कर्जन्हा नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्डः ४ | संख्याः २ | प्रकाशन मितिः२०८२-०७-१८ गते

भाग- २

कर्जन्हा नगरपालिकाको भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०८२

प्रस्तावनाः

कर्जन्हा नगरपालिका भित्र निर्माण हुने भवनहरूलाई सुरक्षित, व्यवस्थित, भूकम्प प्रतिरोधात्मक प्रविधियुक्त र भरपर्दो बनाउन राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०६० तथा शहरी बस्ती विकास योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी निर्देशिका, २०७२ समेत लागू भईसकेको परिप्रेक्ष्यमा कर्जन्हा नगरपालिका भित्र व्यवस्थित शहरीकरण र सुरक्षित बसोवासको सुनिश्चितता गर्दै भवन निर्माण तथा नक्सा पास सम्बन्धी कार्यलाई व्यवस्थित गर्न कर्जन्हा नगरपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन, २०७४ को दफा ४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी कर्जन्हा नगरकार्यपालिकाले यो निर्देशिका बनाई लागू गरेको छ ।

परिच्छेद-१

संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

१) **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः** (१) यो कार्यविधिको नाम "कर्जन्हा नगरपालिकाको भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०८२" रहेको छ ।

(२) यो निर्देशिका कर्जन्हा नगरपालिकाको स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भएको मिति देखि लागू हुने छ ।

३) यो निर्देशिका कर्जन्हा नगरपालिका भित्र मात्र लागु हुनेछ ।

२) **परिभाषा र व्यारव्या:-** विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस निर्देशिकामाः

क. **"अभिलेखीकरण-पत्र"** भन्नाले यस निर्देशिकाको दफा ४७ मा भएको व्यवस्था वमोजिमका निर्मित भवनको हकमा जारी गरिने प्रमाण-पत्रलाई सम्झनुपर्दछ ।

ख. **"उपयोग (Occupancy)** भन्नाले कुन प्रयोजनका निमित्त निर्माण भएको हो जस्तैः आवास, व्यापारिक, शीतभण्डार, गोदामभवन, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदि सम्झनु पर्दछ भने "उपयोग परिवर्तन" भन्नाले एक उपयोग बाट अर्को उपयोग गर्ने कार्य सम्झनु पर्दछ ।

ग. **"एकाघरको व्यक्ति"** भन्नाले माता, पिता, पति, पत्नी, छोरा, बुहारी, अविवाहित छोरी तथा एक सगोलमा बस्ने परिवारका अन्य सदस्यलाई सम्झनु पर्दछ ।

घ. **"ऐन"** भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ लाई सम्झनु पर्दछ ।

ङ **"कबुलियतनामा"** भन्नाले यस निर्देशिकाको दफा ५१ बमोजिम अनुसूची- ३, ४ र ८ अनुसारको कवुलियतनामालाई सम्झनु पर्दछ।

च. **"कार्यपालिका"** भन्नाले कर्जन्हा नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्छ ।

छ. "डिजाइनर" भन्नाले नगरपालिकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाइन गर्न अनुमति प्राप्त डिजाइनर कन्सल्टेन्टलाई सम्झनु पर्दछ ।

ज. **"तल्ला"** भन्नाले भवन वा निर्माणका भूईंहरू वा भूईदेखि सिलिङ बीचको भागलाई सम्झनु पर्दछ ।

झ. **“नगरपालिका”** भन्नाले कर्जन्हा नगरपालिकालाई सम्झनु पर्छ ।

ञ. **“नक्सा”** भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी सम्पूर्ण रेखाचित्र विवरण र अन्य कागजपत्र सम्झनु पर्दछ ।

ट. **“प्रमुख”** भन्नाले कर्जन्हा नगरपालिकाको नगर प्रमुखलाई सम्झनुपर्दछ ।

ठ. **“प्रशासकीय अधिकृत”** भन्नाले कर्जन्हा नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनु पर्दछ ।

ड. **“प्राविधिक प्रतिवेदन”** भन्नाले प्राविधिकबाट भवन निर्माण स्थल वा अन्य विवादित स्थलको अवलोकन, नापजाँच गरी पेश गरेको स्केच वा लिखित व्यहोरा वा फोटो वा आवश्यकतानुसार तीनै प्रकृतिको विवरण उल्लेखित प्रतिवेदनलाई सम्झनु पर्दछ।

ढ. **“प्लिन्थ एरिया”** भन्नाले भूमिगत तल्ला वा कुनै तल्लाका गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई सम्झनु पर्दछ ।

ण. **“भवन इजाजत”** भन्नाले यस निर्देशिकाको दफा ३१ र ३२ मा भएको व्यवस्था बमोजिम दिइने भवन निर्माण इजाजतलाई सम्झनु पर्दछ ।

त. **“निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र”** यस निर्देशिकाको दफा ३८ मा भएको व्यवस्था बमोजिमका निर्मित भवनको हकमा जारी गरिने प्रमाण-पत्रलाई सम्झनु पर्दछ सम्झनु पर्दछ ।

थ. **“भवन नियमित प्रमाण-पत्र”** भन्नाले यस निर्देशिकाको दफा ४३ मा भएको व्यवस्था बमोजिमका निर्मित भवनको हकमा जारी गरिने प्रमाण-पत्रलाई सम्झनु पर्दछ ।

द. **“भवन”** भन्नाले आवासीय, औद्योगिक, शीतभण्डार, गोदामभवन, सिनेमाभवन, व्यापारिक भवन, कार्यालय, सभागृह वा यस्तै प्रकारका अन्य कुनै प्रयोजनका लागि बनेका कुनै भौतिक संरचना सम्झनु पर्दछ र यो शब्दले त्यस्तो संरचनाको कुनै भाग समेतलाई जनाउँछ ।

ध. **“भवन”** भन्नाले आवासीय वा औद्योगिक वा व्यापारिक वा व्यवसायिक वा कार्यालय भवन, शीत भण्डार, गोदामघर, सिनेमाहल, सभाहल वा सभागृह वा यस्तै प्रकारका अन्य कुनै प्रयोजनको लागि निर्मित भौतिक संरचना वा त्यस्तो संरचनाको कुनै भाग समेतलाई सम्झनु पर्दछ ।

न. **“भवन निर्माण”** भन्नाले नयाँ बनाउने, पूरानो भत्काई पुनः निर्माण गर्ने, तल्ला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने, टहरा, तवेला वा ग्यारेज बनाउने वा साविकका भवनमा झ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, दलान, कम्पाउण्ड वाल लगाउँने, उचाइ थपघट गरी बनाउने वा सो सम्बन्धी अन्य कार्य सम्झनु पर्छ । सो शब्दले संयुक्त आवासको लागि बनाईने भवनलाई समेत सम्झनु पर्दछ ।

प. **“भवन निर्माणको उचाई”** भन्नाले समतल छाना (Flat roof) का हकमा जमीनको सालाखाला सतहबाट भवन वा भवन निर्माणको माथिल्लो सतह सम्मको उचाइ वा सम्बन्धित अधिकारीले तोके बमोजिमको उचाइ सम्झनु पर्दछ ।

फ. **“भवन निर्माण शाखा"** भन्नाले कर्जन्हा नगरपालिकाको पूर्वाधार तथा अनुगमन शाखालाई सम्झनु पर्दछ ।

ब. **“भवन संहिता”** भन्नाले राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता२०६० लाई सम्झनुपर्दछ ।

भ **“सभा”** भन्नाले नेपालको संविधानको धारा २२३ बमोजिमको मिर्चैया नगरसभा सम्झनु पर्छ ।

म. **“सर्जमिन”** भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धमा सम्बद्ध जग्गा, बाटो, संधियार आदि विषयमा सम्बद्ध वडाका जनप्रतिनिधिको रोहवरमा कम्तीमा ५ जना स्थानीय भद्र भलाद्मीको स्पष्ट भनाइ समावेश गरी गरिएको कागज सम्झनु पर्दछ ।

य. **“स्थायी संरचना”** भन्नाले आवासीय वा व्यापारिक वा व्यवसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने कुनै पनि किसिमको घर वा टहरा वा प्रिफ्याब वा अन्य संरचनालाई सम्झनु पर्छ ।

र. **“व्यापारिक भवन”** भन्नाले व्यापारिक वा व्यवसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने कुनै पनि किसिमको घर वा टहरा वा प्रिफ्याब वा अन्य संरचनालाई सम्झनु पर्छ ।

ल. “मिश्रित आवासीय भवन” भन्नाले तल्लो तल्ला व्यापारिक प्रयोजनको लागि र माथिल्लो तल्ला आवासीय प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने कुनै पनि किसिमको घर वा टहरा वा प्रिफ्याब वा अन्य संरचनालाई सम्झनु पर्छ ।

व. **“Dead End”** भन्नाले ६ मिटर र सो भन्दा बढी चौडाई भएको मूल सडकवाट बढीमा १५० मिटर भित्र सम्म मात्र गई टुङ्गिएको बाटोलाई सम्झनु पर्छ ।

श. **“EBPS”** भन्नाले अनलाइनको माध्यमबाट भवन निर्माण अनुमति दिने Electronic Building Permit System लाई सम्झनु पर्दछ ।

ष. **“Looping”** भन्नाले ६ मिटर र सो भन्दा बढी चौडाई भएको मूल सडकको कुनै एक प्वाइन्टबाट घुम्दै पुनः सोही प्वाइन्टमा आएर टुङ्गिएको कूल लम्बाई बढीमा १५० मिटर भित्र सम्म मात्र भएको बाटोलाई सम्झनु पर्छ ।

स. **“सुपरीवेक्षक”** भन्नाले सम्बन्धित भवन संरचना बनाउँदा सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिक सम्झनु पर्दछ ।

ह. **“नक्सापास”** भन्नाले आफ्नो हक भोग र स्वामित्वको जगगामा प्रचलित भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता बमोजिम नयाँ भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिने, पुरानो भवनमा तल्ला थप गर्ने वा निर्माण भैसकेको भवनको नियमित गर्ने कार्य समेतलाई सम्झनु पर्दछ ।

क्ष. **“आंशिक निर्माण सम्पन्न”** यस निर्देशिकाको दफा ४० मा भएको व्यवस्था बमोजिमका निर्मित भवनको हकमा जारी गरिने प्रमाण-पत्रलाई सम्झनुपर्दछ ।

परिच्छेद-२

भवन वर्गीकरण र व्याख्या

३) **भवन वर्गीकरणः** (१) नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०६० (Nepal National Building Code)तथा भवन (पहिलो संशोधन) ऐन, २०६४ को आधारमा नगरपालिका क्षेत्र भित्र वन्ने भवनहरूलाई निम्न चार वर्गमा विभाजन गरिएको छ।

(क) **“क”** वर्ग-भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट (International State of the Art) डिजाइन पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवन ।

(ख) **“ख”** वर्ग-भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भुईतल्को क्षेत्र फल १००० वर्गफिट भन्दा बढी, ३ तल्ला भन्दा अग्लो र एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Standard Code Provisions) ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका राष्ट्रिय भवन निर्माण संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानलाई अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवन ।

(ग) **“ग”** वर्ग-भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भुईतल्को क्षेत्रफल १००० वर्गफिट सम्म, उचाई ३ तल्ला भन्दा कम र एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Standard Code

Provisions) ४.५ मिटर भन्दा कम भएका म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) बमोजिम न्यूनतम पालना गर्नुपर्ने प्रावधानको प्रयोगबाट डिजाइन गरिएका सामान्यतयाः शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका भवन ।

(घ) **"घ"** वर्ग-भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसारको (क), (ख) र (ग) वर्गमा नपरेका सामान्यतयाःइटा, ढुङ्गा, माटो, बाँस, टिन वा खर आदिको प्रयोग गरी ग्रामीण भेगको भवन निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरिएका भवन ।

४) **भवन वर्गीकरणको व्याख्याः** दफा ३ बमोजिम वर्गीकरण गरिएका भवनको व्याख्या देहाय बमोजिम रहेको छः-

(क) "क" वर्गका भवन

(अ) भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी विशिष्ट अध्ययन अनुसन्धानबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका १८ मिटर र भन्दा सो भन्दा माथि वा पाँच वा सो भन्दा बढी तल्ला भएको High Rise भवन ।

(आ) सार्वजनिक प्रयोगका भवनहरू जस्तैः सिनेमाहल, विद्यालय, अस्पताल, दूरसंचार, रेडियो तथा टेलिभिजन स्टेशन, पट्रोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डार, विमानस्थल व्यवस्थापनका लागि बनिने भवन, सांस्कृतिक महत्वका भवन र अन्य सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरू।

(ख) "ख" वर्गका भवन

(अ) राष्ट्रिय भवन निर्माण संहितामा रहको सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरू (Standard Code Provisions) को अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका तथा इञ्जिनियर वा प्राविधिकद्वारा डिजाइन र रेखदेख गरी बनाइने भूँइतल्लाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा बढी भएका वा ३ भन्दा बढी तल्ला भएका तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Standard Code Provisions) ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका १२ देखि १८ मिटर उचाई भएका आवासीय एवं अन्य भवन

(आ) राष्ट्रिय भवन संहितामा तोकिएका खण्डहरूको प्रयोग गरी "ग" र "घ" वर्गका भवनका लागि दिइएका अधिकतम प्रावधान भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य सम्पूर्ण भवन ।

(ग) "ग" वर्गका भवन

(अ) म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) अथवा न्यूनतम पालना गर्नै पर्ने प्रावधानहरूको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतयाः नेपाली शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका भूईं तल्लाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा कम, ३ तल्ला सम्म वा उचाइ १२ मिटर भन्दा कम तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Structural span) ४.५ मीटर भन्दा कम भएका आवासीय भवन ।

(आ) राष्ट्रिय भवन संहितामा तोकिएका खण्डहरूको प्रयोग गरी भवनको गारो वा पिलर जगगाको सिमानामा नजोडिएका पिलर वा गारो जगगाको सिमानामा जोडिई जग Eccentric बनाउन पर्ने खालका भवन ।

(घ) **“घ” वर्गका भवनः**

ग्रामीण भेगका भवनहरूका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरी ग्रामीण भेगमा बन्ने १ वा २ तल्ले पराल, छवाली वा फुसका छाना भएका कच्ची भवन तथा झिंगटी वा टायल वा जस्ताको छाना भएका माटोका जोडाइमा ढुङ्गा वा इट्टाको गारो लगाई बनाइने भुइ तल्लाको क्षेत्रफल ७५० वर्ग फिट तथा जम्मा तल्लाहरूको क्षेत्रफल १५०० वर्गफिट भन्दा कम भएका राष्ट्रिय भवन संहितामा तोकिएका खण्डहरूको प्रयोग गरी बने बनाइएका भवन ।

परिच्छेद-३

भवन डिजाइन

५) **भवन निर्माणको पूर्व स्वीकृति लिनुपर्नेः** (१) नगरपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने सबै किसिमका भवनहरू (नयाँ निर्माण वा तल्ला थप) नगरपालिकाबाट पूर्व स्वीकृति लिएर मात्र निर्माण गर्नु पर्छ ।

६) **संरचनात्मक डिजाइन गरिएको हुनुपर्नेः** नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सम्पूर्ण भवनहरूको भूकम्प एवं अन्य प्रकोप जोखिमवाट सुरक्षाको सुनिश्चितताका लागि संरचनात्मक डिजाइन (Structural Design) गरिएको हुनु पर्दछ । यसका लागि निम्नानुसार भएको हुनु पर्दछः

(क) सबै वर्गमा पर्ने भवनहरू भूकम्पीय सुरक्षाको दृष्टिकोणले राष्ट्रिय भवन संहिताका प्रावधान अनुसार डिजाइन र निर्माण गर्नु पर्छ । नयाँ निर्माणका अतिरिक्त पुनःनिर्माण, आंशिक निर्माण तथा मोहोडा परिवर्तन कार्यमा समेत निर्माण संहिता अनुसार गर्नु पर्छ ।

(ख) “क” वर्गका इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धति अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरूमा नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेत विचार गरी भवन बन्ने ठाउँको जमीनको परीक्षण (Soil Test) को आधारमा सुरक्षित भार वहन क्षमता (Safe Building Capacity) लिई जगको डिजाइन गर्नु पर्दछ । इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट पद्धति अनुसार नै डिजाइनरले निर्माण सामग्री र निर्माण पद्धतिको प्रयोग गर्ने गरी भवनको डिजाइन गर्नुपर्छ । सो निर्माण सामग्री तथा निर्माण पद्धति उपयुक्त तथा पर्याप्त छ भनी आवश्यक कागजात (Document), तथ्याङ्क (Data) तथा Facts and Figures) प्रस्तुत गर्ने र प्रमाणित गर्ने दायित्व डिजाइनर कोनै हुनेछ ।

(ग) “ख” वर्गमा पर्ने भवनहरूको डिजाइन गर्दा भवनका विभिन्न भागहरूमा आउने भार (Load) को हिसाब गर्दा राष्ट्रिय भवन संहिताका सम्बन्धीत खण्डहरूमा दिइएका भारको निर्देशिका अनुसार गर्नु पर्छ । सो न्यूनतम भार भन्दा कम भारका लागि डिजाइन गर्न पाइने छैन ।

(घ) “ग” र “घ” वर्गमा पर्ने भवनहरू राष्ट्रिय भवन संहिताका खण्डहरू क्रमशः म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) तथा ग्रामीण भेगका भवनहरूका लागि सुझाइएका निर्देशिका

Guidelines for Rural Buildings) 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 पद्धतिवाट डिजाइन गर्नु पर्छ । तर "ग" र "घ" मा पर्ने भवनहरूलाई पनि "ख" वर्गको अनुसार Detail Analysis/Design Calculation गरी डिजाइन गर्न सकिनेछ ।

(ङ) "ख", "ग" र "घ" वर्गमा पर्न सक्ने जुनसुकै भवनलाई पनि "क" वर्गका स्टेट अफ द आर्ट पद्धतिबाट डिजाइन गर्न सकिनेछ । तर त्यसो गर्दा स्पष्टसँग स्टेट अफ द आर्ट मुताविक डिजाइन गरिएको हो भनी उल्लेख गर्नु पर्छ र सम्पूर्ण प्रावधानहरू सोही अनुसार पालना गरिएको हुनु पर्छ ।

(च) भवन जुन प्रयोजनका लागि डिजाइन र स्वीकृति लिइएको हो त्यही प्रयोजनमा मात्र उपयोग गर्नु पर्छ । भवनको प्रयोग परिवर्तन गर्नु परेमा वा तल्ला थप्न वा जोड्न परेमा (Horizontal Expansion) सोही अनुसार डिजाइन निर्माण परिर्वतन गरी स्वीकृति लिएर मात्र परिवर्तन गर्नु पर्दछ ।

७) **भवन डिजाइनरको न्यूनतम योग्यताः** (१) विभिन्न वर्गका भवन डिजाइनको लागि देहाय बमोजिमको योग्यता आवश्यक पर्छः

१) **'"क" वर्ग का भवनः** स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियर Structural /Earthquake Engineer - मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्व विद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातकोत्तर तह पूरा गरेका, वा मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक पूरा गरी कम्तीमा १५ वर्षको भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइन सम्बन्धी अनुभव भएको ।

२) **"ख" वर्गका भवनः** मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक पूरा गरी कम्तीमा २ वर्षको भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइन सम्बन्धी अनुभव भएको ।

३) **"ग' वर्गका भवनः** मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक तह पूरा गरी कम्तीमा १ वर्षको भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइन सम्बन्धी अनुभव भएको ।

४) **"घ" वर्गका भवनः** मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक तह पूरा गरेको।

(२) "क" वर्गका भवनका डिजाइन गर्न योग्यता पुगेको डिजाइनरले "ख", "ग" र "घ" वर्गका भवनको डिजाइन, "ख" वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेको डिजाइनरले "ग" र "घ" वर्गका भवन डिजाइन तथा "ग" का लागि योग्यता पुगेको डिजाइनरले "घ" वर्गको भवनको डिजाइन गर्न सक्नेछ ।

८) **डिजाइनरको योग्यता खुलेको प्रमाण-पत्र पेश गर्नुपर्नेः** स्वीकृतिका लागि पेश गरिने दरखास्त, नक्सा र डिजाइन कागजातका साथमा अन्य आवश्यक कागजातका अतिरिक्त सम्बन्धित डिजाइनरको योग्यता खुलेको प्रमाण पत्र संलग्न गर्नु पर्छ । परामर्शदाता कम्पनीको हकमा कम्पनी दर्ताको प्रमाण पत्र समेत संलग्न गर्नुपर्छ।

परिच्छेद-४

घर नक्सा पास

९) **घर नक्सा स्वीकृत गरेर मात्र संरचना निर्माण गर्नुपर्नेः** नगरपालिका क्षेत्रभित्र जुन सुकै व्यक्ति, संस्था वा निकायले भवन निर्माण गर्नुपर्दा नगरपालिकाबाट नक्सा स्वीकृत गरेपछि मात्र भवन निर्माण गर्नुपर्छ ।

१०) **दर्ता वा सूचीकृत प्राविधिक वा फर्मबाट नक्सा बनाउनुपर्नेः** (१) सम्बन्धित भवनधनीले नगरपालिकामा दर्ता वा सूचीकृत भएका नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मबाट नक्सा बनाई नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्छ । नगरपालिका क्षेत्रभित्र स्थापित फर्म वा बसोबास गर्ने व्यक्ति भए व्यवसाय दर्ता र सूचीकृत नभएको तथा नगरपालिकाक्षेत्र भन्दा बाहिर स्थापित फर्म वा वसोवास गर्ने व्यक्ति भए नगरपालिकामा सूचीकृत नभएको प्राविधिक वा फर्मले बनाएको नक्सा नगरपालिकामा दर्ता हुने छैन ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम दर्ता वा सूचीकृत हुन देहाय बमोजिमको कागजातको प्रमाणित प्रतिलिपि बुझाई नियमानुसारको राजस्व तिरी सम्बन्धित व्यक्ति वा फर्मले जुन सुकै समयमा निवेदन दिन सक्नेछः

क) दफा ७ बमोजिमको योग्यताको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि,

ख) नेपाल इञ्जिनियरिङ्ग काउन्सिलमा दर्ता भएको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि,

ग) नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि,

घ) फर्मको हकमा व्यवसाय दर्ता वा सूचीकरणको लागि आवश्यक पर्ने अन्य कागजात प्रमाण-पत्रको प्रति.

ङ) पासपोर्ट साइजको फोटो २ प्रति ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको कागजात सहित निवेदन दिएकोमा कार्यालयले ति कागजात रुजु गरी उपयुक्त देखिएमा नियमानुसारको राजस्व लिई सम्बन्धित व्यक्ति वा फर्मलाई सूचिकृत गर्नेछ ।

११) **तोकिएको दस्तुर तिरी भवन नक्सा फाराम खरिद गर्नुपर्नेः** सम्बन्धित भवनधनीले नगरपालिकाद्वारा तोकिएको दस्तुर तिरी राजश्व शाखा वा वडा कार्यालयबाट भवन नक्सा फाराम खरिद गर्नुपर्छ । उक्त फाराममा तोकिए बमोजिमको कागजात तथा नक्सा संलग्न राखी सम्बन्धित वडा कार्यालयमा पेश गर्नु पर्छ । सम्बन्धित भवन धनीबाट पेश भएको कागजात यस निर्देशिकामा उल्लेख भए बमोजिम भए नभएको यकीन गरी सम्बन्धित वडा कार्यालयले थप प्रक्रिया अगाडि बढाउपर्छ ।

१२) **भवन नक्सा दर्ता गर्दा कागजात संलग्न गर्नुपर्नेः** (१)भवन निर्माण अनुमति प्राप्तिको लागि नक्सा दर्ता गर्दा निम्न लिखित कागजात अनिवार्य रुपमा संलग्न गर्नु पर्छः

१. निर्माण गरिने भवनको नक्सा (नगरपालिकाद्वारा तोकिएको ढाँचामा डिजाइनर र डिजाइनरको हस्ताक्षर सहित)-४ प्रति,

२. स्ट्रक्चरल नक्सा, स्यानिटरी र इलेक्टीकल नक्सा-३ प्रति,

३. जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि -१ प्रति,

४. चालु आर्थिक वर्ष सम्मको मालपोत र सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि १ प्रति.

५. डिजाइनरको नेपाली नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि-१ प्रति,

६. कित्ता नं. स्पष्ट भएको नापीको प्रमाणित नक्सा-१ प्रति,

७. भवन नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको नगरपालिकामा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि-१ प्रति,

८. घरधनी र डिजाइनरबीच भएको सम्झौतापत्रको प्रतिलिपि - १ प्रति,

९. नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि मञ्जुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकिदिएको कर्मचारीको रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको सक्कल पत्र र मञ्जुरीनामा दिने लिने दुबैको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि-१ १ प्रति,

१०. भवन निर्माण हुने जग्गामा पुग्ने बाटो प्रष्ट नभएमा बाटो प्रमाणित हुने गरी वडा कार्यालयको सिफारिस (गुठीको जग्गा भए बाटोको लागि कित्ताकाट नहुने तर फिल्डमा बाटो कायम हुने सिफारिस)–१ प्रति,

११. बाटोको लागि मञ्जुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको पत्र मञ्जुरीनामा दिन बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा, चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि-११ प्रति,

१२. गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको स्वीकृति पत्र र मोही जग्गा भए भएमा जग्गाधनीको र जग्गाधनीले भवन निर्माण गर्ने भएमा मोहीको मञ्जुरीनामा-१ प्रति,

१३. जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षण राखिएको भए सम्बन्धित निकायबाट प्राप्त स्वीकृति पत्र- १ प्रति,

१४. जग्गाधनी आफू उपस्थित हुन नसक्ने भएमा एकाघरको व्यक्ति वा वारेस राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ १ प्रति

१५. पासपोर्ट साईजको फोटो-३ प्रति,

१६. संस्थागत व्यापारिक फर्मको हकमा :

क. उद्योग दर्ता प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि-१ प्रति,

ख. मूल्य अभिवृद्धिकर दर्ता प्रमाण-पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि-१ प्रति,

ग. संस्थाको प्रबन्ध पत्र तथा नियमावलीको प्रमाणित प्रतिलिपि-१ प्रति,

घ. नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि-
प्रति,

ङ. संस्थाको निर्णयको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति ।

(२) उपदफा (१) मा उल्लिखित विवरण नखुलाउने वा नबुझाउने वा फाराम पूरा नभर्नेको नक्सा दर्ता तथा स्वीकृत गर्न नगरपालिका वाध्य हुने छैन ।

१३) **दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइनको ढाँचा तोकिए बमोजिमको हुनुपर्नेः** नक्सा पास गर्नको लागि भवन धनीद्वारा पेश गरिने दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइनको ढाँचा नगरपालिकाद्वारा तयार गरिएको ढाँचा अनुसार हुनु पर्छ ।

१४) **नक्सामा खुलाउनु पर्नेः** नयाँ भवन निर्माण वा मोहडा परिवर्तन वा तल्ला थप गर्नको लागि नक्सा दरखास्त किताबमा भने बमोजिमको कुराहरूको अतिरिक्त सो भवनको छुट्टै चर्पी, सेफ्टी ट्याङ्की, सोकपिट, पानी रिजर्भ ट्याङ्की तथा त्यस् तो भवन अर्को भवनसँग जोडी बनाउने भएमा सो भवनको छुट्टै खण्ड रहने गरी नक्सामा खुलाउनु पर्छ ।

१५) **सँधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गर्नेः** (१) वडा कार्यालय वा कार्यालयमा नक्सा दर्ता भएपछि सम्बन्धित कार्यालयले सँधियारको नाममा १५ दिने सार्वजनिक सूचना जारी गर्नुपर्छ । सूचनाको काम तामेल वडा कार्यालयबाट हुनेछ । भवन धनीले उक्त सूचनाको मुचुल्कामा चारै तर्फका सँधियारहरू सहित पाँचजना साक्षीहरूलाई सहीछाप गराउनको लागि उपस्थित गराउनु पर्छ ।

(२) सूचना तामेल गर्न खटिने कर्मचारी सम्बन्धित वडाको वडाध्यक्ष र वडा प्रशासकीय प्रमुखको समन्वयमा खटिनेछ। मुचुल्कामा सूचना तामेली गर्ने कर्मचारीले आफ्नो नाम, थर, पद लेखेर दस्तखत गरी सम्बन्धित वडाध्यक्षलाई अनिवार्य रुपमा सहीछाप गराउनु पर्छ ।

(३) त्यस्तो भवनको निर्माणवाट सँधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई पन्ध्र दिन भित्र उजुर गर्न आउनु भनी वडा कार्यालयले आफ्नो कार्यालय, सँधियारको भवन दैलो र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देख्ने गरी सूचना टाँस गर्नु पर्छ ।

१६) **सर्जमिन गर्नुपर्नेः** (१) सँधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गरेको म्यादभित्र कसैकोपनि उजुरी नपरेको खण्डमा नगरपालिकाको प्राविधिक प्रशासनिक कर्मचारी तथा उपलब्ध भएसम्म अमिनको सहभागिता र वडाध्यक्षको रोहवरमा वडा कार्यालयवाट सर्जमिन मुचुल्का तयार गर्नु पर्दछ । सर्जमिन मुचुल्कामा अनिवार्य रुपमा चारैतर्फका सँधियारहरू, पाँचजना साक्षीहरू र भवन धनी समेतको हस्ताक्षर हुनु पर्दछ । सँधियार, साक्षी र भवन धनीको अनिवार्य रुपमा नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्र नम्बर र नागरिकता प्रमाण-पत्र लिएको जिल्ला उल्लेख हुनु पर्दछ । सम्बन्धित सँधियार उपस्थित नभएको खण्डमा निजको एकाघरको परिवारका कुनैपनि सदस्यलाई सहिछाप गराउन बाधा पर्ने छैन ।

(२) सँधियारको नाममा प्रकाशित १५ दिने सूचना अवधिभर कुनै सँधियारको दावी विरोध पर्न आएमा मिलापत्र नभएसम्म दोस्रो सर्जमिन गर्नु हुँदैन ।

१७) **दोस्रो सर्जमिन गर्नुपर्नेः** सूचनामा उल्लेखित म्यादभित्र दावी बिरोध नपरेकोमा दावी विरोधको म्याद सकिएको मितिले सात दिनभित्र तोकिएको प्राविधिक र अन्य कर्मचारी वा पदाधिकारी समेतले संयुक्त रूपमा दोस्रो सर्जमिनको लागि खटिई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँच गर्नुपर्छ । दोस्रो सर्जमिनमा प्राविधिक तथा अमिन सँगै जान अनुकूल नभएमा सर्जमिन पछि पनि अमिन तथा प्राविधिकको स्थलगत प्रतिवेदन अनिवार्य छ ।

१८) **प्रतिवेदन पेश गर्नेः** सर्जमिनको लागि खटिएको कर्मचारीले यस निर्देशिका र अन्य प्रचलित कानून बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको यकीन गरी सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिले भनेका कुरा समेत खुलाई भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने सम्वन्धमा व्यहोरा स्पष्ट उल्लेख गरी दोस्रो सर्जमिनको लागि खटिएको मितिले तीन दिनभित्र वडा कार्यालयमा प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्छ । भवन निर्माण गर्न मिल्ने भएमा वडा कार्यालयले आफ्नो कार्यालयमा प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले तीन दिनभित्र सिफारिस सहित नगर पालिकामा पठाउनु पर्दछ ।

१९) **कागजात अध्ययनः** (१) नगरपालिकाले वडा कार्यालयवाट सिफारिस सहित पेश भएको नक्सा, डिजाइन वा अन्य कागजातहरूको अध्ययन गर्नुपर्छ ।

(२) नक्सा पासका लागि पेश भएको दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइन कागजातमा तोकिएको स्थानमा भवन धनी वा भवन धनीका अख्तियारवाला तथा डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको नाम, ठेगाना तथा सहीछाप अनिवार्य भएको हुनु पर्दछ । डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको नगरपालिकाको दर्ता नं. र सम्वन्धित निकायमा भएको दर्ता नं. समेत उल्लेख भएको हुनुपर्दछ ।

(३) पेश भएको नक्सा, डिजाइन वा अन्य कागजातका सम्बन्धमा डिजाइनरबाट थप बुझ्नु पर्ने भएमा डिजाइनरले नगरपालिकामा उपस्थित भई डिजाइनको बारेमा स्पष्ट गर्नु पर्छ । (४) पेश भएका कागजात उपर आवश्यक जाँच तथा अध्ययन पछि नक्सा स्वीकृति दिने वा नदिने वा संशोधन सहित दिने अधिकार नगरपालिकामा निहित रहने छ। (५) स्वीकृतिको लागि पेश गरिएको नक्सा वा डिजाइनमा यस निर्देशिका तथा अन्य प्रचलित कानून अनुरुप नमिलेका केही कुरा भएमा नगरपालिकाले त्यसलाई संशोधन गर्न लगाउने छ । नियतवश केही कुरा लुकाएको वा विवरण फरक पारेकोमा सम्बन्धित भवन धनी वा डिजाइनर जिम्मेवार हुनेछ । यथार्थ विवरण लुकाइ वा गलत व्याख्या गरी नक्सा पास भएको अवस्थामा त्यस्तो तथ्य पत्ता लागे पछि नक्सा अस्वीकृत वा खारेज हुनेछ । निर्माण कार्य सम्पन्न भइसकेको वा हुँदै गरेको भए त्यसलाई पनि नगरपालिकाले भत्काउन लगाउन सक्नेछ ।

२०) **भवन निर्माण अनुमति दिनेः** (१) वडा कार्यालयवाट प्रतिवेदन सहितको सिफारिस प्राप्त भएको मितिले सात दिनभित्र थप अध्ययन र स्थलगत अवलोकन गराउनुपर्ने भए सो समेत गराई तथा त्यस्तो जग्गा मध्ये केही भागमा मात्र विवाद परेको भए त्यस्तो विवाद परे जतिको 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 कार्यालयले निर्माण अनुमति दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको निर्माण अनुमति पत्र पाउनु अघि सम्बन्धित भवन धनीले आफ्नो भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा डिजाइनर सुपरीवेक्षक (प्राविधिक) को विवरण नगरपालिकालाई उपलब्ध गराउनु पर्छ ।

२१) नक्सा तथा डिजाइन चेक गर्न लाग्ने अधिकतम समयः (१) यस निर्देशिका तथा अन्य प्रचलित मापदण्ड बमोजिम नक्सा तथा डिजाइन तयार भएको छ छैन भनी चेक गर्नका लागि कार्यालयलाई अधिकतम देहाय बमोजिम समय लाग्नेछः

क. “ग” र “घ” वर्गको भवनका लागि १० दिन

ख. “ख” वर्गका भवनका लगि १५ दिन

ग. “क” वर्गका भवनका लागि ३० दिन

(२) पेश भएको नक्सा डिजाइनमा सच्याउनुपर्ने विषय, बुँदाहरू भएको खण्डमा चेकजाँच अवधि थप हुन सक्छ । लामो समय लाग्ने भएमा नगर पालिकाले भवन धनीलाई सो को जानकारी गराउनुपर्छ ।

२२) **उजुरी दिन सक्नेः** म्यादभित्र अनुमति नपाएमा त्यस्तो म्याद नाघेको मितिले ३५ दिनभित्र र दिएको सूचनामा चित्त नबुझेमा त्यस्तो सूचना पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा निकायले प्रमुख समक्ष उजुर दिन सक्नेछ । सो सम्बन्धमा प्रमुखले जाँचबुझ गरी भवन निर्माणको अनुमति दिनु पर्ने देखिएमा यथाशीघ्र अनुमति दिनको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई निर्देशन दिन सक्नेछ ।

२३) **हक भोगको निस्सा वा मञ्जुरीको लिखत पेश गर्नुपर्नेः** भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त दिंदा 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 पर्छ । नक्सा पास प्रयोजनको निमित्त आवश्यक मापदण्ड पूरा गर्न मात्र अरु कसैको जग्गा लिज वा भाडामा लिन पाइने छैन ।

२४) **निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाई अभिमुखीकरणः** सम्बन्धित भवन धनीले डिपिसी सम्मको अनुमति लिनु अघि भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीलाई संभव भएसम्म नगरपालिकामा उपस्थित गराउनुपर्छ र भवन निर्माण शाखाले भवन धनी, निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाई भवन संहिताको महत्व तथा नक्सा अनुसार भवन निर्माणको लागि अभिप्रेरित गर्न छोटो अभिमुखीकरण गर्नुपर्छ ।

२५) **अनुमति रोक्का हुनेः** नापी नक्सा र निर्माण स्थल नमिलेमा वा दावी विरोध पर्न आएकोमा वा मिलापत्र नभएमा वा छानविनको क्रममा निर्णय लिन समस्या भई तेरो मेरो हक वेहक प्रष्ट गर्नु पर्ने अवस्था आएमा अदालतबाट तेरो मेरो हक बेहक प्रष्ट भई नआएसम्म भवन निर्माण अनुमति रोक्का रहनेछ ।

२६) **साविक भवन भत्काई पुनः** निर्माण, थप भवन निर्माण तथा तल्ला थप गर्नको निमित्त नक्सा पास गर्ने प्रकृयाः (१) साविक भवन भत्काई पुनः निर्माण, थप भवन निर्माण तथा तल्ला थप गर्नका निमित्त तपसिल वमोजिमका कागजपत्र पेश गर्नुपर्छ र साविक भवन भत्काई पुनः निर्माण वा थप भवन निर्माण वा तल्ला थप गर्नका निमित्त अन्य प्रकृया नयाँ भवन बनाउनका लागि अपनाइने प्रकृया सरह हुनेछः

१) पहिले नक्सा पास गरेको नक्सा र प्रमाण-पत्रको फोटोकपि,

२) चालु आर्थिक वर्षसम्मको घर जग्गा कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि, ३) तल्ला थप्न उपयुक्त छ भनी सम्बन्धित डिजाइनरको प्राविधिक

४) अरु कागजातको हकमा नयाँ नक्सा पासगर्दा आवश्यक पर्ने सबै कागजात.

५) पहिले नक्सा पास नगरेको तर नापी नक्सामा भवन वा निर्माण देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागि आवश्यक कागजात ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कागजात प्राप्त भई अध्ययन र प्राविधिक कर्मचारीले फिल्ड निरीक्षण गर्दा तल्ला थपको लागि उपयुक्त छ भन्ने व्यहोराको प्रतिवेदन दिएकोमा नियमानुसारको राजस्व लिई थप निर्माणको अनुमति दिनुपर्छ ।

२७) **EBPS मार्फत नक्सा दर्ता गर्नेः** (१) नगरपालिकाले नक्सा पास प्रक्रियालाई सहज सरल र प्रविधिमैत्री तुल्याउन नक्सा दर्ता प्रक्रियामा Electronic Building Permit System लागू गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको व्यवस्था लागू भएकोमा नगरपालिका क्षेत्रभित्रको कुनै स्थानमा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्तिले नगरपालिकामा दर्ता भएका डिजाइनर कन्सल्टेण्टवाट नक्सा डिजाइन गराई डिजाइनर डेस्क मार्फत अनलाईनमा Electronic

Building Permit System फर्म भरी भवन निर्माण शाखामा दर्ताका लागि पठाउनु पर्छ । भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गर्न दरखास्त दिँदा दफा १२ मा उल्लेख गरे बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नुपर्छ ।

(३) **EBPS** मार्फत प्राप्त नक्सा दर्ता डेस्कमा दफा १२ मा उल्लेखित कागजात जाँच गरी भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड तथा भवन संहिता सम्बन्धी प्राविधिक पक्ष जाँच गर्न प्राविधिक डेस्कमा पठाउनुपर्छ ।

(४) उक्त नक्सा प्राविधिक डेस्कमा जाँच भई प्रचलित मापदण्ड र भवन संहिता अनुकूल भएमा नक्सा पास दस्तुर बुझाउन राजश्व डेस्कमा पठाउनुपर्छ । त्यसपछि सम्बन्धित डिजाइनर वा एकाघरको व्यक्तिले नगरपालिकाले तोकेको बैंक खातामा तोकिए बमोजिमको नक्सापास दस्तुर बुझाउनुपर्छ ।

(५) नक्सापास दस्तुर बुझाए पश्चात नक्सा दर्ता भई राजश्व डेस्कवाट थप कारवाहीको लागि वार्ड डेस्कमा पठाउनुपर्छ ।

(६) वार्ड डेस्कबाट तायदाती भरिएको नक्सा फाइल कार्यालयको कर्मचारी वा सम्बन्धित डिजाइनर वा एकाघरको व्यक्ति मार्फत् वडा कार्यालयमा पठाउनुपर्छ । यसरी पठाइएको नक्सा फाइल जसले बुझिलिएको हो सो व्यक्तिको रेकर्ड अध्यावधिक गरी राख्नुपर्छ । वडा कार्यालयमा फाइल प्राप्त भएको मितिले ३ (तीन) दिनभित्र प्रस्तावित भवनको निर्माणबाट सँधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई १५ (पन्ध्र) दिन भित्र उजुर गर्न आउनु भनी सवै सँधियारलाई सूचना दिनुपर्छ । यदि सँधियार फेला नपरे वा म्याद बुझ्न नमाने त्यस्ता सँधियारको घरदैलो, वडा कार्यालय र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देख्ने गरी म्याद सूचना टाँस गर्नुपर्छ । म्याद सूचना टाँस गर्दा कम्तिमा २ दुई जना स्थानीय भद्र भलाद्मी र वडाका जनप्रतिनिधि रोहवरमा बस्नुपर्छ ।

(७) सँधियारका नाममा सूचना जारी भएको मितिले १५ दिन भित्र संधियारको उजुर बाजुर नपरेमा म्याद नाघेको ३ (तीन) दिनभित्र कार्यालयले तोकेको प्राविधिक खटीगई स्थलगत जाँच (सर्जमिन) गर्नुपर्छ । यसरी जाँच गर्दा दरखास्तमा उल्लेख भएबमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको स्पष्ट व्यहोरा उल्लेख गर्नुपर्छ । यदि तोकिएको म्यादभित्र सँधियारको उजुरी परेमा उजुर परेको मितिले ३ (तीन) दिनभित्र उजुर सहितको नक्सा फाइल सम्बन्धित वडा कार्यालयले न्यायिक समितिमा पठाउनुपर्छ । उजुरी सम्बन्धमा नक्सापास गर्ने गरी निर्णय भएमा नक्सापासको प्रक्रिया जुन चरणमा स्थगित भएको छ सोही चरणवाट अघि बढाउनुपर्छ ।

(८) उपदफा (७) बमोजिम स्थलगत जाँच गर्ने प्राविधिकले भवन निर्माण सम्बन्धी प्रचलित मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको अतिरिक्त सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिले भनेका कुरा समेत खुलाई स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी ७ (सात) दिनभित्र प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्छ । सर्जमिन मुचुल्का वडा अध्यक्षको रोहवरमा गर्नुपर्छ ।

(९) उपदफा (८) बमोजिम पेश भएको फोटो सहितको स्थलगत सर्जमिन प्रतिवेदन नक्सा फाइलमा संलग्न गरी वडा कार्यालयले खटाएको कर्मचारी वा डिजाइनर वा एकाघरको व्यक्ति मार्फत पूर्वाधार विकास तथा अनुगमन शाखामा फिर्ता पठाउनुपर्छ । वडा कार्यालयबाट फिर्ता हुनु अघि नक्सा फाइलमा संलग्न गरिएको प्राविधिक प्रतिवेदन, संधियार मुचुल्का आदि अनलाईन मार्फत अपलोड गर्नुपर्छ

(१०) उपदफा (९) बमोजिम फिर्ता आएको नक्सा फाइल पूर्वाधार विकास तथा अनुगमन शाखा मा प्राप्त भएपछि आवश्यक देखिए नगरपालिकाको प्राविधिकवाट पुनः चेकजाँच गरी फाइल फिर्ता आएको मितिले ७ (सात) दिनभित्र नक्सापास गरी भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिनुपर्छ ।

(११) भवन निर्माण अनुमति दिएपछि नगरपालिकाले डिजाइनर वा एकाघरको व्यक्तिको मोवाइलमा भवन निर्माण गर्न अनुमति दिएको व्यहोराको एस.एम.एस. पठाउने व्यवस्था मिलाउन सक्नेछ ।

२८) **नक्सा हेरफेर सम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) भवन निर्माण गर्न नक्सा स्वीकृति लिइसकेको वा स्वीकृति लिने प्रकृयामा रहेको अवस्थामा भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकूल हुने गरी संशोधित नक्सा स्वीकृतिको लागि पुनः पेश भएमा स्वीकृत नक्सा भन्दा घटी वा बढी क्षेत्रफल हुने गरी हेरफेर गरेमा बढी क्षेत्रफलको हकमा तोकिएको दररेट वमोजिम दस्तुर लिने तथा संशोधित नक्साको सम्पूर्ण क्षेत्रफलको नगरपालिकाले तोकेको दररेटमा नक्सा संशोधन दस्तुर समेत लिई संशोधित नक्सा स्वीकृत गर्न सक्नेछ ।

(२) स्वीकृत भवनको मोहडा परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा संसोधित नक्सा पेश गर्नुपर्छ र सो को दस्तुर संसोधित नक्सा दस्तुर सरह नै हुनेछ ।

२९) डिजाइनरले ध्यान दिनुपर्ने कुराः डिजाइनरले देहायका कुरामा ध्यान दिनुपर्छः

क. नक्सा पास प्लीन्थ लेभल र सुपर स्ट्रक्चर गरी दुई चरणमा गर्नुपर्छ ।

ख. प्राविधिक निरीक्षण (सर्जमिन गर्ने) बेलासम्ममा डिजाइनरले आफ्नो जग्गाको साँध सिमाना प्रष्ट हुने गरी हरेक Intersection Point मा Concrete Pole अथवा 9"×9" को प्रष्ट देखिने गरि इट्टाको गारो निर्माण गरिसक्नुपर्छ ।

ग. साविकदेखि चलि आएको पानी र ढल निकास बन्द गर्न पाइँदैन, ढल निकासको लागि अन्य विकल्प नभएमा आफ्नो जग्गाबाट पनि ढल पाइप लैजान दिनुपर्छ ।

घ. भौतिक सुविधा जस्तैः धारा, बिजुली आदि जडान गर्नु पर्ने भएमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिएपछि नगरपालिका सम्पर्क राख्नुपर्छ ।

ङ. पास भएको नक्सा विपरित निर्माण गरेमा साविक बमोजिम पाउने भौतिक सुविधाबाट वन्चित हुनुको साथै नगरपालिकाबाट कुनै पनि समयमा भत्काउने कारवाही हुनेछ । साथै पास नक्सा समेत रद्ध हुनेछ ।

च. नक्साको Standard Drawing Sheet size 20 " x 30" को हुनुपर्छ ।

३०) **अस्थायी संरचनाको नक्सा पास सम्बन्धी व्यवस्थाः** अस्थायी संरचना निर्माण गर्न पनि घर नक्सा पास गर्नु अनिवार्य छ । अस्थायी संररचनाको नक्सा पासको लागि पनि स्थायी भवन संरचना निर्माणको लागि तोके बमोजिम कै प्रक्रिया पूरा गर्नुपर्छ । तर अस्थायी संरचनाको लागि डिपिसी स्वीकृति लिएपछि सुपरस्ट्रक्चर अनुमति लिन आवश्यक पर्दैन र डिपिसी पछि सिधै निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिइनेछ ।

परिच्छेद-५

निर्माण इजाजत

३१) **भवन निर्माण इजाजतः** (१) वडाबाट खटिएको प्राविधिक कर्मचारीको लिखित प्रतिवेदन तथा अन्य आवश्यक कागजात सहितको वडा कार्यालयको सिफारिस प्राप्त भएपछि पेश भएका कागजात अध्ययन र भवन निर्माण शाखाको इन्जिनियरको

स्थलगत प्रतिवेदन समेतको आधारमा प्रथम चरणको अस्थायी अनुमतिपत्र (प्लिन्थ डिपिसी लेभल इजाजत) दिनुपर्छ प्रथम चरणको अस्थायी अनुमतिपत्र (प्लिन्थ डिपिसी लेभल इजाजत) को ढाँचा अनुसूची-१ बमोजिम हुनेछ।

(२) प्लिन्थ डिपिसी लेभलको इजाजत प्राप्त गरेपछि भवन धनीले वडा कार्यालयको प्राविधिकलाई फिल्डमा लगी अब बन्ने भवनको अनिवार्य ले-आउट गराउनु पर्छ । यसरी ले-आउट गर्ने प्राविधिकले ले-आउट प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्छ । प्राविधिकले दिएको लेआउट मुताविक भवन धनीले निर्माण कार्य अगाडि बढाउनु पर्छ ।

(३) मूल सडक, गोरेटो बाटो, राजकुलो तथा खोलाको एकभन्दा बढी मापदण्ड लाग्ने कित्तामा नगरपालिकाले मूलसडकतर्फ क्षेत्राधिकार र सेटव्याक कायम गरी तथा अन्य भागमा क्षेत्राधिकार मात्र छोडी भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिनेछ ।

(४) ४ मिटरको बाटोमा आवासीय भवन मात्र बनाउन निर्माण इजाजत दिइनेछ।

(५) ६ मिटरको बाटोमा आवासीय भवन र मिश्रित आवासीय भवन मात्र बनाउन निर्माण इजाजत दिइनेछ ।

(६) ८ मिटर र सो भन्दा बढी चौडाई भएको बाटोमा मात्र व्यवसायिक तथा व्यापारिक भवन बनाउन इजाजत दिइनेछ ।

(७) यस निर्देशिका जारी भएपछि बन्ने पाँच तल्ला भन्दा माथिका सबै खाले भवन निर्माण अनुमतिको लागि माटो परीक्षण प्रतिवेदन अनिवार्य छ ।

(८) नगरपालिकाभित्र पाँच धुर भन्दा कम क्षेत्रफल भएको जग्गामा नगरपालिकाले भवन निर्माण स्वीकृति दिने छैन । तर नेपाल राज्यभर अन्यत्र स्थानमा कहिं कतै जग्गा नभएका जग्गाधनीको हकमा सडकको क्षेत्राधिकार र सेटब्याक छोडी तपसिलमा उल्लेखित कागजातहरू र निर्णयको आधारमा ५ धुर भन्दा घटी जति जग्गा भए पनि बढीमा दुई तल्ला र भर्याङ्ग छोप्न पाउने गरी नगरपालिकाले भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिनेछ ।

तपसिल

१. नेपाल राज्यभर अन्यत्र जग्गा नभएको स्वघोषणा-पत्र ।

२. एकाघरको अंसियारहरूको नेपालभर अन्यत्र जग्गा नभएको सर्जमिन मुचुल्का।

३. वडा समितिको बैठकको निर्णय सहितको सिफारिस ।

४. पूर्वाधार विकास समितिको स्थलगत निरीक्षण प्रतिवेदन र बैठकको निर्णय सहितको सिफारिस ।

५. नगर कार्यपालिकाको वैठकको निर्णय

३२) **दोस्रो चरणको स्थायी अनुमतिपत्र (सुपरस्ट्रक्चर इजाजत)**- (१) प्लिन्थ डिपिसी लेभल सम्मको काम सम्पन्न भए पछि भवन धनीले प्लिन्थ इजाजतसँग दिइएको खाली फारामको पछाडि नक्सा दर्ता फाराममा सहीछाप गर्ने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणाकर्मी तथा भवन निर्माणको डिजाइन सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकले प्लिन्थ लेभलसम्मको काम स्वीकृत नक्सा वमोजिम भएको भनी सहीछाप गरी दोस्रो चरणको इजाजतका लागि पेश गर्नुपर्छ ।

(२) स्वीकृत नक्सा अनुसार भवन निर्माण गरे नगरेको विषयमा वडा कार्यालयको प्राविधिक र नगरपालिकाबाट खटाइएका प्राविधिक कर्मचारीले समेत निरीक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्छ ।

(३) स्वीकृत नक्सा अनुसार भवन निर्माण गरे नगरेको सम्बन्धमा वडा कार्यालयको प्राविधिक र नगरपालिकाबाट खटाइएका प्राविधिक कर्मचारीबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन सहित नगरपालिकामा पेश भए पछि सो को आधारमा सुपरस्ट्रक्चर इजाजत दिनुपर्छ । नगरपालिकाबाट दिइने दोस्रो चरणको स्थायी भवन निर्माण इजाजत पत्रको ढाँचा अनुसूची-२ बमोजिम हुनेछ ।

(४) नगरपालिकाबाट सुपरस्ट्रक्चर इजाजत नलिई भवन निर्माण शुरु गरेको रद्द वा निर्माण कार्य भइरहेको सूचना वा जानकारी प्राप्त भएमा नगरपालिकाले जुनसुकै बखत निर्माण कार्य रोक्का राख्न आदेश दिई थप कारवाहीको प्रकृया बढाउनुपर्छ ।

(५) कारवाहीको क्रममा प्राविधिक निरीक्षणवाट नगरपालिकाबाट स्वीकृत नक्सा तथा ड्रइङ्ग डिजाइन र प्रचलित मापदण्ड बमोजिम निर्माण कार्य भइरहेको पाइएमा सुपरस्ट्रक्चर इजाजतको लागि तोकिएको राजस्व र त्यसमा थप एक सय प्रतिशत जरिवाना तथा तथा निर्माणमा संलग्नलाई सचेत गरी गराई भएका कमजोरीलाई सुधार्ने शर्तमा सुपरष्ट्रक्चर इजाजत दिनुपर्छ ।

३३) **दोश्रो चरणको अनुमति रोक्का**: (१) स्वीकृत नक्सा बमोजिम भवन निर्माण नभएको भनी प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त भएमा सो नियमित नगरेसम्म दोश्रो चरणको स्थायी अनुमति पत्र (सुपरष्ट्रक्चर इजाजत) रोक्का रहने छ ।

३४) **निर्माण अवधि र नवीकरणः** (१) भवन निर्माणको लागि डि.पि.सि. स्वीकृति लिएको मितिले ६ महिनाभित्र भवन निर्माण कार्य शुरु गर्नुपर्छ । अन्यथा यस अघि दिइएको प्लिन्थ डिपिसी लेभल सम्मको निर्माण स्वीकृति स्वतःरद्द हुनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको अवधि भित्र भवन निर्माण शुरु गरेकोमा भवन निर्माण सम्पन्न गर्ने अविध २ वर्षको हुनेछ । २ वर्षको अवधिभित्र भवन निर्माण सम्पन्न नगरी २ वर्ष पुगेको मितिले ३५ दिनभित्र नवीकरण गर्न आएमा ५ प्रतिशत राजश्व लिई थप २ वर्षको लागि नवीकरण हुनेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको अवधिमा पनि भवन निर्माण सम्पन्न नगरेमा पुनः नयाँ वा नियमित प्रक्रियाबाट भवन निर्माण सम्पन्न गर्नुपर्छ ।

३५) जाँचबुझ र कारबाहीः (१) नगरपालिका क्षेत्रमा कसैले निर्माण गरको वा गरिरहेको भवनको सम्बन्धमा देहायको कुराहरूको जाँचवुझ गर्न प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत आफै वा निजले इञ्जिनियर वा अन्य कुनै कर्मचारीलाई खटाउन सक्नेछः-

क) यस निर्देशिका बमोजिम भवन निर्माण गर्न अनुमति लिएको छ, छैन,

ख) यस निर्देशिका वमोजिम पास भएको नक्सा अनुसार निर्माण भएको वा भइरहेको छ, छैन, र

ग) निर्माणाधिन भवनले सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, बाटो, कुलो, मन्दिर, चोक, ढल, नाला, पोखरी आदि मिचेको छ, छैन ।

(२) जाँचबुझ गर्न खटिएको कर्मचारीलाई भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति र भवन निर्माण कार्यसँग सम्बन्धित सबैले निजले सोधको प्रश्नको जवाफ दिन मागेको कागजपत्र दिन वा देखाउन र आवश्यक सहयोग पुर्याउनु अनिवार्य छ ।

(३) जाँचबुझ गर्न खटिएको कर्मचारीले त्यसरी खटिएको मितिले सात दिनभित्र त्यस्तो भवन निर्माण सम्बन्धमा आवश्यक जाँचबुझ गरी आफ्नो सुझाव सहितको प्रतिवेदन प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष पेश गर्नु पर्छ ।

(४) पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार यस निर्देशिका र अन्य स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम नक्सा पास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको ठहरेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले नक्सा पास नगरी भवन बनाएको भए पाँच लाख रुपैया र पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी भवन बनाएको भए दुई लाख रुपैया जरिवाना गरी सो भवन वा त्यसको कुनै भाग पैंतीस दिनभित्र भत्काई बाँकी निर्माण कार्य सूचारु गर्न आदेश दिनेछ । तर त्यस्तो आदेश दिनु अघि प्रमुखले भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति वा निकायलाई आफ्नो सफाई पेश गर्न मनासिव मौका दिनु पर्छ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिमको आदेश पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित व्यक्तिले भवन वा संरचना नभत्काएमा नगरपालिकाले भत्काई सो भत्काउन लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्तिबाट असुल उपर गर्नेछ ।

परिच्छेद-६

निर्माण सुपरीवेक्षण र तालिम प्राप्त निर्माण व्यवसायी निर्माणकर्मीको प्रयोग

३६) भवन निर्माणको सुपरीवेक्षणः (१) भवन निर्माण गर्दा भवन निर्माण संहिता र यस निर्देशिका बमोजिम स्वीकृत भएको नक्सा, सोही अनुसारको निर्माण कार्य गर्ने गराउने मुख्य जिम्मेवारी भवन धनी, निर्माणकर्मी ठेकेदार तथा सुपरिवेक्षक डिजाइनरको हुनेछ । (२) निर्माण कार्यलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुरुपको बनाउनका लागि भवन धनीले निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण गर्न प्राविधिक सुपरीवेक्षक राख्नु पर्छ । यस्तो सुपरीवेक्षक कम्तीमा जुन वर्गको भवन हो सो को डिजाइनको लागि योग्यता पुगेको प्राविधिक हुनुपर्छ।

(३) नक्सा स्वीकृतिको लागि दिइने दरखास्तमानै सम्बन्धति डिजाइनर सुपरीवेक्षकको नाम उल्लेख गरी सो निजको समेत हस्ताक्षर संलग्न गर्नुपर्छ । तर कुनै कारणवश पछि डिजाइनर सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्नु पर्ने भएमा नगरपालिकालाई लिखित जानकारी दिई डिजाइनर सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्न सकिनेछ । तर सो कार्य गर्नु परेमा परिवर्तन भएका सम्बन्धित सुपरीवेक्षकको हस्ताक्षर नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्छ

(४) डिजाइनर सुपरीवेक्षकले भवन निर्माण कार्यको नियमित सुपरीवेक्षण गर्नु पर्छ र निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षणको प्राविधिक प्रतिवेदन कम्तिमा निम्न चरणमा नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्छ । डि.पी.सी. गरी सकेपछि-सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि,-भवनको निर्माण सम्पन्न भएपछि ।

(५) वडा कार्यालयको प्राविधिक र भवन निर्माण शाखाको इञ्जिनयर वा प्राविधिकले भवन निर्माणको क्रममा कम्तिमा निम्नानुसारका चरणमा अनिवार्य फिल्ड जाँच गर्नुपर्छः

(१) भवनको ले-आउट गर्ने बेलामा,

(२) डि.पी.सी. गरी सकेपछि,

(३) सुपरस्ट्रक्चरको काम भइरहेको समयमा,

(४) भवनको निर्माण सम्पन्न भएपछि ।

(६) उपदफा (५) बमोजिमको फिल्ड जाँचका लागि भवन धनीले नगरपालिकामा निवेदन दिनु पर्छ।निवेदनको साथमा सम्बन्धित अवस्थाको डिजाइनर सुपरीवेक्षकको प्राविधिक प्रतिवेदन पनि संलग्न गर्नु पर्छ ।

(७) डिजाइनर सुपरीवेक्षकले विभिन्न अवस्थाका प्राविधिक प्रतिवेदन तयार गर्दा निर्माणमा प्रयोग गरिएको निर्माण सामग्रीको गुणस्तर, सम्बन्धित अंगको नाप, साइज आदि स्वीकृत नक्सा, डिजाइन तथा भवन निर्माण संहिता अनुसार भए नभएको उल्लेख गर्नुपर्छ ।

(८) नगरपालिकाले फिल्ड जाँच गर्दा तोकिएको ड्रइङ्ग, डिजाइन र यस निर्देशिका अनुसारको निर्माण कार्य भएको नपाइएमा निर्माण रोक्का गर्ने तथा अवस्था हेरी भत्काउन लगाउने एवं निर्माणकर्मी, ठेकेदारको दर्ता खारेज गर्ने डिजाइनर / सुपरिवेक्षकको दर्ता खारेज गर्ने लगायतको कारवाही गर्नेछ ।

(९) भवन निर्माण शाखाको इन्जिनियरबाट स्थलगत निरीक्षण गर्दा वडा प्राविधिक को सिफारिस सहितको प्रतिवेदन र फिल्डको अवस्था फरक पाइएमा नगरपालिकाले सिफारिस गर्ने प्राविधिकलाई प्रचलित कानून वमोजिम कारवाही गर्नेछ ।

३७) **तालिम प्राप्त निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीको प्रयोग गर्नुपर्नेः** (१) भवन निर्माण संहिता अनुसारको भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण गर्दा भवन निर्माणका लागि सिफारिस गरिएका तालिमप्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको प्रयोजनको लागि नगरपालिकाले इच्छुक निर्माणकर्मी एवं निर्माण व्यवसायीलाई समय-समयमा भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम उपलब्ध गराई सफलतापूर्वक तालिम सम्पन्न गर्नेलाई प्रमाण-पत्र प्रदान गरी तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीका रुपमा दर्ता गरी तोकिएको शुल्क लिई व्यवसाय प्रमाण-पत्र प्रदान गर्न सक्नेछ । आवधिक रुपमा सार्वजनिक सूचना आह्वान गरी सो बमोजिम सूचीकृत निर्माणकर्मी र निर्माण व्यवसायीलाई मात्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न गराउन नगरपालिकाले प्रोत्साहन गर्नेछ ।

(३) नक्सा डिजाइन स्वीकृतिका लागि दिइने दरखास्त फाराममानै सम्वन्धित भवन धनीले आफूले भवनको निर्माण कार्यमा संलग्न हुने निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको नाम वा ठेकेदार कम्पनीको नाम उल्लेख गर्नु पर्छ र यसमा सम्वन्धित निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीको सहमति सहितको हस्ताक्षर पनि हुनु पर्छ ।

(४) पछि कुनै कारणवश पहिले छनौट भएको ठेकेदार वा निर्माणकर्मीबाट भवन निर्माण गराउन नसकिने अवस्था भएमा नगरपालिकालाई जानकारी गराई निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मी परिर्वतन गर्न पाइने छ । यसरी परिवर्तन गरिने निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मी पनि तालिम प्राप्त एवं नगरपालिकावाट तालिम व्यवसाय प्रमाण-पत्र लिएको हुनु पर्छ र निजको समेत सहमति सहितको हस्ताक्षर हुनु पर्छ ।

(५) नगरपालिकामा दर्ता भएका निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माण कर्मीले स्वीकृत नक्सा, डिजाइनको पूर्ण पालना गरी भवन निर्माण कार्य गर्नु पर्छ । कुनै भवनमा ठेकेदार वा निर्माणकर्मीले नियतवश वा लापरवाही पूर्वक भवन संहिताको पालना नगरी वा स्वीकृत नक्सा र डिजाइन अनुरुप नहुने गरी निर्माण गरेको पाइएमा नगरपालिकाले चरणवद्ध रुपमा देहाय अनुसार कारवाही गर्नेछ ।

क. पहिलो पटक गल्ती गरेको भेटिएमा निजलाई सजग गराउनका लागि सचेतपत्र दिने,

ख. दोस्रो पटक गल्ती गरेको भेटिएमा निजलाई कालो सूचीमा राख्ने,

ग. तेस्रो पटक गल्ती गरेको भेटिएमा निजका प्रमाण-पत्र एक वर्षका
लागि खारेज गर्ने,

घ. चौथो पटक गल्ती गरेको भेटिएमा निजको दर्ता खारेज गरी नगरपालिका क्षेत्र भित्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न हुन नपाउने गरी अभिलेखीकरण राख्ने ।

(६) नगरपालिकाले नगरपालिकामा दर्ता वा सूचीकृत निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायी तथा ठेकेदार कम्पनीहरूबाट निर्माणाधिन वा सम्पादन भएका कार्यको अनुगमन तथा मूल्यांकन गर्नेछ ।

परिच्छेद-७

भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र

३८) **निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रः** (१) भवनको सम्पूर्ण निर्माण कार्य (मुख्य सडकमा बन्ने भवनको हकमा भवनको बाहिरी भागमा समेत रङ्ग रोगन गरेको तथा अन्य सडक तर्फ बन्ने भवनको हकमा झ्याल ढोका फिट गरेको र भित्री भागमा प्लास्टर तथा रङ्ग रोगन समेत गरिसकेको) सम्पन्न भए पश्चात सम्वन्धित भवन धनीले सहीछाप गरी देहाय बमोजिमको कागजात संलग्न राखी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रका लागि सम्बन्धित वडा कार्यालयमा पेश गर्नु पर्छ ।

(क) भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाण-पत्र पाउँ भन्ने व्यहोराको डिजाइनरको निवेदन,

(ख) नक्सा पास अनुसार भवन निर्माण भएको छ भनी घरधनी र डिजाइनरले गरेको अनुसूची-३, ४ र ८ बमोजिमको कवुलियतनामा,

(ग) Foundation, Plinth Level प्रत्येक Floor ढलान गर्दाको फोटो सहितको डिजाइनरको Field Verification प्रतिवेदन,

(घ) भवन निर्माण सम्पन्न भएको भन्ने व्यहोराको डिजाइनरको प्रतिवेदन (Building Completion Report),

(ङ) निर्माण सम्पन्न भएको भवनको सम्भव भएसम्म चारैतर्फ देखिने गरी खिचिएको फोटोहरू,

(च) सम्पत्ति कर तिरेको कागजात,

(छ) घरधनीको २ प्रति पासपोर्ट साइजको फोटो,

(ज) घरधनीको नागरिकताको फोटोकपि,

(झ) नक्सा स्वीकृत गर्दा तोकिएका शर्तहरू पुरा गरेको व्यहोरा निवेदनमा खुलेको हुनुपर्नेछ । जस्तैः सेफ्टी ट्याङ्की र कम्तिमा २ वटा रुख रोपेको प्रमाण।

(ञ) निर्माण कार्यमा सलंग्न निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरीपेक्षण गर्ने प्राविधिकको सुपरस्ट्रक्चर लेभल सम्मको काम स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको हो भनी गरेको सहीछाप ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कागजात प्राप्त भए पछि सम्बन्धित वडाको प्राविधिकले स्वीकृत नक्सा अनुसार भवन निर्माण गरे वा नगरेको सम्बन्धमा स्थलगत निरीक्षण गरी स्वीकृत नक्सा र मापदण्ड बमोजिम भएको भए निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन वडा कार्यालयमा पेश गर्नुपर्छ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको प्राविधिकको प्रतिवेदन र वडा कार्यालयको सिफारिस सहित सम्बन्धित वडा कार्यालयले भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रको लागि सिफारिस गरी नगरपालिकामा पठाउनु पर्छ ।

(४) नगरपालिकामा दर्ता भएको भवन निर्माण सम्पन्न सम्बन्धी कागजात अध्ययन गरी यस निर्देशिका र भवन संहिता वमोजिम भए नभएको यकीन गर्न नगरपालिकावाट प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा भवन निर्माण शाखाको इञ्जिनियर प्राविधिकले स्थलगत निरीक्षण गरी यस निर्देशिका र अन्य प्रचलित मापदण्ड बमोजिम रहेको भनी प्रतिवेदन दिएकोमा नगरपालिकाले अनुसूची-५ बमोजिमको ढाँचामा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिनु पर्छ ।

(५) नक्सा पास नगरी कम्पाउण्ड वाल निर्माण गरेको भए सडकको क्षेत्राधिकार छोडेर निर्माण गरेको भवनलाई कम्पाउण्ड वालको नक्सा पास गर्न लगाउने र मापदण्ड नपुगेको कम्पाउण्ड वाल भत्काउन लगाई मापदण्ड अनुसारको कम्पाउण्ड वालको नक्सा पास गरेपछि मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र प्रदान गर्नु पर्छ ।

(६) भवन धनीले आफ्नो घरबाट निस्कने पानीको निकास आफ्नै जग्गामा पर्ने गरी व्यवस्थापन गर्नुपर्नेछ । अन्यथा त्यस्ता भवनलाई भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिइने छैन ।

(७) नगरपालिकालाई हरित नगर बनाउनको लागि प्रत्येक घरले कम्तीमा २ वटा रुख अनिवार्य रोप्नु पर्ने र सो को प्रमाण पेश गरेपछि मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिईनेछ ।

(८) कम्पाउण्डवाल सहित भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिइसकेपछि सीमाङ्कन गर्दा सडकको केन्द्र भागबाट दुवैतर्फ बरावर हुने गरी सडकको चौडा निर्धारण वा राइट अफ वे कायम गर्नुपर्छ ।

(९) निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिनु अघि भवनको छतमा पिल्लर नभएको प्रमाण अनिवार्य पेश गर्नुपर्छ ।

३९) **भवन नम्बर प्रदान गरी रेकर्ड कायम राख्ने:** निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र प्रदान गरिएको भवनको अधभिलेख व्यवस्थित गर्न नगरपालिकाले भवन नम्बर प्रदान गर्न सक्नेछ र सो को अभिलेख पुर्वाधार विकास तथा अनुगमन शाखा, राजश्व शाखा र सम्बन्धित वडा कार्यालयमा समेत राख्ने व्यवस्था मिलाउन सक्नेछ ।

४०) **आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिने:** कुनै भवनको स्वीकृत नक्सा बमोजिम तल्ला निर्माण सम्पन्न नभई सो भन्दा कम तल्ला निर्माण भएकोमा वडा कार्यालयको प्राविधिकको प्रतिवेदन र वडा कार्यालयको सिफारिस सहित पुर्वाधार विकास तथा अनुगमन शाखाको इञ्जिनियर प्राविधिकले स्थलगत निरीक्षणबाट समेत सो कुरा खुली आएमा त्यस्तो भवनलाई अनुसूची-६ बमोजिमको आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्नुपर्छ

४१) **भवन निर्माण संहिताको जाँच:** (१) भवन निर्माण संहिताको हकमा वडा प्राविधिक र नगरपालिकाको प्राविधिक कर्मचारीले विशेष गरी तपसिल बमोजिमका भूकम्प प्रतिरोधी तत्व भए नभएको जाँच गर्नुपर्छ ।

(१) सामान्य पिल्लरवाला भवन

क) सबै पिल्लरको साईज न्यूनतम १२ १२ ईन्च हुनु पर्छ ।

ख) स्वीकृत नक्सामै भएको अवस्थामा वाहेक सवै पिल्लरहरू ग्रिडमा हुनु पर्छ।

ग) तीन तल्लासम्मको भवनका लागि सबै गारोहरूलाई पिल्लरमा बाँध्नका लागि सिल तथा लिन्टल व्याण्ड बाँध्नु पर्छ ।

घ) नरम तल्ला प्रभाव तथा छोटो पिल्लर प्रभाव (soft storey effect and short column effect) हुने गरी भवनहरू निर्माण गर्न पाईंदैन ।

ङ.) पिल्लर र बिमको जोर्नी स्वीकृत नक्सामा देखाइए बमोजिम नै मजबुत तरिकाले बनाएको हुनुपर्छ ।

(२) सामान्य गारोवाला भवन

क) १ तल्ला सम्मको भवनको सबै गारोहरूको मोटाई न्यूनतम ९ ईन्चको र २ तल्ला सम्मको भवनको हकमा भुइ तल्लाको गारोहरूको मोटाइ न्यूनतम १४ इन्चको हुनुपर्छ ।

ख) सबै गारोहरूमा सिल तथा लिन्टल व्याण्ड तथा हरेक कुनामा हरेक २ फिटको उचाईंमा स्टिच बाँधेको हुनुपर्छ ।

ग) भवनको हरेक कुना तथा झ्याल ढोकाको दायाँ वायाँ ठाडो डण्डी राख्नु पर्छ । घ) भवनमा झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेसन कुनाबाट न्यूनतम २ फिट छाडेर मात्र राख्नु पर्छ ।

ङ) भवनको कुनै पनि मोहडाको गारोमा न्यूनतम २ वटा पूरा गारो (Through wall) निर्माण गरेको हुनु पर्छ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको सबै बुँदा पालना भएकोलाई भवन निर्माण संहिता पूर्ण रुपले पालना भएको, पहिलो २ वटा बुँदा मात्र पालना भएकोलाई भवन निर्माण संहिता आंशिक रुपमा पालना भएको र दुई भन्दा कम बुँदा पालना भएकोलाई भवन संहिता पालना नभएको भनी प्रमाणित गर्नुपर्छ ।

४२) **निर्माण सम्पन्न रोक्काः** (१) स्वीकृत नक्सा अनुसारको भवन निर्माण नभएको भनी वडा प्राविधिक वा नगरपालिकाको इञ्जिनियर वा प्राविधिकबाट प्रतिवेदन प्राप्त हुन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म तथा निर्देशिका पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म भवन निर्माण सम्पन्न रोक्का हुनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्न रोक्का भएकोमा नक्सा सुधार तथा यस निर्देशिका पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित गरी सोको जानकारी भवन धनीले नगरपालिकाको भवन निर्माण शाखामा गराउनुपर्छ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको जानकारी प्राप्त भएपछि नगरपालिकाको इञ्जिनियरबाट स्थलगत अनुगमन निरीक्षण गरी भवन नियमित भएको भन्ने प्रतिवेदन प्राप्त हुन आएमा मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिनुपर्छ ।

(४) यस निर्देशिका र भवन निर्माण संहिताको पालना नभएको कारणले भवनलाई ठूलो जोखिम रहेको भन्ने प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त भएको अवस्थामा त्यस्तो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र रोक्का गरी नगरपालिकाले त्यस्तो भवनलाई भत्काउन आदेश दिनेछ ।

४३) **भवन नियमित गर्न सकिनेः** (१) नगरपालिकाबाट प्लिन्थ लेभलसम्मको स्वीकृति लिई तर सुपरस्ट्रक्चर इजाजत नलिई भवन निर्माण गरेकोमा सम्बन्धित भवन डिजाइनर सुपरीवेक्षकको सिफारिस र वडा कार्यालय तथा नगरपालिकाको प्राविधिक निरीक्षणवाट

नगरपालिकाबाट स्वीकृत नक्सा तथा ड्रइङ्ग डिजाइन र प्रचलित मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण कार्य भएको भनी प्रतिवेदन प्राप्त भएमा सुपरस्ट्रक्चर इजाजतको लागि तोकिएको राजस्व र त्यसमा थप दुईसय सय प्रतिशत जरिवाना लिई भवन नियमित गरी अनुसूची-१ बमोजिमको नियमितको प्रमाण-पत्र प्रदान गर्न सकिनेछ ।

(२) साविक भवन निर्माण मापदण्ड, भवन इजाजत तथा घर नक्सा पास कार्यविधि, तथा अन्य कानून वमोजिम निर्माण अनुमति र निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिई पछि आफू खुशी तल्ला थप गरेका र हाल यस निर्देशिकाको दफा ५५ बमोजिमको मापदण्ड अनुसार पर्ने भवन संरचनाको सम्बन्धमा स्ट्रक्चरल इञ्जिनियरको स्ट्रक्चरल विश्लेषण प्रतिवेदनमा उक्त थप निर्माण भएको भवन संरचना सुरक्षित रहेको भनी स्पष्ट उल्लेख भई आएमा सो को आधारमा तत्कालीन स्वीकृत नक्सा भन्दा बाहेकको क्षेत्रफल गणना गरी सुपरस्ट्रक्चर इजाजतको लागि तोकिएको राजस्व र त्यसमा थप दुईसय सय प्रतिशत जरिवाना लिई भवन नियमित गरी अनुसूची-१ बमोजिमको नियमितको प्रमाण-पत्र प्रदान गर्न सकिनेछ ।

परिच्छेद-८

नक्सा पास तथा भवन निर्माण प्रकृयामा विभिन्न व्यक्तिको दायित्व

४४) **भवन धनीको दायित्वः** (१) नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनको नक्सा बनाउने, डिजाइन गर्ने कार्य नगर पालिकामा सूचीकृत इन्जिनियर वा कन्सल्टेन्सी फर्मबाट मात्र हुने भएकोले नगरपालिकामा सूचीकृत इन्जिनियर वा कन्सल्टेन्सी फर्म मार्फत तोकिएको ढाँचा अनुसार आवश्यक कागजात सहित दरखास्त फाराम भरी नक्सा, डिजाइन स्वीकृतिका लागी पेश गर्ने ।

(२) पेश गरिएको नक्सा, डिजाइन चेक जाँच पछि परिमार्जन गर्न दिइएको सुझाव अनुसार डिजाइनरलाई संशोधन गर्न लगाई तोकिएको समयावधि भित्र पुनःपेश गर्ने।

(३) नगरपालिकाबाट सम्पर्कको लागि बोलाएको बेला उपस्थित हुने । स्वयं उपस्थित हुन नसकेमा अख्तियारवालालाई पठाउने ।

(४) स्थलगत निरीक्षणको क्रममा दिइएको सुझाव, सल्लाह (लिखित वा मौखिक) अनुसार निर्माण कार्यमा सुधार गर्ने ।

(५) नगरपालिकाबाट माग भएका विवरणहरू समयमा नै उपलब्ध गराउने ।

(६) निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी तथा डिजाइनर सुपरीवेक्षक फेर्नु पर्ने भएमा सो को जानकारी नगरपालिकालाई दिने ।

(७) कम्पाउण्ड वालको नक्सा पास गरेर मात्र निर्माण गर्ने ।

(८) भवन कम्पाउण्ड भित्र अनिवार्य २ वटा रुख रोप्ने ।

४५) **डिजाइनर/सुपरीवेक्षकहरूको दायित्वः**

(१) भवन धनीको आवश्यकता अनुसार स्वीकृत निर्देशिका र अन्य प्रचलित मापदण्डको पालना गरी नक्सा, डिजाइन तयार गर्ने तथा दरखास्त फाराममा सम्बन्धित खण्डहरू अनिवार्य भरी सहिछाप गरी नगरपालिकामा पेश गर्ने वा पेश गर्न भवन धनीलाई सघाउने ।

(२) नगरपालिकाबाट माग भएका विवरण तोकिएको समयावधि भित्र तयार गरी पेश गर्ने ।

(३) निर्माण कार्य प्रगति सम्बन्धी प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्ने ।

(४) भवन निर्माण संहिता र स्वीकृत नक्सा, डिजाइन बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरी सुरक्षित र गुणस्तरयुक्त निर्माण कार्यमा भवन धनी तथा ठेकदार कम्पनी, निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाई उचित निर्देशन र सरसल्लाह दिने तथा निर्माण कार्यको उचित रेखदेख (Supervision) गर्ने

४६) **निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीको दायित्वः** निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरूले भवन निर्माण गर्दा नगरपालिकामा पेश गरेको नक्सा, यस निर्देशिका तथा राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० विपरीत नहुने गरी डिजाइनर सुपरीवेक्षक र नगरपालिका तथा वडा कार्यालयको प्राविधिकले स्थलगत अनुगमन निरीक्षणका क्रममा दिएको निर्देशन बमोजिम निर्माण कार्य गर्ने ।

परिच्छेद-९
पूर्व निर्मित भवन सम्बन्धमा

४७) यस नगरपालिका गठन हुनुभन्दा अघि र नगरपालिका गठन भएपछि संवत् २०८० साल असोज मसान्त सम्म स्वीकृति लिई वा नलिई निर्माण भएका भवनको सम्बन्धमा निम्नानुसार हुनेछः

क. साविक गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको स्वीकृति लिई तत्कालिन

भवन निर्माण मापदण्ड अनुरूप बनेका भवनलाई नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क लिई अनुसूची ७ बमोजिमको भवन निर्माण

अभिलेखीकरण पत्र दिईनेछ ।

ख. साविक गाउँ विकास समितिको स्वीकृति नलिई निर्माण भएका संरचनाका सम्बन्धमा देहाय बमोजिम हुनेछः-

अ. साविक गाउँ विकास समिति हुँदाकै बखत नियमानुसारको भवन निर्माण स्वीकृति नलिएका तर साविकको मापदण्ड अनुरुप बनेका भवनको सम्बन्धमा निर्मित भवनको नक्सा पेस गर्न लगाई भवन निर्माण भएको मिति यकीन गर्न सँधियार सहित ५ जना स्थायी बसोवास गर्ने साक्षीहरूको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि सहितको स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको सिफारिस प्राप्त भएपश्चात नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क लिई अनुसूची-७ बमोजिमको भवन निर्माण अभिलेखीकरण-पत्र दिइनेछ ।

आ. साविक विकास समिति हुँदाकै बखत नियमानुसारको भवन निर्माण स्वीकृति

नलिएका र तत्कालीन मापदण्ड समेत पूरा नगरी निर्माण भएका भवनहरूको सम्बन्धमा घडेरीको क्षेत्रफल र निर्माण भएको संरचनाको अवस्थाको बारेमा सँधियार सहित ५ जना स्थायी बसोवास गर्ने साक्षीहरूको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि सहितको स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको सिफारिस प्राप्त भए पश्चात सोही कुरा खुलाई पच्चीस प्रतिशत राजस्व लिई त्यस्ता भवन संरचनाको नगरपालिकामा छुट्टै रजिष्टर खडा गरी अभिलेख राखिनेछ । ग. नगरपालिका गठन भइसकेपछि नियमानुसारको भवन निर्माण स्वीकृति नलिएका तर हालको मापदण्ड पूरा गरी निर्माण भएका भवनको सम्बन्धमा नक्सा पेस गर्न लगाउँदा तोकिएको मापदण्ड पूरा गरेको देखिएमा भवन निर्माण भएको मिति यकीन गर्न सँधियार सहित ५ जना स्थायी बसोवास गर्ने साक्षीहरूको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि

सहितको स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय राखी नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क लिई निर्मित घरलाई अनुसूची-१ बमोजिमको भवन निर्माण नियमित प्रमाण-पत्र दिईने छ ।

घ. संवत् २०७४।०१।१२ गते सम्म भवन नक्सा किताब लिई सो को रसिद काटेका भूकम्प पीडितको पूर्व निर्मित भवनको सम्बन्धमा नक्सा पेस गर्न लगाउँदा तोकिएको मापदण्ड बमोजिम घर निर्माण गरेको देखिएमा वडा प्राविधिकको प्रतिवेदन र वडा समितिको सिफारिसमा नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क लिई अनुसूची- १ बमोजिमको भवन निर्माण नियमित प्रमाण-पत्र दिईने छ ।

ङ. २०८० असोज मसान्त भन्दा अगाडि आधिकारिक निकायबाट नक्सा स्वीकृति लिई स्वीकृत नक्सा भन्दा बढी क्षेत्रफल हुने गरी भवन निर्माण गरेकोमा संशोधित नक्सा बनाई सँधियार सहित ५ जना स्थायी बसोबास गर्ने साक्षीहरूको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि सहितको स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको सिफारिस पेश भएकोमा निर्मित भवन संरचना हालको मापदण्ड बमोजिम रहेको पाइएमा नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क र त्यसमा थप २०० प्रतिशत जरिवाना लिई अनुसूची-१ बमोजिमको भवन निर्माण नियमित प्रमाण-पत्र दिईने छ भने हालको मापदण्ड पुरा नभई तत्कालीन मापदण्ड अनुसार मात्र भएको पाइएमा नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क र त्यसमा थप १०० प्रतिशत शुल्क लिई अनुसूची-७ बमोजिमको भवन अभिलेखीकरण-पत्र दिइनेछ ।

च. उल्लेखित क देखि ङ सम्मका अवस्था बाहेकका (मापदण्ड विपरित बनेका) भवनहरूका सम्बन्धमा नगरपालिकाले सम्बन्धित वडा कार्यालयको सिफारिसमा उक्त जग्गामा कुन प्रकृतिको भवन रहेको हो सो खुलाई अन्य भवन सरह प्रति वर्गफिट लाग्ने शुल्क लिई भवन रहेको व्यहोरा मात्र प्रमाणित गरी त्यस्ता भवन संरचनाको नगरपालिकामा छुट्टै रजिष्टर खडा गरी अभिलेख राख्ने छ । त्यस्ता भवनहरूले सार्वजनिक क्षेत्र, सडक, कूलो मिचेको पाइएमा वा भवन वरपर असुरक्षा हुने अवस्था पाईएमा वा मापदण्डको पूर्ण उलङ्घन भएको पाइएमा नगरपालिकाले तत्काल कारवाहीको प्रक्रिया अगाडि बढाउनेछ ।

परिच्छेद-१०

विविध

४८) नक्सा बनाउने डिजाइनर / सुपरीवेक्षकको भूमिकाः डिजाइनर व्यक्ति वा फर्मले नगरपालिकामा दर्ता वा सूचीकृत भई नगरपालिकाको मापदण्डको परीधिभित्र रही कार्य गर्नुपर्छ । नक्सा बनाउने डिजाइनर सुपरेक्षकको भूमिका निम्नानुसार हुनेछः

क. सम्बन्धित भवन धनीलाई दिने नक्सा तथा कार्यालयप्रति वेग्लाबेग्लै बाईण्डिङ गरी पेश गर्ने ।

ख. नक्सामा स्पष्ट देखिने गरी रेखाले बाटोको क्षेत्र, सेटब्याकको अलग्गै क्षेत्र र भवन निर्माण हुने क्षेत्र सहितको साईट प्लान अनिवार्य देखाउने ।

ग. नक्साका प्रत्येक पानाहरूमा र भवन नक्सा फाराममा डिजाईनरको दस्तखत, नेपाल ईन्जिनियरीङ काउन्सल दर्ता नम्बर, डिजाईनरले भर्नुपर्ने सम्पूर्ण विवरण भरेर भवन धनी तथा डिजाइनरको दस्तखत तथा कन्सल्टेन्सीको छाप अनिवार्य राख्ने ।

घ. सबै नक्साहरू अनिवार्य रुपमा तोकिएको साईजमा पेश गर्ने ।

ङ. ५ तल्ला भन्दा अग्ला भवनहरूको नक्साको साथ माटो परिक्षण (Soil Test Report प्रतिवेदन पेश गर्ने ।

च. Structural Analysis Report मा डिजाइनरले दस्तखत गरी नेपाल इन्जिनियरिङ्ग काउन्सिल नम्बर अनिवार्य उल्लेख गर्ने ।

छ. पेश भएका भवन नक्सा फाराम तथा नक्साहरूमा केरमेट गर्ने, खुर्किन तथा टिपेक्स लगाउने जस्ता कार्य नगर्ने ।

ज. नक्सा वा डिजाईन सम्बन्धी कार्य गर्दा यस निर्देशिकाको पूर्ण पालना गर्ने।

झ. कम्पाउण्ड वाल बनाउने भवनको सडक क्षेत्राधिकार (ROW) छोडेर मात्र साईट प्लानमा समेत देखिने गरी कम्पाउण्ड वालको प्लान र सेक्सन सहितको नक्सा पेश गर्ने ।

ञ. साईट प्लानमा अनिवार्य २ वटा रुख देखाउने ।

ट. Drawn By र Checked By मा फरक फरक व्यक्ति हुनुपर्ने ।

ठ. वारेसनामाको समेत काम गर्ने भए नक्सा दरखास्त फाराममा रहेको वारेसनामाको पानामा वारेस दिने लिने दुबै पक्षले वडाको प्रतिनिधीको रोहबरमा सहिछाप गरेको हुनुपर्ने ।

४९) **नगरपालिकाको स्वीकृति बेगर संरचना फेरबदल गर्न नपाइने**ः निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिइसकेपछि नगरपालिकाको स्वीकृति बेगर नक्सा अनुसारको मापदण्डलाई असर पर्ने किसिमले निर्मित संरचनामा तल्ला थप्ने वा स्वीकृत वा सम्पन्न हुँदाका बखत उल्लेख भएको संरचनाको प्रयोजन भन्दा फरक प्रयोजनमा ल्याउने वा मोहडा परिवर्ततन गर्ने जस्ता कुनैपनि फेरबदल गर्न पाईंदैन । छानविन गर्दा अनुमति वेगर उपरोक्त कार्य गरेको पाइएमा सँधियार सहित ५ जना स्थायी वसोवास गरेका छिमेकीहरूको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि सहितको स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय राखी त्यस्ता भवन धनीको अभिलेख सम्बन्धित वडा कार्यालयले नगरपालिकामा पठाउनुपर्छ । त्यसपछि नगरपालिकाले सो कार्य गर्ने भवन धनीले प्राप्त गरेको भवन निर्माण स्वीकृति सम्बन्धी प्रमाण पत्र लगायत सम्पूर्ण कागजात बदर गर्नेछ।

५०) **नगरपालिकामा कार्यरत कर्मचारीले नक्सा बनाउन नपाउने**ः नगरपालिका र मातहतका कार्यालयमा कार्यरत कुनै पनि प्राविधिक कर्मचारीले नगरपालिका क्षेत्र भित्र निर्माण हुने सरकारी संरचना बाहेकको कुनै पनि निजी संरचनासँग सम्बन्धित नक्सा बनाउन पाउने छैन ।

५१) **राष्ट्रिय भवन संहिता पालना गर्ने गराउने**ः नगरपालिकाले भवनको नक्सा पास गर्दा निर्धारित भवन संहिताको पालना गर्नु गराउनुपर्छ ।

५२) **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 गर्नुपर्छ ।

५३) **सार्वजनिक जमिन मिचेर बनाइने संरचनाको नक्सा पास नहुने**: सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, खोला, सडक आदिका क्षेत्राधिकार भित्रका जग्गा, चोक, मन्दिर, साँधसँधियार आदि मिचेर बनाउन लागिएको भवन संरचनाको नक्सा पास हुने छैन र कसैले त्यस्तो गर्न लागेको वा गरिरहेको वा गरिसकेको जानकारी प्राप्त भएमा तत्काल प्रचलित कानून बमोजिम कारवाहीको प्रकृया अघि बढाइनेछ ।

५४) **स्वीकृत बेगर संरचना बनाउन नहुने**: (१) नगरपालिका क्षेत्रभित्र स्वीकृति नलिई वा स्वीकृत मापदण्ड बेगर कुनैपनि किसिमको भवन संरचना वा टहरा वा अन्य संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन । यदि कोही बसैले त्यस्तो कार्य गरेको वा गरिरहेको पाइएमा तत्काल सम्बन्धित वडाको प्राविधिक कर्मचारीले उक्त कार्य रोक्का राख्न लिखित सूचना दिई सोको जानकारी वडा अध्यक्ष र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई दिनुपर्नेछ । (२) उपदफा (१) बमोजिमको निर्माण कार्य रोक्का राख्न निर्देशन दिँदा समेत निर्माण कार्यलाई निरन्तरता दिएको पाइएमा नगरपालिकाले संरचना बन्ने स्थानको जग्गा रोक्का राख्नुका साथै उक्त संरचना नगरपालिकाको तर्फबाट भत्काई त्यस्तो संरचना भत्काउँदा लागेको सम्पूर्ण खर्च सम्बन्धित संरचना निर्माण गर्ने वा जग्गाधनीबाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गर्नेछ ।

(३)वडा क्षेत्रभित्र स्वीकृत नलिई निर्माण भएका भवन संरचना वा टहरा वा अन्य संरचनाहरूको एकीकृत अभिलेख तयार गरी आवश्यक कारवाही गर्ने प्रयोजनार्थ सम्बन्धित वडाको प्राविधिकले हरेक वर्ष आर्थिक वर्ष समाप्त भएको मितिले तीन महिनाभित्र विवरण संकलन एवं एकीकृत गरी राय प्रतिवेदन सहित आवश्यक कारवाहीका लागि सम्बन्धित वडा कार्यालयमा पेश गर्नुपर्छ ।

(४)प्राविधिकको प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि सम्बन्धित वडा कार्यालयले वडा समितिको बैठक बसी बैठकको निर्णय संलग्न राखी आवश्यक कारवाहीको लागि नगरपालिका समक्ष पेश गर्नुपर्छ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिमको सम्बन्धित वडाबाट राय सिफारिस सहितको प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि सो को अध्ययन गरी नगरपालिकाले प्रचलित कानून बमोजिम आवश्यक कारवाही गर्नेछ ।

५५) **भवन निर्माणको लागि जग्गा उपयोग तथा FAR सम्बन्धी व्यवस्था**: नगरपालिकाभित्र भवन निर्माणको लागि जग्गा उपयोग तथा FAR सम्बन्धी व्यवस्था देहाय बमोजिम हुनेछ ।

(१) भवन निर्माण गर्दा ५ मिटर सम्म चौडाई भएका सडकमा जग्गाको कूल क्षेत्रफलको ७० प्रतिशत तथा ७ मिटर भन्दा माथि चौडाई भएका सडकको जग्गाको कूल क्षेत्रफलको ८० प्रतिशत भू-भाग कभर गरी भवन निर्माण गर्न पाइनेछ ।

(२) ४ मिटर देखि ६ मिटर सम्म चौडाई भएका सडक छेउमा उपदफा (१) बमोजिमको भू-भाग कभर गरी ६ धुर सम्मको जग्गामा साँढे दुई तल्ला सम्म र ८ धुर सम्मको जग्गामा साँढे तीन तल्ला सम्मको भवन निर्माण गर्न पाइनेछ ।

(३) ६ मिटर भन्दा माथि १० मिटर सम्म चौडाई भएका सडक छेउमा उपदफा (१) बमोजिमको भू-भाग कभर गरी ६ धुर सम्मको जग्गामा तीन तल्ला र भर्याङ्ग तथा ८ धुर सम्मको जग्गामा चार तल्ला र भर्याङ्ग सहितको भवन निर्माण गर्न पाइनेछ ।

(४) १० मिटर भन्दा माथि चौडाई भएका सडक र मिर्चेया हाइवे छेउमा उपदफा (१) बमोजिमको भू-भाग कभर गरी ८ धुर सम्मको जग्गामा माटो परीक्षण गरी परीक्षण प्रतिवेदनबाट उपयुक्त देखिएकोमा बढीमा पाँच तल्ला र भर्याङ्ग सहितको भवन निर्माण गर्न पाइनेछ ।

(५) उपदफा (२), (३) र (४) को व्यवस्थाको हकमा फ्लोर एरिया रेसियो (FAR को गणना गरिने छैन ।

(६) ८ धुर भन्दा बढी क्षेत्रफल भएको जग्गामा बाटोको चौडाई अनुसार देहाय बमोजिमको फ्लोर एरिया रेसियो (FAR) कायम हुनेछ ।

क्र.सं.	**बाटोको चौडाई (मिटर)**	**फलोर एरिया रेसियो (FAR)**
१.	४ देखि ६ मि.	२.२५
२.	६ देखि ८ मि.	२.५०
३.	८ देखि १० मि.	३.२५
४.	१० मि. भन्दा बढी	३.५०

५६) **बाटो सम्बन्धी व्यवस्थाः** भवन निर्माण गर्न नक्सा पेश गर्दा भवन निर्माण स्थलसम्म आवतजावत गर्ने बाटो अनिवार्य हुनुपर्नेछ । बाटो सम्बन्धी व्यवस्था देहाय बमोजिम हुनेछः

(१) यस नगरपालिकाभित्र बाटोको सडकको न्यूनतम क्षेत्राधिकार ७ मिटर कायम हुनेछ । साविकमा ७ मिटरभन्दा कमको बाटो भएपनि नयाँ घर निर्माण गर्दा ६ मिटर बाटो कायम हुनेछ । तर मूल सडकबाट १५० मिटरसम्म भित्र मात्र गई टुङ्गिने (DEAD END) बाटो र मूल सडकको कुनै एक प्वाइन्टबाट १५० मिटरसम्म भित्र मात्र गई घुम्दै पुनः सोही प्वाइन्टमा आएर टुङ्गिएको बाटो (Looping) को हकमा सडक क्षेत्राधिकार न्यूनतम ४ मिटर हुनेछ । सो भन्दा बढी लम्बाई भएमा स्वतः ६ मिटर बाटो कायम हुनेछ ।

(२) नगरपालिका क्षेत्रका सबै गोरेटो बाटोको मापदण्ड कम्तिमा ६ मिटरको भएता पनि साविक गाउँ विकास समितिको तत्कालीन मापदण्ड अनुसार ४ मिटरसम्मको बाटो कायम भई सबै कित्ताहरूमा भवन बनी एक वा दुई कित्तामा मात्र भवन निर्माण गर्न बाँकी रहेकोमा साँध सँधियारहरूको रोहवरमा वडा समितिका सदस्य सहितको स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का, सम्बन्धित वडा समितिको सिफारिस र पूर्वाधार विकास समितिको स्थलगत निरीक्षण प्रतिवेदन कार्यपालिकाको वैठकमा पेश भएमा कार्यपालिकाको निर्णयानुसार त्यस्ता बाँकी एक वा दुई कित्तामा साविक गाउँ विकास समिति कै मापदण्ड अनुसार ४ मिटरसम्मको सडक क्षेत्राधिकार कायम गरी भवन नक्सा स्वीकृत गर्न सकिनेछ । दुई कित्ता भन्दा बढी खाली जग्गा भएको हकमा बाटोको मापदण्ड कम्तिमा ६ मिटर नै कायम हुनेछ ।

(३) नापी नक्सा र फिल्डमा बाटो जनिएकोमा सो बमोजिम बाटो कायम हुनेछ । परम्परागत चलन चल्तीमा रहेका तर नापी नक्सामा नभएका बाटोहरूको हकमा सम्बन्धित जग्गाधनीको रोहवरमा सम्बन्धित वडाको वडाध्यक्ष र अन्य स्थानीय भद्र भलाद्मीको उपस्थितिमा सर्जमिन मुचुल्का गरी बाटो कायम गरिनेछ । सर्जमिन मुचुल्कामा बाटो कुन कित्ताबाट शुरु भएर कुन कुन कित्ता हुँदै कहाँसम्म पुग्ने हो भन्ने कुरा स्पष्ट खुलाउनुपर्नेछ । साथै उक्त बाटोले समेट्ने कूल जग्गा धनीमध्ये कम्तीमा एकाउन्न प्रतिशत जग्गाधनीले सर्जमिन मुचुल्कामा अनिवार्य सहीछाप गर्नु पर्नेछ,अन्यथा बाटो कायम हुने छैन । नापी नक्सामा नभएका तर चलन चल्तीमा रहेका बाटोहरूलाई सर्जमिन मुचुल्का गरी बाटो कायम गर्दा त्यस्ता बाटोहरू पुरानो घना बस्ती क्षेत्रमा ४ मि. र बस्ती

विस्तारको क्रममा रहेका क्षेत्रमा ६ मिटर कायम हुने र थप १.५ मिटर सेटव्याक छोड्नुपर्नेछ । यसरी कायम भएका बाटोको मुचुल्काको रेकर्ड नगरपालिका र नापी कार्यालयमा नक्सामा बाटो कायम गर्नको लागि पठाउनु पर्नेछ ।

(४) निजी जग्गालाई बाटो देखाइ नक्सापास गर्नुपर्ने भए सम्बंधित जग्गाधनी वडा कार्यालयमा उपस्थित भई वडा अध्यक्ष वा तोकिएको सदस्यको रोहवरमा सनाखत भएको मन्जुरीनामा पेश गर्नुपर्नेछ । यसरी नापी नक्सामा बाटो नभएको तर फिल्डमा निजी जग्गाबाट मञ्जुरीको बाटो देखाई कायम हुने बाटोको चौडाई कम्तिमा ४ मिटरको हुनुपर्नेछ ।

(५) नापी नक्सामा राजकूलो, खोला, खोल्सा वा यस्तै प्रकृतिको कुलो वा पानी लैजाने भाग देखिएको तर फिल्डमा बाटो निर्माण गरी अघिदेखि बाटोको रुपमा चलन चल्ती भई सोही बाटोलाई देखाई यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सापास समेत भएको रहेछ भने सम्बन्धित वडाको वडाध्यक्ष समेतको उपस्थितिमा सर्जमिन गरी वडा समितिको सिफारिसको आधारमा राजकूलो, खोला, खोल्सा आदि जनाइ सो वमोजिमकै मापदण्ड अनुरुप नक्सापास गरिनेछ ।

(६) उपदफा (३) र (४) बमोजिम बाटो देखाई नक्सापास भएको जग्गाहरूको लगत कट्टा गरी बाटोमा लगत कायम गर्न सम्बन्धित जग्गाधनीहरूको सहमतीमा नक्सा पास गर्ने जग्गासम्म बाटो कायम गर्न सम्बन्धित निकायमा लेखी पठाउनुपर्नेछ ।

(७) दुई वा सो भन्दा बढी साइडमा बाटो भएको घडेरीको हकमा मूख्य सडक तर्फ मापदण्ड र सेटव्याक अनिवार्य छोड्नु पर्छ । अन्य टुङ्गिएको सहायक बाटोको हकमा सडकको क्षेत्राधिकार मात्र छोडी सेटव्याक नछोडेर पनि घर निर्माण गर्न पाइनेछ ।तर सेटव्याक नछोडेको साईडतर्फ कुनै पनि तल्लामा झ्याल, ढोका र भेण्टिलेसन राख्न पाईने छैन ।

(८) घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाइ भन्दा कम्तिमा २० प्रतिशतले बढी हुनु पर्छ

(९) वाटो र खोला खोल्सीको मापदण्ड सम्बन्धी अन्य व्यवस्था कानून बमोजिम हुनेछ ।

५७) **सडकको अधिकारक्षेत्र तोक्न सक्नेः** (१) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र स्थानीय सडकको दायाँ बायाँको अधिकार (राईट अफ वे) को सीमा तोक्ने छ । यसरी तोक्दा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, नयाँ सहर आयोजनाको मापदण्ड तथा उपत्यका विकास प्राधिकरणको मापदण्ड समेतलाई आधार मानिनेछ ।

(२) नगरपालिकाले राष्ट्रिय तथा प्रदेश स्तरीय सडकको दायाँ वायाँको अधिकार (राईट अफ वे) को पालना गर्ने गराउने र नगरपालिकाका सडकहरूको मापदण्ड समेत कडाईका साथ पालना गर्ने गराउनेछ

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

(४) नगरपालिकाले दिएको आदेश अनुसार कुनै व्यक्ति, संस्था वा निकायले त्यस्तो संरचना नहटाएमा वा नभत्काएमा नगरपालिका आफैले त्यस्तो संरचना हटाई वा भत्काई यसरी हटाउन वा भत्काउन लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्ति, सस्था वा निकायबाट असुल उपर गरी नियमानसुारको जरिवाना तथा शुल्क समेत असुल उपर गर्ने छ ।

५८) **भवनको प्रयोजन परिवर्तन सम्बन्धी व्यवस्थाः** 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 गर्नुपर्छ । प्रचलित मापदण्ड अनुसार प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिने भए नक्सा नामसारी गर्दा लागे सरहको दस्तुर लिई भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।

५९) **कबुलियतनामा-पत्र सम्बन्धी व्यवस्थाः** भवन निर्माण स्वीकृति दिंदा हालसम्म प्रचलनमा रहेका सम्पूर्ण प्रक्रियाहरूलाई निरन्तरता दिंदै भवन निर्माण सम्पन्न र अभिलेखीकरण गर्दा भवन धनी र डिजाइनर स्वयंलाई जिम्मेवार बनाउन अनुसूची- ३, ४ र ८ बमोजिमको कबुलियतनामा-पत्रमा भवन धनी र डिजाइनरको सहिछाप भई वडा अध्यक्षबाट प्रमाणित भएर आएपछि मात्र भवन निर्माण सम्पन्न र अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र जारी गरिनेछ ।

६०) **नक्सा नामसारी सम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) नक्सापास गर्दा एकाघरको हकभोगमा रहेको जग्गामा बनेको भवन सहितको हक हस्तान्तरण भई अन्य व्यक्तिको नाममा स्वामित्व हस्तान्तरण भएको देखिए आवश्यक प्रमाण कागजको आधारमा साविकको घरजग्गा धनीको नाम परिवर्तन गरी हालको घर जग्गाधनीको नाममा नक्सा नामसारी हुनेछ । (२) नक्सा नामसारीको लागि देहाय बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछः

(क) नक्सा नामसारी गरिपाउँ भन्ने व्यहोराको घर जग्गाधनीको निवेदन,

(ख) जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाको प्रतिलिपि,

(ग) सम्बन्धित मालपोत कार्यालयवाट हक हस्तान्तरण भएको कागजातको प्रतिलिपि,

(घ) नक्सापास प्रमाण-पत्रको सक्कल प्रति,

(ङ) स्वीकृत नक्साको सक्कल प्रति,

(च) चालू आर्थिक वर्षसम्मको भूमिकर र सम्पत्ति कर तिरेको कागजको प्रतिलिपि,

(छ) नक्सा नामसारी गर्ने भवनको फोटो ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको कागजातहरू पेश भएपश्चात साविककै प्रयोजन हुने गरी नक्सा अनुसूची-१० बमोजिमको ढाँचामा नक्सा नासमारी प्रमाण पत्र दिइनेछ । फरक प्रयोजन हुने गरी नक्सा नामसारीको लागि निवेदन पेश भएमा फरक प्रयोजन अनुसार भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकूल भए मात्र नामसारी गरिनेछ । नामसारी र प्रयोजन परिवर्तन गर्दा लाग्ने दस्तुर नगरसभाबाट तोकेबमोजिम हुनेछ ।

६१) **जुरी समक्ष पेश गरिनेः** (१) सात हजार वर्ग फिट भन्दा बढी फ्लोर एरिया भएको भवनको नक्सापास गर्दा विशेषज्ञहरू सहितको जुरी (Jury) वाट चेकजाँच गरी सिफारिस भएबमोजिम नक्सापास गरिनेछ ।

(२) जुरी (Jury) का सदस्यहरू देहाय बमोजिम हुनेछन्-

अ. Architectural Point या View बाट चेकजाँच गरी सिफारिस गर्ने जुरी Jury) प्रतिनिधि, Nepal Engineering Council- सदस्य प्रतिनिधि, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग - सदस्य Society या Nepali Architects (SONA- सदस्य

आ. Architectural Point या View बाट चेकजाँच गरी सिफारिस गर्ने जुरी Jury) प्रतिनिधि, खानी तथा भूगर्भ विभाग-सदस्य प्रतिनिधि, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग-सदस्य प्रतिनिधि, Nepal Engineering Council-सदस्य प्रतिनिधि, Structural Engineers Association-Nepal (SEANep)-सदस्य

(३) उपदफा (२) बमोजिमको जुरीको सिफारिसलाई कार्यपालिकाको बैठकमा पेश गरी कार्यपालिकाको निर्णय अनुसार नक्सापास गरिनेछ ।

६२) **निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीले व्यवसाय दर्ता गर्नुपर्नेः** नगरपालिकाभित्र निर्माण हुने भवन वा अन्य संरचना निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायी नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता भई सुचीकृत भएको हुनुपर्नेछ ।

६३) **नक्सा पास दस्तुरः** नक्सापास दस्तुर नगरपालिकाले नगरसभाबाट निर्धारिण गरे बमोजिम हुनेछ ।

६४) **भवन निर्माण गर्दा सेटव्याक कायम सम्बन्धी व्यवस्थाः**

१. आवासीय र व्यवसायिक भवन निर्माण गर्दा सडक छेउबाट १.५ मिटर सेटव्याक र सटर राख्ने भएमा सडक छेउवाट २.५ मिटर सेटव्याक छोड्नुपर्ने ।

२. मिश्रित भवनको हकमा कोठातर्फ १.५ मिटर सेटव्याक र सटर राख्ने खण्डतर्फ २.५ मिटर सेटव्याक छोड्नुपर्ने । र घर नक्सा पास गर्दा राजस्व व्यवसायिक भवनकै हिसाबले राजस्व गणना गरी तिर्नु बुझाउनुपर्ने।

३. सार्वजनिक जग्गाको छेउबाट ३ मिटर क्षेत्राधिकार छोडी नियमानुसार सेटव्याक छोड्नुपर्ने ।

४. वन सिमानाको छेउबाट ४ मिटर क्षेत्राधिकार छोडी नियमानुसार सेटव्याक छोड्नु पर्ने ।

५. राजकुलोको हकमा हाल चालु अवस्थामा रहेको राजकुलोको डिलबाट ३ मि. सडक क्षेत्राधिकार र १.५ मिटर सेटव्याक छोड्नुपर्ने तर सडक कायम भैसकेका राजकुलोको हकमा सडकको केन्द्र रेखाबाट ३ मि. सडक क्षेत्राधिकार र १.५ मिटर सेटव्याक छोड्नु पर्ने । यस निर्देशकिामा नाम समावेश नभएका सवै प्रकारका खोल्सीहरूलाई राजकुलोको मापदण्ड लाग्ने ।

६. धार्मिक स्थल, सम्पदा क्षेत्र, पोखरी सार्वजनिक कुवा, इनार आदिको छेउवाट ४ मिटर छोडेर मात्र घर निर्माण गर्न पाउने ।

६५) **पर्खाल निर्माण सम्बन्धी व्यवस्थाः**

१. पर्खालको अधिकतम उचाइ ६ फिट हुने र सो भन्दा माथि बढीमा २ फिटसम्म जाली वा ग्रील राख्न सकिने ।

२. सडकको क्षेत्राधिकार छोडेर मात्र कम्पाउण्ड पर्खाल लगाउनुपर्ने ।

३. पर्खालको समेत अनिवार्य रुपमा नक्सापास गर्नुपर्ने ।

४. आफ्नो जग्गा जमिनको संरक्षणको लागि हरित बार (रुख विरुवा) लगाउन सकिने ।

५. जोखिमयुक्त पर्खालहरू तत्काल भत्काउनु पर्ने ।

६६) **सेफ्टी ट्याङ्की निर्माण सम्बन्धी व्यवस्थाः**

१. नक्सापास गर्दा सेफ्टी ट्यांकी सहितको नक्सा पास गर्नुपर्ने

२.सेफ्टी ट्यांकी र इनार जग्गाको सीमानाबाट ३ फिट छोडेर मात्र बनाउनुपर्ने ।

३.सडकतर्फ छोडेको सेटव्याक क्षेत्रमा सेफ्ट्ट्याङ्की, पानी ट्याङ्की लगायतका स्थायी संरचना निर्माण गर्न नपाइने ।

६७) **टप र बार्दली निर्माण सम्बन्धी व्यवस्थाः**

१. सडकको क्षेत्रधिकार र सेड व्याक भित्र टप, वार्दली, छज्जी आदि कुनै पनि संरचनाहरू बनाउन नपाउने ।

२. भवन निर्माण क्षेत्र भित्र पनि डेढ फिट भन्दा बढीको टप, वार्दली, छज्जी निकाल्न नपाउने ।

३. २०८० असोज मसान्त अघि निर्माण भई सकेका घरको सेटव्याक क्षेत्रमा २ फिटसम्म टप निकालिएको हकमा वडाध्यक्ष र संधियार सहित ५ जनाको सर्जमिन मुचुल्का राखी आएमा नियमानुसार लाग्ने शुल्कमा उक्त बढी निकालेको टपको ३०० प्रतिशत जरीवाना लिईने छ । यसरी निकालिएको टपको क्षेत्रमा ढोका वा ग्रिल राखी प्रयोग गर्न पाईने छैन । ढोका वा ग्रिल राखेको खण्डमा उक्त संरचना भत्काए पछि मात्र नक्सा पास प्रकृया अगाडि बढाईने छ । २०८० असोज मसान्त देखि बनाईने कुनैपनि घरको सेटव्याक क्षेत्रमा टप निकाल्ने पाईने छैन ।

६८) **भवन निर्माण गर्न नपाइने:**

१. ३० डिग्री भन्दा भिरालो जमिनमा भवन बनाउन नपाउने ।

२. खानी तथा भूगर्भ विभाग र जिल्ला विपद् व्यवस्थापन समिति, नगर विपद् व्यवस्थापन समितिले निषेध गरेका स्थानमा भवन बनाउन नपाउने ।

६९) **उपयोगिता परिवर्तन सम्बन्धी व्यवस्थाः**

१. आवासीय भवनलाई व्यवसायिक लगायत अन्य प्रयोजनका लागि प्रयोग गर्न नपाउने ।

२. आवसीय घर आंशिक रुपमा समेत व्यवसायिक प्रयोजनमा लगाइएमा उक्त भवनलाई व्यवसायिक भवन मानिने ।

७०) **सार्वजनिक निकायले भाडामा लिन नपाउनेः** नगरपालिकाभित्र नक्सापास नभएका, भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड पूरा नगरेका र भवन संहिता पूरा नगरेका भवनहरू सार्वजनिक निकायले भाडामा लिन पाउने छैन ।

७१) **खारेजी र बचाउः** (१) भवन निर्माण मापदण्ड, भवन इजाजत तथा घर नक्सा पास भएका काम कारवाही यसै निर्देशिका बमोजिम भएको मानिनेछ ।

अनुसूची-१

(दफा ३१ सँग सम्बन्धित)

कर्जन्हा नगरपालिका कर्जन्हा , सिरहा

प्लिन्थ लेवल (डि.पि.सि.) / अस्थायी भवन निर्माण इजाजत पत्र

फोटो

श्री श्रीमती सुश्री…………………………………………………………ले यस कर्जन्हा नगरपालिका वडा नं. ...., साविक ………………………………गा.वि.स./न.पा वडा नं................कित्ता नं…………………क्षेत्रफलः………………क्षेत्र (जोन) ………………………..उपक्षेत्रः………………..मा नयाँ……………………….बनाउनको लागि पेश गरेको नक्सा बमोजिम नगरपालिकाबाट स्वीकृत निर्देशिका वा मापदण्ड र अन्य प्रचलित कानूनको पालना गर्ने शर्तमा यसैसाथ दिइएको स्वीकृत नक्सा वमोजिम प्लिन्थ लेवल (डिपिसि) अस्थायी भवन निर्माण इजाजत पत्र प्रदान गरिएको छ ।

१. नयाँ घर पूरानो घर भत्काई नयाँ बनाउने अन्यः……………………………………………………………………………….

२. प्रस्तावित जग्गाको क्षेत्रफलः.

क. लालपूर्जा अनुसारः…………………………………………………………………वर्ग मि./ फिट

ख. स्थलगत नापजाँच अनुसारः…………………………………………………… वर्ग मि. / फिट

३. प्रस्तावित निर्माणको कूल क्षेत्रफलः………………………………………………………. वर्ग मि./ फिट

४. प्रस्तावित निर्माण प्लिन्थ एरिया :…………..वर्ग मि. फिट कभरेजः…………………………वर्ग मि. फिट प्रतिशत

५. पुरानो संरचनाको प्लिन्थ एरिया :…………..वर्ग मि. फिट, कभरेजः…………………………वर्ग मि. फिट प्रतिशत ६. जम्मा कभरेजः……………………………………वर्ग मि. फिट…………………………प्रतिशत

७. नियमानुसार पाउने कभरेजः…………………….. वर्ग मि. फिट……………………..प्रतिशत

८. बन्ने घरको तल्लाः…………… लम्बाईः……………..मि. फिट चौडाईः……….. मि. फिट उचाईः……..मि./ फिट ९. पहुँच मार्गको चौडाईः वर्तमानः………………..…………..मि. फिट प्रस्तावित…………………………………मि. फिट १०. चारकिल्ला पूर्वः…….……………..पश्चिमः………..…………उत्तरः………………………दक्षिणः…………………………..

११. बन्ने स्ट्रक्चरल बनोटः फ्रेम स्ट्रक्चर लोड वियरिङ्ग आरसिसि अन्य

१२. भवन निर्माणकोःक) किसिमः………………………………………………ख) प्रयोजनः……………………………………

१३. भवन जग्गासँग जोडिएको बाटोको किसिमः गोरेटो / कच्ची मोटरबाटो पक्की मोटरबाटो मुख्य हाईवे

हरु सडक खण्डबाट छोड्नुपर्ने दूरी…………………………………../फिट। छोडेको दूरी……………………..फिट

१४. नदी राजकुलो खोला आदिको किनारामा भए छोड्नु पर्ने दूरी……………फिट । छोडेको दूरी………..फिट १५. बिजुलीको तार नजिक भए छोड्नु पर्ने दूरी………………………फिट । छोडेको दूरी………………………..फिट १६. राजस्व रकम रुः क)…………………………ख) रसिद नं……………………….ग) जरिवाना………………………………

१७. कम्पाउण्ड वाल :……………………………………………………………………फिट

१८. अन्य कुनै बिवरण...

....

पेश गर्ने जाँच गर्ने सिफारिस गर्ने स्वीकृत गर्ने

मितिः........... मितिः............. मितिः............. मितिः...........

नोटः स्वीकृत नक्सा बमोजिम प्लिन्थ लेवल (डिपिसि । अस्थायी भवन निर्माण कार्य सम्पन्न भइसकेपछि सो भन्दामाथिको निर्माण कार्य गर्न नगरपालिकाबाट स्वीकृत निर्देशिका वा मापदण्ड र अन्य प्रचलित कानून बमोजिमको प्रकृया पूरा गरी स्थायी भवन निर्माण इजाजत पत्र लिनु अनिवार्य छ । स्वीकृत नक्सा तथा कृत निर्देशिका वा मापदण्ड र अन्य प्रचलित कानून विपरित कार्य गरेमा स्वतः कानून बमोजिम भई जानेछ।

अनुसूची- २

(दफा ३२ सँग सम्बन्धित)

कर्जन्हा नगरपालिका कर्जन्हा , सिरहा

भवन निर्माण इजाजत पत्र

फोटो

श्री/श्रीमती/सुश्री………………………………………………………………… ले यस कर्जन्हानगरपालिका वडा नं……………. ……………………….साविक गा.वि.स.न.पा…………………………..वडा नं……………………………………………………कित्ता नं…………………क्षेत्रफलः……………………क्षेत्र(जोन)…………………उपक्षेत्रः………………………को जग्गामा पेश भए बमोजिम नक्सा पास सम्बन्धी सबै प्रकृया पूरा भई सकेको हुँदा भवन निर्माण सम्बन्धी कर्जन्हा नगरपालिकाद्वारा जारी निर्देशिका/मापदण्ड तथा अन्य प्रचलित कानूनको पूर्ण पालना गर्ने शर्तमा यसैसाथ दिइएको स्वीकृत नक्सा बमोजिम भवन निर्माण कार्य गर्न यो इजाजत पत्र प्रदान गरिएको छ ।

१. नयाँ घर/पूरानो घर भत्काई नयाँ बनाउने/अन्यः……………………………………………………………

२. नयाँ बन्ने घर/टहराले चर्चेको क्षेत्रफलः……………………………………………………………………….वर्ग मि./फिट

३. घर/टहराको फ्लोर एरियाः…………………………………………………………………………………….वर्ग मि./फिट

४. बन्ने भवनको तल्लाः………….लम्बाईः……………मि./फिट चौडाईः…………..मि./फिट उचाईः………….मि./फिट

५. पहुँच मार्गको चौडाईः वर्तमानः…………….…………………..मि./फिट प्रस्तावित…………………..……………मि./फिट

६. चार किल्ला पूर्वः……………………पश्चिमः…………………….उत्तरः………………………दक्षिणः…………………………

७. भवन सम्बन्धी विवरणः क. नक्सा पास मितिः……………/………../………….

ख. भवन निर्माणको किसिमः……………………………………….ग. भवनको प्रयोजनः…………………………………

८. कम्पाउण्ड वाल :………………………………… फिट

९. बन्ने स्ट्रक्चरल बनोटः फ्रेम स्ट्रक्चर / लोड वियरिङ्ग / आरसिसि / अन्य

१०. भवन जग्गासँग जोडिएको बाटोको किसिमः गोरेटो/कच्ची मोटरबाटो/पक्की मोटरबाटो/मुख्य हाईबेहरु

उक्त बाटोको केन्द्र रेखाबाट छोड्नु पर्ने दूरी…………….फिट । छोडेको दूरी………………..फिट ।

११. नदी/राजकुलो/खोला आदिको किनारामा भए छोड्नुपर्ने दूरी……….फिट । छोडेको दूरी…………फिट ।

१२. बिजुलीको तार नजिक भए छोड्नु पर्ने दूरी……………….फिट । छोडेको दूरी………………………..फिट ।

१३. राजस्व रकम रुः क)………………..ख) रसिद नं……………………..ग) जरिवाना…………………………..

१४. अन्य कुनै विवरण……………………………………………….

....

पेश गर्ने जाँच गर्ने सिफारिस गर्ने स्वीकृत गर्ने

मितिः........... मितिः............ मितिः............ मितिः...........

नोटः स्वीकृत नक्सा बमोजिम भवन निर्माण कार्य सम्पन्न भइसकेपछि संलग्न शर्त तथा स्वीकृत निर्देशिका वा मापदण्ड र अन्य प्रचलित कानून बमोजिमको प्रकृया पूरा गरी भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनु अनिवार्य छ। स्वीकृत नक्सा वा संलग्न शर्त तथा स्वीकृत निर्देशिका वा मापदण्ड र अन्य प्रचलित कानून विपरित कार्य गरेमा स्वतः कानून बमोजिम भई जानेछ ।

अनुसूची- ३

(दफा ५१ सँग सम्बन्धित)

कर्जन्हा नगरपालिका कर्जन्हा , सिरहा

भवन निर्माण प्रमाणितको लागि भवन धनीले गरेको कबुलियतनामा

यस कर्जन्हा नगरपालिका वडा नं…………………स्थित……………………………………..मार्ग/सडक/गल्लीको भवन नं.………………………………..टोलमा रहेको कित्ता नं……………….को…………………………….क्षेत्रफल भएको जग्गामा मैले/हामीले मिति…….…./………./…………मा भवन इजाजत प्राप्त गरी ………..…/………../………..…मसान्त अगावै निर्माण सम्पन्न गरेकोमा स्वीकृत नक्सा/प्रचलित मापदण्ड/निर्देशिका भन्दा……….तल्ला…….………….स्क्वायर फिट बढी भवन निर्माण गरेको छ/छौं । सो भन्दा बढी थप भवन संरचना बिना स्वीकृति निर्माण गर्ने/गरेको छैन, गरेकोमा यस कार्यालयबाट जुनसुकै बेला निर्माण संरचना भत्काई लाग्ने खर्च समेत म/हामीबाट असुल उपर गरेमा मेरो/हाम्रो मन्जुर छ । कर्जन्हा नगरपालिकाको नियमानुसार भविष्यमा हुने कारवाही सहन म'हामीलाई मञ्जुर रहेको व्यहोरा अनुरोध गर्दै कर्जन्हा नगरपालिकाको नियमानुसार भवन निर्माण प्रमाणितको लागि अनुरोध गर्दछु/गर्दछौं ।

कबुलियत गरिदिने

नाम थर

स्थायी ठेगानाः

दस्तखतः

सम्पर्क न.

Email id -

निवेदकको ल्याप्चे

दायाँ	बायाँ

वडा कार्यालय/कार्यालयको तर्फबाट

यो कबुलियतनामा निज निवेदक भवन धनी श्री…………………………………………………………………….ले कार्यालय/वडा कार्यालयमा उपस्थित भई मेरो रोहबरमा मञ्जुरीको साथै सनाखत गरेको व्यहोरा प्रमाणित गर्दछु ।

पदाधिकारी/कर्मचारीको नाम…………………………………………………………………………………...

पद..

हस्ताक्षर...

इति संवत् २०............साल…….......महिना…………………रोज……………..शुभम……………………………………..

अनुसूची-४

(दफा ५१ सँग सम्बन्धित)

कर्जन्हा नगरपालिका कर्जन्हा , सिरहा

भवन निर्माण प्रमाणितका लागि डिजाईनर / सुपरीवेक्षकको कबुलियतनामा

फोटो

यस कर्जन्हा नगरपालिका वडा नं............स्थित………………………….. मार्ग/सडक/गल्लीको भवन नं..................……………………………………टोलमा रहेको कित्ता नं..................को……………………….क्षेत्रफल भएको जग्गामा श्री ……………………………….…………………………………नाममा मिति……………………….मा नक्सा पास भई बनेको भवनको निरीक्षण गर्दा निम्न बमोजिम भएको देखिन्छ । सडकको केन्द्र रेखाबाट छोडेको दूरी.......................बाटोको

चौडाइ……………………………..

विवरण	**नक्सा पास अनुसार**	**भवन मापदण्ड निर्देशिका अनुसार पाउने**	**भवन निर्माण भएको स्थिति**	**कैफियत**
भवनले चर्चेको क्षेत्रफल				
भूमिगत अर्ध भूमिगत तल्ला १) २)				
जमिन तल्ला				
पहिलो तल्ला				
दोस्रो तल्ला				
तेस्रो तल्ला				
जम्मा क्षेत्रफल (वर्गफिट)				

यस पानामा समावेश हुन नसक्ने विवरणहरु यसै नमूना ढाँचामा अर्को पानामा उल्लेख गरी संलग्न गर्नु पर्नेछ ।

डिजाइनर/सुपरिवेक्षकको नाम थर: इजाजत पत्र नं.:

दस्तखत : नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद दर्ता नं.:

स्थायी ठेगानाः मोबाइल नं.:

इमेल ठेगानाः मितिः

आवश्यक कागजातः

१. नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति,

२. जग्गा धनी प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि र tracing नक्सा-१/१ प्रति,

३. हालसम्म नगरपालिकालाई तिर्नु बुझाउनु पर्ने कर, शुल्क, जरिवाना तथा दस्तुर दाखिला गरेको पत्र (Tax Clearance Certificate) - १ प्रति,

४. तोकिएको ढाँचामा प्राविधिकबाट तयार गरी प्रमाणित गरेको भवनको नक्सा (स्केच) - १ प्रति,

५ निवेदन पेश गर्दाको अवस्थाको भवनको चारै तर्फबाट खिचिएको फोटो- १/१ प्रति

६. सम्बन्धीत व्यक्तिको पासपोर्ट साइजको फोटो २ प्रति ।

अनुसूची-५

(दफा ३८ को उपदफा (४) सँग सम्बन्धित)

कर्जन्हा नगरपालिका कर्जन्हा , सिरहा

भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र

फोटो

प्रमाण पत्र नं.

श्री/श्रीमती/सुश्री………………………………………………….………………...ले यस कर्जन्हा नगरपालिका वडा नं.………….. साविक……………गा.वि.स./न.पा. वडा नं……………..मा मितिः……………..मा तल्ला सम्मको भवन निर्माण कार्य पूरा भएकोले यो प्रमाणपत्र जारी गरिएको छ ।

१. जग्गाको विवरणः कर्जन्हा नगरपालिका वडा नं..........साबिक...........................गा.वि.स./न.पा.वडा ....कित्ता नं.:.................क्षेत्रफलः....................क्षेत्र (जोन)..............................उपक्षेत्रः

२. चार किल्ला पूर्वः....................पश्चिमः..............उत्तरः..................दक्षिणः...........................

३. जग्गा धनीको नाम थर: श्री...

४. भवन धनीको नाम थर : श्री...

५. भवन निर्माणको विवरणः

क) नक्सा पास मितिः.................................... घ) भवन बनेको सालः......................................

ख) तल्ला थप मितिः..................................... ङ) भवननिर्माणको किसिमः................................

ग) नक्सा पास नगरी बनाएको भए नियमित गरिएको मितिः..................च) भवनको प्रयोजन..............

६. भवनको क्षेत्रफल:-

स्वीकृत नक्सा अनुसार बनाउन पाउने निर्माण भएको

क) कभरेज वर्ग मि. / फिट........................... ....

ख) भूमिगत/अर्ध भूमिगत तल्ला...................... ....

ग जमिन तल्ला.. ....

घ) पहिलो तल्ला....................................... ....

ङ) दोस्रो तल्ला.. ....

च) तेस्रो तल्ला... ....

छ) चौथो तल्ला....................................... ....

ज) पाँचौ तल्ला....................................... ....

झ) जम्मा क्षेत्रफल.................................... ....

ञ) कम्पाउण्ड वाल (फिट).......................... ....

७. भवनको जम्मा उचाई: क) नक्सा अनुसार पाउने...........मि./फिट ख) निर्माण भएको.........मि./फिट

८. भवन जग्गासँग जोडिएको बाटोको किसिमः गोरेटो / कच्ची मोटर बाटो बाटोको केन्द्र रेखाबाट छोड्नु पर्ने दूरी फिट । छोडेको दूरी...................फिट ।

९. नदी/राजकुलो/खोला आदिको किनारामा भए छोड्नु पर्ने दूरी.........फिट। छोडेको, दूरी...........फिट।

१०. बिजुलीको तार नजिक भए छोड्नु पर्ने दूरी.........फिट। छोडेको, दूरी...........फिट।

११. निकास सम्बन्धी विवरण: क) दल............................. ख) सेफ्टी ट्याँडी............................

१२. राजस्व रकम रु. क).................... ख) रसिद नं.................ग) जरिवाना............................

१३. अन्य कुनै विवरण...

....

पेश गर्ने जाँच गर्ने सिफारिस गर्ने स्वीकृत गर्ने

मितिः........... मितिः............. मितिः............. मितिः...........

अनुसूची-६

(दफा ४० सँग सम्बन्धित)

कर्जन्हा नगरपालिका कर्जन्हा , सिरहा

आंशिक भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र

फोटो

श्री/श्रीमती/सुश्री..ले यस कर्जन्हा नगरपालिका वडा नं.........साविक

...................गा.वि.स./न.पा. वडा नं...........मा मिति........................मा.................तल्ला सम्मको भवन निर्माणको अनुमति लिएकोमा..........................सम्मको मात्र कार्य पूरा भएकोले यो प्रमाणपत्र जारी गरिएको छ ।

१. जग्गाको विवरणः कर्जन्हा नगरपालिका वडा नं..................साविक.............गा.वि.स. वडा नं.........

कित्ता नं...........क्षेत्रफलः................क्षेत्र (जोन).............................उपक्षेत्रः.............................

२. चार किल्ला पूर्वः........................पश्चिमः.....................उत्तरः................दक्षिणः.....................

३. जग्गाधनीको नाम थर श्री..

४. भवन धनीको नाम थर श्री..

५. भवन निर्माणको विवरण क) नक्सापास मितिः.......................... घ) भवन बनेको सालः................

ख) तल्ला थप मितिः...........................ङ) भवन निर्माणको किसिमः..

ग) नक्सा पास नगरी बनाएको भए नियमित गरिएको मितिः.................च) भवनको प्रयोजनः..............

६. भवनको क्षेत्रफल	स्वीकृत नक्सा अनुसार बनाउन पाउने	निर्माण भएको
क) कभरेज वर्ग मि. फिट...............	....	....
ख) भूमिगत+अर्धभूमिगत तल्ला..........	....	....
ग) जमिन तल्ला..........................	....	....
घ) पहिलो तल्ला........................	....	....

ङ) दोस्रो तल्ला.......................... ....

च) तेस्रो तल्ला........................... ....

छ) चौथो तल्ला.......................... ....

ज) पाँचौं तल्ला.......................... ....

(झ) जम्मा क्षेत्रफल.................... ....

७. भवनको जम्मा उचाई: क) नक्सा अनुसार पाउने...........मि./फिट ख) निर्माण भएको........ मि./फिट

८. भवन जग्गासँग जोडिएको बाटोको किसिमः गोरेटो/कच्ची मोटरबाटो को केन्द्र रेखाबाट छोड्नु पर्ने

दूरी..........फिट । छोडेको दूरी...............फिट ।

९. नदी/राजकुलो/खोला आदिको किनारामा भए छोड्नु पर्ने दूरी............फिट। छोडेको दूरी........फिट।

१०. बिजुलीको तार नजिक भए छोड्नु पर्ने दूरी................फिट। छोडेको दूरी.............फिट।

११. निकास सम्बन्धी विवरण: क) ढल.................. ख) सेफ्टी ट्र्यांनी.............................

१२. राजस्व रकम रु. क)........................ ख) रसिद नं..................... ग) जरिवाना....................

१३. कम्पाउण्ड वाल : स्वीकृत अनुसार........................ फिट, निर्माण भएको................ फिट |

१४. अन्य कुनै विवरण...

....	....	....	....
पेश गर्ने	जाँच गर्ने	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने
मितिः...........	मितिः.............	मितिः.............	मितिः...........

अनुसूची-७

(दफा ४७ सँग सम्बन्धित)

कर्जन्हा नगरपालिका कर्जन्हा , सिरहा

भवन निर्माण अभिलेखीकरण-पत्र

फोटो

नक्सा पास प्रमाण पत्र नं................

श्री...................................लेकर्जन्हा नगरपालिका बडा नं...........साबिक..........गा.वि.स./न.पा.वडा नं.........मा मिति.........................मा तल्ला सम्मको नक्सा पास भएको, उक्त निर्माण कार्य तत्कालीन मापदण्ड अनुसार भएको/नभएकोले सो भवन अभिलेखीकरण गरिएको छ, ।

१. जग्गाको विवरणः कर्जन्हा नगरपालिका वडा नं..........कित्ता नं........... क्षेत्र (जोन).......उप क्षेत्र.......

२. चार किल्ला पूर्वः...................पश्चिम..................उत्तरः....................दक्षिणः.........................

३. जग्गाधनीको नाम श्री..

४. भवन धनीको नाम श्री..

५. भवन निर्माणको विवरण: क) नक्सा पास मितिः...............................

ख) तल्ला थप मितिः...................................

ग) भवन बनेको सालः.................................

६. भवन निर्माणको किसिमः.................................भवनको प्रयोजनः..

७. भवन जग्गासँग जोडिएको बाटोको किसिमः गोरेटो/कच्ची मोटर बाटो/पक्की मोटर बाटो/मुख्य हाईवे

हरु उक्त बाटोको केन्द्र रेखाबाट छोड्नु पर्ने दूरी............फिट । छोडेको दूरी.............. फिट |

८. नदी/राजकुलो/खोला आदिको किनारामा भए छोड्नु पर्ने दूरी फिट । छोडेको दूरी.............. फिट

९. पूरा गरेको/नगरेको तत्कालिन मापदण्ड :

१०. कर्जन्हा नगरपालिकाको भवन निर्माण तथा नक्सापास निर्देशिका, २०८० बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेखीकरण गरिएको छ ।

विवरण	**नक्सा पास अनुसार**	**भवन मापदण्ड अनुसार पाउन**	**भवन निर्माण भएको स्थिति**	**कैफियत**
भवनले चर्चेको क्षेत्रफल				
अर्ध भूमिगत तल्ला				
जमिन तल्ला				
पहिलो तल्ला				
दोस्रो तल्ला				
तेस्रो तल्ला				
माथिल्लो तल्ला				
जम्मा क्षे.फ. (वर्गफिट)				
कम्पाउण्ड वाल (फिट)				
अन्य:				

....

पेश गर्ने जाँच गर्ने सिफारिस गर्ने स्वीकृत गर्ने

मितिः........... मितिः............. मितिः............. मितिः...........

अनुसूची-८

(दफा ५१ सँग सम्बन्धीत)

कर्जन्हा नगरपालिका , कर्जन्हा , सिरहा

भवन निर्माण सम्पन्न/अभिलेखीकरण कबुलियतनामा

फोटो

१. घरधनीको विवरण:- क) स्थायी ठेगाना:-....................जिल्ला................गा.पा./न.पा. वडा नं....... नागरिकता नं.......................जारी गर्ने जिल्ला..............................

ख) हालको ठेगाना:-....................................जिल्ला...................गा.पा./न.पा. वडा नं.......

२. जग्गाको विवरण, कर्जन्हा नगरपालिका वडा नं.........साविक..........गा.वि.स./न.पा.वडा नं........सिट नं.......................कित्ता नं.......................क्षेत्रफल:

क) लालपूर्जा अनुसार............व/.मि./फि. ख) फिल्ड अनुसार............................. व/.मि./फि.

३. भवनको विवरण :-

क) डि.पि.सि.स्वीकृत/नक्सा पास भएको मितिः-.......................................

ख) नक्सा पास नगरी बनाएको भए अभिलेखिकरण गरेको मितिः...

ग) भवनको प्रयोजनः आवासीय/व्यवसायिक ।

घ) भवनको कभरेज (वर्ग फिट/वर्ग मि.) नक्सा पास अनुसार नक्सा संशोधन/ अभिलेखिकरण अनुसार

१) भूमिगत/अर्धभूमिगत तल्ला...

२) जमिन तल्ला...

३) पहिलो तल्ला..

४) दोस्रो तल्ला..

५) तेस्रो तल्ला..

६) चौथो तल्ला...

७) जम्मा क्षेत्रफलः-.................................८) कम्पाउण्ड वालको लम्बाइ (फिट/मि.).................

९) भवनको जम्मा उचाइ (फिट/मि.)...........................

४. घर निर्माण भएको प्लटसँग जोडिएको प्रस्तावित बाटो वा अन्य बाटोको लागि केन्द्र रेखाबाट

क) छोड्नु पर्ने दुरी..............................ख) छोडेको दुरी.......................

५. विजुलीको तार नजिक भएमा, क) छोड्नु पर्ने दुरी.................... ख) छोडेको दुरी...................... ६. नदी किनारा भएमा, क) छोड्नु पर्ने दुरी........................... ख) छोडेको दुरी........................ ७. निकास सम्बन्धी :- सेप्टिक ट्याङ्की र सोकपिट अनिवार्य हुनुपर्ने । माथि उल्लेख भएका विवरणहरु भएको मेरो/ हाम्रो भवनमा यस कर्जन्हा नगरपालिकाको स्वीकृति नलिई भवनको प्रयोजन तथा मोहोडा परिवर्तन गर्ने, तल्ला थपघट गर्ने, सेटव्याक क्षेत्रभित्र कुनै संरचना निर्माण वा थप गर्ने, बाटोको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गर्ने जस्ता कार्यहरु कुनै हालतमा पनि गर्नेछैन । यदि गरेमा यसै कबुलियतनामा पत्रलाई आधार मानी कर्जन्हा नगरपालिकाको प्रचलित ऐन नियम अनुसार मेरो/हाम्रो माथि उल्लेख भए अनुसारको घर तथा जग्गा रोक्का गरी प्राप्त गर्ने भवन निर्माण/अभिलेखिकरण सम्बन्धी प्रमाण पत्र समेत बदर भएमा मेरो/ हाम्रो मञ्जुर छ भनी यो कबुलियतनामा पत्र यस कर्जन्हा नगरपालिका वडा नं...........का वडा अध्यक्ष श्री....................................रोहवरमा मेरो राजिखुसीले सहिछाप गरी कर्जन्हा नगरपालिकामा पेश गरेको छ/गरेका छौं ।

घरधनीको नाम, थरः- रोहवर वडा अध्यक्षको नामः-

ठेगानाः- दस्तखतः-

दस्तखतः- मिति :-

मिति :- कार्यालयको छापः-

सम्पन्न भएको भवनको चारै चारै तर्फको फोटोहरु :

अनुसूची- ९

(दफा ४३ सँग सम्बन्धीत)

कर्जन्हा नगरपालिका , कर्जन्हा , सिरहा

भवन नियमित प्रमाण-पत्र

फोटो

श्री/श्रीमती/सुश्री..ले यस कर्जन्हा नगरपालिका वडा नं.........साविक...................गा.वि.स./न.पा. वडा नं...........मा मिति........................मा................. तल्ला सम्मको भवन निर्माण स्वीकृति लिई तर सुपरस्ट्रक्चर इजाजत नलिई भवन निर्माण गरेकोमा सम्बन्धित भवन डिजाइनर/सुपरीवेक्षकको सिफारिस र वडा कार्यालय तथा कर्जन्हा नगरपालिकाको प्राविधिक निरीक्षणवाट नगरपालिकाबाट स्वीकृत नक्सा तथा ड्रइङ डिजाइन र प्रचलित मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण कार्य भएको भनी प्रतिवेदन प्राप्त भएकोले तोकिएको राजस्व लिई यो भवन नियमित प्रमाणपत्र जारी गरिएको छ।

१. जग्गाको विवरणः कर्जन्हा नगरपालिका वडा नं...............साविक............गा.वि.स. वडा नं.......

कित्ता नं...........क्षेत्रफलः...............क्षेत्र (जोन).............................उपक्षेत्रः............................

२. चार किल्ला पूर्वः........................पश्चिमः....................उत्तरः................दक्षिणः....................

३. जग्गाधनीको नाम थर श्री..

४. भवन धनीको नाम थर श्री..

५. भवन निर्माणको विवरण क) नक्सापास मितिः......................... घ) भवन बनेको सालः................

ख) तल्ला थप मितिः..........................ङ) भवन निर्माणको किसिमः..

ग) नक्सा पास नगरी बनाएको भए नियमित गरिएको मितिः.................च) भवनको प्रयोजनः..............

६. भवनको क्षेत्रफल स्वीकृत नक्सा अनुसार बनाउन पाउने निर्माण भएको

क) कभरेज वर्ग मि. फिट............... ....

ख) भूमिगत+अर्धभूमिगत तल्ला.......... ....

ग) जमिन तल्ला.......................... ....

घ) पहिलो तल्ला......................... ....

ङ) दोस्रो तल्ला......................... ....

च) तेस्रो तल्ला.......................... ....

छ) चौथो तल्ला......................... ....

ज) पाँचौं तल्ला......................... ....

(झ) जम्मा क्षेत्रफल................... ....

(ञ) कम्पाउण्ड वाल (फिट)........... ....

७. भवनको जम्मा उचाई: क) नक्सा अनुसार पाउने...........मि./फिट ख) निर्माण भएको........ मि./फिट

८. भवन जग्गासँग जोडिएको बाटोको किसिमः गोरेटो/कच्ची मोटरबाटो को केन्द्र रेखाबाट छोड्नु पर्ने

दूरी..........फिट । छोडेको दूरी..............फिट ।

९. नदी/राजकुलो/खोला आदिको किनारामा भए छोड्नु पर्ने दूरी............फिट। छोडेको दूरी........फिट।

१०. बिजुलीको तार नजिक भए छोड्नु पर्ने दूरी...............फिट। छोडेको दूरी............फिट।

११. निकास सम्बन्धी विवरण: क) ढल................. ख) सेफ्टी ट्यांनी............................

१२. राजस्व रकम रु. क)........................ ख) रसिद नं..................... ग) जरिवाना...................

१३. कम्पाउण्ड वाल : स्वीकृत अनुसार........................ फिट, निर्माण भएको................ फिट |

१४. अन्य कुनै विवरण..

....	....	....	....
पेश गर्ने	जाँच गर्ने	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

अनुसूची-१०
(दफा ६० सँग सम्बन्धीत)
कर्जन्हा नगरपालिका कर्जन्हा , सिरहा

घर नक्सा नामसारी प्रमाण-पत्र

फोटो

पत्र संख्या:
च.नं.:

.................जिल्ला साविक गा.वि.स./न.पा..............वडा नं.......हाल कर्जन्हा नगरपालिका बडा नं........ कित्ता नं.:...........क्षेत्रफलः.............क्षेत्र(जोन):....................उपक्षेत्रः.................जग्गामा तत्कालीन..........................गा.वि.स./न.पा. वडा नं..........बस्ने.......................................को नाति/नातिनी..................................को छोरा/छोरी वर्ष.........को श्री/श्रीमती/सुश्री......................................नागरिकता प्रमाण पत्र नं र जारी जिल्ला................................को नाममा नक्सा पास वा नामसारी तथा मिति......................मा निर्माण सम्पन्न भएको...................वर्ग फिट/मि. को...........तल्ले घरसहितको जग्गा निजबाट मालपोत कार्यालय, सिरहाको रजिष्ट्रेसन नं........................मिति................................को भपाई/लिखतबाट नामसारी वा राजिनामा पास वा हालको वकस वा वण्डापत्र वा छोडपत्र वा अन्य कारणले यस कर्जन्हा नगरपालिका वडा नं. बस्ने..........................को नाति/नातिनी..........................को छोरा/छोरी वर्ष........को श्री/श्रीमती/सुश्री.................................नागरिकता प्रमाण पत्र नं र जारी जिल्ला............................को नाममा हक भोग कायम भएको देखिन आएको हुँदा नगरपालिकाको मिति ....को नर्णयानुसार साविक नक्सावाला श्री/श्रीमती/सुश्री....................................... को नाममा रहेको उल्लिखित कित्ता जग्गामा बनेको घर नक्सा श्री/श्रीमती/सुश्री................................ को नाममा नामसारी गरिएको छ ।

नक्सा नामसारी दस्तुर रु: क)................................
ख) रसिद नं.......................

....	....	....	....
पेश गर्ने	जाँच गर्ने	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

नोट: माथि उल्लिखित कित्ता सि. नं..................कि.नं.........................र क्षेत्रफल..........................रोपनी/वर्गफिट/मि. कायम भएको देखिन्छ ।

आज्ञाले,
रामाश्रय यादव
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत
प्रमाणिकरण मितिः २०८२-०७-१८