स्थानीय राजपत्र

शिवपुरी गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड ८) शेरावगर, नुवाकोट, २०८१ साल पुष २९ गते (संख्याः ११

भाग – २

शिवपुरी गाउँ कार्यपालिकाले तल लेखिए बमोजिमको कार्यविधि बनाएको हुनाले सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशित गरिएको छ ।

नक्सा पास निर्देशिका, २०८१

स्वीकृत मिति २०८१/०९/२८

प्रस्तावनाः

नेपालको सम्पूर्ण क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनहरुलाई भूकम्प प्रतिरोधात्मक प्रविधियुक्त, किफायती र भरपर्दो बनाउन मिति २०६०/०९/०२ मा नेपाल सरकारबाट निर्णय भई सुरक्षित निर्माणका विभिन्न विषयहरु समाहित "राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०६०" तत्काल लागु गर्न सबै निकायहरुलाई निर्देशन भइसकेको व्यहोरा विधितै छ ।

शिवपुरी गाउँपालिकामा घर निर्माण गर्दा नक्सा पास गर्नु पर्ने प्रावधान भए ता पनि प्रभावकारी रुपमा लागु हुन नसकेको सन्दर्भमा व्यवस्थित बस्ती तथा घरनक्सा पासको कामलाई व्यवस्थित गर्न वान्छनीय भएकोले शिवपुरी गाउँपालिकाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) अनुसार नक्सा पास निर्देशिका, २०८१ लागु गरेको छ ।

अतः भवन निर्माणको लागि नक्सापास गर्दा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ तथा नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०६० समेतलाई ध्यानमा राखी गाउँकार्यपालिकाको मिति २०८१/०९/२८ गतेको बैठकले यो **नक्सा पास निर्देशिका, २०८१** पास गरेको छ ।

परिच्छेद - १
प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः** (१) यो निर्देशिकाको नाम "**नक्सा पास निर्देशिका, २०८१**" रहेको छ।

(२) यो निर्देशिका कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भई स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशित भएको मिति देखि लागु हुनेछ ।

२. **परिभाषाः** विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा

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

ख) **"भवन निर्माण"** भन्नाले नयाँ बनाउने, पुरानो भत्काई पुनः निर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकको भवनमा झ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, ढलान र उचाइ आदि थपघट गरी बनाउने वा सो सम्बन्धी अन्य कार्य सम्झनु पर्छ ।

ग) **"नक्शा"** भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धि सम्पूर्ण रेखाचित्र विवरण र अन्य कागजपत्र सम्झनुपर्छ ।

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

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

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

छ) **"भवन निर्माणको उचाइ"** भन्नाले समतल छाना (flat Roof) का हकमा जमिनको Plinth (APC level) सतहबाट भवन वा भवन निर्माणको माथिल्लो सतह सम्मको उचाइ वा सम्बन्धित अधिकारीले तोके बमोजिमको उचाइ मानिनेछ ।

ज) **"ऐन"** भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ लाई सम्झनु पर्दछ ।

झ) **"भवन संहिता"** भन्नाले नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०६० लाई सम्झनु पर्दछ।

ञ) **"निर्देशिका"** भन्नाले शिवपुरी गाउँपालिकाको नक्सापास निर्देशिका, २०८१ लाई सम्झनु पर्दछ।

ट) **"प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत"** भन्नाले गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सम्झनु पर्दछ ।

ठ) **"गाउपालिका"** भन्नाले शिवपुरी गाउँपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।

३. भवनहरुको वर्गिकरणः

नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०६० (Nepal National Building Code) तथा भवन (पहिलो संशोधन) ऐन, २०६४ को आधारमा शिवपुरी गाउँपालिकाको क्षेत्र भित्र बन्न सक्ने भवनहरुलाई निम्न उल्लेखित चार वर्गमा बर्गिकरण गरिएका छन् ।

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

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

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

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

३.१. वर्गिकरण गरिएका भवनहरुको व्याख्या

क) "क" वर्गका भवनहरु

संसारका विभिन्न विकसित मुलुक तथा हाम्रै मुलुकमा पनि गरिएका भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धि विशिष्ट अनुसन्धान अध्ययनबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । साथै भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धि उच्च प्रावधान भएका विकसित मुलुकहरुका भवन निर्माण गरिने भवनहरु समेत यस वर्गमा पर्दछन्। यस अन्तर्गत घर अगाडिको सडक सतहबाट १८ मिटर अग्लो वा पाँच वा सो भन्दा बढी तल्ला भएको बढी उचाइका (High Rise) भवनहरु पर्दछन् । साथै विशेष

प्रयोगका भवनहरु जस्तै, सिनेमाहल, सार्वजनिक भवनहरु (जहाँ धेरै मानिसहरु जम्मा हुन्छन् । विद्यालय भवनहरु, अस्पताल आदिका साथै राष्ट्रिय महत्वका संवेदनशील क्रियाकलापको लागि निर्माण हुने भवनहरु जस्तैः दुरसंचार, रेडियो तथा टेलिभिजन संचार, पेट्रोलियम पदार्थ संचय 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 अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । इन्जिनियरद्वारा डिजाइन र रेखदेख गरी बनाइने भूँईतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा बढी भएका वा ३ भन्दा बढी तला भएका तथा एउटा पिलर गारोदेखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Structural Span) ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका आवासीय एवं अन्य भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । साथै "ग" र "घ" वर्गको भवनहरुको लागि दिइएका अधिकतम प्रावधानहरु भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य सम्पूर्ण भवनहरु समेत यसै वर्गमा पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरु डिजाइन गर्दा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका संशोधन सहितको निम्न खण्डहरुको 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 Building)
17. NBC 208 : Sanitary and Plumbing Design Requirements

ग) "ग" वर्गका भवनहरु

Mandatory Rules of Thumb अथवा न्यूनतम पालना गर्नु पर्ने प्रावधानहरुको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया नेपाली शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । भूँइतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट वा गारो सम्मको दुरी (Structural Span) ४.५ मिटर भन्दा कम भएका आवासीय घरहरु यस वर्ग अन्तर्गत पर्दछन् । साथै घरको गारो वा पिलर जग्गाको सिमाना नजोडिएका घरहरु मात्र यस वर्गमा पर्दछन् । यस्तो पिल्लर वा गारोहरु जग्गाको सिमानामा जोडिई 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 ।

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

घ) "घ" वर्गका घरहरु

ग्रामीण भेकमा घरहरुका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidance of Rural Building) अनुसार डिजाइन गरी बनाइने ग्रामिण भेगहरुमा बन्ने घरहरु यस वर्गमा पर्दछन् । यसमा १, २ वा ३ तल्ले पराल, छवाली वा फुसको छाना भएका कच्ची घर तथा झिंगटी वा टायलका छाना भएका माटोको जोडाइमा ढुङ्गा वा इट्टाको गारो लगाई बनाइने घरहरु पर्दछन् । यस्ता घरहरुको भुँई तलाको क्षेत्रफल ७५० वर्ग फिट तथा जम्मा तलाहरुको क्षेत्रफल १५०० वर्ग फिट भन्दा बढी हुनु हुँदैन । यस वर्गका घरहरुको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको 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)

४. गाउँपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सबै भवनहरुको डिजाइन गर्नु पर्ने ।

स्थानिय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ मा उल्लेखित भए अनुसार गाउँपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनहरु जस्तैः निजी भवन, सरकारी, अर्धसरकारी, शिक्षणसंस्था, अस्पताल, सरकारी कार्यालयहरु समेतले सम्बन्धित गाउँपालिकाबाट पूर्व स्वीकृति लिएर मात्र (नयाँ भवन, तला

थप, आदि) भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ । शिवपुरी गाउँपालिकाको क्षेत्र भित्र बन्ने सम्पूर्ण घर/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 भवनहरुको हकमा पनि यो प्रावधान लागू हुनेछ । नयाँ निर्माणका अतिरिक्त पुनः निर्माण, आंशिक निर्माण तथा मोहोडा फेर्ने कार्यमा समेत निर्माण संहिता अनुसार गर्नुपर्नेछ ।

ख) "क" वर्गका International State of the Art Design पद्धति अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरुमा नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेत विचार गरिएको हुनु पर्दछ । भवन बन्ने ठाउँको जमिनको परिक्षण (Soil Test) गरी सो को आधारमा सुरक्षित भार बहन क्षमता (Safe Bearing Capacity) लिई जगको डिजाइन गरिएको हुनु पर्दछ । International State of the Art पद्धति अनुसार नै डिजाइनरले नयाँ निर्माण सामाग्री 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 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 State of the Art पद्धतिबाट डिजाइन गर्न सकिनेछ । तर त्यसो गर्दा स्पष्टसँग State of the Art अनुसार डिजाइन गरिएको भनी उल्लेख गर्न सकिनेछ । तर त्यसो गर्दा सम्पूर्ण प्रावधानहरु सोही अनुसार पालना गरिएको हुनुपर्नेछ ।

ङ) "ग" र "घ" वर्गमा पर्ने भवनहरु भवन संहिताको खण्डहरु क्रमशः Mandatory Rules of Thumb तथा निर्देशिका (Guidelines) मा दिइएका प्रावधानहरु अनुसार डिजाईन गर्नुपर्दछ । 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/Design Calculation गरी डिजाइन गर्न सकिनेछ ।

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

५. विभिन्न वर्गमा भवनहरुको डिजाइनको लागि आवश्यक डिजाइनरको न्यूनतम योग्यताः

- "क" वर्ग का भवनहरु स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इन्जिनियर (Structural/Earthquake engineer) स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इन्जिनियर भन्नाले मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्वविद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इन्जिनियरिङ्गमा स्नातकोत्तर तह पुरा गरेको वा मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ्गमा स्नातक पुरा गरी कम्तिमा १० वर्ष भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको वा सिभिल इन्जिनियरिङ्ग संकायमा स्नातकोत्तर पुरा गरी कम्तीमा ३ वर्ष भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको । (कम्तिमा ८ आना)
- "ख" वर्गका भवनहरु मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ्गमा स्नातक पुरा गरी कम्तीमा २ वर्ष भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको । (कम्तिमा ४ आना)
- "ग" वर्गको भवनहरु मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इन्जिनियरिङ्गमा स्नातक पुरा गरेको । (कम्तिमा २ आना)
- "घ" वर्गको भवनहरु सि.टी.इ.भि.टी. (CTEVT) बाट मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चर विषयमा असिष्टेन्ट सब इन्जिनियर पुरा गरेको ।
- माथि विभिन्न वर्गका भवनहरुका लागि दिइएका न्यूनतम योग्यता हुन् । न्यूनतम योग्यता भन्दा बढी योग्यता भएकाहरुले कुनै पनि भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्नेछन् ।
- "क" वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता 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 नेपाल इन्जिनियरीङ काउन्शिलको प्रमाण पत्र पनि संकलन गर्नु पर्नेछ । परामर्शदाता कम्पनीको

हकमा कम्पनी दर्ताको प्रमाण पत्र पनि संलग्न गर्नु पर्नेछ । साथै सो कम्पनी गाउँपालिकामा सूचिकृत समेत भएको हुनुपर्नेछ।

६. भवन निर्माणका लागि सिफारिश गरिएका तालिम प्राप्त निर्माण व्यवसायी वा निर्माण कर्मीहरुको योग्यताः

क) भवन निर्माण संहिता अनुसारको भवन निर्माण गर्नको लागि भुकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धमा तालिमप्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायिहरुको मात्र प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

ख) यसका लागि गाउँपालिकाले सम्पूर्ण इच्छुक निर्माणकर्मी एवं निर्माण व्यवसायिहरुलाई समय-समयमा भुकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धि तालिम उपलब्ध गराउने छ र सफलतापूर्वक तालिम सम्पन्न गर्नेहरुलाई गाउँपालिकाले प्रमाण-पत्र प्रदान गरी तिनीहरुलाई तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको रुपमा दर्ता गरी तोकिएको निश्चित दस्तुर लिई व्यवसाय दर्ता प्रमाणपत्र प्रदान गर्नेछ । यस्ता सूचीकृत निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायिहरुलाई मात्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न गराउन पाइनेछ।

ग) नक्सा डिजाइन स्वीकृत गर्नको लागि दिइने दरखास्तमा नै निर्धारित फाराममा आफुले घर बनाउनका लागि लगाउन चाहेको निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायिको नाम वा ठेकेदार कम्पनीको नाम उल्लेख गर्नुपर्नेछ र यसमा सम्बन्धित निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीको सहमति पनि हुन पर्नेछ ।

घ) पछि कुनै कारणवश पहिले छनौट भएको ठेकेदार वा निर्माणकर्मीबाट भवन निर्माण गराउन नसकिने अवस्था भएमा सोको उपयुक्त कारण सहित सम्बन्धित गाउँपालिकालाई जानकारी गराई निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मी परिवर्तन गर्न पाइनेछ । तर यसरी परिवर्तन गरिने निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मी पनि तालिम प्राप्त एवम् गाउँपालिकाबाट व्यवसाय दर्ता प्रमाण-पत्र लिएको हुनु पर्नेछ र निजको समेत सहमति हुनु पर्नेछ ।

ङ) गाउँपालिकामा दर्ता भएका निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीहरुले स्वीकृत नक्सा, डिजाइनहरुको पूर्ण पालना गरी भवन निर्माण संहिताको पालना नगरी वा स्वीकृत नक्सा र डिजाइन अनुरुप नहुने गरी निर्माण गरेको पाइएमा गाउँपालिकाले नियमानुसार निम्न बमोजिम कारवाही गर्नेछ ।

कारवाहीको चरण

- पहिलो चोटी गल्ती भेटिएमा निजलाई सजग गराउनका लागि सचेतपत्र दिने,
- दोस्रो चोटी पनि गल्ती भेटिएमा निजको प्रमाणपत्र एक वर्षका लागि निलम्वन गर्ने,

- तेस्रो तथा अन्तिम पटक पनि गल्ती भेटिएमा निजको दर्ता खारेज गरी गाउँपालिका क्षेत्र भित्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न हुन नपाउने ।

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

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

७. 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 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 गाउँपालिकाले निर्माण रोक्का गर्ने देखी विभिन्न चरणमा निर्माणकर्मी, ठेकेदारको दर्ता खारेज गर्ने, सुपरिवेक्षकको दर्ता खारेज गर्ने लगायतका कारवाही गर्न सक्नेछ ।

ख) निर्माण कार्यलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुरुप बनाउनको लागि घरधनीले निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण 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 गाउँपालिकालाई लिखित जानकारी दिई सुपरिवेक्षक परिवर्तन गर्न सकिनेछ । तर सो कार्य गर्नु परेमा परिवर्तन भएका सम्बन्धित सुपरिवेक्षकको समेत हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ ।

ग) सुपरिवेक्षकले भवन निर्माण कार्यको नियमित सुपरिवेक्षण गर्नु पर्नेछ । तर निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षणको प्राविधिक प्रतिवेदन कम्तीमा निम्न चरणमा गाउँपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ।

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

घ) नक्सा पास इकाईले भवन निर्माणको निम्नानुसारको समयमा फिल्ड जाँच गर्नेछ ।

- भवनको ले-आउट गर्ने बेलामा
- DPC level सम्मको काम सम्पन्न भएपछि
- सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि सम्पन्न लिने समयमा
- घरको निर्माण सम्पन्न भएपछि

ङ) माथिको अवस्थामा फिल्ड जाँचको लागि घरधनीले दरखास्तमा संलग्न फाराम अनुसार गाउँपालिकामा निवेदन दिनुपर्नेछ । निवेदनको साथमा सम्बन्धित अवस्थाको सुपरिवेक्षकको प्राविधिक प्रतिवेदन पनि संलग्न गर्नु पर्नेछ ।

च) सुपरिवेक्षकले 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 गर्नुपर्नेछ ।

८. घर नक्सा स्वीकृत (पास) गर्ने प्रक्रियाः

क) गाउँपालिका क्षेत्रभित्र जुन सुकै व्यक्ति, सरकारी संस्था वा अन्य निकायहरुले भवन निर्माण गर्नु पर्दा गाउपालिकाबाट नक्सा स्वीकृत वा नक्सा पास गरे पछि मात्र भवन निर्माण गर्न पाइने छ।

ख) प्रचलित भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्डको अधिनमा रही सम्बन्धित घरधनीले गाउँपालिकामा दर्ता भएका नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मबाट नक्सा बनाई गाउँपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । गाउँपालिकामा व्यवसाय दर्ता नगराएका प्राविधिक तथा फर्मले बनाएको नक्सा शिवपुरी गाउँपालिकामा दर्ता हुनेछैन । नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मको न्यूनतम योग्यता निर्देशिकाको नियम नं. ५ मा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

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

१. निर्माण गरिने घरको नक्सा (गाउँपालिकाद्वारा तोकिएको ढाँचा बमोजिम)-३ प्रति
२. स्ट्रक्चरल नक्सा-३ प्रति
३. जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि-१ प्रति
४. चालु आर्थिक वर्षको मालपोत वा भूमीकर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि-१ प्रति सम्पत्ति कर तिरेको प्रमाण कागज
५. नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि-१ प्रति
६. कित्ता नं. स्पष्ट भएको हालसालै प्रिन्ट गरिएको नापी नक्साको सक्कल-१ प्रति

७. घर नक्सा तयार गर्ने कम्पनीको गाउँपालिका मा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि-१
८. नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि मंजुरिनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा नक्सापास शाखाको रोहवरमा मंजुरिनामा गरेको पत्र र मंजुरिनामा दिने लिने दुवैको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको एक एक प्रति प्रतिलिपि ।
९. बाटोको लागि मंजुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र मंजुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको जग्गा धनी पूर्जा, चालु आर्थिक वर्षको मालपोत वा भूमी कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको एक एक प्रति प्रतिलिपि।
१०. गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिश पत्र ।
११. नक्सावाला मोही भएमा वा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृति पत्र
१२. वारेश राखि नक्सा पास गर्ने भएमा वारेशनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रतिलिपि ।
१३. पासपोर्ट साईजको फोटो-५ प्रति
१४. सम्बन्धित घर निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीको गाउँपालिकामा व्यवसाय दर्ता गरेको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि-१ प्रति
१५. सम्बन्धित वडा कार्यालयको सिफारिश ।

माथि लेखिए अनुसार विवरणहरु नखुलाउने, फारम पुरा नभर्नेको नक्सा दर्ता तथा स्वीकृत गर्न गाउँपालिका बाध्य हुनेछैन ।

घ) सम्बन्धित घरधनीले गाउँपालिका द्वारा तोकिएको दस्तुर तिरी राजश्व शाखाबाट घरनक्सा फाराम खरिद गर्नुपर्नेछ । उक्त फाराममा माथि लेखिए बमोजिमका कागजात तथा नक्सा संलग्न राखी गाउँपालिकामा अनुसूची-१ बमोजिमको निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।

ङ) नक्सा पास प्रक्रियामा तोकिए अनुसारको नक्सा जाँच गर्ने कार्य नक्सापास इकाईले गर्नेछ। सम्बन्धित कागजातहरु तथा घरको नक्सा संलग्न राखी नक्सा पास फाराम भरेर गाउँपालिका मा पेश गरेपछि सर्वप्रथम विकास निर्माण मापदण्ड अनुसार नक्सा भए नभएको जाँच गराउनु पर्नेछ ।

च) पेश भएको नक्सा, डिजाइन वा अन्य कागजातहरुमा डिजाइनरबाट थप बुझ्नु पर्ने भएमा डिजाइनरले सूचना भए बमोजिम गाउँपालिकामा उपस्थित भई डिजाइनको बारेमा व्याख्या गर्नुपर्नेछ।

छ) नक्सापास गर्नको लागि घरधनीद्वारा पेश गरिने दरखास्त फारम, नक्सा तथा डिजाइन गाउँपालिकाद्वारा तयार गरिएको ढाँचा अनुसार हुनु पर्नेछ ।

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

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

ट) सम्बन्धित घरधनीले गाउँपालिका बाट तोकिएको नक्सापास दस्तुर रकम तिरी भवनमा प्रयोग हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीलाई अनिवार्य रुपमा गाउँपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ। नक्सापास इकाईबाट सम्बन्धित घरधनी, निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीलाई भवन संहिताको महत्व तथा नक्सा अनुसार बनाउन अभिप्रेरित गर्न छोटो संक्षेपीकरण गर्नेछ। संक्षेपीकरण पश्चात ईन्जिनियरद्वारा सबै कागजात तथा नक्सा चेक जाँच गरेपछि मूल दर्ताको तोकादेश गर्नेछ । यदि यस चरणसम्म सम्बन्धित घरधनीले निर्माणकर्मी, निर्माणव्यवसायी र सुपरिवेक्षकको निर्क्योल गरेको छैन भने पहिलो चरणको अस्थायी ईजाजतपत्र लिनुपूर्व निजहरुलाई गाउँपालिका मा पेश गर्ने सर्तनामा गराई इन्जिनियरले दर्ताको लागि तोक लगाउने छ । इन्जिनियरको तोकादेश पश्चात गाउँपालिकाले तोकेको नक्सा पास दस्तुर गाउँपालिका को राजश्व शाखामा नगद दाखिला गरी सक्कलै रसिद नक्सा फाइलमा राख्नु पर्दछ ।

ठ) नक्सा दर्ता भएपछि First Come First Service को आधारमा गाउँपालिकाले सँधियारको नाममा अनुसूची-२ बमोजिमको पन्ध्र दिने सार्वजनिक सूचना जारी गर्नेछ । घरधनीले उक्त सूचनाको अनुसूची-३ बमोजिमको नक्सा पासका लागि सूचना टाँस गरेको मुचुल्कामा चारैतर्फका सँधियारहरु तथा पाँचजना छरछिमेकिहरुलाई दस्तखत गराउनको लागि उपस्थित

गराउनु पर्नेछ । यस्तो सूचनाको काम तामेल गाउँपालिकाले गर्नेछ । मुचुल्कामा सूचना तामेली गर्ने कर्मचारीले आफ्नो नामथर, पद लेखेर दस्तखत गरी सम्बन्धित वडा समितिका वडा अध्यक्षलाई अनिवार्य रुपमा सहीछाप गराउनु पर्नेछ ।

ड) पहिलो सर्जमिन सँधियारको नाममा पन्ध्र दिने सूचना जारी गरेको म्यादभित्र कसैको पनि उजुरी नगरेको खण्डमा गाउँपालिकाका प्राविधिक कर्मचारी तथा अमिनको रोहवरमा वडा समितिका वडा अध्यक्षबाट अनुसूची-४ बमोजिमको सर्जमिन मुचुल्का तयार गर्न लगाउनु पर्दछ । सर्जमिन मुचुल्कामा अनिवार्य रुपमा चारैतर्फका सँधियारहरु, पाँच जना छरछिमेकी साक्षीहरु, घरधनी तथा वडा अध्यक्षको हस्ताक्षर हुनु पर्दछ । सँधियार, साक्षी, घरधनीको अनिवार्य रुपमा नागरिकता प्रमाण पत्र नम्बर र नागरिकता प्रमाणपत्र लिएको जिल्ला उल्लेख हुनु पर्दछ र सम्भव भएसम्म मोवाइल नं, फोन नं समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ । सम्बन्धित सँधियार उपस्थित नभएको खण्डमा निजको एकासगोलका परिवारका कुनै पनि सदस्यलाई सहिछाप गराउन बाधा पर्नेछैन (एकासगोलका परिवारका सदस्य भन्नाले पिता, माता, पति, पत्नि, छोरा विवाह नभएका छोरी आदि सम्झनु पर्दछ ।)

ढ) दोस्रो सर्जमिन र प्राविधिक प्रतिवेदन स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ ले निर्देशित गरे अनुसार सँधियारको नाममा प्रकाशित पन्ध्र दिने सूचना अवधिभर कुनै सँधियारहरुको दावीविरोध पर्न आएमा मिलापत्र भए पश्चात अनुसूची-५ बमोजिमको नक्सा पास सम्बनधी ७ (सात) दिने सूचना प्रकाशित गरिने छ र सो समय पश्चात दोस्रो सर्जमिन गरिनेछ । उजुरी पर्न नआएमा सम्बन्धित वडा अध्यक्ष र गाउँपालिकाको अमिन तथा गाउँपालिका प्राविधिकबाट दोस्रो सर्जमिन हुनेछ । सम्बन्धित जग्गामा घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ वा छैन भन्ने अनुसूची-६ बमोजिमको फिल्ड रिपोर्ट सम्बन्धित प्राविधिक/अमिनले पेश गर्नेछ। दोस्रो सर्जमिनमा प्राविधिक तथा अमिन सँगै जान अनुकूल नभएमा सर्जमिन पछि पनि अमिन तथा प्राविधिकको स्थलगत प्रतिवेदन हुन अनिवार्य छ ।

ण) मापदण्ड लागु हुनु पूर्व पहिलेको प्रकृया बाट नक्सापास भईसकेको वा नक्सापास नगरी निर्माण सम्पन्न भईसकि हाल निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्नु पर्दा हाल निर्माण भएको घर वा संरचना निर्माणकर्ताले आफ्नो जग्गा भरी निर्माण गरिसकेको तथा झ्याल अर्काको जग्गामा नै खोलिन देखिएमा आवेदन पेश भए पछि स्थलगत सर्जमिन गर्दा सम्बन्धित सधिँयारहरुले (मन्जुरीनामा लिएका जग्गा धनीले हुने छैन, अधिकृत वारेशनामा ले मात्र हुन्छ) मेरो तर्फ निजले निर्माण गरिससकेको खुल्ने झ्यालले वा अरु कुनै संरचनाले असर पारेको छैन वा यस झ्याल मेरो जग्गा तर्फ खोल्नेगरी बनाएको विषयमा केही कुनै प्रकारको उजुर वाजुर गर्ने छैन भनि हस्ताक्षर गरिदिएमा र As Built नक्सा बनाई पेश गरेमा, नक्सा

मापदण्ड अनुरुप छ/छैन चेक गरेर तथा सम्बन्धित दस्तुर लिएर मात्र, १५ दिन भित्रमा नक्सापाश प्रमाण पत्र जारी गर्न सकिनेछ । तर हकभोगको विषयमा भने अदालत तथा सम्बन्धित निकायको निर्णयानुसार हुनेछ ।

त) अनुमती रोक्का हुने अवस्था नापी नक्सा र निर्माणस्थल नमिलेमा, दाविविरोध पर्न आएकोमा, मिलापत्र नभएमा, वा छानविनबाट निर्णय लिन समस्या भई तेरो मेरो हक बाहेक प्रस्ट गर्नु पर्ने अवस्था आएमा सम्बन्धित अदालतबाट तेरो मेरो हक बाहेक प्रष्ट भई नआए सम्म अनुमती रोक्का रहने छ ।

थ) प्रथम चरणको अवस्था अनुमतिपत्र (प्लिन्थ लेवल ईजाजत) र ले आउटको व्यवस्था गाउँपालिकाको अमिन र प्राविधिक कर्मचारीले अनुसूची-६ बमोजिमको लिखित प्रतिवेदन पश्चात प्रथम चरणको अनुसूची-७ बमोजिमको भवन निर्माण अस्थायी अनुमतिपत्र (प्लिन्थ लेवल ईजाजत) दिइनेछ। सर्जमिन गर्दा घर निर्माण भएको पाईएमा नियम अनुसार तोकिएको जरिवाना लिई सुपरस्टक्चर ईजाजत दिइनेछ । यदि पहिले घरधनीले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा सुपरिवेक्षक प्राविधिकको निर्क्योल नगरेको अवस्था हो भने सम्बन्धित घरधनीले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा सुपरिवेक्षक प्राविधिकको यकिन गरी तिनीहरुलाई समेत गाउँपालिकामा उपस्थित गराई आफू स्वयं पनि उपस्थित हुनु पर्नेछ। यसरी उपस्थित भईसकेपछि नक्सापास शाखाबाट छोटो संक्षेपीकरण गरेपश्चात मात्र बाँकी प्रकृया पूरा गरी प्रथम चरणको ईजाजत दिइनेछ । प्रथम चरणको ईजाजत प्राप्त गरेपछि गाउँपालिकाद्वारा तोकिएको प्राविधिकलाई फिल्डमा लगी बन्ने भवनको ले आउट गराउनु पर्नेछ । यसरी ले आउट गर्ने प्राविधिकले गाउँपालिका मा ले आउट प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । गाउँपालिका को प्राविधिकले गरी दिएको ले आउट मुताविक घरधनीले जग खन्ने काम शुरु गरी निर्माण कार्य अगाडि बढाउनु पर्ने हुन्छ ।

द) दोस्रो चरणको स्थायी अनुमति पत्र (सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत) प्लिन्थ लेभलसम्मको काम सम्पन्न भएपछि प्लिन्थ ईजाजतसँग दिइएको खाली फारमको पछाडी पट्टि नक्सा दर्ता फारममा सही 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 सही गरी दोस्रो चरणको ईजाजतका लागि अनुसूची-८ बमोजिमको निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको गाउँपालिकाका प्राविधिकबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको गाउँपालिकाका प्राविधिकबाट निरीक्षण

गरी प्रतिवेदन पेश गरे पछि सोको आधारमा अनुसूची-९ बमोजिमको सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत दिइनेछ । ईजाजत लिनु भन्दा अगाडि घर निर्माण शुरु गरिएको वा निर्माण भईरहेको वा भईसकेको भए नियम अनुसार तोकिएको जरिवाना लिई प्लिन्थ ईजाजत नदिई सुपरस्ट्रक्चर इजाजत 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 स्थायी अनुमती पत्र (सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत) रोक्का रहनेछ । मापदण्डले निर्देशित गरेको मापदण्ड पालना नभएकोमा दोस्रो चरणको ईजाजत पूर्ण रुपले रोक्का रहनेछ भने भवन निर्माण संहिता २०६० को पालना नभएको देखिएमा उक्त कारणबाट भवनलाई ठूलो जोखिम नहुने प्रमाणित भएको खण्डमा घरधनीलाई जरिवाना तथा निर्माणमा संलग्नहरुलाई चरणगत कारवाही गरी घरधनीका कमजोरीलाई सुधार्ने सर्तमा दोस्रो चरणको ईजाजत दिइनेछ ।

न) निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र (नक्सापास प्रमाण पत्र) दिने व्यवस्था भवनको निर्माण सम्पन्न भएपछि सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत 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 अनुसूची-१० बमोजिमको सम्पन्न प्रतिवेदनमा सहि गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सही गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रका लागि अनुसूची-११ बमोजिमको निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको गाउँपालिकाका प्राविधिकबाट निरीक्षण हुनेछ। मापदण्ड र संहिताले तोके अनुसार निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन प्राप्त भए पछि अनुसूची-१२ बमोजिमको निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिइनेछ । भवन निर्माण संहिताको हकमा गाउँपालिका का प्राविधिकले विशेष गरी तपसिलका भूकम्प प्रतिरोधी तत्वहरु भए नभएको जाँच गर्नेछ ।

१. सामान्य पिल्लरवाला भवनका लागिः

- सबै पिल्लरको साइज न्यूनतम १४ ईन्च x १४ ईन्चको हुनुपर्नेछ ।
- स्वीकृत नक्सामै भएको अवस्थामा बाहेक सबै पिल्लरहरु ग्रिडमा हुनु पर्नेछ ।
- तीन तल्लासम्मको भवनका लागि सबै गारोहरुलाई पिल्लरमा बाधनका लागि सिल तथा लिन्टल व्याण्ड बाध्नु पर्नेछ ।
- नरम तला प्रभाव तथा छोटो पिल्लर प्रभाव (Soft storey effect and Short Column effect) हुने गरी भवनहरु निर्माण गर्न पाईनेछैन ।

- पिल्लर र बिमको जोर्नी स्वीकृत नक्सामा देखाइए बमोजिम नै मजबुत तरिकाले बनाएको हुनुपर्नेछ ।

२. **सामान्य गारोवाला भवनका लागिः**

- सबै गारोहरुको मोटाइ न्यूनतम ९ इन्चको हुनु पर्नेछ ।
- सबै गारोहरुमा सिल तथा लिन्टल व्यान्ड तथा हरेक कुनामा हरेक २ फिटको उचाइमा स्टिच बाधेको हुनुपर्नेछ ।
- भवनको हरेक कुना तथा झ्याल ढोकाको दायाँवायाँ ठाडो डण्डी राखु पर्नेछ ।
- भवनको कुनै पनि दिशामा गारोमा न्यूनतम २ वटा पुरा गारो (Through Wall) निर्माण गरेको हुनु पर्नेछ ।
- भवनमा झ्यालढोका तथा भेन्टिलेसन कुनाबाट न्यूनतम २ फिट छोडेर मात्र राखु पर्नेछ ।

यी न्यूनतम बुँदाहरु मात्र हुन । यी बाहेकमा भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत स्ट्रक्चरल नक्साले देखाए बमोजिम अन्य बुँदाहरु भए नभएको समेत जाँच गाउँपालिकाबाट गएका प्राविधिकले गर्नुपर्नेछ । माथि लेखिएका न्यूनतम ५ वटै बुँदाहरु पालना भएका छन् भने त्यस्ता भवनहरुलाई भवन निर्माण संहिता पूर्ण पालना भएको भनि प्रमाणित गरिनेछ । यही माथि न्यूनतम ५ वटा बुँदाहरु मध्ये पहिलो ३ वटा बुँदाहरु मात्र पालना भएका छन् भने त्यस्ता भवनहरुलाइ भवन निर्माण संहिता आंशिक रुपमा पालना भएको भनि प्रमाणित गरिनेछ भने यदी पहिलो ३ वटा बुँदाहरु मध्ये एक वटा बुँदा मात्र पालना भएका छैनन् भने त्यस्ता भवनहरुलाई भवन र्निाण संहिता पालना नभएको भनि प्रमणित गरिनेछ ।

प) दुई तल्ला वा सो भन्दा माथि घर वनाउनको लागि नक्सा बनाएको तर एक तल्लाको मात्र घर सम्पन्न भएको अरु तल्ला वनाउन वाँकी रहेको हकमा अनुसूची-१३ बमोजिमको आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र दिईनेछ।

(फ) जग्गाधनीले आफ्नो जग्गामा घर/भवन बनाउनको लागि नक्सा पास गर्न अनुसूची-१४ बमोजिमको मन्जुरी दिन सक्नेछ । सो मन्जुरीको आधारमा यस निर्देशिका बमोजिमको सम्पूर्ण प्रक्रिया पुरा भए पश्चात नक्सा पास प्रक्रियाको सम्पूर्ण प्रमाण पत्रहरु प्रदान गरिनेछ ।

(ब) कुनै घरधनीले आफ्नो घर/भवनको नक्सा पास गर्न घरधनी अनुपस्थित हुँदा अनुसूची-१५ बमोजिमको वारेसनामा गरी गाउँपालिकामा पठाएमा यस निर्देशिका बमोजिमको सम्पूर्ण प्रक्रिया पुरा भए पश्चात नक्सा पासको सम्पूर्ण प्रमाण पत्रहरु प्रदान गरिनेछ ।

भ) **निर्माण सम्पन्न रोक्काः** स्वीकृत नक्साअनुसार घर नमिलेको प्रतिवेदन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म, मापदण्ड पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म निर्माण सम्पन्न रोक्का राखिनेछ । पछि घर नियमित भई आएको प्रतिवेदन आएमा प्रमाण पत्र मात्र दिइनेछ । प्रचलित मापदण्डले निर्देशित गरेको मापदण्ड पालना नभएकोमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पूर्ण रुपले रोक्का रहनेछ भने भवन निर्माण संहिताको पालना नभएको देखिएमा उक्त कारणबाट भवनलाई ठूलो जोखिम नहुने प्रमाणित भएको खण्डमा पहिले जरिवाना नतिरेको अवस्थामा घरधनीलाई जरिवाना तथा निर्माणमा संलग्नहरुलाई चरणगत कारवाही पहिले नगरेको अवस्थामा चरणगत कारवाही गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रमै भुकम्पीय 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 ।

म) **घर नम्वर प्रदान तथा रेकर्ड कायमः** यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिएका भवनहरुलाई घरनम्वर प्रदान गरिनेछ साथै राजश्व शाखा लगायतका शाखाहरुमा रेकर्ड कायम गरिनेछ ।

य) **नक्सा पास नवीकरण सम्बन्धमाः** नक्सा पास शुरु भएको मितिले तोकिएको अविधी भित्र घरको निर्माण सम्पन्न गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिइ सक्नु पर्नेछ । यदि निर्माण सम्पन्न नभएमा नक्सा पास प्रक्रिया चालु राख्नको निमित्त गाउँपालिकाको आर्थिक ऐन बमोजिम दस्तुर तिरी नक्सा नवीकरण गर्न सकिने छ।

र) **नक्सा पास नामसारी सम्बन्धमाः** गाउँपालिकाको आर्थिक ऐनमा तोकिएको दस्तुर बुझाई घरधनीले इच्याएको व्यक्तिलाई दुबै पक्षको उपस्थितिमा गाउँपालिकाले नक्सा पास नामसारी गर्न सक्ने छ ।

९. **नक्सा पास दस्तुरः** नक्सापास दस्तुर गाउँपालिकाको आर्थिक ऐनले तोके बमोजिमको हुनेछ।

१०. **जरिवाना सम्बन्धमाः** स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ मा उल्लेख भए अनुसार गाउँपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरु स्वीकृती नलिई वा स्वीकृति लिएको भन्दा फरक निर्माण गरेमा सो ऐन अनुसार रु. १०,०००।- अक्षरुपी (दश हजार) सम्म जरिवाना गर्न सक्ने वा सो भवन वा भवनको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

११. **साविक घर भत्काइ पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त नक्सापास गर्ने प्रकृयाः**

साविक घर भत्काइ पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त अन्य प्रकृया गरि नयाँ घर बनाउनका लागि अपनाइने प्रकृया सरह हुनेछ । तर साविक घर भत्काइ पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथ तला थप गर्नको निमित्त तपसिल बमोजिमका कागजपत्र पेश गर्नुपर्नेछ ।

१. पहिले नक्सा पास गरेको भए सोको एक प्रति फोटोकपी

२. तल्लाथप तथा सँगै जोडेर (पुरानो घर सँग) निर्माण गर्दा ईन्जिनियरले Structurally Safe छ भनि आफ्नो NEC दर्ता प्रमाण पत्र राखि प्रमाणित गरी दिएमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र जारी गरिनेछ ।

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,सबभन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान

इ) तला थप्न वा थप घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ भनी सम्बन्धित डिजाइनको प्राविधिक प्रतिवेदन

छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धाः

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

कम्पाउण्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्रावधानहरुको सम्बन्धमाः

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

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

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

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

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

१२. घर नक्सापास प्रकृयामा घरधनीहरुको दायित्वः

क) गाउँपालिकाबाट उपलब्ध ढाँचा अनुसार आवश्यक कागजात सहित दरखास्त फाराम भरी नक्सा, डिजाइन स्वीकृतिका लागि पेश गर्ने ।

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

ग) गाउँपालिकाबाट सम्पर्कको लागि बोलाएको बेला उपस्थित हुने । स्वयम् उपस्थित हुन नसकेमा अख्तियारवालालाई पठाउने ।

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

ङ) गाउँपालिका बाट माग भएका विवरणहरु उपलब्ध गराउने ।

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

१३. घर नक्सा पास प्रकृयामा डिजाइनर/सुपरिवेक्षकहरुको दायित्वः

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) गाउँपालिका बाट माग भएका विवरण तोकिएको समयावधि भित्र तयार गरी पेश गर्ने।

ग) निर्माण कार्यहरुको प्रगति सम्बन्धि प्राविधिक प्रतिवेदनहरु पेश गर्ने ।

घ) भवन निर्माण संहिता र स्वीकृत नक्सा, डिजाइन बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरी सुरक्षित र गुणस्तरयुक्त निर्माण कार्यमा घरधनी तथा ठेकदार कम्पनी,

निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाई उचित निर्देशन र सर-सल्लाह दिने तथा निर्माण कार्यको उचित रेखदेख (Supervision) गर्ने ।

१४. निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरुको दायित्वः

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

१५. घरनक्सा तथा डिजाइन चेक गर्न लाग्ने अधिकतम समयः

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

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

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

१५. विविधः

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

ख) कन्सल्टेन्सीको भूमिका

- सम्बन्धित घरधनीलाई दिने नक्सा तथा कार्यालय प्रतिहरु बेग्ला बेग्लै वाइन्डिङ्ग गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।
- नक्साका प्रत्येक पानाहरुमा डिजाइनरको दस्तखत तथा कन्सल्टेन्सीको छाप अनिवार्य रुपमा हुनु पर्नेछ ।
- सबै नक्साहरु अनिवार्य रुपमा A1 साइजमा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- पेश भएका घरनक्सा फाराम तथा नक्साहरुमा केरमेट गर्ने, खुर्किने तथा टिपेक्स प्रयोग गर्नु हुँदैन ।

ग) यस निर्देशिकामा उल्लेख नभएका कुराहरुको हकमा प्रचलित ऐन, नियम, मापदण्ड, भवन संहिता र गाउँपालिकाको निर्णयानुसार हुनेछ ।

१६. संशोधनः यो निर्देशिका आवश्यकता अनुसार गाउँ कार्यपालिकाले संशोधन गर्न सक्नेछ।

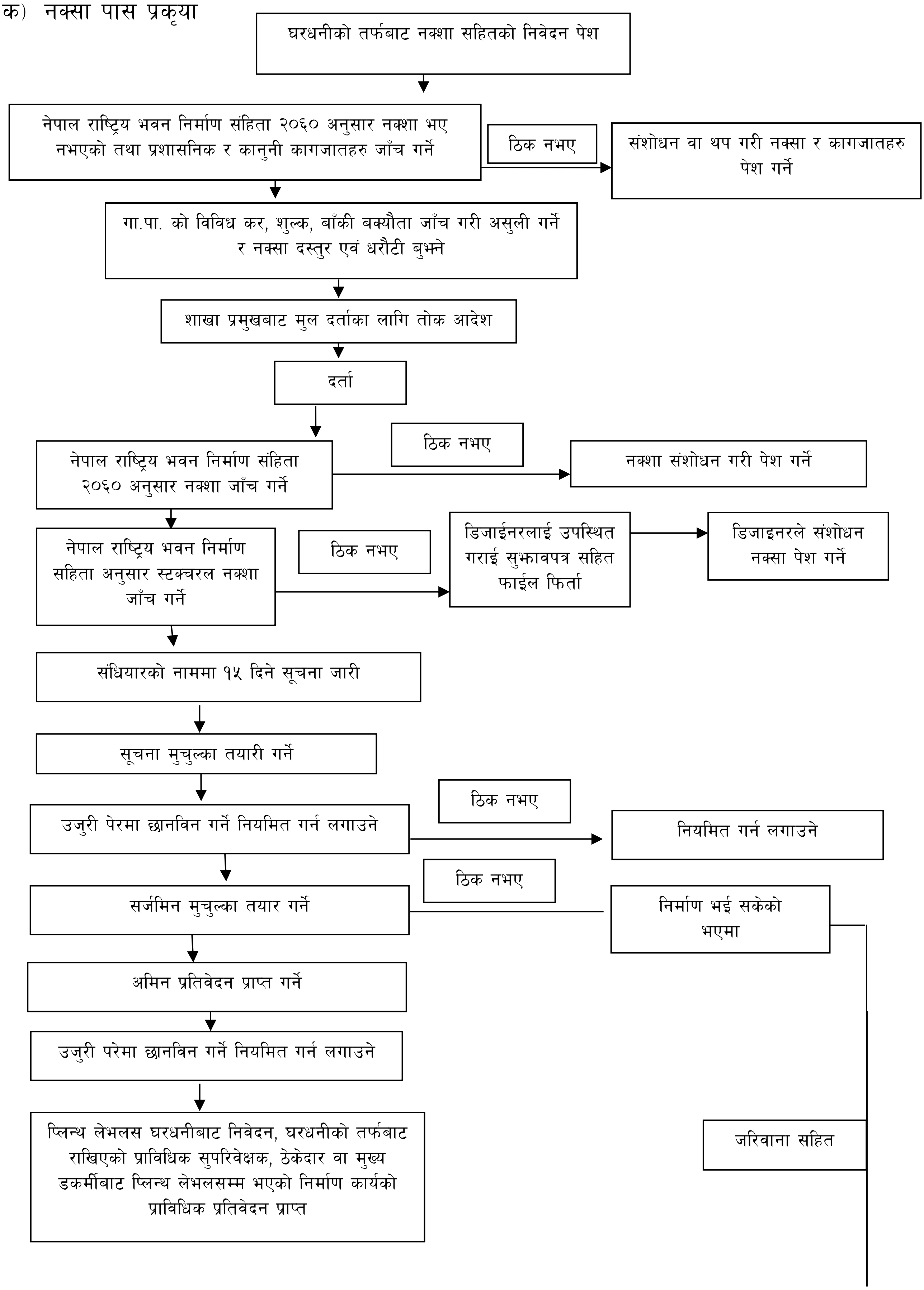
१७. खारेजी र बचाउः

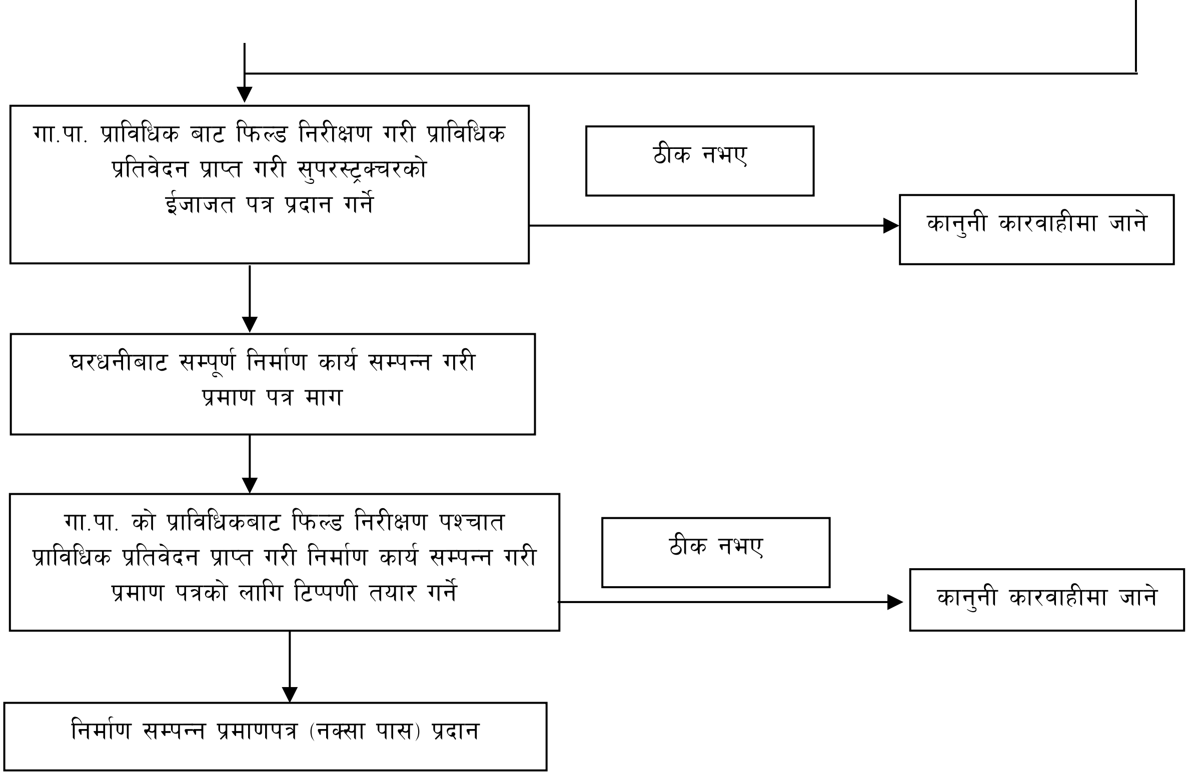
१) गाउँपालिका क्षेत्रभित्र यस पूर्व निर्माण भएका घर, भवन यसै वमोजिम भएको मानिने छ।

घर नक्सा पास सम्बन्धी नियमहरु

गाउँपालिकाले निम्न नियमहरुको पालना गरी वा सम्बन्धीत पक्षलाई गर्न लगाई नक्सा पास गर्नेछ।

क) नक्सा पास प्रकृया





ख) नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ।

- निर्माण गरिने घरको नक्सा गाउँपालिकाद्वारा तोकिएको ढाँचा)-३ प्रति
- स्ट्रक्चर डिजाइन नक्सा -३ प्रति
- जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि-१ प्रति
- चालु आर्थिक वर्ष सम्मको मालपोत र सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि-१ प्रति
- नेपाली नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि-१ प्रति
- कित्ता नं. स्पष्ट भएको नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि-१ प्रति
- घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको गाउँपालिकामा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि-१
- नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि मंजुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा नक्सा पास इकाईको रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र र मंजुरीनामा दिने लिने दुवैको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि पेश गर्नुपर्ने छ ।
- बाटोको लागि मंजुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मंजुरिनामा गरेको पत्र मंजुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा, चालु आर्थिक वर्षको सम्पत्ति कर र मालपोत तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको एक एक प्रति प्रमाणित प्रीतलिपि पेश गर्नुपर्नेछ।
- गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिस पत्र ।
- नक्सावाला मोही भै जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृति

- वारेश राखि नक्सा पास गर्ने भएमा वारेशनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि ।
- वारेश राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेशनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि
- पासपोर्ट साईजको फोटो ५ प्रति ।
- सम्बन्धित घर निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीको गाउँपालिकामा व्यवसाय दर्ता गरेको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति
- १००० स्क्वायर फिट भन्दा वढी जग्गामा घरहरु वनेका छन् भने अनिवार्य रुपमा स्ट्रक्चर एनालाईसिस् गर्नुपर्दछ ।
- २ आना भन्दा कममा वनेको घरहरुको नक्सापास हुनेछैन (२ वा २ आना भन्दा वढी जग्गा हुनुपर्नेछ ।)

ग) साविक घर भत्काई पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त निम्न बमोजिम कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

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 कागजातहरुका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नु पर्ने 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, सबैभन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान ।

घ) छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमाः

१. फेर्न प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथै साविक गईरहेको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नुपर्नेछ ।

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

३. स्वीकृत नक्सा फेर बदल गरी निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धित घर धनीले फेरवदल गर्न खोज पुनः नक्सा तयार गरी गाउँपालिकामा स्वीकृतिको लागि पेश गर्नु पर्नेछ र स्वीकृत भए पछि मात्र निर्माण कार्य शुरु गरी सम्पन्न गर्न सकिनेछ ।

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

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

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

कार्य विवरण जिम्मेवारी

क्र.सं.	कार्य विवरण	जिम्मेवारी	कैफियत
१.	दर्ता प्रकृया		
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 सहिछाप गर्नुपर्ने
१.२	नक्साहरु जाँच गर्ने	नक्सा पास इकाई	
१.३	प्रशासनिक तथा कानूनी कागजातहरु जाँच गर्ने	नक्सा पास इकाई	नक्सा पास इकाई
१.४	गाउँपालिका को विविध कर, शुल्क, बाँकी बक्यौता जाँच गरी असुली गर्ने तथा नक्सा दस्तुर एवं धरौटी बुझ्ने	आन्तरिक राजस्व शाखा	
१.५	मूल दर्ताको लागि तोक आदेश	कार्यालय प्रमुख	
१.६	शाखा दर्ता (वडागत रुपमा दर्ता गर्ने)	नक्सा पास इकाई	
२.	प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माणको लागि निर्माण इजाजत प्रदान गर्ने सम्बन्धी प्रकृया		सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्यको लागि अनिवार्य रुपमा निर्माण इजाजत लिनु पर्ने
२.१	सँधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गर्ने	नक्सा पास इकाई	
२.२.	सूचनाको टाँस मुचुल्का तयार गर्ने	नक्सा पास इकाई	
२.३	उजुरी परेमा छानविन गर्ने	नक्सा पास इकाई	नक्सा पास इकाई (वा अन्य सम्बन्धित शाखा) ले हेर्ने तथा उजुरीको विषय अनुसार सम्बन्धित कार्य विवरणको बुँदामा जाने

क्र.सं.	कार्य विवरण	जिम्मेवारी	कैफियत
२.४	सर्जमिन मुचुल्का तयार गर्ने	नक्सा पास इकाई	वडा समितिको कार्यालयको सहयोगमा
२.५	भवन तथा योजना मापदण्ड २०६९ र नेपाल राष्ट्रिय नक्सा पास शाखा र भवन निर्माण संहिता २०६० अनुसार जाँच गर्ने	नक्सा पास इकाई र प्राविधिक शाखा,	
२.६	No Objection प्रमाण पत्र	इन्जिनियर	
२.७	प्राविधिक तथा प्रशासनिक प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने	नक्सा पास इकाई	
२.८	निर्माणको निमित्त स्वीकृति प्रदान गर्न टिप्पणी उठाउने	नक्सा पास इकाई	
२.९	प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माणको लागि निर्माण इजाजत प्रदान गर्ने	नक्सा पास इकाई, ईन्जिनियर, प्र.प्र.अ.	
३.	स्थायी नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत	नक्सा पास इकाई, इन्जिनियर, प्र.प्र.अ.	सुपरस्ट्रक्चरको निर्माणको लागि स्वीकृति दिने
३.१	घरधनीको तर्फबाट राखिएको प्राविधिक सुपरिवेक्षकबाट प्लिन्थ लेभलसम्म भएको निर्माण कार्यको प्राविधिक प्रतिवेदनको साथै घरधनीबाट निवेदन प्राप्त गर्ने	घर धनी, सुपरिवेक्षक	
३.२	गाउँपालिका को प्राविधिकद्वारा फिल्ड निरीक्षण गरी प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने	घरधनी, निरीक्षण इकाई, नक्सा पास इकाई	
३.३	निर्माण कार्यको स्वीकृति प्रदान गर्ने	नक्सा पास इकाई, ईन्जिनियर, प्र.प्र.अ.	
४	निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने	नक्सा पास इकाई, ईन्जिनियर, गाउँपालिका अध्यक्ष	
४.१	घरधनीको तर्फबाट राखिएको प्राविधिक सुपरिवेक्षकबाट सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्यको प्राविधिक प्रतिवेदन साथै घरधनीबाट निवेदन प्राप्त गर्ने	घरधनी, सुपरिवेक्षक	
४.२	गाउँपालिका को प्राविधिकद्वारा फिल्ड निरीक्षण गरी प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने र स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको अवस्थामा सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्नका लागि टिप्प्णी उठाउने	घरधनी, निरिक्षण इकाई	सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्य सम्पन्न पुरा वा आंशिक के हो सो को विवरण प्रस्ट खुलाउने, निरीक्षण इकाई नभएको अवस्थामा नक्सा पास इकाईले हेर्ने
४.३	निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्न टिप्पणी उठाउने	निरीक्षण, सव-इकाई, इन्जिनियर	

क्र.सं.	कार्य विवरण	जिम्मेवारी	कैफियत
४.४	निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने	नक्सा पास इकाई, निरीक्षण इकाई, इन्जिनियर, प्र.प्र.अ.	सेवासुविधाको निमित्त सिफारिस गरिदिने
५.	धरौटी फिर्ता	निरीक्षण इकाई, आन्तरिक राजस्व शाखा, घरधनी	निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरेको सात दिन भित्र आवश्यकताको आधारमा कट्टा गरी धरौटी रकम फिर्ता गर्ने

नोटः

- तला थपको लागि इजाजत माग गर्नेहरुको सम्बन्धमा सुपरस्ट्रक्चरको इजाजत दिने र सो सम्बन्धी प्रकृया अपनाउने ।
- राज्य पुनःसंरचना हुनुभन्दा अगाडि बनेको भवनहरुको सम्बन्धमा विशेष व्यवस्था गाउँपालिकाले तोके अनुसारको विधि अपनाई नक्सा स्वीकृत गरि अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र दिने ।
- निर्माण स्वीकृति प्राप्त नगरी बनेको भवनहरुको सम्बन्धमा अभिलेखिकरणको लागि निवेदन पेश भएपछि गाउँपालिकाले तोके अनुसारको विधि अपनाई विद्यमान मापदण्ड भित्र रहि नक्सा स्वीकृत गरी अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र दिने ।
- निरीक्षण ईकाई नभएको अवस्थामा नक्सा पास इकाई वा अन्य सम्बन्धित शाखाले हेर्ने ।

अनुसूची-१
(नियम ८ को उपनियम (घ) सँग सम्बन्धित)
फिल्ड जाँचको लागि घरधनीले दिने निवेदनको ढाँचा

श्री शिवपुरी गाउँपालिका
गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय
शेरावगर, नुवाकोट, बागतमी प्रदेश

सि. नं. ....
द. नं. ....
मिति ....

विषय : नक्सापास सम्बन्धमा

मैले/हामीले देहायमा लेखिए बमोजिमको निर्माण कार्य गर्ने भएकोले उक्त निर्माण गरिने भवन आदिको विवरण तपसिलमा खुलाई आफ्नो हकभोगको निस्साको नक्कल, कित्ता नापी नक्साको नक्कल र घरको आवश्यक नक्सा सहित निवेदन दस्तुर रु. १०।- राखी दरखास्त पेश गरेको छु। उक्त नक्सापास गरी निर्माण कार्य गर्न स्वीकृत पाउन अनुरोध छ। यस दरखास्तमा लेखिएको व्यहोरा ठीक साँचो छ। झुटा ठहरे कानून बमोजिम सहुँला बुझाउँला।

तपसिल

१. जग्गाधनीको नाम, थर, वतन ....
२. नक्सावालाको नाम, थर, वतन ....
- नागरिकता प्रमाणपत्र नम्बर र जिल्ला ....
- पिता/पतिको नाम, थर ....
३. जग्गा रहेको ठाउँ साविक .... वडा नं. ....
हालको वडा नं. .... टोल .... सडकको नाम ....
४. जग्गाको कित्ता नम्बर .... क्षेत्रफल ....
५. निर्माण हुने भवनको प्रयोजन .... जग्गाको स्वामित्व : निजी/गुठी/साझा
६. जग्गाको चार किल्ला तथा सँधियारको नाम
पूर्वतर्फ .... फिटसम्म आफ्नै जग्गा पछि श्री .... पर्खाल/घर/जग्गा
पश्चिमतर्फ .... फिटसम्म आफ्नै जग्गा पछि श्री .... पर्खाल/घर/जग्गा
उत्तरतर्फ .... फिटसम्म आफ्नै जग्गा पछि श्री .... पर्खाल/घर/जग्गा
दक्षिणतर्फ .... फिटसम्म आफ्नै जग्गा पछि श्री .... पर्खाल/घर/जग्गा
७. निर्माण कार्यको किसिम :
क) नयाँ घर निर्माण .... ख) तला थप्ने ....
ग) साविक घर भत्काइ पुनःनिर्माण गर्ने .... घ) थप घर निर्माण(extension) ....
ङ) जग्गामा पक्की पर्खाल लगाउने .... च) घरको मोहडा फेर्ने ....
८. घरको लम्बाई .... चौडाई .... उचाई ....

पर्खालको लम्बाई .... चौडाई .... उचाई ....

९. भवनको तला :

भूमिगत	जमिन १	२	३	४	५	६

१०. निर्माण हुने घरको मोहडाः पूर्व .... पश्चिम...........उत्तर...........दक्षिण...........

११. भवनको छाना : क) किसिम : मुण्डा............. एक पाखे............. दुई पाखे.........

ख)सामग्री : ढलान.........जस्ता............सिमेण्ट........प्लेट..........

१२. भवनको गाह्रो प्रयोग हुने मसलाः सिमेण्ट..............माटो............

१३. भवनको सडकतर्फको गाह्रो फिनिसिङ : लोकल इँटा देखाउने ....

परम्परागत इँटा ....

सिमेण्ट प्लास्टर ....

१४. झ्याल/ढोकामा प्रयोग गर्ने सामग्री : काठ................ स्टिल.................

१५. भवनबाट निस्केको क्यान्टिलेभर : अगाडितर्फ .... पछाडितर्फ ....

दायाँतर्फ .... बायाँतर्फ ....

१६. गाउँपालिकाबाट व्यवस्था गरिएको ढल व्यवस्थाः छ....................... छैन..................

१७. फोहोरमैला फाल्ने व्यवस्था : आफ्नै जग्गामा............... गाउँपालिकाद्वारा तोकिएको ठाउँमा.......

१८. खानेपानी पाइप व्यवस्थाः छ.....................छैन.....................

१९. प्लटमाथिबाट बिद्दुत प्रसारणको तार गएको : छ..................छैन.................

भए कति भोल्टकोः.............

बन्ने घरबाट कति टाढा..............

निवेदकको अन्य व्यहोरा केही भए उल्लेख गर्ने

निवेदकः

सही : ....

उमेर : ....

ठेगाना : ....

टेलिफोन नं. :...................................

नक्सा दर्ता गर्न ल्याउनेको सही : ....

नाम, थर : ....

जग्गाधनीसँगको सम्बन्ध :................................

वर्ष : .... मितिः ....

अनुसूची-२

(नियम ८ को उपनियम (ठ) सँग सम्बन्धित)

नक्शा पासको लागि सधियारको नाममा जारी भएको सूचना ढाँचा

स्थानीय सरकार

शिवपुरी गाउँपालिका

.... नं. वडा कार्यालय

....................., नुवाकोट

बागमती प्रदेश, नेपाल

मितिः

नक्शा पासको लागि सँधियारको नाममा जारी भएको सूचना

................जिल्ला...................बस्ने वर्ष.........को श्री......................................को नुवाकोट जिल्ला ....मा तपसिलको विवरण बमोजिमको घर/पर्खाल बनाउन पाऊँ भन्ने नक्शा बमोजिमको ....बनाउँदा साँध सँधियार कसैलाई पीर मर्का सन्धी सर्पन पर्ने भए यो सूचना टाँसेको मितिले १५ दिनभित्र सबुत सहित आफ्नो दावी खुलेको उजुरी दिनु होला । सो म्यादभित्र उजुरी नपरेमा उजुरी गर्न म्याद थमाई पाउँ भन्ने उजुर समेत लाग्ने छैन।

तपसिल

आफ्नो हकको व्यहोरा बनाउने ठाउँमा ४ किल्ला समेतको बयान	साविक खडा रहेको नाप			हाल बनाउने नाप			कैफियत
	ल. फुट	चौ. फुट	उ. फुट	ल. फुट	चौ. फुट	उ. फुट	
पूर्व....................................							
पश्चिम..............................							
उत्तर................................							
दक्षिण..............................							

यति चार किल्लाभित्र शिवपुरी गा.पा..........नं. वडा अन्तर्गत (साविक.....................) को जग्गा मेरो नाउँमा मालपोत कार्यालय, नुवाकोटमा दर्ता भएको कि.नं. .... रोपनी .... जग्गामा पूरै/मध्येको जग्गामा नयाँ/बनी राखेको घरको ....मोहडाको जमीनसम्म भत्काई..........................मोहडा गरी साइट प्लानमा देखाइएको ठाउँमा तला ....कोठा...........छाना...........गरी माटो/सिमेन्ट गारो जोडी नेपाली ढाँचाबाट बनाउने गरी प्रेषित नक्शा ....को नक्कल पेश गरेको छु,चर्पी,निकास पानीको

हकमा नक्शामा देखाएको ठाँउमा बनाउनेछु। भैराखेको ढल निकास बन्द गर्ने छैन,बनाउन परेमा जग्गा छोड्नेछु भनी नुवाकोट जिल्ला .... बस्ने वर्ष .... को श्री....................................... का वारिस .... बस्ने वर्ष .... को श्री .... को नक्शा दरखास्त परेकोले शिवपुरी गाउँपालिकाबाट स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ३१ (क) र शिवपुरी गाउँपालिकाको नक्सा पास निर्देशिका, २०८१ को नियम ८ (ठ) को प्रयोजनको लागि यो सूचना सँधियारको घरदैलोमा, घर बनाउने जग्गामा टाँस गरिएकोछ ।

नामथरः

पदः

दस्तखतः

ईति सम्वत् २०........साल................महिना.........गते रोज............शुभम्।

अनुसूची-३
(नियम ८ को उपनियम (ठ) सँग सम्बन्धित)
नक्शापासका लागि सूचना टाँस गरेको मुचुल्काको ढाँचा

स्थानीय सरकार
शिवपुरी गाउँपालिका
शेरावगर, नुवाकोट,
बागमती प्रदेश, नेपाल

नक्शापासका लागि सूचना टाँस गरेको मुचुल्का

(कार्यालय प्रयोगको लागि मात्र)

लिखितम् हामी तपसिलका मानिसहरु आगे शिवपुरी गा.पा.वडा नं........ कि.नं.............. जग्गामा............................... बनाउन पाऊँ भनी नुवाकोट जिल्ला शिवपुरी गाउँपालिका वडा नं. .... टोल......................... बस्ने श्री............................... को नक्शा पासको लागि दरखास्त परेकोले नक्शा बमोजिमको घर/टहरा/पर्खाल बनाउँदा कसैलाई पीर मर्का पर्छ पर्दैन ? पर्ने भए सबुत प्रमाण सहित १५ दिनभित्र उजुरी दरखास्त दिनु होला भन्ने व्यहोराको १५ दिने सूचना तपसिलका ठाउँमा तपसिलका मानिस साक्षी राखी टाँसेको हो फरक छैन फरक पारी लेखिदिएको ठहरे प्रचलित ऐन कानून बमोजिम होस् भनी हामीहरुको मनोमानी खुशीराजीसँग यो सूचना मुचुल्कामा सहीछाप गरी नं. .... वडा कार्यालय मार्फत शिवपुरी गा.पा. नक्शा शाखामा चढायौं।

तपसिल

पूर्वतर्फ
पश्चिमतर्फ
उत्तरतर्फ
दक्षिणतर्फ

साक्षीहरु

१.शिवपुरी गा.पा......................बस्ने वर्ष...........को ....
२.शिवपुरी गा.पा......................बस्ने वर्ष...........को ....
३. शिवपुरी गा.पा......................बस्ने वर्ष...........को ....
४. शिवपुरी गा.पा......................बस्ने वर्ष...........को ....
५. शिवपुरी गा.पा......................बस्ने वर्ष...........को ....

रोहवरमा

शिवपुरी गा.पा..............बस्ने वर्ष............को...

कार्यालयबाट तामेल गर्ने

नाम..सही..

ईति सम्वत् २०........साल...............महिना.........गते रोज शुभम्।

पछाडीको भाग

साविक.........................वडा नं..........हाल शिवपुरी गा.पा. वडा नं..........मार्ग/सहायक मार्गस्थित कि.नं.............क्षेत्रफल..............................ले चर्चिरहेको जग्गाको नाम/नापी नक्शा/फाइल नक्शामा जे जति भए पनि गा.पा. मा पेश गरेको नक्शा अनुसार लम्बाई.................चौडाई...............को जग्गा उहाँकै हो। उक्त जग्गामा मेरो/हाम्रो जग्गा परेको छैन र त्यस जग्गामा गा.पा. मा पेश गरेको नक्शा अनुसार लम्बाई.............चौडाई..................को घर बनाएमा हामीलाई फरक पर्दैन र यस सम्बन्धी पछि कुनै उजुर गर्ने छैनौं तथा सहमति छ भनी हस्ताक्षर गर्ने।

कि.नं......................का पूर्वतर्फका सँधियार............ दायाँ बायाँ

कि.नं......................का पश्चिमतर्फका सँधियार................. दायाँ बायाँ

कि.नं......................का उत्तरतर्फका सँधियार..................... दायाँ बायाँ

कि.नं......................का दक्षिणतर्फका सँधियार..................... दायाँ बायाँ

अनुसूची-४
(नियम ८ को उपनियम (ङ) सँग सम्बन्धित)

स्थानीय सरकार
शिवपुरी गाउँपालिका
शेरावगर, नुवाकोट,
बागमती प्रदेश, नेपाल

सर्जमिन मुचुल्का

(कार्यालय प्रयोगको लागि मात्र)

लिखितम् हामी तपसिलका मानिसहरु आगे शिवपुरी गा.पा..............वडा नं. अन्तर्गत ....बस्ने श्री...................................को नाममा रहेको कित्ता नं................क्षेत्रफल...................................जग्गामा नक्शा बमोजिमको घर/टहरा/पर्खाल बनाउन पाऊँ भनी दरखास्त परेकोले १५ दिनका सूचना टाँस स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन,२०७४, को दफा ३१ (ख) बमोजिम सर्जमिन बमोजिम सर्जमिन गर्नुपर्दा यस सर्जमिनमा आई तपसिलका मानिसहरुसँग सोधनी गरिन्छ कि माथि लेखिए बमोजिमको घर/टहरा/पर्खाल बनाउँदा तपाईहरुलाई सन्धी सर्पन पीर मर्का पर्छ पर्दैन ? पर्ने भए आफ्नो भएको व्यहोरा तपसिलमा खोली लेखिदिनुस् भनी शिवपुरी गा.पा. वडा नं...........र नक्शा शाखाबाट खटी आएका कर्मचारीहरुले सोधनी गर्दा हामीहरुको चित्त बुझ्यो।हामीहरुको व्यहोरा तपसिलमा खोली लेखिदिएका छौं।फरक छैन फरक परे ऐन कानून बमोजिम बुझाउँला सहुँला भनी सर्जमिन मुचुल्का लेखी..............नं. वडा कार्यालय मार्फत शिवपुरी गाउँपालिका नक्शा शाखामा चढायौं।

तपसिल

यसमा माथि लेखिए बमोजिमको घर बनाउँदा पीर मर्का सन्धी सर्पन पर्दैन भनी सहिछाप गर्ने

साक्षीहरु

१. वार्ड नं. ..... बस्ने बर्ष...... का श्री .... ना.प्र.नं./जारी जिल्ला .... दस्तखत ....
२. वार्ड नं........ बस्ने वर्ष..... का श्री .... ना.प्र.नं/जारी जिल्ला ....दस्तखत ....
३. वार्ड नं........ बस्ने वर्ष..... का श्री .... ना.प्र.नं/जारी जिल्ला ....दस्तखत ....
४. वार्ड नं........ बस्ने वर्ष..... का श्री .... ना.प्र.नं/जारी जिल्ला ....दस्तखत ....
५. वार्ड नं........ बस्ने वर्ष..... का श्री .... ना.प्र.नं/जारी जिल्ला ....दस्तखत ....

साँध सँधियार

१. पूर्व तर्फ : वर्ष............. का श्री......................... ना.प्र.नं............... दस्तखत ....
२. पश्चिम तर्फ : वर्ष............. का श्री......................... ना.प्र.नं...............दस्तखत ....
३. उत्तर तर्फ : वर्ष............. का श्री......................... ना.प्र.नं............... दस्तखत ....
४. दक्षिण तर्फ : वर्ष............. का श्री......................... ना.प्र.नं............... दस्तखत ....

सम्बन्धित घरधनी

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

रोहबर

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

शिवपुरी गाउँपालिका नक्शापास शाखाबाट

काम तामेल गर्ने

शिवपुरी गा.पा.का सर्भेक्षक/अमिन श्री........................दस्तखत...........

ईति सम्वत् ....साल...............महिना...........गते रोज..........शुभम्

अनुसूची-५
(नियम ८ को उपनियम (ढ) सँग सम्बन्धित)
नक्शा पास सम्बन्धी सात दिने सूचनाको ढाँचा

स्थानीय सरकार
शिवपुरी गाउँपालिका
शेरावगर, नुवाकोट,
बागमती प्रदेश, नेपाल

श्री.................................
....

विषयः नक्शा पास सम्बन्धी ७ (सात) दिने सूचना।

उपर्युक्त सम्बन्धमा .... गा.पा/न.पा. वडा नं. .... बस्ने .... ले नुवाकोट जिल्ला, शिवपुरी गा.पा.वडा नं.........मा पर्ने साविक.................वडा नं............... कि.नं................. क्षेत्रफल......................... भएको जग्गामा......................निर्माण गर्न नक्शापास भएको निर्माण स्वीकृति लिन यस गाउँपालिकामा मिति........................मा नक्शा निवेदन दिएकोले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ३१ को देहाय (क) बमोजिम १५ दिने सूचना टाँस गरिएको छ। उल्लेखित बमोजिमको जग्गामा ....निर्माण गर्दा तपाईलाई कुनै बाधा अवरोध पर्ने भए यो सूचना टाँस भएको मितिले सात दिनभित्र यस गाउँपालिकामा स-प्रमाण लिखित जानकारी गराउनु हुन सुचित गरिन्छ। अन्यथा नियमानुसार नक्शा पास भई जाने व्यहोरा समेत अवगत गराइन्छ।

तपसिल

१. शिवपुरी गा.पा............बस्ने वर्ष.........को ....
२. शिवपुरी गा.पा............बस्ने वर्ष.........को ....
३. शिवपुरी गा.पा............बस्ने वर्ष.........को ....

अनुसूची-६
(नियम ८ को उपनियम (ढ) सँग सम्बन्धित)

नक्शा पास गर्ने सम्बन्धमा स्थानीय सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ३१ (ख) अनुसार सर्जीमिन खटी गएको इन्जिनियर/सब-इन्जिनियरको प्रतिवेदन

श्री शिवपुरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
शेराबगर, नुवाकोट।

विषयः अभिलेखीकरण प्रयोजनको घर नक्सा पासका लागी प्राविधिकको फिल्ड प्रतिवेदन।

शिवपुरी गाउँपालिका वडा नं. .... स्थित श्री ....ले निजको नाममा रहेको कित्ता नं. .... क्षेत्रफल .... वर्ग फीट/मिटरको जग्गाभित्र निर्मित प्लिन्थ क्षेत्रफल.....................वर्ग फिट भएको .... तले घर गाउँपालिकाबाट नक्सा पास प्रक्रियामा नआई निर्माण सम्पन्न भएको भनी निजले निवेदन दिनु भएकोमा हामीले मितिः .... मा घरको प्राविधिक चेक जाँच गर्दा निम्न बमोजिम पाईएको प्रतिवेदन पेश गर्दछौं।

सर्भेक्षक/अमिनले भर्नुपर्ने विवरण	**सवइन्जिनियर/इन्जिनियरले भर्नुपर्ने विवरणः**
१. सडक अधिकारक्षेत्रको चौडाईः * हाल कायम चौडाई............................ मी. * प्रस्तावित चौडाई .... मी.	घरको स्ट्रक्चरल सिस्टमः ....
२. सडक तर्फको सेटब्याकः .... मी. **३. छोड्नु पर्ने सेट ब्याकः**.............................. मी.	**तत्कालीन निर्मित क्षेत्रफल वर्ग फिटमा** भुई तला.......... पहिलो तला.......... दोस्रो तला............ तेस्रो तला............. चौथो तला............. पाँचौ तला............
४. **सँधियार तर्फको सेटब्याकः** तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार छोड्नु पर्ने सेटव्याक : **पूर्व......... पश्चिम .... उत्तर......... दक्षिण.........** मापदण्ड अनुसार नभएको भए विवरण खुलाउनेः................	
५. निर्माण भएको स्थल सम्म पुग्ने बाटोको किसिमः .... बाटोको चौडाई................मी.	बन्नलागेको जग्गामा पहिले नै घर छ/छैन । यदि छ भने .... वर्ग फिट Total Coverage including existing building ....%
६. निर्माण भएको भवनले सार्वजनिक स्थल वा सँधियारलाई बाधा पुर्याएको छ/छैन ?	
७. मापदण्ड अनुसारको सडक अधिकार क्षेत्र र साइट प्लान मेल खान्छ/खादैन ?	
८. खोला/ताल/खहरे/कुलो आदि नजिक भए सो देखि बनेको भवनको बाहिरी भाग सम्मको दुरी.......................	भवनको छानोको किसिम...............

९. निर्माण भएको जग्गा वा सोको नजिकबाट हाईटेन्सन लाईन गएको छ/छैन..................दुरी......................	प्रयोग भएको गारोकोकिसिम : ....
१०. नापी नक्सा र फिल्डको आकार मिल्छ/मिल्दैन......... ११. लालपुर्जा भन्दा फिल्डमा जग्गा ठिक छ/छैनखुलाउने.......	भवनको अवस्था जोखिमपूर्ण भए /नभएको खुलाउने. ....
१२. प्राविधिक अन्य कुरा भए खुलाउने....................... १३. राजस्व विवरणः नामः.. पदः सर्वेक्षक/ अमिन दस्तखतः..	नामः... पदः दस्तखतः..................................

अनुसूची-७
(नियम ८ को उपनियम (थ) सँग सम्बन्धित)
भवन निर्माण अस्थायी ईजाजत-पत्रको ढाँचा

स्थानीय सरकार
शिवपुरी गाउँपालिका
शेरावगर, नुवाकोट,
बागमती प्रदेश, नेपाल
नक्शा पास शाखा

प्रमाणपत्र नं.

च. नं. : सडकको नाम :

पत्र संख्या : घर नं. :

भवन निर्माण अस्थायी ईजाजत-पत्र
(प्लिन्थ लेभलसम्म)

श्री .... साविक .... गा.बि.स., वडा नं. .... को हाल शिवपुरी गाउँपालिका वडा नं. .... अन्तर्गत .... टोलमा रहेको कित्ता नं. .... को क्षेत्रफल .... जग्गामा नक्शा पास सम्बन्धी प्रक्रिया भइसकेको हुँदा पछाडि प्रक्रिया उल्लेख भए अनुसार शिवपुरी गाउँपालिकाको सम्पूर्ण नियम कानून पालना गर्ने शर्तहरुमा यसै साथ दिइएको अस्थायी स्वीकृत नक्शा बमोजिम प्लिन्थ लेभल (डी. पी. सी.) सम्म निर्माण कार्य गर्न यो 'भवन निर्माण अस्थायी ईजाजतपत्र' प्रदान गरिएको छ।

स्वीकृत भएको नक्शा बमोजिम प्लिन्थ लेभल (डी. पी. सी.) सम्म निर्माण कार्य सम्म निर्माण गरिसकेपछि सो भन्दा माथिको भवन (Superstructure) को निर्माण कार्य गर्न पुनः 'भवन निर्माण स्थायी ईजाजत पत्र' अनिवार्य लिनु पर्नेछ।

नक्शा पासको विवरण

१. नयाँ घर/पुरानो घर भत्काई नयाँ बनाउने/अन्य ....
२. बन्ने घरले भुइँमा चर्चिने क्षेत्रफल .... वर्गफिट/जम्मा तलाहरुको क्षेत्रफल .... वर्गफिट
३. पुरानो घर भए पुरानो भइराखेको घरले चर्चेको क्षेत्रफल .... वर्गफिट
४. बन्ने घरको तला .... उचाइ .... लम्बाई .... चौडाई ....
५. बाटोको केन्द्र रेखाबाट नियम अनुसार कम्तीमा छाड्नुपर्ने दूरी ....

६. सेट ब्याक छाड्नुपर्ने दूरी ....
७. नक्शा पास हुनु अगावै निर्माण गरेको भए सोको विवरण ....
८. छाड्न वा हटाउन पर्ने भए सोको विवरण ....
९. बन्ने घरको किसिम आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर/लोड वायरिङ/अन्य ....

....	....	....	....
फाँटवालाको सही	स्थलगत निरीक्षण इन्जिनियर	जाँच गर्ने इन्जिनियर	स्वीकृत गर्ने प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

पास भएको नक्शा विपरित निर्माण कार्य गरेमा वा यसमा उल्लेखित शर्तहरुको बर्खिलाप अन्य कुनै कार्य गरेमा प्रचलित कानून बमोजिम कारवाही भएमा मलाई मान्य हुनेछ भनी सहीछाप गर्नेः

....
नक्शा दरखास्तवाला वा निजको वारेस

प्रमाण-पत्रको पछाडीको भाग

निर्माण कार्य गर्दा पालना गर्नुपर्ने शर्तहरु

१. किलासको हकमा आफ्नो छुट्टाछुट्टै कायम गर्नुपर्छ।
२. नक्शामा लेखिएको भन्दा बढी बनाउनु हुदैन।
३. कौसीको निकास तर्काउने डुंड नराखी गोल पाइप राख्नुपर्छ।
४. अर्कालाई दुर्गन्ध नआउने गरी आफ्नो हकको जग्गामा चर्पी राख्नुपर्दछ र सो को लागि सेफ्टी ट्याङ्की र आवश्यकता अनुसार सोकपिट बनाउनु पर्दछ।
५. अरु कसैको बाटो, निकास बन्द गर्नु हुदैन।
६. सडक, बाटो, ढल, मङ्गाल, पाटी, पौवा, देवालय, नदी, नाला, पोखरी आदि सार्वजनिक स्थान,मनाही गरिएको ठाउँको साथै अर्काको जग्गा समेत मिच्नु हुदैन।सो ठाउँहरु मिचिएको ठहर भएमा वा मिची नक्शा पास भएको भएता पनि यो ईजाजतपत्र स्वतः निष्क्रिय हुनेछ।
७. यस गाउँपालिका तथा अन्य सम्बन्धित निकायका कर्मचारीहरुले जाँच्न आउँदा जुनसुकै बखतमा पनि यो प्रमाणपत्र, नक्शा र नक्शा अनुसार बनिरहेको वा बनिसकेको घर अनिवार्य रुपमा देखाउनु पर्दछ।
८. यो नक्शा पास भएको कारणले मात्र आफ्नो हक नपुग्ने सार्वजनिक जग्गा भनी कसैको उजुर पर्न आएमा सो सम्बन्धी कारवाही चलाउन कुनै बाधा पर्ने छैन। सो जग्गा नक्सावालाको हक कच्चा ठहरिएमा यो प्रमाणपत्र स्वतः निष्क्रिय हुनेछ।

९. निर्माण कार्य गर्दा सडकमा यातायात तथा मानिसहरु आवतजावत गर्न असुविधा हुने गरी माटो, ईँटा, छड आदि निर्माण सामग्री थुपारी राख्नु हुदैन। आफ्नो जग्गामा राख्नुपर्नेछ। अन्यथा गा. पा. ले उठाई जफत गर्न सक्नेछ।

१०. अस्थायी ईजाजत प्रमाणपत्र भएको मितिले २ वर्षभित्र निर्माण कार्य पूरा गरी सक्नुपर्नेछ। सो अवधिभित्र निर्माण कार्य पूरा नभएमा म्याद सकिएको मितिले ३५ दिनभित्र नियमानुसार ५ प्रतिशत थप नक्शा जरिवाना दस्तुर तिरी बढीमा २ वर्षसम्मको म्याद थप्न सकिनेछ। सो म्यादभित्र पनि ईजाजत प्राप्त निर्माण कार्य पूरा नभएमा अर्को नयाँ नक्शा पास गरेर मात्र बनाउनु पर्नेछ।

११. यो ईजाजत पत्र तथा नक्शा अनुसारको निर्माण कार्य पूरा भएपछि निर्माणकर्ताले पुनः निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गर्नुपर्नेछ।

१२. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गरेपछि मात्र नियमानुसार धरौटी रकम फिर्ता हुनेछ।

१३. यो ईजाजतपत्र प्राप्त गर्नासाथ अस्थायी ईजाजत पत्र स्वतः निष्क्रिय हुनेछ।

प्रमाणपत्र नं.................................

<u>नक्शा पास नामसारी</u>

नामसारी गरी दिनेको नाम, थर	नामसारी गरी लिनेको नाम, थर	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

चेक गर्ने :

इन्जिनीयर : मिति : ....

अनुसूची-८
(नियम ८ को उपनियम (द) सँग सम्बन्धित)
स्थायी निर्माण अनुमती पत्र पाउनको लागि दिने निवेदनको ढाँचा

श्रीमान प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,
शिवपुरी गाउँपालिकाको कार्यालय
शेराबगर, नुवाकोट, बागमती प्रदेश।

विषय : स्थायी निर्माण अनुमति पत्र पाऊँ।

उपर्युक्त सम्बन्धमा साविक ....गा.वि.स., वडा नं. .... हाल शिवपुरी गाउँपालिका, वडा नं. .... मा पर्ने .... कि. नं. .... क्षेत्रफलमा मिति .... मा यस गाउँपालिकाले प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण स्वीकृति दिए बमोजिम निर्माण कार्य पूरा भइसकेको हुनाले स्थायी निर्माण अनुमति प्रमाणपत्र पाउन डिजाइनरको प्रतिवेदन सहित यो निवेदन पेश गरेको छु।

....

निवेदकको दस्तखत
नाम :
घर नं. :
सडकको नाम :

अनुसूची-९
(नियम ८ को उपनियम (द) सँग सम्बन्धित)
भवन निर्माण स्थायी ईजाजत पत्रको ढाँचा

स्थानीय सरकार
शिवपुरी गाउँपालिका
शेरावगर, नुवाकोट
बागमती प्रदेश, नेपाल

नक्शा पास शाखा

भवन निर्माण स्थायी ईजाजत पत्र
(प्लिन्थ लेभलभन्दा माथि Superstructure को लागि)

श्री .... साविक .... गा.बि.स., वडा नं. .... को हाल शिवपुरी गाउँपालिका, वडा नं. .... अन्तर्गत .... टोलमा रहेको कित्ता नं. .... को क्षेत्रफल .... जग्गामा नक्शा पास सम्बन्धी प्रक्रिया भइसकेको हुँदा पछाडि पृष्ठमा उल्लेख भए अनुसार शिवपरी गा. पा. को सम्पूर्ण नियम कानून पालना गर्ने शर्तहरुमा यसै साथ दिइएको स्वीकृत नक्शा बमोजिम जगभन्दा माथिको निर्माण कार्य गर्न यो ‘भवन निर्माण स्थायी ईजाजतपत्र’ प्रदान गरिएको छ।

स्वीकृत भएको नक्शा बमोजिम निर्माण कार्य गरिसकेपछि सो यस साथ संलग्न शर्त तथा कार्यविधि पूरा गरी ’निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र’ अनिवार्य लिनु पर्नेछ।

<u>नक्शा पासको विवरण</u>

१. नयाँ घर/पुरानो घर भत्काई नयाँ बनाउने/अन्य ....
२. बन्ने घरले भुईंमा चर्चिने क्षेत्रफल .... वर्गफिट/जम्मा तलाहरुको क्षेत्रफल .... वर्गफिट
३. पुरानो घर भए पुरानो भइराखेको घरले चर्चेको क्षेत्रफल .... वर्गफिट
४. बन्ने घरको तला .... उचाइ .... लम्बाई .... चौडाई ....
५. बाटोको केन्द्र रेखाबाट नियम अनुसार कम्तीमा छाड्नुपर्ने दूरी ....
६. बन्ने घरको किसिम : आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर/लोड वायरिङ/अन्य ....
७. भवनको प्रयोग ....
८. छाड्न वा हटाउन पर्ने भए सोको विवरण ....
९. नक्शा पास हुनु अगावै वा विपरित कुनै निर्माण कार्य भएको भए सोको विवरण ....

१०. अस्थायी ईजाजत अनुसार निर्माण कार्य गरेको भनी प्रतिवेदन प्राप्त भएको मिति : ....
११. अस्थायी ईजाजत अनुसार भन्दा फरक भई निर्माण कार्य भएको उक्त कार्य नियमित भएको मिति : ....
१२. अन्य ....

....	....	....	....
फाँटवालाको सही अमिन	स्थलगत निरीक्षण इन्जिनियर	जाँच गर्ने इन्जिनियर	स्वीकृत गर्ने प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

पास भएको नक्शा विपरित निर्माण कार्य गरेमा वा यसमा उल्लेखित शर्तहरुको बर्खिलाप अन्य कुनै कार्य गरेमा प्रचलित कानून बमोजिम कारवाही भएमा मलाई मान्य हुनेछ भनी सहीछाप गर्नेः

....
नक्शा दरखास्तवाला वा निजको वारेस

पछाडीको भाग

निर्माण कार्य गर्दा पालना गर्नुपर्ने शर्तहरु

१. किलासको हकमा आफ्नो छुट्टाछुट्टै कायम गर्नुपर्छ।
२. नक्शामा लेखिएको भन्दा बढी बनाउनु हुदैन।
३. कौसीको निकास तर्काउने डुँड नराखी गोल पाइप राख्नुपर्छ।
४. अर्कालाई दुर्गन्ध नआउने गरी आफ्नो हकको जग्गामा चर्पी राख्नुपर्दछ र सो को लागि सेफ्टी ट्याङ्की र आवश्यकता अनुसार सोकपिट बनाउनु पर्दछ।
५. अरु कसैको बाटो, निकास बन्द गर्नु हुदैन।
६. सडक, बाटो, ढल, मङ्गाल, पाटी, पौवा, देवालय, नदी, नाला, पोखरी आदि सार्वजनिक स्थान,मनाही गरिएको ठाउँको साथै अर्काको जग्गा समेत मिच्नु हुदैन।सो ठाउँहरु मिचिएको ठहर भएमा वा मिची नक्शा पास भएको भएता पनि यो ईजाजतपत्र स्वतः निष्क्रिय हुनेछ।
७. यस गाउँपालिका तथा अन्य सम्बन्धित निकायका कर्मचारीहरुले जाँच्न आउँदा जुनसुकै बखतमा पनि यो प्रमाणपत्र, नक्शा र नक्शा अनुसार बनिरहेको वा बनिसकेको घर अनिवार्य रुपमा देखाउनु पर्दछ।
८. यो नक्शा पास भएको कारणले मात्र आफ्नो हक नपुग्ने सार्वजनिक जग्गा भनी कसैको उजुर पर्न आएमा सो सम्बन्धी कारवाही चलाउन कुनै बाधा पर्ने छैन। सो जग्गा नक्सावालाको हक कच्चा ठहरिएमा यो प्रमाणपत्र स्वतः निष्क्रिय हुनेछ।

९. निर्माण कार्य गर्दा सडकमा यातायात तथा मानिसहरु आवतजावत गर्न असुविधा हुने गरी माटो, ईँटा, छड आदि निर्माण सामग्री थुपारी राख्नु हुदैन। आफ्नो जग्गामा राख्नुपर्नेछ। अन्यथा गा. पा. ले उठाई जफत गर्न सक्नेछ।

१०. अस्थायी ईजाजत प्रमाणपत्र भएको मितिले २ वर्षभित्र निर्माण कार्य पूरा गरी सक्नुपर्नेछ। सो अवधिभित्र निर्माण कार्य पूरा नभएमा म्याद सकिएको मितिले ३५ दिनभित्र नियमानुसार ५ प्रतिशत थप नक्शा जरिवाना दस्तुर तिरी बढीमा २ वर्षसम्मको म्याद थप्न सकिनेछ। सो म्यादभित्र पनि ईजाजत प्राप्त निर्माण कार्य पूरा नभएमा अर्को नयाँ नक्शा पास गरेर मात्र बनाउनु पर्नेछ।

११. यो ईजाजत पत्र तथा नक्शा अनुसारको निर्माण कार्य पूरा भएपछि निर्माणकर्ताले पुनः निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गर्नुपर्नेछ।

१२. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गरेपछि मात्र नियमानुसार धरौटी रकम फिर्ता हुनेछ।

१३. यो ईजाजतपत्र प्राप्त गर्नासाथ अस्थायी ईजाजत पत्र स्वतः निष्क्रिय हुनेछ।

प्रमाणपत्र नं. ....

नक्शा पास नामसारी

नामसारी गरी दिनेको नाम, थर	नामसारी गरी लिनेको नाम, थर	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

चेक गर्ने :

इन्जिनीयर : मिति : ....

अनुसूची-१०
(नियम ८ को उपनियम (न) सँग सम्बन्धित)
कार्यसम्पन्न प्रतिवेदनको ढाँचा

BUILDING COMPLENTION REPORT

(To be filled by the designer)

1. a) Name of land owner ……………………………………………
   b) Name of house owner ………………………………………
   c) Purpose of building (Res./last./Com./In.) …………………………
   d) Address ………. street Name………………… house No………
   e) Plot. No. …………………………………………………………
   f) Plot area (i) in Ropani……………………… (ii) in sq. ft…………
   g) Zone………………… F.A.R ……………………………………
   h) Designer's Name ……………………………………………..
   i) Regd. NO………………………………………………………...
   j) class………………………………………………………………
   k) Actual site plan area: (i)in Ropani………… (ii)in Sq.ft……………..
   l) Actual ground coverage: (i)in %................. (ii)in Sq.ft………………

Table-1

S.N.	Co-ordinate	Horizontal Distance to be left		Remarks
		According to Map	Actual in site	
1.	R.O.W.(From center Line of adjacent exist in road)			
2.	Setback			
3.	River Bank			
4.	K V Electric Line			

2. Floor Area
   Ground Floor………………..1st………………………..2nd……………3rd………
   ……………4th……………………5th………………..6th………………7th
   ……………………..Total Floor Area…………………
3. Floor Area
   a) Difference in floor area than the permitted Area…………………………
   b) Total permissible area……………………………………………
   c) Actual built up floor area ………………………………………………

4. Permissible building height according to the rule…………………………....
5. plinth area…………………………………………………………………
6) No. of storey:
7) Height of building………………………………………………………
8) Remarks:
   a) comment if the construction is difference than the building permit………………(back page can be use for moment and sketch)
   b) specify the Report of all construction activities in the same plot .I certify that, the constructed building does not differ from the prevailing building by laws and is as per the permitted building drawings.

…………………………..
Designer's Signature

(For Official use)

Report by
(Sub Engineer)

………………
Signature
(Engineer)

Remarks: ……………………………………………………………………….

अनुसूची-११

(नियम ८ को उपनियम (न) सँग सम्बन्धित)

निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र/धरौटी रकम फिर्ताको लागि दिने निवेदनको ढाँचा

मितिः ....

श्रीमान प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू,
शिवपुरी, गाउँपालिका,
गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय,
शेरावगर नुवाकोट, बागमती प्रदेश ।

विषयः- निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र/धरौटी रकम फिर्ता पाउँ।

उपयुक्त सम्बन्धमा साविक ....गा.वि.स. वडा नं. .... हाल शिवपुरी गा. पा. वडा नं. .... मा पर्ने .... कि. नं. .... क्षेत्रफल .... मिति .... मा घर निर्माण गर्न मिति .... मा गाउँपालिकाले स्थायी प्रमाण पत्र दिए बमोजिम निर्माण कार्य पुरा भईसकेको हुनाले निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पाउँ भनी डिजाइनरको प्रतिवेदन सहित यो निवेदन पेश गरेको छु ।

निवेदकको सही :
नाम :
घर नं. :
सडकको नाम :

अनुसूची-१२
(नियम ८ को उपनियम (न) सँग सम्बन्धित)
स्थानीय सरकार
शिवपुरी गाउँपालिका
शेरावगर, नुवाकोट
बागमती प्रदेश, नेपाल

निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्र नंः........
मितिः

निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण-पत्र

श्री .... ले शिवपुरी गाउँपालिका वडा नं. ...., ... टोलमा निम्न बमोजिमको भवन निर्माण कार्य पुरा गरेकाले यो निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण-पत्र प्रदान गरिएको छ ।

१) जग्गाधनीको नाम, थर, वतनः ....
२) घरधनीको नाम, थर, वतनः ....
३) जग्गाको विवरणः
शिवपुरी गाउँपालिका, वडा नंः ...., साविक .... गा.वि.स., वडा नः ...., टोलः ...., सडकः............, कि.नं. ...., क्षेत्रफलः ...., भू-उपयोग क्षेत्रः...........
४) जग्गाको चार किल्लाः
पूर्व सँधियार .... पश्चिम सँधियारः........................
उत्तर सँधियारः .... दक्षिण सँधियारः ....
५) भवनको वर्गीकरणः ....
६) निर्माणको किसिमः ....
७) (क) नक्सा दर्ता नं. .... मितिः..........................
(ख) घर सम्पन्न भएको मितिः ....
८) ग्राउण्ड कभरेज (Coverage %): ....
९) भवनको प्रयोजनः...............................
१०) स्वीकृतको किसिमः..........................
११) घरको जम्मा क्षेत्रफल

	स्वीकृत नक्सा अनुसार पाउने क्षेत्रफल	निर्माण भएको स्थिति
क) भूमिगत तला		
ख) जमिन तला		
ग) पहिलो तला		
घ) दोस्रो तला		

ङ) तेस्रो तला		
च) चौथो तला		
छ) पाँचौ तला वा सो भन्दा माथि		
जम्मा क्षेत्रफल		

१२) घरको विवरण (फिटमा): .... लम्बाईः............. चौडाईः............ उचाई.........

१३) FAR .... व.फि/(..................%)

१४) अन्य कुनै थप विवरणः ....

अमिन	सब ईन्जिनियर	ईन्जिनियर	प्रमाण-पत्र प्रदान गर्ने
नामथरः	नामथरः	नामथरः	नामथरः
नापी तथा घरनक्सा पास इकाई	स्थलगत निरिक्षक	पूर्वाधार शाखा	प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

....

घरधनीको सही

"नक्सा पास गरौं, सुरक्षित भवन निर्माण गरौं"

<u>प्रमाण पत्रको पछाडी पेजमा राख्ने विवरण</u>

निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिँदा अपनाईने कार्यविधि

१) नक्सा पास गरि निर्माण गरेका कार्यको रितपूर्वक नक्सा पास गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने ।

२) निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिँदा घरमा बस्नका लागि न्यूनतम अवश्यकताहरु जस्तै ढोकाको खापा गाह्रो, छत भएको र चर्पी तथा सेप्टिक टैंक बनेकोमा दिन सकिने छ ।

३) सरकारी वा सार्वजनिक जग्गामा निर्माण भएमा यो प्रमाणपत्र दिईने छैन ।

४) प्रमाण-पत्र दिँदा निर्माणकर्ताले निर्माण पूरा भएको लिखित जानकारी दिएपछि प्राविधिक खटाई निरीक्षण गराई मापदण्ड बमोजिम देखिएमा मात्र प्रमाण-पत्र दिईने छ।

५) प्रमाण-पत्र शुरु व्यहोरामा नक्सा पास गरि निम्न बोमजिम पछिको खाली ठाउँमा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ बमोजिम नक्सा पास गराई निर्माण गर्नुपर्ने घर, टहरा, ग्यारेज, पर्खाल आदि जे निर्माण गरेको हो सोही लेख्ने ।

६) भू-उपयोग क्षेत्र बमोजिम जुन ठाउँमा जे जस्तो निर्माण गर्न स्वीकृत दिईएको छ सोही अनरुप निर्माण गर्नुपर्ने छ।

७) स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ बमोजिम नक्सा पास गराउने ।

८) एक तल्ला भल्दा बढीको नक्सा पास भएकोमा पास भए जति सबै तल्ला निर्माण भै नसकेको भएमा जति तल्ला निर्माण भैसकेके छ, त्यतिको मात्र प्रमाणपत्र दिने र बाँकी भागको गाउँपालिकाले तोकेको समयावधि भित्र जहिले निर्माण हुन्छ त्यसै बेला रित पूर्वक दिईने छ ।

९) शौचालय तथा निजी सेप्टिक टैंक नबनाएको तथा सार्वजनिक नदीनाला बाटो आदिमा निजी ढल जोडेकोमा यो प्रमाण-पत्र दिईने छैन ।

१०) नक्सा पास नगरी निर्माण भएकोमा तोकिएको दण्ड जरिवाना तिरी रितपूर्वक नक्सा पास गराई मापदण्ड भित्र रहेकालाई मात्र प्रमाण-पत्र दिईने छ ।

११) नक्सा पास भएको भन्दा थप निर्माण कार्य गर्नु परेमा गाउँपालिका बाट पुनः स्वीकृत लिएर मात्र गर्नु पर्ने छ ।

धन्यवाद !

शिवपुरी गाउँपालिका

अनुसूची-१३
(नियम ८ को उपनियम (प) सँग सम्बन्धित)
स्थानीय सरकार
शिवपुरी गाउँपालिका
शेरावगर, नुवाकोट
बागमती प्रदेश, नेपाल

आंसिक कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्र नं:........
मितिः

आंशिक कार्य सम्पन्न प्रमाण-पत्र

श्री .... ले शिवपुरी गाउँपालिका वडा नं. ...., ... टोलमा निम्न बमोजिमको भवन निर्माण कार्य आंशिक गरेकाले यो आंशिक निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण-पत्र प्रदान गरिएको छ।

१) जग्गाधनीको नाम, थर, वतनः ....
२) घरधनीको नाम, थर, वतनः ....
३) जग्गाको विवरणः
शिवपुरी गाउँपालिका, वडा नं: ...., साविक .... गा.वि.स., वडा नः ...., टोलः ...., सडकः............, कि.नं. ...., क्षेत्रफलः ...., भू-उपयोग क्षेत्रः...........
४) जग्गाको चार किल्ला:
पूर्व सँधियार ....   पश्चिम सँधियारः........................
उत्तर सँधियारः ....   दक्षिण सँधियारः ....
५) भवनको वर्गीकरणः ....
६) निर्माणको किसिमः ....
७) (क) नक्सा दर्ता नं. ....   मितिः..........................
(ख) घर सम्पन्न भएको मितिः ....
८) ग्राउण्ड कभरेज (Coverage %): ....
९) भवनको प्रयोजनः...............................
१०) स्वीकृतको किसिमः..........................
११) घरको जम्मा क्षेत्रफल (वर्गफिट)

	स्वीकृत नक्सा अनुसार पाउने क्षेत्रफल	निर्माण भएको स्थिति	निर्माण हुन बाँकी
क) भूमिगत तला			
ख) जमिन तला			
ग) पहिलो तला			

घ) दोस्रो तला			
ङ) तेस्रो तला			
च) चौथो तला			
छ) पाँचौ तला वा सो भन्दा माथि			
जम्मा क्षेत्रफल			

१२) घरको विवरण (फिटमा): .... लम्बाई:............. चौडाई:............ उचाई.........

१३) FAR .... व.फि/(..................%)

१४) अन्य कुनै थप विवरण: ....

अमिन	सब ईन्जिनियर	ईन्जिनियर	प्रमाण-पत्र प्रदान गर्ने
नामथर:	नामथर:	नामथर:	नामथर:
नापी तथा घरनक्सा पास इकाई	स्थलगत निरिक्षक	पूर्वाधार शाखा	प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

....

घरधनीको सही

"नक्सा पास गरौं, सुरक्षित भवन निर्माण गरौं"

<u>प्रमाण पत्रको पछाडी पेजमा राख्ने विवरण</u>

निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिँदा अपनाईने कार्यविधि

१) नक्सा पास गरि निर्माण गरेका कार्यको रितपूर्वक नक्सा पास गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने ।

२) निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिँदा घरमा बस्नका लागि न्यूनतम अवश्यकताहरु जस्तै ढोकाको खापा गाह्रो, छत भएको र चर्पी तथा सेप्टिक टैंक बनेकोमा दिन सकिने छ ।

३) सरकारी वा सार्वजनिक जग्गामा निर्माण भएमा यो प्रमाणपत्र दिईने छैन ।

४) प्रमाण-पत्र दिँदा निर्माणकर्ताले निर्माण पूरा भएको लिखित जानकारी दिएपछि प्राविधिक खटाई निरीक्षण गराई मापदण्ड बमोजिम देखिएमा मात्र प्रमाण-पत्र दिईने छ।

५) प्रमाण-पत्र शुरु व्यहोरामा नक्सा पास गरि निम्न बोमजिम पछिको खाली ठाउँमा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ बमोजिम नक्सा पास गराई निर्माण गर्नुपर्ने घर, टहरा, ग्यारेज, पर्खाल आदि जे निर्माण गरेको हो सोही लेख्ने ।

६) भू-उपयोग क्षेत्र बमोजिम जुन ठाउँमा जे जस्तो निर्माण गर्न स्वीकृत दिईएको छ सोही अनरुप निर्माण गर्नुपर्ने छ।

७) स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ बमोजिम नक्सा पास गराउने ।

८) एक तल्ला भल्दा बढीको नक्सा पास भएकोमा पास भए जति सबै तल्ला निर्माण भै नसकेको भएमा जति तल्ला निर्माण भैसकेके छ, त्यतिको मात्र प्रमाणपत्र दिने र बाँकी भागको गाउँपालिकाले तोकेको समयावधि भित्र जहिले निर्माण हुन्छ त्यसै बेला रित पूर्वक दिईने छ ।

९) शौचालय तथा निजी सेप्टिक टैंक नबनाएको तथा सार्वजनिक नदीनाला बाटो आदिमा निजी ढल जोडेकोमा यो प्रमाण-पत्र दिईने छैन ।

१०) नक्सा पास नगरी निर्माण भएकोमा तोकिएको दण्ड जरिवाना तिरी रितपूर्वक नक्सा पास गराई मापदण्ड भित्र रहेकालाई मात्र प्रमाण-पत्र दिईने छ ।

११) नक्सा पास भएको भन्दा थप निर्माण कार्य गर्नु परेमा गाउँपालिका बाट पुनः स्वीकृत लिएर मात्र गर्नु पर्ने छ ।

धन्यवाद !

शिवपुरी गाउँपालिका

अनुसूची-१४
(नियम ८ को उपनियम (फ) सँग सम्बन्धित)

मञ्जुरीनामा

श्री

दायाँ बायाँ

साक्षी १. २. ३.

लिखितम् .... को नाति .... को छोरा .... टोल बस्ने वर्ष .... को .... आगे मेरो नाममा दर्ता रहेको जिल्ला नुवाकोट साविक गा.वि.स वडा नं. .... को ज.बि. .... जग्गाको .... तर्फबाट ....(क्षेत्रफल) जग्गा ....को नाति .... को छोरा .... को .... बस्ने वर्ष .... का ....ले आफ्नै नाममा नक्सा अभिलेख गरी आवासीय/व्यापारिक/औद्योगिक भवन निर्माण भइसकेको मेरो उल्लेखित जग्गामा नक्सा अभिलेख गरी भवन निर्माण भइसकेको ले गाउँपालिकामा भवन मापदण्ड बमोजिम नक्सा तपाई .... का नामा स्वीकृत गरी स्वीकृत डिजाइन अनुसारको भवन निर्माण भइसकेको नक्सा अभिलेखको लागि अनुमति दिएमा मञ्जुरी छ । पछि मञ्जुरी दिएको थिइन भनी कुनै किसिमको विवाद गर्ने छैन, गरे यसै मञ्जुरी नामको लिखितले विवादित हुनेछ भनी किनाराका साक्षीका रोहवरमा उक्त कागज लेखी मञ्जुरीनामाको लिखित गरी शिवपुरी गाउँपालिकामा चढाएँ ।

इति सम्वत् .... साल .... महिना ...... गते .... रोज शुभम्

दायाँ बायाँ

अनुसूची-१५

(नियम ८ को उपनियम (ब) सँग सम्बन्धित)

वारेसनामा

दायाँ

बायाँ

साक्षी

१)

२)

३)

लिखितम् ग.गा.पा. वडा नं. .... टोल .... बस्ने वर्ष ....को ....आगे मेरा/हाम्रो नाउँमा मालपोत कार्यालयमा दर्ता भएको .... गा.पा. वडा नं.................. हाल .... साविक .... टोलको कि.नं. .... को क्षेत्रफल .... मध्ये ....जग्गा भित्र निर्माण भइसकेको घर/पर्खाल नक्सा अभिलेख गर्नको लागि ....गा.पा कार्यालयमा गई नक्सा सम्बन्धि काम कारवाही गर्न काम विशेषले मेरो/हाम्रो मानिस............................. लाई वारेसको अख्तियारनामा गरी पठाएको छु/छौं। तपाई वारेसले ....ग.गा.पा. कार्यालयमा गई नक्सा दरखास्त दर्ता गरी तारेखमा रहँदा हारे दण्ड, जिते जिताउरी र मिलापत्र ऐनले जो लाग्छ कार्यालयबाट झिकाएको बखत म/हामी आफैं उपस्थित भई बुझाउँला अड्डा अदालतबाट लागेको दण्ड जरिवाना कोर्ट फि सरकारी बिगो समेत, दसौद आदेशले बुझाउनु पर्ने कुनै पनि रकम मैले/हामीले बुझाउन बाँकी छैन, कुनै कारण कथम् कदाचित नक्सा अभिलेख नहुन गएमा वारेशले गर्दैमा मेरा/हाम्रो नक्सा अभिलेख नहुने होइन भन्ने समेत कुनै कुरामा उजुर वाजुर गर्नेछैन गरे यसै वारेसनामा कागजबाट बदर गरीदनु भनी मेरो/हाम्रो मनोमान खुसी राजीसँग यो वारेसनामा दायाँ/वायाँ सहीछाप गरी तपाई वारेस ....लाई दियौं ।

साक्षी किनाराको सदर

इति सम्वत् .... साल .... महिना ...... गते .... रोज शुभम्

दायाँ बायाँ

आज्ञाले,

बद्रिनाथ लम्साल

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत