बैजनाथ गाउँपालिका

बैजनाथ राजपत्र

खण्ड : ०४ संख्या : ०६ भाग : ०२ प्रकाशित मिति : २०७७/११/२४

बैजनाथ गाउँपालिकाको घर नक्शा पास सम्बन्धी मापदण्ड, २०७७

गाउँ कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति : २०७७/०७/२६

प्रस्तावनाः

बैजनाथ गाउँपालिका भित्र निर्माण हुने आवासीय र व्यवसायिक भवन निर्माण कार्यलाई व्यवस्थित गर्न तथा भवनको नक्शा पास कार्यलाई व्यवस्थित बनाउन बाञ्छनीय भएकोले स्थानीय सरकार संचालन एंन २०७४ को दफा ४४ को उपदफा (२) को अधिनमा रही बैजनाथ गाउँपालिकाले यो मापदण्ड बनाएको छ ।

परिच्छेद १
प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :- (१) यो मापदण्डको नाम "बैजनाथ गाउँपालिकाको घर नक्शा पास सम्बन्धी मापदण्ड, २०७७" रहेको छ ।

(२) यो मापदण्ड तुरुन्त लागु हुनेछ ।

२. परिभाषा :- विषय प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा-

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

(ख) "गाउँ कार्यपालिका" भन्नाले बैजनाथ गाउँ कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ |

(ग) "नक्शा" भन्नाले घर नक्शा भन्ने सम्झनु पर्दछ |

परिच्छेद २
प्रारम्भिक
(घर नक्शा पास सम्बन्धि सामान्य ब्यबस्था)

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

४. घर निर्माण गर्ने घरधनीले Layout बनाउनेदेखि घर निर्माण सम्पन्न गर्दासम्म अनिवार्य रुपमा Supervision Engineer नियुक्त गरी गाउँपालिकामा जानकारी गराउनु पर्नेछ । यसरी नियुक्त इञ्जिनियरले तोकिएको मापदण्ड अनुसार निर्माण भएको भनी सिफारिस गर्नु पर्नेछ ।

५. दफा ४ को व्यवस्था उल्लघन गर्ने व्यक्ति तथा Consultancy Firm लाई नक्शा तथा निर्माण सम्बन्धी विषयमा फरक परेजतिको हकमा उत्तरदायी बनाइने छ ।

६. निर्माण हुने वा निर्माण भै सकेको 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 २.५ तल्लासम्म उचाई भएको भवन निर्माण गर्दा Structure Design पेश गर्नु नपर्ने भए तापनि राष्ट्रिय भवन संहिताको MRT अनुसार हुनु पर्नेछ । सो भन्दा बढी क्षेत्रफल अथवा तल्ला हुने भवनको निर्माण सम्बन्धमा Structural Drawing साथै Working Drawing र माटोको भार बहन क्षमता परीक्षण प्रतिवेदन (Report) समेत पेश गर्नु पर्नेछ । यी कार्यहरु भवन निर्माण संहिता, २०६० बमोजिम हुनु पर्नेछ । तर सेडहरुको हकमा क्षेत्रफल बढी भए पनि Structural Drawing आवश्यक पर्ने छैन । यस सम्बन्धी अन्य कार्य निम्नानुसार हुनु पर्नेछ ।

- Septic tank Soak Pit Water tank आदी Right of way र Set Back भित्र पर्ने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन । यी संरचनाहरु नक्शामा स्पष्ट रुपमा उल्लेख गराई सोही अनुसार निर्माण भएको हुनु पर्नेछ ।

- 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 भुई तलाको जमिन तहबाट मात्र उचाई कायम गरिनेछ ।
- Septic Tank घरभित्र वा घरसँग जोडेर निर्माण गर्दा घरको जगलाई असर नपर्ने गरी नक्शा नक्शा तयार गरिएको हुनु पर्नेछ ।
- यो मापदण्ड लागु भएको मितिबाट घर निर्माणको लागि नक्शा पास गर्दा नयाँ कित्ताको हकमा कम्तिमा ३ आना (९५.३९ वर्ग मीटर) वा ५.६३ धुर जग्गा हुनु पर्नेछ । तर यस अगाडि नै कित्ता काट भई सकेको वा अंशबण्डाबाट कायम भएको घडेरीको हकमा यो व्यवस्था लागु हुने छैन ।
- 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 गर्नु पर्नेछ--

- आफुले पेश गरेको नक्शा प्रचलित ऐन कानुन बमोजिमको हुनु पर्नेछ ।
- पेश गरिएका कागजातहरु सबै चुस्त दुरुस्त हुनु पर्नेछ ।
- नक्शा पासको दरखास्त फाराममा उल्लेख गरिएको ढाँचा अनुरुप नै दरखास्त फाराम पेश भएको हुनु पर्नेछ ।
- सम्बन्धित जग्गाको सडक मापदण्ड तथा रोक्का आदी बारे जानकारी प्राप्त गर्न सम्बन्धित जग्गा धनी सम्बन्धित जग्गाको कित्ता नक्शा लिई गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधक शाखामा उपस्थित हुनु पर्नेछ ।
- नक्शा तयार गर्ने व्यक्ति वा डिजाइनर (Consultancy) दर्तावाला/सूचीकृत हुनु पर्नेछ ।
- घरधनीले नापी नक्शाको कित्ता नं.,जग्गाको क्षेत्रफल र बाटो आदि स्पष्ट खुल्ने गरी कागजात पेश गर्नु पर्नेछ।
- घर निर्माण गर्ने जग्गा (घडेरी) को चारैतिरको खाली जग्गा कम्तीमा पनि घडेरीको कुल क्षेत्रफलको ३० प्रतिशत हुनु पर्नेछ ।
- घडेरीको खाली जग्गामा कम्तिमा दुईवटा रुखका विरुवा रोप्नु पर्नेछ ।

९. डिजाइनरले निम्नानुसारका शर्तको पालना गर्नुपर्ने छ--

यस गाउँपालिकामा घर नक्शा तयार गरी पेश गर्दा डिजाइनरले भवन निर्माण संहिता बमोजिमको परिधिभित्र रही देहाय बमोजिम कार्य गर्नु पर्नेछ--

- घर धनीको इच्छा र दक्ष प्राबिधिकका सुझाब अनुसार हुने गरी गाउँपालिकामा दर्ता भएका व्यक्ति तथा Consultancy Firm बाट नक्शा तयार गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।
- घर नक्शाको पुरै विवरण (Detail) समेत A3 Size को पेपरमा तयार गरी जग्गाको क्षेत्रफल (Size) अनुसार निम्न अवयवहरु (components) पुरा गरी पेश गर्नु पर्नेछ--
  - Floor Plan

- Roof Plan
- 4 Side Elevation
- Selection Through Staircase and highest portion
- Column detail (कम्तिमा १२/१२ को)
- Beam detail
- Staircase detail
- Foundation detail
- Location Plan

○ Site Plan मा स्पष्ट रुपमा सडकको चौडाई र जग्गाको क्षेत्रफल (Size) देखाउनु पर्नेछ ।

- भवन निर्माण संहिता ले आवश्यक भनिएका भवनहको हकमा Detail Calculation Sheet Soft Copy र Hard Copy समेत पेश गर्नु पर्नेछ ।
- Floor Plan मा Colum को भाग कालो गर्ने Room Size प्रत्येक कोठा भित्र लेखु पर्ने र Dimension दिंदा Room र Partition लाई चारैतर्फ स्पष्ट देखाउनु पर्नेछ ।
- ढोका कुन साईडमा खोल्ने हो सो समेत स्पष्ट देखाउनु पर्नेछ ।
- Elevation झ्याल ढोका खोल्ने वा Fixed हो थाहा पाउने गरी चौकोश र खापाको Drawing तयार गर्नु पर्नेछ ।
- Rooft 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 विन्दुदेखि प्रस्तावित घरको दूरी उल्लेख भएको हुनु पर्नेछ ।
- Site Plan मा अगाडि, पछाडि र दायाँ बाँया खाली जग्गा छोड्ने दुरीको Dimension प्रष्टसँग उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।
- Septic Tank Soak Pit सडकको मापदण्ड छोडेर मात्र नक्शामा देखाउनु पर्नेछ ।

- Site Plan को Scale निम्न बमोजिम हुनेछ--
  - ० -५०८.७४ वर्ग मी १:१०० अथवा १" = ८'0"
  - ५०८.७४ -२०३४.९५ वर्ग मी १:२०० अथवा १" = १६'0"
  - २०३४.९५ वर्ग मी भन्दा माथि १:४०० अथवा १" = ३२'0"
    - घरको बार्दली रेलिङ डिजाईन सम्बन्धमा पहिलो दोस्रो तथा सो भन्दा माथिका तल्लाहरुको लागि Parapet Railing को उचाई कम्तिमा 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 पर्नेछ--

A1=30"*20"

A2=23.5"16.5"

A3= 16.5"*12"

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

- नक्शाको स्केल १"=८'०" वा १:१०० हुनु पर्नेछ । ठुलो नक्शा ३००.०० वर्ग मि भन्दा बढी Ground Floor Area भएमा नक्शाको स्केल १"=१६'0" वा १:२०० पनि गर्न सकिनेछ ।
- सँधियारको साँधमा झ्याल राख्दा १.५ मि Setback छाड्नु पर्नेछ ।
- भवन निर्माण गर्दा भवनको टप बढीमा १ मि Setback छाड्नु पर्नेछ ।
- Cantilever Projection मा गाह्रो राखी wall निर्माण गर्न पाइने छैन । तर Structural Design भएमा त्यस्तो पर्खाल निर्माण गर्न वाधा पर्ने छैन ।
- Basement बनाउने घर धनिले उक्त घर निर्माणस्थलको soil test report पेश गर्नु पर्नेछ । तर Natural basement वा Semo Basement को हकमा Soil test report आवश्यक पर्ने छैन ।
- आफुले डिजाइन गरेको घर नक्शाको सडक मापदण्ड सम्बन्धमा डिजाइनर स्वयम् जिम्मेवार हुने हुदाँ उक्त घरको मापदण्ड नियमित सुपरभिजन गरी घर निर्माण बारे सही प्रतिवेदन दिनु पर्नेछ ।
- पुरानो घरमाथि तला थप गर्दा सम्बन्धित स्टक्चरल इञ्जिनीयर/प्राविधिकबाट जाँच गराई उक्त घरको तला थप गर्न सकिने वा नसकिने एकिन गरेर मात्र तला थपको नक्शा डिजाईन गर्नु पर्नेछ । साथै सो भवनको जिम्मेवारी नक्शा तयार गर्ने व्यक्ति वा Structural Engineer को हुनेछ ।
- नक्शा कागजको दायाँ बायाँ भाग ४" (तल देखि माथि सम्म) ठाँउ छुट्ट्याई तपसिल बमोजिम बनाई लेख्नु पर्नेछ--

  Owner's name :
  Owner's Signature :
  Plot No. :
  Plot area :
  Plinth area of the Building :
  Total Floor area :
  Land covered by Building :
  Tread :
  Riser :
  Schedule of Openings :

S. No.	Description	Size	No.	Remarks

Consultant :

Drawn By:		
Designed By :		
License No.		
Date :		
Scale :	Sheet No.	

१०. घर नक्शा पास गर्न आवश्यक कागजातहरु

घरको नक्शा पास गर्न घर निर्माणकर्ताले गाउँपालिकामा तपशिल बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ

- स्वीकृति प्राप्त डिजाइनरबाट तयार भएको घरको नक्शा ३ प्रति
- जग्गा धनी प्रमाण पुर्जाको फोटोकपी १ प्रति
- नागरिकताको फोटोकपी १ प्रति
- एकीकृत सम्पती कर तिरेको रसिदको फोटोकपी १ प्रति
- नापी नक्शा (नक्शा प्रष्ट नभएमा प्रमाणित ट्रेस नक्शा) १ प्रति
- वारेस राखी नक्शा पास गर्ने भएमा वारेशको वारेसनामा तथा वारेसको नागरिकताको प्रतिलिपी
- बाटो दर्ता/ सार्वजनिक भएको प्रमाण
- जग्गाधनी मोही भएमा जग्गाधनी वा गुठीको स्वीकृति पत्र
- पासपोर्ट सइज को फोटो ३ प्रति

परिच्छेद ३

भवन/घरको नक्शा पास गर्दा अपनाउनु पर्ने कार्यविधी

११. घरको नक्शा पास गर्दा तपशिल बमोजिमको कार्यविधी अवलम्वन गर्नु पर्नेछ--

- नक्शा पासको लागि नक्शा दरखास्त फाराम गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको राजश्व शाखाबाट तोकिएको फाराम दस्तुर तिरी प्राप्त गर्न सकिनेछ ।
- स्वीकृति प्राप्त व्यक्ति वा Consultancy बाट नक्शा बनाउन लगाउनु पर्दछ ।
- Plan Elevation, Section detail, Beam Detai, Column detail, Foundation detail, staircase Site Plan, Roof Plan, Location Plan आदि सहितको तीन प्रती नक्शाको साथै एक प्रती जग्गाधनी प्रमाण पुर्जा, चालु आ. ब. को एकीकृत सम्पती कर तिरेको रसिदको फोटोकपी, नागरिकताको प्रमाण पत्रको फोटोकपी र सक्कल कित्ता नापी नक्शा सहितको कागज पत्र गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिक शाखामा बुझाउनु पर्नेछ । साथै नक्शा कितावमा उल्लेख भए अनुसारको कागजपत्रहरु र Drawing Design समेत पेश गर्नु पर्नेछ। साथै उक्त कागजको साथमा उक्त नक्शा डिजाइनकर्ता वा Firm को तर्फबाट दस्तखत गरी NEC No. समेत उल्लेख गरी पेश गर्नु पर्नेछ । निर्माण कार्यमा सलग्न 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 राजश्व बापत प्रति वर्ग फिट लाग्ने दस्तुर कर शाखामा बुझाई दर्ता शाखामा दर्ता गरी प्राविधिक शाखामा फाँट दर्ता गरी सम्बन्धित वडा कार्यालयमा गई वडा कार्यालयबाट सधियारको नाममा १५ दिने सूचना टाँस गर्नु पर्नेछ ।
- सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट १५ दिने सूचनाको म्याद सकिएपछि सर्जमिन मुचुल्काको लागि गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिक सम्बन्धित वडामा नक्शा पासको दरखास्त सहित जानु पर्दछ ।
- सर्जमिन मुचुल्काको लागि पत्र लेखी दस्तखत तथा चलानी गराई पुनः सम्बन्धित वडा कार्यालयमा नक्शा दरखास्त फाराम लिएर जानुपर्दछ ।
- सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट सोही वडामा खटिएको कर्मचारीको रोहवरमा मात्र साँध सधियाराको सर्जमिन मुचुल्का गरी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयमा नक्शा सहित दरखास्त फाराम पेश गर्नु पर्नेछ ।
- गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिकले सबै प्रक्रिया तथा कागजात जाँच गरिसेकेपछि 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 नक्शा नवीकरण दस्तुर तिरी बढीमा अर्को ६ महिनासम्मको म्याद थप हुनेछ । थपेको म्यादभित्र पनि इजाजत प्राप्त निर्माण कार्य पुरा नभएमा पुनः: अर्को नक्शा पास गरेर मात्र निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ ।
- Plinth Level को DPC सम्मको निर्माण कार्य पुरा भएपछि नक्शा शाखामा सम्पर्क राखी सम्बन्धित व्यक्ति वा Consultancy बाट Plinth Level भन्दा माथि Super structure को निर्माण कार्यको इजाजतका लागि व्यक्ति तथा कन्सल्टेन्सी फर्मबाट प्रतिवेदन भरी सोको जाँच गाउँ कार्यपलिकाको कार्यालयको प्राविधिकबाट गराई भवन निर्माण स्थायी इजाजत पत्र दिइनेछ। तर स्वीकृत अस्थायी इजाजत पत्र भन्दा फरक भएमा पुनः नक्शा पेश गर्न लागाएर मात्र स्थायी इजाजत पत्र दिइनेछ ।
- स्थायी इजाजत पत्र प्राप्त भएको मितिले २ बर्षभित्र निर्माण कार्य गरी सक्नु पर्नेछ। सो अवधिमा निर्माण कार्य पुरा नभएमा नियमानुसार ५ प्रतिशत थप नक्शा नवीकरण दस्तुर तिरी बढीमा अर्को २ बर्षसम्मको म्याद थप गर्न सकिनेछ । थपेको म्यादभित्र पनि इजाजत प्राप्त निर्माण कार्य पुरा नभएमा पुनः अर्को नक्शा पास गरी भवन निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ ।
- घर निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि घर धनी वा निजको वारेसले गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिक शाखामा सम्पर्क राखि सो को प्रविधिकबाट जाँच निरीक्षण गराई स्वीकृत नक्शा अनुसार भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र उपलब्ध गराइनेछ। तर नक्शा पास

बमोजिम घर निर्माण कार्य नभएमा वा मापदण्ड पुरा नभएमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय बाध्य हुने छैन ।

- भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिंदा अनिवार्य रुपमा घरको वरिपरी कम्तिमा २ वटा रुखको विरुवा रोपेको हुनु पर्नेछ।
- ३०० वर्ग फिटसम्मको अस्थायी कच्ची घर निर्माणको लागि वडा कार्यालयको सिफारिस सहित गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको प्राविधिक शाखामा सम्पर्क राख्नु पर्नेछ । यस्ता प्रकृतिका घरहरुको लागि सँधियारको मुचुल्का आवश्यक पर्ने छैन ।
- ५०० वर्ग फिट सम्मको कच्ची घरको लागि दर्ता नभएको बाटो तथा कुलोको निकास मात्र भएको हकमा पनि नियमानुसार १५ दिने सूचना, सर्जमिन मुचुल्का सहित अस्थायी, स्थायी र सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनु पर्नेछ । तर यस्ता प्रकारका घरहरुमा आर सी सी कोलम र सो सम्बन्धी भागहरु राख्न पाइने छैन ।
- घर नक्शा पास सम्बन्धी फाराम गाउँ कार्यपालिकाबाट तोकिए बमोजिमको हुनेछ ।
- घर नक्शा पास नगरी निर्माण कार्य गरेमा वा नक्शा पास विपरित निर्माण कार्य गरेमा एक लाख रुपियाँसम्म जरिवाना गरी नियम विपरित निर्माण भएको संरचना भत्काउन सकिनेछ । यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च सम्बन्धित घरधनीले व्यहोर्नु पर्नेछ ।

परिच्छेद ३
अन्य मादपदण्ड

१२. घर नक्शा पास सम्वन्धमा देहायका मापदण्डको पालना गर्नु गराउनु पर्नेछ--

- गाउँपालिका भित्र भौतिक सरचना 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 नक्शा पास 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 नक्शा पास भई निर्माण कार्य भैसकेको भवनमा तला थप गर्न वा अन्य संरचना थप गर्नु परेमा त्यस्तो थप निर्माण हुने संरचनाको लागि समेत यस मापदण्ड उल्लेखित न्युनतम मापदण्ड तथा शर्त पुरा गरेर मात्र घर नक्शा पास गरिनेछ।

- यस गाउँपालिका भित्र नयाँ निर्माण हुने सडक कम्तिमा ६ मिटर चौडाईको हुने गरी कित्ता काट गरी सार्वजनिक गर्नु पर्नेछ।

परिच्छेद ४
विविध

१३. घर नक्शा पास अभिलेखीकरण सम्बन्धी व्यवस्था

यो मापदण्ड लागु हुनु पूर्व निर्माण भएका भवनको हकमा बैजनाथ गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयले निम्न प्रक्रिया अवलम्वन गरी वा गर्न लगाई घर नक्शा पास अभिलेखीकरण गर्नेछ -

- २०७४ साल पूर्व निर्माण भएका भवनको हकमा नक्शा पास अभिलेखीकरणको लागि निश्चित समयावधि तोकिनेछ ।
- गाउँपालिकाले तोकेको नक्शा अभिलेख तथा निर्माण इजाजत प्रक्रिया र मापदण्ड अनुसार नक्शा अभिलेख तथा निर्माण इजाजत प्रदान गरिनेछ । साथै यस सम्बन्धी विस्तृत विवरणको जानकारी नक्शा पास उपशाखाबाट लिन सकिने छ ।
- गाउँपालिकाले तोकेको नक्शा अभिलेख तथा निर्माण इजाजत को लागि (Site plan,Location Plan,Floor Plan,Elevation,Existing Building Photos).
- घर नक्शा अभिलेख फारम गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको कर उपशाखाबाट खरिद गर्न सकिनेछ ।
- घर नक्शामा निवेदक तथा घर नक्शा बनाउने दुबैले हस्ताक्षर गर्नु पर्नेछ ।
- निवेदन फाराम पूर्ण रुपमा भरिएको हुनु पर्नेछ ।
- नक्शाको अक्षर वा अंकहरु केरमेट गरिएको वा टिपेक्स लगाएको हुनु हुँदैन ।
- दर्तावाला/सूचीकृत प्राविधिक वा कन्सल्टेन्ट फर्मका प्राविधिकबाट अनिवार्य रुपमा भवनको नाप जाँच गरी नक्शा बनाई नक्शा अभिलेख गराउनु पर्नेछ ।
- नक्शा अभिलेख तथा थप संरचना निर्माण एवं संरचनामा परिवर्तन गर्ने इजाजतका लागि यस मापदण्डमा उल्लेख भए बमोजिमका अन्य प्रक्रिया समेत पूरा गर्नु पर्नेछ तर एकीकृत 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 नक्शा पास अभिलेखीकरण गरिने छैन ।

- निर्माण स्वीकृत प्राप्त नगरी बनेको भवनहरुको सम्बन्धमा मापदण्ड भित्र नपर्ने भागहरु घर धनीबाट भत्काई निवेदन नक्शा पास अभिलेखीकरणका लागि पेश भएपछि गाउँपालिकाले तोके बमोजिमको प्रक्रिया अपनाई विद्यमान मापदण्ड बमोजिम हुने गरी नक्शा 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 बैजनाथ गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयले निम्न प्रक्रिया अवलम्वन गरी वा गर्न लगाई नक्शा पास गर्न सक्नेछ--

- पहिले नक्शा अभिलेख गरेको भए सो को एक प्रति फोटोकपी पेश गर्नु पर्नेछ ।
- पहिले नक्शा अभिलेख नगरेको तर नापी नक्शामा घर वा संरचना निर्माण भइसकेको संकेत देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्शा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरुका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।
    - साविकको घर भत्काई पुनः निर्माण गर्नको लागि नयाँ नक्शा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरु मात्र ।
    - थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमत्त साविक घरको सबै तलाको प्लान चारैतिरको एलिभेसन, सबैभन्दा अग्लो भागमा खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान ।
- छाना वा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाका साथसाथै साविकमा भइरहेको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नु पर्नेछ ।

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

१५. धरौटी सम्बन्धी व्यवस्था: घरको नक्शा पास गर्नु अगाडि नयाँ बन्ने संरचनाको वरपर रहेका भौतिक संरचनाहरुको मर्मत सम्भारका लागि सम्बन्धित घरधनीले बैजनाथ गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयमा तपसिल 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 ढाँचा: नक्शा पास तथा नक्शा अभिलेखको फारामको ढाँचा गाउँ कार्यपालिकाले तोके बमोजिमको हुनेछ।

१७. यसै मापदण्ड बमोजिम भएको मानिने: घर नक्शा पास सम्वन्धमा यस अघि बैजनाथ गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयबाट भए गरेका काम यसै मापदण्ड बमोजिम भए गरेको मानिनेछ । साथै यस मापदण्डमा उल्लेख नभएको हकमा स्थानीय सरकार संचालन एंन २०७४, रास्ट्रीय भवन सहिता/ मापदण्ड अनुसार हुनेछ ।

आज्ञाले,
दान बहादुर ऐडी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

मुद्रणः मिशन प्रिन्टीङ प्रेस, कोहलपुर बाँके, मूल्य रु. १०/-
घरेलु दर्ता नं. ११९/४६१४/२०७०/२०७१