

## नक्शापास प्रक्रिया वितरण

सि. नं.	प्रक्रियागत विवरण	शाखा/व्यक्ति	लाग्ने समय	कैफियत
१	नक्शा जाँच तथा दर्ता		कागजात पुरा भए सोहि दिन	
२	राजश्व दाखिला	राजश्व दाखिला	सोहि दिन	
३	मूल चलानी	प्रशासन	सोहि दिन	
४	वडा समिति दर्ता	वडा कार्यालय	सोहि दिन	
५	सधियार सूचना पत्र वितरण	वडा कार्यालय	सोहि दिन वा सो को भोली पल्ट	
६	म्याद टाँस तथा मुचुल्का	वडा कार्यालय	सधियारले सूचना पत्र बुझेको भोलि पल्ट	
७	सर्जमीन गर्ने	वडा कार्यालय/ प्राविधिक	म्याद टाँस तथा मुचुल्का भएको १६ दिनमा अथवा १६ दिन पुरा भई सम्बन्धित वडाको वार तोकिएको दि	
८	वडा समितिबाट चलानी	वडा कार्यालय	सर्जमीन भएको भोलि पल्ट	
९	मूल दर्ता	प्रशासन	वडा समितिबाट चलानी भएको दिन	
१०	सर्जमिन प्रतिवेदन पेश	प्राविधिक	मूल दर्ता भएको ३ दिन भित्र	
११	टिप्पणी पेश	इन्जिनियर	सर्जमीन प्रतिवेदन प्राप्त भएको ६ दिन भित्र	
१२	टिप्पणी स्वीकृत	प्र. प्रशासकिय अ.	टिप्पणी पेश भएको दिन वा सोको भोलिपल्ट	
१३	अस्थायी प्रमाण पत्र वितरण	नक्सा शाखा	टिप्पणी पेश भएको दिन वा सोको भोलिपल्ट	
१४	स्थायी प्रमाण पत्र निवेदन दर्ता	प्रशासन	डि.पि.सि. पुरा भएपछि	
१५	फिल्ड निरिक्षण	प्राविधिक	स्थायी प्रमाणपत्र निवेदन दर्ताभएको भोलिपल्ट	
१६	फिल्ड निरिक्षण प्रतिवेदन पेश	प्राविधिक	फिल्ड निरिक्षण भएको २ दिन भित्र	
१७	स्थायी प्रमाण पत्र वितरण	नक्सा शाखा	फिल्ड निरिक्षण प्रतिवेदन पेश भएको ३ दिन भित्र	
१८	निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र निवेदन दर्ता	प्रशासन	नक्शा अनुसारको निर्माण कार्य पुरा भएपछि	
१९	फिल्ड निरिक्षण	प्राविधिक	निवेदन दर्ता भएको भोलि पल्ट	
२०	फिल्ड निरिक्षण प्रतिवेदन पेश	प्राविधिक	फिल्ड निरिक्षण भएको २ दिन भित्र	
२१	निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र वितरण	नक्सा शाखा	फिल्ड निरिक्षण प्रतिवेदन पेश भएको ६ दिन भित्र	
२२	आशिक प्रमाण पत्र	प्राविधिक/नक्सा शाखा	निवेदन परेको ३ दिन भित्र	माग भएमा

नोट: उपरोक्त विवरण नक्शा, पेश गरेको कागजात, सधियारको उजुरी नपरेमा तथा निर्माण कार्य नियमानुसार भए मात्र कायम हुनेछ । अन्यथा नियमानुसार हुनेछ ।

**नयाँ निर्माणको लागि नक्सा पास गर्न नक्सा दरसास्त फारम साथ अनिवार्य पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरू:**

- १) जग्गा धनी दता प्रमाण पत्रां लालपुजांको प्रतिलिपि १ प्रति
- २) चालु आर्थिक वर्षको एकीकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि १ प्रति
- ३) नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति
- ४) कि.नं. स्पष्ट भएको प्रमाणित नापीको नक्साको सक्कल ट्रेस नक्साको सक्कल १ प्रति
- ५) पास गरिने नक्साको फोटोकपी तोकिएको साईजमा (निवेदक र डिजाइनको सही छाप, हस्ताक्षर हुनुपर्ने) ३ प्रति
- ६) डिजाइनको ईजाजत पत्रको प्रतिलिपि (सरोकारवालाको प्रमाणित गरेको र नवीकरण समेत भएको) १ प्रति
- ७) जग्गा धनीको पासपोर्ट साईजको फोटो ३ वटा र ४ साईजको घरको फोटो (निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिन) १ प्रति
- ८) मंजूरी लिई बनाउने भएमा,
  - क) जग्गाधनीले मञ्जुरी दिएको मञ्जुरीनामा सक्कल (नक्सा शाखा वा वडा कार्यालयको को रोहवरमा सनाखत हुनु पर्नेछ) १ प्रति
  - ख) मञ्जुरी दिने व्यक्तिको नागरिकता प्रतिलिपि १ प्रति
- ९) वारेस भएमा वारिसको नागरिकताको प्रतिलिपि १ प्रति
- १०) प्लानिथ एरिया एक हजार व.फि. भन्दा बढी वा ३ तल्ला भन्दा बढी अथवा 'क' र 'ख' वर्गको भवन भएमा स्ट्रक्चरल विश्लेषण (Structural Analysis-1 copy) सहित स्ट्रक्चरल डिजाइनको प्रति तथा सो को Soft Copy CD मा साथै ३ तल्ला भन्दा बढि भएमा माटो परिक्षण (Soil test) को रिपोर्ट समेत १ प्रति

**पुनश्च:**

- १) मञ्जुरीनामा र वारिसनामामा हस्ताक्षर र औंठाको छाप कालो मसीबाट नेपाली कागजमा पेश गर्नुपर्नेछ ।
- २) निवेदक मोही भएमा जग्गा धनी वा गुठीको सहमतिपत्र पेश गर्नुपर्नेछ ।
- ३) नापी नक्सामा नदेखिएका तर फिल्डमा देखिने बाटोहरूको सम्बन्धमा उक्त बाटो कायम भएको न.पा.बाट दिएको पत्र पेश गर्नुपर्नेछ । अथवा वडा समितिबाट बाटो प्रमाणित भएको हुनुपर्नेछ ।
- ४) नापी नक्सा र भोगचलन गरेको जग्गाको आकार प्रकार फरक भएमा सम्बन्धित सबै सधियारहरूको नापी नक्सा, लालपुजा तथा नागरिकता समावेश गरी पछाडी समावेश गरिएको पाना भरि अथवा मञ्जुरीनामा सहित न.पा.मा पेश गर्नु पर्नेछ ।

**साविक घर भत्काई नयाँ घर बनाउन पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरू:**

- १) नापी नक्सामा नदेखिने तर पास भएको भए पहिले पास नक्सा र पास पूर्जाको प्रतिलिपि एक १ प्रति
- २) नापी नक्सामा नदेखिने घर भए सोको साइट प्लान १ प्रति
- ३) भत्काउने घरको फोटोहरू (सम्भव भए सम्म चारै मोहडा र छाना) १ प्रति
- ४) अन्य कागजातहरूको हकमा नयाँ नक्सा पास गर्दा आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरू पेश गर्नु पर्नेछ ।

**तल्ला थप गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरू:**

- १) पहिले पास भएको नक्सा र पास पूर्जाको प्रतिलिपि १ प्रति
- २) प्रस्तावित तल्ला थप घरको नक्सा सहितपत्र साविक घरको सबै प्लान, चारै तर्फ मोहडा, सबै भन्दा अग्लो ठाउँको क्रस सेक्सन र साइट प्लान समेतको नक्सा प्रति ३ प्रति
- ३) अन्य कागजातहरूको हकमा नयाँ नक्सा पास गर्दा आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरू सरह पेश गर्नु पर्ने छ ।



## नक्सा निवेदकले ध्यान दिनुपर्ने कुराहरू:-

- १) नक्सा पास प्रकृत्या-प्लीन्थ लेभलसम्म र सो भन्दा माथि धुरीसम्मको गरी दुई चरणमा गर्नुपर्नेछ । तसर्थ अस्थायी प्रमाणपत्र प्राप्त गरी डि.पि.सि. लेभलसम्मको कार्य पुरा भए पछि पुनः स्थायी प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न प्रकृत्या बढाउनु पर्नेछ ।
- २) नक्सा पास अनुमति पाएको मितिले २ वर्ष भित्र निर्माण कार्य पुरा गर्नु पर्नेछ । कथंकदाचित २ वर्ष भित्र निर्माण कार्य पुरा गर्न नसकेमा म्याद सकिनु ३५ दिन अगाडि पुनः दरखास्त दिई पहिले लागेको दास्तुरको ५% तिरी पुनः २ वर्षको लागि म्याद थप गर्न सकिनेछ । कारणवश अस्थायी इजाजत प्रमाणपत्र प्राप्त भएको मितिले २ वर्ष सकिएर म्याद थपको लागि निवेदन दिन सकेको तर ४ वर्ष ननाघेको अवस्थामा न.पा.बाट तोकिएको आवश्यक दस्तुर तिरी नियमानुसार म्याद थप गर्न सकिनेछ ।
- ३) भौतिक सुविधाहरू (धारा, बिजुली, टेलिफोन आदि) जडान गर्नको लागि तथा बैकिङ प्रयोजनको लागि आवश्यक भएमा "आशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र"को लागि नगरपालिकामा सम्पर्क राख्नु पर्नेछ ।
- ४) भविष्यमा अधिकतम कति तल्ला सम्म बनाउने हो सो को सम्पूर्ण तल्लाहरूको नक्सा पेश गर्नु पर्नेछ । तर सम्पूर्ण तल्ला हाल बनाउन नसकिने हो भने कति तल्ला सम्म हाल (नयमानुसार नक्सापासको अवधिभित्र) बनाउने हो सो स्पष्ट सँग नक्सा तथा नगराममा उल्लेख गर्नु पर्नेछ । तर हाल बनाउने तल्लाको मात्र दस्तुर लिई नक्सापास अनुमति दिइनेछ ।
- ५) पछि तल्ला थप गर्नु परेमा शुरुमा पास भएको तल्लालाई आधार मानी सो भन्दा बढि नबढ्ने तल्ला गरी तल्ला थप दस्तुर लिई तल्ला थप्नको लागि स्वीकृत दिइनेछ ।
- ६) शुरुमा पास भएको तल्ला बन्दा बढि तल्ला थपको लागि स्वीकृत दिन न.पा. बाध्य हुने छैन ।
- ७) भवन निर्माण मापदण्ड-२०७२ लागु हुनु अगाडिको घरमा तल्ला थप गर्न चाहेमा हाल भएको घरको Drawing साथ र Structural Analysis, Structural Drawing पेश गरे पछि सो Structure न.पा.ले अध्ययन गरे पछि मात्र तल्ला थप गर्न दिने वा नदिने न.पा.ले निर्णय दिनेछ र न.पा.ले दिने निर्णय अन्तिम हुनेछ । त्यस्ता कुनै उजुरी गर्न पाउने छैन ।
- ८) साविक देखि चलि आएको पानी र ढल निकास बन्द गर्न पाइने छैन, ढल निकासको लागि आवश्यक परेको खण्डमा आफ्नो जग्गाबाट साविक बमोजिमको निकास लैजान दिनु पर्नेछ ।
- ९) नक्सा पास नगरी निर्माण कार्यगर्नु हुँदैन । नक्सा पास नहुँदै निर्माण कार्य गरे/नगरेको कुनै पनि बखत साइट जाँच गर्न सकिनेछ ।
- १०) नक्सा पास दस्तुर न.पा.ले तोकेको दर अनुसार लाग्नेछ ।
- ११) नियमपूर्वक नक्सा दर्ता भई सकेपछि सम्बन्धित फाइल सहित सम्बन्धित वडा कार्यालयमा पठाइनेछ र सन्धियारको १५ दिने म्याद समाप्त भई कसैको उजुरी नपरेमा सर्जमिन गरिनेछ । उजुरी परेमा छानविनको लागि फाइल कानुन शाखामा पठाइनेछ ।
- १२) कारणवश सधियारले सहिछाप नगरेनो निजको नाममा पुनः ७ दिने सूचना वा पत्रिकामा सूचना प्रकाशित गरिनेछ ।
- १३) सर्जमिनको अवस्थामा आफ्नो सिमाना खाली जग्गा भएमा साँध प्रष्ट हुने गरी २X२ इन्चको काठको किला जमिनभन्दा माथि १ फिट ६ इन्च सम्म देखिने गरी गाडिएको हुनु पर्नेछ । अन्यथा सर्जमिन गर्न कार्यालय बाध्य हुने छैन ।
- १४) यस न.पा.बाट नविकरण भई इजाजत प्राप्त डिजाइनर वा कन्सल्टेन्सीबाट तयार गरिएका नक्साहरू मात्र दर्ता गरिनेछ ।
- १५) नक्सा पास प्रकृत्या समाप्त भई सकेपछि निवेदक वा अधिकार प्राप्त वारेसलाई नक्सा १ प्रति र पास पुर्जी १ प्रति १ दिइनेछ ।
- १६) पास नक्सा भन्दा फेरबदल गरी निर्माण कार्य गर्न परेमा फेरबदल गर्न खोजे अनुसारको संशोधित नक्सा तयार गरी स्वीकृतिको लागि पेश गर्नु पर्नेछ र स्वीकृत भए अनुसार मात्र निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ ।
- १७) सम्पूर्ण निर्माण कार्य सम्पन्न भई सकेपछि निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिन निवेदन दनु पर्नेछ । घर उपभोग गर्न, घर भाडामा दिन, घर/जग्गा किनबेच गर्न/बैकिङ कार्य लगायत अन्य सबै सेवा सुविधाको लागि निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र अनिवार्य गरिएको छ ।

- १८) पास नक्सा भन्दा फरक गरी मापदण्ड विपरीत हुने गरी निर्माण कार्य गरेमा सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन बाध्य हुने छैन र भौतिक सुविधाहरूबाट वञ्चित हुनुको साथै कुनै पनि बेला भत्काउने कारवाही समेत हुन सक्नेछ ।
- १९) म्याद भित्र निर्माण कार्य पुरा गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रसमेत लिइ सक्नु पर्नेछ, अन्यथा न.पा.ले तोकिएको रकम तिरेपछि मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।
- २०) निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिई सके पछि संरचनामा कुनै थप गरेमा उक्त निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र न.पा.ले कुनै पनि समय बदर गर्न सकिनेछ र सो सम्बन्धि कुनै उजुर गर्न पाइने छैन ।
- २१) कुनै पनि सार्वजनिक भवनहरूमा पहिलो तल्लासम्म अपाङ्ग, अशक्त व्यक्तिहरूको लागि हवील चेयरबाट सजिलै आवत जावत गर्न व्यवस्था मिलाउन न.पा. हार्दिक अनुरोध गर्दछ ।
- २२) नगर क्षेत्रमा दैनिक प्रयोग गर्ने पानीको असुविधा भएको हुँदा आकासे पानीको अधिकतम प्रयोग गर्न अनुरोध गर्दछ ।
- २३) भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अवधिभर निर्माण अनुमति पत्र र Site plan 'क' र 'ख' वर्गको भवनको हकमा होर्डिङ बोर्डमा र 'ग' र 'घ' वर्गको भवनको हकमा प्रतिलिपीको रूपमा निर्माणस्थलमा सर्वसाधारणले देखिने गरी राख्नु पर्नेछ ।
- २४) कुनै पनि भवन जसले डिजाइन गरेको हुन्छ, सुपरिवेक्षणको जिम्मा पनि सोहि डिजाइनकर्ताकै हुनेछ । कथंकदाचित डिजाइनकर्ताबाट सुपरिवेक्षण गर्न सम्भव नभई अन्यबाट गराउन परेमा प्रचलित ऐन अनुसारको योग्यता पुगेको प्राविधिकबाट गराउन सकिनेछ । कथंकदाचित सुपरिवेक्षण गर्न प्राविधिक विद्यमान परिवर्तन भएमा सो को जानकारी दिने स्वामित्वकर्ताको हुनेछ । साथै डिजाइनरलाई घरधनीले सुपरिवेक्षणको क्रममा बोलाउँदा उपस्थित नभएमा सो को जानकारी तुरुन्त न.पा.मा दिनु पर्नेछ ।
- २५) अन्य विस्तृत जानकारी तथा विवरणको लागि न.पा.बाट प्रकाशित "भवन निर्माण मापदण्ड २०७२" खरिद गरी अध्ययन गर्न सकिनेछ । अथवा यस न.पा.को वेबसाईटबाट डाउनलोड गरि अध्ययन गर्न सकिनेछ ।



## डिजाइनरले ध्यान दिनुपर्ने कुराहरू

- १) भवन डिजाइनरले डिजाइन गर्दा भवन ऐन २०५५, भवन नियमावली २०६६, भवन आचार संहिता तथा भवन निर्माण मापदण्डलाई पुरा ध्यानमा राखि तयार गर्नु पर्नेछ ।
- २) भविष्यमा अधिकतम कति तल्ला सम्म बनाउने हो सो को सम्पूर्ण तल्लाहरूको नक्सा पेश गर्नु पर्नेछ । तर सम्पूर्ण तल्ला हाल बनाउन नसकिने हो भने कति तल्ला सम्म हाल (नियमानुसार नक्सापासको अवधिभित्र) बनाउने हो सो स्पष्ट सँग नक्सा तथा फाराममा उल्लेख गर्नु पर्नेछ) तर हाल बनाउने तल्लाको मात्र दस्तुर लिई नक्सा पास अनुमति दिइनेछ ।
- ३) भविष्यमा तल्ला थप गर्नु परेमा शुरुमा पास भएको तल्लालाई आधार मानी सो भन्दा बढि नबढ्ने गरी तल्ला थप दस्तुर लिई तल्ला थपको स्वीकृत दिइनेछ ।
- ४) शुरुमा पास भएको तल्ला भन्दा बढि तल्ला थपको लागि स्वीकृत दिन न.पा. बाध्य हुने छैन ।
- ५) भवन निर्माण मापदण्ड २०७२ लागु हुनु भन्दा अगाडिको घरमा तल्ला थप गर्न चाहेमा हाल भएको घरको Drawing साथै Structural Analysis/ Structural Drawing पेश गरे पछि सो Structure न.पा.ले अध्ययन गरे पछि मात्र तल्ला थप गर्न दिने वा नदिने न.पा.ले निर्णय दिनेछ र न.पा.ले दिने निर्णय अन्तिम हुनेछ । त्यस्ता कुनै उजुरी गर्न पाइने छैन ।

भवन ऐनले तोकिएको 'ग' तथा 'घ' वर्गका घर अथवा ३ तल्ला वा १००० वर्ग फीट सम्म ल्याण्ड कभरेज अथवा ४.५ मि Structural Span सम्मको लागि समावेश गर्नुपर्ने नक्साहरू:

a) Location Plan-Not to Scale

b) Site Plan:	१ रोपनी सम्म	(१:१००)	(1"=8'-0")
	१-३ रोपनी सम्म	(१:२००)	(1"=16'-0")
	३ रोपनी भन्दा माथि	(१:४००)	(1"=32'-0")

c) Section (अग्लो भाग, Foundation, Staircase, लम्बाई वा चौडाई) बाट काटिएको हुनुपर्ने ।

d) Four side elevation (मोहडा) - ४ दिशाबाट लिइएको

e) Ground Floor Plan, अन्य Floor Plan हरू र Roof cover भएमा Roof Cover Plan

६.२) Structure drawing तल दिइए अनुसार हुनुपर्नेछ ।

a) Foundation (Trench)	-	Plan and Section
b) Column	-	Plan and Section
c) Beam	-	Plan and Section
d) Slab	-	Plan and Section
e) Staircase	-	Plan and Section
f) Cantilever	-	Plan and Section

७) भवन ऐनले तोकिएको 'क' तथा 'ख' वर्गका घर अथवा ३ तल्ला वा १००० वर्ग फीट ग्राउण्ड कभरेज भन्दा बढी अथवा ४.५ मिटर । (१४'-५') भन्दा बढी Structural Span को लागि उपरोक्त विवरणका साथ निम्न अनुसार Document पनि समावेश गर्नु पर्नेछ ।

क) Structural drawing & design analysis.

ख) Sanitary & Pumbing drawing & design analysis.

ग) Electrical drawing & design anaysis.

घ) ३ तल्ला माथिका भवनको हकमा soil test report पेश गर्नुपर्नेछ ।

ङ) उपर्युक्त सबै विवरणको Hard Copy को साथै CD मा राखि Soft अयउथ समेत उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

नोट: MRT भन्दा फरक परेमा structure analysis सहित hard copy र soft copy CD मा उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।



- ८) साइट प्लानमा प्रत्येक साइटको नाप, Diagonal Dimension, सडकको नाप, R.O.W, and Set-back line (सडकबाट छाडिएका नाप), ढलको लाइन, बिजुली, धाराको लाइन, Toilet देख septic tank र Soak pit सम्मको कनेक्सन देखाउनु पर्नेछ र Set back मा सिँदी, Cantilever वा अन्य कुनै पनि निर्माण कार्य मापदण्ड अनुसार तोकिएको मात्र गर्न पाइने छ । अन्यथा गर्न पाइने छैन ।
- ९) Septic Tank र Soakpit अनिवार्य रूपमा हुनु पर्नेछ ।
- १०) Building को Section काट्दा सबैभन्दा अग्लो र होचो भाग (कम सेकम एउटा एषभिच वा Wall sf) Foundation साथै लम्बाई र चौडाई पुरै देखिने Foundation Depth पनि देखाउनु पर्नेछ ।
- ११) पेश भएको साइट प्लानमा अर्को कुनै पुरानो घर भएमा पुरानो घर पनि साइट प्लानमा देखाउनु पर्ने र यसको Detail नाप, Plinth Area र Flower Area पनि पेश गर्नुपर्नेछ ।
- १२) सबै प्लानमा चारैतिरबाट Dimension तीन किसिमबाट देखाउनु पर्नेछ । अर्थात् Element to Element Dimension, Centre to Centre Dimension, Total Dimension र कोठाहरूको Internal Size पनि देखाउनु पर्नेछ ।
- १३) सबैभन्दा माथिल्लो तलाको Staircase Cover लाई F.A.R. मा गणना गरिने छैन तर त्यससँगै कोठा भएमा सो Stair case Cover सहित सबै गणना गरिनेछ ।
- १४) तला थप्ने वा मोहाडा फेर्ने भएमा साविक भइरहेको प्लान र मोहाडाहरू पनि देखाउनु पर्नेछ ।
- १५) लोकेशन प्लानमा उल्लेखित जग्गामा सजिलै पुग्न सकिने गर मुख्य सडकसँगको कनेक्सन सम्भव भएसम्म Local Popoular Point इत्यादि स्पष्टसँग फ्रि-ट्याण्ड (स्केच) मा देखाउनु पर्नेछ । सडकको नाम, अगाडिको घर नम्बर समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।
- १६) सडक तर्फको सेटब्याक दुरीसम्म सेाटीक टैंक वा अण्डर वाटर टैंक वा कुनै पनि निर्माण कार्य गर्न बनाउन पाइने छैन ।
- १७) हाइटेन्सन लाइन छेउ भवन निर्माण गर्दा विद्युत प्राधिकरणले तोकेको नियम अनुसार तारबाट हटाई भवन निर्माण गर्नुपर्नेछ ।
- १८) भवन सम्बन्धी मापदण्डलाई पूर्णतया पालन गरी नक्सा तयार गरेको हुनुपर्नेछ । सो नभए नक्सा रद्द गर्न सकिनेछ ।
- १९) नक्सा सफा तथा Lettering हरू केरमेट तथा Tipex लगाएको नभई प्रष्ट रूपमा देखिने हुनु पर्नेछ ।
- २०) सम्भव भएसम्म न्यगचलम Floor Plan भएको Drawing Sheet मा Site Plan र Section अनिवार्य संलग्न हुनु पर्नेछ ।
- २१) पछाडी पृष्ठमा नमुना देखाए जस्तै नक्साको साइज २०"X३०" साइजमा र दायोँ तिर देखाएजस्तै कार्यालय प्रयोजनको महल तथा डिजाइनर जग्गावाला/जग्गाको विवरण (Name Plate) देखाउनु पर्नेछ ।
- २२) भवन निर्माण मापदण्ड सम्बन्धि विस्तृत विवरणको लागि भवन निर्माण मापदण्ड खरीद गरी अध्ययन गर्न सकिनेछ । अन्यथा यस न.पा.को वेवसाइटबाट अपलोड गर्न सकिनेछ ।
- २३) भवन जस्तै डिजाइन गरेको हुन्छ सो भवनको सुपरिवेक्षण गर्ने दायित्व स्वयं डिजाइनरको हुनेछ । कथंकदाचित डिजाइनरले सुपरिवेक्षण गर्न नसकी अन्यबाट गराउन परेमा प्रचलित ऐन अनुसारको योग्यता पुगेको प्राविधिकबाट गराउन सकिनेछ । कथंकदाचित बिचमा सुपरिवेक्षण छाडेमा सो को सूचना न.पा.लाई दिनु पर्नेछ । साथै घरधनीले डिजाइनरको निर्देशन अनुसार नगरी जवरजस्ती आफुखसी गर्न खोजेमा सो को सूचना न.पा.लाई अग्रिम रूपमा दिनु पर्नेछ ।



## साइटप्लान/लोकेशन प्लानमा उल्लेख हुनुपर्ने थप कुराहरु:-

- १) उत्तर (North) दिशा माथि तर्फ नै हुनु पर्नेछ ।
- २) क्षेत्रफल निकाल्न आवश्यक DIAGONAL सहित सम्पूर्ण नाप (फुट) उल्लेख गर्नुपर्नेछ ।
- ३) Existing Building भएमा सो को (फुट) (PLINTH, COVERAGE, FLOOR AREA र FAR) समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।
- ४) RIGHT o WAY LINE (R.O.W.), SET BACK LINE, ROAD CENTER LINE र ROAD छेउबाट सिमाना घरसम्मको दुरी तथा सिमाना देखि प्रस्तावित सेट ब्याक सम्मको दुरीको नाप फुट समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।
- ५) साईट प्लानमा PLINTH भन्दा बाहिर PROJECTION हुने सबभन्दा बाहिरी सम्पूर्ण भाग DOTTED LINE मा समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।
- ६) साईट प्लानमा आफ्नो PLINTH भन्दा बाहिर PROJECTION हुने सबभन्दा बाहिरी सम्पूर्ण भाग DOTTED LINE मा समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।
- ७) उल्लेखित जग्गा सम्म सजिलै पुग्न सक्ने गरी नजिकको चौबाटो मुल सडक बाटोको र टोलको नाम समेतको LOCATION PLAN पेश गर्नु पर्नेछ ।

### पुनश्च:-

- भवन सम्बन्धी मापदण्ड तथा भवन निर्माण सहिता पूर्णतया पालना गरी नक्सा तयार गरिएको हुनु पर्नेछ । अन्यथा नक्सा रद्द गर्न सकिनेछ । मापदण्ड वा FAR, COVERAGE, ROW, SETBACK जस्ता नियममा कुनै स्पष्ट भएमा कार्यालयको नक्सा शाखामा सम्पर्क राखि मात्र नक्सा तयार गर्नु पर्नेछ ।

निवेदकको अन्य थप केही कुरा भए तल उल्लेख गर्ने: