



रोड गाउँपालिका

रोड राजपत्र

खण्ड :

संख्या:

प्रकाशित मिति: २०७७-०५-०७

भाग-२

रोड गाउँपालिकाको नक्सा पास सम्बन्धी कार्याविधि, २०७७

रोड गाउँपालिका
२०७३

रोड गाउँपालिकाको नक्सा पास सम्बन्धी कार्यविधि, २०७७

प्रस्तावना

रोड गाउँपालिका भित्र निर्माण हुने आवासीय र व्यवसायिक भवन निर्माण कार्यलाई ब्यवस्थित गर्न तथा भवनको नक्सा पास कार्यलाई ब्यवस्थित बनाउन वाञ्छनीय भएकोले रोड गाउँपालिकाले यो कार्यविधि बनाएको छ ।

परिच्छेद - १

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :- (१) यो कार्य विधिको नाम "रोड गाउँपालिकाको नक्सा पास सम्बन्धी कार्य विधि, २०७७" रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि कार्यपालिकाबाट पारित भए पछि तुरुन्त लागु हुनेछ ।

२. परिभाषा :-विषय प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा-

(क) "गाउँपालिका" भन्नाले रोड गाउँपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।

(ख) "गाउँ कार्यपालिका" भन्नाले रोड गाउँ कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।

परिच्छेद-२

नक्सा पास सम्बन्धी सामान्य व्यवस्था

३. रोड गाउँपालिकाबाट पारित भएको मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्नको लागि नक्सा पेश गर्दा दर्तावाला/सुचीकृत व्यक्ती तथा कन्सल्टेन्सी फर्मबाट नक्सा तयार गराएको हुनु पर्नेछ । नक्सा साथ पेश हुने कागजातमा NEC No. र दस्तखत भएको हुनुपर्ने छ ।
४. घर निर्माण गर्ने घरधनीले Layout बनाउने देखि घर निर्माण सम्पन्न गर्दा सम्म अनिवार्य रूपमा Supervision Engineer, sub - Engineer, Ast sub Engineer नियुक्ति 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 उल्लंघन गर्ने व्यक्ति तथा Consultancy Firm लाई नक्सा तथा निर्माण सम्बन्धी विषयमा फरक परे जतिको हकमा उत्तरदायी बनाइने छ ।
६. निर्माण हुने वा निर्माण भइसकेको भवनको अगाडिको भाग सडकको अधिकार क्षेत्र (ROW) तथा Set back क्षेत्र भित्र पर्ने भएमा उक्त जमिनको Natural Slope मा परिवर्तन गर्न पाइने छैन ।
७. १००० व. फि. सम्म Plinth Area अथवा ३ अथवा २.५ तल्लासम्म उचाई भएको भवन निर्माण गर्दा Structure Design पेश गर्नु नपर्ने भएता पनि राष्ट्रिय भवन संहिताको MRT अनुसार हुनु पर्नेछ । सोभन्दा बढी क्षेत्रफल अथवा तल्ला हुने भवनको निर्माण सम्बन्धमा Structural Drawing साथै Working Drawing र माटोको भार बहन (Soil test) क्षमता परीक्षण प्रतिवेदन (Report) समेत पेश गर्नुपर्नेछ । यी कार्यहरू भवन निर्माण संहिता, २०६० बमोजिम हुनुपर्नेछ । तर सेडहरूको हकमा क्षेत्रफल बढी भएपनि Structural Drawing आवश्यक पर्ने छैन । यस सम्बन्धी अन्य कार्यहरू निम्नानुसार हुनु पर्नेछ:-

- Septic tank Soak Pit Water tank आदी Right of way र Set Back भित्र पर्ने गरी निर्माण गर्न पाइनेछैन । यी संरचनाहरू नक्सामा स्पष्ट रूपमा उल्लेख गराई सोही अनुसार निर्माण भएको हुनुपर्ने छ ।

- दुवै तर्फ मोहडा भएको वा एक तर्फ मोहडा भएपनि निर्माण स्थलको Level बराबर नभएको ठाउँमा घरको उचाईको नाप कायम गर्दा जमिनको औसत सतह उचाई जति छ सोही सतहबाट मात्र अन्तिम उचाई कायम गरिनेछ । तर Natural Basement को हकमा भुईँ तल्लाको जमिन तहबाट मात्र उचाई कायम गरिनेछ ।
- Septic Tank घर भित्र वा घरसँग जोडेर निर्माण गर्दा घरको जगलाई असर नपर्ने गरी नक्सा तयार गरिएको हुनुपर्नेछ ।
- यो कार्यविधि लागु भएको मितिबाट घर निर्माणको लागि नक्सा पास गर्दा नयाँ कित्ताको हकमा कम्तिमा ३ आना जग्गा हुनुपर्नेछ । तर यस अगाडि नै कित्ता काट भईसकेको वा अंशबण्डाबाट कायम भएको घडेरीको हकमा यो व्यवस्था लागु हुनेछैन ।
- Septic Tank र घरबाट निस्कने फोहर सिधै खोलानाला, नहर तथा कुलो आदिमा मिसाउन पाईने छैन । सो को व्यवस्था घर धनी स्वयंले मिलाउनु पर्नेछ ।

८. घर निर्माणकर्ताले निम्नानुसारका शर्तको पालना गर्नुपर्ने छ:-

- आफुले पेश गरेको नक्सा प्रचलित ऐन कानून बमोजिमको हुनु पर्नेछ ।
- पेश गरिएका कागजातहरू सबै चुस्त दुरुस्त हुनुपर्नेछ ।
- नक्सा पासको दरखास्त फारममा उल्लेख गरिएको ढाँचा अनुरूप नै दरखास्त फाराम पेश भएको हुनुपर्नेछ ।
- सम्बन्धित जग्गाको सडक मापदण्ड तथा रोक्का आदी बारे जानकारी प्राप्त गर्न सम्बन्धित जग्गा धनी सम्बन्धित जग्गाको कित्ता नक्सा लिइ गाउँकार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिक शाखामा उपस्थित हुनुपर्नेछ ।

- नक्सा तयार गर्ने ब्यक्ति वा डिजाइनर(Consultancy) दर्तावाला/सूचीकृत हुनु पर्नेछ ।
- घरधनीले नापी नक्साको कित्ता नं,जग्गाको क्षेत्रफल र बाटो आदि स्पष्ट खुल्ने गरी कागजात पेश गर्नुपर्नेछ ।
- घर निर्माण गर्ने जग्गा (घडेरी) को चारैतिरको खाली जग्गा कम्तीमा पनि घडेरीको कूल क्षेत्रफलको ३० प्रतिशत हुनु पर्नेछ ।
- घडेरीको खाली जग्गामा कम्तीमा दुईवटा रुखका विरुवा रोप्नु पर्नेछ ।

९. डिजाइनरले निम्नानुसारका शर्तको पालना गर्नुपर्नेछः—

यस गाउँपालिकामा नक्सा तयार गरी पेश गर्दा डिजाइनरले भवन निर्माणसंहिता, २०६० बमोजिमको परिधिभिन्न रही देहाय बमोजिम कार्य गर्नुपर्नेछः-

- घर धनीको इच्छा र दक्ष प्राविधिकका सुझाब अनुसार हुने गरी गाउँपालिकामा दर्ता भएका ब्यक्ति तथा Consultancy Firm बाट नक्सा तयार गरी पेश गर्नुपर्नेछ ।
- 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 गर्नुपर्नेछ ।
 - Floor Plan
 - Roof Plan
 - 4 Side Elevation
 - Selection Through Staircase and highest portion
 - Column detail (कम्तीमा १२/१२ को)
 - Beam detail
 - Staircase detail
 - Foundation detail

- Location Plan
 - Site Plan
 - Bar detail
- Site Plan मा स्पष्ट रूपमा सडकको चौडाई र जग्गाको क्षेत्रफल (Size) देखाउनु पर्ने छ ।
 - भवन निर्माणसंहिता, २०६० ले आवश्यक भनिएका भवनहरूको हकमा Detail Calculation Sheet Soft Copy र Hard Copy समेत पेश गर्नुपर्नेछ ।
 - Floor Plan मा Column को भाग कालो गर्ने Room Size प्रत्येक कोठा भित्र लेख्नुपर्ने र Dimension दिँदा Room र Partition लाई चारैतर्फ स्पष्ट देखाउनुपर्नेछ ।
 - ढोका कुन साईडमा खोल्ने हो सो समेत स्पष्ट देखाउनु पर्नेछ ।
 - Elevation इयाल ढोका खोल्न वा Fixed हो थाहा पाउने गरी चौकोश र खापाको Drawing तयार गर्नु पर्नेछ ।
 - Roof Plan मा कुन साईडमा पानी झार्ने हो स्पष्ट देखाउनु पर्नेछ ।
 - Site Plan निर्माण गरिने घरदेखी जग्गाको प्रत्येक कुनाको दुरी उल्लेख गरिएको हुनु पर्ने साथै Septic Tank र Soak Pit को ठाउँ समेत देखाएको हुनु पर्नेछ ।
 - Site Plan मा North माथितिर हुनु पर्नेछ । साथै बाटोको केन्द्र विन्दु देखि प्रस्तावित घरको दुरी उल्लेख भएको हुनु पर्नेछ ।
 - Site Plan मा अगाडि, पछाडि र दाँया बाँया खाली जग्गा छोड्ने दुरीको Dimension प्रष्टसँग उल्लेख गर्नुपर्नेछ ।
 - 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 तथा सो भन्दा माथिका तल्लाहरुको लागि Parapet Railing को उचाई किम्तमा ३ फिट हुनुपर्ने र सो Railing बाहिर पट्टीबाट देखिने डिजाइन जस्तोसुकै भए तापनि भित्री भाग बच्चाहरु उक्लन नसक्ने किसिमको हुनु पर्नेछ ।

- Drawing Photocopy तथा Tressing Paper को साईज अन्य कार्य समेतलाई प्रयोग हुने गरी Photocopy Machine को लागि समेत हुने गरी निम्नानुसारको हुनु पर्नेछः-

A1=30"*20"

A2=23.5"*16.5"

A3= 16.5"*12"

A4 = 11.88"*8.4"

उल्लेखित पेपर साईजमा पुरै नक्साको लागि ठाउँ नपुग भएमा सिट नं (SHEET NO) १, २, ३, गरी अर्को SHEET मा Site र Location Plan देखाउनु पर्नेछ ।

- नक्साको स्केल १"=८'०" वा १:१०० हुनु पर्नेछ । ठुलो नक्सा ३००.०० वर्ग.मि भन्दा बढी Ground Floor Area भएमा नक्साको स्केल १"=१६'०" वा १:२०० पनि गर्न सकिनेछ ।
- साँघियारको साँधमा झ्याल राखदा १.५ मि. Setback छाड्नु पर्नेछ ।
- भवन निर्माण गर्दा भवनको टप बढीमा १ मि. Setback छाड्नु पर्नेछ ।
- Cantilever Projection मा गाँहो राखी wall निर्माण गर्न पाइने छैन । तर Structural Design भएमा त्यस्तो पर्खाल निर्माण गर्न बाधा पर्ने छैन ।

- यदि Cantilever Projection pillar को केन्द्र भागबाट १ मि भन्दा बढि तान्न पाइने छैन।
- Basement बनाउने घर धनिले 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 स्वयम जिम्मेवार हुने हुदाँ उक्त घरको मापदण्ड नियमित सुपरभिजन गरी घर निर्माण बारे सही प्रतिवेदन दिनु पर्नेछ ।
- पुरानो घरमाथि तला थप गर्दा सम्बन्धित स्ट्रक्चरल इन्जिनियर/ प्राविधिकबाट जाँच गराई उक्त घरको तला थप गर्न सकिने वा नसकिने एकिन गरेर मात्र तला थपको नक्सा डिजाईन गर्नुपर्नेछ । साथै सो को जिम्मेवारी नक्सा तयार गर्ने ब्यक्ति वा Structural Engineer को हुनेछ ।
- नक्सा कागजको दाँया बाँया भाग "४" (तल देखि माथि सम्म) ठाँउ छुट्टयाई तपसिल बमोजिम बनाई लेख्नु पर्नेछ:-

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 तपशिल बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ

- स्वीकृति प्राप्त डिजाइनरबाट तयार भएको घरको नक्सा:- ३ प्रति
- जग्गा धनी प्रमाण पुर्जाको फोटोकपी:- १ प्रति
- नागरिकताको फोटोकपी:- १ प्रति
- मालपोत कर र सम्पती कर तिरेको रसिदको फोटोकपी १ -प्रति
- नापी नक्सा (नक्सा प्रष्ट नभएमा प्रमाणित ट्रेस 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 गरि ल्याउनु पर्ने ।
- सम्बन्धित सँधियारको नागरिकताको प्रतिलिपि १ प्रति

परिच्छेद ३

घरको नक्सा पास सम्बन्धी कार्यविधि

११. घरको नक्सा पास गर्दा तपशिल बमोजिमको कार्यविधि अवलम्बन गर्नुपर्नेछ

- नक्सा पासको लागि नक्सा दरखास्त फाराम गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको राजस्व शाखाबाट तोकिएको फाराम दस्तुर तिरी प्राप्त गर्न सकिनेछ ।
- गाउँपालिका बाट सुचिकृत ब्यक्ति वा Consultancy बाट नक्सा बनाउन लगाउन पदछर्छ ।
- निर्माण गर्ने व्यक्ति भवन निर्माणमा भुकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माणको सिप विकास डकर्मि तालिमको प्रतिलिपि १ प्रति
- Plan Elevation, Section detail, Beam Detail, Column detail, Foundation detail, staircase Site Plan, Roof Plan, Location Plan आदि सहितको तीन प्रती नक्साको साथै एक प्रती जग्गाधनी प्रमाण पुर्जा, चालु आ. व. को एकीकृत सम्पती कर तिरेको रसिदको फोटोकपी, नागरिकताको प्रमाण पत्रको फोटोकपी र सक्कल कित्ता नापी नक्सा सहितको कागज पत्र गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिक शाखामा बुझाउनु पर्ने छ । साथै नक्सा कितावमा उल्लेख भए अनुसारको कागजपत्रहरु र Drawing Design समेत पेश गर्नुपर्नेछ । साथै उक्त कागजको साथमा उक्त नक्सा डिजाइनकर्ता वा Firm को तर्फबाट दस्तखत गरी NEC No. समेत उल्लेख गरी पेश गर्नुपर्नेछ । निर्माण कार्यमा संलग्न रहने निर्माण व्यवसायीको इजाजतको प्रमाण पत्रको छाँयाप्रति र निज व्यवसायीले उक्त भवन निर्माण गर्न मन्जुर भै गरेको प्रतिवद्धता समेत पेश गर्नुपर्दछ ।
- गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिकबाट फिल्ड तथा कागजपत्र जाँच गराई राजस्व बापत प्रति वर्ग फिट लाग्ने दस्तुर कर शाखामा बुझाई दर्ता शाखामा दर्ता गरी प्राविधिक शाखामा फाँट दर्ता गरी सम्बन्धित वडा कार्यालयमा गई वडा कार्यालयबाट सधियारको नाममा १५ दिने सूचना टाँस गर्नुपर्नेछ ।

- सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट १५ दिने सूचनाको म्याद सकिएपछि सर्जिमिन मुचुल्काको लागि गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिक समेतका कर्मचारी सम्बन्धित वडामा नक्सा पासको दरखास्त सहित जानु पर्दछ ।
- सर्जिमिन मुचुल्काको लागि पत्र लेखी दस्तखत तथा चलानी गराई पुनःसम्बन्धित वडा कार्यालयमा नक्सा दरखास्त फाराम लिएर जानुपर्दछ ।
- सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट सोही वडामा खटिएको कर्मचारीको रोहवरमा मात्र साँध सधियाराको सर्जिमिन मुचुल्का गरी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयमा नक्सा सहित दरखास्त फाराम पेश गर्नुपर्नेछ ।
- 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 पुरा नभएमा थप ५ प्रतिशत नक्सा नवीकरण दस्तुर तिरी बढीमा अर्को ६ महिनासम्मको म्याद थप हुनेछ । थपेको म्यादभित्र पनि इजाजत प्राप्त निर्माण कार्य पुरा नभएमा पुनः अर्को नक्सा पास गरेर मात्र निर्माण कार्य गर्नुपर्नेछ ।
- Plinth Level को DPC सम्मको निर्माण कार्य पुरा भएपछि नक्सा शाखामा सम्पर्क राखी सम्बन्धित ब्यक्ति वा Consultancy बाट Plinth Level भन्दा माथि Super structure को निर्माण कार्यको इजाजतका लागि ब्यक्ति तथा कन्सल्टेन्सी फर्मबाट प्रतिवेदन भरी सोको जाँच गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिकबाट गराई 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 सक्नु पर्नेछ । सो अवधिमा निर्माण कार्य पुरा नभएमा नियमानुसार ५ प्रतिशत थप नक्सा नवीकरण दस्तुर तिरी बढीमा अर्को २ वर्षसम्मको म्याद थप गर्न सकिनेछ ।

। थपको म्यादभिन्न पनि इजाजत प्राप्त निर्माण कार्य पुरा नभएमा पुनः अर्को नक्सा पास गरी भवन निर्माण कार्य गर्नुपर्नेछ ।

- घर निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि घर धनी वा निजको वारेसले गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिक शाखामा सम्पर्क राखि सो को प्राविधिकबाट जाँच निरीक्षण गराई स्वीकृत नक्सा अनुसार भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र उपलब्ध गराइनेछ। तर नक्सा पास बमोजिम घर निर्माण कार्य नभएमा वा मापदण्ड पुरा नभएमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय बाध्य हुने छैन ।
- ३०० वर्ग फिटसम्मको अस्थायी कच्ची घर निर्माणको लागि वडा कार्यालयको सिफारिस सहित गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिक शाखामा सम्पर्क राख्नु पर्नेछ । यस्ता प्रकृतिका घरहरूको लागि सधियारको मुचुल्का आवश्यक पर्नेछैन ।
- ५०० वर्ग फिट सम्मको 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 लिनु पर्नेछ। तर यस्ता प्रकारका घरहरूमा आर.सी.सी कोलम र सो सम्बन्धी भागहरू राख्न पाइने छैन ।
- नक्सा पास सम्बन्धी फाराम गाउँ कार्यपालिकाबाट तोकिए बमोजिमको हुनेछ ।
- नक्सा पास नगरी निर्माण कार्य गरेमा वा नक्सा पास विपरित निर्माण कार्य गरेमा एक लाख रुपियाँ सम्म जरिवानागरी नियम विपरित निर्माण भएको संरचना भत्काउन सकिनेछ । यसरी भत्काउदा लागेको खर्च सम्बन्धित घरधनीले व्यहोर्नु पर्नेछ ।

परिच्छेद ४

अन्य मापदण्ड

१२. नक्सा पास सम्बन्धमा देहायका मापदण्डको पालना गर्नु 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 गाउँ कार्यपालिकाले निर्धारण गरेको क्षेत्राधिकारको मापदण्ड भित्र रहेर मात्र नक्सापास गर्नु गराउनु पर्नेछ ।
- High Tension विद्युत लाइन भएको हकमा High Tension Line बाट कम्तिमा विद्युत प्रसारण लाइन संग सम्बन्धित कानुन अनुसारको मापदण्डको सीमामा रही घर निर्माण गर्न स्वीकृति प्रदान गर्नु गराउनु पर्नेछ ।
- पहिले नक्सा पास भई निर्माण कार्य भैसकेको भवन माथलो तला थप गर्न वा अन्य संरचना थप गर्नु परेमा त्यस्तो थप निर्माण हुने संरचनाको लागि समेत यस कार्यविधिमा उल्लेखित न्युनतम मापदण्ड तथा शर्त पुरा गरेर मात्र नक्सा पास गरिनेछ ।
- नया बन्ने संरचनाको हकमा जग्गाको कुल क्षेत्रफलको निर्माण हुने संरचनाले चर्चेको भाग ७०% भन्दा बढी हुनु हुदैन ।
- यस गाउँपालिका भित्र नयाँ निर्माण हुने सडक कम्तिमा ७ मिटर चौडाईको हुने गरी कित्ता काट गरी सार्वजनिक गर्नुपर्नेछ ।
- सेटव्याक मेचि राजमार्गको हकमा सडकको क्षेत्राधिकार सडकको केन्द्र विन्दुबाट दाँयाबाँया १५ मिटर रहनेछ ।
- गाउँपालिका भित्रका मुख्य तथा अन्य शाखा सडकको क्षेत्राधिकार गाउँ कार्यपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद ५

विविध

१३. नक्सा पास अभिलेखीकरण सम्बन्धी व्यवस्था:- यो कार्यविधि लागु हुनु पूर्व निर्माण भएका भवनको हकमा रोड 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 तोकिनेछ ।
- 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 राजस्व शाखाबाट खरिद गर्न सकिनेछ ।
- नक्सामा निवेदक तथा नक्सा बनाउने दुबैले हस्ताक्षर गर्नुपर्नेछ ।
- निवेदन फारम पूर्ण रूपमा भरिएको हुनु पर्नेछ ।
- नक्साको अक्षर वा अंकहरू केरमेट गरिएको वा टिपेक्स लगाएको हुनु हुदैन ।
- दर्तावाला/सूचीकृत प्राविधिक वा कन्सल्टेन्ट फर्मका प्राविधिकबाट अनिवार्य रूपमा भवनको नाप जाँच गरी नक्सा बनाई नक्सा अभिलेख गराउनु पर्नेछ ।
- नक्सा अभिलेख तथा थप संरचना निर्माण एव संरचनामा परिवर्तन गर्ने इजाजतका लागि यस कार्य विधिमा उल्लेख भए बमोजिमका अन्य प्रक्रिया समेत पुरा गर्नुपर्नेछ । तर मालपोत र सम्पत्ती कर नबुझाएको वा भवन तथा यसको सेट व्याक भित्र सार्वजनिक जग्गा परेको वा लगतकट्टा नभएका र मापदण्ड नपुगेका सडक किनारामा बनेका भवन तथा संरचनाको नक्सा पास अभिलेखीकरण गरिने छैन ।

- निर्माण स्वीकृति प्राप्त नगरी बनेको भवनहरू को सम्बन्धमा मापदण्ड भित्र नपर्ने भागहरू घर धनीबाट भत्काई निवेदन नक्सा पास अभिलेखीकरणका लागि पेश भए पछि गाउँपालिकाले तोके बमोजिमको प्रक्रिया अपनाइ विद्यमान मापदण्ड बमोजिम हुने गरी नक्सा पास अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ ।

१४. साविक घर भत्काई पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा थप संरचना निर्माण वा छाना फेर्ने वा मोहडा फेर्ने सम्बन्धी व्यवस्था:- साविक घर भत्काई पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा थप संरचना निर्माण गर्ने वा छाना वा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा रोड गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयले निम्न प्रक्रिया अवलम्बन गरी वा गर्न लगाई नक्सा पास गर्न सक्नेछ:-

- पहिले नक्सा अभिलेख गरेको भए सो को एक प्रति फोटोकपी पेश गर्नुपर्नेछ ।
- पहिले नक्सा अभिलेख नगरेको तर नापी नक्सामा घर वा संरचना निर्माण भइसकेको संकेत देखाएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातरुहका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ ।
 - साविकको घर भत्काई पुनः निर्माण गर्नको लागि नया नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरू मात्र ।
 - थप घर तथा संरचना निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त साविक घरको सबै तलाको प्लान चारै तिरको एलिभेसन, सबभन्दा अग्लो भागमा खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान ।
 - पहिला नक्शा पास गरी निर्माण भइसकेको संरचना रहेको जग्गामा थप अर्को संरचना निर्माणका लागि नक्शा पासका लागि निवेदन पर्न आएमा नयाँ संरचनाका लागि पुरा गर्नुपर्ने कार्यविधि पुरा गरेर नक्शा पास गरिनेछ ।
 - छाना वा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाका साथ साथै साविकमा भइरहको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नुपर्नेछ । तर, छाना फेरी वा मर्मत गरी साविक बमोजिम नै कायम गर्नको लागि यो ब्यवस्था लागु हुने छैन ।

१५. धरौटी सम्बन्धी ब्यवस्था : घरको नक्सा पास गर्नु अगाडि नयाँ बन्ने संरचनाको वरपर रहेका भौतिक संरचनाहरू को मर्मत सम्भारका लागि सम्बन्धित घरधनीले रोड गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयमा तपिसल बमोजिमको धरौटी राख्नु पर्नेछ:-

- पिच फोडेर पानीको लाईन ल्याउनु पर्ने भएमा रु: - ५०००।-
- बनिसकेको सडकको नाला भत्काई घर निर्माण गर्नु परेमा रु:- ४०००।-

१६. दरखास्त फारामको ढाचा : नक्सा पास तथा नक्सा अभिलेखको फारामको ढाचा गाउँ कार्यपालिकाले तोक बमोजिमको हुनेछ।

१७. संशोधन सम्बन्धी व्यवस्था : यस कार्यविधिमा कुनै संशोधन गर्नुपर्ने भएमा कार्यपालिकाले निर्णय गरी संशोधन गर्न सक्नेछ ।

१८. कार्यविधि बमोजिम भएको मानिने: नक्सा पास सम्बन्धमा यस अघि रोड गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयबाट भए गरेका काम यसै कार्यविधि बमोजिम भए गरेको मानिनेछ ।

आज्ञाले
प्रयाश भट्टराई
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत