

नक्शा पेश गर्दा ख्याल गर्नु पर्ने कुराहरु

Drawing Description

All floor plan: all floors with sun shade, floor Area (countable and uncountable)

Elevations: four sides Elevation (Name with direction)

Cross Section: Highest part in staircase portion (section through lift and ramp if in drawing)

Site plan: Diagonal lines and details with north side up arrow with Existing road width, proposed road width, dead end length (if road is dead end only), septic tank (if required), Setback, proposed entry gate and boundary wall.

Location plan: With nearest junction in north Direction

Opening Schedule: -Door and window opening schedule

Name Plate: Bottom of the drawing sheet with all details (Name of land owner, house owner, name engineer with Nepal engineering, land details (kitta number, land area, plot area, wards no etc.),Google coordinate of land, scale of drawing ,name of consultant (if consultant), sheet number, and description of drawing ,date of submission etc.) as attached below.

North: Survey Direction for site plan

DRAWING SCALE

Paper Sizes: A3=297mm x 420mm.

Scale Factor: 1:100, 1:200

Site plan Scale: Upto 1 Ropani 1:100, Upto 3 Ropanis 1:200and If more 3 Ropanis 1:400

Note: If above scale does not comply, submit drawing using reasonable scale as required but the site should be clear.

DRAWING STYLE

In all floor plans

Element to Element

Center to Center

Over all, easy to calculate area

Internal room size and room name

साईटप्लानमा उल्लेख हुनु पर्ने कुराहरु

१. उत्तर(North) दिशा माथि तर्फ नै हुनु पर्ने ।

२. क्षेत्रफल निकाल्न आवश्यक Diagonal सहितको सम्पूर्ण नाप फुट उल्लेख गर्नु पर्नेछ । Triangulation Area Calculation समेत Tabular format मा पेश गर्नु पर्नेछ ।

३. Existing building भएमा सो को नाप फुट (plinth), coverage , floor Area FAR and NON FAR समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

४. ढल भएको ठाउँमा Soakpit Position सेट ब्याक लाइन भन्दा भित्रै dimension समेत अनिवार्य उल्लेख गर्नु पर्नेछ साथै septic tank जग्गाको सिमानाबाट १मी. दूरीमा राख्नु पर्नेछ र soak pit पनि जग्गाको सिमानाबाट १मी. दूरीमा राखी पेश गर्नु पर्नेछ ।

५. RIGHT OF WAY LINE (R.O.W.) SET BACK LINE , ROAD WIDTH , ROAD CENTER \ ROAD छेउबाट सिमाना घरसम्मको दूरी तथा सिमाना देखि प्रस्तावित सेट ब्याक सम्मको दुरीको नाप फुट समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

६. साईट प्लानमा Plinth भन्दा बाहिर PROJECTION हुने सबभन्दा बाहिरी सम्पूर्ण भाग dotted line मा समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

७. नदी किनारा नजिकका भवनाहरु स्पष्ट सँग REFERENCE POINT देखाएर मापण्डड पूरा गर्नु पर्ने छ ।

८. Architectural Drawing मा Setion पेश गर्दा Foundation समेत Structural Analysis and Design अनुसार अनिवार्य राखी पेश गर्नु पर्नेछ ।

९. Architectural drawing को Floor Plans वमोजीमा Site Plan मा देखाउन पर्नेछ ।

१०. टुंगिएको बाटो भएमा Dead End Length Field अनुसार Site Plan मा देखाउनु पर्नेछ ।

११. Architectural drawing पेश गर्दा Site Plan, हरेक Floor Plans को क्षेत्रफल खुल्ने गरि polyline बनाएर पेश गर्नु पर्नेछ ।

१२. Floor Plans को क्षेत्रफल FAR Countable ,FAR uncountable र Total Area छुट्टाएर पेश गर्नु पर्नेछ । भएसम्म सम्भव FAR countable छुट्ट्याउदा porch, staircase, lift and balcony को छुट्टाछुट्टै पेश गर्नु पर्नेछ ।

१३ Site plan मा Boundary wall R.O.W. Line भित्र राखी पेश गर्नु पर्ने र Boundary Wall Section को Drawing पनि देखाउनु पर्नेछ ।

१४.पुरानो शहरी क्षेत्र (Cultural Heritage Conservation Zone) का सबै उपक्षेत्र भित्र नक्शा पेश गर्दा FAR countable ,FAR uncountable छुट्ट्याउनु पर्दैन र क्षेत्रफल कुल FAR मात्र Check गरिनेछ ।

१५.उल्लेखित जग्गासम्म सजिलै पुग्न सक्ने गरी नजिकको चोक बाट मुल सडक बाटोको र टोलको नाम समेत Location Plan मा पेश गर्नु पर्नेछ ।

१६.भवन सम्बन्धी मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिता पूर्णतया पालना गरी नक्सा तयार गरिएको हुनु पर्नेछ । नक्शा पास सम्बन्धी जानकारी तथा मापदण्ड Website बाट हेर्न सकिनेछ अन्यथा नक्शा शाखामा सम्पर्क राखी नक्शा तयार गर्नु पर्नेछ ।

१७. डिजाइनर इजाजत पत्र NEC Certificare प्रतिलिपि फाईलमा संलग्न गर्दा सम्बन्धीत व्यक्ती संस्थाले प्रमाणीत कसको नक्शा पासको लागी पेश गरिएको हो खुलाई पेश गरिएको हुनु पर्नेछ ।

१८.साइट प्लानमा Plinth भन्दा बाहिर Projection हुने सबभन्दा बाहीरी सम्पूर्ण भाग Dotted Line मा Dimension सहित उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

१९. Right of way line (R.O.W) setback line, road width ,road center to center \road छेउ बाट घर सम्मको दूरी साथै प्रस्तावीत ROW Line बाट building सम्मको dimension actual set back line र road को center center dimension समेत देखाउनु पर्ने र road को center लाई center line लेखी उल्लेख गर्नु पर्ने ।

२०. टुंगीएको बाटो भएमा dead end length filed बमोजिम site plan मा देखाई exact dead end length ,continue break line समेत बनाएर पेश गर्नु पर्ने ।

२१. Floor plans को क्षेत्रफल FAR countable , FAR uncountable र total taxable area देखाई पेश गर्नु पर्ने ।

२२. Site plan मा boundary wall देखाउने र boundary wall section मा road बाहिर भाग लाई outward र जग्गा भित्र भाग लाई inward देखाउने साथै २३०mm thickness को boundary wall Row line भित्र पर्ने गरी देखाई पेश गर्नु पर्ने ।

२३.Location plan नापीनक्शा र G.P.S. coordinate अनुसार मिलएर पेश गर्ने ।

२४. Building को pargola design FAR non countable तर taxable मा गनीने छ ।
२५. Building को floor plans मा terrace plan compulsory देखाउनु पर्ने ,terrace plan मा dimension र terrace मा जान staircase को साथै ३'३" parapet wall compulsory देखाउनु पर्ने।
२६. Building को Light of plane road को width र Set Back Line अनुसार छुट्टै सिटमा Dimension र Angle सहित पेश गर्नु पर्ने ।
२७. नापीनक्षामा GLD बाटो खुलीसकेको बाहेक सबै बाटोलाई वडा का.बाट सिफारीस पेश गर्नु पर्ने । बाटो सिफारीस मा स्पष्टरूपमा दिशा पनी उल्लेख गरी पेश गर्नु पर्ने ।
२८. साविक घर भत्काई नयाँ घर निर्माण गर्नेमा ,साविक पुरानो घरको फोटो र Site plan, Ground floor plan र सबै Elevation बनाई पेश गर्नु पर्ने ।
२९. Ground Floor बाहेक माथी Floor plan मा Cantilever Passage निकाली कोठा भित्र जाने design भएमा सो भागलाई Ground coverage मा गणना गरी FAR countable मा समेत गणीने छ ।
३०. Balcony को दुवै तर्फ Minimum width २'६" हुनु पर्छ ।
३१. Building को Top Third Floor देखी २'०" चौडाई मात्र देखाउन पाइने छ ।
३२. Building को Top निकालदा संधियारलाई बाधा नहुने गरी राख्नु पर्नेछ ।
३३. भवनको Ground Floor मा एक मोडमा Shutter राखेमा बाटो तर्फ र (व्यापारीक तथा आवासिय मापदण्ड अनुसार हुनेछ)सबै माहोडामा २ मी. S.B.L. छाडी पेश गर्नु पर्नेछ ।
३४. संस्थागत भवन भएमा भवनको वरीपरी र S.B.L. ३ मी. छाड्नु पर्नेछ ।
३५. संस्थागत भवन आवासीय प्रयोजनका लागी ५००० व.फी. सम्म वा कम भएको आवासीय भवनको मापदण्ड लागु गर्नु पर्नेछ ।
३६. मिश्रीत वसोवास Building को Height Ground Level देखि ४५'०" सम्म हुनु पर्नेछ र Building को Parapet Wall Height मा गणीने छैन ।
३७. पेश साइट प्लान र ट्रेस नक्शाको Overlap नक्षामा १०-२०% वढी फरक भएको खण्डमा online मा नै साक्षीको कागजात राख्नु पर्ने ।
३८. नक्शा पेश गर्दा Metric System मा पेश गर्ने तर भवनको क्षेत्रफल Metric र sq. ft. दुवैमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

३९. नक्शा पेश गर्दा पहिलो Sheet मा Site Plan र Section अनीवार्य राख्नु पर्ने यदि सोहि Sheet मा Ground Floor पनि राख्नु मिलेमा सोही अनुसारपेश गर्ने ।

४०. भवन नक्शा पासको लागि पेश गरिने ट्रेस नक्शा नापी कार्यालयबाट प्रमाणीत गरिएको सक्कलमा जग्गा धनीको नाम ,कि. नं. को साथमो ट्रेस नक्शा दर्ताको लागि Online Submit गर्नु भन्दा एक महिना अगाडी सम्मको हुनु पर्ने व्यहोरा जानकारी गराईन्छ । उल्लेखित अनुसार नभई पेश गरिएको अवस्थामा भवनको नक्शा पास प्रक्रिया अवरुध हुने छ ।

४१. नक्शा पेश गर्दा पहिला एक सेट आर्किटेक्चरल र स्ट्रक्चरल Drawing पेश गर्नु र सो Drawing को Correction गरि मापदण्ड बमोजीम भएको मात्र ३ सेट Drawing पेश गर्नु पर्नेछ ।

४२. मापदण्डमा FAR , Coverage, ROW S.B.L. , Set Back जस्ता नियममा कुनै अस्पष्ट भएमा कार्यालयको नक्शा शाखामा सम्पर्क राखी मात्र नक्शा तयार गर्नु पर्नेछ ।

४३ नक्शा पास सम्बन्धि विभिन्न जानकारी नक्शा पास सम्बन्धि website बाट जानकारी गराईनेछ ।

भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरू

१.	जग्गा धनि प्रमाणपुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि	१ प्रति
२.	चालु आर्थिक वर्ष सम्मको मालपोत तिरेको प्रतिलिपि र साविकको भवन भएको जग्गामा नयाँ भवन बनाउन वा तल्ला थप गर्न नक्सा पेश गर्ने भए सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि	१ प्रति
३.	नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि	१ प्रति
४.	कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको नापीको प्रमाणित नक्सा	१ प्रति
५.	पास गरिने Architectural नक्सा (डिजाइनर र नक्सावालाको हस्ताक्षर सहित)	४ प्रति
६.	पास गरिने Structural नक्सा ((डिजाइनर र नक्सावालाको हस्ताक्षर सहित)	३ प्रति
७.	Structural Analysis गर्नु पर्ने भवनको Analysis Report (डिजाइनरको हस्ताक्षर सहित)	१ प्रति
८.	Soil Test Report गर्नु पर्ने भवनको मात्र (Test गर्ने कम्पनिको छाप र डिजाइनरको हस्ताक्षर सहित)	१ प्रति
९.	Sanitation र Electrical Drawing पर्ने भवनको नक्सा (डिजाइनर र नक्सावालाको हस्ताक्षर सहित)	१ प्रति
१०.	डिजाइनरको इजाजतपत्रको नवीकरण सहितको फोटोकपि (सरोकारवालाबाट प्रमाणित)	१ प्रति
११.	निर्माण सुपरिवेक्षण सम्बन्धमा घरधनी र डिजाइनरबीचको सम्झौता	१ प्रति
१२.	मन्जुरिनामा लिई भवन निर्माण गर्ने भएमा नक्सावालाले सम्बन्धित वडा अध्यक्ष वा तालिएको सदस्यको रोहवरमा भएको मन्जुरिनामा सक्कल	१ प्रति
१३.	भवन निर्माण हुने जग्गामा पुग्ने बाटो प्रमाणित हुने गरि वडा कार्यालयको सिफारिस	१ प्रति
१४.	जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षण राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृतपत्र	१ प्रति
१५.	गुठीको जग्गा भए गुठीको स्वीकृत पत्र र नक्सावाला मोही भएमा जग्गाधनीको र जग्गाधनीले भवन निर्माण गर्ने भएमा मोहीको मन्जुरिनामा	१ प्रति
१६.	नक्सावाला आफु उपस्थित हुन नसक्ने भएमा एकाघरको व्यक्ति वा कानुन बमोजिमको अधिकारप्राप्त व्यक्तिको प्रमाणित नागरिकताको प्रतिलिपि	१ प्रति
१७.	संस्थागत भवनको लागि थप पेश गर्नु पर्ने कागजातहरू	
क.	कम्पनि दर्ताको प्रमाणपत्र प्रतिलिपि	१ प्रति
ख.	VAT/PAN दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि	१ प्रति
ग.	कर-चुक्ताको प्रमाण-पत्र	१ प्रति
घ.	प्रबन्धपत्र तथा नियमावलीको प्रतिलिपि	१ प्रति
ङ.	स्थानीय निकायमा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि	१ प्रति
च.	संस्थाको निर्णयको प्रतिलिपि	१ प्रति
छ.	संस्थाले तोकिएको आधिरिक व्यक्तिको नागरिकता र चिठी	१ प्रति

नक्सा नामसारी गर्ने आवश्यक कागजातहरु

१. नक्सा नामसारी गरिपाऊँ भन्ने व्योहोराको घरजग्गाधनीको निवेदन
२. जग्गाधनी प्रमाणपुर्जाको प्रतिलिपि
३. सम्बन्धित मालपोत कार्यालयबाट हक हस्तान्तरण भएको कागजातको प्रतिलिपि
४. नक्सापास प्रमाणपत्रको सक्कल प्रति
५. स्वीकृत नक्साको सक्कल प्रति
६. नक्सा नामसारी गर्ने भवनको फोटो

स्थायी नक्सा पासको लागि आवश्यक कागजातहरु

१. स्थायी नक्सा पास गरिपाऊँ भन्ने व्योहोराको घरजग्गाधनीको निवेदन १ प्रति
२. जग्गा धनि प्रमाण- पत्रको फोटोकपी १ प्रति
३. अस्थायी ईजाजत पत्रको सक्कल १ प्रति
४. अस्थायी नक्शा पासको सक्कल १ प्रति
५. स्ट्रक्चरल नक्शा / डिजाईन पासको सक्कल १ प्रति
६. डिजाईनरको मापदण्ड /संहिता अनुसार निर्माण भएको सिफारिस प्रतिवेदन १ प्रति
७. प्लिनथ लेभल सम्मको काम भएको स्पष्ट देखिने फोटोहरु (सुपरिवेक्षणको हस्ताक्षर सहित) १ प्रति
८. Nepal Engineering Council Certificate १ प्रति
९. अन्य आवश्यक प्राविधिक प्रतिवेदनहरु

ललितपुर महानगरपालिका
शहरी विकास तथा योजना महाशाखा
भवन निर्माण संहिता शाखा

“भूकम्पीय प्रतिरोधात्मक सुरक्षीत निर्माणको लागि सम्झौता-पत्र”

ललितपुर महानगरपालिका वडा नं.कि.न.क्षेत्रफलमा भवन निर्माणको लागि म घर धनिले इन्जिनियर.....को सुपरिवेक्षणमा लाई भूकम्पीय प्रतिरोधात्मक घर नक्सा अनुसार निर्माण गर्न अनुरोध गरेकोमा स्वीकार गर्नु भएकोले तपसिलका बुदाहरुमा त्रिपक्षीय सम्झौता गरिएको छ।

घर धनिको तर्फबाट:

१. म घर धनिले नेपाल इन्जिनियरिंग काउन्सिलमा दर्ता भएको इन्जिनियरलाई निर्माण सुपरिवेक्षण कार्य गर्न नियुक्ति गरेको छु र निर्माणको लागि तालिम प्राप्त ठेकेदारलाई नियुक्ति गरेको छु।
२. सहमति अनुसार सुपरिवेक्षण नगराएमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र माग गर्ने छैन र निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र नदिएमा मेरो कुनै दावी रहने छैन।
३. इन्जिनियरबाट सन्तोषजनक कार्य नभएमा नया इन्जिनियर नियुक्ति गरेर पहिले गरेको सम्झौता पत्र संसोधन गर्नको लागि ल.पु.म.न.पा. मा निवेदन दिनेछु।
४. भवन निर्माण गर्दा अपनाउनु पर्ने सुरक्षा सम्बन्धि विधिहरु इन्जिनियर / सुपरभाइजरले भने बमोजिम अपनाउने छु र सुरक्षा सम्बन्धि केहि समस्या आएमा स्वं जिम्मेवार हुनेछु।

इन्जिनियर / सुपरभाइजरको तर्फबाट:

१. स्विकृत मापदण्ड र भवन निर्माण संहिताअनुसार र स्विकृत नक्शा अनुसार निर्माण कार्य गराउने छु।
२. निर्माण अवधिभर निर्माण सामग्रीहरुको गुणस्तर र ठेकेदारको कार्यको प्राविधिक रेखदेख गरेर गुणस्तर कायम गराउने छु।
३. भवनको Foundation, plinth beam, column, beam, slab, staircase, Basement wall -if there) and lift wall – if there_ को काम हुँदा आफ्नै उपस्थितमा गराउने छु र हरेक कामको फोटो खिचेर घरधनीलाई एकमुष्ट बुजाउने छु।
४. घरधनीले आफ्ना प्राविधिक कुराहरु नमानेमा वा सुपरिवेक्षणसु नगराएमा तुरुन्त ल.पु.म.न.पा., भवन निर्माण संहिता शाखामा सूचना गर्नेछु।
५. घरधनीलाई आवश्यक परेको समयमा सुपरिवेक्षणको लागि उपस्थित हुनेछु।
६. भवन निर्माण गर्दा अपनाउनु पर्ने सुरक्षा सम्बन्धि विधिहरु घरधनीलाई जानकारी गराएर भवन निर्माण गराउने छु।

घरधनी

नाम:

हस्ताक्षर:

सम्पर्क नं. :

ईमेल :

मिती:

इन्जिनियर

नाम:

हस्ताक्षर:

सम्पर्क नं. :

ईमेल :

मिती:

NEC NUM

भवनको **Structural** नक्शा पेश गर्नु पर्ने खाका

SHEET 1 (SUB-STRUCTURE)

1. Footing Layout plan (Trench Plan)
2. Tie-beam layout plan (Foundation beam layout plan if necessary)
3. Footing reinforcement schedule
4. Column layout plan
5. Column reinforcement schedule
6. Basement wall layout plan (Shear wall layout plan if necessary)
7. General notes including concrete grade, steel grade, mix proportion and other requirements for reinforcement and concrete.


SHEET 2 (SUPERSTRUCTURE)




1. Beam layout plan of every floor
2. Longitudinal and Transverse section of each floor each grid beam
3. Slab reinforcement detail of each floor (Top, bottom and section)
4. Staircase plan and its reinforcement plan and section
5. General notes includeing concrete grade, steel grade, mix proportion and other requirements for reinforcement and concrete

SHEET 3 (GENERAL DUCTILITY REQUIREMENTS)

1. Joint detail including beam and column
2. Lapping of reinforcement in beam and column
3. Reinforcement plan and section of RC-bands
4. Hook detail
5. General notes including concrete grade, steel grade, mix proportion and other requirements for reinforcement and concrete

SAMPLE OF A3 LAYOUT

						OFFICIAL USE ONLY
OWNER:	BUILDING TYPE:	PLOT NO.:	GPS COORDINATE: Longitude:	CHECKED BY :		SHEET NO
			Latitude:	DRAWN BY:		A-01
	DATE: 29th FEB-2010	LAND AREA :	LOCATION :	REC NO.:	SCALE: AS PER NOTED	

	<p>DETAILED MUNICIPAL DRAWINGS</p> <p>OF</p> <p>..... BUILDING</p> <p>(ARCHITECTURAL, STRUCTURAL, SANITARY & ELECTRICAL)</p>	
		
<p>SUBMITTED BY:</p>	<p>SUBMITTED TO:</p> <p>LALITPUR METROPOLITAN CITY</p>	
<p>OFFICIAL WEBSITE : www.lalitpurmun.gov.np OFFICIAL Email : info@lalitpurmun.gov.np © DPS Website: www.lalitpur.gov.np</p>		