

स्थानीय राजपत्र

शैलुङ गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड: ४,

संख्या: ४,

१७ मङ्सिर, २०७७

भाग-२

शैलुङ गाउँपालिका गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय
काटाकुटी दोलखा
बागमती प्रदेश, नेपाल

“शैलुङ गाउँपालिकाको नक्सापास सम्बन्धी कार्यविधि, २०७७”

प्रस्तावना

शैलुङ गाउँपालिका भित्र निर्माण हुने आवाशिय र व्यवसायिक भवन निर्माण कार्यलाई व्यवस्थित गर्न तथा भवनको नक्सा पास कार्यलाई व्यवस्थित बनाउन बाञ्छनीय भएकोले शैलुङ गाउँपालिकाले यो कार्यविधि बनाएको छ ।

परिच्छेद १

प्रारम्भिक

१. सक्षिप्त नाम र प्रारम्भ : (क) यो कार्यविधिको नाम “शैलुङ गाउँपालिका” भवन इजाजत तथा नक्सा पास कार्यविधि, २०७७ रहेको छ ।

- (ख) यो कार्यविधि कार्यापालिकाबाट स्विकृत भएको मितिबाट लागु हुनेछ ।
२. परिभाषा : विषय प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा
- क) “गाउँपालिका” भन्नाले शैलुङ गाउँपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।
- ख) “गाउँ कार्यपालिका” भन्नाले शैलुङ गाउँ कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।
- ग) “भवन” भन्नाले आवासिय, औद्योगिक, शीतभण्डार , गोदामघर, सिनेमाघर, व्यापारिक भवन, कार्यालय, सभागृह वा यस्तै प्रकारका अन्य कुनै प्रायोजनका लागि बनेको भौतिक संरचना सम्झनु पर्छ र सो शब्दले त्यस्तो संरचनाको कुनै भाग समेतलाई जनाउछ ।
- घ) “आवासीय भवन” भन्नाले बसोबास प्रयोजनको निम्ति बनाएको भवनलाई जनाउछ ।
- ङ) “व्यापारिक भवन” भन्नाले व्यापार, व्यवसाय गर्नका निम्ति बनाएको भवनलाई जनाउछ । साथै सो भवनको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनको लागि रहेमा सो भवनलाई स्वतः व्यापारिक भवन जनाउछ ।
- च) “भवन निर्माण” भन्नाले नयाँ बनाउने, पुरानो भत्काई पुन निर्माण गर्ने, तल्ला थपघट गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकका भवन मर्मत सम्भार गर्ने समेतलाई जनाउँछ ।
- छ) “नक्सा” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी सम्पूर्ण रेखा चित्र विवरण र अन्य कागज पत्र सम्झनु पर्छ ।
- ज) “प्लिनथ एरिया” भन्नाले भुमिगत तल्ला वा कुनै तल्लाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई मानिनेछ ।
- झ) “उपयोग” भन्नाले कुन प्रयोजनका लागि निर्माण भएको हो जस्तै: आवासीय, व्यापारिक, शीतभण्डार, गोदामघर, अस्पताल आदि सम्झनु पर्छ ।
- ञ) “उपयोग परिवर्तन” भन्नाले एक उपयोग बाट अर्को उपयोगमा परिवर्तन गर्ने कार्यलाई सम्झनु पर्छ ।
- ट) “भवन निर्माणको उचाई” भन्नाले समतल छानाको हकमा जमीनको सालाखाला सतह सम्मको उचाई वा सम्बन्धित अधिकारीले तोके बमोजिमको उचाई मानिनेछ ।
- ठ) “ऐन” भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ लाई सम्झनु पर्दछ ।
- ड) “मापदण्ड” भन्नाले नेपाल सरकारबाट जारी भएको बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ को आधारमा शैलुङ गाउँपालिकाबाट समय समयमा निर्णय भई जारी भएको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड सम्झनु पर्दछ ।
- ढ) “भवन संहिता” भन्नाले National Building Code 2060 लाई सम्झनु पर्दछ ।

परिच्छेद-२

निर्माण स्थल सम्बन्धी आधारभूत व्यवस्था

२.१. निर्माण स्थलको स्वामित्व :

सामान्यतया निर्माण स्थलमा नक्सावालाको स्वामित्व हुनु पर्दछ र जग्गा धनी र नक्शावाला फरक व्यक्ति भएमा जग्गा धनीको मञ्जुरीनामा अनिवार्य रूपमा लिनु पर्नेछ र कार्यालयको रोहवरमा सनाखत गर्नु पर्नेछ । संस्थागत स्वामित्वको जग्गामा संस्थागत उपयोगको भवनको लागि मात्र अनुमति दिइनेछ । गुठीको हकमा सम्बन्धित गुठी संस्थान वा निकायको सिफारिस आवश्यक पर्नेछ ।

२.२. बाटो :

(क) कुनै पनि भवन निर्माण गरिने प्लटहरू सार्वजनिक बाटोहरू वा त्यस्ता बाटोहरूमा पुग्ने अन्य सहायक मार्गसँग जोडिएको हुनु पर्नेछ । बाटो नापी नक्सामा जनाइएको वा चलन चल्तीको बाटो हुनुपर्ने छ । निजी तथा मञ्जुरी बाटो सम्बन्धमा नापी नक्सामा नै बाटो प्रयोजनको लागि कित्ताकाट गरी प्रमाण पेश भएको आधारमा मात्र भवन निर्माणको लागि स्वीकृत दिइनेछ । यसरी नापी नक्सामा नै बाटोको कित्ताकाट गर्न प्लटको मोहडा ६ मिटर भन्दा कम भइ सम्भव नभएको खण्डमा मञ्जुरीनामाको आधारमा पनि भवन निर्माणको लागि स्वीकृत दिन सकिनेछ ।

(ख) कसैको पहुँच मार्गमा बाधा पर्ने गरी भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । आवागमनमा प्रतिकूल असर पर्ने गरी निर्माण सामाग्री समेत थुपार्न पाइँदैन । बाटोमा राखेको त्यस्ता सामानहरू ७ दिनभित्र नहटाएमा गाउँपालिकाले कारवाही गर्न सक्नेछ ।

(ग) पहिलो कित्ताको जग्गा धनिबाट निजको जग्गा भएर जाने गरी दाश्रो कित्ताका जग्गा धनीले एक पटक मञ्जुरी लिई घर निर्माणको लागि नक्शा पास गरेपछी उपरोक्त कित्ताहरूको बेचबिखन वा अन्य किसिमबाट स्वामित्व अर्को व्यक्तिहरूमा हस्तान्तरण भए पनि दोश्रो कित्ताका वहालवाला जग्गा धनीले सो बाटो प्रयोग गर्न पहिलो वहालवाला जग्गाधनीले कुनै किसिमको बाधा अवरोध गर्न पाइने छैन ।

२.३ निर्माण स्थलको पूर्वाधार र उपयोगिता :

भवन निर्माण स्थल विजुली, टेलिफोन, खानेपानी, आकस्मिक सवारी साधन जस्ता पूर्वाधार विकासका लागि उपयुक्त हुनु पर्नेछ ।

२.४ सार्वजनिक निर्माणको संरक्षण :-

सार्वजनिक, र्ति जग्गा, मन्दिर, पिठ, माने, छ्योर्तेन, विहार, पोखरी, नदी नाला, घाट आदी सार्वजनिक निर्माणहरू लगायत मनाही गरिएको ठाउँको जग्गा समेत मिचिएको ठहर भएमा वा मिचि नक्सा पास भएको पाइएमा सो नक्सापास स्वतः रद्द हुनेछ ।

साविकदेखी चलिआएको बाटो बन्द गर्न पाइने छैन । जग्गाको बिचैबाट गई घर तथा भवन निर्माण गर्न अप्ठ्यारो भएको ठहरिएमा गा.पा. ले औचित्य हेरी त्यस्तो बाटो अवरोध नहुने गरी निर्माण गर्न विशेष स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

२.५ अन्य शर्तहरू पालन गर्नुपर्ने:-

(क) व्यवसायिक भवन, मनोरञ्जन स्थल, सभागृह,पेट्रोल पम्प, बधशाला, चलचित्र भवन, वातावणीय र साँस्कृतिक रूपले संवेदनशील उद्योगहरू, शिक्षण संस्था कलेजहरू जस्ता भवनहरू निर्माण गर्दा प्रचलित कानून र सरकारी नीति समेत पालना गर्नुपर्ने छ । सो सम्बन्धमा ऐन नियमले सम्बन्धित सरकारी कार्यालयको पूर्व स्वीकृत लिनु पर्ने व्यवस्था रहेमा सो को लागि आवश्यक स्विकृति लिई पेश गर्ने दायित्व नक्सावाला कै हुनेछ ।

(ख) ८ मिटरभन्दा कम चौडाईको पहुँच मार्ग भएको ठाउँमा क वर्गका सार्वजनिक भवनहरू र ६ मिटरभन्दा कम चौडाईको पहुँच मार्ग भएको ठाउँमा ख वर्गका सार्वजनिक भवनहरू तथा औद्योगिक भवनहरूको लागि सामान्यतः स्वीकृति दिइने छैन ।

(ग) एउटा निश्चित उपयोगको लागि बनाइएको भवन गाउँपालिकाको पूर्व स्वीकृति विना पूर्णरूपमा पृथक/अर्को उपयोगको लागि प्रयोग गर्न पहिले प्राविधिक र कानुनी दृष्टिकोणले उपयुक्त भए नभएको हेरी उपयुक्त भए मात्रै तोकिएको दस्तुर लिई गा.पाले स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

(घ) एउटा निश्चित उपयोगको लागि निर्माण गर्ने गरी पेश हुन आएको नक्शामा उक्त उपयोगसँग बाझिने वा नमिल्ने पर्याप्त आधार भएको पाइएमा त्यस्तो निर्माणको लागि स्वीकृति दिन गाउँपालिका बाध्य हुने छैन ।

(ङ) गाउँपालिका क्षेत्रभित्र निजी सरकारी, सामुदायिक, औद्योगिक,व्यवसायिक लगायत जुनसुकै किसिमको भवन, पाटी, पौवा, मठ मन्दिर, देवालय शिवालय, बौद्ध विहार, चर्च, मस्जिद, मसान, द्विप, स्मारक आदि बनाउन र पर्खाल गेट, टावर, खानेपानी ट्यांकी आदि निर्माण गर्न गाउँपालिकाको स्वीकृति लिनु पर्ने छ ।

परिच्छेद-३

(नक्सा पास सम्बन्धी सामान्य व्यवस्था)

३.१ शैलुङ गाउँपालिकाबाट पारित भएको मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्नको लागि नक्सा पेश गर्दा नेपाल इन्जिनियरिङ परिषदमा दर्ता भएका इन्जिनियरको हकमा नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद दर्ता नं (NEC.No.) र दस्तखत छाप र अन्य सब इन्जिनियर/असिस्टेण्ट इन्जिनियर गाउँपालिकामा सूची दर्ता नं सहित व्यक्ति वा कन्सल्टेन्सी फर्मबाट नक्सा तयार गरेको हुनु पर्नेछ ।

३.२ घर निर्माण गर्ने घरधनीले प्राविधिकको सल्लाह बमोजिम भुकम्प प्रतिरोधी संरचना बनाउनु पर्नेछ ।

३.३ नक्सा बनाउने व्यक्ति,कन्सल्टेन्सी वा फर्मलाई नक्सा तथा निर्माण सम्बन्धी विषयमा फरक परेजतिको हकमा उत्तरदायी बनाइने छ ।

३.४ निर्माण हुने वा निर्माण भै सकेको भवनको अगाडिको भाग सडकको अधिकार क्षेत्र-(ROW) तथा सेट ब्याक क्षेत्र भित्र पर्ने भएमा उक्त जमिनको प्राकृतिक स्लोपमा परिवर्तन गर्न पाइने छैन ।

३.५ १००० व.फि. सम्म प्लिनथ एरिया अथवा ३.५ तल्लासम्म उचाई भएको भवन निर्माण गर्दा स्ट्रक्चरल डिजाइन पेश गर्नु नपर्ने भए तापनि राष्ट्रिय भवन संहिताको MRT अनुसार हुनु पर्नेछ । सो भन्दा बढी क्षेत्रफल अथवा तल्ला हुने भवनको निर्माण सम्बन्धमा स्ट्रक्चरल नक्सा साथै Working Drawing र माटोको भार बहन क्षमता परीक्षण प्रतिवेदन समेत पेश गर्नु पर्नेछ । यी कार्यहरू भवन निर्माण संहिता, २०६० बमोजिम हुनु पर्नेछ । तर सडकहरूको हकमा क्षेत्रफल बढी भए पनि स्ट्रक्चरल नक्सा आवश्यक पर्ने छैन । यस सम्बन्धी अन्य कार्य निम्नानुसार हुनु पर्नेछ :

(क) सेप्टिक ट्याङ्की, सोक पीट, पानी ट्याङ्की आदी सडकको अधिकार क्षेत्र वा सेट ब्याक भित्र पर्ने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन । यी संरचनाहरूमा नक्सामा स्पष्ट उल्लेख गराई सोही अनुसार निर्माण भएको हुनु पर्नेछ ।

(ख) दुवै तर्फ मोहडा भएको वा एक तर्फ मोहडा भए पनि निर्माण स्थलको लेबल बराबर नभएको ठाउँ घरको उचाईको नाप कायम गर्दा जमिनको औसत सतह उचाई जति छ सोही सतहबाट मात्र अन्तिम उचाई कायम गरिनेछ । तर प्राकृतिक स्लोपको हकमा भुईँ तलाको जमिन सतहबाट मात्र उचाई कायम गरिनेछ ।

(ग) सेप्टिक ट्याङ्की घरभित्र वा घरमा वा घरसँग जोडेर निर्माण गर्दा घरको जगलाई असर नपर्ने गरि नक्सा तयार गरिएको हुनु पर्नेछ ।

(घ) यो कार्यविधि लागु भएको मितिबाट घर निर्माणको लागि नक्सा पास गर्दा नयाँ कित्ताको हकमा कम्तिमा ३ आना जग्गा हुनु पर्नेछ । तर यस अगाडी नै कित्ता काट भई सकेको वा अंशबण्डाबाट कायम भएको घडेरीको हकमा यो व्यवस्था लागु हुने छैन ।

(ङ) सेप्टिक ट्याङ्की र घरबाट निस्कने फोहर सिधै खोलानाला, नहर तथा कुलो आदिमा मिसाउन पाईने छैन । सोको संरक्षित व्यवस्थापन गर्ने व्यवस्था घर धनी स्वयंले मिलाउनु पर्नेछ ।

३.६ घर निर्माणकर्ताले निम्नानुसारका शर्तको पालना गर्नु पर्नेछ :

(क) आफुले पेश गरेको नक्सा प्रचलित ऐन कानुन बमोजिमको हुनु पर्नेछ ।

(ख) पेश गरिएको कागजातहरू सबै चुस्त दुरूस्त हुनु पर्नेछ ।

(ग) नक्सा पासको दरखास्त फाराममा उल्लेख गरिएको अनुरूप नै दरखास्त फाराम पेश भएको हुनु पर्नेछ ।

(घ) सम्बन्धित जग्गाको सडक मापदण्ड तथा रोक्का आदि बारे जानकारी प्राप्त गर्न सम्बन्धित जग्गा धनि सम्बन्धित जग्गाको कित्ता खुल्ने नक्सा लिई गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिक शाखामा उपस्थित हुनु पर्नेछ ।

(ङ) नक्सा तयार गर्ने व्यक्ति वा कन्सल्टेसी वा फर्म दर्तावाला/सूचीकृत हुनु पर्नेछ ।

(च) घरधनीले जग्गाको नापी नक्सा अनुसार कित्ता नं.,जग्गाको क्षेत्रफल र बाटो आदि स्पष्ट खुल्ने गरी कागजात पेश गर्नु पर्नेछ ।

(छ) २५० वर्ग मिटर सम्म जग्गामा घर निर्माण गर्ने जग्गाको चारैतिरको खाली जग्गा कम्तिमा पनि घडेरीको कुल क्षेत्रफलको ३० प्रतिशत हुनु पर्नेछ । सो भन्दा बढीकोलाई ६० प्रतिशत बढी नहुने गरी खाली जग्गा छोड्नु पर्नेछ ।

३.७ डिजाईनरले निम्नानुसारका शर्तको पालना गर्नुपर्ने छ : यस गाउँपालिकामा नक्सा तयार गरी पेश गर्दा डिजाइनरले भवन निर्माण सहिता, २०६० बमोजिमको परिधिभित्र रही देहाय बमोजिम कार्य गर्नु पर्नेछ :

३.७.१. घरधनीको इच्छा र दक्ष प्राविधिकको सुझाव अनुसार हुने गरि गाउँपालिकामा दर्ता भएको व्यक्ति वा कन्सल्टेसी वा फर्मले नक्सा तयार गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।

३.७.२. नक्सा पुरै विवरण समेत A1 ,A3 Size को पेपर तयार गरी जग्गाको क्षेत्रफल अनुसार निम्न लिखित Components सहित पेश गर्नु पर्नेछ :

- a) Location Plan
- b) Site Plan
- c) Floor Plan
- d) Roof Plan
- e) North, South East and West Elevations
- f) Column Detail (Minimum 12 inch X 12 inch)
- g) Beam Details (Minimum 9 inch X 12 inch)
- h) Staircase detail and Cross Section
- i) Typical Slab Detail
- j) Opening Schedule

Note: Floor Plans,,Roof Plans and Cross Section should be in One Sheet.

३.७.३. Location Plan, Site Plan and Floor Plans मा अनिवार्य रूपमा उत्तर दिशा नक्साको माथि तिर नै देखाउनु पर्नेछ ।

३.७.४. साइट प्लानको स्केल निम्न बमोजिम हुनेछ :

क) ० - १ रोपनी १:१०० अथवा १" : ८' ०"

ख) १ - ४ रोपनी १:२०० अथवा १" : १६' ०"

ग) ४ रोपनी भन्दा माथि १:४०० अथवा १" : ३२' ०"

३.७.५. साइट प्लानमा उल्लेख हुनु पर्ने कराहरू

क) Existing Building भएमा सोको नाप, Coverage Area समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

ख) Right of Way (ROW) line, Minimum Set Back Line, सडको छेउबाट सिमाना सम्मको दुरी तथा सिमाना देखि प्रस्तावित घर सम्मको दुरी नाप समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

ग) प्लिनथ लेबल भन्दा बाहिर Projection हुने Cantilever कोठा भएको हकमा सब भन्दा बढी निस्केको Cantilever, Dotted line मा समेत उल्लेख गरी फरक किसिमका Hatching गरी देखाउनु पर्नेछ ।

घ) चार किल्लाको साँध किता नं. र सधियारको नाम समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

ङ) साइटको नजिकै वा साइट भित्रैबाट High tension line गएको रहेछ भने साइट प्लानमा High tension लाइनको Voltage and Position र सो देखिको सेटब्याक समेत देखाउनु पर्नेछ ।

च) सेप्टिक ट्याङकी, सोक पीट सडकको मापदण्ड छोडेर मात्र नक्सामा देखाउनु पर्नेछ । साथै त्यसको Position and Dimension समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

३.७.६. Roof Plan मा कुन साईडमा पानी झार्ने हो, स्पष्ट देखाउनु पर्नेछ ।

३.७.७. सधियारको साँधमा झ्याल राख्दा १.५ मि कम्तीमा सेट ब्याक छाड्नु पर्नेछ

३.७.८. नक्साको स्केल १" : ८' ०" वा १:१०० हुनु पर्नेछ । टुलो नक्सा ३००.०० वर्ग मि भन्दा बढी प्लिनथ एरिया भएमा नक्साको स्केल १" : १६' ०" वा १:२०० पनि गर्न सकिनेछ ।

३.८. घर नक्सा पास गर्न आवश्यक कागजातहरू : घरको नक्सा पास गर्न घर निर्माणकर्ताले गाउँपालिकामा तपशिल बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नु पर्नेछ

३.८.१. स्वीकृत प्राप्त व्यक्ति, फर्म वा कन्सलटेन्सीबाट तयार पारिएका (नवीकरण समेत भएको)

३.८.१.१. आर्किटेक्चरल नक्सा - ३ प्रति

३.८.१.२. स्ट्रक्चरल नक्सा - २ प्रति

३.८.१.३. व्यक्ति, फर्म वा कन्सलटेन्सीको इजाजत पत्र - १ प्रति

३.८.२. जग्गाधनी लालपुर्जाको फोटोकपी - १ प्रति

३.८.३. नेपाली नागरिकताको फोटोकपी - १ प्रति

३.८.४. एकीकृत सम्पति कर तिरेको रसिदको फोटोकपी - १ प्रति

३.८.५. नापी नक्सा(नक्सा प्रष्ट नभएमा प्रमाणित ट्रेस नक्सा) र फोटोकपी - १ प्रति

३.८.६. वारेस राखी नक्सा पासगर्ने भएमा वारेसको वारेसनामा तथा वारेसको नागरिकताको सक्कल प्रति - १ प्रति

३.८.७. बाटो दर्ता र सार्वजनिक भएको प्रमाण पत्र	- १ प्रति
३.८.८. जग्गाधनी मोही भएमा जग्गाधनी वा गुठीको स्वीकृति पत्र	- १ प्रति
३.८.९. मञ्जुरी लिई बनाउने भएमा	
३.८.९.१ वडा अध्यक्ष वा नक्सा उपशाखाको रहोबरमा सनाखत भएको मञ्जुरीनामाको सक्कल	- १ प्रति
३.८.९.२ मञ्जुरीनामा दिने व्यक्तिको नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको फोटोकपी	- १ प्रति
३.८.१०. जग्गामा पुग्ने बाटो फिल्डमा स्पष्ट नभएमा वडा कार्यालयको रोहबरमा घरबाटो प्रमाणित पत्रको फोटोकपी	- १ प्रति
३.८.११. नापी नक्सा र भोगचलन गरेको जग्गाको क्षेत्रफल अस्वभाविक रूपमा फरक भएमा सम्बन्धित वडाको रहोबरमा अमिन/प्राविधिक सहितको नाप गरेको चार किल्ला सिफारिस पत्र	- १ प्रति
३.८.१२. प्लिनथ एरिया १००० (एक हजार) वर्ग फीट वा तीन तल्ला भन्दा बढी भएमा Structural Design Report तथा Soft Copy in CD	- १ प्रति

परिच्छेद ४

घरको नक्सा सम्बन्धी कार्यविधि

४.१ घरको नक्सा पास गर्दा तपशील बमोजिमको कार्यविधि अवलम्बन गर्नु पर्नेछ :

४.१.१ नक्सा पासको नक्सा दरखास्त गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको राजश्व शाखाबाट तोकिएको फाराम दस्तुर तिरी प्राप्त गर्न सकिनेछ ।

४.१.२ स्वीकृति प्राप्त व्यक्ति, फर्म वा कन्सल्टेन्सीबाट नक्सा बनाउन लगाउनु पर्दछ ।

४.१.३ दफा ३.८ मा उल्लेखित कागज पत्र गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिक शाखामा बुझाउनु पर्नेछ । साथै नक्सा किताबमा उल्लेख भए अनुसारको कागजपत्रहरू र नक्सा समेत पेश गर्नु पर्नेछ । उक्त कागजको साथमा नक्सा डिजाइनकर्ताको तर्फबाट दस्तखत गरि नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद दर्ता नं (NEC.No.) समेत उल्लेख गरी छग लगाएको कागजपत्र पेश गर्नु पर्नेछ ।

४.१.४ गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिकबाट फिल्ड तथा कागजपत्र जांच गराई राजश्व बापत प्रति वर्ग फिट लाग्ने दस्तुर राजश्व शाखामा बुझाई दर्ता शाखामा दर्ता गरि प्राविधिक शाखामा दर्ता गरी सम्बन्धित वडा कार्यालयमा गई वडा कार्यालयबाट सधियारको नाममा १५(पन्ध्र) दिने सुचना टाँस गर्नु पर्नेछ ।

४.१.५ सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट १५ दिने सुचनाको म्याद सकिए पछि सर्जमिन मुचुल्काको लागि गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिक सम्बन्धित वडामा नक्सा पासको दरखास्त सहित जानु पर्दछ ।

४.१.६ सर्जमिन मुचुल्काको लागि पत्र लेखि पत्र सहित सम्बन्धित वडा कार्यालयमा नक्सा दरखास्त फाराम लिएर जानुपर्दछ ।

४.१.७ सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट सोहि वडामा खटिएको कर्मचारी को रोहवरमा मात्र साँध सधियारको सर्जमित मुचुल्का गरी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयमा नक्सा सहित दरखास्त फाराम पेश गर्नु पर्नेछ ।

४.१.८ गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिकले सबै प्रक्रिया तथा कागजात जांच गरिसकेपछी मात्र प्लिनथ लेबल सम्मको लागि भवन निर्माणको अस्थायी इजाजत पत्र दिइनेछ ।

४.१.९ डि.पि.सि. प्लिनथ लेबल सम्मको इजाजत पत्र प्राप्त भएको मितिले ६ महिनाभित्र प्लिनथ लेबल सम्मको निर्माण कार्य पुरा गर्नुपर्ने छ ।यो अवधिसम्म उक्त कार्य नभएमा थप ५ प्रतिशत नक्सा नविकरण दस्तुर तिरेपछी बढीमा अर्को ६ महिनासम्मको म्याद थप हुनेछ । थपेको उक्त म्यादभित्र पनि इजाजत प्राप्त भए अनुसार निर्माण कार्य पुरा नभएमा पुनः अर्को नक्सा पास गरेर मात्र निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ ।

४.१.१० प्लिनथ लेबलका डि.पि.सि.सम्मको निर्माण कार्य पुरा भए पछी नक्सा शाखामा सम्पर्क राखी सम्बन्धित व्यक्ति, फर्म वा कन्सलटेसीबाट प्लिनथ लेबल भन्दा माथि सुपर स्ट्रक्चरको निर्माण कार्यको इजाजतको लागि व्यक्ति, फर्म वा कन्सलटेसीबाट प्रतिवेदन तयार गरी सोको जांच गाउँ कार्यपालिकाको प्राविधिकबाट गरेपछी भवन निर्माण स्थायी इजाजत पत्र दिइनेछ । तर स्वीकृत अस्थायी इजाजत पत्र भन्दा फरक भएमा प्राविधिक प्रतिवेदनका आधारमा मापदण्ड अनुसार भएमा पुनः नक्सा पेश गर्न लगाएर मात्र स्थायी इजाजत पत्र दिइनेछ ।

