



## मण्डनदेउपुर नगरपालिका

### स्थानीय राजपत्र

खण्ड १

मण्डनदेउपुर, फागुन १६ गते, २०७४ साल

संख्या २१

### भाग २

#### मण्डनदेउपुर नगरपालिका

## मण्डन देउपुर नगरपालिकाको नक्शापास कार्यबिधि २०७४

नगरसभाबाट स्वीकृत मिति: २०७४/१०/११

प्रमाणित मिति: २०७४/१०/१५

### क. नक्शा पास सम्बन्धि साधारण ब्यबस्था

यस नगरपालिकाको घर नक्शा पासलाई ब्यबस्थित गर्न तपशिल बमोजिमको ब्यबस्था गर्ने गरि यो कार्यविधि नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत गरि लागु गरिएको छ ।

## तपशिल

१) मण्डनदेउपुर नगरपालिकाबाट पारीत भएको मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्ने प्रक्रिया प्रभावकारी र स्पष्ट रूपमा कार्यान्वयन गर्न स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण गर्नको लागि नक्शा पेश गर्दा यस नगरपालिकामा दर्ता भएका व्यक्ति तथा कन्सल्टेन्सी फर्महरुबाट 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 नगरपालिकामा 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 भवनहरुको निर्माण गर्ने सम्बन्धमा Structural Drawing साथै Working Drawing र माटोको भार वहन क्षमता परिक्षण Report समेत पेश गर्नु पर्ने छ, उक्त कार्यहरु डिजाईन भवन निर्माण संहिता २०६० बमोजिम हुनुपर्नेछ ।

६) Septic tank, Soak pit, Water tank आदी Right of way Set back भित्र पर्ने गरी निर्माण गर्न नपाउने र नक्शामा स्पष्ट रुपमा 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 भुई 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 नक्शा सहित अनिवार्य हुनु पर्नेछ ।

९) यस कार्यविधि 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 ।

१०) Septic Tank र घरबाट निस्कने फोहर सिधै खोलानाला, नहर तथा कुलोहरुमा मिसाउन पाईने छैन । सोको व्यवस्था घर धनी स्वयंले मिलाउनु पर्ने छ ।

## ख. घर निर्माण कर्ताले पालना गर्नु पर्ने नियमहरु :

- आफुले पेश गरेको नक्शा राज्यको प्रचलित ऐन कानून बमोजिम भएको हुनु पर्नेछ ।
- पेश गरिएका कागजादहरु सबै चुस्त दुरुस्त हुनु पर्दछ ।
- पेश गरिएको नक्शा , नक्शा दरखास्त फारममा उल्लेख गरिएको ढाँचा अनुरूप हुनु पर्दछ ।
- सम्बन्धित जग्गाको सडक मापदण्ड तथा रोक्का आदि बारे जानकारी प्राप्त गर्न सम्बन्धित जग्गा धनी सम्बन्धित जग्गाको नापी नक्शा लिई न.पा.को प्राविधिक शाखामा उपस्थित हुनु पर्ने छ ।
- नक्शा पेश गर्दा नक्शा तयार गर्ने डिजाईनर **Consultancy**, यस नगरपालिकामा दर्ता भएको हुनु पर्दछ ।
- 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 नगरपालिकामा नक्शा तयार गरि पेश गर्दा डिजाईनरले भवन आचार संहिता २०६० बमोजिम तपशिलको परिधि भित्र रही कार्य गर्नु पर्ने छ ।

१) घर धनीको इच्छा र दक्ष प्राविधिकका सुझाव अनुसार हुने गरी नगरपालिकामा दर्ता भएका **Consultancy Firm** बाट पेश गर्नुपर्नेछ ।

२) नक्शा पुरै **Detail** समेत **A1 Size** को पेपरमा तयार गरी जग्गाको **Size** अनुसार निम्न **component** हरू पुरा गरी पेश गर्नुपर्नेछ ।

❖ **Floor Plan**

❖ **Roof Plan**

❖ **4 Side Elevation**

❖ **Section Through Staircase or highest portion**

❖ **Column detail** (कम्तीमा 12" x 12" को **Column size** हुनुपर्ने)

- 
- ❖ **Beam detail**
  - ❖ **Staircase detail**
  - ❖ **Foundation detail**
  - ❖ **Site Plan** मा स्पष्ट रूपमा सडकको चौडाई र जग्गाको **Size** देखाउनु पर्नेछ ।
  - ❖ **Location Plan**
  - ❖ भवन निर्माण संहिता २०६० ले आवश्यक भनिएका भवनहरूको हकमा **Detail Calculation Sheet, Soft** र **Hard Copy** समेत पेश गर्नु पर्नेछ ।
  - ❖ **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 ।
  - ❖ **Elevation** मा भ्याल ढोका खोल्ने वा **Fixed** हो थाहा पाउने गरी चौकोस र खापाको **Drawing** तयार गर्नु पर्नेछ ।

- ❖ Roof Plan मा कुन साइडमा पानी झार्ने हो स्पष्ट देखाउनु पर्नेछ ।
- ❖ 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 विन्दुदेखी प्रस्तावित घरको दुरी उल्लेख भएको हुनु पर्नेछ ।
- ❖ Site Plan मा अगाडीपछाडी र दाँया बाँया छोड्ने दुरीको Dimension प्रष्टसँग उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।Septic Tank, Soak Pit सडकको मापदण्ड छोडेर मात्र नक्शामा देखाउनु पर्नेछ।
- ❖ 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 ।
- ❖ 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 ।

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

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

संघियारको साँधमा भ्याल राख्दा १.५ मी. Setback छाड्नु पर्ने छ ।

- 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 । 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 आवश्यक पर्ने 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 । पुरानो घरमाथि तला थप गर्दा सम्बन्धित स्ट्रक्चरल 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 ।

- नक्शा कागजको दायाँ भाग ४" ( तल देखि माथि सम्म) ठाँउ छुट्याई तपसील बमोजिम बनाई लेख्नु पर्ने छ ।

Owner's name:

Owner's Signature:

Plot No:

Plot area:

Plinth area of the building:

Total Floor area:

Land covered by Building:

Tread :

Riser :

Schedules of Openings:

S.no.	Description	Size	Nos.	Remarks

आज्ञाले

भीमकान्त शर्मा

प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत