निर्माण संहिता, २०६० बमोजिम हुनुपर्नेछ। तर सेड (Shed) हरुको हकमा क्षेत्रफल बढी भए पनि Structural Drawing आवश्यक पर्ने छैन। यस सम्बन्धि अन्य कार्य निम्नानुसार हुनुपर्नेछ।

६. Septic Tank, Soak Pit, Water Tank आदी Right Of Way र Set Back भित्र पर्ने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन। यी संरचनाहरु नक्सामा स्पष्ट रुपमा उल्लेख गराई सोही अनुसार निर्माण भएको हुनुपर्नेछ।

७. दुबै तर्फ मोहोडा भएको वा एक तर्फ भएपनि निर्माण स्थलको Level बराबर नभएको ठाँउमा घरको उचाईको नाप कायम गर्दा जमिनको औसत सतह उचाई जति छ सोही सतहबाट मात्र अन्तिम उचाई कायम गरिनेछ।

८. Septic Tank घरभित्र वा घरसँग जोडेर निर्माण गर्दा घरको जगलाई असर नपर्ने गरी नक्सा तयार गरिएको हुनुपर्नेछ।

९. यो कार्यविधि लागु भएको मितिबाट घर निर्माणको लागि नक्सा पास गर्दा नँया कित्ताको हकमा कम्तिमा ३ आना (५.६ धुर) अर्थात् १०२७ वर्ग फिट जग्गा हुनुपर्नेछ। तर यस अगाडि नै कित्ता काट भैसकेको वा अंशवण्डाबाट कायम भएको घडेरीको हकमा यो व्यवस्था लागु हुने छैन।

१०.Septic Tank र घरबाट निस्कने फोहोर सिधै खोलानाला, नहर तथा कुलो आदिमा मिसाउन पाइने छैन। सो को व्यवस्था घर धनी स्वयंले मिलाउनु पर्नेछ।

ख। घर निर्माणकर्ताले निम्नानुसारका शर्तहरुको पालना गर्नुपर्नेछ

१. आफुले पेश गरेको नक्सा प्रचलित ऐन कानुन बमोजिम हुनुपर्नेछ।

२. पेश गरिएका कागजातहरु सबै चुस्त दुरुस्त हुनुपर्नेछ।

३. नक्सा पासको दरखास्त फारममा उल्लेख गरिएको ढाँचा अनुरुप नै दरखास्त फारम पेश भएको हुनुपर्नेछ।

४. सम्बन्धित जग्गाको सडक मापदण्ड तथा रोक्का आदि बारे जानकारी प्राप्त गर्न सम्बन्धित जग्गा धनी सम्बन्धित जग्गाको कित्ता नक्सा लिई गाँउपालिकाको कार्यलयको प्राविधिक शाखामा उपस्थित हुनुपर्नेछ।

५. नक्सा तयार गर्ने व्यक्ति वा डिजाइनर (Consultancy) दर्तावाला । सुचिकृत हुनुपर्नेछ।

६. घरधनीले नापी नक्साको कित्ता न.,जग्गाको क्षेत्रफल र बाटो आदि स्पष्ट खुल्ने गरी कागजात पेश गर्नुपर्नेछ।

७. घर निर्माण गर्ने जग्गा (घडेरी) को चारैतिरको खाली जग्गा कम्तीमा पनि घडेरीको कुल क्षेत्रफलको ३० प्रतिशत हुनुपर्नेछ।

८. घडेरीको खाली जग्गामा कम्तिमा दुईवटा रुख बिरुवा रोप्नुपर्नेछ।

ग। डिजाइनरले निम्नानुसार शर्तको पालना गर्नुपर्नेछ।

यस गाँउपालिकामा नक्सा तयार गरी पेश गर्दा डिजाइनरले भवन निर्माण संहिता, २०६० बमोजिमको परिधिभित्र रही देहाय बमोजिम कार्य गर्नुपर्नेछ।

१. घर धनीको इच्छा र दक्ष प्राविधिकका सुझाव अनुसार हुने गरी गाँउपालिकामा दर्ता भएका व्यक्ति तथा Consultancy Firm बाट नक्सा पेश गर्नुपर्नेछ।

२. नक्साको सम्पुर्ण विवरण (Detail Drawing) समेत A1, A2, A3 र A4 size को पेपरमा तयार गरी जग्गाको क्षेत्रफल अनुसार निम्न अवयवहरु (Components) पुरा गरी पेश गर्नुपर्नेछ।

a) Floor Plan
b) Roof Plan
c) Four Side elevations
d) Section through Staircase and Highest portion.
e) Column Detail (कम्तिमा १२"।१२" को)
f) Trench Plan
g) Foundation Detail
h) Beam Detail.
i) Staircase Detail
j) Site Plan मा स्पष्ट रुपमा सडकको चौडाई र जग्गाको Size देखाउनु पर्नेछ।
k) Location Plan
l) भवन निर्माण संहिता २०६० ले आवश्यक भनिएका भवनहरुको हकमा Detail Calculation Sheet, Soft Copy र Hard Copy समेत पेश गर्नुपर्नेछ।
m) Floor Plan मा Column को भाग कालो गर्ने, Room Size प्रत्येक कोठा भित्र लेख्नु पर्ने र Dimension दिँदा Room र Partition को चारैतर्फ स्पष्ट गर्ने र ढोका कुन साइडमा खुल्ने हो त्यो पनि प्रष्ट गर्नुपर्नेछ।
n) Elevation मा झ्याल ढोका खोल्ने वा Fixed हो थाहा पाउने गरी चौकस र खापाको Drawing तयार गर्नुपर्छ।
o) Roof Plan मा कुन साइडमा पानी झार्ने हो स्पष्ट देखाउनु पर्नेछ।

p) Site Plan निर्माण गरिने घरदेखि जग्गाको प्रत्येक कुनाको दुरी उल्लेख गरिएको हुनु पर्ने साथै Septic Tank र Soak Pit को ठाउ समेत देखाएको हुनुपर्ने र Site Plan मा North माथितिर हुनु पर्नेछ साथै बाटोको केन्द्र बिन्दुदेखी प्रस्तावित घरको दुरी उल्लेख भएको हुनु पर्नेछ।

q) Site Plan मा अगाडी पछाडी र दाँया बाँया छोड्ने दुरीको Dimension प्रष्टसँग उल्लेख गर्नुपर्नेछ। Septic Tank, Soak Pit सडकको मापदण्ड छोडेर मात्र नक्शामा देखाउनु पर्नेछ।

Site Plan को Scale निम्न बमोजिम हुनेछ।

- ०-१ रोपनी — १ : १०० अथवा १" = ८'०"
- १-४ रोपनी — १ : २०० अथवा १" = १६'०"
- ४ रोपनी भन्दा माथी — १ : ४०० अथवा १" = ३२'०"

r) घरको बार्दली रेलिङ डिजाइन सम्बन्धमा पहिलो, दोश्रो तथा सो भन्दा माथीका तल्लाहरुको लागि Parapet Railing को उँचाई कम्तीमा ३ फिट हुनुपर्ने र सो Railing बाहिरपट्टिबाट देखिने डिजाइन जस्तोसुकै भएतापनि भित्री भाग बच्चाहरु उक्लन नसक्ने किसिमको हुनुपर्नेछ।

s) Drawing Photocopy तथा Tressing Paper को साइज अन्य कार्य समेतलाई प्रयोग हुने गरी Photocopy Machine को लागि समेत हुने गरी निम्न अनुसार हुनेगरी निम्नानुसार कायम गर्नुपर्नेछ।

A1 = 30"X20"
A2 = $23\frac{1}{2}$"X$16\frac{1}{2}$"
A3 = $16\frac{1}{2}$"X12"
A4 = 12"X$8\frac{1}{2}$"

उल्लेखित पेपर साइजमा नक्शा पुरैको लागि ठाँउ नपुग भएमा SHEET NO २ गरी अर्को SHEET मा Site र Location Plan देखाउनु उपयुक्त देखिन्छ।

t) नक्शाको स्केल १" = ८'०" वा १ : १०० हुनुपर्नेछ। ठुलो नक्शा ३००.०० वर्ग मी. भन्दा बढी Ground Floor Area भएमा नक्शाको स्केल १" = १६'०" वा १ : २०० पनि गर्न सकिन्छ।

u) संधियाराको सांधमा झ्याल राख्दा १मी Setback छोड्नुपर्नेछ।

v) भवन निर्माण गर्दा भवनको टप बढीमा १मी सम्म हुनुपर्नेछ साथै Cantilever Projection मा गाह्रो राखी Wall निर्माण गर्ने कार्यलाई निरुत्साहित गरिनेछ। यदि Structural Design भएमा निर्माण गर्न बाधा पर्नेछैन।

w) Basement बनाउने घर धनीले उक्त घर निर्माणस्थलको Soil Test Report पेश गर्नुपर्नेछ तर ग बर्गका घरहरुमा Natural Basement वा Semi Basement को हकमा Soil Test Report आवश्यक पर्नेछैन।

x) आफुले डिजाइन गरेको घर नक्शाको सडक मापदण्ड सम्बन्धमा डिजाइनर स्वयं जिम्मेवार हुने हुँदा उक्त घरको सडक मापदण्ड नियमित सुपरभिजन गरी घर निर्माण बारि सही प्रतिबेदेन दिनुपर्छ।

y) पुरानो घरमाथि तला थप गर्दा सम्बन्धित स्टक्चरल ईन्जिनियर प्राविधिक जाँच गराई उक्त घरको तला थप गर्न सकिने वा नसकिने यकिन गरी मात्र तला थपको नक्सा डिजाइन गर्नुपर्नेछ। साथै सो भवनको जिम्मेवारी पेश गर्ने व्यक्ति वा Structural Engineer को हुनेछ।

z) नक्सा कागजको दाँया भाग ४"(तल देखि माथि सम्म) ठाँउ छुटयाई तपसिल बमोजिम बनाई लेख्नुपर्नेछ।

Owner's Name:
Owner's Signature:
Plot No:
Plot Area:
Plinth Area of Building:
Total Floor Area:
Land Covered by Building:
Tread:
Riser:

Schedules Of Openings:

S.N.	Description	Size	Number	Remarks

Consultant:

Drawn By:		
Checked by		
License No.		
Date		
Scale		Sheet No.

घ) घर नक्शा पास गर्न आवश्यक कागजातहरु

घर नक्सा पास गर्न घर निर्माण कर्ताले गाँउपालिकामा तपसिल बमोजिम कागजातहरु पेश गर्न उपयुक्त देखिन्छ।

१. स्वीकृत प्राप्त डिजाइनर बाट तयार भएको घरको नक्सा -३ प्रति

२. जग्गा धनीको प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि -१ प्रति

३. नागरिकताको प्रतिलिपि -१ प्रति

४. एकिकृत सम्पतिकरको रसिदको प्रतिलिपि -१ प्रति

५. नापी नक्सा -१ प्रति

(यदि नक्सा प्रष्ट नभएमा प्रमाणित ट्रेस नक्सा पेश गर्नुपर्नेछ।)

६. वारेस राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसको वारेसनामा तथा वारेसको नागरिकताको प्रतिलिपि

७. बाटो दर्ता। सार्वजनिक भएको प्रमाण

८. जग्गा धनी मोही भएमा जग्गाधनि वा गुठीको स्वीकृती पत्र।

ङ) घर नक्सा पास सम्बन्धि कार्यविधि

घर नक्सा पास गर्दा तपसिल बमोजिमको कार्यविधि अनुसार कार्य गर्नुपर्नेछ

१. नक्सा पासको लागि नक्सा दरखास्त फारम गाँउपालिकाको कर शाखा बाट तोकिएको फारम दस्तुर तिरी प्राप्त गर्न सकिनेछ। स्वीकृती प्राप्त व्यक्ति वा कन्सल्टन्सी बाट नक्सा बनाउन लगाउनुपर्दछ। Pan, Elevation, Section, Beam Detail, Column Detail, Foundation Detail, Staircase Detail, Site Plan, Roof Plan, Location Plan, Trench Plan सहितको तीन प्रति नक्साको साथै १ प्रति जग्गाधनी प्रमाण पुर्जा, चालु आ.व. को एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिदको फोटोकपी, नागरिकता प्रमाण पत्रको फोटोकपी र सक्कल नापी नक्सा सहितको कागज पत्र गाँउपालिकाको प्राविधिक शाखामा बुझाउनुपर्नेछ। साथै नक्सा किताबमा उल्लेख भए अनुसारको कागजातपत्रहरु र Drawing Design पेश गर्नुपर्नेछ। साथै उक्त कागजातको साथमा उक्त नक्सा डिजाइन कर्ता को NEC No. पेश गर्नुपर्नेछ र निर्माण कार्यमा संलग्न रहने निर्माण व्यवसायीले नगरपालिकाबाट जारी गरिएको निर्माण व्यवसायी प्रमाणपत्र र निज व्यवसायी उक्त भवन निर्माण गर्न मन्जुर भै गरेको प्रतिबध्दता समेत पेश गर्नुपर्नेछ।

२. गाँउ कार्यपालिका कार्यलयको प्राविधिकबाट फिल्ड तथा कागजपत्र जाँच गराई राजस्व बापत प्रति वर्ग फिट लाग्ने दस्तुर कर शाखामा बुझाई, दर्ता शाखामा दर्ता गरी प्राविधिका शाखा फाँटमा दर्ता गरी सम्बन्धित वडा कार्यलयमा गई वडा कार्यलयबाट संधियाराको नाममा १५ दिने सुचना टाँस गर्नुपर्नेछ।

३. सम्बन्धित वडा कार्यलयबाट १५ दिने सुचनाको म्याद सकिएपछि सर्जमिन मुचुल्काको लागि गाँउपालिकाको प्राविधिक शाखामा नक्सा दरखास्त फारम सहित पेश गर्नुपर्नेछ।

४. सर्जमिन मुचुल्काको लागि पत्र लेखी दस्तखत तथा चलानी गराई पुनः सम्बन्धित वडा सेवा केन्द्रमा नक्सा दरखास्त फारम लिएर जानु पर्दछ।

५. सम्बन्धित वडा सेवा केन्द्रबाट सोही वडा सेवा केन्द्रको तोकिएको व्यक्तिको रोहबरमा साँध संधियाराको सर्जमिन मुचुल्का गरी गाँउपालिका कार्यलयमा नक्सा दरखास्त फारम पेश गर्नुपर्नेछ।

६. गाँउ कार्यपालिकाको प्राविधिकले सबै प्रक्रिया तथा कागजात जाँच गरी Plinth Level सम्मको लागि भवन निर्माणको अस्थायी इजाजत पत्र दिइनेछ।

७. अस्थायी इजाजत पत्र प्राप्त भएको मितिले ६ महिना भित्र Plinth Level सम्मकको निर्माण कार्य गरी सक्नुपर्नेछ। सो अवधिमा Plinth Level सम्मको निर्माण कार्य पुरा नभएमा नियमानुसार ५ प्रतिशत थप नक्सा नविकरण दस्तुर तिरी बढिमा अर्को ६ महिना सम्मको म्याद थप हुनेछ। थपेको म्याद भित्र पनि इजाजत प्राप्त निरमाण कार्य पुरा नभएमा पुनः अर्को नक्सा पास गरी मात्र बनाउनुपर्नेछ।

८. Plinth Level (DPC) सम्म निर्माण कार्य पुरा भएपछि नक्सा शाखामा सम्पर्क राखी सम्बन्धित व्यक्ति वा Consultancy बाट Plinth Level भन्दा माथी Super Structure को निर्माण कार्यको इजाजतको लागि व्यक्ति तथा कन्सल्टन्सी फर्मबाट प्रतिवेदन भरी सोको जाँच गाँउ कार्यपालिकाका प्राविधिकबाट गराई भवन निर्माण स्थायी इजाजत पत्र दिइनेछ। तर स्वीकृत अस्थायी इजाजत पत्र भन्दा फरक पुनः नक्सा पेश गर्न लगाई मात्र स्थायी प्रमाण पत्र दिइनेछ।

९. स्थायी इजाजत पत्र प्राप्त भएको मितिले २ वर्ष भित्र निर्माण कार्य गरी सक्नुपर्नेछ। सो अवधिमा निर्माण कार्य पुरा नभएमा नियमानुसार ५ प्रतिशत थप नक्सा नविकरण दस्तुर तिरी बढीमा अर्को २ वर्षसम्मको म्याद थप हुनेछ। थपेको म्याद भित्र पनि निर्माण कार्य पुरा नभएमा पुनः अर्को नक्सा पास गरी मात्र बनाउनुपर्नेछ।

१०.घर निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि घरधनी वा निजको वारसले गाँउपालिकाको प्राविधिक शाखामा सम्पर्क राखी सो को प्राविधिकबाट जाँच निरिक्षण गराई स्वीकृत नक्सा अनुसार भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र उपलब्ध गराईन्छ। तर स्थायी पास भएको नक्सा बमोजिम घर निर्माण कार्य नभएमा वा मापदण्ड पुरा नभएमा सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन गाँउपालिका बाध्य हुने छैन।

११.भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिदा अनिवार्य रुपमा घरको वरिपरी कम्तिमा २ वटा रखको विरुवा रोपेको हुनुपर्नेछ।

१२.अस्थायी कच्ची घर ३००.०० वर्ग फिट सम्मको घर निर्माणको लागि वडा सेवा केन्द्रको सिफारिस सहित गाँउपालिकाको प्राविधिक शाखामा सम्पर्क राख्नुपर्नेछ। यस्ता प्रकृतीका घरहरुको लागि संधियाराको मुचुल्का आवश्यक पर्नेछैन।

१३.५००.०० वर्ग फिट सम्मको कच्ची घरको लागि दर्ता नभएको बाटो तथा कुलोको निकास मात्र भएको हकमा पनि नियमानुसार १५ दिने सुचना, सर्जमिन मुचुल्का सहित अस्थाई, स्थायी र सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनुपर्नेछ। तर यस्ता प्रकारका घरहरुमा आर सी सी कोलम र सो सम्बन्धि भागहरु राख्न पाईने छैन।

१४.नक्सा पास सम्बन्धि फारम गाँउ कार्यपालिकाबाट तोकिए बमोजिम हुनेछ।

१५.नक्सा पास नगरी निर्माण कार्य गरेमा वा नक्सा पास विपरित निर्माण कार्य गरेमा एक लाख रुपैयासम्म जरिमान गरी नियम विपरित निर्माण भएको संरचना भत्काउन सकिनेछ। यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च सम्बन्धित घरधनीले व्यहोर्नुपर्नेछ।

परिच्छेद-३

च। अन्य मापदण्ड

नक्सा पास सम्बन्धमा देहायका मापदण्डको पालना गर्नु गराउनुपर्नेछ।

१. गाँउपालिका भित्र भौतिक संरचना निर्माण गर्दा राष्ट्रिय, क्षेत्रीय र जिल्लास्तरका सडकको क्षेत्राधिकारको हकमा सम्बन्धित सडकको लागि मापदण्ड र गाँउपालिका भित्रका ग्रामीण सडकको हकमा गाँउ कार्यपालिकाले निर्धारण गरेको क्षेत्राधिकारको मापदण्ड भित्र रहेर मात्र नक्सा पास गर्नु गराउनुपर्नेछ।

२. High Tension विध्युत लाइन भएको हकमा High Tension line बाट कम्तिमा विध्युत प्रसारण लाइन संग सम्बन्धित कानुन अनुसारको मापदण्डको सीमामा रही घर निर्माण गर्न स्वीकृति प्रदान गर्न गराउनुपर्नेछ।

३. पहिले नक्सा पास भई निर्माण कार्य भैसकेको भवनमा तला थप गर्न वा अन्य संरचना थप गर्नुपरेमा त्यस्तो थप निरमाण हुने संरचनाको लागि समेत यस कार्यविधिमा उल्लेखित न्युनतम मापदण्ड तथा शर्त पुरा गरेर मात्र नक्सा पास गरिनेछ।

४. यस गाँउपालिका भित्र नयाँ निर्माण हुने सडक कम्तिमा ६मी चौडाइको हुने गरी कित्ता काट गरी सार्वजनिक गर्नुपर्नेछ।

परिच्छेद ४

छ) नक्सा पास अभिलेखिकरण सम्बन्धि व्यवस्था

यो कार्यविधि लागु हुनु पुर्व निर्माण भएका भवनको हकमा भोटेकोशी गाँउ कार्यपालिकाको कार्यलयले निम्न प्रकृया अवलम्बन गरी वा गर्न लगाई नक्सा पास अभिलेखिकरण गर्नेछ।

१. यो कार्यविधि लागु हुनु पूर्व निर्माण भएका भवनको हकमा नक्सा पास अभिलेखिकरणको लागि निश्चित समयावधि तोकिनेछ।

२. गाँउपालिकाले तोकेको नक्सा अभिलेख तथा निर्माण इजाजत प्रकिया र मापदण्ड अनुसार नक्सा अभिलेख तथा निर्माण इजाजत प्रदान गरिनेछ। साथै यस सम्बन्धि विस्तृत विवरणको जानकारी नक्सा उपशाखाबाट लिन सकिनेछ।

३. नक्सा अभिलेख फारम गाँउ कार्यपालिकाको कार्यलयको कर उपशाखाबाट खरिद गर्न सकिनेछ।

४. नक्सा निवेदक तथा नक्सा बनाउने दुवैले हस्ताक्षर गर्नुपर्नेछ।

५. निवेदन फारम पूर्ण रुपमा भरिएको हुनुपर्नेछ।

६. नक्साको अक्षर वा अंकहरु केरमेट गरिएको वा टिपेक्स लगाएको हुनु हुँदैन।

७. दर्तावाला।सुचिकृत प्राविधिक वा कन्सल्टेन्ट फर्मका प्राविधिकबाट अनिवार्य रुपमा भवनको नाप जाँच गरी नक्सा बनाई नक्सा अभिलेख गराउनुपर्नेछ।

८. नक्सा अभिलेख तथा थप संरचना निर्माण एवं संरचनामा परिवर्तन गर्ने इजाजतका लागि यस कार्यविधिमा उल्लेख भए बमोजिमका अन्य प्रकिया समेत पुरा गर्नुपर्नेछ।तर एकिकृत सम्पति कर नबुझाएको वा भवन तथा यसको सेट व्याक भित्र सार्वजनिक जग्गा परेको वा लगतकट्टा नभएका र मापदण्ड नपुगेका सडक किनारामा बनेका भवन तथा संरचना नक्सा पास अभिलेखिकरण गरिने छैन।

९. निर्माण स्वीकृत प्राप्त नगरी बनेको भवनहरुको समबन्धमा मापदण्ड भित्र नपर्ने भागहरु घर धनीबाट भत्काई निवेदन नक्सा पास अभिलेखिकरणका लागि पेश भएपछि गाँउपालिकाले तोके बमोजिमको प्रकिया अपनाई विध्यमान मापदण्ड बमोजिम हुने गरी नक्सा पास अभिलेखिकरण गर्न सकिनेछ।

ज) साविक घर भत्काई पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा थप संरचना निर्माण वा छाना फेर्ने वा मोहोडा फेर्ने सम्बन्धि व्यवस्था

साविक घर भत्काई पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा थप संरचना निर्माण वा छाना फेर्ने वा मोहोडा फेर्ने सम्बन्धमा बुलिङटार गाँउपालिकाको कार्यलयले निम्न प्रकिया अवलम्बन गरी वा गर्न लगाई नक्सा पास गर्न सक्नेछ।

१. पहिले नक्सा अभिलेख गरेको भए सो को एक प्रति फोटोकपी पेश गर्नुपर्नेछ।

२. पहिले नक्सा अभिलेख नगरेको तर नापी नक्सामा घर वा संरचना निर्माण भइसकेको संकेत देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरुका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ।
   क) साविकको घर भत्काई पुनः निर्माण गर्नको लागि नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरु मात्र।
   ख) थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त साविक घरको सबै तलाको प्लान चारैतिरको एलिभेसन, सबै भन्दा अग्लो भागमा खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान।

३. छाना वा मोहोडा फेर्ने सम्बन्धमा प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहोडाका साथसाथै साविकमा भइरहेको छानाको प्लान वा मोहोडा पनि पेश गर्नुपर्नेछ।
   तर छाना फेरी वा मर्मत गरी साविक बमोजिम नै कायम गर्नको लागि यो व्यवस्था लागु हुने छैन।

झ) धरौटी सम्बन्धि व्यवस्था

घर नक्सा पास गर्दा गाँउपालिकामा यस पुर्व बनेका भौतिक संरचनाहरुको मर्मत सम्भारका लागि तपसिल बमोजिमको धरौटी व्यवस्थापन गर्न आवश्यक देखिन्छ।

१. पिच फोरेर पानीको लाइन ल्याउनु पर्नेभएमा रु ३,०००।— धरौटि

२. बनिसकेको सडकको नाला भत्काई घर निर्माण गर्नुपरेमा रु ३,०००।— धरौटी

ञ। घर नक्सा पास दस्तुर

"स्थानिय स्वायत्त शासन एन २०५५" बमोजिम आ.व.२०६९।०७० देखि कार्यान्वयनमा ल्याइएको नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० को कार्यान्वयन कार्यविधि, भवन तथा योजना मापदण्ड-२०६९ र आधारभुत निर्माण मापदण्ड-२०७२मा आधारित भवन निर्माण कार्य गर्न गराउन कार्यलाई निरन्तरता दिदै यस गाँउ कार्यपालिकाको २२औ बैठकबाट अझ प्रभावकारी ढंगबाट कार्यन्वयन गर्न गराउन आ.व. २०७५।०७६ देखि सबै क्षेत्रमा लागु हुने गरी देहाय अनुसारको घर नक्सा पास दस्तुर कायम गरिएको छ।

क। नक्सा पास दस्तुरः-

	शहरी क्षेत्र	प्रति वर्ग फिटको रु
१	पक्की आर.सी.सी भवन	४।००
२	पक्की गाह्रो जस्ता पाताको छाना भएको घर	३।००
३	कम्पाउण्ड वाल	२।००
४	काठको सेन्टर बेरा भएको भवन	२।००
	ग्रामिण क्षेत्र	प्रति वर्ग फिटको रु
१	पक्की आर.सी.सी भवन	३।००
२	पक्की गाह्रो जस्ता पाताको छाना भएको घर	२।००
३	कम्पाउण्ड वाल	१।५०
४	काठको सेन्टर बेरा भएको भवन	१।५०

ख। नक्सा नामसारी गर्दा

	शहरी क्षेत्र	प्रति वर्ग फिटको रु
१	रजिष्ट्रेशन पास वा वकस पास भई आएको पक्की छत भएको भवन	२।००
२	रजिष्ट्रेशन पास वा वकस पास भई आएको पक्की गाह्रो टिनको छाना भएको भवन	१।५०
३	रजिष्ट्रेशन पास वा वकस पास भई आएको कम्पाउण्डवाल	१।२५
४	रजिष्ट्रेशन पास वा वकस पास भई आएको काठको सेन्टरबेरा भएको भवन	१।२५
५	मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा पक्की छत भएको भवन	१।५०
६	मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा पक्की टिनको छानो भएको भवन	१।२५
७	मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा कम्पाउण्डवाल	१।००
८	मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा काठको सेन्टरबेरा भएको भवन	१।००
	ग्रामीण क्षेत्र	प्रति वर्ग फिटको रु
१	रजिष्ट्रेशन पास वा वकस पास भई आएको पक्की छत भएको भवन	१।५०
२	रजिष्ट्रेशन पास वा वकस पास भई आएको पक्की गाह्रो टिनको छाना भएको भवन	१।००
३	रजिष्ट्रेशन पास वा वकस पास भई आएको कम्पाउण्डवाल	०।७५
४	रजिष्ट्रेशन पास वा वकस पास भई आएको काठको सेन्टरबेरा भएको भवन	०।७५
५	मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा पक्की छत भएको भवन	१।२५
६	मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा पक्की टिनको छानो भएको भवन	१।००

७	मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा कम्पाउण्डवाल	०।५०
८	मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा काठको सेन्टरबेरा भएको भवन	०।५०
अन्य दस्तुर		जम्मा
१	आवेदन दस्तुर	२००।-
२	आवेदन किताब दस्तुर	५००।-

....
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत
आज्ञाले,
भद्र बहादुर बस्नेत
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत