स्थानीय राजपत्र

सरुमारानी गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्डः ९, संख्याः ११ मंसिर १६ गते, २०८२ साल

भाग-२

सरुमारानी गाउँपालिका, प्यूठान

भवन निर्माण अनुमति तथा सडक सम्बन्धी मापदण्ड, २०८२

गाउँकार्यपालिकाबाट स्वीकृत मितिः२०८२।०८।१५

प्रमाणिकरण मितिः२०८२।०८।१६

प्रस्तावनाः

सरुमारानी गाउँपालिका भित्र भवन निर्माण अनुमति प्रकृयालाइ सरल वनाउन तथा भवन मापदण्ड र भवन निर्माण संहिताको प्रभावकारी कार्यान्वयन तथा सडक मापदण्डको निम्ती आवश्यक न्यूनतम प्रवन्धहरुको व्यवस्था गरी आम नागरिकलाइ सूरक्षित आवासको अवधारण तर्फ अभिप्रेरित गर्दै नागरीक हित अभिवृद्धि गर्न वान्छनीय भएकोले

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा (४४-२) ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी गाउँकार्यपालिकाले भवन निर्माण अनुमति तथा सडक सम्बन्धी मापदण्ड, २०८२ बनाई लागु गरेकोछ।

परिच्छेद—१

प्रारम्भिक-परिभाषा र पारिभाषिक शब्दावलीहरु

१.संक्षिप्त नाम रप्रारम्भ

१.१.यो मापदण्डको नाम भवन निर्माण अनुमति तथा सडक सम्बन्धी मापदण्ड, २०८२ रहेको छ ।

१.२.यो मापदण्ड २०८३ श्रावण देखि लागु हुनेछ ।

२. परिभाषा

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्ड

२.१ **"भवन"** भन्नाले मानव बसोबासको लागि प्रयोग हुने वा नहुने, औद्योगिक, शितभण्डार, गोदामघर, सिनेमाघर, व्यापारिक, कार्यालय, सभागृह जस्ता प्रयोजन वा अन्य कुनै पनि उद्देश्यको लागि निर्माण

हुने र जुनसुकै निर्माण सामग्रीबाट निर्माण गरिने संरचना यसमा तल उल्लेख भएअनुसार समावेश हुनसक्छः

क. जग, प्लीन्थ, गारो, भूँईं, छाना, चिम्नी, प्लम्वीङ्ग तथा भवन सेवाहरु, जडान गरिएका प्लेटफर्महरु।

ख) बरण्डा, बार्दली, कर्नीस, प्रोजेक्शन आदि ।

ग) भवनको भागहरु र त्यसमा जडान भएका कुनै कुरा ।

घ) कुनै जग्गा वा ठाउँलाई घेर्नको लागि बनाइएका गारोहरु, स्ट्रक्चरहरु आदि ।

ङ) तरल रासायनिकहरु वा पानी भण्डार गर्न निर्माण गरिएका वा जडान गरिएका टयाङ्कीहरु, पौडी खेल्ने पोखरीहरु आदि ।

२.२ "**भवन निर्माण**" भन्नाले नयाँ वनाउने, पुरानो भत्काई पुनर्निर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकको भवनमा झ्याल, ढोका, बार्दली, कौसी, दलान र उचाइ आदि थपघट गरी बनाउने वा सो सम्बन्धी अन्य कार्य सम्झनुपर्छ ।

(२.३) "**नक्सा**" भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी सम्पूर्ण रेखाचित्र विवरण र अन्य कागजपत्र सम्झनुपर्छ।

(२.४) "**परामर्शदाता**" भन्नाले सरुमारानी गाउँपालिकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाइन तथा निर्माण सुपरीवेक्षण गर्न अनुमति प्राप्त (Consultancy) फर्म वा व्यक्ति (Engineer/ Sub Engineer) लाई सम्झनुपर्दछ ।

(२.५) "**निर्माण सुपरीवेक्षक**" भन्नाले सम्वन्धित भवन संरचना निर्माण गर्दा गाउँपालिकाले तोकेको ढाचामा निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण गर्ने जिम्मा लिएको परामर्शदाता सम्झनुपर्दछ ।

(२.६) "**सर्जमिन**" भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धमा सम्वद्द जग्गा, बाटो, संधियार आदि विषयमा सम्वद्द वडाका जनप्रतिनिधिको रोहवरमा जग्गाको तिनै तर्फको सदियार सहित कम्तीमा ५ जना स्थानीय भद्र भलाद्मीको स्पष्ट भनाइ समावेश गरी गरिएको कागज सम्झनुपर्दछ ।

(२.७) "**तला**" भन्नाले भवन वा निर्माणको भूँईंहरु वा भूँईंदेखि सिलिङ्ग बीचको भाग भन्ने सम्झनुपर्दछ।

(२.८) "**प्लिन्थ लेभल**" भन्नाले भूइँतलाको भूइँको सतह अर्थात डि.पि.सि. को सतह भन्ने सम्झनुपर्दछ।

(२.९) "**प्लिन्थ एरिया**" भन्नाले भूमिगत तला वा कुनै तलाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफल भन्ने सम्झनुपर्दछ ।

(२.१०) "**सुपरस्ट्रक्चर**" भन्नाले प्लिन्थ लेभल भन्दा माथिल्लो भाग भन्ने सम्झनु पर्दछ ।

(२.११) "**उपयोग (Occupancy)** भन्नाले कुन प्रयोजनको निमित्त निर्माण भएको हो जस्तैः आवास, व्यापारिक, शीतभण्डार, गोदामघर, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदि सम्झनुपर्दछ ।

(२.१२) "**उपयोग परिवर्तन**" भन्नाले एक उपयोगबाट अर्को उपयोग गर्ने सम्झनु पर्दछ ।

(२.१३) "**भवन संहिता**" भन्नले नेपाल सरकारद्वारा जारी गरिएको "राष्ट्रिय भवन संहिता' २०६०" (संशोधन समेत) भन्ने सम्झनु पर्दछ ।

(२.१४) "**भवन मापदण्ड**" भन्नाले सरुमारानी गाउँपालिकाबाट लागू गरिएको संशोधन सहितको "बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७८" (संशोधन समेत) भन्ने सम्झनुपर्दछ ।

(२.१५) "**गाउँपालिका**" भन्नाले सरुमारानी गाउँपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।

(२.१६) "**अध्यक्ष**" भन्नाले गाउँपालिकाको अध्यक्ष भन्ने सम्झनु पर्दछ ।

२.१७) "**उपाध्यक्ष**" भन्नाले गाउँपालिकाको उपाध्यक्ष भन्ने सम्झनु पर्दछ ।

(२.१८) "**प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत**" भन्नाले सरुमारानी गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत भन्ने सम्झनु पर्दछ ।

(२.१९) **भूँई क्षेत्रको अनुपात** (FAR: Floor Area Ratio) भन्नाले भवनको सम्पूर्ण तलाहरुमा निर्मित क्षेत्रफलको योगफललाई भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई जनाउँदछ ।

2.20 "सहायक–उपयोग" (Accesory use) : भन्नाले सामान्यतया मुख्य प्रयोजनमा नआउने तर खास प्रयोजनको निमित्त सघाउ पुग्ने किसिमको घर जग्गाको कुनै पनि प्रकारको उपयोगलाई संझनु पर्छ।

2.21 "परिवर्तन" (Alteration) :भन्नाले एक किसिमको निर्माणको स्वीकृति लिई वा एक किसिमको उपयोगबाट अर्को किसिमको उपयोगमा फेरवदल गर्ने वा क्षेत्रफल वा उचाईमा थपघट गर्ने वा आवतजावतका आधारमा नै परिवर्तन गर्ने वा त्यसलाई बन्द गर्ने वा स्वीकृत संरचनामा नै परिवर्तन गर्ने जस्ता कार्य संझनु पर्छ।

2.22. "स्वीकृति":भन्नाले आफ्नो क्षेत्राधिकार भित्र रही सम्बन्धित निकायले दिएको स्वीकृति संझनु पर्छ

2.23 "निर्माण" : भन्नाले कुनै पनि निर्माण(Structure)को कुनै पनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामाग्रीले बनाइएको भए तापनि मानिसको आवासको निमित्त होस वा नहोस र जस अन्तर्गत जग प्लिन्थ (Plinth), गाह्रोहरु, भुई, छाना, चिम्नि, प्लम्बिंग र भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरुका साथै निश्चित प्लेट फर्म, वरण्डा, वार्दली, कार्नेस(Cornice) वा वाहिर निकालिएको भाग(Projection) र कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्न वा छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गाह्रोको कुनै भाग संझनु पर्छ।

2.24 "असम्बद्ध"(Detached)भवन वा निर्माण" : भन्नाले एक आपसमा नजोडिएका भवन वा निर्माण संझनुपर्छ।

2.25 "भवन वा निमाणको उचाई" भन्नाले समथल छाना(Flat Roof)को हकमा प्रबेश सडकको केन्द्र सतहबाट भवनको माथिल्लो सतहसम्मको उचाई र पाखो छाना(Sloped Roof)को हकमा प्रबेश सडकको केन्द्र सतहबाट २५ र ३० डिग्री भन्दा बढी भिरालो(Slope) भएमा भिरालोको बिच भागको उचाईसम्म र सो भन्दा कम भिरालो गरी छाना निर्माण भएकोमा मुठल(Eaves)सतह सम्मको उचाई सम्झनु पर्छ।

2.26 "निमाण रेखा"(Building Line) :भन्नाले कुनै पनि निर्माणको निमित्त भविष्यमा विस्तार गर्न सकिने बाटो घाटो वा भईरहेको बाटोलाई विस्तार गर्ने क्रममा अधिकार प्राप्त अधिकारीले तोकिदिएको निश्चित रेखा सम्झनु पर्छ।

2.27 " घर वा भवन" : भन्नाले बस्ने, खाना पकाउने र सरसफाई सम्बन्धी आवश्यक सुविधाहरु भएको आवासको निमित्त निर्माण भएको भवन संझनु पर्छ र सो शब्दले कार्यालय भवन, होटेल, कारखाना वा यस्तै प्रकारले मानिसहरु बस्ने वा केही समयको निमित्त जम्मा हुने मनोरञ्जनका स्थानहरुलाई समेत जनाउनेछ।

2.28 "कार्पेट एरिया"(Carpet Area) :भन्नाले (Covered Area) गाह्रोको क्षेत्रफल बाहेक कुन पनि तलाको उपयोग हुने कोठाहरुको क्षेत्रफल संझनु पर्छ।

2.29 "संरक्षण": कुनै क्षेत्र, भवन, संरचना वा खुल्ला क्षेत्रको विद्यमान अवस्थितिको संरक्षण।

2.30 "सम्पदा":सरुमारानी गाउँपालिकाका जनताको आवश्यकता तथा रोजाईसंग सम्वन्धीत भवनजन्य निर्माण वा त्यसको वरिपरि रहेको बस्तुगत अभिव्यक्तिलाई सम्पदाको रुपमा लिईन्छ । यस अन्तर्गत कलात्मक तथा वास्तुशाष्त्रका दृष्टिले महत्वपूर्ण व्यक्तिगत घरहरु, ऐतिहासिक खानेपानी टयाँकी, ढुङ्गे धारा, पाटी पौवा, मन्दिर, पजारी घर, देवता घर आदि पर्दछन् । सरुमारानी गाउँपालिका गाउँपालिकाक्षेत्र भित्र कुनै पनि धार्मिक, वस्तुशाष्त्र, पुरातात्विक, सुन्दर कलाकृति, साँस्कृतिक, वैज्ञानिक, सामाजिक महत्वका हिसावले संरक्षण गर्नु पर्ने अत्यन्त महत्वपूर्ण मानव निर्मित वस्तुहरु नै सम्पदा हन्।

2.31 "सम्पदा क्षेत्र": सम्पदा तथा सम्पदा वरीपरी तोकिएको भौगोलिक क्षेत्र भित्र देखिने तथा यस्तो किसिमवाट संरक्षित संपदा जसको वरपरको स्वरुप परिवर्तनले सोही सम्पदा तथा सम्पदा क्षेत्रकै स्वरुपमा असर गर्छ।

2.32 "भवन तथा बाटो सम्वन्धी मापदण्ड":भवन ऐन २०७४ र भवन संहिता २०६० अनुरुपका व्यवस्थाहरुलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन तयार गरिएको यस भवन तथा वाटो सम्वन्धी मापदण्ड, २०८२ लाई जनाउँदछ।

2.33 "जग्गा उपयोग प्रतिशत"(Ground Covarage):भन्नाले भवनको भूँई तलाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुनआउने प्रतिशतलाई जनाउँदछ 2.34 **"सडकको अधिकार क्षेत्र" (Right of Way):** भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाइलाई जनाउँदछ।

2.35 "सेटब्याक" (Set Back): भन्नाले आफुले आफ्नो जग्गामा भवन वनाउँदा साँधसिमाना,सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रवाट छाडनुपर्ने न्यूनतम दुरीलाई जनाउँदछ।

2.36 "किरण सतह" (Light Plane): भन्नाले सेटव्याक रेखा माथी सडकको अधिकार क्षेत्र र दुवै तर्फ सेटव्याक जोडदा हुनआउने योगफलको दुई गुणा उचाईवाट सडकको अर्को तर्फको सेटव्याक रेखा जोडने काल्पननिक सतहलाई जनाउँदछ।

2.37 "खुल्ला क्षेत्र (Open Space):भन्नाले बस्ती विकास क्षेत्रमा जमिन भित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पुर्वाधार सेवा विस्तार गर्न वाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निःशेध गरिएको क्षेत्रलाई जनाउँदछ।

2.38 "भुई क्षेत्रको अनुपात" (Floor area ratio,FAR) : भन्नाले भवनका सम्पूर्ण तल्लाहरुको क्षेत्रफल (Built up area)लाई प्लट(Plot)को सम्पुर्ण क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफल संझनु पर्छ।एफ.ए.आर.(FAR) =भवनको सम्पुर्ण तलाको कूल क्षेत्रफल/भवन बन्ने जग्गाको सम्पुर्ण क्षेत्रफल

2.39 "टाँसिएको भवन" (Attached Building): भन्नाले जग्गाको साँधसीमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाएको भवनलाइ जनाउदछ।

2.40 "जोडिएको भवन"(Joined Building):भन्नाले वेग्ला वेग्लै स्वामित्व भएको एक आपसमा भारवहन अंगहरु संयुक्त रुपमा निर्माण भएको भवनहरुलाई जनाउँदछ।

2.41 "आंशिक निर्माण सम्पन्न": भन्नाले उपयोग गर्न मिल्ने गरी न्युनतम १ तला निर्माण भएको भवनलाई जनाउँदछ।

१.42 "माटो परीक्षण": भन्नाले सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिकाले तोकेको परिक्षण प्रकृया विधिलाई जनाउँदछ।

२.२ राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुसार भवनको वर्गिकरण

नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० (संशोधन समेत) (Nepal National Building Code) तथा भवन (पहिलो संशोधन) ऐन २०६४ (संशोधन समेत) को आधारमा भवनहरुलाई निम्न उल्लेखित चार वर्गमा विभाजित गरिएका छन् ।

"क" वर्ग-इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरु

संसारका विभिन्न विकसित मुलुक तथा हाम्रै मुलुकमा गरिएका भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी विशिष्ट अनुसन्धान अध्ययनबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् साथै भूकम्पिय सुरक्षा सम्बन्धी उच्च प्रावधान भएका विकसित मुलुकहरुका भवन निर्माण संहिता (Building Code) हरुलाई अनुशरण गरी तर नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेतलाई समेटी डिजाइन निर्माण गरिने भवनहरु समेत यस वर्गमा पर्दछन् । यस अन्तर्गत भवनअगाडिको सडक लेबलबाट १८ मीटर अग्लो वा पाँच वा सो भन्दा बढी तल्ला भएको बढी उचाइका (High Rise) भवनहरु पर्दछन्।साथै विशेष प्रयोगका भवनहरु जस्तैः सिनेमाहल, सार्वजनिक भवनहरु (जहाँ धेरै मानिसहरु जम्मा हुन्छन्), विद्यालय भवनहरु, अस्पताल आदिका साथै राष्ट्रिय महत्वका संवेदनशील क्रियाकलापको लागि निर्माण हुने भवनहरु जस्तैः दूरसंचार, रेडियो तथा टेलिभिजन संचार, पट्रोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डारहरु, विमानस्थल नियन्त्रण तथा संचालनका लागि बनिने भवनहरु, सांस्कृतिक महत्वका भवनहरु र अन्य महत्वपूर्ण सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन्।

"ख" वर्ग-प्रोफेशनली इञ्जिनियर डिजाइनः भवन निर्माण संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरुलाई अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरु

भवन संहितमा रहेका सुरक्षाका आधाभूत प्रावधानहरु (Standard Code Provisions) को अनुशरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । इञ्जिनियर प्राविधिकहरुद्धारा डिजाइन र रेखदेख गरी बनाइने भूँईतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा बढी भएका वा ३ भन्दा बढी

तला भएका तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दूरी (Structural Span) ४.५ मीटर भन्दा बढी भएका आवासीय एवं अन्य भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन्। साथै "ग" र "घ" वर्गका भवनहरुको लागि दिइएका अधिकतम प्रावधानहरु भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य सम्पूर्ण भवनहरु समेत यसै वर्गमा पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरु डिजाइन गर्दा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नुपर्दछ ।

1) NBC 101 : Materials Specifications
2) NBC 102 : Unit Weight of Material
3) NBC 103 : Occupancy Load (Imposed Load)
4) NBC 104 : Wind Load
5) NBC 105 : Seismic Design of Buildings in Nepal
6) NBC 106 : Snow Load
7) NBC 107 : Provisional Recommendation on Fire Safety
8) NBC 108 : Site Consideration for Seismic Hazards.
9) NBC 109 : Masonry : Unreinforced
10) NBC 110 : Plain & Reinforced Concrete
11) NBC 111 : Steel
12) NBC 112 : Timber
13) NBC 113 : Aluminium
14) NBC 114 : Construction Safety
15) NBC 206: Architectural Design Requirement.
16) NBC 207 : Electrical Design Requirements for (Public Buildings)
17) NBC 208 : Sanitary and Plumbing Design Requirements

"ग" वर्ग — म्यान्डेटरी रुल्स अफ (MRT): न्यूनतम पालना गर्नै पर्ने प्रावधानहरुको प्रयोगबाट डिजाइन गरिएका सामान्यतया शहर बजारहरुमा चलन चल्तीमा रहेका जस्ता भवनहरु

म्यानन्डेटरी रुल्स अफ (Mandatory Rules of Thumb) अथवा न्यूनतम पालना गर्नै पर्ने प्रावधानहरुको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया नेपाली शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । भूँईतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा कम, ३ तला सम्म वा उचाई ११ मीटर भन्दा कम भएका, तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी L (Structural Span) ४.५ मीटर भन्दा कम भएका आवासीय भवनहरु यस वर्ग अन्तर्गत पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरुको डिजाइन लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नुपर्दछ ।

1) NBC 201 : Mandatory Rules of Thumb : Reinforced Concrete Building with Masonry Infill

2) NBC 202 : Mandatory Rules of Thumb : Load Bearing Masonry

3) NBC 205 : Mandatory Rules of Thumb : Reinforced ConcreteBuilding without Masonry Infill

"घ" वर्ग — ग्रामीण भेगका भवनहरुका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरिएका भवनहरु

ग्रामीण भेकका भवनहरुका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरी बनाइने ग्रामीण भेगहरुमा बन्ने भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । यसमा १ वा २ तल्ले पराल, छवाली वा फुसको छाना भएका कच्ची भवन तथा झिंगटी वा टायलका छाना भएका माटोको जोडाइमा ढुङ्गा वा इट्टाको गारो लगाई बनाइने भवनहरु पर्दछन् । यस्ता भवनहरुको भूँई तलाको क्षेत्रफल ७५० वर्ग फिट तथा जम्मा तलाहरुको क्षेत्रफल १५०० वर्गफिट भन्दा बढी हुनु हुँदैन । यस वर्गका भवनहरुको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नुपर्दछ ।

1) NBC 203 : Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction : Low Strength Masonry

2) NBC 204 : Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction :

3) Earthen Buildings (EB)

भवनको प्रयोजन अनुसार भवनको वर्गिकरण

"सभा भवन"- रमाइलो गर्न, मनोरन्जनको लागि सामाजिक, धार्मिक भ्रमण वा अन्य उद्देश्यहरुको लागि जनसमूह भेला हुने भवन वा भवनको भाग । यसमा नाचघर, सिनेमा हल, सभाहलहरु, सिटीहलहरु, अडिटोरीयम, प्रदर्शनहल, म्यूजियम, शारिरीक ब्यायामशाला, रेष्टुँरा, खाने बस्ने भवनहरु, पुजाकोठाहरु, नाचघर, क्लवहरु, जीमखाना र सडक रेल्वे, हवाइजहाज, पानीजहाज वा अन्य सार्वजनिक यातायातका स्टेशनहरु र मनोरञ्जन स्थलहरु समावेश हुनसक्छन।

"व्यवसायिक भवन" -व्यवसायिक कारोवार, लेखा अभिलेख राख्ने कार्यालयहरु, बंैकहरु, पेशागत फर्महरु, ब्यवसायिक कारोबार र लेखा अभिलेख राख्नमा प्रयोग हुने कुनै भवन वा भवनको भागलाई जनाउँछ ।

"शैक्षिक भवन" -उपयुक्त बोर्ड वा विश्व विद्यालय वा अन्य अधिकार प्राप्त निकायबाट मान्यता प्राप्त विद्यालय वा महाविद्यालयको रुपमा पूर्ण रुपले प्रयोग हुने भवनलाई जनाउँछ । यसमा प्रशिक्षणको लागि उपयोग हुनेभवन शैक्षिक उद्देश्यको लागि आवश्यक मनोरञ्जन तथा अनुसन्धान प्रतिष्ठानहरु समेत समावेश हुन्छ ।यसमा अत्यावश्यक कर्मचारीहरुको लागि आवासिय भवनहरु र शैक्षिक संस्थासंग आवद्ध आफ्नो क्याम्पसभित्र वा बाहिर रहेका छात्रावासहरुलाई समेत जनाउँछ ।

“औद्योगिक भवन” -एसेम्वली प्लान्ट, प्रयोगशालाहरु, पावरप्लान्टहरु, रिफाइनरीहरु, ग्याँस प्लान्टहरु,मीलहरु, दुग्ध उद्योगहरु, कलकारखानाहरु जस्ता वस्तु उत्पादन गर्न, जडान गर्न वा प्रशोधन गर्नमा उपयोग हुने भवन वा भवनको भागलाई जनाउँछ ।

“संस्थागत भवन” -सरकारी वा अर्धसरकारी संगठन वा मान्यता प्राप्त गुठीले निर्माण गरेको सांस्कृतिक तथा सम्बद्ध क्रियाकलापहरुका लागि सभा भवन अडिटोरियम वा शारीरिक वा मानसिक रोगबाट ग्रसित व्यक्तिहरुको स्याहार सुसार गर्ने, भिन्न तरीकाले सक्षम व्यक्तिहरु, टुहुराहरुको स्याहार सुसार गर्ने, एकल महिला, वालवालिका, गरिव अथवा जेष्ठ नागरिकहरुलाई सुत्ने ब्यवस्था भएको भवनहरु । यसमा निम्न लिखित भवनहरु समावेश हुन सक्छन् जस्तैः धर्मशालाहरु, अस्पतालहरु, झ्यालखाना, मानसिक अस्पताल, सुधारगृह भवनहरु आदि ।

“व्यापारिक भवनहरु”- निम्न लिखित प्रयोगको भवनहरु जस्तैः पसलहरु, भण्डारण गर्ने गोदाम भवन, प्रदर्शनीको लागि बजार, थोक वा खुद्रा व्यापार आदिको लागि उपयोग गरिने भवनहरु ।

“बहुतल्ले भवन वा अग्ला भवनहरु”- ५ तल्ला भन्दा बढी वा सडकको जमीन लेभलबाट १५ मीटर भन्दा बढी उचाइभएको भवन ।

“बहुतल्ले सवारी पार्किङ्ग”-दुई वा बढी तल्लाहरु जमीन मुनी वा माथि भएको गाडी मोटरसाईकलहरु पार्किङ्ग गरिने भवन ।

“कार्यालय भवनहरु- कार्यालय वा कार्यालय उद्देश्यहरुको लागि वा कार्यालय सहायक कार्यहरुको लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग कार्यालय उद्देश्यहरुमा निम्न लिखित विषयहरु समावेश हुन सक्छन् ।

क. प्रशासनिक उद्देश्यहरु, सहायक कार्यहरु, रकम कारोवार, टेलिफोन तथा कम्प्युटर अपरेटर आदि ।

ख. लेखापढी, लेखा रेकर्ड, कागज धुलाउने, टाइपिङ्ग, फाइलिङ्ग, प्रकाशनको लागि सम्पादन सम्बन्धी कार्यहरु

“विशेष भवन”- यसमा निम्न लिखित बिषयहरु समावेश हुनेछनः सभागृह, औधोगिक भवन, थोक व्यापारको लागि प्रयोग हुने भवनहरु, होटेलहरु, छात्रावासहरु, पूर्णतः वातावरण अनुकुलित बनाइएका भवनहरु, १५ मीटर भन्दा बडी उचाइ भएका भवनहरु र ६०० वर्ग मि. भन्दा बढी क्षेत्रफल भएको भवन ।

“भण्डार गृह- भण्डारणको लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग । गोदाम घर, कोल्ड स्टोर ढुवानी डिपो, परिवहन शेड, स्टोर हाउस, सार्वजनिक ग्यारेज, हाँगर, ट्रक टर्मिनल, तवेलाहरु आदि ।

“आवासीय भवन”- साधारण आवासीय प्रयोगमा आउने सुत्ने बस्ने भवन जसमा पकाउने सुविधाहरु रहेको हुन्छ। यसमा एक वा बढी परिवारको बसोवास, अपार्टमेन्ट भवनहरु फ्लाटहरु र निजी ग्यारेजहरु समाबेश हुन सक्छ ।

परिच्छेद—२
भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियाका

३. भवन निर्माण अनुमति (नक्सा पास) तथा नक्सा डिजाइन स्वीकृत गर्नु पर्ने

(क) यस गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका जोसुकै व्यक्ति, सरकारी संस्था वा अन्य निकायहरुले गाउँपालिकाबाट नक्सा स्वीकृत वा नक्सा पास गरेपछि मात्र भवन निर्माण गर्न पाउनेछन । यस्तो नक्सापास गर्दा गाउँपालिकाको भवन मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुसार नक्सा-डिजाइन रहेको नरहेको जाँच हुनेछ ।

(ख) यस गाउँपालिका कार्यालयमा नक्सापास तथा भवन निर्माण संहिता कार्यान्वयन प्रयोजनको लागि भवन अनुमति तथा मापदण्ड कार्यान्वयन शाखा/उपशाखा/ईकाई रहनेछ ।

(ग) नक्सापास गर्न पेश गरिने दरखास्त फाराम घरधनी प्रति र गाउँपालिका प्रति गरी दुई प्रति किताबको रुपमा रहने छ । दरखास्त फाराम **अनुसूची-१ मा** उल्लेख भए अनुसार हुनुपर्नेछ ।

(घ) नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतका लागि पेश गर्नुपर्ने कागजातहरु, नक्सा तथा डिजाइनको ढाँचा अनुसूची-२ मा उल्लेख भए अनुसार हुनेछ ।

(ङ) स्वीकृतिको लागि पेश हुने दरखास्त, नक्सा, डिजाइनहरुको भवन निर्माण संहिता अनुसारको चेक जाँच **कार्यालयले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।**

(च) नक्शा पास गर्नको निमित्त पेश गरिने दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइन कागजातहरुमा तोकिएका स्थानहरुमा घरधनी वा घरधनीको अख्तियारवाला तथा डिजाइनरको नाम, ठेगाना तथा सहीछाप भएको हुनुपर्नेछ । डिजाइनरको गाउँपालिकामा दर्ता नं. वा सम्वन्धित निकायमा भएको दर्ता नं. समेत उल्लेख भएको हुनुपर्नेछ ।

(छ) पेश भएका कागजातहरुमा आवश्यक जाँचपछि नक्सा स्वीकृति दिने वा नदिने वा संशोधन सहित दिने अधिकार स्वीकृति दिने अधिकारीमा निहित रहनेछ ।

(ज) स्वीकृतिका लागि पेश गरिएको नक्सा वा डिजाइनमा भवन निर्माण संहिता वा अन्य प्रचलित कानून अनुरुप नमिलेका केही कुरा भएमा गाउँपालिकाले त्यसलाई संशोधन गर्न लगाउने छ । तर नियतवस केही कुरा लुकाएको वा विवरण फरक पारेको देखिएमा नक्सा स्वीकृत नगर्ने अधिकार नक्सा स्वीकृति दिने अधिकारीमा निहित हुनेछ ।यस्तो विवरण फरक परेमा सम्बन्धित घरधनी वा डिजाइनर जिम्मेवार हुनेछन् । यथार्थ लुकाइ वा गलत व्याख्या गरी नक्सा पास भएको अवस्थामा त्यस्तो तथ्य पत्ता लागेपछि नक्सा अस्वीकृत वा खारेज हुन सक्नेछ । निर्माण कार्य भइसकेको वा हुँदै गरेको भए त्यसलाई पनि गाउँपालिकाले भत्काउन लगाउन सक्नेछ ।

(झ) ग्रामिण क्षेत्र तथा सामान्य आर्थिक स्थिति भएका व्यक्तीले सामान्य किसिमको भूकम्प प्रतिरोधी घर निर्माण गर्न चाहेमा गाउँपालिकाले घर निर्माणका लागि नमुना नक्साहरु निशुल्कउपलव्ध गराउने र नक्सा पाश गर्ने प्रकृया सरलिकरण गर्नुका साथै सेवा शुल्क रकम न्यूनतम कायम गरिनेछ ।

ञ) घरनक्सा पाश स्वीकृती विना ढुङ्गा गिट्टी वालुवा र काठ उपलव्धताको लागि सम्वन्धित निकायमा सिफारिस गरिने छैन । यदि कसैले प्रकृया पुर्याएर कुनै निश्चित कार्यका लागि स्वीकृती तथा सिफारिस लिइ अन्य कार्यको लागि प्रयोग गरेको पाइएमा नियमानुसार कारवाही गरिने छ ।

४. भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियाका चरणहरु

४.१ भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियाका प्रमुख विवरणहरु

४.१.१ नक्सा तयार गर्ने

भवन बनाउने योजना तयार गरी सकेपछि र भवन निर्माण गर्नु पूर्व भवनको नक्सा तयार गर्नुपर्दछ । सो नक्सा भवन बनाउने जग्गा, भवन मापदण्ड तथा भवन संहितालाई मध्यनजर राखी दफा ८.४.१ बमोजिम गाउँपालिकामा सुचिकृत भएका दक्ष र अनुभवी परामर्शदाताबाट गराउनु पर्दछ । सुचिकृत भएका परामर्शदाताहरुको सुचि सार्वजानिक गर्नुपर्नेछ ।

४.१.२ नक्सा पास तथा प्लिन्थ लेभल निर्माण गर्ने अनुमति

१. भवन निर्माण अनुमती प्राप्त गर्न दरखास्त दिदा **अनुसूची- १** मा दिए बमोजिमको भरेको दरखास्त फाराम अनुसूचि-२ मा तोकेको ढाचाको नक्सा, अनुसूची-२ मा उल्लेख गरे बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

२. पेश भएको नक्सा अमिन बाट जग्गा सम्बन्धी चेकजाच गरिनेछ र यदि जग्गामा केहि समस्या नभए उक्त नक्सा गाउँपालिकाको प्राबिधिकबाट भवन मापदण्ड र भवन संहिताको चेकजाँच गरी अनुकूल ठहरियमा नक्सा दर्ताको लागी अगी बढ्नेछ । उक्त नक्सालाई BPS software मा Registration Entry गरिनेछ।प्राप्त नक्सा BPS मार्फत दर्ता डेस्कमा (Registration Desk) अनुसूचि-२ मा उल्लेखित कागजातहरुको जाँच गरी प्राविधिक डेस्क (Technical Desk) मा पठाइनेछ र उक्त नक्सा भवन मापदण्ड र भवन संहिताको अनुकूल भएमा सधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गरिनेछ । यो प्रक्रियाको बढिमा ३ कार्यदिन भित्र पुरा गरिसक्नु पर्नेछ ।

३. यदि उक्त नक्सा भवन मापदण्ड र भवन संहिताको अनुकूल नभएमा घरधनी लाई र परामर्सदातालाई आवश्यक सम्सोधन पश्चात मात्र काम सोही चरणबाट अगी बढाइने छ ।

४. प्रस्तावित भवनको निर्माणबाट संधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई १५ (पन्ध्र) दिनभित्र उजुर गर्नु पर्ने छ ।

५. संधियारका नाममा सूचना जारी भएको मितिले १५ दिन भित्र संधियारको उजुर–वाजुर नपरेमाकार्यालयले तोकेको प्राविधिक खटि गई स्थलगत जाच ९सर्जमिन) गर्नुपर्नेछ । यसरी जाच गर्दा दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने–नमिल्ने कुराको स्पष्ट व्यहोरा उल्लेख

गर्नुपर्नेछ ।यदि तोकिएको म्यादभित्र संधियारको उजुरी परेमा उक्त निवेदन अनुसार आवश्यक कदम चली विवाद समाधान पस्चातमात्र काम सोही चरणबाट अघि बढाइने छ ।

६. संधियारका नाममा सूचना जारी भएको मितिले १५ दिन भित्र यदि संधियार नभेटिए घरधनीको इच्छा अनुसार संधियार पर्खिने अथवा स्थानिय वा राष्ट्रिय समाचार पत्रमा १५ दिनको सूचना प्रकासन गरि तत्पस्चात प्रक्रिया अघि बढाइने छ।
७. स्थलगत जाच गर्ने प्राविधिकले भवन निर्माण सम्बन्धी प्रचलित मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने-नमिल्ने कुराको अतिरिक्त सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिहरुले भनेका कुराहरु समेत खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । सर्जमिन घरधनी, सधियर, छिमेकी र वडा अध्यक्ष-निजले तोकेको जनप्रतिनिधिको रोहबरमा गरिनेछ।

८. भवन निर्माण अनुमतिको लागि दिइने दरखास्तमा नै निर्धारित फाराममा आफूले भवन बनाउन लगाउन चाहेको निर्माणकर्मी वा ठेकेदारको नाम वा ठेकेदार कम्पनीको नाम उल्लेख गर्नुपर्नेछ र यसमा ठेकेदार, निर्माणकर्मीको सहमति स्वरुप हस्ताक्षर पनि हुनुपर्नेछ । उक्त निर्माणकर्मी वा ठेकेदार दफा-८ मा दिए बमोजिम गाउँपालिकामा सूचीकृत भएको हुनुपर्नेछ ।

९. माथि बुँदा (७) मा उल्लेख गरिएको प्रतिवेदनमा भवन निर्माण गर्न मिल्ने उल्लेख भएमा घरधनीलाई अनुसूचि२ मानिय बमोजिमको भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी दस्तुर नगरपालिकाको आर्थीक शाखामा तिर्न लगाइनेछ।

१०. भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी दस्तुर तिरेको रशिद पेस गरेपछि उक्त नक्सा इन्जिनियरबाट बिस्तृत अन्तिम चेकजाच गरिनेछ।नक्सामा भवन मापदण्ड, भवनसंहिता र अनुसूचि२मा उल्लेखित कागजात अनुकुल भए नभए चेकजाच गरिसकेपछि घरधनीलाई नगरपालिकाले प्रदान गर्ने अभिमुखीकरण कार्यक्रममा सहभागी भएपछी मात्र प्लिन्थ लेभल सम्मको निर्माण गर्ने अनुमति दिइने छ । यो निर्माणको अस्थाई अनुमति-इजाजत हो र यसलाई प्लिन्थ लेभल प्रथम चरणको अनुमति-इजाजत पत्र पनि भनिन्छ ।

४.१.३ सुपरस्ट्रक्चर (डि.पि.सि भन्दा माथिल्लो भाग) निर्माण अनुमति

१. निर्माण अनुमति अनुसार डि.पि.सि-प्लिन्थ लेभल सम्म निर्माण गरिसकेपछि गाउँपालकामा गई भवनको सुपरस्ट्रकचर निर्माणको अर्थात दोस्रो चरणको निर्माण अनुमतिको लागि निवेदन दिनु पर्नेछ।उक्त निवेदनको साथमा सुपरीवेक्षकले दफा ७ (घ) मा तोकिए बमोजिम तयार गरेको प्राविधिक प्रतिवेदन संलग्न गर्नु पर्नेछ ।

२. उक्त निवेदनको आधारमा नगरपालिकाको प्राविधिकले स्थलगत निरिक्षण गरि निर्माण अनुमति दिए अनुसार निर्माण भएको छ वा छैन स्पप्ट उल्लेख गरी तयार पारेको प्राविधिक प्रतिवेदन अनुसार प्रक्रिया

अगाडि बढ्नेछ।स्थलगत निरिक्षण गर्दा निर्माण अनुमति दिए अनुसार निर्माण भएको पाइएमा गाउँपालिकाबाट घरधनीले सुपरस्ट्रकचर निर्माणको निर्माण अनुमतिको लागि निवेदन दिएको मीतिले १५३ दिन भित्र सुपरस्ट्रक्चर निर्माण गर्ने अनुमति दिइने छ ।

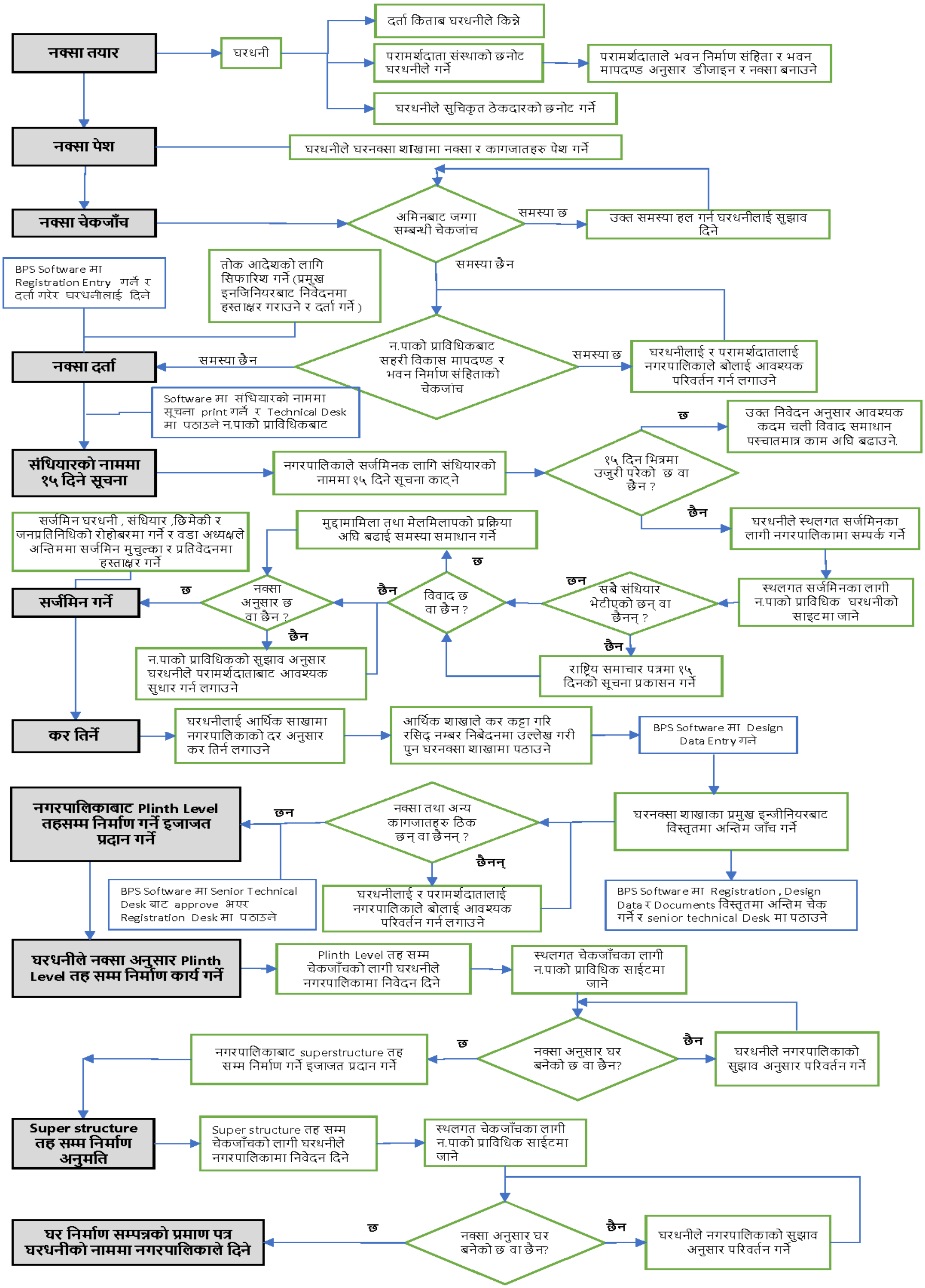
३. यदि अनुमति दिए अनुसार निर्माण नभएको तर भवन मापडण्ड र भवन संहिता अनुकूल निर्माण भएको पाईएमा दफा ४.४ बमोजिम नक्सामा संशोधन प्रक्रिया अगाडी बढ्नेछ भने अनुमति दिए अनुसार निर्माण नभएको र भवन मापडण्ड र भवन संहिता अनुकूल नभएका पाईएमा दफा ४.८ बमोजिम कारवाही प्रक्रिया अगाडि बढ्नेछ ।

४.१.४ निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र

भवन निर्माण मापदण्ड अनुसरण गरी नक्सा तयार, स्ट्रक्चरल डिजाइन र सुपरीवेक्षण गरिएको भनी प्राविधिकले सिफारिश गरेको र ग्रमिण क्षेत्रमा एक घर दुइ विरुवा फलफुल वा अन्य वृक्षारोपन गरेको त्रमा २ गमलाको व्यवस्था गरेको र सार्वजनिक सडकमा ढुङ्गा गिट्टी वालुवा हटाइ साविककै अवस्थामा व्यवस्थापन गरेको भनि सम्वन्धित वडा कार्यालयवाट सिफारिस भै आएको भवनलाई मात्र गाउँपालिकाले आफ्ना प्राविधिकबाट समेत जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिनेछ । मापदण्ड विपरित नक्सा तथा डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई नेपाल ईन्जिनियरिङ परिषद्मा छानविन गरी कानूनी कारवाही गर्न गाउँपालिकाले सिफारिस गर्नेछ। भवनको निर्माण कार्य पूर्ण रुपमा सम्पन्न भैसकेको छैन भने निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिने छैन ।

भवनको निर्माण कार्य पूर्ण रुपमा सम्पन्न भैसकेको छैन तापनि केहि भाग सम्पन्न भई बस्न लायक छ भने निर्माण आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र लिन मिल्छ । निर्माण आंशिक सम्पन्न भएको विवरणका साथ गाउँपालिकामा निवेदन दिएपछि यो प्रमाण पत्र दिने प्रक्रियाको थालनी हुन्छ। नक्सामा उल्लेखित तला बनाउन इच्छा नलागेमा वा आर्थिक अभावका कारण भवन निर्माण केही समयका लागि स्थगित गर्नु पर्ने भएमा निर्माण आंशिक सम्पन्न प्रमाण पत्र लिन सकिन्छ। निर्माण सम्पन्न-आंशिक सम्पन्न प्रमाण पत्रबिना भवनमा पानी र विजुली जडान,भवनको बेचबिखान गर्न र भवन धितो राखेर बैंकबाट ऋण लिन गाउँपालिकाले सिफारिस गर्ने छैन ।

४.२ भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियाका विस्तृत चित्र


नक्सा तयार
घरधनी
दर्ता किताब घरधनीले किन्ने
परामर्शदाता संस्थाको छनोट घरधनीले गर्ने
परामर्शदाताले भवन निर्माण संहिता र भवन मापदण्ड अनुसार डीजाइन र नक्सा बनाउने
घरधनीले सुचिकृत ठेकदारको छनोट गर्ने
नक्सा पेश
घरधनीले घरनक्सा शाखामा नक्सा र कागजातहरु पेश गर्ने
नक्सा चेकजाँच
अमिनबाट जग्गा सम्बन्धी चेकजांच
समस्या छ
उक्त समस्या हल गर्न घरधनीलाई सुझाव दिने
समस्या छैन
BPS Software मा Registration Entry गर्ने र दर्ता गरेर घरधनीलाई दिने
तोक आदेशको लागि सिफारिश गर्ने (प्रमुख इनजिनियरबाट निवेदनमा हस्ताक्षर गराउने र दर्ता गर्ने)
नक्सा दर्ता
समस्या छैन
न.पाको प्राविधिकबाट सहरी विकास मापदण्ड र भवन निर्माण संहिताको चेकजांच
समस्या छ
घरधनीलाई र परामर्शदातालाई नगरपालिकाले बोलाई आवश्यक परिवर्तन गर्न लगाउने
Software मा संधियारको नाममा सूचना print गर्ने र Technical Desk मा पठाउने न.पाको प्राविधिकबाट
छ
उक्त निवेदन अनुसार आवश्यक कदम चली विवाद समाधान पस्चातमात्र काम अघि बढाउने.
संधियारको नाममा १५ दिने सूचना
नगरपालिकाले सर्जमिनक लागि संधियारको नाममा १५ दिने सूचना काट्ने
१५ दिन भित्रमा उजुरी परेको छ वा छैन ?
छैन
घरधनीले स्थलगत सर्जमिनका लागी नगरपालिकामा सम्पर्क गर्ने
सर्जमिन घरधनी , संधियार ,छिमेकी र जनप्रतिनिधिको रोहोबरमा गर्ने र वडा अध्यक्षले अन्तिममा सर्जमिन मुचुल्का र प्रतिवेदनमा हस्ताक्षर गर्ने
मुद्दामामिला तथा मेलमिलापको प्रक्रिया अघि बढाई समस्या समाधान गर्ने
छ
सर्जमिन गर्ने
छ
नक्सा अनुसार छ वा छैन ?
छैन
विवाद छ वा छैन ?
छन
सबै संधियार भेटीएको छन् वा छैनन् ?
स्थलगत सर्जमिनका लागी न.पाको प्राविधिक घरधनीको साइटमा जाने
छैन
छैन
न.पाको प्राविधिकको सुझाव अनुसार घरधनीले परामर्शदाताबाट आवश्यक सुधार गर्न लगाउने
राष्ट्रिय समाचार पत्रमा १५ दिनको सूचना प्रकासन गर्ने
कर तिर्ने
घरधनीलाई आर्थिक साखामा नगरपालिकाको दर अनुसार कर तिर्न लगाउने
आर्थिक शाखाले कर कट्टा गरि रसिद नम्बर निबेदनमा उल्लेख गरी पुन घरनक्सा शाखामा पठाउने
BPS Software मा Design Data Entry गर्ने
नगरपालिकाबाट Plinth Level तहसम्म निर्माण गर्ने इजाजत प्रदान गर्ने
छन
नक्सा तथा अन्य कागजातहरु ठिक छन् वा छैनन् ?
घरनक्सा शाखाका प्रमुख इन्जीनियरबाट विस्तृतमा अन्तिम जाँच गर्ने
छैनन्
BPS Software मा Senior Technical Desk बाट approve भएर Registration Desk मा पठाउने
घरधनीलाई र परामर्शदातालाई नगरपालिकाले बोलाई आवश्यक परिवर्तन गर्न लगाउने
BPS Software मा Registration , Design Data र Documents विस्तृतमा अन्तिम चेक गर्ने र senior technical Desk मा पठाउने
घरधनीले नक्सा अनुसार Plinth Level तह सम्म निर्माण कार्य गर्ने
Plinth Level तह सम्म चेकजाँचको लागी घरधनीले नगरपालिकामा निवेदन दिने
स्थलगत चेकजाँचका लागी न.पाको प्राविधिक साईटमा जाने
छ
नगरपालिकाबाट superstructure तह सम्म निर्माण गर्ने इजाजत प्रदान गर्ने
नक्सा अनुसार घर बनेको छ वा छैन?
छैन
घरधनीले नगरपालिकाको सुझाव अनुसार परिवर्तन गर्ने
Super structure तह सम्म निर्माण अनुमति
Super structure तह सम्म चेकजाँचको लागी घरधनीले नगरपालिकामा निवेदन दिने
स्थलगत चेकजाँचका लागी न.पाको प्राविधिक साईटमा जाने
घर निर्माण सम्पन्नको प्रमाण पत्र घरधनीको नाममा नगरपालिकाले दिने
छ
नक्सा अनुसार घर बनेको छ वा छैन?
छैन
घरधनीले नगरपालिकाको सुझाव अनुसार परिवर्तन गर्ने

४.३ निर्माण गर्ने अनुमतिको म्याद सम्बन्धी व्यवस्था

प्लिन्थ लेभल निर्माण गर्ने अनुमति लिएको २ (दुई) बर्ष भित्रमा निर्माण सम्पन्न-आंशिक सम्पन्न प्रमाण पत्र लिई सक्नुपर्नेछ।यदी उक्त अवधी भित्र भवनको निर्माण कार्य सम्पन्न भैसकेको छैन भने म्याद सकिनु अगावै म्याद थपका लागि घरधनीले गा.पा.मा निवेदन पेश गर्नुपर्ने छ र स्थानिय सरकार संचालन ऐन २०७४ बमोजिम थप प्लिन्थ लेभल वा सुपरष्ट्रक्चर सम्म गाउँपालिकाबाट विभिन्न चरणमा जुनसुकै मिति नक्सा पास इजाँजत लिई कार्यसम्पन्न नलिएका अवस्थामा पुन निमार्ण कार्य सम्पन्न पाऊ भनि निवेदन पेश हुन आएमा निजले निर्माण सम्पन्न गरेको समयअवधि देखि हालको अवधि सम्मको घर कर र पुनः घर नक्सा पासमा लाग्ने दस्तुर लिई निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिने छ।
२ (दुई) बर्षको लागी म्याद थप गरिनेछ । यदी थप गरेको अवधी भित्र पनि निर्माण सम्पन्न-आंशिक सम्पन्न प्रमाण पत्र नलिएमा स्वत्त निर्माण अनुमति प्रमाण'पत्रहरू रद्द हुनेछ ।

४.४ नक्सामा संशोधन सम्बन्धी व्यवस्था

१. भवन निर्माण गर्न नक्सा अनुमति लिइसकेको वा अनुमति लिने प्रक्रियामा रहेको अवस्थामा नक्सामा कुनै परिर्वतन गर्नु परेमा भवन मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकूल हुने गरी संशोधित नक्सा स्वीकृतिको लागि पूनः पेश गर्नु पर्नेछ ।अनुमति लिइसकेको नक्सामा बढिमा २ पटक मात्र संशोधन गर्न सकिनेछ।
२. यदी अनुमति दिए अनुसार निर्माण नभएको तर भवन मापडण्ड र भवन संहिता अनुकुल निर्माण भएको पाईएमा निर्माण गरे अनुरुप नक्सा संशोधन गरी स्वीकृतिको लागि पूनः पेश गर्नु पर्नेछ ।
३. स्वीकृतिको लागि पूनः पेश गरिएको संशोधित नक्साको साथमा नक्सा संशोधन गर्नुपर्ने कारण सहितको निबेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।उक्त निवेदनको साथमा पहिले स्वीकृत भएको निर्माण अनुमति पत्र र नक्सा पेश गर्नु पर्दछ।
४. निर्माण अनुमति लिएको भवनको लम्बाई वा चौडाई परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा संसोधित नक्सा पेश गर्नुपर्नेछ र पहिले जारी गरेको निर्माण अनुमति रद्द भई नयाँ नक्सा पेश गरे सरह निर्माण अनुमति प्रक्रिया अगाडी बढ्नेछ ।
नक्सा संशोधन गर्दा लाग्ने दस्तुर साविक कै नक्सापास दस्तुर बमोजिम खहुने छ ।

४.५ तला थप सम्बन्धी व्यवस्था

१. जतिसुकै तलाको निर्माण अनुमति लिएपनि न्युनतम एक तला सम्मको आंशिक सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिइसकेपछि उक्त भवनमा थप तला निर्माण गर्नपूनःअनुमति लिनुपर्नेछ ।
२. तला थप गर्ने भवनको निर्माण अनुमति प्रक्रिया समेत नयाँ भवन निर्माण गर्न पूरागर्नुपर्ने प्रक्रिया बमोजिम नै हुनेछ तर साविकमा स्वीकृत गा.पा.बाट स्वीकृत भएको उष्लितज बचभब भित्र पर्ने गरी नक्सा पशे हुन आएमा संधियारका नाममा १५ दिनको सूचना प्रकाशीत गरीरहनु पर्ने छैन।अनुसूची -२ मा उल्लेख गरिएका कागजातहरुको अतिरिक्त परामर्शदाताले उक्त घरमा तला थप गर्न मिल्ने उल्लेख गरिएको प्रतिवेदन सहितको दरखास्त पेश गर्नुपर्नेछ ।

३. जमिन तला वा पहिलो तला सम्मको इजाजत लिइसकेका तर भवन र्निमाणसंहिता पालना नगरी निर्माण भएका घरहरुमा प्रवलिकरण कार्य सहितको नक्सा पेश भएको मात्र तल्ला थपका लागि स्वीकृती प्रदान गर्न सकिने छ । अन्यथा तल्ला थप कार्यमा रोक लगाईने छ ।

४.६ भवनको प्रयोजन परिवर्तन सम्बन्धी व्यवस्था

भवन निर्माण गर्न लिएको स्वीकृतिमा फरक पारी अन्य प्रयोजनमा भवन प्रयोग गर्न निवेदन परेमा प्राविधिकवाट साविकको स्वीकृत नक्सासँग हाल फिल्डमा निर्माण भएको भवनसँग तुलनात्मक विश्लेषण गरी भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न चाहेको मापदण्ड अनुसार निर्मित भवन रहे–नरहेको यकिन गरी स्पष्ट राय सहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ। प्रचलित मापदण्ड अनुसार प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिने भए नक्सा नामसारी गर्दा लागे वरावरको दस्तुर लिई भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिनेछ।

४.७ नामसारी सम्बन्धी व्यवस्था

भवन निर्माण अनुमति गर्दा एकको हकभोगमा रहेको जग्गामा बनेको भवन सहितको हक हस्तान्तरण भई अन्य व्यक्तिको नाममा स्वामित्व कायम भएको देखिए आवश्यक प्रमाण कागजको आधारमा साविकको भवन निर्माण वालाको नाम परिवर्तन गरी हालको घरजग्गाधनीको नाममा नक्सा नामसारी गरीदिनुपर्नेछ । नक्सा नामसारीको लागि अनुसूचि—२ मा उल्लेख भएबमोजिमको कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

४.८ प्रमाण'पत्र रद्द हुने सम्बन्धी व्यवस्था

नक्सामा हेरफेर गर्नुपरेमा फेरी संशोधित नक्सा स्वीकृतिको लागि पूनः पेश गर्नुपर्नेछ । नक्सामा हेरफेर गरी भवन निर्माण संहिता र मापदण्ड अनुसार निर्माण नगरेमा स्वत्त निर्माण अनुमति प्रमाण' पत्रहरू रद्द हुनेछ ।

नक्सापास विना निर्माण गरिएको भवन को हकमा स्थानिय सरकार संचालन ऐन २०७४ ले तोके बमाजिम हुने छ।

५. नक्सा डिजाइन सम्बन्घी

गाउँपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सम्पूर्ण घरहरुको-भवनहरुको भूकम्पीय एवं अन्य प्रकोप जोखिमबाट सुरक्षाको सुनिश्चितताको लागि संरचनात्मक डिजाइन (Structural Design) गरिएको हुनुपर्नेछ। यसका लागि निम्न अनुसार डिजाइन गर्नु पर्नेछ ।

(क) सबै वर्गमा पर्ने भवनहरु भूकम्पीय सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवन संहिताको प्रावधान अनुसार डिजाइन र निर्माण गर्नु पर्नेछ ।निजी आवासीय, वा अन्य जुनसुकै प्रयोजनका लागि बन्ने भवनहरु तथा सरकारी वा जुनसुकै निकायद्वारा निर्माण गरिने भवनहरुका हकमा पनि यो प्रावधान लागू हुनेछ । नयाँ निर्माणका अतिरिक्त पुनःनिर्माण, आंशिक निर्माण तथा मोहोडा फेर्ने कार्यमा समेत निर्माण संहिता अनुसार गर्नुपर्नेछ ।

(ख) “क” वर्गका इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धति अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरुमा नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेत विचार गरिएको हुनुपर्नेछ । भवन बन्ने ठाउँको जमीनको परीक्षण (Soil Test) गरी त्यसको आधारमा सुरक्षित भारबहन क्षमता (Safe Bearing Capacity) लिई जगको डिजाइन गरिएको हुनुपर्नेछ । International State-of-the-Art पद्धति अनुसार नै डिजाइनरले नयाँ निर्माण सामग्री र निर्माण पद्धतिको प्रयोग गर्ने गरी भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्नेछन् । तर सो निर्माण सामग्री तथा निर्माण पद्धति उपयुक्त तथा पर्याप्त छ भनी आवश्यक कागजात, तथ्याङ्क तथा तथ्यहरु (Facts & Figures) प्रस्तुत गर्ने र प्रमाणित गर्ने दायित्व डिजाइनरको नै हुनेछ ।

(ग) “ख” वर्गमा पर्ने भवनहरुको डिजाइन गर्दा भवनका विभिन्न भागहरुमा आउने भार (Load)को हिसाब गर्दा संहिताका सम्बन्धित खण्डहरुमा दिइएका भारको मापदण्ड अनुसार गर्नुपर्नेछ । सो न्यूनतम भार भन्दा कम भारको लागि डिजाइन गर्न पाइने छैन ।

(घ) “ख”, “ग” र “घ” वर्गमा पर्न सक्ने जुनसुकै भवनलाई पनि “क” वर्गको स्टेट अफ द आर्ट पद्धतिबाट डिजाइन गर्न सकिनेछ । तर त्यसो गर्दा स्पष्ट संग स्टेट अफ द आर्ट अनुसार डिजाइन गरिएको भनी उल्लेख गर्नुपर्नेछ र सम्पूर्ण प्रावधानहरु सोही अनुसार पालना गरिएको हुनुपर्नेछ ।

(ङ) “ग” र “घ” वर्गमा पर्ने भवनहरु भवन संहिताको खण्डहरु क्रमशः म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) तथा निर्देशिका (Guidelines) मा दिइएका प्रावधानहरु अनुसार डिजाइन गर्नुपर्नेछ । संहिताका उपर्युक्त खण्डहरुमा दिइएका प्रकृतिका भवनहरु मात्र तिनीहरुमा रहेका प्रावधान अनुसार डिजाइन गर्न पाइनेछ । त्यस बाहेकका फरक प्रकृतिका सम्पूर्ण भवनहरु न्यूनतम “ख” वर्गको डिजाइन पद्धति वा “क” वर्गको पद्धतिबाट डिजाइन गर्नुपर्नेछ। तर “ग” र “घ” मा पर्ने भवनहरुलाई पनि “ख” वर्गको अनुसार Detail Analysis / Design Calculation गरी डिजाइन गर्न सकिनेछ ।

(च) भवन जुन प्रयोग (Functional Use) (जस्तैः-आवासीय, व्यापारिक, शैक्षिक इत्यादि) को लागि डिजाइन गरिएको हो वा स्वीकृति लिइएको हो त्यही प्रयोजनमा मात्र उपयोग गर्नुपर्नेछ। भवनको प्रयोग परिवर्तन गर्नु परेमा सोही अनुसार डिजाइन निर्माण परिर्वतन गरी स्वीकृति लिएर मात्र प्रयोगमा परिवर्तन गर्नुपर्नेछ ।

६. नक्सा, संरचनात्मक डिजाइन जाँच तथा स्वीकृत गर्ने प्रक्रिया

यस गाउँपालिकामा स्वीकृतिका लागि पेश भएका विभिन्न वर्गका भवनहरुको नक्सा, डिजाइन जाँच निम्नानुसार गरिनेछ ।

(क)“ख”,“ग” र “घ” बर्गका भवनहरुको नक्सा तथा संरचनात्मक डिजाइन जाँच गाउँपालिकाको कार्यालयमा नै उपलब्ध भवन अनुमति तथा मापदण्ड कार्यान्वयन शाखा का प्राविधिक सिभिल इञ्जिनियर तथा सव इन्जिनियरहरुले गर्नेछन् ।

(ख) जग्गा संबन्धी जाँच अमिनबाट गरिनेछ ।

(ग) “घ” बर्गका भवनहरुको नक्सा तथा संरचनात्मक डिजाइन जाँच सव इन्जिनियरहरुले गर्नेछन भने “ख” बर्गका भवनहरुको प्रारम्भीक जाँच सव इन्जिनियरहरुले गरेपछि बिस्तृत जाँच सिभिल इञ्जिनियरले गर्नेछन् ।

(घ) “क” वा “ख” वर्गका अत्यन्त जटील भवनहरुको नक्सा तथा संरचनात्मक डिजाइन जाँच निम्नानुसार गरिनेछ ।

- यस गाउँपालिका क्षेत्र भित्रै उपलब्ध हुन सक्ने तर भवन डिजाइनको परामर्शदाताको रुपमा संलग्न नभएका तथा नगरपालिका क्षेत्र भन्दा वाहिर (जस्तैः काठमाण्डौ वा अन्य स्थानमा) कार्यरत तर आवश्यक परेको खण्डमा निश्चित समयावधिको लागि गाउँपालिकाको भवन नक्सा, डिजाइन जाँचमा सहयोग पुर्याउन सक्ने योग्यता पुगेको प्राविधिक व्यक्तिहरुको सूचि गाउँपालिकाले तयार पारिराख्नेछ र आवश्यक परेको बेलामा निश्चित पारिश्रमिक दिने गरी उपलब्ध भए अनुसारको प्राविधिकलाई नक्सा, डिजाइन जाँच कार्यमा संलग्न गराइनेछ ।
- कहिलेकाहीँ “क” वा “ख” वर्गमा नै पर्ने तर अत्यन्त जटील डिजाइनहरु गाउँपालिकामा स्वीकृतिका लागि पेश हुन सक्दछन् । यस्ता जटील डिजाइनहरु एकजना प्राविधिकले मात्र चेक जाँच गरेर निश्कर्षमा पुग्न नसकिने अवस्थामा डिजाइन चेक जाँच कार्यमा सघाउ पुर्याउन गाउँपालिकाले प्राविधिक समितिको गठन गर्नेछ । यो समितिमा नेपाल सरकार, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग डिभिजन कार्यालय, नजिकमा रहेको इञ्जिनियरिङ्ग क्याम्पस, भूकम्प प्रविधि राष्ट्रिय समाज नेपाल (NSET) तथा अन्य उपयुक्त संस्थाहरुबाट दक्ष प्राविधिक प्रतिनिधिहरुलाई सदस्यको रुपमा आमन्त्रित गरिनेछ । यो समितिले गाउँपालिकाको अनुरोधमा आवश्यक परेको समयमा डिजाइन जाँचको कार्यमा मद्दत पुर्याउनेछ ।

(ङ) माथि ६(ख) अनुसार गाउँपालिकाको कार्यालयमा कार्यरत प्राविधिक कर्मचारी भन्दा बाहिरबाट डिजाइन चेकजाँच गर्नु पर्दा गाउँपालिका भवन अनुमति तथा मापदण्ड कार्यान्वयन शाखा ले आवश्यक समन्वय गर्नेछ ।

(च) स्वीकृतिका लागि पेश भएका भवनका नक्सा, डिजाइन भवन—नक्सा उपशाखा वा सो मार्फत चेकजाँच भई आवश्यक परेको खण्डमा परिमार्जन सहित भवन निर्माण संहिता अनुसार सबै ठीक भएको खण्डमा भवन भवन अनुमति तथा मापदण्ड कार्यान्वयन शाखा ले अन्य आवश्यक प्रक्रियाहरु पुरा गरी नक्सा तथा डिजाइन स्वीकृत गर्नेछ ।

(छ) पेश भएको नक्सा, डिजाइन वा अन्य कागजातहरुमा डिजाइनर बाट थप बुझ्नुपर्ने भएमा डिजाइनरले सूचना भए अनुसार नगरपालिकामा उपस्थित भई डिजाइनको बारेमा व्याख्या गर्नुपर्नेछ ।

७. भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण तथा गाउँपालिकाद्वारा फिल्ड जाँच

(क) भवन निर्माणलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत भएको नक्सा, डिजाइन अनुसारको बनाउने मुख्य जिम्मेवारी घरधनी, निर्माणकर्मी-ठेकेदार तथा सुपरिवेक्षक परामर्शदाताको हुनेछ गाउँपालिकाले

भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुसारको निर्माण कार्य भए—नभएको फिल्ड जाँच गर्नेछ । फिल्ड जाँच गर्दा भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुसार नभएको पाइएमा गाउँपालिकाको कार्यालयले निर्माण रोक्का गर्ने देखि विभिन्न चरणमा निर्माणकर्मी, ठेकेदारको दर्ता खारेज गर्ने, सुपरिवेक्षकको दर्ता खारेज गर्ने लगायतका कारवाही गर्न सक्नेछ ।

(ख) निर्माण कार्यलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुरुपको बनाउनको लागि घरधनीले निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण गर्न एक जना सुपरीवेक्षण परामर्शदाता प्राविधिक वा कम्पनी राख्नुपर्नेछ । यस्तो सुपरीवेक्षण परामर्शदाता कम्तीमा जुन वर्गको भवन हो सो को डिजाइनको लागि योग्यता पुगेको प्राविधिक वा कम्पनी हुनुपर्नेछ । नक्सा स्वीकृतीको लागि दिइने दरखास्तमा नै सम्बन्धित सुपरीवेक्षकको नाम उल्लेख गरी सो प्राविधिक वा कम्पनीको हस्ताक्षर समेत राख्नुपर्नेछ । तर कुनै कारण वश वीचमा सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा गाउँपालिकालाई लिखित जानकारी दिई सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।

(ग) सुपरीवेक्षकले भवन निर्माण कार्यको नियमित सुपरीवेक्षण गर्नुपर्नेछ।तर निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षणको प्राविधिक प्रतिबेदन कम्तीमा निम्न चरणमा गाउँपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ ।

<u>अ) पिलरवाला भवनको चरणहरु:</u>

१) प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माणको प्रतिवेदन सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको अनुमति लिने समयमा निम्न बमोजिमको कार्यहरुको फोटोसहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

१) घरधनीलाइ परामर्श तथा भवननिर्माण सम्बन्धी अभिमुखीकरण गर्दा।
२) लेआउट गर्ने समयमा ।
३) जग खन्दा तथा जग र जगबन्धनको डण्डी बाँध्दा ।
४) पिलरको डण्डी बाँध्दा तथा पिलर खडा गर्दा ।
५) जग तथा जगबन्धन र प्लिन्थ लेभलसम्म पिलर ढलान गर्दा ।
६) टाइबीमको डण्डी बाँध्दा ।
७) टाइबीमको ढलान गर्दा ।

२) सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको प्रतिवेदन प्रत्येक तल्लाको निर्माण सम्पन्न गरेपछि निम्न बमोजिमको कार्यहरुको फोटो सहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

१) टाइबीम माथि पिलरको डण्डी बाँध्दा ।
२) पिलर ढलान गर्दा ।
३) गारो लगाउँदा तथा बन्धनहरु राखि ढलान गर्दा ।
४) स्ल्याब तथा बिमको फर्मा राख्दा ।
५) स्ल्याब तथा बिमको डण्डी बाँध्दा ।
६) स्ल्याब तथा बिमको ढलान गर्दा ।

७) क्युरिङ गर्दा ।

आ) गारोवाला भवनको चरणहरुः

१) प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माणको प्रतिवेदन

सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको अनुमति लिने समयमा निम्न बमोजिमको कार्यहरुको फोटो सहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

१) घरधनीलाई परामर्श तथा भवन निर्माण सम्बन्धी अभिमुखीकरण ।

२) लेआउट गर्ने समयमा ।

३) जग खन्दा तथा जगबन्धन र ठाडो डण्डी राख्दा ।

४) जगबाट प्लिन्थ लेभल सम्म गारो लगाउँदाको समयमा ।

५) डि. पि. सि. बन्धन राख्दा ।

२) सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको प्रतिवेदन

प्रत्येक तल्लाको निर्माण सम्पन्न गरेपछि निम्न बमोजिमको कार्यहरुको फोटोसहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

१) प्लिन्थ लेभलबाट माथि गारो लगाउँदा ।

२) कुना तथा सिल र लिन्टेल बन्धन राख्दा ।

३) स्ल्याब तथा छत बन्धनको फर्मा राख्दा ।

४) स्ल्याब तथा बिमको ढलान गर्दा ।

५) क्युरिङ गर्दा ।

नोटः हरेक फोटो घरधनी सहितको हुनुपर्नेछ ।

(घ) गाउँपालिकाको भवन-नक्सा उपशाखाले भवन निर्माणको निम्नानुसारको समयमा फिल्डजाँच गर्नेछ ।

- भवनको ले—आउट, जग खन्ने कार्य सकेपछि,
- जगको लागि फुटिङ्, बीमहरु तयार परिसकेपछि ।
- डि.पि.सी. गरिसकेपछि ।
- निर्माण सम्पन्न भइसकेपछि ।

(ङ्) माथिको तीनै अवस्थामा फिल्ड जाँचको लागि घरधनीले दरखास्तमा संलग्न फाराम अनुसार गाउँपालिकामा निवेदन दिनु पर्नेछ।निवेदनको साथमा सम्बन्धित अवस्थाको सुपरीवेक्षकको प्राविधिक प्रतिबेदन पनि संलग्न गर्नुपर्नेछ ।

(च) हरेक अवस्थाको प्राविधिक प्रतिबेदन गाउँपालिकामा प्राप्त भई सबै कुरा ठीक भएमा सो वेलासम्मको सुपरीवेक्षण बापतको हुन आउने रकम घरधनीले सम्बन्धित सुपरीवेक्षकलाई भुक्तानी दिनु पर्नेछ ।

(छ) सुपरीवेक्षकले विभिन्न अवस्थाको प्राविधिक प्रतिवेदन तयार गर्दा प्रयोग गरिएको निर्माण सामग्रीको गुणस्तर, सम्बन्धित अंगको नाप, साइज आदि स्वीकृत नक्सा, डिजाइन तथा भवन निर्माण संहिता अनुसार भए नभएको उल्लेख गर्नुपर्नेछ ।

(ज) गाउँपालिकको भवन शाखाले भवन निर्माण संहिताको कार्यान्वयनको अनुगमन गर्न जनप्रतिनिधि, गाउँपालिकाको प्राविधिक, परामर्शदाता, निर्माणकर्मी, पत्रकार तथा अन्य सरोकारवाला व्यक्ति समेतको टोली गठन गरी मोवाइल क्लिनिक कार्यक्रम सञ्चालन गर्नेछ ।

(झ) भवन नक्सापासको सुपरीवेक्षण गर्ने कार्यका लागि जिम्मेवारी लिने सुपरीवेक्षण परामर्शदाता प्राविधिक वा कम्पनीले प्रभावकारी रुपमा सुपरीवेक्षण गरेको नपाइएको खण्डमा वा सुपरीवेक्षणमा लापरर्वाही गरेको खण्डमा पहिलो पटक त्यस्तो गल्ती गरेमा सामान्य नसिहत सहित सुपरीवेक्षण गर्ने कार्यको लागि लिएको रकम घरधनीलाई फिर्ता गर्न लगाउनेछ । दोस्रो पटक पनि त्यस्तो गल्ती गरेमा तीन महिनासम्मको अवधिलाई यस गाउँपालिकाको भवननक्सा लगायत अन्य सम्पूर्ण कामकाजमा बन्देज लगाउनेछ । साथै तेस्रो पटक पनि त्यस्तो गल्ती गरेको खण्डमा १ वर्षसम्म यस गाउँपालिकाको भवन नक्सा लगायत अन्य सम्पूर्ण कामकाजमा बन्देज लगाउनेछ । त्यस्तो गर्दा पनि गल्ती जारी राखेमा कालो सूचीमा राखीपूर्ण रुपमा यस गाउँपालिकाको भवन नक्सा लगायत अन्य सम्पूर्ण कामकाजमा बन्देज लगाउनेछ ।

८. अभिलेख सम्बन्धि व्यबस्था

यो मापदण्ड प्रारम्भ भएको मितिले छ महिना भित्र सम्पुर्ण वडा कार्यालयहरुले टोल विकास संस्थाहरुलाइ जिम्मेवार तथा जवाफदेही वनाउदै वा अन्य प्रकृया अपनाइ त्यस वडाक्षेत्र भित्र हाल सम्ममा निर्माण भएका र निर्माण भैरहेका तर नक्सा पास तथा अभिलेख गर्न छुट भएका सम्पुर्ण पक्कि कच्चि घर टहरा पर्खाल वा अन्य संरचनाहरुलाइ पछि फरक नपर्नेगरी घर धनिको नामावली सहित संख्या तोकी घर अभिलेख गर्न १ (एक) पटकका लागि गा.पा.मा सिफारिस गरी पठाउन सकिनेछ।यसरी सिफारिस भइ आएका संरचनाहरुको संख्यालाइ मात्र गा.पा.ले मापदण्ड वमोजिम प्रकृया पुरा गरी गाउँपालिकामा गाभिन आएका साविक गा. वि. स. हरु, हुदा निर्माण भएका घर, तथा अन्य संरचनाहरु लाई घर नक्सा शाखामा अभिलेख राखिने छ। सोका लागि अनुसुची-२ को २.१(ख)बमोजिम कागजात निवेदन सहित पेश गर्नु पर्नेछ सोही वमोजिम गाउँपालिकामा मा अभिलेख गर्नेछ । तोकिएको म्याद भित्र सिफारिस भै नआएकाहरुलाइ अभिलेख प्रकृयामा समावेस गराउन सकिने छैन यसका लागि सम्विन्धित सिफारिस कर्ता जवाफदेही हुनेछ। तर गाउँपालिकाको सडक गुरुयोजना अनुसार निर्धारण गरिएको Right of way भित्र परेका घर/संरचनाहरुको अभिलेखिकरण गर्न पाईने छैन ।

अभिलेखिकरण गर्दा अपनाउने प्रकृया देहाए वमोजिम हुनेछ।

(क) उक्त भवन तथा संरचनाले सरकारी, सार्वजनिक जग्गा, ऐलानी, वन क्षेत्र वा कुनै कुलो तथा सडकको जग्गा नमिचिएको हुनु पर्नेछ ।

(ख) बाटोको क्षेत्राअधिकार नमिचिएको हुनु पर्नेछ ।
(ग) अरुको साधसिमाना नमिचिएको र विवाद रहित हुनु पर्नेछ ।
(घ) संवन्धित वडा कार्यालय वाट सरजिमिन सहित सिफारिस ल्याउनुपर्नेछ ।
(ङ) संरचना निर्माण हुदा लागु रहेको साविक गाविसको मापदण्ड अनुसार भएको हुनुपर्नेछ ।

यो प्रकृया पुरा गरी गाउँपालिकामा अभिलेख भएका संरचनाहरुका लागि अभिलेख गरिएको आधिकारीक पत्र उपलव्ध गराउने साथै एक पटकलाइ खानेपानी धारा जडान, विद्युत जडान , अन्य गाउँपालिकावाट उपलव्ध हुने सेवाहरु तथा वेचविखन का लागि सिफारिस गरिनेछ अन्यथा उल्लेखीत सेवा वाट वन्चित गराइनेछ । तत्पस्चात गाउँपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने निजि गैर सरकारी तथा सरकारी भवन पर्खाल तथा अन्य संरचनाहरुलाइ स्थानिय सरकार संचालन ऐन २०७४ ले तोके वमोजिम राष्टिय भवन संहिता पालना हुनेगरी गाउँपालिकाबाट स्वीकृती लिएर मात्र निर्माण गर्नुपर्नेछ ।

परिच्छेद—३
भूमिका र जिम्मेवारी

९. सरोकारवालाहरुको भूमिका र जिम्मेवारी

९.१ गाउँपालिका स्तरीय समन्वय समितिः

क) भवन निर्माण संहिता तथा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्डको कार्यान्वयन एवं सुपरीवेक्षणको नियमित समीक्षा तथा नगरपालिकालाई आवश्यक सहजीकरण एवं पृष्ठपोषणको निमित्त देहायको एक गाउँपालिका स्तरीय समन्वय समिति रहनेछ।यस समितिले प्रचलित कानूनको परिधि भित्र रही कार्य गर्नु पर्नेछ । समितिको नियमित कार्य गर्न यस गाउँपालिकाको सम्बन्धित शाखाले सचिवालयको काम गर्नेछ ।

तपशिलः

१.संयोजक गाउँपालिकाको अध्यक्ष
२. सदस्य- प्रमुख प्रशासकीय आधिकृत
३ सदस्य- गाउँपालिकाको पूर्वाधार विकास समिति संयोजक
४.सदस्य- पुर्वाधार विकास शाखा प्रमुख
५. सदस्य सचिव - भवन अनुमति तथा मापदण्ड कार्यन्वयन उपशाखा

ख) यस समितिले आवश्यकता अनुसार आफ्नो बैठकमा विशेषज्ञ तथा विषयगत कार्यालयहरुलाई आमन्त्रण गर्न सक्नेछ।

ग) भवन निर्माण संहिता प्राविधिक समितिमा नेपाल सरकार, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग डिभिजन कार्यालय, नजिकमा रहेको इञ्जिनियरिङ्ग क्याम्पस, भूकम्प प्रविधि राष्ट्रिय समाज नेपाल (NSET) तथा अन्य उपयुक्त संस्थाहरुबाट दक्ष प्राविधिक प्रतिनिधिहरुलाई सदस्यको रुपमा आमन्त्रित गरिनेछ।

यस समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ ।

क. भवन मापदण्ड एंव भवन संहिता कार्यान्वयनका सम्बन्धमा अनुगमन गर्नुका साथै गाउँपालिकालाई नीतिगत मार्गदर्शन प्रदान गर्ने ।

ख. भवन मापदण्ड एंव भवन संहिता कार्यान्वयन सम्बन्धमा आवश्यक सहजीकरण गर्ने ।

ग.भवन मापदण्ड एंव भवन संहिता कार्यान्वयनको निमित्त स्थानीय निकायको क्षमता विकास कार्यक्रमहरु तर्जुमा गर्न सहयोग गर्ने ।

९.२ भवन निर्माण संहिता प्राविधिक समिति

भवन निर्माण संहिता कार्यान्वयनको लागि गाउँपालिकाले छुट्टै प्राविधिक उपसमिति गठन गर्न आवश्यक भएमा नेपाल सरकार, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग डिभिजन कार्यालय, नजिकमा रहेको इञ्जिनियरिङ्ग क्याम्पस, भूकम्प प्रविधि राष्ट्रिय समाज नेपाल (NSET) तथा अन्य उपयुक्त संस्थाहरुबाट दक्ष प्राविधिक प्रतिनिधिहरुलाई सदस्यको रुपमा राखी प्राविधिक उपसमिति गठन गर्न सकिनेछ।

यो समितिको भूमिका र जिम्मेवारी निम्नअनुसार हुनेछ ।

- गाउँपालिकामा स्वीकृतिका लागि पेश भएका “क” वा “ख” वर्गमा नै पर्ने तर अत्यन्त जटील डिजाइनहरुको चेक जाँच कार्यमा सघाउ पु¥याउने ।
- गाउँपालिकाको अनुरोधमा आवश्यक परेको समयमा डिजाइन जाँचको कार्यमा मद्दत पुर्याउनेछ।
- भवन निर्माण संहिता कार्यन्वयनका अरु क्षेत्रमा पनि आवश्यक प्राविधिक सहयोग दिनेछ।

९.३ गाउँपालिकाका प्राविधिकको भूमिका र जिम्मेवारी

- भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियामा संलग्न सम्पूर्ण सरोकारवालाहरु सँग समन्वय गर्ने ।
- भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियामा संलग्न सरोकारवालाहरु जस्तै घरधनी, परामर्शदाता, ठेकदार, निर्माणकर्मी, समुदाय, जनप्रतिनिधि लगायत अन्य सरोकारवालाको लागि क्षमता विकास र अभिमुखीकरण कार्यक्रम संचालन गर्ने ।
- अनुमतिको लागि आउने सम्पूर्ण घरनक्सालाई भवन निर्माण संहिता अनुसार चेकजाँच गर्ने ।
- चेकजाँचको कार्यलाई सरल र सहज बनाउन चेकलिस्टको प्रयोग गर्ने, घरको क्षेत्रफल अनुसारको चेकलिस्ट तयार पार्ने र सोही अनुरुप चेकजाँच गर्ने ।
- नक्सामा कमजोरी भएमा घरधनी र परामर्शदातालाई बोलाएर सम्झाएर नक्सा संसोधन गर्न लगाउने ।
- परामर्शदाता, ठेकदार र निर्माणकर्मीको नगरपालिकामा सूचिकृत गर्न व्यवस्था गर्ने र प्रत्येक आर्थिक वर्षको सुरुमै ईजाजत नविकरण गर्न लगाउने ।
- घरहरुको उचित निर्माण सुपरिवेक्षणको लागि चेकलिस्ट तयार पार्ने र सोही अनुरुप चेकजाँच गर्न लगाउने ।

९.४ परामर्शदाता

९.४.१ परामर्शदाता Consultancy) फर्म–व्यक्ति (Engineer/ Sub Engineer) सूचिकृत गर्नुपर्ने

गाउँपालिका भित्रका भवनहरुको नक्सा तयार गर्ने तथा नक्सा सम्बन्धी सम्पूर्ण काम गर्ने परामर्शदाता -Consultancy) फर्म-व्यक्ति (Engineer/ SubEngineer) सूचिकृतको लागि गाउँपालिकाले प्रत्येक वर्ष सूचना प्रकाशन गरी तोकिए बमोजिमका मापदण्ड पुगेका परामर्शदाता Consultancy फर्म-व्यक्ति (Engineer/Sub-Engineer) सूचिकृत तथा बार्षिक रुपमा नविकरण गर्नुपर्नेछ ।
यसरी सूचिकृत गर्दा सूचिकृत तथा नविकरण दस्तुर नगरपालिकाले तोके वमोजिम हुनेछ ।

९.४.२ डिजाइनरको न्यूनतम योग्यता

"क" वर्ग का भवनहरु

स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियर (Structural /Earthquake Engineer) स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियर भन्नाले मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्व विद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातकोत्तर तह (M.Sc. वा M.E.) पुरा गरेको ।

"ख" वर्गका भवनहरु

स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियर (Structural /Earthquake Engineer) स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियर भन्नाले मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्व विद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातकोत्तर तह (M.Sc. वा M.E.) पुरा गरेको ।

"ग" वर्गको भवनहरु

मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नतक तह पुरा गरेको ।

"घ" वर्गको भवनहरु

मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चर विषयमा डिप्लोमा सब इन्जिनियर पुरा गरेको हुनु पर्दछ ।

माथि विभिन्न वर्गका भवनहरुका लागि दिइएका न्यूनतम योग्यता हुन् । सो भन्दा बढी योग्यता भएकाहरुले समेत सम्बन्धित वर्गका भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्नेछन् ।

"क" वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनहरुले "ख", "ग" र "घ" सबै वर्गका भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्नेछन् । त्यस्तै "ख" वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरहरुले "ग" र "घ" का तथा "ग" का लागि योग्यता पुगेका डिजाइनरहरुले "घ" का समेत भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्नेछन् ।

सुचिकृतका लागि पेश गरिने दरखास्त, नक्सा र डिजाइन कागजातहरुको साथमा अन्य आवश्यक कागजातहरुको अतिरिक्त सम्बन्धित डिजाइनरको योग्यता खुलेको प्रमाण'पत्र पनि संलग्न गर्नुपर्नेछ । परामर्शदाता कम्पनीको हकमा कम्पनी दर्ताको प्रमाण'पत्र पनि संलग्न गर्नुपर्नेछ ।

९.४.३ परामर्शताको भूमिका र जिम्मेवारी

- भवन निर्माण संहिता अनुसार Structural Design / Drawings गरी पेश गर्ने।
- शाखाबाट माग भएका विवरण तोकिएको समयावधिभित्र तयार गरी पेश गर्ने ।

- निर्माण कार्यहरुको प्रगति विवरणहरु पेश गर्ने ।
- भवन निर्माण संहिता र स्वीकृत नक्सा बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरी सुरक्षित र गुणस्तरयुक्त निर्माण कार्यमा घरधनी तथा ठेकेदार-डकर्मीलाई उचित निर्देशन् र सरसल्लाह दिने तथा निर्माण कार्यको उचित रेखदेख (Supervision) गर्न निर्माण कार्य सुरु हुन अगावै, परामर्श दाता, ठेकदार र घरधनि बिच सम्झौता गर्ने
- गाउँपालिकाबाट ईजाजत लिई सूचीकृत हुनेलाई प्रत्येक आ.व.को शुरु मै गाउँपालिकामा ईजाजत नविकरण गराउने ।
- घरको संरचना संशोधन गर्न आवश्यक भएमा संशोधित नक्सा गाउँपालिकामा पेश गर्न घरधनीलाई सहयोग गर्ने ।
- आवश्यक ठानी नगरपालिकाले बोलाएको समयमा गाउँपालिकामा उपस्थित हुनुपर्ने ।
- गाउँपालिका प्रति सदैव उत्तरदायी हुने ।

९.५ निर्माणकर्मी

९.५.१ तालिम प्राप्त निर्माणकर्मीहरुको सूचीकृत गर्ने

(क) भवन निर्माण संहिता अनुसारको भवन निर्माण गर्नको लागि भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धमा तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा ठेकेदारहरुको मात्र प्रयोग गर्नुपर्नेछ ।

(ख) यसका लागि गाउँपालिकाले सम्पूर्ण इच्छुक निर्माणकर्मी एवं ठेकेदाहरुलाई समय—समयमा भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम उपलब्ध गराउने छ र सफलतापूर्वक तालिम सम्पन्न गर्नेहरुलाई गाउँपालिकाले प्रमाण-पत्र प्रदान गरी तिनीहरुलाई तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा ठेकेदारको रुपमा दर्ता गरी सूचीकृत गर्नेछ। यस्ता सूचीकृत निर्माणकर्मी वा ठेकेदाहरुलाई मात्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न गराउन पाइनेछ ।

(ग) भवनको निर्माणमा तालिम प्राप्त दर्तावाल ठेकेदार वा कम्तीमा एकजना नाइके निर्माणकर्मी हुनुपर्नेछ ।

(घ) पछि कुनै कारणवश पहिले छनौट भएको ठेकेदार वा निर्माणकर्मीबाट भवन निर्माण गराउन नसकिने अवस्था भएमा सोको उपयुक्त कारण सहित गाउँपालिकालाई जानकारी गराई ठेकेदार वा नाइके निर्माणकर्मी परिर्वतन गर्न पाइनेछ । तर यसरी परिवर्तन गरिने ठेकेदार वा नाइके निर्माणकर्मी पनि तालिम प्राप्त सूचीकृत मध्येबाट नै हुनुपर्नेछ ।

(ङ) गाउँपालिकामा दर्ता भएका सूचीकृत ठेकेदार वा निर्माणकर्मीहरुले भवन निर्माण संहिता अनुसार तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइनहरुको पूर्ण पालना गरी भवन निर्माण कार्य गर्नुपर्नेछ। कुनै भवनमा ठेकेदार वा निर्माणकर्मीले नियतवश वा लापरवाही पूर्वक भवन संहिताको पालना नगरी वा स्वीकृत नक्सा र डिजाइन अनुरुप नहुने गरी निर्माण गरेको पाइएमा निजहरुले गरेको गल्तीको प्रकृति र सोको सुधारप्रति देखाएको उदासिनतालाई आधारमानी निम्नानूसार जरिवाना तथा कारवाही गरिनेछ ।

१. प्रथम पटक भवन संहिता वा भवन मापदण्ड विपरीत भवन निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा ठेकदारलाई गाउँपालिकाको कार्यालयले तोकेको जरिवानाको ५०% राजश्व सम्बन्धित निर्माणकर्मी वा ठेकदारबाट असुल गरिनेछ र बाँकी रकम धरधनीबाट असुल गरिनेछ ।

२. दोस्रो पटक पनि सोही निर्माणकर्मी वा ठेकदारबाट भवन संहिता वा भवन मापदण्ड विपरीत भवन निर्माण गरेको पाइएमा गाउँपालिकाको कार्यालयले तोकेको जरिवानाको १००% राजश्व सम्बन्धित ठेकदारबाट असुल गरिनेछ ।

३.तेस्रो पटक वा सो भन्दा बढी पनि सोही निर्माणकर्मी वा ठेकदारबाट भवन संहिता वा भवन मापदण्ड विपरीत भवन निर्माण गरेको पाइएमा गाउँपालिकाकव कार्यालयले तोकेको जरिवानाको १०० % राजश्व र सम्बन्धित निर्माणकर्मी वा ठेकदारलाई कम्तीमा ६ महिनासम्म Black list मा राखी Licence Suspense गरिनेछ।त्यसपछि पनि गल्ती दोहोर्यामा इजाजत पत्र खारेज गरिनेछ ।

(च) नगरपालिकाको भवन अनुमति तथा मापदण्ड कार्यान्वयन शाखाले समय समयमा दर्ता भएका सूचीकृत निर्माणकर्मी तथा ठेकेदारहरुको कार्यको अनुगमन तथा मूल्यांकन गरिनेछ । अनुगमन गर्ने क्रममा कुनै निर्माणकर्मीले नक्सा पाश इजाजत विना कुनै पनि संरचना निर्माण गरिरहेको पाइएमा निर्माणकर्मी को Licence खारेज गरी स्थानिय पत्रपत्रिकाहरुमा सार्वजनिक गर्न सकिनेछ।यदी निर्माणकर्मीको Licence नभएमा नियमानुसार आवश्यक कारवाही गरिनेछ।

९.५.२ ठेकेदारको भूमिका र जिम्मेवारी

- आफूले जिम्मा लिएको घर भूकम्प प्रतिरोधी बनाउनको लागि भवन निर्माण संहिता अनुरूप नक्साअनुरुप काम गर्ने र गराउने ।
- गाउँपालिका तथा अन्य निकायबाट दिने भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम लिने र आफ्नो लागि काम गर्ने निर्माणकर्मीलाई पनि लिन लगाउने ।
- गाउँपालिकाको नियमअनुसार निर्माणगर्ने ईजाजत पत्र लिई सूचिकृत हुने र प्रत्येक आर्थिक वर्षको सुरुमै ईजाजत पत्र नविकरण गर्ने ।
- निर्माण कार्यको दौरानमा हुने चेकजाँच र सुपरिवेक्षणमा घरधनी र प्राविधिकलाई सहयोग गर्ने।
- निर्माण कार्य सँग सम्बन्धित सम्पूर्ण सरोकारवालाहरु सँग समन्वय गर्ने, निर्माणकार्यको अवधिमा आउने समस्या प्राविधिकको सल्लाहमा समाधान गर्ने ।
- निर्माण कार्य सुरुहुनु भन्दा पहिलेनै घरधनीसँग सम्झौता गर्ने र घर निर्माणको सम्पूर्ण चरणमा भवन निर्माण संहिता अनुसार काम गर्नेमा प्रतिबद्ध हुने ।
- गाउँपालिकाबाट घरधनीको लागि हुने अभिमुखीकरण कार्यक्रममा घरधनी लाई सहभागी हुन लगाउने ।
- घरभूकम्प प्रतिरोधी बनाउनको लागि जरुरी निर्माण सामग्री र निर्माण उपकरणमा ध्यान दिने र यस बिषयमा घरधनीसँग पनि सम्झौता गर्ने ।
- गाउँपालिका प्रति सदैव उत्तरदायी हुने ।

९.५.३ डकर्मीको भूमिका र जिम्मेवारी

- गाउँपालिका तथा अन्य निकायबाट दिने भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम लिने।
- गाउँपालिकाको नियमअनुसार निर्माण गर्ने ईजाजत लिई सूचिकृत हुने र प्रत्येक आर्थिक वर्षको सुरुमै ईजाजत पत्र नविकरण गर्ने ।
- साईटमा उपस्ति हुने, नक्साअनुरुप निर्माणको काम गर्ने र नबुझेको कुरामा प्राविधिकसँग सल्लाह गर्ने ।
- आफूले तालिममा सिकेको अनुसार काम गर्ने र घर भूकम्प प्रतिरोधी बनाउन आफ्ना सहकर्मीलाई पनि सिकाउने ।
- निर्माण कार्यको दौरानमा हुने चेकजाँच र सुपरिवेक्षणमा घरधनी र प्राविधिकलाई सहयोग गर्ने।
- निर्माण कार्यको अवधिमा आउने समस्या ठेकदार र घरधनीलाई समयमा नै सूचित गर्ने।
- गाउँपालिका प्रति सदैव उत्तरदायी हुने ।

९.६ प्लम्बर, इलेक्ट्रिसियन, सिकर्मीको भूमिका र जिम्मेवारी

- आफ्नो काम शुरुहुनु भन्दा अगाडी नै नगरपालिकाको रोहवरमा घरधनीसँग सम्झौता गर्ने र आफूले गर्ने कामको सम्पूर्ण विवरण पहिलेनै स्पष्ट पार्ने ।
- विजुली तथा स्यानिटरी प्रयोजनको लागि राखिने पाइपहरु कहाँ र कसरी राख्ने भनेर छलफल गर्ने। घरको मुख्य संरचना (फाउण्डेशन, पिलर, बीम) मा नपर्ने गरी पाइप विछ्याउँने।
- घर बनाउन जिम्मा लिएको ठेकदार, घरधनी र प्राविधिक सँग सल्लाह र समन्वय गर्ने।
- गाउँपालिकाबाट प्रदान गरिने तालिम कार्यक्रममा सहभागी हुने र नगरपालिकाको नियम अनुरुप सूचिकृत हुने ।
- गाउँपालिका प्रति सदैव उत्तरदायी हुने ।

९.७ घरधनीको भूमिका र जिम्मेवारी

- पालिकामा घरनक्सा शाखामा आफ्नो भवन निर्माणको अनुमति लिएपछि मात्र निर्माणको काम शुरु गर्ने ।
- परामर्शदातासँग आफ्नो घरको नक्सा बनाउने देखि निर्माण सुपरिवेक्षण सम्म गर्नुपर्ने सम्पूर्ण कार्यको पहिलेनै सम्झौता गर्ने ।
- घरनिर्माण गर्न भूकम्प प्रतिरोधी तालिम लिएको ठेकदार र निर्माणकर्मी मात्र प्रयोग गर्ने र निर्माण गर्नुपूर्व नै सहमति गर्ने ।
- निर्माणको अन्य काममा जरुरी सम्पूर्ण सरोकारवालावालासँग पहिले नै सहमति गर्ने ।
- गाउँपालिकाबाट उपलब्धहुने घरधनीको लागि अभिमुखीकरण कार्यक्रममा सहभागी हुने।
- भूकम्प प्रतिरोधी घर बनाउन जरुरी सामग्रीको उपयुक्त व्यवस्था गर्ने ।
- निर्माण सुपरिवेक्षणमा आउने प्राविधिक र परामर्शदाता सँग समन्वय गर्ने ।

- भवन निर्माण अनुमति प्रक्रिया अनुसार भवन निर्माणको फरक फरक चरणमा गाउँपालिकामा जरुरी कागजात सहित उपस्थित हुने ।
- प्रत्येक चरणको अनुमति लिएपछि मात्र अगाडीको निर्माणको काम शुरु गर्ने ।
- घरनक्सा संसोधन गर्न आवश्यक भएमा संसोधन गरेर गाउँपालिकामा पेस गर्ने ।

९.८ सधिँयारको भूमिका र जिम्मेवारी

- घरको सर्जमीन गर्न बेलामा उपस्थित रहने र आफूलाई मर्का नपर्ने गरी घरधनीलाई सहयोग गर्ने ।
- घर निर्माण गर्ने भन्दा अगाडी वा निर्माण गर्ने क्रममा असहमती र गुनासोभएमा घरधनीसँग सल्लाह गर्ने र सहमती नभएमा गाउँपालिकामा उजुरी गर्ने ।

९.९ जनप्रतिनिधिको भूमिका र जिम्मेवारी

- आफ्नो गाउँ र वडा क्षेत्रमा बन्ने घरहरु सुरक्षित बनाउन प्रतिबद्ध रहने ।
- भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियाको पूर्ण रुपमा अवलम्बन गर्ने र गराउने ।
- घर निर्माणमा संलग्न सम्पूर्ण सरोकारवालाको क्षमता अभिबृद्धिको लागि कार्यक्रमहरु संचालन र सहजीकरण गर्ने ।
- भवन निर्माण संहिताको पूर्ण कार्यान्वयनमा सर्मपित हुने र सम्पूर्ण नगरबासीलाई यसको महत्वको बारेमा बुझाउने ।

९.१० गाउँपालिकाका कर्मचारीको भूमिका र जिम्मेवारी

- भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियामा आफ्नो काम जिम्मेवारीपूर्वक गर्ने ।
- दर्ता शाखामा बस्ने कर्मचारीले घरधनीले पेस गरेको कागजात चेकलिस्ट अनुरुप जाँच गर्ने ।
- राजस्व शाखाका कर्मचारीले प्राविधिकले हिसाब गरेअनुसार राजस्व लिने ।
- सर्जमीनको कामलाई सरल र सहज तरिकाले कसैलाई मर्का नपर्ने गरी सम्पन्न गर्ने ।
- घरनक्सा शाखाका प्राविधिकले भवन निर्माण संहिता अनुरुप नक्साको चेकजाँच गर्ने ।
- भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियामा प्रत्यक्ष संलग्न नहुने कर्मचारीले पनि घर निर्माण गर्न चाहाने घरधनीलाई नक्सापास गर्न अभिप्रेरित गर्ने ।
- गाउँपालिकाले गर्ने सम्पूर्ण तालिमको कार्यक्रममा सहभागी हुने र सम्बन्धित सरोकारवालालाई पनि सहभागी हुन आमन्त्रण गर्ने ।

परिच्छेद—४
सडक मापदण्ड सम्बन्धी ब्यबस्था

१०. गाउँपालिकाको क्षेत्र भित्र पर्ने राजमार्ग र सहायक मार्गहरुको छेउमा भवन निर्माण गर्न प्रचलित ऐन नियमहरुको अधिनमा र गाउँपालिका क्षेत्रमा स्वीकृत Municipal Transportation Master Plan समेतको अधिनमा भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

११. स्थानीय सडकको क्षेत्राधिकार(Right of Way: RoW)

क) नयाँ निर्माण हुने सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखावाट न्यूनतम ३ मिटर कायम गरिनेछ ।

ख) कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर कायम गरिनेछ । यस गाउँपालिकाको सडक गुरुयोजना अनुसार तोकिएको स्थानीय सडकको क्षेत्राधिका र(Right of Way: RoW) अनुसूची ३ मा दिईएकोछ ।

ग) घना सहरी क्षेत्रमा भवन एकीकृत (House Pooling) गरी पुनःनिर्माण गर्न स्वीकृति दिंदा प्रस्तावित बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल साविक बाटोको चौडाई र कूल क्षेत्रफल भन्दा कम नहुने गरी दिइनेछ ।

१२. भवनको प्लिन्थको उचाई वाटोको अधिकार क्षेत्रलाई हानी नपुर्‍याउने गरी राख्नु पर्नेछ ।सडकको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गरी खुडकिला,र्‍याम्प आदि राखिएमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन ।

१३. भवन निर्माण गर्दा स्थानीय सडकको क्षेत्राधिकार (Right of Way: RoW) पूर्णरुपमा पालना नभएका घरहरुको नक्सापास स्वीकृत गरिनेछैन ।

१४. यो मापदण्ड लागु भए पश्चायत निर्माण भएका भवनहरु गाउँपालिकाले जुनसूकै समयमा पनि १५ दिने सूचना जारी गरी भत्काउने छ । र सो वापत लाग्ने खर्च समेत सम्बन्धित घरधनीसंग असुल उपर गर्नेछ ।

परिच्छेद—५
विविध

१५) गाउँपालिकाको प्राविधिक तथा प्रशासनिक कर्मचारीले वडा समितिको प्रतिनिधीको रोहवरमा नक्सा आवेदनका विषयमा स्थलगत प्राविधिक प्रतिवेदन सहित मुचुल्का उठाईने छ ।

१६) भवन निर्माण ईजाजत पत्र प्राप्त गर्नु पूर्वनै भवन निर्माण गर्ने तथा स्वीकृत नक्सामा पूर्व अनुमति वेगर हेरफेर (थपघट) गरी भवन निर्माण गर्नेको हकमा जरिवाना तथा नक्सापास नविकरण गरिने छ।

१७) नक्सापास नविकरणको हकमा भवन निर्माण गर्ने म्याद समाप्त भएको १ बर्ष भित्र नविकरण गर्दा शुल्कको ५०%, १ देखि २ बर्ष भित्रको शुल्कको ७५% शुल्क

लिई नविकरण गरिने छ । घरनक्सा सम्बन्धि दस्तुरहरु गाउँपालिकाको आर्थिक ऐनमा ब्यबस्था भए बमोजिम हुनेछ ।

१८ नापीनक्सा तथा श्रेष्तामा बाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई बाटो कायम गरी भवन निर्माण स्वीकृति दिइने छैन ।

१९) प्रत्येक घरमा सेफ्टी टंकि अनिवार्य रुपमा राख्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

२०) प्राकृतिक ताल, धाप, पोखरी, पानीका मुहान जस्ता सार्वजनिक र सरकारी जग्गा, वन क्षेत्र आदी मास्ने गरी भवन निर्माण स्वीकृति दिइने छैन ।

२१) संस्थागत भवन, सभा—सम्मेलन भवन र सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न स्थानिय निकायबाट योजना अनुमति (Planning Permit) लिएर मात्र नक्शापाशको प्रक्रिया अगाडि बढाउन पर्नेछ ।

२२) यो मापदण्ड यस पालिका क्षेत्रभित्र पुनःनिर्माण, नयाँनिर्माण, तला थप र मर्मत सुधारको कार्यहरुका सम्बन्धमा समेत लागू हुनेछ ।

२३) नेपाल सरकारबाट राष्ट्रिय स्तरमा तत्काल लागू हुने भनी गरिने भवन निर्माण सम्बन्धी नीतिगत निर्णयहरु गाउँपालिकाको निर्णयले तत्काल लागू गर्ने निर्णय गरेको अवस्थामा सो निर्णय यस मापदण्डको अभिन्न अंगको रुपमा मानिने छ ।

२४) निर्देशिका बनाउन सकिनेः यस मापदरण्ड विपरित नहुने गरी मापदण्ड कार्यान्वयनका लागि गाउँपालिकाले आवश्यक निर्देशिका बर्नाइ जारी गर्न सकिनेछ ।

२५) मापदण्डको संशोधनः यस मापदण्डमा समयानुकूल आवश्यकता अनुसार गाउँकार्यपालिकाबाट संशोधन गर्न सकिनेछ ।

२६) खारेजी तथा बचाउ : भवन निर्माण मापदण्ड सम्बन्धमा भए गरेका यस अघिका निर्णय र व्यवस्थाहरु यो मापदण्ड लागू भएको मिति देखि स्वतः खारेज हुने छ । यो मापदण्ड लागू हुनु अघि अनुमति लिई निर्माण गरिएका भवन यसै मापदण्ड अनुरुप भएको मानिने छ ।

२७) **बाधा अड्काउ फुकाउ** : यस मापदण्ड कार्यान्वयनको सिलसिलामा कानुनी, व्यवहारिक एवं प्राविधिक दृष्टिकोणबाट कुनै किसिमको फरक पर्ने भइ समस्या उत्पन्न भएमा, अनूसूचीहरुमा हेरफेर गर्नु परेमा त्यस्ता समस्याको वाधा फुकाउन अध्यक्षले सम्बन्धित विशेषज्ञ, प्राविधिकहरु समेतको संलग्नतामा वाधा अडकाउ फुकाउ समिति गठन गरी निर्णय गर्न सक्नेछ । तेस्तो निर्णय त्यसपछि बस्ने कार्यपालिका बैठकबाट अनुमोदन गराउनु पर्नेछ ।

अनुसूची-१

सरुमारानी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बड्डाँडा, प्यूठान

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

घर नक्सा पास

दरखास्त फारम

नाम: ………………………………………………………………………………

ठेगाना: स्थायी……………………………..…….अस्थायी….……………………………..

निर्माण भएको स्थान: ………………………………………………………………..

सडकको नाम: …………………………………………………………………….

सडकको कोड नं.: ………………………...........घर नं.: ……………………………

फोन नं.: ………………………………………………………………………….

घर नक्सा दर्ता मिति: ……………………………………………………….

अन्य:-

अनुसूचि – १क

सरुमारानी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बड्डाँडा, प्यूठान

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

विषय: घर नक्सा पास सम्बन्धमा ।

मेरो/हाम्रो देहाय बमोजिमको भवन निर्माण कार्य गर्न भवन आदिको विवरण तपसिलमा खुलाई आफ्नो हकभोगको निस्साको नक्कल, कित्ता नापी नक्साको नक्कल र घरको आवश्यक नक्सासहित निवेदन पेश गरेको छु/छौँ । उक्त नक्सा पास गरीदिनुहुन अनुरोध गर्दछु/गर्दछौँ । यस दरखास्तमा लेखिएको व्यहोरा ठीक साँचो छ । झुट्टठा ठहरे कानुन बमोजिम सहुँला बुझाउँला ।

<u>तपसिल</u>

१. जग्गाधनीको नाम, थर वतन:

२. नक्सावालको नाम, थर वतन:

- नागरिकता प्रमाण पत्र नं:
- पिता/पतिको नाम:
- बाजे वा ससुराको नाम:

३. जग्गा रहेको ठाउँ:

- हालको वडा नं: टोल: साविक वडा नं:

४. जग्गाको कित्ता नं: क्षेत्रफल:

स्वामित्व/निजी/गुठी/साझा

५. वस्ने भवनको प्रयोजन:

६. जग्गाको चारकिल्ला तथा संधियारको नम:

पूर्वतर्फ:	फिटसम्म आफ्नै जग्गा/पछि श्री	को जग्गा
पश्चिमतर्फ:	फिटसम्म आफ्नै जग्गा/पछि श्री	को जग्गा
उत्तरतर्फ:	फिटसम्म आफ्नै जग्गा/पछि श्री	को जग्गा
दक्षिणतर्फ:	फिटसम्म आफ्नै जग्गा/पछि श्री	को जग्गा

७. नक्सा पासको किसिम:

निवेदकको नाम:

सहि:

पुरा नाम, थर वतन:

उमेर:

ठेगाना:

टेलिफोन नं:

नक्सा दर्ता गर्न ल्याउनेको सही:

नाम, थर:

उमेर:

मिति:

घरधनीको तर्फबाट

नाम:

ठेगाना:

दस्तखत:

रोहवर साक्षी

१.

२.

सरुमारानी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बङ्गाँडा, प्यूठान

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

नक्सा नाप जाँच फारम

वडा नं ………….. टोल ………………. सडकको नाम ……………………………. सडकको चौडाई ………………. मिटर/फिट हालको जग्गाको अवस्था …………………. मिटर/फिट ………………..साविकको नक्सामा ……………. मिटर/फिट ………….. खानेपानी लाईन …………………. मिटर/फिट विद्युत लाईन छ छैन

छ भने:

LT Line ……………………	33 KV ……………………..
11 KV ……………………..	66 KV ……………………..
	132 KV ……………………

फेस वायरदेखि प्लटसम्मको दुरी………………………………………………….मिटर/फिट

लोकेशन प्लान (Free Hand)

साइड प्लान (Site Plan)

कम्तिमा पनि २ कित्ता दायाँ वायाँ तथा अगाडी पछाडीको कित्ताको नाप नक्सा(Diagonal) समेत (स्केल १:५००, १:२००) मा

…………………..……………

(नक्सा नाप जाँच गर्नेको दस्तखत)

अनुसूचि – १ख

<u>नक्सा बनाउने प्राविधिकले उल्लेख गर्नुपर्ने विवरण</u>

१. जग्गा धनीको नाम, थर…………………………………………..

२. घरधनीको नाम, थर……………………………………………..

३. भु-उपयोग क्षेत्र…………………………………………………

४. निर्माणको प्रयोजन……………………………………………

५. निर्माणले विद्यमान उपभोगमा परिवर्तन गर्ने भए सोको विवरण

 ५.१. भु-उपयोगमा परिवर्तन (विवरण)

 ५.२. भवनको प्रयोजनमा परिवर्तन (विवरण)

६. निर्माण वा उपभोगमा परिवर्तनको लागि मापदण्ड बमोजिम स्वीकृतिको किसिम:

स्वीकृति दिन सकिने   स्वीकृति दिन नसकिने   विशेष स्वीकृति दिन सकिने

७. प्रस्तावित जग्गाको कित्ता नं……………………………

८. जग्गाधनी प्रमाणपत्र पुर्जा अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग फिट/वर्ग मिटर)……………………………..

९. फिल्ड नाप अनुसारको जग्गाको वास्तविक क्षेत्रफल (वर्ग फिट/वर्ग मिटर)…………………………………..

१०. भवनको प्लिन्थको क्षेत्रफल (वर्ग फिट/वर्ग मिटर)……………………….....................................

११. साविक भवनको तला र क्षेत्रफल सम्बन्धि विवरण…………………………....

तला	साविक निर्माण भैसकेको (वर्ग फिट/वर्ग मिटर)	जम्मा क्षेत्रफल (वर्ग फिट/वर्ग मिटर)	कैफियत
सेमी/बेसमेन्ट अ.ग्रा.			
भुँई			
पहिलो			
दोस्रो			
तेस्रो			
चौथो			
जम्मा			

१२. अन्य निर्माण (भवन जस्तै: पर्खाल, टहरा, आदी)ले ढाक्ने क्षेत्रफल (वर्ग फिट/वर्ग मिटर)……………………….

१३. साविक अन्य निर्माण (भवन/वाहेक जस्तै: पर्खाल, टहरा, आदी) ले काटिसकेको (वर्ग फिट/वर्ग मिटर) ………..

१४. साविक भवन/निर्माणले गरी जम्मा क्षेत्रफल (Ground Coverage)

१४.१ वर्ग फिट/वर्ग मिटर……………………………….

१४.२ प्रतिशत………………………………………….

१५. जम्मा स्वीकृत गर्न सकिने (Ground Coverage %)

१६. भवनको तला

सेमि/बेसमेन्ट ☐ जमिन (भुँई) तला ☐ १ ☐ २ ☐ ३ ☐ ४ ☐

१७. प्रत्यक तल्लाको सिलिङ उचाई (मिटर/फिट)

उचाई		उचाई		उचाई	
	सेमी/बेसमेन्ट		जमिन (भुँई) तला		पहिलो तला
	दोस्रो तला		तेस्रो तला		चौथो तला

१८. भवनको कूल उचाई (मिटर/फिट)…………………………….

१९. निर्माणको किसिम

☐ लोड बियरिङ ☐ फ्रेमस्ट्रक्चर

२०. भवनको गाह्लोमा प्रयोग हुने सामाग्री (इँट्टा, ढुंगा, ब्लक आदि) को विवरण………….

२१. भवनको उपयोग प्रयोजन: ( ) आवासिय ( ) सार्वजनिक ( ) ब्यापारिक ( ) अन्य

२२. भवनको वर्ग : ( ) क ( ) ख ( ) ग ( ) घ ( ) अन्य…………………..

२३. भवनको छानाको किसिम:

	आर.सि.सि.		आर.बि.सि.		टायल
	जस्ता		खरको छाना		अन्य भए खुलाउने

२४. मापदण्ड अनुसार प्रस्तावित भवन संग जोडिएको सडक अधिकार क्षेत्र (मिटर/फिट)

☐ अगाडी ☐ दायाँ ☐ बाँया ☐ पछाडी

२५. सडकबाट भवन सम्मको दुरी:

जग्गाको	सडकको केन्द्र रेखाबाट मिटर/फीट	सडक सिमानाका छेउबाट मिटर/फिट	सडक अधिकार क्षेत्र किनाराबाट मिटर/फिट	सेट ब्याक

	छाडिए को	न्यूनतम छाड्नु पर्ने	छाडिए को	न्यूनतम छाड्नु पर्ने	छाडिए को	न्यूनतम छाड्नु पर्ने	छाडिए को	न्यून तम छा ड्नु पर्ने
अगाडी तर्फ								
दायाँ तर्फ								
बायाँ तर्फ								
पछाडी तर्फ								

२६. भवनको बाहिरी पर्खाल र सिमानासम्मको दुरीको विवरण:

दिशा	सडक छ/छैन	झ्याल ढोका छ/छैन	न्यूनतम छाड्नु पर्ने	छाडिएको
पूर्व				
पश्चिम				
उत्तर				
दक्षिण				

२७. सार्वजनिक जग्गा, नदी, कुलो आदिको किनारामा निर्माण प्रस्ताव गरिएको भए सोको नाम तथा विवरण

(नाम/विवरण) …………………………………………………...

छाड्नु पर्ने न्यूनतम दूरी(मिटर/फिट)	
छाडिएको दूरी(मिटर/फिट)	

२८. भवनबाट कति टाढासम्म क्यान्टिलिभर (छज्जा) प्रस्ताव गरिएको छ ?

	अगाडी तर्फ मिटर/फिट	पछाडी तर्फ मिटर/फिट	दायाँ तर्फ मिटर/फिट	बायाँ तर्फ मिटर/फिट	कैफियत
प्रस्तावित					
स्वीकृत गर्न सकिने					

२९. जग्गा माथिबाट हाई टेन्सन लाईन गएको भए सोको किनारामा प्रस्तावित भवन सम्मको दूरी

छाड्नु पर्ने न्यूनतम दूरी(मिटर/फिट)	
छाडिएको दूरी(मिटर/फिट)	

नक्सा बनाउनेको तर्फबाट	नक्सा अभिलेखको लागि दरखास्त गर्नेको तर्फबाट
मैले नक्सा बनाउने प्राविधिकले गर्नुपर्ने कुराहरुको अध्यन गरी दरखास्तवाला श्री ………………………..…… को नक्सा बनाएको हुँ । उक्त नक्सा तोकिएको मापदण्ड विपरित बनाइएको ठहरे नियमानुसार सहुँला बुझाउँला । सही: ……………….. नाम, थर: ………………………………… योग्ता एवं पद: …………………………… कन्सल्टीङ फर्मको नाम: …………………….. गा.पा.मा दर्ता भएका व्यावसाय प्रमाण-पत्रको नं: ……………….. फर्मको छाप: ……………………….. मिति: …………………………	माथि उल्लेखित प्राविधिक विवरण एवं गाउँपालिकाको साविकको मापदण्ड बमोजिम नक्सा अनुसार निर्माण कार्य समपन्न भएको छ । मापदण्ड विपरित र ढाँचा विपरित साथै सार्वजनिक जग्गा अतिक्रमण हुने गरि बनाएको ठहरे कानून बमोजिम सहूँला बुझाउँला । सही: ……………………….. नाम, थर: ………………………………. मिति: ……………………….

अनुसूचि – १ग

<u>सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्य सम्पन्न बारे घरधनीको तर्फबाट राखिएको कन्सल्टेन्ट सुपरिवेक्षकको प्रतिवेदन</u>

………………जिल्ला ……………………गा.पा./न.पा……….वडा नं.………….. टोल बस्ने श्री …… ………………… को सरुमारानी गाउँपालिका वडा नं.……….. टोल/स्थान…………………………..सडक ……………………..मा सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको हुनाले सोको प्रतिवेदन पेश गरेको छु ।

१. सडक अधिकारको क्षेत्र सम्बन्धि मापदण्ड पालना भएको छ की छैन (छैन भने विवरण खुलाउने) ……………………… ……………………………………………………………………………

२. साइट प्लानमा देखाइए बमोजिम सेट ब्याक पालना भएको छ की छैन (छैन भने विवरण खुलाउने) …………………… ……………………………………………………………………………

३. ग्राउण्ड कभरेजमा फरक परेको छ की छैन (छ भने विवरण खुलाउने) …………………………………..………………
……………………………………………………………………………..

४. छज्जा (क्यान्टिलिभर), बार्दली बाहिरको सिढी आदि निकालेको हकमा मापदण्डको पालना भएको छ की छैन (छैन भने विवरण खुलाउने)……………………………………………………………

५. कुनै पनि किसिमको फेरवदल भएको भए सोको विवरण खुलाउने (आवश्यक भएमा अलग्गै कागजमा समेत खुलाउन सकिने)……………………………………………………………..................

उपर्युक्त प्रतिवेदन मैले मिति……………………..…..मा स्थलगत निरिक्षण गरी पेश गरेको हुँ । माथि लेखिएको व्यहोरा ठिक साँचो छ फरक परेमा नियामनुसार सहुँला बुझाउँला ।

हस्ताक्षर:……………………………….

प्राविधिकको नाम……………………..……………..…………NEC दर्ता नं………………………..............

कन्सल्टिङ फर्मको नाम र छाप……………………………………………………………………………………

गा.पा.मा दर्ता भएको व्यावसाय प्रमाण पत्र नं. …………………………………………………………………

मिति………………………………………………..

अनुसूचि – १घ

सरुमारानी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
बड्डाँडा, प्यूठान
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

पत्र संख्या: मिति………………………..

चलानी नं.:

विषय: संधियारको नाममा जारी भएको सूचना !

……………….. जिल्ला ……………गा.पा./न.पा.वडा नं………… टोल ………… बस्ने श्री ……………………………………… ले ……………………… को नाममा दर्ता रहेको साविक …………………. गा.पा./न.पा.वडा नं……………हाल सरुमारानी गाउँपालिका वडा नं……..……को कित्ता नं………………………….. क्षेत्रफल …………………………भित्र यस गा.पा.मा पेश गरेको नक्सा बमोजिमको ……………………………निर्माण भएको दरखास्त पेश गरेकोमा घर नक्सा पास प्रयोजनको लागि यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।

दरखास्त साथ पेश हुन आएको प्रमाण कागजात र नापी नक्साको आधारमा निम्नानुसार विवरण अनुसारको चार किल्लाभित्र निर्माण भएको हुँदा तपाइँको जग्गा लगायत सार्वजनिक स्थलको हानी नोक्सानी हुन्छ/हुँदैन, सन्धि सर्पन हानी नोक्सानी पर्ने भए यो सूचना तामेल भएको मितिले १५ दिनभित्र दावी विरोध गर्न आउनुहोला । म्याद नाघी आएको उजुरी उपर कुनै किसिमको कारवाही नहुने व्यहोरा समेत जानकारी गराइन्छ

१. निर्माण भएको प्रस्तावित जग्गाको चार किल्लाको विवरण

दिशा	छाडेको आफ्नो जग्गा फिटमा	सँधियार		कैफियत
		कि.नं.	नाम	
पूर्व				
पश्चिम				
उत्तर				
दक्षिण				

२. घरको नाप

लम्बाई ………..… चौडाई ……..…. उचाई ……..…. तला संख्या ………….. वर्ग मिटर …..

……………

बोधार्थ :

१. दरखास्तवाला श्री ……………………………………………………………………

सूचना टाँस भएको मितिले १६ दिनमा गाउँपालिकामा सम्पर्क राख्नुहुन जानकारी गराइन्छ ।

सरुमारानी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
बड्डाँडा, प्यूठान
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

पत्र संख्या:

मिति……………………….. चलानी नं.:

विषय: सँधियारहरुका नाममा जारी भएको सूचना बुझाउने/टाँस गरी सोको मुचुल्का पेश गर्ने बारे ।

श्री ………………………………………..
पद ………………………………………..
नक्सापास उपशाखा

उपर्युक्त सम्बन्धमा ……………………….. जिल्ला ………………………………… गा.पा./न.पा.वडा नं ……. टोल ……………………… बस्ने श्री ………………………………………………………………… ले घर नक्सा अभिलेखिकरणका लागि नक्सा सहित दरखास्त पेश गरेकोले सो प्रयोजनको लागि संधियारहरुका नाममा यस कार्यालयबाट जारी भएको सूचना थान …………. र उक्त सूचना बुझाउने/म्याद टाँस गर्ने मुचुल्काको फारम थान एक यसै पत्र साथ संलग्न छ । उक्त सूचना संधियारहरुलाई बुझाई वा बुझ्न इन्कार गरेमा टाँस गरी सोको मुचुल्का दुई दिनभित्र पेश गर्नुहुन अनुरोध छ ।

…..………………..
प्रशासन शाखा

सरुमारानी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बड्डाँडा, प्यूठान

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

(नक्सा पास उपशाखा)   मिति………………………..

१५ दिन सन्धी सर्पन सम्बन्धि संधियारको नाममा जारी भएको सूचना बुझि गरिएको भरपाई/टाँस मुचुल्का ।

……………….. जिल्ला ……………………….. गा.पा./न.पा.वडा नं ……….. टोल ………………………….. सडक घर नं ………………….. बस्ने श्री …………………………………………… को घर/कम्पाउण्ड वालको नक्सा पास प्रयोजनको सिलसिलामा सरुमारानी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको मिति ……………….. को च.न. ………………….. को प्रकाशित १५ दिने सन्धि, सर्पन बारेको सूचना सरुमारानी गाउँपालिका कार्यालयमा कार्यरत कर्मचरी श्री ………………………………… बाट निम्नानुसारका संधियारले बुझि लिई यो भरपाई कागज गरी दियौं । निज संधियारले उक्त सूचना बुझिलिने/इन्कार गरेकोले निजका नामको उक्त सूचनाको एकप्रति निज संधियारको घरदैलो/जग्गामा हामिहरुको रोहवरमा टाँस गरेको टिक साँचो हो फरक पारी लेखाइदिएको ठहरेमा ऐन कानून बमोजिम होस् भनी हामिहरुको खुशीराजीसँग यो सूचना टाँस मुचुल्कामा सही छाप गरी सरुमारानी गाउँपालिका कार्यालय घर नक्सा उपशाखामा चढायौं ।

१. ………………….तर्फको संधियार श्री ……………………………दस्तखत ……………………….

२. ………………….तर्फको संधियार श्री……………………………दस्तखत ……………………….

३. …………………. तर्फको संधियार श्री …………………………दस्तखत ……………………….

४. …………………. तर्फको संधियार श्री ……………………………दस्तखत ……………………….

५. ………………….तर्फको संधियार श्री………………………………दस्तखत ……………………….

साक्षीहरु :

सरुमारानी गा.पा.वडा नं. ………. बस्ने ……….. वर्षको ………………………………………………

सरुमारानी गा.पा.वडा नं. ………. बस्ने ……….. वर्षको ………………………………………………

सरुमारानी गा.पा.वडा नं. ………. बस्ने ……….. वर्षको ………………………………………………

सरुमारानी गा.पा.वडा नं. ………. बस्ने ……….. वर्षको ………………………………………………

दरखास्तवाला वा निजको वारेशको दस्तखत …………………………………………

काम तामेल गर्नेको

नाम …………………………………………

पद …………………………………………

दस्तखत ……………………………………...

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

सरुमारानी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
बङ्गाँडा, प्यूठान
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

पत्र संख्या: चलानी नं.:

मिति...............................

विषय: नक्सा सर्जमिन गराई नक्सा सर्जमिन मुचुल्का र प्रतिवेदन पेश गर्ने ।

श्री ....

पद ....

सरुमारानी गाउँपालिका गाउँ कार्यालिकको कार्यालय

बङ्गाँडा, प्यूठान ।

उपर्युक्त सम्बन्धमा सरुमारानी गाउँपालिका वडा नं .... बस्ने श्री .... को नक्सा सहित दरखास्त मिति .... मा पेश भएकोले सम्बन्धित मिसिल श्रेस्ता साथमा लिई मिति .... गते दिनको .... बजे सो ठाउँमा गई सम्बन्धित वडा अध्यक्ष ज्यू को वा वडा सचिवको रोहवरमा कानूनको रीत पुर्याई नक्सा सर्जमिन गराई सोको मुचुल्का प्रतिवेदन साथ पेश गर्नुहुन अनुरोध छ ।

....

प्रशासन शाखा प्रमुख

बोधार्थ :

श्री वडा अध्यक्षज्यू/सचिवज्यू,

सरुमारानी गाउँपालिका वडा नं. .... (उक्त मिति, समय र स्थानमा) उपस्थित भई रोहवरमा बस्नुहुन वा प्रतिनिधि पठाइदिनुहुन अनुरोध छ ।

दरखास्तवाला श्री ....

सरुमारानी गाउँपालिका वडा नं. .... टोल (उल्लेखित मिति, समय र स्थानमा) साँध संधियारका मानिसहरु भेला जम्मा गराउनु हुन ।

अनुसूचि – १ङ

सरुमारानी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बड्डाँडा, प्यूठान

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

मिति..............................

विषय: घर नक्सा अभिलेखिकरणको सर्जमिन प्रतिवेदन पेश गरेको ।

अनुसूचि – १च

सरुमारानी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बड्डाँडा, प्यूठानद्वारा घरनक्सा पास सम्बन्धि भएको सर्जमिन मुचुल्का :

लिखितम हामि तपसिलका छिमेकीहरु आगे साविक प्यूठान ……………….. गा.वि.स.वडा नं. ……….. हाल सरुमारानी गाउँपालिका वडा नं.………टोल……………..………घर नं.………………….. सडक …………...………. कि.नं. …………………..को वर्ग मिटर जग्गामा ……………….. बनेको भनी ……………….…………….. जिल्ला …………………………. गा.पा./न.पा.वडा नं. ………….. बस्ने श्री …………………………………………………. ले दिएको दरखास्त अनुसार त्यस गाउँपालिका बाट १५ दिने सूचना प्रकाशित भै उजुरी गर्ने म्याद समाप्त भएकाले सर्जमिन बुझ्न त्यस कार्यालयबाट खटी आउनु भएका कर्मचारीहरुबाट पेश भएको नक्सा अनुसार दरखास्तवाला लाई घर पास गराई दिएमा कसैलाई कुनै वाधा, अवरोध पर्छ वा पर्दैन ? जो भएको सत्य साँचो व्यहोरा प्रष्ट खुलाई लेखाई दिनुहोस भन्दा हाम्रो चित्त बुझ्यो । निज दरखास्तवालाले उक्त घर अभिलेख गर्दा व्यक्तिगत, संधसंस्था तथा सरकारी सम्पत्तिमा हानी नोक्सानी हुदैन भनी जो भएको सत्य साँचो व्यहोरा तपसिलमा लेखाई दियौं ।

तपसिल

क. पूर्व …………… कित्ता नं. …………………………….. संधियार/बाटोको नाम ……………………………………..

ख. पश्चिम ……… कित्ता नं. …………………………….. संधियार/बाटोको नाम ……………………………………..

ग. उत्तर ………… कित्ता नं. …………………………….. संधियार/बाटोको नाम ……………………………………..

घ. दक्षिण ………… कित्ता नं. …………………..……….. संधियार/बाटोको नाम ……………………………………..

यति चार किल्ला भित्रको घरको लम्बाई ………… चौडाई ……….. क्षेत्रफल ………………… उचाई ……… सडकको केन्द्रवाटको दुरी……………..…….निर्माण कार्यको मोहडा……………..….मा दरखास्त बमोजिम श्री सरुमारानी गाउँपालिका प्यूठानबाट घर नक्सा पास कार्य गरेमा सार्वजनिक संघ संस्था, बाटो घाटो सरकारी तथा व्यक्तिगत जग्गा तथा सम्पत्ति समेतलाई कुनै वाधा, अवरोध पर्दैन र उक्त घरको निर्माण ………… तला सम्म भैसकेको छ, भनी सही छाप गर्ने जिल्ला

सरुमारानी गाउँपालिका वडा नं. ………… बस्ने वर्ष ………….. को श्री

…………………………………………… १

सरुमारानी गाउँपालिका वडा नं. ………… बस्ने वर्ष ………….. को श्री

…………………………………………… १

सरुमारानी गाउँपालिका वडा नं. ………… बस्ने वर्ष ………….. को श्री

…………………………………………… १

सरुमारानी गाउँपालिका वडा नं. ………… बस्ने वर्ष ………….. को श्री

…………………………………………… १

सरुमारानी गाउँपालिका वडा नं. ………… बस्ने वर्ष ………….. को श्री

…………………………………………… १

सरुमारानी गाउँपालिका वडा नं. ………… बस्ने वर्ष ………….. को श्री

…………………………………………… १

सरुमारानी गाउँपालिका वडा नं. ………… बस्ने वर्ष ………….. को श्री

…………………………………………… १

संधियार नभएको खण्डमा :-

क. ………………… कित्ता नं. …………………………….. संधियार/बाटोको नाम
…………………………………

ख. ………………… कित्ता नं. …………………………….. संधियार/बाटोको नाम
…………………………………

ग. ………………… कित्ता नं. …………………………….. संधियार/बाटोको नाम
…………………………………

घ. ………………… कित्ता नं. …………………………….. संधियार/बाटोको नाम
…………………………………

हाल यहाँ नभएको भनी प्रमाणित गर्ने :-

वडा नं. …………… को वडा अध्यक्ष/प्रतिनिधि श्री ………………………………….. हस्ताक्षर
……………………..

नाप जाँच गर्ने : अमिन/ओभरसियर श्री ……………………………………………. हस्ताक्षर
………………………

काम तामेली गर्ने : कर्मचारी श्री ……………………………………………………… हस्ताक्षर ………………………

इति सम्वत् ……………….. साल ……………….. महिना …………… गते रोज …………………. मा शुभम् ।

रोहवर

द्रष्टव्य :- दरखास्तवाला श्री …………………………………………………… ले निर्माण गर्नु भएको …………… पास गर्न ………………………….. कारणले उक्त पास कार्य गर्न इजाजत पत्र दिन नमिल्ने व्यहोरा पेश गर्दछु/गर्दछौं ।

क. सरुमारानी गाउँपालिका वडा नं. ………………….. टोल बस्ने श्री …………………………………………. ( )

ख. सरुमारानी गाउँपालिका वडा नं. ………………….. टोल बस्ने श्री ……………………………………… ( )

ग. सरुमारानी गाउँपालिका वडा नं. ………………….. टोल बस्ने श्री …………………………………………. ( )

घ. सरुमारानी गाउँपालिका वडा नं. ………………….. टोल बस्ने श्री …………………………………………. ( )

अन्य विवरण

इति सम्वत् २० ……… साल ……………………. महिना …………………. गते रोज शुभम् …………………….. ।

अनुसूचि – १छ

सरुमारानी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बड्डाँडा, प्यूठान

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

<u>कार्यालय प्रयोजनको लागी</u>

सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्य सम्पन्न बारे स्थलगत निरीक्षण गर्ने गा.पा.प्राविधिकको राय

श्रीमान .... ज्यू

……………….जिल्ला ……………………गा.पा./न.पा…….वडा नं…………….. टोल बस्ने श्री ……………………….. को सरुमारानी गाउँपालिका वडा नं………… टोल/स्थान…………………………..सडक ……………………. मा सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको हुनाले सोको प्रतिवेदन पेश गरेको छु ।

१. सडक अधिकारको क्षेत्र सम्बन्धि मापदण्ड पालना भएको छ की छैन (छैन भने विवरण खुलाउने) ……………………………………………………………………………

२. साइट प्लानमा देखाइए बमोजिम सेट ब्याक पालना भएको छ की छैन (छैन भने विवरण खुलाउने) ……………………………………………………………………………

३. ग्राउण्ड कभरेजमा फरक परेको छ की छैन (छ भने विवरण खुलाउने) ……………………………………………… छज्जा (क्यान्टिलिभर), बार्दली बाहिरको सिढी आदि निकालेको हकमा मापदण्डको पालना भएको छ की छैन (छैन भने विवरण खुलाउने)…………………………………………………

४. कुनै पनि किसिमको फेरवदल भएको भए सोको विवरण खुलाउने (आवश्यक भएमा अलग्गै कागजमा समेत खुलाउन सकिने)…………………………………………………………...

उपर्युक्त प्रतिवेदन मैले मिति ………………………….. मा स्थलगत निरिक्षण गरी पेश गरेको हुँ ।

हस्ताक्षर…………………………………

प्राविधिकको नाम…………………………………………………

पद र शाखा……………………………………………………

मिति…………………………

साविक…………………………..गा.वि.स.वडा नं…………कि.नं……………………..

क्षेत्रफल…….…………………. जग्गामा निवेदकले पेश गरेको नक्सा घर सम्पन्न सम्म चेक गर्दा माथि उल्लेखित कि.नं. र क्षेत्रफल भित्र पर्दछ ।

अमिन: दस्तखत:

नाम:

अनुसूचि – १ज

कबुलियतनामा पत्र

उपरोक्त सम्बन्धमा सरुमारानी गाउँपालिकाको भवन निर्माण अनमति तथा सडक सम्बन्धी मापदण्ड २०८२ लागू भइसकेपछी भवनको घरनक्सा पास भई सके पछि घरधनीले गाउँपालिकाको अनुमित विना स्वीकृत घरनक्सालाई संशोधन गरी आफुखुसी परिवर्तन गरेमा नियम कानुन विपरित निर्माण भएको वा सार्वजनिक सम्पति मिचेको वा प्राविधिक सुरक्षाको दृष्टिले संवेदनशिल पाइएमा स्थानीय तह्ले जुनसुकै वखत भत्काउन आदेश दिए सो घर म घरधनी आफैले भत्काउने छु। साथै स्थानीय तह्ले आफैले भत्काएमा, भत्काउन लाग्ने सम्पुर्ण खर्च ब्यहोर्न म घरधनी तयार रहनेछु।

घरधनीको तर्फबाट

नाम:

ठेगाना:

दस्तखत:

दायाँ	बायाँ

गा.पा.को तर्फबाट

नोट:

अनुसूचि -१ झ

सरुमारानी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बड्डाँडा, प्यूठान

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

प्राविधिक शाखाको प्रयोजनको लागि

गाउँपालिकाको मापदण्ड बमोजिम घर नक्सा पास दरखास्त फाराम पेश भएको छ/छैन । मापदण्ड बमोजिम नक्सा तथा दरखास्त फाराम पेश नभएको भए आवश्यक संशोधनको विवरण ………………………………

……

घर नक्सा पास दस्तुर

तला	साविक निर्माण भइसकेको क्षेत्रफल(वर्ग फिट/वर्ग मिटर)	नक्सा अभिलेखिकरण दस्तुर	
		दर	रकम
सेमि/वेसमेन्ट अ.ग्रा.			
जमिन			
पहिलो			
दोस्रो			
तस्रो			
चौथो			
जम्मा घरनक्सा अभिलेखिकरण दस्तुर		अक्षरुपी………………………………….. …	

राजश्व प्रयोजनको लागि:-

घर नक्सा अभिलेखिकरण दस्तुर र.नं……………………….. बाट रु. ………………………..

जरिवाना…………………………… बाट रु. ………………………........

मिति………………………………..

बुझिलिने…………………..........

अन्य कर तथा शुल्क बाँकी छ छैन

भए रकम रु. ………………….

विवरण…………………………………..

दस्तखतः-

कानूनी प्रयोजनको लागि

आवश्यक कागजातहरु पेश भएको छ/छैन

आवश्यक कागजातहरु नपुग भएको भए सो को विवरण..

अन्य भुल सुधार संशोधनको विवरण...

....

....

....

....

....

अनुसूचि – १ञ

सरुमारानी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बड्डाँडा, प्यूठाना

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

घरधनीको
फोटो
PP Size

<u>घर नक्सा पास प्रमाण-पत्र</u>

(मापदण्ड लागु भए पश्चायत निर्माण भइसकेको संरचनाको हकमा)

....................जिल्ला ....गा.पा./न.पा वडा नं........ स्थायी ठेगाना भई हाल सरुमारानी गाउँपालिका वडा नं.......... टोल .... बस्ने श्री .... ले साविक .... वडा नं...... कि.नं...................... क्षेत्रफल ....व.मि.मा भवन निर्माण तथा सडक सम्बन्धी मापदण्ड २०८२ लागु भए पछि घर/टहरा/पर्खाल निर्माण सम्पन्न भइसकेको भनी पेश गर्नुभएको निवेदन उपर कारवाही हुँदा मिति ....मा गा.पा.को प्राविधिकबाट स्थलगत निरिक्षण गर्दा निर्माण कार्य सम्पन्न भएको भन्ने प्रतिवेदन पेश हुन आएकोले निजलाई घर नक्सा पासको प्रमाण-पत्र प्रदान गरिएको छ ।

तला	निर्माण भैसकेको (वर्ग मिटर/वर्ग फिट)	जम्मा क्षेत्रफल (वर्ग मिटर/वर्ग फिट)	सम्पन्न मिति
सेमि/वेसमेन्ट अ.ग्रा.			
जमिन			
पहिलो			
दोस्रो			
तेस्रो			
चौथो			
जम्मा			

....

सव-इन्जिनियर प्राविधिक शाखा/इन्जिनियर स्वीकृत गर्ने अधिकृत

नोट: घरको अगाडी २ - वटा विरुवा अनिवार्य लगाउने छु भनि सही गर्ने घरधनीको दस्तखत:-

अनुसूची-२

अनुसूचि २.१ नक्सापासका लागि पेश गर्नुपर्ने कागजातहरु

२.१.(क) नया“ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतका लागि

- निर्माण गरिने भवनको नक्सा (न. पा. द्वारा तोकिएको ढाँचामा)— न्यूनतम ३ प्रति ।
- स्ट्रक्चर डिजाइन रिपोर्ट —न्यूनतम १ प्रति ।
- जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाका प्रमाणित प्रतिलिपि — १ प्रति ।
- चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर-घरजग्गा कर वा मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि १—१ प्रति
- नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि — १ प्रति ।
- कित्ता न. स्पष्ट भएको प्रमाणित नापी नक्सा — १ प्रति ।
- भवननक्सा तयार गर्ने परामर्शदाता नगरपालिकामा दर्ता भएको प्रमाण—पत्रको प्रतिलिपि -१ प्रति ।
- वारेश राखि नक्सापास गर्ने भएमा वारेशनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण—पत्रको प्रतिलिपि एक प्रति ।
- पासपोर्ट साइजको फोटो — १ प्रति ।
- जग्गा रजिष्ट्रेशन र तमसुकको प्रतिलिपि — १ प्रति।
- भवन बनाउने सूचीकृत निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको प्रतिवद्धता पत्र तथा प्रमाण—पत्र १ प्रति ।

२.१ (ख) अभिलेख गर्नका लागि

- निर्माण भैसकेको भवनको नक्सा (गा. पा. द्वारा तोकिएको ढाँचामा) न्यूनतम -३ प्रति।
- जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाका प्रमाणित प्रतिलिपि-१ प्रति ।
- चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर-घरजग्गा कर वा मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि १—१ प्रति
- नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि — १ प्रति ।
- कित्ता न. स्पष्ट भएको प्रमाणित नापी नक्सा — १ प्रति ।
- भवन नक्सा तयार गर्ने परामर्शदाता गाउँपालिकामा दर्ता भएको प्रमाण—पत्रको प्रतिलिपि-१ प्रति ।
- वारेश राखि अभिलेख गर्ने भएमा वारेशनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण—पत्रको प्रतिलिपि एक प्रति ।
- पासपोर्ट साइजको फोटो — १ प्रति ।
- जग्गा रजिष्ट्रेशन र तमसुकको प्रतिलिपि — १ प्रति ।
- सम्वन्धित वडा कार्यालय को सिफारिस ।

- संरचनाको फोटो १ प्रति

२.२ साविक भवन भत्काइ पुनः निर्माण, थप भवन निर्माण तथा तला थप गर्नका निमित्त

- साविकभवन भत्काइ पुनः निर्माण गर्नका लागि नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरु ।
- थप भवननिर्माण तथा तला थप गर्नका निमित्त
- यसअघि पास गरेका साविक भवनको नक्सा (सवै तलाको प्लान चारैतिरको एलिभेसन, सवै भन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन, साइट प्लान र स्ट्रक्चर डिजाइन नक्सा)— १ प्रति ।
- निर्माण सम्पन्न-आंशिक सम्पन्नप्रमाणपत्रको प्रतिलिपी— १ प्रति ।
- चालू आ.व.सम्मको कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपी — १ प्रति ।
- घरको फोटो— १ प्रति।

२.३ छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा

- फेर्न प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथसाथै साबिक भइरहको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नुपर्नेछ ।

२.४ कम्पाउण्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्रावधानहरुको सम्बन्धमा

- कम्पाउण्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्नको लागि नक्सा पास तथा निर्माण सम्बन्धी इजाजत दिने प्रकृया सम्बन्धमा भूमी न्याय तथा भवन नियमन शाखाबाट जानकारी लिन सकिनेछ ।
- अन्य कागजातहरुको हकमा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक पर्ने सवै कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

२.५ नक्सा नामसारी गर्न आवश्यक कागजातहरु

(क) नक्सा नामसारी गरिपाउँ भन्ने व्यहोराको घरजग्गाधनीको निवेदन,

(ख) जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाको प्रतिलिपी — १ प्रति

(ग) सम्बन्धित मालपोत कार्यालयबाट हक हस्तान्तरण भएको कागजातको प्रतिलिपी — १ प्रति

(घ) गाउँपालिकाबाट जारी गरिएका सक्कल प्रमाणपत्रहरु-सबै

(ङ) गाउँपालिकाबाट आवस्यक ठानिएका अन्य कागजातहरु

नक्सा पास प्रक्रियाको लागि किनिएको फाराममा माथी उल्लेखित आवश्यक कागजातहरुको विवरण पनि दिइएको हुन्छ।यि आवश्यक कागजातहरु पनि दरखास्त फारमसँगै गाउँपालिकामा बुझाउनु पर्ने हुन्छ।

२.६ परामर्शदाता -Consultancy फर्म-व्यक्ति (Engineer/ SubEngineer) सूचिकृत गर्न आवश्यक कागजातहरु

१. परामर्शदाता (Consultancy) फमको हकमा

क) सस्था दर्ताको प्रमाण‘पत्र– १ प्रति
ख) स्थाई लेखा नं.वा मूल्य अभिबृदि कर दर्ताको प्रमाण‘पत्र – १ प्रति
ग) कर चुक्ताको प्रमाण‘पत्र – १ प्रति
घ) व्यबसायिक इजाजत‘पत्र– १ प्रति
ङ) गाउँपालिकाले तोके वमोजिमको दस्तुर तिरेको प्रतिलिपि– १ प्रति
च) संलग्न कर्मचारिहरुको नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि, योग्यताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि र दस्ताखतको नमुना– १– १ प्रति
छ) कालो सुचीमा नरहेको स्वघोषणा
२. व्यक्ति (Engineer/ SubEngineer) को हकमा
क) नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि– १ प्रति
ख) स्थाई लेखा नं.वा मूल्य अभिबृदि कर दर्ताको प्रमाण‘पत्र – १ प्रति
ग) योग्यताको प्रमाणपत्र– १ प्रति
घ) दस्ताखतको नमुना
ङ) गाउँपालिकाले तोके वमोजिमको दस्तुर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि– १ प्रति
च) कालो सुचीमा नरहेको स्वघोषणा

अनुसुची — ३

विस्तृत सडक वर्गीकरण

Detailed Road Categorization will be as per RMTMP

1.Type A Road

सडक क्षेत्राधिकार १० मि भएका सडक।

A001	**Baddanda jaspur puthakhola road**
A002	Darbhan airawati road
A003	Swargadwari gate ganaha bangalachuli road
A004	Baddanda dhankot upalo khutti 6 no ward karyalaya road

2. Type B Road

सडक क्षेत्राधिकार ८.५ मि भएका सडक।

B001	Baddanda dhankot road
B002	Ratne rangbang jaspur shiddalekha road
B003	Ratne masure hudai karmabas road
B004	Ward karyalaya dekhi kaskot jodne road
B005	14 no. Dekhi ward karyalaya chatrabas road

B006	Chauki dhana ganaha road
B007	Gadhidhaba road
B008	Jaspur chhabise karambas road
B009	Dhankot budhichaur saurakot road
B010	Wokhar dada udhindhunga road
B011	Baddanda beshi gau chabise road
B012	Chabise beshigau road
B013	Ratne ranabanga road
B014	Bhusal chaupari bhompali besarpani road
B015	Kudule sirubari deurali road
B016	Lukluke jhakrikol ganaha road

3. Type C Road

सडक क्षेत्राधिकार ७ मि भएका सडक।

C001	Chapurbesi chatiban damar road
C002	Darbhan bazar plating road
C003	Jaspur goldhara kuthurke road
C004	Budhi khola shaludada budhichaur road
C005	Ghumti jhulke bhompali road
C006	Pokhara cheda bahuntol road
C007	Sundar chaupari amildhik dungdunge road
C008	Amildhika chukaha gahana school road
C009	Biringkot cheda mathilo biringkot road
C010	Aadharbhut health post road
C011	Paluthan naughat road
C012	Ward karyalaya jane road
C013	Health post jane road
C014	Ward karyalaya jagalte road
C015	Baddanda panaha bange naughat road
C016	Tuni khola upalokhuti road
C017	Chahare miyatol dadagau titribajha forsabang road
C018	Darbhan Maidan barnebir ghumti road
C019	Paluthan bongesal road
C020	Wojjeni pangbang road
C021	Godhhara simle road
C022	Gotheri naughat road
C023	Khoriya tol tala tala titribajha road
C024	Gatheri sajekot budi debi dharapani road
C025	Nigreli pangbang road
C026	Baike ma .vi.bangdada danshing bhanche road

C027	Pangbang 6 no ward karyalaya jodne road
C028	Petrol pump daderi khola road
C029	Baddanda palpani baite road
C030	Bhusal chaupari dekhi raptighat road
C031	Bhirgau puthadarbar road
C032	Dumai jabune darbhan road
C033	Darbhan choka jhopu road

4. Type D Road

सडक क्षेत्राधिकार ५.७५ मि भएका सडक।

D001	Thakleni murkuti road
D002	Chabha bangebesi road
D003	Kaliban ayekle khoriya road
D004	Tallo godhara hudai daha jodne road
D005	Aatitar bagale road
D006	Bhati dada dhaba chabha school gate
D007	Khirkharka ma.vi. road
D008	Pangkot hudai shimle jodne road
D009	Aatitar auleni road
D010	Arkhale baseri dhairekhapate jodne road
D011	Dhaule takura koldada road
D012	Gadhi bhawani khola ranikuwa paryatakiya chetra chakrapatha road
D013	Bukure aap ghorlat road
D014	Duvarunge baike ma.vi road
D015	Khunakuti takura road
D016	Miyatol rawaltol road
D017	Ganaha dhika mathi road
D018	Goldhara thotrabari road
D019	Kholapari sunghat road
D020	Pipalneta ghorlat road
D021	Bagaicha hudai ratamata jodne road
D022	Bhutah khola health post road
D023	Budhi khola road
D024	Ram pokhari kabe road
D025	Tallo hatikhola road
D026	Thakure chaupari bodne khola road
D027	Baddanda taleghare gadhidrabar road
D028	Daderi panthi tol road
D029	Gurung tol road
D030	Khalta parbhu road
D031	Motipur road

D032	Sonuko ghar dekhi badne khola road
D033	Bhati dada kumal takura road
D034	Mahesh rayamajhi ko mial dekhi bangesal road
D035	Pingdada sunar tol road
D036	Tallo bhanche road
D037	Thadi wodar road
D038	Dada bari katauje road
D039	Dhana kholi hudai tallo dhana dekhi upallo dhana road
D040	Dholpani road
D041	Forsabang bhitri road
D042	Rang cheda karlangkulunag road
D043	Shuike pani jaluke bhatuwapani road
D044	Bhashikuti hulaki baidari road
D045	Daderi tallo gau road
D046	Kaliban bhitri road
D047	Sadutol dabrung road
D048	Upallo dhana ring road
D049	Ward karyalaya ring road
D050	Budhi khola sunarmil road
D051	Chauki pandhera dekhi somai tol road
D052	Dhadra ring road
D053	Paluthan madrasa kaskot road
D054	School ring road
D055	Bhulki bisedi road
D056	Health pos jodne ring road
D057	Paluthan samata tol langrang road
D058	Bhompali balbikash dekhi midhiaupa road
D059	Cheda dekhi damri kharka road
D060	Jhilibanga road
D061	Paluthan katauje road
D062	Pangkot daha pangkot gau jodne road
D063	Dhaba devale road
D064	Gurung tol road-2
D065	Somai tol jholunge pul road
D066	Aatitar bhitrikhet auleni aatitar takura auleni road
D067	Gadi dhaba road
D068	Rante baral chupari road
D069	Pyalibajha kholapari sanyashi chaupari road
D070	Ratamata machedi road
D071	Suka khola rapti nadi road
D072	Chahare majhila dhika rajendra tol auleni road

D073	Kota padhera fewali tol hudai thapa chaupari road
D074	Maidan school bhitri road
D075	Paluthan masure road
D076	Wokhar dada udinadhunga road
D077	Kota ghar jhilibang road
D078	Muslim chaupari khunjuni road
D079	Sunar tol adarbari road
D080	Agleni aatitar road
D081	Shiva temple dobhan road
D082	Suka khola pul dekhi plating jane road
D083	Khusum dada bevare road
D084	Nunayali gaughar cilnik road
D085	Lasuna bari barsa mapan kendra road
D086	Kolpata tol budo aap road
D087	Bewore khola asureni road
D088	Aauleni aatitar bodne khola road
D089	Dhami samaj kholapari sanyashi chaupari kalo dhunga road
D090	Shitalpati kalimati road
D091	Dhan badhur dhami ghar dekhi darbhan ayerawoti road
D092	Paluthan gurung dada road
D093	Radipipal tallo gau jodne road
D094	Pani badne titribajha road
D095	Tunifed mojhatol road

समाप्त ।

....
त्रिविक्रम खड्का
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

प्रमाणिकरण मितिः२०८२।८।१६