अरुण गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्डः ७ संख्याः १० मितिः २०८१/२/२३

भाग-२

अरुण गाउँपालिका

अरुण गाउँपालिका, भोजपुरको
भवन निर्माण तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि,२०८१

(गाउँ कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मितिः २०८१/२/२२)

आज्ञाले

मणिराम खतिवडा

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

अरुण गाउँपालिका, भोजपुरको
भवन निर्माण तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८१

गाउँ कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मितिः २०८१।०२।२२

प्रस्तावना

अरुण गाउँपालिका, भोजपुर अन्तर्गत निर्माण भएका भवन, तला थप हुने भवन, नयाँ निर्माण गरिने भवन तथा संरचनाहरुको नक्सापास गर्ने, निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गर्ने तथा अभिलेखीकरण गर्ने कार्यलाई सरल, व्यवस्थित र थप प्रभावकारी बनाउन बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ अनुकूल हुनेगरी स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) तथा बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड (पहिलो संशोधन) २०७२ को बुँदा नं. ८ बमोजिम यस गाउँपालिकाबाट घर नक्सा पास सम्बन्धी प्रक्रियामा नआएका, प्रक्रियामा आई संरचनामा हेरफेर भएका तथा गाउँपालिका हुनुपूर्व नै निर्माण भएका भवनहरुलाई नियमन गर्न घर नक्सा अभिलेखीकरणका लागि अरुण गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको मिति २०८१/०२/२२ को बैठकबाट यो कार्यविधि स्वीकृत गरेको छ ।

परिच्छेद-१
प्रारम्भिक

१. <u>संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ</u>ः

१. यस कार्यविधिको नाम “अरुण गाउँपालिकाको भवन निर्माण तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८१” रहेको छ |

२. यो कार्यविधि गाउँ कार्यपालिकाले स्वीकृत गरे पश्चात् लागु हुनेछ ।

परिच्छेद-२
परिभाषा

२. <u>परिभाषाः</u> विषय वा प्रसङ्गले अन्य अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,

(क) **“ऐन”** भन्नाले “स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४” लाई बुझाउँछ |

(ख) **“मापदण्ड”** भन्नाले “शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड (पहिलो संशोधन) २०७२” लाई बुझाउँछ । यसले भवन सम्बन्धी अन्य मापदण्डहरु समेतलाई पनि बुझाउँछ |

(ग) **“गाउँपालिका”** भन्नाले अरुण गाउँपालिका भन्ने बुझाउँछ |

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

(ङ) **"भवन निर्माण"** भन्नाले नयाँ बनाउने, पुरानो भत्काई पुनर्निर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकको भवनमा झ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, दलान र उचाइ आदि थपघट गरी बनाउने वा सोसम्बन्धी अन्य कार्य सम्झनु पर्छ ।

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

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

(ज) **"प्लिन्थ एरिया"** भन्नाले भूमिगत तला वा कुनै तलाको गाह्रो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई मानिनेछ ।

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

(ञ) **"भवन निर्माणको उचाइ"** भन्नाले समतल छाना (Flat Roof) का हकमा जमिनको सालाखाला सतहबाट भवन वा भवन निर्माणको माथिल्लो सतह सम्मको उचाइ वा सम्बन्धित अधिकारीले तोकेबमोजिमको उचाइ मानिनेछ ।

(ट) **"घर अभिलेखीकरण"** भन्नाले घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरुको गाउँपालिकामा अभिलेख राख्ने तथा नियमित गर्ने प्रक्रियालाई बुझाउँछ ।

(ठ) **"अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सापास"** भन्नाले घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरुको गाउँपालिकामा अभिलेखीकरण गर्न आर्किटेक्चरल नक्सालाई प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतबाट प्रमाणित गरी प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने भन्ने बुझाउँछ यसले नक्सा पास भई निर्माण इजाजत दिइएको भन्ने बुझाउने छैन ।

(ड) **"नक्सा पास"** भन्नाले नयाँ बन्ने घरहरुको आर्कीटेकचरल तथा स्ट्रक्चरल नक्सा तथा डिजाइन सहित प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतबाट नक्सा स्वीकृत गरी निर्माण इजाजत दिने प्रक्रियालाई जनाउनेछ ।

(ढ) **"प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत"** भन्नाले अरुण गाउँपालिका प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई बुझाउँछ ।

(ण) **"प्राविधिक"** भन्नाले अरुण गाउँपालिकाको प्राविधिक कर्मचारीहरुलाई बुझाउँछ ।

(त) **"परामर्श दाता इन्जिनियर"** भन्नाले मापदण्डले तोकेबमोजिमको यस गाउँपालिकामा दर्ता भएका निजी परामर्शदाता प्राविधिक भन्ने बुझाउँछ ।

(थ) **"घर नक्सा दस्तुर"** भन्नाले गाउँपालिकाले तोके बमोजिमको दस्तुर भन्ने बुझाउँछ ।

परिच्छेद-३
भवनहरुको वर्गीकरण तथा नक्सा निर्माण

३. भवनको वर्गीकरणः

नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०६० (Nepal National Building Code) तथा भवन (पहिलो संशोधन) ऐन, २०६४ को आधारमा अरुण गाउँपालिका क्षेत्रभित्र बन्न सक्ने भवनहरुलाई निम्न उल्लेखित चार वर्गमा विभाजित गरिएको छ ।

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

(ख) "ख" वर्ग - प्रोफेसनल्ली इञ्जिनियर्ड (Professionally Engineered) डिजाइनः संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरुलाई अनुशरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरु।

(ग) "ग" वर्ग म्यान्डेटरी रुल्स् अफ थम्ब (mandatory Rules of Thumbs MRT): न्यूनतम पालना गर्नुपर्ने प्रावधानहरुको प्रयोगबाट डिजाइन गरिएका सामान्यतया शहर बजारहरुमा चलन चल्तीमा रहेका भवनहरु ।

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

४. भवनका व्याख्याः

(क) "क" वर्गका भवनहरु

संसारका विभिन्न विकसित मुलुक तथा हालै मुलुकमा गरिएका भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी विशिष्ट अनुसन्धान अध्ययनबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् साथै भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी उच्च प्रावधान भएका विकसित मुलुकहरुका भवन निर्माण संहिता (Building Code) हरुलाई अनुशरण गरी नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेतलाई समेटी डिजाइन निर्माण गरिने भवनहरु समेत यस वर्गमा पर्दछन् । यस अन्तर्गत घर अगाडिको सडक लेबलबाट १८ मिटर अग्लो वा पाँच वा सोभन्दा बढी तला 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 संचालनका 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 अनुशरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । इञ्जिनियर प्राविधिकहरुद्वारा डिजाइन र रेखदेख गरी बनाइने भुइँतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्गफिटभन्दा बढी भएका वा ३ भन्दा बढी तला भएका तथा एउटा पिलर वा गाह्रोदेखि अर्को पिलर वा गाह्रो सम्मको दूरी (Structural Span) ४.५ मिटरभन्दा बढी भएका आवासीय एवं अन्य भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् साथै "ग" र "घ" वर्गका भवनहरुको लागि दिइएका अधिकतम प्रावधानहरुभन्दा फरक अवस्था

भएका अन्य सम्पूर्ण भवनहरु समेत यसै वर्गमा पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरु डिजाइन गर्दा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

१. NBC १०१: Materials Specifications
२. NBC १०२: Unit Weight of Material
३. NBC १०३: Occupancy Load (Imposed Load)
४. NBC १०४: Wind Load
५. NBC १०५: Seismic Design of Buildings in Nepal
६. NBC १०६: Snow Load
७. NBC १०७: Provisional Recommendation on Fire Safety
८. NBC १०८: Site Consideration for Seismic Hazards
९. NBC १०९: Masonry: Unreinforced
१०. NBC ११०: Plain and Reinforced concrete
११. NBC १११: Steel
१२. NBC ११२: Timber
१३. NBC ११३: Aluminium
१४. NBC ११४: Construction Safety
१५. NBC २०६: Architectural Design Requirement
१६. NBC २०७: Electrical Design Requirements for (Public Buildings)
१७. NBC २०८: Sanitary and Plumbing Design Requirements

(ग) "ग" वर्गका भवनहरु

म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) अथवा न्यूनतम पालना गर्ने पर्ने प्रावधानहरुको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया नेपाली शहर बजारमा चलनचल्तीमा रहेका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । भुइँतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्गफिटभन्दा कम, ३ तलासम्म वा उचाई ११ मिटरभन्दा कम भएका तथा एउटा पिलर वा गाह्रोदेखि अर्को पिलर वा गाह्रोसम्मको दूरी (Structural Span) ४.५ मिटरभन्दा कम भएका आवासीय घरहरु यस वर्ग अन्तर्गत पर्दछन् साथै घरको गाह्रो वा पिलर जग्गाको सिमानामा नजोडिएका घरहरु मात्र यस वर्गमा पर्दछन् । यस्तो पिलर वा गाह्रोहरु जग्गाको सिमानामा जोडिइ जग Eccentric बनाउनु पर्ने खालका घरहरु भने "ख" वर्ग अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । यस वर्गका भवनहरुको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ।

१. NBC २०१: Mandatory Rules of Thumb: Reinforced Concrete Building with Masonry Infill
२. NBC २०२: Mandatory Rules of Thumb: Load Bearing Masonry
३. NBC २०३: Mandatory Rules of Thumb: Reinforced Concrete Building without Masonry Infill

(घ) "घ" वर्गका घरहरु

ग्रामीण क्षेत्रका घरहरुका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidance of Rural Building) अनुसार डिजाइन गरी बनाइने ग्रामीण भेकहरुमा निर्माण हुने घरहरु यस वर्गमा पर्दछन् । यसमा १ वा २ तल्ले पराल, छवाली वा फुसको छाना भएका कच्ची घर तथा झिँगटी वा टायलका छाना भएका माटोको जोडाइमा ढुङ्गा वा ईंट्टाको गारो लगाइ बनाइने घरहरु पर्दछन् । यस्ता घरहरुको भुइँ तलाको क्षेत्रफल ७५० वर्गफिट तथा जम्मा तलाहरुको क्षेत्रफल १५०० वर्गफिटभन्दा बढी हुनु हुँदैन । यस वर्गका घरहरुको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

१. NBC २०३: Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction: Low Strength Masonry

२. NBC २०४: Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction: Earthen Buildings (EB)

५. गाउँपालिका क्षेत्रभित्र बन्ने सबै भवनहरुको डिजाइन गर्नुपर्नेः

ऐनमा उल्लेख भए अनुसार गाउँपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरु जस्तैः निजी भवन, सरकारी, अर्धसरकारी, शिक्षण संस्था, अस्पताल, सरकारी कार्यालयहरु समेतले गाउँपालिकाबाट पूर्व स्वीकृति लिएर मात्र (नयाँ भवन, तला थप, आदि) भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ । अरुण गाउँपालिका क्षेत्रभित्र 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 सरकारी वा जुनसुकै निकायद्वारा निर्माण गरिने भवनहरुका हकमा पनि यो प्रावधान लागू हुनेछ । नयाँ निर्माणका अतिरिक्त पुनःनिर्माण, आंशिक निर्माण तथा मोहडा फेर्ने कार्यमा समेत निर्माण संहिता अनुसार गर्नुपर्नेछ ।

(ख) "क" वर्गका इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धति अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरुमा नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेत विचार गरिएको हुनु पर्दछ । भवन बन्ने ठाउँको जमीनको परीक्षण (Soil Test) गरी सोको 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 भवनका 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 मुताबिक डिजाइन गरिएको भनी उल्लेख गर्नु पर्नेछ र सम्पूर्ण प्रावधानहरु सोही अनुसार पालना गरिएको हुनु पर्नेछ ।

(ङ) "ग" र "घ" वर्गमा पर्ने भवनहरु भवन संहिताको खण्डहरु क्रमशः म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) तथा निर्देशिका (Guidelines) मा दिइएका प्रावधानहरु अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । संहिताका उपर्युक्त खण्डहरुमा दिइएका प्रकृतिका भवनहरु मात्र तिनीहरुमा रहेका प्रावधान अनुसार डिजाइन गर्न पाइनेछ । त्यस बाहेकका फरक प्रकृतिका सम्पूर्ण भवनहरु न्यूनतम "ख" वर्गको डिजाइन पद्धति वा "क" वर्गको पद्धतिबाट डिजाइन 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 आदिको लागि डिजाइन गरिएको हो र स्वीकृति लिइएको हो त्यही प्रयोजनमा मात्र उपयोग गर्नु पर्नेछ । भवनको प्रयोग परिवर्तन गर्नु परेमा वा तला थप्नु वा जोड्नु परेमा (Horizontal Expansion) सोही अनुसार डिजाइन निर्माण परिर्वतन गरी स्वीकृति लिएर मात्र परिवर्तन गर्नु पर्दछ ।

परिच्छेद-४
परामर्शदाता तथा निर्माणकर्मी सम्बन्धी व्यवस्था

६. विभिन्न वर्गका भवनहरुको डिजाइनको लागि आवश्यक डिजाइनरको न्यूनतम योग्यता :

क. "क" वर्ग का भवनहरु स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियर (Structural/Earthquake Engineer) स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियर भन्नाले मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्व विद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इन्जिनियरिङ्ग मा स्नातकोत्तर तह पुरा गरेको, वा मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक पुरा गरी कम्तीमा १० वर्ष भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको वा सिभिल इन्जिनियरिङ संकायमा स्नातकोत्तर पूरा गरी कम्तीमा ३ वर्ष भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको ।

ख. "ख" वर्गका भवनहरु मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङमा स्नातक पूरा गरी कम्तीमा २ वर्ष भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको ।

ग. "ग" वर्गको भवनहरु मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इञ्जिनियरिङमा डिप्लोमा पूरा गरेको ।

घ. "घ" वर्गको भवनहरु सि.टी.इ.भि.टी. (CTEVT) बाट मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चर विषयमा असिष्टेन्ट सब ईञ्जिनियर पूरा गरेको ।

ङ. माथि उल्लिखित विभिन्न वर्गका भवनहरुका लागि दिइएका न्यूनतम योग्यता हुन्। न्यूनतम योग्यताभन्दा बढी योग्यता भएकाहरुले कुनै पनि भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्नेछन् ।

च. "क" वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरहरुले "ख", "ग" र "घ" सबै वर्गका भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्ने छन् । त्यस्तै "ख" वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरहरुले "ग" र "घ" का तथा "ग" का लागि योग्यता पुगेका डिजाइनरहरुले "घ" का समेत भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्नेछन् । स्वीकृतिका लागि पेश गरिने दरखास्त, नक्सा र डिजाइन कागजातहरुको साथमा अन्य आवश्यक कागजातहरुको अतिरिक्त सम्बन्धित डिजाइनरको योग्यता खुलेको प्रमाण पत्र पनि संलग्न गर्नु पर्नेछ । परामर्शदाता कम्पनीको हकमा कम्पनी दर्ताको प्रमाण पत्र पनि संलग्न गर्नु पर्नेछ ।

७. भवन निर्माणका लागि सिफारिस गरिएका तालिम प्राप्त निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीहरुको प्रयोग गर्नुपर्ने :

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

(ख) यसका लागि अरुण गाउँपालिकाले सम्पूर्ण इच्छुक निर्माणकर्मी एवं निर्माण व्यवसायीहरुलाई समय-समयमा भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम उपलब्ध गराउनेछ र सफलतापूर्वक तालिम सम्पन्न गर्नेहरुलाई अरुण गाउँपालिकाले प्रमाण-पत्र प्रदान गरी तिनीहरुलाई तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यावसायीको रुपमा 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 गर्नको लागि दिइने दरखास्तमा नै निर्धारित फाराममा आफूले घर बनाउन लगाउन चाहेको निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको नाम वा ठेकेदार कम्पनीको नाम उल्लेख गर्नु पर्नेछ र यसमा सम्बन्धित निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीको सहमति स्वरुप हस्ताक्षर पनि हुनु पर्नेछ ।

(घ) पछि कुनै कारणवश पहिले छनोट भएको ठेकेदार वा निर्माणकर्मीबाट भवन निर्माण गराउन नसकिने अवस्था भएमा सोको उपयुक्त कारण सहित सम्बन्धित गाउँपालिकालाई जानकारी गराई निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मी परिर्वतन गर्न पाइने छ तर यसरी परिवर्तन गरिने निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मी पनि तालिम प्राप्त एवं अरुण गाउँपालिकाबाट व्यवसाय प्रमाणपत्र लिएको हुन पर्नेछ र निजको समेत सहमति स्वरुप हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ ।

(ङ) अरुण गाउँपालिकामा दर्ता भएका निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीहरुले स्वीकृत नक्सा, डिजाइनहरुको पूर्ण पालना गरी भवन निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ । कुनै भवनमा ठेकेदार वा निर्माणकर्मीले नियतबस वा लापरबाहीपूर्वक भवन संहिताको पालना नगरी वा स्वीकृत नक्सा र डिजाइन अनुरूप नहुने गरी निर्माण गरेको पाइएमा गाउँपालिका कार्यालयले चरणबद्ध रुपमा कारबाही गर्नेछ । कारबाहीको चरण यस प्रकार रहनेछ।

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

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

ग. तेस्रो पटक पनि गल्ती भेटिएमा निजको प्रमाणपत्र एक वर्षका लागि खारेज गर्ने,

घ. चौथौ तथा अन्तिम पटक पति गल्ती भेटिएमा निजको दर्ता खारेज गरी अरुण गाउँपालिका क्षेत्रभित्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न हुन नपाउने

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

(छ) माथि उल्लिखित तालिमप्राप्त निर्माणकर्मी उल्लेखनीय मात्रा नरहेकोले यो व्यवस्था यस वर्ष २०८१ मा लागू नरहने तथा अगामी वर्ष २०८२ देखि लागू गर्दै जाने तर निर्माण व्यवसायीका ठेकेदार कम्पनीको हकमा अनिवार्य रुपमा यस अरुण गाउँ कार्यपालिकामा सूचीकृत तथा कुनै गाउँ कार्यपालिको कार्यालयमा/नगरपालिकाको कार्यालयमा व्यावसायिक दर्ता भएको हुनु पर्नेछ

परिच्छेद-५
सुपरिवेक्षण तथा फिल्ड जाँच सम्बन्धी व्यवस्था

८. भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण तथा गाउँपालिकाद्वारा फिल्ड जाँचः

(क) भवन निर्माणलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत भएको नक्सा, डिजाइन अनुसारको बनाउने मुख्य जिम्मेवारी घरधनी, निर्माणकर्मी ठेकेदार तथा सुपरिवेक्षक परामर्शदाताको हुनेछ । गाउँपालिकाले भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुसारको निर्माण कार्य भए नभएको फिल्ड जाँच गर्नेछ । फिल्ड जाँच गर्दा भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुसार नभएको पाइएमा गाउँपालिकाको कार्यालयले निर्माण रोक्का गर्नेदेखि विभिन्न चरणमा निर्माणकर्मी, ठेकेदारको दर्ता खारेज गर्ने, सुपरिवेक्षकको दर्ता खारेज गर्ने लगायतका कारबाही गर्न सक्नेछ ।

(ख) निर्माण कार्यलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुरुपको बनाउनको लागि घरधनीले निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण गर्न प्राविधिक सुपरीवेक्षक राख्नु पर्नेछ । यस्तो सुपरीवेक्षक कम्तीमा जुन वर्गको भवन हो सोको डिजाइनको लागि योग्यता पुगेको प्राविधिक हुनु पर्नेछ । नक्सा स्वीकृतिको लागि दिइने दरखास्तमा नै सम्बन्धित सुपरीवेक्षकको नाम उल्लेख गरी उक्त प्राविधिकको हस्ताक्षर समेत राख्नु पर्नेछ तर कुनै कारणबस पछि सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्नुपर्ने

भएमा गाउँपालिकालाई 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 गाउँपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ ।

क. डि.पी.सी. गरिसकेपछि

ख. सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि

ग. घरको निर्माण सम्पन्न भएपछि

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

क. भवनको ले-आउट गर्ने बेलामा

ख. सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि

ग. घरको निर्माण सम्पन्न भएपछि

(ङ) माथि उल्लिखित तिनै अवस्थामा फिल्ड जाँचको लागि घरधनीले दरखास्तमा संलग्न फाराम अनुसार सम्बन्धित गाउँपालिकामा निवेदन दिनु पर्नेछ । निवेदनको साथमा सम्बन्धित अवस्थाको सुपरिवेक्षकको 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 ।

परिच्छेद-६
नक्सा पास प्रक्रिया

९. घरनक्सा स्वीकृत (पास) गर्ने प्रक्रिया :

(क) अरुण गाउँपालिका क्षेत्रभित्र जुनसुकै व्यक्ति, सरकारी संस्था वा अन्य निकायहरुले भवन निर्माण गर्नुपर्दा गाउँपालिकाबाट नक्सा स्वीकृत वा नक्सा पास गरेपछि मात्र भवन निर्माण गर्न पाइनेछ ।

(ख) प्रचलित भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्डको अधिनमा रही सम्बन्धित घरधनीले अरुण गाउँपालिकामा दर्ता भएका नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मबाट नक्सा बनाई गाउँपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । अरुण गाउँपालिकामा सूचीकृत नगराएका प्राविधिक तथा फर्मले बनाएको नक्सा अरुण गाउँपालिकामा दर्ता हुने छैन । नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मको न्यूनतम योग्यता बुँदा नं. ६ मा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

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

- निर्माण गरिने घरको आर्किटेक्चरल नक्सा दुई प्रति,
- स्ट्रक्चरल नक्सा दुई प्रति,
- क र ख वर्ग को भवनको लागि थप पेश गर्नुपर्ने कागजातहरु,

१) ईलेक्ट्रिकल नक्सा दुई प्रति,

२) स्यानिटरी/प्लम्बिङ नक्सा दुई प्रति

३) स्ट्रक्चरल डिजाइन रिपोर्ट (१००० वर्गफिटभन्दा माथि तथा ३ तिन तलाभन्दा माथि भए)

४) साइट तथा लोकेसन नक्सा एक-एक प्रति,

५) माटो परिक्षणको प्रतिवेदन (भवनको प्रकृति अनुसार) एक प्रति,

- जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि एक प्रति,
- अंशियारको हकमा अंशबण्डा नभएको भए अंश दिने व्यक्तिको मन्जुरीनामा ।
- चालु आर्थिक वर्षको मालपोत/सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि एक प्रति,
- नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि एक प्रति,
- कित्ता नं. स्पष्ट भएको नापी नक्सा सक्कल एक प्रति,
- घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिक/परामर्शदाताको कुनै गाउँ कार्यपालिको कार्यालयमा/नगरपालिकाको कार्यालयमा व्यवसाय दर्ता र नवीकरण भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि एक प्रति,
- सम्बन्धित घर निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायी वा ठेकेदारको कुनै गाउँकार्यपालिको कार्यालयमा/नगरपालिकाको कार्यालयमा व्यावसायिक फर्म दर्ता र नवीकरण भएको व्यावसायिक प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि एक प्रति,
- नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि मञ्जुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको पत्र र मन्जुरीनामा दिने लिने दुबैको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि एक एक प्रति,
- बाटोको लागि मञ्जुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको पत्र मञ्जुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको लालपूर्जा, चालु आर्थिक वर्षको सम्पत्ति कर तथा भूमिकर (मालपोत) तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि एक-एक प्रति,
- गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिस पत्र,
- नक्सावाला मोही भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृति पत्र,
- वारेस राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि एक प्रति,
- पासपोर्ट साजको फोटो तीन प्रति,
- घर निर्माणको लागि तिरेको विभिन्न शीर्षकका दस्तुर र धरौटी वापतको रकमको रसिदको प्रतिलिपि एक प्रति र
- माथि उपदफा (३) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि कार्यालयले आवश्यकता महसुस गरी अन्य थप कागजात खोजी गरेको खण्डमा त्यस्तो कागजातहरु घरधनीले उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

- माथि लेखिए अनुसार विवरणहरु नखुलाउने, फारम पूरा नभनेको नक्सा दर्ता तथा स्वीकृत गर्न गाउँपालिका बाध्य हुने छैन ।

(घ) सम्बन्धित घरधनीले गाउँपालिकाद्वारा तोकिएको दस्तुर तिरी राजस्व घरनक्सा उपशाखाबाट फाराम खरिद गर्नुपर्नेछ । उक्त फाराममा माथि लेखिए बमोजिमका कागजात तथा नक्सा संलग्न राखी गाउँपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ ।

(ङ) नक्सा पास प्रक्रियामा "भवन निर्माण मापदण्ड, २०८१" अनुसारको नक्सा जाँच गर्ने कार्य नक्सापास इकाईले गर्नेछ । सम्बन्धित कागजातहरु तथा घरको नक्सा संलग्न राखि नक्सा पास फाराम भरेर गाउँपालिकामा पेश गरेपछि सर्वप्रथम विकास निर्माण मापदण्ड अनुसार नक्सा भए नभएको जाँच गराउनु पर्नेछ ।

(च) पेश भएको नक्सा, डिजाइन वा अन्य कागजातहरुमा डिजाइनरबाट थप बुझ्नुपर्ने भएमा डिजाइनरले सूचना भए मुताविक गाउँपालिकामा उपस्थित भई डिजाइनको बारेमा व्याख्या गर्नु पर्नेछ ।

(छ) नक्सापास गर्नको निमित्त घरधनीद्वारा पेश गरिने दरखास्त फारम, नक्सा तथा डिजाइनको ढाँचा अरुण गाउँपालिकाद्वारा तयार गरिएको ढाँचा अनुसार हुनु पर्नेछ ।

(ज) नक्सा पास गर्नको निमित्त पेश गरिने दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइन कागजातहरुमा तोकिएका स्थानहरुमा घरधनी वा घरधनीको अख्तियारवाला तथा डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको नाम, ठेगाना तथा सहीछाप भएको हुनु पर्दछ । डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको गाउँपालिका दर्ता नं. वा सम्बन्धित निकायमा भएको दर्ता नं. समेत उल्लेख भएको हुनु पर्दछ ।

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

(ञ) स्वीकृतिका लागि पेश गरिएको नक्सा वा डिजाइनमा मापदण्ड वा संहिता वा अन्य प्रचलित कानून अनुरुप नमिलेका केही कुरा भएमा अरुण गाउँपालिकाले त्यसलाई संशोधन गर्न लगाउने छ तर नियतबस 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 लागेपछि नक्सा अस्वीकृत वा खारेज हुन सक्नेछ । निर्माण कार्य भइसकेको वा हुँदै गरेको भए त्यसलाई पनि गाउँपालिकाले भत्काउन लगाउन सक्नेछ ।

(ट) सम्बन्धित घरधनीले अरुण गाउँपालिकाबाट तोकिएको नक्सापास दस्तुर रकम तिरी भवनमा प्रयोग हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीलाई अनिवार्य रुपमा गाउँपालिकामा 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 ईन्जिनियरद्वारा सबै

कागजात तथा नक्सा चेकजाँच गरेपछि मूल दर्ताको तोक आदेश गर्नेछ । यदि यस चरणसम्म सम्बन्धित घरधनीले निर्माणकर्मी । निर्माण व्यवसायी र सुपरिवेक्षकको निक्यौंल गरेको छैन भने पहिलो चरणको अस्थायी ईजाजतपत्र लिनुपूर्व निजहरुलाई गा.पा.मा पेश गर्ने सर्तनामा गराई इन्जिनियरले दर्ताको तोक लगाउने छ । ईन्जिनियरको तोकादेश पश्चात गाउँपालिकाले तोकेको नक्सा पास दस्तुर गाउँपालिकाको राजश्व शाखामा नगद दाखिला गरी सकलै रसिद नक्सा फाइलमा राख्नु पर्दछ ।

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

(ड) माथि उल्लिखित बमोजिम दर्ता भएका निवेदन भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त परेको ७ दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले सो दरखास्त रीतपूर्वक छ, छैन जाँचबुझ गरी वा गर्न लगाई कुनै रीत नपुगेको भए सो पुर्याउन लगाई रीतपूर्वकको दरखास्त परे त्यस्तो भवनको निर्माणबाट सँधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई १५ दिनभित्र उजुर गर्न आउनु भनी गाउँकार्यपालिका कार्यालय, सार्वजनिक स्थान, सँधियारको घरदैलो र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देख्ने गरी सूचना टाँसिनेछ तर सँधियारको घरदैलो नभएमा वा सँधियार नभेटिएमा राष्ट्रियस्तरको पत्रिकामा त्यस्तो सूचना प्रकाशित गर्नुपर्नेछ र सो सूचना बापत लाग्ने खर्च निवेदक स्वयंले बेहोर्नु पर्नेछ तर सँधियारहरु स्वयं आवश्यक प्रमाणका साथ कार्यालयमा उपस्थित भै भवन निर्माणकर्तासँग कुनै साँध सिमाना सम्बन्धी विवाद वा किचलो नभएको व्यहोरा सहित तोकिएको अधिकारी समक्ष तोकिएको ढाँचामा मन्जुरी दिएमा १५ दिने म्याद सूचना कार्यालयले जारी नगर्न पनि सक्नेछ ।

(ढ) उल्लिखित म्याद नाघेको सात दिनभित्र इन्जिनियर वा सब-इन्जिनियर, अमिन र अन्य कर्मचारी समेतलाई संयुक्त रुपमा खटाई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने, नमिल्ने कुराको जाँच गर्न लगाउनेछ । नेपाल सरकारबाट स्वीकृत बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्डलाई समेत आधार मानी यस ऐन बमोजिम स्वीकृत भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार गर्न मिल्ने वा नमिल्ने कुराको जाँचबुझ गर्नका लागि सर्जमिन गरी सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिले भनेका कुराहरु समेत खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी दरखास्तमा उल्लेख भए

बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने वा नमिल्ने व्यहोरा खुलाई सात दिनभित्र गाउँपालिका समक्ष प्रतिवेदन पेश गर्नेछ

(ण) अनुमति रोक्का हुने अबस्थाः नापी नक्सा र निर्माणस्थल नमिलेमा, दाबी विरोध पर्न आएकोमा, मिलापत्र नभएमा वा छानबिनबाट निर्णय लिन समस्या भई तेरो मेरो हक बाहेक प्रष्ट गर्नुपर्ने अवस्था आएमा सम्बन्धित अदालतबाट तेरो मेरो हक बाहेक प्रष्ट भई नआएसम्म अनुमति रोक्का रहने छ ।

(त) प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले सात दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिनु पर्नेछ । प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै भवन निर्माण गर्न अनुमति दिँदा त्यस्तो भवनको नक्सा समेत पास गरिदिनु पर्नेछ ।

(थ) प्रथम चरणको अस्थायी अनुमतिपत्र (प्लिन्थ लेभल ईजाजत) र ले आउटको व्यवस्था गाउँपालिकाको अमिन र प्राविधिक कर्मचारीको लिखित रिपोर्टपश्चात प्रथम चरणको अस्थायी अनुमतिपत्र (प्लिन्थ लेवल ईजाजत । दिइनेछ । यदि पहिले घरधनीले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा सुपरिवेक्षक प्राविधिकको नित्रयोल नगरेको अवस्था हो भने सम्बन्धित घरधनीले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा सुपरिवेक्षक प्राविधिकको निक्यौंल गरी तिनीहरुलाई समेत गाउँपालिका उपस्थित गराई आफू स्वयं पनि उपस्थित हुनु पर्नेछ । यसरी उपस्थित भइसकेपछि नक्सापास शाखाबाट छोटो संक्षेपीकरण गरेपचात मात्र बाँकी प्रकृया पूरा गरी प्रथम चरणको ईजाजत दिइनेछ । प्रथम चरणको ईजाजत प्राप्त गरेपछि गा.पा. द्वारा तोकिएको प्राविधिकलाई फिल्डमा लगी बन्ने भवनको लेआउट गराउनु पर्नेछ। यसरी लेआउट गर्ने प्राविधिकले गा.पा.मा लेआउट प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । गा.पा.को प्राविधिकले गरिदिएको लेआउट मुताबिक घरधनीले जग खन्ने काम शुरु गरी निर्माण कार्य अगाडि बढाउनुपर्ने हुन्छ।

(द) दोस्रो चरणको स्थायी अनुमतिपत्र (सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत) प्लिन्थ लेभलसम्मको काम सम्पन्न भएपछि प्लिन्थ ईजाजतसँग दिइएको खाली फारमको पछाडि पट्टि नक्सा दर्ता फारममा सहि गर्ने निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्ने प्राविधिक सुपरिवेक्षकको प्लिन्थ लेभलसम्मको काम स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको भनी सहि गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सहि गरी दोस्रो श्ररणको ईजाजतका लागि पेश गर्नु पर्नेछ। स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको गा.पा.का प्राविधिकबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको गा.पा. का प्राविधिकबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गरे पछि सोको आधारमा सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत दिइनेछ ।

(ध) दोस्रो चरणको अनुमति रोक्का स्वीकृत नक्सा वमोजिम निर्माणाधिन भवन नमिलेको प्रतिवेदन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म तथा मापदण्डले निर्देशित गरेको मापदण्ड

पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म दोस्रो चरणको स्थायी अनमती पत्र (सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत) रोका रहनेछ ।

(न) मापदण्डले निर्देशित गरेको मापदण्ड पालना नभएकोमा दोस्रो चरणको ईजाजत पर्ण रुपले रोका रहनेछ भने भवन निर्माण मापदण्ड २०७२ को पालना नभएको देखिएमा उक्त कारणवाट भवनलाई ठूलो जोखिम नहुनेने प्रमाणित भएको खण्डमा घरधनीलाई जरीवाना तथा निर्माणमा संलग्नहरुलाई चरणगत कारवाही गरि भएका कमजोरीलाई सधाने सर्तमा दोस्रो चरणको ईजाजत दिइनेछ ।

(न) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र (नक्सापास प्रमाणपत्र) दिने व्यवस्था भवनको निर्माण सम्पन्न भएपछि सुपरष्ट्रक्चर ईजाजतसँग दिइएको खाली फारमको पछाडि पट्टि सलंग्न निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्ने प्राविधिक सुपरिवेक्षकको सुपरस्ट्रक्चर लेभलसम्मको काम स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको भनी सहि गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सहि गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रका लागि पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको गा.पा.का प्राविधिकबाट निरीक्षण हुनेछ । मापदण्ड र संहिताले तोके अनुसार निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन प्राप्त भए पछि निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिईनेछ।

भवन निर्माण संहिताको हकमा गाउँपालिकाका प्राविधिकले विशेष गरी तपसीलका भूकम्प प्रतिरोधी तत्वहरु भए नभएको जाँच गर्नेछ ।

सामान्य पिल्लरवाला भवनका लागि :

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

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

३. तीन तलासम्मको भवनका लागि सबै गारोहरुलाई पिल्लरमा बाध्नका लागि सिल तथा लिन्टल व्याण्ड 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 विमको जोर्नी स्वीकृत नक्सामा देखाइए बमोजिम नै मजबुत तरिकाले बनाएको हुनुपर्नेछ ।

सामान्य गारोवाला भवनका लागि :

१. सबै गारीहरुको मोटाइ न्यूनतम १० इन्चको हुनु पर्नेछ ।

२. सबै गारोहरुमा सिल तथा लिन्टल व्याण्ड तथा हरेक कुनामा हरेक २ फिटको
उचाइमा स्टिच बाधेको हुनुपर्नेछ ।

३. भवनको हरेक कुना तथा झयाल ढोकाको दायात्राया ठाडो डण्डी राखु पर्नेछ।

४. भवनमा झयालढोका तथा भेन्टिलेसन कुनाबाट न्यूनतम २ फिट छोडेर मात्र राखु पर्नेछ ।

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

(प) यी न्यूनतम बुदाहरु मात्र हुन । यी बाहेकमा भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत स्ट्रक्चरल नक्साले देखाए बमोजिम अन्य बुंदाहरु भए नभएको समेत जांच गाउँपालिकाबाट गएका प्राविधिकले गर्नुपर्नेछ । माथि लेखिएका न्यूनतम ५ वटै बुंदाहरु तथा नक्साबमोजिम पालना भएकका छन् भने त्यस्ता भवनहरुलाई भवन निर्माण संहिता पूर्ण पालना भएको भनि प्रमणित गरीनेछ। यदी माधि न्यूनतम ५ वटा बुँदाहरु मध्ये पहिलो ३ वटा बुंदाहरु मात्र पालना भएका छन् भने त्यस्ता भवनहरुलाई भवन निर्माण संहिता आंशिक रुपमा पालना भएको भनि प्रमणित गरीनेछ भने यदी पहिलो ३ वटा बुँदाहरु मध्ये एक वटा बंदा मात्र पालना भएका छैनन् भने त्यस्ता भवनहरुलाई भवन निर्माण संहिता पालना नभएको भनि प्रमणित गरीनेछ ।

(फ) स्वीकृत नक्साअनुसार घर नमिलेको प्रतिवेदन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म, मापदण्ड पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म निर्माण सम्पन्न रोका राखिनेछ । पछि घर नियमित भइ आएको प्रतिवेदन आएमा प्रमाण पत्र मात्र दिईनेछ। 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 जरीवाना नतिरेको अवस्थामा घरधनीलाई जरीवाना तथा निर्माणमा संलग्नहरुलाई चरणगत कारवाही पहिले नगरेको अवस्थामा चरणगत कारवाही गरि निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रमै भूकम्पीय दृष्टिकोणले असुरक्षित भवन तथा राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुसार नबनेको भनी उल्लेख गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिइनेछ तर यदि भवन निर्माण संहिताको पालना नभएको कारणले भवनलाई ठूलो जोखिम रहेको देखिएमा त्यस्ता भवनहरुको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र रोक्का गरी त्यस्ता भवनहरुलाई भत्काउन आदेश दिइनेछ ।

(ब) रेकर्ड कायम यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिएका भवनहरुलाई घरनम्बर प्रदान गरिनेछ साथै शाखाहरुमा रेकर्ड कायम गरिनेछ ।

परिच्छेद-७
नक्सा पास दस्तुर सम्बन्धी व्यवस्था

१०. घरनक्सा पास दस्तुर :

नक्सापास दस्तुर गाउँसभाबाट पारित आर्थिक ऐन बमोजिम हुनेछ । चालु आ.वा. २०८०/८१ को असार मसान्तसम्म एक पटकको लागि आगामी गाउँसभाबाट पारित हुने गरि निम्न दस्तुर हुने छ ।

क) पक्की घर (क र ख वर्ग) को नक्सा पास दस्तुर : रु. १० प्रति वर्गफिट

ख) पक्की घर (ग वर्ग) को नक्सा पास दस्तुर : रु. २.५ प्रति वर्गफिट

ग) कच्ची घर (घ वर्ग) को नक्सा पास दस्तुर : रु. १.५ प्रति वर्गफिट

घ) नक्सा किताब दस्तुर : रु. २५०/-
ङ) धरौटी रकम पक्की घर (क र ख वर्ग) : रु. कुल भवनको वर्ग फिट*८
च) धरौटी रकम पक्की घर (ग वर्ग) : रु. कुल भवनको वर्ग फिट*६
छ) धरौटी रकम कच्ची घर (घ वर्ग) : रु. कुल भवनको वर्ग फिट*५

परिच्छेद-८
जरिवाना सम्बन्धी व्यवस्था

११. जरिवाना सम्बन्धमाः

स्थानीय सरकार सन्चालन ऐन २०७४ मा उल्लेख भए अनुसार गाउँपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरु स्वीकृती नलिई बा स्वीकृति लिएको भन्दा फरक निर्माण गरेमा सो ऐन अनुसार न्युनतम रु एक लाख सम्म जरीवाना गर्न सक्ने वा सो भवन वा भवनको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

परिच्छेद-९
पुनःनिर्माण, तला थप आदि सम्बन्धी व्यवस्था

१२. साविक घर भत्काइ पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त नक्सा पास प्रकृयाः

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

१. पहिले नक्सा पास गरेको भए सोको एक प्रति फोटोकपी

२. तलाथप तथा संगै जोडेर (पुरानो घर संग। निर्माण गर्दा ईन्जिनियरले Structurally Safe छ भनि आफ्नो NEC दर्ता प्रमाणपत्र राखि प्रमाणित गरी दिएमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र जारी गरीनेछ ।

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

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, सवभन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान

ई) तला थप्न वा थप घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ भनी सम्बन्धित डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन

१३. छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमाः

क) फेर्न प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथ साथै साबिक भईरहेको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नुपर्ने छ ।

१४. कम्पाउण्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्रावधानहरुको सम्बन्धमाः

क) कम्पाउण्ड बाल लगाउने, अस्थायी निमार्ण गर्नको लागि नक्सा पास तथा निर्माण सम्बन्धी इजाजत दिने प्रकृया सम्वन्धमा नक्सा पास इकाइबाट जानकारी लिन सकिने छ ।

ख) अन्य कागजातहरुको हकमा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नुपर्ने छ।

ग) स्वीकृत नक्सा फेरबदल गरी निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धित घर धनीले फेरबदल गर्न खोजेको अनुसार पुनः नक्सा तयार गरी गाउँपालिकामा स्वीकृतिको लागि पेश गर्नु पर्नेछ र स्वीकृत भए पछि मात्र निर्माण कार्य शुरु गरी सम्पन्न गर्न सकिने छ ।

घ) वातावरण सन्तुलनको लागि आफ्नो जग्गा भित्र कम्तिमा दुईवटा रुख विरुवा लगाउनु पर्नेछ ।

ङ) अन्य केही विवरणहरु खुलाउनु पर्ने भए छुट्टै कागजमा खुलाउन सकिने छ ।

परिच्छेद-१०
दायित्व

१५. घर नक्सापास प्रकृयामा घरधनीहरुको दायित्वः

(क) अरुण गाउँपालिकाबाट उपलब्ध ढाँचा अनुसार आवश्यक कागजात् सहित दरखास्त फाराम भरी नक्सा, डिजाइन स्वीकृतिका लागी पेश गर्ने ।

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

ग) अरुण गाउँपालिकाबाट सम्पर्कको लागि बोलाएको बेला उपस्थित हने। स्वयम् उपस्थित हुन (नसकेमा अख्तियारवालालाई पठाउने)।

घ) स्थलगत निरीक्षणको क्रममा दिईएको सुझाव, सल्लाह (लिखित/मौचित) अनुसार निर्माण कार्यमासुधार गर्ने ।

ङ) गाउँपालिकाबाट माग भएका विवरणहरु उपलब्ध गराउने ।

(च) निर्माणकर्मी, निर्माणव्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी तथा सुपरिवेक्षक फेर्नु पर्ने भएमा सोको जानकारी गाउँपालिकालाई दिने ।

१६. घरनक्सापास प्रक्रियामा डिजाइनर/सुपरीवेक्षकहरुको दायित्व :

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

(ख) अरुण गाउँपालिकावाट माग भएका विवरण तोकिएको समयावधि भित्र तयार गरी पेश गर्ने ।

(ग) निर्माण कार्यहरुको प्रगति सम्बन्धी 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 निर्माणव्यवसायीलाई उचित निर्देशन र सर-सल्लाह दिने तथा निर्माण कार्यको उचित रेखदेख (Supervision) गर्ने ।

१७. निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरुको दायित्व :

क) निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरुले घर निर्माण गर्दा गाउँपालिकामा पेश गरेको नक्सा, प्रचलित मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिता विपरीत हुने गरी निर्माण गर्न वा गर्न लगाउन हुँदैन ।

१८. अन्य व्यवस्था :

(क) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र तथा धरौटी फिर्ता भई सकेपछि गाउँपालिकाको स्वीकृती बेगर नक्सा अनुसारको मापदण्डलाई असर पर्ने किसिमले कुनैपनि फेरबदल गर्न पाईने छैन यदि सो विपरीत हुन गएमा नियमानुसार कार्यवाही भई जानेछ ।

(ख) कन्सल्टेन्सीको भूमिका

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

परिच्छेद-११
भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धी व्यवस्था

१९. भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धी व्यवस्थाः

(क) शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड (पहिलो संशोधन) २०७२ लागु हुनु पूर्व निर्माण भइसकेका घरहरु जस्ताको त्यस्तै जुन अवस्थामा छ सोहि अनुसारको नक्सा तथा फोटो माग गरि घर नक्सा प्रमाणित गरि भवन अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रधान गर्न सकिने छ ।

(ख) शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड (पहिलो संशोधन) २०७२ लागु भईसकेपछि भवन निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका वा शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड (पहिलो संशोधन) २०७२ र सडक मापदण्ड तथा अन्य प्रचलित कानून मापदण्ड पूर्ण रुपमा पालना भएका वा मापदण्ड पालना नभएका भवनहरुलाई जस्ताको त्यस्तै जुन अवस्थाम छ सोहि अनुसारको नक्सा तथा फोटो

माग गरी घर नक्सा प्रमाणित गरी भवन अभिलेखीकरणको प्रमाण-पत्र उपलब्ध गराउने ।

(ग) भवन संहिता, २०७२ बमोजिम प्रक्रियामा आईसके पक्षात नियम बमोजिम पुरा गरी आएका वा नक्सा स्वीकृती लिई आफु खुसी तला थप वा फरक प्रकृतिको भवन निर्माण गरेका भवनहरुको पनि जुन अवस्थाको छ सोही अवस्थाको छ सोही अवस्थाको फोटो र नक्सा माग गरी प्रमाणिकरण गर्ने ।

(घ) यो निर्देशिका लागू हुनु भन्दा अगाडी बनेका घरहरुलाई जुन अवस्थामा छन् सोहि अवस्थाको फोटो र नक्सा माग गरी एक पटकका लागि अभिलेखीकरण गर्ने ।

परिच्छेद-१२
भवन अभिलेखीकरण प्रक्रिया

२०. <u>निवेदन दिनुपर्ने</u> :

घर नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत सम्बन्धी प्रक्रियामा नआई तथा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी निर्माण भइसकेको घरलाई नियमित गरी अभिलेखीकरण गरि पाउँ भनि घरधनीले अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास किताब, तोकिए बमोजिमका कागजातहरु, परामर्शदाता इन्जिनियरको प्राविधिक प्रतिवेदन, घरको नक्सा,र फोटो सहित सहित अनुसूची १ बमोजिमको निवेदन दिनु पर्नेछ । उक्त निवेदन संलग्न **भवन अभिलेखीकरण किताब** तोकिएको दस्तुर तिरि गाउँपालिकाबाट प्राप्त गर्न सकिनेछ ।

२१. <u>सूचना जारी गर्ने</u> :

गाउँपालिकाको घर नक्सा शाखा वा सो शाखाको काम गर्ने शाखाले बुँदा ४ बमोजिमको निवेदन रीत पूर्वकको भए नभएको जाँची दर्ता गर्ने र ऐनको दफा ३१ (क) बमोजिम १५ दिने सन्धि सर्पन बारेको सँधियारलाई सूचना अनुसूची २ बमोजिम गाउँपालिकाले जारी गर्ने । त्यस सूचना बुझेको भर्पाई तथा सूचना टाँस मुचुल्का अनुसूची ३ बमोजिम गराउने छ ।

२२. <u>सर्जमिन तथा प्राविधिक प्रतिवेदन</u>:

बुँदा २१ बमोजिमको सूचनामा कसैको उजुरी नपरेमा उक्त म्याद सकिएको ७ दिनभित्र गाउँपालिकाले सम्बन्धित वडा सचिव खटाई अनुसूची ४ बमोजिमको सर्जमिन मुचुल्का उठाउने । त्यस पश्चात सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट अनुसूची ५ वडाबाट सिफारिस गर्ने । उजुरी परेमा ऐन बमोजिम गर्ने ।

२३. <u>घरको फिल्ड निरीक्षण तथा प्राविधिक प्रतिवेदन</u>:

(क) घर बनेको जग्गाको प्राविधिक प्रतिवेदन अनुसूची-६ बमोजिम तयार गर्ने । घरनक्सा शाखाका प्राविधिकले सो घरको निरीक्षण गरी अनुसूची-७ बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गर्ने ।

(ख) पेश भएको नक्सा बमोजिम घर भए नभएको यकिन गरी नभएमा घरधनीलाई घर बमोजिमकै नक्सा सुधार गर्न लगाउने ।

२४. <u>घर नक्सा प्रमाणित गरी अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने</u> : बुँदा २२ र २३ का आधारमा निम्न बमोजिम गर्ने

(क) सो घर सडक अधिकार तथा सेटब्याकभित्र नपरेको एवं घरको न्यूनतम मापदण्ड पूरा भएको भए अथवा सो घर सडक अधिकार क्षेत्रभित्र तथा सेटब्याकभित्र नपरेमा वा न्यूनतम मापदण्ड पूरा नभएको पाइएमा तोकिए बमोजिमको दस्तुर लिई "पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरिएको" भन्ने उल्लेख गरि र घरधनीबाट सो घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा गराई अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा प्रमाणित गरी अनुसूची-८ बमोजिमको टप्पणी आदेश स्वीकृत गराई अनुसूची-९ बमोजिमको प्रमाणपत्र एवं घर अभिलेखीकरण प्रयोजनको प्रमाणित नक्सा प्राप्त गर्न सक्नेछन् ।

(ख) गाउँपालिकामा दर्ता भएको मितिदेखि आउने असार मसान्तसम्म घरनक्सा अभिलेखीकरण राजश्व शुल्क बुझाई प्रमाणपत्र लिइसक्नु पर्नेछ ।

२५. <u>स्पष्टीकरणः</u>

(क) यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रदान गरिएका घर अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सापास तथा प्रमाण पत्रहरुले सो भवन घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरुको गाउँपलिकामा अभिलेख राख्ने तथा नियमित गर्ने प्रयोजनका लागि भएको भन्ने बुझाउने छ, यसले नक्सापास भएको वा निर्माण इजाजत दिइएको भन्ने कुनै पनि किसिममा बुझाउने छैन । नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरु वा स्वीकृत नक्साभन्दा अलग किसिमले बनिसकेको घरहरु भएको कारणले सो घरहरुको कुनै भाग मापदण्डभित्र नपरेको ठहरिन गएमा सो सम्बन्धमा कानून बमोजिम हुनेछ । त्यस उपर गाउँपालिकामा कुनै किसिमका उजुरबाजुर लाग्ने वा गाउँपालिकाले ती उजुरी सम्बन्धमा कुनै कारवाही गर्ने छैन ।

(ग) यस कार्यविधि बमोजिम अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र प्रदान गरिएका सबै भवनहरुको सम्बन्धमा गाउँपालिकाले यसपछि जारी गर्ने जुनसुकै निर्णय तथा शर्तहरु अनिवार्य रुपमा घरधनीले पालना गर्नुपर्नेछ ।

(घ) अब निर्माण हुने कुनै पनि घर तथा भवनहरु अनिवार्य रुपमा नक्सापास गराएर र निर्माण इजाजत लिएर मात्र निर्माण गर्नु पर्नेछ, अन्यथा तोकिए बमोजिम जरिवाना लाग्ने तथा कानून बमोजिम कारबाही हुनेछ । स्वीकृत नक्सा विपरीत घर निर्माण गरेमा समेत तोकिए बमोजिम जरिवाना लाग्ने तथा कानून बमोजिम कारबाही हुनेछ।

(ङ) यस कार्यविधि अन्तर्गतको घर अभिलेखीकरण प्रक्रिया सम्बन्धमा कुनै गुनासो भए नियमानुसार उजुरी गर्न सकिनेछ, तत् सम्बन्धमा ऐन बमोजिम गरिनेछ । यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रमाणपत्र लिंदा कुनै गलत जानकारी वा कागजात पेश गरेको ठहर भएमा सो अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सापास तथा प्रमाणपत्र स्वतः खारेज हुनेछ ।

२६. घर नक्सा अभिलेखीकरणको दस्तुर सम्बन्धी व्यवस्थाः

(१) अभिलेख दस्तुर गाउँसभाबाट पारित आर्थिक ऐन बमोजिम हुनेछ । चालु आ.वा. २०८०/८१ को असार मसान्तसम्म एक पटकका लागि आगामी गाउँसभाबाट पारित हुने गरि निम्न दस्तुर हुने छ ।

क) पक्की घर (क र ख वर्ग) को अभिलेखीकरण दस्तुर रु. १० प्रति वर्गफिट
ख) पक्की घर (ग वर्ग) को अभिलेखीकरण दस्तुर रु. २.५ प्रति वर्गफिट
ग) कच्ची घर (घ वर्ग) को अभिलेखीकरण दस्तुर रु. १.५ प्रति वर्गफिट
घ) अभिलेख किताब दस्तुर रु. २५०/-

(२) यस अघि घर अभिलेखीकरण मात्र गरी प्रमाणपत्र लिएको तर घरनक्सा पास (प्रमाणीकरण) नगरकेको भए त्यस्ता घरधनीको हकमा घरनक्सा प्रमाणित गरिदिए बापत अभिलेखीकरण दस्तुरको आधा दस्तुर लिई प्रमाणित गरिदिने ।

(३) कार्यपालिकाले समय समयमा सूचना गरी निवेदन माग गराउन सक्नेछ ।

परिच्छेद-१३
विविध

२७. प्रोत्साहनः

घरको नक्सा अभिलेखीकरण अवधिमा प्राविधिक शाखाबाट खटाई जाने कर्मचारीहरुलाई प्रोत्साहन भत्तास्वरुप गाउँपालिकाको आन्तरिक कोषबाट उपलब्ध गराइनेछ ।

२८. जिम्मेवारी लिनुपर्ने :

जग्गाको हक भोक तथा नक्सा सम्बन्धी र बाटोको मापदण्ड विपरीत घर भएको ठहरिएमा जसको सम्पूर्ण जिम्मा घरधनी स्वयंले लिनुपर्ने ।

२९. अवधि र बचाऊः

(क) यो कार्यविधि अन्तर्गतको प्रक्रियामा आउन कार्यपालिकाले समय समयमा तोकेको अन्तिम मितिभित्र रितपूर्वकको निवेदन दर्ता भइसकेको हुनु पर्नेछ ।

(ख) हालसम्म यस गाउँपालिकाबाट पहिले नै बनेका घर/पुराना घर (Existing Building) भनेर प्रदान गरिएका निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रहरु, अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रहरु तथा नक्सा प्रमाणित/घर अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास यसै कार्यविधि बमोजिम प्रदान गरिएको मानिनेछ ।

●●●

अनुसूची १
(बुँदा २० सँग सम्बन्धित)

मिति : २०८.../.../...

श्रीमान प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,
अरुण गाउँपालिका, भोजपुर ।

<u>विषय : पुरानो घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको घर नक्सा पास बारे ।</u>

महोदय , कार्यालयमा निवेदन गर्नको कारण मेरो /हाम्रो नाम मा दर्ता भएको जिल्ला भोजपुर साविक गा.वि.स. वडा नं......... हाल अरुण गाउँपालिका वडा नं ....कि.नं........ क्षेत्रफल............ जग्गामा मैले .... सालमा .... कोठाको ....तले पक्कि/कच्ची घर आवासीय / व्यापारिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरेको र सो ***घर नक्सा पास प्रक्रियामा नआई / पास भएको नक्सामा फेरबदल*** *भई* पहिले नै निर्माण सम्पन्न भइसकेकोले अरुण गाउँपालिकाले निर्माण गरेको मापदण्ड राम्रोसंग बुझी सहमत भइ लाग्ने दस्तुर बुझाउन समेत तयार भइ नियमानुसार अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा प्रमाणीकरण सहितको प्रमाणपत्र प्रदान गरिदिनहुन आवश्यक सबै कागजात सहित निवेदन गर्दछु/गर्दछौं ।

दायाँ **बायाँ** **हस्ताक्षर** **निवेदक**

नामः
ठेगानाः
टोलः
सम्पर्क नंः

संलग्न कागजातहरुः

१. नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि
२. जग्गी धनीपूर्जाको प्रतिलिपि
३. चालु आ.वा.को तिरो तिरेको रसिदको प्रतिलिपि
४. जग्गाको ट्रस नक्सा
५. घरको नक्सा
६. चालु आ.वा.को मालपोत र सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि
७. घरको फोटोहरु

अनुसूची-२
(बुँदा २१ सँग सम्बन्धित)
अरुण गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
प्याउली, भोजपुर
कोशी प्रदेश, नेपाल

प.सं. : मिति :
च.नं. :

<u>सँधियारको नाममा १५ दिने सूचना</u>

जिल्ला भोजपुर साविक गा.वि.स. वडा नं......... हाल अरुण गाउँपालिका वडा नं ....कि.नं........ क्षेत्रफल............ को
पूर्वः
पश्चिमः
उत्तरः
दक्षिणः

यति चार किल्लाभित्रको जग्गामा तपशीलमा उल्लेख भए बमोजिमको पहिले नै निर्माण भएको घरको घरनक्सा पास सहितको अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र पाऊँ भनि मिति.............................. मा निवेदन दिनुभएकोले सो बनेको घरको साँध सँधियार कोही कसैलाई पिरमर्का परेको भए आफूलाई मर्का परेको सबै विवरण खुलाई यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिनभित्र यस गाउँपालिका कार्यालयमा उजुर वाजुर गर्नुहुन यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ । म्यादभित्र पर्न नआएका उजुरी प्रति कुनै कारवाही गरिने छैन ।

तपसिल

१) घरको संरचनाको किसिम : ....
२) लम्बाई : ....
३) चौडाई :................................
४) भुइँ तलाको क्षेत्रफल : ....
५) उचाई : ....
६) तला संख्या :............................

....
घर नक्सा शाखा प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत

अनुसूची-३

(बुदाँ २१ सँग सम्बन्धित)

<u>सूचना बुझाएको भर्पाई तथा टाँस मुचुल्का बारे</u>

यस गाउँपालिका वडा नं ..... मा अवस्थित साविक ....गा.वि.स.को कित्ता नं ....र क्षेत्रफल ....मा भवन निर्माण गर्ने घरधनी श्री ....ले भवन निर्माण भएको घरको अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनको सिलसिलामा यस गाउँपालिका कार्यालयको च.नं .... मिति ....गते प्रकाशित १५ दिने संधि सर्पन बारेको सूचना घर धनीले सँधियारलाई बुझाई एक प्रति सूचना हामीहरुको रोहबरमा निर्माण स्थलको सबैले देख्ने ठाउँमा टास गरेको ठिक हो ।

१. पूर्व सँधियार श्री...दस्तखत...................

२. पश्चिम सँधियार श्री...दस्तखत...................

३. उत्तर सँधियार श्री...दस्तखत...................

४. दक्षिण सँधियार श्री..दस्तखत..................

साक्षीहरु :-

१. श्री................................... दस्तखत......

२. श्री...................................... दस्तखत........

३. श्री.......................................दस्तखत........................

घरधनीः

श्री... दस्तखत...........

उल्लिखित सूचना सँधियारहरुलाई बुझाई निर्माण स्थलमा टाँस गरी वडाको जानकारीका लागि १ प्रति सूचना बुझिलिएको हो ।

दस्तखत........................

नामः

श्री...

वडा सचिव ....नं वडा समितिको कार्यालय

मितिः ....साल.........महिना...........गते

वडाको छाप

अनुसूची-४
(बुँदा २२ सँग सम्बन्धित)
पहिले नै बनेको घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको प्रमाणित नक्सा तथा प्रमाणपत्र लिनका लागि सर्जमिन मुचुल्का

लिखितम् यस अरुण गाउँपालिका वडा नं. .... बस्ने श्री .... को नाममा दर्ता कायम भएको जिल्ला भोजपुर साविक गा.वि.स. वडा नं........ हाल अरुण गाउँपालिका वडा नं ....कि.नं........ क्षेत्रफल............ जग्गामा पहिले नै बनेको घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाणपत्रका निमित्त दरखास्त पेश हुन आएकोमा सो घर बनेको जग्गा तथा सो घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाणपत्र लागि सन्धि सर्पन बारेको १५ दिने सूचना प्रकाशित गर्दा कोहि कसैको उजुरी नपरेकोले सर्जमिन मुचुल्का उठाउनुपर्ने भएकोमा सो घर बनेको जग्गाको साँध सँधियार, छर छिमेकीलाई एक स्थानमा भेला गराई खटिई आउनुभएका डोर मार्फत सोधनी हुँदा तत्सम्बन्धमा व्यहोरा यो छ कि उक्त घरजग्गामा कोही कसैको खिचोला नभएको, कोही कसैलाई सन्धीसर्पन, पिरमर्का नपर्ने देखिएको हुँदा सो पेश गरेको घर नक्सा प्रमाणित सहितको अभिलेखीकरण गरि प्रमाणपत्र दिएमा ठीक छ, व्यहोरा ठीक साँचो हो भनी यस मुचुल्कामा सहीछाप गरी खटिई आउनुभएका डोर मार्फत अरुण गा.पा. कार्यालयमा चढायौं ।

(सबैको नाम तथा हस्ताक्षर)

सहरजमिनका **साक्षीहरु**

१) वार्ड नं. ....बस्ने वर्ष ....का श्री ....दस्तखत............................
२) वार्ड नं. .... बस्ने वर्ष ....का श्री ....दस्तखत ....
३) वार्ड नं. ....बस्ने वर्ष ....का श्री ....दस्तखत ....

साँध सँधियार

पूर्व तर्फ : वर्ष ....का श्री ....दस्तखत ....
पश्चिम तर्फ : वर्ष ....का श्री ....दस्तखत ....
उत्तर तर्फ : वर्ष ....का श्री ....दस्तखत ....
दक्षिण तर्फ : वर्ष ....का श्री ....दस्तखत ....

सम्बन्धित घरधनी

वडा नं. ....बस्ने वर्ष ....का श्री .... दस्तखत ....

रोहबर

वार्ड नं. ......का वडाध्यक्ष/वडा प्रतिनिधी श्री .... दस्तखत ....

काम तामेल गर्ने

.गा.पा. का श्री.. दस्तखत ....

पद:..............................

इति सम्वत् २०........ साल

अनुसूची-५
(बुदाँ २२ सँग सम्बन्धित)
सिफारिस पत्र को ढाँचा

प.सं. : मिति :
च.नं. :

श्री अरुण गाउँपालिकाको कार्यालय
प्याउली, भोजपुर ।

विषयः घरनक्सा अभिलेखीकरणको लागि सिफारिस गरी पठाइएको बारे ।

प्रस्तुत विषयमा अरुण गाउँपालिका साविक गा.वि.स. वडा नं......... कि.नं............... क्षेत्रफल.............. जग्गामा घर निर्माण गरेका जग्गाधनी श्री.........................ले यस कार्यालयमा घर नक्सापासका लागि सिफारिस गरी पाउँ भनि दिएको निवेदन माथि जाँचबुझ गर्दा निजले पेश गरेको घरको अभिलेखीकरण गर्न साँध सँधियारमा कुनै समस्या नभएकोले तोकिएको मापदण्डहरु जाँचबुझ गरी घरनक्सा अभिलेखीकरण गरिदिनुहुन सिफारिस साथ अनुरोध छ ।

....
वडा अध्यक्ष

अनुसूची-६
(बुदाँ २३ सँग सम्बन्धित)
अमिनको प्राविधिक प्रतिवेदन

अरुण गाउँपालिकाको वडा नं.............मा अवस्थित कित्ता नं.................. ....क्षेत्रफल ....मा पहिले नै बनिसकेको घरको घरधनी श्री .... ले घर अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सापासका लागि पेश गरेको नक्सा सम्बन्धमा मिति .... मा स्थलगत निरीक्षण गरी देहाय बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गरेको छु ।

१. भूउपयोग क्षेत्र ....

२. निर्माण भएको स्थल सम्मको पुग्ने बाटोको अवस्था :

२.१ बाटोको किसिमः पिच ☐ ग्रावेल ☐ मोटर जाने ☐ कच्ची ☐ अन्य ☐

२.२ बाटोको चौडाईः............................

२.३ मापदण्ड अनुसारको सडक अधिकार क्षेत्र र साइट प्लान मेल खान्छ खादैन सोको विवरण

....

३. निर्माण भएको भवनले सार्वजनिक स्थल वा निर्माणलाई बाधा पु-याएको छ ☐ छैन ☐

४. खोला/ खहरे/ नदि /ताल /कुलो आदि नजिक भए सो देखि ,

४.१ भवन निर्माणको जग्गा सम्मको दुरी :...

४.२ बनेको भवनको बाहिरी भाग सम्मको दुरी ....

५. निर्माण भएको जग्गा वा सोको नजिकबाट हाइटेन्सन लाइन गएको छ/छैन. छैन ☐ , छ भने ☐

५.१ निर्माण भएको जग्गा सम्मको दुरी ....

५.२ बनेको भवनको बाहिरी भाग सम्मको दुरी ....

६. नापी नक्सा र फिल्डको आकार प्रकार : मिल्छ ☐ मिल्दैन ☐

७. लाल पुर्जा भन्दा फिल्डमा जग्गा : ठिक बढी ☐ ठिक घटी ☐ देखिन्छ ।

८. प्राविधिक अन्य कुरा भए खुलाउने (भिरालो जग्गा, भौगर्भिक धाँजा आदि)

९. अभिलेखीकरण सम्बन्धमा रायः...

प्राविधिकको नाम : ....

पदः ....

सहिः..

मितिः...

फिल्ड नक्सा :..............................

अनुसूची-७
(बुदाँ २३ सँग सम्बन्धित)

विषय : अभिलेखीकरण प्रयोजनको घर नक्सा पासका लागि निवेदन आएको घरको घरनक्सा शाखाको फिल्ड प्रतिवेदन

यस गाउँपालिका वडा नं .... बस्ने श्री .... ले निजको नाममा रहेको साबिक .... हाल यस गाउँपालिका वडा ..... को कित्ता नं ....तथा क्षेत्रफल ....भएको जग्गामा बनेको .... तले घरको यस गाउँपालिकाबाट नक्सा पास प्रक्रियामा नआई पहिले नै निर्माण सम्पन्न भएको भनि निजले मिति ....मा दर्ता नं .... मार्फत निवेदन दिनु भएकोमा मैले मिति ....मा घरको प्राविधिक चेक जांच गर्दा निम्न बमोजिम पाईएको प्रतिवेदन पेश गर्दछु ।

१. सडक अधिकार क्षेत्रको चौडाई .... २. छोड्नु पर्ने सेट ब्याक ....

३. सडक अधिकार पालनाः ☐ भएको ☐ नभएको

४. सेटब्याकः ☐ पुगेको ☐ नपुगेको

५. घरको स्ट्रक्चरल सिस्टमः ☐ फ्रेम ☐ लोड बियारिङ ☐ अन्य (खुलाउने)........

६. क्षेत्रफलः

भुइँ तला ....पहिलो तला ....

दोस्रो तला..तेस्रो तला..

जम्मा क्षेत्रफल..

७. पेश भएको नक्सा बमोजिम ☐ भएको ☐ नभएको

८. भवन सम्बन्धी न्युनतम मापदण्डहरु पालना ☐ भएको ☐ नभएको

९. घर बनेको प्लटसम्मजोडिएको सडक साविक ....मि .प्रस्तावित ....मि.

१०. घर बनेको प्लटसम्म जोडिएको सडकको केन्द्रबाट न्युनतम छोड्नु पर्ने दुरी ......मि. छोडेको दुरी......मि.

११. नदि खोला खहरे हाईटन्सनलाईन भए सोको लागी छोड्नु पर्ने दुरी............... मि. छोडेको दुरी .... मि.

१२. ढलनिकासको व्यवस्था भए सोको विवरण ....

१३. भवन निर्माण सुरु मिति .... निर्माण सम्पन्न मिति ....

१४. अन्य केहि भए खुलाउने...

१५. अभिलेखीकरण सम्बन्धमा रायः...

<u>प्रतिवेदन पेश गर्नेको:</u>

नामः

पदः

सहीः

मितिः

अनुसूची ८

(बुदाँ २४ सँग सम्बन्धित)

अरुण गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यलय
प्याउली, भोजपुर कोशी प्रदेश, नेपाल

प.सं.:- मिति :-............

च.नं.:-

टिप्पणी/आदेश

विषय :- अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र दिने टिप्पणी आदेश ।

अरुण गाउँपालिका वडा नं. ...... बस्ने श्री .... ले अरुण गाउँपालिका वडा नं. .... को .... नाममा दर्ता कायम रहेको अरुण गाउँपालिका वडा नं. ...... को ....सडकको कि.नं. .... को क्षेत्रफल .... म को लागी मिती ....मा ....चरणको निर्माण ईजाजत लिएको/नलिएको लम्वाई .... चौडाई .... उचाई .... भएको .... नक्सा सहित निर्माण कार्य सम्पन्न समाप्त गरि निर्माण कार्य सम्पन्नको प्रमाणपत्र / अभिलेखीकरण प्रमाण पत्रको लागी निर्माण कार्यमा संलग्न प्रविधिक .... कन्सल्टेन्सी प्रतिवेदन सहित निवेदन दिनुभएको हुँदा यस कार्यालयको प्राविधिकले स्थलगल निरिक्षण तथा सुपरिवेक्षण गरि दिएको प्रतिवेदन अनुसार निजको नक्सा तथा संरचनामा सुधार गर्न पर्ने देखिन्छ / देखिदैन ।तसर्थ निजलाई .... नियमानुसार निर्माण सम्पन्न /अभिलेखीकरण को प्रमाण पत्र दिन उचित देखिएको हुँदा निर्णयको लागी प्रेषित ।

पेष गर्ने	स्वीकृत गर्ने	प्रमाणित गर्ने
सहि :-	सहि :-	सहि :-

अनुसूची ८

(नियम २४ सँग सम्बन्धित)

अरुण गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

प्याउली, भोजपुर

कोशी प्रदेश, नेपाल

प.सं.:- मिति :-

च.नं.:- प्रमाणपत्र नं :

भवन अभिलेखीकरण

प्रमाण-पत्र

.............जिल्ला......................... ग.वि.स. वडा नं............. स्थायी ठेगाना भई हाल अरुण गाउँपालिका वडा नं. .... बस्ने श्री................................ले साविक...................गा.वि.स. वडा नं. .... कि.नं. ....को क्षेत्रफल.......... मा निर्माण भएको घरको नक्सा अभिलेखीकरणको लागि निवेदन पेश भएको हुँदा अरुण गा.पा.को सम्पुर्ण नियम कानून तथा मापदण्डपालना गर्ने शर्तमा यो अभिलेखीकरणको प्रमाण पत्र प्रदान गरिएको छ ।

१. जग्गाधनिको नाम/थर/वतन :-..

२. घरधनिको नाम/थर/वतन :- ....

३. जग्गको विवरण साविक :- .... गा.वि.स. वडा नं. ....

४. हाल जग्गाको विवरण अरुण गा.पा. वडा नं. ..... घर नं. ....

५. जग्गाको कि.नं. :- .... क्षेत्रफल .... भूउपयोग क्षेत्रफल ....व.मि.

६. भवनको प्रकारः क) कच्ची ख) पक्कि ग) अन्य ....

७. भवनको उचाईः- .... ८) तला संख्याः............................

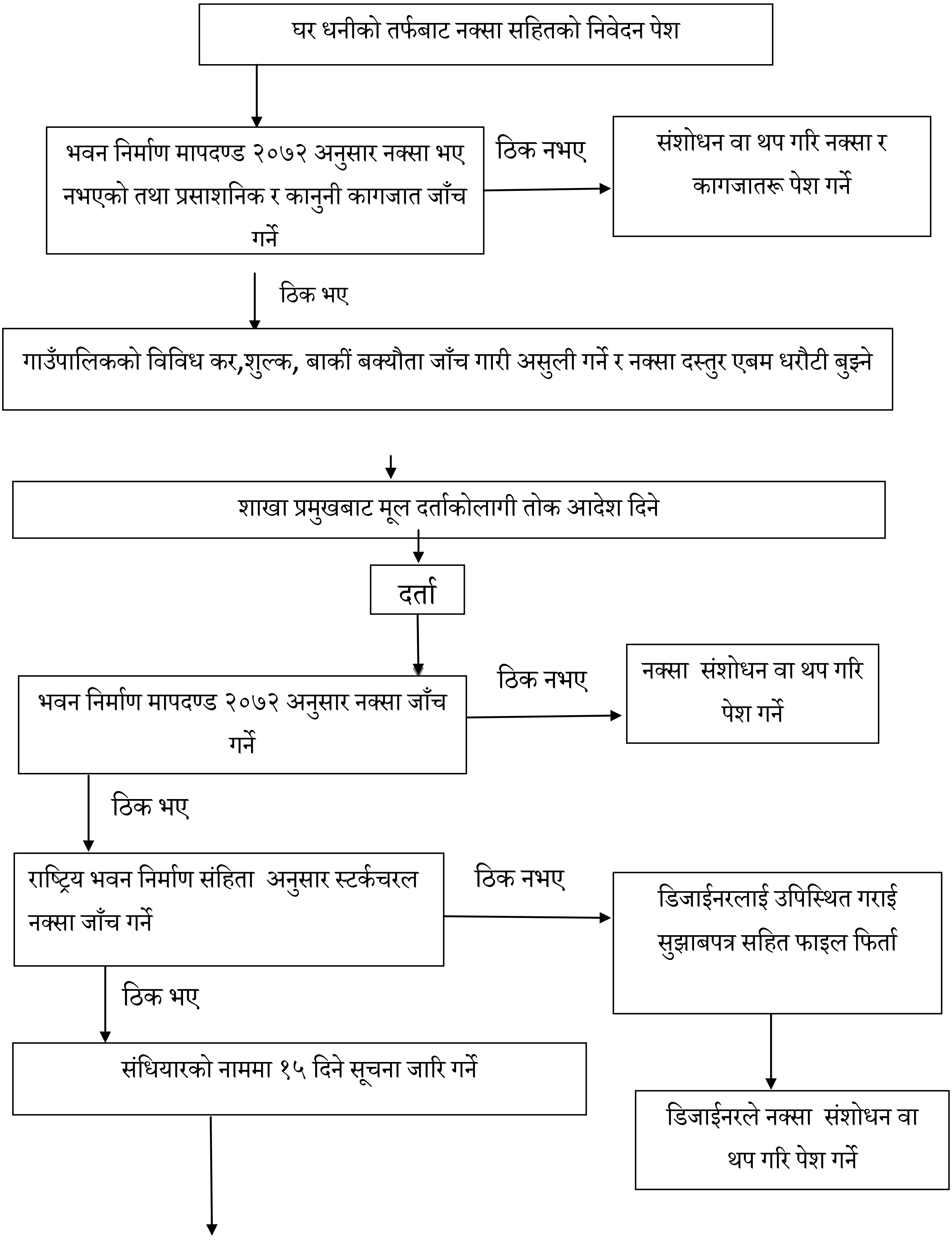
९. सडक अधिकार पालनाः ☐ भएको ☐ नभएको १०. सेटब्याकः ☐ पुगेको ☐ नपुगेको

तला	लम्बाई (मि)	चौडाई(मि)	उचाई(मि)	क्षेत्रफल(वर्ग मि)	जम्मा क्षेत्रफल वर्ग मि
सेमि/बेसमेन्ट					
भुईतला					
पहिलोतला					
दोस्रोतला					

१०. शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड (पहिलो संशोधन) २०७२ सम्बन्धी विवरण पालनाभएको/ पालना नभएको/ आंशिक पालना भएको विवरण ....

....	....	....	....
घरधनि	स्थलगत निरीक्षण गर्ने प्राविधिक	ईन्जिनियर	प्रमुख प्रसाशकिय अधिकृत

नक्सा पास प्रक्रिया


घर धनीको तर्फबाट नक्सा सहितको निवेदन पेश
भवन निर्माण मापदण्ड २०७२ अनुसार नक्सा भए नभएको तथा प्रसाशनिक र कानुनी कागजात जाँच गर्ने
ठिक नभए
संशोधन वा थप गरि नक्सा र कागजातरू पेश गर्ने
ठिक भए
गाउँपालिकको विविध कर,शुल्क, बाकीं बक्यौता जाँच गारी असुली गर्ने र नक्सा दस्तुर एबम धरौटी बुझ्ने
शाखा प्रमुखबाट मूल दर्ताकोलागी तोक आदेश दिने
दर्ता
भवन निर्माण मापदण्ड २०७२ अनुसार नक्सा जाँच गर्ने
ठिक नभए
नक्सा संशोधन वा थप गरि पेश गर्ने
ठिक भए
राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुसार स्टर्कचरल नक्सा जाँच गर्ने
ठिक नभए
डिजाईनरलाई उपिस्थित गराई सुझाबपत्र सहित फाइल फिर्ता
ठिक भए
संधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारि गर्ने
डिजाईनरले नक्सा संशोधन वा थप गरि पेश गर्ने

सूचना मुचुल्का गर्ने

उजुर परे छानबिन गर्न लगाउने

उजुर नभए

सर्जिमिन मुचुल्का गर्ने

अनिम र प्राविधिक प्रतिवेदनप्राप्त गर्ने

प्लिन्थ लेबल सम्मको इजाजत पत्र लिने

घर धनि बाट निवेदन,घरधनीको तर्फ बाट राखिएको प्राविधिक सुपरिवेक्षक, ठेकेदार,वा मुख्य डकर्मी बाट प्लिन्थ लेवेल सम्म काम भएको प्राविधिक प्रतिवेदन

गाउँपालिकको प्राविधिक बाट फिल्ड निरीक्षण गरि प्राविधिक प्रतिवेदन को आधारमा सुपर स्टर्कचरको

ठिक नभए

कानुनी प्रक्रियामा जाने

घरधनी बाट सम्पूर्ण निर्माण कार्य सम्पन्न गरि प्राविधिक परतिवेदन सहित प्रमाण पत्र माग

गाउँपालिकको प्राविधिक बाट फिल्ड निरीक्षण गरि प्राविधिक परतिवेदनको आधारमा निर्माण कार्यसम्पन्न प्रमाण पत्रकोलागी टिप्पणी तयार गर्ने

ठिक नभए

कानुनी प्रक्रियामा जाने

निर्माण कार्यसम्पन्न प्रमाण पत्र प्रधान गर्ने (नक्सा पास गर्ने)

कार्य विवरण जिम्मेवारी

क्र.सं.	कार्यविवरण	जिम्मेवारी	कैफियत
१	**दर्ता प्रक्रिया**		
१.१	घरधनीबाट नक्सा सहितको निवेदन पेश	घरधनी, नक्सा घरधनी बाट राखिएको प्राविधिक	नक्सा बनाउने प्राविधिक र घरधनीले मापदण्ड बमोजिम नक्सा बने पेश गरेको बनि नक्सामा सहि छाप गर्नु पर्ने
१.२	नक्साहरु जाचँ गर्ने	नक्सा पास शाखा	
१.३	प्रसाशनिक तथा कानुनी कागजातहरु जाच गर्ने	कानुन/जग्गा/प्रसाशन शाखा	कानुन/जग्गा शाखा नभएको अवस्थामा नक्सा पास शाखाले हेर्ने
१.४	गाउँपालिकको विविध कर, शुल्क, बाँकी बक्यौता जाँच गारी असुली गर्ने र नक्सा दस्तुर एबम धरौटी बुज्ने	राजस्व शाखा	
१.५	मूल दर्ताको लागि तोक आदेश	कार्यालय प्रमुख	
१.६	शाखा दर्ता (वडागत दर्ता गर्ने)	नक्सा पास शाखा	
२	**प्लिन्थ लेबल सम्मको इजाजत पत्र दिने प्रक्रिया**		**प्लिन्थ लेबल सम्मको इजाजत पत्र अनिवार्य**
२.१	सँधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारि गर्ने	नक्सा पास शाखा	
२.२	सूचना टासको मुचुल्का तयार गर्ने	नक्सा पास शाखा	
२.३	उजुरी परेमा छानबिन गर्ने	कानुन/जग्गा उपशाखा	कानुन/जग्गा शाखा नभएको अवस्थामा नक्सा पास/अन्य सम्बन्धित शाखाले हेर्ने
२.४	सर्जिमिं मुचुल्का तयार गर्ने	नक्सा पास शाखा	वडा कार्यालयको सहयोगमा
२.५	मापदण्ड अनुसार जाँच गर्ने	नक्सा पास शाखा	
२.६	नो अब्जेक्सन प्रमाण पत्र	सब-इन्जिनियर,इन्जिनियर, कार्यालय प्रमुख	
२.७	प्राविधिक तथा प्रशासनिक प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने	नक्सा पास शाखा	
२.७	प्लिन्थ लेबल सम्म निर्माणको निम्ति स्वीकृति गर्ने टिप्पणी उठाउने	नक्सा पास शाखा	
२.८	प्लिन्थ लेबल सम्म निर्माणको निम्ति प्रमाण पत्र प्रधान गर्ने	सब-इन्जिनियर,इन्जिनियर,	

		कार्यालय प्रमुख	
३	**सुपर स्टर्कचरको इजाजत पत्र प्रधान गर्ने प्रक्रिया**	**नक्सा पास शाखा,गा.प. अध्यक्ष**	**सुपर स्टर्कचरको इजाजत पत्र प्रधान पाउने**
३.१	घरधनी बाट निवेदन,घरधनीको तर्फ बाट राखिएको प्राविधिक सुपरिवेक्षक, ठेकेदार,वा मुख्य डकर्मी बाट प्लिन्थ लेवेल सम्म काम भएको प्राविधिक प्रतिवेदन	घरधनी, नक्सा घरधनी बाट राखिएको प्राविधिक	
३.२	गाउँपालिकको प्राविधिक बाट फिल्ड निरीक्षण गरि प्राविधिक प्रतिवेदन को आधारमा सुपर स्टर्कचरको इजाजत पत्र प्रधान गर्ने	घरधनी,निरीक्षण इकाई/ नक्सा पास शाखा	
३.३	घरधनी बाट सम्पूर्ण निर्माण कार्य सम्पन्न गरि प्राविधिक परतिवेदन सहित प्रमाण पत्र माग	घरधनी, नक्सा घरधनी बाट राखिएको प्राविधिक	
३.४	गाउँपालिकको प्राविधिक बाट फिल्ड निरीक्षण गरि प्राविधिक परतिवेदनको आधारमा निर्माण कार्यसम्पन्न प्रमाण पत्रको लागी टिप्पणी तयार गर्ने	सब-इन्जिनियर,इन्जिनियर, निरीक्षण इकाई नक्सा पास शाखा कार्यालय प्रमुख	सुपर स्टर्कचरको निर्माण कार्य सम्पन्न पुरा वा अम्शिक क हो सो हो विवरण प्रस्ट खुलाउने निरीक्षण इकाई नहुदा नक्सा पास शाखा ले हेर्ने
३.५	निर्माण कार्यसम्पन्न प्रमाण पत्र प्रधान गर्ने (नक्सा पास गर्ने)	सब-इन्जिनियर,इन्जिनियर, निरीक्षण इकाई नक्सा पास शाखा कार्यालय प्रमुख	सेवा सुविदाको निम्ति सिफारिस गर्ने
३.६	धरौटी फिर्ता.	निरीक्षण इकाई नक्सा पास शाखा, राजस्व शाखा, कार्यालय प्रमुख	निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रधान गरेको सस्त दिन भित्र आवशेक कर कट्टी गरि धरौटी फिर्ता गर्ने

आज्ञाले
मणिराम खतिवडा
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत