

नयां भवन निर्माण कार्यको लागि नक्शा पास गर्न अनिवार्य पेश गर्नु पर्ने
कागजातहरू

१. जग्गाधनी प्रमाणपत्र (लालपुर्जा)को प्रतिलिपि

एक प्रति

२. चालु आ.व.को मालपोत तिरेको रसीद वा तमसुकको प्रतिलिपि

एक प्रति

३. नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि

एक प्रति

४. कित्ता नं. समेत प्रष्ट भएको नापी नक्शाको प्रमाणित सक्कल

एक प्रति

५. पास गरिने नक्शाको फोटोकापी वा ब्लु प्रिन्ट(निवेदन तथा डिजाइनरको सही छाप दस्तखत अनिवार्य हुनपर्ने)

तिन प्रति

६. डिजाइनर इजाजत पत्रको प्रतिलिपि (सरोकारवालाको प्रमाणित गरेको र नवीकरणसमेत भएको)

एक प्रति

७. पासपोर्ट साइजको फोटो

दुई प्रति

८. मन्जुरी लिई बनाउने भएमा,

क) जग्गाधनीले मन्जुरी दिएको मन्जुरीनामा सक्कल (नक्शा शाखाको रोहबरमा सनाखत हुनुपर्नेछ)

एक प्रति

ख) मन्जुरी लिने व्यक्तिको नागरिकता प्रतिलिपि

एक प्रति

९. वारिस भएमा वारिसको नागरिकता प्रतिलिपि

एक प्रति

१०. स्टक्चर डिजाइन नक्शा

तीन/तीन प्रति

११. 'A' र 'B' वर्गको भवनको लागि थप

क) इलेक्ट्रीकल डिजाइन नक्शा

तीन प्रति

ख) स्यानिटरी र प्लम्बीड डिजाइन नक्शा

तीन प्रति

पुनश्चः

- मन्जुरीनामा र वारिसनामा पत्रको अक्षर र औठाको छाप कालो मसीबाट नेपाली कागजातमा नै पेश गर्नुपर्नेछ ।
- निवेदक मोही भएमा जग्गा धनी वा गुठीको मन्जुरीनामा पत्र पेश गर्नुपर्नेछ ।
- नापी नक्शामा नदेखिएका तर फील्डमा देखिने बाटोहरुको सम्बन्धमा न.पा.बाट दिशा र चौडाईसमेत खुलाईएको सिफारिस पत्र पेश गर्नुपर्नेछ ।
- नापी नक्शा र भोगचलन गरेको जग्गाको आकार प्रकार फरक भएमा न.पा.को भेग चलन सम्बन्धी पत्र पेश गर्नुपर्ने ।

साबिक घर भत्काई नयां घर बनाउन पेश गर्नु पर्ने आवश्यक कागजातहरु :-

- १.नापी नक्शामा नदेखिने तर पास भएको भए पास नक्शा र पास पुर्जाको प्रतिलिपि
एक प्रति
- २.नापी नक्शामा देखिने घर भए सोको भुईं तल्लाको प्लान एक,चार किल्लाको मोहोडा र साईट प्लानसमेतको नक्शा प्रतिलिपि
तीन प्रति
- ३.भत्काउने घरको फोटोहरु (सम्भव भए सम्म चारै मोहरा र छाना)
एक प्रति
- ४.अन्य कागजातहरुको हकमा नयां नक्शा पास दर्ता गर्दा आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।

तल्ला थप गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरु :-

- १.पास भएको नक्शा र पास पुर्जाको प्रतिलिपि
एक प्रति
- २.नापी नक्शामा देखिने घरको सम्बन्धमा प्रस्तावित तल्ला थप घरको नक्शा सहित साबिक घरको सबै प्लान, चार किल्ला मोहोडा, सबैभन्दा अग्लो ठांडको क्रस सेक्सन र साईट प्लानसमेतको नक्शा प्रतिलिपि
तीन प्रति
- ३.अन्य कागजातको हकमा नयां नक्शा पास गर्दा आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नु पर्ने ।

नक्शा निवेदकले ध्यान दिनु पर्ने कुराहरु :-

१. साबिक देखि चलिआएको पानी र ढल निकास बन्द गर्न पाइने छैन, ढल निकासको लागि आवश्यक परेको खण्डमा आफ्नो जग्गाबाट साबिक बमोजिम निकास लैजान दिनुपर्नेछ ।
२. नक्शा पास नगरी निर्माण कार्य गर्नु हुदैन । नक्शा पास नहुदै निर्माण कार्य गरे/नगरेको कुनै पनि बखत साईट जांच गर्न सकिनेछ ।
३. नियम पूर्वक नक्शा दर्ता भईसकेपछि १५ दिने संघियार सूचनापत्र सम्बन्धित वडा मार्फत संघियारलाई पठाइनेछ र संघियारको १५ दिने म्याद समाप्त भई कसैको उजुरी नपरेमा मात्र सर्जमिन गरिने ।
४. सर्जमिनको अवस्था आफ्नो सिमाना प्रष्ट हुने गरी ३" x ३" को पेग जमिन भन्दा १' ६" सम्म देखिने गरी गाडिएको हुनुपर्नेछ । अन्यथा सर्जमिन गर्न कार्यालय बाध्य हुनेछैन ।
५. नक्शा पास म्याद दुई वर्षसम्म हुनेछ र अन्तिम एक पटकको लागि मात्र नियमानुसार दस्तुर बुझाई पुनः दुई वर्ष म्याद थप गरिने छ । म्याद थपको निवेदन चार वर्ष भित्र पेश गरिसक्नुपर्नेछ ।
६. जनकपुर नगरपालिका कार्यालयबाट ईजाजत प्राप्त डिजाइनर वा कन्सल्टेन्सीबाट सिफारिस गरिएको नक्शाहरु मात्र कार्यवाही गरिने छ ।
७. नक्शा पास प्रक्रिया समाप्त भईसकेपछि निवेदक वा अधिकार प्राप्त वारेसलाई नक्शा एक प्रति, पास पुर्जा एकप्रति दिइनेछ ।
८. पास नक्शाभन्दा फेरबदल गरी निर्माण कार्य चालु राख्न परेमा फेरबदल गर्न खोजे अनुसारको संशोधित नक्शा तयार गरी स्विकृतिको लागि पेश गर्नुपर्नेछ र स्वीकृत भए अनुसार मात्र निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ ।
९. निर्माण कार्य सम्पन्न भई सकेपछि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिन निवेदन दिनु पर्नेछ । धारा, बिजुली, टेलिफोन इत्यादी भौतिक सुविधाहरु उपभोग गर्न नक्शा शुल्क बुझाएको हुनु पर्नेछ ।
१०. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पुरा वा आंशिक रूपमा पनि लिन सकिनेछ ।
११. पास नक्शा भन्दा मापदण्ड विपरित हुने गरी निर्माण कार्य गरेमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन बाध्य हुनेछैन र भौतिक सुविधाहरुबाट बञ्चित हुनुको साथै कुनै पनि बेला भत्काउने कार्यवाही समेत हुन सक्नेछ ।
१२. म्याद भित्र निर्माणकार्य पुरा गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र समेत लिइसक्नु पर्नेछ ।
१३. मापदण्ड विपरित निर्माण कार्य भएको पाइएमा ईजाजत पत्र रद्द गरिनेछ ।
१४. व्यापारिक तथा व्यवसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण हुने भवनहरुको भवन निर्माण अनुसारको जांच गरि डि.पि.सि. सम्म निर्माण गर्न अस्थायी स्वीकृति दिने व्यवस्था गरिएको छ ।
१५. नगर क्षेत्रभित्र नयां निर्माण हुने भवनहरुको नक्शा पास गर्दा भवनमा आवत जावत गर्ने सडक वा बाहिरी मोहडामा खुडकिला आफ्नै जग्गामा पर्ने गरी मात्र निर्माण गर्नु पर्नेछ ।
१६. हाइटेन्सन छेउमा भवन निर्माण गर्दा तपसिलमा उल्लेखित भए बमोजिम भवन निर्माण गर्नुपर्नेछ र विद्युत तार (Face Wire) साईट प्लानमा देखाउनुपर्नेछ ।

KV	Distance in m	Distance in ft.
11	1.25	4'1"
33	2.00	6'7"
66	2.305	7'7"
132	2.92	9'7"
L.T.Line	1.22	4'0"
Face Wire	बाट नापिने	

भवनको नक्शा बनाउंदा डिजाइनरले पालन गर्नुपर्ने नियमहरू

१. उत्तर (NORTH) नापी दिशा तर्फ नै हुनुपर्दछ ।
 २. क्षेत्रफल निकाल्न आवश्यक Diagonal सहितको सम्पूर्ण नाप फुट उल्लेख गर्नुपर्नेछ ।
 ३. Existing Building भएमा सोको नाप फुट (Plinth) , Coverage , Floor Area उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।
 ४. ढल नभएको ठांडमा सेप्टिक टयांडक र सकपीटको Position र Dimension समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।
 ५. Right Of Way Line , Set Back Line, Road Width र Road छेउबाट सिमाना सम्मको दुरी तथा सिमाना देखि प्रस्तावित घरसम्मको दुरीको नाप फुट समेत उल्लेख गर्नुपर्नेछ ।
 ६. Plinth भन्दा बाहिर Projection हुने भाग Dotted Line मा समेत उल्लेख गर्नुपर्नेछ ।
 ७. बाटो तर्फ एक वा बढी मोहडाहरू भएको आवाशिय भवनमा न्यूनतम Set Back 1.5m र व्यापारिक भवनमा 2 m छोडनुपर्नेछ । घरको नक्शा बनाउंदा र निर्माण गर्दा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभुत निर्माण मापदण्ड, २०७२ को नियम १३.७ मा Setback सम्बन्धी भएको व्यवस्था अनुसार Setback छोडनु पर्नेछ ।
- क)अरुको जग्गातर्फ जुनसुकै तल्लामा भयाल ढोका, भेन्टीलेशन वा Openings आदि राख्नुपर्ने भए न्यूनतम खुलाभाग आफ्नो जग्गाबाट 5'-0" छोडिएको हुनु पर्नेछ ।
- ख)संघियारको जग्गातर्फ भयाल,ढोका,भेन्टीलेशन वा Openings आदि राख्नु नपर्ने खण्डमा आफ्नो जग्गाको सिमानासम्म निर्माण गर्न पाइनेछ ।
- ग)संघियारको जग्गातर्फ बार्दली राख्दा आफ्नो जग्गाको सिमानाबाट न्यूनतम बार्दलीको दुरी 5'-0" हुनुपर्नेछ ।
- घ)Duct System गर्नुपर्दा संघियारको जग्गा तर्फ जग्गा नछाडी पहिलो तल्लामा भयाल,भेन्टीलेशन वा Openings आदि राख्नु पर्दा कम्तीमा 5'-0" चौडाई Open Duct राखी मात्र राख्न पाइनेछ । तर Duct मा Cut out Slab हुनुपर्नेछ र Sunshed बढीमा 1'-6" सम्म मात्रको राख्न पाइनेछ । Duct मा ढोका राखी Access गर्न पाइने छैन
८. नक्शामा चर्पी र ढल निकास देखाइएको हुनुपर्नेछ, ढल निकास नभएमा सेफटी टैंडक र सक पीट स्पष्टरूपमा देखाइएको हुनुपर्नेछ ।
 ९. तल्ला थप्ने वा मोहडा फेर्ने भएमा साविक भइरहेको प्लान र मोहडाहरू पनि देखाउनुपर्नेछ ।
 १०. साईट प्लानमा नजिकको मुल सडक, ढल निकासको लाइन, विजुलीको र धाराको लाइन, सेफटीक टैंक र सकपीट इत्यादी देखाइएको हुनुपर्नेछ । सेफटीक टैंक र सकपीट प्लटको सिमानाबाट १मिटर दुरी छोडेर बनाउनु पर्नेछ ।
 ११. सडक तर्फको Set Back दुरीसम्म जमीन तल्ला (Ground Floor) मा केन्टीलिभर, सेप्टिक टैंक वा पानीको अण्डर ग्राउण्ड टैंक बनाउन पाइने छैन तर पहिलो तल्ला देखि केन्टीलिभर बनाउन बाधाअडचन हुने छैन र त्यस्तो केन्टीलिभर Set Back दुरी भित्र १ फिट ६इन्च सम्म मात्र बनाउन पाइनेछ ।
 १२. Set Back Line र सडक केन्द्र रेखा स्केलमा साईट प्लानमा देखिनुपर्नेछ र साथै साईट प्लानमा पनि डिटेल नाप हुनु आवश्यक छ ।
 १३. नक्शाको Section Stair Case मा काटी भवनको पुरा उचाइ आउने हुनु पर्दछ र Foundation समेत देखाइएको हुनु पर्नेछ ।
 १४. उल्लेखित जग्गासम्म सजिलै पुग्न सक्ने गरी मुल सडक र चोक सम्मको Location Plan पेश गर्नुपर्नेछ ।
 १५. भवन सम्बन्धी मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता पूर्णतया पालना गरी नक्शा तयार गरिएको हुनु पर्नेछ । अन्यथा रद्द गर्न सकिनेछ ।
 १६. डिजाइनर इजाजत पत्र प्रतिलिपि फाइलमा संलग्न गर्दा सम्बन्धित डिजाइनरले प्रमाणित गरेको हुनुपर्नेछ ।