

नक्सापास कार्यविधि

२०७२

पाखीवास नगरपालिका कार्यालय पाखीवास, धनकुटा

(मिति २०७२/९/२९ को दोस्रो नगरपरिषदबाट अनुमोदित)

## विषय सूची

|     |  |    |
|-----|--|----|
| १.  | परिभाषा .....  | १  |
| २.  | भवनहरूको वर्गीकरण.....   | २  |
|     | २.१ वर्गीकरण गरिएका भवनहरूको व्याख्या .....  | २  |
| ३.  | नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सबै भवनहरूको डिजाइन गर्नु पर्ने.....   | ४  |
| ४.  | विभिन्न वर्गका भवनहरूको डिजाइनको लागि आवश्यक डिजाइनको न्यूनतम योग्यता .....                                    | ५  |
| ५.  | भवन निर्माणका लागि शिफारिस गरिएका तालिम प्राप्त निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीहरूको प्रयोग गर्नु पर्ने ..... | ६  |
| ६.  | भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण तथा नगरपालिकाद्वारा फिल्ड जाँच.....  | ७  |
| ७.  | घर नक्सा स्वीकृत (पास) गर्ने प्रक्रिया.....  | ८  |
| ८.  | नक्सा पास दस्तुर.....  | १३ |
| ९.  | जरिवाना सम्बन्धमा.....   | १३ |
| १०. | साविक घर भत्काइ पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त नक्सा पास गर्ने प्रक्रिया:.....          | १३ |
| ११. | घर नक्सा पास प्रकृत्यामा घरधनीहरूको दायित्व .....  | १४ |
| १२. | घरनक्सापास प्रकृत्यामा डिजाइनर/सुपरीवेक्षकहरूको दायित्व.....   | १४ |
| १३. | निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरूको दायित्व.....  | १४ |
| १४. | घरनक्सा तथा डिजाइन चेक गर्न लाग्ने अधिकतम समय.....   | १४ |
| १५. | विविध.....   | १५ |
| १६. | नक्सा पास प्रक्रिया.....   | १६ |

## पाखीवास नगरपालिका नक्सा पास कार्यविधि-२०७२

### पृष्ठभूमि

पाखीवास नगरपालिकामा घर निर्माण गर्दा नक्सा पास गर्नु पर्ने प्रावधान भए तापनि प्रभावकारी रूपमा लागू हुन नसकेको सन्दर्भमा व्यवस्थित शहरीकरण तथा घरनक्सा पासको कामलाई व्यवस्थित गर्न पाखीवास नगरपालिकाले स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन नियमावली अनुसार भवन निर्माण मापदण्ड २०७२ लागू गरेको छ ।

नेपालको सम्पूर्ण क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनहरूलाई भूकम्प प्रतिरोधात्मक प्रविधियुक्त, किफायती र भरपर्दो बनाउन मिति २०६०/९/२ मा नेपाल सरकारबाट निर्णय भई सुरक्षित निर्माणका विभिन्न विषयहरू समाहित “राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०” तत्काल लागू गर्न सबै निकायहरूलाई निर्देशन भइसकेको छ ।

भवन निर्माणको लागि नक्सापास गर्दा स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५, स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावली २०५६, पाखीवास न.पा.को भवन निर्माण मापदण्ड २०७२ र राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० समेतलाई ध्यानमा राखी व्यवस्थित शहरीकरण तथा बसोबासका लागि नक्सापासको कामलाई व्यवस्थित तथा प्रभावकारी बनाउन पाखीवास नगरपालिकाको मिति ..... गतेका दिन बसेको १ औं नगर परिषद्को निर्णयानुसार कार्यकारी अधिकृतमा प्रत्यायोजित अधिकार बमोजिम मिति २०७२/०६/०१ देखि पाखीवास नगरपालिकाबाट पाखीवास नगरपालिका नक्सापास कार्यविधि २०७२ लागू गरिएको छ ।

### १. परिभाषा :

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा प्रयोग भएका निम्न लिखित शब्दहरूले निम्न लिखित अर्थ जनाउछन् ।

- (क) “भवन” भन्नाले आवासीय औद्योगिक, शीतभण्डार, गोदाम घर, सिनेमा घर, व्यापारिक भवन, कार्यालय, सभागृह वा अन्य कुनै प्रयोजनको लागि बनेको कुनै भौतिक संरचना संझनु पर्छ र यो शब्दले त्यस्तो संरचनाको कुनै भाग समेतलाई जनाउँछ ।
- (ख) “भवननिर्माण” भन्नाले नयां 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 सो सम्बन्धी अन्य कार्य संझनु पर्छ ।
- (ग) “नक्सा” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धि सम्पूर्ण रेखाचित्र विवरण र अन्य कागजपत्र संझनुपर्छ ।
- (छ) “निर्माण सुपरीवेक्षक” भन्नाले संम्बन्धित घर संरचना बनाउँदा सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिक संम्झनु पर्दछ ।
- (ज) “तला” भन्नाले भवन वा निर्माणको भूईंहरू वा भूईंदेखि सिलिङ्बीचको भागलाई मानिनेछ ।
- (झ) “प्लिन्थ एरिया” भन्नाले भूमिगत तला वा कुनै तलाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई मानिनेछ ।
- (ञ) “उपयोग Occupancy” भन्नाले कुन प्रयोजनको निमित्त निर्माण भएको हो जस्तै: आवास, व्यापारिक, शीतभण्डार, गोदामघर, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदि संम्झनु पर्दछ ।
- (ट) “उपयोग परिवर्तन” भन्नाले एक उपयोगबाट अर्को उपयोग गर्ने संम्झनु पर्दछ ।
- (ठ) “भवन निर्माणको उचाइ” भन्नाले समतल छाना (Flat Roof) का हकमा जमीनको सालाखाला सतहबाट भवन वा भवन निर्माणको माथिल्लो सतह सम्मको उचाइ वा सम्बन्धित अधिकारीले तोकेबमोजिमको उचाइ मानिनेछ ।
- (ड) “ऐन” भन्नाले स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ लाई संम्झनु पर्दछ ।

- (ण) “नियमावली” भन्नाले स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावली २०५६ लाई सम्झनु पर्दछ ।
- (त) “भवन संहिता” भन्नाले नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० लाई सम्झनु पर्दछ ।
- (थ) “मापदण्ड” भन्नाले भवन निर्माण मापदण्ड २०७२ लाई सम्झनु पर्दछ ।
- (द) “कार्यविधि” भन्नाले पाखीवास नगरपालिका नक्सापास कार्यविधि २०७२ लाई सम्झनु पर्दछ ।

## २. भवनहरूको वर्गीकरण :

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

- (क) “क” वर्ग-इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट (International State of Art) डिजाइन पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरू
- (ख) “ख” वर्ग – प्रोफेसनली इन्जिनियर्ड (Professionally Engineered) डिजाइन: संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरूलाई अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरू
- (ग) “ग” वर्ग – म्यान्डेटरी रूल्स् अफ थम्ब (mandatory Rules of Thumbs - MRT): न्यूनतम पालना गर्ने पर्ने प्रावधानहरूको प्रयोगबाट डिजाइन गरिएका सामान्यतया शहर बजारहरूमा चलन चल्तीमा रहेका भवनहरू
- (घ) “घ” वर्ग- ग्रामीण भेकका घरहरूका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरिएका घरहरू

### २.१ वर्गीकरण गरिएका भवनहरूको व्याख्या

#### (क) “क” वर्गका भवनहरू

संसारका विभिन्न विकसित मुलुक तथा हाम्रै मुलुकमा गरिएका भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धि विशिष्ट अनुसन्धान अध्ययनबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । साथै भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धि उच्च प्रावधान भएका विकसित मुलुकहरूका भवन निर्माण संहिता (Building Code) हरूलाई अनुसरण गरी नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेतलाई समेटि डिजाइन निर्माण गरिने भवनहरू समेत यस वर्गमा पर्दछन् । यस अन्तर्गत घर अगाडिको सडक लेबलबाट १८ मिटर अग्लो वा पाँच वा सो भन्दा बढी तल्ला भएको बढी उचाइका (High Rise) भवनहरू पर्दछन् । साथै विशेष प्रयोगका भवनहरू जस्तै: सिनेमाहाल, सार्वजनिक भवनहरू (जहां धेरै मानिसहरू जम्मा हुन्छन्, विद्यालय भवनहरू, अस्पताल आदिका साथै राष्ट्रिय महत्वका संवेदनशील क्रियाकलापको लागि निर्माण हुने भवनहरू जस्तै: दूरसंचार, रेडियो तथा टेलिभिजन संचार, पेट्रोलियम 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) “ख” वर्गका भवनहरू

भवन संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरू (Standard Code Provisions) को अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । इन्जिनियर प्राविधिकहरूद्वारा डिजाइन र रेखदेख गरी बनाइने भूईँतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा बढी भएका वा ३ भन्दा बढी तला भएका तथा एउटा

पिलर वा गारोदेखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको 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 भवन संहिताका निम्न खण्डहरूको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

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

#### (ग) “ग” वर्गका भवनहरू

म्यानन्डेटरी रूलस् अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) अथवा न्यूनतम पालना गर्ने पर्ने प्रावधानहरूको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया नेपाली शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका जस्ता भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । भूइतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा कम, ३ तला सम्म वा उचाई ११ मीटर भन्दा कम भएका, तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दूरी (Structural Span) ४.५ मिटर भन्दा कम भएका आवासीय घरहरू यस वर्ग अन्तर्गत पर्दछन् । साथै घरको गारो वा पिलर जग्गाको सिमानामा नजोडिएका घरहरू मात्र यस वर्गमा पर्दछन् । यस्तो पिलर वा गारोहरू जग्गाको सिमानामा जोडिई जग Eccentric बनाउनु पर्ने खालका घरहरू भने “ख” वर्ग अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । यस वर्गका भवनहरूको डिजाइन लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरूको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

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

#### (घ) “घ” वर्गका घरहरू

ग्रामीण भेकका घरहरूका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidance of Rural Building) अनुसार डिजाइन गरी बनाइने ग्रामीण भेकहरूमा बन्ने जस्ता घरहरू यस वर्गमा पर्दछन् । यसमा १ वा २ तल्ले पराल, छवाली वा फुसको छाना भएका कच्ची घर तथा झिगटी वा टायलका छाना भएका माटोको जोडाइमा ढुङ्गा वा इट्टाको गारो लगाई बनाइने घरहरू पर्दछन् । यस्ता घरहरूको भूईँ तलाको क्षेत्रफल ७५० वर्ग फिट तथा जम्मा तलाहरूको

क्षेत्रफल १५०० वर्गफिट भन्दा बढी हुनु हुदैन । यस वर्गका घरहरूको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरूको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

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

### ३. नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सबै भवनहरूको डिजाइन गर्नु पर्ने :

स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ मा उल्लेख भए अनुसार नगर क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरू जस्तै: निजी भवन, सरकारी, अर्धसरकारी, शिक्षणसंस्था, अस्पताल, सरकारी कार्यालयहरू समेतले सम्बन्धित न.पा. बाट पूर्व स्वीकृति लिएर मात्र (नयाँ भवन, तला थप, आदि) भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ । पाखीवास नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सम्पूर्ण घरहरूको/भवनहरूको 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 भवनहरू भूकम्पीय सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवन संहिताको 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 निर्माण संहिता अनुसार गर्नुपर्नेछ ।
- (ख) “क” वर्गका इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धति अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरूमा नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेत विचार गरिएको हुनु पर्दछ । भवन बन्ने ठाउँको जमीनको परीक्षण (Soil Test) गरी सो को आधारमा सुरक्षित भार वहन 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 भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्ने छन् । तर सो निर्माण सामग्री तथा निर्माण पद्धति उपयुक्त तथा पर्याप्त छ भनी आवश्यक कागजात (Document), तथ्याङ्क (Data) तथा तथ्यहरू (Facts and Figures) प्रस्तुत गर्ने र प्रमाणित गर्ने दायित्व डिजाइनरको नै हुने छ ।
- (ग) “ख” वर्गमा पर्ने भवनहरूको डिजाइन गर्दा भवनका विभिन्न भागहरूमा आउने भार (Load) को हिसाब गर्दा संहिताका सम्बन्धित खण्डहरूमा दिइएका भारको मापदण्ड अनुसार गर्नु पर्नेछ । सो न्यूनतम भार भन्दा कम भारको लागि डिजाइन गर्न पाइने छैन ।
- (घ) “ख”, “ग” र “घ” वर्गमा पर्ने भवनलाई पनि “क” वर्गको स्टेट अफ द आर्ट पद्धतिबाट डिजाइन गर्न सकिनेछ । तर त्यसो गर्दा स्पष्टसंग स्टेट अफ द आर्ट मुताबिक डिजाइन गरिएको भनी उल्लेख गर्नु पर्ने छ र सम्पूर्ण प्रावधानहरू सोही अनुसार पालना गरिएको हुनु पर्नेछ ।
- (ङ) “ग” र “घ” वर्गमा पर्ने भवनहरू भवन संहिताको खण्डहरू क्रमशः म्यान्डेटरी रूल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) तथा निर्देशिका (Guidelines) मा दिइएका प्रावधानहरू अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । 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 गर्नु पर्ने छ । तर “ग” र “घ” मा पर्ने भवनहरूलाई पनि “ख” वर्गको अनुसार Data Analysis र Design Calculation गरी डिजाइन गर्न सकिनेछ ।
- (च) भवन जुन प्रयोग (Functional Use) जस्तै: आवासीय, व्यापारिक, शैक्षिक इत्यादि को लागि डिजाइन गरिएको हो र स्वीकृति लिइएको हो त्यही प्रयोजनमा मात्र उपयोग गर्नु पर्ने छ । भवनको प्रयोग

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

#### ४. विभिन्न वर्गका भवनहरूको डिजाइनको लागि आवश्यक 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 इञ्जिनियरिङ्ग मा स्नातकोत्तर तह पुरा गरेको, वा मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक पुरा गरी कम्तीमा १० वर्ष भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको वा सिभिल इञ्जिनियरिङ्ग संकायमा स्नातकोत्तर पुरा गरी कम्तीमा ३ वर्ष भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको ।
- ⇒ “ख” वर्गका भवनहरू मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक पुरा गरी कम्तीमा २ वर्ष भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको
- ⇒ “ग” वर्गको भवनहरू मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इञ्जिनियरिङ्गमा डिप्लोमा पुरा गरेको
- ⇒ “घ” वर्गको भवनहरू सि.टी.इ.भि.टी. (CTEVT) बाट मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चर विषयमा असिष्टेन्ट सब ईञ्जिनियर पुरा गरेको ।
- ⇒ माथि विभिन्न वर्गका भवनहरूका लागि दिइएका न्यूनतम योग्यता हुन् । न्यूनतम योग्यता भन्दा बढी योग्यता भएकाहरूले कुनै पनि भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्नेछन् ।
- ⇒ “क” वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरहरूले “ख”, “ग” र “घ” सबै वर्गका भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्ने छन् । 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 ।
- ⇒ स्वीकृतिका लागि पेश गरिने दरखास्त, नक्सा र डिजाइन कागजातहरूको साथमा अन्य आवश्यक कागजातहरूको अतिरिक्त सम्बन्धित डिजाइनरको योग्यता खुलेको प्रमाण पत्र पनि संलग्न गर्नु पर्नेछ । परामर्शदाता कम्पनीको हकमा कम्पनी दर्ताको प्रमाण पत्र पनि संलग्न गर्नु पर्नेछ ।

#### ५. भवन निर्माणका लागि शिफारिस गरिएका तालिम प्राप्त निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीहरूको प्रयोग गर्नु पर्ने:

- (क) भवन निर्माण संहिता अनुसारको भवन निर्माण गर्नको लागि भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धमा तालिमप्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीहरूको मात्र प्रयोग गर्नु पर्दछ ।
- (ख) यसका लागि पाखीवास नगरपालिकाले सम्पूर्ण इच्छुक निर्माणकर्मी एवं निर्माणव्यवसायीहरूलाई समय-समयमा भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम उपलब्ध गराउने छ र सफलतापूर्वक तालिम सम्पन्न गर्नेहरूलाई पाखीवास नगरपालिकाले प्रमाण-पत्र प्रदान गरी तिनीहरूलाई तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको रूपमा दर्ता गरी तोकिएको निश्चित दस्तुर लिई व्यवसाय प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने छ । यस्ता सूचीकृत निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीहरूलाई 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 स्वरूप हस्ताक्षर पनि हुन पर्नेछ ।

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

(ङ) पाखीवास नगरपालिकामा दर्ता भएका निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीहरूले स्वीकृत नक्सा, डिजाइनहरूको पूर्ण पालना गरी भवन निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ । कुनै भवनमा ठेकेदार वा निर्माणकर्मीले नियतवश वा लापरवाहीपूर्वक भवन संहिताको पालना नगरी वा स्वीकृत नक्सा र डिजाइन अनुरूप नहुने गरी निर्माण गरेको पाइएमा नगरपालिका कार्यालयले चरणबद्ध रूपमा कारवाही गर्नेछ । कारवाहीको चरण यस प्रकार रहनेछ ।

⇒ पहिलो चोटी गलती भेटिएमा निजलाई सजग गराउनका लागि सचेतपत्र दिने,

⇒ दोस्रो चोटी पनि गलती भेटिएमा निजलाई कालो सूचीमा राख्ने

⇒ तेस्रो चोटी पनि गलती भेटिएमा निजको प्रमाणपत्र एक वर्षका लागि खारेज गर्ने

⇒ चौथौं तथा अन्तिम पटक पति गलती भेटिएमा निजको दर्ता खारेज गरी पाखीवास नगरपालिका क्षेत्र भित्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न हुन नपाउने

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

(छ) पाखीवास नगरक्षेत्रभित्र कार्यरत निर्माण व्यवसायी, निर्माणकर्मी र ठेकेदार कम्पनीहरूलाई स्वीकृत नक्सा अनुसार निर्माण गर्न अभिप्रेरित गर्न हरेक वर्ष माघ २ मा मनाइने “भूकम्प सुरक्षा दिवस” का दिन उत्कृष्ट निर्माण व्यवसायी । ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीको रूपमा सम्मान गरिनेछ ।

नोट : तत्काल माथि उल्लेखित तालिमप्राप्त निर्माणकर्मी उल्लेखनिय मात्रामा नरहेकोले यो व्यवस्था यस वर्ष २०७२ मा लागू नरहने तथा अगामी वर्ष २०७३ देखि लागू गर्दै जाने तर निर्माण व्यवसायी वा ठेकेदार कम्पनीको हकमा अनिवार्य रूपमा यस पाखीवास नगरपालिकामा दर्ता भएको हुनु पर्नेछ

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

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

(ख) त्यसकारण निर्माण कार्यलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुरूपको बनाउनको लागि घरधनीले निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण गर्न प्राविधिक सुपरिवेक्षक राख्नु पर्नेछ । यस्तो सुपरिवेक्षक कम्तीमा जुन वर्गको भवन हो सो को डिजाइनको लागि योग्यता पुगेको प्राविधिक हुनु पर्नेछ । नक्सा स्वीकृतीको लागि दिइने दरखास्तमा नै सम्बन्धित सुपरिवेक्षकको नाम उल्लेख गरी सो प्राविधिकको



हस्ताक्षर समेत राख्नु पर्नेछ । तर कुनै कारणवश पछि सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्नु पर्ने भएमा नगरपालिकालाई लिखित जानकारी दिई सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्न सकिनेछ । तर सो कार्य गर्नु परेमा परिवर्तन भएका सम्बन्धित सुपरीवेक्षकको समेत हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ ।

- (ग) सुपरीवेक्षकले भवन निर्माण कार्यको नियमित सुपरीवेक्षण गर्नु पर्ने छ । तर निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षणको प्राविधिक प्रतिवेदन कम्तीमा निम्न चरणमा नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्ने छ ।
- ⇒ डि.पी.सी. गरी सके पछि
  - ⇒ सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि
  - ⇒ घरको निर्माण सम्पन्न भएपछि
- (घ) नक्सापास शाखाले भवन निर्माणको निम्नानुसारको समयमा फिल्ड जाँच गर्नेछ ।
- ⇒ भवनको ले-आउट गर्ने वेलामा
  - ⇒ सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि
  - ⇒ घरको निर्माण सम्पन्न भएपछि
- (ङ) माथिको तीनै अवस्थामा फिल्ड जाँचको लागि घरधनीले दरखास्तमा संलग्न फाराम अनुसार सम्बन्धित नगरपालिकामा निवेदन दिनु पर्ने छ । निवेदनको साथमा सम्बन्धित अवस्थाको सुपरवेक्षकको प्राविधिक प्रतिवेदन पनि संलग्न गर्नु पर्नेछ ।
- (च) सुपरीवेक्षकले विभिन्न अवस्थाको प्राविधिक प्रतिवेदन तयार पार्दा प्रयोग गरिएको निर्माण सामग्रीको गुणस्तर, सम्बन्धित अंगको नाप, साइज आदि स्वीकृत नक्सा, डिजाइन तथा भवन निर्माण संहिता अनुसार भए नभएको उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

## ७. घरनक्सा स्वीकृत (पास) गर्ने प्रक्रिया :

- (क) पाखीवास नगरपालिका क्षेत्र भित्र जुन सुकै व्यक्ति, सरकारी संस्था वा अन्य निकायहरूले भवन निर्माण गर्नु पर्दा नगरपालिकाबाट नक्सा स्वीकृत वा नक्सा पास गरे पछि मात्र भवन निर्माण गर्न पाइने छ ।
- (ख) प्रचलित भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्डको अधिनमा रही सम्बन्धित घरधनीले पाखीवास नगरपालिकामा दर्ता भएका नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मबाट नक्सा बनाई नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । पाखीवास नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता नगराएका प्राविधिक तथा फर्मले बनाएको नक्सा पाखीवास नगरपालिकामा दर्ता हुने छैन । नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मको न्यूनतम योग्यता बुदां नं. ४ मा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।
- (ग) घरनक्सा दर्ता गर्दा निम्न लिखित कागजातहरू अनिवार्य रूपमा पेश गर्नु पर्नेछ ।
१. निर्माण गरिने घरको नक्सा (न.पा.द्वारा तोकिएको ढाँचा) – ४ प्रति
  २. स्ट्रक्चरल नक्सा ४ प्रति
  ३. जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि – १ प्रति
  ४. चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि – १ प्रति
  ५. नेपाली नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि – १ प्रति
  ६. कित्ता नं. स्पष्ट भएको हालसालै प्रिन्ट गरीएको नापी नक्साको सक्कल – १ प्रति
  ७. घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको न.पा.मा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि – १
  ८. नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि मंजुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा नक्सापास शाखाको

रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र र मंजुरीनामा दिने लिने दुबैको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको एक एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि ।

९. बाटाको लागि मंजुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र मंजुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा, चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको एक एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि ।
१०. गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिस पत्र ।
११. नक्सावाला मोही भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृति पत्र
१२. कुनै निकायमा धितोको लागि जग्गा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि ।
१३. वारेस राखि नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि ।
१४. पासपोर्ट साईजको फोटो ५ प्रति ।
१५. सम्बन्धित घर निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीको न.पा.मा व्यवसाय दर्ता गरेको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति ।

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

- (घ) सम्बन्धित घरधनीले न.पा.द्वारा तोकिएको दस्तुर तिरी राजस्व उपशाखाबाट घरनक्सा फाराम खरीद गर्नुपर्नेछ । उक्त फाराममा माथि लेखिए बमोजिमका कागजात तथा नक्सा संलग्न राखी नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- (ङ) नक्सा पास प्रक्रियामा “भवन निर्माण मापदण्ड २०७२” अनुसारको नक्सा जाँच गर्ने कार्य नक्सापास इकाईले गर्नेछ । सम्बन्धित कागजातहरू तथा घरको नक्सा संलग्न राखी नक्सा पास फाराम भरेर नगरपालिकामा पेश गरेपछि सर्वप्रथम विकास निर्माण मापदण्ड अनुसार नक्सा भए नभएको जाँच गराउनु पर्नेछ ।
- (च) पेश भएको नक्सा, डिजाइन वा अन्य कागजातहरूमा डिजाइनबाट थप बुझ्नु पर्ने भएमा डिजाइनरले सूचना भए मुताविक नगरपालिकामा उपस्थित भई डिजाइनको बारेमा व्याख्या गर्नु पर्नेछ ।
- (छ) नक्सापास गर्नको निमित्त घरधनीद्वारा पेश गरिने दरखास्त फारम, नक्सा तथा डिजाइनको ढाँचा पाखीवास नगरपालिकाद्वारा तयार गरिएको ढाँचा अनुसार हुनु पर्नेछ ।
- (ज) नक्सा पास गर्नको निमित्त पेश गरिने दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइन कागजातहरूमा तोकिएका स्थानहरूमा घरधनी वा घरधनीको अख्तियारवाला तथा डिजाइनर, निर्माणकर्मी । निर्माण व्यवसायीको नाम, ठेगाना तथा सही छाप भएको हुनु पर्दछ । डिजाइनर, निर्माणकर्मी । निर्माण व्यवसायीको नगरपालिका दर्ता नं. वा सम्बन्धित निकायमा भएको दर्ता नं. समेत उल्लेख भएको हुनु पर्दछ ।
- (झ) पेश भएका कागजातहरूमा आवश्यक जाँच पछि 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 अनुरूप नमिलेका केही कुरा भएमा पाखीवास न.पा. ले त्यसलाई संशोधन गर्न लगाउने छ । तर नियतवश केही कुरा लुकाएको वा विवरण फरक पारेको देखिएमा नक्सा स्वीकृत नगर्ने अधिकार नक्सा स्वीकृति दिने

अधिकारीमा निहित हुनेछ । यस्तो यथार्थ विवरण फरक परेमा सम्बन्धित घरधनी वा डिजाइनर जिम्मेवार हुनेछ । यथार्थ लुकाइ वा गलत व्याख्या गरी नक्सा पास भएको अवस्थामा त्यस्तो तथ्य पत्ता लागे पछि नक्सा अस्वीकृत वा खारेज हुन सक्ने छ । निर्माण कार्य भइसकेको वा हुँदै गरेको भए त्यसलाई पनि नगरपालिकाले भत्काउन लगाउन सक्नेछ ।

- (ट) सम्बन्धित घरधनीले पाखीवास न.पा.बाट तोकिएको नक्सापास दस्तुर रकम तिरी भवनमा प्रयोग हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीलाई अनिवार्य रूपमा नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । नक्सापास इकाई बाट सम्बन्धित घरधनी, निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीलाई भवन संहिताको महत्व तथा नक्सा अनुसार बनाउन अभिप्रेरित गर्न छोटो संक्षेपीकरण गर्नेछ । संक्षेपीकरण पश्चात ईन्जिनियर द्वारा सबै कागजात तथा नक्सा चेक जांच गरेपछि मूल दर्ताको तोकदेश गर्नेछ । यदि यस चरणसम्म सम्बन्धित घरधनीले निर्माणकर्मी । निर्माणव्यवसायी र सुपरिवेक्षकको निक्त्रोल गरेको छैन भने पहिलो चरणको अस्थायी ईजाजतपत्र लिनुपूर्व निजहरूलाई न.पा.मा पेश गर्ने सर्तनामा गराई इन्जिनियरले दर्ताको तोक लगाउने छ । इन्जिनियरको तोकदेश पश्चात नगरपालिकाले तोकेको नक्सा पास दस्तुर न.पा. को राजश्व शाखामा नगद दाखिला गरी सक्कलै रसिद नक्सा फाइलमा राख्नु पर्दछ ।
- (ठ) नक्सा दर्ता भएपछि First Come First Service को आधारमा न.पा.ले संधियारको नाममा पन्ध्र दिने सार्वजनिक सूचना जारी गर्नेछ । घरधनीले उक्त सूचनाको मुचुल्कामा चारैतर्फका संधियारहरू, पाँचजना छरछिमेकीहरूलाई दस्तखत गराउनको लागि उपस्थित गराउनु पर्नेछ । साथै सूचनाको काम तामेल न.पा. कार्यालय सहयोगीले गर्नेछ । मुचुल्कामा सूचना तामेली गर्ने कर्मचारीले आफ्नो नामथर, पद लेखेर दस्तखत गरी सम्बन्धित वडा समितिका वडा सचिवलाई अनिवार्य रूपमा सहीछाप गराउनु पर्नेछ ।
- (ड) पहिलो सरजमिन संधियारको नाममा पन्ध्र दिने सूचना जारी गरेको म्यादभित्र कसैको पनि उजुरी नगरेको खण्डमा सम्बन्धित न.पा.का प्राविधिक कर्मचारी तथा अमिनको रोहवरमा वडा समितिका वडा सचिवबाट सर्जमिन मुचुल्का तयार गर्न लगाउनु पर्दछ । सर्जमिन मुचुल्कामा अनिवार्य रूपमा चारैतर्फका संधियारहरू, सातजना छरछिमेकी साक्षीहरू, घरधनी तथा वडासचिवको हस्ताक्षर हुनु पर्दछ । संधियार, साक्षी, घरधनीको अनिवार्य रूपमा नागरीकता प्रमाणपत्र नम्बर र नागरीकता प्रमाणपत्र लिएको जिल्ला उल्लेख हुनु पर्दछ र संभव भएसम्म मोवाइल नं./फोन नं. समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ । सम्बन्धित संधियार उपस्थित नभएको खण्डमा निजको एकासगोलका परिवारका कुनै पनि सदस्यलाई सहिछाप गराउन बाधा पर्ने छैन (एकासगोलका परिवारका सदस्य भन्नाले पिता, माता, पति, पत्नि, छोरा विवाह नभएका छोरी आदि सम्झनु पर्दछ) ।
- (ढ) दोस्रो सरजमिन र प्राविधिक प्रतिवेदन स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ ले निर्देशित गरे अनुसार संधियारको नाममा प्रकाशीत पन्ध्र दिने सूचना अवधिभर कुनै संधियारहरूको दावीविरोध पर्न आएमा मिलापत्र नभएसम्म दोस्रो सरजमिन हुने छैन । उजुरी पर्न नआएमा सम्बन्धित वार्ड सचिव र न.पा.को अमिन तथा न.पा.प्राविधिकबाट दोस्रो सरजमिन हुनेछ । सम्बन्धित जग्गामा घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ वा छैन भन्ने फिल्ड रिपोर्ट सम्बन्धित अमिनले पेश गर्नेछ । दोस्रो सरजमिनमा प्राविधिक तथा अमिन सगै जान अनुकूल नभएमा सरजमिन पछि पनि अमिन तथा प्राविधिकको स्थलगत भ्रमण हुनेछ तर अमिनको प्रतिवेदन हुन अनिवार्य छ ।
- (ण) मापदण्ड लागुहुनु पूर्व पहिलेको प्रकृत्या बाट नक्सापाश भईसकेको वा नक्सापाश नगरी निर्माण सम्पन्न भईसकि हाल निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्नु पर्दा हाल निर्माण भएको घर वा संरचना निर्माणकर्ताले

आफ्नो जग्गा भरी निर्माण गरीसकेको तथा झ्याल अर्काको जग्गामानै खोलिने देखिएमा आवेदन पेश भए पछि स्थलगत सर्जमिन गर्दा सम्बन्धित सदियारहरुले (मन्जुरीनामा लिएका जग्गा धनीले हुने छैन, अधिकृत वारेशनामा ले मात्र हुन्छ) मेरो तर्फ निजले निर्माण गरीसकेको खुल्ने झ्यालले वा अरु कुनै संरचनाले असर पारेको छैन वा यस झ्याल मेरो जग्गा तर्फ खोल्नेगरी बनाएको विषयमा कहि कुनै प्रकारको उजुर वाजुर गर्ने छुइन भनि हस्ताक्षर गरीदिएमा र As Built नक्सा बनाई पेश गरेमा, नक्सा मापदण्ड अनुरूप छ/ छैन चेक गरेर तथा सम्बन्धित दस्तुर लिएर मात्र, १५ दिन भित्रमा नक्सापाश प्रमाण पत्र जारी गर्न सकिनेछ । यस हकभोगको विषयमा अदालत तथा सम्बन्धित निकायको निर्णयानुसार हुनेछ ।

- (त) अनुमति रोक्का हुने अवस्था: नापी नक्सा र निर्माणस्थल नमिलेमा, दाविविरोध पर्न आएकोमा, मिलापत्र नभएमा, वा छानविनबाट निर्णय लिन समस्या भई तेरो मेरो हक वाहेक प्रष्ट गर्नु पर्ने अवस्था आएमा सम्बन्धित अदालतबाट तेरो मेरो हक वाहेक प्रष्ट भई नआए सम्म अनुमती रोक्का रहने छ ।
- (थ) प्रथम चरणको अस्थायी अनुमतिपत्र (प्लिन्थ लेवल ईजाजत) र ले आउटको व्यवस्था न.पा.को अमिन र प्राविधिक कर्मचारीको लिखित रिपोर्टपश्चात प्रथम चरणको अस्थायी अनुमतिपत्र (प्लिन्थ लेवल ईजाजत) दिइनेछ । सर्चमिन गर्दा घर निर्माण भएको पाईएमा नियम अनुसार तोकिएको जरिवाना लिई सुपरस्ट्रक्चर 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 नित्रयोल गरी तिनीहरुलाई समेत नगरपालिका उपस्थित गराई आफू स्वयं पनि उपस्थित हुनु पर्नेछ । यसरी उपस्थित भईसकेपछि नक्सापास शाखाबाट छोटो संक्षेपीकरण गरेपश्चात मात्र बांकी प्रकृया पूरा गरी प्रथम चरणको ईजाजत दिइनेछ । प्रथम चरणको ईजाजत प्राप्त गरेपछि न.पा. द्वारा तोकिएको प्राविधिकलाई फिल्डमा लगी बन्ने भवनको ले आउट गराउनु पर्नेछ । यसरी ले आउट गर्ने प्राविधिकले न.पा.मा ले आउट प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । न.पा.को प्राविधिकले गरि दिएको ले आउट मुताबिक घरधनीले जग खन्ने काम शुरू गरी निर्माण कार्य अगाडि बढाउनु पर्ने हुन्छ ।
- (द) दोस्रो चरणको स्थायी अनुमतिपत्र (सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत) प्लिन्थ लेभलसम्मको काम सम्पन्न भएपछि प्लिन्थ ईजाजतसंग दिइएको खाली फारमको पछाडि पट्टि नक्सा दर्ता फारममा सहि गर्ने निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्ने प्राविधिक सुपरिवेक्षकको प्लिन्थ लेभलसम्मको काम स्विकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको भनी सहि गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सहि गरी दोस्रो चरणको ईजाजतका लागि पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको न.पा.का प्राविधिकबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको न.पा.का प्राविधिकबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गरे पछि सोको आधारमा सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत दिइनेछ । ईजाजत लिनु भन्दा अगाडि घर निर्माण शुरू गरिएको वा निर्माण भईरहेको वा भईसकेको भए नियम अनुसार तोकिएको जरिवाना लिई प्लिन्थ ईजाजत नदिई सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत दिइनेछ ।
- (ध) दोस्रो चरणको अनुमति रोक्का स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माणाधिन भवन नमिलेको प्रतिवेदन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म तथा मापदण्डले निर्देशित गरेको मापदण्ड पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म दोस्रो चरणको स्थायी अनुमती पत्र (सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत) रोक्का रहनेछ । मापदण्डले निर्देशित

गरेको मापदण्ड पालना नभएकोमा दोस्रो चरणको ईजाजत पूर्ण रूपले रोक्का रहनेछ भने भवन निर्माण संहिता २०६० को पालना नभएको देखिएमा उक्त कारणबाट भवनलाई ठूलो जोखिम नहुने प्रमाणित भएको खण्डमा घरधनीलाई जरीवाना तथा निर्माणमा संलग्नहरूलाई चरणगत कारवाही गरि भएका क्रमजोरीलाई सुधार्ने सर्तमा दोस्रो चरणको ईजाजत दिइनेछ ।

- (न) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र (नक्सापास प्रमाणपत्र) दिने ब्यवस्था भवनको निर्माण सम्पन्न भएपछि सुपरष्ट्रक्चर ईजाजतसँग दिइएको खाली फारमको पछाडि पट्टि संलग्न 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 न.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 नगरपालिकाका प्राविधिकले विशेष गरी तपसीलका भूकम्प प्रतिरोधी तत्वहरू भए नभएको जाँच गर्नेछ ।

#### **सामान्य पिल्लरवाला भवनका लागि :**

१. सबै पिल्लरको साइज न्यूनतम १२ इन्च बाइ १२ इन्चको हुनु पर्नेछ ।
२. स्वीकृत नक्सामै भएको अवस्थामा बाहेक सबै पिल्लरहरू भ्रिडमा हुनु पर्नेछ ।
३. तीन तल्लासम्मको भवनका लागि सबै गारोहरूलाई पिल्लरमा बाधनका लागि सिल तथा लिन्टल ब्याण्ड बाध्नु पर्नेछ
४. नरम तला प्रभाव तथा छोटो पिल्लर प्रभाव (Soft Storey Effect and Short Column Effect) हुने गरी भवनहरू निर्माण गर्न पाईने छैन ।
५. पिल्लर र बिमको जोर्नी स्वीकृत नक्सामा देखाइए बमोजिम नै मजबुत तरिकाले बनाएको हुनुपर्नेछ ।

#### **सामान्य गारोवाला भवनका लागि :**

१. सबै गारोहरूको मोटाइ न्यूनतम १० इन्चको हुनु पर्नेछ ।
२. सबै गारोहरूमा सिल तथा लिन्टल ब्याण्ड तथा हरेक कुनामा हरेक २ फिटको उचाइमा स्टिच बाधेको हुनुपर्नेछ ।
३. भवनको हरेक कुना तथा झयाल ढोकाको दायाबाया ठाडो डण्डी राख्नु पर्नेछ ।
४. भवनमा झयालढोका तथा भेन्टिलेसन कुनाबाट न्यूनतम २ फिट छोडेर मात्र राख्नु पर्नेछ ।
५. भवनको कुनै पनि दिसाका गारोमा न्यूनतम २ वटा पूरा गारो (Through Wall) निर्माण गरेको हुनु पर्नेछ ।

यी न्यूनतम बुंदाहरू मात्र हुन । यी बाहेकमा भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत स्ट्रक्चरल नक्साले देखाए बमोजिम अन्य बुंदाहरू भए नभएको समेत जांच नगरपालिकाबाट गएका प्राविधिकले गर्नुपर्नेछ । माथि लेखिएका न्यूनतम ५ वटै बुंदाहरू पालना भएकका छन् भने त्यस्ता भवनहरूलाई भवन निर्माण संहिता पूर्ण पालना भएको भनि प्रमाणित गरीनेछ । यदी माथि न्यूनतम ५ वटा बुंदाहरू मध्ये पहिलो ३ वटा बुंदाहरू मात्र पालना भएका छन् भने त्यस्ता भवनहरूलाई भवन निर्माण संहिता आंशिक रूपमा पालना भएको भनि प्रमाणित गरीनेछ भने

यदी पहिलो ३ वटा वुंदाहरू मध्ये एक वटा वुंदा मात्र पालना भएका छैनन् भने त्यस्ता भवनहरूलाई **भवन निर्माण संहिता पालना नभएको** भनि प्रमाणित गरीनेछ ।

- (प) निर्माण सम्पन्न रोक्का : स्वीकृत नक्साअनुसार घर नमिलेको प्रतिवेदन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म, मापदण्ड पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म निर्माण सम्पन्न रोक्का राखिनेछ । पछि घर नियमित भइ आएको प्रतिवेदन आएमा प्रमाण पत्र मात्र दिईनेछ । प्रचलित मापदण्डले निर्देशित गरेको मापदण्ड पालना नभएकोमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पूर्ण रूपले 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 संलग्नहरूलाई 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 भवनहरूको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र रोक्का गरी त्यस्ता भवनहरूलाई भत्काउन आदेश दिइनेछ ।
- (फ) घरनम्बर प्रदान तथा रेकर्ड कायम : यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिएका भवनहरूलाई घरनम्बर प्रदान गरिनेछ साथै राजस्व शाखा लगायतका शाखाहरूमा रेकर्ड कायम गरिनेछ ।

#### ८. नक्सापास दस्तुर :

नक्सापास दस्तुर पाखीवास न.पा.ले निर्धारण गरे अनुसार हुनेछ ।

#### ९. जरिवाना सम्बन्धमा :

स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ मा उल्लेख भए अनुसार नगर क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरू स्वीकृती नलिई वा स्वीकृति लिएको भन्दा फरक निर्माण गरेमा सो ऐन अनुसार रु एकलाखसम्म जरिवाना गर्न सक्ने वा सो भवन वा भवनको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

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

साविक घर भत्काइ पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप 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. तल्लाथप 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 कागजातहरूका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नुपर्ने छ ।

- अ) साविक घर भत्काई पुनः निर्माण गर्नको लागि नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरू मात्र
- आ) थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त साविक घरको सबै तलाको प्लान चारैतिरको एलिभेसन, सबभन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान
- इ) तला थप्न वा थप घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ भनी सम्बन्धित डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन

**छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा :**

१. फेर्न प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथ साथै साविक भईरहेको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नुपर्ने छ ।

**कम्पाउण्ड बाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्रावधानहरूको सम्बन्धमा :**

१. कम्पाउण्ड बाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्नको लागि नक्सा पास तथा निर्माण सम्बन्धी इजाजत दिने प्रकृया सम्बन्धमा नक्सा पास इकाइबाट जानकारी लिन सकिने छ
२. अन्य कागजातहरूको हकमा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरू पेश गर्नुपर्ने छ
३. स्वीकृत नक्सा फेरबदल गरी निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धित घर धनीले फेरबदल गर्न खोजेको अनुसार पुनः नक्सा तयार गरी नगरपालिकामा स्वीकृतिको लागि पेश गर्नु पर्नेछ र स्वीकृत भए पछि मात्र निर्माण कार्य शुरु गरी सम्पन्न गर्न सकिने छ ।
४. वातावरण सन्तुलनको लागि आफ्नो जग्गा भित्र कम्तिमा दुईवटा रुख विरुवा लगाउनु पर्नेछ
५. अन्य केही विवरणहरू खुलाउनु पर्ने भए छुट्टै कागजमा खुलाउन सकिने छ ।

**११. घर नक्सापास प्रकृत्यामा घरधनीहरूको दायित्व :**

- (क) पाखीवासननगरपालिकाबाट उपलब्ध ढाँचा अनुसार आवश्यक कागजात सहित दरखास्त फाराम भरी नक्सा, डिजाइन स्वीकृतिका लागि पेश गर्ने ।
- (ख) पेश गरिएको नक्सा, डिजाइनचेक जाँच पछि परिमार्जन गर्न दिइएको सुझाव अनुसार डिजाइनरलाई संशोधन गर्न लगाई तोकिएको समयावधि भित्र पेश गर्ने ।
- (ग) पाखीवासन नगरपालिकाबाट सम्पर्कको लागि बोलाएको बेला उपस्थित हुने । स्वयम् उपस्थित हुन नसकेमा अख्तियारवालालाई पठाउने ।
- (घ) स्थलगत निरीक्षणको क्रममा दिइएको सुझाव, सल्लाह (लिखित/मौखित) अनुसार निर्माण कार्यमा सुधार गर्ने ।
- (ङ) नगरपालिकाबाट माग भएका विवरणहरू उपलब्ध गराउने ।
- (च) निर्माणकर्मी, निर्माणव्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी तथा सुपरिवेक्षक फेरु पर्ने भएमा सोको जानकारी नगरपालिकालाई दिने ।

**१२. घरनक्सापास प्रकृत्यामा डिजाइनर/सुपरीवेक्षकहरूको दायित्व :**

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

- (ख) पाखीवास नगरपालिकाबाट माग भएका विवरण तोकिएको समयावधि भित्र तयार गरी पेश गर्ने ।
- (ग) निर्माण कार्यहरूको प्रगति सम्बन्धि प्राविधिक प्रतिवेदनहरू 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 ।

### १३. निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरूको दायित्व :

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

### १४. घरनक्सा तथा डिजाइन चेक गर्न लाग्ने अधिकतम समय :

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

- ⇒ “ग” र “घ” वर्गको भवनको लागि ७ दिन
- ⇒ “ख” वर्गको भवनको लागि १५ दिन
- ⇒ “क” वर्गको भवनको लागि ३० दिन

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

### १५. विविध :

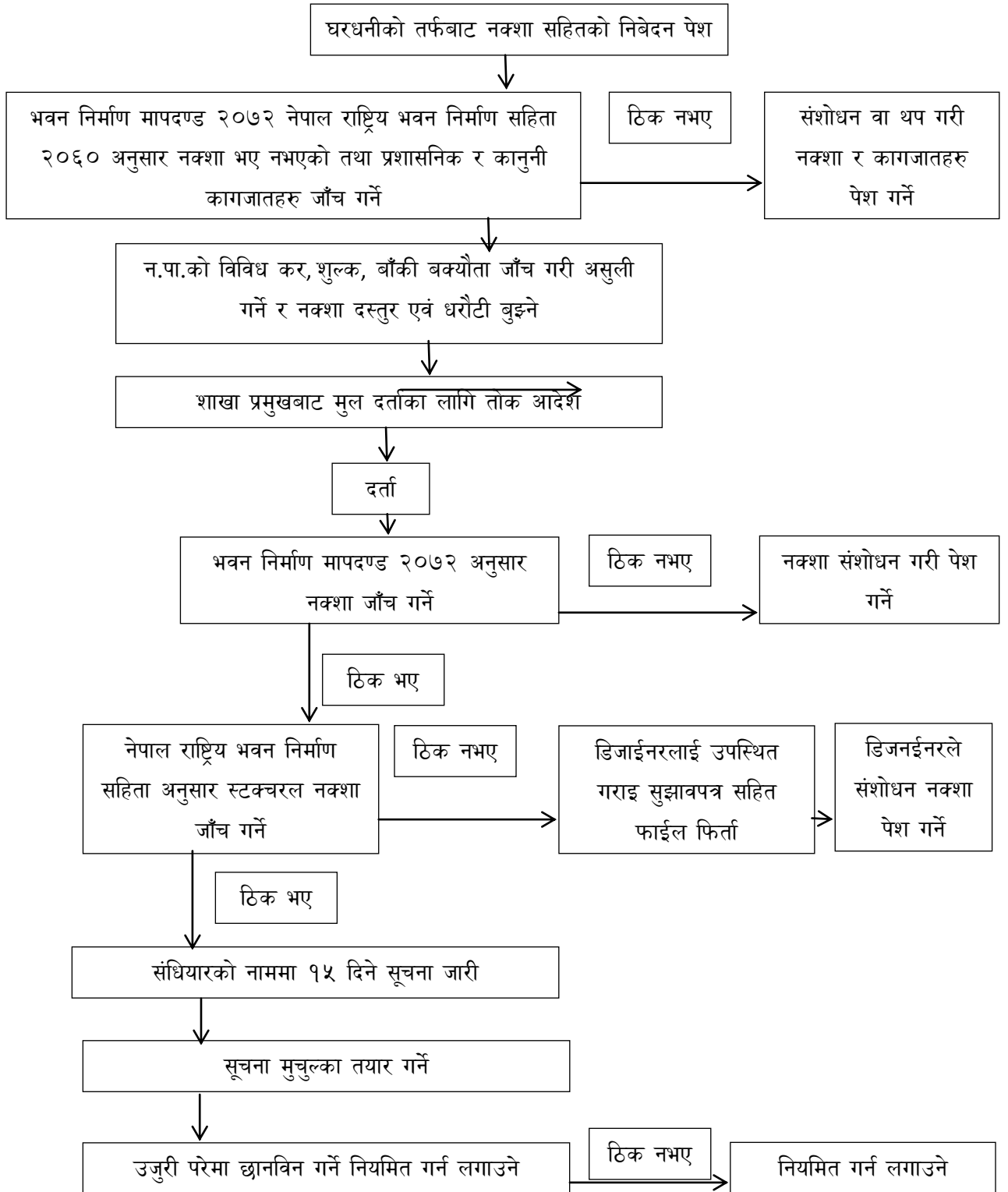
- (क) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र तथा धरौटी फिर्ता भई सकेपछि नगरपालिकाको स्वीकृती बेगर नक्सा अनुसारको मापदण्डलाई असर पर्ने किसिमले कुनैपनि फेरबदल गर्न पाईने छैन यदि सो विपरीत हुन गएमा नियमानुसार कार्यवाही भई जानेछ ।
- (ख) कन्सल्टेन्सीको भूमिका
  - ⇒ सम्बन्धित घरधनीलाई दिने नक्सा तथा कार्यालय प्रतिहरू बेगला बेगलै बाइन्डिङ्ग गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।
  - ⇒ नक्साका प्रत्येक पानाहरूमा डिजाइनरको दस्तखत तथा कन्सल्टेन्सीको छाप अनिवार्य रूपमा हुनु पर्नेछ ।
  - ⇒ सबै नक्साहरू अनिवार्य रूपमा A1 वा A2 वा A3 वा A3 साइजमा पेश गर्नु पर्नेछ ।
  - ⇒ पेश भएका घरनक्सा फाराम तथा नक्साहरूमा केरमेट गर्ने, खुर्किने तथा टिपेक्स प्रयोग गर्न पाईने छैन ।
- (ग) यस कार्यविधिमा उल्लेख नभएका कुराहरूको हकमा प्रचलित ऐन, नियम, मापदण्ड, भवन संहिता र न.पा.को निर्णयानुसार हुनेछ ।

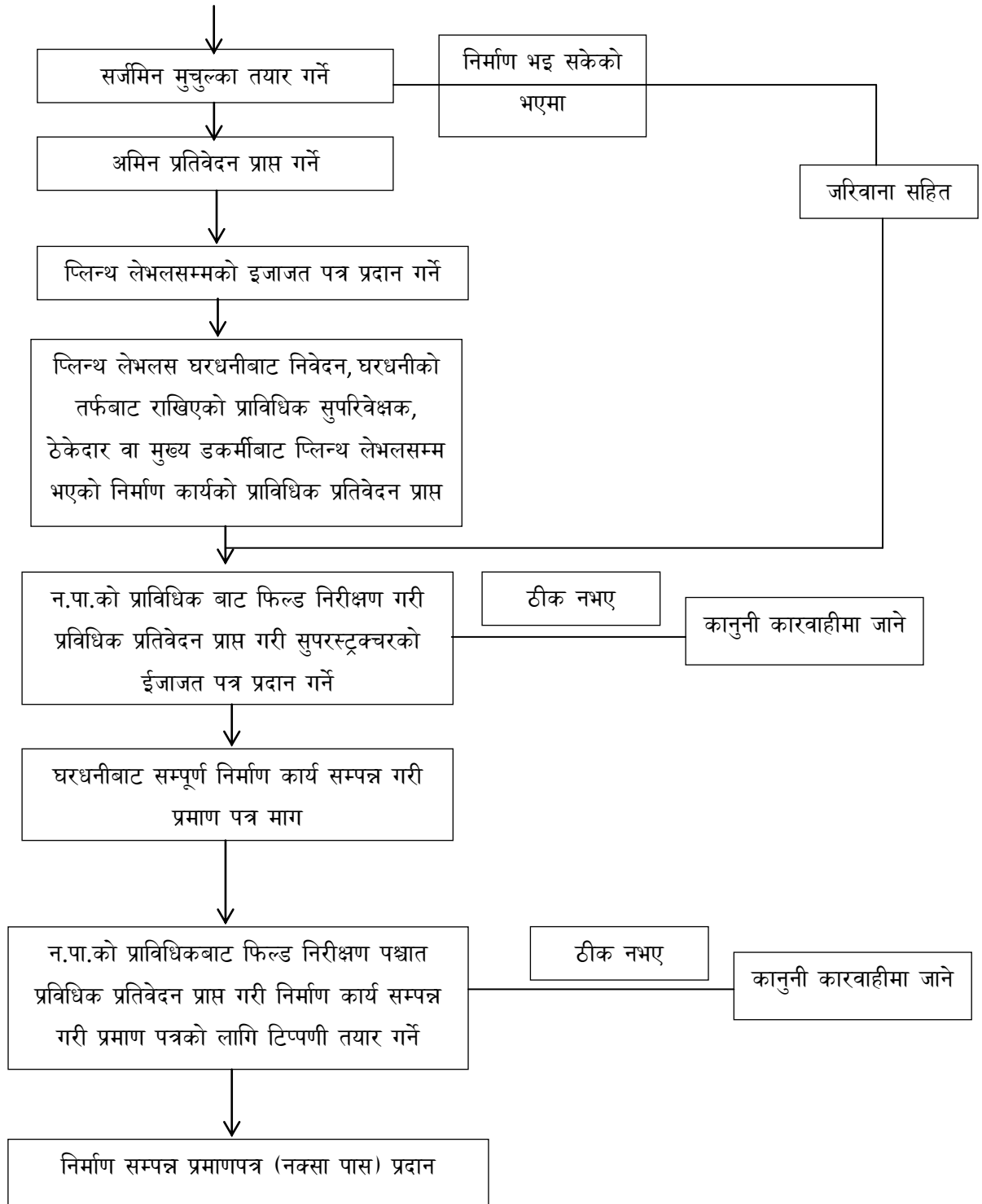


घर नक्शा पास सम्बन्धी नियमहरू

पाखीवास नगरपालिकाले निम्न नियमहरूको पालना गरी वा सम्बन्धित पक्षलाई गर्न लगाई नक्सा पास गर्नेछ ।

(क) नक्शा पास प्रकृया





(ख) नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि निम्न बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नु पर्ने छ ।

१. निर्माण गरिने घरको नक्सा (न.पा.द्वारा तोकिएको ढाँचा) - ४ प्रति
२. स्ट्रक्चर डिजाइन नक्सा - ४ प्रति
३. जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति
४. चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि - १ प्रति
५. नेपाली नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति
६. कित्ता नं. स्पष्ट भएको नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति
७. घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको न. पा. मा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि - १
८. नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि मंजुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा नक्सा पास उपशाखाको रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र र मंजुरीनामा दिने लिने दुबैको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि पेश गर्नुपर्ने छ ।
९. बाटाको लागि मंजुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र मंजुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा, चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको एक एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि पेश गर्नुपर्ने छ ।
१०. गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिश पत्र ।
११. नक्सावाला मोही भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृति
१२. वारेश राखि नक्सा पास गर्ने भएमा वारेशनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि ।
१३. वारेश राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेशनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि
१४. पासपोर्ट साईजको फोट ५ प्रति ।
१५. सम्बन्धित घर निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीको न.पा.मा व्यवसाय दर्ता गरेको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति

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

१. पहिले नक्सा पास गरेको भए सोको एक प्रति फोटोकपी
२. पहिले नक्सा पास नगरेको तर नापी नक्सामा घर वा निर्माण देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागि आवश्यक कागजातहरूका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नु पर्ने छ ।
  - (अ) साविक घर भत्काई पुनः निर्माण गर्नको लागि नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरू मात्र
  - (आ) थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त साविक घरको सबै तलाको प्लान चारैतिरको एलिभेसन, सबभन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान

(घ) छााना फेरने तथा मोहडा फेरने सम्बन्धमा :

१. फेरन प्रस्ताव गरिएको छाानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथै साविक भईरहेको छाानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नुपर्ने छ ।

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

१. कम्पाउण्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्नको लागि नक्सा पास तथा निर्माण सम्बन्धी इजाजत दिने प्रकृया सम्बन्धमा नक्सा पास उपशाखाबाट जानकारी लिन सकिने छ
२. अन्य कागजातहरूको हकमा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरू पेश गर्नुपर्ने छ
३. स्वीकृत नक्सा फेर बदल गरी निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धित घर धनीले फेरबदल गर्न खोजको अनुसार पनुः नक्सा तयार गरी नगरपालिकामा स्वीकृतिको लागि पेश गर्नु पर्नेछ र स्वीकृत भए पछि मात्र निर्माण कार्य शुरु गरी सम्पन्न गर्न सकिने छ ।
४. वातावरण सन्तुलनको लागि आफ्नो जग्गा भित्र कम्तिमा दुई वटा रुख विरुवा लगाउनु पर्ने छ ।
५. अन्य केही विवरणहरू खुलाउनु पर्ने भए छुट्टै कागजमा खुलाउन सकिने छ ।
६. माथि लेखिए अनुसार विवरणहरू नखुलाउने फारम पूरा नभनेको नक्सा दर्ता तथा स्वीकृत गर्न नगरपालिका बाध्य हुने छैन ।

## कार्य विवरण जिम्मेवारी

| क्र.सं. | कार्य विवरण  | जिम्मेवारी                                 | कैफियत  |
|---------|--|--|---|
| १       | दर्ता प्रकृत्या  |  |   |
| १.१     | घरधनीको तर्फबाट नक्सा सहितको निवेदन पेश  | घरधनी, घरधनीको तर्फबाट राखिएको प्राविधिक   | नक्सा बनाउने प्राविधिक र घरधनीले मापदण्ड बमोजिम नक्सा बनाई पेश गरेको भनि नक्सामा सहिद्वाराप गर्नुपर्ने  |
| १.२     | नक्साहरू जाँच गर्ने  | नक्सा पास उपशाखा                           |   |
| १.३     | प्रशासनिक तथा कानूनी कागजातहरू जाँच गर्ने  | कानून / जग्गा उपशाखा                       | कानून/जग्गा उपशाखा नभएको अवस्थामा नक्सा पास उपशाखा (वा अन्य सम्बन्धित शाखा/उपशाखा) ले हेर्ने  |
| १.४     | न.पा. को विविध कर, शुल्क, बाँकी बक्यौता जाँच गरी असुली गर्ने तथा नक्सा दस्तुर एवं धरौटी बुझ्ने   | राजस्व उपशाखा                              |   |
| १.५     | मूल दर्ताको लागि तोक आदेश  | कार्यालय प्रमुख                            |   |
| १.६     | शाखा दर्ता (वडागत रूपमा दर्ता गर्ने)   | नक्सा पास उपशाखा                           |   |
| २       | प्लिनथ लेभलसम्म निर्माणको लागि निर्माण इजाजत प्रदान गर्ने सम्बन्धी प्रकृत्या   |  | सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्यको लागि अनिवार्य रूपमा निर्माण इजाजत लिनु पर्ने  |
| २.१     | संधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गर्ने   | नक्सा पास उपशाखा                           |   |
| २.२     | सूचनाको टाँस मुचुल्का तयार गर्ने   | नक्सा पास उपशाखा                           |   |
| २.३     | उजुरी परेमा छानविन गर्ने   | कानून/जग्गा उपशाखा                         | कानून/जग्गा उपशाखा नभएको अवस्थामा नक्सा पास उपशाखा (वा अन्य सम्बन्धित शाखा/उपशाखा) ले हेर्ने तथा उजुरीको विषय अनुसार सम्बन्धित कार्य विवरणको बुँदामा जाने |
| २.४     | सर्जिमिन मुचुल्का तयार गर्ने   | नक्सा पास उपशाखा                           | वडा समितिको कार्यालयको सहयोगमा  |
| २.५     | भवन तथा योजना मापदण्ड २०६९ र नेपाल राष्ट्रिय नक्सा पास उपशाखा र भवन निर्माण संहिता २०६० अनुसार जाँच गर्ने                                      | नक्सा पास उपशाखा र प्राविधिक शाखा, पाखीवास |   |
| २.६     | नो अब्जेक्सन प्रमाण पत्र   | जु. ई., इन्जिनियर, प्रमुख                  |   |
| २.७     | प्राविधिक तथा प्रशासनिक प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने  | नक्सा पास उपशाखा                           |   |
| २.८     | निर्माणको निमित्त स्वीकृति प्रदान गर्न टिप्पणी उठाउने  | नक्सा पास उपशाखा                           |   |
| २.९     | प्लिनथ लेभलसम्म निर्माणको लागि निर्माण इजाजत प्रदान गर्ने  | नक्सा पास उपशाखा, इन्जिनियर, नगर प्रमुख    |   |
| ३       | स्थायी नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत   | नक्सा पास उपशाखा, इन्जिनियर, नगर प्रमुख    | सुपरस्ट्रक्चरको निर्माणको लागि स्वीकृति दिने  |
| ३.१     | घरधनीको तर्फबाट राखिएको प्राविधिक सुपरिवेक्षकबाट प्लिनथ लेभलसम्म भएको निर्माण कार्यको प्राविधिक प्रतिवेदनको साथै घरधनीबाट निवेदन प्राप्त गर्ने | घरधनी, सुपरिवेक्षक                         |   |

|     |  |  |   |
|-----|--|--|---|
| ३.२ | न. पा. को प्राविधिकद्वारा फिल्ड निरीक्षण गरी प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने   | घरधनी, निरीक्षण इकाई, नक्सा पास उपशाखा                 |   |
| ३.३ | निर्माण कार्यको स्वीकृति प्रदान गर्ने  | नक्सा पास उपशाखा, ईन्जिनियर, नगर प्रमुख                |   |
| ४   | निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने   | नक्सा पास उपशाखा, ईन्जिनियर, नगर प्रमुख                |   |
| ४.१ | घरधनीको तर्फबाट राखिएको प्राविधिक सुपरिवेक्षकबाट सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्यको प्राविधिक प्रतिवेदन साथै घरधनीबाट निवेदन प्राप्त गर्ने  | घरधनी, सुपरिवेक्षक                                     |   |
| ४.२ | न.पा. को प्राविधिकद्वारा फिल्ड निरीक्षण गरी प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने र स्वीकृत नक्सा वमोजिम निर्माण भएको अवस्थामा सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्नका लागि टिप्पणी उठाउने | घरधनी, निरीक्षण इकाई                                   | सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्य सम्पन्न पुरा वा आंशिक के हो सो को विवरण प्रस्ट खुलाउने निरीक्षण इकाई नभएको अवस्थामा नक्सा पास उपशाखाले हेर्ने |
| ४.३ | निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्न टिप्पणी उठाउने   | निरीक्षण इकाई, ईन्जिनियर                               |   |
| ४.४ | निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने   | नक्सा पास उपशाखा, निरीक्षण इकाई, ईन्जिनियर, नगर प्रमुख | सेवासुविधाको निमित्त सिफारिस गरिदिने  |
| ५   | धरौटी फिर्ता   | निरीक्षण इकाई, राजस्व शाखा, घरधनी                      | निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरेको सात दिन भित्र आवश्यकताको आधारमा कट्टा गरी धरौटी रकम फिर्ता गर्ने                             |

नोट :

- तला थपको लागि इजाजत माग गर्नेहरूको सम्वन्धमा सुपरस्ट्रक्चरको इजाजत दिने र सो सम्वन्धी प्रकृया अपनाउने ।
- न. पा. हुनुभन्दा अगाडि बनेको भवनहरूको सम्वन्धमा विशेष व्यवस्था (सम्वन्धित न.पा.ले तोके अनुसारको अपनाई नक्सा स्वीकृत गर्ने ।
- निर्माण स्वीकृति प्राप्त नगरी बनेको भवनहरूको सम्वन्धमा मापदण्ड भित्र नपर्ने भागहरू घरधनीद्वारा भत्काई निवेदन पेश भएपछि विशेष व्यवस्था (सम्वन्धित न.पा.ले तोके अनुसारको अपनाई विद्यमान मापदण्ड भित्र पारीमात्र नक्सा स्वीकृत गर्ने ।
- निरीक्षण इकाई नभएको अवस्थामा नक्सा पास उपशाखा वा अन्य सम्वन्धित उपशाखा वा शाखाले हेर्ने ।