घर नक्सा पास सम्बन्धि मापदण्ड/ कार्यविधि -२०७८

रामधुनी नगरपालिका

सुनसरी, प्रदेश नं १, नेपाल

घर नक्सा पास सम्बन्धि मापदण्ड/ कार्यविधि -२०७८

प्रस्तावना :-

स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ४३ को उपदफा २ तथा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ को बुंदा नं १७ बमोजिम यस नगरपालिकाबाट घर नक्सा पास सम्बन्धि प्रक्रियामा राष्ट्रिय भवन संहिता तथा मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण अनुमति, अनुगमन र नियमन गर्ने सम्बन्धमा नगर कार्यपालिकाले स्वीकृति गरि यो कार्यविधि जारी गरेको छ |

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ** :

(१) यस कार्यविधिको नाम " घर नक्सा पास सम्बन्धि मापदण्ड / कार्यविधि -२०७८ " रहेको छ |

(२) यो कार्यविधि तुरुन्त लागु हुनेछ |

२. **परिभाषा** :

विषय वा प्रसंगले अन्य अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,

(क) " ऐन" भन्नाले "स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४" भन्ने वुझाउँछ |

(ख) "मापदण्ड" भन्नाले "बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२" भन्ने वुझाउँछ | यसले भवन सम्बन्धि अन्य मापदण्डहरु पनि बुझाउँछ |

(ग) "नगरपालिका" भन्नाले रामधुनी नगरपालिका भन्ने बुझाउँछ |

(घ) "भवन निर्माण " भन्नाले नयाँ भवन बनाउने, पुरानो भवन भत्काई पुन : निर्माण गर्ने, तल्ला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकमा थपघट गरी झ्याल, ढोका, बार्दली, कौसी, दलान, टहरा

तवेला वा ग्यारेज बनाउने वा कम्पाउण्ड वाल लगाउने कार्य सम्झनु पर्छ र सो सब्दले संयुक्त आवासको लागि बनाइने भवन समेतलाई जनाउँछन।

(ङ) "घर अभिलेखीकरण" भन्नाले ऐनको दफा ४२ तथा मापदण्डको बुंदा ८ बमोजिमको प्रक्रियालाई बुझाउँछ | सो अनुसार घर नक्सा पास को प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरुको नगरपालिकामा अभिलेख राख्ने तथा नियमित गर्ने प्रक्रियालाई बुझाउँछ |

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

(छ) "नक्सा पास" भन्नाले नयाँ बन्ने घर हरुको आर्किटेकचरल तथा स्ट्रक्चरल नक्सा तथा डिजाइन सहित प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतबाट नक्सा स्वीकृत गरी निर्माण इजाजत दिने प्रक्रियालाई जनाउनेछ |

(ज) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले रामधुनी नगरपालिकाका प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई बुझाउँछ |

(झ) "प्राविधिक" भन्नाले रामधुनी नगरपालिकाका प्राविधिक कर्मचारीहरुलाई बुझाउँछ |

(ञ) "परामर्श दाता इन्जिनियर" भन्नाले मापदण्डले तोके बमोजिमको यस नगरपालिकामा दर्ता भएका निजि परामर्श दाता प्राविधिक भन्ने बुझाउँछ |

(ट) "घर नक्सा दस्तुर" भन्नाले नगरपालिकाले तोके बमोजिमको दस्तुर भन्ने बुझाउँछ |

३. <u>भवनहरुको बर्गिकरण</u>

नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०६० (Nepal National Building Code) तथा भवन(पहिलो संशोधन) ऐन २०६४ को आधारमा रामधुनी नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्न सक्ने

भवनहरुलाई निम्न उल्लेखित चार बर्गमा बिभाजित गरिएका छन्।

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

(ख) "ख" वर्ग – प्रोफेशनली इन्जिनियर्ड (Professionally Engineered) डिजाइन संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभुत प्राबधानहरुलाई अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरु

(ग) "ग" वर्ग – म्यानडेटरी रुल्स् अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) न्युनतम पालना गर्नै पर्ने प्राबधानहरुको प्रयोगबाट डिजाइन गरिएका सामान्यतया शहर बजारहरुमा चलन चल्तिमा रहेका जस्ता भवनहरु

(घ) "घ" वर्ग –ग्रामिण भेकका घरहरुका लागि सुझाईएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरिएका घरहरु

३.१ **बर्गिकरण गरिएका भवनहरुको ब्याख्या**

(क) "क" बर्गका भवनहरु

संसारका बिभिन्न बिकसित मुलुक तथा हाम्रै मुलुकमा गरिएका भुकम्पीय सुरक्षा समबन्धि विशिष्ट अनुसन्धान अध्ययनबाट तर्जुमा भएका स्थापित बिशिष्ट पद्धतिबाट डिजाईन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । साथै भुकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धि उच्च प्राबधान भएका बिकसित मुलुकहरुका भवन निर्माण संहिता (Building Code) हरुलाई अनुशरण गरी तर नेपालको भुकम्पीय बिशेषता समेतलाई समेटी डिजाइन निर्माण गरिने भवनहरु समेत यस बर्गमा पर्दछन् । यस अन्तर्गत घर अगाडीको सडक लेबल बाट १८ मिटर अग्लो वा पाँच वा सो भन्दा बढि तल्ला

भएको बढि उचाईका (High Rise) भवनहरु पर्दछन् । साथै बिशेष प्रयोगका भवनहरु जस्तै: सिनेमाहल, सार्वजनिक भवनहरु (जहां धेरै मानिसहरु जम्मा हुन्छन्), बिद्यालय भवनहरु, अस्पताल, आदिका साथै राष्ट्रिय महत्वका संबेदनशिल क्रियाकलापको लागि निर्माण हुने भवनहरु जस्तै : दुरसंचार, रेडियो तथा टेलिभिजन संचार, पेट्रोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डारहरु , बिमानस्थल नियन्त्रण तथा संचालनका लागि बनिने भवनहरु , सांस्कृतीक महत्वका भवनहरु र अन्य महत्वपूर्ण सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनहरुका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन्।

(ख) "ख" वर्गका भवनहरु

भवन संहितामा रहेका सुरक्षाका आधरभुत प्रावधानहरु (Standard Code Provision) को अनुसरण गरि डिजाइन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन्। इन्जिनियर प्राविधिकहरुद्वारा डिजाइन र रेखदेख गरी बनाइने भुइतलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी भएका वा ३ भन्दा बढी तला भएका एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका आवासिय एंब अन्य भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । साथै "ग" र "घ" वर्गका भवनहरुको लागि दिइएका अधिकतम प्रावधानहरु भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य सम्पुर्ण भवनहरु समेत यसै वर्गमा पर्दछन्। यस वर्गका भवनहरु डिजाईन गर्दा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

1. NBC 000 : Requirements for State-of-the Art Design An Introduction
2. NBC 101 : Materials Specifications
3. NBC 102 : Unit Weight of Materials
4. NBC 103 : Occupancy Load (Imposed Load)
5. NBC 104 : Wind Load
6. NBC 105 : Seismic Design of Buildings in Nepal
7. NBC 106 : Snow Load

8. NBC 107 : Provisional Recommendation on Fire Safety
9. NBC 108 : Site Consideration for Seismic Hazards
10. NBC 109 : Masonry : Unreinforced
11. NBC 110 : Plain and Reinforced Concrete
12. NBC 111 : Steel
13. NBC 112 : Timber
14. NBC 113 : Aluminium
15. NBC 114 : Construction Safety
16. NBC 206 : Architectural Design Requirements
17. NBC 207 : Electrical Design Requirements for (Public Buildings)
18. NBC 208 : Sanitary and Plumbing Design Requirements

(ग) <u>"ग" वर्गका भवनहरु</u>

म्यानन्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) अथवा न्युनतम पालन गर्नै पर्ने प्राबधानहरुको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया नेपाली शहर बजारमा चलन चल्तिमा रहेका जस्ता भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन्। भुाईतलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा कम, ३ तला सम्म वा उचाइ ११ मिटर भन्दा कम भएका, तथा एउटा पिलर वा गारो देखीअर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी ४.५ मिटर भन्दा कम भएका आवासिय घरहरु यस वर्ग अन्तर्गत पर्दछन् । साथै घरको गारो वा पिलर जग्गाको सिमानामा नजोडिएका घरहरु मात्र यस वर्गमा पर्दछन् । यस्तो पिलर वा गारोहरु जग्गाको सिमानामा जोडिई जग बनाउनु पर्ने खालका घरहरु भने "ख" वर्ग अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । यस वर्गका भवनहरुको डिजाईनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

1. NBC 201 : Mandatory Rules of Thumb Reinforced Concrete Buildings with Masonry Infill
2. NBC 202 : Mandatory Rules of Thumb Load Bearing Masonry
3. NBC 205 : Mandatory Rules of Thumb Reinforced Concrete Buildings without Masonry Infill

(घ) <u>"घ" वर्गका भवनहरु</u>

ग्रामिण भेकका घरहरुका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरि बनाइने ग्रामिण भेकका बन्ने जस्ता घरहरु यस वर्गमा पर्दछन्। यसमा १ वा २ तले पराल, छवाली वा फुसको छाना भएका कच्चि घर तथा झिंगटी वा टायलका छाना भएका माटोको जोडाइमा ढुङ्गा वा इट्टाको गारो लगाई बनाइने घरहरु पर्दछन्। यस्ता घरहरुको भुइँ तलाको क्षेत्रफल ७५० वर्ग फिट तथा जम्मा तलाहरुको क्षेत्रफल १५०० वर्ग फिट भन्दा बढि हुनु हुादैन । यसवर्गका घरहरुको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

1. NBC 203 : Guidelines for Earthquake Resistant Building Construction: Low Strength Masonry
2. NBC 204 : Guidelines for Earthquake Resistant Building Construction: Earthen Building

४. नगरपालिका क्षेत्रभित्र बन्ने सबै भवनहरुको डिजाइन गर्नुपर्ने

स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा २७ मा उल्लेख भए अनुसार नगर क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरु जस्तै निजि भवन, सरकारी, अर्धसरकारी, शिक्षणसंस्था, अस्पताल, सरकारी कार्यालयहरु समेतले सम्बन्धित न.पा. बाट पूर्व स्वीकृति लिएर मात्र (नयाँ भवन, तला थप, थपघर समेत) भवन निर्माण गर्नु पर्ने छ ।

रामधुनी नगरपालीका क्षेत्र भित्र बन्ने सम्पूर्ण घरहरुको /भवनहरुको भुकम्पिय एंव अन्यप्रकोप जोखिमबाट सुरक्षाको सुनिश्चितताको लागि संरचनात्मक डिजाईन (Structural Design) गरिएको हुनु पर्दछ । यसका लागि निम्न अनुसारको हुनु पर्दछ ।

(क) सबै बर्गमा पर्ने भवनहरु भुकम्पिय सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवन संहिताको प्राबधान अनुसार डिजाइन र निर्माण गर्नु पर्ने छ। निजी आवासिय, वा अन्य जुनसुकै प्रयोजनका लागि बन्नेभवनहरु तथा सरकारी वा जुनसुकै निकायद्धारा निर्माण गरिने भवनहरुका हकमा पनि यो प्राबधान लागु हुनेछ। नयाँ निर्माणका अतिरिक्त पुन: निर्माण, आंशिक निर्माण तथा मोहोडा फेर्ने कार्यमा समेत निर्मण संहिता अनुसार गर्नु पर्नेछ।

(ख) "क" वर्गका इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धति अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरुमा नेपालको भुकम्पीय बिशेषता समेत बिचार गरिएको हुनु पर्दछ। भवन बन्ने ठाउंको जमीनको परिक्षण (Soil Test) गरि सो को आधारमा सुरक्षित भार बहन क्षमता (Safe Bearing Capacity) लिइ जगको डिजाइन गरिएको हुनु पर्दछ। International State-of-Art पद्धति अनुसार नै डिजाइनरले नयाँ निर्माण सामग्री र निर्माण पद्धतिको प्रयोग गर्ने गरी भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्नेछन्। तर सो निर्माण सामग्री तथा निर्माण पद्धति उपयुक्त तथा पर्याप्त छ भनी आबश्यक कागजात, तथ्यांक ,तथा तथ्यहरु प्रस्तुत गर्ने र प्रमाणित गर्ने दायित्व डिजाइनर को नै हुने छ।

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

(घ) "ख","ग" र "घ" वर्गमा पर्न सक्ने जुनसुकै भवनलाई पनि "क" वर्गको स्टेट अफ द आर्ट पद्धतिबाट डिजाइन गर्न सकिनेछ। तर त्यसो गर्दा स्पष्ट साग स्टेट अफ द आर्ट मुताबिक डिजाइन गरिएको भनि उल्लेख गर्नु पर्ने छ र सम्पुर्ण प्राबधानहरु सोही अनुसार पालना गरिएको हुनुपर्नेछ।

(ङ) "ग","घ" वर्गमा पर्ने भवनहरु भवन संहिताको खण्डहरु क्रमश: म्यानडेटरी रुल्स् अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) तथा ग्रामिण भेकका घरहरुका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) मा दिइएका प्राबधानहरु अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । संहिताका उपयुक्त खण्डहरुमा दिइएका प्रकृतिका भवनहरुमात्र तिनीहरुमा रहेका प्राबधान अनुसार डिजाइन गर्न पाइनेछ । त्यस बाहेकका फरक प्रकृतिका सम्पुर्ण भवनहरु न्युनतम "ख" वर्गको डिजाईन पद्धति वा "क" वर्गको पद्धतिबाट डिजाइन गर्नुपर्ने छ तर "ग","घ" वर्गमा पर्ने भवनहरुलाइ पनि "ख" वर्गको अनुसार Detail Analysis \ Design Calculation गरी डिजाइन गर्न सकिने छ ।

(च) भवन जुन प्रयोग (Functional Use) जस्तै आवासिय, ब्यापारीक, शैक्षिक इत्यादी को लागि डिजाइन गरिएको हो र स्वीकृति लिइएको हो त्यही प्रयोजनमा मात्र उपयोग गर्नु पर्ने छ । भवनको प्रयोग परिबर्तन गर्नु परेमा वा तला थप्न वा जोड्न परेमा (Horizontal Expansion) सोही अनुसार डिजाइन निर्माण परिवर्तन गरि स्वीकृति लिएर मात्र परिवर्तन गर्नुपर्दछ ।

५. <u>बिभिन्न वर्गका भवनहरुको नक्सा जाँच/स्वीकृति गर्दा चाहिने न्युनतम प्राविधिक योग्यता</u>

- "क" वर्गका भवनहरु

➢ स्ट्रक्चरल वा भुकम्प इञ्जिनियर (Structural / Earthquake Engineer) –स्ट्रक्चरल वा भुकम्प इञ्जिनियर भन्नाले मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा बिश्वबिद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भुकम्प इञ्जिनियरिङ्ग मा स्नातकोत्तर तह पुरा गरेको प्राविधिक कर्मचारी, वा

- मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक पुरा गरि कम्तीमा ५ बर्ष भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको प्राविधिक कर्मचारी

- "ख" वर्गका भवनहरु

- मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक पुरा गरी स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको प्राविधिक कर्मचारी

- "ग" वर्गको भवनहरु

- मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाहरुबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इञ्जिनियरिङ्गमा डिप्लोमा पुरा गरेको प्राविधिक कर्मचारी

- "घ" वर्गको भवनहरु

- सि.टि.भि.टि. (CTVT) बाट मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चर बिषयमा असिष्टेन्ट सब इञ्जिनियर पुरा गरेको प्राविधिक कर्मचारी

- माथि बिभिन्न बर्गका भवनहरुका लागि दिइएका न्युनतम योग्यता भन्दा बढि योग्यता भएका प्राविधिक कर्मचारीले कुनै पनि भवनहरुको नक्सा जाँच/स्वीकृति गर्न सक्नेछन्।

- "क" वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका प्राविधिक कर्मचारीले "ख", "ग" र "घ" सबै वर्गका भवनहरुको जाँच/स्वीकृति गर्न सक्नेछन्। त्यस्तै "ख" वर्गको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका प्राविधिक कर्मचारीले "ग" र "घ" का तथा "ग" का लागि योग्यता पुगेका प्राविधिक कर्मचारीले "घ" का समेत भवनहरुको जाँच/स्वीकृति गर्न सक्नेछन्।

- स्वीकृतिका लागी पेश गरिने दरखास्त, नक्सा र डिजाइन कागजातहरुको साथमा अन्य

आवश्यक कागजातहरुको अतिरिक्त सम्बन्धित डिजाइनरको योग्यता खुलेको प्रमाण पत्र पनि संलग्न गर्नु पर्नेछ । परामर्शदाता कम्पनिको हकमा कम्पनिको हकमा कम्पनि दर्ताको प्रमाण पत्र संलग्न गर्नु पर्नेछ ।

६. भवन निर्माणका लागि शिफारिश गरिएका तालिम प्राप्त निर्माण ब्यबसायी वा निर्माण कर्मीहरुको प्रयोग गर्नु पर्ने

(क) भवन निर्माण संहिता अनुसारको भवन निर्माण गर्नको लागि भुकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धमा तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण ब्यबसायीहरुको मात्र प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

(ख) यसका लागि रामधुनी नगरपालीकाले सम्पुर्ण इच्छुक निर्माणकर्मी एंब निर्माण ब्यबसायीहरुलाई समय–समयमा भुकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धि तालिम उपलब्ध गराउने छ र सफलतापुर्बक तालिम सम्पन्न गर्नेहरुलाई रामधुनी भासी नगरपालीकाले प्रमाण पत्र प्रदान गरी तिनीहरुलाई तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण ब्यबसायीको रुपमा दर्ता गरि तोकिएको निश्चित दस्तुर लिई ब्यबसाय प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने छ । यस्ता सुचिकृत निर्माणकर्मी वा निर्माणब्यबसायीहरुलाई मात्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न गराउन पाइनेछ ।

(ग) नक्सा डिजाइन स्वीकृत गर्नको लागी दिइने दरखास्तमा नै निर्धारित फाराममा आफुले घर बनाउन लगाउन चाहेको निर्माणकर्मी वा निर्माणब्यबसायीको नाम वा ठेकेदार कम्पनिको नाम उल्लेख गर्नु पर्नेछ र यसमा सम्बन्धित निर्माणब्यबसायी , ठेकेदार कम्पनी वा निर्माण कर्मीको सहमति स्वरुप हस्ताक्षर पनि हुनु पर्ने छ ।

(घ) पछि कुनै कारणबश पहिले छनौट भएको ठेकेदार वा निर्माणकर्मीबाट भवन निर्माण गराउन नसकिने अबस्था भएमा सोको उपयुक्त कारण सहित सम्बन्धित नगरपालिकालाइ जानकारी गराई निर्माण व्यबसायी , ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मी परिबर्तन गर्न पाइनेछ । तर यसरी परिबर्तन गरिने निर्माण ब्यबसायी , ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मी पनि तालिम प्राप्त एबम् रामधुनी नगरपालिकाबाट ब्यबसाय प्रमाणपत्र लिएको नै हुनु पर्ने छ र निजको समेत सहमति स्वरुप हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ ।

(ङ) रामधुनी नगरपालिकामा दर्ता भएका निर्माणब्यबसायी , ठेकेदार कम्पनि वा निर्माणकर्मीहरुले स्वीकृत नक्शा, डिजाइनहरुको पुर्ण पालना गरि भवन निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ । कुनै भवनमा ठेकेदार वा निर्माणकर्मीले नियतबस वा लापरवाही पूर्वक भवन संहिताको पालना नगरी वा स्वीकृत नक्शा र डिजाइन अनुरुप नहुने गरी निर्माण गरिएको पाइएमा नगरपालिका कार्यालयले चरणबद्ध रुपमा कारवाही गर्नेछ । कारवाहीको चरण यस प्रकार रहनेछ ।

- पहिलो चोटी गल्ती भेटिएमा निजलाई सजग गराउनका लागि सचेतपत्र दिने,
- दोश्रो चोटी पनि गल्ती भेटिएमा निजलाई कालो सुचिमा राख्ने ,
- तेश्रो पटक पनि गल्ती भेटिएमा निजको प्रमाणपत्र एक बर्षका लागि खारेज गर्ने,
- चौथो तथा अन्तिम पटक पनि गल्ति भेटिएमा निजको दर्ता खारेज गरि रामधुनी नगरपालिका क्षेत्र भित्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न हुन नपाउने

(च) “घर नक्सा शाखा” ले समय समयमा दर्ता भएका सुचीकृत निर्माण कर्मी निर्माण ब्यबसायी तथा ठेकेदार कम्पनीहरुको कार्यको अनुगमन तथा मुल्यांकन गर्ने छ ।

(छ) रामधुनी नगर क्षेत्र भित्र कार्यरत निर्माण ब्यबसायी, निर्माण कर्मी र ठेकेदार कम्पनीहरुलाई स्विकृत नक्साअनुसार निर्माण गर्न अभिप्रेरित गर्न हरेक बर्ष भाद्र ५ मा

मनाइने “भुकम्प चेतना दिवश” का दिन उत्कृष्ट निर्माण ब्यबसायी , ठेकेदार कम्पनि वा निर्माण कर्मीको रुपमा सम्मान गरिने छ ।

७. भवन निर्माणको सुपरिबेक्षण तथा नगरपालिकाद्धारा फिल्ड जाँच

(क) भवन निर्माणलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्विकृत भएको नक्शा, डिजाइन अनुसारको बनाउने मुख्य जिम्मेवारी घरधनि, निर्माणकर्मी/ ठेकेदार तथा सुपरिबेक्षक परामर्शदाताको हुनेछ । नगरपालिकाले भवन निर्माण संहिता तथा स्कृित नक्शा, डिजाइन अनुसारको निर्माण कार्य भए–नभएको फिल्ड जाँच गर्ने छ । फिल्ड जाँच गर्दा भवन निर्माण संहिता तथा तथा स्कृित नक्शा , डिजाइन अनुसार नभएको पाइएमा नगरपालिका कार्यालयले निर्माण रोक्का गर्ने देखि बिभिन्न चरणमा निर्माण कर्मी, ठेकेदारको दर्ता खारेज गर्ने , सुपरिबेक्षकको दर्ताखारेज गर्ने लगायतका कारवाही गर्न सक्नेछ ।

(ख) त्यसकारण निर्माण कार्यलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्विकृत नक्शा, डिजाइन अनुरुपको बनाउनको लागि घरधनिले निर्माण कार्यको सुपरीबेक्षण गर्न प्राबिधिक सुपरिबेक्षक राख्नु पर्नेछ । यस्तो सुपरिबेक्षक कम्तिमा जुन वर्गको भवन हो सो को डिजाइनको लागि योग्यता पुगेको प्राबिधिक हुनु पर्नेछ । नक्शा स्वीकृतिको लागि दिइने दरखास्तमा नै सम्वन्धित सुपरिबेक्षकको नाम उल्लेख गरि सो पाबिधिकको हस्ताक्षर समेत राख्नु पर्ने छ । तर कुनै कारणबश पछि सुपरिबेक्षक परिबर्तन गर्नु पर्ने भएमा नगरपालिकालाई लिखित जानकारी दिई सुपरिबेक्षक परिबर्तन गर्न सकिनेछ । तर सो कार्य गर्नु परेमा परिवर्तन भएका सम्वन्धित सुपरिबेक्षकको समेत हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ ।

(ग) सुपरिबेक्षकले भवन निर्माण कार्यको नियमित सुपरिबेक्षण गर्नु पर्नेछ । तर निर्माण कार्यको सुपरिबेक्षणको प्राबिधिक प्रतिबेदन कम्तीमा निम्न चरणमा नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्ने छ ।

- डि.पि.सी. गरी सकेपछि
- सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न पछि
- घरको निर्माण सम्पन्न भएपछि

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

- भवनको ले–आउट गर्ने बेलामा
- सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न पछि
- घरको निर्माण सम्पन्न भएपछि

(ङ) माथिको तिनै अबस्थामा फिल्ड जाँचको लागि घरधनिले दरखास्तमा संलग्न फारम अनुसार सम्बन्धित नगरपालीकामा निबेदन दिनु पर्नेछ । निबेदनको साथमा सम्बन्धित अबस्थाको सुपरिबेक्षकको प्राबिधिक प्रतिबेदन पनि संलग्न गर्नु पर्नेछ ।

(च) सुपरिबेक्षकले बिभिन्न अबस्थाको प्राबिधिक प्रतिबेदन तयार पार्दा प्रयोग गरिएको निर्माण सामग्री गुणस्तर , सम्बन्धित अंगको नाप, साइज आदि स्वीकृत नक्शा, डिजाइन तथा भवन निर्माण संहिता अनुसार भए नभएको उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

८. <u>नयाँ भवन निर्माण सम्बन्धी घरनक्शा स्वीकृत (पास) गर्ने प्रक्रिया</u>

(क) रामधुनी नगरपालिका क्षेत्र भित्र जुनसुकै ब्यक्ति, सरकारी संस्था वा अन्य निकायहरुले भवन निर्माण गर्नुपर्दा नगरपालीका बाट नक्शा स्वीकृत वा नक्शा पास गरे पछि मात्र भवन निर्माण गर्न पाइने छ ।

स्पष्टीकरण: यस दफाको प्रयोजनको लागि “भवन निर्माण” भन्नाले नँया भवन बनाउने, पुरानो भवन भत्काई पुन: निर्माण गर्ने, तल्ला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकमा थपघट गरी झ्याल,

ढोका, बार्दली, कौशी, दलान, टहरा तवेला वा ग्यारेज बनाउने वा कम्पाउण्ड वाल लगाउने कार्य सम्झनु पर्छ र सो शब्दले संयुक्त आवासको लागि बनाइने भवन समेतलाई जनाउदछ ।

(ख) नगरपालिकाले भू–जोखिमको संवेदनशीलताका आधारमा जग्गाको उपयोग सम्बन्धी तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड तोक्नु पर्नेछ र त्यस्तो मापदण्डको अधिनमा रही तोकिएको क्षेत्रमा मात्र भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

(ग) कार्यपालिकाले भूउपयोग क्षेत्रको संवेदनशिलताको आधारमा मापदण्ड बनाई नगरपालिकाको विभिन्न क्षेत्रको बर्गीकरण गर्न सक्नेछ । त्यस्तो बर्गीकृत क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न सो सम्वन्धी कार्यपालिकाले तोकेको मापदण्ड पूरा गरेको खण्डमा मात्र अनुमति दिनेछ ।

(घ) नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति नलिई भवनका लागि जग्गाको खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग गर्न पाइने छैन । त्यसरी स्वीकृति नलिई प्लटिंग गरेमा जग्गा बिक्री वितरणको सिफारिस नदिन सक्नेछ ।

(ङ) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेको भवनहरुको वर्गीकरण गरी भूकम्प वा बिपद्का दृष्टिले जोखिमयुक्त भवनहरुलाई पुनर्निर्माण गर्न, प्रबलीकरण (रेट्रोफिटिङ्ग) गर्न वा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

(च) नगरपालिकाले प्रचलित कानून र नेपाल सरकारले तोकेको मापदण्ड बिपरित नहुने गरी ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, पर्यटकीय वा पुरातात्विक दृष्टिले महत्वपुर्ण देखिएका कुनै बस्ति वा सोको कुनै क्षेत्रमा बन्ने भवनको उचाई, सेटब्याक, छानो, अग्रभाग, निर्माण सामग्रीको किसिम, रंग वा कला झल्किने गरी भवन निर्माणको मापदण्ड तोक्न सक्नेछ ।

(छ) नगरपालिकाले आफ्नो सबै क्षेत्र वा कुनै क्षेत्र तोकी त्यस्तो क्षेत्रमा बन्ने भवनहरुको लागि जग्गा तथा भवनको प्रकृति, आकार प्रकार र क्षेत्रफलको आधारमा समान ढाचाको नमूना नक्शा तयार गर्न र सेवाग्राहीको लागि आफ्ना प्राविधिक कर्मचारीबाट नक्सा तयार गरी नि:शुल्क उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

(ज) नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति वा सरकारी कार्यालयले भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि भवनको नक्सा सहित कार्यपालिकाले तोकेको ढाचामा लाग्ने दस्तुर र धरौटी रकम तिरी कार्यालयमा दरखास्त दिनु पर्नेछ ।

स्पष्टिकरण :

(१) यस परिच्छेदको प्रयोजनको लागि “सरकारी कार्यालय” भन्नाले राष्ट्रपति तथा उपराष्ट्रपति कार्यालय, सर्वोच्च अदालत, सङ्घीय संसद, प्रदेश सभा, संवैधानिक निकाय, नेपाली सेना, सशस्त्र प्रहरी बल नेपाल, नेपाल प्रहरी, प्रदेश प्रहरी लगायतका सबै सरकारी कार्यालय र अदालतलाई समेत सम्झनु पर्छ ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त दिंदा कुनै सरकारी निकायले राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिले भवनको नक्सा पेश गर्न नमिल्ने भएमा त्यस्तो दरखास्तमा भवनको लम्बाई, चौडाई, उचाई र तल्ला तथा जम्मा क्षेत्रफल मात्र उल्लेख गर्न सक्नेछ ।

स्पष्टिकरण : यस परिच्छेदको प्रयोजनको लागि “नक्सा” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी रेखाचित्र, विवरण र अन्य कागजपत्र सम्झनु पर्दछ ।

(झ) “भवन तथा योजना मापदण्ड २०५६”, “राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०” तथा "बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२" को अधिनमा रही सम्बन्धित घरधनिले रामधुनी नगरपालिकामा दर्ता भएका नक्शा बनाउने

प्राबिधिक वा फर्मबाट नक्सा बनाइ नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । रामधुनी नगरपालीकामा ब्यबसाय दर्ता नगराएका प्राबिधिक तथा फर्मले बनाएको नक्सा रामधुनी नगरपालिकामा दर्ता हुने छैन नक्सा बनाउने प्राबिधिक वा फर्मको न्युनतम योग्यता बुदां नं. ५ मा तोकिए बमोजिम हुनेछ । । जग्गा रजिष्ट्रेशनको ३५ दिने म्याद नाघेपछि मात्र घर नक्सा दर्ता गर्न मिल्नेछ |

(ञ) घर नक्सा दर्ता गर्दा निम्न लिखित कागजातहरु अनिबार्य रुपमा पेश गर्नु पर्ने छ ।

- निर्माण गरिने घरको नक्सा (न.पा.द्धारा तोकिएको ढांचा) – २ प्रति
- स्ट्रक्चरल नक्सा - २ प्रति
- जग्गाधनि प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपी – १ प्रति
- चालु आर्थिक बर्षको एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपी – १ प्रति
- नेपाली नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रमाण्ति प्रतिलिपि – १ प्रति
- कित्ता नं. स्पष्ट भएको नापि नक्साको सक्कल – १ प्रति
- घर नक्शा तयार गर्ने प्राबिधिकको न.पा.मा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपी – १ प्रति
- नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि मंजुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा घर नक्सा पास ईकाईको रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र र मंजुरीनामा दिने लिने दुबैको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि
- बाटाको लागि मंजुरीनामा दिएको अबस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र मंजुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा , चालु आर्थिक बर्षको एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपी

- गुठिको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिश पत्र
- नक्सावाला मोही भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृति पत्र
- कुनै निकायमा धितोको लागि जग्गा वारेशनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको
- प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपी
- वारेश राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेशनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको
- प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि
- पासपोर्ट साईजको फोटो ३ प्रति
- घर निर्माण धरौटी वापतको रकमको धरौटी रसिदको प्रतिलिपि – १ प्रति
- घर धनिले न.पा.बाट भुकम्प प्रतिरोधात्मक घर निर्माण गर्ने तालिम प्राप्त सिपालु डकर्मी संगको घर बनाउने सम्झौता पत्र - १ प्रति
- सम्बन्धित घर निर्माणकर्मी वा निर्माणब्यबसायीको न.पा.मा ब्यबसाय दर्ता गरेको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि –१ प्रति

<u>कन्सलटेन्सीको भूमिका</u>

- सम्बन्धित घरधनीलाई दिने नक्सा तथा कार्यालय प्रतिहरु बेग्लाबेग्लै बाईण्डिङ्ग गरि पेश गर्नु पर्नेछ ।
- नक्शाका प्रतेक पानाहरुमा डिजाईनरको दस्तखत तथा कन्सल्टेन्सीको छाप अनिबार्य रुपमा हुनु पर्नेछ ।
- सबै नक्शाहरु अनिबार्य रुपमा A3 साइजमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

- पेश भएका घरनक्शा फाराम तथा नक्साहरुमा केरमेट गर्ने ,खुर्किने तथा टिपेक्स प्रयोग गर्न पाईने छैन ।

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

(ट) सम्बन्धित घरधनीले न.पा.द्धारा तोकिएको दस्तुर तिरि राजश्व उपशाखाबाट घरनक्सा फाराम खरिद गर्नुपर्नेछ । उक्त फाराममा माथि लेखिए बमोजिमका कागजात तथा नक्सा संलग्न राखी नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ ।

(ठ) नक्सा पास प्रक्रियामा "बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२" अनुसारको नक्सा जाच गर्ने कार्य "घर नक्शा पास शाखा" ले गर्ने छ भने भवन निर्माण संहिता अनुसार रहे नरहेको जाच सोही शाखाले गर्नेछ । सम्बन्धित कागजातहरु तथा घरको नक्सा संलग्न राखि नक्सा पास फाराम भरेर नगरपालिकामा पेश गरेपछि सर्वप्रथम "घर नक्शा पास शाखा" बाट "बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२" अनुसार नक्सा भए नभएको जाच गराइ सहि छाप गराउनुपर्नेछ । उक्त कामका लागि सम्बन्धित घरधनिले रामधुनी नगरपालिकाको कार्यालयमा आबश्यक दस्तुर स्वरुप बुझाउनु पर्ने हुन्छ । तत्पश्चात् "घर नक्शा पास शाखा" बाट भवन निर्माण संहिता अनुसारको भए नभएको जाच गराई "No Objection Certificate" लिनु पर्ने छ ।

(ड) पेश नभएको नक्शा, डिजाईन वा अन्य कागजातहरुमा डिजाइनरबाट थप बुझ्नु पर्ने भएमा डिजाइनरले सुचना भए मुताबिक नगरपालिकामा उपस्थित भई डिजाइनको बारेमा ब्याख्या गर्नु पर्ने छ ।

(ढ) नक्सा पास गर्नको निमित्त घरधनिद्धारा पेश गरिने दरखास्त फारम, नक्शा तथा डिजाइनको ढांचा रामधुनी नगरपालिकाद्धारा तयार गरिएको ढांचा अनुसार हुनु पर्ने छ ।

(ण) नक्शा पास गर्नको निर्मित पेश गरिने दरखास्त फारम, नक्शा तथा डिजाइन कागजातहरुमा तोकिएका स्थानहरुमा घरधनि वा घरधनिको अख्तियारवाला तथा डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माणब्यबसायीको नाम, ठेगाना तथा सहिछाप भएको हुनु पर्दछ । डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण ब्यबसायिको नगरपालिकाको दर्ता नं. वा सम्बन्धित निकायमा भएको दर्ता नं. समेत उल्लेख भएको हुनु पर्दछ ।

(त) पेश भएका कागजातहरुमा आवश्यक जाच पछि नक्शा स्विकृत दिने वा नदिने वा संशोधन सहित दिने अधिकार स्वीकृत दिने अधिकारीमा निहित रहने छ ।

(थ) स्वीकृतिका लागि पेश गरिएको नक्शा वा डिजाइनमा “बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२”, "राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०” वा अन्य प्रचलित कानुन अनुरुप नमिलेका केही कुरा भएमा रामधुनी नगरपालीकाले त्यसलाई संशोधन गर्न लगाउनेछ । तर नियतबश केही कुरा लुकाएको वा बिबरण फरक पारेको देखिएमा नक्शा स्वीकृत नगर्ने अधिकार नक्शा स्विकृत दिने अधिकारीमा निहित हुनेछ । यस्तो यथार्थ बिबरण फरक परेमा सम्बन्धित घरधनि वा डिजाइनर जिम्मेबार हुनेछ । यथार्थ लुकाइ वा गलत ब्याख्या गरि नक्शा पास भएको अबस्थामा त्यस्तो तथ्य पत्ता लागे पछि नक्शा अस्विकृत वा खारेज हुन सक्ने छ । निर्माण कार्य भइसकेको वा हादै गरेको भए त्यसलाई पनि नगरपालिकाले भत्काउन लगाउन सक्नेछ ।

(द) “No Objection Certificate” प्राप्त भईसकेपछि सम्बन्धित घरधनिले रामधुनी न.पा. बाट तोकिएको नक्शा पास दस्तुर तथा धरौटी रकम तिरि भवनमा प्रयोग हुने निर्माण ब्यबसायि वा निर्माणकर्मीलाई अनिबार्य रुपमा नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्ने छ । घर नक्शा पास शाखा

सम्बन्धित घरधनी निर्माणकर्मी वा निर्माणब्यबसायीलाई भवन संहिताको महत्व तथा नक्शा अनुसार बनाउन अभिप्रेरित गर्न छोटो संक्षेपीकरण गर्नेछ । संक्षेपीकरण पश्चात ईन्जिनियरद्धारा सबै कागजात तथा नक्शा चेक जाच गरेपछि मुल दर्ताको तोकादेश गर्ने छ । यदि यस चरणसम्म सम्बन्धित घरधनीले निर्माणकर्मी, निर्माणब्यबसायी र सुपरिबेक्षकको निक्र्यौल गरेको छैन भने पहिलो चरणको अस्थायी ईजाजतपत्र लिनुपुर्ब निजहरुलाई न.पा.मा पेश गर्ने सर्तनामा गराई ईन्जिनियरले दर्ताको तोक लगाउने छ । ईन्जिनियरको तोकादेश पश्चात नगरपालीकाले तोकेको नक्शापास दस्तुर र न.पा. को राजश्व उपशाखामा नगद दाखिला गरि सक्कलै रसिद नक्सा फाइलमा राख्नु पर्दछ ।

(ध) नयाँ घर निर्माणका लागि नक्सा पेस हुँदा लाग्ने दस्तुरका अतिरिक्त दस्तुर बराबरको रकमको ५० प्रतिशत रकम धरौटी वापत लिईनेछ | स्वीकृत मापदण्ड अनुरुप निर्माण कार्यसम्पन्न गरि निर्माण कार्यसम्पन्न को प्रमाणपत्र दिंदा उक्त धरौटी फिर्ता गरिनेछ ।

(न) नगर क्षेत्रभित्र घर भवन निर्माण गर्दा बनेका भौतिक पूर्वाधारमा पर्ने असर र त्यसको मर्मत सम्भारका लागि नक्सापास दस्तुरका अतिरिक्त मर्मत तथा सेवा सुल्क वापत नक्सा पास दस्तुरको १० प्रतिसतले हुने रकम थप लिईने छ | निर्माण सामग्री राख्दा सार्वजनिक स्थललाई अवरोध गर्नेगरी राख्न पाइने छैन | यदि त्यस्तो भएको पाइएको खण्डमा सूचना दिएको २४ घण्टा सम्म पनि नहटाएमा न. पा. ले हटाई जफत गर्न सक्नेछ | र उठाएको खर्च समेत सम्भंधित घर धनीले वेहोर्नु पर्नेछ |

(प) भूकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माणक आवश्यकता सुचनाहरु विभिन्न संचार माध्यमबाट प्रकाशन प्रशासरण तथा सुसुचित गर्ने व्यवस्था नगरपालिकाले मिलाउने छ, यसरी प्रकाशन र प्रशासरण गर्नका लागि लाग्ने खर्च व्यवस्थापनक लागि नक्सा पेश हुँदाको बखत रु. ५०० थप सचेतना शुल्क स्वरूप लिईने छ |

(फ) नक्शा दर्ता भएपछि FIRST COME FIRST SERVICE को आधारमा न.पा.ले संधियारको नाममा १५ दिने सार्बजनिक सुचना जारि गर्नेछ । घरधनिले उक्त सुचनाको मुचुल्कामा चारैतर्फका संधियारहरु र पाच जना साक्षिहरुलाई दस्तखत गराउनको लागि उपस्थित गराउनु पर्नेछ । साथै सुचनाको काम तालमेल न.पा. कार्यालय सहयोगिले गर्नेछ । मुचुल्कामा सुचना तामेली गर्ने कर्मचारीले आफ्नो नाम, थर, पद लेखेर दस्तखत गरि सम्बन्धित वडा समितिका वडा सचिबलाई अनिबार्य रुपमा सहि छाप गराउनु पर्नेछ ।

(ब) <u>पहिलो सर्जमिन</u> :

संधियारको नाममा १५ दिने सुचना जारि गरेको म्याद भित्र कसैको पनि उजुरी नगरेको खण्डमा सम्बन्धित न.पा. का प्राबिधिक कर्मचारी तथा अमिनको रोहवरमा वडा समितिका वडा सचिब वाट सर्जमिन मुचुल्का तयार गर्न लगाउनु पर्नेछ । सर्जमिन मुचुल्कामा अनिबार्य रुपमा चारै तर्फका संधियारहरु, ५ जना साक्षिहरु, टो.वि.स.को पदाधिकारी, घरधनि तथा वडा सचिबको हस्ताक्षर हुनु पर्दछ । संधियार, साक्षि, घरधनिको अनिवार्य रुपमा नागरिकता प्रमाण पत्र नं. र नागरिकता प्रमाणपत्र लिएको जिल्ला उल्लेख हुनु पर्दछ । सम्बन्धित संधियार उपस्थित नभएको खण्डमा निजको एकासगोलका परिवारका कुनैपनि सदस्यलाई सहिछाप गराउन बाधा पर्ने छैन (एकासगोलका परिवारका सदस्य भन्नाले माता, पित, पति , पत्नि, छोरा, बुहारी , बिबाह नभएका छोरी आदि सम्झनु पर्दछ) ।

नगरपालिका बाट निवेदकका संधियारहरुको नाम, ठेगाना खोज्न सम्भव नहुने हुँदा निवेदक स्वयले नै संधियारहरुको नाम, ठेगाना उल्लेख गर्नुपर्ने तथा सम्बन्धित संधियारहरुले १५ दिने सुचना प्राप्त गर्न नसकेको अवस्था भएमा सम्बन्धित संधियारहरुका नाममा १५ दिने हक दावी सम्बन्धि सार्वजनिक सुचना राष्ट्रिय दैनिक पत्रिकामा प्रकाशित गर्ने र सो को म्याद भुक्तानी भए पछि नक्सा पास सम्बन्धी बाँकी कारवाही अगाडि बढाई नक्सा पास गरिदिनेछ | यसरी राष्ट्रिय

दैनिक पत्रिकामा १५ दिने हक दावी सम्बन्धि सार्वजनिक सुचना प्रकाशित गर्दा लाग्ने खर्च निवेदक वा घर बनाउने घरधनीले व्यहोर्नु पर्दछ |

(भ) <u>दोश्रो सर्जमिन र प्राबिधिक प्रतिबेदन</u> :

स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ ले निर्देशित गरे अनुसार संधियारको नाममा प्रकाशित १५ दिने सुचना अबधिभर कुनै संधियारहरुको दाबी बिरोध पर्न आएमा मिलापत्र नभएसम्म दोश्रो सर्जमिन हुने छैन । उजुरी पर्न नआएमा सम्बन्धित वडा सचिव र न.पा.को अमिन तथा न.पा.को प्राविधिक बाट दोश्रो सर्जमिन हुनेछ । सम्बन्धित जग्गाका घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ वा छैन भन्ने फिल्ड रिर्पोट सम्बन्धित अमिनले पेश गर्नेछ । दोश्रो सर्जमिनमा प्राबिधिक तथा अमिन सागै जान अनुकुल नभएमा सरजमिन पछि पनि अमिन तथा प्राबिधिकको स्थलगत भ्रमण हुनेछ तर अमिनको प्रतिबेदन हुन अनिबार्य छ ।

(म) <u>अनुमति रोक्का हुने अबस्था</u> :

नापि नक्शा र निर्माण स्थल नमिलेमा, दाबी बिरोध पर्न आएकोमा, मिलापत्र नभएमा, वा छानबिनबाट निर्णय लिन समस्या भै तेरो मेरो हक बेहक प्रष्ट गर्नु पर्ने अवस्था आएमा त्यस्तो उजुरी परेको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित जिल्ला अदालत समक्ष पुनरावेदन गर्न जानु भनी पर्चा खडा गरी सम्बन्धित पक्षलाई सुनाउनु पर्नेछ र प्रष्ट भई नआए सम्म अनुमति रोक्का रहने छ ।

(य) <u>प्रथम चरणको अस्थाई अनुमति पत्र (प्लिन्थ लेवल इजाजत) र ले आउटको ब्यबस्था :</u>

न.पा.को अमिन र प्राबिधिक कर्मचारीको लिखित रिर्पोट पश्चात प्रथम चरणको अस्थायि अनुमति पत्र (प्लिन्थ लेवल इजाजत) दिईनेछ । सर्जमिन गर्दा घर निर्माण भएको पाईएमा न. पा. को

प्राविधिकले जांचबुझ गरि नक्सा र नियमअनुसारको भए नभएको हेरी चालु आ.व. को आधारमा थप ५० देखि १००% जरिवाना र धरौटी जफत गरि सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत दिईने छ ।

यदि पहिले घरधनिले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण ब्यबसायी वा निर्माणकर्मी तथा सुपरिबेक्षक प्राबिधिकको निक्र्यौल नगरेको अवस्था हो भने सम्बन्धित घरधनिले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माणब्यबसायी वा निर्माणकर्मी तथा सुपरिबेक्षक निक्र्यौल गरि तिनिहरुलाई समेत नगरपालिका उपस्थित गराई आफु स्वयं पनि उपस्थित हुनु पर्नेछ । यसरी उपस्थित भई सकेपछि घर नक्सा शाखाबाट तिनिहरुलाई छोटो संक्षेपिकरण गरे पश्चात मात्र बांकी प्रकृया पुरा गरि प्रथम चरणको ईजाजत दिईने छ ।

प्रथम चरणको ईजाजत प्राप्त गरेपछि न.पा.द्धारा तोकिएको प्राबिधिकलाई फिल्डमा लगि बन्ने भवनको ले – आउट गराउनु पर्नेछ । यसरी ले आउट गर्ने प्राबिधिकले न.पा.मा ले आउट प्रतिबेदन पेश गर्नु पर्नेछ। न.पा.को प्राबिधिकले गरिदिएको ले आउट मुताविक घरधनिले जग खन्ने काम शुरुगरि निर्माण कार्य अगाडि बढाउनु पर्ने हुन्छ । यदि निर्माण इजाजत पत्र नलिईकन निर्माण कार्यसम्पन्न गरेको पाइएमा न. पा. को प्राविधिकले जांचबुझ गरि नक्सा र नियमअनुसारको भए नभएको हेरी चालु आ.व. को आधारमा १००% जरिवाना र धरौटी जफत गरि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिईने छ ।

(र) <u>दोश्रो चरणको स्थायी अनुमति पत्र (सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत) :</u>

प्लिन्थ लेवल सम्मको काम सम्पन्न भएपछि प्लिन्थ ईजाजत संग दिइएको खालि फारमको पछाडि पट्टि नक्शा दर्ता फारममा सहि गर्ने निर्माण ब्यबसायि वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्ने प्राबिधिक सुपरिबेक्षकको प्लिन्थ लेवल सम्मको काम स्विकृत नक्शा बमोजिम निर्माण भएको भनि सहि गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सही गरि दोश्रो चरणको ईजाजतका लागि पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृति नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको

न.पा.का प्राविधिक बाट निरिक्षण गरि प्रतिबेदन पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत नक्शा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको न.पा.का प्राविधिकबाट निरिक्षण गरि प्रतिबेदन पेश गरेपछि सोको आधारमा सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत दिइनेछ ।

दोश्रो चरणको स्थायी (सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत) अनुमति पत्रका लागि अनिवार्य रुपमा बेसबिम तयार भएको हुनुपर्नेछ | न. पा. को प्राविधिकले जांचबुझ गरि नक्सा र नियमअनुसारको भए नभएको हेर्दा बेसबिम नराखी भवन निर्माण भएको पाइएमा नेपाल इन्जिनियरिंग काउन्सिलबाट लाइसेन्स प्राप्त इन्जिनियर बाट "Structural Analysis" गराउनुपर्ने हुन्छ | त्यस भवनको "Structural Analysis" तथा सम्बन्धित इन्जिनियरको प्राविधिक प्रतिवेदनको आधारमा जरिवाना बापत धरौटी रकम जफत गरि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिईने छ ।

(ल) <u>नक्सामा हेरफेर गर्नु परेमा :</u>

घर नक्सा पास भएको नक्सामा पछी केहि हेरफेर गर्नु परेमा तल्ला थप्ने, मोहडा बदल्ने वा लम्बाई, चौडाई बढाउने कुरा बाहेक प्रचलित कानून बमोजिम निर्धारित मापदण्डमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी अन्य कुरा गर्नको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ । तर तल्ला थप्ने, मोहडा बदल्ने वा लम्बाई, चौडाई बढाउने कार्यको लागि निर्धारित मापदण्ड अनुकूल हुने गरि संशोधित नक्सा पेश गरेमा नगरपालिकाले तोकेको थप दस्तुर लिई स्वीकृत गर्न सक्नेछ । नक्सा संसोधन गर्न पर्ने खण्डमा नक्सा पास गर्दा लाग्ने दस्तुरको २५ % संशोधन दस्तुर बापत थप दस्तुर लिईने छ |

नक्सा संसोधन गर्नु परेमा नक्सावालाले संसोधन गर्ने नक्सा A3 साईज वा सो भन्दा ठूलो कम्प्यूटर प्रिन्ट दुई प्रति संलग्न राखी दरखास्त दिएमा आवश्यक प्रकृया पुरा गरी नक्सा संसोधन प्रकृया पुरा गरिनेछ ।

(व) <u>निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र (नक्सापास प्रमाणपत्र) तथा धरौटी फिर्ता दिने ब्यबस्था :</u>

भवन निर्माण सम्पन्न भएपछि सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत संग दिईएको खालि फारमको पछाडि पट्टि संलग्न निर्माणब्यवसायि वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्ने प्राबिधिक सुपरिबेक्षकको सुपरस्ट्रक्चर लेवल सम्मको काम स्विकृत नक्शा बमोजिम निर्माण भएको भनी सहि गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सही गरि निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र तथा धरौटी फिर्ताका लागि पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत नक्शा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको न.पा.का प्राबिधिकबाट निरिक्षण हुनेछ । “भवन तथा योजना मापदण्ड २०५६”, “राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०” तथा "बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२" ले तोके अनुसार निर्माण सम्पन्न प्रतिबेदन प्राप्त भएपछि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिई नक्शा पेश गर्दा राखेको धरौटि रकम प्राप्तिका लागि लेखा उपशाखामा सिफारिश हुनेछ । लेखा उपशाखाबाट उक्त धरौटी बराबरको चेक उपलब्ध हुनेछ । नक्शा पेश गर्दा राखेको धरौटि रकम प्राप्तिका लागि निम्ती निम्न बमोजिमको कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

- धरौटी फिर्ता गर्न भनि प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत समक्ष निवेदन पेस गर्ने
- नक्शापास दस्तुर र धरौटि रकमको नगद दाखिला गरेको सक्कलै रसिद
- निर्माण सम्पन्न प्राबिधिक प्रतिबेदन
- निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र (नक्सापास प्रमाणपत्र) प्रतिलिपि

(श) <u>निर्माण सम्पन्न रोक्का धरौटी जफतको ब्यबस्था :</u>

स्वीकृत नक्सा अनुसार घर नमिलेको प्रतिबेदन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म , बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ ले निर्देशित गरेको मापदण्ड पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म निर्माण सम्पन्न रोक्का राखि

धरौटी जफत गरिनेछ । यदि धरौटी जफत पछि घर नियमित भई आएको प्रतिबेदन आएमा प्रमाण पत्र मात्र दिईनेछ ।

(ष) भवन निर्माण गर्नु पर्ने अवधि :

नक्सा पास भएको २ वर्षको म्याद भित्र भवन निर्माण कार्य समाप्त गरिसक्नुपर्नेछ र सो अवधिमा निर्माण सम्पन्न हुन नसक्ने भएमा म्याद बाँकी रहदै म्याद थप गराउनुपर्ने ऐनको व्यवस्था रहेकोमा कुनै अदालतमा घर जग्गाको विषयलाई लिएर मुद्दा चली कारवाही भइरहेको अवस्थामा बाहेक २ वर्ष भित्र निर्माण कार्य पनि समाप्त नगरेको म्याद थप पनि नगरेको अवस्थामा सम्बन्धित व्यक्तिले राखेको धरौटी जफत गरि स्याहा सदर गरिनेछ | तर सुरु म्याद भित्र निर्माण सम्पन्न गरी सम्पन्न प्रमाण पत्र लिएको वा म्याद थप गरी थप भएको म्याद भित्र निर्माण सम्पन्न गरी प्रमाण पत्र लिएको अवस्थामा त्यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिएको ६ महिना भित्र धरौटी रकम फिर्ता लिन आए प्रचलित कानुनको रित पुर्याई फिर्ता दिईनेछ | सो अवधि पश्चात धरौटी रकम फिर्ता हुने छैन |

नक्सा पासका लागि निवेदन दर्ता गरि स्वीकृतिको प्रक्रिया अघि नबढेका निवेदनको हकमा चालु आ. व. को अन्तरमा दुई वर्ष अवधि पुरा हुने बाहेकका सबै निवेदनहरुको हकमा सार्वजनिक सूचना जारी गरि प्रक्रिया अघि बढाउन सम्बन्धित सबैका लागि ३० दिने सूचना जारी गरिनेछ | यसरी सूचना जारी गरे पश्चात प्रक्रिया अघि बढाउन आउने चालु आ. व. को अन्त सम्ममा चार वर्षपुग्ने निवेदनको हकमा निवेदक गर्दाका बखत बुझाएको दस्तुर १० प्रतिसत सो भन्दा अघिको निवेदनको हकमा निवेदन गर्दाका बखत २० प्रतिसत दस्तुर लिई प्रक्रिया अघि बढाईने छ |

नक्सा पासका लागि निवेदन परि इजाजत पत्र लिएका तर निर्माण सम्पन्न गर्ने अवधि नाघेका निवेदनको हकमा समय अवधि भित्रै म्याद थपका लागि निवेदन गर्न आएमा नक्सा पास दस्तुरको ५ %, म्याद नाघेको तर म्याद थप नभएकाको हकमा चार वर्ष भित्र आएमा नक्सा पास

दस्तुरको २५ % ले हुने जरिवाना लिई र चार वर्षपछि आएमा नक्सा पास दस्तुरको ५० % ले हुने जरिवाना लिई नक्सा पास गरिदिनेछ | यसरी नक्सा पास भए पनि धरौटी सदर स्याहा गरिनेछ |

(स) <u>विविध :</u>

- नगरपालिकाको क्षेत्र भित्र निर्माण स्वीकृति नलिइ घर निर्माण गरेको भन्ने सूचना दिने संस्था वा व्यक्तिलाई जरिवानाको १० प्रतिशतले हुने रकम पुरस्कार स्वरूप दिइने छ | तर यस्तो रकम सम्बन्धित व्यक्तिबाट असुल भए पछि मात्र उपलब्ध गराईने छ |

- नक्सा पेस हुँदा नक्सा बमोजिमको क्षेत्रफल भन्दा कम मात्र निर्माण भएको हकमा नियमानुसार फिर्ता हुने धरौटी बाहेक अन्य दस्तुर फिर्ताहुने छैन तर नक्साको क्षेत्र फल भन्दा बादी क्षेत्रफलको संरचना निर्माण भएमा नियमानुसार लाग्ने थप दस्तुर तथा धरौटी थप हुनेछ |

- नक्सा पास हुन बाँकि रहदै कुनै व्यहोराले नक्सा पास नगराउने भइ सम्बन्धित व्यक्तिले नक्सा पास वापत बुझाएको दस्तुर फिर्ता माग गरेमा बुझाएको दस्तुरको २५ % रकम सेवा सुल्क वापत कट्टा गरी बाँकी रकम फिर्ता दिइनेछ | तर सोहि रकमबाट दस्तुर मिलन गरी अर्को व्यक्तिको नामबाट नक्सा पास गरि पाउँ भनि जग्गा रेजिस्त्रेसन भएको १५ दिन भित्र निवेदन पर्न आएमा साविक रकममा थप १५ % रकम लिई रकम मिलान गरि नक्सा पास गरि दिईनेछ | यसरी रकम मिलन गर्नु पर्दा साविक जग्गा धनि समेत स्वय उपस्थित भइ निवेदन दिएको हुनुपर्नेछ |

- निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्ती तथा धरौटी फिर्ता भई सकेपछि नगरपालिकाको स्वीकृति बेगर नक्सा अनुसारको मापदण्डलाई असर पर्ने किसिमले कुनैपनि फेरबदल गर्न पाइनेछैन

यदि सो बिपरित हुन गएमा नियमानुसार कार्यवाही भई जानेछ ।

- घर नक्सा इजाजत लिदा पेश गरेको जग्गाको क्षेत्रफल जग्गा धनि पुर्जामा वा किता नक्सामा जुन घटी हुनेछ त्यसैलाई जग्गाको क्षेत्रफल कायम मानिनेछ यसमा विवाद देखिएमा सम्बन्धित निकायबाट जग्गा धनि स्वंमले स्पष्ट क्षेत्रफल किटान भएको प्रमाण पेश गर्नुपर्नेछ ।

- कम्पाउन्ड वाल चार किला घेरवेर सम्बन्धी नक्साको शुरु खण्डमा सो नक्साले चौहदी चारै तर्फको सिमालाई छुने गरी बुझाउने छ । कुनै एक तर्फको सिमा छोएको भनि मानिने छैन (एक तर्फलाई मात्र मानि अर्को तर्फ छाडि बनाउन पाइने छैन) ।

९. <u>भवनको प्रयोजन परिवर्तन सम्बन्धी व्यवस्था :</u>

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

१०. <u>घर नक्सा नामसारी व्यवस्था:</u>

(क) नक्सापास गर्दा एकाघरको हकभोगमा रहेको जग्गामा बनेको भवन सहितको हक हस्तान्तरण भई अन्य व्यक्तिको नाममा स्वामित्व हस्तान्तरण भएको देखिए आवश्यक प्रमाण कागजको आधारमा साविकको नक्सावालाको नाम परिवर्तन गरी हालको घर जग्गाधनीको

नाममा नक्सा नामसारी गरिनेछ । जग्गा रजिष्ट्रेशनको ३५ दिने म्याद नाघेपछि मात्र घर नक्सा नामसारी प्रमाण पत्र दिईनेछ | नक्सा नामसारीको लागि उल्लेख भएबमोजिमको कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ |

आवश्यक कागजातहरु:

- निवेदन फाराम
- जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपी
- नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी
- मालपोत कार्यालयमा गरिएको जग्गा रजिष्ट्रेशनको प्रतिलिपी
- कि. नं प्रष्ट भएको नापी नक्सा (ब्लु प्रिन्ट) सक्कल
- चालु आ.व. सम्मको सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपी
- पास गरेको नक्सा र प्रमाणपत्रको सक्कल

(ख) उल्लेख भएबमोजिमको कागजातहरु पेश भएपश्चात साविककै प्रयोजन हुने गरि नक्सा नामसारी हुनेछ । फरक प्रयोजन हुने गरि नक्सा नामसारीको लागि निवेदन पेश भएमा फरक प्रयोजन अनुसार भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकुल भए मात्र नामसारी गरिनेछ । नामसारी र प्रयोजन परिवर्तन गर्दा लाग्ने दस्तुर नगरसभाबाट तोकेबमोजिम हुनेछ |

(ग) घर नामसारी गर्नु पर्दा जुनसुकै कारणले भएपनी मालपोत कार्यलयवाट नामसारी, राजीनामा, अंशवण्डा, अदालतको निर्णय आदी लगायत जुनसुकै तरिकाले लिएको जग्गामा घर उल्लेख गरी आएको सक्कलै र प्रतिलिपी समेत पेश भएको आधारमा नामसारी गरी दिनुपर्छ तर इजाजत लिएको घर नामसारी गर्दा पुर्जा वा राजीनामा लगायतमा निर्माणधिन घर उल्लेख नभएपनि प्रविधिक खटाई घर निमार्ण सम्पन्न नभएको हकमा नामसारी वापत लग्ने दस्तुर लिई इजाजत नामसारी गरी दिनु पर्छ । त्यस्तो पास गरी दिएको नक्सा किता काट गरी लिएको रहेछ

भने प्राविधिक खटाई मापदण्ड वा आचार सहिता पुरा भए किता संसोधन दस्तुर र नमासारी दस्तुर लिइ नामसारी गरी दिनु पर्छ तर त्यस्तो निर्माणधिन भवनमा हक वेहक सम्वन्धि प्रश्न उठेमा सम्वन्धित जग्गा धनीकै दयित्व हुनेछ |

(घ) तल्लो तला निर्माण सम्पन्न लिएको माथिल्लो तला इजाजत नलिइ निर्माण गरेकोमा निजले भुई तलाको नामसारी र माथिल्लो तलाको नक्सा अभिलेखिकरण माग गरी आएमा अभिलेखिकरण दिन मिल्ने भए प्राविधिक खटाइ नामसारी दस्तुर र नक्सा अभिलेखिकरणको राजश्व लिइ नक्सा पेश गरी अभिलखिकरण प्रमाण पत्र र भुई तलाको नामसारी दिनु पर्छ।

११. <u>सार्वजनिक जग्गा मिची बनेका भवनलाई कानून बमोजिम कार्वाही गरिने:</u>

यस कार्यविधिमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, खोला, सडक क्षेत्राधिकार भित्रका जग्गा, बन, चोक, मन्दिर, सांध संधियार आदिको जग्गा मिचेर बनाएका भवनको नक्सा पास गरिने छैन तथा कुनै पनि किसिमको निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिइने छैन।

१२. <u>घर नक्सा पास सम्बन्धि प्रक्रियामा नआएका, प्रक्रियामा आई संरचनामा हेरफेर भएका तथा नगरपालिका हुनु पुर्व नै निर्माण भएका भवनहरुलाई नियमन गर्न घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रकिया</u>

स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ४२ तथा बस्ति विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड (पहिलो संशोधन) २०७२ को बुंदा नं ८ बमोजिम यस नगरपालिकाबाट घर नक्सा पास सम्बन्धि प्रक्रियामा नआएका, प्रक्रियामा आई संरचनामा हेरफेर भएका तथा नगरपालिका हुनु पुर्व नै निर्माण भएका भवनहरुलाई नियमन गर्न घर नक्सा अभिलेखीकरणका लागि निम्न प्रक्रिया पालना गर्नुपर्नेछ ।

(क) <u>अभिलेखीकरण गर्न सकिने प्रावधानहरु</u>

- नगरपालिका स्थापना हुनु भन्दा पहिले निर्माण सम्पन्न भएका सबै किसिमका घर तथा भौतीक संरचनाको अभिलेखीकरण गर्न सकिने छ । नगरपालिका स्थापना भई सके पछि नगरपालिकाबाट स्वीकृत नलिई निर्माण भएका घर तथा भौतीक संरचनाहरु, नगरपालिका स्थापना भई सके पछि नक्सापासको लागि निवेदन पेश गरेका तर त्यस भन्दा पछाडीको कुनै पनि कानूनी प्रक्रिया पुरा नगरेका तर घर निर्माण सम्पन्न भई सकेका संरचनाहरु, एकतलाको स्वीकृती लिई दुई वा यो भन्दा बढी तला थप गरी निर्माण सम्पन्न भई सकेका, सडक अधिकार तथा सेट ब्याक भित्र परेमा वा न्युनतम मापदण्ड पूरा नभएको पाइएमा मापदण्ड भित्र मात्र पर्ने भाग घर नक्सामा नै छुट्ट्याइ सो भागको मात्र घर नक्सा पास गर्ने गरि घर संरचनाहरुको अभिलेखीकरण गर्न सकिने छ ।

- नगरपालिका स्थापना भई सके पछि नक्सापासको लागि निवेदन पेश गरेका तर त्यस भन्दा पछाडीको कुनै पनि कानूनी प्रक्रिया पुरा नगरी घर निर्माण सम्पन्न भई सकेका संरचनाहरु, एकतलाको स्वीकृती लिई दुई वा यो भन्दा बढी तला थप गरी निर्माण सम्पन्न भई सकेका घर संरचनाहरुको अभिलेखीकरण गर्नको लागि छुट्टै नक्सा पेश गर्नु पर्नेछ ।

- सरकारी, सार्वजनिक, प्रति वा ऐलानी जग्गा मिचेर बनेका घर तथा भौतीक संरचनाहरुलाई अभिलेखीकरण गरीने छैन । नगरपालिका स्थापना भई सके पछि विभिन्न प्रयोजनको लागि नक्सा अभिलेख गरिएका घर तथा भौतीक संरचनाहरु कुनै कारणबस सरकारी मापदण्ड अनुसार भत्काउनु पर्ने भएमा कुनै किसिमको मुआब्जा दाबी नगर्ने शर्तमा अभिलेखीकरण तथा नामसारी गरिनेछ । यसरी अभिलेखीकरण तथा नामसारी गरिएका घरहरु सडकको अधिकार क्षेत्र भित्र पर्ने भएमा अभिलेखीकरण तथा नामसारी गरिएकै आधारमा कुनै किसिमको मुआब्जा दाबी लर्न पाईने छैन ।

- कुनै व्यक्ति विशेष तथा सार्वजनिकको जग्गा मिचेर बनाएका भौतीक संरचनाहरुको त्यस्तो विवाद समाधान नभएसम्म अभिलेखीकरण गरिने छैन ।

- नगरपालिका स्थापना हुनु भन्दा अगाडी निर्माण भएका तथा नगरपालिका स्थापना भए पश्चात निर्माण भएका कच्ची सामान्य घरलाई प्रमाणित गरी अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र दिईनेछ ।

- टिनको छानो भएका अस्थायी घर जुन माटोको जोडाइमा बनेको छ त्यस्तो घरलाई प्रमाणित गरी अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र दिईनेछ ।

- टिनको छानो भएका सामान्य घर जुन सिमेन्ट जोडाइमा बनेको छ त्यस्तो घरलाई प्रक्रिया अनुसार अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

- यो कार्यविधि लागु भए पछि सरकारी भवन, सामुदायिक विद्यालय लगायतका भवनहरुको अभिलेखीकरण प्रक्रिया यसै कार्यविधि बमोजिम हुनेछ ।

(ख) निवेदन दिनुपर्ने :

घर नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत सम्बन्धि प्रक्रियामा नआई तथा पास भएको नक्सामा स्विकृति बेगर हेरफेर गरी निर्माण भइसकेको घरलाई नियमित गरी अभिलेखीकरण गरि पाउँ भनि घरधनीले अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास किताब, तोकिए बमोजिमका कागजातहरु, परामर्शदाता इन्जिनियरको प्राविधिक प्रतिवेदन र घरको नक्सा सहित अनुसूची १५ बमोजिमको निवेदन दिनु पर्नेछ | उक्त किताब तोकिएको दस्तुर तिरि नगरपालिकाबाट प्राप्त गर्न सकिनेछ |

(ग) <u>सूचना जारी गर्ने</u> :

नगरपालिकाको घर नक्सा शाखाले निवेदन रीत पुर्वकको भए नभएको जाँची दर्ता गर्ने र ऐनको दफा ३१ (क) बमोजिम १५ दिने सन्धि सर्पन बारेको संधियारलाई सूचना अनुसूची १५ बमोजिम नगरपालिकाले जारी गर्नेछ | त्यस सूचना बुझेको भर्पाई तथा सूचना टाँस मुचुल्का अनुसूची १७ बमोजिम गराउनेछ |

(घ) <u>सर्जमिन तथा प्राविधिक प्रतिवेदन:</u>

सूचनामा कसैको उजुरी नपरेमा उक्त म्याद सकिएको ७ दिन भित्र नगरपालिकाले अमिन खटाई अनुसूची १७ बमोजिमको सर्जमिन मुचुल्का उठाउनेछ | उजुरी परेमा ऐन बमोजिम गरिनेछ | घर बनेको जग्गाको प्राविधिक प्रतिवेदन अनुसूची १९ बमोजिम तयार गरिनेछ |

(ङ) <u>घरको फिल्ड निरिक्षण तथा प्राविधिक प्रतिवेदन:</u>

घर नक्सा शाखाका प्राविधिकले सो घरको निरिक्षण गरी अनुसूची २० बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गर्नेछ | पेश भएको नक्सा बमोजिम घर भए नभएको यकिन गरी नभएमा घरधनीलाई घर बमोजिम कै नक्सा सुधार गर्न लगाउनेछ |

(च) <u>घर नक्सा पास गरी अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने</u> :

बुंदा ९ को उपदफा (ग) र (घ) का आधारमा निम्न बमोजिम गर्ने सो घर सडक अधिकार तथा सेटब्याक भित्र नपरेको एवं घरको न्युनतम मापदण्ड पुरा भएको भए तोकिए बमोजिमको घर नक्सा पास दस्तुर तथा घर नक्सा पास दस्तुरको १००% जरिवाना लिई “पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरिएको” भन्ने उल्लेख गरि र घरधनीबाट सो घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा गराई अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास गरी अनुसूची २१ बमोजिमको प्रमाणपत्र प्रदान गरिनेछ |

सो घर सडक अधिकार तथा सेट ब्याक भित्र परेमा वा न्युनतम मापदण्ड पूरा नभएको पाइएमा मापदण्ड भित्र मात्र पर्ने भाग घर नक्सामा नै छुट्ट्याइ सो भागको मात्र घर नक्सा पास दस्तुर तथा घर नक्सा पास दस्तुरको १०० % जरिवाना लिई बाँकि भागलाई नक्सा प्रमाणित गर्न नमिल्ने (Non-Passable) भन्ने जनाई मापदण्ड भित्र नपरेको घरको भाग आवश्यक परेको अवस्थामा हटाउने मंजुरिनामा प्रमाण पत्रमा नै गराई "पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरिएको" भन्ने उल्लेख गरि र घरधनी बाट सो घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा गराई अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास गरी अनुसूची २१ बमोजिमको प्रमाणपत्र प्रदान गरिनेछ |

घर नक्सा प्रमाणित वा नक्सा पास सहितको अभिलेखीकरण आवश्यक पर्ने घर धनीहरु सबैले यहि कार्यविधि बमोजिममात्र प्रमाण पत्र एवं घर अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास प्राप्त गर्न सक्नेछन | घर नक्सा आवश्यक नपरी घर अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र मात्र आवश्यक पर्ने घर, अस्थाई प्रकृतिका घर तथा टहरा हरुले नियामनुसार अनुसूची २१ बमोजिमको प्रमाणपत्र मात्र प्राप्त गर्न सक्ने छन् |

<u>स्पष्टिकरण :</u>

यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रदान गरिएका घर अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाण पत्रहरुले सो भवन घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरुको नगरपलिकामा अभिलेख राख्ने तथा नियमित गर्ने प्रयोजनका लागि भएको भन्ने बुझाउने छ, यसले नक्सा पास भएको वा निर्माण इजाजत दिइएको भन्ने कुनै पनि किसिममा बुझाउने छैन | नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरु वा स्वीकृत नक्सा भन्दा अलग किसिमले बनिसकेको घरहरु भएको कारणले सो घरहरुको कुनै भाग मापदण्ड भित्र नपरेको ठहरिन गएमा सो सम्बन्धमा कानून बमोजिम हुनेछ | त्यस उपर नगरपालिकामा कुनै किसिमका उजुर बाजुर लाग्ने वा नगरपालिकाले ती उजुरी सम्बन्धमा कुनै कारवाही गर्ने छैन |

अब निर्माण हुने कुनै पनि घर तथा भवन हरु अनिवार्य रुपमा नक्सा पास गराएर र निर्माण इजाजत लिएर मात्र निर्माण गर्नु पर्नेछ, अन्यथा घर नक्सा पास दस्तुरको १००% जरिवाना लाग्ने तथा कानून बमोजिम कारबाही हुनेछ | स्वीकृत नक्सा विपरित घर निर्माण गरेमा समेत घर नक्सा पास दस्तुरको १००% जरिवाना लाग्ने तथा कानून बमोजिम कारबाही हुनेछ |

यस कार्यविधि अन्तर्गतको घर अभिलेखीकरण प्रक्रिया सम्बन्धमा कुनै गुनासो भए नियमानुसार उजुरी गर्न सकिनेछ, तत् सम्बन्धमा ऐन बमोजिम गरिनेछ | यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रमाणपत्र लिँदा कुनै गलत जानकारी वा कागजात पेश गरेको ठहर भएमा सो अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाणपत्र स्वत: खारेज हुनेछ |

(छ) <u>अवधि र बचाऊ:</u>

यो कार्यविधि अन्तर्गतको प्रक्रियामा आउन कार्यपालिकाले तोकेको अन्तिम मिति भित्र रित पूर्वकको निवेदन दर्ता भइसकेको हुनु पर्नेछ | हाल सम्म यस नगरपालिकाबाट पहिले नै बनेका घर / पुराना घर (Existing Building) भनेर प्रदान गरिएका निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रहरु , अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रहरु तथा नक्सा प्रमाणित / घर अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास यसै कार्यविधि बमोजिम प्रदान गरिएको मानिनेछ |

१३. <u>साबिक घर भत्काई पुन : निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त नक्शा पास गर्ने प्रकृया :</u>

(क) <u>तला थप सम्बन्धी मापदण्ड</u> :

- लोडबेयरीङ्ग स्ट्रक्चर तथा ९ x ९ को पिलर भएको घर तथा भौतीक संरचनामा तला थपको स्वीकृती दिईने छैन ।

- ९ x ९ वा ९ x १२ को पिलर भएको घरमा तल्लो तला प्रबलिकरण गर्ने सर्तमा नेपाल ईन्जिनियरीङ्ग परिषद्मा दर्ता भएको स्ट्रक्चर र सिभिल ईन्जिनियरले Structural Analysis सहित तला थप गर्न मिल्ने भनी दिएको प्रतिवेदनका आधारमा तल्लो तला प्रबलिकरण गरी सकेपछि मात्र तला थपको स्वीकृती दिईनेछ।

- सुपरस्ट्रक्चर अन्तरगत १२ X १२ वा सो भन्दा बढी साईजको पिलर भएको घर तथा भौतीक संरचनामा नेपाल ईन्जिनियरीङ्ग परिषद्मा दर्ता भएको स्ट्रक्चर र सिभिल ईन्जिनियरले Structural Analysis सहित तला थप गर्न मिल्ने भनी दिएको प्रतिवेदनका आधारमा मात्र तला थपको स्वीकृती दिईनेछ।

- तल्लाथप तथा संगै जोडेर (पुरानो घरसंग) निर्माण गर्दा नेपाल ईन्जिनियरीङ्ग परिषद्मा दर्ता भएको स्ट्रक्चर र सिभिल ईन्जिनियरले त्यस भवनको "Structural Analysis" तथा सम्बन्धित इन्जिनियरले Structurally Safe छ भनी दिएको प्रतिवेदनका आधारमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिईने छ।

- थप भवन निर्माण तथा तल्ला थप गर्नको निम्ती साविक घरको सवै तल्लाको प्लान चारैतिरको इलिभेसन सवैभन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सन इलिभेसन र साईडप्लान अनिवार्य रुपमा पेस गर्नुपर्नेछ।

(ख) <u>साबिक घर भत्काई पुन : निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड :</u>

साबिक घर भत्काई पुन : निर्माण गर्नको निमित्त अन्य प्रकृया नँया घर बनाउनका लागि अपनाइने प्रकृया सरह हुनेछ । साविक घर भत्काई पुन: निर्माण गर्नको निमित्त तपशिल बमोजिमका थप कागजपत्र पेश गर्नु पर्नेछ।

- साविक घरको नक्सा पास भए सो को प्रतिलिपी एक।

- साविक घरको नक्सा पास नभएको भवन भए Existing Building को भुई तल्लाको प्लान, चारैतिरको इलिभेसन र साईडप्लान ।
- झल्काउने घरको चारै मोहोडा र छाना सहितको फोटोहरु

(ग) छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा :

छाना तथा मोहोडा फेर्ने कार्य गर्नको निम्ती फेर्न प्रस्ताव गरिएको छाना तथा मोहोडाको प्रस्तावित प्लान वा मोहोडाको साथै साविक छानाको प्लान वा मोहडा (Orientation) पेश गर्नुपर्ने छ ।

(घ) कम्पाउण्ड वाल लगाउने,अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्राबधानहरुको सम्बन्धमा :

- कम्पाउण्ड वाल लगाउने , अस्थायी निर्माण गर्नको लागि नक्सा पास हकमा नंया नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।
- स्वीकृत नक्सा फेरबदल गरि निर्माण कार्य गर्नु परेमा समबन्धित घर धनिले फेरबदल गर्न खोजेको अनुसार पुन: नक्सा तयार गरि नगरपालिकामा स्वीकृतीको लागि पेश गर्नुपर्नेछ र स्वीकृत भए पछि मात्र निर्माण कार्य शुरु गरी सम्पन्न गर्न सकिनेछ ।
- वातावरण सन्तुलनको लागि आफ्नो जग्गा भित्र कम्तिमा दुईवटा रुख बिरुवा लगाउनु पर्नेछ ।
- अन्य केही विवरणहरु खुलाउनुपर्ने भए छुट्टै कागजमा खुलाउन सकिनेछ ।

१४. घर नक्सापास प्रकृयामा घरधनी, डिजाइनर/सुपरिबेक्षक तथा निर्माणकर्मीहरुको दायित्व

(क) घर नक्सापास प्रकृया घरधनीहरुको दायित्व

- रामधुनी नगरपालिकाबाट उपलब्ध ढाँचा अनुसार आवश्यक कागजात सहित दरखास्त फारम भरी नक्शा, डिजाइन स्वीकृतीका लागि पेश गर्ने ।
- पेश गरिएको नक्शा, डिजाइनचेक जाँच पछि परिमार्जन गर्न दिइएको सुझाव अनुसार डिजाईनरलाई संशोधन गर्न लगाई तोकिएको समय अबधिभित्र पेश गर्ने ।
- रामधुनी नगरपालिकाबाट सम्पर्कको लागि बोलाएको बेला उपस्थित हुने । स्वयं उपस्थित हुन नसकेमा अख्तियारवालालाई पठाउने ।
- स्थलगत निरिक्षणको क्रममा दिईएको सुझाब, सल्लाह (लिखित/मौखित) अनुसार निर्माण कार्यमा सुधार गर्ने ।
- नगरपालिकाबाट माग भएका बिबरणहरु उपलब्ध गराउने ।
- निर्माणकर्मी, निर्माणब्यबसायी , ठेकेदार कम्पनी तथा सुपरिबेक्षक फेर्नु पर्ने भएमा सोको जानकारी नगरपालिकालाई दिने ।

(ख) घर नक्सापास प्रकृया डिजाइनर/सुपरिबेक्षकहरुको दायित्व

- घरधनिको आवश्यकता अनुसार “राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०” तथा "बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२" को पालना गरि नक्शा, डिजाइन तयार गर्ने तथा दरखास्त फारममा सम्बन्धित खण्डहरु भरी नगरपालिकामा पेश गर्न घरधनीलाई सघाउने ।
- रामधुनी नगरपालिकाबाट माग भएका विवरण्हरु तोकिएको समयाबधि भित्र तयार गरी पेश गर्ने ।
- निर्माण कार्यहरुको प्रगति सम्बन्धि प्राबिधिक प्रतिबेदनहरु पेश गर्ने ।

- भवन निर्माण संहिता र स्वीकृत नक्शा, डिजाइन बमोजिम भुकम्प सुरक्षात्मक प्रबिधि अवलम्वन गरी सुरक्षित र गुणस्तरयुक्त निर्माण कार्यमा घरधनी तथा ठेकेदार कम्पनि, निर्माणकर्मी वा निर्माण ब्यबसायीलाई उचित निर्देशन र सर–सल्लाह दिने तथा निर्माण कार्यको उचित रेखदेख (Supervision) गर्ने ।

(ग) <u>निर्माण ब्यबसायि वा निर्माणकर्मीहरुको दायित्व</u>

निर्माणब्यबसायी तथा निर्माणकर्मीहरुले घर निर्माण गर्दा नगरपालिकामा पेश गरेको नक्शा "राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०" तथा "बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२" बिपरित हुने गरी निर्माण गर्न वा गर्न लगाउन हुदैन ।

१५. घर नक्सा पास दस्तुर :

घर नक्सा पासको विविध दस्तुर देहाय अनुसार लिईनेछ |

क्र. स.	विवरण	दर
१.	आर. सि. सि. पक्कि भवन	
१.१	१००० वर्ग फिट सम्म	रु. ६ |००
१.२	१५०० वर्ग फिट सम्म	रु. ७ |००
१.३	२५०० वर्ग फिट सम्म	रु. ८ |५०
१.४	२५०१ वर्ग फिट भन्दा माथि	रु. १० |५०
१.५	बेस्मेन्ट	रु. ११ |५०
१.६	कम्पाउण्ड वाल	रु. ७ |००

१.७	टिनको छाना भएका सबै	रु. ४ |५०
२.	निरीक्षण तथा विविध दस्तुर	
२.१	घर नक्सा निरीक्षण दस्तुर	रु. १५०० |००
२.२	ले आउट दस्तुर	रु. १५०० |००
२.३	धरौटी रकम	५० %
२.४	पुर्बाधार मर्मत तथा सेवा शुल्क	१० %
२.५	सचेतना शुल्क	रु. ५०० |००
३	नामसारी दस्तुर	
३.१	१००० वर्ग फिट सम्म	रु. ५००० |००
३.२	१००० देखि २००० वर्ग फिट सम्म	रु. ६००० |००
३.३	२००० देखि ३००० वर्ग फिट सम्म	रु. ७५०० |००
३.४	३००० देखि ४००० वर्ग फिट सम्म	रु. ९५०० |००
३.५	४००० देखि ५००० वर्ग फिट सम्म	रु. १०००० |००
३.६	५००१ वर्ग फिट भन्दा माथि	प्रति वर्ग फिट बराबर रु. १००|००
३.७	घर जग्गा धनीको मृत्यु भइ एकाघरका परिवारको नाममा नामसारी गर्नुपर्दा	१००० वर्ग फिट सम्म रु. १००० |०० र सो भन्दा माथि रु. २००० |००

१६. कार्यविधिमा संशोधन :

यस कार्यविधिमा संशोधन गर्नु परेमा आवश्यकता अनुसार नगर कार्यपालिकाले संशोधन तथा परिमार्जन गर्न सक्नेछ ।

१७. प्रचलीत कानून बमोजिम हुने :

यस कार्यविधिमा उल्लेख भएका बिषयमा यसै कार्यविधि बमोजिम र अन्य बिषयमा प्रचलित

नेपाल कानून बमोजिम हुनेछ ।

१८. खारेजी :

"भवन निर्माण इजाजत तथा घर नक्सा पास कार्यविधि, २०७२" खारेज गरिएको छ |

१९. बचाऊ :

"भवन निर्माण इजाजत तथा घर नक्सा पास कार्यविधि, २०७२" बमोजिम भए गरेका कार्यहरु यसै कार्यविधि बमोजिम भए गरेको मानिनेछ |

२०. बाधा अडचन फुकाउने :

- यस कार्यविधिको कार्यान्वयनमा कुनै बाधा अडचन आएमा कार्यपालिकाको बैठकबाट निर्णय गरी बाधा अडचन फुकाउन सक्नेछ ।
- यस कार्यविधिले तोकेका कुराहरु यसै बमोजिम र यसले नतोकेका कुराहरु सहरी विकास मन्त्रालयले स्वीकृत गरी यस नगरपालिकाको लागि जारी गरेको "भवन तथा योजना मापदण्ड २०७२" बमोजिम लागु हुनेछ ।

<u>अनुसूचिहरु:</u>

अनुसूची १

रामधुनी नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

झुम्का, सुनसरी

१ नं. प्रदेश, नेपाल

बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण निर्देशिका २०७२

फाराम क्र.सं.

<u>दरखास्त फाराम</u>

नाम, थर :..

सम्पर्क ठेगाना : ....

फोन नं. : ....

मोबाइल नं. : ....

घर निर्माण गर्ने स्थान : ....

क्षेत्र : .... आवासिय/व्यापारी.........

वडा नं : ....

घर नम्बर : ....

सडकको नाम : ....

सडकको चौडाई : ....

दरखास्त फाराम दस्तुर :

रसिद नं. : ....

मिति : ....

रकम बुझ्नेको दस्तखत.........................

अनुसूची २

नक्सा पास दस्तुर विवरण

घर नक्सा पास दस्तुर	रु
पु.म.से. शुल्क	रु
निरीक्षण तथा सर्जमिन दस्तुर	रु.
रेखाङ्कन दस्तुर	रु
स.शुल्क	रु.
जम्मा दस्तुर	रु
धरौटी	रु
शंसोधन दस्तुर	रु
म्याद थप दस्तुर	रु
नामसारी दस्तुर	रु
थप दस्तुर	रु

अनुसूची ३

अनुसूचि - "ग"

वस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण निर्देशिका २०७२ अनुसार भवन र संरचना डिजाईन गरिएको सम्बन्धमा

म/हाम्रो यो प्रमाणित गर्दछु/ गर्दछौं किरामधुनी न.पा.वडा नं. ......सडक................ मा अवस्थित जग्गाको कित्ता नं .... क्षेत्रफल .... मा घरधनी श्री ....द्वारा निर्माण गर्न प्रस्ताव गरिएको भवन संरचना .... वर्गमा पर्ने भएकोले यसको स्ट्रक्चरल डिजाइन/ड्रईङ्ग मैले/हामीले गरेको हो/हौं । यसमा वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भनव निर्माण निर्देशिका २०७२ द्वारा प्रतिपादित समस्त नियमहरु पालना गर्दै आवश्यक भूकम्प सुरक्षात्मक डिजाईन तथा प्रविधि अपनाएको छु/छौं ।

डिजाईनरको नाम	: ....
डिजाईनेशन (योग्यता)	: ....
नेपाल ईन्जिनियरीङ्ग परिषद दर्ता नं.	: ....
ठेगाना	: ....
फोन नं.	: ....
मोबाइल नं.	: ....
गा.वि.स. रजिष्ट्रेसन नं.	: ....
सही	: ....
मिति	: ....

कन्सलटेन्सीको छाप :

अनुसूची ४

अनुसुचि - "घ"
निर्माण सुपरिवेक्षण गर्ने बारे दरखास्त

म/हामी घरधनी .... यो प्रमाणित गर्दछु/गर्दछौं कि रामधुनी न.पा. वडा नं. .... सडक .... मा अवस्थित जग्गा कित्ता नं .... क्षेत्रफल .... मा निर्माण गर्न प्रस्ताव गरिएको भवन संरचना .... वर्गमा पर्ने भएकोले सो निर्माण कार्य सुपरीवेक्षण प्राविधिक श्री .... बाट हुनेछ । म/हामी यो पनि प्रमाणित गर्दछु/छौं कि निर्माण गरिने भवन संरचना स्वीकृत नक्सा, डिजाइन निर्माण सामग्रीको आदिको आधारमा निर्माण गरिने छ । साथै उक्त भवन स्वीकृत नक्सा अनुसार हाललाई .... तला निर्माण गरिने छ । भविष्यमा मापदण्ड अनुसार .... तला निर्माण गर्ने योजना छ । साथै निर्माण कार्यमा संलग्न सम्बन्धित ठेकेदार र मुख्य डकर्मी तपसिल बमोजिम हुनेछन् ।

घरधनीको नाम :..
ठेगाना :..
फोन नं./मोवाइल नं. :..
सहि :..
मिति :...

सम्बन्धित सुपरिवेक्षक
नाम :...
डिजाईनेशन (योग्यता) :...
नेपाल ईन्जिनियरीङ्ग परिषद दर्ता नं. :...
ठेगाना :...
फोन नं./मोवाइल नं. :...
न.पा. रजिष्ट्रेसन नं. :..
सहि :..
मिति :..

कन्सल्टेन्सीको छाप

सम्बन्धित ठेकेदार (न.पा. बाट ईजाजत प्राप्त)
नाम :..
ठेगाना :..
फोन नं./मोवाइल नं. :..
न.पा. रजिष्ट्रेसन नं. :...
सही : ....
मिति : ....

सम्बन्धित मुख्य डकर्मी (न.पा. ईजाजत प्राप्त)
नाम :..
ठेगाना :..
फोन नं./मोवाइल नं. :..
न.पा. रजिष्ट्रेसन नं. :...
सही : ....
मिति : ....

अनुसूची ५

रामधुनी नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

झुम्का, सुनसरी

घर नक्सा शाखा

भवन डिजाइन सिफारिस प्रमाण-पत्र

NO OBJECTION CERTIFICATE

फोटो आवेदकको

श्री ....

ठेगाना : ....

महोदय,

तपाईले साविक .... हालरामधुनी न.पा.वडा नं .... सडक ....को कि.नं. .... क्षेत्रफल .... जग्गामा वस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण निर्देशिका २०७२ का लागि स्वीकृत मापदण्ड अनुरुप नक्सा/डिजाईन पेश गर्नु भएकोमा सो सिफारिस प्रमाण पत्र (No- Objection Certificate) दिईको छ । स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण कार्यमा भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरी दिनु भई सुरक्षित भवन निर्माण गर्ने प्रयासमा सहयोग गरिदिनु हुन हार्दिक अनुरोध गरिन्छ ।

भवनको प्राविधिक विवरणहरु

क्र.सं.	विवरण	डिजाईन अनुसार	कैफियत
१	भवनको वर्गिकरण	क ☐ ख ☐ ग ☐ घ ☐	
२	भवनको प्रयोग	आवासीय/व्यापारिक/अन्य	
३	प्लिन्थ एरिया		
४	तला संख्या	साविक .... प्रस्तावित...........	
५	कूल उचाई		
६	भवन निर्माणको किसिम	☐ नयाँ ☐ तला थप	
७	भवनको स्ट्रक्चरल सिस्टम	☐ पिलर ☐ गारो ☐ अन्य	
८	माटोको प्रकार		
९	माटोको भार वहन क्षमता (सेफ बियरिङ क्यापासिटि)		

....	....	....	....
पेश गर्ने	जाँच गर्ने	सदर गर्ने	स्वीकृत गर्ने
	मिति :	मिति :	मिति : ....

स्वीकृत वस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण निर्देशिका २०७२ विपरित निर्माण कार्य गरिएको पाईएमा न.पा. को नियम बमोजिम कारवाही हुने तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन यस कार्यालय बाध्य हुने छैन ।

अनुसूची ६

म्याद तामेली मुचुल्का

लिखितम हामी तपसिलमा लेखिएका मानिसहरु आगे जिल्ला .... न.पा. वडा नं .... बस्ने श्री .... ले साविक .... न.पा./न.पा वडा नं .... हाल रामधुनी न.पा. वडा नं .... कि.नं .... क्षेत्रफल (ज.वि.) .... को लाइनमा .... बनाउन नक्सा पास गरी पाउँ भनी दिएको निवेदन अनुसार यस कार्यालयले स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ तथा नियमावली २०५६ बमोजिम सौध सँधियार कसैलाई पिर मर्का सन्धि सर्पण परेमा आफूलाई मर्का परेको सबै विवरण खुलाई १५ दिनभित्र उजुर गर्नुहोला भनी न.पा. कार्यालय रामधुनीले च.नं. ....मिति .... मा हामी सँधियारहरुको घर दैलोमा टाँस गर्ने गरी प्रकाशित गरेको १५ दिने सुचना हामी सौंधियारहरुले बुझी यो भरपाइमा सही छाप गरी खटी आउने होर कर्मचारी मार्फत रामधुनी न.पा.मा चढायौं ।

पुर्व सँधियार श्री :
हस्ताक्षर :
मिति :
पश्चिम सँधियार श्री :
हस्ताक्षर :
मिति :
उत्तर सँधियार श्री :
हस्ताक्षर :
मिति :
दक्षिण सँधियार श्री :
हस्ताक्षर :
मिति :

रामधुनी नगरपालिकाका साक्षीहरु:

१. वडा नं.......................... बस्ने श्री ....
२. वडा नं.......................... बस्ने श्री ....
३. वडा नं.......................... बस्ने श्री ....
४. वडा नं.......................... बस्ने श्री ....
५. वडा नं.......................... बस्ने श्री ....

रोहवर

रामधुनी न.पा. वडा नं. .... का अध्यक्ष श्री ....

काम तामेल गर्ने

रामधुनी न.पा. श्री ....

इति सम्वत .... साल .... महिना .... गते .... रोज शुभम् ।

CS Scanned with CamScanner

अनुसूची ७

रामधुनी नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
भुम्का, सुनसरी

प.सं.
च.नं.

विषय: घर निर्माणको १५ दिने सूचना बारे ।

श्री

रामधुनी नगरपालिका वडा नम्बर .... टोल.................. बस्ने श्री .... को नाममा दर्ता कायम रहेको साबिक .... जिल्ला.................... गा.पा. / न.पा.वडा नं .... हाल रामधुनी न.पा. का वडा नम्बर........ टोल .... मा रहेको जग्गा कित्ता नम्बर............................ क्षेत्रफल .... भित्र यस न.पा. मा पेश गरेको नक्सा बमोजिमको .... निर्माण गर्न पेश गरेकोमा रामधुनी नगरपालिका को भवन तथा योजना मापदण्ड तथा स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ र नियमावली २०५६ को नियम ४९ को उपनियम (५) को प्रयोजनको लागि संधियारको नाममा यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।

निवेदनसाथ पेश हुन आएको प्रमाण र नापीको आधारमा निर्माण स्वीकृति दिदा तपाईको जग्गा लगायत सार्वजनिक स्थलको हानी, नोक्सानी हुन्छ, हुँदैन, सन्धि सर्पन हानी नोक्सानी हुने भए यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिनभित्र सबुत प्रमाणसहित यस रामधुनी नगरपालिका मा उजुर गर्न सूचित गरिन्छ । म्याद नाघी आएको उजूरउपर कुनै किसिमको कार्वाही नहुने व्यहोरा जानकारी गराईन्छ ।

निर्माणको निमित्त प्रस्तावित जग्गाको चार किल्लाको विवरण:

सौध/सधियारहरु

दिशा	छोडेका आफ्नो जग्गा (मि./फि.)	कि. नं.	नाम, ठेगाना	कैफियत
पूर्व				
पश्चिम				
उत्तर				
दक्षिण				

तपशिल/घर/कम्पाउण्ड वाल नाप

विवरण	लम्बाइ	चौडाइ	उचाइ	तल्ला संख्या	कैफियत

नोट: निर्माणकर्तालाई सूचना टाँस भएको मितिले १६ औं दिनमा यस न.पा. कार्यालयमा सम्पर्क राख्नुहुन र स्वीकृति पत्र लिनुपूर्व निर्माण कार्य गरेमा स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ तथा नियमावली २०५६ को नियम ४९ (क) को उपनियम (३) बमोजिम कारवाही हुने जानकारी गराईन्छ ।

बोधार्थ:
१) श्री
२ निवेदक श्री ....

....
नाम:
पद: ईन्जिनियर

CS Scanned with CamScanner

अनुसूची ८

रामधुनी नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

प्राविधिक प्रतिवेदन सम्बन्धमा

श्रीमान् प्रमुखज्यू,

श्री.. लेरामधुनी न.पा.का वडा नं. .... मा कित्ता नं. .... को क्षेत्रफल .... को जग्गाभित्र .... निर्माणको निमित्त पेश गरेको नक्सा सम्बन्धमा मिति .... मा स्थलगत निरीक्षण गरी देहाय बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गरेको छु।

१. भु उपयोग क्षेत्र आवासीय/व्यापारिक/अन्य भए

२. निर्माण हुने स्थल सम्म पुग्ने बाटोको व्यवस्था :

२.१ बाटोको किसिम

☐ पिच ☐ ग्रावेल ☐ मोटर जाने ☐ कच्ची

☐ गोरेटो ☐ बाटो नभएको ☐ अन्य भए खुलाउने

२.२ गोरेटो बाटो भए लम्बाई १५० फिट भन्दा घटि वा बढि के छ सो को विवरण ....

२.३. बाटोको चौडाई ....

२.४ मापदण्ड बमोजिमको सडक अधिकार क्षेत्रसँग साईट प्लान मेल खान्छ, खादैन सो को विवरण

३. निर्माण हुने .... ले सार्वजनिक स्थल वा निर्माणलाई बाधा पुऱ्याएको छ छैन सो को विवरण ....

खोला खहरे आदि नजिकै भए सो देखी :

४.१ निर्माणको निमित्त प्रस्तावित जग्गासम्मको दुरी:.......................

४.२ प्रस्ताविक निर्माणको बाहिरी भागसम्मको दुरी : ....

५. निर्माण हुने जग्गा वा सोको नजिकबाट हाईटेन्सन लाइन गएको छ छैन ?

छ ☐ छैन ☐

५.१ छ भने

५.१.१ निर्माणको निमित्त प्रस्तावित जग्गासम्मको दुरी : ....

५.१.२ प्रस्तावित निर्माणको बाहिरी भागसम्मको दुरी : ....

६. निर्माणको निमित्त प्रस्तावित जग्गमा रहेको साविक घर टहरा आदि पेश गरेको नक्सासँग मिल्छ वा मिल्दैन मिल्दैन भने, विवरण खुलाउने ....

७. प्राविधिकको अन्य कुनै कुरा भए व्यहोरा खुलाउने

....

....

प्रतिवेदन पेश गर्ने

नाम, थर : ....

पद : ....

सही : ....

अनुसूची ९

रामधुनी नगरपालिका कार्यालय

झुम्का, सुनसरी

द.नं. मिति : ....

श्रीमान् प्रमुख ज्यू,
रामधुनी नगरपालिका कार्यालय

विषय : स्थलगत प्रतिवेदन पेश गरेको बारे ।

प्रस्तुत विषयमा कार्यालयको मिति .... को च.नं. .... बमोजिम रामधुनी न.पा. .... बस्ने .... ले रामधुनी न.पा. वडा नं. ....को कित्ता नं. .... को क्षेत्रफल .... मा निर्माण गर्नका लागि पेश गरिएको नक्सा बमोजिम स्थलगत अध्ययन गर्दा बेहाय अनुसारको अवस्था देखिएको छ।

भवनको क्षेत्रफल

जगाको क्षेत्रफल वर्गफिट....................... विगाहा .... न.पा. को मापदण्डअनुसार भवन निर्माण गर्न सक्ने क्षेत्रफल

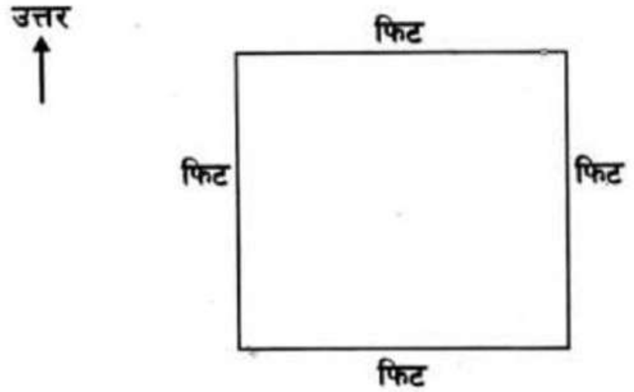
चौतर्फी विवरण

धेरै कित्ता नं. भएमा
कित्ता नं. : ....

कित्ता नं. : ....

कित्ता नं. : ....

कित्ता नं. : ....



अत : उक्त बमोजिम भवन निर्माण स्वीकृत गर्न व्यहोरा पेश गर्दछु । ____________________

अनुसूची १०

रामधुनी नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

झुम्का, सुनसरी

(प्रथम चरणको अस्थायी निर्माण (प्लिन्थ लेवल/भवन/घर/कम्पाउण्डवाल निर्माण कार्यको)

<u>निर्माण इजाजत पत्र</u>

च.नं. मिति : ....

श्री/श्रमिती/सुश्री

....रामधुनी न.पा.नं. .... घर नं. .... सडकको नाम : .... तपाईंले निवेदन साथ पेश गर्नुभएको प्रमाण र नक्सा बमोजिम निर्माणको स्वीकृतिको लागि कार्वाही हुँदा निम्न विवरण अनुसार नक्सा पास गरी प्लिन्थ लेवल सम्म स्वीकृति दिने भवन/घर/कम्पाउण्ड वाल निर्माणको स्वीकृति दिने निर्णय भएकोले प्लिन्थ लेवलसम्म निर्माणको लागि स्वीकृत प्रदान गरिएको छ । स्वीकृत नक्सा विपरित निर्माण कार्य गरे प्रचलित ऐन बमोजिम कार्वाही हुने व्यहोरा अनुरोध छ ।

वडा नं...................... साविक न.पा./न.पा............... हालरामधुनी न.पा.वडा नं. .... सडकको नाम .... कि.नं. .... क्षेत्रफल ....

१. भवन निर्माणको किसिम : नयाँ/तला थप/थप घर/ कम्पाउण्ड वाल/अन्य

२. भवनको स्ट्रक्चरल सिस्टम : आर.सी.सी./लोड व्यरिङ/अन्य

३. भवनको लम्बाई..................चौडाई...........................उचाई.................................

४. भवनको प्लिन्थ एरिया : ....

५. स्वीकृत ग्राउण्ड कभरेज ....स्वीकृत दिन मिल्ने ग्राउण्ड कभरेज........................

६. स्वीकृत फ्लोर एरिया अनुपात ....स्वीकृत दिन मिल्ने फ्लोर एरिया अनुपात...........................

७. भवनको प्रयोजन : ....[ ]..........[ ]........[ ]   [ ] भवनको तला.......................

८. भवनको वर्गिकरण : क)   ख)   ग)   घ)

९. हालको सडकको केन्द्र रेखाबाट सडकको अधिकार क्षेत्रको निमित्त छोड्नु पर्ने दुरी : ....

१०. सडक अधिकार बाहेक सेटव्याक : ....

११. मिति .... मा प्रदान गरिएको No-Objection Certificate तथा बस्ती विकास,

....	....	....
पेश गर्ने	सदर गर्ने	स्वीकृत गर्ने

प्लिन्थ लेवल सम्म निर्माण सम्पन्न गरेपछि सो भन्दा माथि सुपरस्ट्रक्चरको लागि अनिवार्य न.पा. मा उपस्थित भई सुपरस्ट्रक्चर इजाजत लिनुपर्नेछ ।

....

घरधनी वा वारेसको सही

अनुसूची ११

रामधुनी नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

भुम्का, सुनसरी

प.सं.

च.नं.

दोस्रो चरणको (सुपरस्ट्रक्चर निर्माण कार्यको) इजाजत पत्र

श्र ी

....रामधुनी

न.पा.वडा नं. .... घर नं. .... सडकको नाम ....

उपर्युक्त सम्बन्धमा तपाईंले यस कार्यालयबाट मिति .... मा प्लिन्थ लेवलसम्म निर्माण कार्य स्वीकृति लिई /नलिई निर्माण गर्दै गर्नुभएकोले घरको नक्सा पास प्रक्रिया पुरा भएको हुँदा स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन तथा नियमावली अनुसार निर्माण कार्य गर्ने गरी सुपरस्ट्रक्चर निर्माण कार्यको इजाजत दिने निर्णय भएकोले निम्न विवरण अनुसार निर्माण गर्ने गरी सुपरस्ट्रक्चर निर्माण कार्यको इजाजत दिइएका छ ।

निर्माण कार्य समाप्त भएपछि निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिन [illegible] पत्र साथ संलग्न फारम भरी उपस्थित हुन अनुरोध छ ।......

.... क्षेत्रफल ....

१. भवन निर्माणको किसिम : नयाँ/तला थप/थप घर/ कम्पाउण्ड वाल/अन्य

२. भवनको स्ट्रक्चरल सिस्टम : आर.सी.सी./लोड ब्यरिङ/अन्य...

३. भवनको प्लिन्थ एरिया ....व.फि. कभरेज एरिया :.......................................व.फि.

४. स्वीकृत ग्राउण्ड कवरेज .... स्वीकृत दिन मिल्ने ग्राउण्ड कवरेज ....

५. स्वीकृत फ्लोर एरिया अनुपात.............................स्वीकृत दिने मिल्ने फ्लोर एरिया अनुपात...............................

६. भवनको लम्बाई .... चौडाई .... उचाई ....

७. भवनको तला संख्या .... स्वीकृती पाउने तला संख्या ....

८. भवनको कूल उचाई : ....स्वीकृती पाउने कूल उचाई ....

९. भवनको प्रयोजन : ☐ ☐ ☐ ☐

१०. भवनको वर्गिकरण : क) ख) ग) घ)

११. हालको सडकको केन्द्र रेखाबाट सडकको अधिकार क्षेत्रको निमित्त छोड्नु पर्ने दुरी : ....

१२. सडक अधिकार बाहेक सेटब्याक : ....

१३. मिति .... मा प्रदान गरिएको No-Objection Certificate तथा वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण निर्देशिका २०७२ बमोजिम स्वीकृत नक्सा अनुसार निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ ।

१४. अन्य : ....

....	....	....
पेश गर्ने	सदर गर्ने	स्वीकृत गर्ने

स्वीकृत भवनवस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण निर्देशिका २०७२ विपरित निर्माण कार्य गरेमा न.पा. को नियमानुसार कारवाही भएमा मलाई मान्य हुनेछ भनि सही गर्दछु ।

....	....
घरधनी/वारेशको दस्तखत	ईन्जिनियर

अनुसूची १२

रामधुनी नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

भुम्का, सुनसरी

प.सं. :

च.नं. :

मिति : ....

विषय : तला थप (सुपर स्ट्रक्चरको) निर्माण इजाजत पत्र ।

श्री

उपर्युक्त सम्बन्धमा तपाईले कार्यालयबाट मिति .... गते घर निर्माण गर्न प्लिन्थ लेवल सम्मको र मिति .... गते सुपर स्ट्रक्चरको (पक्की............ तले घरको) इजाजत लिई निर्माण कार्य गर्दै गर्नु भएको र सो घर माथी थप .... तला (................................ तला) घर निर्माण गर्न पाउ भनी मिति .... गते आवश्यक कागजात सहित संलग्न राखी निवेदन दिनु हुँदा स्थानीय स्वयत्त शासन ऐन तथा नियमावली अनुसार निर्माण कार्य गर्ने गरी तपसिल अनुसारको पक्की थप .... तला) घरको निर्माण कार्य गर्न यो तला थप (सुपरस्ट्रक्चर) को निर्माण इजाजत दिइएको छ ।

निर्माण कार्य समाप्त भए पछि (२ वर्ष भित्र) निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिन अनिवार्य यो पत्र साथ संलग्न फाराम भरी उपस्थित हुन अनुरोध छ ।

तपसिल

साविक वडा नं. .... हालरामधुनी न.पा.वडा नं..... कि.नं. .... क्षेत्रफल.................

१) भवन निर्माणको किसिम : .... तला थप (................................ तला)

२) भवनको स्ट्रक्चरल सिस्टम : आरसी.सी.

३) भवनको क्षेत्रफल : .... व.फि.

४) दोस्रो तला घरको लम्बाई : .... चौडाई .... उचाई ....

५) भवनको प्रयोजन :

६) भवनको वर्गिकरण क. ☐ ख. ☐ ग. ☐ घ : ☐

७) मितिः .... गते प्रदान गरेको NO OBJECTION CERTIFICATE तथा बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण निर्देशिका २०७२ स्वीकृत नक्सा अनुसार निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ ।

पेश गर्ने	जाँच गर्ने	सदर गर्ने	स्वीकृत गर्न

स्वीकृत भवन/घरनक्सा/कम्पाउण्डवाल विपरित निर्माण कार्य गरेका न.पा. को नियम अनुसार कारवाही भएमा मलाई मान्य हुनेछ भनि सही गर्दछु ।

घरधनी/वारेसको दस्तखत : .... फाँटवालाको दस्तखत :..................................

अनुसूची १३

रामधुनी नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

झुम्का, सुनसरी

मिति :..............................

प.सं.
च.नं.

घर धनीको फोटो

निर्माण सम्पन्न (घर नक्सापास) प्रमाण पत्र

श्रीश्रीमतीसुश्री.............................. रामधुनी न.पा.वडा नं........... सडकको नाम................ घर नं. ....

उपर्युक्त सम्बन्धमा तपाईले घर निर्माणको लागि मिति .... मा कम्पाउण्ड वालसुपरस्ट्रक्चर निर्माण ईजाजत लिई घर निर्माण गर्नु भएकोमा मिति .... को निर्णयानुसार स्वीकृत नक्सा तथा योजना मापदण्ड अनुसार निम्न बमोजिम निर्माण कार्य पुरा गरेकोले यो निर्माण कार्य सम्पन्नको प्रमाण पत्र प्रदान गरिएको छ ।

जग्गाको विवरण: साविक न.पा. वडा........ हालरामधुनी न.पा.वडा नं........ कि.नं. .... क्षेत्रफल.....................

भूउपयोग क्षेत्र : आवासिय, व्यापारिक, धार्मिक / पर्यटकीय / स्वास्थ्य / अन्य ....

घरको किसिम : लोडवेरी / फ्रेमस्ट्रक्चर अन्य .... स्वीकृत ग्राउण्ड कवरेज : .... स्वीकृत फ्लोर एरिया अनुपात..................

भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड २०७१ संहिताको पालना भएको / नभएको / आंशिक पालना भएको

	घरको तला	स्वीकृत घरको विवरण			
		लम्बाई	चौडाई	उचाई	क्षेत्रफल
१	सेमि बेसमेन्ट				
२	भुई तला				
३	पहिलो तला				
४	दोस्रो तला				
५	तेस्रो तला				
६	चौथो तला				
७	....				
८					
	जम्मा				

सडकको केन्द्ररेखाबाट छाडिएको दुरी .... सडकको केन्द्ररेखाबाट छाड्नु पर्ने दुरी ....

बिघुतको हाईटेन्सन लाईनबाट छाडिएको दुरी .... छाड्नु पर्ने दुरी ....

नदी / कुलोबाट छाडिएको दुरी .... छाड्नु पर्ने दुरी ....

अन्य विवरण...

पेश गर्ने | जाँच गर्ने | सदर गर्ने | स्वीकृत गर्ने

घरधनीको दस्तखत | फाँटवालाको दस्तखत

अनुसूची १४

रामधुनी नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

भुम्का, सुनसरी

मिति : ....

घर नक्साको नामसारीको प्रमाण-पत्र

घरधनीको फोटो

घर नं. :
प.सं. :
च.नं. :
संकेत :
श्री/श्रीमती/सुश्री ....

तपाई श्री .... ले साविक .... गा.वि.स. वडा नं. .... हालरामधुनी न.पा.वडा नं .... कि.नं. .... को ज.वि. .... मा .... निर्माणका लागि मिति .... मा इजाजत प्राप्त गरी .... सालमा नक्सा बमोजिमको लम्बाई .... चौडाई .... उचाई .... को .... तले .... वर्गफिटको .... प्रथम चरणको घरसम्मको / दोश्रो चरणको निर्माण इजाजत /निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र लिई सो .... तपाईलाई बिक्री गरी दिएकोमा सो घरको नक्सा नामसारीका लागि दिएको निवेदन उपर कारवाही हुँदा यस न.पा. को कार्यालयको मिति .... को निर्णय अनुसार उक्त घरको नक्सा नामसारी गरी यो प्रमाण पत्र दिइएको छ । उक्त जग्गाको चारकिल्ला तपसील अनुसार छन् ।

१. चार किल्ला : पूर्व   पश्चिम
               उत्तर   दक्षिण
२. साविक घर जग्गाधनीको नाम : ....
३. कित्ता ....
४. ज.वि. ....
५. हालको घर जग्गाधनीको नाम : ....
६. कित्ता ....
७. ज.वि. ....
८. घर नक्साको स्वामित्व परिवर्तन मिति ....

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

प्रमाणित गर्ने अधिकारी

हस्ताक्षर :
नाम :
पद :
मिति :

(१०८)

अनुसूची १५

मिति : २०..../.../...

श्रीमान प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यु,
रामधुनी नगरपालिका, सुनसरी।

विषय : पुरानो घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको घर नक्सा पास बारे।

प्रस्तुत बिषयमा मेरो / हाम्रो नाममा रहेको हाल रामधुनी नगरपालिका वडा नं ...... (साबिक ....) को कित्ता नं .... र क्षेत्रफल ....भएको जग्गामा बनेको, जम्मा क्षेत्रफल (घरको) .... बर्गफुट भएको, ... तले आवासीय / व्यपारिक प्रयोजनको घर नक्सा पास प्रक्रियामा नआई / पास भएको नक्सामा फेरबदल भई पहिले नै निर्माण सम्पन्न भइसकेकोले नियमानुसार अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास सहितको प्रमाणपत्र प्रदान गरिदिनुहुन आवश्यक सबै कागजात सहित निबेदन गर्दछु / गर्दछौँ।

निवेदक / निवेदकहरु :

नाम: ....
वडा नं: ....
सम्पर्क नं:..................................

अनुसूची १६

रामधुनी नगरपालिका

नगरकार्यपालिकाको कार्यालय

सुनसरी, प्रदेश न. १

प. स.

च. न.

मिति :..........................

संधियारको नाममा १५ दिने सूचना

रामधुनी नगरपालिका वडा नं ...... बस्ने श्री ....ले रामधुनी नगरपालिका वार्ड नं. ...... को साविक .... वार्ड नं. .... कित्ता नं. .... क्षेत्रफल .... को

पूर्वः

पश्चिमः

उत्तरः

दक्षिणः

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

तपशील

१) घरको संरचनाको किसिम .... २) लम्बाई ....

३) चौडाई .... ४) भुँइ तलाको क्षेत्रफल ....

५) उचाई .... ६) तला संख्या ....

....

घर नक्शा शाखा प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत

अनुसूची १७

सूचना बुझाएको भर्पाई तथा टाँस मुचुल्का बारे

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

१। पूर्व संधियार श्री .... दस्तखत ....

२। पश्चिम संधियार श्री .... दस्तखत ....

३। उत्तर संधियार श्री .... दस्तखत ....

४। दक्षिण संधियार श्री .... दस्तखत ....

साक्षीहरु

१। श्री .... दस्तखत ....

२। श्री .... दस्तखत ....

३। श्री .... दस्तखत ....

४। श्री .... दस्तखत ....

घरधनी

श्री .... दस्तखत ....

उपर्युक्त सूचना संधियारहरुलाई बुझाई निर्माण स्थलमा टाँस गरि वडाको जानकारीका लागि १ प्रति सूचना बुझिलिएको हो |

दस्तखत। ....

नाम श्री ....

वडा सचिव ....नं वडा समितिको कार्यालय

मितिस् ....साल................महिना................गते

वडाको छाप

अनुसूची १८

पहिले नै बनेको घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाणपत्र लिनका लागि सर्जमिन मुचुल्का

लिखितम् यस रामधुनी नगरपालिका वडा नं. .... बस्ने श्री .... को प.श. न.पा. वडा नं. .... साविक .... वडा नं......... को कि.नं. .... क्षेत्रफल ....को जग्गामा पहिले नै बनेको घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाणपत्रका निमित्त दरखास्त पेश हुन आएकोमा सो घर बनेको जग्गा तथा सो घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाणपत्र लागि सन्धि सर्पन बारेको १५ दिने सूचना प्रकाशित गर्दा कोहि कसैको उजुरी नपरेकोले सर्जमिन मुचुल्का उठाउनुपर्ने भएकोमा सो घर बनेको जग्गाको साँध सँधियार, छर छिमेकीलाई एक स्थानमा भेला गराई खटिई आउनुभएका डोर मार्फत सोधनी हुँदा तत्सम्बन्धमा व्यहोरा यो छ कि उक्त घरजग्गामा कोही कसैको खिचोला नभएको, कोही कसैलाई सन्धीसर्पन, पिरमर्का नपर्ने देखिएको हुँदा सो पेश गरेको घर नक्सा पास सहितको अभिलेखीकरण गरि प्रमाणपत्र दिएमा ठीक छ, व्यहोरा ठीक साँचो हो भनी यस मुचुल्कामा सहीछाप गरी खटिई आउनुभएका डोर मार्फत पथरी शनिश्चरे न.पा. कार्यालयमा चढायौं ।
(सबैको नाम तथा हस्ताक्षर)

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

साँध सँधियार
पूर्व वर्ष ....का श्री ....दस्तखत ....
पश्चिम वर्ष ....का श्री ....दस्तखत ....
उत्तर वर्ष ....का श्री ....दस्तखत ....
दक्षिण वर्ष ....का श्री ....दस्तखत ....

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

रोहबर
वार्ड नं. ......का वडाध्यक्ष÷वडा प्रतिनिधी श्री .... दस्तखत ....

काम तामेल गर्ने
प.श.न.पा. का श्री... दस्तखत .... पदः...............................
इति सम्वत् २०........ साल .... महिना .... गते रोज .... शुभम् ।

अनुसूची १९

प्राविधिक प्रतिवेदन

यस नगरपालिका स्थान .... वडा नं .... मा अवस्थित कित्ता नं .... क्षेत्रफल .... मा पहिले नै बनिसकेको घरको घरधनी श्री .... ले घर अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सापासका लागि पेश गरेको नक्सा सम्बन्धमा मिति .... मा स्थलगत निरीक्षण गरी देहाय बमोजिमक प्रतिवेदन पेश गरेको छु |

1. भू उपयोग क्षेत्र ....
2. निर्माण भएको स्थल सम्मको पुग्ने बाटोको अवस्था :

   २.१ बाटोको किसिम: पिच ☐ ग्रावेल ☐ मोटर जाने ☐ कच्ची ☐ अन्य ☐

   २.२ बाटोको चौडाई:..............................

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

   ....

.

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

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

४.१ भवन निर्माणको जग्गा सम्मको दुरी : ....

४.२ बनेको भवनको बाहिरी भाग सम्मको दुरी : ....

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

५.१ निर्माण भएको जग्गा सम्मको दुरी : ....

५.२ बनेको भवनको बाहिरी भाग सम्मको दुरी : ....

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

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

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

प्रतिवेदन पेश गर्ने

प्राविधिकको नाम : ....

पद: ....

सहि: ....

मिति: ....

अनुसूची २०

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

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

१. सडक अधिकार क्षेत्रको चौडाई ....

२. छोड्नु पर्ने सेट ब्याक ....

३. सडक अधिकार पालना: ☐ भएको ☐ एको

४. सेटब्याक: ☐ पुगेको ☐ पुगेको

५. घरको स्ट्रक्चरल सिस्टम ☐ प्र ☐ ☐ बियारिंग अन्य (खुलाउने)=========

६. क्षेत्रफल :

भुइँ तल .... पहिलो तला ....

दोस्रो तला .... तेस्रो तला ....

जम्मा क्षेत्रफल ....

७. पेश भएको नक्सा बमोजिम ☐ भएको ☐ नभएको

८. भवन सम्बन्धि न्युनतम मापदण्डहरु पालना ☐ भएको ☐ भएको

९. अन्य केहि भए खुलाउने

==

<u>प्रतिवेदन पेश गर्नेको :</u>

नाम:

पद:
सही:
मिति:

रामधुनी नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

झुम्का, सुनसरी

प. सं.

च. नं.

घरको अभलिखीकरण प्रमाण-पत्र

श्री/श्रीमती/सुश्री:-

ठेगाना:-

महाशय,

तपाईले यस नगरपालिकामा मितिः...............................मा दिनु भएको नक्शा सहितको निवेदन अनुसार स्थलगत रुपमा वुझ्दा निम्न विवरण बमोजिमको निर्णय कार्य गर्नु भएको खुल्न आएको हुँदा सो भवन/घरको Structure तथा सुरक्षा सम्वन्धि सम्पूर्ण जिम्मेवारी तपाईमा रहने गरी "**बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निमार्ण सम्बन्धि आधारभुत निर्माण मापदण्ड, २०७२**" मा व्यवस्था भए बमोजिम घर नक्शा अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र दिईएको छ ।

संरचना निर्माण भएको स्थल		कि. नं.	क्षेत्रफल	बाटोको चौडाई	
साविक	हाल			साविक	हाल

सि.नं.	विवरण	साविकको मापदण्ड	हालको मापदण्ड	भएको अवस्था
१.	सेड व्याक (मिटर)	-	व्यापारिक-२ मि आवासिय १.५ मि	
२.	झ्याल राख्न सिमाना तर्फ छोडेको दुरी/ मिटर	३ फिट	१० मिटर (३फिट ३ इन्च)	
३.	जग्गा उपयोग प्रतिशत	-	आवासिय-२५० वर्ग मि. सम्म-७० सो भन्दा बढी -६० सार्वजनिक-५०	
४.	पिलरको साईज	१०"X१०"	१२"X१२"	
५.	सिमाना बाट आईसोलेटेड पिलर जग वा भारवहन गारो विच हुनु पर्ने दुरी	-	न्यूनतम १ मिटर	
६.	FAR	-	आवासिय- व्यवसायिक-	
७.	घरको लम्वाई	-		
८.	घरको चौडाई	-		
९.	वेसमेन्ट तला क्षेत्रफल	-		
१०.	जमिन तला क्षेत्रफल	-		
११.	तला संख्या	-	FAR अनुसार	
१२.	संरचनाको कूल क्षेत्रफल	-		
१३.	मापदण्ड भित्र रहे/नरहेको			

क्षेत्र

☐ आवासीय ☐ औद्योगिक

☐ मिश्रित ☐ व्यापारिक

☐ संरक्षण ☐ अन्य

भवनको प्रयोजन

☐ आवासीय ☐ व्यापारिक

☐ शैक्षिक ☐ औद्योगिक

☐ अन्य:..............

बनोटको किसिम

आर.सि.सि. फ्रेम स्ट्रक्च/लोड व्यारिंग

☐ पक्की सिमेन्ट जोडाइ

☐ आर सि सि ढलान

पक्की सिमेन्ट जोडाई/जस्ता पाता

सहायक बाटो

☐ मुल बाटो ☐ बाटो किसिम

☐ भित्रि बाटो

सडकको किसिम

☐ कच्ची ☐ ग्राभेल ☐ पिच

निकास

☐ सेप्टी ट्याङ्क ☐ ढल ☐ अन्य

1. यो प्रमाण पत्रले यस नगरपालकिाबाट घर नक्सा पास सम्बन्धि प्रक्रयिामा नआएका, प्रक्रयिामा आई संरचनामा हेरफेर भएका तथा नगरपालकिा हुनु पुर्व नै नर्िमाण भएका भवनहरुलाई नयिमन गर्न घर नक्सा अभलिखीकरण गरएिको जनाइनेछ।

2. रामधुनी न. पा. को MTMP को मापदण्ड अनुसार साईट प्लानमा बाटो खुलाईएको छ र त्यहि अनुसार घर भत्काउनु पर्नेछ साथै सडक समिाना सम्बन्धमा नगरपालकिाको नर्णियबाट परविर्तन भएमा सोहि अनुसार घर भत्काउनु परेमा घरधनीले न.पा.को नर्णिय बमोजमि स्व-स्फुर्त ढंगले गर्नुपर्नेछ अन्यथा नगरपालकिाको नै नर्णिय अनुसार गर्नेछ र यो वापत कुनै कसिमिको क्षतपिूर्तिको लागि दावी गर्न पाइने छैन भनि मि घरधनीको मन्जुरीमा यो प्रमाण - पत्र जारी भएको छ।

....