४.१.११ ५०० वर्ग फिट सम्मको कच्ची घरको लागि कायम भएको बाटो तथा कुलोको निकास मात्र भएको हकमा पनि नियमानुसार १५(पन्ध्र) दिने सुचना, सर्जमिन मुचुल्का सहित अस्थायी,स्थायी र सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनु पर्नेछ ।तर यस्ता प्रकारका घरहरूमा आर सी सी कोलम र सो सम्बन्धी भागहरू राख्न पाइने छैन ।

४.१.१२ नक्सा पास सम्बन्धी फाराम गाउँ कार्यपालिकाबाट तोकिए बमोजिमको हुनेछ ।

४.१.१३ नक्सा पास नगरी निर्माण कार्य गरेमा वा नक्सा पास विपरित निर्माण कार्य गरेमा एक लाख रूपियाँसम्म जरिवाना गरि नियम विपरित निर्माण भएको संरचना भत्काउन सकिनेछ . यसरी भात्काउदा लागेको खर्च सम्बन्धित घरधनी स्वमले व्यहोर्नु पर्नेछ ।

४.१.१४ नक्सा पास दस्तुर शैलुड गाँउपालिकाको आर्थिक ऐन २०७७ को अनुसुची १५ बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद ५

नक्सा पास सम्बन्धी अन्य मापदण्ड

५.१ नक्सा पास सम्बन्धमा देहायका मापदण्डको पालना गर्नु गराउनु पर्नेछ ।

५.१ .१ गाउँपालिका भित्र भौतिक संरचना निर्माण गर्दा राष्ट्रिय,प्रादेशिक र स्थानिय स्तरका सडकको क्षेत्राधिकारको हकमा सम्बन्धित सडकको लागि तोकिएको मापदण्ड र गाउँपालिका भित्रका ग्रामीण सडकको हकमा गाउँ कार्यपालिकाले निर्धारण गरेको क्षेत्राधिकारको मापदण्डभित्र रहेर मात्र नक्सा पास गर्नु गराउनु पर्नेछ ।

५.१ .२ High Tension विद्युत लाइन भएको हकमा High Tension line बाट कम्तिमा विद्युत प्रसारण लाइन सँग सम्बन्धित कानुन अनुसारको मापदण्डको सीमामा रही घर निर्माण गर्न स्वीकृति प्रदान गर्नु गराउनु पर्नेछ ।

५.१ .३ पहिले नक्सा पास भई निर्माण कार्य भैसकेको भवनमा तल्ला थप गर्नु परेमा त्यस्तो थप निर्माण हुने संरचनाको लागि समेत यस कार्यविधिमा उल्लेखित न्यूनतम मापदण्ड तथा शर्त पुरा गरेर मात्र नक्सा पास गरिनेछ ।

५.१ .४ यस गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका विभिन्न विशेषता भएको भौगोलिक,पुरातात्विक,धार्मिक,पर्यटकीय आदि विशेष क्षेत्र तोक्री नयाँ निर्माण हुने भवन सम्बन्धी मापदण्ड तयार गर्न सक्नेछ ।

परिच्छेद ६

अभिलेखिकरण, सेटब्याक,सडक क्षेत्राधिकार तथा विविध

६.१ नक्सा पास अभिलेखिकरण सम्बन्धी व्यवस्था : यो कार्यविधि लागु हुनु पूर्व निर्माण भएका भवनको हकमा शैलुड गाउँपालिकाको कार्यालयले निम्न प्रक्रिया अवलम्बन गरी वा गर्न लगाई नक्सा पास अभिलेखिकरण गर्नेछ ।

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

६.१.२ गाउँपालिकाले तोकेको नक्सा अभिलेख तथा निर्माण इजाजत प्रक्रिया अनुसार नक्सा अभिलेख तथा अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरीनेछ ।

६.१.३ नक्सा अभिलेख फाराम गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको राजश्व शाखाबाट रु ५००/- तिरी खरिद गर्न सकिनेछ ।

६.१.४ नक्सामा निवेदक तथा नक्सा बनाउने दुबैले हस्ताक्षर गर्नु पर्नेछ ।

६.१.५ निवेदन फाराम पूर्ण रूपमा भरिएको हुनु पर्नेछ ।

६.१.६ नक्साको अक्षर वा अंकहरू केरमेट गरिएको वा टिपेक्स लगाएको हुनु हुँदैन ।

६.१.७ दर्तावाला/सुचिकृत प्राविधिक वा नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद् दर्ता वाला इन्जिनियर वा कन्सल्टेन्ट फर्मका प्राविधिकबाट भवनको नाप जाँच गरि नक्सा बनाई नक्सा अभिलेख गराउनु पर्नेछ ।

६.१.८ नक्सा अभिलेख तथा थप संरचना परिवर्तन गर्ने इजाजतका लागि यस कार्यविधिमा उल्लेख भए बमोजिमका अन्य प्रक्रिया समेत पुरा गर्नु पर्नेछ ।

६.२.सडक क्षेत्राधिकार र सेटब्याक सम्बन्धी व्यवस्था:

६.२.१ मुख्य सडक: मुडे ढुङगे,कालापानी सडक केन्द्रबाट १० मि.

बाघखोर भैसे सडक केन्द्रबाट १० मि.

६.२.२ वडा कार्यालय,अर्को गाँउपालिका तथा शैलुड चक्रपथ सडक केन्द्रबाट ७.५ मि.

६.२.३ टोल स्तरीय सडक सडक केन्द्रबाट ५ मि.

६.२.४ घरबाटो (Dead end) सडक केन्द्रबाट ३ मि.

६.२.५ आवाशिय भवनको हकमा सडक क्षेत्राधिकार बाहेक १.५ मि तथा भूयाल ढोका राख्नको लागि स.धियार तर्फ न्युनतम १.५ मि. छोडनु पर्नेछ ।

६.२.६ व्यापारिक भवनको हकमा सडक क्षेत्राधिकार बाहेक २.० मि तथा भूयाल ढोका राख्नको लागि स.धियार तर्फ न्युनतम १.५ मि. छोडनु पर्नेछ ।

६.३ साविक घर भत्काई पुन : निर्माण, थप घर तथा टप संरचना निर्माण वा छानाफेर्ने वा मोहडा फेर्ने सम्बन्धी व्यवस्था : साविक घर भत्काई पुन: निर्माण, थप निर्माण तथा थप संरचना निर्माण गर्ने वा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा शैलुड गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयले निम्न प्रक्रिया अवलम्बन गरी वा गर्न लगाई नक्सा पास गर्न सक्नेछ ।

६.३.१ पहिले नक्सा अभिलेख गरेको भए सोको एक प्रति फोटोकपी पेश गर्नु पर्नेछ ।

६.३.२ पहिले नक्सा अभिलेख नगरेको तर नापी नक्सामा घर वा संरचना निर्माण भैसकेको संकेत देखिएको अवस्थामा नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि हालको मापदण्ड बमोजिम हुनेछ तर पुरातात्विक एवम ऐतिहासिक महत्वका घरको हकमा साविक बमोजिम हुनेछ ।

६.३.३ साविकको घर भत्काई पुनःनिर्माण गर्नको लागि नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरू मात्र ।

६.३.४ थप घर निर्माण तथा तल्ला थप गर्नको निमित्त साविक घरको सबै तलाको प्लान वा मोहडाका साथ साथै साविकमा भैरहेको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नु पर्नेछ ।

तर छाना फेरी वा मर्मत गरि साविक बमोजिम नै कायम गर्नको लागि यो व्यवस्था लागु हुने छैन ।

६.४.धरौटी सम्बन्धी व्यवस्था : घरको नक्सा पास गर्नु अगाडी नयाँ बन्ने संरचनाको वरपर रहेका भौतिक संरचनाहरूको मर्मत सम्भारका लागि सम्बन्धित घरधनीले शैलुड गाउँपालिकाको कार्यालयमा तपसिल बमोजिमको धरौटी राख्नु पर्नेछ ।

पक्की सडक वा नाला भत्काई घर निर्माण गर्नु परेमा रू ५०००/-

कच्ची सडक वा नाला भत्काई घर निर्माण गर्नु परेमा रू २०००/-

६.५ दरखास्त फारामको ढाँचा : नक्सा पास तथा नक्सा अभिलेखको फारामको ढाँचा गाउँ कार्यपालिकाले तोके बमोजिमको हुनेछ ।

६.६ यसै कार्यविधि बमोजिम भएको मानिने : नक्सा पास सम्बन्धमा यस अघि शैलुड गाउँ कार्यपालिकाको कार्यलयबाट भए गरेका काम यसै कार्यविधि बमोजिम भए गरेको मानिनेछ ।

प्रमाणिकरण मिति : २०७७ मंसिर १७ गते

आज्ञाले,

राजु प्रसाद शाह

प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत