

# मिथिला विहारी नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

तारापट्टी, धनुषा  
प्रदेश नं. २, नेपाल  
नगरकार्यपालिकावाट पारित मिति:- २०७५/०८/०६ गते



भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत  
मापदण्ड एवं कार्यविधि मस्यौदा  
२०७५

## प्रारम्भिक

नेपालमा भवन ऐन, २०५५ लागू भएपश्चात विशेषगरी भवन सम्बन्धि नियम प्रमाणीकरण भई प्रचलनमा रहेका मान्न सकिन्छ । स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ को कार्यान्वयन पश्चात स्थानीय निकायबाट विशेषगरी नगरपालिकाबाट भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धमा भएको स्पस्ट व्यवस्था अनुसार विगतमा भवन निर्माण कार्य नियमानुसार संस्थागत निकायबाट स्वीकृत प्राप्त भई निर्माण कार्य अघि बढिरहेको थियो । यसै प्रसंगमा नेपालमा २०७२ वैशाख १२ गते गएको विनाशकारी भूकम्पबाट अधिकांश जिल्लाहरूलाई प्रभावित गरेको भए पनि काठमाण्डौं लगायत १४ पहाडी जिल्लाहरु यसबाटबढी प्रभावित भएका थिए । उक्त क्षेत्रमा ११००० भन्दा बढी घरहरूमा पुर्ण असर परेका जसमा आवासीय, शैक्षिक, स्वास्थ्य, व्यापारिक तथा सरकारी कार्यालय भवनहरु रहेका थिए । साथसाथै भुकम्पबाट खानेपानी, सडक, विद्युत, जस्ता भौतिक संरचनाहरु र सामाजिक तथा आर्थिक सम्बन्धका आधारहरु समेत क्षतिग्रस्त भएका थिए ।

विश्वमा भुकम्पको जोखिममा रहेको नेपालमा २०७२ सालको विनाशकारी भुकम्पले ठुलै विनास निर्म्त्याएको जानकारी पाउन सकिन्छ । यस्तो अवस्थामा सरकारले समय समयमा हुने प्राकृतिक प्रकोप, मानवीय विपद्लाई पुर्वसर्तकता अपनाउने आधारको रूपमा भवन, सडक लगायत भौतिक संरचनामा सावधानीपुर्वक लगानी र नियमानुसार मापदण्ड निर्धारण गरी नगर विकास ऐन २०४५ को दफा २३ र काठमाण्डौं उपत्यका विकास प्राधिकरण ऐन २०४५ को दफा २६ ल भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्न निर्देशन दिने र नेपाल सरकार (कार्यविभाजन) नियमावली २०६९ को अनुसूची (२,खण्ड २३ को बँदाहरु २ र ४ ले दिएको अधिकार प्रयोग सुरक्षित गरी एवं भूकम्प प्रतिरोधात्मक वसोवास, भौतिक योजनाको तर्जुमा तथा कार्यान्वयन र भवन ऐन २०५५ ले तोकेका, क, ख, ग र घ वर्गका भवनहरु निर्माण गर्न गराउनका लागि नेपाल सरकारले सबै स्थानीय तहमा लागु गर्नुपर्ने गरी बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ लागु गरी प्रयोगमा ल्याएको छ ।

नेपाल सरकारले ल्याएको बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ तथा प्रचलित सडक, भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्डको अधिनमा रही स्थानीय तहको अवस्था र आवश्यकता अनुसार उक्त आधारभूत निर्माण मापदण्ड विपरित नहुने गरी आ-आफ्ना मापदण्ड परिवर्तन गरी लागू गर्न सक्ने गरी परिपत्र भए अनुसार क्षीरेश्वरनाथ नगरपालिकामा समेत उक्त आधारभूत निर्माण मापदण्ड व्यवस्था गरिएका प्रावधानहरु प्रतिकुल नहुने गरी स्पस्ट र शसक्त वस्ती विकास एवं शहरी भवन मापदण्ड, २०७४ लागू गर्ने गरी यो भवन निर्माण मापदण्ड मस्यौदा निर्माण गरी नगरपरिषदबाट स्वीकृत गरी लागु गर्ने प्रयोजनार्थ पेश गरिएको छ ।

### प्रस्तावित विनियमका दुई उद्देश्यहरु छन्-

- पहिलो : नगरपालिकालाई व्यवस्थित शहरीकरण रूपमा स्थापित गराउदै जाने तथा जनताको जीवनस्तर (living condition) सहज र सापेक्ष गतिशिल बनाउदै लैजाने ।

- दोश्रो, नगरपालिका क्षेत्रको प्राकृतिक र भौतिक संरचनालाई व्यवस्थित रूपमा उपयोग गर्ने ।

यस विनियमबाट स्थानीय जनताको जीवनस्तरमा प्रभावकारीता वृद्धि गर्नसक्ने आधारहरु

- भवनहरुको घनत्व नियन्त्रणबाट खुल्ला ठाउँ र हरियाली बढ्नेछ ।
- बाटोको चौडाई सम्बन्धि नियमितताबाट भवनहरु सुगम हुनेछन् ।
- निर्माण स्वीकृतिका निम्ति सरसफाई (Sanitation) सम्बन्धी र अन्य आवश्यक नियमहरु हुँदा स्वस्थ नगरको अवधारणामा टेवा पुग्नेछ ।
- आगलागी, भूकम्प जस्ता आकस्मिक दुर्घटनाबाट सुरक्षित हुन केही प्रतिबन्धात्मक व्यवस्थाहरु राखिएका छन् जसले विपत्तिमुलक जोखिमबाट पुर्व शर्तकता अपनाउन सहज हुनेछ ।

## १. परिभाषा

### १.१ वाल्कोनी(Balcony):

कुनै पनि भवनमा भएको छेकवार (handrail वा Balustraok) सहितको भवनको गारे भन्दा बाहिर निकालिएको आवत जावत गर्नको निमित्त प्रयोग गरिने भागलाई वाल्कोनी भनिनेछ ।

### १.२ भूमिगत तला वा कोठा (Basement):

कुनै पनि भवनको सबै वा आंशिक रूपमा जमीन मुनि रहेको सबैभन्दा तल्लो भागलाई भूमिगत तला वा कोठा मानिनेछ ।

### १.३ निर्माण रेखा (Construction Line):

कुनै पनि निर्माणको निमित्त भविष्यमा विस्तार गर्न सकिने बाटो घाटो वा भइरहेको बाटोलाई विस्तार गर्ने क्रममा तोकिदिएको निश्चित रेखालाई निर्माण गर्न पाउने निर्माण रेखा मानिने छ ।

### १.४ निर्माण (Construction):

कुनै पनि निर्माणको कुनै पनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामग्रीले बनाइएको भएता पनि मानिसको आवासको निमित्त भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरूका साथै बाहिर निकालिएको भाग र कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्न वा छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गारोको कुनै भागलाई निर्माण मानिनेछ ।

### १.५ चोक (Court Yard):

जमीनको सतह वा त्यस्तो सतहभन्दा माथि पूरा वा आंशिक रूपमा भवन वा निर्माणको भित्र वा बाहिर रहेको र आकाशतर्फ खुला रहेको भागलाई चोक मानिनेछ ।

भित्री चोक: चारैतिरबाट निर्माण भई घेरिएको चोकलाई भित्री चोक मानिने छ ।

बाहिरी चोक: कम्तिमा एकातर्फ निर्माण नभई खुला रहेको वा एकातर्फ नघेरिएको चोकलाई बाहिरी चोक मानिनेछ ।

### १.६. ढाकिएको क्षेत्रफल (Covered Area):

कुनै पनि प्रकारको निर्माणद्वारा चर्चिएको प्लिन्थ सतहभन्दा लगत्तै माथिको पूरा भागलाई ढाकिएको क्षेत्रफल भनिनेछ । तर तल उल्लेख भएका भागहरूलाई यसमा समावेश भएको मानिने छैन ।

बगैचा, इनार र यस सम्बन्धी निर्माण, विरुवाहरूको नसरी, पानी पोखरी, पौडी खेल्ने खुला पोखरी, चौतारा, टंकी, बेन्च, चिप्लेटी, कुवा, निकासको लागि बनाइएको कलभर्ट, पानी जानको लागि बनाइएका साना नालीहरू, क्याचपिट, गल्ली पीट, इन्सपेक्शन चेम्बर, डुँड, कम्पाउण्ड घेर्न लगाइएको पर्खाल, ढोका, तला नउठाइएको डेउडी, खुला भन्याङ्ग, चेम्बर बाहिरपटि झुण्डिएको भयाल र गाहोभन्दा बाहिर पटि परेको कर्नेसले ढाकेको भाग, गार्ड बस्ने कोठा, पम्प हाउस,

फोहर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सब स्टेशन आदि जस्ता सेवा पुऱ्याउन आवश्यक हुने निर्माण आदि ।

#### १.७ निकास (Sewer):

वर्षाको पानी, ढल वा प्रयोग गरिएको पानीको निकासको लागि बनाइएका नालीहरूलाई निकास मानिने छ ।

#### १.८ बाहिर निस्कने बाटो (Exit):

कुनै पनि भवन वा निर्माणबाट बाहिर निस्कने माध्यमको रूपमा प्रयोग हुने स्थानलाई बाहिर निस्कने बाटो मनिनेछ ।

#### १.९ भुई (Floor):

सामान्यतया मानिसहरु हिड्ने भवन वा निर्माणको कुनै पनि तलाको तल्लो सतहलाई भुई मानिने छ ।

#### १.१० भुई क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio “FAR”):

भवनका सम्पूर्ण भुईहरुको निर्मित क्षेत्रफललाई प्लटको सम्पूर्ण क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई भुई क्षेत्रको अनुपात मानिने छ ।

$$\text{भुई क्षेत्रको अनुपात (एफ.ए.आर)} = \frac{\text{सबै भुईहरुको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफल}}{\text{प्लटको क्षेत्रफल}}$$

#### १.११ निजी ग्यारेज (Private Garage):

कुनै पनि प्रकारका निजी वाहनहरु पार्किङ गर्नको निमित्त बनाइएको वा प्रयोग गरिएको भवन वा भवनको भागलाई निजी ग्यारेज मानिने छ ।

#### १.१२ निर्माणको उचाई (Height of Construction):

निर्माणको उचाई भन्नाले समतल छानाको लागि औसत जमीनको लेभलबाट घरको सबभन्दा उचाईमा रहेको माग नापिने छ । स्लोप छानाको लागि पनि छानाको सबभन्दा उचाईमा रहेको भाग नापिने छ । जमीन स्लोप पारी अगाडि र पछाडिको मोहडाको हकमा फरक तल्ला देखिने भएमा सबभन्दा तल्लो तलाको जमीनबाट उचाई नापिने छ ।

#### १.१३ खुल्ला भाग(Open Space):

प्लटमा खुला छाडिएको भागलाई खुल्ला भाग मानिने छ ।

**नोट:** भवन वा निर्माणको कुनै साइडदेखि सम्बन्धित साइडतर्फकै पटलको सीमानासम्मको सबभन्दा न्यूनतम दूरीलाई खुला भाग मानिनेछ । यस्तो खुला भाग नाप्दाखेरि भवन वा निर्माणदेखि प्लटको सम्बन्धित सीमानासम्मको सबभन्दा नजीक रहेको ठाउँबाट नाप्नु पर्नेछ ।

#### १.१४ छेका(Partition):

कुनै पनि भवन वा निर्माणको बीचका भागहरू छुट्याउनको निमित्त कुनै पनि प्रकारको भार नलिने गरी बढीमा एक तल्ला सम्मको उचाई मात्र हुने गरी उठाइने वा लगाइने वार, गाहो आदिलाई छेका मानिने छ ।

#### १.१५ प्लिन्थ (Plinth):

कुनै पनि भवन वा निर्माणको जमीनको सतहभन्दा माथि र जमीनको सतहभन्दा माथि रहेको भुई वा तलाको सतहभन्दा मुनिको भागलाई प्लिन्थ मानिने छ ।

#### १.१६ प्लिन्थको क्षेत्रफल (Plinth Area):

भूमिगत तला वा कुनै तलाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको भुईको क्षेत्रफललाई प्लिन्थको क्षेत्रफल मानिने छ ।

#### १.१७ डेउठी (Porch):

कुनै पनि भवन वा निर्माणसम्म पुग्नको निमित्त बनाइएको भागलाई डेउठी मानिने छ ।

#### १.१८ आवासीय भवन (ResidenceBuilding):

मानिस बस्नको लागि बनाइएको भवन जसमा वस्न, खाना पकाउन र शौच गर्न समेत व्यवस्था भएको भवनलाई आवासीय भवन परिभाषित गरिएको छ ।

**सार्वजनिक , संस्थागत भवन:** संस्थागत भवन: भन्नाले विद्यालय, उच्च विद्यालय, अस्पताल, सरकारी, निज तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई जनाउँदछ ।  
**सभा(सम्मेलन भवन):** भन्नाले मानिसहरु जमघट हुने गैर आवासीय प्रयोजनका सिनेमा, संयुक्तहल विशाल बजार, मल्टिल्येक्स, तारे होटल आदिलाई जनाउँदछ ।

#### व्यापारिक भवन:

व्यापारिक प्रयोजनका लागि प्रयोग गर्न बनेको वा बनाईएको भवनलाई सम्झनु ।

#### मिश्रित आवासीय भवन :

भन्नाले तल्लो तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र माथिल्लो तला आवासीय प्रयोजनमा भएको भवनलाई सम्झनु पर्दछ ।

### **१.१९ सडक (Road):**

गोरेटो बाटो बाहेक सडक भन्नाले कच्च मोटर बाटो, पक्की मोटर बाटो लाई जनाउछ ।

### **१.२० सडक रेखा (Road Line):**

सडक रेखा भन्नाले सडक चौडाईको बिचको रेखा भन्ने जनाउछ ।

### **१.२१ कोठाको उचाई (Room Height):**

तयारी भुँइको सतहदेखि माथि तयारी सिलिङ्गको सतहसम्मको दूरीलाई कोठाको उचाई मानिने छ । टाई विम, विम, दलिन आदि भएको र तयारी सिलिङ्ग नभएको अवस्थामा त्यस्तो टाई-विम, विम वा दलिनको मुनिपट्टिको भागसम्म नाप्नु पर्नेछ ।

### **१.२२ सेट व्याक लाइन (Set Back Line) /सेट व्याक (Set Back):**

सम्बन्धित अधिकारीले प्लटमित्रै खासगरी प्लटको सीमानाको समानान्तर हुने गरी कोरिदिएको रेखालाई सेट व्याक लाइन मानिने छ र यस रेखादेखि प्लटको सिमानासम्म कुनै पनि प्रकारको निर्माण गर्न पाइने छैन । यसरी छोडिएको प्लटको भागलाई सेट व्याक मानिने छ ।

### **१.२३ साइट (प्लट) (Plot):**

बाहिरी सिमानाहरु स्पष्ट हुनेगरी खुलेको जमीनको टुक्रा वा भागलाई साइट (प्लट) मानिने छ ।

### **१.२४ साइटको गहिराई (Depth of Plot):**

साइटको अगाडि पछाडिको सिमाना बीचको दूरीलाई साइटको गहिराई मानिने छ ।

### **१.२५ बाटो (Street):**

कुनै पनि प्रकारले सर्वसाधारण जनताको हिँड्ने अधिकार भएको वा कुनै निश्चित समयसम्मको लागि निर्वाध रूपमा हिँडेको साविकको वा कुनै योजना अन्तर्गत प्रस्तावित भएको आवत जावतको निमित्त आवश्यक पर्ने भागलाई बाटो मानिने छ । सडकको पेटी, ट्राफिक आइल्याण्ड, सडकका रुखहरु, रेलिङ्ग आदि जस्ता बाटोको रेखाभित्र पर्ने सम्पूर्ण बस्तुहरु बाटो अन्तर्गत पर्ने हुन्छ ।

### **१.२६ बाटोको उचाई वा ग्रेड (Grade or Height of Street):**

प्लटको अगाडिपटि औपचारिक रूपमा निर्धारण गरिएको बाटोको केन्द्रिय रेखाको उचाईलाई बाटोको उचाई वा ग्रेड मानिने छ ।

### **१.२७ बाटोको रेखा:**

बाटोको दुवै साइटको बाहिरी सिमा निर्धारण गर्ने रेखालाई बाटोको रेखा मानिने छ ।

### **१.२८ तला:**

भवन वा निर्माणको दुई भुँईहरू वा भुँईदेखि सिलिङ्ग बीचको भागलाई तला मानिने छ ।

#### १.२९. माथिल्लो तला:

भवन वा निर्माणको माथिल्लो तल्ला भन्नाले पूरा वा आंशिक रूपमा निर्माण गरिएको माथिल्लो तला भन्ने सम्भन्नु पर्छ ।

#### १.३०. शौचालयः

मानिसहरूलाई दिसापिसाव गर्नको निमित्त बनाइएको (पानी फ्लस गर्ने वा पानी हाल्न हुने व्यवस्था सहित) कोठा वा यस्तै प्रकारको कुनै पनि भागलाई शौचालय मानिने छ ।

#### १.३१. वरण्डा:

कम्तिमा पनि एक साइडतर्फ खुला रहेको ढाकिएको क्षेत्रलाई वरण्डा मानिने छ । यस्तो वरण्डा माथिल्लो तल्लामा भएको खण्डमा खुला भागमा लगाइएको १ मीटरको उचाईसम्मको प्यारापिटलाई समेत समावेश भएको मानिने छ ।

#### १.३२. भ्र्यालः

कुनै पनि भवन वा निर्माणको भित्री भागलाई आवश्यक पर्ने प्राकृतिक उज्यालो र भेन्टिलेशनको लागि बनाइएको ढोका बाहेकको खुला भागलाई भ्र्याल मानिने छ ।

१.३३ नगरपालिका: यस मापदण्डको प्रयोजनका लागि नगरपालिका भन्नाले क्षीरेश्वरनाथ तगरपालिकालाई जनाउँदछ ।

१.३४ माटो परीक्षणः भन्नाले सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेक माटो परीक्षण निर्देशिकाले तोकेको परीक्षण प्रकृया र विधिलाई जनाउँदछ ।

### २. सबै क्षेत्रको लागि अपनाउनु पर्ने सामान्य नियमहरू:

#### २.१ सडक अधिकार क्षेत्रः

२.१.१ मिथिला विहारी नगरपालिकाले निम्नलिखित सडक, बाटोहरूको चौडाई निम्नानुसार निर्धारण गरेको छ ।

सं.नं.	सडकको नाम	देखी - सम्म	सेट	वडा नं	सडक केन्द्र रेखा बाट दायाँ बायाँ छोड्नु पर्ने दुरी सेट ब्याक बाहेक)
१	जनकपुरधाम-मिथिला विहारी-धारापानी राजमार्ग	जनकपुरधाम-मिथिला विहारी-धारापानी	६	१,२,३,७,८,१०	१५ मिटर
२	परिक्रमा सडक	परिक्रमा सडक	१.५	१,२,४,५,	५ मिटर

			मिटर	६,७,१०	
३	नगरकार्यपालिकाको सिफारीसको आधारमा सडक नामाकरण गरिने छ।	पुरनदाहा-भुतही-पर्वता परिक्रमा सडक		१	२.५ मिटर
४		समुदायिक भवन देखि सिताराम यादवको घर हुँदै दिलिप मण्डलको घर सम्म		१	२ मिटर
५		जगदेव साहको ईनार देखि छठ पोखरी सम्म		१	२ मिटर
६		राकेशको गोहाली देखि मेन रोड सम्म		१	२ मिटर
७		जगत साउको घर देखि सलामद मियाको घर सम्म		१	२ मिटर
८		जगदेव साउ घर देखि लक्ष्मी हलुवाई घर सम्म		१	२ मिटर
९		सुखचन्द्र घर देखि केशवर तेलि घर सम्म		१	२ मिटर
१०		भुतहि - पथरा सडक		१	५ मिटर
११		विजय मण्डल घर देखि मुसरु दास घर सम्म		१	२ मिटर
१२		गंगा साउ घर देखि वृक्षा पासवान घर सम्म		१	२ मिटर
१३		भनकलाल घर देखि विल्टु ठाकुरघर सम्म		१	२ मिटर
१४		वेचन ठाकुरघर देखि नवलकिशोर मण्डल घर सम्म		१	२ मिटर
१५		राजकिशोर यादव घर देखि राजकिशोर मण्डल घर सम्म		१	२ मिटर
१६		भोली यादव घर देखि राम चन्द्र मण्डल घर सम्म		१	२ मिटर
१७		राजदेवि स्थान देखि तारसरा सडक		१	२ मिटर
१८		पुरनदहा -तारसरा सडक		१	२ मिटर
१९		राम अशिंश घर देखि बहादुर मण्डल घर सम्म		१	२ मिटर
२०		धनुषा-जनकपुर सडक(मुखीयानी पोखरी) - मस्जीद-पुरनदाहा चौक सम्म सडक		२	५ मिटर
२१		राजाराम यादवको घर देखि धबो यादवको घर सम्म		२	२ मिटर
२२		मस्जीद-जिवछ यादवको घर हुँदै महाविरको मिल सम्म		२	२ मिटर
२३		चन्द्री घर देखि नवल यादवको घर सम्म		२	२ मिटर
२४		गुलसेन घर देखि हासिम घर सम्म		२	१.५ मिटर
२५		माल पुरनदाहा चौक -मिथिलेश्वर मौवाही सडक		२	५ मिटर
२६		जिवछ घर देखि राम चन्द्र घर सम्म		२	२ मिटर
२७		भरोसी घर देखि वटी घर सम्म		२	२ मिटर
२८		जिवछ घर देखि घरण मण्डल घर सम्म		२	२ मिटर
२९		शिवो मण्डल घर देखि रामबहादुर घर सम्म		२	२ मिटर
३०		माल पुरनदाहा मेन सडक देखि चन्द्रेश्वर रा.प्रा.वि. सम्म		२	२ मिटर
३१		वटी यादव घर देखि जयकिशोर यादव घर सम्म		२	२ मिटर
३२		वैजनाथ यादवको घर देखि राम खेलावनको घर सम्म		२	२ मिटर

३३	रहमानको घर देखि जिबछ यादवको घर सम्म		२	२ मिटर
३४	राम वावु यादवको घर देखि ध्वो यादवको घर सम्म		२	२ मिटर
३५	चन्द्र नारानयण यादवको घर देखि भोला यादवको घर सम्म		२	२ मिटर
३६	सहमानको घर देखि आलमको घर सम्म		२	२ मिटर
३७	मोहरको घर देखि पिच वाटो सम्म		२	२ मिटर
३८	समुदायिक भवन देखि श्री कृष्ण यादवको घर सम्म		२	२ मिटर
३९	धनुषा-जनकपुर सडक - (पिच वाटो) मिथिलेश्वर मौवाही देखि उतिमपुर सडक		३	३ मिटर
४०	धनुषा-जनकपुर सडक - (पिच वाटो) मिथिलेश्वर मौवाही मदनि चौक देखि पुरानो चौक सम्म		३	२.५ मिटर
४१	धनुषा-जनकपुर सडक - (पिच वाटो) मिथिलेश्वर मौवाही जनमुक्ती चौक देखि रमौल		३	३ मिटर
४२	पुरानो बजार देखि पुरानो चौक हुदै मनसरीटोल सम्म		३	४ मिटर
४३	पुरानो चौक देखि पुरनदाहा		३	४ मिटर
४४	भुमि यादवको घर देखि मनसरीटोल सम्म		३	२.५ मिटर
४५	वडा कार्यालय देखि पुर्वारीटोल हुदै कुम्हारटोल सम्म		३	३ मिटर
४६	पुरानो चौक देखि गौरी मण्डलको घर हुदै पुर्वारीटोल सम्म सडक		३	२.५ मिटर
४७	श्रीनारायण साह घर देखि रामपृत दास घर सम्म		३	२.५ मिटर
४८	पुरानो बजार देखि बकचौरा		३	३ मिटर
४९	मिश्र पोखरी देखि गौरी मण्डलको घर सम्म		३	२.५ मिटर
५०	मनसरी पोखरी देखि माल पुरनदाहा		३	२ मिटर
५१	दक्षिणटोल बनहो देखि रामचन्द्र महासेठको घर सम्म		३	२ मिटर
५२	श्रीनारायण मण्डलको घर देखि सूर्य नारायण मण्डलको घर सम्म		३	२ मिटर
५३	जामुन साहको घर देखि लक्ष्मेश्वर ठाकुरको घर सम्म		४	२ मिटर
५४	सरोज यादवको घर देखि जुगल यादवको घर सम्म		४	२ मिटर
५५	राम विलासको घर देखि राम प्रसादको घर सम्म		४	२ मिटर
५६	देव सागरको घर देखि पश्चिम वाटो		४	२ मिटर
५७	राजु साहको घर देखि साधु ठाकुरको घर हुदै मकेश्वर साहको घर सम्म		४	२.५ मिटर
५८	कजरा-रमौल-ललिया-भरया सडक		४	५ मिटर
५९	मिथिलेश्वर मौवाही -सबैला सडक		४	१० मिटर

६०	राम किसुन साहको पसल देखि प्रदिप यादवको घर हुदै मकेश्वर साहको घर सम्म	४	२ मिटर
६१	राजकिशोर यादवको -प्रधान) घर देखि सोनफी साहको घर हुदै परिक्षण यादवको घर सम्म	४	२ मिटर
६२	जुल्मा यादवको घर देखि जगदिह यादवको घर सम्म	४	२ मिटर
६३	धनिकलाल यादवको घर देखि तपेश्वर डाकुरको घर सम्म	४	२ मिटर
६४	प्रदिप यादवको घर देखि सुटा ठाकुरको घर सम्म	४	२ मिटर
६५	रमौल वजार -परशुरामतलाउ सडक	४	३ मिटर
६६	किशुन ठाकुरको घर देखि रामदेव महाराको घर सम्म	४	२ मिटर
६७	कृषी बोडिङ देखि जामुन साहको पोखरी सम्म	४	३ मिटर
६८	दोनवारीटोल देखि धनुषा जनकपुर सडक	४	३ मिटर
६९	बिल्टु यमदवको घर देखि धनुषा जनकपुर सडक	४	३ मिटर
७०	राम विलास यादवको घर देखि राम प्रसाद यादवको घर सम्म	४	२ मिटर
७१	शहिद चौक देखि दुर्गा मन्दिर सम्म	५	२ मिटर
७२	विहारि मण्डलको घर देखि दुर्गा मन्दिर सम्म	५	२ मिटर
७३	दुर्गा मन्दिर पोखरि देखि मेन रोड सम्म	५	२ मिटर
७४	दुर्गा मन्दिर देखि कोसल साहको घर सम्म	५	२ मिटर
७५	दुर्गा मन्दिर देखि सुखि साहको घर सम्म	५	२ मिटर
७६	बेचन मण्डलको घर देखि मुक्ती मण्डलको घर सम्म	५	२ मिटर
७७	तारापट्टी-सिरसिया-औरहा सडक	६	४ मिटर
७८	राम जुत घर देखि स्कूल सम्म	६	२ मिटर
७९	मिथिलेश्वर मौवाही चौक-सिरसिया-गोपालपुर सडक	६	४ मिटर
८०	मिथिलेश्वर मौवाही चौक-महादेव यादवको घर-सिरसिया नहर सडक	६	४ मिटर
८१	सुरज यादवको घर देखि फुल यादवको घर सम्म	६	२ मिटर
८२	उतिमलाल यादवको घर देखि कृष्णा यादवको घर सम्म	६	२ मिटर
८३	राम चलितर गडेरीको घर देखि महेन्द्र यादवको घर सम्म	६	२ मिटर
८४	लक्ष्मण साहको घर देखि त्रानी यादवको घर सम्म	६	२ मिटर
८५	नहर देखि बनिनिया सडक	६	४ मिटर
८६	भगरु साहको खेत-हर्दीनाथ नहर सडक	६	५ मिटर
८७	हाहोको ईनार देखि मंगल यादवको घर सम्म	६	३ मिटर
८८	मंगल यादवको घर देखि कारी याखवको घर	६	३ मिटर

	सम्म		
९१	कारी यादवको घर देखि ईनार सम्म	६	५ मिटर
९०	महग यादवको गाढी देखि हितेश्वर यादवको घर सम्म	६	३ मिटर
९१	हितेश्वर यादवको घर देखि रितेश्वर यादवको घर सम्म	६	२.५ मिटर
९२	प्रभु यादवको घर देखि धनेश्वर यादवको मिल सम्म	६	२.५ मिटर
९३	रमा भाको घर देखि मेन सडक	६	२.५ मिटर
९४	ईदरिस नदाफको घर देखि मेन सडक	६	२.५ मिटर
९५	नहर देखि नन्दा यादवको घर हुदै औरहा सडक	६	४ मिटर
९६	बिनोदको पसल देखि नहर सम्म	६	२.५ मिटर
९७	दुलार चन्द्रको घर देखि जय चन्द्र मुखियाको घर सम्म	६	३ मिटर
९८	भोला मुखियाको घर देखि ईन्दल यादवको घर सम्म	६	२ मिटर
९९	सनेचरी महराको घर देखि दिप नारायण यादवको घर सम्म	६	२ मिटर
१००	तारापट्टी वजार(पिच बाटो) देखि सुपतिया रजक घर सम्म	७	२ मिटर
१०१	तरापट्टी वजार(पिच बाटो) देखि लटु दासको घर सम्म	७	२ मिटर
१०२	देवधारि मण्डलको घर देखि राम दयाल पण्डीतको घर सम्म	७	२ मिटर
१०३	नथुनि साहको घर देखि राम अवतार साहको घर हुदै सहदेव साहको घर सम्म	७	२ मिटर
१०४	तारापट्टी वजार-करहिया सडक	७	४ मिटर
१०५	तारापट्टी वजार-गाउँको बाटो हुदै करबोला सम्म सडक	७	२.५ मिटर
१०६	ईदगाह देखि दक्षिण बाट तारापट्टी गाउँको बाटा	७	२ मिटर
१०७	तारापट्टी -तरपट्टी सडक	७	३ मिटर
१०८	हुकुमदेव घर देखि नहर सम्म सडक	७	२.५ मिटर
१०९	कचुरि परिकमा सडक	८	५ मिटर
११०	कचुरी कृष्णा चौक -अन्दुपट्टी सडक	८	३ मिटर
१११	चुल्हाई घर देखि तारापट्टी सडक	८	४ मिटर
११२	कचुरी कृष्णा चौक -तरपट्टी सडक	८	५ मिटर
११३	पल्टु गिरीको घर देखि कपिल यादवको घर सम्म	८	३ मिटर
११४	राम विलास यादवको घर देखि पल्टन यादवको पोखरी सम्म	८	३ मिटर
११५	मरखल्ली देखि मिथिला विहारीको पोखरी सम्म	८	२ मिटर
११६	मिथिला विहारी गेट देखि राम सागर यादवको घर	८	३ मिटर

		सम्म		
117		पल्टन पासमानको घर देखि गंगा प्रसाद यादवको घर सम्म	४	२ मिटर
118		महेन्द्र यादवको घर देखि हेम शंकर यादवको घर सम्म	४	२ मिटर
119		जय किशोर यादवको मिल देखि हुलास यादवको घर सम्म	४	२.५ मिटर
120		गैगा प्रसाद यादवको घर देखि पैनि सम्म	४	२ मिटर
121		चनर यादवको घर देखि जिबछ यादवको घर हुदै सूर्यनाथ यादवको घर सम्म	४	२ मिटर
122		कपिल यादवको घर देखि वृजकुमारको घर सम्म	४	३.५ मिटर
123		कपिल यादवको घर देखि विल्टु यादवको घर सम्म	४	२ मिटर
124		विल्टु यादवको घर देखि केवल यादवको घर सम्म	४	२ मिटर
125		संजय भाको घर देखि पैनी सम्म	४	२ मिटर
126		श्री प्रसाद यादवको घर देखि रामविलास यादवको घर सम्म	४	२ मिटर
127		भगवानपट्टीको सिमा देखि उत्तर ठेरा जाने बाटो	९	४ मिटर
128		बकचौराको सिमा देखि पश्चिम ठेरा जाने बाटो	९	३ मिटर
129		विष्णुदेव यादवको घर देखि सिताराम यादवको घर सम्म	९	२ मिटर
130		डक्कन प्रसाद यादवको घर देखि राम चन्द्र यादवको घर सम्म	९	२ मिटर
131		राजेश्वर यादवको घर देखि भजन यादवको घर सम्म	९	२ मिटर
132		बल्देव घर देखि भरत यादवको घर सम्म	९	२ मिटर
133		रामेश्वर यादवको घर देखि इन्दल यादवको घर सम्म	९	२ मिटर
134		चन्द्र यादवको घर देखि गौरी यादवको घर सम्म	९	२ मिटर
135		चुल्हाई यादवको घर देखि बलि यादवको पोखरी सम्म	९	२ मिटर
136		देव नारायण यादवको घर देखि रवि यादवको घर सम्म	९	२ मिटर
137		अन्दुपट्टीको सिमा देखि ठेरा जाने सडक	९	४ मिटर
138		भरत यादवको घर देखि नाया टोल कटरैत सडक	९	४ मिटर
139		अन्दुपट्टी-कचुरी-धनुषा जाने सडक	९	५ मिटर
140		अन्दुपट्टी-ठेरा सडक	९	२ मिटर
141		महेन्द्र यादवको घर देखि ठेरा जाने सडक	९	२ मिटर
142		राज किशोर यादवको घर देखि ठेरा जाने सडक	९	२ मिटर
143		मधु यादवको घर देखि ठेरा जाने सडक	९	२ मिटर
144		प्रमेश्वर यादवको घर देखि थुम्हौना जाने सडक	९	२.५ मिटर

१४५		धनुषा-जनकपुर पिच बाटो देखि ठेरा बजार हुदै चौहरवा सडक	१०	७.५ मिटर
१४६		धनुषा-जनकपुर पिच बाटो देखि( हनुमान आयल) ठेरा बजार हुदै बगेवा सडक	१०	७.५ मिटर
१४७		नथुनि चौधरीको घर देखि जलाद पुल सम्म	१०	७.५ मिटर
१४८		राम हरी पूर्वेको घर देखि श्री नारायण साहको घर सम्म	१०	२ मिटर
१४९		हुकुमदेव साहको घर देखि नवराज मण्डलको घर सम्म	१०	३ मिटर
१५०		मिथिला विहारी बाटो देखि भैरवधाम हुदै फिरन भाको घर सम्म	१०	२.५ मिटर
१५१		चन्द्र साहको घर देखि राम राजी यादवको घर सम्म	१०	२ मिटर
१५२		ललित नारायण भाको घर देखि नारायण भाको घर सम्म	१०	२.५ मिटर
१५३		तपेश्वर पूर्वेको घर देखि राशो मण्डलको घर सम्म	१०	२ मिटर
१५४		राम नरेश मण्डलको घर देखि सखिचन्द्र दासको घर सम्म	१०	२ मिटर
१५५		भरोसी दासको घर देखि गुदर दासको घर सम्म	१०	१.५ मिटर
१५६		दूर्गा मन्दिर देखि प्रसटोकी सडक	१०	२.५ मिटर
१५७		राम एकवालको घर देखि अशोक भण्डारीको घर सम्म	१०	२ मिटर
१५८		अशोक भण्डारीको घर देखि घोघर यादवको घर सम्म	१०	२.५ मिटर
१५९		भगरु यादवको घर देखि बुधेश्वर यादवको घर सम्म	१०	२ मिटर
१६०		बिकरु भाको घर देखि जलाद नदि सम्म सडक	१०	२.५ मिटर
१६१		धनुषा-जनकपुर पिच बाटो देखि( ठेरा चौक) शिवपुर सडक	१०	४ मिटर
१६२		ठेरा बजार देखि बगेवा सडक	१०	५ मिटर
१६३		धनुषा-जनकपुर पिच बाटो देखि( हनुमान आयल) कटरैत सडक	१०	७.५ मिटर

माथि उल्लेखित सडक चौडाई मापदण्ड आधारमा सडक क्षेत्राधिकार लिई भवन निर्माण अनुमति प्रदान गरिनेछ ।

## २.२ भवन निर्माणका लागि अपनाउनु पर्ने समान्य नियमहरू

(क) २.२.१ ९"X ९" को पिलर बाट नक्शा पास गरि भवन निर्माण गरिएको र भवन निर्माण गर्दा नक्शा-पास भन्दा बढी तला निर्माण गरिएको भवनहरु लाई प्रति ब.फि. रु दा- का दरले (राजश्व दस्तुर बाहेक) थप जरिवाना दस्तुर लिई नक्शा-पास गर्ने ।

(ख) २.२.२ ९"X१२" को पिलर बाट नक्शा पास गरि भवन निर्माण गरिएको र भवन निर्माण गर्दा नक्शा-पास भन्दा बढी तला निर्माण गरिएको भवनहरु लाई प्रति ब.फि. रु ७।- का दरले (राजश्व दस्तुर बाहेक) थप जरिवाना दस्तुर लिई नक्शा-पास गर्ने ।

(ग) २.२.३. ९"X१२" को पिलरको भवनहरु मिति २०७२/०१/१२ भन्दा पहिला नक्शा-पास गरि हाल सम्म नवनाएको र नक्शाको म्याद २ (दुई) वर्ष भन्दा बढि नभएको घरधनीहरुको नक्शा-पास गर्ने र २ वर्ष भन्दा बढी भएकाहरुको हकमा भवनहरु लाई प्रति ब.फि. रु ८।- का दरले (राजश्व दस्तुर बाहेक) जरिवाना दस्तुर लिई नयाँ नक्शा पेश गरेपछि मात्र तीन (३.५) तल्ला मात्र नक्शा-पास पास स्वीकृती दिने । माथि उल्लेखित कार्य न.पा. बाट सर्वसाधारणको लागि एक महिनाको सूचना दिई ,एक महिना भित्रै आबेदन लिई, सूचना दिएको मितिले ३ महिना सम्म नक्सा पास कार्य सम्पन्न गरि सक्नु पर्नेछ । उक्त अवधि नाधी प्राप्त हुन आएका निवेदन हरुलाई माथि उल्लेखित जरिवाना को दोब्बर राजस्व लिई नक्शा-पास पास स्वीकृती दिने ।

(घ) २.२.४.९"X९" ,९"X१२" को पिलरमा केही तला मिति २०७२/०१/१२ भन्दा अगाडी निर्माण भईसकेको र बाँकी तला पास भई फिल्डमा बनाउन बाँकी रहेको र नक्शाको म्याद सकिएको अवस्थामा नयाँ थप तलाको स्वीकृती ९"X९" को हकमा बढीमा २.५ र ९"X१२" को हकमा ३.५ तला सम्म दिने । उक्त भवनहरु लाई प्रति ब.फि. रु १२।- का दरले (राजश्व दस्तुर बाहेक) जरिवाना दस्तुर लिई नक्शा-पास को स्वीकृती दिने र माथि उल्लेखित कार्य न.पा. बाट सर्वसाधारणको लागि एक महिनाको सूचना दिई ,एक महिना भित्रै आबेदन लिई , सूचना दिएको मितिले ३ महिना सम्म नक्सा पास कार्य सम्पन्न गरि सक्नु पर्नेछ । उक्त अवधि नाधी प्राप्त हुन आएका निवेदन हरुलाई माथि उल्लेखित जरिवाना को दोब्बर राजस्व लिई नक्शा-पास पास स्वीकृती दिने ।

(ङ) २.२.५ १२"X१२" को पिलरमा बढीमा ३ तला सम्म घर निर्माण गर्दै आएकोमा अब बढीमा १.५ तला ,तला थपको लागि स्वीकृती दिने ।

(च) २.२.६. भवनको नक्शा-पास गरि निर्माण गरेको तर पेश गरेको नक्शामा भन्दा लम्बाई या चौडाई बढि देखिएको हकमा नक्शा-पास गर्ने व्यक्तीको कित्ता र क्षेत्रफल भित्र नै निर्माण गरेको भए नयाँ नक्शा पेश गरी साविक राजश्वको साथै थप जरिवाना दस्तुर प्र.ब.फि.रु १०।-का दरले लिई स्वीकृती दिने ।

### २.३ अन्य नियमहरु

२.३.१ मिथिला विहारी मन्दिरको वरपर पुरानो घर भत्काई नयाँ घर निर्माण गर्नुपर्दा पुरानो घर भत्केको ठाँउमा साविक बमोजिम लाईन मिलाएर भवन निर्माण गर्न पाईने तर भवन निर्माण गर्दा ३ (तीन) तला सम्मको निर्माण स्वीकृती दिने ।

२.३.२. मिथिला विहारी नगरपालिकामा पर्ने जलाद खोला र जगधर खोला (पुरनदाहा ) सहित अन्य खोलाको छेउ बाट दाँया बाँया १५.० मि. छोडेर मात्र भवन निर्माण गर्न स्वीकृती दिने ।

२.३.३. मिथिला विहारी नगरपालिकाको चौहदी क्षीरेश्वरनाथ नगरपालिका ,धनुषाधाम नगरपालिका,जनकपुर उप महा नगरपालिका र हसपुर कठपुल्ला नगरपालिकाको सिमानाको केन्द्र बाट दाँया बाँया १० मि. (सेट व्याक समेत) छोडेर मात्र भवन निर्माण स्वीकृती दिने ।

२.३.४. भविष्यमा बाटो जान सक्ने जग्गाहरु भन्दा अगाडि घरहरु निर्माण गर्दा बाटो लाई ब्लक नहुने गरि मात्र त्यस्ता ठाउँहरुमा नक्शा-पासको स्वीकृती दिने बाटो टुङ्गिएको बाटो लाई अवरोध हुने गरि संरचना तथा नयाँ घरहरु निर्माण गर्न स्वीकृत नदिने ।

२.३.५. नापी नक्सामा राजकूलो भएको जग्गामा भवन निर्माण गर्दा राजकूलोको केन्द्र बाट दाँया बाँया (सेट व्याक समेत) ५.० मि. छाडी भवन निर्माण गर्न स्वीकृती दिने ।

२.३.६ नापी नक्सामा कुलो सँग जोडिएको जग्गामा कुलोको सेन्टर बाट ३.३ मीटर दायाँ बायाँ छोड्नु पर्ने ।

२.३.७ भविष्यमा मोटर जाने गोरेटो बाटो भएको ठाउँमा गोरेटो बाटोको केन्द्र बाट ३.५ मीटर दायाँ बायाँछोड्नु पर्ने ।

२.३.८ भविष्यमा मोटर नजाने गोरेटो बाटोहरुको हकमा गोरेटो बाटोको केन्द्र बाट २.०० मीटर दायाँ बायाँ छोड्नु पर्ने ।

२.३.९ नापीको नक्सामा छुटेको तर परापूर्व काल देखि चलि आएको गोरेटो बाटो लाई पनि भविष्यमा मोटर जाने गोरेटो बाटो भएको ठाउँमा गोरेटो बाटोको केन्द्र बाट ३.५ मीटर दायाँ बायाँछोड्नु पर्ने र भविष्यमा मोटर नजाने गोरेटो बाटोहरुको हकमा गोरेटो बाटोको केन्द्र बाट २.०० मीटर दायाँ बायाँ छोड्नु पर्ने ।

२.३.१० सार्वजनिक पाटी/पौवा /पोखरी / कुवा /पुरातात्त्विक सम्पदाहरु /चिहान आदीबाट चारै तर्फ ४ मीटर छोडेर मात्र भौतिक सँरचना हरु निर्माण गर्न पाईनेछ ।

२.३.११ खोल्साको छेउ बाट ६ मीटर छोडेर मात्र भौतिक सँरचना हरु निर्माण गर्न पाईनेछ ।

#### नोट:

लाइन मिलाउनेको हकमा न.पा. ले उपरोक्त चौडाईहरु आवश्यक नभएमा परिवर्तन गर्न सक्नेछ ।

#### २.४. जग्गा प्लटिङ सम्बन्ध नियमहरु

(क)मिति २०७३/०१/१२ भन्दा पछि मिथिला विहारी नगरपालिका भित्र भविष्यमा गरिने जग्गाहरुको प्लटिङ कार्य मिथिला विहारी नगरपालिकाका सिफारिसमा मात्र हुने र त्यसको लागि सम्बन्धित सरोकारवाला कार्यालयहरु जिल्ला नापी कार्यालय, मालपोत कार्यालय लाई यस सम्बन्ध कार्यहरु मिथिला विहारी नगरपालिका को अनुमती बेगर नगर्न हुन पत्राचार गर्ने ।

(ख) व्यक्तीगत जग्गा प्लटिङ गर्दा एक व्यक्तीको मात्र भोग अधिकार भएमा जग्गाको भौतिक पूर्वाधारहरु जस्तै सडक तथा ढल सहित देखिने ड्राईड तथा डिजाईन र निवेदन पेश गरेपछि न.पा. बाट ड्राईड तथा डिजाईन स्वकृत गरि जग्गाको भौतिक पूर्वाधारहरु निर्माण गर्न अनुमती दिने उक्त पूर्वाधारहरु मापदण्ड

अनुसार भए नभएको न.पा.को प्राविधिक टोली बाट प्रतिवेदन प्राप्त भईसकेपछि मात्र राजश्व लिई जिल्ला नापी कार्यालय र मालपोत कार्यालयमा कित्ताकाट गर्न स्वीकृतीको लागि सिफारिस गर्ने ।

(ग) एक भन्दा बढी व्यक्तीको जग्गा प्लटिङ गर्दा उपभोक्ता समिति निर्माण गरि जग्गाको भौतिक पूर्वाधारहरु जस्तै सङ्क तथा ढल सहित देखिने ड्रईड तथा डिजाईन र निवेदन पेश गरेपछि न.पा. बाट ड्रईड तथा डिजाईन स्वकृत गरि जग्गाको भौतिक पूर्वाधारहरु निर्माण गर्न अनुमती दिने उक्त पूर्वाधारहरु मापदण्ड अनुसार भए नभएको न.पा.को प्राविधिक टोली बाट प्रतिवेदन प्राप्त भईसकेपछि मात्र राजश्व लिई जिल्ला नापी कार्यालय र मालपोत कार्यालयमा कित्ताकाट गर्न स्वीकृतीको लागि सिफारिस गर्ने ।

(घ) प्लटिङ भित्र जाने मुख्य बाटो सेट व्याक बाहेक कम्तीमा ८ मिटरको हुनु पर्ने तथा सहायक बाटोहरु कम्तीमा सेट व्याक बाहेक ६.०० मिटरको हुनु पर्ने र ढलको लागि चाहिने व्युम पाईपको व्यास कम्तीमा ४५ से.मि. को हुनु पर्ने, दुई वटा म्यानहोलको दुरी बढीमा १५.० मिटरको हुनु पर्ने ।

२.५ नयाँ बन्ने बाटोहरु सवारी साधन प्रवेश गर्न कम्तीमा जियोमेट्रिक आवश्यकताहरु पूरा हुनु पर्नेछ । तल देखाइएको टेवुलमा न.पा. ले आवाससम्म पुग्न बाटोको न्यूनतम चौडाईहरु सार्वजनिक र निजी बाटोको लागि तोकिएको छ । तर यो नियम जग्गा प्लटिङ कार्यमा लागु हुने छैन ।

आवाससम्म पुग्न बाटोको लम्बाई उक्त बाटो जोडेको मूल बाटोको राइट अफ वे देखि नापिनेछ ।

सि.नं.	बाटोको लम्बाई	न्यूनतम बाटोको चौडाई सेट व्याक समेत	कैफियत
१.१	५० मीटरसम्म (निजी)	४ मीटर (१३.५ फी.)	निजी बाटो निर्माण गरी एक घरको लागि मात्र स्वीकृति दिइने तर यसरी बनाईने घरको अधिकतम Plinth area 1200ब.फी. भन्दा बढी हुने छैन ।
१.२	५० मीटर देखि ५०० मीटरसम्म (निजी)	६ मी. (२० फी.)	नया बाटो कायम गर्दा जुन जुन जग्गाका कित्ता काट भई वा नभई वा मन्जुरी नामा दिई बाटो कायम भएको हो सो लगायत बाटो हरु अनिवार्य कम्तीमा १८ फिट हुनु पर्छ ।

२.	५०० मीटर वा सो भन्दा बढी (निजी)	८.०० मी. (२६ फी.)	नया बाटो कायम गर्दा जुन जुन जग्गाका कित्ता काट भई वा नभइ वा मन्जुरी नामा दिई बाटो कायम भएको हो सो लगायत बाटो हरु अनिवार्य कम्तीमा २६ फिट हुनु पर्छ ।
----	---------------------------------	-------------------	--

२.६. अन्य ठुला निर्माण कार्यहरु, सिनेमा हल, कन्फेरेन्स हल, सपिङ्ग कम्प्लेक्स, रिसोर्ट, हाउजिंग जस्ता एसेम्बल भवनको लागि बाटोको चौडाई निम्नलिखित अनुसार हुनुपर्ने छ ।

सि.नं.	बाटोको लम्बाई	न्यूनतम बाटोको चौडाई	कैफियत
१.	२०० मीटरसम्म	६ मीटर	
२.	७०० मीटरसम्म	८ मीटर	
३.	१५०० मीटर	१० मीटर	
४	१५०० मीटर वा सो भन्दा बढी	१५ मीटर	

२.६.१ कसैले नयाँ बाटो वा निजी बाटो खोल्न चाहेको खण्डमा उक्त बाटोमा पर्ने सम्पूर्ण जग्गा धनीहरु उक्त बाटो प्रयोग गर्ने प्रयोग कर्ताहरूले समेत आवश्यक प्रक्रिया पुऱ्याई लिखित रूपमा नगरपालिकासँग स्वीकृत लिनु पर्नेछ र स्वीकृति पश्चात नापी शाखाबाट कित्ता काट गरि जग्गा धनी प्रमाण पूर्जामा समेत क्षेत्रफल मिलान गर्नुपर्नेछ । अन्यथा त्यस्तो बाटोहरूमा नक्सा पास गर्न स्वीकृत दिइने छैन ।

## २.७. प्लटभित्रको खुल्ला भाग:

२.७.१ प्रत्येक भवन निर्माणमा कम्तिमा ३०% खुल्ला भाग हुनु अनिवार्य छ ।

२.७.२ पछाडि र साइडभित्रको खुल्ला भाग: बन्ने घरमा भ्याल, ढोका, भेन्टिलेशन वा अन्य कुनै खुल्ला भाग राख्न परेमा अरुको जग्गाको तर्फ सार्वजनिक बाटोतर्फ वा चोकतर्फ कम्तिमा १.५० मी. (५ फी.) जग्गा छाडनु पर्नेछ । यदि अरुको जग्गातर्फ भेन्टिलेशन राख्नु परेको खण्डमा लिखित मन्जुरीनामा दिएमा मात्र राख्न दिइनेछ । तर मञ्जुरीनामाको आधारमा अरुको जग्गातर्फ भ्याल राख्न दिइने छैन । वरण्डा राख्न पर्दा जग्गाको साँधबाट वरण्डाको छेउसम्म कम्तिमा ०.६० मी. (२ फी.) छाडन पर्नेछ ।

२.७.३. घरको खुल्ला भागतर्फ शौचालय निर्माण: बढीमा ४ व.मी. (४३ व.फी.) र उचाई २.४० मी. (८ फी) सम्मको शौचालय आफ्नो जग्गामा घरको खुल्ला भागमा बनाउन छुट दिइनेछ । साथै

सौचालय र सेप्टिक ट्याङ्ग र सोक पिटको लागी जग्गाको सिमाना बाट ०.९० मी. (३ फी.) पर हुनु पर्नेछ । तर कोर ऐरियामा उक्त ०.९० मी. (३ फी.) छाड्न अनिवार्य हुने छैन । तर बाटोतर्फको खुल्ला भागमा भने कुनै निर्माण कार्य गर्न दिइने छैन ।

२.७.४. वर्षाको पानी: छानाबाट आउने वर्षाको पानी तपकिन पानी छानादेखि जमीनको मूल पाइपसम्म पाइपद्वारा आफ्नो जग्गाबाट अनिवार्य रूपमा लाने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

२.७.५. सिढी निर्माण: सार्वजनिक बाटो, चोक वा सेट व्याक क्षेत्रभित्र कुनै पनि सिढिहरू निर्माण गर्न दिइने छैन ।

## २.८ क्षेत्रफल र उचाई सम्बन्धी सिमा:

२.८.१ क्षेत्रफल र उचाई सिमा सम्बन्धमा तोकिएको F.A. R(प्लोर ऐरिया रशियो) बमोजिम हुनु पर्नेछ ।

२०७२ बैशाख १२ गते अघि किताकाट भएको क्षीरेश्वरनाथ नगरपालिकाको मुख्य बजार क्षेत्रको हकमा ४ धुर र सो बाहेक सम्पुर्ण क्षेत्रहरूमा घटीमा ५ धुर सम्मलाइ नक्शा पासको लागि स्विकृती दिने ।

मिथिला विहारी नगरपालिकाको सम्पुर्ण क्षेत्रहरूमा हाल लाई F.A.R (प्लोर ऐरिया रशियो)=५.०० कायम गरीएको छ ।

मिथिला विहारी क्षेत्रको core area को हकमा कुल जम्मा ४० फिट उचाई सम्मको भवन मापदण्ड पुरा गरी बनाउन पाइनेछ । सो भन्दा बढी उचाईको भवन निर्माण गर्नुपर्दा सार्वजनिक आवश्यकता र महत्वका आधारमा विस्तृत लागत तथा प्रभावकारीता अध्ययन प्रतिवेदन मार्फत नगरपालिकाको तर्फबाट औचित्यको आधारमा स्वीकृती दिन सकिनेछ ।

मिथिला विहारी बजार क्षेत्रको core areaको हकमा पूरानो घर भत्काई नया घर बनाउदा साबिककै चर्चेको क्षेत्रफलमा बनाउन पाईनेछ तर यसको लागी पूरानो घर भत्काउनु भन्दा अगाडी भत्काईने घरको फोटो सहित यस न.पा. निबेदन दिई यस न.पा. बाट स्विकृती लिनु पर्नेछ र नयाघरको अगाडीको मोहडा पूरानो शैली भलिक्ने गरी निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

मिथिला विहारी नगरपालिकाको core area बाहेकको क्षेत्रहरूमा प्लटको सबै प्लटको क्षेत्रफलको बढीमा ७० प्रतिशत जग्गा ओगट्ने गरी नया घर निर्माण गर्न पाईनेछ । तर यो नियम धनुषा-जनकपुर राजमार्ग, हुलाकी सडक र मिथिला विहारी नगरक्षेत्र भित्र पर्ने परिक्रमा सडकमा अनिवार्य हुने छैन ।

२.८.२ उचाई सम्बन्ध छुटहरू: भन्याङ्ग छोप्ने भाग (यदि कुनै कोठा नजोडिएमा) पारापेट वाल, पानी ट्याङ्गी र यसलाई अड्याउन बनाइएका कुनै निर्माणहरू, सोलार सम्बन्ध उपकरण, भेन्टिलेशन र एअर कन्डिसन सम्बन्धिका उपकरणहरू समेत उचाईमा गणना गरिने छैन ।

## २.९ भवनका विभिन्न भागहरूका निम्न आवश्यक व्यवस्था:

२.९.१ पिल्न्थ: घरको पिल्न्थ लेभल बाटोको लेभलबाट वा वरिपरि जमीनको सतहबाट कम्तिमा ०.९० मी. (१.५० फीट) माथि हुनु पर्नेछ । तर कोर एरियाभित्र यो नियम लागू हुने छैन । तर न.पा. बाट कुनै बाटोको योजना भएमा पिल्न्थ लेभल न.पा. ले तोक्न सकिनेछ ।

२.९.२ कोठाको उचाईः आवासीय र व्यापारिक प्रयोगको लागि बनाइएका घरहरूमा प्रत्येक कोठाको उचाई कम्तिमा २.४ मी. (८.० फीट) र बढीमा १० फिट हुनु पर्नेछ । उचाई नाप्दाखेरी भुइको फिनिसिङ्ग लेभलबाट सिलिङ्गसम्म नापिने छ । तर स्लोप छानाको हकमा पनि औसत कोठाको उचाई कम्तिमा २.२८ मी. (७.५० फीट) हुनु पर्नेछ । तर यो उचाई कोर एरियामा लागू हुने छैन । शैक्षिक संस्थाहरूका भवनमा कोठाको उचाई कम्तिमा २.७५ मी. (९ फीट) हुनु पर्नेछ ।

२.९.३ वाथरूम र शौचालयः वाथरूम र शौचालयको उचाई कम्तिमा १.८० मी. (६ फी.) हुनु पर्नेछ । वाथरूम र शौचालयको साइज कम्तिमा १.२० मी. X ०.९० मी. (४ फी. X ३ फीट) हुनु पर्नेछ । शौचालयको साइज कम्तिमा ०.९० मी. X ०.९० मी. (३ फी. X ३ फी.) हुनु पर्नेछ । वाथरूम वा शौचालयमा एक साइडमा भेन्टिलेशनको लागि खुल्ला भाग हुनु पर्नेछ । यस्ता खुल्ला भागको भ्याल वा भेन्टिलेशनको साइज कम्तिमा ०.३० मी. X ०.६० मी. (१ फी. X २ फीट) हुनु पर्नेछ ।

२.९.४. सेप्टिक टैङ्कः प्रत्येक भवनमा सेप्टिक टैङ्क निर्माण गर्नु पर्नेछ । यदि ढलको व्यवस्था नभएको खण्डमा सकपिटको समेत व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । जुन कुरा न.पा. ले निर्धारण गर्नेछ । सेप्टिक टैक निर्माण गर्दा तोकिएको भवन निर्माण मापदण्ड भित्र बाहेक सडकको अधिकार क्षेत्र भित्र निर्माण गर्ने पाईने छैन । सेप्टिक टैङ्क वा कुनै किसिमको पानी जम्मा गर्न जमीनभित्र निर्माण गरिएका निर्माणहरू खानेपानीका श्रोतहरू जस्तै इनार, कुवा वा कम्तिमा १५ मी. (५० फी.) टाढा हुनु पर्नेछ । सेप्टिक टैङ्कबाट निस्केको तरल वा ठोस पदार्थहरू खुल्ला ढल, वा कुनै खानेपानीको श्रोतमा आवश्यक रूपमा प्रशोधन नगरेसम्म जोड्न पाइने छैन ।

२.९.५ भवन निर्माण गर्दा सडकको लेभेलबाट भवनको पिलिन्थ लेभेल (कुर्सीको उचाई) जम्मा ३ फिट सम्म मात्र राख्न पाइनेछ ।

२.९.६. भन्याङ्गः भन्याङ्गको चौडाई कम्तिमा पनि तल तालिकामा देखाए बमोजिम हुनु पर्नेछ ।

सि.नं	घरको प्रकार	भन्याङ्गको आवश्यक चौडाई कम्तिमा
१.	आवासीय प्रयोजन	०.९० मी. (३ फी.)
२.	होटल, Assembly, शैक्षिक संस्थाहरू	१.२ मी. २ तल्लासम्म १.५० मी. (५ फी.) (२ तल्ला भन्दा बढीमा)

३.	Institutional buildings	१.२ मी. ( ४ फिट ) २ तल्लासम्म २ मी. (६.५० फी.) (२ तल्ला भन्दा बढीमा)
४.	अन्य भवनहरू	१.५० मी. (५ फी.) (२ तल्ला भन्दा बढीमा)
५.	हेल्थ पोष्ट	१.२ मी. ( ४ फिट ) २ तल्लासम्म २ मी. (६.५० फी.) (२ तल्ला भन्दा बढीमा)

आवासीय प्रयोजनका भवनहरूमा (Tread) को चौडाई कम्तिमा ०.२३ मी. (९ इच्च) र अन्य प्रयोजनको भवनहरूमा (Tread) को चौडाई कम्तिमा ०.३० मी. (१ फी.) हुनु पर्नेछ । कुनै पनि प्रकारका भवनहरूमा (Riser) को उचाई बढीमा ०.२० मी. (८ इच्च) भन्दा बढी हुनु हुँदैन ।

#### २.१० आगलागी सुरक्षाको व्यवस्था:

२.१०.१ घरको प्लिन्थ क्षेत्रफल यदि ११० व.मी. (११८२.५ वर्ग फीट) भन्दा बढी भएमा कम्तिमा २ वटा भन्याङ्गको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

२.१०.२ भवनमा रहने भन्याङ्ग प्रत्येक कोठा वा घरको कुनै भागबाट बढीमा ३० मी. (९८ फी.) को दूरिमा रहनु पर्नेछ ।

२.१०.३ आवासीय घरहरूमा वाहेक अन्य भवनहरूमा वाहिर निस्कने ढोका आगलागीको वेला चेपमा पर्न सक्ने हुँदा वाहिरतर्फ खुल्ने हुनु पर्दछ । ढोका वा मूल ढोका रहने स्थान अन्य ढोकाबाट वा पेसेजबाट नछेकिने हुनु पर्दछ ।

२.१०.४ सभा भवन (Assembly) भवन र सिनेमा भवनको लागि सेट व्याकः यस्ता भवनहरूमा आगलागीको वेला सुरक्षाको लागि सबैतर्फ कम्तिमा ३ मी (१० फी.) सेट व्याक छाड्नु पर्नेछ ।

२.१०.५ Hazardous भवनको लागि सेट व्याकः हाजार्डस भवनहरूमा सुरक्षाको लागि सबै साइडतर्फ कम्तिमा ४.५ मी (१५ फी.) सेटव्याक छाड्नु पर्नेछ ।

२.१०.६ भवनमा प्रत्येक तल्लामा आगलागी नियन्त्रणका लागि Fire Extinguisher व्यवस्था गरेको हुनुपर्नेछ ।

#### २.११ विद्युत लाइन सम्बन्धी व्यवस्था:

भवन निर्माणको स्वीकृत दिने क्रममा विद्युत प्राधिकरणको पोल, तार र हाई टेन्सन लाईन आदि पर्ने ठाउँमा विद्युत व्यवस्था नियमावली २०५० अनुसार सेट व्याक लाइन लगाइनेछ । विद्युत व्यवस्था नियमावली परिवर्तन भएमा सो परिवर्तित नियमलाई नै न.पा. ले लागु गर्ने छ । साथै घर निर्माण गर्दा सडक बत्ति स्टैण्डको व्यवस्था गरेर घर धनी आफैले सडक बत्ति राख्नु पर्नेछ ।

## २.१२ पेट्रोल पम्प सम्बन्धित व्यवस्था:

पेट्रोल पम्प सम्बन्धित नेपाल आयल निगमको नियमावली बमोजिम मापदण्ड कायम गर्ने ।

## २.१३ जग्गाधनी प्रमाण-पूर्जा:

२.१३.१. जग्गा जसको नाममा छ उसैको नाममा मात्र निर्माण स्वीकृति प्रमाण-पत्र न.पा. ले दिने छ । तर अरुको हकभोगको जग्गामा निर्माण गर्ने भए निजको हकभोगको निस्सा र निस्सा सहित लिखित मञ्जुरीनामा पेश गर्नु पर्नेछ ।

२.१३.२. जग्गामा जग्गाको नाम र आकार, जग्गा धनी प्रमाण पूर्जामा देखाइएको जग्गाको क्षेत्रफल र नापी नक्शा एक आपसमा दुरुस्त हुनु पर्नेछ । कथंकदाचित यी तिनै वस्तुहरूमा मेल हुन नआएमा जुन चाहि सबभन्दा कम देखिन्छ त्यसैलाई आधार मानिनेछ ।

२.१३.३. यदि जग्गाको नाप र आकार, जग्गा धनी प्रमाण पूर्जाको क्षेत्रफल र नापी नक्शा एक आपसमा मेल नभएको खण्डमा चारैतिरको सँधियारहरूले सँधियारहरूको कुनै भाग नचर्चेको भनी लिखित मञ्जुरीनामा दिएमा नक्शा पास गरिनेछ । तर यस्तो स्थितिमा सार्वजनिक जग्गातर्फ मिचिएको वा नमिचिएको न.पा. ले हेर्नेछ ।

## ३. वन संरक्षण

३.१ खानेपानी लगायतका services lines, आराम-मनोरञ्जन स्थल वाहेकको निर्माण कार्य यस क्षेत्रमा गर्न पाइने छैन ।

३.२ यस क्षेत्रमा निर्माण कार्य न.पा. को वोर्डको निर्णय पश्चात गर्नु पर्नेछ ।

३.३ आराम-मनोरञ्जन स्थलको हकमा बढीमा ५० वर्ग मी. (५०० व.फी.) र एक तले पाटी, पिकनिक स्थलको निर्माण कार्य गर्न सकिनेछ ।

## ४. खुला र हरियाली

नगरपालिकाले सार्वजनिक, ऐलानी वा कुनैपनि व्यक्ति विशेषको स्वामित्वमा नभएको जग्गालाई संरक्षणको हेतुले सार्वजनिक रूपमा खुल्ला वा हरियाली क्षेत्रको रूपमा विकास गर्न सक्नेछ । उक्त जग्गामा नगरपालिकाले मनोरन्जन पार्क, वातावरण मैत्री विचरण क्षेत्र, जेष्ठ नागरिकहरूको लागि वा अपांगता भएका व्यक्तिको लागि दिवा सेवा केन्द्रको रूपमा विचरण क्षेत्रको रूपमा विकास गर्नसक्नेछ ।

## ५. नदी संरक्षण

५.१ कुनै पनि किसिमका भवनहरु हर्दीनाथ नहर तथा जलाद खोला सीमाबाट दुवैतिर १५-१५ मीटर र अन्य खोल्साहरुको सिमा बाट दुवैतिर ७-७ मीटरसम्म निर्माण गर्न पाइने छैन । घाटको सिमाबाट १५ मी. सम्म कुनै भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।

५.२ घाट र मन्दिरको निर्माणको हकमा माथिको नियम लाग्ने छैन । तर निर्माण कार्यको स्वीकृति नगरपालिका बोर्डबाट दिईने छ ।

## ६. पूर्व निर्मित भवन सम्बन्धमा

### ६.१ पूर्व निर्मित भवन नियमित गर्ने :

६.१.१ आंशिक रूपमा नक्शा पास गरेको वा नक्शा पास नगरी निर्माण गरेको १० मिटर भन्दा कम उचाइको भवनलाई यो भवन निर्माण मापदण्ड, भवन संहिता तथा सडक ऐन अनुसरण गरेका, सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा अतिक्रिमण नगरेको अवस्थामा यो आधारभूत निर्माण मापदण्ड लागू भएको मितिले छ महिनाको समय दिई नक्शापास गर्न आह्वान गर्दा भवन स्वामित्वकर्ताले उक्त भवन तत्कालिन मापदण्ड अनुसार निर्माण गरिएको भन्ने प्राविधिक प्रतिवेदन सहित निवेदन स्थानीय दिएमा निकायले तोकेको प्रकृया पुऱ्याई नक्शा गरिदिनेछ । यो व्यवस्था अनुसार निवेदन नदिएका सडक र सरकारी, ऐलानी, पर्तिजग्गा आदि अतिक्रिमण गरेका भवनहरु स्थानीय निकायले भत्काउन लगाउन वा भत्काउनेछ ।

६.१.२ यस आधारभूत निर्माण मापदण्ड लागू हुन पूर्व भवन संहिता लागू नभएका स्थानीय निकायहरुमा भवन संहिता अनुसरण नगरी तर स्थानीय निकायको स्वीकृति प्राप्त गरी वा नगरपालिका बन्नु पूर्व नक्शा पास गर्ने प्रावधान नभएका साविकका गा.वि.स.हरुमा निर्माण भएका भवनहरु यो आधारभूत निर्माण मापदण्ड लागू भएको छ महिना भित्र स्थानीय निकायले तोकेको प्रकृया अनुसार स्थानीय निकायको अभिलेखमा दर्ता गराउनु पर्नेछ । अभिलेखिकरण नगरिएका भवनहरुलाई सरकारी, अर्धसरकारी वा संस्थाहरुले भाडामा लिने पाउने छैन ।

## ७. विविध

७.१ यस न.पा. क्षेत्रभित्र गरिने कुनै पनि स्थायी वा अस्थायी तथा सुधार वा नयाँ निर्माण र पर्खाल निर्माण समेत कार्य गर्न व्यक्ति, विद्यालय, कार्यालय, अस्पताल, गैसस, अन्तरराष्ट्रिय गैसस र अन्य संस्थाहरु जो सुकैले पनि न.पा. को लिखित स्वीकृति लिनु अनिवार्य छ ।

७.२ मापदण्ड विपरीत कार्य:- नगरपालिका गठन पश्चात अनुमति नलिईकन मापदण्ड विपरीत निर्माण भएका सारचनाहरु (भवन, पर्खाल, टहरा, घेरावार) नियमित नगरे / नहटाए सम्म निजलाई नगरपालिकाबाट उपलब्ध गराउने कुनैपनि सुविधाहरु उपलब्ध गराईने छैन ।

७.३ निर्माण स्वीकृति आवेदन फाराम न.पा. को राजश्व उपशाखाबाट शुल्क तिरेर प्राप्त गर्न सकिनेछ । निर्माण स्वीकृति सम्बन्धि सम्पूर्ण शुल्कहरु सोही उपशाखामा बुझाउनु पर्नेछ ।

- ७.४ नक्शाको आकार ५०X७५ से.मी.(२० ईन्च X ३० ईन्च ) को हुनु पर्नेछ । सबै नक्शाहरू ३ प्रति पेश गर्नु पर्नेछ ।
- ७.५ नक्शामा निम्न कुराहरू स्पष्ट दर्शाइएको हुनु पर्नेछ ।
- (क) प्रत्येक फ्लोर प्लान (१:५० वा १:१०० स्केलमा), मिटरमा / (१:४८ वा १:९८ स्केलमा),फिटमा ।
  - (ख) चार मोहडा (१:५० वा १:१०० स्केलमा), मिटरमा / (१:४८ वा १:९८ स्केलमा),फिटमा ।
  - (ग) भन्याङ्ग देखिने र जगदेखि भवनको सबभन्दा उच्च विन्दुसम्मको उचाई देखाइएको सेक्षण (१:५० वा १:१०० स्केलमा), मिटरमा / (१:४८ वा १:९८ स्केलमा),फिटमा ।
  - (घ) साइट प्लान (१० कद्वा भन्दा कम जग्गालाई १:१०० स्केल, १० कद्वा -१ बिगहा लाई १:२०० स्केल र १ बिगहा भन्दा बढी जग्गालाई १:४०० स्केलमा),मिटरमा / (१० कद्वा भन्दा कम जग्गालाई १:९६ स्केल, १० कद्वा -१ बिगहा लाई १:१९२ स्केल र १ बिगहा भन्दा बढी जग्गालाई १:३८४ स्केलमा),फिटमा ।
  - (ङ) लोकेशन प्लान ।
  - (च) नया भवन निर्माण गर्दा पिलिन्थ लेभलको उचाई ३ फिट मात्र राख्नु पर्ने ।
  - (छ) बिमको लम्बाई १६ फिट भन्दा बढी भएमा structure Analysis अनिवार्य गर्नुपर्नेछ।
  - (ज) सल्याबको क्षेत्रफल १४५ वर्ग फिट भन्दा बढी भएमा structure Analysis अनिवार्य गर्नुपर्नेछ।
- ७.६ नगरपालिका क्षेत्रभित्र घर बनाउँदा सम्बन्धित न.पा. मा दर्ता भएका इन्जिनियरिङ कन्सल्टेन्सी वा डिजाइनरहरू(मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट आर्किटेक्ट वा सिभिल विषयमा न्यूनतम सर्टिफिकेट, डिप्लोमा वा वी.ई. तह उत्तीर्ण) बाट मात्र घरको नक्शा बनाई नक्शा दर्ता गराउनु पर्नेछ । नक्सा तयार गर्ने प्राविधिक अनिवार्य रूपमा नेपाल इन्जिनियरिङ परिषदमा दर्ता भएको हुनुपर्नेछ । यसरी सम्बन्धित न.पा. मा दर्ता भएका इन्जिनियरिङ कन्सल्टेन्सी वा डिजाइनरहरू(मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट आर्किटेक्ट वा सिभिल विषयमा न्यूनतम सर्टिफिकेट, डिप्लोमा वा वी.ई. तह उत्तीर्ण) ले प्रत्येक वर्ष नगरपालिकाबाट नविकरण गराई दस्तुर समेत तिर्नु पर्नेछ ।
- नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्ने ज्यामी, मिस्त्री, ठेकेदारले अनिवार्य रूपमा भुकम्प प्रतिरोधि भवन निर्माण तालिम लिएको र अनुभव प्राप्त गरेको हुनुपर्नेछ ।
- ७.७ नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सम्पूर्ण घरहरूको लागि Structural drawing समेत समावेश गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।
- ७.८ Structural drawings मा पेश हुनु पर्ने नक्शाहरू
- क) जग (foundation trench) को प्लान र सेक्षण ।

ख) कोलमको प्लान र सेक्शन ।

ग) बिमको प्लान र सेक्शन ।

घ) भर्याड.को प्लान र सेक्शन ।

ड.) स्ल्यावको प्लान र सेक्शन ।

च) स्यानिटरीको प्लान र सेक्शन ।

छ) क्यान्टिलेभरको सेक्शन ।

७.९ हरेक फ्लोर प्लानमा नाप (dimension) हरु निम्नानुसारको देखाउनु पर्नेछ ।

(क) Element to element dimension

(ख) सेन्टर टु सेन्टर नाप (Center to Center Dimension)

(ग) जम्मा नाम (total dimension)

(घ) कोठाको भित्री साइजको नाम (internal room dimension)

७.१० हरेक Floor plan मा क्यान्टिलेभर, overhang वा कुनै Projection लाई डटेड लाइनमा देखाउनु पर्नेछ ।

७.११ साइट प्लानमा विस्तृत नाप (detail dimensions) सहित निम्न कुराहरु देखाउनु पर्नेछ ।

(क) छिमेकी सँधियारहरुको नाम, घर भएमा घर नं. अथवा खाली जग्गा भए कि. नं सहित ।

(ख) मुख्य सडक र आवागमन माध्यम (access mean)

(ग) सेट व्याक लाइन

(घ) हाल भएको कुनै पनि संरचना (existing construction)

(ङ) हाइटेन्सन वा लो टेन्शन विद्युत लाइन (भोल्टेज सहित)

(च) नाली र मंगाल

(छ) खानेपानी लाइन

(ज) चर्पी

(झ) सेप्टिक ट्याङ्क र सोक पिट

(ब) खुल्ला ठाउँ, हरियाली क्षेत्र

(ट) मंजुरीनामा लिएको भए उक्त जग्गाको खण्ड (Part)

नोट : नगरपालिकाभित्र निर्माण हुने जुनसुकै प्रकारका भवनहरुको हकमा खुल्ला, हरियाली क्षेत्र तोकिएको स्थानमा वा खाली भागमा कम्तीमा चार वटा ३ फिट भन्दा बढीको विरुद्ध हुक्काएको अवस्थामा मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र उपलब्ध गराईनेछ ।

७.१२ लोकेशन प्लान ।

७.१३ उत्तर सिधा माथितिर (upward) दर्शाइएको हुनु पर्नेछ ।

७.१४ नक्शा र lettering केरमेट नमै प्रष्ट रूपमा बुझिने र सफा हुनु पर्नेछ ।

७.१५ Designer र निवेदकले नक्शाका सबै पन्ना र आवेदन फाराममा सही गरेको हुनु पर्नेछ र डिजाईनरले न.पा.मा व्यवसाय दर्ता गरेको प्रमाण-पत्रको फोटोकपी समेत पेश गर्नुपर्ने छ ।

७.१६ प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण कार्य सम्पन्न गर्नको लागि न.पा. ले प्रमाण पत्र प्रदान गर्नेछ र प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि घरधनीले न.पा.मा निवेदन दिनु पर्नेछ । तत्पश्चात् न.पा. ले निर्माण कार्य अघि बढाउन स्वीकृत नक्शा पास प्रमाण पत्र प्रदान गर्नेछ । पछि निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि सोही रीतले निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्नेछ ।

७.१७ कुनै पनि भवनको डिजाइनले सो भवनको निर्माण अवस्था सुपरभिजन गर्नुपर्ने र धनीलाई निर्माण कार्य सम्पन्न भएको निस्सा प्राप्त गर्न सम्बन्धित नगरपालिकामा निवेदन दिँदा, भवन स्वीकृत नक्शा अनुसार नै निर्माण भएको भनी डिजाइनकर्ताको सिफारीश पत्र पेश गर्नु पर्नेछ ।

७.१८ उपरोक्त अनुसार भवन सम्पन्नको सिफारीश पत्र दिइएकोमा भवन स्वीकृत नक्शा अनुसार नभए निजमाथि ऐन कानून, नियमानुसार कार्यवाही गरिनेछ ।

७.१९ कुनै पनि भवन निर्माण कार्य गर्दा चर्पी, सेप्टिक ट्याङ्क र सोक पिट (ड्रेनेज नभएमा) नक्शामा देखाउनु पर्नेछ र निर्माणस्थलमा पनि सो अनुसारको निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

७.२० तला थप र मोहडा परिवर्तन गर्न मौजूद तल्ला समेत देखिने गरी माथिका नियमहरू अनुसार कै नक्शा तयार गरी आवेदन दिनु पर्नेछ ।

७.२१ निर्माण कार्य हुँदा आवागमनमा बाधा पर्ने गरी सडकमा निर्माण सामग्री राख्न पाइने छैन ।

७.२२ भवन निर्माण सम्पन्न भैसकेपछि छिमेकी र वातावरणमा प्रतिकुल असर पर्ने गरी कुनै निर्माण कार्य गर्न पाइने छैन ।

७.२३ अस्थायी निर्माण कार्य गर्न न.पा. मा भिन्दै आवेदन फाराम भर्नु पर्नेछ । प्लान, साइट प्लान र लोकेशन प्लान free hard sketch नै मान्य हुने बाहेक अरु कार्य माथिका बुँदाहरू अनुरूप नै हुनेछन् ।

७.२४ मिथिला विहारी नगरपालिकाको उत्तर तर्फ क्षिरेश्वरनाथ नगरपालिका, दक्षिण तर्फ हंसपुर कठपुल्ला नगरपालिका र जनकपुर उपमहानगरपालिका, पुर्व तिर धनुषाधाम नगरपालिका तथा पश्चिम तर्फ क्षिरेश्वरनाथ नगरपालिका र लक्ष्मीनिया गाउपालिका पर्ने भएको हुदा उत्तर सिमामा भवन निर्माण गर्दा ५ मिटर छोडेर भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

#### ८. नक्सा पास छुटको व्यवस्था

- ८.१ यस विनियमको विनियम २.१.३ को २.१.३.१ र २.१.३.२ मा उल्लिखित पुराना घरहरू भत्काई पुरातात्विक स्वरूप / (पुरानो शैली भलिक्ने गरी) निर्माण गर्ने घर नक्सा पेश गरेमा डि.पि.सि (प्लन्थ) लेबल सम्मको नक्सा पास दस्तुर लाग्नेछ । सो भन्दा माथिको सारचनाको लागी निजको नक्सा पास निशुल्क गरिने छ । तर घर निर्माण सम्पन्न नभए सम्म सो निशुल्क हुने रकम धरौटी स्वरूप राख्नु पर्नेछ । उत्तर धरौटी रकम घर निर्माण कार्य सम्पन्न भए पश्चात फिर्ता गरीनेछ ।
- ८.२ आकाशे पानी साकलन गर्ने घरको नक्सा बनाउदा आकासे पानीको साकलन गर्ने र खानेपानी उपभोक्ता समितिको बाट पाईप आउने पानी साकलन गर्ने दुई (२) छुट्टा छुट्टै द्याकी राख्ने व्यवस्था गरेको भएमा कुल नक्सापास रकममा २० प्रतिशत छुट दिईनेछ । सो छुट निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन प्राप्त भए पछि उपलब्ध गराईनेछ ।
- ८.३ नेपाल सरकारबाट वातावरण मैत्री शासन अनुरूप पुरा गर्नुपर्ने मापदण्ड पुरा गरी वातावरण मैत्री भवन, घर निर्माण गर्ने आधार सहित नक्सा पेश गरी निर्माण गर्ने हकमा नक्सा पास राजश्व रकममा २५ प्रतिशत रकम छुट दिईनेछ ।
- ८.४ दीगो रूपमा फोहर मैला व्यवस्थापन गर्नका लागी कसैले घर निर्माण गर्दा सेप्टिक टैक्को सट्टामा पुक्सिड प्रविधि वा अन्य प्रविधिको बायो-ग्यासको निर्माण गर्ने नक्सा पेश गरी निर्माण गरेमा २० प्रतिशत छुट दिईनेछ । सो छुट निर्माण सम्पन्न भए पश्चात मात्र उपलब्ध गराईनेछ ।

**नोट :** यस मापदण्ड अनुरूप भवन निर्माण स्वीकृतिको प्रकृयामा मापदण्ड भित्र नियमहरू नपाईने र नखुल्ने समस्याको निकाशको निमित न.पा. प्रमुख, कार्यकारी अधिकृत, सम्बन्धित वडा अध्यक्ष/वडा सचिव र नक्शापास संग सम्बन्धित न.पा. इन्जिनियर समेतको समितिले निर्णय दिने छ ।

#### ९. घर नक्शा पास सम्बन्धी प्रकृयाहरू

- ९.१ निवेदकले नक्शा साथ आवश्यक प्रमाणपुर्जाहरू संलग्न गरी न.पा.ले तोकेको फाराम भरि पेश गर्नुपर्ने छ ।
- ९.२ पेश भएको फाइल रितपूर्वक न.पा.का. प्राविधिकबाट आवश्यक प्रमाणपुर्जा छ / छैन र आवश्यक मापदण्ड अनुसार छ / छैन जांची सकेपछि नक्शा सम्बन्धित शाखामा पठाईनेछ ।
- ९.३ उत्तर फाइल सम्बन्धित शाखामा दर्ता भए पछि साधासंधियारहस्याई आवश्यक जानकारी सोहि दिन वा सो को भोलिपल्ट दिइने छ ।
- ९.४ साधा संधियारहस्याई सूचना प्राप्त भए पछि नक्सा पास उपशाखाले सोहि दिन वा सो को भोलिपल्ट १५ दिने सार्वजानिक सूचना घर बनाउने स्थलमा टास गरिने छ ।

- ९.५ यस अवधि भित्र कुनै विवाद भएमा न.पा.का प्राविधिक /वडा सचिव/वडा अध्यक्ष र सम्बन्धित व्यक्ति वा पक्ष बसी समस्याको टुँगो लगाईने छ । कथंकदाचित समस्या समाधान नभए सम्बन्धित पक्षबाट नापी शाखाबाट प्राविधिक भिकाई समस्याको निराकरण गरिने छ ।
- ९.६ यदि १५ दिने सूचना संधियारको अनुपस्थितिमा वा कुनै कारणवश बुझि नदिएमा १५ दिन पश्चात उक्त संधियारलाई पुनः ७ दिनको सूचना जारी गरिने छ ।
- ९.७ उल्लेखित बमोजिम बुँदा द.५ र द.६ को प्रकृया पुरा भएको भोलिपल्ट न.पा.का प्राविधिक, वडा सचिव, वडा अध्यक्ष र सम्बन्धित व्यक्तिको उपस्थितिमा सर्जिमिन गरिने छ ।
- ९.८ सर्जिमिन भएको भोलिपल्ट सर्जिमिनमा गएको प्राविधिकको प्रतिवेदन साथ नक्शा फाईल नक्शा पास उपशाखाले बुझिलिने छ ।
- ९.९ नक्शा पास उपशाखाबाट फाईल ईन्जिनियर समक्ष पेश भएपछि १५ दिने सूचना, सर्जमीनको प्रतिवेदन र न.पा.को मापदण्डलाई समेत ध्यानमा राखी ईन्जिनियरले निर्माण स्विकृत दिन मिल्ने, नमिल्ने वा परिवर्तन गर्नुपर्ने भए आवश्यक कुराको टिप्पणी उठाई कार्यकारी अधिकृत समक्ष पेश गर्ने छ र कार्यकारी अधिकृतबाट नगर प्रमुख समक्ष टिप्पणी सदरको लागि पेश गर्ने छ ।
- ९.१० टिप्पणी सदर पश्चात सम्बन्धित व्यक्तिले न.पा.को नियमानुसार आवश्यक दस्तुर राजश्व उपशाखामा बुझाउनु पर्नेछ ।
- ९.११ आवश्यक दस्तरबुझाए पछि सोही दिन वा सो को भोलिपल्ट सम्ममा प्लिन्थ लेवलसम्मको निर्माण कार्य सम्पन्न गर्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिने छ । बुँदा द.९, द.१० र द.११ प्रयोजनको प्रकृयाको लागि जम्मा अधिकतममा ७ (सात) दिन लाग्ने छ ।
- ९.१२ भवनको जग हाल्ने बेलामा सम्बन्धित व्यक्तिले न.पा.को प्राविधिकको रोहवरमा जग शुरु गर्नुपर्नेछ । जसको सूचना सम्बन्धित व्यक्तिले न.पा. मा समयमै दिनुपर्ने छ ।
- ९.१३ प्लिन्थ लेवल सम्मको निर्माण कार्य सम्पन्न भए पछि सो को जानकारी न.पा.मा दिनु पर्ने छ । त्यस पछि सोही दिन वा सो को भोलिपल्ट न.पा.को प्राविधिकबाट उक्त घर नापजाच गरि प्लिन्थ लेवलसम्म नक्शा पास बमोजिम बनेको छ /छैन हेरी ३(तीन) दिन भित्र प्रतिवेदन पेश गरिने छ ।
- ९.१४ प्लिन्थ लेवल सम्म स्विकृत नक्शा अनुसार घर बनेको भए नियमानुसार ३ (तीन) दिन भित्र नक्शापास प्रमाणपत्र प्रदान गरिने छ । यदि सो अनुसार नवनेको भए आवश्यक सुधार गर्न/भत्काउन न.पा.ले आदेश दिने छ र उक्त सुधार पश्चात मात्र नक्शा पास प्रमाणपत्र प्रदान गरिने छ ।
- ९.१५ निर्माण सम्पन्न पश्चात सम्बन्धित व्यक्तिले सो को जानकारी न.पा.मा दिएपछि न.पा.का प्राविधिकबाट सोही दिन वा सो को भोलिपल्ट घरको निरिक्षण गर्ने र सो को रिपोर्ट सोही दिन वा सो को भोलिपल्ट पेश गर्ने छ । नक्शा पास अनुसार बनेको भए निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिने छ र नबनेको भए आवश्यक सुधार गरेपछि मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिने छ ।

९.१६ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गरेपछि मात्र सम्बन्धित निकाय जस्तै- विद्युत प्राधिरण, खानेपानी संस्थान आदिमा आवश्यक सिफारिस दिन सकिने छ ।

९.१७ प्लन्थ लेवल सम्मको निर्माण कार्यको लागि नक्शापास प्रमाणपत्र प्राप्त भएको मितिले २(दुई) वर्ष भित्र निर्माण सम्पन्न गरी सक्नु पर्ने छ । कथंकदाचित उक्त म्याद भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न गर्न नसकेमा म्याद थपको लागि नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनुपर्ने छ । त्यस पछि पहिला लागेको दस्तुरको ५ प्रतिशत थप दस्तुर तिरी पुन २(दुई) वर्षको लागि म्याद थप गरि दिन सकिने छ ।

## १०. डिजाइन गर्दा डिजाइनरले ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु :

१०.१ यस न.पा. क्षेत्रभित्र गरिने कुनै पनि स्थायी वा अस्थायी तथा सुधार वा नयाँ निर्माण र पर्खाल निर्माण समेत कार्य गर्न व्यक्ति, विद्यालय, कार्यालय, अस्पताल, गैसस, अन्तरराष्ट्रिय गैसस र सरकारी एवं अन्य संस्थाहरु जो सुकैले पनि न.पा. को लिखित स्वीकृति लिनु अनिवार्य छ ।

१०.२ निर्माण स्वीकृति आवेदन फाराम न.पा. को राजश्व उपशाखाबाट शुल्क तिरेर प्राप्त गर्न सकिनेछ । निर्माण स्वीकृति सम्बन्धि सम्पूर्ण शुल्कहरु सोही उपशाखामा बुझाउनु पर्नेछ ।

१०.३ नक्शाको आकार  $50 \times 75$  से.मी वा A3 र A4 पेपर मा हुनु पर्नेछ । सबै नक्शाहरु ३ प्रति पेश गर्नु पर्नेछ ।

१०.४ नक्शामा निम्न कुराहरु स्पष्ट दर्शाइएको हुनु पर्नेछ ।

(क) प्रत्येक फ्लोर प्लान (१:५० वा १:१०० स्केलमा), मिटरमा / (१:४८ वा १:९८ स्केलमा),फिटमा ।

(ख) चार मोहडा (१:५० वा १:१०० स्केलमा), मिटरमा / (१:४८ वा १:९८ स्केलमा),फिटमा ।

(ग) भन्याङ्ग देखिने र जगदेखि भवनको सबभन्दा उच्च विन्दुसम्मको उचाई देखाइएको सेक्षण (१:५० वा १:१०० स्केलमा), मिटरमा / (१:४८ वा १:९८ स्केलमा),फिटमा ।

(घ) साइट प्लान (१० कट्टा भन्दा कम जग्गालाई १:१०० स्केल, १० कट्टा -१ बिगहा लाई १:२०० स्केल र १ बिगहा भन्दा बढी जग्गालाई १:४०० स्केलमा),मिटरमा / (१० कट्टा भन्दा कम जग्गालाई १:९६ स्केल, १० कट्टा -१ बिगहा लाई १:१९२ स्केल र १ बिगहा भन्दा बढी जग्गालाई १:३८४ स्केलमा),फिटमा ।

(ङ) लोकेशन प्लान ।

१०.५ न.पा. क्षेत्रभित्र घर बनाउँदा सम्बन्धित न.पा. मा दर्ता भएका इन्जिनियरिङ कन्सल्टेन्सी वा डिजाइनरहरु(मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट आर्किटेक्ट वा सिभिल विषयमा न्यूनतम सर्टिफिकेट, डिप्लोमा वा वी.ई. तह उत्तीर्ण) बाट मात्र घरको नक्शा गराई नक्शा दर्ता गराउनु पर्नेछ ।

१०.६ नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सम्पूर्ण घरहरुको लागि structural drawingसमेत समावेश गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।

१०.७ structural drawingsमा पेश हुनु पर्ने नक्शाहरू

- क) जग (foundation trench) को प्लान र सेक्षन
- ख) कोलमको प्लान र सेक्षन
- ग) बिमको प्लान र सेक्षन
- घ) भर्याड.को प्लान र सेक्षन
- ड.) स्ल्यावको प्लान र सेक्षन
- च) स्यानिटरीको प्लान र सेक्षन
- छ) क्यान्टिलेभरको सेक्षन

१०.८ हरेक फ्लोर प्लानमा नाप (dimension) हरु निम्नानुसारको देखाउनु पर्नेछ ।

- (क) Element to element dimension
- (ख) सेन्टर टु सेन्टर नाप (Center to Center Dimension)
- (ग) जम्मा नाम (total dimension)
- (घ) कोठाको भित्री साइजको नाम (internal room dimension)

१०.९ हरेक Floor plan मा क्यान्टिलेभर, overhang वा कुनै Projection लाई डटेड लाइनमा देखाउनु पर्नेछ ।

१०.१० साइट प्लानमा विस्तृत नाप (detail dimensions) सहित निम्न कुराहरु देखाउनु पर्नेछ ।

- (क) छिमेकी सँधियारहरुको नाम, घर भएमा घर नं. सहित ।
- (ख) मुख्य सडक र आवागमन माध्यम (access mean)
- (ग) सेट व्याक लाइन
- (घ) हाल भएको कुनै पनि संरचना (existing construction)
- (ड) हाइटेन्सन वा लो टेन्शन विद्युत लाइन (भोल्टेज सहित)
- (च) नाली र मंगाल
- (छ) खानेपानी लाइन

- (ज) चर्पी
- (झ) सेप्टिक ट्याङ्क र सोक पिट
- (ब) खुल्ला ठाउँ, हरियाली एरिया र रुखविरुद्ध ई.
- (ट) मंजुरीनामा लिएको भए उक्त जग्गाको खण्ड (Part)

१०.११ उत्तर सिधा माथितिर (upward) दर्शाइएको हुनु पर्नेछ ।

१०.१२ नक्शा र lettering केरमेट नभै प्रष्ट रूपमा बुझिने र सफा हुनु पर्नेछ ।

१०.१३ Designer र निवेदकले नक्शाका सबै पन्ना र आवेदन फाराममा सही गरेको हुनु पर्नेछ र डिजाईनरले न.पा.मा व्यवसाय दर्ता गरेको प्रमाण-पत्रको फोटोकपी समेत पेश गर्नुपर्ने छ ।

१०.१५ प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण कार्य सम्पन्न गर्नको लागि न.पा. ले प्रमाण पत्र प्रदान गर्नेछ र प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि घरधनीले न.पा.मा निवेदन दिनु पर्नेछ । तत्पश्चात् न.पा. ले निर्माण कार्य अधि बढाउन स्वीकृत नक्शा पास प्रमाण पत्र प्रदान गर्नेछ । पछि निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि सोही रीतले निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्नेछ ।

१०.१६ कुनै पनि भवनको डिजाइनले सो भवनको निर्माण अवस्था सुपरभिजन गर्नुपर्ने र धनीलाई निर्माण कार्य सम्पन्न भएको निस्सा प्राप्त गर्न सम्बन्धित नगरपालिकामा निवेदन दिँदा, भवन स्वीकृत नक्शा अनुसार नै निर्माण भएको भनी डिजाइनकर्ताको सिफारीश पत्र पेश गर्नु पर्नेछ ।

१०.१७ उपरोक्त अनुसार भवन सम्पन्नको सिफारीश पत्र दिइएकोमा भवन स्वीकृत नक्शा अनुसार नभए निजमाथि ऐन कानून, नियमानुसार कार्यवाही गरिनेछ ।

१०.१८ कुनै पनि भवन निर्माण कार्य गर्दा चर्पी, सेप्टिक ट्याङ्क र सोक पिट (ड्रेनेज नभएमा) साथै बर्षाको पानी तर्काउने पाईप नक्शामा देखाउनु पर्नेछ र निर्माणस्थलमा पनि सो अनुसारको निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

१०.१९ तला थप र मोहडा परिवर्तन गर्न मौजूद तल्ला समेत देखिने गरी माथिका नियमहरू अनुसार कै नक्शा तयार गरी आवेदन दिनु पर्नेछ ।

१०.२० निर्माण कार्य हुँदा आवागमनमा बाधा पर्ने गरी सडकमा निर्माण सामग्री राख्न पाइने छैन ।

१०.२१ भवन निर्माण सम्पन्न भैसकेपछि छिमेकी र वातावरणमा प्रतिकुल असर पर्ने गरी कुनै निर्माण कार्य गर्न पाइने छैन ।

१०.२२ अस्थायी निर्माण कार्य गर्न न.पा. मा भिन्दै आवेदन फाराम भर्नु पर्नेछ । प्लान, साइट प्लान र लोकेशन प्लान free hand sketch नै मान्य हुने बाहेक अरु कार्य माथिका बुँदाहरू अनुरूप नै हुनेछन् ।

१०.२३ भवन निर्माण मापदण्डको विस्तृत अध्ययनको लागि भवन निर्माण मापदण्ड सम्बन्धि विनियम-२०७५ मिथिला विहारी न.पा. बाट आवश्यक दस्तुर तिरी खरीद गर्न सकिने छ ।

## ११. संशोधन तथा परिमार्जन सम्बन्धमा

११.१ भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभुत मापदण्ड तथा कार्यविधिलाई व्यवस्थित र प्रभावकारी बनाउनको लागि समयसापेक्ष आधारमा भएको व्यवस्थामा प्रतिकुल असर नपर्ने गरी नगरपालिकाको सिफरीस आधारमा नगरसभाबाट आवश्यकता अनुसार संशोधन तथा परिमार्जन गर्न सकिने छ ।

११.२ यस निर्देशिकामा लेखिएको कुनै कुराहरु प्रचलित संघीय कानून, स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५, वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन मापदण्ड, २०७२ को कुनै दफा, नियम, संग प्रतिकुल हुन गएमा बाभिएको हदसम्म बदर हुनेछ ।

मिथिला विहारी नगरपालिका  
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय  
तारापट्टी , धनुषा  
प्रदेश नं २

**विषय :-पुर्ब निर्माण भएका घर नक्सा पास र अभिलेखिकरण गर्ने सम्बन्धमा ।**

प्रस्ताव पेश गर्ने नगरप्रमुख बाट स्वीकृत प्राप्त मिति :- .....

**१) विषयको संक्षिप्त व्यहोरा :-** नेपालमा नेपाल सरकारले २०६० साल श्रावण १२ गते भवन संहिता स्वीकृत गरेको हो । मिति २०६२ साल फाल्गुण ७ गते देखी ५८ नगरपालिका २८ जिल्लाको सदसमुकाम स्थित गा.वि.स.हरु र ७६ नगर उन्मुख गा.वि.सहरुमा लागु गरेको हो । सबै न.पा र एक हजार भन्दा बढी घरधुरी भएका गा.वि.स हरुमा लागु भएको हो । हाल स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४को परिच्छेद ७मा भवन निर्माण तथा सडक सम्बन्धी प्रवधान रहेको छ । सोही परिच्छेदको दफा २६ मा नक्सा पास नगराई भवन निर्माण गर्न नहुने कानुनी व्यवस्था गरी सबै गाँउपालिका र नगरपालिकामा तोकिएको मापदण्ड पुरा गरि नक्सापास गरी अनुमति लिएर मात्र भवन निर्माण गर्न अनिवार्य व्यवस्था गरेको पाईन्छ ।

यस मिथिला विहारी नगरपालिकाको स्थापना २०७४ सालमा भएको हो । भवन संहिता कानुन वमोजिम तोकिएको मापदण्ड पुरा गरि घर निर्माणका लागी नक्सापास अनुमति लिएर मात्र घर निर्माण गर्नुपर्ने कानुन भएता पनि अझै सम्म पनि नगरबासिमा नक्सापास अनुमति लिएर मात्रै घर निर्माण गर्ने प्रचलन बसिसकेको पाइदैन । यसका लागि नेपाल सरकारले बेला बेलामा दिएको निर्देशन एवं परिपत्र अनुसार नगरवासीहरूले नक्सा पास र तोकीएको मापदण्ड पुरा नगरी निर्माण गरेका घरधनीको हकमा उक्त पुर्वनिर्माण भएको घर जस्ताको तस्तै नक्सा बनाई अभिलेखिकरण गरी दिने निति अबलमबन गरेको देखिन्छ । यस सम्बन्धमा विभिन्न मितिमा अभिलेखिकरणका लागि स्थानिय तहले पटके सार्वजनिक सुचना प्रकाशन गरेतापनि अझै पनि ठुलो संख्यामा नगरबासिको निर्माण भएको घरको अभिलेखिकरण हुन सकिरहेको छैन । यस्ता भवन संहिता र तोकिएको मापदण्ड वमोजिम नक्सा पास अनुमति नलिई निर्माण गरिएका घरजग्गा धनीलाई अभिलेखिकरण गर्ने र नगरपालिकाले प्रबाह गर्ने सेबा सुविधालाई व्यवस्थित गर्ने पनि अति आवश्यक भएकाले ।

**२) प्राप्त परामर्श एवं अन्य प्रासङ्गिक कुरा :-** नेपालको प्रचलित कानुनी व्यवस्था र सरकारले समय/समयमा दिएको निर्देशन र परिपत्र तथा सोको कार्यान्वयनका लागि प्रकाशित सुचना अनुसार पनि नगरबासिले नक्सापास गराई अनुमति लिएर भवन निर्माण गर्ने नगरेको तथा अभिलेखिकरणका लागि पनि आउने नगरेका ले अभिलेखिकरणको कार्यलाई निरन्तरता दिनुपर्ने भएकाले ।

३) प्रस्ताब पेश गर्नुपर्ने कारण :- माथि प्रकरण १ र २ बमोजिम नक्सापास अनुमति नलिई निमार्ण गरेको घरहरूलाई अभिलेखिकरण गर्न आवश्यक भएकाले ।

४) निर्णय हुनुपर्ने व्यहोरा :- निम्न अनुसारको निर्णय हुन ।

- १) स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को परिच्छेद ७ को दफा ४२ को नक्सापास समबन्धि विशेष व्यवस्थाको कार्यन्वयनको हकमा ३५ दिने सार्वजनिक सुचना प्रकाशन गरि तोकिएको कनुनी प्रकृया अवलम्बन गरी नक्सापास गरी दिने निती लिने ।
- २) पूर्व निर्मित घरको अभिलेखिकरण समबन्धमा
  - क) नेपाल सरकार, सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले बेलाबेलामा दिएको निर्देशन वा आदेश बमोजिम यस नगरपालिकाबाट समय/समयमा प्रकाशित सार्वजनिक सुचना र पार्छील्लो पटक मिति २०७४ आश्विन मसान्त भित्रको म्याद राखि प्रकाशित सार्वजनिक सुचना बमोजिम अभिलेखिकरणका लागि दर्ता भएका निवेदककहरुको हकमा राष्ट्रीय भवन संहिता लागु भए पछि वा हुनु भन्दा अधि नक्सा पास अनुमति लिई वा नलिई तोकिएको मापदण्ड पुरा नगरि निमार्ण गरेका घरहरूलाई देहाय बमोजिम बर्गिकरण गरी पूर्व निर्मित घरको अवस्थाको विवरण मात्र उल्लेख गरी जे जस्ता अवस्था ( AS Built) नक्सा प्रमाणित गरी अभिलेखिकरण गर्न ।
  - १) RCC Frame structure
  - २) GI Sheet pipe truss structure
  - ३) Load bearing structure
  - ४) Wooden structure
  - ५) Others -(इटा,हुडा,माटो,बास,खर आदी)
- १) बुदा नं क को खण्ड (१) बमोजिम घर नक्सा पास अनुमति नलिई निमार्ण गरिएका घर लाई तोकिएको दस्तुर लिई अभिलेखिकरण गरिदिने ।
- ४) बुदा नं क को खण्ड (२) बमोजिम घर नक्सा पास अनुमति नलिई निमार्ण गरिएका घर लाई तोकिएको दस्तुरको ७५% दस्तुर लिई अभिलेखिकरण गरिदिने ।
- ५) बुदा नं क को खण्ड (३) बमोजिम घर नक्सा पास अनुमति नलिई निमार्ण गरिएका घर लाई तोकिएको दस्तुरको ५०% (पच्चास प्रतिशत) दस्तुर लिई अभिलेखिकरण गरिदिने ।
- ६) बुदा नं क को खण्ड (४) बमोजिमका घरलाई एकमुष्टि रु.५०० (रु. पाँच सय मात्र) दस्तुर लिई अभिलेखिकरण गरिदिने ।
- ७) बुदा नं क को खण्ड (५) बमोजिमका घर (इटा,हुडा,माटो,बास,खर आदी) लाई एकमुष्टि रु.१०० (रु. एक सय मात्र) दस्तुर लिई अभिलेखिकरण गरिदिने ।
- ख) नेपाल सरकार, सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले बेलाबेलामा दिएको निर्देशन वा आदेश बमोजिम यस नगरपालिकाबाट समय/समयमा प्रकाशित सार्वजनिक सुचना र अन्तिम पटकको २०७४ आश्विन मसान्तको म्यादको सार्वजनिक सुचना भन्दा पछि अभिलेखिकरणका लागि दर्ता हुन आउने निवेदककहरुको पूर्व निर्मित घरको हकमा तेब्बर दस्तुर लिई जस्ताको त्यस्तै (As Built) नक्सा प्रमाणित गरी अभिलेखिकरण गरिदिने ।

मिति:-

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत



# मिथिला विहारी नगरपालिका नगरकार्यपालिकाको कार्यालय

MITHILA BIHARI MUNICIPALITY  
OFFICE OF THE MUNICIPAL EXECUTIVE

तारापट्टी, धनुषा  
२ नं. प्रदेश, नेपाल  
भूमि व्यवस्थापन तथा भवन नियमन शाखा

नक्सा पास शाखा

नक्सा पास दरखास्त पुस्तिका

जग्गा धनीको नाम/धर	:	.....
ठेगाना: जि.	:	न.पा/गा.वि.स.
सम्पर्क नं.	:	.....
साविक गा.वि.स. तथा वडा नं.	:	.....
कित्ता नं. तथा क्षेत्रफल	:	.....
टोल/मार्ग	:	.....
क्षेत्र	:	.....
कन्सल्टेन्टको नाम तथा न.पा. द.नं.	:	.....
नक्सा शाखा दर्ता नं.	:	.....

“राष्ट्रिय भवन संहिता अनुरूप भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि  
अवलम्बन गरी सुरक्षित नगर निर्माणमा सबैले सहयोग गरौँ ।”



# मिथिला विहारी नगरपालिका नगरकार्यपालिकाको कार्यालय

## MITHILA BIHARI MUNICIPALITY OFFICE OF THE MUNICIPAL EXECUTIVE

तारापट्टी, धनुषा  
२ नं. प्रदेश, नेपाल  
भूमि व्यवस्थापन तथा भवन नियमन शाखा  
नक्सा पास शाखा  
नक्सा पास दरखास्त पुस्तिका



जग्गा धनीको नाम/धर	: .....
ठेगाना	: मिथिला विहारी नगरपालिका वडा नं.....
सम्पर्क नं.	: .....
साविक गा.वि.स. तथा वडा नं.	: .....
कित्ता नं. तथा क्षेत्रफल	: .....
टोल/मार्ग	: .....
क्षेत्र	: .....
कन्सल्टेन्टको नाम तथा न.पा. द.नं.	: .....
नक्सा शाखा दर्ता नं.	: .....

“राष्ट्रिय भवन संहिता अनुरूप भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि  
अवलम्बन गरी सुरक्षित नगर निर्माणमा सबैले सहयोग गराँ ।”

“भुकम्पले मान्छे मादैन बरु तपाईं हामीले बनाएको कमजोर संरचना भत्किएर क्षति पु-याउने हो”



**मिथिला विहारी नगरपालिका  
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय  
तारापट्टी, धनुषा  
२ नं. प्रदेश, नेपाल**  
**भूमि व्यवस्थापन तथा भवन नियमन शाखा**  
**(नक्सापास शाखा)**  
**नक्सापास प्रक्र्याको विवरण**

घर जग्गाधनिको नाम, थर:

जग्गा रहेको ठाउँ:- मिथिला विहारी नगरपालिका वार्ड नं..... टोल:-..... क्षेत्र.....

क्र.सं.	विवरण	आधिकारिक दस्तखत	मिति	कैफियत

१.०	नक्सा दर्ता प्रकृया			
क.	राष्ट्रिय भवन संहिताको जाँच			
ख.	राष्ट्रिय भवन संहिता २०६०, बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन २०७२			
२.०	१५ दिने सूचना प्रकाशित			
३.०	प्रथम चरणको नक्सा पास सदर तथा भवन निर्माण अस्थायी ईजाजत पत्र प्रदान			
४.०	डि.पि.सि. लेभल सम्मको चेक जाँच			
५.०	भवन निर्माण स्थायी ईजाजत पत्र/ प्रमाण-पत्र प्रदान			
६.०	निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र			

सम्पर्कको समयमा यो कार्ड अनिवार्य लिएर आउनु पर्नेछ ।



**मिथिला विहारी नगरपालिका**  
**नगरकार्यपालिकाको कार्यालय**  
**तारापट्टी, धनुषा**  
**२ नं. प्रदेश, नेपाल**  
**भूमि व्यवस्थापन तथा भवन नियमन शाखा**  
**(नक्सापास शाखा)**  
**नक्सापास प्रकृयाको विवरण**  
 घर जग्गाधानिको नाम, थर:

जग्गा रहेको ठाउँ:- मिथिला विहारी नगरपालिका वार्ड नं.....टोल:-.....क्षेत्र.....

क्र.सं.	विवरण	आधिकारिक दस्तखत	मिति	कैफियत
१.०	नक्सा दर्ता प्रकृया			
क.	राष्ट्रिय भवन संहिताको जाँच			
ख.	राष्ट्रिय भवन संहिता २०६०, बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभुत मार्गदर्शन २०७२			
२.०	१५ दिने सूचना प्रकाशित			
३.०	प्रथम चरणको नक्सा पास सदर तथा भवन निर्माण अस्थायी ईजाजत पत्र प्रदान			
४.०	डि.पि.सि. लेभल सम्मको चेक जाँच			
५.०	भवन निर्माण स्थायी ईजाजत पत्र/ प्रमाण-पत्र प्रदान			
६.०	निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र			

सम्पर्कको समयमा यो कार्ड अनिवार्य लिएर आउनु पर्नेछ ।

## घर नक्सापास तथा निर्माण ईजाजत सम्बन्धी नियमहरू

न.पा. ले निम्न नियमहरूको पालना गरी वा सम्बन्धित पक्षलाई गर्न लगाई नक्सा ईजाजत प्रदान गर्नेछ ।

### क) प्रकृया

१. न.पा. ले तोकेको नक्सा पास तथा निर्माण ईजाजत प्रक्रिया र मापदण्ड अनुसार नक्सा पास तथा निर्माण ईजाजत प्रदान गरिने छ । साथै यस सम्बन्धी विस्तृत जानकारी नक्सा पास शाखाबाट लिन सकिने छ ।
२. नक्सा पास दरखास्त फारम न.पा.को कर शाखाबाट खरिद गरी प्राविधिकको स्वीकृतिमा लिन सकिने छ ।
३. नक्सा पास दरखास्त फारम लिँदा सम्बन्धित घर/जग्गा धनीको लालपुर्जाको प्रतिलिपि बुझाएर लिन सकिने छ ।
४. नक्सामा निवेदक तथा नक्सा बनाउने दुवैले हस्ताक्षर गर्नुपर्ने छ ।

५. निवेदन फारम पूर्ण रूपमा भरिएको हुनुपर्ने छ ।
६. नक्सा बनाउनु भन्दा अगाडि घरधनी वा सम्बन्धित व्यक्तिले किताबमा लेखिएका नियमहरु राम्रो सँग अध्ययन गरेर मात्र अधि बढनु पर्नेछ ।
७. नक्साको अक्षर वा अंकहरु केरमेट गरिएको वा टिपेक्स लगाइएको हुनु हुदैन ।
८. भवन निर्माण, नक्साङ्करण, भू-उपयोग सडक सीमा मापदण्ड निर्देशका - २०७२ र राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० लाई पूर्णतया पालना गरी नक्सा बनाईको हुनुपर्ने छ ।
९. सडक मापदण्ड पालना गर्ने, सार्वजनिक ठाउँमा संरचनाको भू-भाग पर्ने नहुने, संधियारको जग्गामा आफ्नो घर/संरचनाको भू-भाग पर्न नहुने, सडकमा कहिँ कतैबाट गलत सूचना र भ्रमवश गलत ठाउँको अवलोकन गराई नक्सा पास एवम् सम्पन्नको प्रक्रिया अगाडी बढेको पाइएमा यस कार्यालयबाट जारी गरिएको प्रमाण-पत्र स्वतः खारेज हुनेछ ।
१०. नक्सा पास भएपछि सो नक्साको एकप्रति निर्माण कार्य हुने स्थलमा अनिवार्य रूपमा राखनुपर्ने छ र न.पा. बाट जाँचगर्ने आएमा देखाउनु पर्नेछ ।
११. नक्सा र भवन र संरचना दुवै बनाउने कन्सलटेन्ट/डिजाइनर र निर्माणकर्ता/ठेकेदार अनिवार्य रूपमा न.पा. कार्यालयमा सूचिकृत भएको हुनुपर्ने छ । यीदुवै कार्य अधि बढाउदा घरधनीले सम्पूर्ण कुराहरु बुझेर मात्र अधि बढनुपर्ने छ ।
१२. विधिवत नक्सा पास भएपछि मात्र निर्माण कार्य सुरु गर्न पाइने छ । अन्यथा नियमानुसार जरिवाना गरिनेछ । निर्माण कार्य गर्दा भवन तथा योजना मापदण्ड, पालना गर्नुपर्ने शर्तहरु एवम् इजाजतपत्र सम्बन्धि जानकारीहरु हासिल गरी सोको पालना गर्नुपर्ने छ । पास भएको नक्सा विपरीत निर्माण कार्य गरेरा साविक बमोजिम पाउने भौतिक सुविधाबाट बच्चत गर्न सकिने छ, र दण्ड जरिवाना एवम् भत्काउन कारबाही अगाडि बढाइने छ ।
१३. विधिवत नक्सा पास भएपछि सो मितिले २ वर्ष भित्रमा निर्माण कार्य सम्पन्न गरिसक्नु पर्नेछ । सो समयावधिपछि एक पटकको निमित्त मात्र पुनः २ वर्षको लागी नक्सा तथा निर्माण इजाजत नविकरण गर्न सकिनेछ तर त्यसपछिको लागी भने पुनः नक्सा बनाई नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत लिनुपर्ने छ ।
१४. न.पा. बाट इजाजत प्राप्त गरेका प्राविधिक वा कन्सलटेन्ट फर्मका प्राविधिकबाट अनिवार्य रूपमा भवनको ले-आउट साथै विभिन्न चरणमा सुपरीवेक्षण गराउनु पर्ने छ ।
१५. निर्माण कार्य सम्पन्न भई उक्त घरको प्रयोग गर्नु अधि निर्माण कार्य सम्पन्न भएको फारम भरी न.पा. कार्यालयमा निवेदन दिई प्रमाण-पत्र लिएपछि मात्र भवन उपभोग गर्नुपर्ने छ ।
१६. नक्सा पास तथा इजाजत फारममा स्पष्ट नभएका कुराहरुको सन्दर्भमा नक्सा पास शाखाबाट तथा तोकिएको शाखाबाट जानकारी लिन सकिने छ ।
१७. निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र पूर्ण र आशिक रूपमा पनि लिन सकिने छ ।
१८. धरौटी रकम फिर्ता लिन निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण-पत्र अनिवार्य रूपमा लिनु पर्ने छ ।
१९. पुराना घरहरुको हकमा नगरपालिकाले तोकिएको नियम/प्रक्रियाअनुसार हुनेछ ।

#### **ख) नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागि निम्न कागजातहरु पेश गर्नुपर्ने छ :**

१. निर्माण गरिने घरको नक्सा (न.पा. ढारा तोकिएको ढाँचामा) ३ प्रति
२. जग्गा धनी प्रमाण-पूर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति
३. चालु आर्थिक वर्षको मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि १ प्रति
४. नेपाली नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति
५. कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको प्रमाणित नापी नक्सा (ट्रेस, ब्लु प्रिन्ट) १/१ प्रति
६. नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागी मञ्जुरीनामाको हकमा न.पा.को रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको पत्र र मञ्जुरीनामा दिने-लिने दुवैको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको एक/एक प्रति प्रतिलिपि पेश गर्नुपर्ने छ ।
७. सार्वजनिक लगत कट्टा नभएका र मापदण्ड नपुरेका सडकहरुमा नक्सा पास गर्न न.पा. बाध्य हुनेछैन ।
८. बाटाको लागी मञ्जुरीनामा दिएको अवस्थामा नक्सा शाखाको रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको पत्र मञ्जुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा, चालु आर्थिक वर्षको एकीकृत सम्पत्तिकर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको एक एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि पेश गर्नुपर्ने छ ।
९. गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिस पत्र ।
१०. नक्सावाला मोही भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृति पत्र ।
११. निर्माण स्वीकृत प्राप्त नगरी बनेको भवनहरुको सम्बन्धमा मापदण्ड भित्र नपर्ने भागहरु घर धनीबाट भत्काई निवेदन पेश भएपछि विशेष व्यवस्था (न.पा.ले तोके बमोजिम) अपनाई विद्यमान मापदनडभित्र पारी मात्र नक्सा स्वीकृत हुनेछ ।

१२. वारेस राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमावारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि ।

## ग) साविक घर भत्काई पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा थप गर्नको निमित्त निम्न बमोजिम कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछः

१. पहिले नक्सा पास गरेको भए सोको एक प्रति फोटोकापी ।

२. पहिले नक्सा पास नगरेको तर नापी नक्सामा घर वा निर्माण भइसकेको संकेत देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागी आवश्यक कागजातहरुका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नुपर्ने छ ।

अ) साविक घर भत्काई पुनः निर्माण गर्नको लागी नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागी आवश्यक कागजातहरु मात्र ।

आ) थप घर निर्माण तथा तल्ला थप गर्नको निमित्त साविक घरको सबै तल्लाको प्लान चारैतरको एलिभेसन, सबै भन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान ।

## घ) छाना फेर्ने सम्बन्धमा

१. फेर्ने प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथसाथै साविक भइरहेको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नुपर्ने छ ।

## ड) कम्पाउण्डवाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्रवाधानहरुको सम्बन्धमा ।

१. कम्पाउण्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्नको लागी नक्सा पास तथा निर्माण सम्बन्धी इजाजत दिने प्रक्रिया सम्बन्धमा नक्सा पास शाखाबाट जानकारी लिन सकिनेछ ।

२. अन्य कागजातहरुको हकमा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागी आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नुपर्ने छ ।

३. स्वीकृत नक्सा फेरबदल गरी निर्माण कार्य गनुपरेमा सम्बन्धित घरधनीले फेरबदल गर्न खोजेको अनुसार पुनः नक्सा तयार गरी नगरपालिकामा स्वीकृतिको लागि पेश गर्नुपर्नेछ र स्वीकृत भएपछि मात्र निर्माण कार्य सुरु गरी सम्पन्न गर्न सकिने छ ।

४. नागरपालिका गठन हुनुभन्दा अगाडि बनेको भवनहरुको सम्बन्धमा विशेष व्यवस्था (न.पा.ले तोके अनुसारको) अपनाई नक्सा स्वीकृत दिने ।

५. अन्य केही विवरणहरु खुलाउनु पर्ने भए छुटै कागजमा खुलाउन सकिनेछ ।

६. माथि लेखिए अनुसार विवरणहरु नखुलाउने, फारम पूरा नभर्नेको नक्सा दर्ता तथा स्वीकृत गर्न नगरपालिका बाध्य हुनेछैन ।

## Sample of Drawing Sheet

0.5"

कार्यलय I) N जागी मान

A) PLANS/S

B) ELEVATIONS

C) SECTIONAL ELEVATIONS

1.5"

— E) LOCATION PLAN

D) SITE PLAN

G) OPENING SCHEDULE

Border Line

Edge of Drawing sheet

2. More than one, if required
3. plinth height
- 4.
5. Floor to ceiling height of each floor
6. Total height of building
7. Including staircase cover
8. including parapet wall
9. Including lift machine room/overhead water tank (if proposed)
10. Excluding the above

#### D. SITE PLAN

1. Scale, depending upon the plot area and as specified by the municipality
2. Width of existing road (access)
3. Right of way of the road
4. Right of way from the center line of the road
5. Distance of the building line from the center line of the road
6. Distance of the building line from the edge of the existing road
7. Set back
8. Side and rear margins
9. Margin from public land, river, stream, canal etc.
10. Septic tank, soak pit and connection to drain/sewer ( if available at a reasonable distance-specified by the municipality)
11. Underground water tank (if proposed)
12. High tension line and distance of building line from its edge, if passes above the proposed site/plot.
13. Existing building /structure, if any
14. Type of road.

#### E. LOCATION PLAN

1. Name the road.
2. Not to scale is also accepted
3. Freehand sketch is also accepted.

#### F. SCALE

1. 1:100 (1"=8'0") for all
2. 1:200 (1"-16'0") or other suitable scale for site plan and structural details if the scale 1:100(1"=8'0") does suit (but should be acceptable to the municipality)

#### G. DIMENSION

1. Necessary dimensions should be written down (dimension shall be read out and not measured)
2. Dimension should be presented in the following way:
  - a. Element to element dimension
  - b. total dimension
  - c. Internal dimension

#### H. OPENING SCHEDULE TABLE

#### I. NORTH DIRECTION

As per typographic survey direction.

#### J. SIZE OF DRAWING PAPER

1. A<sub>0</sub>,A<sub>2</sub>, A<sub>3</sub>, A<sub>4</sub>
2. Whatever size (A<sub>0</sub>,A<sub>2</sub>, A<sub>3</sub>, A<sub>4</sub>) of the drawing paper is used. Site plan. Ground floor plan and sectional elevation must be in the same drawing sheet.

नक्सा डिजाइनरले ध्यान दिनुपर्ने अन्य कुराहरु

१) उत्तर (North) नापी दिशातर्फ नै हुनुपर्ने छ।

- २) क्षेत्रफल निकाल आवश्यक सम्पूर्ण Diagonal सहितको सम्पूर्ण नाप फुटमा उल्लेख गर्नुपर्ने छ । नापी नक्सा र फिल्डमा फरक फरक नाप देखिएमा दुवैको छुट्टाछुट्टै यथार्थ खुलाउनु पर्नेछ ।
- ३) Floor Plan को तल सम्बन्धित Floor Plan लेखी ठीक त्यसको तल Floor Area लेख्नुपर्ने छ । साथै Existing अथवा Purpose कस्तो खालको Building हो सो समेत अनिवार्य खुलाउनु पर्नेछ ।
- ४) सेफ्टी ट्याङ्क र सकपिटको Position र Dimension समेत उल्लेख गर्नुपर्ने छ ।
- ५) बाहिर छुट्टै धारा, इनार वा Under ground tank भएमा त्यसको समेत Position उल्लेख गर्नुपर्ने छ ।
- ६) उल्लेखित जग्गासम्म जो कोही सजिलै पुग्न सकिने गरी मूल सडकसम्मको Location Map साथै चौक/टोलको नामहरू समेत खुलाई पेश गर्नुपर्ने छ ।
- ७) Designer/Consultant ले न.पा. कार्यालयबाट तोकिए अनुसारको नक्सा फरामका सम्पूर्ण विवरणलाई प्रष्टसँग भर्नुपर्ने छ ।
- ८) Existing Building भएमा प्रत्येक कोठाहरु केको रूपमा प्रयोग गरिएको छ सो समेत उल्लेख गर्नुपर्ने छ ।
- ९) Designer/Consultant ले न.पा. ले तोकिएको ढाँचामा नक्सा बनाउँदा Consultant को न.पा. का. द.नं. र घरधनीको न.पा.मा भएको नक्सा शाखा द.नं. Drawing Sheet मा प्रष्टसँग खुलाउनु पर्नेछ ।
- १०) Design सम्बन्धि थप केही जानकारी न.पा. कार्यालयले लिन चाहेमा वा निर्माणस्थल निरीक्षण गर्नुपर्ने आवश्यक भएमा आवश्यकता अनुसार न.पा.ले जानकारी गराउने छ ।

# For Building with Frame Structure

Designers are informed to prepare and submit Structural design /drawings according to following formats.

## Sheet 1

1. Trench plan (with c/c dimension, grid names and size of footing).
2. Column Layout Plan (with grid names are naming of columns).
3. Column Sections (in tabular form).
4. Foundation details (Plan and Section every type).
5. Toe Wall Section.
6. Tie Beam details.

## Sheet 2

1. Slab Details
  - a) Slab Reinforcement Plan (with c/c dimension & grid names).
  - b) Slab sections end to end (in x-x & y-y directions).
2. Beam Details
  - a) Longitudinal sections (in x-x & y-y directions).
  - b) Cross Sections (at mid span & support).
3. Staircase Details
  - a) Staircase plan with dimensions.
  - b) Staircase sections every flight with dimensions.
  - c) Staircase landing beam (L-Section & Cross Section).

## Sheet 3

1. Sill, lintel and parapet land details.
2. Ductile detailing of joints.
3. Reinforcement lap details in beam and columns.
4. Vertical section of columns showing spacing of Lateral ties.

## Sheet 4

1. Additional details of structure as per design requirement.
2. Extra details of structure if as per designer feel it necessary to be included in design.

### Note:

1. Additional sheets may be used to elaborate the structural design. Then the naming of sheets shall be like sheet1(a), sheet 1(b)....., sheet2(a), sheet 2(b)....., & so on.
2. The sheet sizes should be as follows:  
A1=840x594 mm or 762x508 mm (20"x30")  
A3=420x297 mm  
A4=300x230 mm
3. The structure drawing should be clear to read with appropriate scales.
4. The sheet should be in approved municipal format.



## मिथिला विहारी नगरपालिका नगरकार्यपालिकाको कार्यालय

तारापट्टी, धनुषा

२ नं. प्रदेश, नेपाल

### भूमि व्यवस्थापन तथा भवन नियमन शाखा (नक्सापास शाखा)

#### विषयः नक्सा पास स्वीकृत सम्बन्धमा

मैल/हामीले देहाय बमोजिमको निर्माण कार्य गर्नुपर्ने भएकोले उक्त विवरण तपसीलमा खुलाई आफ्नो हक भोगको निस्सा प्रमाणको नक्कल, कित्ता नापीको नक्सा र घरको आवश्यक नक्सा यसै साथ संलग्न गरिएको दरखास्त प्रस्तुत गरेको छु/छौ। उक्त निर्माण कार्य गर्न स्वीकृत पाँउ। यसमा लेखिएको व्यहोरा ठीक साँचो छ, भुट्टा ठहरे कानुन बमोजिम सहूला/वुभाउँला।

१. जग्गा धनीको नाम, थर :

२. जग्गा रहेको ठाउँ : मिथिला विहारी नगरपालिका वडा नं. :

साविकको वडा नं. :

हालको वडा नं. :

टोल :

३. जग्गाको कित्ता नं.

४. जग्गाको चार किल्ला :

पूर्व संधियारको नाम :

कित्ता नं.:

पश्चिमसंधियारको नाम :

कित्ता नं.:

दक्षिण संधियारको नाम :

कित्ता नं. :

उत्तर संधियारको नाम :

कित्ता नं. :

५. निर्माण कार्यको विवरण :

नयाँ निर्माण (.....), तल्ला थप्ने(.....), पुरानो घर(.....), पक्का पर्खाल लगाउने(.....), अन्य(.....)

६. भवनको प्रयोग : आवासीय(.....), औद्योगिक(.....), व्यापारिक(.....), शैक्षिक(.....), अन्य(.....)

७. प्रत्येक भवनको तल्ला (जमिन) (पहिलो) (दोस्रो) (तेस्रो) (चौथो) (पाचौं)

कूल उचाई

८. चर्पी मुल ढल निकासमा जोड्ने(.....) सेफ्टी ट्याइकी बनाउने(.....)

९. निर्माण स्थानबाट हाइटेन्सन लाईन गएको छ (.....) छैन(.....)

१०. निर्माण हुने भवन सडक सिमानाबाट कति टाढा पर्छ ? (.....)

११. ग्राउण्ड कभरेज रेसिया (G.C.R.): .....

१२ फ्लोर एरिया रेसिया (F.A.R.) : .....

यस निवेदन बमोजिम निर्माण कार्य, नक्सा पास स्वीकृत लिएर मात्र गर्नेछु।

घर जग्गाधनीको सही :

घर जग्गाधनीको नाम, थर :

घर निर्माण भएको साल :

दरखास्तवालाको सही :

(घरधनी/संधियार, छिमेकी र प्राविधिकको चेक जाँचमा लेख्ने)

दरखास्तवालाको नाम, थर :

घर भएको कित्ता नं. :

ठेगाना: मिथिला विहारी नगरपालिका वडा नं. -

मिति : २० | | गते

घरको नक्सा पास गर्दा लाग्ने सम्पूर्ण कागजातहरु समेत यसैमा संलग्न गरी नक्सा सहित पेश गरेको छु ।

कन्सल्टेन्ट/प्राविधिकले चेक जाँच/नाप गरी नक्सासँगै पेश कागजातहरु/कार्यहरु यसप्रकार छ ।

- घरको नक्सा  प्रति
- नागरिकताको प्रतिलिपि
- नागरिकताको प्रतिलिपि (घरधनी बाहेक अन्य सम्बन्धितले जिम्मा लिएको भएमा मात्र)
- कित्ता नं. प्रष्ट देखिने नापी नक्सा (कित्ता नं. मा हाईलाईट गरेर)
- लालपुर्जाको प्रतिलिपि
- तिरो तिरेको रसिदको प्रतिलिपि
- २ प्रति फोटो (घर सम्पन्न प्रमाणपत्रमा टाँस गर्न)
- साँध/संधियारहरुको नामहरु
- घरधनीलाई सम्पूर्ण कुराको अवगत गराई सबै ठाउँमा सही/छाप गरी पठाइएको
- वारेस राखी नक्सा पास गर्ने भएमा दुवै जनाको नागरिकताको प्रतिलिपि
- न.पा. को कार्यालयबाट तोकिएअनुसार नक्सा पास फारम प्रष्ट सँग भरिएको ।
- अन्य.....

क्र.सं.	विवरण	क्षेत्रफल (वर्ग फिटमा)
१	बेसमेन्ट	
२	जमिन तल्ला	
३	प्रथम तल्ला	
४	दोस्रो तल्ला	
५	तेस्रो तल्ला	
६	चौथो तल्ला	
७	पाँचौं तल्ला	
८		

श्री..... ले बनाउन लाग्नु भएको नयाँ/पुरानो/बन्दै गरेको भवनको डिजाइन गरी नक्सा तयार पारिदिएको छु । मिथिला विहारी नगरपालिकाबाट स्वीकृत गरिएको भवन निर्माण नक्सांकन, भु-उपयोग, सडक सीमा मापदण्ड निर्देशिका-२०७२ अनुसारको डिजाइन नक्सा तयार पारिदिएको छु । घरको नक्सा पास गर्दा लाग्ने सम्पूर्ण कागजातहरु समेत यसैमा संलग्न गरी नक्सा सहित पेश गरेको छु ।

भवदीय

सही:  
नाम :  
नगरपालिका रजिष्ट्रेशन नं.  
मिति :

## कबुलियतनामा

लिखितम् मिथिला विहारी नगरपालिका वडा नं ..... साविक ..... गा.वि.स. वडा  
नं..... कित्ता नं..... क्षेत्रफल ..... को जग्गामा

..... तले पक्की घर बनाउन नक्सा पेशा/नक्सा पास भएको अवस्था छ । मिथिला विहारी नगरपालिकाले  
कायम गरेको सडक मापदण्ड अनुसार उक्त घरको कुनै क्षेत्र सडक सीमा भित्र पर्न गएमा, सार्वजनिक जग्गा अतिक्रमण भएको  
पाइएमा, घरले अन्य कसैको भु-भाग ओगटेमा, कुनै प्राकृतिक प्रकोपबाट उक्त भवनले केही हानी नोक्सानी वा क्षति पुऱ्याएमा  
एवम् निर्माणमा त्रुटीको कारणले हुनसक्ने सम्पूर्ण जोखिम प्रति म पूर्ण जिम्मेवारी छु । यसमा मिथिला विहारी नगरपालिका,  
प्राविधिक तथा कोही कसैलाई पनि दोष दिने छैन र भवनले क्षति पुऱ्याएमा भनि कहीँ कतै उजुर गर्ने छैन भनी मेरो मनमानी  
राजिखुसीले यस कबुलियतनामा कागजमा सहिष्णुप गरी मिथिला विहारी नगरपालिका मार्फत् नेपाल सरकारमा चढाँए ।

घर/जग्गाधनीको दस्तखतः.....

घर/जग्गाधनीको नाम, थर : .....

ना.प्र.नं. /जारी मिति/जिल्ला : .....

इति सम्वत् २०७..... साल ..... महिना ..... गते ..... रोज शुभम् ।

दायाँ	बायाँ
-------	-------

--	--



**मिथिला विहारी नगरपालिका  
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय  
तारापट्टी, धनुषा  
२ नं. प्रदेश, नेपाल**

**विषयः-स्वीकृत नक्सा अनुसार काम गर्ने बारे**

मैले/हामीले मिथिला विहारी नगरपालिकाद्वारा स्वीकृत गरिएको नक्सा नियम र प्रक्रिया अनुरूप, भु-कम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरी काम गर्ने/गराउने छु । उक्त निर्माण कार्य गर्ने/गराउन स्वीकृत पाउँ प्राविधिकको सल्लाह बमोजिम काम गर्नेछु । यसमा लेखिएको व्यहोरा ठीक साँचो छ, भुट्ट ठहरे कानुन बमोजिम सहुँला/बुझाउँला ।

१) जग्गाधनीको नाम, थर : .....

२) जग्गाको कित्ता नम्बर/क्षेत्रफल: .....

३) निर्माण कार्यको विवरण :

नयाँ निर्माण (.....), तला थने(.....), अन्य(.....)

४) प्रत्येक भवनको तला (जमिन) (पहिलो) (दोस्रो) (तेस्रो) (चौथो) (पाँचौ) (अन्य)

५) कुल उचाई.....

६) सडक सीमाबाट घरसम्मको दूरी :

७) घर सम्पन्न गर्न कबुल गरेको समय : .....

क्र.सं.	विवरण	क्षेत्रफल (व.फु.)	कैफियत
१.	जमिन तल्ला		
२.	प्रथम तल्ला		
३.	दोस्रो तल्ला		

निर्माणकर्ताको सही :

निर्माणकर्ताको नाम, थर :

निर्माणकर्ताको हुलिया :

सम्पर्क नम्बर :

मिथिला विहारी नगरपालिकाको दर्ता नम्बर :

(निर्माणकर्ता/ठेकेदारले यो फराम अनिवार्य रूपमा भर्नुपर्नेछ ।)

यो जग्गाको तालिका डिजाइनरले अनिवार्य रूपमा भर्नुपर्ने छ ।

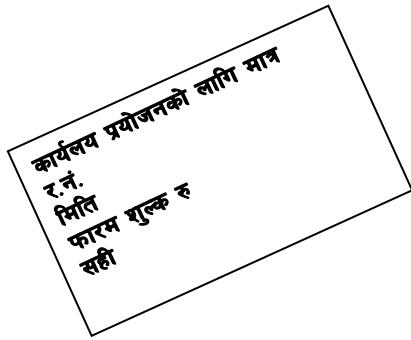
घर जग्गा धनीको नाम :

SN	Symbol	Shape		Side A	Side B	Side C	Area A
		Rectangle	Triangle	Feet/Meter	Feet/Meter	Feet/Meter	Sqft/Sqm
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
	Total Area of Land	Kattha					
		Sq. Ft.					

Note: 1 Kattha = 3645 Sq. Ft.

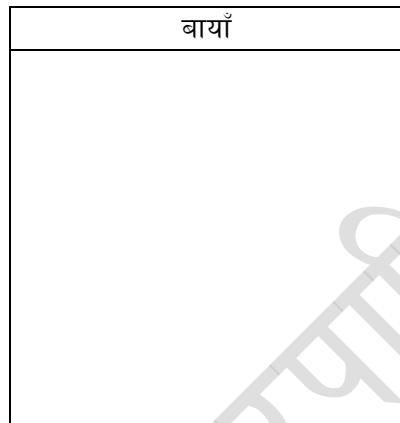
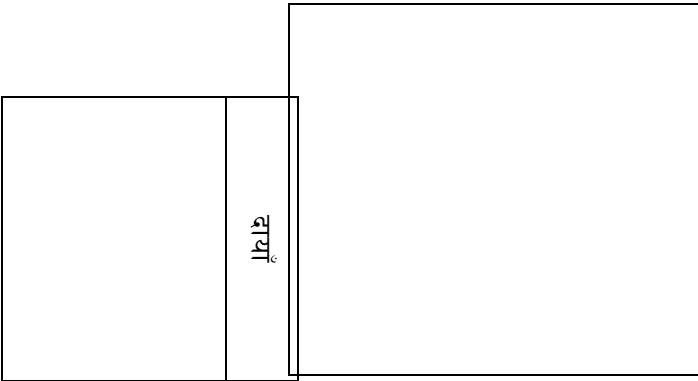
**कार्यालय प्रयोजनको लागी मात्र**  
**नक्सा पास दस्तुर**

क्र.सं.	विवरण	क्षेत्रफल (व.फु.)	दर	जम्मा	कैफियत
१.	बेसमेन्ट				
२.	जमिन तल्ला				
३.	प्रथम तल्ला				
४.	दोस्रो तल्ला				
५.	तेस्रो तल्ला				
६.	चौथो तल्ला				
७.	पाँचौ तल्ला				
८.	अन्य				
९.	सेवा शुल्क				
	जम्मा रकम				



जाँच गर्ने

वारेसनामा



मञ्जुरीनामा

लिखितम्	.....	.....	.....	.....
को	नाति	.....	.....	को
छोरा	टोल	बस्ने	बर्ष	.....को
.....	.....	.....	.....	.....
धनुषा	साविक	गा.वि.स.	आगे	मेरो नाममा दर्ता रहेको जिल्ला
क्षेत्रफल	.....	जग्गाको	वडा	नं.....को
.....	तर्फबाट	.....	(क्षेत्रफल)	जग्गा
.....	को	.....	.....	.....को
छोरा	.....	नाति	को	बस्ने

वर्ष.....का.....ले आफ्नै नाममा नक्सा पास गरी आवासीय /  
 व्यापारीक औद्योगिक भवन निर्माण गर्नको लागि मेरो उल्लेखित जग्गाका नक्सा पास गरी भवन निर्माण गर्ने  
 उद्देश्यले नगरपालिकामा भवन मापदण्ड बमोजिम नक्सा  
 तपाईं.....का नाममा स्वीकृत गरी स्वीकृत  
 डिजाइन अनुसारको भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिएमा मञ्जुरी छ । पछि मञ्जुरी दिएको थिइन भनी कुनै  
 किसिमको विवाद गर्ने छैन, गरे यसै मञ्जुरीनामाको लिखितले विवादित हुनेछ भनी किनारा साक्षीका  
 रोहवरमा उक्त कागज लेखी मञ्जुरी साथ सही छाप गरी स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०७४को दफा ३०  
 बमोजिम मञ्जुरीनामाको लिखित गरी मिथिला विहारी नगरपालिका कार्यालयमा चढाएँ ।

इति सम्बत्.....साल.....महिना.....गते रोज.....शुभम्

दायाँ

श्री

बायाँ

मिथिला विहारी नगरपालिका,  
 नगरकार्यपालिकाको कार्यालय,  
 तारापट्टी, धनुषा ।

विषय :- भवन निर्माण संहिता अनुसार नक्सा/डिजाइन पेश गरेको बारे ।

यस मिथिला विहारी नगरपालिका वडा नं.....मा अवस्थित कित्ता नं.....  
 क्षे.फ.....मा नयाँ घर/तल्ला थप/ टहरा / पर्खाल निर्माण गर्न प्रस्ताव गरिएको संरचना  
 भुकम्प सुरक्षात्मक बनाउन आवश्यक नक्सा, डिजाइन र अन्य आवश्यक कागजात सहित यो निवेदन पेश गरेको छु ।  
 प्राविधिकले डिजाइन गरे अनुरूप निर्माण गर्न सहमत भएको व्यहोरा समेत जानकारीको लागी अनुरोध गर्दछु । यो डिजाइन

तथा निर्माणबाट भूकम्पीय वा साधारण सुरक्षाको कमीले हुन सक्ने सम्पूर्ण जोखिमप्रति जिम्मेवार छु । यस न.पा.बाट समय समयमा दिने निर्देशन पालना गर्नेछु तथा नक्सापास शाखामा आवश्यक परेको बेला उपस्थित हुनेछु ।

घरधनीको नामः

ठेगाना :

फोन नं.:

सही :

मिति :

माथि उल्लेख गरिएको विवरण अनुसारको घरधनी  
श्री.....

गर्न प्रस्ताव गरिएको भवन र संरचनाको स्ट्रक्चर  
ड्रइङ मैले गरेको हो । यसले भवन ऐन, राष्ट्रिय  
तथा अन्य ऐन नियमद्वारा प्रतिपादित समस्त  
पालना गरेको छु र भूकम्पीय सुरक्षात्मक  
डिजाइनको लागि आवश्यक प्रविधि अपनाइएको छु  
संस्था (कन्सल्टेन्सी)को नाम :-

ठेगाना :

डिजाइनरको नाम :

NEC दर्ता नं. :

सही :

दायाँ	बायाँ
द्वारा भवन ।	निर्माण डिजाइन र संहिता नियमहरु

#### स्थानिटरी डिजाइन सम्बन्धी विवरण

- 
- 
- 
-



### इलेक्ट्रॉकल डिजाइन सम्बन्धी विवरण

विषय :- सूचना प्रकाशन सम्बन्धी ।

श्रीमान्

यस मिथिला विहारी नगरपालिका, वडा नं. .... वस्ने श्री .....ले आफ्नो हकभोगको जग्गामा तपसिलका नक्सा तथा कागजात संलग्न गरी नक्सापास गरी भवन निर्माण गर्न अनुमती माग गरी दिनुभएको निवेदन यसै साथ संलग्न छ ।

### तपसिल

- |   |           |
|---|-----------|
| १. निर्माण गरिने घरको नक्सा (न.पा. द्वारा तोकिएको ढाँचामा)  | ३ प्रति   |
| २. जग्गा धनी प्रमाण-पूर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि   | १ प्रति   |
| ३. चालु आर्थिक वर्षको मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि  | १ प्रति   |
| ४. नेपाली नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि   | १ प्रति   |
| ५. कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको प्रमाणित नापी नक्सा (ट्रेस, ब्लु प्रिन्ट)   | १/१ प्रति |
| ६. नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागी मञ्जुरीनामाको हकमा न.पा.को रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको पत्र र मञ्जुरीनामा दिने-लिने दुबैको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको एक/एक प्रति प्रतिलिपि पेश गर्नुपर्ने छ ।   |           |
| ७. सार्वजनिक लगत कट्टा नभएका र मापदण्ड नपुगेका सडकहरुमा नक्सा पास गर्न न.पा बाध्य हुनेछैन ।   |           |
| ८. बाटाको लागी मञ्जुरीनामा दिएको अवस्थामा नक्सा शाखाको रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको पत्र मञ्जुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा, चालु आर्थिक वर्षको एकीकृत सम्पत्तिकर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको एक एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि पेश गर्नुपर्ने छ । |           |
| ९. गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिस पत्र ।  |           |
| १०. नक्सावाला मोही भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृति पत्र ।   |           |
| ११. निर्माण स्वीकृत प्राप्त नगरी बनेको भवनहरुको सम्बन्धमा मापदण्ड भित्र नपर्ने भागहरु घर धनीबाट भत्काई निवेदन पेश भएपछि विशेष व्यवस्था (न.पा.ले तोके बमोजिम) अपनाई विद्यमान मापदण्डभित्र पारी मात्र नक्सा स्वीकृत हुनेछ ।                                       |           |
| १२. वारेस राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमावारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि ।  |           |

उर्पयूक्त निवेदन साथ संलग्न नक्सा र कागजात अध्यन्त तथा जाँचबुझ गर्दा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४को दफा ३१को उपदफाको खण्ड(क) को प्रयोजनार्थ निवेदकको साँधसधियार तथा सरकारी प्रती ऐलानी जग्गा र सडक क्षेत्राधिकार मिचेको भए सो को व्यहोरा खोलि परेको पिरमर्काको प्रमाण सहित उजुरी दिन सम्बन्धीत सबै सरोकारवालाको जानकारीका लागि नगरपालिका सम्बन्धीत वडा कार्यालय, भवन निर्माण स्थलमा रहेका साँधसधियारको जानकारीका लागि यसै साथ संलग्न १५ दिने सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्न वा टाँस गर्न निर्णयको लागि पेश गरेको छु ।



**श्री  
मिथिला विहारी नगरपालिका**

# नगरकार्यपालिकाको कार्यालय

## तारापट्टी, धनुषा

### २ नं. प्रदेश, नेपाल

पत्र संख्या

चलानी नम्बर :

मिति : २०७

/ /

श्री वडा समितिको कार्यालय

ध.न.पा .....

**विषय : नक्सा पासका लागी जारी भएको १५ दिने सूचना टाँस सम्बन्धमा ।**

..... न.पा./गा.पा वडा नं..... बस्ने श्री.....ले  
ऐ. वडा नं. ..... कित्ता नं. ..... मा ..... बनाउन नक्सा पास  
स्वीकृतिका लागी दरखास्त पर्न आएकोले सो सम्बन्धी प्रकाशित १५ दिने सूचना यसैसाथ संगलग्न छ । उक्त सूचना त्यस वडा  
समितिको कार्यालय र घर निर्माण स्थल..... मा टाँस गरी सोको टाँस मुचुल्का पठाइदिनुहुन  
अनुरोध गर्दछु ।

(.....)

श्री



मिथिला विहारी नगरपालिका  
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय  
तारापट्टी, धनुषा  
२ नं. प्रदेश, नेपाल

पत्र संख्या

चलानी नम्बर :

मिति : २०७ / /

श्री वडा समितिको कार्यालय  
ध.न.पा .....

विषय : नक्सा पासका लागी जारी भएको १५ दिने सूचना टाँस सम्बन्धमा ।

..... न.पा./गा.पा वडा नं..... बस्ने श्री.....ले  
ऐ. वडा नं. ..... कित्ता नं. ....मा ..... बनाउन नक्सा पास  
स्वीकृतिका लागी दरखास्त पर्न आएकोले सो सम्बन्धी प्रकाशित १५ दिने सूचना यसैसाथ संगलरन छ । उक्त सूचना त्यस वडा  
समितिको कार्यालय र घर निर्माण स्थल..... मा टाँस गरी सोको टाँस मुचुल्का पठाइदिनुहन  
अनुरोध गर्दछु ।

(.....)



श्री

# मिथिला विहारी नगरपालिका नगरकार्यपालिकाको कार्यालय तारापट्टी, धनुषा २ नं. प्रदेश, नेपाल

पत्र संख्या

चलानी नम्बर :

मिति : २०७ / /

विषय : नक्सा पासका लागी जारी भएको १५ दिने सूचना टाँस सम्बन्धमा ।

.....न.पा./गा.पा वडा नं..... बस्ने श्री .....ले  
मिथिला विहारी नगरपालिका वडा नं.....को साविक मिथिला विहारी/ ..... गा. पं.  
वडा नं..... कित्ता नं..... क्षेत्रफल .....को पूर्व ..... पश्चिम  
.....उत्तर ..... दक्षिण ..... यति चार किल्लाभित्रको जग्गामा  
तपसिलमा उल्लेख भए बमोजिमको निर्माण कार्य गर्नको लागि र बनिसकेको संरचनाको नक्सा पास गरी पाउँ भनि निवेदन  
दिनुभएकोले सोको लागि स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा ३१ उपदफा १को खण्ड (क) अनुसार सो नक्सा पास  
गराउनु पर्ने घरको साँध संधियार कोही कसैलाई पिरमर्का पर्ने भए आफूलाई पिरमर्का परेको सबै विवरण खुलाई यो सूचना  
प्रकाशित भएको मितिले १५ दिनभित्र यस नगरपालिका कार्यालयमा उजुर बाजुर गर्नुहुन यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।  
म्यादभित्र पर्न नआएका उजुरप्रति कुनै कारबाही गरिने छैन । उजुर पर्न नआएका कानून वमोजिन भै जाने व्यहोरा जानकारी  
गराइन्छ ।

## तपसिल

- १) निर्माण कार्यको किसिम :
- २) लम्बाई :
- ३) चौडाई :
- ४) उच्चाई :
- ५).....

(.....)



श्री

# मिथिला विहारी नगरपालिका नगरकार्यपालिकाको कार्यालय तारापट्टी, धनुषा २ नं. प्रदेश, नेपाल

पत्र संख्या

चलानी नम्बर :

मिति : २०७ / /

विषय : नक्सा पासका लागी जारी भएको १५ दिने सूचना टाँस सम्बन्धमा ।

.....न.पा./गा.पा वडा नं..... बस्ने श्री .....ले  
मिथिला विहारी नगरपालिका वडा नं.....को साविक मिथिला विहारी/ ..... गा. पं.  
वडा नं..... कित्ता नं. .... क्षेत्रफल .....को पूर्व ..... पश्चिम  
.....उत्तर ..... दक्षिण ..... यति चार किल्लाभित्रको जग्गामा  
तपसिलमा उल्लेख भए बमोजिमको निर्माण कार्य गर्नको लागि र बनिसकेको संरचनाको नक्सा पास गरी पाउँ भनि निवेदन  
दिनुभएकोले सोको लागि स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा ३१ उपदफा १को खण्ड (क) अनुसार सो नक्सा पास  
गराउनु पर्ने घरको साँध्य सँधियार कोही कसैलाई पिरमर्का पर्ने भए आफूलाई पिरमर्का परेको सबै विवरण खुलाई यो सूचना  
प्रकाशित भएको मितिले १५ दिनभित्र यस नगरपालिका कार्यालयमा उजुर बाजुर गर्नुहुन यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।  
म्यादभित्र पर्न नआएका उजुरप्रति कुनै कारबाही गरिने छैन । उजुर पर्न नआएका कानून बमोजिन भै जाने व्यहोरा जानकारी  
गराइन्छ ।

## तपसिल

- १) निर्माण कार्यको किसिम :
- २) लम्बाई :
- ३) चौडाई :
- ४) उचाई :
- ५).....

(.....)



श्री  
**मिथिला विहारी नगरपालिका**  
**नगरकार्यपालिकाको कार्यालय**  
**तारापट्टी, धनुषा**  
**२ नं. प्रदेश, नेपाल**

पत्र संख्या

चलानी नम्बर :

मिति : २०७ / /

विषय : नक्सा पासका लागी जारी भएको १५ दिने सूचना टाँस सम्बन्धमा ।

.....न.पा./गा.पा वडा नं..... बस्ने श्री .....ले  
मिथिला विहारी नगरपालिका वडा नं.....को साविक मिथिला विहारी/ ..... गा. प.  
वडा नं..... कित्ता नं..... क्षेत्रफल .....को पूर्व ..... पश्चिम  
.....उत्तर ..... दक्षिण ..... यति चार किल्लाभित्रको जग्गामा  
तपसिलमा उल्लेख भए बमोजिमको निर्माण कार्य गर्नको लागि र बनिसकेको संरचनाको नक्सा पास गरी पाउँ भनि निवेदन  
दिनुभएकोले सोको लागि स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा ३१ उपदफा १को खण्ड (क) अनुसार सो नक्सा पास  
गराउनु पर्ने घरको साँध सँधियार कोही कसैलाई पिरमर्का पर्ने भए आफूलाई पिरमर्का परेको सबै विवरण खुलाई यो सूचना  
प्रकाशित भएको मितिले १५ दिनभित्र यस नगरपालिका कार्यालयमा उजुर बाजुर गर्नुहुन यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।  
स्यादभित्र पर्न नआएका उजुरप्रति कुनै कारवाही गरिने छैन । उजुर पर्न नआएका कानून वमोजिन भै जाने व्यहोरा जानकारी  
गराईन्छ ।

तपसिल

१) निर्माण कार्यको किसिम :

२) लम्बाई :

३) चौडाई :

४) उचाई :

५).....

(.....)



श्री  
**मिथिला विहारी नगरपालिका**  
**नगरकार्यपालिकाको कार्यालय**  
**तारापट्टी, धनुषा**  
**२ नं. प्रदेश, नेपाल**

पत्र संख्या

चलानी नम्बर :

मिति : २०७ / /

विषय : नक्सा पासका लागी जारी भएको १५ दिने सूचना टाँस सम्बन्धमा ।

.....न.पा./गा.पा वडा नं..... बस्ने श्री .....ले  
मिथिला विहारी नगरपालिका वडा नं.....को साविक मिथिला विहारी/ ..... गा. पं.  
वडा नं..... कित्ता नं. .... क्षेत्रफल .....को पूर्व ..... पश्चिम  
.....उत्तर ..... दक्षिण ..... यति चार किल्लाभित्रको जग्गामा  
तपसिलमा उल्लेख भए बमोजिमको निर्माण कार्य गर्नको लागि र बनिसकेको संरचनाको नक्सा पास गरी पाउँ भनि निवेदन  
दिनुभएकोले सोको लागि स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा ३१ उपदफा १को खण्ड (क) अनुसार सो नक्सा पास  
गराउनु पर्ने घरको साँध संधियार कोही कसैलाई पिरमर्का पर्ने भए आफूलाई पिरमर्का परेको सबै विवरण खुलाई यो सूचना  
प्रकाशित भएको मितिले १५ दिनभित्र यस नगरपालिका कार्यालयमा उजुर बाजुर गर्नुहुन यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।  
म्यादभित्र पर्न नआएका उजुरप्रति कुनै कारबाही गरिने छैन । उजुर पर्न नआएका कानून बमोजिन भै जाने व्यहोरा जानकारी  
गराइन्छ ।

तपसिल

- १) निर्माण कार्यको किसिम :
- २) लम्बाई :
- ३) चौडाई :
- ४) उचाई :
- ५).....



**मिथिला विहारी नगरपालिका  
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय  
तारापट्टी, धनुषा  
२ नं. प्रदेश, नेपाल**

**नक्सापासको लागि सूचना टाँस गरेको मुचुल्का**

लिखितम हामी तपसिलका मानिसहरु आगे मिथिला विहारी नगरपालिका बडा नं..... बस्ने ..... को नक्सा पास गर्दा कसैलाई पिरमर्का पर्छ-पर्दैन, पर्ने भए पिरमर्काको विवरण सहित १५ दिन भित्र उजुरी दिन ल्याउनुहोला भन्ने व्यहोराको सूचना हामी तपसिलका मानिस साक्षी बसी टाँसेका छौ भनि यो सूचना मुचुल्का सही छाप गरी मिथिला विहारी नगरपालिका कार्यालयमा चढायौं।

साक्षीहरु

नाम	सही	सम्पर्क नं.
१) मि.वि.न.पा. बडा नं..... बस्ने वर्ष..... का.....		
२) मि.वि.न.पा. बडा नं..... बस्ने वर्ष..... का.....		
३) मि.वि.न.पा. बडा नं..... बस्ने वर्ष..... का.....		

का.ता.

इति सम्वत् ..... साल ..... महिना ..... गते रोजे ..... शुभम् ।



श्री  
**मिथिला विहारी नगरपालिका**  
**नगरकार्यपालिकाको कार्यालय**  
..... नं. वडा कार्यालय  
तारापट्टी, धनुषा  
२ नं. प्रदेश, नेपाल

पत्र संख्या

चलानी नम्बर :

मिति : २०७ ..... / ..... /

विषय :- जानकारी पठाइएको सम्बन्धमा

उपरोक्त सम्बन्धमा यस मिथिला विहारी न.पा वडा नं..... वस्ने  
श्री ..... ले वडा नं. .... को कित्ता नं. .... को क्षेत्रफल  
..... मा नक्सा पास स्वकृतीका लागि परेको आवेदन अनुसार सम्बन्धीत ठाँउमा गई<sup>1</sup>  
स्थलगत वडा मुचुल्का मिति २०७..../...../..... मा गरी सम्बन्धीत ठाँउमा सूचना टाँस गरी सो  
को जानकारी पठाइएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

वडा सचिव  
..... नं. वडा



श्री  
**मिथिला विहारी नगरपालिका**  
**नगरकार्यपालिकाको कार्यालय**  
.....नं. वडा कार्यालय  
तारापट्टी, धनुषा  
२ नं. प्रदेश, नेपाल

पत्र संख्या

चलानी नम्बर :

मिति : २०७ / /

विषय :- जानकारी पठाईएको सम्बन्धमा

उपरोक्त सम्बन्धमा यस मिथिला विहारी न.पा वडा नं..... वस्ने  
श्री ..... ले वडा नं. .... को कित्ता नं. .... को क्षेत्रफल  
..... मा नक्सा पास स्वकृतीका लागि परेको आवेदन अनुसार सम्बन्धीत ठाँउमा गई<sup>1</sup>  
स्थलगत वडा मुचुल्का मिति २०७..../...../..... मा गरी सम्बन्धीत ठाँउमा सूचना टाँस गरी सो  
को जानकारी पठाईएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

वडा सचिव  
..... नं. वडा

संग्रहालय

वडा समितिका कार्यालयबाट गरेको स्थलगत सर्जिमिन मुचुल्का  
 लिखितम् यस मिथिला विहारी नगरपालिका वडा नं..... बस्ने श्री  
 .....ले साविक मिथिला विहारी नं..... गा.वि.स. वडा नं.....  
 को कित्ता नं..... क्षेत्रफल..... को पूर्व ..... पश्चिम  
 ..... उत्तर ..... दक्षिण ..... यति  
 चारकिल्लाभित्रको जग्गामा ..... निमित दरखास्त पेश हुन आएकोमा १५ दिने सूचना प्रकाशित गर्दा  
 कोही कसैले पनि हालसम्म उजुर/बाजुर गर्न नआएकोले सोको नक्सा पासको लागि सर्जिमिन मुचुल्का उठाउनुपर्ने भएकोमा  
 सोको लागी साँध सर्वियार, छर छिमेकीलाई एकस्थानमा भेला भई निर्णय गर्दा तत्सम्बन्धमा व्यहोरा यो छ कि उक्त जग्गामा  
 कोही कसैको खिचोला नभएको, कोही कसैलाई सन्धीसर्पन, पिरमर्का नपर्ने देखिएको हुँदा सो नक्सा पास गरिदिएमा ठीक छ,  
 व्यहोरा ठीक साँचो हो भनी यस मुचुल्कामा सहीछाप गरी ध.न.पा कार्यालयमा चढायौं।

साक्षीहरु

नाम

सही

सम्पर्क नं.

- १) मि.वि.न.पा. वडा नं..... बस्ने वर्ष..... का.....
- २) मि.वि.न.पा. वडा नं..... बस्ने वर्ष..... का.....
- ३) मि.वि.न.पा. वडा नं..... बस्ने वर्ष..... का.....
- ४) मि.वि.न.पा. वडा नं..... बस्ने वर्ष..... का.....
- ५) मि.वि.न.पा. वडा नं..... बस्ने वर्ष..... का.....

सम्बन्धित

नाम

सही

सम्पर्क नं.

- १) मि.वि.न.पा. वडा नं..... बस्ने वर्ष..... का.....

रहोबर

नाम

सही

सम्पर्क नं.

- १) मि.वि.न.पा. वडा नं..... बस्ने वर्ष..... का.....

का.ता.

मि.वि.न.पा कार्यालयका श्री .....  
इति सम्वत्..... साल..... महिना..... गते रोज..... शुभम् ।



**मिथिला विहारी नगरपालिका  
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय  
तारापट्टी, धनुषा  
२ नं. प्रदेश, नेपाल**

**अभिनको राय**

मिति : २०७ / /



मिथिला विहारी नगरपालिका  
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय

तारापट्टी, धनुषा

२ नं. प्रदेश, नेपाल

मिति : २०७ / /

प्राविधिकको राय



मिथिला विहारी नगरपालिका  
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय  
तारापट्टी, धनुषा  
२ नं. प्रदेश, नेपाल

मिति : २०७ / /

टिप्पणी र आदेश  
विषय : भवन निर्माण स्वीकृत सम्बन्धमा ।

श्रीमान्

उपर्युक्त विषयमा मिथिला विहारी नगरपालिका वडा नं. .... बस्ने श्री ..... को यस मिथिला विहारी न.पा वडा नं. .... साविक ..... गा.वि.स वडा नं. .... कि.नं. .... क्षेत्रफल ..... को जग्गामा घर निर्माणका लागि आवेदन दिएको हुँदा भु-उपयोग सङ्क सीमा मापदण्ड निर्देशिका २०७२, वस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन २०७२, राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० र स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ३० अनुसार मापदण्ड पुरा गरेको देखिदा डि.पि.सि सम्मको निर्माण कार्य गर्नको लागि स्वीकृत दिन मनासिब देखि निर्णयार्थ यो टिप्पणी पेश गरेको छु ।



**मिथिला विहारी नगरपालिका  
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय  
तारापट्टी, धनुषा  
२ नं. प्रदेश, नेपाल**

**प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण कार्यको ईजाजत पत्र**

तपाईं श्री/श्रीमती ..... ले मिथिला विहारी नगरपालिका बडा नं. .... टोल.....मा रहेको साविक.....गा.वि.स. बडा नं.....कित्ता नं. .... क्षेत्रफल ..... को जग्गामा भवन निर्माण स्वीकृतिको लागि दरखास्त सहित नक्सा पेश गर्नुभएकोमा स्थानीय स्वायत शासन ऐन २०७४ को दफा २८,३०,३१ र ३३ अनुसार प्रकृया पुरा भई यस कार्यालयको निर्णय बमोजिम प्रथम चरणमा “भवन निर्माण-नक्साङ्कन, भु-उपयोग, सडक सिमा मापदण्ड निर्देशिका-२०७२” बमोजिम निम्नानुसार डि.पि.सि. लेभलसम्म मात्र निर्माण कार्य गर्नुहोला । डि.पि.सि. सम्मको निर्माण कार्य सकिएपछि सो भन्दा माथिको स्वीकृति -भवन निर्माण स्थायी ईजाजत पत्र) को लागी कन्सल्टेन्ट/ईन्जिनियरबाट डि.पि.सि निर्माण कार्यको फिल्ड प्रतिवेदन लिनु भै उपस्थिति हुन जानकारी गराईन्छ ।

**निर्माण स्वीकृत भएको विवरण**

क्र.सं.	विवरण	स्वीकृत अनुसार	कैफियत
१.	लम्बाई (रनिङ फिट)		
२.	चौडाई		
३.	सट ब्याक		
४.	भवनको वर्गिकरण	क ख ग घ	
५.	भवनको स्ट्रक्चर	फ्रेम/वाल	
६.	जगको साईज (फिट)		
७.	दायाँबायाँ छोड्ने दुरी (रनिङ फिट)		
८.	कम्पाउण्ड वाल (रनिङ फिट)		
९.	प्लिन्थ लेभलको उचाई		
१०.	पिलरको साईज (इन्च)		
११.	पिलरको प्रयोग गर्ने डण्डीको साईज र संख्या		
१२.	पिलरको चुरीको साईज		
१३.	सडक अधिकार क्षेत्र (Right of Way)		

**भवन निर्माण अस्थायी ईजाजत नविकरण (प्लन्थ लेभल सम्म)**

क्र.सं.	देखि	सम्म	पेश गर्ने	प्रमाणित गर्ने
१.				
२.				
३.				
४.				

**भवन निर्माण अस्थायी ईजाजत नामसारी (प्लन्थ लेभल सम्म)**

क्र.सं.	घर नक्सा स्वीकृत व्यक्तिको नाम, थर	जग्गाको कि.नं. र क्षेत्रफल	नामसारी गरिलिने को नाम थर	जग्गाको कि.नं. र क्षेत्रफल	सदर मिति	पेश गर्ने	प्रमाणित गर्ने
१.							
२.							
३.							
४.							
५.							
६.							



## मिथिला विहारी नगरपालिका नगरकार्यपालिकाको कार्यालय तारापट्टी, धनुषा २ नं. प्रदेश, नेपाल

घर/जग्गाको धनीको नाम : .....

ठेगाना : मिथिला विहारी नगरपालिका, वडा नं. ....

प्रथम चरण अनुमति दिइएको मिति :

### डि.पि.सि. लेभलसम्मको निर्माणकार्यको प्रतिवेदन

क्र.सं.	विवरण	प्रथम चरणमा स्वीकृति दिइएको	नाप जाँचबाट देखिएको	कैफियत
१.	लम्बाई (फिट)			
२.	चौडाई (फिट)			
३.	जगको साईज			
४.	सेट व्याक सडकको चौडाई सहित			
५.	दायाँ/बायाँ छोडने दुरी (फिट)			
६.	प्लन्थको उचाई, सडकको लेभलबाट			
७.	भवनको वर्गीकरण			
८.	भवनको स्ट्रक्चरल सिस्टम			
९.	पिलरको साईज			
१०.	पिलरको डण्डीको साईज र संख्या (एम.एम.मा)			
११.	पिलरमा प्रयोग गर्ने चुरीको साईज तथा दुरी			
१२.	टाई बिमको साईज			
१३.	सडक अधिकार क्षेत्र (Right of Way)			

नाप जाँच गर्ने प्राविधिकको नाम / दस्तखत :-

पद/फर्मको नाम :-

जग्गा धनी मञ्जुर प्रप्त प्रतिनिधिको दस्तखत :-

जाँच गर्ने :-

सिफारिस गर्ने :-

स्वीकृत गर्ने :-

## भवन/संरचनाको निष्कर्ष सहितको कन्सल्टेन्टको प्रतिवेदन

जग्गा धनीको नाम :.....

ठेगाना: मिथिला विहारी नगरपालिका, वडा नं. ....

टोल:

साविक गा.वि.स. तथा वडा नं. :

कित्ता नं.:

क्षेत्रफल:

तला संख्या :

क्र.सं.	विवरण	स्वीकृत अनुसार	क्र.सं.	विवरण	स्वीकृत अनुसार
१	लम्बाई (रनिड फिट)		११	प्लन्थ एरिया (वर्ग फिट)	
२	चौडाई (रनिड फिट)		(क)	बेसमेन्ट	
३	कूल उचाई (रनिड फिट)		(ख)	जमीन तल्ला	
४	सेट व्याक		(ग)	प्रथम तल्ला	
५	सडकको चौडाई (मिटरमा)		(घ)	दोस्रो तल्ला	
६	भवनको प्रयोग		(ङ)	तेस्रो तल्ला	
७	भवनको वर्गीकरण	क ख ग घ	(च)	चौथो तल्ला	
८	तल्ला संख्या	१/२/३/४/५/६	१२	पिलरको साईज (इन्च)	
९	भवनको स्ट्रक्चर सिस्टम	फ्रेम/वाल	१३	पिलरमा प्रयोग गर्ने डण्डीको साईज र संख्या	
१०	अन्य केहि भए .....		१४	ककिट व्याण्डहरु	लिन्टल व्यान्ड / सिल व्यान्ड

मापदण्ड

क्र.सं.	विवरण	पास नक्सामा भएको अवस्था	निर्माण भएको स्थिति
१	सेट व्याक (मि./फि)		
२	विद्युत, लाईन .....भोल्ट नजिक भएमा छोडनुपर्ने दुरी		
३	नदि किनारा भए, त्यसको लागि छोडनुपर्ने दुरी		
४	घरको लम्बाई		
५	घरको चौडाई		
६	घरको उचाई		
७	बेसमेन्ट तथा क्षेत्रफल		
८	जमीन तल्ला क्षेत्रफल		
९	प्रथम तल्ला क्षेत्रफल		
१०	दोस्रो तल्ला क्षेत्रफल		

११	तेसो तल्ला क्षेत्रफल			क्षेत्र	
१२	चौथो तल्ला क्षेत्रफल			<input type="checkbox"/> आवासीय	<input type="checkbox"/> औद्योगिक
१३	पाँचौ तल्ला क्षेत्रफल			<input type="checkbox"/> मिश्रित	<input type="checkbox"/> व्यापारिक
१४	अन्य कुनै विवरण			<input type="checkbox"/> संरक्षण	<input type="checkbox"/> अन्य
				भवनको प्रयोजन	
				<input type="checkbox"/> आवासीय	<input type="checkbox"/> औद्योगिक
				<input type="checkbox"/> शैक्षिक	<input type="checkbox"/> व्यापारिक
				<input type="checkbox"/> अन्य .....	
				घरको बनोट	
				<input type="checkbox"/> आर.सि.सि फ्रेम स्ट्रक्चर	
				<input type="checkbox"/> पक्की सिमेन्ट जोडाई/आर.सि.सि ढलान	
				<input type="checkbox"/> पक्की सिमेन्ट जोडाई/जस्ता छाना	
				<input type="checkbox"/> अन्य	
				बाटोको किसिम	
				<input type="checkbox"/> मुल सडक	<input type="checkbox"/> सहायक सडक
				<input type="checkbox"/> भित्रि पिच	<input type="checkbox"/> गाभेल
				<input type="checkbox"/> कच्ची	<input type="checkbox"/> अन्य.....
				निकाश	
				<input type="checkbox"/> सेफ्टी द्याङ्क	<input type="checkbox"/> ढल



**मिथिला विहारी नगरपालिका  
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय  
तारापट्टी, धनुषा  
२ नं. प्रदेश, नेपाल**

मिति : २०७ / /

**टिप्पणी र आदेश**

**विषय : नक्सा पास स्वीकृत सम्बन्धमा ।**

श्रीमान्

उपर्युक्त विषयमा ..... न.पा./गा.पा वडा न..... वस्ते

श्री..... को यस मिथिला विहारी न.पा. क्षेत्र वडा न. .... साविक ..... गा.वि.स. वडा न. .... कि.नं. .... क्षेत्रफल ..... को जग्गामा प्रथम पटक स्वीकृत लिएको नक्सा बमोजिम र सडक अधिकार क्षेत्र छोडी डि.पि.सी. सम्म निर्माण कार्य गरेको प्राविधिक प्रतिवेदनबाट देखिन आएकोले सो भन्दा माथिको ..... तल्ला घर निर्माण कार्य गर्नको लागि अस्थायी अनुमती पत्र दिन मनासिब देखिएकोले निर्णयार्थ यो टिप्पणी पेश गरेको छु ।



## मिथिला विहारी नगरपालिका नगरकार्यपालिकाको कार्यालय

तारापट्टी, धनुषा

२ नं. प्रदेश, नेपाल

भवन निर्माण अस्थायी ईजाजत-पत्र (Superstructure) को लागी)

श्री/श्रीमती/सुश्री ..... ले मि.वि.न.पा वडा नं. ....टोल  
..... मा रहेको साविक ..... गा.वि.स. वडा नं. .... कित्ता नं.  
..... क्षेत्रफल ..... को जग्गामा स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन अनुसार नक्सा पास  
प्रकृया पुरा भैसकेको हुँदा यसको पछिल्लो पानामा उल्लेखित सर्तहरु र यसै साथ दिईएको स्वीकृत नक्सा बमोजिम  
..... निर्माण गर्न नक्सा पास भएकोले यो प्रमाण-पत्र दिईएको छ । “भवन  
निर्माण-नक्साङ्कन, भु-उपयोग, सङ्क सिमा मापदण्ड निर्देशिका-२०७१” बमोजिम निर्माण कार्य गर्नुहोला । स्वीकृत भएको नक्सा  
बमोजिम निर्माण कार्य गरिसकेपछि “निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र” अनिवार्य लिनुपर्ने छ ।  
नक्सा पास हुनु पूर्व बनेको भवन र संरचनाको हकमा भने निर्माण भए बमोजिम उतार गरिएको छ ।

निर्माण स्वीकृत भएको विवरण

क्र.सं.	विवरण	स्वीकृत अनुसार	क्र.सं.	विवरण	स्वीकृत अनुसार
१	लम्बाई (रनिङ फिट)		८	प्लन्थ एरिया (वर्ग फिट)	
२	चौडाई (रनिङ फिट)		(क)	बेसमेन्ट	
३	कूल उचाई (रनिङ फिट)		(ख)	जमीन तल्ला	

४	सेट व्याक		(ग)	प्रथम तल्ला	
५	सडकको चौडाई (मिटरमा)		(घ)	दोस्रो तल्ला	
६	भवनको प्रयोग		(ङ)	तेस्रो तल्ला	
७	अन्य कुनै विवरण		(च)	चौथो तल्ला	
			(छ)	अन्य	

क्र.सं.	विवरण	स्वीकृत अनुसार	क्र.सं.	विवरण	स्वीकृत अनुसार
१	भवनको वर्गीकरण	क ख ग घ	४	पिलरको साईज (ईन्च)	
२	तल्ला संख्या	१/२ /३/४/५/६	५	पिलरमा प्रयोग गर्ने डण्डीको साईज र संख्या	
३	भवनको स्ट्रक्चर सिस्टम	फ्रेम/वाल	६	कक्रिट व्याण्डहरु	लिन्टल व्यान्ड / सिल व्यान्ड

- नक्सा पासको थालनी हुनु पूर्व बनेको भवन / संरचना
- नक्सा पासको थालनी हुँदा बन्दै गरेको भवन / संरचना
- नक्सा पासको थालनी पछि बनेको भवन / संरचना

.....  
पेश गर्ने

.....  
जाँच गर्ने

.....  
सिफारिस गर्ने

.....  
स्वीकृत गर्ने

#### भवन निर्माण स्थायी ईजाजत नविकरण

क्र.सं.	देखि	सम्म	पेश गर्ने	प्रमाणित गर्ने
१.				
२.				
३.				
४.				

#### भवन निर्माण स्थायी ईजाजत नामसारी

क्र.सं.	घर नक्सा स्वीकृत व्यक्तिको नाम, थर	जग्गाको कि.नं. र क्षेत्रफल	नामसारी गरिलिने को नाम थर	जग्गाको कि.नं. र क्षेत्रफल	सदर मिति	पेश गर्ने	प्रमाणित गर्ने
१.							
२.							
३.							
४.							
५.							
६.							

निर्माण गर्दा पालना गर्नुपर्ने शर्तहरु

- १) निकासको हकमा आफ्नो छट्टाछुट्टै कायम गर्नुपर्छ ।
- २) नक्सामा लेखिएको भन्दा बढी बनाउनु हुँदैन ।
- ३) कैसीको निकास तर्काउने ढुँड नराखी गोल पाइप  
राख्नुपर्छ ।
- ४) अर्कालाई दुर्गन्ध नआउनेगरी आफ्नो हकको जग्गामा  
चर्पी राख्नुपर्दछ र सोको लागि सेफ्टी ट्राइक र  
आवश्यकता अनुसार सकपिट बनाउनुपर्छ ।
- ५) अरु कसैको बाटो, निकास बन्द गर्नु हुँदैन ।
- ६) सडक, बाटो, ढल, मझगाल, गौचर, पार्टी, पैवा,  
देवाय, शिवालय, नदी-नाला, पोखरी आदि  
सार्वजनिक स्थल र मनाही गरिएको ठाउँको साथै  
अर्काको जग्गा मिच्नु हुँदैन ।
- ७) यस नगरपालिका तथा अन्य सम्बन्धित निकायका  
कर्मचारीहरुले जाँच आउँदा जुनसुकै बखतमा यो  
प्रमाण-पत्र, नक्सा र बनिरहेको घर अनिवार्य रूपमा  
देखाउनु पर्नेछ ।
- ८) यो नक्सा पास भएको कारणले मात्र आफ्नो हक  
नपुग्ने सार्वजनिक जग्गा भनि उजुर पर्न आएमा सो  
सम्बन्धी कारबाही चलाउन कुनै बाधा पर्ने छैन । सो  
जग्गा नक्सावालको हक कच्चा ठहरिएमा यो  
प्रमाण-पत्र स्वतः हुनेछ ।
- ९) निर्माण कार्य गर्दा सडकमा यातायात तथा मानिसहरु  
आवत-जावत गर्न असुविधा हुनेगरी माटो, इट्टा छड  
आदि निर्माण सामग्री थुपारी राख्नु हुँदैन । आफ्नो  
जग्गामा राख्नु पर्दछ । अन्यथा न.पा.ले उठाई जफत  
गर्न सकिनेछ ।
- १०) नक्सा पास भएका मितिले २ (दुई) वर्षभित्र निर्माण  
गरी सक्नुपर्छ । सो अवधिभित्र निर्माण कार्य पूरा  
नभएमा नियमानुसार ५% नक्सा दस्तुर बढीमा २ (दुई)  
वर्षसम्मको लागि म्याद थप गर्न सकिनेछ । सो  
म्याद भित्र पनि निर्माण कार्य पूरा नभएमा अर्को  
नक्सा पास गरी मात्र बनाउनु पर्नेछ ।



मिथिला विहारी नगरपालिका  
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय  
तारापट्टी, धनुषा  
२ नं. प्रदेश, नेपाल

मिति : २०७ / /

### टिप्पणी र आदेश

विषय : घर नक्सा पास स्वीकृत सम्बन्धमा ।

श्रीमान्

श्री..... उपर्युक्त विषयमा ..... न.पा./गा.पा वडा नं. .... बस्ने  
..... को यस मिथिला विहारी न.पा. क्षेत्र वडा नं. .... साविक  
..... गा.वि.स. वडा नं. .... कि.नं. .... क्षेत्रफल ..... को जग्गामा घर  
निर्माणका लागि प्रथम पटक स्वीकृत लिएको नक्सा बमोजिम र सङ्क अधिकार क्षेत्र छोडी डि.पि.सी. र Super  
Structure सम्मको निर्माण कार्य पूरा गरी सो भन्दा अगाडीका सबै प्रकृया र भवन निर्माण मापदन्ड पूरा गरी (१  
तल्ला / २ तल्ला/३ तल्ला)को घर निर्माण कार्य सम्पन्न गरी सकेको हुँदा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्ने  
मनासिब देखि निर्णयार्थ यो टिप्पणी पेश गरेको छु ।



**मिथिला विहारी नगरपालिका**  
**नगरकार्यपालिकाको कार्यालय**  
**तारापट्टी, धनुषा**  
**२ नं. प्रदेश, नेपाल**

**घर निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र**

फोटो

श्रीमान/श्रीमती/सुश्री.....

ठेगाना .....

महाशय,

तपाईंले यस नगरपालिकामा निम्न विवरण बमोजिमको निर्माण कार्य पूरा गर्नु भएको प्रमाणित गरिन्छ ।

वडा नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	नक्सा पास मिति
हाल	साविक		

मापदण्ड

क्र.सं.	विवरण	पास नक्सामा भएको अवस्था	निर्माण भएको स्थिति	क्षेत्र
१	सेट व्याक (मि./ फि)			<input type="checkbox"/> आवासीय <input type="checkbox"/> मिश्रित <input type="checkbox"/> संरक्षण
२	विद्युत, लाईन ..... भोल्ट नजिक भएमा छोड्नुपर्ने दुरी			<input type="checkbox"/> औद्योगीक <input type="checkbox"/> व्यापारिक <input type="checkbox"/> अन्य
३	नदि किनारा भए त्यसको लागि छोड्नुपर्ने दुरी			भवनको प्रयोजन <input type="checkbox"/> आवासीय <input type="checkbox"/> शैक्षिक <input type="checkbox"/> अन्य .....
४	घरको लम्बाई			घरको बनोट <input type="checkbox"/> आर.सि.सि फ्रेम स्ट्रक्चर <input type="checkbox"/> पक्की सिमेन्ट जोडाई/आर.सि.सि ढलान <input type="checkbox"/> पक्की सिमेन्ट जोडाई/जस्ता छाना <input type="checkbox"/> अन्य
५	घरको चौडाई			बाटोको किसिम <input type="checkbox"/> मुल सडक <input type="checkbox"/> भित्रि पिच <input type="checkbox"/> कच्ची
६	घरको उचाई			<input type="checkbox"/> सहायक सडक <input type="checkbox"/> ग्रामेल <input type="checkbox"/> अन्य.....
७	बेसमेन्ट तथा क्षेत्रफल			
८	जमिन तल्ला क्षेत्रफल			
९	प्रथम तल्ला क्षेत्रफल			
१०	दोस्रो तल्ला क्षेत्रफल			
११	तेस्रो तल्ला क्षेत्रफल			
१२	चौथो तल्ला क्षेत्रफल			
१३	पाँचौ तल्ला क्षेत्रफल			
१४	अन्य कुनै विवरण			

अ.स इन्जिनियर

इन्जिनियर

प्रमुख

मिति .....

### भवन निर्माण स्थायी ईजाजत निविकरण

क्र.सं.	देखि	सम्म	पेश गर्ने	प्रमाणित गर्ने
१.				
२.				
३.				
४.				

### भवन निर्माण स्थायी ईजाजत नामसारी

क्र.सं .	घर नक्सा स्वीकृत व्यक्तिको नाम, थर	जग्गाको कि.नं. र क्षेत्रफल	नामसारी गरिलिने को नाम थर	जग्गाको कि.नं. र क्षेत्रफल	सदर मिति	पेश गर्ने	प्रमाणित गर्ने
१.							
२.							
३.							
४.							
५.							
६.							

### निर्माण गर्दा पालना गर्नुपर्ने शर्तहरु

- १) निकासको हकमा आफ्नो छुट्टाछुट्टै कायम गर्नुपर्छ ।
- २) नक्सामा लेखिएको भन्दा बढी बनाउनु हुँदैन ।
- ३) कैसीको निकास तर्काउने ढुँड नराखी गोल पाइँट राख्नुपर्छ ।
- ४) अर्कालाई दुर्गन्ध नआउनेगरी आफ्नो हकको जग्गामा चर्पी राख्नुपर्दछ, र सोको लागि सेफ्टी ट्रयाइक र आवश्यकता अनुसार सकपिट बनाउनुपर्छ ।
- ५) अरु कसैको बाटो, निकास बन्द गर्नु हुँदैन ।
- ६) सडक, बाटो, ढल, मझगाल, गौचर, पार्टी, पैवा, देवाय, शिवालय, नदी-नाला, पोखरी आदि सार्वजनिक स्थल र मनाही गरिएको ठाउँको साथै अर्काको जग्गा मिच्नु हुँदैन ।
- ७) यस नगरपालिका तथा अन्य सम्बन्धित निकायका कर्मचारीहरुले जाँच्न आउँदा जुनसुकै बखतमा यो प्रमाण-पत्र, नक्सा र बनिरहेको घर अनिवार्य रूपमा देखाउनु पर्नेछ ।
- ८) यो नक्सा पास भएको कारणले मात्र आफ्नो हक नपुग्ने सार्वजनिक जग्गा भनि उजुर पर्न आएमा सो सम्बन्धी कारबाही चलाउन कुनै बाधा पर्ने छैन । सो जग्गा नक्सावालको हक कच्चा ठहरिएमा यो प्रमाण-पत्र स्वतः हुनेछ ।

- ९) निर्माण कार्य गर्दा सडकमा यातायात तथा मानिसहरु आवत-जावत गर्न असुविधा हुनेगरी माटो, इट्टा छड आदि निर्माण सामग्री थुपारी राख्नु हुँदैन । आफ्नो जग्गामा राख्नु पर्दछ । अन्यथा न.पा.ले उठाई जफत गर्न सकिनेछ ।
- १०) नक्सा पास भएका मितिले २ (दुई) वर्षभित्र निर्माण गरी सम्पन्नपर्छ । सो अवधिभित्र निर्माण कार्य पूरा नभएमा नियमानुसार ५% नक्सा दस्तुर बढीमा २ (दुई) वर्षसम्मको लागि म्याद थप गर्न सकिनेछ । सो म्याद भित्र पनि निर्माण कार्य पूरा नभएमा अर्को नक्सा पास गरी मात्र बनाउनु पर्नेछ ।



**भिम्फेल विहारी नगरपालिका  
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय  
तारापट्टी, धनुषा  
२ नं. प्रदेश, नेपाल**

फोटो

**घर निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र**

श्रीमान्/श्रीमती/सुश्री .....  
ठेगाना .....  
महाशय,

तपाईंले यस नगरपालिकामा निम्न विवरण बमोजिमको निर्माण कार्य पूरा गर्नु भएको प्रमाणित गरिन्छ ।

वडा नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	नक्सा पास मिति
हाल	साविक		

**मापदण्ड**

क्र.सं.	विवरण	पास नक्सामा भएको अवस्था	निर्माण भएको स्थिति
१	सेट ब्याक (मि./ फि)		
२	विद्युत, लाईन ..... भोल्ट नजिक भएमा छोडनुपर्ने दुरी		
३	नदि किनारा भए त्यसको लागि छोडनुपर्ने दुरी		
४	घरको लम्बाई		
५	घरको चौडाई		
६	घरको उचाई		
७	बेसमेन्ट तथा क्षेत्रफल		
८	जमिन तल्ला क्षेत्रफल		
९	प्रथम तल्ला क्षेत्रफल		
१०	दोस्रो तल्ला क्षेत्रफल		
११	तेस्रो तल्ला क्षेत्रफल		
१२	चौथो तल्ला क्षेत्रफल		
१३	पाँचौ तल्ला क्षेत्रफल		
१४	अन्य कुनै विवरण		

<b>क्षेत्र</b>	<input type="checkbox"/> आवासीय	<input type="checkbox"/> औद्योगिक
	<input type="checkbox"/> मिश्रित	<input type="checkbox"/> व्यापारिक
	<input type="checkbox"/> संरक्षण	<input type="checkbox"/> अन्य
<b>भवनको प्रयोजन</b>		
<input type="checkbox"/> आवासीय	<input type="checkbox"/> औद्योगिक	
<input type="checkbox"/> शैक्षिक	<input type="checkbox"/> व्यापारिक	
<input type="checkbox"/> अन्य .....		
<b>घरको बनोट</b>		
<input type="checkbox"/> आर.सि.सि फ्रेम स्ट्रक्चर		
<input type="checkbox"/> पक्की सिमेन्ट जोडाई/आर.सि.सि ढलान		
<input type="checkbox"/> पक्की सिमेन्ट जोडाई/जस्ता छाना		
<input type="checkbox"/> अन्य		
<b>बाटोको किसिम</b>		
<input type="checkbox"/> मुल सडक	<input type="checkbox"/> सहायक	
सडक		
<input type="checkbox"/> भित्रि पिच	<input type="checkbox"/> ग्रामेल	
<input type="checkbox"/> कच्ची	<input type="checkbox"/>	
अन्य.....		
<b>निकाश</b>		
<input type="checkbox"/> सेफ्टी ट्याइक	<input type="checkbox"/> ढल	

अ.स ईन्जिनियर

स.ईन्जिनियर

प्रमुख

मिति .....



# मिथिला विहारी नगरपालिका

## नगरकार्यपालिकाको कार्यालय

### तारापट्टी, धनुषा

### २ नं. प्रदेश

**विषय :- पूर्व निर्मित घर अभिलेखिकरण सम्बन्धमा ।**

श्रीमान्,

प्रस्तुत विषयमा यस धनुषा जिल्ला, मिथिला विहारी नगरपालिका नगरकार्यपालिको कार्यालय अन्तर्गत वडा नं. .... वस्ने श्री .....ले वडा नं. .... स्थित कित्ता नं. .... को निजको हकभोगको जग्गामा निर्माण भएको घरको अभिलेखिकरणका लागि तपसिलका कागजात एवं प्रमाणहरु संलग्न गरी दिनु भएको निवेदन यसैसाथ संलग्न गरी पेश गरेको छु ।

**तपसिल**

१. मिति २०७४।.....।..... मा घर अभिलेखिकरणका लागि दर्ता भएको निवेदन
२. निर्माण भएको घरको नक्सा
३. हकभोगको निस्सा
४. मञ्जुरीनामा
५. तिरो तिरेको रसिद
६. नक्सा साथ संलग्न गर्नुपर्ने अन्य कागजात (लालपूर्जा)
७. जग्गाको नापि नक्सा
८. घर नक्सा पासमा लाग्ने दस्तुरको रसिद

उपर्युक्त वमोजिम निर्माण भएको पुरानो घरको अभिलेखिकरणका लागि पेश भएको कागजातको आधारमा स्थानीय सरकार संचालन ऐनको दफा ३१ वमोजिमका जाँचवुभ गरेको आवश्यक कागजातहरु र प्रमाणहरु तथा सोही ऐनको दफा ३२ वमोजिमका प्राविधिक प्रतिवेदन समेत यसैसाथ संलग्न गरी पेश गरेको छु ।

तसर्थ, नेपाल सरकारले समय/समयमा दिएको निर्देशन, यस नगरकार्यपालिकाले मिति २०७४।।..... मा गरेको निर्णय र माथि पेश भएको कागजातहरु र प्रमाणहरुको आधारमा यस मिथिला विहारी नगरपालिका वडा नं. .... वस्ने श्री ..... को सोही नगरपालिका वडा नं. .... कित्ता नं. .... मा वनेको .....कोठा/..... तल्ले ..... भवन जे जस्तो अवस्थामा निर्माण भएको छ (As built) सोही वमोजिमको अभिलेखिकरण गरी यसैसाथ संलग्न अभिलेखिकरणका प्रमाण-पत्र दिन मनासीव देखी निर्णयको लागि पेश गरेको छु ।



**मिथिला विहारी नगरपालिका  
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय  
तारापट्टी, धनुषा  
२ नं. प्रदेश, नेपाल**

फोटो

श्रीमान्/श्रीमती/सुश्री.....

ठेगाना .....

महाशय,

तपाईंले यस नगरपालिका कार्यान्वयन हुनुपूर्व निम्न विवरण बमोजिम घर निर्माण कार्य गरी सक्नु भई यस नगरपालिकामा अभिलेख दर्ता गराउनु भएको प्रमाणित गरिन्छ।

वडा नं.		कि.नं.	क्षेत्रफल	अभिलेख मिति	क्षेत्र	
हाल	साविक				<input type="checkbox"/> आवासीय	<input type="checkbox"/> बाल्को मिश्रित
					<input type="checkbox"/> व्यापारिक	<input type="checkbox"/> संरक्षण स्मारक

**मापदण्ड**

सि.नं.	विवरण	मापदण्ड	स्वीकृत अनुसार	निर्माणको स्थिती		कैफियत
				साविक	स्थित	
१.	ग्रउण्ड कभरेज.....					
२.	आर.ओ. डब्ल्यू (ROW)	मि.	मि.			
३.	सेट व्याक (मि./फि.)	मि.	मि.			
४.	विद्युत लाइन.....(KV)	फि.	फि.			
५.	नर्दी किनार	फि.	फि.			

निर्माण भएको भवन को विवरण	जमिन	प्रथम	दोस्रो	तेस्रो	चौथो	बेसमेन्ट
लम्बाई चौडाई उचाई क्षेत्रफल (ब.फु.)						

भवनको प्रयोजन	घरको बनोट	बाटोको किसिम	निकासा	कैफियत
<input type="checkbox"/> आवासीय <input type="checkbox"/> व्यापारिक <input type="checkbox"/> अन्य	<input type="checkbox"/> आर.सि.सि फ्रेम स्ट्रक्चर <input type="checkbox"/> पक्की सिमेन्ट जोडाई/आर.सि. सि. ढलान <input type="checkbox"/> पक्की सिमेन्ट जोडाई/जस्ता छाना <input type="checkbox"/> कच्ची माटो जोडाई <input type="checkbox"/> अन्य	<input type="checkbox"/> मूल सडक <input type="checkbox"/> सहायक सडक <input type="checkbox"/> कच्ची ग्रामेल <input type="checkbox"/> गोररटो	<input type="checkbox"/> सेफ्टी ट्याङ्गी <input type="checkbox"/> ढल	



**मिथिला विहारी नगरपालिका  
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय  
तारापट्टी, धनुषा  
२ नं. प्रदेश, नेपाल**

फोटो

श्रीमान/श्रीमती/सुश्री.....

ठेगाना .....

महाशय,

तपाईंले यस नगरपालिका कार्यान्वयन हुनुपूर्व निम्न विवरण बमोजिम घर निर्माण कार्य गरी सक्नु भई यस नगरपालिकामा अभिलेख दर्ता गराउनु भएको प्रमाणित गरिन्छ।

वडा नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	अभिलेख मिति	क्षेत्र
हाल	साविक			<input type="checkbox"/> आवासीय <input type="checkbox"/> बाल्को मिश्रित <input type="checkbox"/> व्यापारिक <input type="checkbox"/> संरक्षण स्मारक <input type="checkbox"/> संरक्षण <input type="checkbox"/> मिश्रित पुरानो <input type="checkbox"/> योजनाबद्ध <input type="checkbox"/> अन्य

**मापदण्ड**

सि.नं.	विवरण	मापदण्ड	स्वीकृत अनुसार	निर्माणको स्थिती		कैफियत
				साविक	स्थित	
१.	ग्रउण्ड कभेरेज.....					
२.	आर.ओ. डब्ल्यू (ROW)	मि.	मि.			
३.	सेट व्याक (मि./फि.)	मि.	मि.			
४.	विद्युत लाइन.....(KV)	फि.	फि.			
५.	नदी किनार	फि.	फि.			

निर्माण भएको भवन को विवरण	जमिन	प्रथम	दोस्रो	तेस्रो	चौथो	बेसमेन्ट
लम्बाई चौडाई उचाई क्षेत्रफल (ब.फ.)						

भवनको प्रयोजन	घरको बनोट	बाटोको किसिम	निकासा	कैफियत
<input type="checkbox"/> आवासीय	<input type="checkbox"/> आर.सि.सि फ्रेम स्ट्रक्चर	<input type="checkbox"/> मूल सडक	<input type="checkbox"/> सेफ्टी द्वाङ्गी	
<input type="checkbox"/> व्यापारिक	<input type="checkbox"/> पक्की सिमेन्ट जोडाई/आर.सि. सि. ढलान	<input type="checkbox"/> सहायक सडक	<input type="checkbox"/> ढल	
<input type="checkbox"/> अन्य	<input type="checkbox"/> पक्की सिमेन्ट जोडाई/जस्ता छाना	<input type="checkbox"/> कच्ची ग्रामेल		

<input type="checkbox"/> कच्ची माटो जोडाई	<input type="checkbox"/> गोरेटो	
<input type="checkbox"/> अन्य		

स. इंजिनियर/अ.स. इंजिनियर

इंजिनियर

प्रमुख

मिति :- .....

**मिथिला विहारी नगरपालिका**  
**नगरकार्यपालिकाको कार्यालय**  
**तारापट्टी, धनुषा**  
**२ नं. प्रदेश, नेपाल**

**भवन निर्माण स्थायी ईजाजत-पत्र (Superstructure) को लागी)**

श्री/श्रीमती ..... ले ध.न.पा वडा नं. .... टोल ..... मा रहेको साविक ..... गा.वि.स. वडा नं. .... कित्ता नं. .... क्षेत्रफल ..... को जग्गामा स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन अनुसार नक्सा पास प्रकृया पुरा भैसकेको हुँदा यसको पछिल्लो पानामा उल्लेखित सर्तहरु र यसै साथ दिईएको स्वीकृत नक्सा बमोजिम ..... निर्माण गर्न नक्सा पास भएकोले यो प्रमाण-पत्र दिईएको छ । “भवन निर्माण-नक्साङ्गन, भु-उपयोग, सडक सिमा मापदण्ड निर्देशिका-२०७९” बमोजिम निर्माण कार्य गर्नुहोला । स्वीकृत भएको नक्सा पास हुनु पूर्व बनेको भवन र संरचनाको हकमा भने निर्माण भए बमोजिम उतार गरिएको छ ।

**निर्माण स्वीकृत भएको विवरण**

क्र.सं.	विवरण	स्वीकृत अनुसार	क्र.सं.	विवरण	स्वीकृत अनुसार
१	लम्बाई (रनिङ फिट)		८	पिल्न्य एरिया (वर्ग फिट)	
२	चौडाई (रनिङ फिट)		(क)	बेसमेन्ट	
३	कूल उचाई (रनिङ फिट)		(ख)	जमीन तल्ला	
४	सेट व्याक		(ग)	प्रथम तल्ला	
५	सडकको चौडाई (मिटरमा)		(घ)	दोस्रो तल्ला	
६	भवनको प्रयोग		(ङ)	तेस्रो तल्ला	
७	अन्य कुनै विवरण		(च)	चौथो तल्ला	
			(छ)	अन्य	

क्र.सं.	विवरण	स्वीकृत अनुसार	क्र.सं.	विवरण	स्वीकृत अनुसार
१	भवनको वर्गीकरण	क ख ग घ	४	पिलरको साईज (ईन्च)	
२	तल्ला संख्या	१/२ /३/४/५/६	५	पिलरमा प्रयोग गर्ने डण्डीको साईज र संख्या	
३	भवनको स्ट्रक्चर सिस्टम	फ्रेम/वाल	६	क्रिकिट व्याण्डहरु	लिन्टल व्यान्ड / सिल व्यान्ड

- नक्सा पासको थालनी हुनु पूर्व बनेको भवन / संरचना
- नक्सा पासको थालनी हुँदा बन्दै गरेको भवन / संरचना
- नक्सा पासको थालनी पछि बनेको भवन / संरचना

## भवन निर्माण स्थायी ईजाजत नविकरण

क्र.सं.	देखि	सम्म	पेश गर्ने	प्रमाणित गर्ने
१.				
२.				
३.				
४.				

## भवन निर्माण स्थायी ईजाजत नामसारी

क्र.सं	घर नक्सा स्वीकृत व्यक्तिको नाम, थर	जग्गाको कि.नं. र क्षेत्रफल	नामसारी गरिलिने को नाम थर	जग्गाको कि.नं. र क्षेत्रफल	सदर मिति	पेश गर्ने	प्रमाणित गर्ने
१.							
२.							
३.							
४.							
५.							
६.							

## निर्माण गर्दा पालना गर्नुपर्ने शर्तहरू

- १) निकासको हकमा आफ्नो छुट्टाछुट्टै कायम गर्नुपर्छ ।
- २) नक्सामा लेखिएको भन्दा बढी बनाउनु हुँदैन ।
- ३) कैसीको निकास तर्काउने ढुँड नराखी गोल पाइप राख्नुपर्छ ।
- ४) अर्कालाई दुर्गन्धि नआउनेगरी आफ्नो हकको जग्गामा चर्पी राख्नुपर्छ र सोको लागि सेफ्टी ट्याइडक र आवश्यकता अनुसार सकपिट बनाउनुपर्छ ।
- ५) अरु कसैको बाटो, निकास बन्द गर्नु हुँदैन ।
- ६) सडक, बाटो, ढल, मझगाल, गौचर, पार्टी, पैवा, देवाय, शिवालय, नदी-नाला, पोखरी आदि सार्वजनिक स्थल र मनाही गरिएको ठाउँको साथै अर्काको जग्गा मिच्नु हुँदैन ।
- ७) यस नगरपालिका तथा अन्य सम्बन्धित निकायका कर्मचारीहरुले जाँच आउँदा जुनसुकै बखतमा यो प्रमाण-पत्र, नक्सा र बनिरहेको घर अनिवार्य रूपमा देखाउनु पर्नेछ ।

८) यो नक्सा पास भएको कारणले मात्र आफ्नो हक नपुगे सार्वजनिक जग्गा भनि उजुर पर्न आएमा सो सम्बन्धी कारबाही चलाउन कुनै बाधा पर्ने छैन । सो जग्गा नक्सावालको हक कच्चा ठहरिएमा यो प्रमाण-पत्र स्वतः हुनेछ ।

९) निर्माण कार्य गर्दा सडकमा यातायात तथा मानिसहरू आवत-जावत गर्न असुविधा हुनेगरी माटो, झट्टा छड आदि निर्माण सामग्री थुपारी राख्नु हुँदैन । आफ्नो जग्गामा राख्नु पर्दछ । अन्यथा न.पा.ले उठाई जफत गर्न सकिनेछ ।

१०) नक्सा पास भएका मितिले २ (दुई) वर्षभित्र निर्माण गरी सक्नुपर्छ । सो अवधिभित्र निर्माण कार्य पूरा नभएमा नियमानुसार ५% नक्सा दस्तुर बढीमा २ (दुई) वर्षसम्मको लागि म्याद थप गर्न सकिनेछ । सो म्याद भित्र पनि निर्माण कार्य पूरा नभएमा अर्को नक्सा पास गरी मात्र बनाउनु पर्नेछ ।

**मिथिला विहारी नगरपालिका**  
**नगरकार्यपालिकाको कार्यालय**  
**तारापट्टी, धनुषा**  
**२ नं. प्रदेश, नेपाल**

**भवन निर्माण स्थायी ईजाजत-पत्र (Superstructure को लागी)**

श्री/श्रीमती ..... ले ध.न.पा वडा नं. ..... टोल ..... मा रहेको साविक  
..... गा.वि.स. वडा नं. ..... कित्ता नं. ..... क्षेत्रफल .....  
को जग्गामा स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन अनुसार नक्सा पास प्रकृया पुरा भैसकेको हुँदा यसको पछिलो पानामा उल्लेखित सर्तहरु र यसै  
साथ दिईएको स्वीकृत नक्सा बमोजिम ..... निर्माण गर्न नक्सा पास भएकोले यो प्रमाण-पत्र  
दिईएको छ । “भवन निर्माण-नक्साङ्कन, भु-उपयोग, सडक सिमा मापदण्ड निर्देशिका-२०७१” बमोजिम निर्माण कार्य गर्नुहोला । स्वीकृत  
भएको नक्सा बमोजिम निर्माण कार्य गरिसकेपछि “निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र” अनिवार्य लिनुपर्ने छ ।  
नक्सा पास हुनु पूर्व बनेको भवन र संरचनाको हकमा भने निर्माण भए बमोजिम उतार गरिएको छ ।

**निर्माण स्वीकृत भएको विवरण**

क्र.सं.	विवरण	स्वीकृत अनुसार	क्र.सं.	विवरण	स्वीकृत अनुसार
१	लम्बाई (रनिङ फिट)		८	प्लिन्थ एरिया (वर्ग फिट)	
२	चौडाई (रनिङ फिट)		(क)	बेसमेन्ट	
३	कुल उचाई (रनिङ फिट)		(ख)	जमीन तल्ला	
४	सेट व्याक		(ग)	प्रथम तल्ला	
५	सडकको चौडाई (मिटरमा)		(घ)	दोस्रो तल्ला	
६	भवनको प्रयोग		(ङ)	तेस्रो तल्ला	
७	अन्य कुनै विवरण		(च)	चौथो तल्ला	
			(छ)	अन्य	

क्र.सं.	विवरण	स्वीकृत अनुसार	क्र.सं.	विवरण	स्वीकृत अनुसार
१	भवनको वर्गीकरण	क ख ग घ	४	पिलरको साईज (ईन्च)	
२	तल्ला संख्या	१/२ /३/४/५/६	५	पिलरमा प्रयोग गर्ने डण्डीको साईज र सख्त्या	
३	भवनको स्ट्रक्चर सिस्टम	फ्रेम/वाल	६	क्रिटिट व्याण्डहरु	लिन्टल व्यान्ड / सिल व्यान्ड

- नक्सा पासको थालनी हुनु पूर्व बनेको भवन / संरचना
- नक्सा पासको थालनी हुँदा बन्दै गरेको भवन / संरचना

नक्सा पासको थालनी पछि बनेको भवन / संरचना

पेश गर्ने

जाँच गर्ने

सिफारिस गर्ने

स्वीकृत गर्ने

#### भवन निर्माण स्थायी ईजाजत नविकरण

क्र.सं.	देखि	सम्म	पेश गर्ने	प्रमाणित गर्ने
१.				
२.				
३.				
४.				

#### भवन निर्माण स्थायी ईजाजत नामसारी

क्र.सं.	घर नक्सा स्वीकृत व्यक्तिको नाम, थर	जग्गाको कि.नं. र क्षेत्रफल	नामसारी गरिलिने को नाम थर	जग्गाको कि.नं. र क्षेत्रफल	सदर मिति	पेश गर्ने	प्रमाणित गर्ने
१.							
२.							
३.							
४.							
५.							
६.							

#### निर्माण गर्दा पालना गर्नुपर्ने शर्तहरू

- १) निकासको हकमा आफ्नो छुट्टाछुट्टै कायम गर्नुपर्छ ।
- २) नक्सामा लेखिएको भन्दा बढी बनाउनु हुँदैन ।
- ३) कैसिको निकास तर्काउने ढुङ्ड नराखी गोल पाइप राख्नुपर्छ ।
- ४) अर्कालाई दुर्गन्ध नआउनेगरी आफ्नो हकको जग्गामा चर्पी राख्नुपर्छ र सोको लागि सेफ्टी ट्याइप र आवश्यकता अनुसार सकपिट बनाउनुपर्छ ।
- ५) अरु कसैको बाटो, निकास बन्द गर्नु हुँदैन ।
- ६) सडक, बाटो, ढल, मझ्गाल, गौचर, पार्टी, पैवा, देवाय, शिवालय, नदी-नाला, पोखरी आदि सार्वजनिक स्थल र मनाही गरिएको ठाउँको साथै अर्काको जग्गा मिच्नु हुँदैन ।
- ७) यस नगरपालिका तथा अन्य सम्बन्धित निकायका कर्मचारीहरूले जाँच आउँदा जुनसुकै बखतमा यो

प्रमाण-पत्र, नक्सा र बनिरहेको घर अनिवार्य रूपमा देखाउनु पर्नेछ ।

८) यो नक्सा पास भएको कारणले मात्र आफ्नो हक नपुग्ने सार्वजनिक जग्गा भनि उजुर पर्न आएमा सो सम्बन्धी कारबाही चलाउन कुनै बाधा पर्ने छैन । सो जग्गा नक्सावालको हक कच्चा ठहराइमा यो प्रमाण-पत्र स्वतः हुनेछ ।

९) निर्माण कार्य गर्दा सडकमा यातायात तथा मानिसहरु आवत-जावत गर्न असुविधा हुनेगरी माटो, इट्टा छड आदि निर्माण सामग्री थुपारी राख्नु हुँदैन । आफ्नो जग्गामा राख्नु पर्दछ । अन्यथा न.पा.ले उठाई जफत गर्न सकिनेछ ।

१०) नक्सा पास भएका मितिले २ (दुई) वर्षभित्र निर्माण गरी सम्पन्न हो। सो अवधिभित्र निर्माण कार्य पूरा नभएमा नियमानुसार ५% नक्सा दस्तुर बढीमा २ (दुई)

वर्षसम्मको लागि म्याद थप गर्न सकिनेछ। सो म्याद भित्र पनि निर्माण कार्य पूरा नभएमा अर्को नक्सा पास गरी मात्र बनाउनु पर्नेछ।

**मिथिला विहारी नगरपालिका  
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय  
तारापट्टी, धनुषा  
२ नं. प्रदेश, नेपाल**

**घर निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र**

फोटो

श्रीमान/श्रीमती/सुश्री.....  
ठेगाना .....  
महाशय,

तपाईंले यस नगरपालिकामा निम्न विवरण बमोजिमको निर्माण कार्य पूरा गर्नु भएको प्रमाणित गरिन्छ।

वडा नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	नक्सा पास मिति
हाल	सारिक		

मापदण्ड

क्र.सं.	विवरण	पास नक्सामा भएको अवस्था	निर्माण भएको स्थिति
१	सेट ब्याक (मि./ फि.)		
२	विद्युत, लाईन ..... भोल्ट नजिक भएमा छोडनुपर्ने दुरी		
३	नदि किनारा भए त्यसको लागि छोडनुपर्ने दुरी		
४	घरको लम्बाई		
५	घरको चौडाई		
६	घरको उचाई		
७	बेसमेन्ट तथा क्षेत्रफल		

८	जमिन तल्ला क्षेत्रफल		
९	प्रथम तल्ला क्षेत्रफल		
१०	दोस्रो तल्ला क्षेत्रफल		
११	तेस्रो तल्ला क्षेत्रफल		
१२	चौथो तल्ला क्षेत्रफल		
१३	पाँचौ तल्ला क्षेत्रफल		
१४	अन्य कुनै विवरण		

<p style="text-align: right;">क्षेत्र</p> <input type="checkbox"/> आवासीय <input type="checkbox"/> औद्योगिक <input type="checkbox"/> मिश्रित <input type="checkbox"/> व्यापारिक <input type="checkbox"/> संरक्षण <input type="checkbox"/> अन्य		
<p style="text-align: right;">भवनको प्रयोजन</p> <input type="checkbox"/> आवासीय <input type="checkbox"/> औद्योगिक <input type="checkbox"/> शैक्षिक <input type="checkbox"/> व्यापारिक <input type="checkbox"/> अन्य .....		
<p style="text-align: right;">घरको बनोट</p> <input type="checkbox"/> आर.सि.सि फ्रेम स्ट्रक्चर <input type="checkbox"/> पक्की सिमेन्ट जोडाई/आर.सि.सि ढलान <input type="checkbox"/> पक्की सिमेन्ट जोडाई/जस्ता छाना <input type="checkbox"/> अन्य		
<p style="text-align: right;">बाटोको किसिम</p> <input type="checkbox"/> मुल सडक <input type="checkbox"/> सहायक सडक <input type="checkbox"/> भित्रि पिच <input type="checkbox"/> ग्रामेल <input type="checkbox"/> कच्ची <input type="checkbox"/> अन्य.....		
<p style="text-align: right;">निकाश</p> <input type="checkbox"/> सेफ्टी ट्याइक <input type="checkbox"/> ढल		

.....  
अ.स इंजिनियरस

इंजिनियर

प्रमुख

मिति .....

#### भवन निर्माण स्थायी ईजाजत निविकरण

क्र.सं.	देखि	सम्म	पेश गर्ने	प्रमाणित गर्ने
१.				
२.				
३.				
४.				

#### भवन निर्माण स्थायी ईजाजत नामसारी

क्र.सं.	घर नक्सा स्वीकृत व्यक्तिको नाम, थर	जग्गाको कि.नं. र क्षेत्रफल	नामसारी गरिलिने को नाम थर	जग्गाको कि.नं. र क्षेत्रफल	सदर मिति	पेश गर्ने	प्रमाणित गर्ने
१.							
२.							
३.							
४.							
५.							
६.							

### निर्माण गर्दा पालना गर्नुपर्ने शर्तहरू

- १) निकासको हकमा आफ्नो छुट्टाछुट्टै कायम गर्नुपर्छ ।
- २) नक्सामा लेखिएको भन्दा बढी बनाउनु हुदैन ।
- ३) कैसीको निकास तर्काउने ढुँड नराखी गोल पाइप राख्नुपर्छ ।
- ४) अर्कालाई दुर्गन्ध नआउनेगरी आफ्नो हकको जग्गामा चर्पी राख्नुपर्छ र सोको लागि सेफ्टी ट्रायाइक र आवश्यकता अनुसार सकपिट बनाउनुपर्छ ।
- ५) अरु कसैको बाटो, निकास बन्द गर्नु हुदैन ।
- ६) सडक, बाटो, ढल, मझगाल, गौचर, पार्टी, पैवा, देवाय, शिवालय, नदी-नाला, पोखरी आदि सार्वजनिक स्थल र मनाही गरिएको ठाउँको साथै अर्काको जग्गा मिच्नु हुदैन ।
- ७) यस नगरपालिका तथा अन्य सम्बन्धित निकायका कर्मचारीहरुले जाँच्न आउँदा जुनसुकै बखतमा यो प्रमाण-पत्र, नक्सा र बनिरहेको घर अनिवार्य रूपमा देखाउनु पर्नेछ ।
- ८) यो नक्सा पास भएको कारणले मात्र आफ्नो हक नपुग्ने सार्वजनिक जग्गा भनि उजुर पर्न आएमा सो सम्बन्धी कारबाही चलाउन कुनै बाधा पर्ने छैन । सो जग्गा नक्सावालको हक कच्चा ठहरिएमा यो प्रमाण-पत्र स्वतः हुनेछ ।
- ९) निर्माण कार्य गर्दा सडकमा यातायात तथा मानिसहरु आवत-जावत गर्न असुविधा हुनेगरी माटो, इट्टा छुड आदि निर्माण सामग्री थुपारी राख्नु हुदैन । आफ्नो जग्गामा राख्नु पर्दछ । अन्यथा न.पा.ले उठाई जफत गर्न सकिनेछ ।
- १०) नक्सा पास भएका मितिले २ (दुई) वर्षभित्र निर्माण गरी सक्नुपर्छ । सो अवधिभित्र निर्माण कार्य पूरा नभएमा नियमानुसार ५% नक्सा दस्तुर बढीमा २ (दुई) वर्षसम्मको लागि म्याद थप गर्न सकिनेछ । सो म्याद भित्र पनि निर्माण कार्य पूरा नभएमा अर्को नक्सा पास गरी मात्र बनाउनु पर्नेछ ।

**मिथिला विहारी नगरपालिका**  
**नगरकार्यपालिकाको कार्यालय**  
**तारापट्टी, धनुषा**  
**२ नं. प्रदेश, नेपाल**

फोटो

घर निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र

श्रीमान्/श्रीमती/सुश्री.....

ठेगाना .....

महाशय,

तपाईंले यस नगरपालिकामा निम्न विवरण बमोजिमको निर्माण कार्य पूरा गर्नु भएको प्रमाणित गरिन्छ ।

वडा नं.		कि.नं.	क्षेत्रफल	नक्सा पास मिति
हाल	साविक			

मापदण्ड

क्र.सं.	विवरण	पास नक्सामा भएको अवस्था	निर्माण भएको स्थिति
१	सेट व्याक (मि./ फि)		
२	विद्युत, लाईन ..... भोल्ट नजिक भएमा छोडनुपर्ने दुरी		
३	नदि किनारा भए त्यसको लागि छोडनुपर्ने दुरी		
४	घरको लम्बाई		
५	घरको चौडाई		
६	घरको उचाई		
७	बेसमेन्ट तथा क्षेत्रफल		
८	जमिन तल्ला क्षेत्रफल		
९	प्रथम तल्ला क्षेत्रफल		
१०	दोस्रो तल्ला क्षेत्रफल		
११	तेस्रो तल्ला क्षेत्रफल		
१२	चौथो तल्ला क्षेत्रफल		
१३	पाँचौ तल्ला क्षेत्रफल		
१४	अन्य कुनै विवरण		

<p><b>क्षेत्र</b></p> <p><input type="checkbox"/> आवासीय      <input type="checkbox"/> औद्योगिक  <input type="checkbox"/> मिश्रित      <input type="checkbox"/> व्यापारिक  <input type="checkbox"/> संरक्षण      <input type="checkbox"/> अन्य</p> <p>भवनको प्रयोजन</p> <p><input type="checkbox"/> आवासीय      <input type="checkbox"/> औद्योगिक  <input type="checkbox"/> शैक्षिक      <input type="checkbox"/> व्यापारिक  <input type="checkbox"/> अन्य .....</p> <p>घरको बनोट</p> <p><input type="checkbox"/> आर.सि.सि फ्रेम स्ट्रक्चर  <input type="checkbox"/> पक्की सिमेन्ट जोडाई/आर.सि.सि ढलान  <input type="checkbox"/> पक्की सिमेन्ट जोडाई/जस्ता छाना  <input type="checkbox"/> अन्य</p> <p>बाटोको किसिम</p> <p><input type="checkbox"/> मुल सडक      <input type="checkbox"/> सहायक      सडक  <input type="checkbox"/> भित्रि पिच      <input type="checkbox"/> ग्रामेल  <input type="checkbox"/> कच्ची      <input type="checkbox"/>      अन्य .....</p> <p>निकाश</p> <p><input type="checkbox"/> सेफटी ट्याङ्क  <input type="checkbox"/> ढल</p>
--

.....  
 अ.स इंजिनियर

.....  
 स.इंजिनियर

.....  
 प्रमुख

.....  
 मिति .....