बेलडाँडी गाउँपालिकाबाट प्रकाशित

खण्डः ६ संख्याः ४४ मितिः २०७९/१२/१४

बेलडाँडी, कञ्चनपुर, सुदूरपश्चिम प्रदेश, नेपाल

भाग ३

स्थानीय सरकार

बेलडाडी गाउँपालिका भवन निर्माण इजाजत तथा घर नक्सापास कार्यविधि, २०७९

बेलडाडी गाउँपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण भएका, तला थप हुने भवन, नयाँ निर्माण गरिने भवन तथा संरचनाहरूको नक्सापास गर्ने, निर्माण सम्पन्नताको प्रमाण-पत्र जारी गर्ने तथा अभिलेखीकरण गर्ने कार्यलाई सरल,व्यवस्थित र थप प्रभावकारी बनाउन प्रशासकीय कार्यबिधि (नियमित गर्ने) ऐन २०७४ को

दफा ४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी बेलडाडी गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाले यो कार्यविधि स्वीकृत गरी लागू गरेको छ ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. सङ्क्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

(१) यस कार्यविधिको नाम बेलडाडी गाउँपालिका भवन निर्माण इजाजत तथा घर नक्सा पास कार्यविधि,२०७९" रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

(३) यो कार्यविधि बेलडाडी गाउँपालिकाको भौगोलिक क्षेत्रभित्र लागू हुनेछ ।

२. परिभाषा : विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा :

(क) "आवश्यक कागजात" भन्नाले भवन निर्माण इजाजत प्राप्त गर्न, निर्माण सम्पन्नता प्रमाण-पत्र प्राप्त गर्न वा अभिलेखीकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने भवन सम्बद्व कागज प्रमाणलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ख) "एकाघरको व्यक्ति" भन्नाले नक्सावालासँग सगोलमा बस्ने परिवारका अन्य सदस्यलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ग) "डिजाइनर" भन्नाले बेलडाडी गाउँपालिकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाइन गर्न अनुमति प्राप्त डिजाइनर कन्सल्टेन्टलाई सम्झनुपर्दछ ।

(घ) "तत्कालीन मापदण्ड" भन्नाले भवन निर्माण गर्न अनुमति लिएको मिति वा भवन निर्माण गरेको मितिमा लागू भएको भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्डलाई सम्झनुपर्दछ ।

आधारमा साबिकको नक्सावालाको नाम परिवर्तन गरी हालको घरजग्गाधनीको नाममा नक्सा नामसारी गरिदिनुपर्नेछ । नक्सा नामसारीका लागि अनुसूची २ मा उल्लेख भएबमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ । अनुसूची २ मा उल्लेख भएबमोजिमका कागजातहरू पेश भएपश्चात् साबिककै प्रयोजन हुने गरी नक्सा नामसारी हुनेछ । फरक प्रयोजन हुने गरी नक्सा 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 गाउँसभाबाट तोकेबमोजिम हुनेछ ।

१०. बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार : यस कार्यविधि कार्यान्वयनका क्रममा कुनै बाधा अड्काउ पर्न आएमा गाउँ कार्यालयले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

गाउँकार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति : २०७९/०८/१५

आज्ञाले
पदम राज जोशी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

फ्लोर प्लान (Floor Plan) मात्र पेश गरेमा उपदफा (४) बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गर्न सकिनेछ ।

(८) पूर्वस्वीकृत कुल क्षेत्रफलको १०% क्षेत्रफलभन्दा बढी निर्माण गरेका भवनका हकमा नक्सा पास/तला थपसम्बन्धी प्रक्रिया पूरा गर्नुपर्नेछ । भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड र भवनसंहिता अनुकूल बनेको भवनको नक्सापास गर्नुपर्नेछ । सो पालना नगरेका भवनका हकमा निर्माण भएको भवनको नक्सा पेश गर्न लगाई नक्सा प्रमाणित गरी उपदफा (४) बमोजिम निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

परिच्छेद-४

विविध

८. भवनको प्रयोजन परिवर्तनसम्बन्धी व्यवस्था : भवन निर्माण गर्न लिएको स्वीकृतिमा फरक पारी अन्य प्रयोजनमा भवन प्रयोग गर्न निवेदन परेमा प्राविधिकबाट साबिकको स्वीकृत नक्सासँग हाल फिल्डमा निर्माण भएको भवनसँग तुलनात्मक विश्लेषण गरी भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न चाहेको मापदण्ड अनुसार प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिने भए नक्सा नामसारी गर्दा लागेसरहको दस्तुर लिई भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।

९. नक्सा नामसारीसम्बन्धी व्यवस्थाः नक्सापास गर्दा एकाको हकभोगमा रहेको जग्गामा बनेको भवनसहितको हकहस्तान्तरण भई अन्य व्यक्तिका नाममा स्वामित्व हस्तान्तरण भएको देखिए आवश्यक प्रमाण कागजका

(ङ) “नक्सापास” भन्नाले आफ्नो हक भोग र स्वामित्वको जग्गामा प्रचलित भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिताबमोजिम नयाँ भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिने, पूरानो भवनमा तल्ला थप गर्ने वा निर्माण भइसकेको भवनको नियमित गर्ने कार्य समेतलाई सम्झनुपर्दछ ।

(च) “गाउँ कार्यपालिका” भन्नाले बेलडाडी गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिका सम्झनुपर्दछ ।

(छ) “निर्माण सम्पन्नता प्रमाण-पत्र” भन्नाले भवन निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाणित गर्ने प्रमाण पत्रलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ज) “प्राविधिक सर्जमिन” भन्नाले प्राविधिकबाट भवन निर्माण स्थल वा अन्य विवादित स्थलको अवलोकन, नापजाँच गरी पेश गरेको स्केच वा लिखित व्यहोरा वा फोटो वा आवश्यकतानुसार तीनै प्रकृतिको विवरण उल्लिखित प्रतिवेदनलाई सम्झनुपर्दछ ।

(झ) “प्रमुख” भन्नाले बेलडाडी गाउँपालिकाका अध्यक्षलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ञ) “मापदण्ड” भन्नाले बेलडाडी गाउँपालिका भवन तथा योजना मापदण्ड, २०७९ सम्झनुपर्दछ ।

(ट) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले बेलडाडी गाउँपालिकाका प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ठ) “गाउँपालिका” भन्नाल बेलडाडी गाउँपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

(ड) “वडाअध्यक्ष” भन्नाले सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्षलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ढ) “वडासमिति” भन्नाले सम्बन्धित वडाको वडा समितिलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ण) “सभा” भन्नाले बेलडाडी गाउँपालिकाको गाउँसभालाई सम्झनुपर्दछ ।

(त) “सर्जमिन” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धमा सम्बद्ध जग्गा, बाटो, संधियार आदि विषयमा सम्बद्ध वडाका जनप्रतिनिधिको रोहवरमा कम्तीमा पाँच जना स्थानीय भद्रभलादमीको स्पष्ट भनाइ समावेश गरी गरिएको कागज सम्झनुपर्दछ ।

(थ) “श्रेस्ता” भन्नाले भवन निर्माणसँग सम्बन्धित जग्गाको अभिलेखलाई सम्झनुपर्दछ ।

परिच्छेद-२

भवन निर्माण अनुमतिसम्बन्धी व्यवस्था

३. नक्सा दर्ता गर्नुपर्ने :

(१) बेलडाडी गाउँपालिका क्षेत्रभित्रको कुनै स्थानमा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्तिले गाउँपालिकामा दर्ता भएका डिजाइनर/कन्सल्टेण्टबाट नक्सा डिजाइनर गराई गाउँपालिकाबाट आवश्यक राजस्व तिरी लिएको घर नक्सा दरखास्त फाराम भरी प्राविधिक शाखामा बुझाउनुपर्नेछ । भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गर्न दरखास्त दिँदा अनुसूची १ मा उल्लेख गरेबमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ ।

(२) उक्त नक्सा अनुसूची (१) मा उल्लिखित कागजातहरू र भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड तथा भवन संहितासम्बन्धी

प्राविधिक पक्ष प्राविधिक शाखामा जाँच गराई सो अनुकूल भएमा नक्सा पास दस्तुर बुझाउन आर्थिक प्रशासन शाखामा पठाइनेछ । त्यसपछि सम्बन्धित नक्सावाल वा एकाघरको व्यक्तिले गाउँपालिकाले तोकेको बैंक खातामा

नगर्ने बेहोराको कबुलियतनामा गराई अनुसूची-५ बमोजिमको निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

(ख) स्वीकृत नक्साबमोजिम प्रचलित भवन निर्माण मापदण्ड पालना गरेको भए सोही बेहोरा खुलाई घरधनीलाई थप निर्माण नगर्ने बेहोराको ।

(ग) स्वीकृत नक्सा तथा भवन निर्माण मापदण्डभन्दा बढी निर्माण गरी अभिलेखीकरण भएको भवनको हकमा बढी निर्माण गरिएजति संरचनाका हकमा गाउँपालिकाले भत्काउन आदेश दिएका बखत भत्काउनेछु भन्ने बेहोराको कबुलियतनामा गराई अनुसूची-७ बमोजिमको निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

(५) प्राविधिकबाट पेश गरेको प्रतिवेदनसहित भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गर्न प्राविधिक शाखाका सम्बन्धित कर्मचारीहरूले प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले अधिकार प्रत्यायोजन गरेको अधिकारीसमक्ष पेश गर्नुपर्नेछ । भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाण-पत्र जारी गर्नेसम्बन्धी व्यवस्था उपदफा (४) बमोजिम हुनेछ ।

(६) सामान्यत : भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र निवेदन पेश भएका मितिले १० (दश) दिनभित्र जारी गरिनेछ ।

(७) पूर्वस्वीकृत नक्साको कुल क्षेत्रफलको १०% क्षेत्रफलसम्म मापदण्ड अनुकूल हुने गरी थप निर्माण भएको भवनका हकमा थप क्षेत्रफल खुलेको

परिच्छेद-३

भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्रसम्बन्धी व्यवस्था

७. भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र लिनुपर्ने :

(१) गाउँपालिका, डिजाइनर र नक्सा दरखास्तवालाबीच भवन निर्माण सुपरिवेक्षण तथा अनुगमन गर्न गरिएको त्रिपक्षीय सम्झौताबमोजिम निर्माण कार्य सम्पन्न भएपश्चात् निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र जारी हुनेछ ।

(२) भवन निर्माण सम्पन्न भएपछि हरेक घरधनीले भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाण-पत्र लिनुपर्नेछ । भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न अनुसूची ३ मा उल्लेख भएबमोजिमको कागजातसहित निवेदन दिनुपर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम निवेदन पेश भएपछि ३ (तीन) दिनभित्र प्राविधिक शाखाद्वारा तोकिएको प्राविधिकबाट निर्माण सम्पन्न भएको भवनको स्थलगत निरीक्षण गरी नक्सापास गर्दा तोकिएको शर्त पालना गरे/नगरेको फोटोसहितको प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिमको प्राविधिक प्रतिवेदनमा निर्माण भएको भवनसंरचनाले भवनसंहिता तथा भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड पूर्ण रूपमा पालना गरे/नगरेको स्पष्ट खुलाई पेश गर्नुपर्नेछ । उक्त प्रतिवेदनका आधारमा देहायबमोजिम भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाण-पत्र दिइनेछ :

(क) स्वीकृत नक्साबमोजिम प्रचलित भवन निर्माण मापदण्ड र भवनसंहिता पालना गरेको भए सोही बेहोरा खुलाई घरधनीलाई स्वीकृतिबिना थप निर्माण

तोकिएबमोजिमको नक्सापास दस्तुर बुझाउनुपर्नेछ । नक्सापास दस्तुर बुझाएपश्चात् नक्सा दर्ता भई आर्थिक प्रशासन शाखाबाट थप कारवाहीका लागि प्राविधिक शाखामा पठाइनेछ ।

(३) नक्सा दर्ता भएको बेहोरा घरधनी वा नक्सावालालाई प्राविधिक शाखाबाट जानकारी गराइनेछ ।

(४) प्राविधिक शाखाबाट दर्ता भएको नक्सा फाइल सम्बन्धित नक्सावाला वा एकाघरको व्यक्तिमार्फत वडा कार्यालयमा पठाइनेछ । यसरी पठाइएको नक्सा फाइल जसले बुझिलिएको हो सो, व्यक्तिको रेकर्ड अद्यावधिक गरी राख्नुपर्नेछ । वडामा फाइल प्राप्त भएका मितिले ३ (तीन) दिनभित्र प्रस्तावित भवनको निर्माणबाट संधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई १५ (पन्ध्र दिनभित्र उजुर गर्न आउनू भनी सबै संधियारलाई सूचना दिनुपर्नेछ । यदि संधियार फेला नपरे वा म्याद बुझ्न नमाने त्यस्ता संधियारको घरदैलो, वडा कार्यालय र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देख्ने गरी म्याद सूचना टाँस गर्नुपर्नेछ । म्याद सूचना टाँस गर्दा कम्तीमा २ (दुई जना स्थानीय भद्रभलादमी र वडाका जनप्रतिनिधि रोहवरमा बस्नुपर्नेछ ।

(५) संधियारका नाममा सूचना जारी भएको मितिले १५ (पन्ध्र दिनभित्र संधियारको उजुर/बाजुर नपरेमा म्याद नाघेको ३ (तीन) दिनभित्र कार्यालयले तोकेको प्राविधिक गई स्थलगत जाँच (सर्जमिन) गर्नुपर्नेछ । यसरी जाँच गर्दा दरखास्तमा उल्लेख भएबमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको

स्पष्ट बेहोरा उल्लेख गर्नुपर्नेछ । यदि तोकिएको म्यादभित्र संधियारको उजुरी परेमा उजुर परेको मितिले ३ (तीन) दिनभित्र उजुरसहितको नक्सा फाइल सम्बन्धित वडा कार्यालयले न्यायिक समितिमा पठाउनुपर्नेछ । उजुरी सम्बन्धमा नक्सापास गर्ने गरी निर्णय भएमा नक्सापासको प्रक्रिया जुन चरणमा स्थगित भएको छ सोही चरणबाट अघि बढ्नेछ ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम स्थलगत जाँच गर्ने प्राविधिकले भवन निर्माणसम्बन्धी प्रचलित मापदण्डबमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने/नमिल्ने कुराको अतिरिक्त सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिहरूले भनेका कुराहरू समेत खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी ७ (सात) दिनभित्र प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । सर्जमिन मुचुल्का वडाअध्यक्ष वा तोकिएको वडासदस्यको रोहवरमा गर्नुपर्नेछ ।

(७) उपदफा (६) बमोजिम पेश भएको फोटोसहितको स्थलगत सर्जमिन प्रतिवेदन नक्सा फाइलमा संलग्न गरी वडा कार्यालयले खटाएको कर्मचारी वा नक्सावाला वा एकाघरको व्यक्तिमार्फत प्राविधिक शाखामा फिर्ता पठाइनेछ ।

(८) उपदफा (७) बमोजिम फिर्ता आएको नक्सा फाइल प्राविधिक शाखामा प्राप्त भएपछि आवश्यक देखिए सम्बन्धित प्राविधिकबाट पुनः चेकजाँच गरी फाइल फिर्ता आएको मितिले ७ (सात) दिनभित्र नक्सापास गरी अनुसूची-४ बमोजिमको ढाँचामा भवन निर्माण गर्ने अनुमति (अस्थायी/स्थायी/सम्पन्न) दिनुपर्नेछ ।

(८) उपदफा (१), (२), (३) बमोजिम बाटो देखाई नक्सापास भएको जग्गाहरूको लगत कट्टा गरी बाटामा लगत कायम गर्न सम्बन्धित जग्गाधनीहरूको सहमतिमा नक्सा पास गर्ने जग्गासम्म बाटो कायम गर्न सम्बन्धित निकायमा लेखी पठाउनुपर्नेछ ।

६. नक्सापाससम्बन्धी विशेष व्यवस्था :

(१) नक्सापासबिना निर्माण गरिएका भवन वा पास भएका नक्सामा हेरफेर गरी निर्माण गरिएको भवन वा नक्सापास प्रक्रियामा रहेको तर पास भइनसकेको अवस्थामा निर्माण भएका भवनका हकमा भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड र भवनसंहिता विपरीत भए/नभएको यकिन गरी त्यस्ता भवनको हकमा अध्यक्ष समक्ष सुनुवाइका लागि पेश गर्नुपर्नेछ । त्यस्ता भवनहरूको प्राविधिक प्रतिवेदन, नक्सावालाको भनाइसमेत सुनी/सुनुवाइ गरी अध्यक्षले न्यायिक मन (विवेक) को प्रयोग गरी जरिवाना गरी नक्सापास गर्न वा भवनको कुनै भाग भत्काउने गरी ठहर गरेबमोजिम नक्सापाससम्बन्धी थप कारबाही हुनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम नक्सापास गर्दा प्रति व.फि. तोकिएको दररेटबमोजिम दस्तुरको ३ (तीन) गुणा बढी दस्तुर लिई नक्सापास गरिनेछ ।

बासिन्दाहरूको उपस्थितिमा सर्जमिन गरी सर्जमिनबाट बाटो रहेको प्रमाणित भए त्यस्तो बाटालाई सर्जमिन बेहोरा, वडाको सिफारिस, यसअघि सोही चलनचल्तीको बाटालाई देखाई अरू कोही कसैको नक्सापास गरेको प्रमाण कागज समेतका आधारमा त्यस्तो बाटो देखाई नक्सापास गरिनेछ । तर स्थलगत अवस्थालाई आधार मानी बाटो देखाई नक्सापास गरिएको मात्र कारणबाट त्यस्तो जग्गा बाटो कायम हुनसक्नेछैन । साथै त्यस्ता जग्गाको उपयोग अन्य प्रयोजनमा गर्नुपरेमा यस उपदफाबमोजिम बाटो देखाई नक्सापास गरेका कारण मात्रले बाधा पुगेको मानिनेछैन ।

(६) नापीनक्सामा राजकुलो, खोला, खोल्सा वा यस्तै प्रकृतिको कुलो वा पानी लैजाने भाग देखिएको तर फिल्डमा बाटो निर्माण गरी अघिदेखि बाटोको रूपमा चलनचल्ती भई सोही बाटालाई देखाई यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सापाससमेत भएको रहेछ भने सर्जमिन गरी वडाको सिफारिसका आधारमा राजकुलो, खोला, खोल्सा आदि जनाई सोबमोजिमको मापदण्ड अनुरूप नक्सापास गरिनेछ ।

(७) नापीनक्सामा खोलो जनिएको तर फिल्डमा हाल उक्त खोलो छोपी बाटोको रूपमा प्रयोग भइरहेको सोही बाटोलाई देखाई यस कार्यालयबाट यसअघि नक्सापास हुनेछैन । खोलाको मापदण्ड अनुसार खोलो जनाई दुवैतर्फको किनारालाई गोरेटो बाटो मानी नक्सापास गर्न सकिनेछ ।

(९) नक्सा दरखास्त दर्ता गरेको मितिले सामान्यतः नक्सा स्वीकृत भई अनुमति दिन एक महिनाको समय लाग्नेछ ।

(१०) तला थप गर्ने भवनको नक्सापास प्रक्रियासमेत यसै परिच्छेदमा नयाँ भवन निर्माण गर्न पूरा गर्नुपर्ने प्रक्रियाबमोजिम नै हुनेछ । अनुसूची १ मा उल्लेख गरिएका कागजातहरूको अतिरिक्त यसअघि पास गरेको भवनको नक्सा र प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि, चालू आ.व. सम्मको कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि र घरको चारै दिशाबाटै देखिने फोटोसमेत पेश गर्नुपर्नेछ ।

(११) प्लिन्थ लेभल (Plinth Level) सम्मको स्वीकृति लिई स्वीकृत नक्सा र तत्कालीन भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड अनुकूल निर्माण सम्पन्न भएका भवनहरूका लागि सुपर स्ट्रक्चर (Super Structure) तहको भवन निर्माण अनुमति (स्थायी) पत्र लिन र नक्सापास गर्न आह्वान गरिनेछ । यसरी निवेदन पेश गर्ने नक्सावालाहरूका लागि हाल कायम रहेको नक्सापास दस्तुर लिई सुपर स्ट्रक्चर (Super Structure) तहको नक्सापास गरिनेछ । यसरी नक्सापास भएपछि भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र जारी गर्नेसम्बन्धी अन्य व्यवस्थ दफा ८ मा तोकिएबमोजिम नै हुनेछ ।

४. नक्सामा हेरफेरसम्बन्धी व्यवस्था :

(१) भवन निर्माण गर्न नक्सा स्वीकृति लिइसकेको वा स्वीकृति लिने प्रक्रियामा रहेका अवस्थामा भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवनसंहिता अनुकूल हुने गरी संशोधित नक्सा स्वीकृतिका लागि पुनः पेश भएमा स्वीकृत नक्साभन्दा घटी

वा बढी क्षेत्रफल हुने गरी हेरफेर गरेमा बढी क्षेत्रफलका हकमा तोकिएको दररेटबमोजिम दस्तुर लिने तथा संशोधित नक्साको सम्पूर्ण क्षेत्रफलको प्रति व.फि. रु. १/- (एक) का दरले नक्सा संशोधन दस्तुरसमेत लिई संशोधित नक्सा स्वीकृत गरिनेछ ।

(२) स्वीकृत भवनको मोहडा परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा संशोधित नक्सा पेश गर्नुपर्नेछ र सोको दस्तुर संशोधित नक्सा दस्तुर सरह नै हुनेछ ।

५. बाटोसम्बन्धी व्यवस्था :

भवन निर्माण गर्न नक्सा पेश गर्दा भवन निर्माण स्थलसम्म आवतजावत गर्ने बाटो अनिवार्य हुनुपर्नेछ । बाटोसम्बन्धी व्यवस्था देहाय बमोजिम हुनेछ :

(१) नापी नक्सा र फिल्डमा बाटो जनिएकामा सोबमोजिम बाटो कायम हुनेछ । बाटाको अवस्था (लम्बाइ, चौडाइ) नापीनक्सा र फिल्डमा फरक परेमा नापीनक्सा बमोजिम गरिनेछ । प्रचलित मापदण्ड अनुसार फिल्डमा बाटो रहेको तर नापीनक्सामा सोबमोजिमको बाटो भएको नदेखिए बाटोमा प्रयोग भएको जग्गाको सम्बन्धित जग्गाधनीको उपस्थिति/लिखित सहमतिमा वडाबाट सर्जमिन गरी फिल्डको बाटोलाई आधार मान्न सकिनेछ ।

(२) निजी जग्गालाई बाटो देखाई नक्सापास गर्नुपर्ने भए सम्बन्धित जग्गाधनी वडा कार्यालयमा उपस्थित भई वडाअध्यक्ष वा तोकिएको सदस्यको रोहवरमा सनाखत भएको मन्जुरीनामा पेश गरी फिल्डमा निजी जग्गाबाट बाटो देखाई

नक्सापास गर्नुपर्ने अवस्थामा स्थानीय साँधसंधियार र जग्गाधनीको उपस्थितिमा सर्जमिन गर्नुपर्नेछ ।

(३) नापीनक्सामा बाटो नभएको तर राजीनामाको कागज, लालपुर्जा वा अन्य जग्गा सम्बद्ध कागजातहरूमा बाटो रहेको भए सो बाटोलाई आधारमानी नक्सापास गरिनेछ ।

(४) नापीनक्सामा बाटो नदेखिएको तर अघिदेखि चलनचल्तीमा घरमुनिबाट आवतजावत गर्ने बाटो रहेछ भने सो बाटोलाई आधार मानी नक्सापास गरिनेछ । अघिदेखि घरमुनि बाटो थियो/थिएन भन्ने विषयमा विवाद परेमा वडाबाट स्थानीय भद्रभलादमीको उपस्थितिमा सर्जमिन गरी सर्जमिनमा उल्लिखित बेहोरा बमोजिम गरिनेछ । घरमुनिको बाटोको चौडाई कम्तीमा ४ फिटको हुनुपर्नेछ । साबिकको भवनमा ४ फिट भन्दा कमको घरमुनिको बाटो भए पनि नयाँ निर्माण गर्दा ४ फिट कायम गर्नुपर्नेछ तर यस्तो घरमुनिको बाटोमा सेट ब्याक छोड्नु पर्ने छैन ।

(५) नापीनक्सामा सार्वजनिक पाटी, नदी उकास, गुठी आदि जनिएको वा कुनै व्यक्तिको हकभोग वा स्वामित्वमा नरहेको सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गा देखिने तर फिल्डमा त्यस्ता जग्गा बाटाका रूपमा अघिदेखि प्रयोग गरिदै आएको, दुई वा दुईभन्दा बढी स्थानीय बासिन्दाहरू सो बाटो प्रयोग गरी आवतजावत गरिरहेको देखिए र सोही बाटालाई देखाई यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सासमेत पास गरेको रहेछ भने वडा कार्यालयलबाट स्थानीय