स्थानीय राजपत्र

बेथानचोक गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

बेथानचोक, काभ्रे २०७६ जेष्ठ ०१ गते, २०७६ साल

भाग २

बेथानचोक गाउँपालिका, काभ्रेपलाञ्चोकको

सूचना

बेथानचोक गाउँपालिकाको गाउँकार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको कार्यविधि सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

बेथानचोक गाउँपालिकाको नक्शापास कार्यविधी - २०७६

बेथानचोक गाउँपालिकाको नक्शापास कार्यविधी - २०७६

कार्यपालिकाबाट पारित मिति : २०७६।०२।०१

प्रस्तावना :

स्थानिय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा २७ को उपधारा (१) कार्यान्वयनार्थ गाउँपालिका क्षेत्र भित्र निर्माण हुने भवनलाई नियमन गर्न वाञ्छनीय भएकोले बेथानचोक गाउँपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि नियमित गर्ने ऐन, २०७५ को दफा ४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी बेथानचोक गाउँ कार्यपालिकाले मिति २०७६।०२।०१ मा देहायको कार्यविधी बनाएको छ ।

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ** : (१) यस कार्यविधिको नाम "बेथानचोक गाउँपालिकाको नक्शापास कार्यविधि-२०७६" रहने छ । (२) यो कार्यविधि तुरुन्त लागू हुने छ ।

२. **बेथानचोक गाउँपालिकाभित्र घर नक्शापासलाई व्यवस्थित गर्न देहाय बमोजिम व्यवस्था गरिनेछ :**

(क) बेथानचोक गाउँपालिकाबाट पारित भएको मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्ने प्रक्रिया प्रभावकारी र स्पष्ट रुपमा कार्यान्वयन गर्न स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्नको लागी नक्शा पेश गर्दा यस गाउँपालिकामा दर्ता भएका व्यक्ति तथा कन्सल्टेन्सी फर्महरुबाट नक्शा तयार गराएको हुनुपर्ने र नक्शा पेश गर्दा NEC No. उल्लेख भएको हुनु पर्ने छ । उक्त कन्सल्टेन्सी फर्महरु गाउँपालिकामा सूचीकृत भएको हुनेपर्नेछ ।

(ख) बुँदा नं. (क) लाई प्रभावकारी बनाउनको लागि सम्बन्धित घरधनीले Layout गर्ने देखि घर निर्माण सम्पन्न गर्दा सम्म अनिवार्य रुपमा Supervision Engineer नियुक्त गरी गाउँपालिकामा जानकारी गराई निज Engineer ले तोकिएको मापदण्ड अनुसार निर्माण भएको भन्ने सिफारीश गर्नुपर्ने छ ।

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

(घ) १०००.० व.फी. 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 गर्नु पर्ने छ उक्त कार्यहरु डिजाईन भवन निर्माण संहिता बमोजिम हुनुपर्नेछ । तर सेडहरुको हकमा क्षेत्रफल बढि भए पनि Structural Drawing आवश्यक पर्ने छैन । ढुंगा, माटो तथा काठको जडानबाट निर्माण हुने घर टहरा निर्माण गर्दा भूकम्प प्रतिरोधी प्रविधि अपनाइएको हुनुपर्नेछ ।

(ङ) Septic tank, Soak pit, Water tank आदि Right of way र Set back भित्र पर्ने गरी निर्माण गर्न नपाउने र नक्शामा स्पष्ट रुपमा उल्लेख गराई उल्लेख भए अनुसार हुनु पर्नेछ ।

(च) दुवै तर्फ मोहडा भएको वा एक तर्फ मोहडा भएको निर्माण स्थलका Level बराबर नभएको ठाँउमा घरको उँचाइको नाप कायम गर्दा र जमिनको औसत लेभल जति छ सोही लेभलबाट मात्र अन्तिम उचाई कायम गरिने छ तर Natural Basement को हकमा भुई तलाको जमिन तहबाट मात्र उचाई कायम गरिने छ ।

(छ) Septic Tank घरभित्र वा घरसँग जोडेर निर्माण गर्दा घरको जगलाई असर पर्ने भएकोले त्यस्तो अवस्थामा जग जोगाउने नक्शा सहित अनिवार्य हुनु पर्नेछ ।

(ज) यस कार्यबिधि लागु भएको मितिबाट नयाँ कित्ता काट्दा घर निर्माणको लागी नक्शा पाश गर्न कम्तिमा ३ (तीन) आना जग्गा

हुनु पर्नेछ तर यस पुर्व कित्ता काट भै सकेको हकमा यो नियम लागु हुने छैन ।

(झ) Septic Tank र घरबाट निस्कने फोहर सिधै खोलानाला, नहर तथा कुलोहरुमा मिसाउन पाईने छैन । सोको व्यवस्था घर धनी स्वयंले मिलाउनु पर्नेछ ।

(ञ) यो कार्यविधि लागु हुनु अघि निर्माण भएका घरहरुको सम्बन्धमा गाउँपालिकाले राजपत्रमा सूचना जारी गरि अभिलेखीकरण गर्न सक्नेछ ।

(ट) यो कार्यविधी अनुसार भवन निर्माण गर्न नक्सा पास फाराम किताव गाउँपालिकाले तय गरे बमोजिम लागु हुनेछ । सो किताव घरधनी स्वयंले गाउँपालिकामा तोकिएको दस्तुर तिरी खरिद गर्नु पर्नेछ ।

(ठ) यस कार्यविधी विपरित निर्माण गरेको पाईएमा नियमानुसार कारवाही गरिनेछ ।

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

३. घर निर्माण कर्ताले पालना गर्नु पर्ने नियमहरु :

(क) आफुले पेश गरेको नक्शा प्रचलित कानुन बमोजिम भएको हुनु पर्नेछ ।

(ख) पेश गरिएका कागजादहरु सबै दुरुस्त हुनु पर्दछ ।

(ग) पेश गरिएको नक्शा , नक्शा दरखास्त फारममा उल्लेख गरिएको ढाँचा अनुरुप हुनु पर्दछ ।

(घ) सम्बन्धित जग्गाको सडक मापदण्ड तथा रोक्का आदि बारे जानकारी प्राप्त गर्न सम्बन्धित जग्गा धनी सम्बन्धित जग्गाको नापी नक्शा लिई गा.पा.को प्राविधक शाखामा उपस्थित हुनुपर्नेछ ।

(ङ) नक्शा पेश गर्दा नक्शा तयार गर्ने ब्यक्ति वा डिजाईनर Consultancy, यस गाउँपालिकामा दर्ता भएको हुनु पर्दछ ।

(च) नक्शा पाश गर्दा घर धनीले नापी नक्शा कित्ता नं, जग्गाको साइज र बाटो स्पष्ट वुभ्किने कागजात पेश गर्नु पर्नेछ ।

४. **डिजाईनरले पालना गर्नु पर्ने नियमहरु:**
यस गाउँपालिकामा नक्शा तयार गरि पेश गर्दा डिजाईनरले भवन आचारसंहीता बमोजिम तपशिल बमोजिम कार्य गर्नुपर्नेछ ।

क. घर धनीको इच्छा र दक्ष प्राविधिकको सुझाव अनुसार हुने गरी गाउँपालिकामा दर्ता भएका व्यक्ति तथा Consultancy Firm बाट पेश गर्नु पर्नेछ ।

ख. नक्शा पुरै Detail समेत A1, A2, A3 Size को पेपरमा तयार गरी जग्गाको Size अनुसार निम्न component हरु पुरा गरी पेश गर्नुपर्नेछ ।

१. Floor Plan
२. Roof Plan
३. 4 Side Elevation
४. Section Through Staircase or heighest portion
५. Column detail (कम्तीमा 12" x 12" को Column size हुनुपर्ने)
६. Beam detail
७. Staircase detail
८. Foundation detail
९. Site Plan मा स्पष्ट रुपमा सडकको चौडाई र जग्गाको Size देखाउनु पर्नेछ ।
१०. Location Plan
११. भवन निर्माण संहिता २०६० ले आबश्यक भनिएका भवनहरुको हकमा Detail Calculation Sheet, Soft र Hard Copy समेत पेश गर्नु पर्नेछ ।
१२. 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 ।

१३. Elevation मा झ्याल ढोका खोल्ने वा Fixed हो थाहा पाउने गरी चौकोस र खापाको Drawing तयार गर्नु पर्नेछ ।

१४. Roof Plan मा कुन साइडमा पानी झार्ने हो स्पष्ट देखाउनु पर्नेछ ।

१५. Site Plan निर्माण गरिने घरदेखी जग्गाको प्रत्येक कुनाको दुरी उल्लेख गरिएको हुनु पर्ने साथै Septic Tank र Soak Pit को ठाँउ समेत देखाएको हुनु पर्ने र Site Plan मा North माथिपट्टी हुनु पर्नेछ साथै बाटोको केन्द्र विन्दुदेखी प्रस्तावित घरको दुरी उल्लेख भएको हुनु पर्नेछ ।

१६. Site Plan मा अगाडी पछाडी र दाँया बाँया छोड्ने दुरीको Dimension प्रष्टसँग उल्लेख गर्नु पर्नेछ । Septic Tank, Soak Pit सडकको मापदण्ड छोडेर मात्र नक्शामा देखाउनु पर्नेछ ।

१७. 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″

१८. 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 देखिने डिजाइन जस्तोसुकै भएतापनि भित्री भाग बच्चाहरु उक्लन नसक्ने किसिमको हुनु पर्नेछ ।

१९. Drawing Photocopy तथा Tresssing Paper को साइज अन्य कार्य समेतलाई प्रयोग हुने गरी Photocopy Machine को लागि समेत हुने गरी निम्न अनुसार हुनेगरी निम्नानुसार कायम गर्नुपर्नेछ ।

A1 = 30” X 20”
A2 = 23½”X 16½”

A3 = 16½"X 12"

उल्लेखित पेपर साइजमा नक्शा पुरैको लागी ठाउँ नपुग भएमा SHEET NO २ गरी अर्को SHEET मा Site र Location Plan देखाउनु उपयुक्त देखिन्छ ।

२०. नक्शाको स्केल १"= ८'०" वा १: १०० हुनु पर्ने छ । ठुलो नक्शा ३००.०० वर्ग मी. भन्दा बढी Ground Floor Area भएमा नक्शाको स्केल १"= १६'०" वा १:२०० पनि गर्न सकिन्छ ।

२१. संधियाराको सांधमा झ्याल राख्दा १ मी. Setback छाड्नु पर्ने छ ।

२२. भवन निर्माण गर्दा भवनको टप बढीमा १ मी सम्म हुनु पर्ने छ साथै Cantilever Projection मा गाह्रो राखी Wall निर्माण गर्ने कार्यलाई निरुत्साहित गरिनेछ / Structural Design भएमा निर्माण गर्न बाधा पर्नेछैन ।

२३. Basement बनाउने घर धनिले उक्त घर निर्माणस्थलको soil test report पेश गर्नु पर्ने छ तर ग वर्गका भरहरुमा Natural basement वा semi basement को हकमा soil test report आवश्यक पर्ने छैन । आफुले डिजाईन गरेको घर नक्शाको सडक मापदण्ड सम्बन्धमा डिजाईनर स्वयं जिम्मेवार हुने हुदाँ उक्त घरको सडक मापदण्ड नियमीत सुपरभिजन गरी घर निर्माण बारे सही प्रतिवेदन दिनु पर्दछ ।

२४. पुरानो घरमाथि तला थप गर्दा सम्वन्धित स्टक्चरल इन्जिनियर प्राविधिक जाँच गराई उक्त घरको तला थप गर्न सकिने वा नसकिने एकिन गरि मात्र तला थपको नक्सा डिजाइन गर्नु पर्ने छ । साथै सो भवनको जिम्मेवारी पेश गर्ने ब्यक्ति वा Structural Engineer को हुनेछ ।

२५. नक्शा कागजको दायाँ भाग ४" (तल देखि माथि सम्म) ठाँउ छुट्याई तपसील वमोजिम वनाई लेख्नु पर्ने छ ।

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 Land covered by Building:
२५.८ Tread :
२५.९ Riser :
२५.१० **(Schedules of Openings):**

S.No	Description	Size	Nos.	Remarks

आज्ञाले,
कृष्णप्रसाद सापकोटा
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत