वराहपोखरी गाउँपालिकाको भवन निर्माण तथा नक्सा पास सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०

गाउँ कार्यपालिकाबाट प्रमाणिकरण मिति : २०८०।०३।०९

वराहपोखरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
बाघखोरभन्ज्याङ, खोटाङ
कोशी प्रदेश, नेपाल

वराहपोखरी गाउँपालिकाको भवन निर्माण तथा नक्शा पास सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०

प्रस्तावनाः वराहपोखरी गाउँपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने विभिन्न प्रकारका भवन निर्माण कार्यलाई व्यवस्थित बनाउन नक्शा पास गर्न तथा निर्मित भवनहरुको अभिलेखिकरण गर्न वान्छनिय भएकोले वराहपोखरी गाउँपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन, २०७६ को दफा ४ र स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ बमोजिम वराहपोखरी गाउँकार्यपालिकाको मिति २०८०।०३।०९ गतेको बैठकबाट पारित भई यो कार्यविधि निर्माण भई जारी गरिएको छ।

परिच्छेद १
प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ : (१) यो कार्यविधिको नाम "वराहपोखरी गाउँपालिकाको भवन निर्माण तथा नक्सा पास सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०" रहनेछ।

(२) यो कार्यविधि मिति २०८०।०४।०१ बाट लागु हुनेछ।

२. विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा :

(क) "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ सम्झनु पर्छ।

(ख) "कार्यपालिका" भन्नाले वराहपोखरी गाउँकार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ।

(ग) "कार्यविधि" भन्नाले वराहपोखरी गाउँपालिकाको नक्सा पास सम्बन्धी कार्यविधि, २०८० सम्झनु पर्दछ।

(घ) "कार्यालय" भन्नाले वराहपोखरी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय सोका शाखाहरु समेत सम्झनु पर्दछ।

(ङ) "गाउँपालिका" भन्नाले वराहपोखरी गाउँपालिका सम्झनु पर्दछ।

(च) "गाउँसभा" भन्नाले गाउँपालिकाको गाउँसभालाई सम्झनु पर्दछ।

(छ) "वडा कार्यालय" भन्नाले गाउँकार्यपालिका अन्तर्गतको वडा कार्यालयलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ज) "अध्यक्ष" भन्नाले वराहपोखरी गाउँपालिकाको प्रमुखलाई सम्झनु पर्दछ।

(झ) "उपाध्यक्ष" भन्नाले वराहपोखरी गाउँपालिकाको उपप्रमुखलाई सम्झनु पर्दछ।

(ञ) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत"भन्नाले वराहपोखरी गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनु पर्दछ।

(ट) "वडाध्यक्ष" भन्नाले वराहपोखरी 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।

शालिकराम बञ्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

(ढ) “अभिलेखीकरण” भन्नाले यो कार्यविधि लागु हुन पूर्व निर्माण सम्पन्न भएका भवनहरुको नक्शा प्रमाणित गरी अभिलेख गर्ने कार्यलाई सम्झनुपर्छ ।

(ण) “भवन” भन्नाले व्यक्तिगत, सरकारी कार्यालय, व्यवसायिक कार्यान्वयनको लागि गाउँपालिकाले तोकेको आधिकारिक निकाय वा व्यक्ति भन्ने बुझाउँदछ ।

(त) “भवन संहिता” भन्नाले बस्ती विकाश सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभुत निर्माण मापदण्ड २०७२ तथा निर्माण सम्बन्धी अन्य प्रचलित कानुनलाई सम्झनु पर्छ ।

(थ) “प्राविधिक” भन्नाले वराहपोखरी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयबाट जग्गा वा भवन नापजाँच गर्नको लागी खटाएको प्राविधिक कर्मचारीलाई सम्झनु पर्छ ।

(द) “प्राविधिक समिति” भन्नाले गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतको संयोजकत्वमा गाउँपालिकाको भवन संहिता तथा नक्सा शाखाको प्रमुख, नापी कार्यालयका नापी अधिकृत वा प्रतिनिधि तथा आमन्त्रित अन्य विशेषज्ञहर सहितको समिति भन्ने बुझाउँदछ ।

(ध) “घरधनी” भन्नाले बनाएको घरको स्वामित्व भएको व्यक्तिलाई सम्झनु पर्छ ।

(न) “सँधियार” भन्नाले घर रहेको जग्गा सँग सिमाना जोडिएका सबै जग्गा धनिहरुलाई सम्झनु पर्छ ।

(प) “अधिकार प्राप्त निकाय वा पदाधिकारी” भन्नाले कार्यविधि कार्यान्वयनको लागि गाउँपालिकाले तोकेको आधिकारिक निकाय वा व्यक्ति भन्ने बुझाउँदछ ।

(फ) “मोहडा” भन्नाले बाटो, चोक जस्ता सार्वजनिक जग्गा तर्फको जमिनको अघिल्लो भाग भन्ने बुझाउँदछ ।

(ब) “प्लट भित्रको खुल्ला भाग” भन्नाले प्लटमा खुल्ला छोडिएको भागलाई बुझाउँदछ ।

(भ) “मापदण्ड” भन्नाले यस कार्यविधिमा तोकिए बमोजिमको मापदण्ड भन्ने बुझाउँदछ ।

(म) “संस्था” भन्नाले निजी वा सामुदायिक विद्यालय, गैर सरकारी संस्था, समुदायमा आधारित संस्थाहरु, सामुदायकि वन लगायत विभिन्नं किसिमका सेवा प्रदायक उपभोक्ता समूहहरुद्वारा सञ्चालित संस्था समेतलाई बुझाउँदछ ।

(य) “जग्गाको उपयोग/जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage)” भन्नाले भवनको भुई तलाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुन आउने प्रतिशतलाई बुझाउँदछ ।

(ट) “भुई क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ration -FAR)” भन्नाले भवनको सम्पूर्ण तलाहरुमा निर्मित क्षेत्रफलको योगफललाई भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई बुझाउँदछ ।

(ठ) “सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way)” भन्नाले ऐन, नियम तथा यस कार्यविधिले तोकेको सडकको चौडाईलाई बुझाउँदछ ।

(ड) “सेटव्याक (Set Back)” भन्नाले आफुले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउँदा साँध सिमाना, सार्वजनिक सम्पति र सडक अधिकार क्षेत्रबाट छोड्नुपर्ने न्यूनतम दूरीलाई बुझाउँदछ ।

शालिकराम बन्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

(ढ) "खुल्ला क्षेत्र (Open Space)" भन्नाले बस्नती विकास क्षेत्रमा जमिनभित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा विस्तार गर्ने बाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निषेध गरिएको क्षेत्र र कार्यविधिले कुनै संरचना निर्माण गर्न नपाउने भनी तोकिदिएको सार्वजनिक, पर्ति, ऐलानी आदि जग्गा समेतलाई बुझाउँदछ।

(ण) "क वर्गका भवन" भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (क) बमोजिम अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरुलाई बुझाउँदछ।

(त) "ख वर्गका भवन" भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (ख) बमोजिम भुँई तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, ३ तला भन्दा अग्ला वा स्ट्रक्चरल स्पान ४.५ मिटरभन्दा कम भएका भवनहरुलाई बुझाउँदछ।

(थ) "ग वर्गका भवन" भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (ग) बमोजिम १००० वर्ग फिटसम्म भुँई तलाको क्षेत्रफल वा उचाई ३ तलासम्म वा स्ट्रक्चरल स्पान ४.५ मिटरभन्दा कम भएका भवनहरुलाई बुझाउँदछ।

(द) "घ वर्गका भवन" भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (घ) बमोजिम क, ख र ग वर्गमा नपरेका ईटा, ढुङ्गा, माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग गरी निर्माण गरिएको अधिकतम दुई तले भवनलाई जनाउँदछ।

(ध) "संवेदनशील क्षेत्र" भन्नाले राष्ट्रपति निवास लगायत सहरी विकास मन्त्रालयले तोकेको अन्य क्षेत्रहरुलाई जनाउँदछ।

(न) "संस्थागत भवन" भन्नाले विद्यालय, अस्पताल, सरकारी, निजी तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई जनाउँदछ।

(प) "सार्वजनिक भवन" भन्नाले संस्थागत भवन, सभा सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, साँर्स्कतिक समारोह तथा भोज भतेरस्थल आदिलाई जनाउँदछ।

(फ) "व्यापारिक भवन" भन्नाले पूर्णरुपमा व्यापारिक प्रयोजनमा उपयोग गरिएको भवनको अलावा तल्लो तल्ला व्यापारिक प्रयाजनमा र माथिल्लो तल्ला आवासीय प्रयोजनमा रहेको भवनलाई जनाउँदछ।

(ब) "इन्जिनियर/आर्किटेक्ट" भन्नाले इन्जिनियरिङ व्यवसाय गर्न नेपाल सरकारको आधिकारीक निकायबाट अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँदछ।

परिच्छेद २

नक्शा पास तथा भवन निर्माण अनुमती सम्बन्धी व्यवस्था

३. नक्शा पास नगराई भवन निर्माण गर्न नहुने : (१) यस गाउँपालिकाभित्र तोकिएको क्षेत्र र संरचना बाहेक गाउँपालिकाबाट नक्शा पास तथा निर्माण स्वीकृती नगराई कसैले पनि भवन निर्माण गर्न पाइने छैन।

(२) उपदाफा (१) बमोजिमको क्षेत्र र संरचना बारेमा गाउँपालिकाले बेला बखतमा राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी तोक्नेछ।

शालिकराम बनजारा
गा.पा. अध्यक्ष

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 हुनुपर्नेछ । 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 हुँदा नियुक्त भएको प्राविधिक नक्शा सम्बन्धी कुराहरु र भवन निर्माण सम्बन्धी 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 मञ्जुरीनामा ।

(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 ।

शालिकराम बञ्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

(३) निवेदकले उपदफा २ बमोजिम राजस्व जम्मा गरेपश्चात सम्वन्धित वडा कार्यालयबाट भवन निर्माण सम्वन्धमा सँधियारको 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 ।

शालिकराम बन्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

(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 सँधियारको मुचुल्का आवश्यक पर्ने छैन ।

(२) ३०० वर्ग फिट भन्दा माथि ५०० वर्गफिट सम्मको कच्ची घरको लागि दर्ता नभएको बाटो 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 शर्त तथा मापदण्डहरु : (१) भवन निर्माणकर्ताले भवन निर्माण गर्दा निम्न शर्त तथा मापदण्डहरु 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 सँधियारको सहमतिको सहितको सर्जिमिन मुचुल्का पेश गर्नुपर्नेछ । मोही भएमा मोहीको स्वीकृती पेश गर्नुपर्ने ।

ङ) भवन निर्माण गर्ने जग्गामा कम्तीमा दुईवटा 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 हुँदैन ।

ज) भवन निर्माण कार्यको स्वीकृति लिएको व्यक्ति वा संस्थाले निर्माण कार्य शुरु गर्नुअघि प्राविधिकबाट रेखाङ्कन गराएर मात्र निर्माण कार्य शुरु गर्नुपर्नेछ ।

शालिकराम बन्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

झ) भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति वा संस्था वा कार्यालयले गाउँपालिकाले तोकेको मापदण्डहरुको अतिरिक्त नेपाल सरकारबाट जारी गरिएको ऐन, नियम, निर्देशिका समेतको अनिवार्य रुपमा पालना गर्नुपर्नेछ ।

ञ) यस कार्यविधि बमोजिम गाउँपालिकाले भवन निर्माण कार्यको अनुमति दिएको भए तापनि निर्माणाधिन भवन निर्माण कार्य रोक्का राख्न सम्मानित अदालतबाट आदेश भएको अवस्थामा भवन निर्माण कार्य रोक्का हुनेछ ।

(२) भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ को बुँदा नं. (क), (ख), (ग) र (घ) बमोजिमका भवन निर्माण गर्न चाहने स्वामित्वकर्ताले आफूले निर्माण गर्न चाहेको भवनको नक्सा गाउँपालिकामा सूचिकृत कन्सल्टेन्सी र इन्जिनियरद्वारा तयार गराएको हुनपर्नेछ । (क), (ख), (ग) र (घ) वर्गकोभवनको नक्सामा सकपिट/सेफ्टीट्याङ्की र (घ) वर्गको भवनको हकमा वाटरसील प्यान चर्पीको अनिवार्य व्यवस्था भएको हुनुपर्नेछ ।

(३) भवन निर्माण गर्ने अनुमति पाएपछि नक्सामा केही हेरफेर गर्नु परेमा तल्ला थप्ने, मोहडा बदल्ने, वा लम्बाई चौडाई बनाउने कुरा बाहेक प्रचलित कानून बमोजिम निर्धारित मापदण्डमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी अन्य कुरा गर्नको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

१३.भवन निर्माण गर्दा डिजाइनर तथा निर्माणकर्ताले पालना गर्नुपर्ने नियमहरु : (१) भवन निर्माण गर्नको लागि नक्शा तयार पार्ने डिजाइनरले र भवन निर्माणकर्ताले निम्नानुसारको शर्त, नियम तथा विषयहरु पालना गर्नुपर्नेछ :

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

ख) १०००.० वर्ग फीटसम्म Plinth Area अथवा २ तलासम्म 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 पर्नेछ । तर सेडहरुको हकमा क्षेत्रफल बढि भए पनि Structural Drawing आवश्यक पर्ने छैन ।

ग) ढुंगा, माटो काठको जडानबाट निर्माण हुने, व्लक इटा सिमेन्ट जडानबाट निमार्ण हुनेघर 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 ।

शालिकराम बञ्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

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 ।

ट) भवन निर्माणको लागि नक्सा डिजाइन गर्ने प्राविधिकले भवन संहिता तथा निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड अनुसार नक्सा तयार गरिएको भन्ने व्यहोरा लेखी आफ्नो नाम र नेपाल इञ्जिनियरिङ काउन्सिलबाट प्राप्त दर्ता नम्बर समेत उल्लेख गरी निज आफैले दस्तखत गरेको हुनुपर्नेछ । यो कार्यविधिमा जेसुकै लेखिएको भए तापनि स्थानीय तहमा कार्यरत प्राविधिकहरुले आफू कार्यरत स्थानीय तहको कार्यक्रम बाहेकका निर्माण हुने भवनहरुको योजना, ढाँचा, नक्सा तयार, सुपरीवेक्षण र डिजाईन गर्ने कार्यमा संलग्न हुन पाउने छैन ।

ठ) नक्सा प्रमाणितका लागि गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयका प्रमुख प्रशासकीय अधिर्कत समक्ष सिफारिस गर्न गाउँपालिकाका प्राविधिकले समेत आफ्नो नाम र नेपाल इञ्जिनियरिङ काउन्सिलको दर्ता नं. संलग्न उल्लेख गरी सही गरेको हुनुपर्नेछ ।

ड) भवन निर्माण गर्दा नेपाल नेशनल विल्डिङ कोडको आधारमा हुनुपर्नेछ ।

शालिकराम बन्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

१४. भवन निर्माणको नक्शा तयार पार्दा डिजाइनरले पालना गर्नुपर्ने नियम, शर्त तथा आचरणहरु :

(१) 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 आवश्यक भनिएका भवनहरुको हकमा Detail Calculation Sheet को Soft Copy 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 हनुपर्ने साथै Septic Tank र 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 छ:

(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

शालिकराम बन्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

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 / Location Plan देखाउनु सकिनेछ।

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

ड) भवन निर्माण गर्दा स्वामित्वकर्ताले अनुसूची १३ मा उल्लेख भए अनुसारको सेटव्याक छोड्नु पर्नेछ। तर प्राविधिक समितिको सिफारिसमा जटिल भौगोलिक क्षेत्रमा सडकको चौडाई केन्द्ररेखाबाट न्यूनतम ३ मिटर कायम गर्न सकिनेछ। यस्ता नयाँ निर्माण हुने सडक छेउमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा सडकतर्फको न्यूनतम सेटव्याक १.५ मिटर कायम गरिनेछ।

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 सबैको महत्वपूर्ण जिम्मेवारी हुनेहँदा 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।

शालिकराम बन्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

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 खुलेकोहुनुपर्नेछ ।

(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 सम्वधित 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 । बाटो कायम सम्वन्धमा विवाद भएमा वडा प्रतिनिधिको रोहोवरमा कम्तिमा ३ जना स्थानीय भद्र भलादमीको उपस्थितिमा सर्जमिन गरी सोही बमोजिम हुनेछ ।

(५) बाटोको चौडाइ गाउँपालिकाले तोकेबमोजिम 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 गरिएकोकारणबाट मात्र त्यस्तो जग्गा बाटो कायम हुनसक्ने छैन । गाउँपालिकामा त्यस्ता जग्गाकोउपयोग अन्य प्रयोजनमा गर्नुपरेमा यस उपदफा बमोजिम बाटो देखाई नक्सापास गरेको कारण मात्रले वाधा पुगेको मानिनेछैन ।

शालिकराम लन्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

(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 लागि 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 खुल्नेप्रमाणित 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"

शालिकराम बञ्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

बराहपोखरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
खायखोर भञ्ज्याङ, खोटाङ
कोशी प्रदेश, नेपाल

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 अवधिः (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 ३

विविध

२०. भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त भएपश्चात थप निर्माण गर्न नहुनेः (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 ।

शालिकराम बञ्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

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 सँधियारको 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. जाँचबुझ : (१) गाउँपालिका क्षेत्रमा निर्माण भईरहेको भवनको सम्बन्धमा गाउँपालिका मार्फत देहायका कुराहरुको जाँचबुझ गर्न प्रमुख प्रशासकीय अधिर्कतले कुनै इञ्जिनियर, ओभरसयिर वा कर्मचारीलाई खटाउन सक्नेछ ।

(क) भवन निर्माण गर्न यस कार्यविधि बमोजिम अनुमति लिएको छ वा छैन,

(ख) त्यस्तो भवन कार्यविधि बमोजिम पास भएको नक्सा अनुसार निर्माण भएको वा भईरहेको छ वा छैन,

(ग) त्यस्तो भवनले सार्वजनिक जग्गा, बाटो, मन्दिर, चोक, ढल, नाला, पोखरी आदि मिचेको छ वा छैन,

(घ) दफा २४ को उपदफा (१) बमोजिम जाँचबुझ गर्न खटिएको व्यक्तिले त्यसरी खटिएको मितिले १५ दिनभित्र प्रचलित कानूनको रीत पुऱ्याई जाँचबुझ गरी आफ्नो सुझाव सहितको प्रतिवेदन प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष पेश गर्नुपर्नेछ ।

(ङ) भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति र भवन निर्माण कार्यसँग सम्बन्धित सबैले दफा २४ को उपदफा (१) बमोजिम जाँचबुझ गर्न आउने व्यक्तिले निजले सोधेको प्रश्नको जवाफ दिनु मागेको कागजपत्र दिनु वा देखाउनु र आवश्यक सहयोग पुऱ्याउनु पर्नेछ ।

(च) दफा २४ को उपदफा (१) (घ) बमोजिम पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले यस कार्यविधि बमोजिम अनुमति नलिई वा सार्वजनिक जग्गा, बाटो, मन्दिर, चोक, ढल, नाला, पोखरी आदि मिचि भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको ठहरेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिनुपर्नेछ ।

(छ) दफा २४ को उपदफा (१)(घ) बमोजिम पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले यस कार्यविधि बमोजिम पास भएको नक्सामा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतको स्वीकृत बेगर हेरफेर

शालिकराम बन्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

गरी भवन निर्माण गरेको वा गरी रहेको ठहरेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले पचास हजार रुपैयाँसम्म जरीवाना गर्न वा सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ।

२५. पुनरावेदन गर्न सक्ने : दफा २४ को उपदफा (१)(च) र (छ) बमोजिम प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले दिएको आदेशमा चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले त्यस्तो आदेश पाउको मितिले ३५ दिनभित्र जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ र त्यस्तो पुनरावेदनको सम्बन्धमा पुनरावेदन अदालतबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ।

२६. भवन भत्काउने र लागेको खर्च असुल गर्ने : (१) दफा २४ र २५ बमोजिम कुनै भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश भएमा त्यस्तो आदेश उपर कार्यविधिको २५ बमोजिम पुनरावेदन परेकोमा पुनरावेदन अदालतबाट त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने गरी निर्णय भएको मितिले २५ दिनभित्र र पुनरावेदन नपरेकोमा पनरावेदन गर्ने म्याद नाघेको मितिले ३५ दिनभित्र सम्बन्धित व्यक्तिले प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतको आदेश वा पुनरावेदन अदालतको निर्णय बमोजिम त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउनु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको म्यादभित्र सम्बन्धित व्यक्तिले त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग नभत्काएमा गाउँपालिकाले नै त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन सक्नेछ। र त्यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्तिबाट असुर उपर गरिनेछ।

२७. गैर कानूनी संरचना हटाईने : गाउँपालिका प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतको अध्यक्षतामा गाउँपालिका अन्तरगत रहेको प्रहरी चौकीको प्रहरी प्रमुख, नापी कार्यालयका प्रमुख वा प्रतिनिधि, वन कार्यालयका प्रमुख वा प्रतिनिधि, सडक डिभिजन कार्यालय भए सो का प्रमुख वा प्रतिनिधि र गाउँपालिकाका प्राविधिक शाखा प्रमुख रहेको समिति गठन गरी सो समितिको निर्णयमा सडक क्षेत्र, सार्वजनिक, ऐलानी र पर्ति जग्गाभित्र गैर कानूनी रुपमा बनेका संरचनाहरु हटाईनेछ।

२८. अधिकार प्रत्यायोजन : प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले यस कार्यविधि बमोजिम आफूलाई प्राप्त अधिकार कार्यालयका कुनै अधिकृतस्तरका कर्मचारीलाई प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ।

२९. एकीकृत बस्ती, जग्गा तथा आवास विकास : (१) गाउँपालिकाले एकीकृत जग्गा विकास (Land Pooling), एकीकृत बस्ती विकास (Integrated Settlement Development) र एकीकृत आवास (House Pooling) कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्न सक्नेछन्।

(२) एकीकृत बस्ती, जग्गा तथा आवास विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा स्थानीय जनताको सहभागीतामा सञ्चालनु गर्नुपर्नेछ।

(३) कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा नेपाल सरकारबाट जारी भएको नेपालमा एकीकउत बस्ती विकासका लागि जारी भएको कार्यनीति, २०५९ र घना बस्ती सम्बन्धी राष्ट्रिय अवधारणा, २०६२ अनुसार सञ्चालन गर्नुपर्नेछ।

शालिकराम बन्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

(४) गाउँको कुनै निश्चित क्षेत्रका बासिन्दाहरुको सामूहिक सहभागितामा गाउँपालिकाले यस कार्यविधि बमोजिम नीजि स्वामित्वमा रहेको जग्गालाई एकीकउत गरी एकीकउत बस्ती विकास गर्न स्थानीय जनताबाट माग भई आएमा उक्त स्थानमा गाउँपालिकाको सडक लगायतका आवश्यक पूर्वाधारमा लगानी गर्न सक्नेछ । तर, यसरी लगानी गर्दा कम्तीमा ५० घरधुरीको सहभागीता भएको हुनुपर्नेछ ।

(५) सार्वजनिक प्रयोजनको लागि गरिने जग्गा विकास वा भवन एकीकरण योजना प्रस्ताव गर्दा भवनहरुको गुरु योजना सहित पेश हुनुपर्नेछ र प्राविधिक समितिको सिफारिसमा गाउँपालिकाले त्यस्तो योजना स्वीकृत गर्नेछ ।

३०. 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 ।

३१. अभिलेखिकरण वा नक्शा पास दस्तुर : भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेखीकरण तथा नयाँ भवन निर्माण तथा तला थपको लागि नक्शा पास सम्बन्धमा लाग्ने दस्तुर अनुसूची १४ बमोजिम हुनेछ ।

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

३३. प्रचलित कानून बमोजिम हुने : यस कार्यविधिमा उल्लेख भएका विषयको हकमा यसै कार्यविधि बमोजिम र अन्य विषयको हकमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

३४. संशोधन : वराहपोखरी गाउँ कार्यपालिका, खोटाङले यस कार्यविधिमा आवश्यकता अनुसार संशोधन गर्न सक्नेछ ।

....

शालिकराम बन्जारा

गाउँपालिका अध्यक्ष

मिति : २०८०/०३/०९

वराहपोखरी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय बाघखोर भन्ज्याङ, खोटाङ कोशी प्रदेश, नेपाल २०७३

वराहपोखरी गाउँकार्यपालिकाबाट प्रमाणिकरण मिति : २०८०।०३।०९

अनुसूची १

(दफा ७ को उपदफा १ बमोजिम)

नक्शा पास सम्वन्धी निवेदन

मिति : ....

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,
वराहपोखरी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,
बाघखोरभन्ज्याङ, खोटाङ ।

विषय : नक्शा पास सम्बन्धमा ।

वराहपोखरी गाउँपालिका, वडा नं. ...., ... (साविक .... गा.वि.स., वडा नं........, खेटाङ) मा रहेको जग्गाधनी श्री .... (ना.प्र.प.नं. ..../............... को नाउँमा रहेको कि.नं. ...., क्षेत्रफल .... को जग्गामा मैले घर निर्माण गर्न/तला थप् 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 : भएका ☐ 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 सँधियारको 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 : ....

शालिकराम बन्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

अनुसूची २

(दफा ७ को उपदफा ३ बमोजिम)

वराहपोखरी गाउँपालिका

.... नं. वडा कार्यालय, ..., खोटाङ

घर निर्माण सम्वन्धमा सँधियारको नाउँमा १५ दिने सूचना

प्रथम पटक सूचना प्रकाशित मिति : ....

वराहपोखरी गाउँपालिका, वडा नं. ...., ... (साविक .... गा.वि.स., वडा नं........, खेटाङ) 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 सँधियार, 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 : वराहपोखरी गाउँपालिका वडा नं. ...., ... ।

२) सँधियारको नाम : जग्गाधनी/घरधनी श्री .... जग्गाधनी/घरधनी श्री .... जग्गाधनी/घरधनी श्री .... जग्गाधनी/घरधनी श्री ....

....

(............................)

वडाध्यक्ष

वराहपोखरी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय बायरबोर भञ्ज्याङ, खोटाङ कोशी प्रदेश, नेपाल २०७३

अनुसूची ३

(दफा ७ को उपदफा ४ बमोजिम)

वराहपोखरी गाउँपालिका

.... नं. वडा कार्यालय, ..., खोटाङ

घर निर्माण सम्बन्धी सर्जमिन मुचुल्का

लिखितम हामी तपसिल बमोजिमका सँधियार/छिमेकीहरु आगे वराहपोखरी गाउँपालिका वडा नं. ...., ... (साविक .... गा.वि.स., वडा नं........, खोटाङ) स्थायी ठेगाना भएका जग्गाधनी श्री .... (ना.प्र.प.नं. ....) ले वराहपोखरी गाउँपालिका वडा नं. ...., ... मा रहेको कि.नं. ...., क्षेत्रफल .... को जग्गामा घर निर्माण गर्न चाहेकोले सँधियार छिमेकीहरुको सहमति के छ भनी वराहपोखरी 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 राज़ीखुसीले यो सर्जमिन मुचुल्का गरिदियौं ।

वराहपोखरी गाउँपालिका वडा नं. ...., ... वस्ने सँधियार/छिमेकी श्री .... (ना.प्रप.नं. ....)

वराहपोखरी गाउँपालिका वडा नं. ...., ... वस्ने सँधियार/छिमेकी श्री .... (ना.प्रप.नं. ....)

वराहपोखरी गाउँपालिका वडा नं. ...., ... वस्ने सँधियार/छिमेकी श्री .... (ना.प्रप.नं. ....)

वराहपोखरी गाउँपालिका वडा नं. ...., ... वस्ने सँधियार/छिमेकी श्री .... (ना.प्रप.नं. ....)

काम तामेल गर्ने :

वडा सचिव श्री ...., ... नं. वडा कार्यालय,

वराहपोखरी गाउँपालिका ।

प्रमाणित गर्ने :

वडाध्यक्ष श्री ...., ... नं. वडा कार्यालय,

वराहपोखरी गाउँपालिका ।

इति सम्वत .... साल .... महिना .... गते रोज .... शूभम् ।

शालिकराम बन्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

वराहपोखरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
वासवोर भञ्ज्याङ, खोटाङ
कोशी प्रदेश, नेपाल
२०७३

अनुसूची ४

(दफा ७ को उपदफा ४ बमोजिम)

वराहपोखरी गाउँपालिका

.... नं. वडा कार्यालय, ..., खोटाङ

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 : वराहपोखरी गाउँपालिका वडा नं. ...., ...। (साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., खोटाङ)

चारकिल्ला

पूर्व तर्फ : ....

पश्चिम तर्फ : ....

उत्तर तर्फ : ....

दक्षिण तर्फ : ....

जग्गाकोलागि निकास बाटोको विवरण : १) .... फिटको पक्की/कच्ची बाटोफिल्डमा देखिएको

२) बाटो फिल्डमा नदेखिएको

....

(.............................)

वडाध्यक्ष

शालिकराम बञ्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

वराहपोखरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
बाघखोर भञ्ज्याङ, खोटाङ
कोशी प्रदेश, नेपाल
२०७३

वराहपोखरी गाउँकार्यपालिकाबाट प्रमाणिकरण मिति : २०८०।०३।०९

अनुसूची ५

(दफा ८ को उपदफा १ बमोजिम)

वराहपोखरी गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, बाघखोरभन्ज्याङ, खोटाङ

भवन निर्माण अस्थायी इजाजतपत्र

.... जिल्ला .... न.पा./गा.पा. वडा नं. ....(साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., खोटाङ) 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 : वराहपोखरी गाउँपालिका वडा नं. ....(साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., खेटाङ) 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 फिटं

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 छोडिएकोदुरी : .... मिटर (छाड्नुपर्ने दुरी : .... मिटर)

ग) विजुलीका 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 : ....

शालिकराम बञ्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

वराहपोखरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
बाघखोर भञ्ज्याङ, खोटाङ
कोशी प्रदेश, नेपाल
२०७३

वराहपोखरी गाउँकार्यपालिकाबाट प्रमाणिकरण मिति : २०८०।०३।०९

अनुसूची ६

(दफा ८ को उपदफा ३ बमोजिम)

वराहपोखरी गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, बाघखोरभन्ज्याङ, खोटाङ

भवन निर्माण स्थायी इजाजत सम्वन्धमा प्राविधिक प्रतिवेदन

.... जिल्ला .... न.पा./गा.पा. वडा नं. ....(साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., खोटाङ) 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 :............................

शालिकराम बन्जारा
का.वा. अध्यक्ष

अनुसूची ७

(दफा ८को उपदफा ३ बमोजिम)

वराहपोखरी गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, बाघखोरभन्ज्याङ, खोटाङ

भवन निर्माण अस्थायी इजाजतपत्र

.... जिल्ला .... न.पा./गा.पा. वडा नं. ....(साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., खोटाङ) 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 : वराहपोखरी गाउँपालिका वडा नं. ....(साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., खेटाङ) 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. नक्सापास मिति : ....

७. 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 :** ....

शालिकराम बन्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

वराहपोखरी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय बाघखोर भञ्ज्याङ, खोटाङ कोशी प्रदेश, नेपाल २०७३

अनुसूची ८

(दफा ९ को उपदफा १ बमोजिम)

वराहपोखरी गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, बाघखोरभन्ज्याङ, खोटाङ

भवन निर्माण सम्पन्न सम्वन्धमा प्राविधिक प्रतिवेदन

.... जिल्ला .... न.पा./गा.पा. वडा नं. ....(साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., खोटाङ) 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/भन्याङ/ढल निकास पाइप/अन्य विवरण :

६) पिलर संख्या तथा साइज :

७) निष्कर्ष तथा सिफारिस :

प्रतिवेदन प्रस्तुतकर्ता :

हस्ताक्षर :.............................

नाम : ....

पद : ....

मिति :...........................

शालिकराम बन्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

वराहपोखरी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय बाघखोर भञ्ज्याङ, खोटाङ कोशी प्रदेश, नेपाल २०७३

अनुसूची ९

(दफा ९ को उपदफा १ बमोजिम)

वराहपोखरी गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, बाघखोरभन्ज्याङ, खोटाङ

घर निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र

.... जिल्ला .... न.पा. / गा.पा. वडा नं. ....(साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., खोटाङ) बस्ने श्री/श्रीमती .... को कि.नं. .... क्षेत्रफल .... को जग्गामा पास भएको नक्सा बमोजिम घर निर्माण कार्य सम्पन्न भएको प्रमाणित गरिएको छ।

१. घरजग्गाको विवरण : वराहपोखरी गाउँपालिका वडा नं. ....(साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., खोटाङ) 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)

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

११. अन्य कुनै विवरण :.................

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

शालिकराम बन्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

वराहपोखरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
बाघखोर भन्ज्याङ, खोटाङ
कोशी प्रदेश, नेपाल

अनुसूची १०

(दफा १३ को उपदफा २ बमोजिम)

नक्शा नियमित गरी भवन अभिलेखिकरण निवेदन

मिति : ....

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,
वराहपोखरी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, बाघखोरभन्ज्याङ, खोटाङ ।

विषय : नक्शा नियमित गरी भवन अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र पाउँ ।

वराहपोखरी 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 भएकोस्थानको 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 फर्मकोनाम 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 : ....

शालिकराम बन्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

वराहपोखरी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय बाघखोर भन्ज्याङ, खोटाङ कोशी प्रदेश, नेपाल २०७३

वराहपोखरी गाउँकार्यपालिकाबाट प्रमाणिकरण मिति : २०८०।०३।०९

अनुसूची ११

(दफा १३ को उपदफा ३ बमोजिम)

वराहपोखरी गाउँपालिका

गांउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, बाघखोरभन्ज्याङ, खोटाङ

भवन निर्माण सम्पन्न सम्वन्धमा प्राविधिक प्रतिवेदन

.... जिल्ला .... न.पा./गा.पा. वडा नं........... (साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., खोटाङ) 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/भन्याङ/ढल निकास पाइप/अन्य विवरण :

६) पिलर संख्या तथा साइज :

७) निष्कर्ष तथा सिफारिस :

प्रतिवेदन प्रस्तुतकर्ता :

हस्ताक्षर :.............................

नाम : ....

पद : ....

मिति :............................

शालिकराम बन्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

वराहपोखरी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय बाघखोर भञ्ज्याङ, खोटाङ कोशी प्रदेश, नेपाल

अनुसूची १२

(दफा १३ को उपदफा ५ बमोजिम)

वराहपोखरी गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, बाघखोरभन्ज्याङ, खोटाङ

घर अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र

.... जिल्ला .... न.पा./गा.पा. वडा नं. ....(साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., खोटाङ) बस्ने श्री/श्रीमती .... को कि.नं. .... क्षेत्रफल .... को जग्गामा घर निर्माण भएकोले नक्शा नियमित गरी भवन अभिलेखिकरण गरिएको छ।

१. घरजग्गाको विवरण : वराहपोखरी गाउँपालिका वडा नं. ....(साविक .... गा.वि.स., वडा नं........., खोटाङ) 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)

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

११. अन्य कुनै विवरण :.................

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

शालिकराम बन्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

अनुसूची १३

(दफा १४ को उपदफा १(ङ) बमोजिम)

वराहपोखरी गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, बाघखोरभन्ज्याङ, खोटाङ

सेटव्याक सम्बन्धी व्यवस्था

भवन निर्माण गर्दा कम्तीमा देहाय अनुसारको सेटव्याक छोड्नु पर्नेछ :-

१. आवासीय प्रयोजनका लागि निर्माण हुने भवन भएमा सडकबाट १.५ मिटर र व्यापारिक प्रयोजनको लागि निर्माण हुने भवन भएमा सडकमा २ मिटर सेटव्याक छोड्नु पर्नेछ ।

२. १० मिटरसम्म अग्ला भवन निर्माण गर्दा सँधियार तर्फको सेटव्याक १ मिटर छोड्नु पर्नेछ ।

३. १० मिटरभन्दा बढी १७ मिटरसम्म अग्ला भवनहरुको हकमा सार्वजनिक भवनहरुको सँधियार तर्फको सेटव्याक न्यूनतम ३ मिटर र अन्य भवनहरुको हकमा २ मिटर हुनुपर्ने ।

४. १७ मिटरभन्दा अग्ला जुनसुकै भवनहरुको उचाई र सँधियार तर्फको सेटव्याकको अनुपात ४:१ हुने गरी तर, न्यूनतम सेटव्याक ५ मिटरभन्दा कम नहुने गरी ।

५. मूल सडक किनारामा भवन निर्माण गर्न स्वीकृत दिँदा बाटोको चौडाईमा सडकको दुवै तर्फको सेटव्याक जोड्दा जति योगफल हुन्छ सो को दुईगुणा भन्दा अग्लो हुनेगरी (लाइट प्लेनलाई छेक्ने गरी स्वीर्कति नदिइने)

६. एउटै कित्ता वा धेरै कित्ता मिलेर बनेको घडेरीमा एक भन्दा बढी भवनहरु निर्माण गर्न स्वीर्कति दिँदा वा घरबाटो सिफारिस दिँदा दुई भवनहरु बीचको दूरी देहाय अनुसार हुनुपर्नेछ ।

क) १० मिटरसम्म अग्ला भवन भएमा सँधियारतर्फको सेटव्याक १ मिटर

ख) १० मिटरभन्दा बढी १७ मिटरसम्म अग्ला सार्वजनिक भवन भए सँधियार तर्फको सेटव्याक ३ मिटर र अन्य भवनहरुको हकमा सँधियार तर्फको सेटव्याक न्यूनतम २ मिटर हुनुपर्नेछ ।

७. खोला नदी ताल किनारबाट छोड्नुपर्ने सेटव्याकः

क) खोलाको किनारबाट ३० मिटर

ख) पुलको किनारबाट १० मिटर

८. यो मापदण्ड लागू हुनु अगावै कायम रहेका र स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरु निर्माण भई सकेका ५० मिटरभन्दा छोटा बाटो (all-De-Sac/dead-end) को क्षेत्राधिकार सो बाटोको केन्द्ररेखाबाट न्यूनतम १.५ मिटर कायम हुने ।

९. आवासीय भवनको हकमा मूल सडकबाट ५० मिटरसम्मको कम्तीमा ४ मिटरको बाटो खोली नयाँ घर बनाउन सकिने यस्ता बाटोमा छिमेकीले, उक्त सडक प्रयोग नगर्ने अवस्थामा मात्र थप सेटव्याक छोड्नुपर्ने छैन ।

१०. सडकको केन्द्ररेखाबाट दायाँ बायाँ १०/१० मिटर सडक क्षेत्राधिकार छोड्नुपर्ने जग्गामा सेटव्याकका लागि तोकिए बमोजिमको जग्गा नभएको अवस्थामा तोकिएभन्दा कम सेटव्याक कायम गरी निर्माण कार्यको अनुमति दिन सकिनेछ ।

शालिकराम बन्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

वराहपोखरी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय बाघखोर भन्ज्याङ, खोटाङ कोशी प्रदेश, नेपाल २०७३

अनुसूची १४

(दफा ३१ को उपदफा १ बमोजिम)

वराहपोखरी गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, बाघखोरभन्ज्याङ, खोटाङ

भवन निर्माण कार्यको इजाजत दिँदा गाउँपालिकाले लिने दस्तुरको दर

१. क, ख र ग वर्गको भवनहरुको लागि गाउँपालिकाले लिने दस्तुरको दर :-

भवनको किसिम	प्रयोजन			
	आवासीय (प्रति वर्ग फिट दर रु.)	औद्योगिक/व्यापारिक (प्रति वर्ग फिट दर रु.)	सरकारी (प्रति वर्ग फिट दर रु.)	संस्थागत (प्रति वर्ग फिट दर रु.)
क वर्गका भवनहरु	१०।-	१३।-	१५।-	१३।-
ख वर्गका भवनहरु	७।-	९।-	१२।-	८।-
ग वर्गका भवनहरु	६।-	८।-	११।-	७।-

२. घ वर्गका भवनहरुको लागि गाउँपालिकाले लिने दस्तुरको दर :-

भवनको किसिम	प्रयोजन			
	आवासीय (प्रति वर्ग फिट दर रु.)	औद्योगिक/व्यापारिक (प्रति वर्ग फिट दर रु.)	सरकारी (प्रति वर्ग फिट दर रु.)	संस्थागत (प्रति वर्ग फिट दर रु.)
बजार क्षेत्र	३।-	४।-	४।-	८।-
ग्रामीण क्षेत्र	२।-	३।-	३।-	६।-

३.कार्यविधि लागू हुनुअघि निर्माण भईसकेका भवनहरुको यथास्थिति अभिलेखकिरण नक्सा पास दस्तुर (भवन ऐन, २०५५ अनुसार वर्गीकृत भवनहरुको आधारमा)

भवनको किसिम	प्रयोजन			
	आवासीय (प्रति वर्ग फिट दर रु.)	औद्योगिक/व्यापारिक (प्रति वर्ग फिट दर रु.)	सरकारी (प्रति वर्ग फिट दर रु.)	संस्थागत (प्रति वर्ग फिट दर रु.)
क वर्गका भवनहरु	८।-	८।-	१३।-	७।-
ख वर्गका भवनहरु	८।-	८।-	११।-	६।-
ग वर्गका भवनहरु	६।-	७।-	१२।-	५।-
घ वर्गका भवनहरु	३।-	४।-	४।-	५।-

यो कार्यविधि लागू हुनुअघि निर्माण भईसकेका र लागू भएपछि निर्माण हुने मिश्रित किसिमका सामग्री प्रयोग गरी निर्माण भएका भवनहरुको दस्तुरको हकमा बनोटको आधारमा माथि अनुसूची १४ को १ र २ मा उल्लेख भए बमोजिमको दरमा दस्तुर लिइने ।

भवन निर्माण पाससँग सम्बन्धित दस्तुर :-

सि.नं.	विवरण	दर (रु. मा)
१	ट्रस टहरा आवासीय	प्रति गोटा रु. १०००।-
२	ट्रस टहरा व्यवसायिक	प्रति वर्ग फिट रु. ७।-

शालिकराम बन्जारा
गा.पा. अध्यक्ष

३	फ्रेम स्ट्रक्चर हाउजिङ र व्यवसायिक २००० वर्ग फिटसम्म	प्रति वर्ग फिट रु. १०।-
४	फ्रेम स्ट्रक्चर हाउजिङ र व्यवसायिक २००१ वर्ग फिटदेखि ३००० वर्ग फिटसम्म	प्रति वर्ग फिट रु. २०।-
५	फ्रेम स्ट्रक्चर हाउजिङ र व्यवसायिक ३००० वर्ग फिटभन्दा बढी	प्रति वर्ग फिट रु. ३०-
६	नक्सा निवेदन	रु ५००।-
७	नक्सा संशोधन	प्रति वर्ग फिट रु २।-
८	नक्सा नामसारी पक्की घर	रु १०००।-
९	नक्सा नामसारी अर्ध पक्की घर	रु ५००।-
१०	नक्सा नामसारी परम्परागत पक्की घर	रु ५००।-
११	नक्सा नामसारी कच्ची घर	रु ५००।-
१२	प्राविधिक सेवा शुल्क	रु १०००।-
१३	स्थलगत सर्जमिन प्राविधिक रेखाङ्कन	रु १५००।-
१४	नक्सा प्रमाणपत्र प्रतिलिपि	रु १०००।-
१५	नक्सा नवीकरण	रु ५००।-
१६	प्रमाणीकरण शुल्क	रु ५००।-

शालिकराम बन्जारा
गा.पा. अध्यक्ष