



गौरीशंकर गाउँपालिका
कार्यपालिकाको कार्यालय
सुरी, दोलखा
बागमती प्रदेश, नेपाल
२०७३

गौरीशंकर गाउँपालिका

नक्सापास कार्यविधि, २०७७

गाउँ कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति : २०७७/०९/२६

हस्ताक्षर :

मिति : २०७७/०९/२६

नामथर : सोयम बहादुर खड्का

पद : अध्यक्ष

सोयम बहादुर खड्का
अध्यक्ष

गौरीशंकर गाउँपालिकाको नक्सापास कार्यविधि-२०७७

कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति : २०७७/०९/२६

प्रमाणिकरण मिति : २०७७/०९/२७

प्रस्तावना :

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा २७ को उपदफा (१) को कार्यान्वयनार्थ गाउँपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनलाई नियमन गर्न वाञ्छनीय भएकाले गौरीशंकर गाउँपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन, २०७५ को दफा ४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी गाउँ कार्यपालिकाले यो कार्यविधि निर्माण गरेको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

(१) यस कार्यविधिको नाम “गौरीशंकर गाउँपालिकाको नक्सापास कार्यविधि २०७७” रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. घर नक्सापासलाई व्यवस्थित गर्ने : गौरीशंकर गाउँपालिकाभित्र घर नक्सापासलाई व्यवस्थित गर्न देहायबमोजिमको व्यवस्था गरिनेछ ।

(क) गौरीशंकर गाउँपालिकाबाट पारित भएको मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्ने प्रक्रिया प्रभावकारी र स्पष्ट रुपमा कार्यान्वयन गर्न स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्नको लागि नक्सा पेश गर्दा यस गाउँपालिकामा दर्ता भएका व्यक्ति तथा कन्सल्टेन्सी फर्महरुबाट नक्सा तयार पारिएको हुनुपर्ने र नक्सा पेश गर्दा NEC NO. उल्लेख भएको हुनुपर्नेछ । उक्त कन्सल्टेन्सी फर्महरु गाउँपालिकामा सूचीकृत भएको हुनुपर्नेछ ।

(ख) बुँदा नं. (क) लाई प्रभावकारी बनाउनका लागि सम्बन्धित घरधनीले Layout गर्ने देखि घर निर्माण सम्पन्न गर्दासम्म अनिवार्य रुपमा सुपरभिजन इन्जिनियर नियुक्त गरी गाउँपालिकामा जानकारी गराई निज इन्जिनियरले तोकिएको मापदण्ड अनुसार निर्माण भएको भन्ने सिफारिस गर्नुपर्नेछ ।

(ग) निर्माण हुने वा निर्माण भैसकेको भवन अगाडीको क्षेत्र ROW तथा Set Back भित्र पर्ने भएमा उक्त जमिनको Natural Slope मा परिवर्तन गर्न पाइने छैन ।

गौरीशंकर गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
सुदी, दोलखा, नेपाल
बागमती प्रदेश, २०७३

- (घ) १०००.० ब.फि. सम्म Plinth Area अथवा ३ तल्ला सम्म उचाई भएको भवन निर्माण गर्दा Structure Design पेश गर्नु नपर्ने तर राष्ट्रिय भवन संहिताको MRT अनुसार हुनुपर्नेछ । सो भन्दा बढी क्षेत्रफल अथवा तल्ला हुने भवनहरुको निर्माण गर्ने सम्बन्धमा Structural Drawing साथै Working Drawing समेत पेश गर्नुपर्नेछ । उक्त कार्यहरुको डिजाइन भवन निर्माण संहिता बमोजिम हुनुपर्नेछ । तर सेडहरुको हकमा क्षेत्रफल बढी भए पनि Structural Drawing आवश्यक पर्ने छैन । ढुंगा, माटो तथा काठको जडानबाट निर्माण हुने घर टहरा निर्माण गर्दा भूकम्प प्रतिरोधी प्रविधि अपनाईएको हुनुपर्नेछ ।
- (ङ) septic tank, soak pit, water tank आदि right of way र set back भित्र पर्ने गरी निर्माण गर्न नपाउने र नक्सामा स्पष्ट रुपमा उल्लेख गराई उल्लेख भए अनुसार हुनुपर्नेछ ।
- (च) दुबै तर्फ मोहडा भएको वा एक तर्फ मोहडा भएको निर्माण स्थलको लेबल बराबर नभएको ठाउँमा घरको उचाइको नाप कायम गर्दा जमिनको औसत लेबल जति छ, सोही लेबलबाट मात्र अन्तिम उचाई कायम गरिनेछ, तर Natural Basement को हकमा भुईँतलाको जमिन तहबाट मात्र उचाई कायम गरिनेछ ।
- (छ) Septic Tank घरभित्र वा घरसँग जोडेर निर्माण गर्दा घरको जगलाई असर पर्ने भएकाले त्यस्तो अवस्थामा जग जोगाउने नक्सा अनिवार्य हुनुपर्नेछ ।
- (ज) यस कार्यविधि लागु भएको मितिबाट नयाँ कित्ता काट्दा घर निर्माणको लागि नक्सा पास गर्न कम्तीमा ३(तीन) आना जग्गा हुनुपर्नेछ, तर यस अघि कित्ताकाट भै सकेको हकमा यो नियम लागु हुने छैन ।
- (झ) Septic Tank र घरबाट निस्कने फोहोर सिधै खोलानाला, नहर तथा कुलोहरुमा मिसाउन पाइने छैन । सो को व्यवस्था घरधनी स्वयंले मिलाउनुपर्नेछ ।
- (ञ) यो कार्यविधि निर्माण हुनु अघि निर्माण भएका घरहरुको सम्बन्धमा गाउँपालिकाले राजपत्रमा सूचना जारी गरी अभिलेखीकरण गर्न सक्नेछ ।
- (ट) यो कार्यविधि अनुसार भवन निर्माण गर्न नक्सा पास फारम किताब गाउँपालिकाले तय गरेर लागु गरे बमोजिम हुनेछ । सो किताब घरधनी स्वयंले गाउँपालिकामा तोकिएको दस्तुर तिरी खरिद गर्नुपर्नेछ ।
- (ठ) यस कार्यविधि विपरित निर्माण गरेको पाईएमा नियमानुसार कारबाही गरिनेछ ।

२०७३/०९/२४

(ड) नक्सापास दस्तुर गाउँसभाबाट पारित भए बमोजिमको दरमा लाग्नेछ ।

३. घर निर्माण कर्ताले पालना गर्नुपर्ने नियमहरू :

- (क) आफुले पेश गरेको नक्सा प्रचलित कानुन बमोजिम भएको हुनुपर्नेछ ।
- (ख) पेश गरिएका कागजातहरू सबै दुरुस्त हुनेछ ।
- (ग) पेश गरिएको नक्सा, नक्सा दरखास्त फारममा उल्लेख गरिएको ढाँचा अनुरूप हुनुपर्नेछ ।
- (घ) सम्बन्धित जग्गाको सडक मापदण्ड तथा रोक्का आदि बारे जानकारी प्राप्त गर्न सम्बन्धित जग्गा धनी सम्बन्धित जग्गाको नापी नक्सा लिई गाउँपालिकाको प्राविधिक शाखामा उपस्थित हुनुपर्नेछ ।
- (ङ) नक्सा पेश गर्दा नक्सा तयार गर्ने व्यक्ति वा डिजाइनर Consultancy यस गाउँपालिकामा दर्ता भएको हुनुपर्नेछ ।
- (च) नक्सा पास गर्दा घरधनीले नापी नक्सा कित्ता नं., जग्गाको साईज र बाटो स्पष्ट बुझिने कागजात पेश गर्नुपर्नेछ ।

४. डिजाइनरले पालना गर्नुपर्ने नियमहरू : यस गाउँपालिकामा नक्सा तयार गरी पेश गर्दा डिजाइनरले भवन भवन आचारसंहिता बमोजिम तपसिल बमोजिम कार्य गर्नुपर्नेछ ।

- (क) घरधनीको इच्छा र दक्ष प्राविधिकको सुझाव अनुसार हुने गरी गाउँपालिकामा दर्ता भएका व्यक्ति तथा कन्सल्टेन्सी फर्मबाट पेश गर्नुपर्नेछ ।
- (ख) नक्साको पूरा विवरण A1, A2, A3 साईजको पेपरमा तयार गरी जग्गाको साईज अनुसार निम्न कम्पोनेन्टहरू पूरा गरी पेश गर्नुपर्नेछ ।

१. Floor Plan

२. Roof Plan

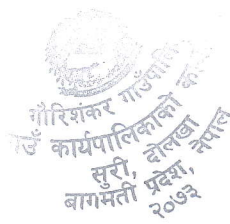
३. 4 Side Elevation

४. Section Through Staircase or highest poetion

५. Column detail (कम्तीमा 12"× 12" को Column Size हुनुपर्ने)

६. Beam detail

Signature
अध्यक्ष



७. Staircase detail

८. Foundation detail

९. Site plan मा स्पष्ट रुपमा सडकको चौडाई र जग्गाको साईज देखाउनुपर्ने

१०. Location Plan

११. भवन निर्माण संहिता, २०६० ले आवश्यक भनेका भवनहरूको हकमा Detail Calculation Sheet, Soft र Hard Copy समेत पेश गर्नुपर्नेछ ।

१२. Floor Plan मा Column को भाग कालो गर्ने, Room size प्रत्येक कोठा भित्र लेख्नुपर्ने र Demension दिँदा Room र partition को चारैतर्फ Clear show गर्ने र ढोका कुन साइडमा खोल्ने हो सो समेत प्रष्ट गर्नुपर्नेछ ।

१३. Elevation मा भ्याल ढोका खोल्ने वा Fixed हो थाहा पाउने गरी चौकोष र खापाको Drawing तयार गर्नुपर्नेछ ।

१४. Roof Plan मा कुन साइडमा पानी झर्ने हो स्पष्ट देखाउनुपर्नेछ ।

१५. Site Plan निर्माण गरिने घरदेखि जग्गाको प्रत्येक कुनाको दुरी उल्लेख गरिएको हुनुपर्ने साथै septic tank र soak pit को ठाउँ समेत देखाएको हुनुपर्ने र साईट प्लानमा North माथि पट्टी हुनुपर्नेछ । साथै बाटोको केन्द्र बिन्दुदेखि प्रस्तावित घरको दुरी उल्लेख भएको हुनुपर्नेछ ।

१६. Site plan मा अगाडी पछाडी र दायाँ बाँया छोड्ने दुरीको Dimension प्रष्टसँग उल्लेख गर्नुपर्नेछ । septic tank, soak pit सडकको मापदण्ड छोडेर मात्र नक्सामा देखाउनुपर्नेछ ।

१७. Site plan को Scale निम्न बमोजिम हुनेछ ।

१. ०-१ रोपनी १ : १०० अथवा १" = ८'०"

२. १-४ रोपनी १ : २०० अथवा १" = १६'०"

३. ४ रोपनी भन्दा माथि १:४०० अथवा १" = ३२'०"

Handwritten signature and stamp at the bottom right corner.

१८. घरको बार्दली रेलिङ डिजाइन समबन्धमा पहिलो, दोस्रो तथा सो भन्दा माथिका तल्लाहरुको लागि Parapet railing को उचाई कम्तीमा तीन फिट हुनुपर्ने र सो रेलिङ बाहिर पट्टीबाट देखिने डिजाइन जस्तोसुकै भएतापनि भित्री भाग बच्चाहरु उक्लन नसक्ने किसिमको हुनुपर्नेछ ।

१९. Drawing photo copy तथा Tressing paper को साईज अन्य कार्य समेतलाई प्रयोग हुने गरी फोटोकपी मेसिनको लागि समेत निम्न अनुसार हुने गरी तपसिल बमोजिम कायम गर्नुपर्नेछ ।

A1=30" X 20"

A2=23 ½ "X 16 ½ "

A3 = 16½ "X 12"

उल्लेखित पेपर साइजमा नक्सा पूरैको लागि ठाउँ नपुग भएमा SHEET NO २ गरी अर्को SHEET मा Site / Location Plan देखाउनु उपयुक्त देखिन्छ ।

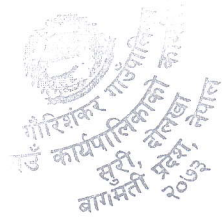
२०. नक्साको स्केल १" = ८'0" वा १ : १०० हुनुपर्नेछ । ठूलो नक्सा ३००.०० बर्गमिटर भन्दा बढी Ground Floor Area भएमा नक्साको स्केल १" = १६'0" वा १ : २०० पनि गर्न सकिन्छ ।

२१. साँधियारको साँधमा भ्याल राख्दा १ मिटर Set Back छाड्नुपर्नेछ ।

२२. भवन निर्माण गर्दा भवनको Top बढीमा एक मिटर सम्म हुनुपर्नेछ । साथै Cantilever Projection मा गारो राखी Wall निर्माण गर्ने कार्यलाई निरुत्साहित गरिनेछ / Structural Design भएमा निर्माण गर्न बाधा पर्ने छैन ।

२३. Basement बनाउने घरधनीले उक्त घर निर्माण स्थलको Soil Test Report पेश गर्नुपर्नेछ । तर ग बर्गका घरहरुमा Natural Basement वा Semi Basement को हकमा Soil Test Report आवश्यक पर्ने छैन । आफुले डिजाइन गरेको घर नक्साको सडक मापदण्ड सम्बन्धमा डिजाइनर स्वयम जिम्मेवार हुने हुँदा उक्त

[Signature]



घरको सडक मापदण्ड नियमित सुपरभिजन गरी घर निर्माणबारे सही प्रतिवेदन दिनुपर्दछ ।

२४. पुरानो घरमाथि तल्ला थप गर्दा सम्बन्धित Structural Engineer प्राविधिक जाँच गराई उक्त घरको तल्ला थप गर्न सकिने वा नसकिने एकिन गरेर मात्र तल्ला थपको नक्सा डिजाईन गर्नुपर्नेछ । साथै सो भवनको जिम्मेवारी पेश गर्ने व्यक्ति वा Structural Engineer को हुनेछ ।

२५. नक्सा कागजको दायाँ भाग ४" (तल देखि माथि सम्म) ठाउँ छुट्याई तपसिल बमोजिम बनाई लेख्नुपर्नेछ ।

२५.१ Owner's name :

२५.२ Owner's signature:

२५.३ Plot No:

२५.४ Plot area :

२५.५ Plinth area of the building

२५.६ Total floor area :

२५.७ Owner's Land covered by building :

२५.८ Tread:

२५.८ Riser :

२५.९ (Schedules of Openings):

S.No.	Description	Size	Nos.	Remarks


जन बहादुर खड्का
सुदूर पश्चिम प्रदेश