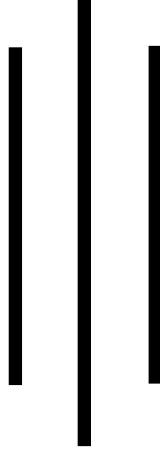




# स्थानीय राजपत्र

भाग- खण्ड संख्या



निसीखोला गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

“भवन निर्माण सम्बन्धी कार्यविधि २०७७”



निसिखोला गाउँपालिका

## स्थानीय राजपत्र

खण्ड संख्या ( आषाढ २०७८ )

भाग-

निसिखोला गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी कार्यविधी २०७७  
कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति २०७७/०३/

निसिखोला गाउँपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण भएका भवन तल्ला थप हुने भवन नयाँ निर्माण गरिने भवन तथा संरचनाको नक्शा पास गर्ने निर्माण सम्पन्नताको प्रमाण पत्र जारी गर्ने तथा अभिलेखिकरण गर्ने कार्यलाई सरल व्यवस्थित र थप प्रभावकारी बनाउन वान्छनिय भएकोले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी निसिखोला गाउँपालिकाले यो कार्यविधी बनाएको छ

संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ १. यस कार्यविधीको नाम निसिखोला गाउँपालिका भवन निर्माण सम्बन्धी कार्यविधी २०७७ रहेको छ ।

२. यो कार्यविधी राजपत्रमा प्रकाशित भएपछि तुरुन्त लागु हुनेछ ।

## २. परिभाषा विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधीमा

- क. आवश्यक कागजात भन्नाले भवन निर्माण इजाजत प्राप्त गर्न निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न वा अभिलेखिकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने भवन सम्बद्ध कागज प्रमाण पत्रलाई सम्झनुपर्दछ ।
- ख. एकाघरको व्यक्ति भन्नाले नक्शावालासँग एकासगोलमा बस्ने परिवारका अन्ने सदस्यलाई सम्झनुपर्दछ ।
- ग. डिजाइनर भन्नाले निसिखोला गाउँपालिकामा दर्ता भएका भवनका नक्शा डिजाइन गर्न अनुमती प्राप्त डिजाइनर वा कन्सल्टेन्टलाई सम्झनुपर्दछ ।
- घ. तत्कालीन मापदण्ड भन्नाले भवन निर्माण गर्न अनुमती लिएको मिति वा भवन निर्माण गरेको मितिमा लागु भएको भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्डलाई सम्झनुपर्दछ ।
- ङ. नक्शा पास भन्नाले आफ्नोहक भोक स्वामित्वको जग्गामा प्रचलित भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता बमोजिम नयाँ भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिने पुरानो भवनमा तिल्ला थप गर्ने वनेकोसंरचनामा आवश्यक थप घट गर्ने वा निर्माण भैसकैको भवनको नियमिज गर्ने कार्य लाई सम्झनुपर्दछ ।

- च. गाउँ कार्यपालिका भन्नाले निसिखोला गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिका सम्झनुपर्दछ ।
- छ. निर्माण सम्पन्नता प्रमाण पत्र भन्नाले भवन निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाणित गर्ने प्रमाणपत्रलाई सम्झनुपर्दछ
- ज. प्राविधिक सर्जमिन भन्नाले प्राविधिकबाट भवन निर्माण स्थल वा अन्ने विवादित स्थलको अवलोकन नाप जाँच गरी पेश गरेको स्केच वा लिखित व्यहोरा वा फोटो वा आवश्यकता अनुसार तिनै प्रकृतिको विवरण उल्लेखित प्रतिवेदनलाई सम्झनुपर्दछ ।
- झ. प्रमुख भन्नाले निसिखोला गाउँपालिकाको अध्यक्ष सम्झनुपर्दछ ।
- ञ. मापदण्ड भन्नाले निसिखोला गाउँपालिकाको भवन मपदण्ड २०७७ सम्झनुपर्दछ ।
- ट. प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत भन्नाले निसिखोला गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत सम्झनु पर्दछ ।
- ठ. वडा अध्यक्ष भन्नाले सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्षलाई सम्झनु पर्दछ ।
- ड. वडा समिति भन्नाले सम्बन्धित वडाको वडा समितिलाई सम्झनु पर्दछ ।
- ढ. सभा भन्नाले निसिखोला गाउँपालिकाको गाउँ सभालाई सम्झनु पर्दछ ।

ण. सर्जमिन भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धमा सम्बद्द जग्गा बाटो संधियार आदि विषयमा सम्बद्द वडाका जनप्रतिनिधिको रोहवरमा कम्तिमा ५ जना स्थानिय भद्र भलादमिको स्पष्ट भनाइ समावेश गरी गरिएको कागज सम्झनु पर्दछ ।

छ. श्रेस्ता भन्नाले भवन निर्माणसगँ सम्बन्धित जग्गाको अभिलेखलाई सम्झनुपर्दछ ।

## परिच्छेद - २

### भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था

#### ३. नक्शा दर्ता गर्नुपर्ने

१. निसिखोला गाउँपालिका क्षेत्रभित्रको कुनै स्थानमा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्तिले गाउँपालिकामा सुचिकृत भएका डिजाइनर । परामर्शदाताबाट नक्शा डिजाइन गराई कार्यलयमा स्वयम उपस्थित भई गाउँपालिकाले तोकेको नक्शापास दरखास्त फारम भरी गाउँपालिकाको प्राविधिक शाखामा दर्ता गराउनु पर्नेछ । भवन निर्माण अनुमती प्राप्त गर्ने दरखास्त दिदा अनुसूचि १ मा उल्लेख गरे बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

२. प्राप्त नक्शा दर्ता डेस्क ( Regidtration Desk ) मा अनुसूचि १ मा उल्लेखित कागजातहरुको जाँच गरी

भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड तथा भवन संहिता सम्बन्धी प्राविधिक पक्ष जाँच गर्न प्राविधिक डेस्क मा पठाइनेछ ।

३. उक्त नक्शा प्राविधिक डेस्क मा जाँच भई प्रचलित मापदण्ड र भवन संहिता अनुकूल भएमा नक्शा पास दस्तुर बुझाउन राजश्व डेस्क मा पठाइनेछ । त्यसपछि सम्बन्धित नक्शावाला वा एकाघरको व्यक्तिले गाउँपालिकाको राजश्व शाखा वा तोकेको बैंक खातामा तोकिए बमोजिमको नक्शापास दस्तुर बुझाउनु पर्नेछ । नक्शापास दस्तुर बुझाए पश्चात नक्शा दर्ता भई राजश्व डेस्क बाट थप कारवाहीको लागि वार्ड कार्यलयमा पठाइने छ ।
४. नक्शा दर्ता भएको व्यहोरा घरधनीको मोवाइल नम्बरमा एस एम एस बाट जानकारी गराइनेछ ।
५. वार्ड डेस्क बाट विवरण भरिएको नक्शा फाइल कार्यालको कर्मचारी वा सम्बन्धित नक्शावाला वा एकाघरको व्यक्ति मार्फत वडा कार्यलयमा पठाइनेछ । यसरी पठाएको नक्शा फाइल जसले बुझिलिएको हो सो व्यक्तिको रेकर्ड अध्यावधिक गरी राख्नुपर्नेछ । वडामा फाइल प्राप्त भएको मितिले ३ तिन दिनभित्र प्रस्तावित भवनको निर्माणबाट संयार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफुलाई मर्का परेको विवरण

खुलाई १५ पन्ध्र दिन भित्र उजुर गर्न आउनु भनी सबै संधियारलाई सूचना दिनुपर्नेछ । यदि संधियार फेला नपरे वा म्याद बुझ्न नमाने त्यस्ता संधियारको घरदौलो वडा कार्यालय र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देख्ने गरी म्याद सूचना टाँस गर्नुपर्नेछ । म्याद सूचना टाँस गर्दा कम्तिमा २ दुई जना स्थानीय भद्र भलादमी र वडाका जनप्रतिनिधि रोहवरमा बस्नुपर्नेछ ।

६. संधियाराका नाममा सूचना जारी भएको मितिले १५ दिन भित्र संधियाराको उजुरी नपरेमा म्याद नाघेको ३ तीन दिनभित्र कार्यालयले तोकेको प्राविधिक खटि गई स्थलगत जाँच तथा सर्जमिन गर्नु पर्दछ । यसरी जाँच गर्दा दरखास्तमा उल्लेख भएवमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको स्पष्ट व्यहोरा उल्लेख गर्नुपर्नेछ । यदि तोकिएको म्यादभित्र संधियाराको उजुरी परेमा उजुर परेको मितिले ३ तिन दिनभित्र उजुर सहितको नक्शा फाइल सम्बन्धित वडा कार्यालयले गाउँपालिकाको प्रशासन शाखामा पठाउनुपर्नेछ । उजुरी सम्बन्धमा नक्शापास गर्ने गरी निर्णय भएमा नक्शापासको प्रक्रिया जुन चरणमा स्थगित भएकोछ सोहि चरणबाट अघि बढ्नेछ ।

७. उपदफा ६ बमोजिम स्थलगत जाँच गर्ने प्राविधिकले भवन निर्माण सम्बन्धी प्रचलित मापदण्ड बमोजिम

भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको अतिरिक्त सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिहरूले भनेका कुराहरू समेत खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी ७ सात दिन भित्र प्रतिवेदन पेश गर्नपर्नेछ । सर्जमिन मुचुल्का वडा अध्यक्ष वा तोकिएको वडा सदस्यको रोहवरमा गर्नुपर्नेछ ।

८. उपदफा ७ बमोजिम पेश भएको फोटो सहितको स्थलगत सर्जमिन प्रतिवेदन नक्शा फाइलमा संलग्न गरी वडा कार्यलयले खटाएको कर्मचारी वा नक्शावाला वा एकाघरको व्यक्ति मार्फत गाउँपालिका प्राविधिक शाखाको नक्शा पास शाखामा फिर्ता पठाइनेछ ।
९. उपदफा ८ बमोजिम फिर्ता आएको नक्शा फाइल गाउँपालिका प्राविधिक शाखाको नक्शा पास उपशाखा प्राप्त भएपछि आवश्यक देखिए सम्बन्धित प्राविधिकबाट पुन चेकजाँच गरी फाइल फिर्ता आएको मितिले ७ सात दिनभित्र नक्शापास गरी अनुसूचि २ बम्मोजिमको ढाँचामा भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिनुपर्दछ ।
१०. भवन निर्माण अनुमति दिइएपछि नक्शावाला वा एकाघरको व्यक्तिको मोवाइलमा भवन गर्न अनुमति दिइएको एस एम एस पठाइनेछ ।



११. नक्शा दरखास्त दर्ता गरेको मितिले सामान्य नक्शा स्वीकृत भई अनुमति दिन एक महिनाको समय लाग्नेछ ।
१२. तल्ला थप गर्ने भवनको नक्शापास प्रक्रिया समेत यसै परिच्छेदमा नयाँ भवन निर्माण गर्न पूरा गर्नुपर्ने प्रक्रिया बम्मोजिमनै हुनेछ ।
१३. पिलिन्थ लेभल सम्मको स्वीकृति लिइ स्वीकृत नक्शा र तत्कालीन भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड अनुकूल निर्माण सम्पन्न भएको भवनहरुका लागि सुपर स्ट्रक्चर तहको भवन निर्माण अनुमति पत्र लीन र नक्सा पास गर्न आव्हन गरिने छ । यसरी निवेदन पेश गर्ने नक्सावालाहरुका लागि हाल कायम रहेको नक्सा पास दस्तुर लिइ सुपर स्ट्रक्चर तहको नक्सा पास गरिने छ । यसरी नक्सा पास भएपछी भवन निर्माणा सम्पन्नता प्रमाणा पत्र जारीगर्ने सम्बन्धी अन्य व्यवस्था दफा ९ मा तोकिए बमोजिम नै हुने छ ।
४. नक्शामा हेरफेर सम्बन्धी व्यवस्था
१. भवन निर्माण गर्न नक्शा स्वीकृती लिसकेको वा स्वीकृति लिने प्रकृत्यामा रहेको अवस्थामा भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकूल हुने गरी संशोधित नक्शा स्वीकृतिको लागि पुन पेश भएमा स्वीकृत नक्शा भन्दा घटी वा बढी क्षेत्रफल हुनेगरी हेरफेर गरेमा बढी क्षेत्रफलको हकमा तोकिएको दररेट बम्मोजिम दस्तुर लिने

एवम संशोधित नक्शाको हकमा तोकेको नक्शा संशोधन दस्तुर लिई संशोधित नक्शा स्वीकृत गरिनेछ ।

२. स्वीकृत भवन को मोहडा परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा संशोधित नक्शा पेश गर्नुपर्नेछ र सो को दस्तुर संशोधित नक्शा दस्तुर सरह नै हुनेछ ।

५. बाटो सम्बन्धी व्यवस्था भवन निर्माण गर्न नक्शा पेश गर्दा भवन निर्माण स्थलसम्म आवतजावत गर्ने बाटो अनिवार्य हुनुपर्नेछ । बाटो सम्बन्धी व्यवस्था देहाय बम्मोजिम हुनेछ ।

१. नापी नक्शा र फिल्डमा बाटो जनिएकोमा सो बम्मोजिम बाटो कायम हुनेछ । बाटोको अवस्था लम्वाई चौडाई नापी नक्शा र फिल्डमा फरक परेमा नापी नक्शा बम्मोजिम गरिनेछ । प्रचलित मापदण्ड अनुसार फिल्डमा बाटो रहेको तर नापी नक्शामा सो बम्मोजिमको बाटो भएको नदेखिए बाटोमा प्रयोग भएको जग्गाको सम्बन्धित जग्गाधनीको उपस्थिति लिखितम सहमतीमा वडाबाट सर्जमिन गरी फिल्डको बाटोलाई आधार मान्न सकिनेछ ।

२. निजि जग्गालाई बाटो देखाई नक्शापास गर्नुपर्ने भए सम्बन्धित जग्गाधनी वडा कार्यलयमा उपस्थित भई वडा अध्यक्ष वा वडा सदस्यको रोहवरमा सनाखत भएको मन्जुरिनामा पेश गर्नुपर्नेछ । यसरी नापी नक्शामा बाटो

नभएको तर फिल्डमा निजी जग्गाबाट बाटो देखाई नक्शापास गर्नुपर्ने अवस्थामा स्थानीय साँध संधियार र जग्गाधनीको उपस्थितिमा सर्जमिन गर्नुपर्नेछ ।

३. नापी नक्शामा बाटो नभएको तर राजिनामाको कागज लालपूर्जा वा अन्य जग्गा सम्बद्ध कागजातहरूमा बाटो रहेको भए सो बाटोलाई आधारमानी नक्शापास गरिनेछ
४. नापीनक्शामा बाटो नदिएको तर पहिल्यै देखि चलन चल्तीमा आवतजावत गर्ने गोरेटो बाटो रहेछ भने सो बाटोलाई आधार मानी नक्शापास गरिनेछ । पहिल्यै देखि बाटो थियो थिएन भन्ने विषयमा विवाद परेमा वडा प्रतिनिधिको रोहोवरमा कम्तिमा ३ जना स्थानिय भद्र भलादमीको उपस्थितिमा सर्जमिन गरी सर्जमिनमा उल्लेखित व्यहोरा बमोजिम गरिनेछ। बाटो को चौडाइ कम्तिमा पुरानो बाटोको हक मा ४ मिटर र नयाँ बाटोको हक मा कम्तिमा ६ मिटर हुनुपर्नेछ । तर मुख्य सडक बाट ५० मिटर भित्रमा बाटो टुङ्गिने रहेट भने साढे दुई मिटर बाटो कायम भएमा नक्शा पास गर्न बाधा पर्ने छैन । यसै उपदफाका दुवै अवस्थाका बाटोमा सेट व्याक अनिवार्यता छैन ।
५. नापी नक्शामा सार्वजनिक पाटी नदी 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 स्थानिय वासिन्दाहरु सो बाटो प्रयोग गरी आवतजावत गरिरहेको देखिए सोहि बाटोलाई देखाई यस कार्यलयबाट नक्शा समेत पास गरेको रहेछ भने वडा कार्यलयबाट स्थानिय वासिन्दाहरुको उपस्थितिमा सर्जमिन गरी सर्जमिन बाट बाटो रहेको प्रमाणित भए त्यस्तो बाटोलाई सर्जमिन व्यहोरा वडाको सिफारिस यस अघि सोहि चलनचल्तिको बाटोलाई आधारमानि नक्शापास गरिनेछ । तर स्थलगत अवस्थालाई आधारमानी बाटो देखाइ नक्शापास गरिएकोमात्र कारणबाट त्यस्तो जग्गा बाटो कायम हुनसक्ने छैन । गाउँपालिकाले त्यस्ता जग्गाको उपयोग अन्य प्रयोजमा गर्नुपरेमा यस उपदफा बमोजिम बाटो देखाई नक्शापास गरेको कारण मात्रले पुगेको मानिने छैन ।

६. नापी नक्शामा राजकुलो 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 कार्यलयबाट नक्शापास समेत भएको रहेछ भने सर्जमिन गरी वडाको सिफारिसको आधारमा राजकुलो खोला

खोल्सा लगायत जनाइ सो बमोजिमककै मापदण्ड अनुरुप नक्शापास गरिनेछ ।

७. उपदफा १ २ ३ बमोजिम बाटो देखाइ नक्शापास भएको जग्गाहरुको लागत कायम गर्न सम्बन्धित जग्गाधनीहरुको सहमतीमा नक्शापास गर्ने जग्गा सम्मा बाटो कायम गर्न नियमानुसार सम्बन्धित निकायमा लेखी पठाउनुपर्नेछ।

६. नक्शापास सम्बन्धी विशेष व्यवस्था

१. नक्शापास विना निर्माण गरिएको भवन वा पास भएको नक्शामा हेरफेर गरी निर्माण गरिएको भवन वा नक्शापास प्रक्रियाम रहेको तर पास भैनसकेको अवस्थामा निर्माण भएको भवनको हकमा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र भवन संहिता पालना भए नभएको प्राविधिक बाट यकिन गरी उपयुक्त देखिएमा भवनको हकमा घरधनी वा एकाघर व्यक्तिले प्रमुख समक्ष सुनुवाइका लागि पेश गर्नुपर्नेछ । त्यस्ता भवनहरुको प्राविधिक प्रतिवेदन नक्शा सहितको निवेदनको उपर नक्शावालाको भनाई समेत सुनी सुनुवाइ गरी प्रमुखले अनुसुचि ३ बमोजिमको नक्शापास कार्यदले सिफारिस गरेको खण्डमा नक्शापास सम्बन्धि नियमानुसार दस्तुर लिइ गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत वा निजले अधिकार प्रत्यायोजन गरेको अधिकारिलाई

नक्शा पास गर्न वा भवनको कुनै भाग भत्काउनेगरी ठहर गरिए बमोजिम नक्शापास सम्बन्धि थप कारवाही अगाडि बढाउन निर्देशन दिनु पर्नेछ ।

२. उपदफा १ बमोजिम नक्शापास सम्बन्धि विषेश अवस्थाको लागि गठन हुने समिति गाउँपालिकाबाट नक्शापास नियमित गर्ने सुचना प्रकाशन गरेको मितिले ६ महिना हुनेछ ।

### परिच्छेद ३

भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र सम्बन्धी व्यवस्था

#### ७. भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र लिनुपर्ने

१. गाउँपालिका र नक्शा दरखास्तवाला बीच भवन निर्माण सुपरिवेक्षण तथा अनुगमन गर्न गरिएको प्रतिवेदन बमोजिम निर्माण कार्य सम्पन्न भएपश्चात निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र जारी हुनेछ ।
२. भवन निर्माण सम्पन्न भएपछि हरेक घरधनीले भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाण पत्र लिनुपर्नेछ । भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाण पत्र प्राप्त गर्न अनुसुची ४ मा उल्लेख भएबमोजिमको कागजात सहित निवेदन दिनुपर्नेछ ।
३. उपदफा २ बमोजिम निवेदन पेश भएपछि ३ तीन दिनभित्र प्राविधिक शाखाको नक्शा उपशाखा द्वारा तोकिएको प्राविधिकवाट निर्माण सम्पन्न भएको भवनको

स्थालगत निरीक्षण गरी नक्शापास गर्दा तोकिएको शर्त पालना गरे नगरेको फोटो सहितको प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

४. उपदफा ३ बमोजिमको प्राविधिक प्रतिवेदनमा निर्माण भएको भवन संचलनको भवन संहिता तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड पूण रुपमा गरे नगरेको स्पष्ट खुलाई पेश गर्नुपर्नेछ । उक्त प्रतिवेदनको आधारमा देहाय बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र दिइनेछ ।

क. स्वीकृत नक्शा बमोजिम प्रचलित भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता पालना गरेको भए सोही व्यहोरा खुलाई घरधनीलाई स्वीकृती विना थप निर्माण नगर्ने व्यहोराको कबुलेयतनामा गराई अनुसुचि ५ बमोजिमको निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

५. प्राविधिकबाट पेश गरेको प्रतिवेदन सहित भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाण पत्र जारी गर्न गाउँपालिकाको प्राविधिक शाखाको नक्शा उपशाखाका सम्बन्धित प्राविधिकहरुले प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत वा निजले अधिकार प्रत्यायोजन गरेको अधिकारी समक्ष पेश गर्नुपर्नेछ । भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाण पत्र जारी गर्ने सम्बन्धि व्यवस्था उपदफा ४ बमोजिम हुनेछ ।

६. सामान्यत भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाण पत्र निवेदन पेश भएको मितिले १० दिन भित्र जारी गरीनेछ ।
७. पूर्व स्वीकृत नक्शाको कुल क्षेत्रफलको १० प्रतिशत क्षेत्रफलसम्म मापदण्ड अनुकूल हुनेगरी थप निर्माण भएको भवनको हकमा थप क्षेत्रफल खुलेको फ्लोर प्लान मात्र पेश गरेमा उपदफा ४ बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाण पत्र जारी गर्न सकिनेछ ।

### परिच्छेद ४

#### ८. मापदण्ड सम्बन्धी व्यवस्था

##### क. सडक

१. पुष्पलाल मध्यपहाडि लोगमार्गको ROW ५० मिटरको हुनेछ जसको सेट व्याक ६ मिटर छोडेर संरचना बनाउन दिइनेछ र गाउँपालिका भित्र नयाँ खनिने सडक को चौडाई न्युन्तम ६ मिटर कायम गरिएकोछ ।
२. निसिखोला गाउँपालिका भित्र दुई वा दुई भन्दा वढी वडाहरु जोड्ने मुख्य सडक अन्य नगरपालीका गाउँपालिकासँग जोड्ने मुख्य सडकहरु वा नदि देखिने वजार क्षेत्रका डिलका सडकहरु १० मिटरका हुनेछन ।
३. गाउँपालिकाले निर्धारण गरेको सडकको मापदण्ड र अनुमति विना निर्माण गरिएका जुनसुकै संरचना



जुनसुकै बेला गाउँपालिकाले हटाउन र भत्काउन सक्नेछ ।

४. नक्शा पास नगरीकन बनाउने जुनसुकै कच्ची, पक्कि संरचना स्थलका सामानहरु गाउँपालिकाले उठाएर कब्जामा लिन सक्नेछ साथै उक्त संरचना बनाउने ठेकेदार वा निर्माण कम्पनिलाई कालो सुचिमा राखिनेछ ।
५. माथिका मापदण्ड सँग नबाँझिनेगरी निसिखोला गाउँपालिका अन्तर्गत रहेका कुलो खोलसो भल वग्रे स्थानमा घर निर्माण गर्दा न्युनतम ४ मिटर जग्गा छोडी निर्माण गर्नुपर्दछ जसमा केन्द्र भाग वाट एकातर्फ २/ २ मिटरको हुनेछ । तर ठुलो कुलो नहरको सम्बन्धमा किनाराबाट कम्तिमा १/१ मिटर छोडी संरचना निर्माण गर्नु पर्दछ ।
६. माथिका मापदण्डमा तोकिए बमोजिम बाटोको स्तरउन्नति गर्दा हाल निर्माण भैसकेका घर गोठ बाहेक घरको पेटि पर्खाल, बोट, विरुवा लगाएत अन्य कुराहरु गाउँपालिकाले आवश्यक ठानेमा जुनसुकै वखत हटाउन सक्नेछ ।
७. सरकारी वा गैरसरकारी कार्यलयहरुबाट बजेट विनियोजन भै निर्माण भैसकेका बाटाहरु हाल नक्शामा उल्लेख नभएतापनि माथिकै मापदण्ड अनुशार विस्तार

गरिने र सो का लागि कसैले पनि रोकछेक गर्न पाइने छैन ।

८. निर्माण भइसकेका बाटोहरुका भैगोलिक र लागत अवस्था अनुशार दुवै तर्फ सिमा रेखाकन गरी आवश्यकता अनुशार दुवै तर्फ वा कुनै एक तर्फ मात्रै पनि बाटो विस्तार गर्न वाध्य पर्ने छैन ।
९. घर निर्माण गर्दा नापी नक्शामा र फिल्डमा समेत अस्पष्ट भएका बाटाहरुको हकमा नापी प्रतिनिधि जग्गाधनी र स्थानीय जनप्रतिनिधिहरुको सहमतिमा बाटो सिमा रेखाङ्कन गरिनेछ ।
१०. यसरी मापदण्ड तोकिएका बाटोहरु निर्माण गर्दा अन्य संरचनाहरु जस्तै विधुत पानी ढल केवल इत्यादिमा क्षती हुन गएमा सोको पुर्ननिर्माण मर्मत स्थानान्तरण गर्ने दायित्व सम्बन्धीत संस्थाको हुनेछ ।
११. यसरी मापदण्ड तोकिएका वा नक्सामा उल्लेख भएका वाटा सिंचाइ कुलाहरुलाइ कुनै व्यक्ति वा संस्थालाइ कुनै पनि वाहानामा तारवार लगाइ वाधा पुर्याउन पाइने छैन यदि पुर्याएको खण्डमा तत्कालै कानुन वमोजिम कारवाही गरिनेछ ।
१२. नापी नक्सामा भएका बाटा तथा कुलाहरु र नापी नक्सामा नभएता पनि घर निर्माण भइ सकेका

बाटाहरुमा उच्च प्राथमिकताका साथ माथिका नियम लागु गरिनेछ ।

१३. माथि तोकिएका मापदण्डहरु नघटेने गरी सडकहरुको विस्तृत सर्वेक्षण गरि आवश्यकता अनुसार मापदण्ड बढाउन सकिनेछ । अन्य सडक मापदण्डको हकमा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

१४. गाउँपालिका भित्रका खोलाहरुको किनारा बाट १० मिटर टाढा भवन निर्माण गर्न सकिनेछ ।

१५. सडक निर्माण गर्दा एवम अन्य परियोजनको लागि समेत सार्वजनिक जग्गामा बनेको सार्वजनिक वा निजी कुनै पनि व्यक्तिगत भौतिक संरचनामा जुनसुकै बेला गाउँपालिकाले हटाउन सक्नेछ ।

१६. मापदण्ड सम्बन्धी अन्य समस्याहरु आइ तत्काल समाधान गर्नुपर्ने भएमा गाउँपालिकाले आवश्यक निर्णय गर्न सक्नेछ ।

१७. सडक मापदण्ड सम्बन्धी अन्य व्यवस्था प्रचलित ऐन नियमले तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

## ख. विधुत

घर वा भवन निर्माण गर्दा हाइटेन्सन लाइन भएको स्थानमा विधुतीय लाइन मापदण्ड अनुसार हुनेछ ।

१. कुनै पनि बाटोको विधुत लाइन विस्तार भइ विचमा रोकिएको छ भने बाँकि बाटोमा पनि विधुत विस्तार

गर्दा त्यही क्षेत्रवाट नै विस्तार गरिनेछ । वा प्रावाधिक हिसावले उपयुक्त देखिएको स्थानमा पोल गाडिनेछ ।

२. विधुत लाइन विस्तार नभएको वाटोको सन्दर्भमा विधुत पोल गाड्ने विषयमा विवाद भएको खण्डमा उपस्थित स्थानीय तथा जग्गा धनी एवंम जनप्रतिनिधिहरुको उपस्थितिमा प्राविधिकले प्राविधिक रुपले उपयुक्त देखिएको ठाउँमा पोल गाड्ने क्षेत्र निर्धारण गरिनेछ । साथै सम्भव भए सम्म सम्पूर्ण विधुत विस्तारको कार्य बाटो छेउमा नै स्थानान्तरण गरिनेछ । यसरी स्थानान्तरण गर्दा कुनै पनि जग्गा धनीहरुले विवाद रहेमा कानुन बमोजिम हुनेछ ।
३. निसिखोला गाउँपालिका अन्तर्गत भएका बाटोहरुमा सौर्य बत्ती विस्तार गरिनेछ । यसरी सौर्य बत्ती विस्तार गर्दा अति सम्बेदनसिल क्षेत्रलाइ प्राथामिकता दिइनेछ ।
४. हाइटेन्सन लाइन सम्भव भए सम्म सार्वजनिक स्थानबाट विस्तार गरिनेछ ।

## ग. खानेपानी तथा सिचाई

१. निसिखोला गाउँपालिका अन्तर्गत रहेका प्राकृतिक श्रोत र साधनहरु गाउँपालिकाका साझा सम्पति हुन । यसमा कुनै व्यक्ति समुहको एकाधिकार रहने छैन । तर प्रभावित पक्षको अग्राधिकार रहेता पनि पुर्ण अधिकार रहने छैन ।

२. गाउँपालिका अन्तर्गत निर्माणाधिन योजनाहरुमा विवादभै सम्पन्न हुन नसकेका वा सम्पन्न भै संचालनमा आउन नसकेका योजनाहरुलाई स्थलगत निरिक्षण गरी यथाशिग्र सम्पन्न वा संचानमा ल्याइनेछ । विवादित योजनाहरुको स्थलगत निरिक्षण गरी निरिक्षण टोलिले संकलन गरेको प्राविधिक प्रतिवेदन बमोजिम निर्णय लिइनेछ उक्त प्रतिवेदन कार्यान्वयन गर्दा अवरोध वाधा वा खलवल गर्ने पक्षलाई कानुन बमोजिम कारवाही गरिनेछ ।
३. माथि उल्लेखित नियमहरु लागु गर्ने सम्बन्धमा आवश्यकतानुसार प्रहरी प्रशासनको सहयोग समेत लिइनेछ ।

## परिच्छेद ५ विविध

९. भवनको प्रयोग परिवर्तन सम्बन्धी व्यवस्था भवन निर्माण गर्न लिएको स्वीकृत फरक पारी अन्य प्रयोजनमा भवन प्रयोग गर्न निवेदन परेमा प्राविधिकवाट साविकको स्वीकृत नक्शासँग हाल फिल्डमा निर्माण भएको भवनसँग तुलनात्मक विश्लेषण गरी भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न चाहेको मापदण्ड अनुशार निर्मित भवन रहे नरहेको यकिन गरी स्पष्ट राय सहितको प्रतिलेदन पेश गर्नुपर्नेछ । प्रचलित

मापदण्ड अनुसार प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिने भए नक्शा नामसारी गर्दा लागे सरहको दस्तुर लिई भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।

१०. नक्सा नामसारी सम्बन्ध व्यवस्था १. नक्शापास गर्दा एकाघको हकभोकमा रहेको जग्गामा बनेको भवन सहिदको हक हस्तान्तरण भै अन्य व्यक्तिको नाममा स्वमित्व हस्तान्तरण भएको देखिए आवश्यक प्रमाण कागजको आधारमा साविकको नक्शावालाको नाम परिवर्तन गरी हालको घर जग्गाधनीको नाममा नक्शा नामसारी गरिदिनु पर्नेछ । नक्शा नामसारीको लागि अनुसूचि ६ मा उल्लेख भए बमोजिमको कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

२. अनुसूचि ६ मा उल्लेख भए बमोजिमको कागजातहरु पेश भए पश्चात साविककै प्रयोजन हुने गरी नक्शा नामसारी हुनेछ । फरक प्रयोजन हुनेगरी नक्शा नामसारीको लागि निवेदन पेश भएमा फरक प्रयोजन अनुसार भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकूल भए मात्र नामसारी गरिनेछ । नामसारी र प्रयोजन परिवर्तन गर्दा लाग्ने दस्तुर गाउँसभा बाट तोके बमोजिम हुनेछ ।

११. जुरी समक्ष पेश गरिने दश हजार वर्ग फिट भन्दा बढी फ्लोर एरीया भएको भवन नक्शा पासा गर्दा विशेषज्ञहरुको समिति जुरी बाट चेक जाँच गरी सिफारिस भए बमोजिम नक्शापास गरिनेछ ।

१२. बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार यस कार्यविधि कार्यान्वयनको क्रममा कुनै बाधा अड्काउ पर्न आएमा गाउँ कार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

### अनुसुची १

#### दफा ३ को उपदफा १ र २ सँग सम्बन्धित

१. नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रमाणीत 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 तला थप गर्न नक्सा पेश गर्ने भए सम्पत्ति कर समेत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि १ प्रति ।
४. कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको नापीको प्रमाणित नक्सा १ प्रति
५. पास गरिने नक्सा डिजाइनर र नक्सावालको हस्ताक्षर सहित ३ प्रति
६. डिजाइनरको इजाजतपत्रको नविकरण सहितको फोटोकपी सरोकारवालाबाट प्रमाणित १ प्रति
७. मञ्जुरीनामा लिई भवन निर्माण गर्ने भएमा नक्सावालाले सम्बन्धित वडा अध्यक्ष वा तोकिएको सदस्य वा कानून शाखा वा प्रशासन शाखाको रोहवरमा भएको मञ्जुरीनामाको सङ्कल १ प्रति
८. भवन निर्माण हुने जग्गा साइट मा पग्रे बाटो प्रष्ट नभएमा बाटो प्रमाणित हुने गरी वडा कार्यालयको सिफारिस

- गुठीको जग्गा भए बाटोको लागि कित्ताकाट नहुने तर फिल्डमा बाटो भए गुठीको सिफारिस १ प्रति
९. जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षण राखिएको भए सम्बन्धित निकायबाट स्वीकृतपत्र १ प्रति ।
१०. गुठीको जग्गा भए गठीको स्वीकृती पत्र र नक्शावाला मोही भएमा जग्गाधनीको र जग्गाधनीले भवन निर्माण गर्ने भएमा मेहिको मन्जुरीनामा १ प्रति ।
११. नक्सावाला आफू उपस्थित हुन नसके भएमा एकाघरको व्यक्ति वा कानून बमोजिमको अधिकारप्राप्त व्यक्तिको प्रमाणित नागरिकताको प्रतिलिपि १ प्रति ।
१२. संस्थागत/व्यापारिक भवनको लागि पेश गर्नु पर्ने थप कागजातहरु १ प्रति
- क. उद्योग दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि १ प्रति
- ख. भ्याट/प्यान दर्ता प्रमाणपत्र प्रतिलिपि १ प्रति
- ग. प्रवन्धपत्र तथा नियमावलीको प्रतिलिपि १ प्रति
- घ. गाउँपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रतिलिपि १ प्रति
- ङ. संस्थाको निर्णय प्रतिलिपि १ प्रति



## अनुसूची २

दफा ३ को उपदफा ५ र ६ सँग सम्बन्धित

१. वडा कार्यालयबाट १५ दिने सुचना मुचुल्कामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा संधियार तथा सांक्षिहरुको हस्ताक्षर गराइ आएको प्रमाणित प्रमाण सहितको दुइ प्रति घर नक्सा समेत पेश गर्ने ।
२. वडा कार्यालयबाट सर्जमिनको लागि मुचुल्का 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 ६ को उपदफा १ सँग सम्बन्धित

नक्सापास कार्यदल सम्बन्धमा

गाउँपालिका अध्यक्ष	संयोजक
गाउँपालिका प्रमुखले तोकेको १ जना महिला सहित २ जना	
कार्यपालिका सदस्य	सदस्य
गाउँपालिका, प्रशासन शाखा प्रमुख	सदस्य
गाउँपालिकाको नक्सा पास उपशाखाको इन्जिनियर	
	सदस्य सचिव

## अनुसूची ४

दफा ६ को उपदफा १ सँग सम्बन्धित

घर नक्सा नियमित गर्दा संलग्न गर्नु पर्ने कागजातहरु

- १ घर धनिको तर्फबाट रु १० अक्षरूपी दश को टिकट टाँसिएको हस्तलिखित निवेदन

- २ घर वा भवनको सक्कल नक्सा दुइ प्रति ।  
 ३ नक्सा नियमितको लागि वडा अध्यक्षको रोहवरमा साँक्षि तथा संधियारको हस्ताक्षर सहितको मुचुल्का ।  
 ४ भवनको अवस्था तथा विवरण खुलाइएको फारम ।  
 पुनश्चः माथी उल्लेख भए बमोजिमका प्रमाणहरु सहित प्राविधिकले प्रतिवेदन पेश गरेको अवस्थामा कार्यदलले भवन नियमित गर्न मानसिव रहेको ठहर गरेमा आवश्यक राजश्व लिइ गाउँपालिकाले भवन अभिलेख गरेको प्रमाणपत्र दिन सक्नेछ ।

### अनुसूची ५

दफा ७ को उपदफा ४ सँग सम्बन्धित

निसिखोला गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

देविस्थान, बाग्लुङ

मिति.....

भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण- पत्र

.....जिल्ला.....न.पा.गा.पा. वडा

नं.....बस्ने श्री/श्रीमती.....

निसिखोला गाउँपालिका वडा नं..... मा रहेको

कि.नं..... क्षेत्रफल..... को जग्गामा नक्सा

बमोजिम..... को निर्माण

कार्य पुरा भएको प्रमाणित गरिएको छ ।

१. जग्गाको विवरण

- साविक..... गाविस वडा नं..... हाल  
 निसिखोला गाउँपालिका 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 वतन.....
- ५ निर्माण किसिम जोडाई..... छाना.....
५. क. नक्सापास प्रमाण पत्र.....मिति.....  
 ख. नक्सापास नगरी बनाइएको भए नियमित गरिएको  
 मिति.....
७. भवनको प्रयोजन आवासिय/व्यवसायी
८. नक्सापास अनुसारको अनुमतिनिर्माण भएको स्थिति
- क. भूमिगत.....
- ख. अर्ध भूमिगत तल्ला.....
- ग. जमिन तला ..... बर्ग फिट .....बर्ग फिट
- घ. पहिलो तला ..... बर्ग फिट.....बर्ग फिट
- ङ. दोश्रो तला

च. तेस्रो तला

छ. चौथो तला

ज. जम्मा क्षेत्रफल.....बर्ग फिट९ उचाई फिट/मिटर

मापदण्ड छोड्नुपर्ने दुरी छाडेको सेटव्याक छाडेको  
दुरी छाडेको सेटव्याक

क. बाटोको केन्द्रविन्दु नजिक

ख. विधुत तार नजिक भएमा

ग. नदि किनारा नजिक भएमा

१०. घर बनाउने प्लटसँग जोडिएको प्रस्तावित बाटो वा अन्य  
बाटोको लागि केन्द्र रेखाबाट छाड्नु पर्ने  
दुरी.....मिटर छाडेको दुरी.....मिटर

११. बिजुलिका तार नजिक भएमा छाड्नु पर्ने  
दुरी..... छाडेको दुरी.....

१२. नदि किनार भए त्यसको लागि छाड्नु पर्ने दुरी.....  
छाडेको दुरी.....नदिको नाम .....

१३. निकास सम्बन्धि ढल वा सेफ्टी टंकी.....

१४. अन्य कुनै विवरण.....

पेश गर्ने

सिफारिस गर्ने स्वीकृत गर्ने

## अनुसूची ६

दफा १० को उपदफा १ र २ सँग सम्बन्धित

नामसारीको लागि आवश्यक पर्ने कागजातहरू

१. नेपाली नागरिकको हकमा नेपाली नागरिकताकव प्रमाणित प्रतिलिपि
२. विदेशी नागरिकको हकमा सम्बन्धित दुतावासको सिफारिस सहित निजको पासपोर्टको प्रमाणित प्रतिलिपि ।
३. जग्गाधनी प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि
४. सम्बन्धित घर/जग्गा धनी तथा क्रेता विच भएको राजिनामा/मन्जरीनामाको प्रमाणित प्रतिलिपि ।
५. सम्बन्धीत वडा कार्यालयको सिफारिस
६. नामसारीको लागि तोकिए बमोजिमको गाउँपालिकामा राजश्व तिरेको रसिद ।

आज्ञाले

.....

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत