

चैनपुर नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

चैनपुर नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्डः २ संख्याः १२ मितिः २०७५/०६/१४

भाग - २

चैनपुर नगरपालिका

चैनपुर नगरपालिको नक्सा पास कार्यविधि, २०७५

सम्वत् २०७५ सालको कार्यविधि नं. ४ (चार)

विषयसूची

१. परिभाषाः ३

२. भवनहरुको वर्गीकरणः ४

२.१ वर्गीकरण गरिएका भवनहरुको व्याख्या ५

३. नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सबै भवनहरुको डिजाइन गर्नुपर्नेः ८

४. विभिन्न वर्गका भवनहरुको डिजाइनको लागि आवश्यक डिजाइनरको न्यूनतम योग्यताः ९

५. भवन निर्माणका लागि सिफारिस गरिएका तालिम प्राप्त निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीहरुको प्रयोग गर्नु पर्ने १०

६. भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण तथा नगरपालिकाद्वारा फिल्ड जाँचः १२

७. घरनक्सा स्वीकृत (पास) गर्ने प्रक्रियाः १३

८. नक्सापास दस्तुरः २२

९. जरिवाना सम्बन्धमाः २२

१०. साविक घर भत्काइ पुन : निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नका निमित्त नक्सापास गर्ने प्रक्रियाः ... २२

११. घर नक्सापास प्रक्रियामा घरधनीहरुको दायित्वः २३

१२. घरनक्सा प्रक्रियामा डिजाइनर/सुपरीवेक्षकहरुको दायित्वः २४

१३. निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरको दायित्वः २५

१४. घरनक्सा तथा डिजाइन चेक गर्न लाग्ने अधिकतम समयः २५

१५. विविधः २५

१६. घर नक्सा पास सम्बन्धी नियमहरु २६

चैनपुर नगरपालिका नक्सा पास कार्यविधि, २०७५

नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति : २०७५/०६/१४

प्रमाणीकरण मिति : २०७५/०६/१४

पृष्ठभूमिः

चैनपुर नगरपालिकामा घर निर्माण गर्दा नक्सा पास गर्नुपर्ने प्रावधान भए तापनि प्रभावकारी रुपमा लागू हुन नसकेको सन्दर्भमा व्यवस्थित सहरीकरण तथा घरनक्सा पासको कामलाई व्यवस्थित गर्न चैनपुर नगरपालिकाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन अनुसार भवन निर्माण मापदण्ड लागू गरेको छ । नेपालको सम्पूर्ण क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनलाई भूकम्प प्रतिरोधात्मक प्रविधियुक्त, किफायती र भरपर्दो बनाउन नेपाल सरकारबाट निर्णय भई सुरक्षित निर्माणका विभिन्न विषयहरु समाहित "राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०७२" तत्काल लागू गर्न सबै निकायहरुलाई निर्देशन भइसकेको छ । भवन निर्माणको लागि नक्सापास गर्दा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४, चैनपुर नगरपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड र राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०७२ समेतलाई ध्यानमा राखी व्यवस्थित सहरीकरण तथा बसोबासका लागि नक्सापासको कामलाई व्यवस्थित तथा प्रभावकारी बनाउन चैनपुर नगरपालिकाबाट चैनपुर नगरपालिको नक्सापास कार्यविधि, २०७४ लागू गरिएको छ ।

१. परिभाषाः

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा प्रयोग भएका निम्न लिखित शब्दहरुले निम्नलिखित अर्थ जनाउछन् ।

(क) "भवन" भन्नाले आवासीय, औद्योगिक, शितभण्डार, गोदाम घर, सिनेमा घर, व्यापारिक भवन, कार्यालय, सभागृह वा अन्य कुनै प्रयोजनको लागि बनेको कुनै भौतिक संरचना सम्झनुपर्छ र यो शब्दले त्यस्तो संरचनाको कुनै भाग समेतलाई जनाउँछ ।

(ख) "भवन निर्माण" भन्नाले नयाँ बनाउने, पुरानो भत्काई पुन निर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकको भवनमा भ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, दलान र उचाइ आदि थपघट गरी बनाउने वा सो सम्बन्धी अन्य कार्य सम्झनुपर्छ ।

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

(घ) "निर्माण सुपरीवेक्षक" भन्नाले सम्बन्धित घर संरचना बनाउँदा सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिक सम्झनु पर्दछ ।

(ङ) "तला" भन्नाले भवन वा निर्माणको भूँइहरु वा भूँइदेखि सिलिङ्बीचको भागलाई मानिनेछ ।

(च) "प्लिन्थ एरिया" भन्नाले भूमिगत तला वा कुनै तलाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई मानिनेछ ।

(छ) "उपयोग Occupancy" भन्नाले कुन प्रयोजनको निमित्त निर्माण भएको हो जस्तैः आवास, व्यापारिक, शीतभण्डार, गोदाम घर, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदि सम्झनु पर्दछ ।

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

(झ) "भवन निर्माण उचाइ" भन्नाले समतल छाना (Flast Roof) का हकमा जमीनको सालाखाला सतहबाट भवन वा भवन निर्माणको माथिल्लो सतह सम्मको उचाइ वा सम्बन्धित अधिकारीले तोके बमोजिमको उचाइ मानिनेछ ।

(ञ) "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ लाई सम्झनु पर्दछ ।

(ट) "भवन संहिता" भन्नाले नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०७२ लाई सम्झनु पर्दछ ।

(ठ) "मापदण्ड" भन्नाले भवन निर्माण मापदण्ड २०७५ लाई सम्झनु पर्दछ ।

(ड) "कार्यविधि" भन्नाले चैनपुर नगरपालिकाको नक्सापास कार्यविधि, २०७४ लाई सम्झनु पर्दछ ।

२. भवनहरुको वर्गीकरणः

नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०७२ (Nepal National Building Code) तथा भवन (पहिलो संशोधन) ऐन २०६४ को आधारमा चैनपुर नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्न सक्ने भवनहरुलाई निम्न उल्लेखित चार वर्गमा विभाजित गरिएका छन् ।

(क) "क" वर्ग - इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट (International State of the Art) डिजाइन पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरु ।

(ख) "ख" वर्ग - प्रोफेसनली इञ्जिनियर्ड (Professionally Engineered) डिजाइन संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरुलाई अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरु

(ग) "ग" वर्ग - म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumbs-MRT) न्यूनतम पालना गर्नै पर्ने प्रावधानहरुको प्रयोगबाट डिजाइन गरिएका सामान्यतया शहर बजारहरुमा चलन चल्तीमा रहेका भवनहरु

(घ) "घ" वर्ग - ग्रामीण भेकका घरहरुका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरिएका घरहरु

२.१ वर्गीकरण गरिएका भवनहरुको व्याख्या

(क) "क" वर्गका भवनहरु

संसारका विभिन्न विकसित मुलुक तथा हाम्रै मुलुकमा गरिएका भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धि विशिष्ट अनुसन्धान अध्ययनबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । साथै भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी उच्च प्रावधान भएका विकसित मुलुकहरुमा भवन निर्माण संहिता (Building Code) हरुलाई अनुसरण गरी नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेतलाई समेटी डिजाइन निर्माण गरिने भवनहरु समेत यस वर्गमा पर्दछन् । यस अन्तर्गत घर अगाडिको सडक लेबलबाट १७ मिटर अग्लो वा पाँच वा सो भन्दा बढी तल्ला भएको बढी उचाइका (High Rise) भवनहरु पर्दछन् । साथै विशेष प्रयोगका भवनहरु जस्तैः सिनेमाहल, सार्वजनिक भवनहरु जहाँ धेरै मानिसहरु जम्मा हुन्छन्, विद्यालय भवनहरु, अस्पताल आदिका साथै राष्ट्रिय महत्वका संवेदनशील क्रियाकलापको लागि निर्माण हुने भवनहरु जस्तैः दूरसञ्चार, रेडियो तथा टेलिभिजन सञ्चार, पेट्रोलियम पदार्थ सञ्चय गर्ने भण्डारहरु, विमानस्थल नियन्त्रण तथा सञ्चालनका लागि बनिने भवनहरु, सांस्कृतिक महत्वका भवनहरु र अन्य महत्वपूर्ण सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् ।

(ख) "ख" वर्गका भवनहरु

भवन संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरु (Standard Code Provisions) को अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । इञ्जिनियर प्राविधिकहरुद्वारा डिजाइन र रेखदेख गरी बनाइने भूँईतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा बढी भएका वा ३ भन्दा बढी तला भएका तथा एउटा पिलर वा गारोदेखि अर्को पिलर वा गारे सम्मको दूरी (Structural Span) ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका आवासीय एवं अन्य भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । साथै "ग" र "घ" वर्गका भवनहरुको लागि दिइएका अधिकतम प्रावधानहरु भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य सम्पूर्ण भवनहरु समेत यसै वर्गमा पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरु डिजाइन गर्दा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

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

(ग) "ग" वर्गका भवनहरु

म्यानन्डेटरी रुलस् अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) अथवा न्यूनतम पालना गर्नै पर्ने प्रावधानहरुको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया नेपाली शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका जस्ता भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । भूँइतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा कम, ३ तला सम्म वा उचाई ११ मिटर भन्दा कम भएका तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Structural Span) ४.५ मिटर भन्दा कम भएका आवासीय घरहरु यस वर्ग अन्तर्गत पर्दछन् । साथै घरको गारो वा पिलर जग्गाको सिमानामा नजोडिएका घरहरु मात्र यस वर्गमा पर्दछन् । यस्तो पिलर वा गारोहरु जग्गाको सिमानामा जोडिई जग Eccentric बनाउनु पर्ने खालका घरहरु भने "ख" वर्ग अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । यस वर्गका भवनहरुको डिजाइन लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

1. NBC 201: Mandatory Rules of Thumb: REinforced Concrete Building with Masonry Infill
2. NBC 202: Mandatory Rules of Thumb: Load Bearing Masonry
3. NBC 203: Mandatory Rules of Thumb: Reinforced Concrete Building without Masonry Infill

(घ) "घ" वर्गका घरहरु

ग्रामिण भेकका घरहरुका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidance of Rural Building) अनुसार डिजाइन गरी बनाइने ग्रामिण भेगहरुमा बन्ने जस्ता घरहरु यस वर्गमा पर्दछन् । यसमा १ वा २ तल्ले पराल, छ्वाली वा फुसको छाना भएका कच्ची घर तथा झिँगटी वा टायलको छाना भएका माटोको जोडाइमा ढुङ्गा वा इट्टाको गारो लगाई बनाइने घरहरु पर्दछन् । यस्ता घरहरुको भूँई तलाको क्षेत्रफल ७५० वर्ग फिट तथा जम्मा तलाहरुको क्षेत्रफल १५०० वर्गफिट भन्दा बढी हुनु हुँदैन । यस वर्गका घरहरुको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नुपर्दछ ।

1. NBC 203: Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction: Low Strength Masonry
2. NBC 204: Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction: Earthen Building (EB)

३. नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सबै भवनहरुको डिजाइन गर्नुपर्नेः

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ मा उल्लेख भए अनुसार नगर क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरु जस्तैः निजी भवन, सरकारी, अर्धसरकारी, शिक्षण संस्था, अस्पताल, सरकारी कार्यालयहरु समेतले सम्बन्धित नगरपालिकाबाट पूर्व स्वीकृति लिएर मात्र (नयाँ भवन, तला थप, आदि) भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ । चैनपुर नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सम्पूर्ण घरहरुको/भवनहरुको भूकम्पीय एवं अन्य प्रकोप जोखिमबाट सुरक्षाको सुनिश्चितताको लागि संरचनात्मक डिजाइन (Structural Design) गरिएको हुनु पर्दछ । यसका लागि निम्न अनुसार हुनु पर्दछ ।

(क) सबै वर्गमा पर्ने भवनहरु भूकम्पीय सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवन संहिताको प्रावधान अनुसार डिजाइन र निर्माण गर्नु पर्नेछ । निजी आवासीय, वा अन्य जुनसुकै प्रयोजनका लागि बन्ने भवनहरु तथा नयाँ निर्माणका अतिरिक्त पुनः निर्माण, आंशिक निर्माण तथा मोहोडा फेर्ने कार्यमा समेत निर्माण संहिता अनुसार गर्नु पर्नेछ ।

(ख) "क" वर्गका इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धति अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरुमा नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेत विचार गरिएको हुनुपर्दछ । भवन बन्ने ठाँउको जमीनको परीक्षण (Soil Test) गरी सो को आधारमा सुरक्षित भार बहन क्षमता (Safe Bearing Capacity) लिई जगको डिजाइन गरिएको हुनु पर्दछ । International State of The Art पद्धति अनुसार नै डिजाइनरले नयाँ निर्माण सामग्री र निर्माण पद्धतिको प्रयोग गर्ने गरी भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्ने छन् । तर सो निर्माण सामग्री तथा निर्माण पद्धति उपयुक्त तथा पर्याप्त छ भनी आवश्यक कागजात (Document), तथ्याङ्क (Data) तथा तथ्यहरु (Facts and Figures) प्रस्तुत गर्ने र प्रमाणित गर्ने दायित्व डिजाइनरको नै हुनेछ ।

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

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

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

(च) भवन जुन प्रयोग (Functional Use) जस्तैः आवासीय, व्यापारिक, शैक्षिक इत्यादिको लागि डिजाइन गरिएको हो र स्वीकृति लिइएको हो त्यही प्रयोजनमा मात्र उपयोग गर्नु पर्नेछ । भवनको प्रयोग परिवर्तन गर्नु परेमा वा तला थप्न वा जोड्न परेमा (Horizontal Expansion) सोही अनुसार डिजाइन निर्माण परिवर्तन गरी स्वीकृति लिएर मात्र परिवर्तन गर्नु पर्दछ ।

४. विभिन्न वर्गका भवनहरुको डिजाइनको लागि आवश्यक डिजाइनरको न्यूनतम योग्यताः

- "क" वर्ग का भवनहरु स्ट्रकचरल वा भूकम्प इञ्जिनियर (Structural/Earthquake Engineer) स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियर भन्नाले मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्वविद्यालयबाट स्ट्रकचरल वा भूकम्प इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक पुरा गरी कम्तीमा १० वर्ष

भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको वा सिभिल इञ्जिनियरिङ्ग संकायमा स्नातकोत्तर पुरा गरी कम्तीमा ३ वर्ष भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको ।

- "ख" वर्गका भवनहरु मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक पुरा गरी कम्तीमा २ वर्ष भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको
- "ग" वर्गको भवनहरु मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इञ्जिनियरिङ्गमा डिप्लोमा पुरा गरेको
- "घ" वर्गको भवनहरु सि.टी.इ.भि.टी.(CTEVT) बाट मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चर विषयमा असिष्टेन्ट सब इञ्जिनियर पुरा गरेको ।
- माथि विभिन्न वर्गका भवनहरुका लागि दिइएका न्यूनतम योग्यता हुन् । न्यूनतम योग्यता भन्दा बढी योग्यता भएकाहरुले कुनै पनि भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्नेछन् ।
- "क" वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेको डिजाइनरले "ख", "ग" र "घ" सबै वर्गका भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्ने छन् । त्यस्तै "ख" वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरले "ग" र "घ" का तथा "ग" का लागि योग्यता पुगेका डिजाइनरले "घ" का समेत भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्नेछन् ।
- स्वीकृतिका लागि पेश गरिने दरखास्त, नक्सा र डिजाइन कागजातहरुको साथमा अन्य आवश्यक कागजातहरुको अतिरिक्त सम्बन्धित डिजाइनरको योग्यता खुलेको प्रमाणपत्र पनि संलग्न गर्नु पर्नेछ । परामर्शदाता कम्पनीको हकमा कम्पनी दर्ताको प्रमाण पत्र पनि संलग्न गर्नु पर्नेछ ।

५. भवन निर्माणका लागि सिफारिस गरिएका तालिम प्राप्त निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीहरुको प्रयोग गर्नु पर्नेः

(क) भवन निर्माण संहिता अनुसारको भवन निर्माण गर्नको लागि भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धमा तलिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीहरुको मात्र प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

(ख) यसका लागि चैनपुर नगरपालिकाले सम्पूर्ण इच्छुक निर्माणकर्मी एवं निर्माण व्यवसायीहरुलाई समय-समयमा भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम उपलब्ध गराउनेछ र सफलतापूर्वक तालिम सम्पन्न गर्नेहरुलाई चैनपुर नगरपालिकाले प्रमाण-पत्र

प्रदान गरी तिनीहरुलाई तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको रुप्मा दर्ता गरी तोकिएको निश्चित दस्तुर लिई व्यवसाय प्रमाणपत्र प्रदान गर्नेछ । यस्ता सूचीकृत निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीहरुलाई मात्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न गराउन पाइनेछ ।

(ग) नक्सा डिजाइन स्वीकृत गर्नका लागि दिइने दरखास्तमा नै निर्धारित फाराममा आफूले घर बनाउन लगाउन चाहेको निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार, कम्पनी वा निर्माणकर्मीको सहमति स्वरुप हस्ताक्षर पनि हुनु पर्नेछ ।

(घ) पछि कुनै कारणवश पहिले छनौट भएको ठेकेदार वा निर्माणकर्मीबाट भवन निर्माण गराउन नसकिने अवस्था भएमा सोको उपयुक्त कारण सहित सम्बन्धित नगरपालिकालाई जानकारी गराई निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार, कम्पनी वा निर्माणकर्मी परिवर्तन गर्न पाइनेछ । तर यसरी परिवर्तन गरिने निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मी पनि तालिम प्राप्त एवम् चैनपुर नगरपालिकाबाट व्यवसाय प्रमाणपत्र लिएको नै हुनु पर्ने छ र निजको समेत सहमति स्वरुप हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ ।

(ङ) चैनपुर नगरपालिकामा दर्ता भएका निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीहरुले स्वीकृत नक्सा, डिजाइनहरुको पूर्ण पालना गरी भवन निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ । कुनै भवनमा ठेकेदार वा निर्माणकर्मीले नियतवश वा लापरवाहीपूर्वक भवन संहिताको पालना नगरी वा स्वीकृत नक्सा र डिजाइन अनुरुप नहुने गरी निर्माण गरेको पाइएमा नगरपालिका कार्यालयले चरणबद्ध रुपमा कारबाही गर्नेछ । कारवाहीको चरण यस प्रकार रहनेछ ।

- पहिलो चोटी गल्ती भेटिएमा निजलाई सजग गराउनका लागि सचेतपत्र दिने,
- दोस्रो चोटी पनि गल्ती भेटिएमा निजलाई कालो सूचीमा राख्ने,
- तेस्रो चोटी पनि गल्ती भेटिएमा निजको प्रमाणपत्र एक वर्षका लागि खारेज गर्ने,
- चौथोँ तथा अन्तिम पटक पनि गल्ती भेटिएमा निजको दर्ता खारेज गरी चैनपुर नगरपालिका क्षेत्र भित्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न हुन नपाउने ।

(च) नक्सापास इकाईले समय समयमा दर्ता भएका सूचीकृत निर्माण कर्मी, निर्माण व्यवसायी तथा ठेकेदार कम्पनीहरुको कार्यको अनुगमन तथा मूल्याङ्कन गर्नेछ ।

(छ) चैनपुर नगर क्षेत्रभित्र कार्यरत निर्माण व्यवसायी, निर्माणकर्मी र ठेकेदार कम्पनीहरुलाई स्वीकृत नक्सा अनुसार निर्माण गर्न अभिप्रेरित गर्न हरेक वर्ष माघ २ मा मनाइने **"भूकम्प सुरक्षा दिवस"** का दिन उत्कृष्ट निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीको रुपमा सम्मान गरिनेछ ।

नोटः तत्काल माथि उल्लेखित तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी उल्लेखनीय मात्रामा नरहेकोले कार्यविधि लागू गर्दै जाने तर निर्माण व्यवसायी वा ठेकेदार कम्पनीको हकमा अनिवार्य रुपमा यस चैनपुर नगरपालिकामा दर्ता भएको हुनु पर्नेछ ।

६. भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण तथा नगरपालिकाद्वारा फिल्ड जाँचः

(क) भवन निर्माणलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत भएको नक्सा, डिजाइन अनुसारको बनाउने मुख्य जिम्मेवारी घरधनी, निर्माणकर्मी/ठेकेदार तथा सुपरीवेक्षक परामर्शदाताको हुनेछ । नगरपालिकाले भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुसारको निर्माण कार्य भए-नभएको फिल्ड जाँच गर्नेछ । फिल्ड जाँच गर्दा भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुसार नभएको पाइएमा नगरपालिका कार्यालयले निर्माण रोक्का गर्ने देखि विभिन्न चरणमा निर्माणकर्मी ठेकेदारको दर्ता खारेज गर्ने, सुपरीवेक्षकको दर्ता खारेज गर्ने लगायतका कारबाही गर्न सक्नेछ ।

(ख) त्यसकारण निर्माण कार्यलाई भवन निर्माण सहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुरुपको बनाउनको लागि घरधनीले निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण गर्न प्राविधिक सुपरीवेक्षक राख्नु पर्नेछ । यस्तो सुपरीवेक्षक कम्तीमा जुन वर्गको भवन हो सो को डिजाइनको लागि योग्यता पुगेको प्राविधिक हुनु पर्नेछ । नक्सा स्वीकृतिको लागि दिइने दरखास्त नै सम्बन्धित सुपरीवेक्षकको नाम उल्लेख गरी सो प्राविधिकको हस्ताक्षर समेत राख्नु पर्नेछ । तर कुनै कारणवश पछि सुपरीवेक्षकको नाम उल्लेख गरी सो प्राविधिकको हस्ताक्षर समेत राख्नु पर्नेछ । तर कुनै कारणवश पछि सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्नु पर्ने भएमा नगरपालिकालाई लिखित

जानकारी दिई सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्न सकिनेछ । तर सो कार्य गर्नु परेमा परिवर्तन भएका सम्बन्धित सुपरीवेक्षकको समेत हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ ।

(ग) सुपरीवेक्षकले भवन निर्माण कार्यको नियमित सुपरीवेक्षण गर्नु पर्नेछ । तर निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षणको प्राविधिक प्रतिवेदन कम्तीमा निम्न चरणमा नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ ।

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

(घ) नक्सापास शाखाले भवन निर्माणको निम्नानुसारको समय फिल्ड जाँच गर्नेछ ।

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

(ङ) माथिको तीनै अवस्थामा फिल्ड जाँचको लागि घरधनीले दरखास्तमा संलग्न फाराम अनुसार सम्बन्धित नगरपालिकामा निवेदन दिनु पर्नेछ । निवेदनको साथमा सम्बन्धित अवस्थाको सुपरीवेक्षकको प्राविधिक प्रतिवेदन पनि संलग्न गर्नु पर्नेछ ।

(च) सुपरीवेक्षकले विभिन्न अवस्थाको प्राविधिक प्रतिवेदन तयार पार्दा प्रयोग गरिएको निर्माण सामग्रीको गुणस्तर, सम्बन्धित अङ्गको नाप, साइज आदि स्वीकृत नक्सा, डिजाइन तथा भवन निर्माण संहिता अनुसार भए नभएको उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

७. घरनक्सा स्वीकृत (पास) गर्ने प्रक्रियाः

(क) चैनपुर नगरपालिका क्षेत्र भित्र जुनसुकै व्यक्ति, सरकारी संस्था वा अन्य निकायहरुले भवन निर्माण गर्नु पर्दा नगरपालिकाबाट नक्सा स्वीकृत वा नक्सा पास गरे पछि मात्र भवन निर्माण गर्न पाइनेछ ।

(ख) प्रचलित भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्डको अधिनमा रही सम्बन्धित घरधनीले चैनपुर नगरपालिकामा दर्ता भएका नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मबाट नक्सा बनाई

नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । चैनपुर नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता नगराएका प्राविधिक तथा फर्मले बनाएको नक्सा चैनपुर नगरपालिकामा दर्ता हुने छैन । नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मको न्यूनतम योग्यता बुदाँ नं.४ मा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

(ग) घरनक्सा दर्ता गर्दा निम्न लिखित कागजातहरु अनिवार्य रुपमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

१. निर्माण गरिने घरको नक्सा (न.पा.द्वारा तोकिएको ढाँचा) - ३ प्रति

२. स्ट्रकचरल नक्सा - ३ प्रति

३. जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति

४. चालु आर्थिक वर्षको एकीकृत सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि - १ प्रति

५. नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि-१ प्रति

६. कित्ता नं. स्पष्ट भएको हालसालै प्रिन्ट गरिएको नापी नक्साको सक्कल - १ प्रति

७. घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको न.पा.मा दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि - १ प्रति

८. नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि मञ्जुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा नक्सापास शाखाको रोहवरमा मञ्जुरीनामा दिने लिने दुबैको नेपाली नागरीकताको प्रमाणपत्रको एक एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि ।

९. बाटाको लागि मञ्जुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको पत्र मञ्जुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा, चालु अर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको एक एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि ।

१०. गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिस पत्र ।

११. नक्सावाल मोही भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृत पत्र

१२. कुनै निकायमा धितोको लागि जग्गा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि ।

१३. वारेस राखि नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि ।

१४. पासपोर्ट साईजको फोटो ३ प्रति ।

१५. सम्बन्धित घर निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको न.पा.मा व्यवसाय दर्ता गरेको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति ।

माथि लेखिए अनुसार विवरणहरु नखुलाउने, फारम पुरा नभर्नेको नक्सा दर्ता तथा स्वीकृत गर्न नगरपालिका बाध्य हुने छैन ।

(घ) सम्बन्धित घरधनीले न.पा.द्वारा तोकिएको दस्तुर तिरी राजश्व उपशाखाबाट घरनक्सा फाराम खरीद गर्नुपर्नेछ । उक्त फाराममा माथि लेखिए बमोजिमका कागजात तथा नक्सा संलग्न राखी नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ ।

(ङ) नक्सा पास प्रक्रियामा "भवन निर्माण मापदण्ड २०७५" अनुसारको नक्सा जाँच गर्ने कार्य नक्सा पास इकाईले गर्नेछ । सम्बन्धित कागजातहरु तथा घरको नक्सा संलग्न राखी नक्सा पास फाराम भरेर नगरपालिकामा पेश गरेपछि सर्वप्रथम विकास निर्माण मापदण्ड अनुसार नक्सा भए नभएको जाँच गराउनु पर्नेछ ।

(च) पेश भएको नक्सा, डिजाइन वा अन्य कागजातहरुमा डिजाइनबाट थप बुझ्नु पर्ने भएमा डिजाइनरले सूचना भए मुताविक नगरपालिकामा उपस्थित भई डिजाइनको बारेमा व्याख्या गर्नु पर्नेछ ।

(छ) नक्सा पास गर्नको निमित्त घरधनीद्वारा पेश गरिने दरखास्त फारम, नक्सा तथा डिजाइनको ढाँचा चैनपुर नगरपालिकाद्वारा तयार गरिएको ढाँचा अनुसार हुनु पर्नेछ ।

(ज) नक्सा पास गर्नको निमित्त पेश गरिने दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइन कागजातहरु तोकिएका स्थानहरुमा घरधनी वा घरधनीको अख्तियारवाला तथा डिजाइनर, निर्माणकर्मी,

निर्माण व्यवसायीको नाम, ठेगाना तथा सही छाप भएको हुनु पर्दछ । डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको नगरपालिका दर्ता नं. वा सम्बन्धित निकायमा भएको दर्ता नं. समेत उल्लेख भएको हुनु पर्दछ ।

(झ) पेश भएका कागजातहरुमा आवश्यक जाँच पछि नक्सा स्वीकृति दिने वा नदिने वा संसोधन सहित दिने अधिकार स्वीकृत दिने अधिकारीमा निहित रहनेछ ।

(ञ) स्वीकृतिका लागि पेश गरिएको नक्सा वा डिजाइनमा मापदण्ड वा संहिता वा अन्य प्रचलित कानून अनुरुप नमिलेको केही कुरा भएमा चैनपुर नगरपालिका ले त्यसलाई संशोधन गर्न लगाउनेछ । तर नियतवश केही कुरा लुकाएको वा विवरण फरक पारेको देखिएमा नक्सा स्वीकृत नगर्ने अधिकार नक्सा स्वीकृति दिने अधिकारीमा निहित हुनेछ । यस्तो यथार्थ विवरण फरक परेमा सम्बन्धित घरधनी वा डिजाइनर जिम्मेवार हुनेछ । यथार्थ लुकाइ वा गलत व्याख्या गरी नक्सा पास भएको अवस्थामा त्यस्तो तथ्य पत्ता लागे पछि नक्सा अस्वीकृत वा खारेज हुन सक्नेछ । निर्माण कार्य भइसकेको वा हुँदै गरेको भए त्यसलाई पनि नगरपालिकाले भत्काउन लगाउने सक्नेछ ।

(ट) सम्बन्धित घरधनीले चैनपुर नगरपालिकाबाट तोकिएको नक्सापास दस्तुर रकम तिरी भवनमा प्रयोग हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीलाई अनिवार्य रुपमा नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । नक्सापास इकाईबाट सम्बन्धित घरधनी, निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाई भवन संहिताको महत्व तथा नक्सा अनुसार बनाउन अभिप्रेरित गर्न छोटो संक्षेपीकरण गर्नेछ । संक्षेपीकरण पश्चात तोकिएको प्राविधिकद्वारा सबै कागजात तथा नक्सा चेक जाँच गरेपछि मूल दर्ताको तोकादेश गर्नेछ । यदि यस चरणसम्म सम्बन्धित घरधनीले निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायी र सुपरीवेक्षकको निक्यौंल गरेको छैन भने पहिलो चरणको अस्थायी ईजाजतपत्र लिनुपूर्व निजहरुलाई न.पा.मा पेश गर्ने सर्तनामा गराई तोकिएको प्राविधिक ले दर्ताको तोक लगाउनेछ । इन्जिनियरको तोकादेश पश्चात नगरपालिकाले तोकेको नक्सा पास दस्तुर नगरपालिका को राजश्व शाखामा नगद दाखिला गरी सक्कलै रसिद नक्सा फाइलमा राख्नु पर्दछ ।

(ठ) नक्सा दर्ता भएपछि First Come First Service को आधारमा नगरपालिकाले संधियारको नाममा पन्ध्र दिने सार्वजनिक सूचना जारी गर्नेछ । घरधनीले उक्त सूचनाको मुचुल्कामा चारैतर्फको संधियारहरु, पाँचजना छरछिमेकीहरुलाई दस्तखत गराउनको लागि उपस्थित गराउनु पर्नेछ । साथै सूचनाको काम तामेल नगरपालिका कार्यालय सहयोगीले गर्नेछ । मुचुल्कामा सूचना तामेली गर्ने कर्मचारीले आफ्ना नामथर, पद लेखेर दस्तखत गरी सम्बन्धित वडा समितिका वडा सचिवलाई अनिवार्य रुपमा सहीछाप गराउनु पर्नेछ ।

(ड) पहिलो सरजमीन संधियारको नाममा पन्ध्र दिने सूचना जारी गरेको म्यादभित्र कसैको पनि उजुरी नगरेको खण्डमा सम्बन्धित नगरपालिकाका प्राविधिक कर्मचारी तथा अमिनको रोहवरमा वडा समितिका वडा सचिवबाट सर्जमिन मुचुल्का तयार गर्न लगाउनु पर्दछ । सर्जमिन मुचुल्का अनिवार्य रुपमा चारै तर्फका संधियारहरु, सातजना छरछिमेकी साक्षीहरु, घरधनी तथा वडा सचिवको हस्ताक्षर हुनु पर्दछ । सधियार, साक्षी, घरधनीको अनिवार्य रुपमा नागरिकता प्रमाणपत्र नम्बर र नागरिकता प्रमाणपत्र लिएको जिल्ला उल्लेख हुनु पर्दछ र संभव भएसम्म मोवाइल नं./फोन नं. समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ । सम्बन्धित संधियार उपस्थित नभएको खण्डमा निजको एकासगोलका परिवारका कुनै पनि सदस्यलाई सहिछाप गराउन बाधा पर्ने छैन ।

(एकासगोलका परिवारका सदस्य भन्नाले पिता, माता, पति, पत्नी, छोरा विवाह नभएका छोरी आदि सम्झनु पर्दछ) ।

(ढ) दोस्रो सरजमिन प्राविधिक प्रतिवेदन सो सम्बन्धी प्रचलित कानूनले निर्देशित गरे अनुसार संधियारको नाममा प्रकाशित पन्ध्र दिने सूचना अवधिभर कुनै संधियारहरुको दावी विरोध पर्न आएमा मिलापत्र नभएसम्म दोस्रो सरजमिन हुने छैन । उजुरी पर्न नआएमा सम्बन्धित वार्ड सचिव र न.पा.को अमिन तथा न.पा. प्राविधिकबाट दोस्रो सरजमिन हुनेछ । सम्बन्धित जग्गामा घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ वा छैन भन्ने फिल्ड रिपोर्ट सम्बन्धित अमिनले पेश गर्नेछ । दोस्रो सरजमिनमा प्राविधिक तथा अमिन सँगै जान अनुकूल नभएमा सरजमिन पछि पनि अमिन तथा प्राविधिकको स्थलगत भ्रमण हुनेछ तर अमिनको प्रतिवेदन हुन अनिवार्य छ ।

(ण) मापदण्ड लागु हुनु पुर्व पहिलेको प्रक्रियाबाट नक्सापास भईसकेको वा नक्सापास नगरी निर्माण सम्पन्न भई सकी हाल निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्नु पर्दा हाल निर्माण भएको घर वा संरचना निर्माणकर्ताले आफ्नो जग्गा भरी निर्माण गरिसकेको तथा भ्याल अर्काको जग्गामानै खोलिने देखिएमा आवेदन पेश भए पछि स्थलगत सर्जमिन गर्दा सम्बन्धित संधियारहरुले (मञ्जुरीनामा लिएका जग्गा धनीले हुने छैन, अधिकृत वारेसनामा ले मात्र हुन्छ) मेरो तर्फ निजले निर्माण गरीसकेको खुल्ने भ्यालले वा अरु कुनै संरचनाले असर पारेको छैन वा यस भ्याल मेरो जग्गा तर्फ खोल्ने गरी बनाएको विषयमा कहि कुनै प्रकारको उजुर वाजुर गर्ने छुइन भनी हस्ताक्षर गरिदिएमा र AS Built नक्सा बनाई पेश गरेमा, नक्सा मापदण्ड अनुरुप छ/छैन चेक गरेर तथा सम्बन्धित दस्तुर लिएर मात्र, १५ दिन भित्रमा नक्सापास प्रमाणपत्र पत्र जारी गर्न सकिनेछ । यस हकभोगको विषयमा अदालत तथा सम्बन्धित निकायको निर्णयानुसार हुनेछ ।

(त) अनुमति रोक्का हुने अवस्थाः नापी नक्सा र निर्माण स्थल नमिलेमा, दाविविरोध पर्न आएकोमा, मिलापत्र नभएमा, वा छानविनबाट निर्णय लिन समस्या भई तेरो मेरो हक बाहेक प्रष्ट गर्नु पर्ने अवस्था आएमा सम्बन्धित अदालतबाट तेरो मेरो हक बाहेक प्रष्ट भई नआए सम्म अनुमति रोक्का रहनेछ ।

(थ) प्रथम चरणको अस्थायी अनुमतिपत्र (प्लिन्थ लेवल ईजाजत) र ले आउटको व्यवस्था नगरपालिकाको अमिन र प्राविधिक कर्मचारीको लिखित रिपोर्ट पश्चात प्रथम चरणको अस्थायी अनुमतिपत्र (प्लिन्थ लेवल ईजाजत) दिइनेछ । सर्जमिन गर्दा घर निर्माण भएको पाईएमा नियम अनुसार तोकिएको जरिवाना लिई सुपरस्टक्चर ईजाजत दिईनेछ । यदि पहिले घरधनीले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा सुपरिवेक्षक प्राविधिकको निक्यौल नगरेको अवस्था हो भने सम्बन्धित घरधनीले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा सुपरीवेक्षक प्राविधिकका निक्यौल गरी तिनीहरुलाई समेत नगरपालिका उपस्थित गराई आफू स्वयं पनि उपस्थित हुनु पर्नेछ । यसरी उपस्थित भईसकेपछि नक्सापास शाखाबाट छोटो संक्षेपीकरण गरेपश्चात मात्र बाँकी प्रक्रिया पूरा गरी प्रथम चरणको ईजाजत दिइनेछ । प्रथम चरणको ईजाजत

प्राप्त गरेपछि नगरपालिकाद्वारा तोकिएको प्राविधिकलाई फिल्डमा लगी बन्ने भवनको ले आउट गराउनु पर्नेछ । यसरी ले आउट गर्ने प्राविधिकले नगरपालिकामा ले आउट प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । नगरपालिकाको प्राविधिकले गरिदिएको ले आउट मुताविक घरधनीले जग खन्ने काम शुरु गरी निर्माण कार्य अगाडि बढाउनु पर्ने हुन्छ ।

(द) दोस्रो चरणको स्थायी अनुमतिपत्र (सुपरस्ट्रकचर इजाजत) प्लिन्थ लेभलसम्मको काम सम्पन्न भएपछि प्लिन्थ ईजाजतसँग दिइएको खाली फारमको पछाडि पट्टि नक्सा दर्ता फाराममा सहि गर्ने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्ने प्राविधिक सुपरिवेक्षकको प्लिन्थ लेभलसम्मको काम स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको भनी सही गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सही गरी दोस्रो चरणको ईजाजतका लागि पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको नगरपालिकाका प्राविधिकबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको नगरपालिकाका प्राविधिकबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गरे पछि सोको आधारमा सुपरस्ट्रकचर ईजाजत दिइनेछ । ईजाजत लिनु भन्दा अगाडि घर लिई प्लिन्थ ईजाजत नदिई सुपरस्ट्रक्चर इजाजत दिइनेछ ।

(ध) दोस्रो चरणको अनुमति रोक्का स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माणधिन भवन नमिलेको प्रतिवदेन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म तथा मापदण्डले निर्देशित गरेको मापदण्ड पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म दोस्रो चरणको स्थायी अनुमति पत्र (सुपरस्ट्रकचर ईजाजत) रोक्का रहनेछ । मादण्डले निर्देशित गरेको मापदण्ड पालना नभएकोमा दोस्रो चरणको ईजाजत पूर्णरुपले रोक्का रहनेछ भने भवन निर्माण संहिता २०६० को पालना नभएको देखिएमा उक्त कारणबाट भवनलाई ठूलो जोखिम नहुने प्रमाणितट भएको खण्डमा घरधनीलाई जरीवाना तथा निर्माणमा संलग्नहरुलाई चरणगत कारबाही गरी भएका कमजोरीहरुलाई सुधार्ने सर्तमा दोस्रो चरणको ईजाजत दिइनेछ ।

(न) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र (नक्सापास प्रमाणपत्र) दिने व्यवस्था भवनको निर्माण सम्पन्न भएपछि सुपरस्ट्रकचर ईजाजतसँग दिइएको खाली फारमको पछाडि पट्टि संलग्न निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्ने प्राविधिक सुपरीवेक्षकको

सुपरस्ट्रकचर लेभलसम्मको काम स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको भनी सही गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सही गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रका लागि पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत नक्सा अुनसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको नगरपालिकाका प्राविधिकबाट निरीक्षण हुनेछ । मापदण्ड र संहिताले तोके अनुसार निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन प्राप्त भए पछि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ । भवन निर्माण संहिताको हकमा नगरपालिकाका प्राविधिकले विशेष गरी तपसिलका भूकम्प प्रतिरोधी तत्वहरु भए नभएको जाँच गर्नेछ ।

सामान्य पिल्लरवाला भवनका लागिः

१. सबै पिल्लरको साइज न्यूनतम १२ ईन्च बाइ १२ ईन्चको हुनु पर्नेछ ।

२. स्वीकृत नक्सामै भएको अवस्थामा बाहेक सबै पिल्लहरु ग्रिडमा हुनु पर्नेछ ।

३. तीन तल्लासम्को भवनका लागि सबै गारोहरुलाई पिल्लरमा बाध्नका लागि सिल तथा लिन्टल ब्याण्ड बाध्नु पर्नेछ ।

४. नरम तला प्रभाव तथा छोटो पिल्लर प्रभाव (Soft Storey Effect and Short Column Effect) हुने गरी भवनहरु निर्माण गर्न पाईने छैन ।

५. पिल्लर र बिमको जोर्नी स्वीकृत नक्सामा देखाइए बमोजिम नै मजबुत तरिकाले बनाएको हुन पर्नेछ ।

सामान्य गारोवाला भवनका लागिः

१. सबै गारोहरुको मोटाइ न्यूनतम १० ईन्चको हुनु पर्नेछ ।

२. सबै गारोहरुमा सिल तथा लिन्टल ब्याण्ड तथा हरेक कुनामा हरेक २ फिटको उचाइमा स्टिच बाधेको हुनपर्नेछ ।

३. भवनको हरेक कुना तथा भ्याल ढोकाको दायाबाया ठाडो डण्डी राख्नु पर्नेछ ।

४. भवनमा भ्यालढोका तथा भेन्टिलेसन कुनाबाट न्यूनतम २ फिट छोडेर मात्र राख्नु पर्नेछ ।

५. भवनको कुनै पनि दिसाका गारोमा न्यूनतम २ वटा पूरा गारो (Through Wall) निर्माण गरेको हुनु पर्नेछ ।

यी न्यूनतम बुदाँहरु मात्र हुन यी बाहेकका भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत स्ट्रकचरल नक्साले देखाए बमोजिम अन्य बुँदाहरु भए नभएको समेत जाँच नगरपालिकाबाट गएका प्राविधिकले गर्नु पर्दछ । माथि लेखिएका न्यूनतम ५ वटै बुदाँहरु पालना भएका छन् भने यस्ता भवनहरुलाई भवन निर्माण संहिता पूर्ण पालना भएको भनि प्रमाणित गरिनेछ । यदी माथि न्यूनतम ५ वटा बुँदाहरु मध्ये पहिलो ३ वटा बुँदाहरु मात्र पालना भएका छन् भने यस्ता भवनहरुलाई भवन निर्माण संहिता आंशिक रुपमा पालना भएको भनी प्रमाणित गरिनेछ भने यदी पहिलो ३ वटा बुँदाहरु मध्ये एक वटा बुँदा मात्र पालना भएका छैनन् भने त्यस्ता भवनहरुलाई भवन निर्माण संहिता पालना नभएको भनी प्रमाणित गरिनेछ ।

(प) **निर्माण सम्पन्न रोक्काः** स्वीकृत नक्सा अनुसार घर नमिलेको प्रतिवेदन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म, मापदण्ड पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म निर्माण सम्पन्न रोक्का राखिनेछ । पछि घर नियमित भइ आएको प्रतिवेदन आएमा प्रमाणपत्र दिइनेछ । प्रचलित मापदण्डले निर्देशित गरेको मापदण्ड पालना नभएकोमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पूर्ण रुपले रोक्का रहनेछ भने भवन निर्माण संहिताको पालना नभएको देखिएमा उक्त कारणबाट भवनलाई ठूलो जोखिम नहुने प्रमाणित भएको खण्डमा पहिले जरिवाना नतिरेको अवस्थामा घरधनीलाई जरिवाना तथा निर्माणमा संलग्नहरु चरणगत कारबाही पहिले नगरेको अवस्थामा चरणगत कारबाही गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रमै भूकम्पीय दृष्टिकोणले असुरक्षित भवन तथा राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुसार नबनेको भनी उल्लेख गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ । तर यदि भवन निर्माण संहिताको पालना नभएको कारणले भवनलाई ठूलो जोखिम रहेको देखिएमा त्यस्ता भवनहरुको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र रोक्का गरी त्यस्ता भवनलाई भत्काउन आदेश दिइनेछ ।

(फ) **घर नम्बर प्रदान तथा रेकर्ड कायमः** यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिएका भवनहरुलाई घरनम्बर प्रदान गरिनेछ साथै राजस्व शाखा लगायतका शाखाहरुमा रेकर्ड कायम गरिनेछ ।

८. नक्सापास दस्तुरः

नक्सापास दस्तुर चैनपुर नगरपालिका ले निर्धारण गरे अनुसार हुनेछ ।

९. जरिवाना सम्बन्धमाः

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७५ मा उल्लेख भए अनुसार नगर क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरु स्वीकृति नलिई वा स्वीकृति लिएको भन्दा फरक निर्माण गरेमा सो ऐन अनुसार रु एक लाखसम्म जरीवाना गर्न सक्ने वा सो भवन वा भवनको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

१०. साविक घर भत्काइ पुन : निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नका निमित्त नक्सापास गर्ने प्रक्रियाः

साविक घर भत्काई पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त अन्य प्रक्रिया नया घर बनाउनका लागि अपनाइने प्रक्रिया सरह हुनेछ । तर साविक घर भत्काइ पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त तपसिल बमोजिमका कागजपत्र पेश गर्नु पर्नेछ ।

१. पहिले नक्सा पास गरेको भए सोको एक प्रति फोटोकपी

२. तल्ला थप तथा सँगै जोडेर (पुरानो घरसँग) निर्माण गर्दा इन्जिनियरले Structurally Safe छ भनि आफ्नो NEC दर्ता प्रमाणपत्र राखि प्रमाणित गरी दिएमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

३. पहिले नक्सा पास नगरेको तर नापी नक्सामा घर वा निर्माण देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरु अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

अ. साविक घर भत्काई पुन : निर्माण गर्नको लागि नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरु मात्र

आ. थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त साविक घरको सबै तलाको प्लान चारै तिरको एलिभेसन, सबभन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान

इ. तला तप्न वा थप घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ भनी सम्बन्धित डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन

छाना फेर्न तथा मोहडा फेर्न सम्बन्धमा:

१. फेर्न प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथ साथै साविक भईरहेका छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नु पर्नेछ ।

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

१. कम्पाउण्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्नको लागि नक्सा पास तथा निर्माण सम्बन्धी इजाजत दिने प्रक्रिया सम्बन्धमा नक्सा पास इकाईबाट जानकारी लिन सकिनेछ ।

२. अन्य कागजातहरुको हकमा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।

३. स्वीकृत नक्सा फेरबदल गरी निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धित घरधनीले फेरबदल गर्न खोजेको अनुसार पुनः नक्सा तयार गरी नगरपालिकामा स्वीकृतिको लागि पेश गर्नु पर्नेछ र स्वीकृत भए पछि मात्र निर्माण कार्य शुरु गरी सम्पन्न गर्न सकिनेछ ।

४. वातावरण सन्तुलनको लागि आफ्नो जग्गा भित्र कम्तिमा दुईवटा रुख विरुवा लगाउनु पर्नेछ ।

५. अन्य केही विवरणहरु खुलाउनु पर्ने भए छुट्टै कागजमा खुलाउन सकिनेछ ।

११. घर नक्सापास प्रक्रियामा घरधनीहरुको दायित्वः

(क) चैनपुर नगरपालिकाबाट उपलब्ध ढाँचा अनुसार आवश्यक कागजात सहित दरखास्त फाराम भरी नक्सा डिजाइन स्वीकृतिका लागि पेश गर्ने ।

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

(ग) चैनपुर नगरपालिकाबाट सम्पर्कको लागि बोलाएको बेला उपस्थित हुने । स्वयम् उपस्थित हुन नसकेमा अख्तियारवालालाई पठाउने ।

(घ) स्थलगत निरीक्षणको क्रममा दिईएको सुझाव, सल्लाह (लिखित/मौखिक) अनुसार निर्माण कार्यमा सुधार गर्ने ।

(ङ) नगरपालिकाबाट माग भएका विवरणहरु उपलब्ध गराउने ।

(च) निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी तथा सुपरीवेक्षक फेर्नु पर्ने भएमा सोको जानकारी नगरपालिकालाई दिने ।

१२. घरनक्सा प्रक्रियामा डिजाइनर/सुपरीवेक्षकहरुको दायित्वः

(क) घरधनीको आवश्यकता अनुसार प्रचलित मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिताको पालना गरी नक्सा, डिजाइन तयार गर्ने तथा दरखास्त फाराममा सम्बन्धित खण्डहरु भरी नगरपालिकामा पेश गर्न घरधनीलाई सघाउने ।

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

(ग) निर्माण कार्यहरुको प्रगति सम्बन्धित प्राविधिक प्रतिवेदनहरु पेश गर्ने ।

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

१३. निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरको दायित्वः

निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरुले घर निर्माण गर्दा नगरपालिकामा पेश गरेको नक्सा प्रचलित मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिता विपरित हुने गरी निर्माण गर्न वा गर्न लगाउन हुँदैन ।

१४. घरनक्सा तथा डिजाइन चेक गर्न लाग्ने अधिकतम समयः

विभिन्न वर्गका भवनहरुका लागि प्रचलित मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिता बमोजिम नक्सा तथा डिजाइन चेक गर्नका लागि अधिकतम निम्नानुसारको समय लाग्नेछ ।

- "ग" र "घ" वर्गको भवनको लागि ७ दिन ।
- "ख" वर्गको भवनको लागि १५ दिन ।
- "क" वर्गको भवनको लागि ३० दिन

पेश भएको नक्सा/डिजाइनमा सच्याउनु पर्ने थुर्पै विषय बुँदाहरु भएको खण्डमा यस्तो चेक जाँच प्रक्रिया अझ लामो पनि हुन सक्नेछ । लामो समय लाग्ने भएमा नगरपालिकाले घर धनी/डिजाइनरलाई सोको जानकारी गराउनेछ ।

१५. विविधः

(क) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र तथा धरौटी फिर्ता भई सकेपछि नगरपालिकाको स्वीकृति बेगर नक्सा अनुसारको मापदण्डलाई असर पर्ने किसिमले कुनै पनि फेरबदल गर्न पाइने छैन यदि सो विपरित हुन गएमा नियमानुसार कारबाही भई जानेछ ।

(ख) कन्सल्टेन्सीको भूमिका

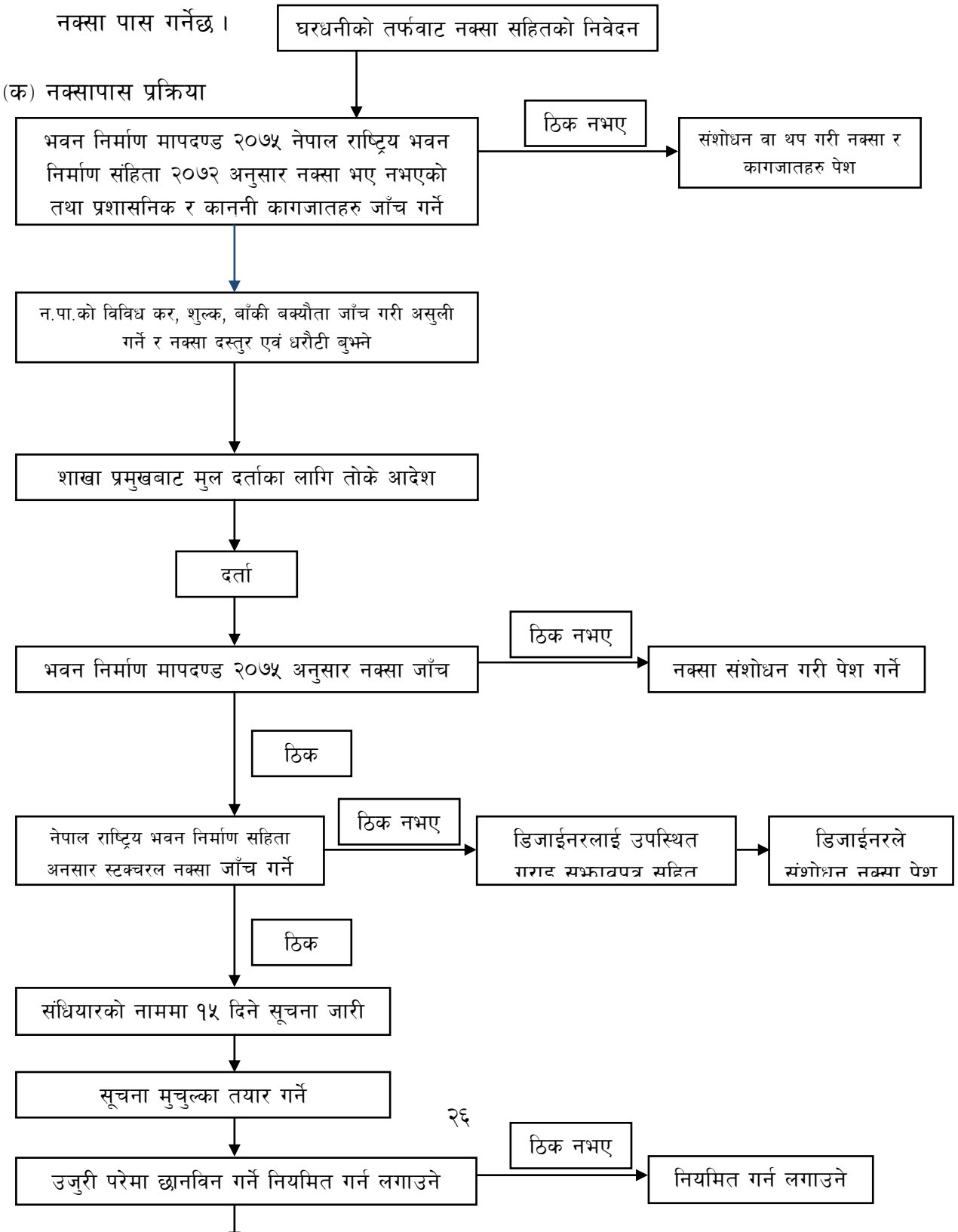
- सम्बन्धित घरधनीलाई दिने नक्सा तथा कार्यालय प्रतिहरु बेग्ला बेग्लै बाइन्डिङ्ग गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।
- नक्साका प्रत्येक पानाहरुमा डिजाइनको दस्तखत तथा कन्सल्टेन्सीको छाप अनिवार्य रुपमा हुनु पर्नेछ ।
- सबै नक्साहरु अनिवार्य रुपमा A1 वा A2 वा A3 वा A4 साइजमा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- पेश भएका घरनक्सा फाराम तथा नक्साहरुमा केरमेत गर्ने, खुर्किने तथा टिपेक्स प्रयोग गर्न पाईने छैन ।

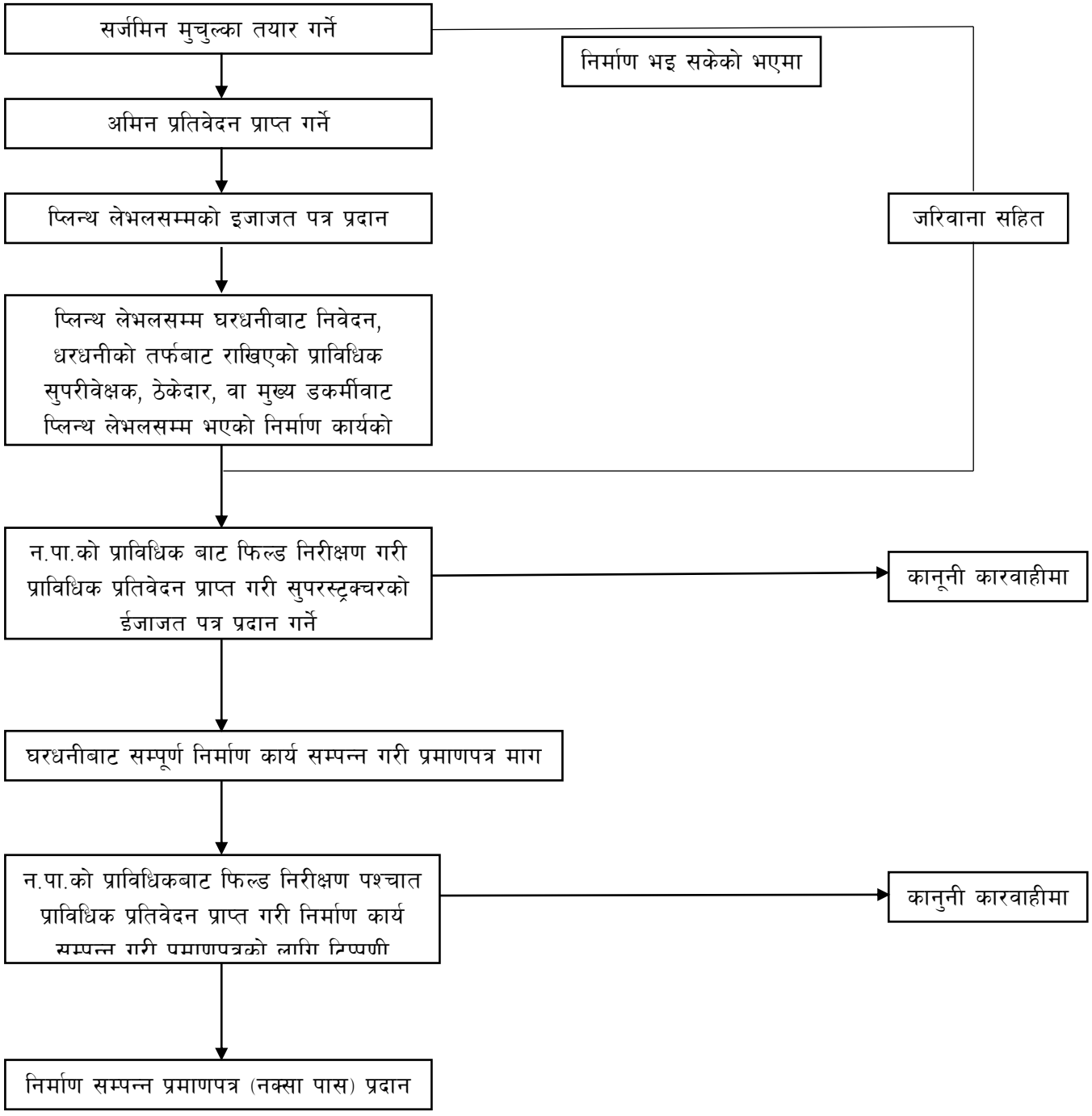
(ग) यस कार्यविधिमा उल्लेख नभएका कुराहरुको हकमा प्रचलित ऐन, नियम, मापदण्ड, भवन संहिता र नगरपालिकाको निर्णयानुसार हुनेछ ।

१६. घर नक्सा पास सम्बन्धी नियमहरु

चैनपुर नगरपालिकाले निम्न नियमहरुको पालना गरी वा सम्बन्धित पक्षलाई गर्न लगाई नक्सा पास गर्नेछ ।

(क) नक्सापास प्रक्रिया




सर्जमिन मुचुल्का तयार गर्ने
निर्माण भइ सकेको भएमा
अमिन प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने
प्लिन्थ लेभलसम्मको इजाजत पत्र प्रदान
जरिवाना सहित
प्लिन्थ लेभलसम्म घरधनीबाट निवेदन, धरधनीको तर्फबाट राखिएको प्राविधिक सुपरीवेक्षक, ठेकेदार, वा मुख्य डकर्मीवाट प्लिन्थ लेभलसम्म भएको निर्माण कार्यको
न.पा.को प्राविधिक बाट फिल्ड निरीक्षण गरी प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त गरी सुपरस्ट्रक्चरको ईजाजत पत्र प्रदान गर्ने
कानूनी कारवाहीमा
घरधनीबाट सम्पूर्ण निर्माण कार्य सम्पन्न गरी प्रमाणपत्र माग
न.पा.को प्राविधिकबाट फिल्ड निरीक्षण पश्चात प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त गरी निर्माण कार्य सम्पन्न गरी प्रमाणपत्रको लागि टिप्पणी
कानुनी कारवाहीमा
निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र (नक्सा पास) प्रदान

(ख) नयाँ नक्सा तथा निर्माण इजाजतको लागि निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।

१. निर्माण गरिने घरको नक्सा (न.पा.द्वारा तोकिएको ढाँचा) - ३ प्रति

२. स्ट्रक्चर डिजाइन नक्सा - ३ प्रति

३. जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति

४. चालु आर्थिक वर्षको एकीकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि - १ प्रति

५. नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति

६. कित्ता नं. स्पष्ट भएको नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति

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

८. नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि मञ्जुरीनामा दिने लिने दुवैको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि पेश गर्नु पर्नेछ ।

९. बाटाको लागि मञ्जुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको पत्र मञ्जुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा, चालु आर्थिक वर्षको एकीकृत सम्पति कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको एक एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि गर्नु पर्नेछ ।

१०. गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिस पत्र ।

११. नक्सावाला मोही भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृति

१२. वारेस राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि

१३. पासपोर्ट साईजको फोटो ३ प्रति ।

१५. सम्बन्धित घर निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता गरेको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति

(ग) साविक घर भत्काइ पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त निम्न बमोजिम कागजातहरु पेश गर्नुपर्ने छ :

१. पहिले नक्सा पास गरेको भए सोको एक प्रति फोटोकपी

२. पहिलो नक्सा पास नगरेको तर नापी नक्सामा घर वा निर्माण देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागि आवश्यक कागजातहरुका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।

(अ) साविक घर भत्काई पुनः निर्माण गर्नको लागि नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरु मात्र

(आ) थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त साविक घरको सबै तलाको प्लान चारैतिरको एलिभेसन, सबभन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान

(घ) छाना फेर्न तथा मोहडा फेर्न सम्बन्धमा:

१. फेर्न प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथै साविक भईरहेको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नु पर्नेछ ।

(ङ) कम्पाउण्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्रावधानहरुको सम्बन्धमा:

१. कम्पाउण्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्नको लागि नक्सा पास तथा निर्माण सम्बन्धी इजाजत दिने प्रक्रिया सम्बन्धमा नक्सा पास उपाशाखाबाट जानकारी लिन सकिनेछ ।

२. अन्य कागजातहरुको हकमा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।

३. स्वीकृत नक्सा फेर बदल गरी निर्माण काय गर्नु परेमा सम्बन्धित घर धनीले फेरबदल गर्न खोजेको अनुसार पुनः नक्सा तयार गरी नगरपालिकामा स्वीकृतिको लागि पेश गर्नुपर्नेछ र स्वीकृत भए पछि मात्र निर्माण कार्य शुरु गरी सम्पन्न गर्न सकिनेछ ।

४. वातावरण सन्तुलनको लागि आफ्नो जग्गा भित्र कम्तिमा दुई वटा रुख विरुवा लगाउनु पर्नेछ ।

५. अन्य केही विवरणहरु खुलाउनु पर्ने भए छुट्टै कागजमा खुलाउन सकिनेछ ।

६. माथि लेखिए अनुसार विवरणहरु नखुलाउने फारम पूरा नभर्नेको नक्सा दर्ता तथा स्वीकृत गर्न नगरपालिका बाध्य हुने छैन ।

कार्य विवरण जिम्मेवारी :

क्र.सं.	कार्य विवरण	जिम्मेवारी	कैफियत
१	दर्ता प्रक्रिया		
१.१	घरधनीको तर्फबाट नक्सा सहितको निवेदन पेश	घरधनी, घरधनीको तर्फबाट राखिएको प्राविधिक	नक्सा बनाउने प्राविधिक र घरधनीले मापदण्ड बमोजिम नक्सा बनाई पेश गरेको भनी नक्सामा सहिछाप गर्नु पर्ने
१.२	नक्साहरु जाँच गर्ने	नक्सा पास उपशाखा	
१.३	प्रशासनिक तथा कानूनी कागजातहरु जाँच गर्ने	कानून/जग्गा उपशाखा	कानून/जग्गा उपशाखा नभएको अवस्थामा नक्सा पास उपशाखा (वा अन्य सम्बन्धित शाखा/उपशाखा) ले हेर्ने
१.४	न.पा.को विविध कर, शुल्क, बाँकी बक्यौता जाँच गरी असुली गर्ने तथा नक्सा दस्तुर एवं धरौटी बुझ्ने	राजस्व उपशाखा	
१.५	मूल दर्ताको लागि तोक आदेश	कार्यालय प्रमुख	

१.६	शाखा दर्ता (वडागत रुपमा दर्ता गर्ने)	नक्सा पास उपशाखा	
२	प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माणको लागि निर्माण इजाजत प्रदान गर्ने सम्बन्धी प्रक्रिया		सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्यको लागि अनिवार्य रुपमा निर्माण इजाजत लिनुपर्ने
२.१	संधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गर्ने	नक्सा पास उपशाखा	
२.२	सूचनाको टाँस मुचुल्का तयार गर्ने	नक्सा पास उपशाखा	
२.३	उजुरी परेमा छानबिन गर्ने	कानून/जग्गा उपशाखा	कानून/जग्गा उपशाखा नभएको अवस्थामा नक्सा पास उपशाखा (वा अन्य सम्बन्धित शाखा/उपशाखा) ले हेर्ने तथा उजुरीको विषय अनुसार सम्बन्धित कार्य विवरणको बुँदामा जाने
२.४	सर्जमिन मुचुल्का तयार गर्ने	नक्सा पास उपशाखा	वडा समितिको कार्यालयको सहयोगमा
२.५	भवन तथा योजना मापदण्ड, नेपाल राष्ट्रिय नक्सा पास उपशाखा र भवन निर्माण संहिता २०७२ अनुसार जाँच गर्ने	नक्सा पास उपशाखा र प्राविधिक शाखा, चैनपुर	
२.६	नो अब्जेक्सन प्रमाण पत्र	जु.ई., इन्जिनियर, प्रमुख	
२.७	प्राविधिक तथा प्रशासनिक प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने	नक्सा पास उपशाखा	
२.८	निर्माणको निमित्त स्वीकृति प्रदान	नक्सा पास उपशाखा	

	गर्न टिप्पणी उठाउने		
२.९	प्लिन्थि लेभलसम्म निर्माणको लागि निर्माण इजाजत प्रदान गर्ने	नक्सा पास उपशाखा, शाखा प्रमुख, नगर प्रमुख	
३	स्थायी नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत	नक्सा पास उपशाखा, शाखा प्रमुख, नगर प्रमुख	सुपरस्ट्रक्चरको निर्माणको लागि स्वीकृति दिने
३.१	घरधनीको तर्फबाट राखिएको प्राविधिक सुपरिवेक्षकबाट प्लिन्थ लेभलसम्म भएको निर्माण कार्यको प्राविधिक प्रतिवेदनको साथै घरधनीबाट निवेदन प्राप्त गर्ने		
३.२	नगरपालिकाको प्राविधिकद्वारा फिल्ड निरीक्षण गरी प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने	घरधनी, निरीक्षण इकाई, नक्सा पास उपशाखा	
३.३	निर्माण कार्यको स्वीकृति प्रदान गर्ने	नक्सा पास उपशाखा, शाखा प्रमुख, नगर प्रमुख	
४	निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने	नक्सा पास उपशाखा, शाखा प्रमुख, नगर प्रमुख	
४.१	घरधनीको तर्फबाट राखिएको प्राविधिक सुपरिवेक्षकबाट सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्यको प्राविधिक प्रतिवेदन साथै घरधनीबाट निवेदन प्राप्त गर्ने		

४.२	नगरपालिकाको प्राविधिकद्वारा फिल्ड निरीक्षण गरी प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने र स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको अवस्थामा सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गर्नको लागि टिप्पणी उठाउने	घरधनी, निरीक्षण इकाई	सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्य सम्पन्न पुरा वा आंशिक के हो सो को विवरण प्रष्ट खुलाउने निरीक्षण इकाई नभएको अवस्थामा नक्सा पास उपशाखाले हेर्ने
४.३	निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्न टिप्पणी उठाउने	निरीक्षण इकाई, शाखा प्रमुख	
४.४	निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने	नक्सा पास उपशाखा, निरीक्षण इकाई, शाखा प्रमुख, नगर प्रमुख	सेवा सुविधाको निमित्त सिफारिस गरिदिने
५	धरौटी फिर्ता	निरीक्षण इकाई, राजस्व शाखा, घरधनी	निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरेको सात दिन भित्र आवश्यकताको आधारमा कट्टा गरी धरौटी रकम फिर्ता गर्ने

नोटः

- तला थपको लागि इजाजत माग गर्नेहरुको सम्बन्धमा सुपरस्ट्रक्चरको इजाजत दिने र सो सम्बन्धी प्रक्रिया अपनाउने ।
- नगरपालिका हुनु भन्दा अगाडि बनेको भवनहरुको सम्बन्धमा विशेष व्यवस्था (सम्बन्धित नगरपालिकाले तोके अनुसारको अपनाई नक्सा स्वीकृत गर्ने ।)

आज्ञाले,
अर्जुन निरौला
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

मुद्रण :- शाक्य अपसेट प्रेस, चैनपुर-६, सङ्खुवासभा । मूल्य रु. १५।-