विहादी गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड ५	संख्या ३	मिति २०७८।११।१०

भाग २

विहादी गाउँपालिका
गण्डकी प्रदेश, नेपाल

विहादी गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धि कार्यविधि, २०७८

विहादी गाउँपालिकामा अन्तर्गत रहेका भवनहरु र अव निर्माण हुने भवनहरुको व्यवस्थित अभिलेखिकरण गर्न, नक्सा पास गर्नका लागि विहादी गाउँ कार्यपालिकाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (३) बमोजिम विहादी गाउँपालिकाको स्थानीय राजपत्र प्रकाशन सम्बन्धी कार्यविधि, २०७५ अनुसार सर्वसाधारणको जानकारीको लागि यो कार्यविधि प्रकाशन गरिएको छ।

विहादी गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्वन्धी कार्यविधि, २०७८

कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति - २०७८।११।०१

गाउँपालिका भित्र निर्माण हुने भवन, पूर्वाधार तथा आवासीय संरचनाहरुलाई सुरक्षित बनाई व्यवस्थित बस्ती तथा शहरी विकासका निम्ति मापदण्ड निर्धारण, नक्सा पास तथा आवश्यक प्रकिया सम्बन्धी व्यवस्था गर्न वाञ्छनीय भएकाले,

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ४२ र १०२ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी विहादी गाउँ कार्यपालिकाले यो कार्यविधि बनाएको छ।

परिच्छेद -१

प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :** (१) यस कार्यविधिको नाम "विहादी गाउँपालिका भवन निर्माण सम्वन्धी कार्यविधी, २०७८" रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि कार्यपालिकाबाट निर्णय भएको मिति देखि प्रारम्भ हुनेछ ।

२. **परिभाषा :** विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमाः-

(क) "आवश्यक कागजात" भन्नाले भवन निर्माण इजाजत प्राप्त गर्न, निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न वा अभिलेखिकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने भवन सम्वद्द कागज प्रमाणलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ख) "एकाघरको व्यक्ति" भन्नाले घरधनीसँग एकासगोलमा बस्ने परिवारका अन्य सदस्यलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ग) "डिजाइनर" भन्नाले विहादी गाउँपालिकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाइन गर्न अनुमति प्राप्त डिजाइनर/कन्सल्टेन्टलाई सम्झनुपर्दछ ।

(घ) "तत्कालिन मापदण्ड" भन्नाले भवन निर्माण गर्न अनुमति लिएको मिति वा भवन निर्माण गरेको मितिमा लागू भएको भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्डलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ङ) "नक्सापास" भन्नाले आफ्नो हक भोग र स्वामित्वको जग्गामा प्रचलित भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता बमोजिम नयाँ भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिने, पुरानो भवनमा तल्ला थप गर्ने, वनेको संरचनामा आवश्यक थप घट गर्ने, वा निर्माण भैसकेको भवनको नियमित गर्ने कार्य समेतलाई सम्झनुपर्दछ ।

(च) "घरनक्सा अभिलेखीकरण" भन्नाले निर्माण भैसकेको भवनको नक्सा नियमित तथा गाउँपालिकामा अभिलेखीकरण गर्ने कार्यलाई सम्झनुपर्दछ ।

(छ) “गाउँकार्यपालिका” भन्नाले विहादी गाउ कार्यपालिका सम्झनुपर्दछ ।

(ज) “निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र” भन्नाले भवन निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाणित गर्ने प्रमाणपत्रलाई सम्झनुपर्दछ ।

(झ) “घरनक्सा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र” भन्नाले यो कार्यविधी लागु हुनु पूर्व निर्माण भइसकेका भवनको कार्यालयमा अभिलेख राखी प्रदान गरिने प्रमाणपत्रलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ञ) “प्राविधिक सर्जमिन” भन्नाले प्राविधिकबाट भवन निर्माण स्थल वा अन्य विवादित स्थलको अवलोकन, नापजाँच गरी पेश गरेको स्केच वा लिखित व्यहोरा वा फोटो वा आवश्यकतानुसार तीनै प्रकृतिको विवरण उल्लेखित प्रतिवेदनलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ट) “प्रमुख” भन्नाले विहादी गाउँपालिकाको अध्यक्षलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ठ) “मापदण्ड” भन्नाले यो कार्यविधिले तोकेको मापदण्डलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ड) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले विहादी गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ढ) “वडा अध्यक्ष” भन्नाले सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्षलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ण) “वडा समिति” भन्नाले सम्बन्धित वडाको वडा समितिलाई सम्झनुपर्दछ ।

(त) “सभा” भन्नाले विहादी गाउँपालिकाको गाउँसभालाई सम्झनु पर्दछ ।

(थ) “सर्जमिन” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धमा सम्वद्ध जग्गा, बाटो, संधियार आदि विषयमा सम्वद्ध वडाका जनप्रतिनिधिको रोहवरमा कम्तीमा ५ जना स्थानीय भद्र भलादमीको स्पष्ट भनाइ समावेश गरी गरिएको कागज सम्झनुपर्दछ ।

(द) “श्रेस्ता” भन्नाले भवन निर्माणसँग सम्बन्धित जग्गाको अभिलेखलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ध) “क वर्गका भवनः” भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

(न) “ख वर्गका भवनः” भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, ३ तला भन्दा अग्ला वा कुनै एक पिल्लर देखि अर्को पिल्लर बिचको लम्बाई ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

(प) “ग वर्गका भवनः” भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट सम्म र उचाई ३ तला सम्म वा कुनै एक पिल्लर देखि अर्को पिल्लर बिचको लम्बाई ४.५ मिटर भन्दा कम भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

(फ) “घ वर्गका भवन:” भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा (८ घ) अनुसारको क, ख, र ग वर्गमा नपरेका ईंटा, ढूंगा, माटो, बाँस, खर, आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुई तले भवनलाई जनाउँदछ ।

परिच्छेद -२

भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था

३.नक्सा दर्ता गर्नुपर्ने : (१) विहादी गाउँपालिका क्षेत्रभित्रको कुनै स्थानमा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्तिले गाउँपालिकामा सुचिकृत भएका डिजाइनर/परामर्शदाताबाट नक्सा डिजाइन गराई कार्यालयमा स्वयम उपस्थित भई गाउँपालिकाले तोकेको नक्सापास दरखास्त फाराम भरी गाउँपालिकाको प्राविधिक शाखामा दर्ता गराउनु पर्नेछ । भवन निर्माण अनुमती प्राप्त गर्न दरखास्त दिदा अनुसूचि (१) मा उल्लेख गरे बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

(२) डिजाइनर/परामर्शदाताले नक्सा डिजाइन गर्दा नेपाल सरकार सहरी विकास मन्त्रायलबाट जारि गरिएको राष्ट्रिय भवन सहिंता २०६०, भवन निर्माण नमुना मापदण्ड २०७१, र वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ लाई आधार मानी तयार गर्नुपर्नेछ ।

(३) प्राप्त नक्सा दर्ता डेस्क (Registration Desk) मा अनुसूचि (१) मा उल्लेखित कागजातहरुको जाँच गरी भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड तथा भवन संहिता सम्बन्धी प्राविधिक पक्ष जाँच गर्न प्राविधिक डेस्क (Technical Desk) मा पठाइनेछ ।

(४) उक्त नक्सा प्राविधिक डेस्क (Technical Desk) मा जाँच भई प्रचलित मापदण्ड र भवन संहिता अनुकूल भएमा नक्सा पास दस्तुर बुझाउन राजश्व डेस्क (Revenue Desk) मा पठाइनेछ । त्यसपछि सम्वन्धित नक्सा दरखास्तवाला वा एकाघरको व्यक्तिले गाउँपालिकाको राजश्व शाखा वा तोकेको बैंक खातामा तोकिए बमोजिमको नक्सापास दस्तुर वुझाउनुपर्नेछ । नक्सापास दस्तुर वुझाएपश्चात नक्सा दर्ता भई राजश्व डेस्क (Revenue Desk) वाट थप कारवाहीको लागि वार्ड डेस्क (ward Desk) मा पठाइने छ ।

(५) नक्सा दर्ता भएको व्यहोरा घरधनीको मोवाइल नम्वरमा एस.एम.एस. (SMS) वाट जानकारी गराइनेछ ।

(६) वार्ड डेस्क (ward Desk) बाट विवरण भरिएको नक्सा फाइल कार्यालयको कर्मचारी वा सम्वन्धित नक्सावाला वा एकाघरको व्यक्ति मार्फत् वडा कार्यालयमा पठाइनेछ । यसरी पठाइएको नक्सा फाइल जसले बुझिलिएको हो सो व्यक्तिको रेकर्ड अध्यावधिक गरी राख्नुपर्नेछ । वडामा फाइल प्राप्त भएको मितिले ३ (तीन) दिनभित्र प्रस्तावित भवनको निर्माणबाट संधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई १५ (पन्ध्र) दिनभित्र उजुर गर्न आउनु भनी सवै संधियारलाई सूचना दिनुपर्नेछ । यदि संधियार फेला नपरे वा म्याद बुझ्न नमाने त्यस्ता संधियारको घरदैलो, वडा कार्यालय र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सवैले देख्ने गरी म्याद सूचना टाँस गर्नुपर्नेछ । म्याद सूचना

टाँस गर्दा कम्तिमा २ (दुई) जना स्थानीय भद्र भलाद्मी र वडाका जनप्रतिनिधि रोहवरमा बस्नुपर्नेछ ।

(७) संधियारका नाममा सूचना जारी भएको मितिले १५ दिन भित्र संधियारको उजुर/वाजुर नपरेमा म्याद नाघेको ३ (तीन) दिनभित्र कार्यालयले तोकेको प्राविधिक खटि गई स्थलगत जाँच तथा सर्जमिन गर्नुपर्नेछ । यसरी जाँच गर्दा दरखास्तमा उल्लेख भएबमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको स्पष्ट व्यहोरा उल्लेख गर्नुपर्नेछ । यदि तोकिएको म्यादभित्र संधियारको उजुरी परेमा उजुर परेको मितिले ३ (तीन) दिनभित्र उजुर सहितको नक्सा फाइल सम्बन्धित वडा कार्यालयले गाउँपालिकाको प्रशासन शाखामा पठाउनुपर्नेछ । उजुरी सम्बन्धमा नक्सापास गर्ने गरी निर्णय भएमा नक्सापासको प्रक्रिया जुन चरणमा स्थगित भएको छ सोही चरणबाट अघि बढ्नेछ ।

(८) उपदफा (७) बमोजिम स्थलगत जाँच गर्ने प्राविधिकले भवन निर्माण सम्बन्धी प्रचलित मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने/नमिल्ने कुराको अतिरिक्त सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिहरुले भनेका कुराहरु समेत खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी ७ (सात) दिनभित्र प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । सर्जमिन मुचुल्का वडा अध्यक्ष वा तोकिएको वडा सदस्यको रोहवरमा गर्नुपर्नेछ ।

(९) उपदफा (८) बमोजिम पेश भएको फोटो सहितको स्थलगत सर्जमिन प्रतिवेदन नक्सा फाइलमा संलग्न गरी वडा कार्यालयले खटाएको कर्मचारी वा नक्सावाला वा एकाघरको व्यक्ति मार्फत गाउँपालिका प्राविधिक शाखाको नक्सा पास उपशाखामा फिर्ता पठाइनेछ ।

(१०) उपदफा (९) बमोजिम फिर्ता आएको नक्सा फाइल गाउँपालिका प्राविधिक शाखाको नक्सा पास उपशाखामा प्राप्त भएपछि आवश्यक देखिए सम्वन्धित प्राविधिकवाट पूनः चेकजाँच गरी फाइल फिर्ता आएको मितिले ७ (सात) दिनभित्र नक्सापास गरी अनुसूचि-२ बमोजिमको ढाँचामा भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिनुपर्नेछ ।

(११) भवन निर्माण अनुमति दिएपछि नक्सावाला वा एकाघरको व्यक्तिको मोवाइलमा भवन निर्माण गर्न अनुमति दिएको व्यहोराको एस.एम.एस.(SMS) पठाइनेछ ।

(१२) नक्सा दरखास्त दर्ता गरेको मितिले सामान्यतः नक्सा स्वीकृत भई अनुमति दिन एक महिनाको समय लाग्नेछ ।

(१३) तल्ला थप गर्ने भवनको नक्सापास प्रक्रिया समेत यसै परिच्छेदमा नयाँ भवन निर्माण गर्न पूरा गर्नुपर्ने प्रक्रिया बमोजिम नै हुनेछ । त्यसै गरि राष्ट्रिय भवन सहिंता २०६० मा तोकिएको मापदण्ड पुरा नभएका भवनहरुको हकमा स्ट्रक्चरल इन्जिनियर मार्फत चेकजाँच गरि प्रतिवेदनको आधारमा प्रवलीकरण गरेर मात्रै प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ । अनुसूचि १ मा उल्लेख गरिएका कागजातहरुको अतिरिक्त यस अघि पास गरेको भवनको नक्सा र प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी, चालू आ.व.सम्मको कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपी र घरको फोटो समेत पेश गर्नुपर्नेछ ।

(१४) प्लीन्थ लेभल (Plinth Level) सम्मको स्वीकृति लिइ स्वीकृत नक्सा र तत्कालीन भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड अनुकुल निर्माण सम्पन्न भएको भवनहरुका लागि सुपर स्ट्रक्चर (super

structure) तहको भवन निर्माण अनुमति पत्र लिन र नक्सापास गर्न आव्हान गरिनेछ । यसरी निवेदन पेश गर्ने नक्सावालाहरुका लागि हाल कायम रहेको नक्सापास दस्तुर लिइ सुपर स्ट्रक्चर (super structure) तहको नक्सापास गरिनेछ । यसरी नक्सापास भएपछि भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र जारी गर्ने सम्बन्धी अन्य व्यवस्था दफा (९) मा तोकिएबमोजिमनै हुनेछ ।

४. नक्सामा हेरफेर सम्बन्धी व्यवस्था : (१) भवन निर्माण गर्न नक्सा स्वीकृती लिइसकेको वा स्वीकृति लिने प्रकृयामा रहेको अवस्थामा भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकूल हुने गरी संशोधित नक्सा स्वीकृतिको लागि पूनः पेश भएमा स्वीकृत नक्सा भन्दा घटी वा वढी क्षेत्रफल हुनेगरी हेरफेर गरेमा वढी क्षेत्रफलको हकमा तोकिएको दररेट वमोजिम दस्तुर लिने एवम् संसोधित नक्साको हकमा तोकिएको नक्सा संशोधन दस्तुर लिई संशोधित नक्सा स्वीकृत गरिनेछ ।

(२) स्वीकृत भवनको मोहडा परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा संसोधित नक्सा पेश गर्नुपर्नेछ र सो को दस्तुर संसोधित नक्सा दस्तुर सरह नै हुनेछ ।

५. बाटो सम्बन्धी व्यवस्था : भवन निर्माण गर्न नक्सा पेश गर्दा भवन निर्माण स्थलसम्म आवतजावत गर्ने बाटो अनिवार्य हुनुपर्नेछ । बाटो सम्बन्धी व्यवस्था देहाय बमोजिम हुनेछ :

(१) नापी नक्सा र फिल्डमा बाटो जनिएकोमा सो बमोजिम बाटो कायम हुनेछ । बाटोको अवस्था (लम्बाइ, चौडाई) नापी नक्सा र फिल्डमा फरक परेमा नापी नक्सा बमोजिम गरिनेछ । प्रचलित मापदण्ड अनुसार फिल्डमा बाटो रहेको तर नापी नक्सामा सो बमोजिमको बाटो भएको नदेखिए बाटोमा प्रयोग भएको जग्गाको सम्बन्धित जग्गाधनीको उपस्थिति/लिखित सहमतीमा वडाबाट सर्जमिन गरी फिल्डको बाटोलाई आधार मान्न सकिनेछ ।

(२) निजी जग्गालाई बाटो देखाइ नक्सापास गर्नुपर्ने भए सम्बधित जग्गाधनी वडा कार्यालयमा उपस्थित भई वडा अध्यक्ष वा वडा सदस्यको रोहवरमा सनाखत भएको मन्जुरिनामा पेश गर्नुपर्नेछ । यसरी नापी नक्सामा बाटो नभएको तर फिल्डमा निजी जग्गाबाट बाटो देखाई नक्सापास गर्नुपर्ने अवस्थामा स्थानीय साँध संधियार र जग्गाधनीको उपस्थितिमा सर्जमिन गर्नुपर्नेछ ।

(३) नापी नक्सामा बाटो नभएको तर राजिनामाको कागज, लालपूर्जा वा अन्य जग्गा सम्वद्ध कागजातहरुमा बाटो रहेको भए सो बाटोलाई आधारमानी नक्सापास गरिनेछ ।

(४) नापीनक्सामा बाटो नदेखिएको तर पहिले देखि चलन चल्तीमा आवतजावत गर्ने गोरेटो बाटो रहेछ भने सो बाटोलाई आधार मानी नक्सापास गरिनेछ तर सो को लागि सम्बन्धीत जग्गा धनीले भवन निर्माण हुने जग्गाको प्लटको अगाडि कम्तीमा ६ मिटर बाटोको मापदण्ड कायम गर्नका लागि नापी कार्यालयमा लागत कट्टा गरेपछि मात्र नक्सा पास प्रक्रिया अघि बढाइने छ । पहिल्यै देखि बाटो थियो/थिएन भन्ने विषयमा विवाद परेमा वडा प्रतिनिधिको रोहोवरमा कम्तिमा ३ जना स्थानीय भद्र भलाद्मीको उपस्थितिमा सर्जमिन गरी सर्जमिनमा उल्लेखित व्यहोरा बमोजिम गरिनेछ । बाटोको चौडाइ कम्तिमा ६ मिटरको हुनुपर्नेछ साविकको भवनमा ६ मिटरभन्दा कमको बाटो भएपनि नयाँ निर्माण गर्दा ६ मिटर कायम गर्नुपर्नेछ । तर मुख्य सडकबाट ५० मिटर भित्रमा बाटो टुङगिने (Call-de-Sac/Dead End) रहेछ भने तीन मिटर बाटो कायम भएमा नक्सा पास गर्न बाधा पर्ने छैन । माथि जे सूकै

लेखिएता पनि जटिल भौगोलिक क्षेत्रमा गाउँपालिकाले गठन गरेको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा गाउ सभाको निर्णयबाट यस्ता सडकको क्षेत्राधिकार सडकको केन्द्रबाट न्यूनतम दायाँ २ मिटर र बाँया २ मिटर गरि ४ मिटर कायम गर्न सकिनेछ ।

(५) नापी नक्सामा सार्वजनिक, पर्ती, नदी उकास, गुठी आदि जनिएको वा कुनै व्यक्तिको हक भोग वा स्वामित्वमा नरहेको सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गा देखिने तर फिल्डमा त्यस्ता जग्गा बाटोको रुपमा पहिल्यै देखि प्रयोग गरिदै आएको, दुई वा दुईभन्दा बढी स्थानीय वासिन्दाहरु सो बाटो प्रयोग गरी आवतजावत गरिरहेको देखिए, सोही बाटोलाई देखाइ यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सा समेत पास गरेको रहेछ भने वडा कार्यालयबाट स्थानीय वासिन्दाहरुको उपस्थितिमा सर्जमिन गरी सर्जमिनबाट बाटो रहेको प्रमाणित भए त्यस्तो बाटोलाई सर्जमिन व्यहोरा, वडाको सिफारिस, यसअघि सोही चलन चल्तीको बाटोलाई आधार मानी नक्सापास गरिनेछ । तर स्थलगत अवस्थालाई आधारमानी बाटो देखाई नक्सापास गरिएको मात्र कारणबाट त्यस्तो जग्गा बाटो कायम हुनसक्ने छैन । गाउँपालिकाले त्यस्ता जग्गाको उपयोग अन्य प्रयोजनमा गर्नुपरेमा यस उपदफा बमोजिम बाटो देखाई नक्सापास गरेको कारण मात्रले वाधा पुगेको मानिने छैन ।

(६) नापी नक्सामा राजकूलो, खोला, खोल्सा वा यस्तै प्रकृतिको कुलो वा पानी लैजाने भाग देखिएको तर फिल्डमा बाटो निर्माण गरी अघिदेखि बाटोको रुपमा चलन चल्ती भई सोही बाटोलाई देखाइ यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सापास समेत भएको रहेछ भने सर्जमिन गरी वडाको सिफारिसको आधारमा राजकूलो, खोला, खोल्सा लगायत जनाइ सो बमोजिमकै मापदण्ड अनुरुप नक्सापास गरिनेछ ।

(७) उपदफा (१) (२) (३) बमोजिम बाटो देखाई नक्सापास भएको जग्गाहरुको लगत कट्टा गरी बाटोमा लगत कायम गर्न सम्बन्धित जग्गाधनीहरुको सहमतीमा नक्सा पास गर्ने जग्गासम्म बाटो कायम गर्न नियमानुसार सम्बन्धित निकायमा लेखी पठाउनुपर्नेछ ।

६. नक्सापास सम्बन्धी विशेष व्यवस्था : (१) नक्सापास विना निर्माण गरिएको भवन वा पास भएको नक्सामा हेरफेर गरी निर्माण गरिएको भवन वा नक्सापास प्रक्रियामा रहेको तर पास भैनसकेको अवस्थामा निर्माण भएको भवनको हकमा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र भवन संहिता पालना भए/नभएको प्राविधिक बाट यकिन गरी उपयुक्त देखिएका भवनको हकमा घरधनि वा एकाघर व्यक्तीले अध्यक्ष समक्ष सुनुवाइको लागि पेश गर्नुपर्नेछ । त्यस्ता भवनहरुको प्राविधिक प्रतिवेदन, नक्सा सहितको निवेदकको उपर नक्सावालाको भनाइ समेत सुनी/सुनुवाइ गरी अध्यक्षले अनुसुचि ३ बमोजिमको नक्सापास कार्यदलले सिफारिस गरेको खण्डमा नक्सा पास सम्बन्धि नियमानुसार दस्तुर लिइ गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत वा निजले अधिकार प्रत्यायोजन गरेको अधिकारीलाई नक्सा पास गर्न वा भवनको कुनै भाग भत्काउने गरि ठहर गरिए बमोजिम नक्सा पास सम्बन्धि थप कारवाही अगाडि बढाउन निर्देशन दिनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (ज्ञ) बमोजिम नक्सापास सम्वन्धि विशेष अवस्थाको लागि गठन हुने समितिको पदावधि गाउँपालिकाबाट नक्सा पास नियमित गर्ने सूचना प्रकाशन गरेको मितिले ३ महिना हुनेछ ।

परिच्छेद ३

भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र सम्बन्धी व्यवस्था

७. भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र लिनुपर्ने : (१) गाउँपालिका र नक्सा दरखास्तवाला वीच भवन निर्माण सुपरिवेक्षण तथा अनुगमन गर्न गरिएको प्रतिवेदन वमोजिम निर्माण कार्य सम्पन्न भएपश्चात् निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र जारी हुनेछ ।

(२) भवन निर्माण सम्पन्न भएपछि हरेक घरधनीले भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र लिनुपर्नेछ । भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न अनुसूची ४ मा उल्लेख भएबमोजिमको कागजात सहित निवेदन दिनुपर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम निवेदन पेश भएपछि ७ (सात) दिनभित्र शहरी विकास तथा नक्सापास शाखा द्वारा तोकिएको प्राविधिकवाट निर्माण सम्पन्न भएको भवनको स्थलगत निरीक्षण गरी नक्सापास गर्दा तोकिएको शर्त पालना गरे/नगरेको फोटो सहितको प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गनुपर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिमको प्राविधिक प्रतिवेदनमा निर्माण भएको भवन संरचनाले भवन संहिता तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड पूर्ण रुपमा पालना गरे/नगरेको स्पष्ट खुलाई पेश गर्नुपर्नेछ । उक्त प्रतिवेदनको आधारमा देहाय बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाण पत्र दिईनेछ ।

(५) स्वीकृत नक्सा बमोजिम प्रचलित भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता पालना गरेको भए सोही व्यहोरा खुलाई घरधनीलाई स्वीकृती विना थप निर्माण नगर्ने व्यहोराको कबुलियतनामा गराई अनुसूची-५ बमोजिमको निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

(६) प्राविधिकबाट पेश गरेको प्रतिवेदन सहित भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गर्न गाउँपालिका शहरी विकास तथा नक्सापास शाखाका सम्वन्धित प्राविधिकहरुले प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले अधिकार प्रत्यायोजन गरेको अधिकारी समक्ष पेश गर्नुपर्नेछ । भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था उपदफा (४) बमोजिम हुनेछ ।

(७) सामान्यत : भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र निवेदन पेश भएको मितिले १० (दश) दिनभित्र जारी गरिनेछ ।

(८) पूर्व स्वीकृत नक्साको कुल क्षेत्रफलको १० प्रतिशत क्षेत्रफलसम्म मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन सहिँता २०६० अनुकूल हुनेगरी थप निर्माण भएको भवनको हकमा थप क्षेत्रफल खुलेको फ्लोर प्लान (Floor Plan) मात्र पेश गरेमा थप क्षेत्रफलको तोकिएको दस्तुर लिई उपदफा (४) बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गर्न सकिनेछ ।

परिच्छेद ४

८ मापदण्ड सम्बन्धि व्यवस्था :

क) सडक

1. विहादी गाउँपालिका भित्रका सडकहरुको क्षेत्राधिकार तपसिल बमोजिम रहने छ ।

सि.नं.	सडकको विवरण	सडकको क्षेत्राधिकार	बाटोको प्रकार
१.	कालिगण्डकी लोकमार्ग	३० मिटर	लोकमार्ग
२.	वालिङ हुवास वर्राचौर सडक(चिसापानी-डुड भन्ज्यांग भुसाल चोक पोखराचौर खहरे खोला)	१२ मिटर	मुख्य सडक
३.	शाखा सडक	८ मिटर	माथि उल्लिखित लोकमार्ग, मुख्य सडक र मुल सडकसँग जोडिएको सडकहरु
४.	उपशाखा सडक	६ मिटर	माथि उल्लिखित शाखासडकहरु सँग जोडिएको सडकहरु

2. माथि उल्लिखित सडकहरुको सेटव्याक नेपाल सरकार सहरी विकास मन्त्रालय बाट २०७२, असोजमा जारी गरिएको बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्डमा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।
3. गाउँपालिकाले निर्धारण गरेको सडकको मापदण्ड र अनुमति विना निर्माण गरिएका जुनसुकै संरचना जुनसुकै बेला **गाउँ**पालिकाले हटाउन र भत्काउन सक्नेछ ।
4. नक्सा पास नगरिकन वनाउने जुनसुकै (कच्चि पक्की) संरचना स्थलका समानहरु गाउँपालिकाले उठाएर कव्जामा लिन सक्नेछ साथै उक्त संरचना बनाउने ठेकदार वा निर्माण कम्पनिलाई कालो सुचिमा राखिनेछ ।
5. माथिका मापदण्डसँग नबाँझिनेगरी विहादी गाउँपालिका अन्तर्गत रहेका कुलो खोल्सो भल वग्ने स्थानमा घर निर्माण गर्दा न्यूनतम द्ध मिटर जग्गा छोडि निर्माण गर्नु पर्दछ जसमा केन्द्र भागबाट एकातर्फ २/२ मिटरको हुनेछ । तर ठुलो कुलो र नहरको सम्वन्धमा किनाराबाट कम्तिमा २/२ मिटर छोडी संरचना निर्माण गर्नु पर्दछ ।
6. माथि मापदण्ड तोकिए बमोजिम बाटो चक्लावन्दी गर्दा हाल निर्माण भैसकेका घर गोठ बाहेक घरको पेटी पर्खाल बोट विरुवा लगाएत अन्य कुराहरु गाउँपालिकाले आवश्यकता ठानेमा जुनसुकै वखत हटाउन सक्नेछ ।
7. सरकारी वा गैरसरकारी कार्यालयहरुबाट बजेट विनियोजन भइ निर्माण भैसकेका बाटाहरु हाल नक्सामा उल्लेख नभएतापनि माथिकै मापदण्ड अनुसार चक्लावन्दी वा विस्तार गरिने र सो का लागि कसैले पनि रोकछेक गर्न पाइने छैन ।
8. निर्माण भै सकेका बाटाहरुको भौगोलिक र लागत अवस्था अनुसार दुवैतर्फ सिमा रेखाङ्कन गरि आवस्यकतानुसार दुवैतर्फ वा कुनै एक तर्फ मात्रै पनि बाटो विस्तार गर्न बाधा पर्ने छैन ।
9. घर निर्माण गर्दा नापि नक्सामा र फिल्डमा समेत अस्पष्ट भएका बाटाहरुको हकमा नापी प्रतिनिधि जग्गा धनी र स्थानीय जनप्रतिनिधि हरुको सहमतिमा बाटो सिमा रेखाङ्कन गरिने छ ।
10. यसरी मापदण्ड तोकिएका बाटोहरु निर्माणगर्दा अन्य संरचनाहरु जस्तै विधुत पानि ढल केवल इत्यादिमा क्षति हुन गएमा सोको पुननिर्माण मर्मत स्थानान्तरण गर्ने दायित्व सम्वन्धित संस्थाको हुनेछ ।
11. यसरी मापदण्ड तोकिएका वा नक्सामा उल्लेख भएका बाटा, सिचाई कुलाहरुलाई कुनै व्यक्ती वा संस्थाले कुनै पनि बहानमा तारवार लगाइ बाधा पुर्याउन पाइने छैन । यदि पुर्याएको खण्डमा तत्काली कानुन बमोजिम कारवाहि गरिने छ ।
12. नापि नक्सामा भएका बाटा तथा कुलाहरु र नापि नक्सामा नभएतापनि घर निर्माण भै सकेका बाटाहरुमा उच्च प्रथामिकताका साथ माथिका नियम लागु गरिने छ ।
13. माथी तोकिएका मापदण्डहरु नघट्ने गरि सडकहरुको विस्तृत सर्वेक्षण गरि आवश्यकतानुसार मापदण्ड बढाउन सकिनेछ । र अन्य सडक मापदण्डको हकमा तोकिएबमोजिम हुनेछ ।
14. गाउँपालिका भित्रका खोलाहरुको किनाराबाट ज्ञण मिटर र सेती खोला र कालिगण्डकी नदीको किनाराबाट ३० मिटर छोडी घर तथा भवन निर्माण गर्न सकिनेछ ।
15. सडक निर्माण गर्दा एवं अन्य प्रयोजनको लागि समेत सार्वजनिक जगगामा वनेको सार्वजनिक वा निजि कुनैपनी व्यक्तिगत भौतिक संरचनामा जनसुकै वेला गाउँपालिककाले हटाउन सक्नेछ ।

16. मापदण्ड सम्वन्धि अन्य समस्याहरु आइ तत्काल समाधान गर्नुपर्ने भएमा गाउँ कार्यपालिकाले आवश्यक निर्णय लिन सक्नेछ ।

17. सडक मापदण्ड सम्वन्धि अन्य व्यवस्था तोकिएबमोजिम हुनेछ ।

ख) विद्युत :

घर वा भवन निर्माण गर्दा हाइटेन्शन लाइन भएको स्थानमा विद्युतिय लाइन मापदण्ड अनुसार हुनेछ ।

1. कुनै पनि बाटोको विद्युत लाइन विस्तार भै विचमा रोकिएको छ भने बाँकि बाटोमा पनि **विद्युत** विस्तार गर्दा त्यहि क्षेत्रबाट नै विस्तार गरिने छ वा प्राविधिक हिसावले उपयुक्त देखिएको स्थानमा पोल गाडिने छ ।
2. **विद्युत** लाइन विस्तार नभएको बाटोको सन्दर्भमा **विद्युत** पोल गाड्ने विषयमा विवाद भएको खण्डमा उपस्थित स्थानिय तथा जग्गाधनी एवं जनप्रतिनिधिहरुको उपस्थितिमा प्राविधिकले प्राविधिक रुपले उपयुक्त देखेको ठाँउमा पोल गाड्ने क्षेत्र निर्धारण गरिनेछ। साथै सम्भव भएसम्म सम्पुर्ण विधुत विस्तारको कार्य बाटोछेउमानै स्थानान्त्रण गरिने छ । यसरि स्थानान्त्रण गर्दा कुनैपनि जग्गा धनिहरुले विवाद पुर्यायमा कानून बमोजिम हुनेछ ।
3. विहादी गाउँपालिका अन्तर्गत भएका बाटोहरुमा सौर्यवत्ति विस्तार गरिने छ ।यसरि सौर्यवत्ति विस्तार गर्दा अति सम्वेदनसिल क्षेत्रलाई प्राथामिकता दिइने छ ।
4. हाइटेन्सन लाइन सम्भव भएसम्व सार्वजनिक स्थानबाट विस्तार गरिनेछ ।

ग) खानेपानी तथा सिंचाइ :

1. विहादी गाउँपालिका अन्तर्गत रहेका प्राकृतिक श्रोत र साधनहरु गाउँपालिकाको साझा सम्पत्ती हो । यसमा कुनै व्यक्ति समुहको एकाधिकार रहने छैन ।तर प्रभावित पक्षको अग्राधिकार रहेता पनि पुर्ण अधिकार रहने छैन ।
2. गाउँपालिका अन्तर्गत निर्माणाधिन योजनाहरुमा विवादभै सम्पन्न हुन नसकेका वा सम्पन्न भै संचालनमा आउन नसकेका योजनाहरुलाई स्थलगत निरिक्षण गरि यथाशिघ्र सम्पन्न वा संचालनमा ल्याइनेछ । विवादित योजनाहरुको स्थलगत निरिक्षण गरि निरिक्षण टोलिले संकलन गरेको प्राविधिक प्रतिबेदन बमोजिम निर्णय लिइनेछ उक्त प्रतिवेदन कार्यान्वयन गर्दा अवरोध वाधा वा खलवल गर्ने पक्षलाई कानुन बमोजिम कारवाही गरिनेछ ।
3. माथि उल्लेखित नियमहरु लागु गर्ने सम्वन्धमा आवश्यकतानुसार गाउँ प्रहरी वा प्रहरी प्रशासनको सहयोग समेत लिइनेछ ।

परिच्छेद ५

विविध

(९) यो कार्यविधि लागु हुन पूर्व निर्माण भईसकेका भवनको नक्सा अभिलेखिकरण सम्बन्धमा :

१. यस गाउँपालिका क्षेत्रमा रहेका र यो कार्यबिधि लागुहुनु पूर्व नै निर्माण भइसकेका क, ख र ग वर्गका घरहरुको अनिवार्य रुपमा यस गाउँपालिकामा घर नक्सा अभिलेखिकरण गर्नुपर्नेछ ।
२. सो को लागि सम्बन्धित घर धनीले यस कार्यालयमा उपस्थित भई अनुसुची ७ मा उल्लेख भएका कागजातहरु र बनिसकेको घरको गाउँपालिकामा सूचिकृत डिजाइनर, कन्सल्टेन्टबाट तयार गरिएको अभिलेखिकरण नक्सा स्विकृतिका लागि पेस गर्नुपर्नेछ ।
३. नक्सा अभिलेखिकरण गर्दा डिजाइनरले घरको साइट प्लान, फ्लोर प्लान, इलिभेसन प्लान, सडक, विजुलीको हाइ टेन्सन लाइन, कुलो वा नदि नजिकै भए सो को अवस्थिति र अन्य स्थायी संरचना (सेप्टिक ट्याङ्क, शौचालय, पर्खाल, धारा आदि) को स्पष्ट विवरण आउने गरि तोकिएको ढाँचामा पेश गर्नुपर्नेछ ।
४. यसका लागि परिच्छेद २ को दफा ३ बमोजिम नै नक्सा दर्ता र सर्जमिन मुचुल्का तयार भए पश्चात प्राविधिक शाखाबाट स्थलगत निरक्षण गरी नक्सा अभिलेखिकरण दरखास्त फाराममा पेश भएका नक्सा र अन्य विवरण अनुसार ठिक भए नभएको प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।
५. प्राविधिकबाट पेश गरेको प्रतिवेदन सहित घर नक्सा अभिलेखिकरणको प्रमाणपत्र जारी गर्न गाउँपालिकाको शहरी विकास तथा नक्सापास शाखाको सम्वन्धित प्राविधिकहरुले प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले अधिकार प्रत्यायोजन गरेको अधिकारी समक्ष पेश गर्नुपर्नेछ ।
६. सामान्यतया: घर नक्सा अभिलेखिकरणको प्रमाणपत्र निवेदन पेश भएको मितिले सामान्यत: २० (बिस) दिनभित्र जारी गरिनेछ ।
७. गाउकार्यपालिकाले यो कार्यबिधि लागुहुनु पूर्व निर्माण भएका भवनहरुको अभिलेखीकरणको लागि निश्चित दस्तुर तोकि निश्चित अवधि दिई दरखास्त आह्वान गर्न सक्नेछ । सो अवधि भित्र दरखास्त नदिएमा अभिलेखिकरणको लागि कार्यपालिकाले तोके बमोजिम जरिवाना लाग्नेछ ।

(१०) भवनको प्रयोजन परिवर्तन सम्बन्धी व्यवस्था : भवन निर्माण गर्न लिएको स्वीकृतिमा फरक पारी अन्य प्रयोजनमा भवन प्रयोग गर्न निवेदन परेमा प्राविधिकवाट साविकको स्वीकृत नक्सासँग हाल फिल्डमा निर्माण भएको भवनसँग तुलनात्मक विश्लेषण गरी भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न चाहेको मापदण्ड अनुसार निर्मित भवन रहे/नरहेको यकिन गरी स्पष्ट राय सहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । प्रचलित मापदण्ड अनुसार प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिने भए नक्सा नामसारी गर्दा लागे सरहको दस्तुर लिई भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।

(११) नक्सा नामसारी सम्बन्धी व्यवस्था : (१) नक्सापास गर्दा एकाघरको हकभोगमा रहेको जग्गामा बनेको भवन सहितको हक हस्तान्तरण भई अन्य व्यक्तिको नाममा स्वामित्व हस्तान्तरण भएको देखिए आवश्यक प्रमाण कागजको आधारमा साविकको नक्सावालाको नाम परिवर्तन गरी हालको घर

जग्गाधनीको नाममा नक्सा नामसारी गरिदिनुपर्नेछ । नक्सा नामसारीको लागि अनुसूची ६ मा उल्लेख भएबमोजिमको कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

(२) अनुसूचि ६ मा उल्लेख भएबमोजिमको कागजातहरु पेश भएपश्चात साविककै प्रयोजन हुने गरि नक्सा नामसारी हुनेछ । फरक प्रयोजन हुने गरि नक्सा नामसारीको लागि निवेदन पेश भएमा फरक प्रयोजन अनुसार भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकुल भए मात्र नामसारी गरिनेछ । नामसारी र प्रयोजन परिवर्तन गर्दा लाग्ने दस्तुर गाउसभाबाट तोकेबमोजिम हुनेछ

(१२) जुरी समक्ष पेश गरिने : दश हजार वर्ग फिट भन्दा बढी फ्लोर एरिया (Floor Area) भएको भवनहरुको नक्सापास गर्दा विशेषज्ञहरुको समिति जुरी (Jury) बाट चेकजाँच गरी सिफारिस भएबमोजिम नक्सापास गरिनेछ ।

(१३) यसै कार्यबिधि बमोजिम भएको मानिने: यस कार्यविधि लागू हुन पूर्व कार्यालयबाट भएको नक्सापास तथा घरनक्सा अभिलेखिकरण यसै कार्यविधि बमोजिम भएको मानिनेछ ।

(१४) बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार : यस कार्यविधि कार्यान्वयनको क्रममा कुनै बाधा अड्काउ पर्न आएमा गाउ कार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

अनुसूची-१

दफा (३) को उपदफा (१) र (२) सँग सम्वन्धित

भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरु

1. नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति
2. जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति
3. चालु आर्थिक वर्ष सम्मको मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि र साविकको भवन भएको जग्गामा नयाँ भवन बनाउन वा तल्ला थप गर्न नक्सा पेश गर्ने भए सम्पत्ति कर समेत तिरेको रसिदको प्रतिलिपी १ प्रति
4. कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको नापीको प्रमाणित नक्सा १ प्रति
5. पास गरिने नक्सा (डिजाइनर र नक्सावालाको हस्ताक्षर सहित यस कार्यालयले उपलब्ध गराएको नक्सा फाराममा उल्लेखित ढाँचा बमोजिम) ३ प्रति
6. डिजाईनरको इजाजतपत्रको नविकरण सहितको फोटोकपी (सरोकारवालावाट प्रमाणित) १ प्रति ।
7. मञ्जुरीनामा लिई भवन निर्माण गर्ने भएमा नक्सावालाले सम्बन्धित वडा अध्यक्ष वा तोकिएको सदस्य वा कानून शाखा वा प्रशासन शाखाको रोहवरमा भएको मञ्जुरीनामाको सक्कल १ प्रति ।
8. भवन निर्माण हुने जग्गा (Site) मा पुग्ने बाटो प्रष्ट नभएमा बाटो प्रमाणित हुने गरी वडा कार्यालयको सिफारिस (गुठीको जग्गा भए वाटोको लागि कित्ताकाट नहुने तर फिल्डमा वाटो भए गुठीको सिफारिश) १ प्रति ।
9. जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षण राखिएको भए सम्वन्धित निकायवाट स्वीकृतिपत्र १ प्रति ।
10. गुठीको जग्गा भए गुठीको स्वीकृती पत्र र नक्शावाला मोही भएमा जग्गाधनीको र जग्गाधनीले भवन निर्माण गर्ने भएमा मोहीको मन्जुरीनामा १ प्रति ।
11. वारेस राखि नक्सापास गर्नुपर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी १ प्रति
12. संस्थागत/व्यापारीक भवनको लागि पेश गर्नु पर्ने थप कागजातहरु १ प्रति

    (क) उद्योग दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि १ प्रति

    (ख) VAT/PAN दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १प्रति

    (ग) प्रवन्धपत्र तथा नियमावलीको प्रतिलिपि १ प्रति

    (घ) गाउँपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति

    (ङ) संस्थाको निर्णय प्रतिलिपी १ प्रति

अनुसूची (२)

दफा (३) को उपदफा (५) र (६) सँग सम्बन्धी

13. वडा कार्यालयबाट ज्ञछ दिने सूचना मुचुल्कामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा सधियारा तथा सांक्षिहरुको हस्तक्षर गराइ आएको प्रमाणित प्रमाण सहितको तिन प्रति घर नक्सा समेत पेश गर्ने ।

14. वडा कार्यालयबाट सर्जमिनको लागि मचुल्का समेत गराइ प्राविधिकले प्रतिवेदन पेश गरेको आधारमा भवन निर्माण इजाजत मनासिव रहेको ठहर गरेको खण्डमा आवश्यक राजश्व बुझाएको अवस्थामा इजाजत दिन सकिनेछ ।

अनुसूची – ३
दफा (^) को उपदफा (१) सँग सम्वन्धित

नक्सापास कार्यदल सम्वन्धमा

गाउँपालिका अध्यक्ष संयोजक
गाउँपालिका अध्यक्षले तोकेको 1 जना महिला सहित 2 जना कार्यपालिका सदस्य- सदस्य
गाउँपालिकाको प्रशासन शाखा प्रमुख – सदस्य
गाउँपालिकाको] नक्सा पास उपशाखाको ईन्जिनियर – सदस्य सचिव

अनुसूची – ४
दफा (६) को उपदफा (१) सँग सम्वन्धित

घर नक्सा नियमित गर्दा संलग्न गर्नु पर्ने कागजातहरु

1. घर धनिको तर्फबाट रु. दशको टिकट टाँसिएको हस्तलिखित निवेदन।
2. घर वा भवनको सक्कल नक्सा तिन प्रती।
3. नक्सा नियमितको लागि वडअध्यक्षको रोहवरमा साँक्षि तथा संधियारको हस्ताक्षर सहितको मुचुल्का।
4. भवनको अवस्था तथा विवरण खुलाइएको फाराम।

पुनश्च **:** माथी उल्लेख भएबमोजिमका प्रमाणहरु सहित प्राविधिकले प्रतिवेदन पेश गरेको अवस्थामा कार्यदलले भवन नियमित गर्न मनासिव रहेको ठहर गरेमा आवश्यक राजश्व लिई गाउँपालिकाले भवन अभिलेख गरेको प्रमाणपत्र दिन सक्नेछ।

अनुसूची – ५

दफा (७) को उपदफा (४) सँग सम्वन्धित

विहादी गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

वहाकीठाँटी, पर्वत ।

गण्डकी प्रदेश, नेपाल

मिति -............/....../

भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र

.... जिल्ला .... न.पा./गा.पा. वडा नं. ....बस्ने श्री/श्रीमती .... विहादी गाउँपालिका वडा नं. ....मा रहेको कि.नं. .... क्षेत्रफल .... को जग्गामा नक्सा बमोजिम .... को निर्माण कार्य पूरा भएको प्रमाणित गरिएको छ ।

१. जग्गाको विवरण :

साविक .... गा.वि.स. वडा नं. ....हाल विहादी गाउँपाालकिा वडा नं. ....कि.नं. .... क्षेत्रफल .... मा निर्माण भएको घरको लम्बाई .... चौडाई : .... उचाई :...................

२. चार किल्ला : पूर्व : .... पश्चिम : ....उत्तर : .... दक्षिण : ....

३. घरधनीको नाम, थर, वतन : ....

४. घरधनीको पिता/पतिको नाम, थर, वतज :................................

५. निर्माणको किसिम : जोडाई : ....छाना : ....

६. क) नक्सापास प्रमाण पत्र : ....मिति : ....

ख) नक्सापास गाउी बनाइएको भए नियमित गरिएको मिति :

७. भवनको प्रयोजन : आवासिय/व्यवसायी

८.<u>नक्सापास अनुसारको अनुमति</u>	<u>निर्माण भएको स्थिति</u>
क) भूमिगत	....
ख) अर्ध भूमिगत तल्ला :............	....
ग) जमिन तला : ...... वर्ग फिट	.... वर्ग फिट
घ) पहिलो तला : .... वर्ग फिट	.... वर्ग फिट
ङ) दोस्रो तला :	
च) तेस्रो तला :	
छ) चौथो तला :	
ज) जम्मा क्षेत्रफल : .... वर्ग फिट	

९. उचाई फिट/मिटर :

मापदण्ड	छोड्नु पर्ने दुरी	छाडेको सेट ब्याक	छाडेको दुरी	छाडेको सेटब्याक
क) बाटोको केन्द्रविन्दु नजिक				
ख) विद्युत तार नजिक भएमा				
ग) नदी किनारा नजिक भएमा				

१०. घर बनाउने प्लटसँग जोडिएको प्रस्तावित बाटो वा अन्य बाटोको लागि केन्द्र रेखाबाट

छाड्नु पर्ने दुरी : .... मिटर छाडेको दुरी : .... मिटर

११. बिजुलीका तार नजिक भएमा छोड्नु पर्ने दुरी .... छोडेको दुरी .... भोल्ट ....

१२. नदी किनार भए त्यसको लागि छोड्नु पर्ने दुरी ....छोडेको दुरी .... नदीको नाम ....

१३. निकास सम्बन्धि (ढल वा सेफ्टी टंकी) :

१४. अन्य कुनै विवरण :.................

(पेश गर्ने) (सिफारिस गर्ने) (स्विकृत गर्ने)

अनुसूची – ६

दफा (१)) को उपदफा (१) र (२) सँग सम्वन्धित

नामसारीको लागि आवश्यक पर्ने कागजातहरु

1. नेपाली नागरिकको हकमा नेपाली नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपी ।
2. विदेशि नागरिकको हकमा सम्वन्धित दुतावासको सिफारिस सहित निजको पासपोटको प्रमाणित प्रतीलिपी ।
3. जग्गाधनी प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतीलिपी ।
4. सम्वन्धित घर/जग्गा धनि तथा क्रेता विच भएको राजिनामा/मञ्जुरीनामाको प्रमाणित प्रतीलिपी ।
5. सम्वन्धित वडा कार्यालयको सिफारिस ।
6. नामसारिको लागि तोकिए बमोजिमको गाउँपालिकामा राजश्व तिरेको रसिद ।

अनुसूची-७

दफा (९) सँग सम्वन्धित

घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरु

१. नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति

२. जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति

३. चालु आर्थिक वर्ष सम्मको मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि र साविकको भवन भएको जग्गामा नयाँ भवन बनाउन वा तल्ला थप गर्न नक्सा पेश गर्ने भए सम्पत्ति कर समेत तिरेको रसिदको प्रतिलिपी १ प्रति

४. कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको नापीको प्रमाणित नक्सा १ प्रति

५. अभिलेखिकरण गरिने नक्सा (डिजाइनर र नक्सावालाको हस्ताक्षर सहित यस कार्यालयले उपलब्ध गराएको नक्सा फाराममा उल्लेखित ढाँचा बमोजिम) ३ प्रति

६. डिजाईनरको इजाजतपत्रको नविकरण सहितको फोटोकपी (सरोकारवालावाट प्रमाणित) १ प्रति ।

७. गुठीको जग्गा भए गुठीको स्वीकृती पत्र र नक्शावाला मोही भएमा जग्गाधनीको र जग्गाधनीले भवन निर्माण गर्ने भएमा मोहीको मन्जुरीनामा १ प्रति ।

८. वारेस राखि नक्सापास गर्नुपर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी १ प्रति

९. संस्थागत/व्यापारीक भवनको लागि पेश गर्नु पर्ने थप कागजातहरु १ प्रति

(क) उद्योग दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि १ प्रति

(ख) VAT/PAN दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १प्रति

(ग) प्रवन्धपत्र तथा नियमावलीको प्रतिलिपि १ प्रति

(घ) गाउँपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति

(ङ) संस्थाको निर्णय प्रतिलिपी १ प्रति

अनुसूची-८

मिति :

विहादी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
वहाकीठाँटी,पर्वत

घर धनीको फोटो

भवन अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र

श्री/श्रीमती/सुश्री............................ले विहादी गाउँपालिका वडा नं ....टोल/ठाँउमा बसति विकास,शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०७७ लागु हुनुपुर्व निम्न बमोजिमको निमार्ण कार्य गर्नुभएको र रितपुर्वक दिनुभएको निवेदनको आधारमा भवनको स्थलगत प्राविधिक अनुगमन गरि यो भवन अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र प्रदान गरिएको छ ।

१.जग्गा धनिको नाम,थर,वतन...

२.घर धनिको नाम,थर,वतन...

३.जग्गाको विवरण:

विहादी गाउँपालिका वडा नं............टोल..................कित्ता नं...............क्षेत्रफल........................भू-उपयोग क्षेत्र.....................

४.निर्माणको चार किल्ला:

पुर्वमा..........फिट आफ्नो जग्गा सँधियारको नाम..

पश्चिममा........फिट आफ्नो जग्गा सँधियारको नाम..

उत्तरमा...........फिट आफ्नो जग्गा सँधियारको नाम..

दक्षिणमा............फिट आफ्नो जग्गा सँधियारको नाम..

५.निमार्णको किसिम...................................

६.ग्राउण्ड कभरेज...

७.क्षेत्रफल विवरण	स्वीकृत जग्गा अनुसार पाउने क्षेत्रफल	निमार्ण भएको स्थिति
क.भूमिगत वा अर्धभूमिगत तला	....	....
ख. जमिन तला	....	....
ग.पहिलो तला	....	....
घ.दोस्रो तला	....	....
ङ.तेस्रो तला	....	....
जम्मा क्षेत्रफल	....	....

८.उचाई/फिट/मिटर. ....

९.लम्बाई ....

१०.चौडाई ....

११. घर बनेको प्लटसँग जोडिएको वा प्रस्तावित सडक वा अन्य सडकको लागि केन्द्ररेखाबाट न्यूनतम छाड्नुपर्ने दुरी..........छोडिएको दुरी.............

१२.बिजुलीको तार नजिक भएमा छोड्नुपर्ने दुरी........................छोडेको दुरी.................................

१३.नदी,कुलो,खहरेको किनार भएमा छोड्नुपर्ने दुरी..........................छोडेको दुरी.................................

१४.ढल निकास सम्बन्धी,ढल सेप्टिक टैंक,सोकपिट भए सोको विवरण..

१५.अन्य कुनै भए विवरण...

आज्ञाले
ध्रुव दयाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत