



स्थानीय राजपत्र

बौदीकाली गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड ७, भाग २, संख्या ४, मिति २०८० पौष ११ गते

भाग-२

बौदीकाली गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,

डेढगाउँ, नवलपरासी (बर्दघाट सुस्ता पूर्व)

बौदीकाली गाउँपालिकाको नक्सा पास सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०

प्रस्तावना :- बौदीकाली गाउँपालिकाभित्र निर्माण हुने आवासीय र व्यावसायिक भवन निर्माण कार्यलाई व्यवस्थित गर्न तथा भवनको नक्सा पास कार्यलाई व्यवस्थित बनाउन वाञ्छनीय भएकोले बौदीकाली गाउँकार्यपालिकाको स्थानिय सरकार संञ्चालन ऐन २०७४ को दफा ११ को उपदफा २(छ) को अधिनमा रही यो कार्यविधि बनाइएको छ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :- (क) यो कार्यविधिको नाम “बौदीकाली गाउँपालिकाको नक्सा पास सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०” रहेको छ।
(ख) यो कार्यविधि तुरन्त लागु हुनेछ।

२. परिभाषा :- विषय प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा -

क) “गाउँपालिका” भन्नाले बौदीकाली गाउँपालिकालाई सम्झनुपर्छ।

ख) “गाउँ कार्यपालिका” भन्नाले बौदीकाली गाउँकार्यपालिकालाई सम्झनुपर्छ।

परिच्छेद-२

क) नक्सा पास सम्बन्धित सामान्य व्यवस्था

१. बौदीकाली गाउँपालिकाबाट पारित भएको मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्नको लागि नक्सा पेश गर्दा दर्तावाला सुचिकृत व्यक्ति तथा कन्सल्टेन्सी फर्मबाट नक्सा तयार गराएको हुनुपर्नेछ। नक्सा साथ पेश हुने कागजातमा नेपाल ईजिनियरिङ परिषद नंर . दस्तखत भएको हुनुपर्नेछ।
२. घर निर्माण गर्ने घरधनीले Layout बनाउने देखि घर निर्माण सम्पन्न गर्दासम्म अनिवार्य रूपमा Supervision Engineer नियुक्ति गरी गाउँपालिकामा जानकारी गराउनुपर्नेछ। यसरी नियुक्त ईजिनियरले तोकिएको मापदण्ड अनुसार निर्माण भएको भनी सिफारिस गर्नुपर्नेछ।
३. दफा २ को व्यवस्था उल्लंघन गर्ने व्यक्ति तथा Consultancy Firm लाई नक्सा तथा निर्माण सम्बन्धी विषयमा फरक परे जतिको हकमा उत्तरदायी बनाईने छ।
४. निर्माण हुने वा निर्माण भैसकेको भवनको अगाडीको भाग सडकको अधिकार क्षेत्र (ROW) तथा Set Back क्षेत्र भित्र पर्ने भएमा उक्त जमिनको Natural Slope मा परिवर्तन गर्न पाईने छैन।
५. १००० व.फि. सम्म Plinth Area अथवा २.५ तलासम्म उचाई भएको भवन निर्माण गर्दा Structure Design पेश गर्नु नपर्ने भएता पनि राष्ट्रिय भवन संहिताको MRT अनुसार हुनुपर्नेछ। सो भन्दा बढी क्षेत्रफल अथवा तल्ला हुने भवन निर्माण सम्बन्धमा Structural Drawing साथै Working Drawing र माटोको भार बहन क्षमता परिक्षण प्रतिवेदन (Report) समेत पेश गर्नुपर्नेछ। यी कार्यहरू भवन संहिता, २०६० बमोजिम हुनुपर्नेछ। तर सेड (Shed) हरुको हकमा क्षेत्रफल बढी भए पनि Structural Drawing आवश्यक पर्नेछैन। यस सम्बन्धित अन्य कार्य नियमानुसार हुनुपर्नेछ।
६. Septic Tank, Soak Pit, Water Tank आदि Right Of Way र Set Back भित्र पर्ने गरी निर्माण गर्न पाइने छैन। यी संरचनाहरू नक्सामा स्पष्ट रूपमा उल्लेख गराई सोहि अनुसार निर्माण भएको हुनुपर्नेछ।
७. दुबै तर्फ मोहोडा भएको वा एक तर्फ भएपनि निर्माण स्थलको Level बराबर नभएको ठाँउमा घरको उचाईको नाप कायम गर्दा जमिनको औसत सतह उचाई जति छ सोहि सतहबाट मात्र अन्तिम उचाई कायम गरिनेछ।
८. Septic Tank घरभित्र वा घरसँग जोडेर निर्माण गर्दा घरको जगलाई असर नपर्ने गरि नक्सा तयार गरिएको हुनुपर्नेछ।
९. यो कार्यविधि लागु भएको मिति बाट घर निर्माणको लागि नक्सा पास गर्दा नयाँ कित्ताको हकमा कम्तिमा ३ आना (५.६ धुर) अर्थात् १०२७ वर्गफिट जग्गा हुनुपर्नेछ। तर यस अगाडी नै कित्ता काट भैसकेको वा अंशबण्डाबाट कायम भएको घडेरीको हकमा यो व्यवस्था लागु हुने छैन।

१०. Septic Tank र घरबाट निस्केको फोहोर सिधै खोलानाला, नहर तथा कुलो आदिमा मिसाउन पाइने छैन। सो को व्यवस्था घरधनि स्वयंले मिलाउनु पर्नेछ।

ख) घर निर्माणकर्ताले निम्नानुसार शर्तहरूको पालना गर्नुपर्नेछ

१. आफुले पेश गरेको नक्सा प्रचलित ऐन कानुन बमोजिम हुनुपर्नेछ।
२. पेश गरिएका कागजातहरू सबै चुस्त दुरुस्त हुनुपर्नेछ।
३. नक्सा पासको दरखास्त फारममा उल्लेख गरिएको ढाचाँ अनुरूप नै दरखास्त फारम पेश भएको हुनुपर्नेछ।
४. सम्बन्धित जग्गाको सडक मापदण्ड तथा रोक्का आदि बारे जानकारी प्राप्त गर्न सम्बन्धित जग्गा धनि सम्बन्धित जग्गाको कित्ता नक्सा लिएर गाउँपालिकाको कार्यालयको प्राविधिक शाखामा उपस्थित हुनुपर्नेछ।
५. नक्सा तयार गर्ने व्यक्ति वा डिजाइनर (Consultancy) दर्तावाला सुचिकृत हुनुपर्नेछ।
६. घरधनीले नापी नक्साको कित्ता नं., जग्गाको क्षेत्रफल र बाटो आदि स्पष्ट खुल्ने गरी कागजात पेश गर्नुपर्नेछ।
७. घर निर्माण गर्ने जग्गा (घडेरी) को चारैतिरको खाली जग्गा कम्तीमा पनी घडेरीको कुल क्षेत्रफलको ३० प्रतिशत हुनुपर्नेछ।
८. घडेरीको खाली जग्गामा कम्तीमा दुईवटा रुख बिरुवा रोप्नुपर्नेछ।

ग) डिजाइनरले निम्नानुसार शर्तहरूको पालना गर्नुपर्नेछ

यस गाउँपालिकामा नक्सा तयार गरी पेश गर्दा डिजाइनरले भवन निर्माण संहिता, २०६० बमोजिमको परिधिभित्र रही देहाय बमोजिम कार्य गर्नुपर्नेछ।

१. घरधनिको इच्छा र दक्ष प्राविधिकका सुझाव अनुसार हुने गरी गाउँपालिकामा दर्ता भएका व्यक्ति तथा Consultancy Firm बाट नक्सा पेश गर्नुपर्नेछ।
२. नक्साको सम्पूर्ण विवरण (Detail Drawing) समेत A1, A2, A3 र A4 size को पेपरमा तयार गरी जग्गाको क्षेत्रफल अनुसार निम्न अवयवहरू (Components) पुरा गरी पेश गर्नुपर्नेछ।
 - a) Floor Plan
 - b) Roof Plan
 - c) Four Side elevations
 - d) Section through Staircase and Highest portion.
 - e) Column Detail (कम्तीमा १२"X१२" को)
 - f) Trench Plan
 - g) Foundation Detail
 - h) Beam Detail.

- i) Staircase Detail
- j) Site Plan मा स्पष्ट रूपमा सडकको चौडाई र जग्गाको Size देखाउन पर्नेछ ।
- k) Location Plan
- l) भवन निर्माण संहिता २०६०ले आवश्यक भनिएका भवनहरूको हकमा Detail Calculation Sheet, Soft Copy र Hard Copy समेत पेश गर्नुपर्नेछ ।
- m) Floor Plan मा Column को भाग कालो गर्ने, Room Size प्रत्येक कोठा भित्र लेख्नु पर्ने र Dimension दिँदा Room र Partition को चारैतर्फ स्पष्ट गर्ने र ढोका कुन साइडमा खुल्ने त्यो पनी प्रष्ट गर्नुपर्नेछ ।
- n) Elevation मा झ्याल ढोका खोल्ने वा Fixed हो थाह पाउने गरी चौकस र खापाको Drawing तयार गर्नुपर्छ ।
- o) Roof Plan मा कुन साइडमा पानी झर्ने हो स्पष्ट देखाउने पर्नेछ ।
- p) Site Plan निर्माण गरिने घरदेखि जग्गाको प्रत्येक कुनाको दुरी उल्लेख गरिएको हुनुपर्ने साथै Septic Tank र Soak Pit को ठाउँ समेत देखाएको हुनुपर्ने र Site Plan मा North माथितिर हुनुपर्नेछ साथै बाटोको केन्द्र बिन्दुदेखि प्रस्तावित घरको दुरी उल्लेख भएको हुनुपर्नेछ ।
- q) Site Plan मा अगाडी पछाडी र दायाँ बाँया छोड्ने दुरीको Dimension प्रष्टसँग उल्लेख गर्नुपर्नेछ । Septic Tank, Soak Pit सडकको मापदण्ड छोडेर मात्र नक्शामा देखाउने पर्नेछ ।

Site Plan को Scale निम्न अनुसार हुने छ ।

- ०-१ रोपनी १ : १०० अथवा १" = ८'०"
- १-४ रोपनी १ : २०० अथवा १" = १६'०"
- ४ रोपनी भन्दा माथी १ : ४०० अथवा १" = ३२'०"

- r) घरको बार्दली रेलिड डिजाइन सम्बन्धमा पहिलो, दोश्रो तथा सो भन्दा माथिका तल्लाहरूको लागी Parapet Railing को उँचाई कम्तीमा ३ फिट हुनुपर्ने र सो Railing बाहिरपट्टीबाट देखिने डिजाइन जस्तोसुकै भयतापनी भित्री भाग बच्चाहरू उक्लन नसक्ने किसिमको हुनुपर्नेछ ।
- s) Drawing Photocopy तथा Tracing Paper को साइज अन्य कार्य समेतलाई प्रयोग हुने गरी Photocopy Machine को लागि समेत हुने गरी निम्न अनुसार हुनेगरी कायम गर्नुपर्नेछ ।

$$A1 = 30'' \times 20''$$

$$A2 = 23\frac{1}{2}'' \times 16\frac{1}{2}''$$

$$A3 = 16\frac{1}{2}'' \times 12''$$

$$A4 = \frac{11}{2} 12'' \times 8''$$

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

- t) नक्शाको स्केल १" = ८'०" वा १:१०० हुनुपर्नेछ। ठूलो नक्शा ३००.०० वर्ग मी. भन्दा बढी Ground Floor Area भएमा नक्शाको स्केल १" = १६'०" वा १ : २०० पनि गर्न सकिन्छ ।
- u) संधियाराको साँधमा इयाल राख्दा १मी. Setback छोड्नुपर्नेछ।
- v) भवन निर्माण गर्दा भवनको टप बढीमा १मी. सम्म हुनुपर्नेछ साथै Cantilever Projection मा गाहो राखी Wall निर्माण गर्ने कार्यलाई निरुत्साहित गरिनेछ। यदि Structural Design भएमा निर्माण गर्न बाधा पर्नेछैन।
- w) Basement बनाउने घर धनिले उक्त घर निर्माणस्थलको Soil Test Report पेश गर्नुपर्नेछ तर ग वर्गका घरहरूमा Natural Basement वा Semi Basement को हकमा Soil Test Report आवश्यक पर्नेछैन।
- x) आफुले डिजाइन गरेको घर नक्शाको सडक मापदण्ड सम्बन्धमा डिजाइनर स्वयं जिम्मेवार हुने हुदाँ उक्त घरको सडक मापदण्ड नियमित सुपरभिजन गरि घर निर्माण सहि प्रतिवेदन दिनुपर्छ।
- y) पुरानो घरमाथि तला थप गर्दा सम्बन्धित स्टक्चरल इन्जिनियर प्राविधिक जाँच गराई उक्त घरको तला थप गर्न सकिने वा नसकिने यकिन गरी मात्र तला थपको नक्सा डिजाइन गर्नुपर्छ। साथै सो भवनको जिम्मेवारी पेश गर्ने व्यक्ति वा Structural Engineer को हुनेछ।
- z) नक्सा कागजको दायाँ भाग ४"(तल देखि माथि सम्म) ठाँउ छुट्याई तपसिल बमोजिम बनाई लेख्नुपर्नेछ।

Owner's

Name:

Owner's

Signature:

Plot No:

Plot Area:

Plinth Area of Building:

Total Floor Area:

Land Covered by Building:

Tread:

Riser:

Schedules Of Openings:

S.N.	Description	Size	Number	Remarks

Consultant:

Drawn By:		
Checked by		
License No.		
Date		
Scale		Sheet No.

घ) घर नक्शा पास गर्न आवश्यक कागजातहरू

घर नक्सा पास गर्न घर निर्माणकर्ताले गाउँपालिकामा तपसिल बमोजिम कागजातहरू पेश गर्न उपुक्त देखिन्छ।

१. स्वीकृत प्राप्त डिजाइनरबाट तयार भएको घरको नक्सा -३ प्रति
२. जग्गाधनीको प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि -१ प्रति
३. नागरिकताको प्रतिलिपि -१ प्रति
४. एकिकृत सम्पतिकरको रसिदको प्रतिलिपि -१ प्रति
५. नापी नक्सा -१ प्रति

(यदि नक्सा प्रष्ट नभएमा प्रमणित ट्रेस नक्सा पेश गर्नुपर्नेछ)

६. वारेस राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसको वारेसनामा तथा वारेसको नागरिकताको प्रतिलिपि
७. बाटो दर्ता सार्वजनिक भएको प्रमाण
८. जग्गा धनी मोही भएमा जग्गाधनी वा गुठीको स्वीकृती पत्र।

ङ) घर नक्सा पास सम्बन्धी कार्यविधि

घर नक्सा पास गर्दा तपसिल बमोजिमको कार्यविधि अनुसार कार्य गर्नुपर्नेछ ।

१. नक्सा पासको लागि नक्सा दरखास्त फारम गाउँपालिकाको कर शाखा बाट तोकिएको फारम दस्तुर तिरी प्राप्त गर्न सकिनेछ। स्वीकृती प्राप्त व्यक्ति वा कन्सल्टेन्सीबाट नक्सा बनाउन लगाउनपर्दछ। Plan, Elevation, Section, Beam Detail, Column Detail, Foundation Detail, Staircase Detail, Site Plan, Roof Plan, Location Plan, Trench Plan सहितको तीन प्रति नक्साको साथै १ प्रति जग्गाधनी प्रमाण पुर्जा, चालु आ .व. को एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिदको फोटोकपी, नागरिकता प्रमाण पत्रको फोटोकपी र सक्ल नापी नक्सा सहितको कागज पत्र गाउँपालिकाको प्राविधिक शाखामा बझाउनु पर्नेछ। साथै नक्सा किताबमा उल्लेख भए अनुसारको कागजातहरू र Drawing Design पेश गर्नुपर्नेछ। साथै उक्त कागजातको साथमा उक्त नक्सा डिजाइन कर्ताको (Nepal Engineering Council) NEC No. पेश गर्नुपर्नेछ र निर्माण कार्यमा संलग्न रहेने निर्माण व्यवसायीले गाउँपालिकाबाट जारी गरिएको निर्माण व्यवसायी प्रमाणपत्र र निज व्यवसायी उक्त भवन निर्माण गर्न मन्जुर भै गरेको प्रतिबद्धता समेत पेश गर्नुपर्नेछ।
२. गाउँ कार्यपालिका कार्यलयको प्राविधिकबाट फिल्ड तथा कागजपत्र जाच गराई राजस्व वापत प्रति वर्ग फिट लाग्ने दस्तुर कर शाखामा बुझाई, दर्ता शाखामा दर्ता गरी प्राविधिक शाखा फाटमा दर्ता गरी सम्बन्धित वडा कार्यलयमा गई वडा कार्यलयबाट संधियाराको नाममा १५दिने सूचना टास गर्नुपर्नेछ।
३. सम्बन्धित वडा कार्यलयबाट १५ दिने सूचनाको म्याद सकिएपछि सर्जमिन मुचुल्काको लागी गाउँपालिकाको प्राविधिक शाखामा नक्सा दरखास्त फारम सहित पेश गर्नुपर्नेछ।

४. सर्जिमिन मुचुल्काको लागि पत्र लेखी दस्तखत तथा चलानी गराई पुनः सम्बन्धित वडा सेवा केन्द्रमा नक्सा दरखास्त फारम लिएर जान पर्दछ ।
५. सम्बन्धित वडा सेवा केन्द्रबाट सोहि वडा सेवाकेन्द्रको तोकिएको व्यक्तिको रोहवरमा साँध संधियाराको सर्जिमिन मुचुल्का गरी गाउँपालिका कार्यालयमा नक्सा दरखास्त फारम पेश गर्नुपर्नेछ ।
६. गाउँ कार्यालिकाको प्राविधिकले सबै प्रक्रिया तथा कागजात जाच गरी Plinth Level सम्मको लागि भवन निर्माण अस्थायी इजाजत पत्र दिइनेछ ।
७. अस्थायी इजाजत पत्र प्राप्त भएको मितिले ६ महिना भित्र Plinth Level सम्मको निर्माण कार्य गरी सक्नुपर्नेछ । सो अवधिमा Plinth Level सम्मको निर्माण कार्य पुरा नभएमा नियमानुसार ५ प्रतिशत थप नक्सा नविकरण दस्तुर तिरी बढिमा अर्को ६ महिना सम्मको म्याद थप हुनेछ । थपको म्याद भित्र पनि इजाजत प्राप्त निर्माण कार्य पुरा नभएमा पुनः अर्को नक्सा पास गरी मात्र बनाउनुपर्नेछ ।
८. Plinth Level (DPC) सम्म निर्माणकार्य पुरा भएपछि नक्सा शाखामा सम्पर्क राखी सम्बन्धित व्यक्ति वा Consultancy बाट Plinth Level भन्दा माथी Super Structure को निर्माण कार्यको इजाजतको लागि व्यक्ति तथा कन्सल्टेन्सी फर्मबाट प्रतिवेदन भरी सोको जाच गाउँ कार्यालिकाका प्राविधिकबाट गराई भवन निर्माण स्थाई इजाजत पत्र दिईनेछ । तर स्वीकृत अस्थायी इजाजत पत्र भन्दा फरक भएमा पुनः नक्सा पेश गर्न लगाई मात्र स्थायी प्रमाण पत्र दिईनेछ ।
९. स्थायी इजाजत पत्र प्राप्त भएको मितिले २ वर्ष भित्र निर्माण कार्य गरी सक्नुपर्नेछ । सो अवधिमा निर्माण कार्य पुरा नभएमा नियमानुसार ५ प्रतिशत थप नक्सा नविकरण दस्तुर तिरी बढीमा अर्को २ वर्षम्मको म्याद थप हुनेछ । थपको म्याद भित्र पनि निर्माण कार्य पुरा नभएमा पुनः अर्को नक्सा पास गरी मात्र बनाउनु पर्नेछ ।
१०. घर निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि घरधनी वा निजको वारिसले गाउँपालिकाको प्राविधिक शाखामा सम्पर्क राखी सो को प्राविधिक बाट जाच निरिक्षण गराई स्वीकृत नक्सा अनुसार भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र उपलब्ध गराईनेछ । तर स्थायी पास भएको नक्सा बमोजिम घर निर्माण कार्य नभएमा वा मापदण्ड पुरा नभएमा सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन गाउँपालिका बाध्य हुने छैन ।
११. भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिदा अनिवार्य रुपमा घरको वरीपरी कम्तिमा २ वटा रुखको विरुवा रोपको हुनुपर्नेछ ।
१२. अस्थायी कच्ची घर ३००.०० वर्ग फिट सम्मको घर निर्माणको लागि वडा सेवा केन्द्रको सिफारिस सहित गाउँपालिकाको प्राविधिक शाखामा सम्पर्क राखनुपर्नेछ । यस्ता प्रकृतिका घरहरूको लागि संधीयारको मुचुल्का आवश्यक पर्नेछैन ।
१३. ५००.०० वर्ग फिट सम्मको कच्ची घरको लागी र दर्ता नभएको बाटो तथा कुलोको निकास मात्र भएको हकमा पनि नियमानुसार १५ दिने सुचना, सर्जिमिन मुचुल्का सहित अस्थायी, स्थायी सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनुपर्नेछ । तर यस्ता प्रकारका घरहरूमा आर.सी.सी. कोलम र सो सम्बन्धी भागहरू राख पाईनेछैन ।
१४. नक्सा पास सम्बन्धित फारम गाउँकार्यालिकाबाट तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

१५. नक्सा पास नगरी निर्माण कार्य गरेमा वा नक्सा पास विपरित निर्माण कार्य गरेमा एक लाख रुपैयासम्म जरिवना गरी निर्माण भएको संरचना भत्काउन सकिनेछ। यसरी भत्काउंदा लागेको खर्च सम्बन्धित घरधनिले व्योहोर्नुपर्नेछ।
१६. माथि उल्लेखित मापदण्ड बाहेकको अवस्थामा “वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२” आकर्षण हुनेछ।

परिच्छेद-३

च) अन्य मापदण्ड

नक्सा पास सम्बन्धमा देहायका मापदण्डको पालना गराउनुपर्नेछ।

१. गाउँपालिका भित्र भौतिक संरचना निर्माण गर्दा राष्ट्रिय, क्षेत्रीय र जिल्लास्तरका सडकको क्षेत्राधिकारको हकमा सम्बन्धित सडकको लागी मापदण्ड र गाउँपालिका भित्रका ग्रामीण सडकको हकमा गाउँ कार्यपालिकाले निर्धारण गरेको क्षेत्राधिकारको मापदण्डभित्र मात्र नक्सा पास गर्नु गराउनु पर्नेछ।
२. High Tension विद्युतिय लाइन भएको हकमा High Tension line बाट कम्तिमा विद्युतिय प्रसारण लाइन संग सम्बन्धित कानून अनुसारको मापदण्डको सीमामा रही घर निर्माण गर्न स्वीकृति प्रदान गर्न गराउनुपर्नेछ।
३. पहिले नक्सा पास भई निर्माण कार्य भैसकेको भवनमा तला थप गर्न वा अन्य संरचना थप गर्नुपरेमा त्यस्तो थप निर्माण हुने संरचनाको लागि समेत यस कार्यविधिमा उल्लेखित न्युनतमम मापदण्ड तथा शर्त पूरा गरेर मात्र नक्सा पास गरिनेछ।
४. यस गाउँपालिका भित्र नयाँ निर्माण हुने सडक कम्तिमा ६ मि. चौडाइको हुने गरी कित्ता काट गरी सार्वजनिक गर्नुपर्नेछ।
५. १० मिटर सम्म अग्ला भवनहरुको सँधियार तर्फको न्युनतम सेट ब्याक १.५ मिटर हुनुपर्नेछ।
६. नयाँ निर्माणहुने भवनको सडक तर्फको न्युनतम सेटब्याक १.५ मिटर कायम गरिनेछ।
७. न्युनतम एक तलाको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र (आँशिक वा पूर्ण) लिएको भवनलाई मात्र स्थानीय निकायले पानी, बिजुली आदि सार्वजनिक सेवाहरु जडान गर्न सिफारिस दिनेछ।

परिच्छेद- ४

छ) नक्सा पास अभिलेखिकरण सम्बन्धी व्यवस्था

यो कार्यविधि लागु हुनु पुर्व निर्माण भएका भवनको हकमा बौदीकाली गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयले निम्न प्रकृया अवलम्बन गरी वा गर्न लगाई नक्सा पास अभिलेखिकरण गर्नेछ।

१. यो कार्यविधि लागु हुनु पुर्व निर्माण भएका भवनको हकमा नक्सा पास अभिलेखिकरणको लागि निश्चित समयअवधि तोकिनेछ ।
२. गाउँपालिकाले तोकेको नक्सा अलभिलेख तथा निर्माण इजाजत प्रक्रिया र मापदण्ड अनुसार नक्सा अभिलेखीकरण तथा निर्माण इजाजत प्रदान गरिनेछ । साथै यस सम्बन्धी विस्तृत विवरणको जानकारी नक्सा उपशाखाबाट लिन सकिनेछ ।
३. नक्सा अलभिलेख फारम गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको कर उपशाखाबाट खरिद गर्न सकिनेछ ।
४. नक्सा निवेदक तथा नक्सा बनाउने दुवैले हस्ताक्षर गर्नुपर्नेछ ।
५. निवेदन फारम पूर्ण रूपमा भरिएको हुनुपर्नेछ ।
६. नक्साको अक्षर वा अंकहरू केरमेट गरिएको वा टिपेक्स लगाएको हुनुहुँदैन ।
७. दर्तावाला सुचिकृत प्राविधिक वा कन्सल्टेन्सी फर्मका प्राविधिकबाट अनिवार्य रूपमा भवनको नाप जाँच गरी नक्सा बनाई नक्सा अलभिलेख गराउनुपर्नेछ ।
८. नक्सा अलभिलेख तथा थप संरचना निर्माण एवं संरचनामा परिवर्तन गर्ने इजाजतका लागि यस कार्यविधिमा उल्लेख भए बमोजिमका अन्य प्रक्रिया समेत पूरा गर्नुपर्नेछ । तर एकिकृत सम्पति कर नबुझाएको वा भवन तथा यसको सेट व्याक भित्र सार्वजनिक जग्गा परेको वा लगतकट्टा नभएका र मापदण्ड नपुगेका सडक किनारामा बनेका भवन तथा संरचना नक्सा पास अभिलेखिकरण गरिने छैन ।
९. निर्माण स्वीकृत प्राप्त नगरी बनको भवनहरूको सम्बन्धमा मापदण्ड भित्र नपर्ने भागहरू घर धनीबाट भत्काई निवेदन नक्सा पास अभिलेखिकरणका लागि पेश भएपछि गाउँपालिकालेतोके बमोजिमको प्रक्रिया अपनाई विध्यमान मापदण्ड बमोजिम हुने गरी नक्सा पास अभिलेखिकरण गर्न सकिनेछ ।

ज) साविक घर भत्काई पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा थप संरचना निर्माण वा छाना फेर्ने वा मोहोडा फेर्ने सम्बन्धी व्यवस्था

साविक घर भत्काई पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा थप संरचना निर्माण वा छानाफेर्ने वा मोहोडा फेर्ने सम्बन्धमा बौदीकाली गाउँपालिकाको कार्यालयले निम्न प्रक्रिया अवलम्बन गरी वा गर्न लगाई नक्सा पास गर्न सक्नेछ ।

१. पहिले नक्सा अलभिलेख गरेको भए सो को एक प्रति फोटोकपी पेश गर्नुपर्नेछ ।
२. पहिले नक्सा अलभिलेख नगरेको तर नापी नक्सामा घर वा संरचना निर्माण भइसकेको संकेत देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरूका अतिरिक्त निम्न बमोजिमको कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ ।
 - क) साविकको घर भत्काई पुनः निर्माण गर्नको लागि नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरू मात्र ।
 - ख) थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निम्त साविक घरको सबै तलाको प्लान चारैतिरको एलिभेसन, सबै भन्दा अग्लो भागमा खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान ।

३. छाना वा मोहोडा फेर्ने सम्बन्धमा प्रस्ताव गरिएको छानाको परस्तावित प्लान वा मोहोडाका साथसाथै साविकमा भइरहेको छानाको प्लान वा मोहोडा पनि पेश गर्नुपर्नेछ ।
तर छाना फेरी वा मर्मत गरी साविक बमोजिम नै कायम गर्न लागी यो व्यवस्था लागुहुने छैन ।

झ) धरौटी सम्बन्धी व्यवस्था

घर नक्सा पास गर्दा गाउँपालिकामा यस पूर्व बनेका भौतिक संरचनाहरूको मर्मत सम्भारका लागि तपसिल बमोजिमको धरौटी व्यवस्थापन गर्न आवश्यक देखिन्छ ।

१. पिच फोरेर पानीको लाइन ल्याउनु पर्नेभएमा रु ३,००० ।- धरौटी

२. बनिसकेको सडकको नाला भत्काई घर निर्माण गर्नुपरेमा रु ३,००० ।- धरौटी

ञ) घर नक्सा पास दस्तुर

“स्थानीय स्वायत्त शासन एन २०५५” बमोजिम आ.व.२०६९।०७० देखि कार्यान्वयनमा ल्याइएको नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० को कार्यान्वयन कार्यविधि, भवन तथा योजना मापदण्ड-२०६९ र आधारभूत निर्माण मापदण्ड-२०७२ मा आधारित भवन निर्माण कार्य गर्न गराउन कार्यालयलाई निरन्तरता दिँदै गाउँपालिकाको वार्षिक आर्थिक ऐन अनुसार हुनेछ ।

क) नक्सा नामसारी गर्दा

शहरी क्षेत्र	प्रति वर्ग फिटको रु.
१ रजिष्ट्रेशन पास वा वकस पास भई आएको पक्की छत भएको भवन	२१००
२ रजिष्ट्रेशन पास वा वकस पास भई आएको पक्की गाह्रो टिनको छाना भएको भवन	११५०
३ रजिष्ट्रेशन पास वा वकस पास भई आएको कम्पाउण्डवाल	११२५
४ रजिष्ट्रेशन पास वा वकस पास भई आएको काठको सेन्टरबेरा भएको भवन	११२५
५ मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा पक्की छत भएको भवन	११५०
६ मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा पक्की हटनको छानो भएको भवन	११२५
७ मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा कम्पाउण्डवाल	११००
८ मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा काठको सेन्टरबेरा भएको भवन	११००
९ आवेदन किताब दस्तुर	५००।-

प्रमाणीकरण मिति : २०८०/०८/२४

आज्ञाले,
उज्वल बहादुर बस्नेत
(प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत)