

भवन निर्माण मापदण्ड, भवन इजाजत तथा  
घर नक्सापास कार्यविधि २०७५



चाँगुनारायण नगरपालिका,  
खरिपाटी, भक्तपुर

## पृष्ठभूमि

साविकको गाँउ विकास समितिहरू मा केही समय पहिले देखिनै घर निर्माण गर्दा नक्सा पास गर्नु पर्ने प्रावधान भए तापनि प्रभावकारी रूपमा लागु हुन सकेको थिएन । सोही सन्दर्भमा व्यवस्थित शहरीकरणका लागि र घरनक्सा पासका कार्यलाई व्यवस्थित गर्न चाँगुनारायण नगरपालिकाले “स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४” लागू भएपछि “भवन इजाजत तथा नक्सापास कार्यविधि २०७५” बनाएर कार्यान्वयनमा ल्याएको छ । नेपालका सम्पूर्ण क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनहरूलाई भूकम्प प्रतिरोधात्मक प्रविधियुक्त, किफायती र भरपर्दो बनाउन सुरक्षित निर्माणका विभिन्न तरिकासमाहित “राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०”का तर्जुमा भइ लागुभईरहेको तथा “बस्ति विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२” समेत लागू गरिसकेको छ । यस सम्दर्भमा नक्सापास प्रकृत्यालाई अझ व्यवस्थित बनाउन सरोकारवाला सबैलाई जानकारी गराइ भावी पुस्ताले समेत बस्न योग्य सहरको रूपमा यस नगरपालिकालाई लिन सक्नु भन्ने उद्देश्यले चाँगुनारायण नगरपालिकाले यो “भवन इजाजत तथा घर नक्सापास कार्यविधि २०७५” बनाई मिति २०७५।०९।१२ गते बसेको नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत गरी लागू गरिएको छ ।

## १. प्रारम्भ र परिभाषा: यो कार्यविधि तुरुन्त लागु हुने छ ।

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा :

(क) “भवन” भन्नाले आवासीय औद्योगिक, शितभण्डार, गोदामघर, सिनेमाघर, व्यापारिक भवन, कार्यालय, सभागृह वा यस्तै प्रकारका अन्य कुनै प्रयोजनका लागि बनेका कुनै भौतिक संरचना संझनु पर्छ र यो शब्दले त्यस्तो संरचनाको कुनै भाग समेतलाई जनाउँछ ।

(ख) “भवननिर्माण” भन्नाले नयां बनाउने, पुरानो भत्काइ पुननिर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहडा फेर्न वा साविकका भवनमा झ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, दलान, टहरा,तवेला वा ग्यारेज बनाउने वा कम्पाउण्ड वाल लगाउने कार्य , उचाइ आदि थप घट गरी बनाउने वा सो सम्बन्धि अन्य कार्य । सो शब्दले संयुक्त आवासको लागि बनाईने भवनलाई समेत सम्झनु पर्छ ।

(ग) “नक्सा” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धि सम्पूर्ण रेखाचित्र विवरण र अन्य कागजपत्र सम्झनुपर्छ ।

(घ) “निर्माण सुपरीवेक्षक” भन्नाले संवन्धित घर संरचना बनाउँदा सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिक सम्झनु पर्दछ ।

(ङ) “तल्ला” भन्नाले भवन वा निर्माणका भूईंहरू वा भूईंदेखि सिलिडबीचको भागलाई मानिन्छ ।

(च) “प्लिनथ एरिया” भन्नाले भूमिगत तल्ला वा कुनै तल्लाका गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई मानिनेछ।

(छ) “उपयोग Occupancy भन्नाले कुन प्रयोजनका निमित्त निर्माण भएको हो जस्तै: आवास, व्यापारिक, शीतभण्डार, गोदामघर, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदि सम्झनु पर्दछ ।

(ज) “उपयोग परिवर्तन” भन्नाले एक उपयोग बाट अर्का उपयोग गर्ने कार्य सम्झनु पर्दछ ।

(झ ) “भवन निर्माणको उचाई” भन्नाले समतल छाना (Flat Roof) का हकमा जमीनको सालाखाला सतहबाट भवन वा भवन निर्माणको माथिल्लो सतह सम्मको उचाइ वा सम्बन्धित अधिकारीले तोकेबमोजिमको उचाइ मानिनेछ।

(ञ) “ऐन” भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ लाई सम्झनु पर्दछ ।

(ट ) “मापदण्ड भन्नालेनेपाल सरकारबाट जारी भएको “बस्ति बिकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२” को आधारमा चाँगुनारायण नगरपालिकाबाट समय समयमा निर्णय भई जारी भएको बस्ती बिकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड सम्झनु पर्दछ ।

(ठ) “भवन संहिता” भन्नाले नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० लाई सम्झनु पर्दछ ।

(ड) “कार्यविधी” भन्नाले चाँगुनारायण नगरपालिकाबाट जारी भइ लागु भएकोभवन निर्माण मापदण्ड, भवन ईजाजत तथा घरनक्सा पास कार्यविधी २०७४ लाई सम्झनु पर्दछ ।

## २. भवनहरूका वर्गीकरण

नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० (Nepal National Building Code ) तथा भवन (पहिलो संशोधन) ऐन २०६४ का आधारमा चाँगुनारायण नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्न सक्ने भवनहरूलाई निम्न बमोजिम चार वर्गमा विभाजित गरिएका छन् ।

क. “क” वर्ग–इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट( International State of Art ) डिजाइन पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरू

ख. “ख” वर्ग– प्रोफेशनली डिजाइन: संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभुत प्रावधानहरूलाई अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरू

ग. “ग”वर्ग–म्यान्डेटरी रूलस अफ थम्ब( Mandatory rules of thumb) स्न्यूनतम पालना गर्नुपर्ने प्रावधानहरूको प्रयोगबाट डिजाइन गरिएका सामान्यतया शहर बजारहरूमा चलन चल्तीमा रहेका जस्ता भवनहरू

घ. “घ” वर्ग– ग्रामीण भेकका घरहरूका लागि सुझाइएका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरिएका घरहरू

### २.१ वर्गीकरण गरिएका भवनहरूका व्याख्या

क. “क” वर्गका भवनहरू

संसारका विभिन्न विकसित मुलुक तथा हाम्रो मुलुकमा गरिएका भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धि विशिष्ट अनुसन्धान अध्ययनबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन । साथै भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धि उच्च प्रावधान भएका विकसित मुलुकहरूका भवन निर्माण संहिता (Building Code) हरुलाई अनुसरण गरी तर नेपालको

भूकम्पीय विशेषता समेतलाइ समेटी डिजाइन गरी निर्माण गरिने भवनहरू समेत यस वर्गमा पर्दछन । यस अन्तर्गत घर अगाडिका सडक लेबल बाट १८ मिटर अग्ला वा पाँच वा सो भन्दा बढी तल्ला भएको बढी उचाइका (high rise) भवनहरू पर्दछन । साथै विशेष प्रयोगका भवनहरू जस्तै: सिनेमाहल, सार्वजनिक भवनहरू (जहां धेरै मानिसहरू जम्मा हुन्छन), विद्यालय भवनहरू, अस्पताल आदिका साथै राष्ट्रिय महत्वकासंवेदनशील क्रियाकलापका लागि निर्माण हुने भवनहरू जस्तै: दूरसंचार, रेडियो तथा टेलिभिजन संचार, पट्रोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डारहरू, विमानस्थल नियन्त्रण तथा संचालनका लागि बनिने भवनहरू, सांस्कृतिक महत्वका भवनहरू र अन्य महत्वपूर्ण सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन ।

ख. “ख” वर्गका भवनहरू

भवन संहितामा रहको सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरू (Standard code provision) को अनुशरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन । इञ्जिनियर प्राविधिकहरूद्वारा डिजाइन र रेखदेख गरी बनाइने भूइतलाका 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 दुरी (Standard Code Provision) ४.५ मीटर भन्दा बढी भएका आवासीय एवं अन्य भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन। साथै “ग” र “घ” वर्गका भवनहरूका लागि दिइएका अधिकतम प्रावधानहरू भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य सम्पूर्ण भवनहरू समेत यस वर्गमा पर्दछन । यस वर्गका भवनहरू डिजाइन गर्दा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहितामा तोकिएका खण्डहरूको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

ग. “ग” वर्गका भवनहरू

म्यानन्डेटरी रुलस अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) अथवा न्यूनतम पालना गर्ने पर्ने प्रावधानहरूको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया नेपाली शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका जस्ता भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन । भूइतलाका क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा कम, ३ तला सम्म वा उचाइ ११ मीटर भन्दा कम भएका, तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (structural Span) ४.५ मीटर भन्दा कम भएका आवासीय घरहरू यस वर्गमा अन्तर्गत पर्दछन । साथै घरको गारो वा पिलर जग्गाको सिमानामा नजोडिएका घरहरू मात्र यस वर्गमा पर्दछन । यस्तो पिलर वा गारोहरू जग्गाको सिमानामा जोडिइ जग Eccentric बनाउन पर्ने खालका घरहरू भने “ख” वर्ग अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । यस वर्गका भवनहरूका डिजाइन लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहितामा तोकिएका खण्डहरूका प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

घ. “घ” वर्गका घरहरू

ग्रामीण भेगका घरहरूका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरी बनाइने ग्रामीण भेकहरूमा बन्ने जस्ता घरहरू यस वर्गमा पर्दछन । यसमा १ वा २ तल्ले पराल, छवाली वा फुसकाछाना भएका कच्ची घर तथा झिगटी वा टायलका छाना भएका माटोका जोडाइमा ढुङ्गा वा इट्टाको गारो लगाई बनाइने घरहरू पर्दछन । यस्ता घरहरूको भुइ तल्लाको क्षेत्रफल ७५० वर्ग फिट तथा जम्मा तल्लाहरूको क्षेत्रफल १५०० वर्गफिट भन्दा बढी हुनु हुँदैन । यस वर्गका घरहरूका डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहितामा तोकिएका खण्डहरूको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

### ३. नगरपालिका क्षेत्रभित्र बन्ने सबै भवनहरूको डिजाइन तथा नक्सापासगरी ईजाजत लिनुपर्ने ।

चाँगुनारायण नगरपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरू जस्तै निजी भवन, सरकारी, अर्धसरकारी, शिक्षणसंस्था, अस्पताल, सरकारी कार्यालयहरू समेतले चाँगुनारायण न.पा बाट अनिवार्य पूर्व स्वीकृति लिएर मात्र (नयाँ भवन, तला थप, थपघर समेत) भवन निर्माण गर्नु पर्ने छ । चाँगुनारायण नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सम्पूर्ण भवनहरूको भूकम्पीय एवं अन्य प्रकोप जोखिमबाट सुरक्षाको सुनिश्चितताका लागि संरचनात्मक डिजाइन (Structural Design) गरिएको हुनु पर्दछ । यसका लागि निम्न अनुसार हुनु पर्दछ :

- क. सबै वर्गमा पर्ने भवनहरू भूकम्पीय सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवन संहिताका प्रावधान अनुसार डिजाइन र निर्माण गर्नु पर्नेछ । निजी आवाशीय, वा अन्य जुनसुकै प्रयोजनका लागि बन्ने भवनहरू तथा सरकारी वा जुनसुकै निकायद्वारा निर्माण गरिने भवनहरूका हकमा पनि यो प्रावधान लागू हुनेछ । नयाँ निर्माणका अतिरिक्त पुनःनिर्माण, आंशिक निर्माण तथा मोहोडा फेर्ने कार्यमा समेत निर्माण संहिता अनुसार गर्नु पर्नेछ ।
- ख. “क” वर्गका इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धति अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरूमा नेपालकोभूकम्पीय विशेषता समेत विचार गरिएका हुन पर्दछ । भवन बन्ने ठाउँको जमीनको परीक्षण (Soil Test) गरीसो को आधारमा सुरक्षित भार बहन क्षमता (Safe Bearing Capacity) लिइ जगको डिजाइन गरिएको हुन पर्दछ । International State of the Arts पद्धति अनुसारनै डिजाइनरले नयाँ निर्माण सामग्री र निर्माण पद्धतिका प्रयोग गर्ने गरी भवनहरूका डिजाइन गर्न सक्न छन । तर सो निर्माण सामग्री तथा निर्माण पद्धति उपयुक्त तथा पर्याप्त छ भनी आवश्यक कागजात (Documents), तथ्याङ्क (Data) तथा तथ्यहरू (Fact and Figures) प्रस्तुत गर्ने र प्रमाणित गर्ने दायित्व डिजाइनर को नै हुनेछ ।
- ग. “ख” वर्गमा पर्ने भवनहरूको डिजाइन गर्दा भवनका विभिन्न भागहरूमा आउने भार Load को हिसाब गर्दा संहिताका सम्बन्धित खण्डहरूमा दिइएका भारकोमापदण्ड अनुसार गर्नु पर्नेछ । सो न्यूनतम भार भन्दा कम भारका लागि डिजाइन गर्न पाइने छैन ।
- घ. “ख”, “ग” र “घ” वर्गमा पर्न सक्ने जुनसुकै भवनलाई पनि “क” वर्गका स्टेट अफ द आर्ट पद्धतिबाट डिजाइन गर्न सकिनेछ । तर त्यसो गर्दा स्पष्ट संग स्टेट अफ द आर्ट मुताविक डिजाइन गरिएको भनी उल्लेख गर्नु पर्नेछ र सम्पूर्ण प्रावधानहरू सोही अनुसार पालना गरिएको हुनु पर्नेछ ।
- ङ. “ग” र “घ” वर्गमा पर्ने भवनहरू भवन संहिताका खण्डहरू क्रमशः म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumbs) तथा निर्देशिका (Guidelines) मा दिइएका प्रावधानहरू अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । संहिताको उपर्युक्त खण्डहरूमा दिइएका प्रकृतिका भवनहरू मात्र तिनीहरूमा रहेका प्रावधान अनुसार डिजाइन गर्न पाइनेछ । त्यस बाहेकका फरक प्रकृतिका सम्पूर्ण भवनहरू न्यूनतम “ख” वर्गका डिजाइन पद्धति वा “क” वर्गका पद्धतिबाट डिजाइन गर्नु पर्ने छ । तर “ग” र “घ” मा पर्ने भवनहरूलाई पनि “ख” वर्गको अनुसार Detail Analysis/ Design Calculation गरी डिजाइन गर्न सकिनेछ ।
- च. भवन जुन प्रयोग (Functional Use) जस्तै:- आवाशीय, व्यापारिक, शैक्षिक इत्यादि कुन प्रयोजनका लागि डिजाइन गरिएका हो र स्वीकृति लिइएका हो त्यही प्रयोजनमा मात्र उपयोग गर्नु पर्ने छ । भवनको प्रयोग परिवर्तन

गर्नु परेमा वा तला थप्न वा जोड्न परेमा (Horizontal Expansion) सोही अनुसार डिजाइन निर्माण परिवर्तन गरी स्वीकृति लिएर मात्र परिवर्तन गर्नु पर्दछ ।

#### ४. विभिन्न वर्गका भवनहरूका डिजाइनको लागि आवश्यक डिजाइनको न्यूनतम योग्यता :

##### ४.१ “क” वर्ग का भवनहरू

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.E. वा MSc.) पुरा गरेका, वा मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक पुरा गरी कम्तीमा १५ वर्ष भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको ।

##### ४.२ “ख” वर्गका भवनहरू

मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक पुरा गरी कम्तीमा २ वर्ष भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको

##### ४.३ “ग” वर्गका भवनहरू

मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इञ्जिनियरिङ्गमा डिप्लोमा पुरा गरेका

##### ४.४ “घ” वर्गको भवनहरू

- सि.टी.इ.भि.टी. (CTEVT) वा मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चर विषयमा असिष्टेन्ट सब ईञ्जिनियर पुरा गरेका ।
- न्यूनतम योग्यता भन्दा बढी योग्यता भएकाहरूले कुनै पनि भवनहरूका डिजाइन गर्न सक्नेछन ।
- “क” वर्गका भवनका डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरहरूले “ख”, “ग” र “घ” सबै वर्गका भवनहरूका डिजाइन गर्न सक्नेछन । त्यस्तै “ख” वर्गको भवनका डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरहरूले “ग” र “घ” का तथा “ग” का लागि योग्यता पुगेका डिजाइनरहरूले “घ” को समेत भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्नेछन ।
- स्वीकृतिका लागि पेश गरिने दरखास्त, नक्शा र डिजाइन कागजातहरूका साथमा अन्य आवश्यक कागजातहरूका अतिरिक्त सम्बन्धित डिजाइनरका योग्यता खुलेको प्रमाण पत्र पनि संलग्न गर्नु पर्नेछ । परामर्शदाता कम्पनीको हकमा कम्पनी दर्ताको प्रमाण पत्र समेत संलग्न गर्नु पर्नेछ

५. भवन निर्माणका लागि शिफारिस गरिएका तालिम प्राप्त निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मीहरूको प्रयोग गर्नु पर्ने

- क. भवन निर्माण संहिता अनुसारका भवन निर्माण गर्नका लागि भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धमा तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीहरूको मात्र प्रयोग गर्नु पर्दछ ।
- ख. यसका लागि चाँगुनारायण नगरपालिकाले सम्पूर्ण इच्छुक निर्माणकर्मी एवं निर्माणव्यवसायीहरूलाई समय-समयमा भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम उपलब्ध गराउने छ र सफलतापूर्वक तालिम सम्पन्न गर्नेहरूलाई नगरपालिकाले प्रमाण-पत्र प्रदान गरी तिनीहरूलाई तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीका रूपमा दर्ता गरी तोकिएको निश्चित शुल्क लिई व्यवसाय प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने छ । \*२०७६ अशोज १ गतेदेखि यस्ता सूचीकृत निर्माण व्यवसायीहरूलाई मात्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न गराउन पाइनेछ भने २०७६ कार्तिक १ गतेदेखि नक्सा पास हुने घर निर्माणमा यस्ता सूचीकृत निर्माणकर्मीहरूलाई मात्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न गराउन पाइनेछ ।
- ग. नक्शा डिजाइन स्वीकृतिका लागि दिइने दरखास्तमा नै निर्धारित फाराममा आफुले घर बनाउने कार्यमा संलग्न हुन चाहेका निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीको नाम वा ठेकेदार कम्पनीको नाम उल्लेख गर्नु पर्नेछ र यसमा सम्बन्धित निर्माणव्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीको सहमति सहितको हस्ताक्षर पनि हुनु पर्नेछ ।
- घ. पछि कुनै कारणवश पहिले छनौट भएको ठेकेदार वा निर्माणकर्मीबाट भवन निर्माण गराउन नसकिने अवस्था भएमा सोको उपयुक्त कारण सहित सम्बन्धित नगरपालिकालाई जानकारी गराई निर्माणव्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मी परिवर्तन गर्न पाइने छ । तर यसरी परिवर्तन गरिने निर्माणव्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मी पनि तालिम प्राप्त एवम चाँगुनारायण नगरपालिकाबाट व्यवसाय प्रमाणपत्र लिएको नै हुनु पर्ने छ र निजको समेत सहमति सहितको हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ ।
- ङ. चाँगुनारायण नगरपालिकामा दर्ता भएका निर्माणव्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीहरूले स्वीकृत नक्शा, डिजाइनहरूको पूर्ण पालना गरी भवन निर्माण काय गर्नु पर्नेछ । कुनै भवनमा ठेकेदार वा निर्माणकर्मीले नियतवश वा लापरवाही पूर्वक भवन संहिताको पालना नगरी वा स्वीकृत नक्शा र डिजाइन अनुरूप नहुने गरी निर्माण गरेको पाइएमा नगरपालिका कार्यालयले चरणबद्ध रूपमा कारवाही गर्नेछ । कारवाहीका चरण यस प्रकार रहेछ ।
- पहिलो चोटी गल्ती भेटिएमा निजलाई सजग गराउनका लागि सचेतपत्र दिने,
  - दोस्रो चोटी पनि गल्ती भेटिएमा निजलाई कालो सूचीमा राख्ने
  - तेस्रो चोटी पनि गल्ती भेटिएमा निजका प्रमाणपत्र एक वर्षका लागि खारेज गर्ने
  - चौथौं तथा अन्तिम पटक पति गल्ती भेटिएमा निजका दर्ता खारेज गरी चाँगुनारायण नगरपालिका क्षेत्र भित्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न हुन नपाउने गरी अभिलेख राख्ने
- च. नगरपालिकाले समय समयमा दर्ता भएका सूचीकृत निर्माण कर्मी, निर्माणव्यवसायी तथा ठेकेदार कम्पनीहरूबाट निर्माणाधिन वा सम्पादन भएका कार्यको अनुगमन तथा मूल्यांकन गर्नेछ ।

छ. नगरक्षेत्रभित्र कार्यरत निर्माणव्यवसायी, निर्माणकर्मी र ठेकेदार कम्पनीहरूलाई स्वीकृत नक्साअनुसार निर्माण गर्न अभिप्रेरित गर्न हरेक वर्ष बैशाख १२ मा मनाइने “भूकम्प चेतना दिवस” का दिन उत्कृष्ट निर्माणव्यवसायी ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीका रूपमा सम्मान गरिने छ ।

#### ६. भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण तथा नगरपालिकाद्वारा फिल्ड जाँच

क. भवन निर्माण गर्दा भवन निर्माण संहिता एवं भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम स्वीकृत भएका नक्शा, सोही अनुसारको निर्माण कार्य गर्ने गराउने मुख्य जिम्मेवारी घरधनी, निर्माणकर्मीरठेकेदार तथा सुपरिवेक्षक परामर्शदाताको हुनेछ । फिल्ड जाँच गर्दा उपरोक्तानुसारको निर्माण कार्य भएको नपाइएमा नगरपालिकाले निर्माण रोक्का गर्ने तथा अवस्था हेरी भत्काउन लगाउने एवं निर्माणकर्मी, ठेकेदारको दर्ता खारेज गर्ने, सुपरिवेक्षकको दर्ता खारेज गर्ने लगायतका कारवाही गर्न सक्नेछ ।

ख. निर्माण कार्यलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्शा, डिजाइन अनुरूपको बनाउनका लागि घरधनीले निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण गर्न प्राविधिक सुपरिवेक्षक राख्नु पर्नेछ । यस्तो सुपरिवेक्षक कम्तीमा जुन वर्गका भवन हो सो को डिजाइनका लागि योग्यता पुगेको प्राविधिक हुन पर्नेछ । नक्शा स्वीकृतीका लागि दिइने दरखास्तमा नै सम्बन्धित सुपरिवेक्षकको नाम उल्लेख गरी सो प्राविधिकको हस्ताक्षर समेत राख्नु पर्नेछ । तर कुनै कारणवश पछि सुपरिवेक्षक परिवर्तन गर्नु पर्ने भएमा नगरपालिकालाई लिखित जानकारी दिइ सुपरिवेक्षक परिवर्तन गर्न सकिनेछ । तर सो कार्य गर्नु परेमा परिवर्तन भएका सम्बन्धित सुपरिवेक्षकको समेत हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ ।

ग. सुपरिवेक्षकले भवन निर्माण कार्यको नियमित सुपरिवेक्षण गर्नु पर्ने छ । तर निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षणको प्राविधिक प्रतिबेदन कम्तीमा निम्न चरणमा नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्ने छ ।

- डि.पी.सी. गरी सके पछि
- सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि
- घरको निर्माण सम्पन्न भएपछि

घ. घरनक्सा पास शाखाले भवन निर्माणको निम्नानुसारका समयमा फिल्ड जाँच गर्नेछ ।

- भवनको ले-आउट गर्ने वेलामा
- सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि
- घरको निर्माण सम्पन्न भएपछि

ङ. माथिका तीन अवस्थामा फिल्ड जाँचका लागि घरधनीले दरखास्तमा सलग्न फाराम अनुसार सम्बन्धित नगरपालिकामा निबेदन दिनु पर्ने छ । निबेदनका साथमा सम्बन्धित अवस्थाको सुपरिवेक्षकका प्राविधिक प्रतिबेदन पनि संलग्न गन पर्नेछ ।

च. सुपरिवेक्षकले विभिन्न अवस्थाका प्राविधिक प्रतिवेदन तयार पार्दा प्रयोग गरिएको निर्माण सामग्रीको गुणस्तर, सम्बन्धित अंगको नाप, साइज आदि स्वीकृत नक्शा, डिजाइन तथा भवन निर्माण संहिता अनुसार भए नभएको उल्लेख गर्नु पर्ने छ ।

## ७. घरनक्शा स्वीकृत (पास) गर्ने प्रक्रिया

- ७.१) चाँगुनारायण नगरपालिका क्षेत्र भित्र जुन सुकै व्यक्ति, सरकारी संस्था वा अन्य निकायहरूले भवन निर्माण गर्नु पर्दा नगरपालिका बाट नक्शा स्वीकृत वा नक्शा पास गरे पछि मात्र भवन निर्माण गर्न पाइने छ ।
- ७.२) सम्बन्धित घरधनीले चाँगुनारायण नगरपालिकामा दर्ता भएका नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मबाट नक्सा बनाई नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । यस नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता नगराएका प्राविधिक तथा फर्मले बनाएका नक्सा नगरपालिकामा दर्ता हुने छैन ।\*\* नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मले जुनसुकै बेला तोकियको राजश्व तिरेर दर्ता हुन सक्ने छन । नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मको न्यूनतम योग्यता बुदां नं. ४ मा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।
- ७.३) घरनक्सा दर्ता गर्दा निम्न लिखित कागजातहरू अनिवार्य रूपमा पेश गर्नु पर्नेछ स्
- निर्माण गरिने घरको नक्सा (न.पा द्वारा तोकिएको ढाँचा) – ३ प्रति
  - स्ट्रक्चरल नक्सा २ प्रति
  - जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि – १ प्रति
  - चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि – १ प्रति
  - नेपाली नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि – १ प्रति
  - कित्ता नं। स्पष्ट भएको नापी नक्साको सक्कल – १ प्रति
  - घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको न.पा.मा दर्ता भएको प्रमाण पत्रका प्रमाणित प्रतिलिपि – १
  - घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको काउन्सिल दर्ता प्रमाण पत्र प्रतिलिपि-१
  - नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि मंजुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकिएको कर्मचारीको रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र र मंजुरीनामा दिने लिने दुबैको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रका एकएक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि
  - बाटोको लागि मंजुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र मंजुरीनामा दिन बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा, चालु आर्थिक वर्षको कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साका एक एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि
  - गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिश पत्र
  - नक्सावाला मोही भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृति पत्र
  - कुनै निकायमा धितोको लागि जग्गा राखेकोमा सो निकायको आधिकारिक पत्र ।
  - वारेस राखि नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रकोएक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि ।
  - पासपोर्ट साईजको फोटो २ प्रति ।
  - घर निर्माण धरौटी वापतको रकमको धरौटी रसिदका प्रतिलिपि – १ प्रति ।

- सम्बन्धित घर निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीका नापामा व्यवसाय दर्ता गरेका प्रमाणपत्रको पतिलिपी १ प्रति ।
- १७० माथि लेखिए अनुसार विवरणहरु नखुलाउने, फारम पुरा नभर्नेको नक्सा दर्ता तथा स्वीकृत गर्न नगरपालिका बाध्य हुन छैन ।

७.४ सम्बन्धित घरधनीले न.पा.द्वारा तोकिएको दस्तुर तिरी राजश्व शाखा वा वडा कार्यालयबाट घरनक्सा फाराम खरीद गर्नुपर्नेछ। उक्त फाराममा तोकिए बमोजिमका कागजात तथा नक्सा संलग्न राखी सम्बन्धित वडाकार्यालयमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

७.५ नक्शा पास प्रक्रियामा नगरपालिकाको यसै कार्यविधिमा उल्लेख भएको ब्यबस्था बमोजिम र नगरपालिकाबाट स्वीकृत बस्ती बिकास सहरी योजना एवं भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७४ बमोजिम भए नभएको एकिन गरी वडा कार्यालयले थप प्रक्रिया अगाडीबढाउने छ ।

७.६ पेश भएको नक्शा, डिजाइन वा अन्य कागजातहरुमा डिजाइनबाट थप बुझ्नु पर्ने भएमा डिजाइनरले सूचना भए मुताविक नगरपालिकामा उपस्थित भइ डिजाइनका बारेमा व्याख्या गर्नु पर्नेछ ।

७.७ नक्सा पास गर्नका निमित्त घरधनीद्वारा पेश गरिने दरखास्त फारम, नक्शा तथा डिजाइनका ढाँचा चाँगुनारायण नगरपालिका द्वारा तयार गरिएको ढाँचा अनुसार हुनु पर्नेछ ।

७.८ नक्शा पास गर्नका निमित्त पेश गरिने दरखास्त फाराम, नक्शा तथा डिजाइन कागजातहरुमा तोकिएकास्थानहरुमा घरधनी वा घरधनीका अख्तियारवाला तथा डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको नाम, ठेगाना तथा सही छाप अनिवार्य भएको हुनु पर्दछ । डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको नगरपालिका दर्ता नां र सम्बन्धित निकायमा भएको दर्ता नां समेत उल्लेख भएको हुन पर्दछ ।

७.९ पेश भएका कागजातहरुमा आवश्यक जाँच पछि नक्शा स्वीकृति दिने वा नदिने वा संशोधन सहित दिने अधिकार स्वीकृति दिने अधिकारीमा निहित रहने छ ।

७.१० स्वीकृतिका लागि पेश गरिएको नक्शा वा डिजाइनमा नगरपालिकाबाट स्वीकृत“बस्ती बिकास सहरी योजना एवं भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७४ ”, नेपाल सरकारबाट जारी भइ चाँगुनारायण नगरपालिकाबाट लागु गरिएको “राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०” नगरपालिकाको भवन ईजाजत तथा नक्सापास कार्यविधि २०७५ वा अन्य प्रचलित कानुन अनुरूप नमिलेका केही कुरा भएमा नगरपालिकाले त्यसलाई संशोधन गर्न लगाउने छ । तर नियतवश केही कुरा लुकाएको वा विवरण फरक पारेको देखिएमा नक्शा स्वीकृत नगर्ने अधिकार नक्शा स्वीकृति दिने अधिकारीमा निहित हुनेछ । यस्तो यथार्थ विवरण फरक परेमा सम्बन्धित घरधनी वा डिजाइनर जिम्मेवार हुनेछ । यथार्थ लुकाइ वा गलत व्याख्या गरी नक्शा पास भएको अवस्थामा त्यस्तो तथ्य पत्ता लागे पछि नक्शा अस्वीकृत वा खारेज हुन सक्ने छ । निर्माण कार्य भइसकेका वा हुँदै गरेको भए त्यसलाई पनि नगरपालिकाले भत्काउन लगाउन सक्नेछ ।

७.११ सम्बन्धित घरधनीले डि पि सी सम्मको अनुमति लिनुअघि भवनमा प्रयोग हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीलाई अनिवार्य रूपमा नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । सम्बन्धित नक्साशाखाले घरधनी, निर्माणकमी वा निर्माणव्यवसायीलाई भवन संहिताको महत्व तथा नक्सा अनुसार बनाउन अभिप्रेरित गर्न छोटो अभिमूखीकरण गर्नेछ

७.१२ नक्सादर्ता भएपछि दर्ताको आधारमा वडा कार्यालयले संधियारको नाममा १५ दिनेसार्वजनिक सूचना जारी गर्नेछ । घरधनीले उक्त सूचनाको मुचुल्कामा चारैतर्फका संधियारहरु, पाँचजना साक्षीहरुलाई दस्तखत गराउनको लागि उपस्थित गराउनु पर्नेछ । साथै सूचनाको काम तामेल वडा कार्यालयबाटै हुनेछ । मुचुल्कामा सूचना तामेली गर्ने कर्मचारीले आफ्नो नाम, थर, पद लेखेर दस्तखत गरी सम्बन्धित वडा समितिका वडाध्यक्षलाई अनिवार्य रूपमा सहीछाप गराउनु पर्नेछ ।

७.१३ पहिलो सर्जमिनःसंधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गरेको म्यादभित्र कसैको पनि उजुरी नपरेको खण्डमा सम्बन्धित न.पा.का प्राविधिक कर्मचारी तथा उपलब्ध भए अमिनको सहभागिता र वडाध्यक्षको रोहवरमा वडाकार्यालयबाट सर्जमिन मुचुल्का तयार गर्न लगाउनु पर्दछ । सर्जमिन मुचुल्कामा अनिवार्य रूपमा चारैतर्फका संधियारहरु, सातजना साक्षीहरु, घरधनी समेतको हस्ताक्षर हुनु पर्दछ । संधियार, साक्षी, घरधनीको अनिवार्य रूपमा नागरीकता प्रमाणपत्र नम्बर र नागरीकता प्रमाणपत्र लिएको जिल्ला उल्लेख हुनु पर्दछ । सम्बन्धित संधियार उपस्थित नभएको खण्डमा नीजको एकासगोलका परिवारका कुनैपनि सदस्यलाई सहिछाप गराउन बाधा पर्ने छैन (एकासगोलका परिवारकासदस्य भन्नाले पिता, माता, पति, पत्नि, छोरा बिवाह नभएका छोरी आदि सम्झनु पर्दछ) ।

७.१४ संधियारको नाममा प्रकाशीत १५ दिने सूचना अवधिभर कुनै संधियारहरुको दावी विरोध पर्न आएमा मिलापत्र नभएसम्म दोस्रो सर्जमिन हुने छैन ।

- त्यस्तो भवनको निर्माणबाट संधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफुलाई मर्का परेको विवरण खुलाई पत्रध दिन भित्र उजुर गर्न आउनु भनी आफ्नो कार्यालय, संधियारको घर दैलो र भवन निर्माण हुने ठाँउमा सबैल देखने गरी सूचना टास्ने,
- सूचनामा उल्लेखित म्याद नाघेको सात दिनभित्र तोकिएका ईन्जिनियर वा सव ईन्जिनियर र अन्य कर्मचारी वा पदाधिकारी समेत संयुक्त रूपमा खटिई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँच गर्नुपर्ने छ ।
- प्रतिवेदन पेश गर्ने:

खटिएका कर्मचारीहरुले नगरपालिकाको बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०७४ बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँचबुझ गर्नको लागि सर्जमिन गरी सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिले भनेका कुराहरु समेत खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने व्यहोरा खुलाई त्यसरीजाँचबुझ गर्न खटिएको मितिले तीन दिन भित्र वडा कार्यालय

समक्ष प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ। वडा कार्यालयमा प्रतिवेदन प्राप्त भएको तीन दिनभित्र सिफारिस सहित नगरपालिकामा ठाउनु पर्दछ ।

- उजुर नपरेकोमा वडा कार्यालयबाट प्रतिवेदन सहितको सिफारिस प्राप्त भएको मितिले सात दिनभित्र थप अध्ययन र स्थलगत अवलोकन गराउनुपर्ने भए सो समेत गराई प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माण गर्न अनुमति दिनु पर्नेछ। तर त्यस्तो जग्गामध्ये केही भागमा मात्र विवाद परेको र त्यस्तो विवाद परेजतिको जग्गामा अदालतबाट ठहर बमोजिम हुने गरी बाँकी जग्गामा भवन निर्माण गर्न मञ्जुर गरी अर्को नक्सा सहित दरखास्त दिएमा त्यस्तो दरखास्त प्राप्त भएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले अनुमति दिन सक्नेछ ।
- सम्बन्धित जग्गामा घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ वा छैन भन्ने फिल्ड रिपोर्ट सम्बन्धित इन्जिनियर वा अमिनले(अमिन वा सर्भेक्षक भएमा नीजले नभएमा इन्जिनियरले) पेश गर्नेछ । दोस्रो सर्जमिनमा प्राविधिक तथा अमिन सगै जान अनुकूल नभएमा सर्जमिन पछि पनि अमिन तथा प्राविधिकको स्थलगत प्रतिवेदन हुन अनिवार्य छ ।

#### ७.१५ अनुमति रोक्का हुने अवस्था:

नापी नक्सा र निर्माणस्थल नमिलेमा, दाविविरोध पर्न आएकोमा, मिलापत्र नभएमा, वा छानविन बाट निर्णय लिन समस्या भई तेरो मेरो हक वेहक प्रष्ट गर्नु पर्ने अवस्था आएमा सम्बन्धीत अदालतबाट तेरो मेरो हक वेहक प्रष्ट भई नआए सम्म अनुमती रोक्का रहने छ । वडामा खटिएका प्राविधिक कर्मचारीको लिखित प्रतिवेदन तथा अन्य आवश्यक कागजात सहितको वडा कार्यालयको सिफारिस प्राप्त भएपछि न पा बाट कागजात अध्ययन र कतिपय अवस्थामा ईन्जिनियरबाट स्थलगत प्रतिवेदन लिई प्रथम चरणको अस्थायी अनुमतिपत्र(प्लिनथ लेवल ईजाजत) दिईनेछ । सर्जमिन गर्दा घर निर्माण भैरहेको वा निर्माण सम्पन्न भएको पाईएमा नियम अनुसार तोकिएको जरीवाना लिई सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत दिईने छ । यदि पहिले घरधनीले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथासुपरिवेक्षक प्राविधिकको निक्त्र्योल नगरेको अवस्था हो भने सम्बन्धित घरधनीले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा सुपरिवेक्षक प्राविधिकको निक्त्र्योल गरी तिनीहरुलाई समेत नगरपालिका उपस्थित गराई आफू स्वयं पनि उपस्थित हुनु पर्ने छ । यसरी उपस्थित भईसकेपछि भवन निर्माण संहिता कार्यान्वयनका लागि सम्बन्धित नक्साशाखाबाट तिनीहरुलाई छोटो अभिमूखीकरण गरेपश्चात मात्र बाँकी प्रकृया पूरा गरी प्रथम चरणको ईजाजत दिईनेछ ।

प्रथम चरणको ईजाजत पप्त गरेपछि न.पा.द्वारा वडामा खटिएका वा तोकिएको प्राविधिकलाई फिल्डमा लगी बन्ने भवनको अनिवार्य ले-आउट गराउनु पर्नेछ । यसरी ले आउट गर्ने प्राविधिकले ले-आउट प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । प्राविधिकले गरि दिएको ले-आउट मुताविक घरधनीले जग खन्ने काम शुरु गरी निर्माण कार्य अगाडी बढाउनु पर्ने हुनेछ ।

७.१६ दोस्रो चरणको स्थायी अनुमतिपत्र (सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत) : प्लिनथ लेभलसम्मको काम सम्पन्न भएपछि प्लिनथ ईजाजत संग दिइएको खाली फारमको पछाडी पट्टि नक्सा दर्ता फारममा सहि गर्ने निर्माणव्यवसायी वा

निर्माणाकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्न प्राविधिक सुपरिवेक्षकको प्लिनथ लेभलसम्मको काम स्विकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको भनी सहि गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सहि गरी दोस्रो चरणको ईजाजतका लागि पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको बिषयमा तोकिएका प्राविधिकबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।

स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको वडाकार्यालय र प्राविधिकबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन सहित नगरपालिकामा पेश गरे पछि सोको आधारमा सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत दिईने छ । ईजाजत लिनु भन्दा अगाडी घर निर्माण शुरू गरिएको वा निर्माण भईरहेको वा भईसकेको भए मापदण्ड बमोजिम भए नभएको यकिन गरी नियम अनुसार तोकिएको जरिवाना लिई प्लिनथ ईजाजत नदिई सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत दिईने छ ।

### ७.१७ दोस्रो चरणको अनुमति रोक्का

स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माणाधिन भवन नमिलेको प्रतिवेदन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म मापदण्ड पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म दोस्रो चरणको स्थायी अनुमती पत्र (सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत)रोक्का रहने छ । मापदण्ड पालना नभएकोमा दोस्रोचरणको ईजाजत पूर्ण रुपले रोक्का रहने छ भने राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० को पालना नभएको देखिएमा उक्त कारणबाट भवनलाई ठूलो जोखिम नहुने प्रमाणित भएको खण्डमा घरधनीलाई जरीवाना तथा निर्माणमा संलग्नहरुलाई चरणगत कारवाही गरि भएका कमजोरीलाई सुधारने सर्तमा दोस्रोचरणको ईजाजत दिइनेछ ।

- नक्सामा खुलाउनु पर्ने: नयाँ भवन निर्माण, मोहडा फेर्ने, तल्ला थप गर्न नक्सा दरखास्त किताबमा भने बमोजिम कुराहरुको अतिरिक्त सो भवनको छुट्टै चर्पी,सेप्टीक ट्याङ्की,सकपिट, पानी रिजर्भ ट्याङ्की तथा त्यस्तो भवन अर्को भवनसंग जोडी बनाउने भएमा सो भवनको छुट्टै किलास रहने गरी नक्सामा खुलाउनु पर्नेछ।
- हक भोगको निस्सा वा मञ्जुरीको लिखत पेश गर्नु पर्ने:दफा २८ बमोजिम भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त दिँदा आफ्नो हक भोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भए हक भोगको निस्सा र अरूको हक भोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भए निजको हक भोगको निस्सा सहित मञ्जुरीको लिखत समेत पेश गर्नु पर्नेछ।तर नक्सा पास प्रयोजनको निमित्त आवश्यक मापदण्ड पुरा गर्न अरु कसैकोजग्गा लिज वा भाडामा लिन पाईने छैन ।
- उजुरी दिन सक्ने: म्यादभित्र अनुमति नपाएमा त्यस्तो म्याद नाघेको मितिले र दिएको सूचनामा चित्त नबुझेमा त्यस्तो सूचना पाएको मितिले पैँतीस दिनभित्र भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा निकायले प्रमुख समक्ष उजुर दिन सक्नेछ।उक्त सम्बन्धमा कुनै उजुरी परेमाप्रमुखले सो को जाँचबुझ गरी भवन निर्माणको अनुमति दिनु पर्नेदेखिएमा यथा शीघ्र अनुमति दिनको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई निर्देशन दिनु पर्नेछ।

- भवन निर्माण गर्न अनुमति पाएको व्यक्ति वा सरकारी कार्यालयले त्यसरी अनुमति पाएको मितिले दुई वर्षभित्र त्यस्तो भवन निर्माण सम्पन्न गर्नुपर्नेछ। उक्त म्यादभित्र भवन निर्माण गर्न नसकिने भएमा सो को कारण खुलाई त्यस्तो म्याद सकिनु अगावै म्याद थपको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ। कुनै दरखास्त परेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले नक्सा पास गर्न लाग्ने दस्तुरको पाँच प्रतिशत दस्तुर लिई दुई वर्षको लागि भवन निर्माण गर्न म्याद थप गरिदिन सक्नेछ।
- जाँचबुझ र कारबाही:नगरपालिका क्षेत्रमा कसैले निर्माण गरेको वा गरिरहेको भवनको सम्बन्धमा देहायको कुराहरुको जाँचबुझ गर्न प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै ईन्जिनियर, सव ईन्जिनियर वा कर्मचारीलाई खटाउन सक्नेछ:
  - क. त्यस्तो भवन निर्माण गर्न स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम अनुमति लिएको छ, छैन,
  - ख. त्यस्तो भवन स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम पास भएको नक्सा अनुसार निर्माण भएको वा भइरहेको छ, छैन, र
  - ग. त्यस्तो भवनले सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, बाटो, कुलो, मन्दिर, चोक, ढल,नाला, पोखरी आदि मिचेको छ, छैन।
- भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति र भवन निर्माण कार्यसँग सम्बन्धित सबैले जाँचबुझ गर्न आउने व्यक्तिलाई निजले सोधको प्रश्नको जवाफ दिन र मागेको कागजपत्र दिन वा देखाउन र आवश्यक सहयोग पुर्याउनु पर्नेछ।
- जाँचबुझगर्न खटिएको कर्मचारीले त्यसरी खटिएको मितिले सात दिनभित्र त्यस्तो भवन निर्माण सम्बन्धमा आवश्यक जाँचबुझ गरी आफ्नो सुझाव सहितको प्रतिवेदन प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ । प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यस्तो प्रतिवेदन सात दिनभित्र अध्यक्ष वा प्रमुख समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ।
- पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार तोकिएको भन्दा विपरीत भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको पाइएमा प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिनु पर्नेछ।
- उल्लेखित ब्यहोरा बमोजिम पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले यस कार्यविधि अनुरूप नक्सा पास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृती बेगर हेरफेर गरी भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको ठहरेमा नक्सा पास नगरी भवन बनाएको भए पाँच लाख रुपैयासम्म र पास भएको नक्सामा स्वीकृती बेगर हेरफेर गरी भवन बनाएको भएदुई लाख रुपैयासम्म जरिबाना गरी प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुन भाग भत्काउनेआदेश दिनेछ। त्यस्तो आदेश पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित ब्यक्तिले भवन वा संरचना नभत्काएमा नगरपालिकाले भत्काइ सो भत्काउन लागेको खर्च सम्बन्धित ब्यक्तिबाट असुल उपर गरिने छ।
- त्यस्तो आदेश दिनुअघिप्रमुखले भवन निर्माण गर्ने व्यक्तिलाई आफ्नो सफाइ पेश गर्न मनासिब मौका दिनु पर्नेछ।
- पुनरावेदन: प्रमुखले दिएको आदेशमा चित्त नबुझे व्यक्तिले त्यस्तो आदेशको सूचना पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ र त्यस्तो पुनरावेदनको सम्बन्धमा जिल्ला अदालतबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

**नक्सा पास सम्बन्धि विशेष ब्यबस्था :**

तत्काल प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा पास गर्नु पर्नेमा नक्सा पास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृती बेगर हेरफेर गरी बनाएको भवनको हकमा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पालना भएको नभएको यकिन गरी पालना भएको रहेछ भने नगरपालिकाले एक पटकको लागि भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पुरा गरेको हकमा हाल नक्सा पास गर्न वा स्वीकृत नक्सा हेरफेर गर्नको लागि लाग्ने दस्तुरको दोब्बर दस्तुर लिने गरी नक्सा पास गर्न वा पास भएको नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृती दिन सक्ने ब्यबस्था बमोजिम सुचना प्रकासित हुनेछ । त्यस्तो ब्यबस्था सम्बन्धमा प्रकासित सूचनाका शर्त बमोजिम हुने छ ।

### ७.१८ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र :

भवनको सम्पूर्ण निर्माण कार्य (मुख्य सडकमा बन्ने घरहरूको हकमा घरको बाहिरी भागमा समेत रङ्ग रोगन गरेको हुनु पर्नेछ भने अन्य सडक तर्फ बन्ने घरहरूको हकमा झ्याल ढोकाको डिला खापा फिट गरेको र भित्री भागमा प्लास्टर तथा रङ्ग रोगन गरीसकेको) सम्पन्न भएका र \*\*कम्तिमा २ वटा रुख अनिवार्य रोपेको प्रमाण पेश गरेपछि सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत संग दिइएको खाली फारमको पछाडी पट्टि सलंगन निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्ने प्राविधिक सुपरवेक्षकको सुपरस्ट्रक्चर लेभलसम्मको काम स्विकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको भनी सहि गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सहि गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रका लागि पेश गर्नु पर्नेछ । सम्बन्धित वडा बाट प्राविधिक खटाई स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको निरीक्षण गराई निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन लिई र वडा कार्यालयको सिफारिस सहित नगरपालिकामा पठाउनु पर्नेछ । नगरपालिकामा दर्ता भएको निर्माण सम्पन्न सम्बन्धि कागजात अध्ययन गरी मापदण्ड, र भवन संहिता बमोजिम भए नभएको यकिन गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिईने छ । कुनै घरको स्वीकृत नक्सा बमोजिम तल्ला निर्माण सम्पन्न नभई सो भन्दा कम तल्ला निर्माण भएका घरहरूलाई आशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिने छ ।\*\*नक्सा पास नगरी कम्पाउण्ड वाल निर्माण गरेको भयमा सडकको क्षेत्राधिकार छोडेर निर्माण गरेका भवनहरूलाई कम्पाउण्ड वालको नक्सा पास गर्न लगाउने र मापदण्ड नपुगेका कम्पाउण्ड वाल भत्काउन लगाई मापदण्ड अनुसारको कम्पाउण्ड वालको नक्सा पास गरे पछि मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिने छ । भवननिर्माण संहिताको हकमा नगरपालिकाका प्राविधिकले विशेष गरी तपसीलका छ वटा भूकम्प प्रतिरोधी तत्वहरूभए नभएको जाच गर्नेछ ।

### ७.१८.१ सामान्य पिल्लरवाला भवनका लागि

- ✓ सबै पिल्लरको साईज न्यूनतम १२ ईन्च १२ ईन्च हुनु पर्नेछ ।
- ✓ स्वीकृत नक्सामै भएको अवस्थामा बाहेक सबै पिल्लरहरू ग्रिडमा हुनु पर्नेछ ।
- ✓ तीन तल्लासम्मको भवनका लागि सबै गारोहरूलाई पिल्लरमा बाधनका लागि सिल तथा लिन्टल ब्याण्डबाध्नु पर्नेछ ।
- ✓ नरम तला प्रभाव तथा छोटो पिल्लर प्रभाव ( Soft Storey effect and short Column effect) हुने गरीभवनहरू निर्माण गर्न पाईने छैन ।

- ✓ पिल्लर र बिमको जोर्नी स्वीकृत नक्सामा देखाइए बमोजिमनै मज्बुत तरीकाले बनाएको हुनुपर्नेछ ।

#### ७.१८.२ सामान्य गारोवाला भवनका लागि

- ✓ १ तल्ला सम्मको घरको सबै गारोहरुको मोटाई न्यूनतम ९ इन्चको हुनु पर्नेछ भने २ तल्लासम्मको घरको हकमा भुइ तल्लाको गारोहरुको मोटाइ न्यूनतम १४ इन्चको हुनुपर्ने छ ।
- ✓ सबै गारोहरुमा सिल तथा लिन्टल ब्याण्ड तथा हरेक कुनामा हरेक २ फिटको उचाईमा स्टिच बाधेकोहुनुपर्नेछ ।
- ✓ भवनको हरेक कुना तथा झयाल ढोकाको दायाबाया ठाडो डण्डी राख्नु पर्नेछ ।
- ✓ भवनमा झयाल,ढोका तथा भेन्टिलेसन कुनाबाट न्यूनतम २ फिटछाडेर मात्र राख्नु पर्नेछ ।
- ✓ भवनको कुनै पनि दिशाको गारोमा न्यूनतम २ वटा पूरा गारो (Through wall) निर्माण गरेको हुनु पर्नेछ।

#### ७.१८.३ पूर्णा, आंशिक पालना भएको वा पालना नभएको प्रमाणित :

यी न्यूनतम बुदांहरु मात्र हुन । यी बाहेकमा भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत स्ट्रक्चरल नक्साले देखाए बमोजिम अन्य बुदांहरु भए नभएको समेत जांच नगरपालिकाबाट गएका प्राविधिकले गर्नुपर्नेछ । माथि लेखिएका न्यूनतम छ वटै बुदांहरु पालना भएका छन्“ भने त्यस्ता भवनहरुलाई भवन निर्माण संहिता पूर्ण रुपले पालना भएको भनी प्रमाणित गरिनेछ । यदि ५ वटा बुदांहरुमध्ये पहिलो २ वटा बुदांहरु मात्र पालना भएका छन्“ भने त्यस्ता भवनहरुलाई भवन निर्माण संहिता आंशिक रुपमा पालना भएको भनी प्रमाणित गरिनेछ भने यदि पहिलो३ वटा बुदांहरु मध्ये एक वटा बुदां मात्र पालना भएका छैनन“ भने त्यस्ता भवनहरुलाई भवन संहिता पालना नभएको भनी प्रमाणित गरिनेछ ।

#### ७.१९ निर्माण सम्पन्न रोक्का र धरौटी जफत को ब्यबस्था

स्वीकृत नक्साअनुसार घर नमिलेको प्रतिवेदन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म, मापदण्ड पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म निर्माण सम्पन्न रोक्का राखीधरौटी जफत गरीनेछ । यदी धरौटी जफत पछि घर नियमित भइ आएको प्रतिवेदन आएमा प्रमाणपत्र मात्र दिईनेछ। मापदण्ड पालना नभएकोमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पूर्ण रुपले रोक्का रहने छ भने राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० को पालना नभएको देखिएमा उक्त कारणबाट भवनलाई ठूलो जोखिम नहुने प्रमाणित भएको खण्डमा पहिले जरीवाना नतिरेको अवस्थामा घरधनीलाई जरीवाना तथा निर्माणमा संलग्नहरुलाई चरणगत कारवाही पहिले नगरेको अवस्थामा चरणगत कारवाही गरि साथै धरौटी समेत जफत गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रमै “भूकम्पीय दृष्टिकोणले असुरक्षित भवन” तथा “राष्ट्रिय भवन निर्माणसंहिता अनुसार नबेनेको” भनी उल्लेख गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ । तर यदि भवन निर्माण

संहिताकोपालना नभएको कारणले भवनलाई ठूलो जोखिम रहेको देखिएमा त्यस्ता भवनहरूको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्ररोक्का तथा धरौटी जफत गरी त्यस्ता भवनहरूलाई भत्काउन आदेश दिइनेछ ।

७.२० घरनम्बर प्रदान तथा रेकर्ड कायम

यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिएका भवनहरूलाई घरनम्बर प्रदान गरिनेछ साथै राजश्व उपशाखा लगायतका शाखाहरूमा र वडा कार्यालयमा रेकर्ड कायम गरिनेछ ।

#### ८. नक्सापास दस्तुर:

नक्सापास दस्तुरको सम्बन्धमा चाँगुनारायण नगरपालिकाले निर्धारण गरे बमोजिम हुने छ ।

#### ९. साविक घर भत्काइ पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त नक्सापास गर्ने प्रकृया:

साविक घर भत्काइ पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नका निमित्त अन्य प्रकृया नया घर बनाउनका लागि अपनाइने प्रकृया सरह हुनेछ । तर साविक घर भत्काइ पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नका निमित्त तपसील बमोजिमका कागजपत्र पेश गर्नुपर्नेछ ।

- पहिले नक्सा पास गरेको भए सोको एक प्रति फोटोकपी
- पहिले नक्सा पास नगरेका तर नापी नक्सामा घर वा निर्माण देखिएका अवस्थामा नया नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागि आवश्यक कागजातहरूका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नुपर्ने छ।
- साविक घर भत्काइ पुनः निर्माण गर्नको लागि नया नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागि आवश्यककागजातहरू
- थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नका निमित्त साविक घरका सब तलाका प्लान चारैतिरका एलिभेसन,सबभन्दा अग्ला भागबाट खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान
- तला थप्न वा थप घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ भनी सम्बन्धित डिजाइनरका प्राविधिक प्रतिवेदन
- मोहोडा फेर्न प्रस्ताव गरिएका छानाका प्रस्तावित प्लान वा मोहोडाका साथ साथै साविक भईरहेका छानाका प्लान वामोहोडा पनि पेश गर्नुपर्ने छ ।कम्पाउण्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्नका लागि नक्सा पास तथा निर्माण सम्बन्धि इजाजत दिनेअन्य प्रकृयासम्बन्धमा वडा कार्यालय र न पा को नक्सा शाखाबाट जानकारी लिन सकिने छ ।
- अन्य कागजातहरूका हकमा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरूपेश गर्नुपर्ने छ ।स्वीकृत नक्सा फेरबदल गरी निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धित घर धनीले फेरबदल गर्न खोजेको अनुसार पुनः नक्सा तयार गरी वडा कार्यालय मार्फत नगरपालिकामा स्वीकृतिका लागि पेश गर्न पर्नेछ र स्वीकृत भए पछि मात्र निर्माण कार्य शुरु गरी सम्पन्न गर्न सकिने छ ।

- वातावरण सन्तुलनका लागि आफ्ना जग्गा भित्र कम्तिमा २ वटा रुख विरुवा अनिवार्य लगाउनु पर्नेछ ।कम्तिमा २ वटा रुख विरुवा नभएको घरको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिईने छैन ।अन्य केही विवरणहरु खुलाउनु पर्ने भए छुट्टै कागजमा खुलाउन सकिने छ ।

## १०.घरनक्सापास प्रकृत्यामा घरधनीहरुको दायित्व

- निर्माण हुने घरको नक्सा बनाउने,डिजाईन गर्ने कार्य नगरपालिकामा सुचिकृत ईन्जिनियर वा कन्सल्टेन्सी फर्मबाट मात्र हुनेगरी भएको ब्यबस्थाबमोजिम नगरपालिकाबाट उपलब्ध ढाँचा अनुसार आवश्यक कागजात सहित दरखास्त फाराम भरी नक्शा, डिजाइनस्वीकृतिका लागी पेश गर्ने ।
- पेश गरिएको नक्शा, डिजाइनचेक जाँच पछि परिमार्जन गर्न दिइएको सुझाव अनुसार डिजाइनरलाई संशोधन गर्न लगाई तोकिएको समयावधि भित्र पेश गर्ने ।
- नगरपालिकाबाट सम्पर्कको लागि बोलाएको बेला उपस्थित हुने । स्वयम उपस्थित हुन नसकेमा अख्तियारवालालाई पठाउने ।
- स्थलगत निरीक्षणको क्रममा दिइएको सुझाव, सल्लाह (लिखित/मौखिक) अनुसार निर्माण कार्यमा सुधार गर्ने ।
- नगरपालिकाबाट माग भएका विवरणहरु उपलब्ध गराउने ।
- निर्माणकर्मी, निर्माणव्यवसायी,ठेकेदार कम्पनी तथा सुपरिवेक्षक फेर्न पर्ने भएमा सोको जानकारी नगरपालिकालाई दिने।
- कम्पाउण्ड वालको नक्शा पास गरेर मात्र निर्माण गर्नुपर्नेछ ।
- घर कम्पाउण्ड भित्र अनवार्य २ वटा रुख रोप्नु पर्नेछ ।
- 

## ११.घर नक्सापास प्रकृत्यामा सुपरीवेक्षकहरुको दायित्व

क. घरधनीको आवश्यकता अनुसार “मापदण्ड” तथा “भवन संहिता” र यस कार्यविधिको पालना गरी नक्शा, डिजाइन तयार गर्ने तथा दरखास्त फाराममा सम्बन्धित खण्डहरुअनवार्य भरीसहिछाप गरी नगरपालिकामा पेश गर्न घरधनीलाई सघाउने ।

ख. नगरपालिकाबाट माग भएका विवरण तोकिएको समयावधि भित्र तयार गरी पेश गर्ने ।

ग. निर्माण कार्यहरुका प्रगति सम्बन्धि प्राविधिक प्रतिवेदनहरु पेश गर्ने ।

घ. भवन निर्माण संहिता र स्वीकृत नक्शा, डिजाइन बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरी सुरक्षित र गुणस्तरयुक्त निर्माण कार्यमा घरधनी तथा ठेकेदार कम्पनी, निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीलाई उचित निर्देशन र सर-सल्लाह दिने तथा निर्माण कार्यको उचित रेखदेख (Supervision) गर्ने ।

## १२. निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरूको दायित्व

निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरूले घर निर्माण गर्दा नगरपालिकामा पेश गरेको नक्सा, मापदण्ड तथा नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० विपरीत हुने गरी निर्माण गर्न वा गर्न लगाउन हुदैन ।

## १३. घरनक्सा तथा डिजाइन चेक गर्न लाग्ने अधिकतम समय

विभिन्न वर्गका भवनहरूका लागि “ मापदण्ड ” तथा “राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०” बमोजिम नक्सा तथा डिजाइन चेक गर्नका लागि अधिकतम निम्नानुसारका समय लाग्नेछ ।

- “ग” र “घ” वर्गको भवनका लागि ७ दिन
- “ख” वर्गका भवनका लागि १५ दिन
- “क” वर्गका भवनका लागि ३० दिन

पेश भएको नक्शा डिजाइनमा सच्याउनुपर्ने विषय, बुँदाहरू भएको खण्डमा यस्तो चेक जाँच प्रक्रिया अझ लामोपनि हुन सक्नेछ । लामो समय लाग्ने भएमा न.पा. ले घर धनी र डिजाइनरलाई सो को जानकारी गराउने छ ।

## १४. पूर्व निर्मित घर सम्बन्धमा नगरपालिका गठन हुनुभन्दा अघि वा गठन भएपछि स्वीकृति लिई वा नलिई निर्माण भएका घर सम्बन्धमा निम्नानुसार गरिने छ :

१. साविक गाउँ बिकास समिति वा नगरपालिकाको स्वीकृति लिई मापदण्ड अनुरूप बनेका घरहरूलाई नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क लिई भवन निर्माण सम्पन्न पत्र दिने ।
२. साविक गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको स्वीकृति नलिई निर्माण भएका सरचनाका सम्बन्धमा देहाय बमोजिम हुने ।
  - क. साविक गाउँ बिकास समिति हुँदाकै बखत स्वीकृति नलिइ तर साविकको मापदण्ड अनुरूप बनेका घरलाई नक्सा पेस गर्न लगाउने र नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क लिई \*भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख पत्र दिने ।
  - ख. साविक गाउँ बिकास समिति हुँदाको तत्कालिन मापदण्ड समेत पूरा नगरी निर्माण भएका घरहरूको सम्बन्धमा घडेरीको क्षेत्रफल र निर्माण भएको सरचनाको अबस्थाको स्थलगत प्रतिवेदन समेत लिइ व्यहोरा खुलाइ नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क लिई \*भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख पत्र दिने ।
३. नगरपालिका गठन भईसकेपछि स्वीकृति नलिई तर तोकिएको मापदण्ड पुरा गरी निर्माण भएका घरलाई नक्सा पेस गर्न लगाउने र नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क लिई \*भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख पत्र दिने ।

४. मिति २०७४।०९।१२ गते सम्म घर नक्सा किताव लिई सो को रसिद काटेका \*भुकम्प पिडीतहरुका पूर्व निर्मित घरलाई प्रकृया शुरू गरेको मानि मापदण्ड पुगेकालाई नियमानुसार लाग्ने शुल्कको ३० प्रतिशत शुल्क लिने र भुकम्प पिडीत बाहेकका हकमा नियमानुसार लाग्ने शुल्क लिई घर नक्सा प्रमाणित गरिने छ त्यस्ता घरहरुलाई घर नक्सा प्रमाणित भएको मितिले ६० दिन पछि मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिने छ।

५. नक्सा पासको ब्यबस्था नहुदै वा साविक गाउविकास समिति र नगरपालिकामा दर्ता भएका तर प्लीन्थ लेभल (DPC) सम्मको निर्माण ईजाजत नलिई निर्माण भएका घरलाई संरचनात्मक रूपले सुरक्षित भएको तथा फ्लोर एरिया रेसियो समेत मिलेको प्राविधिकबाट प्रतिवेदन प्राप्त भएमा सो को नक्सा पेस गर्न लगाई नियमानुसार नक्सा अभिलेखिकरणको लागि लाग्ने शुल्क लिई नक्सा प्रमाणित गरी भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख पत्र दिने ।

६. २०७३ चैत्र मसान्त सम्म सम्पन्न गर्नेगरी इजाजत लिएका तर निर्माण सम्पन्न नलिएका घरहरुको हकमा नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क लिई भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख पत्र दिने ।

७. उल्लेखित अवस्था बाहेकका (मापदण्ड विपरित बनेका) घरहरुका सम्बन्धमा उक्त जग्गामा कुन प्रकृतिको घर रहेको हो सो खुलाई अन्य घर सरह प्रति वर्गफिट लाग्ने शुल्क लिई घर रहेको ब्यहोरा मात्र प्रमाणित गरी अभिलेख राखिने छ । त्यस्ता घरहरुले सार्वजनिक क्षेत्र, सडक, कूलो मिचेको पाईएमा वा घर वरपर असुरक्षा हुने अवस्था पाईएमा वा मापदण्डको पूर्ण उलडघन भएको पाईएमा त्यस्ता घरलाई कारवाहीको प्रक्रिया अगाडी बढाईने छ ।

८. नगरपालिका क्षेत्र भित्र निर्माण भएका भवन हरुको निर्माण प्रमाणितका लागि निम्नानुसार प्रकृया पुरा गरी उक्तकार्य सम्पन्न गर्न तपसिल वमोजिम हुने:

८(१) नगरपालिकावाट तोकिएका ढांचामा तोकिएको समय भित्र आवश्यक कागजात एवं निर्माण भएको भवनको प्राविधिक वाट तयार पारिएको सम्पूर्ण विवरण सहित घरधनीले निवेदन दिनुपर्नेछ । तोकिएको समयपछि प्राप्त निवेदन उपर कुनै कारवाही गरिने छैन तर नगरपालिकाले म्याद थपेको अवधि भित्र उक्त कार्यगर्न सकिनेछ।

८(२) निवेदन साथ चालु आर्थिक वर्षसम्मको निर्माण भएका सम्पूर्ण क्षेत्रफलका घरजग्गा कर, वहालकर, व्यवसाय कर तथा नगरपालिकालाई तिर्नु बुझाउनु पर्ने सबैप्रकारका कर तिरेको व्यहोरा राजश्व शाखाले प्रमाणित गरेको हुनुपर्ने छ।

८(३) यसरी दर्ता भएका निवेदनहरु दर्ता भएको मितिले ७(सात) दिन भित्र नक्सापास मिसिलमा संलग्न गरी भवन निर्माण इजाजत शाखावडा कार्यालयका प्राविधिक कर्मचारीवाट फिल्ड निरिक्षण गरी सम्बन्धित घरधनिको रोहवरमा निवेदनसाथ पेश भएको विवरण र फिल्डको अवस्था चेक गरी ७ (सात) दिन भित्र नगरपालिकामा प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ।

८(४) प्राविधिक सिफारिस सहितको विवरण वमोजिम यस कार्यालयको कर्मचारीवाट स्थलगत निरिक्षण गर्दा सिफारिसमा उल्लेख भएका विवरण र फिल्डको अवस्था फरक पाइएमा सिफारिस गर्ने प्राविधिकलाई कानून वमोजिम कारवाही गरिनेछ।

८(५) नगरपालिकाबाट स्वीकृत नक्सा एवं भवन निर्माण मापदण्ड भन्दा वढी निर्माण भएका भवनको हकमा भवन निर्माण इजाजत शाखाबाट सम्बन्धित स्थलगत निरिक्षण गर्न प्राविधिक, तोकिएको इन्जिनियर, प्रमुखबाट चेकजाँच गरि सिफारिस भएको आधारमा राजश्व असूल भएको प्रमाणित भएपछि २०७४ चैत्र मसान्तभित्र बनेका भवनसंरचना यदि मापदण्ड विपरित बनेका भए थप संरचना नबनाउने व्यहोराको कानून बमोजिमको कबुलियत नामागर्दा जिम्मेवार कमचारीको रोहबरमा सनाखत गरिरगर्दा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले वा निजले तोकिएको अधिकारीबाट अभिलेखिकरण गरि भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ।

८(६) सार्वजनिक जग्गा, पर्तिजग्गा, खोला, सडक आदिका क्षेत्राधिकार भित्रका जग्गा, चोक, मन्दिर, सांघ संधियार आदि मिचेको घरको नक्सा पास गरिनेछैन। त्यस प्रकारका भवनहरूलाई अभिलेखिकृत गरि कानूनी कारवाहीको प्रकृया अघि बढाइने छ।

८(७) \*\*साबिक चाँगुनारायण न.पा. र नगरकोट न.पा. बाट प्लीन्थ लेभल सम्मको निर्माण इजाजत लिई २ वर्ष नकटेका घरहरूलाई तत्कालिन मापदण्ड अनुसार नै घर नक्सा प्रमाणित गरिने छ।

८(८) \*\*साबिक गा.वि.स. र न.पा. बाट स्वीकृत नक्सामा तल्ला थपको अनुमती नलिई थप निर्माण गरेका घरहरूको हकमा नक्सा संशोधन गर्न लगाई थप भएको क्षेत्रफलको प्रचलित राजश्व र सो बराबरको थप शुल्क लिई अभिलेखिकरण निस्सा प्रदान गरिने छ।

१५. बाटो, खोला, खोल्सी, राजकूलो, पर्ति जग्गा, वनक्षेत्र आदीको सम्बन्धमा अपनाईने मापदण्ड अनुसूची ४ बमोजिम हुने छ।

## १६. विविध

क) निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र पाईसकेपछि नगरपालिकाको स्वीकृती बेगर नक्सा अनुसारको मापदण्डलाई असर पर्ने किसिमले कुनैपनि फेरबदल गर्न पाईने छैन। यदि सो विपरीत हुन गएमा नियमानुसार कार्यवाही भई जानेछ।

ख) नक्सा बनाउने डिजाईनर, ईन्जिनियर तथा कन्सल्टेन्सीको भूमिका:

ब्यक्ति वा फर्मले नगरपालिकाले तोकिएको समयभित्र सुचिकृत भई न पा को कार्यविधिको परीधिभित्र रही मात्र कार्य गर्नुपर्ने छ। नगरपालिकामा दर्ता भएपछि नक्सा शाखाबाट प्रदान हुने अनिवार्य २ दूई घन्टाको अभिमूखीकरण लिनु पर्ने छ।

- सम्बन्धित घरधनीलाई दिने नक्सा तथा कार्यालय प्रतिहरू बेग्लाबेग्लै बाईण्ड गरी पेश गर्नु पर्नेछ।
- नक्सामा स्पष्ट देखिने गरी रेखाले बाटोको क्षेत्र, सेटब्याकको अलग्गै क्षेत्र र घर निर्माण हुने क्षेत्र सहितको साईट प्लान अनिवार्य हुनुपर्दछ।
- नक्साका प्रत्येक पानाहरूमा र घरनक्सा फाराममा डिजाईनरको दस्तखत, नेपाल ईन्जिनियरीड काउन्सिल दर्ता नम्बर, डिजाईनरले भर्नुपर्ने सम्पूर्ण विवरण भरेर घर धनी तथा डिजाईनरको दस्तखत तथा कन्सल्टेन्सीको छाप अनिवार्य रुपमा हुनु पर्नेछ।

- नगरपालिकामा कार्यरत कुनै पनि कर्मचारिले नगरपालिका क्षेत्र भित्र निर्माण हुने सरकारबाट संचालित कार्यक्रम बाहेकको(नीजी,ब्यबसायिक आदी)नक्सा बनाउन पाउने छैन ।
- सबै नक्साहरु अनिवार्य रूपमा A1साईजमा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- १२.५ मिटर भन्दा अग्ला भवनहरुको नक्साको साथ माटो परिक्षण (Soil Test Report) प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।
- Structural Analysis Report मा डिजाइनरले दस्तखत गरि नेपाल इन्जिनियरींग काउन्सील नम्बर अनिवार्य उल्लेख गर्नुपर्ने छ ।
- पेश भएका घरनक्सा फाराम तथा नक्साहरुमा केरमेट गर्ने, खुर्किने तथा टिपेक्स प्रयोग गर्न पाईने छैन ।
- नक्सा वा डिजाईन सम्बन्धि कार्य गर्दा यस कार्यविधिको पूर्णा पालना गर्नुपर्ने छ ।
- कम्पाउण्ड वाल बनाउने घरको सडक क्षेत्राधिकार (ROW) छोडेर मात्र साईट प्लानमा समेत देखिने गरि कम्पाउण्ड वालको प्लान र सेक्सन सहितको नक्सा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- साईट प्लानमा अनिवार्य २ वटा रुख देखाउनु पर्ने छ ।
- Drawn By र Checked By मा फरक फरक व्यक्ती हुनुपर्ने छ ।
- वारेशनामाको समेत काम गर्ने भए नक्सा दरखास्त फाराममा रहेको वारेशनामाको पानामा वारेश दिने लिने दुबै पक्षले वडाको प्रतिनिधीको रोहबरमा सहिछाप गरेको हुनुपर्ने छ ।

ग) राष्ट्रिय भवनसंहिता पालन गर्नु, गराउनु पर्ने:नगरपालिकाले भवनको नक्सा पास गर्दा निर्धारित राष्ट्रिय भवनसंहिताको पालना गर्ने गराउनेछ।

घ) राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन हुने :नगरपालिकाले सडक, भौतिक पूर्वाधार, एकीकृत बस्ती विकास तथा शहरी योजना, भू-उपयोग योजना, उपभोग्य सेवा, सामाजिक सेवा तथा पूर्वाधारको निर्माण, सञ्चालन वा व्यवस्थापन गर्दा नेपाल सरकार र प्रदेश सरकारले सो विषयमा तोकेको राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन गर्नु पर्नेछ।

ङ) सडकको अधिकारक्षेत्र तोक्न सक्ने: नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र स्थानीय सडकको दायाँ बायाँको अधिकार (राईट अफ वे) को सीमा तोक्ने छ। यसरी तोक्दा बस्ती बिकास,सहरी योजना तथा भवन निर्माणा सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड, नया सहर आयोजनाको मापदण्ड,तथा उपत्यका बिकास प्राधिकरणको मापदण्ड समेतलाई आधार मानी तोकिने छ ।

च) नगरपालिकाले राष्ट्रिय तथा प्रदेश स्तरीय सडकको दायाँ बायाँ अधिकार राईट अफ वेको पालना गर्ने गराउनेर नगरपालिकाका सडकहरुको मापदण्ड निर्धारणा गरी कडाईका साथ पालना गर्ने गराउनेछ ।

छ) नगरपालिकाले सडकको अधिकार क्षेत्रभित्र बनेका संरचना जुनसुकै बखत हटाउन वा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ।

ज) नगरपालिकाले दिएको आदेश अनुसार कुनै व्यक्ति, संस्था वा निकायले त्यस्तो संरचना नहटाएमा वा नभत्काएमा नगरपालिकाले त्यस्तो संरचना आफै हटाउन वा भत्काउन सक्नेछ र यसरी हटाउन वाभत्काउन लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा निकायबाट असुल उपर गरी नियमानुसारको जरिवाना तथा शुल्क समेत असुल उपर गर्ने छ ।

ञ) \*\*प्लीन्थ लेभल सम्मको निर्माण ईजाजत प्राप्त गरेको मिति देखि २ वर्ष भित्र घर निर्माण सम्पन्न गरिसक्नु पर्ने छ र सो अबधिमा निर्माण सम्पन्न नभयमा नक्सा नविकरणको लागि २ वर्ष पुगेको ३५ दिन भित्र नविकरणको लागि निवेदन दिनुपर्ने छ । त्यस्ता नक्सालाई न.पा.ले तोकेको राजश्व लिई पुनः २ वर्षको लागि नक्सा नविकरण गरिनेछ । थप गरिएको २ वर्षभित्र पनि निर्माण सम्पन्न नभएमा सो नक्साको समयाबधि स्वतः समाप्त हुनेछ र पुनः नयाँ प्रक्रिया अनुसार हुनेछ ।

ट) \*\*प्लीन्थ लेभल सम्मको निर्माण इजाजत लियको २ वर्षभित्र निर्माण सम्पन्न नभयका घरहरुले नक्सा नविकरण गर्न नआई ४ वर्षभित्र नविकरण गर्न आयमा नविकरण गर्न लाग्ने शुल्क र सो वरावरको जरिवाना लिई बाँकी अबधि सम्मको लागि मात्र नक्सा नविकरण गरिनेछ ।

ठ) \*\*घर धनिले वर्षातको पानी आफ्नै जग्गामा व्यवस्थापन गर्नुपर्नेछ, जथाभावी बाटोमा फालेमा त्यस्ता घरहरुलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिइने छैन ।

## अनूसूची १

“मुशासनयुक्त, सक्षम समृद्ध स्थानीय सरकार  
पर्यटन, सस्कति, सम्पदाचाँगुनारायणको आधार”

### चाँगुनारायण नगरपालिका नगरकार्यपालिकाको कार्यालय खरिपाटी भक्तपुर



फोटो

नक्शा पास प्रमाण पत्र नं.....

### भवन निर्माण सम्पन्न (अभिलेखपत्र)

मिति .....

श्री .....ले चाँगुनारायण नगरपालिका वडा नं .....साविक  
..... गा.वि.स. वडा नं..... कि.न. ....को जम्मा क्षेत्रफल .....जग्गामा भवन निर्माण कार्य तत्कालिन  
मापदण्ड अनुसार भएको ले सो भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख गरिएको छ।

#### १. जग्गाको विवरण:

चाँगुनारायण नगरपालिका वडा नं ..... कित्ता नं ..... क्षेत्रफल:-.....  
क्षेत्र(जोन)..... उपक्षेत्र.....

२. चारकिल्ला पूर्व ..... पश्चिम ..... उत्तर ..... दक्षिण .....

३. जग्गाधनीको नाम .....

४. घरधनीको नाम .....

#### ५. भवन निर्माणको विवरण

क. नक्सा पास भएको मिति ..... ख. तल्ला थप भएको मिति .....

ग. घर बनेको साल..... घ. घरको तल्ल. ....

६. स्वीकृत भएको भवन को कुल क्षेत्रफल:- ..... हाल निर्माण भएको:- .....

७. भवन निर्माणको किसिम:- ..... भवनको प्रयोजन .....

८. घर जग्गा संग जोडिएको बाटोको किसिम गोरेटो / कच्ची मोटरबाटो / पक्की मोटरबाटो /

उक्त बाटोको केन्द्र रेखा वाट छोड्नुपर्ने दूरी ..... छाडिएको ..... दूरी

९. नदि/राजकुलो/खोला आदिको किनारामा भए त्यसका लागि छोड्नुपर्ने दूरी .....

छोड्नेको दूरी.....

१०. पुरा गरेको तत्कालिन मापदण्ड : .....

११. नगरपालिकाको २०७४।१।२८ गतेको दोस्रो नगरसभाबाट स्वीकृत तथा मिति २०७५।३।१० गतेको तेस्रो नगरसभाबाट सशोधित  
भवन निर्माण मापदण्ड, भवन इजाजत तथा घर नक्सा पास कार्यविधि २०७५ बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र अभिलेख  
गरिएको छ।

.....  
पेश गर्ने

.....  
सिफारिस गर्ने

.....  
स्वीकृत गर्ने

विवरण	नक्सा पास अनुसार	भवन अनुसार	मापदण्ड	भवन निर्माण भएको स्थिति	कैफियत
भवनले चर्चेको क्षेत्रफल					
भुमिगत तल्ला					
जमिन तल्ला					
दोस्रो तल्ला					
तेस्रो तल्ला					
माथिल्लो तल्ला					
जम्मा क्षे.फ.(ब.फि.)					

.....  
स्थलगत निरीक्षण

.....  
सिफारिस गर्ने

.....  
प्रमाणीत गर्ने

## अनूसूची २

### निर्माण भएको भवनको घरधनिले गरेको कबुलियतनामा

चाँगुनारायण नगरपालिका वडा न..... स्थित .....मार्ग, सडक गल्लीको घरन..... टोलमा रहेको कित्ता न..... को क्षेत्रफल..... जग्गामा मैले ,हामीले मिति ..... मा भवन इजाजत प्राप्त गरी भवन निर्माण गरेकोमा स्वीकृत नक्साभन्दा र प्रचलित मापदण्डभन्दा..... तल्ला..... स्क्वायरफिट बढी भवन निर्माण गरेकोछु रछौं । चाँगुनारायण नगरपालिकाको नियमानुसार भवन निर्माण प्रमाणीतको लागि अनुरोध छ २०.....मसान्त अगावै निर्माण सम्पन्न गरेको हुँ । सोभन्दा बढी थप भवन संरचना बिना स्वीकृती निर्माण गर्ने छैन, गरेमा यस कार्यालयबाट जुनसुकै बेलानिर्माण संरचना भत्काइ लाग्ने खर्चसमेत म र/हामीबाट असुल उपर गरेमा समेत मेरो/हाम्रो मञ्जुरी छ । साथै चाँगुनारायण नगरपालिकाको नियमानुसार भविष्यमा हुने कारवाही सहन मरहामीलाई मञ्जुरी छु र छौं।

कबुलियत गरिदिने निवेदकको

नाम:

स्थायी ठेगाना:

सही:

सम्पर्क नं।

Email

दाया	बायाँ
------	-------

## वडा कार्यालय र कार्यालयकोतर्फबाट

यो कबुलियतनामा निज निवेदक घरधनी श्री..... ले कार्यालय/वडा कार्यालयमा उपस्थितभई मेरो रोहबरमा मन्जुरीको साथै सनाखत गरेको व्यहोरा प्रमाणित गर्दछु।

पदाधिकारी र कर्मचारीकोनाम.....

पद.....

मिति.....

हस्ताक्षर.....

इतिसंम्बत२.....साल .....महिना .....रोजशुभम.....

अनुसूची ३

भवन निर्माण प्रमाणितका लागि डिजाईनर र सुपरिवेक्षकको कबुलियतनामा

चाँगुनारायाण नगरपालिकावडा नं..... स्थित.....मार्ग, सडक गल्लीको घर नं.....टोलमा रहेको कित्ता नं.....को क्षेत्रफल.....जग्गामा श्री .....नाममा मिति .....नक्सापास भई बनेको भवनको निरिक्षण गर्दा निम्नवमोजिम भएको देखिन्छ।

सडकको केन्द्रेखावाट छोडेको दूरी .....वाटोको चौडाइ.....

विवरण	नक्सा पास अनुसार	भवन मापदण्ड अनुसार	भवन निर्माण भएको स्थिति	कैफियत
भवनले चर्चको क्षेत्रफल				
भुमिगत तल्ला				
जमिन तल्ला				
पहिलो तल्ला				
दोस्रो तल्ला				
तेस्रो तल्ला				
माथिल्लो तल्ला				
जम्मा क्षे.फ.				

यस पानामा समावेश हुन नसक्ने विवरणहरु यसै नमूनाढाँचामा अर्को पाना मा उल्लेख गरी संलग्न गर्नुपर्नेछ । डिजाइनर/सुपरिवेक्षकको

नाम: इजाजतपत्रनं.....

सहि: NEC दर्तानं

आवश्यक कागजात:

- १ नागरीकताको फोटोकपि
- २ जग्गाधनि प्रमाणपुर्जाको फोटोकपि, Blue Print,
- ३ हालसम्म नगरपालिकालाई तिर्न बुझाउनुपर्ने र, शुल्क, जरीवाना तथा दस्तुर दाखिला गरेको पत्र
- ४ तोकिएको ढाँचामा प्राबिधिकबाट तयारगरी प्रमाणीतगरेको सम्बन्धीत भवनका नक्सा ।
- ५ निबेदन पेश गर्दाको अबस्थाको भवनको चारै तर्फबाट खिचिएको फोटा र
- ६ सम्बन्धीत ब्यक्तिको दुईवटा पासपोर्ट साइजको फोटो।

भवन निर्माण मापदण्ड, भवन इजाजत तथा घरनक्सा पास कार्यबिधि २०७५ का मुख्य विशेषताहरु

## सडकको चौडाई

- सडकको न्यूनतम सेटव्याक सडक क्षेत्राधिकार किनाराबाट १.५ मिटर कायम हुनुपर्ने ।
- सडकको न्यूनतम क्षेत्राधिकार ६ मिटर कायम हुनुपर्ने \*\*तर टुङ्गिएको सडक (म्भबम भ्लम) को हकमा सडक क्षेत्राधिकार न्यूनतम ४ मिटर हुनेछ । सटरको लागि थप .५ मिटर सेट व्याक छोड्नु पर्ने छ ।
- दुई वा सो भन्दा बढी साइडमा बाटो भयको घडेरीको हकमा मुख्य सडक तर्फ मापदण्ड र सेटव्याक अनिवार्य छोड्नु पर्ने छ अन्य टुङ्गिएको सहायक बाटोको हकमा सडकको क्षेत्राधिकार मात्र छोडी सेटव्याक नछोडेर पनि घर निर्माण गर्न पाइने छ तर सेटव्याक नछोडेको साइड तर्फ कुनै पनि तल्लामा झ्याल, ढोका, र भेण्टिलेशन राख्न पाइने छैन
- घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाइ भन्दा कम्तिमा २० प्रतिशतले बढि हुनु पर्ने ।
- सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाइ नक्सापास गर्न पाइनेछैन ।

## खाली राख्नुपर्ने जमिन

- आवासीय भवनमा २५० वर्गमिटर सम्मको क्षेत्रमा ३० प्रतिशत र सो भन्दा बढिको क्षेत्रफलमा ४० प्रतिशत जमिन खाली राखी भवन निर्माण गरिनुपर्ने ।
- सरकारी अर्ध सरकारी र सार्वजनिक भवनमा ५० प्रतिशत जमिन खाली राखी भवन निर्माण गरिनुपर्ने ।

## जग्गा प्लटिङ्ग

- जग्गा प्लटि'का लागि नगरपालिकाबाट अनुमति लिनु पर्ने ।
- प्लटिङ्ग भित्रको मुख्य सडकको चौडाइ कम्तिमा ८ मिटर हुनुपर्ने ।
- प्लटि' भित्र कम्तिमा ६ मिटर सडक चौडाइ र सडक सिमाबाट १.५ मिटर सेटव्याक हुनुपर्ने ।
- उपयुक्त स्थानमा खुला क्षेत्र हुनुपर्ने ।
- स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम जग्गा प्लटि' नगरेमा सो क्षेत्रमा खानेपानी धारा जडान, विजुली र अन्य पूर्वाधार निर्माण नगरिने र जग्गा रोक्का राख्न सकिने ।

## पर्खाल

- पर्खालको अधिकतम उचाइ ४ फिट हुने र सो भन्दा माथि बढिमा २ फिटसम्म जालि राख्न सकिने ।
- सडकको क्षेत्राधिकार छोडेर मात्र कम्पाउण्ड पर्खाल लगाउनुपर्ने ।

- पर्खालको समेत अनिवार्य रूपमा नक्सापास गरिनुपर्ने ।
- आफ्नो जग्गा जमिनको संरक्षणको लागि हरित बार (रुख विरुवा) लगाउन सकिने ।
- जोखिमयुक्त पर्खालहरु तत्काल भत्काउनु पर्ने ।

### सेफ्टी ट्यांकी

- नक्सापास गर्दा सेफ्टी ट्यांकी सहितको नक्सा पास गरिनुपर्ने ।
- \*\*सेफ्टीक ट्यांकी जग्गाको सिमानाबाट ३ फिट छोडेर मात्र बनाउनुका साथै इनार खन्नुपर्ने ठाउमा जग्गाको सिमानाबाट ३ फिट छोडेर मात्र बनाउनुपर्ने छ ।

### बैकिङ्ग र इन्सोरेन्स कारोबार

- निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र विना भवनको बैकिङ्ग र इन्सोरेन्स कारोबार गर्न नपाइने ।

### जोखिम क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि निषेध

- ३० डिग्री भन्दा भिरालो जमिनमा भवन बनाउन नपाइने ।
- खानी तथा भूगर्भ विभाग र जिल्ला दैवि प्रकोप उद्धार समिति, नगर विपद् व्यवस्थापन समितिले निषेध गरेका स्थानमा भवन बनाउन नपाइने ।

### उपयोगिता परिवर्तन

- आवासीय भवनलाई व्यवसायीक लगायत अन्य प्रयोजनका लागि प्रयोग गर्न नपाउने ।
- आवासीय घर आंशिक रूपमा समेत व्यवसायीक प्रयोजनमा लगाइएमा उक्त भवनलाई व्यवसायीक भवन मानिने ।

### मापदण्ड विपरितका भवन सार्वजनिक निकायले भाडामा लिन नपाउने

- नक्सापास नभएका, भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड पूरा नगरेका र भवन सहिता पूरा नगरेका भवनहरु सार्वजनिक निकायले भाडामा लिन नपाउने ।

### सडकको क्षेत्राधिकार भित्र रहेका संरचनाहरु भत्काउने

- सडकको क्षेत्राधिकार भित्र परेका गैरकानूनी संरचनाहरुलाई भत्काउनु पर्ने ।

## टप र वार्दली

- सडकको क्षेत्रधिकार र सेट व्याक भित्र टप, वार्दली, छज्जी आदि कुनै पनि संरचनाहरू बनाउन नपाउने ।
- भवन निर्माण क्षेत्र भित्र पनि एक मिटर भन्दा बढिको टप, वार्दली, छज्जी निकाल्न नपाइने ।
- सधियार तर्फ टप, वार्दली, छज्जी निकाल्नुपर्ने भएमा टप, वार्दली छज्जी आदिको बाहिरी भागबाट जग्गाको साँध सिमाना सम्म ५ फिट अनिवार्य छोडिएको हुनुपर्ने ।
- वरण्डा निर्माण गर्दा वरण्डा को किनार बाट ५ फिट अनिवार्य छोड्नु पर्ने छ ।

## छतमा पिलर राख्न निषेध

- निर्माण अवधि पछि छत माथि पिलर राख्न नपाउने ।
- मूल सडकमा बनेका भवनलाई रंग रोगन नगरी राख्न नपाइने ।

## नदि उकासको जमिन

- नदि उकासवाट आएको जमिन हरित क्षेत्र बनाउनुपर्ने ।

## सुपरभाइजर नियुक्ती गर्नुपर्ने

- नक्सा डिजाइ, निर्माण र भवन निर्माण सुपरिवेक्षणको निमित्त भवन ऐन २०५५ ले तोके बमोजिमको योग्यता पुगेको सिभिल इन्जिनियर वा आर्किटेक भवन निर्माणकर्ताले २०७५ श्रावण १ गतेदेखि अनिवार्य नियुक्त गर्नुपर्ने ।
- नक्सा तथा डिजाइनमा तोकिएको इन्जिनियरले नाम र दर्ता नम्बर सहित प्रमाणित गर्नुपर्ने ।
- भवन निर्माणको सहिता तथा मापदण्ड विपरित नक्सा निर्माण वा प्रमाणित गरेमा सम्बन्धित प्राविधिक समेत जिम्मेवार हुने ।

## भवन अभिलेखिकरण

- साविक गा.वि.स. बाट नक्सा पास गरि निर्माण सम्पन्न भैसकेका भवनहरूलाई नगरपालिकाले तोकेको राजश्व लिई भवन निर्माण सम्पन्न पत्र प्रदान गरिने छ ।
- साविक गा.वि.स. बाट नक्सा पास नगरेका तर तत्कालिन मापदण्ड पुरा गरेका भवनहरूलाई नक्सा बनाई पेश गर्न लगाउने र त्यस्ता भवनहरूलाई नगरपालिकाले तोकेको राजश्व लिई भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख पत्र प्रदान गरिने छ ।
- नक्सा पास नगरी २०७४ साल चैत्र मसान्त भित्र निर्माण भैसकेका र साविकको मापदण्ड पुरा गरेका भवनहरूलाई अभिलेखिकरण गरि नगरपालिकाले तोकेको राजश्व लिई भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख पत्र प्रदान गरिने छ ।

- नक्सा पास नगरी २०७४ साल चैत्र मसान्त भित्र निर्माण भैसकेका र साबिकको मापदण्ड पुरा नगरेका भवनहरूलाई सो को व्यहोरा खुलाई अभिलेखिकरण गरि नगरपालिकाले तोकेको राजश्व लिई भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख पत्र प्रदान गरिने छ ।
- भवन अभिलेखिकरण गर्दा समेत नयाँ भवन निर्माणको जस्तै २ वटा रुख रोपेको र कम्पाउण्ड वाल सडकको क्षेत्राधिकार छोडेर निर्माण गरेको हुनुपर्ने छ । नक्सा पास नगरि र सडकको क्षेत्राधिकार नछोडी बनायको कम्पाउण्ड वाल भत्काएको प्रमाण पेश गरेपछि मात्र भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख पत्र प्रदान गरिने छ ।
- अभिलेखिकरण गरिने भवनमा समेत नयाँ घरको जस्तै कम्पाउण्ड वालको मापदण्ड र २ वटा रुख रोप्नुपर्ने मापदण्ड लागु हुनेछ ।

१) Green City बनाउनको लागि प्रत्येक घरले कम्तीमा २ वटा रुख अनिवार्य रोपन गर्ने सो को प्रमाण पेश गरेपछि मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिईने व्यवस्था लागु गरिएको छ ।

२) सार्वजनिक जग्गाको छेउबाट २ मिटर छोड्नुपर्ने ब्यबस्थालागु गरिएको छ ।

३) वन सिमानाको छेउबाट ४ मिटर छोड्नुपर्ने ब्यबस्था लागु गरिएको छ ।

४) \*\*धार्मिक स्थल, सम्पदा क्षेत्र, पोखरी सार्वजनिक कुवा, इनार आदिको छेउबाट २ मिटर छोडेर मात्र घर निर्माण गर्न पाईने छ ।

५) \*\*नापी नक्सामा नभएका तर चलन चल्तीमा रहेका बाटोहरुलाई सर्जिमिन मुचुल्का गरी बाटो कायम गर्नुपर्नेछ र त्यस्ता बाटोहरु पुरानो घना बस्ती क्षेत्रमा ४ मिटर र बस्ती विस्तारको क्रममा रहेका क्षेत्रमा ६ मिटर कायम हुनेछ । यसरी कायम भएका बाटोको मुचुल्काको रेकर्ड नगरपालिका र नापी कार्यालयमा नकशामा बाटो कायम गर्नको लागि पठाउनुपर्ने छ ।