

रोशी गाउँपालिकाको नक्सापास कार्यविधि

२०७५

क. नक्शा पास सम्बन्धी साधारण व्यवस्था

यस गाउँपालिकाको घर नक्शापासलाई व्यवस्थित गर्न तपशिल बमोजिमको व्यवस्था गर्ने ।

तपशिल,

- १) रोशी गाउँपालिकाबाट पारित भएको मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्ने प्रक्रिया प्रभावकारी र स्पष्ट रूपमा कार्यान्वयन गर्न स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्नको लागि नक्शा पेश गर्दा यस गाउँपालिकामा दर्ता भएका व्यक्ति तथा कन्सल्टेन्सी फर्महरूबाट नक्शा तयार गराएको हुनु पर्ने र नक्शा पेश गर्दा NEC No. उल्लेख भएको हुनु पर्ने छ ।
- २) बुँदा नं. १ लाई प्रभावकारी बनाउनको लागि सम्बन्धित घर निर्माण गर्ने घरधनीले Layout गर्ने देखी घर निर्माण सम्पन्न गर्दा सम्म अनिवार्य रूपमा Supervision Engineer नियुक्त गरि गाउँपालिकामा जानकारी गराई निज Engineer ले तोकिएको मापदण्ड अनुसार निर्माण भएको भन्ने सिफारीश गर्नुपर्ने छ ।
- ३) बुँदा नं. २ उल्लंघन गर्ने व्यक्ति तथा Consultancy Firm लाई नक्शा तथा निर्माण सम्बन्धि उत्तरदायी बनाइने छ अन्यथा नियमानुसार कारवाहीको भागीदार हुने छ ।
- ४) 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 ।
- ५) 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 हुनु पर्ने छ ।

सो भन्दा बढी क्षेत्रफल अथवा तल्ला हुने भवनहरूको निर्माण गर्ने सम्बन्धमा Structural Drawing साथै Working Drawing समेत पेश गर्नु पर्ने छ, उक्त कार्यहरू डिजाइन भवन निर्माण संहिता २ बमोजिम हुनुपर्नेछ । तर सेडहरूको हकमा क्षेत्रफल बढि भए पनि Structural Drawing आवश्यक पर्ने छैन ।

- ६) Septic tank, Soak pit, Water tank आदी Right of way र Set back भित्र पर्ने गरी निर्माण गर्न नपाउने र नक्षामा स्पष्ट रूपमा उल्लेख गराई उल्लेख भए अनुसार हुनु पर्नेछ ।
- ७) 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 उँचाई कायम गरिने छ, तर Natural Basement को हकमा भुईँ तलाको जमिन तहबाट मात्र उचाई कायम गरिने छ ।
- ८) Septic Tank घरभित्र वा घरसँग जोडेर निर्माण गर्दा घरको जगलाई असर पर्ने भएकोले त्यस्तो अवस्थामा जग जोगाउने नक्षा सहित अनिवार्य हुनु पर्नेछ ।
- ९) यस कार्यविधि लागु भएको मितिबाट नयाँ कित्ता काट्दा घर निर्माणको लागी नक्षा पाश गर्न कम्तिमा ३ (तीन) आना जग्गा हुनु पर्नेछ, तर यस पुर्व कित्ता काट भै सकेको हकमा यो नियम लागु हुने छैन ।
- १०) Septic Tank र घरबाट निस्कने फोहर सिधै खोलानाला, नहर तथा कुलोहरूमा मिसाउन पाईने छैन । सोको व्यवस्था घर धनी स्वयंले मिलाउनु पर्ने छ ।

ख. घर निर्माणकर्ताले पालना गर्नुपर्ने नियमहरू

१. आफुले पेश गरेको नक्षा राज्यको प्रचलित ऐन कानुन बमोजिम भएको हुनु पर्नेछ ।

२. पेश गरिएका कागजातहरू सबै चुस्त दुरुस्त हुनु पर्दछ ।
३. पेश गरिएको नक्शा, नक्शा दरखास्त फारममा उल्लेख गरिएको ढाँचा अनुरूप हुनु पर्दछ ।
४. सम्बन्धित जग्गाको सडक मापदण्ड तथा रोक्का आदि बारे जानकारी प्राप्त गर्न सम्बन्धित जग्गा धनी सम्बन्धित जग्गाको नापी नक्शा लिई गा.पा.को प्राविधिक शाखामा उपस्थित हुनु पर्ने छ ।
५. नक्शा पेश गर्दा नक्शा तयार गर्ने व्यक्ति वा डिजाईनर Consultancy, यस गाउँपालिकामा दर्ता भएको हुनु पर्दछ ।
६. नक्शा पाश गर्दा घर धनीले नापी नक्शा कित्ता नं, जग्गाको साइज र बाटो स्पष्ट बुझिने कागजात पेश गर्नु पर्नेछ ।

ग. डिजाईनरले पालना गर्नु पर्ने नियमहरू

यस गाउँपालिकामा नक्शा तयार गरी पेश गर्दा डिजाईनरले भवन आचारसंहिता बमोजिम तपशिलको परिधि भित्र रही कार्य गर्नु पर्ने छ ।

- क) घर धनीको इच्छा र दक्ष प्राविधिकको सुझाव अनुसार हुने गरी गाउँपालिकामा दर्ता भएका व्यक्ति तथा Consultancy Firm बाट पेश गर्नुपर्नेछ ।
- ख) नक्शा पुरै Detail समेत A1, A2, A3 Size को पेपरमा तयार गरी जग्गाको Size अनुसार निम्न Component हरू 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 रूपमा सडकको चौडाई र जग्गाको Size देखाउनु पर्नेछ ।
१०. Location Plan
११. भवन निर्माण संहिता २०६० ले आवश्यक भनिएका भवनहरूको 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 दिदाँ Room र Partition को चारैतर्फ Clear Show गर्ने र ढोका कुन साइडमा खोल्ने हो त्यो पनि प्रष्ट गर्नुपर्नेछ ।
१३. Elevation मा भ्याल 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 माथीतिर हुनु पर्नेछ साथै बाटोको केन्द्र बिन्दुदेखी 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 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 माथी १: ४०० अथवा १" = ३२'०"

१८. घरको बार्दली रेलिङ्ग डिजाइन सम्बन्धमा पहिलो, दोश्रो तथा सो भन्दा माथी का तल्लाहरूको लागी Parapet Railing को उँचाई कम्तीमा ३ फिट हुनु पर्ने र सो Railling बाहिरपट्टिबाट देखिने डिजाइन जस्तोसुकै भएतापनि भित्री भाग बच्चाहरू उक्लन नसक्ने किसिमको हुनु पर्नेछ।

१९. Drawing Photocopy तथा Tresssing Paper को साइज अन्य कार्य समेतलाई प्रयोग हुने गरी Photocopy Machine को लागी 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 संधमा भ्याल राख्दा १ मी. Setback छाड्नु पर्नेछ।

२२. भवन निर्माण गर्दा भवनको टप बढीमा १मी 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 भरहरूमा Natural basement वा semi basement को हकमा soil test report आवश्यकपर्ने छैन।

आफुले डिजाईन गरेको घर नक्शाको सडक मापदण्ड सम्बन्धमा डिजाईनर स्वयं जिम्मेवार हुने हुदाँ उक्त घरको सडक मापदण्ड नियमित सुपरभिजन गरी घर निर्माण बारे सही प्रतिवेदन दिनु पर्दछ ।

२४. पुरानो घरमाथि तला थप गर्दा सम्बन्धित 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 व्यक्ति वा structural Engineer को हुनेछ ।

२५. नक्शा कागजको दायाँ भाग ४" (तलदेखि माथिसम्म) ठाँउ छुट्याई तपसील बमोजिम बनाई 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