माथागढी गाउँपालिकाद्धारा प्रकाशित
स्थानीय राजपत्र

खण्डः १०	संख्याः ७	मितिः२०८३/०७/१०

भाग २

माथागढी गाउँपालिका

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

संवत् २०८३ सालको कार्यविधि संख्या ७

माथागढी गाउँपालिका क्षेत्रभित्र बढ्दो शहरीकरणलाई सुव्यवस्थित गर्दै शहरी सौन्दर्यता बढाउने,सार्वजनिक वा सरकारी,ऐलानी पर्ति जग्गाको संरक्षण गर्ने, जग्गामा निर्माण हुने भवनको रुपरेखा नियन्यण गर्ने, घरेडीको विभाजन नियन्त्रण गर्ने,सार्वजनिक सडक अतिक्रमण नियन्त्रण गर्ने, सडकहरुको क्षेत्राधिकार निर्धारण गर्ने, गाउँपालिका भित्र भवन निर्माण गर्दा गरिने नक्सापास प्रक्रियामा सरल,सहज तथा सुव्यवस्थित बनाउँदै जाने,भवन स्ट्रकचर को सुरक्षा, पैदल यात्रुहरुको सहज आवागमनको वातावरणको निर्माण गरी योजनाबद्ध रुपमा शहरी विकासलाई अघि बढाउनु आवश्यक भएकाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (३) एवं माथागढी गाउँपालिकाको स्थानीय राजपत्र सम्बन्धी कार्यविधि, २०७४ अनुसार सर्वसाधारण सम्पूर्णको जानकारीका लागि यो कार्यविधि प्रकाशन गरिएको छ ।

CamScanner

माथागढी गाउँपालिका
भवन निर्माण अनुमति तथा इजाजत सम्बन्धी कार्यविधि,२०८३

कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मितिः २०८३/०५/१६
राजपत्रमा प्रकाशित मितिः २०८३/०७/१०

प्रस्तावना :

गाउँपालिका क्षेत्रमा उपलब्ध आधारभूत सेवा सुविधा र विभिन्न अवसरहरु तथा बढ्दो आर्थिक कृयाकलापहरु जस्ता विभिन्न करणले गर्दा बसाईसराई गरी बजार व्यवस्थापन भएको क्षेत्रमा केन्द्रित हुने गर्दछन। यसरी तिव्र रुपमा नयाँ आवास निर्माणको प्रक्रिया समेत हुने हुँदा अनियन्त्रित ढंगबाट शहरीकरण भई गाउँपालिका क्षेत्रमा अस्तव्यस्तताको अवस्था सृजना हुने सम्भावना रहन्छ। तसर्थ बस्ती विकास, शहरी योजना र भवन निर्माण कार्यलाई योजनाबद्ध रुपमा अघि बढाउन कार्यविधि आवश्यकता पर्दछ।

गाउँपालिका क्षेत्रभित्र बढ्दो शहरीकरणलाई सुव्यवस्थित गर्दै शहरी सौन्दर्यता बढाउने,सार्वजनिक वा सरकारी,ऐलानी पर्ति जग्गाको संरक्षण गर्ने, जग्गामा निर्माण हुने भवनको रुपरेखा नियन्यण गर्ने, घरेडीको विभाजन नियन्त्रण गर्ने,सार्वजनिक सडक अतिक्रमण नियन्त्रण गर्ने, सडकहरुको क्षेत्राधिकार निर्धारण गर्ने, गाउँपालिका भित्र भवन निर्माण गर्दा गरिने नक्सापास प्रक्रियामा सरल,सहज तथा सुव्यवस्थित बनाउँदै जाने,भवन स्ट्रकचर को सुरक्षा, पैदल यात्रुहरुको सहज आवागमनको वातावरणको निर्माण गरी योजनाबद्ध रुपमा शहरी विकासलाई अघि बढाउनु यस कार्यविधिको प्रमुख उद्देश्य रहनेछ।

नक्सा पास प्रक्रिया नयाँ विस्तार भएको गाउँपालिका भएको हुदाँ नक्सा पास प्रक्रिया शुरुवात हुनु अगावै धेरै पक्की घरहरु निर्माण भई सकेको तथ्य समेतलाई मध्यनजर गर्दै बस्ती विकास ,सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ मा उल्लेखित प्रावधान र सोको भावनाको प्रतिकुल नहुने गरी निर्माण भई सकेको घरहरुको नक्सा पास र अभिलेखिकरण गर्ने विधि र प्रक्रिया समेत थप व्यवस्थित गर्नेका लागि स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन , २०७४ को दफा १०२ बमोजिम यो कार्यविधि बनाई लागू गरेको छ।

CamScanner

परिच्छेद-१
प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

१.१ यो कार्यविधिको नाम भवन निर्माण अनुमति तथा इजाजत सम्बन्धी कार्यविधि,२०८३ रहेको छ।

१.२.यो कार्यविधि बनाई तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ।

१.३.यो मापदण्ड पालना गर्न बस्ती विकास तथा शहरी योजना तथा भवन निर्माणमा संलग्न हुने सबै कर्तव्य हुनेछ।

२.परिभाषा

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा

(क) "भवन" भन्नाले मानव बसोबासको लागि प्रयोग हुने वा नहुने, औद्योगिक, शीतभण्डार, गोदामघर, सिनेमाघर, व्यापारिक, कार्यालय, सभागृह जस्ता प्रयोजन वा अन्य कुनै पनि उद्देश्यको लागि निर्माण हुने र जुनसुकै निर्माण सामग्रीबाट निर्माण गरिने संरचना यसमा तल उल्लेख भए अनुसार समावेश हुनसक्छः

- जग,प्लिन्थ, गारो, भूँई, छाना,चिम्नी ,प्लम्बिङ तथा भवन सेवाहरु,जडान गरिएका प्लेटफर्महरु।
- बरण्डा, बार्दली, कर्नीस, प्रोजेक्शन आदि।
- भवनहरुको भागहरु र त्यसमा जडान भएका कुनै कुरा।

(ख) कुनै जग्गा वा ठाँउलाई घेर्नको लागि बनाइएका गारोहरु, स्ट्रक्चरहरु आदि।

- तरल रासायनिकहरु वा पानी भण्डार गर्न निर्माण गरिएका वा जडान गरिएका ट्यांकीहरु,पौडी खेल्ने पोखरीहरु आदि।

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

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

(ङ) "परामर्शदाता" भन्नाले माथागढी गाउँपालिकामा दर्ता भएको भवनको नक्सा डिजाइन तथा निर्माण सुपरिवेक्षण गर्न अनुमति प्राप्त **(Consultancy)** फर्म वा व्यक्ति **(Engineer/Sub-Engineer)** लाई सम्झनुपर्छ।

(च) "निर्माण सुपरिवेक्षक" भन्नाले सम्बन्धित भवन संरचना निर्माण गर्दा गाउँपालिकाले तोकेको ढाँचामा निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षक गर्ने जिम्मा लिएको परामर्शदाता सम्झनु पर्दछ।

(छ) "सर्जमिन" भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धमा सम्बद्ध जग्गा, बाटो, संधियार आदि विषयमा सम्बद्ध वडाका जनप्रतिनिधिको रोहबरमा जग्गाको तिनै तर्फको संधियारसहित कम्तिमा ५ जना स्थानीय भद्र भलाद्मीको स्पष्ट भनाई समावेश गरी गरिएको कागज सम्झनु पर्दछ।

CamScanner

(छ) "तला" भन्नाले भवन वा निर्माणको भुईतल्ला वा भुईदेखि सिलिङ बीचको भाग भन्ने सम्झनु पर्दछ।

(ज) "प्लिन्थ लेभल" भन्नाले भुईतलाको भुईको सतह अर्थात डि.पि.सी. को सतह भन्ने सम्झनु पर्दछ।

(झ) "प्लिन्थ एरिया" भन्नाले भूमिगत तला वा कुनै तलाको गारोसहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफल भन्ने सम्झनु पर्दछ।

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

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

(ठ) "उपयोग परिवर्तन" भन्नाले एक उपयोगवाट अर्को उपयोग गर्ने सम्झनु पर्दछ।

(ड) "भवनसंहिता"/भन्नले नेपाल सरकारद्वारा जारी गरिएको 'राष्ट्रिय भवन संहिता/२०६०, भन्ने सम्झनु पर्दछ।

(ढ) 'भवन मापदण्ड' भन्नाले 'वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्वन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ भन्ने सम्झनुपर्दछ।

(ण) 'गाउँपालिका' भन्नाले माथागढी गाउँपालिका सम्झनु पर्दछ।

(त) "अध्यक्ष" भन्नले माथागढी गाउँपालिकाको अध्यक्ष भन्ने सम्झनु पर्दछ।

थ) "उपाध्यक्ष " भन्नाले माथागढी गाउँपालिकाको उपाध्यक्ष भन्ने सम्झनु पर्दछ।

(द) 'प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत' भन्नाले माथागढी गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत भन्ने सम्झनु पर्दछ।

(ध) भुई क्षेत्रको अनुपात (**FAR : Floor Area Ratio**): भन्नाले भवनको सम्पूर्ण तलाहरूमा निर्मित क्षेत्रफलको योगफललाई भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई जनाउँदछ

(न) Set back : (Setback) भन्नाले कुनै पनि प्लटको अगाडिको , पछाडिको वा जग्गाको सिमानावाट सो जग्गामा भवन निर्माण गर्न छाड्नु पर्ने न्यूनतम दुरी सम्झनु पर्नेछ। भवन निर्माण गर्दा न्यूनतम छाड्नु पर्ने दुरी अनुसूची ४ बमोजिम हुनेछ ।

२.१ राष्ट्रिय भवन निर्माणसंहिता अनुसार भवनको वर्गीकरण नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माणसंहिता २०६० (**Nepal national Building Code**) तथा भवन (पहिलो संशोधन) ऐन २०६४ को आधारमा भवनहरूलाई निम्न उल्लेखित चार वर्गमा विभाजित गरिएका छन्।

CamScanner

"क" वर्ग- इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरू संसारका विभिन्न विकसित मुलुक तथा हामै मुलुकमा गरिएका भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी विशिष्ट अनुसन्धान अध्ययनबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन्। साथै भूकम्पीय सुरक्षासम्बन्धी उच्च प्रावधान भएका विकसित मुलुकहरूका भवन निर्माण संहिता (Building Code) हरूलाई अनुशरण गरी तर नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेतलाई समेटि डिजाइन निर्माण गरिने भवनहरू समेत यस वर्गमा पर्दछन्। यस अन्तर्गत भवन अगाडिको सडक लेवलबाट १८ मिटर अग्लो वा पाँच वा सो भन्दा बढी तल्ला भएको बढी उचाइका (High Rise) भवनहरू पर्दछन्। साथै विशेष प्रयोगका भवनहरू, जस्तैः सिनेमाहल, सार्वजनिक भवनहरू (जहाँ धेरै मानिसहरू जम्मा हुन्छन्, विद्यालय भवनहरू, अस्पताल आदिका साथै राष्ट्रिय महत्वका संवेदनशील क्रियाकलापको लागि निर्माण हुने भवनहरू जस्तैः दूरसंचार, रेडियो तथा टेलिभिजन संचार, पट्रोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डारहरू, विमानस्थल नियन्त्रण तथा संचालनका लागि बनिने भवनहरू, सांस्कृतिक महत्वका भवनहरू र अन्य महत्वपूर्ण सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् ।

"ख" वर्ग – प्रोफेशनली इञ्जिनियर डिजाइनः भवन निर्माणसंहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरूलाई अनुशरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरू भवन संहितमा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरू (Standard Code Provisions) को अनुशरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन्। इञ्जिनियर प्राविधिकहरूद्वारा डिजाइन र रेखदेख गरी बनाइने भुईंतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा बढी भएका वा ३ भन्दा बढी तला भएका तथा एउटा पिलर वा गारोदेखि अर्को पिलर वा गारोसम्मको दूरी (Structural Span) ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका आवासीय एवं अन्य भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन्। साथै "ग" र "घ" वर्गका भवनहरूको लागि दिइएका अधिकतम प्रावधानहरू भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य सम्पूर्ण भवनहरू समेत यसै वर्गमा पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरू डिजाइन गर्दा नेपाल राष्ट्रिय भवनसंहिताका निम्न खण्डहरूको प्रयोग गर्नुपर्दछ।

1) NBC 101: Materials Specification
2) NBC 102: Unit Weight of Materials
3) NBC 103: Occupancy Load (Imposed Load)
4) NBC 104: Wind Load
5) NBC 105: Seismic Design of Building in Nepal
6) NBC 106: Snow Load
7) NBC 107: provisional Recommendation on Fire Safety
8) NBC 108: Site Consideration for Seismic Hazard
9) NBC 109: masonry: Unreinforced
10) NBC 110: Plain and Reinforced Concrete
11) NBC 111: Steel
12) NBC 112: Timber

CamScanner

13) NBC 113: Aluminium
14) NBC 114: Construction Safety
15) NBC 206: Architecture Design Requirement
16) NBC 207: Electrical Design Requirement for (Public Building)
17) NBC 208: Sanitary and Plumbing Design Requirement

"ग" वर्ग- (म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (MRT): न्यूनतम पालना गर्नैपर्ने प्रावधानहरूको प्रयोगबाट डिजाइन गरिएका सामान्यतया शहर बजारहरूमा चलन चल्तीमा रहेका जस्ता भवनहरू म्यानन्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) अथवा न्यूनतम पालना गर्नै पर्ने प्रावधानहरूको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया नेपाली शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन्। भुईतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा कम, ३ तलासम्म वा उचाई ११ मिटर भन्दा कम भएका, तथा एउटा पिलर वा गारोदेखि अर्को पिलर वा गारोसम्मको दूरी (Structural Span) ४.५ मिटर भन्दा कम भएका आवासीय भवनहरू यस वर्ग अन्तर्गत पर्दछन्। यस वर्गका भवनहरूको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवनसंहिताका निम्न खण्डहरूको प्रयोग गर्नुपर्दछ।

1) NBC 201: Mandatory Rules of Thumb: Reinforced Concrete Building with Masonry Infill
2) NBC 202: Mandatory Rules of Thumb: Load Bearing Masonry
3) NBC 205: Mandatory Rules of Thumb: Reinforced Concrete Building Without Masonry Infill

"घ" वर्ग- ग्रामीण भेकका भवनहरूका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Building) अनुसार डिजाइन गरिएका भवनहरू ग्रामीण भेकका भवनहरूका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Building) अनुसार डिजाइन गरी बनाइने ग्रामीण भेगहरूमा भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन्। यसमा १ वा २ तल्ले पराल, छवाली वा फुसको छाना भएका कच्ची भवन तथा झिंगटी वा टायलका छाना भएका माटोको जोडाइमा ढुंगा वा ईंट्टाको गारो लगाई बनाइने भवनहरू पर्दछन्। यस्ता भवनहरूको भुई तलाको क्षेत्रफल ७५० वर्ग फिट तथा जम्मा तलाहरूको क्षेत्रफल १५०० वर्गफिट भन्दा बढी हुनु हुँदैन । यस वर्गका भवनहरूको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवनसंहिताका निम्न खण्डहरूको प्रयोग गर्नुपर्दछ ।

1) NBC203: Guideline for Earthquake Resistance Building Construction: low Strength Masonry
2) NBC204: Guideline for Earthquake Resistance Building Construction
3) Earthen Building (EB)

CamScanner

२.२ भवनको प्रयोजन अनुसार भवनको वर्गीकरण "सभा भवन" -रमाइलो गर्न, मनोरन्जनको लागि सामाजिक, धार्मिक भ्रमण वा अन्य उद्देश्यहरूको लागि जनसमूह भेला हुने भवन वा भवनको भाग। यसमा नाचघर, सिनेमा हल, सभाहलहरू, सिटीहलहरू, अडिटोरियम, प्रदर्शनहल, म्यूजियम, शारिरीक व्यायामशाला, रेष्टुरा, खाने बस्ने भवनहरू, पूजाकोठाहरू, नाचघर, क्लवहरू, जिमखाना र सडक रेल्वे, हवाइजहाज, पानीजहाज वा अन्य सार्वजनिक यातायातका स्टेशनहरू र मनोरञ्जन स्थलहरु समवेश हुन सक्छन्।

"व्यवसायिक भवन" - व्यवसायिक कारोवार, लेखा अभिलेख राख्ने कार्यालयहरू, बैंकहरु, पेशागत फर्महरू, व्यवसायिक कारोबार र लेखा अभिलेख राख्रमा प्रयोग हुने कुनै भवन वा भवनको भागलाई जनाउँछ ।

"शैक्षिक भवन"- उपयुक्त बोर्ड वा विश्व विद्यालय वा अन्य अधिकार प्राप्त निकायबाट मान्यता प्राप्त विद्यालय वा महाविद्यालयको रुपमा पूर्ण रुपले प्रयोग हुने भवनलाई जनाउँछ। यसमा प्रशिक्षणको लागि उपयोग हुने भवन शैक्षिक उद्देश्यको लागि आवश्यक मनोरञ्जन तथा अनुसन्धान प्रतिष्ठानहरु समेत समावेश हुन्छ। यसमा अत्यावश्यक कर्मचारीहरूको लागि आवासीय भवनहरू र शैक्षिक संस्थासँग आवद्ध आफ्नो क्याम्पसभित्र वा बाहिर रहेका छात्रावासहरूलाई समेत जनाउँछ ।

"औद्योगिक भवन"- एसेम्वली प्लान्ट, प्रयोगशालाहरू, पावर प्लान्टहरू, रिफाइनरीहरू, ग्यास प्लान्टहरू, मिलहरू, दूग्ध उद्योगहरू, कलकारखानाहरू जस्ता वस्तु उत्पादन गर्न, जडान गर्न वा प्रशोधन गर्नमा उपयोग हुने भवन वा भवनको भागलाई जनाउँछ।

"संस्थागत भवन"- सरकारी वा अर्धसरकारी संगठन वा मान्यता प्राप्त गुठीले निर्माण गरेको सांस्कृतिक तथा सम्बद्ध क्रियाकलापहरूका लागि सभा भवन अडिटोरियम वा शारीरिक वा मानसिक रोगबाट ग्रसित व्यक्तिहरूको स्याहार सुसार गर्न भिन्न तरीकाले सक्षम व्यक्तिहरू, टुहुराहरूको स्याहार सुसार गर्ने, एकल महिला, बालबालिका, गरिव अथवा जेष्ठनागरिकहरूलाई सुन्ने व्यवस्था भएको भवनहरू। यसमा निम्न लिखित भवनहरू समावेश हुन सक्छन् जस्तै: धर्मशालाहरू, अस्पतालहरू, ज्यालखाना, मानसिक अस्पताल, सुधारगृह भवनहरू आदि

"व्यापारिक भवनहरू"- निम्न लिखित प्रयोगको भवनहरू जस्तै :पसलहरू, भण्डारण गर्ने गोदाम भवन, प्रदर्शनीको लागि बजार, थोक वा खुद्रा व्यापार आदिको लागि उपयोग गरिने भवनहरू।

"बहुतल्ले भवन वा अग्ला भवनहरू"- ५ तल्ला भन्दा बढी वा सडकको जमिन लेभलबाट १५ मिटर भन्दा बढी उचाइ भएको भवन।

"बहुतल्ले सवारी पार्किङ"-दुई वा बढी तल्लाहरू जमिन मुनी वा माथि भएको गाडी मोटरसाइकलहरू पार्किङ गरिने भवन।

"कार्यालय भवनहरू"- कार्यालय वा कार्यालय उद्देश्यहरूको लागि वा कार्यालय सहायक कार्यहरूको लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग कार्यालय उद्देश्यहरूमा निम्न लिखित विषयहरू समावेश हुन सक्छन्।

CamScanner

- प्रशासनिक उद्देश्यहरू, सहायक कार्यहरू, रकम कारोबार, टेलिफोन तथा कम्प्युटर अपरेटर आदि।
- लेखापढी, लेखा रेकर्ड, कागज धुलाउने, टाइपिङ, फाइलिङ, प्रकाशनको लागि सम्पादन सम्बन्धी कार्यहरू।

"विशेष भवन ":- यसमा निम्न लिखित विषयहरू समावेश हुनेछन् : सभागृह, औद्योगिक भवन, थोक व्यापारको लागि प्रयोग हुने भवनहरू, होटेलहरू, छात्रावासहरू, पूर्णतः वातावरण अनुकूलित बनाइएका भवनहरू, १५ मिटर भन्दा बढी उचाइ भएका भवनहरू र ६०० वर्ग मि. भन्दा बढी क्षेत्रफल भएको भवन।

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

"आवासीय भवन":- साधारण आवासीय प्रयोगमा आउने सुत्ने बस्ने भवन जसमा पकाउने सुविधाहरू रहेको हुन्छ। यसमा एक वा बढी परिवारको बसोबास, अपार्टमेन्ट भवनहरू फल्याट र निजी ग्यारेजहरू समावेश हुन सक्छ।

परिच्छेद—२

भवन निर्माण अनुमति प्रक्रिया

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

(क) यस गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका जोसुकै व्यक्ति, सरकारी संस्था वा अन्य निकायहरूले गाउँपालिकाबाट नक्सा स्वीकृत वा नक्सा पास गरेपछि मात्र भवन निर्माण गर्न पाउनेछन्। यस्तो नक्सापास गर्दा गाउँपालिकाको भवन मापदण्ड तथा भवनसंहिता अनुसार नक्सा/डिजाइन रहेको नरहेको जाँच हुनेछ।

(ख) यस गाउँपालिका कार्यालयमा नक्सापास तथा भवन निर्माणसंहिता कार्यान्वयन प्रयोजनको लागि भवन अनुमति तथा मापदण्ड कार्यान्वयन शाखा रहने छ ।

(ग) नक्सापास गर्न पेश गरिने दरखास्त फाराम गाउँपालिकामा १(एक) प्रति किताबको रुपमा रहने छ। दरखास्त फाराम अनुसूची -१ मा उल्लेख भए अनुसार हुनुपर्नेछ ।

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

(ङ) स्वीकृतिको लागि पेश हुने दरखास्त, नक्सा, डिजाइनहरूको भवन निर्माणसंहिता अनुसारको चेक जाँच भवन निर्माणसंहिता मा उल्लेख भए अनुसार हुनेछ।

(च) नक्सा पास गर्नको निमित्त पेश गरिने दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइन कागजातहरूमा तोकिएका स्थानहरूमा घरधनी वा घरधनीको अख्तियारवाला तथा डिजाइनरको नाम, ठेगाना तथा सहीछाप भएको हुनु पर्नेछ। डिजाइनरको गाउँपालिका दर्ता नं भएको दर्ता नं. वा सम्बन्धि निकायमा भएको दर्ता नं.समेत उल्लेख भएको हुनुपर्नेछ।

CamScanner

(छ) पेश भएका कागजातहरूमा आवश्यक जाँचपछि नक्सा स्वीकृति दिने वा नदिने वा संशोधनसहित दिने अधिकार स्वीकृति दिने अधिकारीमा निहीत रहनेछ।

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

(झ) ग्रामीण क्षेत्र तथा सामान्य आर्थिक स्थिति भएका व्यक्तिले सामान्य किसिमको भूकम्प प्रतिरोधी घर निर्माण गर्न चाहेमा गाउँपालिकाले घर निर्माणका लागि नमूना नक्साहरू न्युनतम शुल्कमा कायम गरिनेछ।

(ञ) घर नक्सा पास स्वीकृति विना ढुंगा गिट्टी वालुवा र काठ उपलब्धताको लागि सम्बन्धित निकायमा सिफारिस गरिने छैन । यदि कसैले प्रकृया पुयाएर कुनै निश्चित कार्यका लागि स्वीकृति तथा सिफारिस लिई अन्य कार्यको लागि प्रयोग गरेको पाइएमा नियमानुसार कारवाही गरिने छ।

(ट) भुई क्षेत्र को अनुपात (FAR: Floor Area Ratio): आवासीय, व्यापारिक तथा अन्य भवनहरूको भुई क्षेत्रको अनुपात (FAR: Floor Area Ratio): ३.५ कायम गरीने छ ।

(ठ) जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage): भवन निर्माण गर्दा सूर्यको प्रकाश भवनभित्र आउन, भवनका हरेक कोठालाई उपयोगी बनाउन, पार्किङ्गलाई व्यवस्थित गर्न, घर कम्पाउण्डमा हरियाली बनाउन, कम्पाउण्ड भित्र सौन्दर्य कायम गर्न, भवन भित्र स्वस्थ वातावरण कायम गर्न भवन वरीपरी पर्याप्त मात्रामा खाली स्थान छोड्नु पर्दछ। जग्गा उपयोग प्रतिशत अनुसूची ३ बमोजिम रहनेछ।

४. भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियाका प्रमुख विवरणहरू

४.१ नक्सा तयार गर्ने

भवन बनाउने योजना तयार गरिसकेपछि र भवन निर्माण गर्नपुर्व भवनको नक्सा तयार गर्नुपर्दछ। सो नक्सा भवन बनाउने जग्गा, भवन मापदण्ड तथा भवनसंहितालाई मध्यनजर राखी सूचीकृत भएका दक्ष र अनुभवी परामर्शदाताबाट गराउनु पर्दछ।

४.२ नक्सा पास तथा प्लिन्थ लेभल निर्माण गर्ने अनुमति

(१) भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गर्न दरखास्त दिदा अनुसूची-१ मा दिए बमोजिमको भरेको दरखास्त फाराम अनुसूची-२ मा तोकेको ढाँचाको नक्सा, अनुसूची-२ मा उल्लेख गरे बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ।

(२) पेश भएको नक्सा अभिनबाट भरण सम्बन्धी चेकजाँच गरिनेछ र यदि जरगामा केही समस्या नभए उक्त नक्सा गाउँपालिकाको प्राविधिकबाट भवन मापदण्ड र भवनसंहिताको चेकजाँच गरी अनुकूल ठहरिएमा नक्सा दर्ताको लागि अगी बढ्नेछ।

अनुसूची -२ मा उल्लेखित कागजातहरूको जाँच गरी प्राविधिक डेस्क(Technical Desk) मा पठाइनेछ र उक्त नक्सा भवन मापदण्ड र भवनसंहिताको अनुकूल भएमा सँधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गरिनेछ। यो प्रक्रियाको बढीमा ४ कार्यदिन भित्र पुरा गरिसक्नु पर्नेछ।

(३) यदि उक्त नक्सा भवन मापदण्ड र भवनसंहिताको अनुकूल नभएमा घरधनीलाई र परामर्शदातालाई आवश्यक संशोधन पश्चात मात्र काम सोही चरणबाट अघि बढाइने छ।

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

(५) संधियारका नाममा सूचना जारी भएको मितिले १५ दिनभित्र संधियारको उजुर/बाजुर नपरेमा कार्यालयले तोकेको प्राविधिक खटी गई स्थलगत जाँच (सर्जमिन) गर्नुपर्नेछ। यसरी जाँच गर्दा दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने/नमिल्ने कुराको स्पष्ट व्यहोरा उल्लेख गर्नुपर्नेछ । यदि तोकिएको म्यादभित्र संधियारको उजुरीपरेमा उक्त निवेदन अनुसार आवश्यक कदम चाली विवाद समाधान पश्चातमात्र काम सोही चरणबाट अघि बढाइने छ।

(६) संधियारका नाममा सूचना जारी भएको मितिले १५ दिनभित्र यदि संधियार नभेटिए घरधनीको इच्छा अनुसार संधियार पर्खिने अथवा स्थानीय वा राष्ट्रिय समाचार पत्रमा १५ दिनको सूचना प्रकाशन गरी तत्पश्चात प्रक्रिया अघि बढाइने छ।

(७) स्थलगत जाँच गर्ने प्राविधिकले भवन निर्माणसम्बन्धी प्रचलित मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने/नमिल्ने कुराको अतिरिक्त सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिहरूले भनेका कुराहरू समेत खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ। सर्जमिन घरधनी, संधियर,छिमेकी र वडा अध्यक्ष/निजले तोकेको जनप्रतिनिधिको रोहबरमा गरिनेछ।

(८) माथि बुँदा (७) मा उल्लेख गरिएको प्रतिवेदनमा भवन निर्माण गर्न मिल्ने उल्लेख भएमा घरधनीलाई अनुसूची-२ मानिए बमोजिमको भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी दस्तुर गाउँपालिकाको आर्थिक शाखामा तिर्न लगाइनेछ।

(९) भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी दस्तुर तिरेको रसिद पेश गरेपछि उक्त नक्सा इन्जिनियरबाट विस्तृत अन्तिम चेकजाँच गरिनेछ। नक्सामा भवन मापदण्ड,भवनसंहिता र अनुसूची-२ मा उल्लेखित कागजात अनुकूल भए नभए चेकजाँच गरिसकेपछि घरधनीलाई गाउँपालिकाले प्रदान गर्ने अभिमुखीकरण कार्यक्रममा सहभागी भएपछि मात्र प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माण गर्ने अनुमति दिइने छ। यो निर्माणको अस्थाई अनुमति/इजाजत हो र यसलाई प्लिन्थ लेभल प्रथम चरणको अनुमति/इजाजत पत्र पनि भनिन्छ।

CamScanner

४.३ सुपरस्ट्रक्चर (डि.पि.सि भन्दा माथिको भाग) निर्माण अनुमतिः

(१) निर्माण अनुमति अनुसार डि.पि.सी./शिलान्यास लेभलसम्म निर्माण गरिसकेपछि गाउँपालिकामा गई भवनको सुपरस्ट्रकचर निर्माणको अर्थात दोस्रो चरणको निर्माण अनुमतिको लागि निवेदन दिनुपर्ने छ। उक्त निवेदनको साथमा सुपरीवेक्षकले यस कार्यविधिमा तोकिए बमोजिम तयार गरेको प्राविधिक प्रतिवेदन संलग्न गर्नु पर्नेछ।

(२) उक्त निवेदनको आधारमा गाउँपालिकाको प्राविधिकले स्थलगत निरीक्षण गरी निर्माण अनुमति दिए अनुसार निर्माण भएको छ वा छैन स्पष्ट उल्लेख गरी तयार पारेको प्राविधिक प्रतिवेदन अनुसार प्रक्रिया अगाडि बढ्नेछ ।स्थलगत निरीक्षण गर्दा निर्माण अनुमति दिए अनुसार निर्माण भएको पाइएमा गाउँपालिकाबाट घरधनीले सुपरस्ट्रकचर निर्माणको निर्माण अनुमतिको लागि निवेदन दिएको मितिले १५६ दिनभित्र सुपरस्ट्रक्चर निर्माण गर्ने अनुमति दिइने छ।

(३) यदि अनुमति दिए अनुसार निर्माण नभएको तर भवन मापडण्ड र भवनसंहिता अनुकूल निर्माण भएको पाइएमा ,नक्सा संशोधन प्रक्रिया अगाडि बढ्नेछ भने अनुमति दिए अनुसार निर्माण नभएको र भवन मापदण्ड र भवनसंहिता अनुकूल नभएको पाइएमा नियम बमोजिम कारवाही प्रक्रिया अगाडि बढ्नेछ।

४.४ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र

भवन निर्माण मापदण्ड अनुशरण गरी नक्सा तयार,स्ट्रक्चरल डिजाइन र सुपरीवेक्षण गरिएको भनी प्राविधिकले सिफारिस गरेको र सार्वजनिक सडकमा ढुंगा गिट्टी बालुवा हटाइ साविककै अवस्थामा व्यवस्थापन गरेको भनी सम्वन्धित वडा कार्यालयबाट सिफारिस भै आएको भवनलाई मात्र गाउँपालिकाले आफ्ना प्राविधिकबाट समेत जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिनेछ।मापदण्ड विपरित नक्सा तथा डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद् मा छानविन गरी कानूनी कारवाही गर्न गाउँपालिकाले सिफारिस गर्नेछ।भवनको निर्माण कार्य पूर्ण रुपमा सम्पन्न भैसकेको छैन भने निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिने छैन ।भवनको निर्माण कार्य पूर्ण रुपमा सम्पन्न भैसकेको छैन तापनि केही भाग सम्पन्न भई बस्न लायक छ भने निर्माण आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र लिन मिल्छ।निर्माण आंशिक सम्पन्न भएको विवरणका साथ गाउँपालिकामा निवेदन दिएपछि यो प्रमाणपत्र दिने प्रक्रियाको थालनी हुन्छ।नक्सामा उल्लेखित तला बनाउन इच्छा नलागेमा वा आर्थिक अभावका कारण भवन निर्माण केही समयका लागि स्थगित गर्नुपर्ने भएमा.निर्माण आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र लिन सकिन्छ। निर्माण सम्पन्न/आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्रविना भवनमा पानी र बिजुली जडान,भवनको बेचविखन गर्न र भवन धितो राखेर बैंकबाट ऋण लिन गाउँपालिकाले सिफारिस गर्ने छैन।

CamScanner

४.५ निर्माण गर्ने अनुमतिको म्यादसम्बन्धी व्यवस्था

राजस्व बुझाई दर्ता गरेको मितीले २(दुई वर्षभित्रमा निर्माण सम्पन्न/आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र लिई सक्नुपर्नेछ। यदि उक्त अवधिभित्र भवनको निर्माण कार्य सम्पन्न भैसकेको छैन। भने म्याद सकिनु अगावै म्याद थपका लागि घरधनीले गा.पा.मा निवेदन पेश गर्नुपर्ने छ र स्थानीय सरकार संचालन ऐन दफा ३८ ले व्यवस्था गरे बमोजिमको दस्तुर लिई म्याद थप गरीनेछ। प्लिन्थ लेभल वा सुपरष्ट्रक्चरसम्म गाउँपालिकाबाट विभिन्न चरणमा जुनसुकै मितिमा नक्सा पास इजाजत लिई कार्य सम्पन्न नलिएको अवस्थामा पुनः निमार्ण कार्य सम्पन्न पाउँ भनी निवेदन पेश हुन आएमा निजले निर्माण सम्पन्न गरेको समय अवधिदेखि हालको अवधिसम्मको घर कर र पुनः घर नक्सा पासमा लाग्ने दस्तुर लिई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिने छ। २(दुई) वर्षको लागि म्याद थप गरिनेछ। यदि थप गरेको अवधिभित्र पनि निर्माण सम्पन्न/आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिएमा स्वतः निर्माण अनुमति प्रमाणपत्रहरू रद्द हुनेछ।

४.६ नक्सामा संशोधन सम्बन्धी व्यवस्था

(१) भवन निर्माण गर्न नक्सा अनुमति लिइसकेको वा अनुमति लिने प्रक्रियामा रहेको अवस्थामा नक्सामा कुनै परिर्वतन गर्नु परेमा भवन मापदण्ड तथा भवनसंहिता अनुकूल हुने गरी संशोधित नक्सा स्वीकृतिको लागि पुनः पेश गर्नु पर्नेछ । अनुमति लिइसकेको नक्सामा बढीमा २ पटक मात्र संशोधन गर्न सकिनेछ ।

(२) यदि अनुमति दिए अनुसार निर्माण नभएको तर भवन मापडण्ड र भवनसंहिता अनुकूल निर्माण भएको पाइएमा निर्माण गरे अनुरुप नक्सा संशोधन गरी स्वीकृतिको लागि पुनः पेश गर्नु पर्नेछ।

(३) स्वीकृतिको लागि पुनः पेश गरिएको संशोधित नक्साको साथमा नक्सा संशोधन गर्नुपर्ने कारणसहितको निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ। उक्त निवेदनको साथमा पहिले स्वीकृत भएको निर्माण अनुमति पत्र र नक्सा पेश गर्न पर्दछ।

(४) निर्माण अनुमति लिएको भवनको लम्बाई वा चौडाई परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा संशोधित नक्सा पेश गर्नुपर्नेछ र पहिले जारी गरेको निर्माण अनुमति रद्द भई नयाँ नक्सा पेश गरे सरह निर्माण अनुमति प्रक्रिया अगाडि बढ्नेछ। नक्सा संशोधन गर्दा लाग्ने दस्तुर साविक कै नक्सापास दस्तुर बमोजिम हुनेछ ।

४.७ तला थप सम्बन्धी व्यवस्था

(१) जतिसुकै तलाको निर्माण अनुमति लिए पनि न्युनतम एक तलासम्मको आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेपछि उक्त भवनमा थप तला निर्माण गर्न पुनः अनुमति लिनुपर्नेछ।

(२) तला थप गर्ने भवनको निर्माण अनुमति प्रक्रिया समेत नयाँ भवन निर्माण गर्न पूरा गर्नुपर्ने प्रक्रिया बमोजिम नै हुनेछ तर साविकमा स्वीकृत गा.पा. बाट स्वीकृत भएको (Plinth Area)भित्र पर्ने गरी नक्सा पेश हुन आएमा संधियारका नाममा १५ दिनको सूचना प्रकाशित गरिरहनु पर्ने छैन। अनुसूची

-२ मा उल्लेख गरिएका कागजातहरु बाहेक अतिरिक्त परामर्शदाताले उक्त घरमा तला थप गर्न मिल्ने उल्लेख गरिएको प्रतिवेदन सहितको दरखास्त पेश गर्नुपर्नेछ।

(३) जमिन तला वा पहिलो तला सम्मको इजाजत लिइसकेका तर भवन निर्माणसंहिता पालना नगरी निर्माण भएका घरहरूमा प्रवलीकरण कार्यसहितको नक्सा पेश भए मात्र तल्ला थपका लागि स्वीकृति प्रदान गर्न सकिने छ। अन्यथा तल्ला थप कार्यमा रोक लगाइने छ।

४.८ भवनको प्रयोजन परिवर्तन सम्बन्धी व्यवस्था

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

४.९ नामसारी सम्बन्धी व्यवस्था

भवन निर्माण अनुमतिपत्र प्रदान गर्दा एकको हकभोगमा रहेको जग्गामा बनेको भवनसहितको हक हस्तान्तरण भई अन्य व्यक्तिको नाममा स्वामित्व कायम भएको देखिए आवश्यक प्रमाण कागजको आधारमा साविकको भवन निर्माण वालाको नाम परिवर्तन गरी हालको घरजग्गाधनीको नाममा नक्सा नामसारी गरीदिनुपर्नेछ । नक्सां नामसारीको लागि अनुसूची-२ मा उल्लेख भएबमोजिमको कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ ।

५ प्रमाणपत्र रद्द हुने सम्बन्धी व्यवस्था

नक्सामा हेरफेर गर्नुपरेमा फेरी संशोधित नक्सा स्वीकृतिको लागि पुनः पेश गर्नुपर्नेछ। नक्सामा हेरफेर गरी भवन निर्माणसंहिता र मापदण्ड अनुसार निर्माण नगरेमा स्वतः निर्माण अनुमति प्रमाणपत्रहरू रद्द हुनेछ। नक्सापास विना निर्माण गरिएको भवनको हकमा स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ ले तोके बमाजिम हुनेछ।

६. नक्सा डिजाइनसम्बन्धी

गाउँपालिका क्षेत्रभित्र बन्ने सम्पूर्ण घरहरूको/भवनहरूको भूकम्पीय एवं अन्य प्रकोप जोखिमबाट सुरक्षाको सुनिश्चितताको लागि संरचनात्मक डिजाइन (Structural Design) गरिएको हुनुपर्नेछ। यसका लागि निम्न अनुसार डिजाइन गर्नुपर्नेछ।

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

(ख) "क" वर्गका इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धति अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरूमा नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेत विचार गरिएको हुनुपर्नेछ। भवन बन्ने ठाउँको जमिनको परीक्षण (Soil Test) गरी त्यसको आधारमा सुरक्षित भारवहन क्षमता (Safe Bearing Capacity) लिई जगको डिजाइन गरिएको हुनुपर्नेछ। International Safe-of-The-Art पद्धति अनुसार नै डिजाइनरले नयाँ निर्माण सामग्री र निर्माण पद्धतिको प्रयोग गर्ने गरी भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्नेछन्। तर सो निर्माण सामग्री तथा निर्माण पद्धति उपयुक्त तथा पर्याप्त छ भनी आवश्यक कागजात(Document), तथ्यांक (Data) तथा तथ्यहरू(Facts And Figures) प्रस्तुत गर्ने र प्रमाणित गर्ने दायित्व डिजाइनरको नै हुनेछ ।

(ग) "ख" वर्गमा पर्ने भवनहरूको डिजाइन गर्दा भवनका विभिन्न भागहरूमा आउने भार (Load) को हिसाब गर्दा संहिताका सम्बन्धित खण्डहरूमा दिइएका भारको मापदण्ड अनुसार गर्नुपर्नेछ। सो न्यूनतम भार भन्दा कम भारको लागि डिजाइन गर्न पाइने छैन।

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

(ङ) "ग" र "घ" वर्गमा पर्ने भवनहरू भवनसंहिताको खण्डहरू क्रमशः म्यान्डेटरी रुल्स अफ (Mandatory Rules of Thumb)तथा निर्देशिका (Guideline) मा दिइएका प्रावधानहरू अनुसार डिजाइन गर्नुपर्नेछ। संहिताका उपर्युक्त खण्डहरूमा दिइएका प्रकृतिका भवनहरू मात्र तिनीहरूमा रहेका प्रावधान अनुसार डिजाइन गर्न पाइनेछ । त्यस बाहेकका फरक प्रकृतिका सम्पूर्ण भवनहरू न्यूनतम "ख" वर्गको डिजाइन पद्धति वा "क" वर्गको पद्धतिबाट डिजाइन गर्नुपर्नेछ । तर "ग" र "घ" मा पर्ने भवनहरूलाई पनि "ख" वर्गको अनुसार Details Analysis र Design Calculation गरी डिजाइन गर्न सकिनेछ।

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

CamScanner

६.१ नक्सा, संरचनात्मक डिजाइन जाँच तथा स्वीकृत गर्ने प्रक्रिया

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

(क) "ख", "ग" र "घ" वर्गका भवनहरूको नक्सा तथा संरचनात्मक डिजाइन जाँच गाउँपालिका कार्यालयमा नै उपलब्ध भवन अनुमति तथा मापदण्ड शाखाका प्राविधिक सिभिल इञ्जिनियर तथा सब इन्जिनियरहरूले गर्नेछन्।

(ख) जग्गा सम्बन्धी जाँच अभिनवाट गरिनेछ ।

(ग) "घ" वर्गका भवनहरूको नक्सा तथा संरचनात्मक डिजाइन जाँच सब इन्जिनियरहरूले गर्नेछन। भने "ख" वर्गका भवनहरूको प्रारम्भिक जाँच सब इन्जिनियरहरूले गरेपछि विस्तृत जाँच सिभिल इञ्जिनियरले गर्नेछन्।

(घ) "क" वा "ख" वर्गका अत्यन्त जटिल भवनहरूको नक्सा तथा संरचनात्मक डिजाइन जाँच निम्नानुसार गरिनेछ।

- यस गाउँपालिका क्षेत्रभित्रै उपलब्ध हुन सक्ने तर भवन डिजाइनको परामर्शदाताको रुपमा संलग्न नभएका तथा गाउँपालिका क्षेत्र भन्दा बाहिर (जस्तैः काठमाण्डौ वा अन्य स्थानमा) कार्यरत तर आवश्यक परेको खण्डमा निश्चित समयावधिको लागि गाउँपालिकाको भवन नक्सा, डिजाइन जाँचमा सहयोग पुयाउन सक्ने योग्यता पुगेको प्राविधिक व्यक्तिहरूको सूची गाउँपालिकाले तयार पारिराख्नेछ र आवश्यक परेको बेलामा निश्चित पारिश्रमिक दिने गरी उपलब्ध भए अनुसारको प्राविधिकलाई नक्सा, डिजाइन जाँच कार्यमा संलग्न गराइनेछ।

- कहिलेकाहीं "क" वा "ख" वर्गमा नै पर्ने तर अत्यन्त जटिल डिजाइनहरू गाउँपालिकामा स्वीकृतिका लागि पेश हुन सक्दछन् । यस्ता जटिल डिजाइनहरू एकजना प्राविधिकले मात्र चेकजाँच गरेर निष्कर्षमा पुग्न नसकिने अवस्थामा डिजाइन चेक जाँच कार्यमा सघाउ पुर्‍याउन गाउँपालिकाले एक भवन निर्माणसंहिता प्राविधिक समितिको गठन गर्नेछ । यो समितिमा नेपाल सरकार, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग डिभिजन कार्यालय, नजिकमा रहेको इञ्जिनियरिङ क्याम्पस, भूकम्प प्रविधि राष्ट्रिय समाज नेपाल (NSET) तथा अन्य उपयुक्त संस्थाहरूबाट दक्ष प्राविधिक प्रतिनिधिहरूलाई सदस्यको रुपमा आमन्त्रित गरिनेछ । यो समितिले गाउँपालिकाको अनुरोधमा आवश्यक परेको समयमा डिजाइन जाँचको कार्यमा मद्दत पुर्‍याउन छ ।

CamScanner

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

(च) स्वीकृतिका लागि पेश भएका भवनका नक्सा, डिजाइन भवन-नक्सा उपशाखा वा सोमार्फत चेकजाँच भई आवश्यक परेको खण्डमा परिमार्जनसहित भवन निर्माणसंहिता अनुसार सबै ठीक भएको खण्डमा भवन अनुमति तथा मापदण्ड कार्यान्वयन शाखाले अन्य आवश्यक प्रक्रियाहरू पूरा गरी नक्सा तथा डिजाइन स्वीकृत गर्नेछ ।

७. भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण तथा गाउँपालिकाद्वारा फिल्ड जाँच

क) भवन निर्माणलाई भवन निर्माणसंहिता तथा स्वीकृत भएको नक्सा, डिजाइन अनुसारको बनाउने मुख्य जिम्मेवारी घरधनी, निर्माणकर्मी/ठेकेदार तथा सुपरिवेक्षक परामर्शदाताको हुनेछ। गाउँपालिकाले भवन निर्माणसंहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुसारको निर्माण कार्य भए नभएको फिल्ड जाँच गर्नेछ। फिल्ड जाँच गर्दा भवन निर्माणसंहिता तथा स्वीकृत नक्सा डिजाइन अनुसार नभएको पाइएमा गाउँपालिका कार्यालयले निर्माण रोक्का गर्ने देखि विभिन्न चरणमा निर्माणकर्मी, ठेकेदारको दर्ता खारेज गर्ने, सुपरिवेक्षेकको दर्ता खारेज गर्ने लगायतका कारवाही गर्न सक्नेछ ।

(ख) निर्माण कार्यलाई भवन निर्माणसंहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुरुपको बनाउनको लागि घरधनीले निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण गर्न एक जना सुपरीवेक्षण परामर्शदाता प्राविधिक वा कम्पनी राख्नुपर्नेछ। यस्तो सुपरीवेक्षण परामर्शदाता कम्तिमा जुन वर्गको भवन हो सो को डिजाइनको लागि योग्यता पुगेको प्राविधिक वा कम्पनी हुनुपर्नेछ। नक्सा स्वीकृतिको लागि दिइने दरखास्तमा नै सम्बन्धित सुपरिवेक्षकको नाम उल्लेख गरी सो प्राविधिक वा कम्पनीको हस्ताक्षर समेत राख्नुपर्नेछ। तर कुनै कारणवश बीचमा सुपरिवेक्षक परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा गाउँपालिकालाई लिखित जानकारी दिई सुपरिवेक्षक परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।

(ग) सुपरिवेक्षकले भवन निर्माण कार्यको नियमित सुपरिवेक्षण गर्नुपर्नेछ। तर निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षणको प्राविधिक प्रतिवेदन कम्तिमा निम्न चरणमा गाउँपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ ।

(अ) पिलरवाला भवनको चरणहरू :

१) डि.पी.सी निर्माणको प्रतिवेदन प्रत्येक तल्लाको निर्माण सम्पन्न गरेपछि निम्न बमोजिमको कार्यहरूको फोटोसहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

१) ले.आउट गर्ने समयमा ।
२) जग खन्दा तथा जग र जगबन्धनको डण्डी बाँध्दा।
३) पिलरको डण्डी बाँध्दा तथा पिलर खडा गर्दा।
४) जग तथा जगबन्धन र प्लिन्थ लेभलसम्म पिलर ढलान गर्दा।
५) डबल टाइबीमको डण्डी बाँध्दा।

CamScanner

६) हात्तिपाईलेमा डबल टाइबीमको डण्डी बाँध्दा।

२) सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको प्रतिवेदन प्रत्येक तल्लाको निर्माण सम्पन्न गरेपछि निम्न बमोजिमको कार्यहरूको फोटोसहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ।

१) टाइबीम माथि पिलरको डण्डी बाँध्दा।

२) पिलर ढलान गर्दा ।

३) स्ल्याब तथा बिमको डण्डी बाँध्दा।

४) स्ल्याब तथा बिमको ढलान गर्दा ।

आ) गारोवाला भवनको चरणहरू

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

१) ले-आउट गर्ने समयमा ।

२) जग खन्दा तथा जगबन्धन र ठाडो डण्डी राख्दा ।

३) डि. पि. सी. बन्धन राख्दा ।

२) सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको प्रतिवेदन प्रत्येक तल्लाको निर्माण सम्पन्न गरेपछि निम्न बमोजिमको कार्यहरूको फोटोसहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ।

१) कुना तथा सिल र लिन्टेल बन्धन राख्दा

२) स्ल्याब तथा-बीमको ढलान गर्दा।

नोट : हरेक फोटो घरधनीसहितको हुनुपर्नेछ।

(च) गाउँपालिकाको भवन-नक्सा उपशाखाले भवन निर्माणको निम्नानुसारको समयमा फिल्ड जाँच गर्नेछ।

- भवनको ले-आउट, जग खन्ने कार्य सकेपछि, जगको लागि फुटिङ, बीमहरू तयार पारिसकेपछि।
- डि.पि.सी. गरिसकेपछि ।
- निर्माण भइसकेपछि ।

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

(ज) हरेक अवस्थाको प्राविधिक प्रतिवेदन गाउँपालिकामा प्राप्त भई सबै कुरा ठीक भएमा सो वेलासम्मको सुपरीवेक्षण बापतको हुन आउने रकम घरधनिले सम्बन्धित सुपरिवेक्षकलाई भुक्तानी दिनु पर्नेछ।

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

CamScanner

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

८. अभिलेख सम्बन्धी व्यवस्था

यो निर्देशीका प्रारम्भ भएको मितिले ३ (महिना) भित्र सम्पूर्ण बडा कार्यालयहरूले त्यस बडा क्षेत्र भित्र हालसम्ममा निर्माण भएका र निर्माण भैरहेका तर नक्सा पास तथा अभिलेख गर्न छुट भएका सम्पूर्ण पक्की कच्ची घर टहरा पर्खाल वा अन्य संरचनाहरूलाई पछि फरक नपर्ने गरी घरधनिको नामावलीसहित संख्या तोकी घर अभिलेख गर्न १ (एक) पटकका लागि गा.पा.मा सिफारिस गरी पठाउन सकिनेछ। यसरी सिफारिस भई आएका संरचनाहरूको संख्यालाई मात्र गा.पा.ले कार्यविधि बमोजिम प्रकृया पुरा गरी अभिलेख गर्नेछ। सोका लागि अनुसूची-२ को २.१.१ (ख) बमोजिम कागजात निवेदनसहित पेश गर्नु पर्नेछ सोही बमोजिम गा.पा.मा अभिलेख गर्नेछ। तोकिएको म्यादभित्र सिफारिस भै नआएकाहरूलाई अभिलेख प्रकृयामा समावेश गराउन सकिने छैन। यसका लागि सम्बन्धित सिफारिसकर्ता जवाफदेही हुनेछ।

८.१ अभिलेखीकरण गर्दा अपनाउने प्रकृया देहाएबमोजिम हुनेछ ।

(क) उक्त भवन तथा संरचनाले सार्वजनिक जग्गा (ऐलानी), कुलो तथा सडकको जग्गा नमिचिएको हुनु पर्नेछ।

(ख) बाटोको क्षेत्राअधिकार नमिचिएको हुनु पर्नेछ।

(ग) अरुको साँधसीमाना नमिचिएको र विवाद रहित हुनु पर्नेछ।

(घ) सम्बन्धित बडा कार्यालय बाट सर्जमिन सहित सिफारिस ल्याउनपुर्नेछ।

(ङ) संरचना निर्माण हुँदा लागु रहेको सांविक को मापदण्ड अनुसार भएको हुनु पर्नेछ। यो प्रकृया पूरा गरी माथागढी गाउँपालिकामा अभिलेख भएका संरचनाहरूका लागि अभिलेख गरिएको आधिकारिक पत्र उपलब्ध गराउने साथै एक पटकलाई खानेपानी धारा जडान, विद्युत जडान, अन्य गा.पा.बाट उपलब्ध हुने सेवाहरू तथा बेचबिखन का लागि सिफारिस गरिनेछ अन्यथा उल्लेखित सेवाबाट वञ्चित गराइनेछ। तत्पस्चात गा.पा. क्षेत्रभित्र निर्माण हुने निजी गैरसरकारी तथा सरकारी भवन पर्खाल तथा अन्य संरचनाहरूलाई स्थानीय सरकार संचालन ऐन२०७४ ले तोकेबमोजिम राष्ट्रिय भवन संहिता (NBC) पालना हुने गरी गा.पा बाट स्वीकृति लिएर मात्र निर्माण गर्नुपर्नेछ।

CamScanner

परिच्छेद ३

सरोकारवालाहरूको भूमिका र जिम्मेवार सरोकारवालाहरू

९. सरोकारवालाहरूको भूमिका र जिम्मेवार सरोकारवालाहरू

९.१ गाउँस्तरीय समन्वय समितिः भवन निर्माणसंहिता तथा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्डको कार्यान्वयन एवं सुपरिवेक्षणको नियमित समीक्षा तथा गाउँपालिकालाई आवश्यक सहजीकरण एवं पृष्ठपोषणको निमित्त देहायको समन्वय समिति रहनेछ। यस समितिले प्रचलित कानूनको परिधिभित्र रही कार्य गर्नेछ। समितिको नियमित कार्य गर्न यस गाउँपालिकाले सम्बन्धित सचिवालयको व्यवस्था गर्नेछ।

१. संयोजक : माथागढी गाउँपालिका अध्यक्ष

२. सदस्य : प्रमुख प्रशासकीय आधिकृत

३. सदस्य : कानुनी सल्लाहकार

४. सदस्य : पूर्वाधार विकास शाखा प्रमुख

५. सदस्य सचिव : भवन अनुमति तथा मापदण्ड शाखा

यस समितिले आवश्यकता अनुसार आफ्नो बैठकमा विशेषज्ञ तथा विषयगत कार्यालयहरूलाई आमन्त्रण गर्न सक्नेछ। समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ।

क. भवन मापदण्ड एवं भवनसंहिता कार्यान्वयनका सम्बन्धमा अनुगमन गर्नुका साथै गाउँपालिकालाई नीतिगत मार्गदर्शन प्रदान गर्ने।

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

ग. भवन मापदण्ड एवं भवनसंहिता कार्यान्वयनको निमित्त गाउँपालिकाको क्षमता विकास भवन मापदण्ड एवं भवनसंहिता कार्यान्वयनको निमित्त गाउँपालिकाको क्षमता विकास भवन मापदण्ड एवं भवनसंहिता कार्यान्वयनको निमित्त गाउँपालिकाको क्षमता विकास कार्यक्रमहरु तर्जुमा गर्न सहयोग गर्ने।

९.२ भवन निर्माण संहिता प्राविधिक समिति

भवन निर्माणसंहिता प्राविधिक समितिमा नेपाल सरकार, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग डिभिजन कार्यालय, नजिकमा रहेको इञ्जिनियरिङ क्याम्पस, भूकम्प प्रविधि राष्ट्रिय समाज नेपाल(SNET) तथा अन्य उपयुक्त संस्थाहरूबाट दक्ष प्राविधिक प्रतिनिधिहरूलाई सदस्यको रुपमा आमन्त्रित गरिनेछ।

यो समितिको भूमिका र जिम्मेवारी निम्न अनुसार हुनेछ।

- गाउँपालिकामा स्वीकृतिका लागि पेश भएका "क" वा "ख" वर्गमा नै पर्ने तर अत्यन्त जटिल डिजाइनहरूको चेकजाँच कार्यमा सघाउ पुर्‍याउने।

गाउँपालिकाको अनुरोधमा आवश्यक परेको समयमा डिजाइन जाँचको कार्यमा मद्दत पुर्‍याउनेछ।

CamScanner

- भवन निर्माणसंहिता कार्यन्वयनका लागि क्षेत्रमा पनि आवश्यक प्राविधिक सहयोग दिनेछ।

९.३ गाउँपालिकाका प्राविधिकको भूमिका र जिम्मेवारी

- भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियामा संलग्न सम्पूर्ण सरोकारवालाहरूसँग समन्वय गर्ने ।
- भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियामा संलग्न सरोकारवालाहरू जस्तै घरधनी, परामर्शदाता, ठेकदार, निर्माणकर्मी,समुदाय, जनप्रतिनिधि लगायत अन्य सरोकारवालाको लागि क्षमता विकास र अभिमुखीकरण कार्यक्रम संचालन गर्ने ।
- अनुमतिको लागि आउने सम्पूर्ण घरनक्सालाई भवन निर्माणसंहिता अनुसार चेकजाँच गर्ने ।
- चेकजाँचको कार्यलाई सरल र सहज बनाउन चेकलिस्टको प्रयोग गर्ने, घरको क्षेत्रफल अनुसारको चेकलिस्ट तयार पार्ने र सोही अनुरुप चेकजाँच गर्ने ।
- नक्सामा कमजोरी भएमा घरधनी र परामर्शदातालाई बोलाएर सम्झाएर नक्सा संशोधन गर्न लगाउने।
- परामर्शदाता, ठेकदार र निर्माणकर्मीको गाउँपालिकामा सूचीकृत गर्न व्यवस्था गर्ने र प्रत्येक आर्थिक वर्षको शुरुमै इजाजत नवीकरण गर्न लगाउने ।
- घरहरूको उचित निर्माण सुपरिवेक्षणको लागि चेकलिस्ट तयार पार्ने र सोही अनुरुप चेकजाँच गर्न लगाउने ।

९.४ परामर्शदाता

९.४.१ परामर्शदाता (Consultancy) फर्म/व्यक्ति (Engineer/Sub-Engineer) सूचीकृतगर्नुपर्ने गाउँपालिकाभित्रका भवनहरूको नक्सा तयार गर्ने तथा नक्सासम्बन्धी सम्पूर्ण काम गर्ने परामर्शदाता (Consultancy) फर्म/व्यक्ति(Engineer/Sub-Engineer)सूचीकृतको लागि गाउँपालिकाले प्रत्येक वर्ष सूचना प्रकाशन गरी अनुसूची-२ मा उल्लेख भए बमोजिमका मापदण्ड पुगेका परामर्शदाता (Consultancy) फर्म/व्यक्ति (Engineer/Sub-Engineer) सूचीकृत तथा वार्षिक रुपमा नवीकरण गर्नुपर्नेछ। यसरी सूचीकृत गर्दा सूचीकृत तथा नवीकरण दस्तुर गाउँपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

९.४.२ डिजाइनरको न्यूनतम योग्यता

"क" वर्ग का भवनहरू स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियर (Structural/ Earthquake Engineer)स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियर भन्नाले मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्व विद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियरिङमा स्नातकोत्तर तह(M.Sc.वा M.E)पुरा गरेको।

"ख" वर्गका भवनहरू स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियर(Structural/ Earthquake Engineer) स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियर भन्नाले मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्व विद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियरिङमा स्नातकोत्तर(M.Sc.वा M.E) पूरा गरेको वा मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इञ्जिनियरिङमा स्नातक तह पूरा गरी कम्तिमा ५ वर्ष सम्बन्धित क्षेत्रमा कार्य गरेको।

CamScanner

"ग" वर्गको भवनहरू मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इञ्जिनियरिङमा स्नातक तह पूरा गरेको ।

"घ" वर्गको भवनहरू मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चर विषयमा डिप्लोमा सब इञ्जिनियर पुरा गरेको हुनु पर्दछ । माथि विभिन्न वर्गका भवनहरूका लागि दिइएका न्यूनतम योग्यता हुन्। सो भन्दा बढी योग्यता भएकाहरूले समेत सम्बन्धित वर्गका भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्नेछन्। "क" वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरहरूले "ख", "ग" र "घ" सबै वर्गका भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्नेछन्। त्यस्तै "ख" वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरहरूले "ग" र "घ" का तथा "ग" का लागि योग्यता पुगेका डिजाइनरहरूले "घ" का समेत भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्नेछन्। सूचीकृतका लागि पेश गरिने दरखास्त, नक्सा र डिजाइन कागजातहरूको साथमा अन्य आवश्यक कागजातहरूको अतिरिक्त सम्बन्धित डिजाइनरको योग्यता खुलेको प्रमाणपत्र पनि संलग्न गर्नुपर्नेछ। परामर्शदाता कम्पनीको हकमा कम्पनी दर्ताको प्रमाणपत्र पनि संलग्न गर्नुपर्नेछ।

९.४.३ परामर्शताको भूमिका र जिम्मेवारी

- भवन निर्माणसंहिता अनुसार Structural Design/Drawings तयार गरी पेश गर्ने।
- शाखाबाट माग भएका विवरण तोकिएको समयावधिभित्र तयार गरी पेश गर्ने।
- निर्माण कार्यहरूको प्रगति विवरणहरू पेश गर्ने।
- भवन निर्माणसंहिता र स्वीकृत नक्सा बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरी सुरक्षित र गुणस्तरयुक्त निर्माण कार्यमा घरधनी तथा ठेकेदार/डकर्मीलाई उचित निर्देशन र सरसल्लाह दिने तथा निर्माण कार्यको उचित रेखदेख (Supervision) गर्न निर्माण कार्य शुरु हुनु अगावै, परामर्श दाता, ठेकदार र घरधनी बीच सम्झौता गर्ने
- गाउँपालिकाबाट ईजाजत लिई सूचीकृत हुनेलाई प्रत्येक आ.व.को शुरुमै गाउँपालिकामा इजाजत नवीकरण गराउने।
- घरको संरचना संशोधन गर्न आवश्यक भएमा संशोधित नक्सा गाउँपालिकामा पेश गर्न घरधनीलाई सहयोग गर्ने।
- आवश्यक ठानी गाउँपालिकाले बोलाएको समयमा गाउँपालिकामा उपस्थित हुनुपर्ने
- गाउँपालिका प्रति सदैव उत्तरदायी हुने ।

CamScanner

९.५ निर्माणकर्मी

९.५.१ तालिम प्राप्त निर्माणकर्मीहरूको सूचीकृत गर्ने

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

(ख) यसका लागि गाउँपालिकाले सम्पूर्ण इच्छुक निर्माणकर्मी एवं ठेकेदाहरूलाई समय-समयमा भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम उपलब्ध गराउने छ र सफलतापूवर्क तालिम सम्पन्न गर्नेहरूलाई गाउँपालिकाले प्रमाणपत्र प्रदान गरी तिनीहरूलाई तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा ठेकेदारको रुपमा दर्ता गरी सूचीकृत गर्नेछ। यस्ता सूचीकृत निर्माणकर्मी वा ठेकेदाहरूलाई मात्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न गराउन पाइनेछ।

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

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

(ङ) गाउँपालिकामा दर्ता भएका सूचीकृत ठेकेदार वा निर्माणकर्मीहरूले भवन निर्माणसंहिता अनुसार तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइनहरूको पूर्ण पालना गरी भवन निर्माण कार्य गर्नुपर्नेछ। कुनै भवनमा ठेकेदार वा निर्माणकर्मीले नियतवश वा लापरवाहीपूर्वक भवनसंहिताको पालना नगरी वा स्वीकृत नक्सा र डिजाइन अनुरुप नहुने गरी निर्माण गरेको पाइएमा निजहरूले गरेको गल्तीको प्रकृति र सोको सुधारप्रति देखाएको उदासीनतालाई आधारमानी निम्नानुसार जरिवाना तथा कारवाही गरिनेछ।

१. प्रथम पटक भवनसंहिता वा भवन मापदण्ड विपरित भवन निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा ठेकेदारलाई गा.पा. कार्यालयले तोकेको नक्सापास दस्तुरको २५०% जरिवानाको राजस्व सम्बन्धित निर्माणकर्मी वा ठेकदारबाट असुल गरिनेछ र बाँकी रकम घरधनीबाट असुल गरिने छ।

२. दोस्रो पटक पनि सोही निर्माणकर्मी वा ठेकदारबाट भवनसंहिता वा भवन मापदण्ड विपरित भवन निर्माण गरेको पाइएमा गाउँपालिका कार्यालयले तोकेको नक्सापास दस्तुरको ५००% जरिवानाको राजश्व सम्बन्धित ठेकदारबाट असुल गरिनेछ ।

CamScanner

३. तेस्रो पटक वा सो भन्दा बढी पनि निर्माणकर्मी वा ठेकदारबाट भवन संहिता वा भवन मापदण्ड विपरीत भवन निर्माण गरेको पाइएमा गाउँपालिकाको कार्यालयले निर्माणकर्मी वा ठेकदारलाई कम्तिमा ६ महिनासम्म blacklist मा राखी License Suspense गरिनेछ। त्यसपछि पनि गल्ती दोहोराउने इजाजत पत्र खारेज गरिनेछ ।

(च) गाउँपालिकाको भवन अनुमति तथा मापदण्ड कार्यान्वयन शाखाले समय समयमा दर्ता भएका सूचीकृत निर्माणकर्मी तथा ठेकेदारहरूको कार्यको अनुगमन तथा मूल्यांकन गरिनेछ। अनुगमन गर्ने क्रममा कुनै निर्माणकर्मीले नक्सा पास इजाजत बिना कुनै पनि संरचना निर्माण गरिरहेको पाइएमा निर्माणकर्मीको License खारेज गरी स्थानीय पत्रपत्रिकाहरूमा सार्वजनिक गरिनेछ। यदि निर्माणकर्मीको License नभएमा नियमानुसार आवश्यक कारवाही गरिनेछ।

९.५.२ ठेकेदारको भूमिका र जिम्मेवारी

- जिम्मा लिएको घर भूकम्प प्रतिरोधी बनाउनको लागि भवन निर्माणसंहिता अनुरुप नक्सा अनुरुप काम गर्ने र गराउने।
- गाउँपालिका तथा अन्य निकायबाट दिने भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माणसम्बन्धी तालिम लिने र आफ्नो लागि काम गर्ने निर्माणकर्मीलाई पनि लिन लगाउने।
- गाउँपालिकाको नियम अनुसार निर्माण गर्ने इजाजत पत्र लिई सचीकृत हुने र प्रत्येक आर्थिक वर्षको शुरुमै इजाजत पत्र नवीकरण गर्ने ।
- निर्माण कार्यको दौरानमा हुने चेकजाँच र सुपरिवेक्षणमा घरधनी र प्राविधिकलाई सहयोग गर्ने।
- निर्माण कार्यसँग सम्बन्धित सम्पूर्ण सरोकारवालाहरूसँग समन्वय गर्ने, निर्माण कार्यको अवधिमा आउने समस्या प्राविधिकको सल्लाहमा समाधान गर्ने ।
- निर्माण कार्य शुरु हुनु भन्दा पहिलेनै घरधनीसँग सम्झौता गर्ने र घर निर्माणको सम्पूर्ण चरणमा भवन निर्माणसंहिता अनुसार काम गर्नेमा प्रतिवद्ध हुने ।
- गाउँपालिकाबाट घरधनीको लागि हुने अभिमुखीकरण कार्यक्रममा घरधनीलाई सहभागी हुन लगाउने ।
- घरभूकम्प प्रतिरोधी बनाउनको लागि आवाश्यक निर्माण सामग्री र निर्माण उपकरणमा ध्यान दिने र यस विषयमा घरधनीसँग पनि सम्झौता गर्ने ।
- गाउँपालिका प्रति सदैव उत्तरदायी हुने ।

९.५.३ डकर्मीको भूमिका र जिम्मेवारी

- गाउँपालिका तथा अन्य निकायबाट दिने भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम लिने।
- गाउँपालिकाको नियमअनुसार निर्माण गर्ने इजाजत लिई सूचीकृत हुने र प्रत्येक आर्थिक वर्षको शुरुमै इजाजत पत्र नवीकरण गर्ने ।

CamScanner

- साइटमा उपस्ति हुने, नक्सा अनुरुप निर्माणको काम गर्ने र नबुझेको कुरामा प्राविधिकसँग सल्लाह गर्ने ।
- आफूले तालिममा सिकेको अनुसार काम गर्ने र घर भूकम्प प्रतिरोधी बनाउन आफ्ना सहकर्मीलाई पनि सिकाउने
- निर्माण कार्यको दौरानमा हुने चेकजाँच र सुपरिवेक्षणमा घरधनी र प्राविधिकलाई सहयोग गर्ने।
- निर्माण कार्यको अवधिमा आउने समस्या उपर ठेकदार र घरधनीलाई समयमा नै सूचीत गर्ने।
- गाउँपालिका प्रति सदैव उत्तरदायी हुने ।

९.५.४ प्लम्बर, इलेक्ट्रिसियन, सिकर्मीको भूमिका र जिम्मेवारी

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

९.६ घरधनीको भूमिका र जिम्मेवारी

- गाउँपालिकामा घरनक्सा शाखामा आफ्नो भवन निर्माणको अनुमति लिएपछि मात्र निर्माणको काम शुरु गर्ने।
- परामर्शदातासँग आफ्नो घरको नक्सा बनाउनेदेखि निर्माण सुपरिवेक्षणसम्म गर्नुपर्ने सम्पूर्ण कार्यको पहिलेनै सम्झौता गर्ने।
- घर निर्माण गर्न भूकम्प प्रतिरोधी तालिम लिएको ठेकदार र निर्माणकर्मी मात्र प्रयोग गर्ने र निर्माण गर्नुपूर्व नै सहमति गर्ने।
- निर्माणको अन्य काममा जरुरी सम्पूर्ण सरोकारवालावालासँग पहिले नै सहमति गर्ने। गाउँपालिकाबाट उपलब्ध हुने घरधनीकोलागि अभिमुखीकरण कार्यक्रममा सहभागी हुने।
- भूकम्प प्रतिरोधी घर बनाउन जरुरी सामग्रीको उपयुक्त व्यवस्था गर्ने।
- निर्माण सुपरिवेक्षणमा आउने प्राविधिक र परामर्शदातासँग समन्वय गर्ने।
- भवन निर्माण अनुमति प्रक्रिया अनुसार भवन निर्माणको फरक-फरक चरणमा गाउँपालिकामा जरुरी कागजातसहित उपस्थित हुने
- प्रत्येक चरणको अनुमति लिएपछि मात्र अगाडिको निर्माणको काम सुरु गर्ने।
- घर नक्सा संशोधन गर्न आवश्यक भएमा संशोधन गरेर गाउँपालिकामा पेश गर्ने ।

CamScanner

९.७ सँधियारको भूमिका र जिम्मेवारी

- घरको सर्जमिन गर्ने बेलामा उपस्थित रहने र आफूलाई मर्का नपर्ने गरी घरधनीलाई सहयोग गर्ने।
- घर निर्माण गर्ने भन्दा अगाडि वा निर्माण गर्ने क्रममा असहमति र गुनासो भएमा घरधनीसँग सल्लाह गर्ने र सहमति नभएमा गाउँपालिकामा उजुरी गर्ने ।

९.८ जनप्रतिनिधिको भूमिका र जिम्मेवारी

- आफ्नो गा.पा र वडा क्षेत्रमा बन्ने घरहरू सुरक्षित बनाउन प्रतिवद्ध रहने।
- भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियाको पूर्ण रुपमा अवलम्बन गर्ने र गराउने।
- घर निर्माणमा संलग्न सम्पूर्ण सरोकारवालाको क्षमता अभिवृद्धिको लागि कार्यक्रमहरू संचालन र सहजीकरण गर्ने।
- भवन निर्माणसंहिताको पूर्ण कार्यान्वयनमा समर्पित हुने र सम्पूर्ण गाउँबासीलाई यसको महत्वको बारेमा बुझाउने।

९.९ गाउँपालिकाका कर्मचारीको भूमिका र जिम्मेवारी

- भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियामा आफ्नो काम जिम्मेवारीपूर्वक गर्ने।
- गा.पाको घरअभिलेख र घर सम्पन्न प्रमाणपत्रका आधारमा इन्जिनियर वा सव इन्जिनियरले घर मुल्याङ्कन गरी वडालाई सहजिकरण गर्ने, घरअभिलेख वा सम्पन्न प्रमाणपत्र नभएको। भवनहरूको हकमा भने घर मुल्याङ्कन गर्दा नक्सापास गर्दा लाग्ने नक्सापास दस्तुर लिई घर मुल्याङ्कन गर्न सकिने छ ।
- अमिनले फिल्ड तथा नापी नक्सा वमोजिम प्रेसित भवनको नक्सा सँग साइट प्लान मिल्छ मिल्दैन भनि सव इन्जिनियरलाई प्रतिवेदन पेश गर्नेछ र सव इन्जिनियरले भवन नक्सा चेकजाँच गरी इन्जियिरलाई पेश गरीने।
- दर्ता शाखामा वस्ने कर्मचारीले घरधनीले पेश गरेको कागजात चेकलिस्ट अनुरुप जाँच गर्ने ।
- राजश्व शाखाका कर्मचारीले प्राविधिकले हिसाव गरे अनुसार राजश्व लिने।
- सर्जमिनको कामलाई सरल र सहज तरिकाले कसैलाई मर्का नपर्ने गरी सम्पन्न गर्ने ।
- घर नक्सा शाखाका प्राविधिकले भवन निर्माणसंहिता अनुरुप नक्साको चेकजाँच गर्ने।
- भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियामा प्रत्यक्ष संलग्न नहुने कर्मचारीले पनि घर निर्माण गर्न चाहाने घरधनीलाई नक्सापास गर्न अभिप्ररित गर्ने।
- गाउँपालिकाले गर्ने सम्पूर्ण तालिमको कार्यक्रममा सहभागी हुने र सम्वन्धित सरोकारवाललाई पनि सहभागी हुन आमन्त्रण गर्ने ।

परिच्छेद—४
नक्सापासी दस्तुरसम्वन्धी

१०. नक्सापास दस्तुरसम्वन्धी

माथागढी गाउँपालिका क्षेत्रभित्र घर टहरा पर्खाल तथा अन्य संरचना निर्माण गर्दा स्थानीय सरकार सन्चालन ऐन, २०७४ ले घर नक्सा पास गर्नुपर्ने भए अनुसार गाउँसभा/गाउँकार्यपालिकाले तोकेको घर नक्सापास स्वीकृत दस्तुर अनुसार नक्सापास र नक्सा अभिलेख दस्तुर तिर्नुपर्ने छ।

परिच्छेद-५
अमिनको काम कर्तव्य र अधिकार

११.अमिनको काम कर्तव्य र अधिकार

- गाउँपालिकाको भौतिक विकासको लागी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड र सडक मापदण्ड तयारी सम्वन्धि कार्य ।
- घर नक्सा सम्वन्धि कार्य (फिल्ड सर्जमिन, फिल्ड प्रतिवेदन, साइत प्लान चेक)
- वाटो तथा जग्गाको नापजाँच विवादमा नापजाँचको लागी प्राविधिक सहयोग उपलब्ध गराउने सम्वन्धि कार्य।
- सार्वजनिक स्थानहरूको अनाधिकृत प्रयोग तथा उपयोग नियन्त्रण सम्वन्धि कार्य।
- गाउँपालिकाको इजाजत वेगर संरचना निर्माण नियन्त्रण सम्वन्धि कार्य।
- सार्वजनिक स्थल तथा ऐलानी,पर्ति जग्गाको संरक्षण तथा सरकारी सार्वजनिक जग्गाको तथ्याङ्क संकलन सम्वन्धि कार्य ।
- जग्गा तथा नापजाँच सम्वन्धि समस्या भएका सेवाग्राहीलाई आवश्यक परामर्श दिने सम्वन्धि कार्य।
- न्यायिक समितिमा आएका जग्गाको विवाद मिलान कार्यमा सहजीकरण सम्वन्धि कार्य ।
- सार्वजनिक प्रयोजनको लागि जग्गा प्राप्ति, मुआव्जा निर्धारण तथा वितरणमा सम्वन्धित निकाय सग समन्वय र सहजीकरण सम्वन्धि कार्य ।
- कार्यलय प्रमुख, शाखा प्रमुखको निर्देशन अनुसारका अन्य तोकिएको कार्यहरू ।

११.१.फिल्ड रेखाङ्कन :वाटो तथा जग्गाको नापजाँच विवादमा नापजाँचको लागी अमिन आवश्यक परेको खण्डमा सम्वन्धीत जग्गाधनीले अमिन खटाई पाउँ भनि रितपूर्वक को निवेदन गाउँपालिकाको कार्यालमा पेश गर्नुपर्नेछ ।

११.२.फिल्ड रेखाङ्कन राजस्वः जग्गाको नापजाँचको लागी निवेदन पेश गर्ने जग्गाधनीले गाउँकार्यपालिकाले निर्धारण गरे बमोजिम दस्तुर राजस्व फाँटमा दाखिला गर्नु पर्ने छ ।

११.३.फिल्ड रेखाङ्कन समायावधि : जग्गाको नापजाँचको लागी निवेदनका साथ प्रक्रिया पुरा भै आएमा नियमानुसार केही दिन भित्र हुने छ ।

११.४.नापजाँच कार्यमा जग्गाधनिले गर्नुपर्ने कार्यहरू :

नाप जाँच हुँदा सम्बन्धीत जग्गाधनीले आफ्नो जग्गाको साँध सिमाना (पेग, आली, वार पर्खाल वा पिलरवार) नाप जाँचको कार्यमा खटिएका कर्मचारीलाई आफ्नो जग्गाको साँध सिमाना घुमी देखाई नाप जाँच गराउन सहजिकरण गर्ने ।

११.५.नापजाँच कार्यमा संधियारले गर्नुपर्ने कार्यहरू :

जग्गा नापजाँच गर्ने बेलामा उपस्थित रहने र आफुलाई मर्का नपर्ने गरी नापजाँचमा खटिने प्राविधिकलाई आवश्यक सहयोग गर्ने साथै नापजाँचको क्रममा असहमति वा गुनासो भएमा सम्बन्धीत प्राविधिक र जग्गाधनीसगं सोधपुछ गर्ने र सहमति नभएमा गाउँपालिकमा उजुरी गर्ने।

अनुसूची-१

नक्सा दरखास्त फाँरम कार्यालयद्वारा प्रकाशित नक्सा किताब

(यसको लागि गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयबाट प्रकाशन गरिएको भवन निर्माणको लागि अद्यावधिक नक्शा किताव नियमानुसारको शुल्क तिरी लिनु पर्नेछ)

अनुसूची-२

अनुसूची २.१ नक्सापासका लागि पेश गर्नुपर्ने कागजातहरू

२.१.१ (क) नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतका लागि

- निर्माण गरिने भवनको गा.पा द्वारा तोकिएको ढाँचामा — न्यूनतम २ प्रति
- स्ट्रक्चर डिजाइन रिपोर्ट न्यूनतम- १ प्रति ।(नियमवमोजिम)
- जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाका प्रमाणित प्रतिलिपि-१ प्रति ।
- निर्माण गरिने भवनको नक्सा (गा. पा. द्वारा तोकिएको ढाँचामा)- न्यूनतम २ प्रति ।
- चालु आर्थिक वर्षको एकीकृत सम्पत्ति कर/घरजग्गा कर वा मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि-१-१ प्रति
- नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि-१ प्रति।
- कित्ता नं. स्पष्ट भएको प्रमाणित नापी नक्सा- १ प्रति।
- भवन नक्सा तयार गर्ने परामर्शदाता गाउँपालिकामा दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि- १ प्रति।
- बारेश राखी नक्सापास गर्ने भएमा बारेशनामाको साथमा बारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि-१ प्रति ।
- पासपोर्ट साइजको फोटो- ४ प्रति ।

- भवन बनाउने सूचीकृत निर्माण तथा निर्माण व्यवसायीको प्रतिवद्धता पत्र तथा प्रमाणपत्र- १ प्रति ।

(ख) अभिलेख गर्नका लागि

- निर्माण भैसकेको भवनको नक्सा (गा. पा. द्वारा तोकिएको ढाँचामा)- न्यूनतम २ प्रति ।
- जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाका प्रमाणित प्रतिलिपि- १ प्रति।
- चालु आर्थिक वर्षको एकीकृत सम्पति कर/घरजग्गा कर वा मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि१-१ प्रति
- नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि- १ प्रति ।
- कित्ता नं. स्पष्ट भएको प्रमाणित नापी नक्सा- १ प्रति ।
- भवन नक्सा तयार गर्ने परामर्शदाता गाउँपालिकामा दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि-१ प्रति।
- वारेश राखी अभिलेख गर्ने भएमा वारेशनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि— एक प्रति ।
- पासपोर्ट साइजको फोटो- २ प्रति ।
- सम्वन्धित वडा कार्यालयको सिफारिस ।
- संरचनाको फोटो-१ प्रति

२.१.२ साविक भवन भत्काई पुनः निर्माण, थप भवन निर्माण तथा तला थप गर्नका निमित्त

(१) यस अघि पास गरेका साविक भवनको नक्सा (सबै तलाको प्लान चारैतिरको एलिभेसन, सबै भन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सनल , एलिभेसन, साइटप्लान र स्ट्रक्चर डिजाइन नक्सा-१ प्रति

२) निर्माण सम्पन्न/आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि- १ प्रति

(३) चालु आ.व. सम्मको कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि-१ प्रति ।

(४) घरको फोटो-१ प्रति ।

२.१.३ छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा

फेर्न प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथसाथै साविक भइरहेको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नुपर्नेछ ।

२.१.४ कम्पाउण्ड वाल लगाउने तथा अस्थायी निर्माण गर्ने सम्बन्धमा

- कम्पाउण्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्नको लागि नक्सा पास तथा निर्माणसम्बन्धी इजाजत दिने प्रकृया सम्बन्धमा गाउँपालिकाको नक्शाखाबाट जानकारी लिन सकिनेछ ।
- अन्य कागजातहरूको हकमा नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ ।

२.१.५ नक्सा नामसारी गर्न आवश्यक कागजातहरू

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

(ख) जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि -१ प्रति

(ग) सम्बन्धित मालपोत कार्यालयबाट हक हस्तान्तरण भएको कागजातको प्रतिलिपि- १ प्रति

(घ) गाउँपालिकाबाट जारी गरीएका सक्कल प्रमाणपत्रहरू- सबै

(ङ) गाउँपालिकाबाट आवश्यक ठानिएका अन्य कागजातहरू नक्सा पास प्रक्रियाको लागि किनिएको फारममा माथि उल्लेखित आवश्यक कागजातहरूको विवरण पनि दिइएको हुन्छ। यी आवश्यक कागजातहरू पनि दरखास्त फारामसँगै गाउँपालिकामा बुझाउनु पर्ने हुन्छ ।

२.१.६ परामर्शदाता(Consultancy) फर्म/व्यक्ति(Engineer/Sub-Engineer) सूचीकृत गर्न आवश्यक कागजातहरू

१. परामर्शदाता (Consultancy) फर्मको हकमा

क) संस्था दर्ताको प्रमाणपत्र-१ प्रति

ख) स्थाई लेखा नं. वा मूल्य अभिवृद्धि कर दर्ताको प्रमाणपत्र-१ प्रति

ग) कर चुक्ताको प्रमाणपत्र- १ प्रति

घ) व्यवसायिक इजाजतपत्र-१ प्रति

ङ) गाउँपालिकाले तोके बमोजिमको दस्तुर तिरेको प्रतिलिपि- १ प्रति

च) संलग्न कर्मचारीहरूको नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि,योग्यताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि र दस्तखतको नमूना-१-१ प्रति

छ) कालो सूचीमा नरहेको स्वघोषणा

२. व्यक्ति(Engineer/Sub-Engineer)को हकमा

क) नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि- १ प्रति

ख) स्थायी लेखा नं. वा मूल्य अभिवृद्धि कर दर्ताको प्रमाणपत्र-१ प्रति

ग) योग्यताको प्रमाणपत्र-१ प्रति

घ) दस्ताखतको नमूना

ङ) गाउँपालिकाले तोके बमोजिमको दस्तुर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि- १ प्रति

च) कालो सूचीमा नरहेको स्वघोषणा

२.१.७. फिल्ड रेखाङ्कनको लागि आवश्यक कागजपत्र

क) गा.पा कार्यालयले तोकेको ढाँचामा निवेदन

ख) जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि

ग) चालु आ.ब.को मालपोत तिरेको रसिद

घ) रेखाङ्कन दस्तुर बापतको राजश्व बुझाएको रसिद

ङ) सम्बन्धित कित्ता रहेको ब्लु प्रिन्ट वा कम्पयुटर प्रिन्ट(सक्कल)



फिल्ड रेखाङ्कन निवेदनको ढाँचा

मिति:

श्री प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू
माथागढी गाउँपालिका,
डडेल्धुरा

विषय : जग्गाको रेखाङ्कन गरी पाऊँ ।

महोदय,

उपर्युक्त सम्बन्धमा म/हामी .....,को नाममा मालपोत कार्यालयमा.....मा जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता कायम भएको देहाय बमोजिमको जग्गाकोचारैतर्फ सीमाना एकिन हुन नसकेको हुँदा सो जग्गाको चारैतर्फको सीमाना रेखाङ्कन गर्न जम्म कार्यालयबाट डोर कर्मचारी खटाई गरी पाउनका लागि देहाय बमोजिमका कागजात एवं डोर खटाए बापत तोकिएको दस्तुर रु. .....।- यसैसाथ संलग्न राखी यो निवेदन पेश गरेको छु-छौं । यस कार्यालयबाटअनिन खटाई मेरो/हाम्रो उल्लेखित जग्गाको चारैतर्फको सीध सीमानाको रेखाङ्कन गरी पाऊँ ।

१. जग्गाको विवरण

जिल्ला साबिक	साबिक गा.वि.स	साबिक वडा नं.	किता नं.	क्षेत्रफल

२. जग्गावालाको विवरण

जग्गावालाको नाम, थर	ठेगाना	बाबु/पतिको नाम

संलग्न कागजातहरू

(.....) १.नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि ..... १ थान

(.....) २. जग्गाधनीदर्ता प्रमाणको प्रतिलिपि(लालपुर्जा)..... १ थान

(.....) ३. सम्बन्धित किता रहेको म्यु प्रिन्ट-अप्रुभ्ड नगतभच एचप्लत ..... १ थान

निवेदक

नाम, थर :

ठेगाना:

हस्ताक्षर:

सम्पर्क नः

अनुसूची-४
भवन निर्माणका शर्तहरू

आवासिय भवन वा मिश्रित आवाशिय भवन निर्माण गर्न ७० प्रतिशत भन्दा बढी नहुने गरी जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage Percentage)कायम गर्नु पर्नेछ। ७० प्रतिशत भन्दा बढी (Ground Coverage Percentage)भएको खण्डमा Structure Analysis पेश गर्नु पर्नेछ ।

अनुसूची -५
स्थायी संरचना निर्माणका शर्तहरू

आवासीय भवनका लागि बाटोतिर पर्ने क्षेत्रमा १.५ मी सेटब्याक छोड्नुपर्नेछ र सटर राख्नु परेमा ३ मी छोड्नु पर्नेछ। सो सेटब्याकमा कुनै पनि स्थायी संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन। बाटोबाहेक अन्य क्षेत्रमा ढोका झ्यालराख्नु परेमा न्यूनतम सेटब्याक १.५ मी. रहने छ र सो टब्याकमा ३ फिट नबढाई बार्दली र छज्जा रहन सक्नेछ ।

नेपाल सरकारको राष्ट्रिय राजमार्ग, सहायक राजमार्ग, प्रदेश अन्तर्गतका सडक तथा माथागढी गाउँसभा/गाउँकार्यपालिकाले क्षेत्रअधिकार तोकेका सडकहरूको हकमा (यदि यस अघि सेटब्याक नतोकेको भएमा) न्यूनतम सेटब्याक १.५ मी. हुनुपर्नेछ ।

अनुसूची - ६
घर नक्सा पास सम्बन्धी मापदण्ड

१. हाइटेन्सन लाईनको वरिपरि पर्ने जग्गामा घर बनाउनको लागि छाड्नु पर्ने दुरि
   - Normal Pole को लागि - ४ मि.
   High Tension को लागि-१५ मि.

२. कुलोको दायाँ बायाँ जग्गामा घर बनाउनको लागी setback छोड्नु पर्ने दुरी -५।५ फुट

३. नक्सा पासको लागि जग्गाधनी र घरधनी एउटै हुनु पर्ने।
   - अन्यथा एकाघरको नाता प्रमाणित हुनु पर्ने ।

५.सम्पत्ति कर तिरेको हुनुपर्ने।
   -जग्गाको तिरो बाहेक जग्गामा निर्माण भएको घरको कर

६. घर नक्सा सम्पन्न प्रमाण पत्रको बापतको दस्तुर
   -गाउँपालिकाको आर्थिक ऐन अनुसार

७. खोला तथा नदीको किनारबाट छोडनु पर्ने न्यूनतम दुरी
   - तिनाउ खोला- ३० मिटर
   - अन्य खोलाको हकमा- खोलाको किनाराबाट ८ मिटर

७. भुँइतला, जमिन तला, पहिलो तलादेखिको दस्तुर

-Plinth Area १००० व.फि. भन्दा कम-भएमा

तला अनुसार क्रमशः गाउँसभाबाट पारित हुने आर्थिक ऐन अनुसार हुने।

- Plinth Area १००० व.फि. भन्दा बढि भएमा

आर्थिक ऐन अनुसारको दस्तुरमा रु.१ को दरले वृद्धि गर्ने ।

८. घर निर्माण गर्दा स्वीकृत दिन सकिने न्यूनतम तला संख्या

(गा.पा. कार्यालयबाट न्यूनतम तिन तलासम्म स्वीकृत दिन सकिने। (तिन तलाभन्दा माथि तलथपका लागि कार्यपालिकाको निर्णय र तोकिए बमोजिमको नियम अनुसार स्वीकृत दिन सकिने)

९. फिल्ड रेखांकन दस्तुर

- गाउँपालिकाको आर्थिक ऐनमा तोकिए बमोजिम हुनेछ।

आज्ञाले,

ध्रुव दयाल

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner