चन्द्रपुर नगरपालिका भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८ ।

स्वीकृत मिति: २०७८/१०/११

प्रमाणिकरण मिति:२०७८/१०/११

चन्द्रपुर नगरपालिका

नगरकार्यपालिकाको कार्यालय

चन्द्रनिगाहपुर, रौतहट

मधेश प्रदेश

नेपाल ।

Scanned with CamScanner

चन्द्रपुर नगरपालिकाको भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

प्रस्तावना : नेपाल सरहद भित्र निर्माण हुने भवनहरुलाई सुरक्षित, व्यवस्थित, भूकम्प प्रतिरोधात्मक प्रविधियुक्त र भरपर्दो बनाउन राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०६० तथा शहरी बस्ती विकास योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी निर्देशिका,२०७२ समेत लागू भई सकेको परिप्रेक्ष्यमा व्यवस्थित शहरीकरण र सुरक्षित बसोबासको सुनिश्चितता गर्दै भवन नक्सा पास सम्बन्धी कार्यलाई व्यवस्थित गर्न चन्द्रपुर नगरपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन, २०७४ को दफा ४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी चन्द्रपुर नगरपालिकाले यो निर्देशिका बनाई लागू गरको छ।

परिच्छेद -१ प्रारम्भिक

१) संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

(१) यो कार्यविधिको नाम "चन्द्रपुर नगरपालिकाको भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८" रहेको छ।

(२) यो निर्देशिका कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भएको मिति देखि लागू हुनेछ।

२) परिभाषा र व्याख्या:- विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस निर्देशिकामा:

(क) "उपयोग (Occupancy)" भन्नाले कुन प्रयोजनका निमित्त निर्माण भएको हो जस्तै: आवास, व्यापारिक, शीतभण्डार, गोदामभवन, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदि सम्झनु पर्दछ।

(ख) "उपयोग परिवर्तन" भन्नाले एक उपयोग बाट अर्को उपयोग गर्ने कार्य सम्झनु पर्दछ।

(ग) "EBPS" भन्नाले अनलाइनको माध्यमबाट भवन निर्माण अनुमति दिने Electronic Building Permit System लाई सम्झनुपर्दछ।

(घ) "एकाघरको व्यक्ति" भन्नाले माता, पिता, पति, पत्नी, छोरा, बुहारी, अविवाहित छोरी तथा एकसगोलमा बस्ने परिवारका अन्य सदस्यलाई सम्झनुपर्दछ।

(ङ) "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ लाई सम्झनु पर्दछ।

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

२) **परिभाषा र व्याख्या:-** विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस निर्देशिकामा:

(क) "उपयोग (Occupancy)" भन्नाले कुन प्रयोजनका निमित्त निर्माण भएको हो जस्तै: आवास, व्यापारिक, शीतभण्डार, गोदामभवन, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदि सम्झनु पर्दछ ।

(ख) "उपयोग परिवर्तन" भन्नाले एक उपयोग बाट अर्को उपयोग गर्ने कार्य सम्झनु पर्दछ ।

(ग) "EBPS" भन्नाले अनलाइनको माध्यमबाट भवन निर्माण अनुमति दिने

Electronic Building Permit System लाई सम्झनुपर्दछ ।

(घ) "एकाघरको व्यक्ति" भन्नाले माता, पिता, पति, पत्नी, छोरा, बुहारी, अविवाहित छोरी तथा एकसगोलमा बस्ने परिवारका अन्य सदस्यलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ङ) "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ लाई सम्झनु पर्दछ ।

(च) "कार्यपालिका" भन्नाले चन्द्रपुर नगर कार्यपालिका सम्झनु पर्छ ।

(छ) "डिजाइनर" भन्नाले चन्द्रपुर नगरपालिकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाइन गर्न अनुमति प्राप्त डिजाइनर/कन्सल्टेन्टलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ज) "तल्ला" भन्नाले भवन वा निर्माणका भूईंहरु वा भूईदेखि सिलिङ बीचको भागलाई सम्झनु पर्दछ ।

(झ) "नगरपालिका" भन्नाले चन्द्रपुर नगरपालिका सम्झनु पर्छ ।

चन्द्रपुर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय चन्द्रनिगाहपुर, रौतहट मधेश प्रदेश, नेपाल

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

(ञ) "नक्सा" भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी सम्पूर्ण रेखा चित्र विवरण र अन्य कागजपत्र सम्झनु पर्दछ ।

(ट) "नक्सापास" भन्नाले आफ्नो हक भोग र स्वामित्वको जग्गामा प्रचलित भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता बमोजिम नयाँ भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिने, पुरानो भवनमा तल्ला थप गर्ने वा निर्माण भैसकेको भवनको नियमित गर्ने कार्य समेतलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ठ) "निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र" भन्नाले भवन निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाणित गर्ने प्रमाणपत्रलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ड) "निर्माण सुपरीवेक्षक" भन्नाले सम्बन्धीत भवन संरचना बनाउँदा सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिक सम्झनु पर्दछ । "भवन" भन्नाले आवासीय, औद्योगिक, शीतभण्डार, गोदाम भवन, सिनेमा भवन, व्यापारिक भवन, कार्यालय, सभागृह वा यस्तै प्रकारका अन्य कुनै प्रयोजनका लागि बनेका कुनै भौतिक संरचना सम्झनु पर्दछ र यो शब्दले त्यस्तो संरचनाको कुनै भाग समेतलाई जनाउँछ ।

(ढ) "प्रमुख" भन्नाले नगरपालिकाको प्रमुखलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ण) "प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनु पर्दछ ।

(त) "प्राविधिक सर्जमिन" भन्नाले प्राविधिकबाट भवन निर्माण स्थल वा अन्य विवादित स्थलको अवलोकन, नापजाँच गरी पेश गरेको स्केच वा लिखित व्यहोरा वा फोटो वा आवश्यकतानुसार तीनै प्रकृतिको विवरण उल्लेखित प्रतिवेदनलाई सम्झनुपर्दछ ।

(थ) "प्लिन्थ एरिया" भन्नाले भूमिगत तल्ला वा कुनै तल्लाका गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई सम्झनु पर्दछ ।

चन्द्रपुर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
चन्द्रनिगाहपुर, रौतहट
मधेश प्रदेश, नेपाल

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

(द) "भवन" भन्नाले आवासीय वा औद्योगिक वा व्यापारिक वा व्यवसायिक वा कार्यालय भवन, शीत भण्डार, गोदामघर, सिनेमाहल, सभाहल वा सभागृह वा यस्तै प्रकारका अन्य कुनै प्रयोजनको लागि निर्मित भौतिक संरचना वा त्यस्तो संरचनाको कुनै भाग समेतलाई सम्झनु पर्दछ।

(ध) "भवन निर्माण" भन्नाले नयाँ बनाउने, पूरानो भत्काई पुनः निर्माण गर्ने, तल्ला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने, टहरा, तबेला वा ग्यारेज बनाउने वा साविकका भवनमा झ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, दलान, कम्पाउण्ड वाल लगाउँने, उचाइ थपघट गरी बनाउने वा सो सम्बन्धी अन्य कार्य सम्झनु पर्छ । सो शब्दले संयुक्त आवासको लागि बनाईने भवनलाई समेत सम्झनु पर्दछ।

(न) "भवन निर्माणको उचाई" भन्नाले समतल छाना (Flat roof) का हकमा जमीनको सालाखाला सतहबाट भवन वा भवन निर्माणको माथिल्लो सतह सम्मको उचाइ वा सम्वन्धित अधिकारीले तोके बमोजिमको उचाइ सम्झनु पर्दछ।

(प) "भवन निर्माण शाखा" भन्नाले नगरपालिकाको भवन निर्माण तथा भवन नक्सा सम्वन्धी काम हेर्ने शाखा सम्झनु पर्दछ।

(फ) "भवन संहिता" भन्नाले नेपाल राष्टिय भवन निर्माण संहिता २०६० लाई सम्झनु पर्दछ।

(ब) "सभा" भन्नाले नेपालको संविधानको धारा २२३ बमोजिमको नगरसभा सम्झनु पर्छ।

(भ) "सर्जमिन" भन्नाले भवन निर्माण सम्वन्धमा सम्वद्द जग्गा, बाटो, संधियार आदि विषयमा सम्वद्द वडाका जनप्रतिनिधिको रोहवरमा कम्तीमा ५ जना स्थानीय भद्र

रामसिंह चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

परिच्छेद-२

भवन वर्गीकरण र व्याख्या

३) भवन वर्गीकरण:

(१) नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०६० (Nepal National Building Code) तथा भवन (पहिलो संशोधन) ऐन, २०६४ को आधारमा नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने भवनहरुलाई निम्न चार वर्गमा विभाजन गरिएको छ ।

(क) "क" वर्ग- भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट (International State of the Art) डिजाइन पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवन ।

(ख) "ख" वर्ग- भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भुईतल्को क्षेत्रफल १००० वर्गफिट भन्दा बढी, ३ तल्ला भन्दा अग्लो र एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Standard Code Provisions) ४.५ मि. भन्दा बढी भएका राष्ट्रिय भवन निर्माण संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानलाई अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवन ।

(ग) "ग" वर्ग- भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भुईतल्को क्षेत्रफल १००० वर्गफिट सम्म, उचाई ३ तल्ला भन्दा कम र एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Standard Code Provisions) ४.५ मि. भन्दा कम भएका म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) बमोजिम न्यूनतम पालना गर्नुपर्ने प्रावधानको प्रयोगबाट डिजाइन गरिएका सामान्यतया: शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका भवन ।

(घ) "घ" वर्ग- भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसारको (क), (ख) र (ग) वर्गमा नपरका सामान्यतया: इटा, ढुङ्गा, माटो, बाँस, टिन वा खर आदिको प्रयोग गरी ग्रामीण भेगको भवन निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरिएका भवन ।

रामकिशोर चौधरी
नगर प्रमुख

रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानलाई अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवन ।

(ग) "ग" वर्ग- भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भुईतल्को क्षेत्रफल १००० वर्गफिट सम्म, उचाई ३ तल्ला भन्दा कम र एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Standard Code Provisions) ४.५ मि. भन्दा कम भएका म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) बमोजिम न्यूनतम पालना गर्नुपर्ने प्रावधानको प्रयोगबाट डिजाइन गरिएका सामान्यतया: शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका भवन ।

(घ) "घ" वर्ग- भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसारको (क), (ख) र (ग) वर्गमा नपरका सामान्यतया: इटा, ढुङ्गा, माटो, बाँस, टिन वा खर आदिको प्रयोग गरी ग्रामीण भेगको भवन निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरिएका भवन ।

४) **भवन वर्गीकरणको व्याख्या:** दफा ३ बमोजिम वर्गीकरण गरिएका भवनको व्याख्या देहाय बमोजिम रहेको छ:-

(क) "क" वर्गका भवन

(अ) भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी विशिष्ट अध्ययन अनुसन्धानबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरु जसमा भवन अगाडिका सडक लेवल बाट १८ मि. अग्ला वा पाँच वा सो भन्दा बढी तल्ला भएको बढी उचाइका (ज्न्जच्कभ) भवनहरु।

(आ) सार्वजनिक प्रयोगका भवनहरु जस्तैः सिनेमाहल, विद्यालय, अस्पताल, दूरसंचार, रडियो तथा

Scanned with CamScanner

टेलिभिजन स्टेशन, पट्रोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डार, विमानस्थल व्यवस्थापनका लागि बनिने भवन, सांस्कृतिक महत्वका भवन र अन्य सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरु

(ख) "ख" वर्गका भवन

(अ) राष्टिय भवन निर्माण संहितामा रहको सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरु (Standard Code Provisions) को अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका तथा इन्जिनियर वा प्राविधिकद्धारा डिजाइन र रेखदेख गरी बनाइने भूँइतल्लाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा बढी भएका वा ३ भन्दा बढी तल्ला भएका तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Standard Code Provisions) ४.५ मि. भन्दा बढी भएका आवासीय एवं अन्य भवनहरु ।

(आ) नेपाल राष्टिय भवन संहितामा तोकिएका खण्डहरुको प्रयोग गरी "ग" र "घ" वर्गका भवनहरुका लागि दिइएका अधिकतम प्रावधानहरु भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य सम्पूर्ण भवनहरु ।

(ग) "ग" वर्गका भवन

(अ) म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) अथवा न्यूनतम पालना गर्नै पर्ने प्रावधानहरुको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया: नेपाली शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका भूईं तल्लाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा कम, ३ तल्ला सम्म वा उचाइ ११ मि. भन्दा कम तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Structural span) ४.५ मीटर भन्दा कम भएँका आवासीय भवनहरु ।

नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

(ख) नेपाल राष्ट्रिय भवन संहितामा तोकिएका खण्डहरूका प्रावधान प्रयोग गरी ढाँचाको गारो वा फ्रेम ढाँचाको निर्माणमा लगाइएका फ्रेम वा गारो ढाँचाको निर्माणमा तोकिएको तथा Eccentric बनाउन नपर्ने भवनहरू।

१० (घ) "घ" वर्गका भवन

(क) ग्रामीण नेपालका भवनहरूका लागि सुझावात्मक निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरी ग्रामीण नेपालमा बन्ने १ वा २ तल्ले मकान, खपडा वा फुसको छाना भएका काँचो भवन तथा जिङ्कसीट वा टायल वा ढुङ्गाको छाना भएका माटोको जोडाइमा ढुङ्गा वा इट्टाको गारो लगाई बनाइने भुई तल्लाको क्षेत्रफल ५०० वर्ग फिट तथा जम्मा तल्लाहरूको क्षेत्रफल १००० वर्गफिट भन्दा कम भएका नेपाल राष्ट्रिय भवन संहितामा तोकिएका खण्डहरूको प्रयोग गरी बने बनाइएका भवनहरू।

परिच्छेद-३
भवन डिजाइन तथा प्रमाणत

४) भवन निर्माणको पूर्व स्वीकृति लिनुपर्नेः

(१) नगरपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने सबै किसिमका भवनहरु (नयाँ निर्माण वा तल्ला थप) नगरपालिकाबाट पूर्व स्वीकृति लिएर मात्र निर्माण गर्नु पर्छ ।

६) संरचनात्मक डिजाइन गरिएको हुनुपर्नेः नगरपालिका क्षेत्रभित्र बन्ने सम्पूर्ण भवनहरुको भूकम्प एवं अन्य प्रकोप जोखिमबाट सुरक्षाको सुनिश्चितताका लागि

संरचनात्मक डिजाइन (Structural Design) गरिएको हुनु पर्नेछ । यसका लागि निम्नानुसार भएको हुनु पर्नेछ ।

(क) सबै वर्गमा पर्ने भवनहरु भूकम्पीय सुरक्षाको दृष्टिकोणले राष्ट्रिय भवन संहिताका प्रावधान अनुसार डिजाइन र, निर्माण गर्नु पर्छ । नयाँ निर्माणका अतिरिक्त पुनःनिर्माण, आंशिक निर्माण तथा मोलोडा परिवर्तन कार्यमा समेत निर्माण संहिता अनुसार गर्नु पर्छ ।

(ख) "क" वर्गका इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धति अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरुमा नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेत विचार गरी भवन बन्ने ठाउँको जमीनको परीक्षण (Soil Test) को आधारमा सुरक्षित भार वहन क्षमता (Safe Building Capacity) लिई जगको डिजाइन गर्नु पर्नेछ । इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट पद्धति अनुसार नै डिजाइनरले निर्माण सामग्री र निर्माण पद्धतिको प्रयोग गर्ने गरी भवनको डिजाइन गर्नुपर्छ । सो निर्माण सामग्री तथा निर्माण पद्धति उपयुक्त तथा पर्याप्त छ भनी आवश्यक कागजात (Document), तथ्याङ्क (Data)

चन्द्रपुर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय चन्द्रपुर, रौतहट प्रदेश, नेपाल

तथा तथ्यहरु(Facts and Figures) प्रस्तुत गर्ने र प्रमाणित गर्ने दायित्व डिजाइनर को नै हुनेछ ।

(ग) "ख" वर्गमा पर्ने भवनहरुको डिजाइन गर्दा भवनका विभिन्न भागहरुमा आउने भार (Load) को हिसाब गर्दा राष्ट्रिय भवन संहिताका सम्बन्धीत खण्डहरुमा दिइएका भारको निर्देशिका अनुसार गर्नु पर्छ । सो न्यूनतम भार भन्दा कम भारका लागि डिजाइन गर्न पाइने छैन ।

(घ) "ग" र "घ" वर्गमा पर्ने भवनहरु राष्ट्रिय भवन संहिताका खण्डहरु क्रमशः म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) तथा ग्रामीण भेगका भवनहरुका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) मा दिइएका प्रावधानहरु अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । संहिताको उपर्युक्त खण्डहरुमा दिइएका प्रकृतिका भवनहरु मात्र तिनीहरुमा रहेका प्रावधान अनुसार डिजाइन गर्न पाइनेछ । त्यस बाहेकका फरक प्रकृतिका सम्पूर्ण भवनहरु न्यूनतम "ख" वर्गका डिजाइन पद्धति वा "क" वर्गका पद्धतिबाट डिजाइन गर्नु पर्छ । तर "ग" र "घ" मा पर्ने भवनहरुलाई पनि "ख" वर्गको अनुसार Detail Analysis/Design Calculation गरी डिजाइन गर्न सकिनेछ ।

(ङ) "ख", "ग" र "घ" वर्गमा पर्न सक्ने जुनसुकै भवनलाई पनि "क" वर्गका स्टेट अफ द आर्ट पद्धतिबाट डिजाइन गर्न सकिनेछ । तर त्यसो गर्दा स्पष्टसँग स्टेट अफ द आर्ट मुताविक डिजाइन गरिएको हो भनी उल्लेख गर्नु पर्छ र सम्पूर्ण प्रावधानहरु सोही अनुसार पालना गरिएको हुनु पर्छ ।

(च) भवन जुन प्रयोजनका लागि डिजाइन र स्वीकृति लिइएको हो त्यही प्रयोजनमा मात्र उपयोग गर्नु पर्छ । भवनको

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

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

चन्द्रपुर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
चन्द्रनिगाहपुर, रौतहट
मधेश प्रदेश, नेपाल

परिच्छेद-४
भवन डिजाइनरको योग्यता

७) भवन डिजाइनरको न्यूनतम योग्यताः

(१) विभिन्न वर्गका भवन डिजाइनको लागि देहाय बमोजिमको योग्यता आवश्यक पर्छः

(१)"क" वर्ग का भवनः स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियर (Structural/Earthquake Engineer) मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्व विद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातकोत्तर तह पूरा गरेका, वा मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

पूरा गरी कम्तीमा १५ वर्षको भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइन सम्बन्धी अनुभव भएको ।

२) "ख" वर्गका भवन : मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक पूरा गरी कम्तीमा २ वर्षको भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइन सम्बन्धी अनुभव भएको ।

३) "ग" वर्गका भवन :मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक तह पूरा गरी कम्तीमा १ वर्षको भवनहरुको स्टक्च रल डिजाइन सम्बन्धी अनुभव भएको ।

४) "घ" वर्गका भवन : मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक तह पूरा गरको ।

(२) "क" वर्गका भवनका डिजाइन गर्न योग्यता पुगेको डिजाइनरले "ख", "ग" र "घ" वर्गका भवनको डिजाइन, "ख" वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेको डिजाइनरले "ग" र "घ" वर्गका भवन डिजाइन तथा "ग" का लागि योग्यता पुगेको डिजाइनरले "घ" वर्गको भवनको डिजाइन गर्न सक्नेछ ।

८) डिजाइनरको योग्यता खुलेको प्रमाणपत्र पेश गर्नुपर्ने : स्वीकृतिका लागि पेश गरिने दरखास्त, नक्सा र डिजाइन कागजातका साथमा अन्य आवश्यक कागजातका अतिरिक्त सम्वन्धित डिजाइनरको योग्यता खुलेको प्रमाण पत्र पनि संलग्न गर्नु पर्छ । परामर्शदाता कम्पनीको हकमा कम्पनी दर्ताको प्रमाण पत्र समेत संलग्न गर्नु पर्छ ।

परिच्छेद-५
भवन नक्सा पास

चन्द्रपुर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
चन्द्रनिगाहपुर, रौतहट
मधेश प्रदेश, नेपाल

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

९) **भवन नक्सा स्वीकृत गरेर मात्र संरचना निर्माण गर्नुपर्ने :** नगरपालिका क्षेत्रभित्र जुन सुकै व्यक्ति, संस्था वा निकायले भवन निर्माण गर्नुपर्दा नगरपालिकाबाट नक्सा स्वीकृत गरेपछि मात्र भवन निर्माण गर्नुपर्छ ।

१०) **दर्ता वा सूचीकृत प्राविधिक वा फर्मबाट नक्सा बनाउनुपर्ने:**

(१) सम्बन्धित भवनधनीले नगरपालिकामा दर्ता वा सूचीकृत भएका नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मबाट नक्सा बनाई नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्छ । नगरपालिका क्षेत्रभित्र स्थापित फर्म वा बसोबास गर्ने व्यक्ति भए व्यवसाय दर्ता र सूचीकृत नभएको तथा नगरपालिकाक्षेत्र भन्दा बाहिर स्थापित फर्म वा बसोबास गर्ने व्यक्ति भए नगरपालिकामा सूचीकृत नभएको प्राविधिक वा फर्मले बनाएको नक्सा नगरपालिकामा दर्ता हुने छैन ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम दर्ता वा सूचीकृत हुन देहाय बमोजिमको कागजातको प्रमाणित प्रतिलिपि बुझाई नियमानुसारको राजस्व तिरी सम्बन्धित व्यक्ति वा फर्मले जुनसुकै समयमा निवेदन दिन सक्नेछ ।

क) दफा ७ बमोजिमको योग्यताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि ।

ख) नेपाल इन्जिनियरिङ्ग काउन्सिलमा दर्ता भएकोको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि ।

ग) नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि ।

घ) फर्मको हकमा व्यवसाय दर्ता वा सूचीकरणको लागि आवश्यक पर्ने अन्य कागजात प्रमाणपत्रको प्रति ।

ङ) पासपोर्ट साइजको फोटो २ प्रति ।

११) **तोकिएको दस्तुर तिरी भवन नक्सा फाराम खरिद गर्नुपर्ने:** सम्बन्धित भवनधनीले नगरपालिकाद्वारा तोकिएको दस्तुर तिरी राजश्व शाखा वा वडा कार्यालयबाट भवन नक्सा फाराम खरिद

चन्द्रपुर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
चन्द्रनिगाहपुर, रौतहट
मधेश प्रदेश, नेपाल

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

गर्नुपर्छ । उक्त फाराममा तोकिए बमोजिमको कागजात तथा नक्सा संलग्न राखी सम्बन्धित वडा कार्यालयमा पेश गर्नु पर्छ । सम्बन्धित भवनधनीबाट पेश भएको कागजात यस निर्देशिकामा उल्लेख भए बमोजिम भए नभएको एकिन गरी वडा कार्यालयले थप प्रक्रिया अगाडि बढाउने छ ।

१२) भवन नक्सा दर्ता गर्दा कागजात संलग्न गर्नुपर्ने:

(१) भवन निर्माण अनुमति प्राप्तिको लागि नक्सा दर्ता गर्दा निम्न लिखित कागजात अनिवार्य रुपमा पेश गर्नु पर्छ:

१. निर्माण गरिने भवनको नक्सा (नगरपालिकाद्वारा तोकिएको ढाँचामा डिजाइनर र नक्सावालाको हस्ताक्षर सहित) - ४ प्रति ।

२. स्ट्रक्चरल नक्सा, स्यानिटरी र इलेक्टीकल नक्सा -३ प्रति ।

३. जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति ।

४. चालु आर्थिक वर्ष सम्मको मालपोत र सम्पति कर तिरको रसिदको प्रतिलिपि - १ प्रति ।

५. नक्सावालाको नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि-१ प्रति ।

६. कित्ता नं. स्पष्ट भएको नापीको प्रमाणित नक्सा - १ प्रति ।

७. भवन नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको नगरपालिकामा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि - १ प्रति ।

८. घरधनी र डिजाइनरबीच भएको सम्झौतापत्रको प्रतिलिपि - १ प्रति ।

९. नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि मञ्जुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकिदिएको कर्मचारीको रोहबरमा मञ्जुरीनामा गरेको सक्कल पत्र र मञ्जुरीनामा दिने लिने दुवैको नेपाली

चन्द्रपुर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
चन्द्रपुर, रौतहट
मधेश प्रदेश, नेपाल

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि - १/१ प्रति ।

१०. भवन निर्माण हुने जग्गामा पुग्ने बाटो स्पष्ट नभएमा बाटो प्रमाणित हुने गरी वडा कार्यालयको सिफारिस (गुठीको जग्गा भए बाटोको लागि कित्ताकाट नहुने तर फिल्डमा बाटो कायम हुने सिफारिस) - १ प्रति ।

११. बाटोको लागि मन्जुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मन्जुरीनामा गरेको पत्र मन्जुरीनामा दिन बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा, चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि - १/१ प्रति ।

१२. गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको स्वीकृति पत्र र नक्सावाला मोही भएमा जग्गाधनीको र जग्गाधनीले भवन निर्माण गर्ने भएमा मोहीको मन्जुरीनामा - १ प्रति ।

१३. नक्सावाला मोही भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धीत निकायको स्वीकृति पत्र - १ प्रति ।

१४. जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षण राखिएको भए सम्बन्धित निकायबाट प्राप्त स्वीकृति पत्र - १ प्रति ।

१५. नक्सावाला आफू उपस्थित हुन नसक्ने भएमा एकाघरको व्यक्ति वा वारेस राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वो रसको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि - १/१ प्रति ।

१६. पासपोर्ट साईजको फोटो - ३ प्रति ।

१७. संस्थागत/व्यापारिक फर्मको हकमा क. उद्योग दर्ता प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति ।

मधेश प्रदेश, नेपाल

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

ख. मूल्य अभिवृद्धि कर दर्ता प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति । ग. संस्थाको प्रवन्ध पत्र तथा नियमावलीको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति ।

घ. नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति ।

ङ. संस्थाको निर्णयको प्रमाणित प्रतिलिपि -१ प्रति ।

(२) उपदफा (१) मा उल्लिखित विवरण नखुलाउने वा नबुझाउने वा फाराम पूरा नभर्नेको नक्सा दर्ता तथा स्वीकृत गर्न नगरपालिका बाध्य हुने छैन ।

१३) **दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइनको ढाँचा तोकिए बमोजिमको हुनुपर्ने :** नक्सा पास गर्नको लागि भवनधनीद्वारा पेश गरिने दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइनको ढाँचा नगरपालिकाद्वारा तयार गरिएको ढाँचा अनुसार हुनु पर्छ ।

१४) **नक्सामा खुलाउनु पर्ने :** नयाँ भवन निर्माण वा मोहडा परिवर्तन वा तल्ला थप गर्नको लागि नक्सा दरखास्त कितावमा भने वमोजिम कुराहरुको अतिरिक्त सो भवनको छुट्टै चर्पी, सेफ्टी ट्याङ्की, सोकपिट, पानी रिजर्भ ट्याङ्की तथा त्यस्तो भवन अर्को भवनसँग जोडी बनाउने भएमा सो भवनको छुट्टै खण्ड रहने गरी नक्सामा खुलाउनु पर्छ ।

१५) सँधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गर्ने:

(१) नक्सा दर्ता भएपछि सम्वन्धित वडा कार्यालयले सँधियारको नाममा १५ दिने सार्वजनिक सूचना जारी गर्नेछ ।- सूचनाको काम तामेल वडा कार्यालयबाट हुनेछ । भवनधनीले उक्त सूचनाको मुचुल्कामा चारै तर्फका सँधियारहरु सहित पाँचजना साक्षीहरुलाई सहीछाप गराउनको लागि उपस्थित गराउनु पर्नेछ ।

(२) सूचना तामेल गर्न खटिने कर्मचारी सम्वन्धित वडाको वडाध्यक्ष र वडा प्रशासकीय प्रमुखको समन्वयमा खटिनेछ । मुचुल्कामा

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

सूचना तामेली गर्ने कर्मचारीले आफ्नो नाम, थर, पद लेखेर दस्तखत गरी सम्बन्धित वडाध्यक्षलाई अनिवार्य रुपमा सहीछाप गराउनु पर्नेछ ।

(३) त्यस्तो भवनको निर्माणबाट सँधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफुलाई मर्का परेको विवरण खुलाई पन्ध दिन भित्र उजुर गर्न आउनु भनी वडा कार्यालयले आफ्नो कार्यालय, सँधियारको भवन दैलो र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देख्ने गरी सूचना टाँस गर्नुपर्छ ।

१६) सर्जमिन गर्नुपर्ने:

(१) सँधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गरको म्यादभित्रै कसैको पनि उजुरी नपरेको खण्डमा नगरपालिकाका प्राविधिक कर्मचारी तथा उपलब्ध भए सम्म अमिनको सहभागिता र वडाध्यक्षको रोहवरमा वडा कार्यालयबाट सर्जमिन मुचुल्का तयार गर्नु पर्दछ । सर्जमिन मुचुल्कामा अनिवार्य रुपमा चारैतर्फका सँधियारहरु, पाँचजना साक्षीहरु र भवनधनी समेतको हस्ताक्षर हुनु पर्दछ । सँधियार, साक्षी र भवनधनीको अनिवार्य रुपमा नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्र नम्बर र नागरिकता प्रमाणपत्र लिएको जिल्ला उल्लेख हुनु पर्दछ । सम्बन्धित सँधियार उपस्थित नभएको खण्डमा निजको एकाघरको परिवारका कुनैपनि सदस्यलाई सहिछाप गराउन बाधा पर्ने छैन ।

(२) सँधियारको नाममा प्रकाशित १५ दिने सूचना अवधिभर कुनै सँधियारको दावी विरोध पर्न आएमा मिलापत्र नभएसम्म दोस्रो सर्जमिन हुने छैन ।

१७) दोस्रो सर्जमिन गर्नुपर्ने: सूचनामा उल्लेखित म्यादभित्र दावी बिरोध नपरेकोमा दावी बिरोधको म्याद सकिएको मितिले सात दिनभित्र तोकिएको प्राविधिक र अन्य कर्मचारी वा पदाधिकारी समेतले संयुक्त रूपमा दोस्रो सर्जमिनको लागि खटिई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

नमिल्ने कुराको जाँच गर्नुपर्छ । दोस्रो सर्जमिनमा प्राविधिक तथा अमिन सँगै जान अनुकूल नभएमा सर्जमिन पछि पनि अमिन तथा प्राविधिकको स्थलगत प्रतिवेदन अनिवार्य छ ।

१८) **प्रतिवेदन पेश गर्ने:** खटिएका कर्मचारीले नगरपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी निर्देशिका र अन्य प्रचलित कानून बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको सर्जमिन गरी सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिले भनेका कुराहरु समेत खुलाई भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने व्यहोरा स्पष्ट उल्लेख गरी दोस्रो सर्जमिनको लागि खटिएको मितिले तीन दिनभित्र वडा कार्यालयमा प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्छ । वडा कार्यालयमा प्रतिवेदन प्राप्त भएको तीन दिनभित्र सिफारिस सहित नगरपालिकामा पठाउनु पर्दछ ।

१९) **कागजात अध्ययन :**

(१) नगरपालिकाले वडा कार्यालयबाट सिफारिस सहित पेश भएको नक्सा, डिजाइन वा अन्य कागजातहरुको अध्ययन गर्नेछ ।

(२) नक्सा पासका लागि पेश भएको दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइन कागजातमा तोकिएका स्थानमा भवनधनी वा भवनधनीका अख्तियारवाला तथा डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको नाम, ठेगाना तथा सही छाप अनिवार्य भएको हुनु पर्दछ । डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको नगरपालिकाको दर्ता नं.र सम्वन्धित निकायमा भएको दर्ता नं. समेत उल्लेख भएको हुन पर्दछ ।

(३) पेश भएको नक्सा, डिजाइन वा अन्य कागजातका सम्बन्धमा डिजाइनरबाट थप बुझ्नु पर्ने भएमा डिजाइनरले नगरपालिकामा उपस्थित भई डिजाइनका बारेमा व्याख्या गर्नु पर्नेछ ।

(४) पेश भएका कागजात उपर आवश्यक जाँच तथा अध्ययन पछि नक्सा स्वीकृति दिने वा नदिने वा संशोधन सहित दिने अधिकार नगरपालिकामा निहित रहने छ ।

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

(५) स्वीकृतिका लागि पेश गरिएको नक्सा वा डिजाइनमा नगरपालिकाबाट स्वीकृत यस निर्देशिका तथा अन्य प्रचलित कानुन अनुरुप नमिलेका केही कुरा भएमा नगरपालिकाले त्यसलाई संशोधन गर्न लगाउने छ । नियतवश केही कुरा लुकाएको वा विवरण फरक पारेकोमा सम्बन्धीत भवनधनी वा डिजाइनर जिम्मेवार हुनेछ । यथार्थ लुकाइ वा गलत व्याख्या गरी नक्सा पास भएको अवस्थामा त्यस्तो तथ्य पत्ता लागे पछि नक्सा अस्वीकृत वा खारज हुने छ । निर्माण कार्य सम्पन्न भइसकेको वा हुँदै गरेको भए त्यसलाई पनि नगरपालिकाले भत्काउन लगाउँन सक्नेछ ।

२०) भवन निर्माण अनुमति दिने:

(१) वडा कार्यालयबाट प्रतिवेदन सहितको सिफारिस प्राप्त भएको मितिले सात दिनभित्र थप अध्ययन र स्थलगत अवलोकन गराउनुपर्ने भए सो समेत गराई तथा त्यस्तो जग्गा मध्ये केही भागमा मात्र विवाद परको र त्यस्तो विवाद पर जतिको जग्गामा अदालतबाट ठहे र बमोजिम हुने गरी बाँकी जग्गामा भवन निर्माण गर्न मञ्जुर गरी अर्को नक्सा सहित दरखास्त दिएमा त्यस्तो दरखास्त प्राप्त भएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले निर्माण अनुमति दिन सक्नेछ ।

(२) तल्ला थप गर्ने भवनको नक्सापास प्रक्रिया समेत यसै परिच्छेदमा नयाँ भवन निर्माण गर्न पूरा गर्नुपर्ने प्रक्रिया बमोजिम नै हुनेछ । दफा १२ मा उल्लेख गरिएका कागजातहरुको अतिरिक्त यस अघि पास गरको भवनको नक्सा र प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि, चालू आ.व. सम्मको कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि र घरको फोटो समेत पेश गर्नुपर्नेछ ।

(३) प्लिन्थ लेभल सम्मको स्वीकृति लिई स्वीकृत नक्सा र तत्कालीन भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड अनुकुल निर्माण सम्पन्न भएको भवनहरुका लागि सुपर स्टक्चर तहको भवन निर्माण अनुमति पत्र लिन र नक्सापास गर्न आह्वान गरिनेछ । यसरी निवेदन

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

पेश गर्ने नक्सावालाको लागि हाल कायम रहेको नक्सापास दस्तुर लिई सुपर स्ट्रक्चर तहको नक्सापास गरिनेछ । यसरी नक्सापास भएपछि भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र जारी गर्ने सम्बन्धी अन्य व्यवस्था दफा ३३ मा तोकिए बमोजिम नै हुनेछ ।

२१) नक्सा तथा डिजाइन चेक गर्न लाग्ने अधिकतम समय:

(१) स्वीकृत निर्देशिका तथा अन्य प्रचलित मापदण्ड बमोजिम नक्सा तथा डिजाइन तयार भएको छ छैन भनी चेक गर्नका लागि अधिकतम देहाय बमोजिम समय लाग्नेछ ।

- "ग" र "घ" वर्गको भवनका लागि १० दिन
- "ख" वर्गका भवनका लगि १५ दिन
- "क" वर्गका भवनका लागि ३० दिन

(२) पेश भएको नक्सा डिजाइनमा सच्याउनुपर्ने विषय, बुँदाहरु भएको खण्डमा चेकजाँच अवधि थप हुन सक्छ । लामो समय लाग्ने भएमा नगरपालिकाले भवनधनीलाई सो को जानकारी गराउनेछ ।

२२) नक्सा पास दस्तुर: नक्सापास दस्तुर नगरपालिकाले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

२३) उजुरी दिन सक्ने: म्यादभित्र अनुमति नपाएमा त्यस्तो म्याद नाघेको मितिले ३५ दिनभित्र र दिएको सूचनामा चित्त नबुझेमा त्यस्तो सूचना पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा निकायले प्रमुख समक्ष उजुर दिन सक्नेछ । सो सम्वन्धमा प्रमुखले जाँचबुझ गरी भवन निर्माणको अनुमति दिनु पर्ने देखिएमा यथाशीघ्र अनुमति दिनको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई निर्देशन दिनेछ ।

रामकिशोर चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

२४) **हक भोगको निस्सा वा मञ्जुरीको लिखत पेश गर्नुपर्ने:** भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त दिंदा आफ्नो हक भोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भए हक भोगको निस्सा र अरूको हक भोगको जग्गामा'/भवन निर्माण गर्ने भए निजको हक भोगको निस्सा सहित मञ्जुरीको लिखत समेत पेश गर्नु पर्छ। नक्सा पास प्रयोजनको निमित्त आवश्यक मापदण्ड पूरा गर्न अरु कसैको जग्गा लिज वा भाडामा लिन पाइने छैन।

२५) **निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाई अभिमुखीकरण:** सम्बन्धित भवनधनीले डिपिसी सम्मको अनुमति लिनुअघि भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीलाई संभव भएसम्म नगरपालिकामा उपस्थित गराउनेछ। भवन निर्माण शाखाले भवनधनी, निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाई भवन संहिताको महत्व तथा नक्सा अनुसार भवन निर्माणको लागि अभिप्रेरित गर्न छोटो अभिमुखीकरण गर्नेछ।

२६) **अनुमति रोक्का हुने:** नापी नक्सा र निर्माण स्थल नमिलेमा वा दाबी विरोध पर्न आएकोमा वा मिलापत्र नभएमा वा छानविनका क्रममा निर्णय लिन समस्या भई तेरो मेरो हक वेहक प्रष्ट गर्नु पर्ने अवस्था आएमा अदालतबाट तेरो मेरो हक वेहक प्रष्ट भई नआए सम्म अनुमति रोक्का रहनेछ।

२७) **साविक भवन भत्काई पुनः निर्माण, थप भवन निर्माण तथा तल्ला थप गर्नको निमित्त नक्सा पास गर्ने प्रकृया :**

(१) साविक भवन भत्काई पुनः निर्माण, थप भवन निर्माण तथा तल्ला थप गर्नका निमित्त तपसिल बमोजिमका कागजपत्र पेश गर्नुपर्छ। साविक भवन भत्काई पुनः निर्माण थप भवन निर्माण तथा तल्ला थप गर्नका निमित्त अन्य प्रकृया नयाँ भवन बनाउनका लागि अपनाइने प्रकृयां सरह हुनेछ।

अ) साविक भवन भत्काई पुनःनर्माण र थप भवन निर्माण

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

१) साविक भवन भत्काई पुनः निर्माण र थप भवन निर्माण गर्नको लागि नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागि आवश्यक कागजातहरु

आ) तल्ला थप

१) पहिले नक्सा पास गरेको नक्सा र प्रमाणपत्रको फोटोकपी ।

२) चालु आर्थिक वर्षसम्मको घर जग्गा कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि ।

३) तल्ला थप्न उपयुक्त छ भनी सम्वन्धित डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन ।

४)अरु कागजातको हकमा नयाँ नक्शा पास गर्दा आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

(२) पहिले नक्सा पास नगरको ते र नापी नक्सामा भवन वा निर्माण देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागि आवश्यक कागजातहरु पेश गर्नुपर्छ ।

२८) EBPS मार्फत नक्सा दर्ता गर्ने:

(१) नगरपालिकाले नक्सा पास प्रक्रियालाई सहज सरल र प्रविधिमैत्री तुल्याउन नक्सा दर्ता प्रक्रियामा Electronic Building Permit System लागू गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको व्यवस्था लागू भएकोमा नगरपालिका क्षेत्रभित्रको कुनै स्थानमा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्तिले नगरपालिकामा दर्ता भएका डिजाइनर/कन्सल्टेण्टवाट नक्सा डिजाइन गराई डिजाइनर डेस्क मार्फत अनलाईनमाभिअतचयलष्ध द्यगषमिष्लन एभचकष्त क्थकतभफ फर्म भरी भवन निर्माण शाखामा दर्ताका लागि पठाउनु पर्छ । भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गर्न दरखास्त दिंदा दफा १९ मा उल्लेख गरे बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नुपर्छ ।

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

(३) EBPS मार्फत प्राप्त नक्सा दर्ता डेस्कमा दफा १९ मा उल्लेखित कागजात जाँच गरी भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड तथा भवन संहिता सम्बन्धी प्राविधिक पक्ष जाँच गर्न प्राविधिक डेस्कमा पठाइनेछ।

(४) उक्त नक्सा प्राविधिक डेस्कमा जाँच भई प्रचलित मापदण्ड र भवन संहिता अनुकूल भएमा नक्सा पास दस्तुर बुझाउन राजश्व डेस्कमा पठाइनेछ। त्यसपछि सम्बन्धित नक्सावाला वा एकाघरको व्यक्तिले नगरपालिकाले तोकेको बैंक खातामा तोकिए बमोजिमको नक्सापास दस्तुर बुझाउनुपर्नेछ। नक्सापास दस्तुर बुझाएपश्चात नक्सा दर्ता भई राजश्व डेस्कबाट थप कारवाहीको लागि वार्ड डेस्कमा पठाइनेछ।

(५) नक्सा दर्ता भएको व्यहोरे। घरधनीको मोबाइल नम्बरमा एस.एम.एस. बाट जानकारी गराइनेछ।

(६) वार्ड डेस्कबाट तायदाती भरिएको नक्सा फाइल कार्यालयको कर्मचारी वा सम्बन्धित नक्सावाला वा एकाघरको व्यक्ति मार्फत् वडा कार्यालयमा पठाइनेछ। यसरी पठाइएको नक्सा फाइल जसले बुझिलिएको हो सो व्यक्तिको रकर्ड अध्यावधिक गरी राख्नुपर्छ। वडामा फाइल प्राप्त भएको मितिले ३ (तीन) दिनभित्र प्रस्तावित भवनको निर्माणबाट सँधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई १५ (पन्ध्र दिनभित्र उजुर गर्न आउनु भनी सबै सँधियारलाई सूचना दिनु पर्छ। यदि सँधियार फेला नपरे वा म्याद बुझ्न नमाने त्यस्ता सँधियारको घरदैलो, वडा कार्यालय र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देख्ने गरी म्याद सूचना टाँस गर्नुपर्छ। म्याद सूचना टाँस गर्दा कम्तिमा २ (दुई जना स्थानीय भद्र भलाद्मी र वडाका जनप्रतिनिधि रोहवरमा बस्नुपर्छ।

नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

(७) सँधियारका नाममा सूचना जारी भएको मितिले १५ दिन भित्र सँधियारको उजुर/बाजुर नपरमा म्याद नाघेको ३ (तीन) दिनभित्र कार्यालयले तोकेको प्राविधिक खटी गई स्थलगत जाँच (सर्जमिन) गर्नुपर्नेछ । यसरी जाँच गर्दा दरखास्तमा उल्लेख भएबमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको स्पष्ट व्यहोरा उल्लेख गर्नुपर्नेछ । यदि तोकिएको म्यादभित्र सँधियारको उजुरी परेमा उजुर परेको मितिले ३ (तीन) दिनभित्र उजुर सहितको नक्सा फाइल सम्वन्धित वडा कार्यालयले कानून शाखामा पठाउनेछ । उजुरी सम्वन्धमा नक्सापास गर्ने गरी निर्णय भएमा नक्सापासको प्रक्रिया जुन चरणमा स्थगित भएको छ सोही चरणवाट अघि बढ्नेछ ।

(८) उपदफा (७) बमोजिम स्थलगत जाँच गर्ने प्राविधिकले भवन निर्माण सम्वन्धी प्रचलित मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने/नमिल्ने कुराको अतिरिक्त सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिहरुले भनेका कुराहरु समेत खुलाई स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी ७ (सात) दिनभित्र प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्छ । सर्जमिन मुचुल्का वडा अध्यक्षको रोहवरमा गर्नुपर्छ ।

(९) उपदफा (८) बमोजिम पेश भएको फोटो सहितको स्थलगत सर्जमिन प्रतिवेदन नक्सा फाइलमा संलग्न गरी वडा कार्यालयले खटाएको कर्मचारी वा नक्सावाला वा एकाघरको व्यक्ति मार्फत भवन निर्माण शाखामा फिर्ता पठाइनेछ । वडा कार्यालयवाट फिर्ता हुनु अघि नक्सा फाइलमा संलग्न गरिएको प्राविधिक प्रतिवेदन, सँधियार मुचुल्का आदि अनलाईन मार्फत अपलोड गर्नुपर्छ ।

(१०) उपदफा (९) बमोजिम फिर्ता आएको नक्सा फाइल भवन निर्माण शाखामा प्राप्त भएपछि आवश्यक देखिए सम्वन्धित प्राविधिकवाट पुनः चेकजाँच गरी फाइल फिर्ता आएको

Scanned with CamScanner

मितिले ७ (सात) दिनभित्र नक्सापास गरी भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिनुपर्नेछ ।

(११)भवन निर्माण अनुमति दिएपछि नक्सावाला वा एकाघरको व्यक्तिको मोवाइलमा भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिएको व्यहोराको एस.एम.एस. पठाइनेछ ।

२९) नक्सा हेरफेर सम्बन्धी व्यवस्थाः

(१) भवन निर्माण गर्न नक्सा स्वीकृति लिइसकेको वा स्वीकृति लिने प्रकृयामा रहेको अवस्थामा भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकूल हुने गरी संशोधित नक्सा स्वीकृतिको लागि पुनः पेश भएमा स्वीकृत नक्सा भन्दा घटी वा बढी क्षेत्रफल हुनेगरी हेरफेर गरेमा बढी क्षेत्रफलको हकमा तोकिएको दररेट बमोजिम दस्तुर लिने तथा संसोधित नक्साको सम्पूर्ण क्षेत्रफलको नगरपालिकाले तोकेको दररेटमा नक्सा संशोधन दस्तुर समेत लिई संशोधित नक्सा स्वीकृत गरिनेछ ।

(२) स्वीकृत भवनको मोहडा परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा संसोधित नक्सा पेश गर्नुपर्नेछ र सो को दस्तुर संसोधित नक्सा दस्तुर सरह नै हुनेछ ।

३०) नक्सावालाले ध्यान दिनुपर्ने कुराः नक्सावालाले देहायका कुरामा ध्यान दिनुपर्छः-

(क) नक्शा पास प्रक्रिया-प्लीन्थ लेभल निरीक्षण र सोभन्दा माथि गरी दुई चरणमा गर्नुपर्नेछ ।

(ख) प्राविधिक निरीक्षण (सर्जमिन गर्ने) बेलासम्ममा नक्सावालाले आफ्नो जग्गाको साँध सिमाना प्रष्ट हुने गरी हरेक क्लतभचकभअतप्यल एयप्लत मा श्रयलअचभतभ एयभि अथवा 9"×9" को प्रष्ट देखिने गरि इट्टाको गारो निर्माण गरिसक्नुपर्नेछ ।

चौधरी
प्रमुख

Scanned with CamScanner

(ग) साविकदेखि चलि आएको पानी र ढल निकास बन्द गर्न पाईने छैन, ढल निकासको लागि आवश्यक भएमा आफ्नो जग्गाबाट पनि ढल पाइप लैजान दिनुपर्नेछ ।

(घ) निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि भौतिक सुविधाहरु (धारा, बिजुली, आदि) जडान गर्न लागि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएपछि नगरपालिका सम्पर्क

राख्नुपर्नेछ ।

(ङ) पास भएको नक्सा विपरित निर्माण गरेमा साविक बमोजिम पाउने भौतिक सुविधाबाट वञ्चित हुने र जुनै पनि समयमा भत्काउने कारवाही हुनेछ । साथै पास नक्सा समेत रद्द गरिनेछ ।

(च) नक्साको Standard Drawing Sheet size 20"×30" को हुनुपर्नेछ ।

परिच्छेद-
६ निर्माण
इजाजत
अनुमति

३१) भवन निर्माण इजाजत:

(१) वडामा खटिएका प्राविधिक कर्मचारीको लिखित प्रतिवेदन तथा अन्य आवश्यक कागजात सहितको वडा कार्यालयको सिफारिस प्राप्त भएपछि पेश भएका कागजात अध्ययन र भवन निर्माण शाखाको इन्जिनियरको स्थलगत प्रतिवेदन समेतको आधारमा प्रथम चरणको अस्थायी अनुमति पत्र(प्लिन्थ लेवल इजाजत) दिईनेछ । प्रथम चरणको अस्थायी अनुमति पत्र (प्लिन्थ लेवल इजाजत) को ढाँचा अनुसूची-१ बमोजिम हुनेछ ।

चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

(२) उपदफा (१) बमोजिमको निर्माण अनुमति पत्र पाउनु अघि सम्वन्धित भवनधनीले आफ्नो भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा डिजाइनर/सुपरीवेक्षक (प्राविधिक) को निर्क्यौल गरी सोको विवरण नगरपालिकालाई उपलब्ध गराउनुपर्नेछ।

(३) प्रथम चरणको इजाजत प्राप्त गरेपछि नगरपालिकाद्वारा वडामा खटाइएका प्राविधिकलाई फिल्डमा लगी अब बन्ने भवनको अनिवार्य ले-आउट गराउनु पर्छ। यसरी ले-आउट गर्ने प्राविधिकले ले-आउट प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्छ। प्राविधिकले दिएको ले-आउट मुताविक भवनधनीले निर्माण कार्य अगाडि बढाउनु पर्छ।

३२) **दोस्रो चरणको स्थायी अनुमतिपत्र (सुपरस्ट्रक्चर इजाजत):** (१) प्लिन्थ लेभल सम्मको काम सम्पन्न भए पछि भवनधनीले प्लिन्थ इजाजतसँग दिइएको खाली फारामको पछाडि नक्सा दर्ता फाराममा सहीछाप गर्ने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको डिजाइन सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकले प्लिन्थ लेभल सम्मको काम स्वीकृत नक्सा बमोजिम भएको भनी सहीछाप सहीछाप गरी दोस्रो चरणको इजाजतका लागि पेश गर्नुपर्छ।

(२) स्वीकृत नक्सा अनुसार भवन निर्माण गरे नगरेको विषयमा वडा प्राविधिक र नगरपालिकाबाट खटाइएका प्राविधिक वा इन्जिनियरले समेत निरीक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्छ।

(३) स्वीकृत नक्सा अनुसार भवन निर्माण गर नगे रको सम्वन्धमा वडा कार्यालय र प्राविधिकबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन सहित नगरपालिकामा पेश भए पछि सोको आधारमा सुपरस्ट्रक्चर इजाजत दिइने छ। नगरपालिकाबाट दिइने दोस्रो चरणको स्थायी भवन निर्माण इजाजत पत्रको ढाँचा अनुसूची-२ बमोजिम हुनेछ।

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

(४) नगरपालिकाबाट सुपरस्ट्रक्चर इजाजत नलिई भवन निर्माण शुरु गरेको वा निर्माण कार्य भइरहेको वा भईसकेको अवस्थामा उक्त निर्माण कार्य मापदण्ड बमोजिम भए नभएको यकीन गरी मापदण्ड बमोजिम भएको पाइएमा सुपरस्ट्रक्चर इजाजतको लागि तोकिएको राजस्व र त्यसमा थप २०० प्रतिशत जरिवाना लिई सुपरष्ट्रक्चर इजाजत दिइने/निर्माण नियमित गरिने छ ।

३३) दोश्रो चरणको अनुमति रोक्का: (१) स्वीकृत नक्सा बमोजिम भवन निर्माण नभएको भनी प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त भएमा सो नियमित नगरसम्म दोश्रो चरणको स्थायी अनुमति पत्र (सुपरष्ट्रक्चर इजाजत) रोक्का रहने छ ।

(२) निर्देशिका पालना नभएकोमा दोस्रो चरणको इजाजत पूर्ण रुपले रोक्का रहने छ भने राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० को पालना नभएको देखिएमा उक्त कारणबाट भवनलाई ठूलो जोखिम नहुने भनी वडाको प्राविधिक र नगरपालिकाबाट खटाइएको प्राविधिक वा इञ्जिनियरबाट प्रमाणित भई आएको खण्डमा भवनधनीलाई नक्सा पास गर्दा लाग्ने शुल्कको ५० प्रतिशत जरीवाना तथा निर्माणमा संलग्नहरुलाई सचेत गरी गराई भएका कमजोरीलाई सुधार्ने शर्तमा भवन निर्माण इजाजत दिइनेछ ।

३४) निर्माण अवधि र नवीकरण:

(१) भवन निर्माणको लागि डि.पि.सि. स्वीकृति लिएको मितिले ६ महिनाभित्र भवन निर्माण कार्य शुरु गर्नुपर्ने छ र २ वर्षसम्म भवन निर्माण अवधि कायम हुनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको अवधिमा भवन निर्माण सम्पन्न नगरी डि.पि.सि. स्वीकृति लिएको २ वर्ष पुगेको मितिले ३५ दिनभित्र नवीकरण गर्न आएमा ५ प्रतिशत राजश्व लिई थप २ वर्षको लागि नवीकरण हुनेछ ।

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

(३) उपदफा (२) बमोजिमको अवधिपछि पनि भवन निर्माण सम्पन्न नगरेमा प्रति वर्ष थप ५ प्रतिशतका दरले अधिकतम २० प्रतिशत राजस्व लिई बितेका चार वर्षको लागि भवन निर्माण अवधि नवीकरण हुनेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिमको अवधिमा पनि भवन निर्माण सम्पन्न नगरेमा

पुनः नयाँ वा नियमित प्रक्रियाबाट भवन निर्माण सम्पन्न गर्नुपर्नेछ ।

३५) जाँचबुझ र कारबाही:

(१) नगरपालिका क्षेत्रमा कसैले निर्माण गरको वा गरिरहेको भवनको सम्बन्धमा देहायको कुराहरुको जाँचबुझ गर्न प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत आफै वा निजले इञ्जिनियर वा सब-इञ्जिनियर वा अन्य कुनै कर्मचारीलाई खटाउन सक्नेछ:-

क) स्वीकृत निर्देशिका र मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण गर्न अनुमति लिएको छ, छैन,

ख) स्वीकृत निर्देशिका र मापदण्ड बमोजिम पास भएको नक्सा अनुसार निर्माण भएको वा भइरहेको छ, छैन, र

ग) निर्माणाधिन भवनले सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, बाटो, कुलो, मन्दिर, चोक, ढल, नाला, पोखरी आदि मिचेको छ,छैन ।

(२) जाँचबुझ गर्न खटिएको कर्मचारीलाई भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति र भवन निर्माण कार्यसँग सम्बन्धित सबैले निजले सोधको प्रश्नको जवाफ दिन, मागेको कागजपत्र दिन वा देखाउन र आवश्यक सहयोग पुर्याउनु अनिवार्य छ ।

(३) जाँचबुझ गर्न खटिएको कर्मचारीले त्यसरी खटिएको मितिले सात दिनभित्र त्यस्तो भवन निर्माण सम्बन्धमा आवश्यक जाँचबुझ गरी आफ्नो सुझाव सहितको प्रतिवेदन प्रमुख प्रशासकीय

Scanned with CamScanner

अधिकृत समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ । प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यस्तो प्रतिवेदन सात दिनभित्र प्रमुख समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।

(४) पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले यस निर्देशिका र अन्य स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम नक्सा पास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको ठहरमा प्रमुखले नक्सा पास नगे री भवन बनाएको भए पाँच लाख रुपैया र पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी भवन बनाएको भए दुई लाख रुपैया जरिवाना गरी सो भवन वा त्यसको कुनै भाग पैंतीस दिनभित्र भत्काई बाँकी निर्माण कार्य सूचारु गर्न आदेश दिनेछ । तर त्यस्तो आदेश दिनु अघि प्रमुखले भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति वा निकायलाई आफ्नो सफाई पेश गर्न मनासिव मौका दिनु पर्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिमको आदेश पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित व्यक्तिले भवन वा संरचना नभत्काएमा नगरपालिकाले भत्काई सो भत्काउन लागेको खर्च सम्वन्धीत व्यक्तिबाट असुल उपर गर्नेछ ।

३६) **पुनरावेदनः** प्रमुखले दिएको आदेशमा चित्त नबुझ्ने व्यक्ति वा निकायले त्यस्तो आदेशको सूचना पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ र त्यस्तो पुनरावेदनको सम्वन्धमा जिल्ला अदालतबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

परिच्छेद-७

भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण र तालिम प्राप्त निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीको प्रयोग

३७) भवन निर्माणको सुपरीवेक्षणः

(१) भवन निर्माण गर्दा भवन निर्माण संहिता र यस निर्देशिका बमोजिम स्वीकृत भएका नक्सा, सोही अनुसारको निर्माण कार्य गर्ने गराउने मुख्य जिम्मेवारी भवनधनी, निर्माणकर्मी/ठेकेदार तथा सुपरिवेक्षक/डिजाइनरको हुनेछ ।

(२) निर्माण कार्यलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुरुपको वनाउनका लागि भवनधनीले निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण गर्न प्राविधिक सुपरीवेक्षक राख्नु पर्छ । यस्तो सुपरीवेक्षक कम्तीमा जुन वर्गको भवन हो सो को डिजाइनका लागि योग्यता पुगेको प्राविधिक हुन पर्छ ।

(३) नक्सा स्वीकृतिका लागि दिइने दरखास्तमा नै सम्वन्धित डिजाइनर/सुपरीवेक्षकको नाम उल्लेख गरी सो निजको समेत हस्ताक्षर संलग्न गर्नुपर्छ । तर कुनै कारणवश पछि डिजाइनर/सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा नगरपालिकालाई लिखित जानकारी दिई डिजाइनर/सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्न सकिनेछ । तर सो कार्य गर्नु परमा पीं रवर्तन भएका सम्वन्धीत सुपरीवेक्षकको हस्ताक्षर नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्छ ।

(४) डिजाइनर/सुपरीवेक्षकले भवन निर्माण कार्यको नियमित सुपरीवेक्षण गर्नु पर्छ र निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षणको प्राविधिक प्रतिवेदन कम्तिमा निम्न चरणमा नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्छ ।
- डि.पी.सी. गरी सकेपछि,
- सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि,
- भवनको निर्माण सम्पन्न भएपछि ।

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

(५) वडा कार्यालयको प्राविधिक र भवन निर्माण शाखाको इन्जिनयर वा प्राविधिकले भवन निर्माणको क्रममा कम्तिमा निम्नानुसारका चरणमा अनिवार्य फिल्ड जाँच गर्नुपर्छ।

- भवनका ले-आउट गर्ने बेलामा,
- डि.पी.सी. गरी सकेपछि,
- सुपरस्टक्च्र रको काम सम्पन्न भएपछि,
- भवनको निर्माण सम्पन्न भएपछि।

(६) उपदफा (४) र (५) बमोजिमको फिल्ड जाँचका लागि भवनधनीले दरखास्तमा संलग्न फाराम अनुसार नगरपालिकामा निवेदन दिनु पर्छ। निवेदनको साथमा सम्बन्धित अवस्थाको डिजाइनर/सुपरीवेक्षकको प्राविधिक प्रतिवेदनन पनि संलग्न गर्नु पर्छ।

(७) डिजाइनर/सुपरीवेक्षकले विभिन्न अवस्थाका प्राविधिक प्रतिवेदन तयार गर्दा निर्माणमा प्रयोग गरिएको निर्माण सामग्रीको गुणस्तर, सम्बन्धित अंगको नाप, साइज आदि स्वीकृत नक्सा, डिजाइन तथा भवन निर्माण संहिता अनुसार भए नभएको उल्लेख गर्नु पर्छ।

(८) नगरपालिकाले फिल्ड जाँच गर्दा तोकिएको डङ्ग, डिजाइन र यस निर्देशिका अनुसारको निर्माण कार्य भएको नपाइएमा निर्माण रोक्का गर्ने तथा अवस्था हेरी भत्काउन लगाउने एवं निर्माणकर्मी, ठेकेदारको दर्ता खारेज गर्ने, डिजाइनर/सुपरिवेक्षकको दर्ता खारुज गर्ने लगायतको को रवाही गर्नेछ।

३८) तालिम प्राप्त निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीहरुको प्रयोग गर्नुपर्नेः

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

(१) भवन निर्माण संहिता अनुसारको भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण गर्दा भवन निर्माणका लागि सिफारिस गरिएका तालिमप्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको प्रयोजनको लागि नगरपालिकाले सम्पूर्ण इच्छुक निर्माणकर्मी एवं निर्माण व्यवसायीलाई समय-समयमा भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम उपलब्ध गराउने छ र सफलतापूर्वक तालिम सम्पन्न गर्नेलाई नगरपालिकाले प्रमाण-पत्र प्रदान गरी तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीका रुपमा दर्ता गरी तोकिएको निश्चित शुल्क लिई व्यवसाय प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने छ । आवधिक रुपमा सार्वजनिक सूचना आह्वान गरी सो बमोजिम सूचीकृत निर्माणकर्मी र निर्माण व्यवसायीलाई मात्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न गराइनेछ ।

(३) नक्सा डिजाइन स्वीकृतिका लागि दिइने दरखास्त फाराममा नै सम्बन्धित भवनधनीले आफूले भवनको निर्माण कार्यमा संलग्न हुन चाहेका निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको नाम वा ठेकेदार कम्पनीको नाम उल्लेख गर्नु पर्छ र यसमा सम्बन्धित निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीको सहमति सहितको हस्ताक्षर पनि हुनु पर्छ ।

(४) पछि कुनै कारणवश पहिले छनौट भएको ठेकेदार वा निर्माणकर्मीबाट भवन निर्माण गराउन नसकिने अवस्था भएमा सोको उपयुक्त कारण सहित नगरपालिकालाई जानकारी गराई निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मी परिर्वतन गर्न पाइने छ । यसरी परिवर्तन गरिने निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मी पनि तालिम प्राप्त एवं नगरपालिकाबाट तालिम/ व्यवसाय प्रमाणपत्र लिएको हुनु पर्छ र निजको समेत सहमति सहितको हस्ताक्षर हुनु पर्छ ।

(५) नगरपालिकामा दर्ता भएका निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीले स्वीकृत नक्सा, डिजाइनको पूर्ण पालना गरी

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

भवन निर्माण कार्य गर्नु पर्छ । कुनै भवनमा ठेकेदार वा निर्माणकर्मीले नियतवश वा लापरवाही पूर्वक भवन संहिताको पालना नगरी वा स्वीकृत नक्सा र डिजाइन अनुरुप नहुने गरी निर्माण गरको पाइएमा नगे रपालिकाले चरणवद्ध रुपमा देहाय अनुसार कारवाही गर्नेछ ।

(क) पहिलो पटक गल्ती गरेको भेटिएमा निजलाई सजग गराउनका लागि सचेतपत्र दिने,

(ख) दोस्रो पटक गल्ती गरको भेटिएमा निजलाई कालो सूचीमा राख्ने,

(ग) तेस्रो पटक गल्ती गरेको भेटिएमा निजका प्रमाणपत्र एक वर्षका लागि खारज गर्ने,

(घ) चौथो पटक गल्ती गरको भेटिएमा निजको दर्ता खो रज गे री नगरपालिका क्षेत्र भित्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न हुन नपाउने गरी अभिलेखीकरण

राख्ने।

(६) नगरपालिकाले समय समयमा दर्ता भएका सूचीकृत निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायी तथा ठेकेदार कम्पनीहरुवाट निर्माणाधिन वा सम्पादन भएका कार्यको अनुगमन तथा मूल्यांकन गर्नेछ ।

(७) नगरक्षेत्रभित्र कार्यरत निर्माण व्यवसायी, निर्माणकर्मी र ठेकेदार कम्पनीहरुलाई स्वीकृत नक्सा अनुसार निर्माण गर्न अभिप्रेरित गर्न हरेक वर्ष वैशाख १२ मा मनाइने "भूकम्प दिवस" को दिन, उत्कृष्ट निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीको रुपमा सम्मान गरिने छ ।

परिच्छेद-८

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

भवन निर्माण
सम्पन्न
प्रमाणपत्र

३९) **निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रः** भवनको सम्पूर्ण निर्माण कार्य (मुख्य सडकमा बन्ने भवनको हकमा भवनको बाहिरी भागमा समेत रङ्ग रोगन गरको तथा अन्य सडक तर्फ बन्ने भवनको हकमा झ्याल ढोकाको डिला खापा फिट गरको र भित्री भागमा प्लास्टर तथा रङ्ग रोगन गरिसकेको) सम्पन्न भए पश्चात सम्बन्धित भवनधनीले सहीछाप गरी देहाय बमोजिमको कागजात संलग्न राखी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रका लागि सम्बन्धित वडा कार्यालयमा पेश गर्नु पर्छ।

(क) भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र पाउँ भन्ने व्यहोराको नक्सावालाको निवेदन,

(ख) नक्सा पास अनुसार भवन निर्माण भएको छ भनी घरधनी र डिजाइनरले गरको अनुसूची-३ र अनुसूची-४ बमोजिमको कबुलियतनामा,

(ग) Foundation, Plinth Level, प्रत्येक Floor ढलान गर्दाको फोटो सहितको डिजाइनरको Field Verification प्रतिवेदन,

(घ) भवन निर्माण सम्पन्न भएको भन्ने व्यहोराको डिजाइनरको प्रतिवेदन
(Building Completion Report)

(ङ) निर्माण सम्पन्न भएको भवनको सम्भव भएसम्म चारैतर्फ देखिने गरी
खिचिएको फोटोहरु,

(च) सम्पत्ति कर तिरको कागजात,

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

(छ) घरधनीको २ प्रति पासपोर्ट साइजको फोटो,

(ज) घरधनीको नागरिकताको फोटोकपी,

(झ) नक्सा स्वीकृत गर्दा तोकिएका शर्तहरु पुरा गरको व्यहोरा निवेदनमा खुलेको हुनुपर्नेछ । जस्तैः सेफ्टी ट्याङ्की र कम्तिमा २ वटा रुख रोपेको प्रमाण ।

(ञ) निर्माण कार्यमा सलंग्न निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरीपेक्षण गर्ने प्राविधिकको सुपरस्ट्रक्चर र लेभल सम्मको काम स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको हो भनी गरेको सहीछाप ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कागजात प्राप्त भए पछि सम्वन्धित वडाको प्राविधिकले स्वीकृत नक्सा अनुसार भवन निर्माण गरेको वा नगरेको स्थलगत निरीक्षण गरी स्वीकृत नक्सा र मापदण्ड बमोजिम भएको भए निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन वडा कार्यालयमा पेश गर्नुपर्छ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको प्राविधिकको प्रतिवेदन र वडा कार्यालयको सिफारिस सहित वडा कार्यालयले भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रका लागि नगरपालिकामा पठाउनु पर्छ ।

(४) नगरपालिकामा दर्ता भएको भवन निर्माण सम्पन्न सम्बन्धी कागजात अध्ययन गरी यस निर्देशिका र भवन संहिता बमोजिम भए नभएको यकीन गर्न नगरपालिकाबाट प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा भवन निर्माण शाखाको इन्जिनियर/प्राविधिकले स्थलगत निरीक्षण गरी यस निर्देशिका र अन्य प्रचलित मापदण्ड बमोजिम रहेको भनी प्रतिवेदन दिएकोमा नगरपालिकाले अनुसूची-५ बमोजिमको ढाँचामा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिनेछ ।

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

(५) नक्सा पास नगरी कम्पाउण्ड वाल निर्माण गरेको भए सडकको क्षेत्राधिकार छोडेर निर्माण गरेको भवनलाई कम्पाउण्ड वालको नक्सा पास गर्न लगाउने र मापदण्ड नपुगेका कम्पाउण्ड वाल भत्काउन लगाई मापदण्ड अनुसारको कम्पाउण्ड वालको नक्सा पास गरेपछि मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिने छ ।

(६) कम्पाउण्ड वाल सहित भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिइसकेपछि सीमाङ्कन गर्दा सडकको केन्द्र भागबाट दुवै तर्फ बराबर हुने गरी सडकको चौडा निर्धारण वा राइट अफ वे कायम गर्नुपर्नेछ ।

४०) **भवन नम्बर प्रदान गरी रकर्ड कायम राख्ने:** निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिएका भवनलाई भवन नम्बर प्रदान गरिनेछ साथै भवन निर्माण शाखा, राजश्व परिचालन शाखा र सम्बन्धित वडा कार्यालयमा रेकर्ड कायम गरिनेछ ।

४१) **आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र:** कुनै भवनको स्वीकृत नक्सा बमोजिम तल्ला निर्माण सम्पन्न नभई सो भन्दा कम तल्ला निर्माण भएकोमा त्यस्तो भवनहरुलाई अनुसूची-६ बमोजिमको आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिने छ ।

४२) **भवन निर्माण संहिताको जाँच:** भवन निर्माण संहिताको हकमा वडा प्राविधिक र नगरपालिकाको प्राविधिक वा इन्जिनियरले विशेष गरी तपसिल बमोजिमका भूकम्प प्रतिरोधी तत्वहरु भए नभएको जाँच गर्नेछ ।

(१) सामान्य पिल्लरवालो भवन

क. सबै पिल्लरको साईज न्यूनतम १२x१२ ईन्च हुनु पर्छ ।

ख. स्वीकृत नक्सामै भएको अवस्थामा बाहेक सबै पिल्लरहरु ग्रिडमा हुनु पर्छ ।

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

ग. तीन तल्लासम्मको भवनका लागि सबै गारोहरुलाई पिल्लरमा बाँध्नका लागि सिल तथा लिन्टल ब्याण्ड बाँध्नु पर्छ ।

घ. नरम तल्ला प्रभाव तथा छोटो पिल्लर प्रभाव (soft storey effect and short column effect) हुने गरी भवनहरु निर्माण गर्न पाईदैन ।

ङ. पिल्लर र बिमको जोर्नी स्वीकृत नक्सामा देखाइए बमोजिम नै मजबुत तरिकाले बनाएको हुनुपर्छ ।

(२) सामान्य गारोवाला भवन क. १ तल्ला सम्मको भवनको सबै गारोहरुको मोटाई न्यूनतम ९ ईन्चको र २ तल्ला सम्मको भवनको हकमा भुइ तल्लाको गारोहरुको मोटाइ न्यूनतम १४ इन्चको हुनुपर्छ ।

ख. सबै गारोहरुमा सिल तथा लिन्टल ब्याण्ड तथा हरक कुनामा हे रेक २ फिटको उचाईमा स्टिच बाँधेको हुनुपर्छ ।

ग. भवनको हरेक कुना तथा झ्याल ढोकाको दायाँ बायाँ ठाडो डण्डी राख्नु पर्छ ।

घ. भवनमा झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेसन कुनाबाट न्यूनतम २ फिट छाडेर मात्र राख्नु पर्छ ।

ङ. भवनको कुनै पनि मोहडाको गारोमा न्यूनतम २ वटा पूरा गारो Through wall) निर्माण गरेको हुनु पर्छ ।

(८) उपदफा (७) बमोजिमको सबै बुँदा पालना भएकोलाई भवन निर्माण संहिता पूर्ण रुपले पालना भएको, पहिलो २ वटा बुँदा मात्र पालना भएकोलाई भवन निर्माण संहिता आंशिक रुपमा पालना भएको र दुई

नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

भन्दा कम हुँदा पालना भएकोलाई भवन संहिता पालना नभएको भनी प्रमाणित गरिनेछ ।

४३) निर्माण सम्पन्न रोक्का :

(१) स्वीकृत नक्सा अनुसारको भवन निर्माण नभएको भनी वडा प्राविधिक वा नगरपालिकाको इञ्जिनियर वा प्राविधिकबाट प्रतिवेदन प्राप्त हुन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म तथा निर्देशिका पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म भवन निर्माण सम्पन्न रोक्का हुनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्न रोक्का भएकोमा स्वीकृत नक्सा अनुसारको भवन बनाई सोको जानकारी भवनधनीले नगरपालिकाको भवन निर्माण शाखामा गराउनुपर्ने छ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको जानकारी प्राप्त भएपछि नगरपालिकाको इञ्जिनियरबाट स्थलगत अनुगमन निरीक्षण गरी भवन नियमित भएको भन्ने प्रतिवेदन प्राप्त हुन आएमा मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिईनेछ ।

(४) भवन निर्माण संहिताको पालना नभएको कारणले भवनलाई ठूलो जोखिम रहेको देखिएमा त्यस्तो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र रोक्का गरी नगरपालिकाले त्यस्तो भवनलाई भत्काउन आदेश दिनेछ ।

परिच्छेद-९

नक्सा पास तथा भवन निर्माण प्रकृयामा विभिन्न व्यक्तिको दायित्व

Scanned with CamScanner

४४) भवनधनीको दायित्व:

(क) नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनको नक्सा बनाउने, डिजाइन गर्ने कार्य नगरपालिकामा सूचीकृत इन्जिनियर वा कन्सल्टेन्सी फर्मबाट मात्र हुने भएकोले नगरपालिकामा सूचीकृत इन्जिनियर वा कन्सल्टेन्सी फर्म मार्फत तोकिएको ढाँचा अनुसार आवश्यक कागजात सहित दरखास्त फाराम भरी नक्सा, डिजाइन स्वीकृतिका लागी पेश गर्ने ।

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

(ग) नगरपालिकाबाट सम्पर्कको लागि बोलाएको बेला उपस्थित हुने। स्वयं उपस्थित हुन नसकेमा अख्तियारवालालाई पठाउने ।

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

(ङ) नगरपालिकाबाट माग भएका विवरणहरु समयमा नै उपलब्ध गराउने ।

च) निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी तथा डिजाइनर/सुपरीवेक्षक फेर्नु पर्ने भएमा सोको जानकारी नगरपालिकालाई दिने ।

(छ) कम्पाउण्ड वालको नक्सा पास गरेर मात्र निर्माण गर्ने ।

(ज) भवन कम्पाउण्ड भित्र अनवार्य २ वटा रुख रोप्ने ।

४५) डिजाइनर/सुपरीवेक्षकहरुको दायित्व :

(क) भवनधनीको आवश्यकता अनुसार स्वीकृत निर्देशिका र अन्य प्रचलित मापदण्डको पालना गरी नक्सा, डिजाइन

चन्द्रपुर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

४६) **निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीको दायित्वः** निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरुले भवन निर्माण गर्दा नगरपालिकामा पेश गरेको नक्सा, यस निर्देशिका तथा राष्टिय भवन निर्माण संहिता २०६० विप रीत नहुने गरी डिजाइनर /सुपरीवेक्षक र नगरपालिका तथा वडा कार्यालयको प्राविधिकले स्थलगत अनुगमन निरीक्षणका क्रममा दिएको निर्देशन बमोजिम निर्माण कार्य गर्ने ।

परिच्छेद-१०

पूर्व निर्मित भवन सम्बन्धमा

४७) यस नगरपालिका गठन हुनुभन्दा अघि र नगरपालिका गठन भएपछि संवत् २०७३ साल चैत्र मसान्त सम्म स्वीकृति लिई वा नलिई निर्माण भएका भवनको सम्वन्धमा निम्नानुसार हुनेछः

(क) साविक गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको स्वीकृति लिई तत्कालिन मापदण्ड अनुरूप बनेका भवनलाई नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क लिई भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेखीकरण पत्र दिईनेछ ।

(ख) साविक गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको स्वीकृति नलिई निर्माण भएका संरचनाका सम्वन्धमा देहाय वमोजिम हुनेछः-

अ. साविक नगरपालिका र गाउँ विकास समिति हुँदाकै बखत स्वीकृति नलिएका तर साविकको मापदण्ड अनुरुप बनेका भवनको सम्वन्धमा नक्सा पेस गर्न लगाई नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क र थप १०० प्रतिशत शुल्क लिई भवन निर्माण अभिलेखीकरण पत्र दिनेछ ।भवन निर्माण भएको मिति यकीन गर्न सँधियार सहित ५ जना स्थायी वसोवास गर्ने साक्षीहरुको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि सहितको स्थलगत् सर्जमिन मुचुल्का र वडा समितिको वैठकको निर्णय प्राप्त भए पश्चात भवन निर्माण अभिलेखीकरण पत्र दिनेछ ।

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

४७) यस नगरपालिका गठन हुनुभन्दा अघि र नगरपालिका गठन भएपछि संवत् २०७३ साल चैत्र मसान्त सम्म स्वीकृति लिई वा नलिई निर्माण भएका भवनको सम्वन्धमा निम्नानुसार हुनेछ:

(क) साविक गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको स्वीकृति लिई तत्कालिन मापदण्ड अनुरूप बनेका भवनलाई नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क लिई भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेखीकरण पत्र दिईनेछ ।

(ख) साविक गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको स्वीकृति नलिई निर्माण भएका संरचनाका सम्वन्धमा देहाय बमोजिम हुनेछ:-

अ. साविक नगरपालिका र गाउँ विकास समिति हुँदाकै बखत स्वीकृति नलिएका तर साविकको मापदण्ड अनुरुप बनेका भवनको सम्वन्धमा नक्सा पेस गर्न लगाई नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क र थप १०० प्रतिशत शुल्क लिई भवन निर्माण अभिलेखीकरण पत्र दिनेछ ।भवन निर्माण भएको मिति यकीन गर्न सँधियार सहित ५ जना स्थायी बसोबास गर्ने साक्षीहरुको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि सहितको स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय प्राप्त भए पश्चात भवन निर्माण अभिलेखीकरण पत्र दिनेछ ।

आ. साविक गाउँ विकास समिति हुँदाको तत्कालीन मापदण्ड समेत पूरा नगरी निर्माण भएका भवनहरुको सम्वन्धमा घडेरीको क्षेत्रफल र निर्माण भएको संरचनाको अवस्थाको बारमा सम्वन्धित वडा प्राविधिकको स्थलगत अनुगमन निरीक्षण प्रतिवेदन, वडा समितिको निर्णय र नगरपालिकाबाट खटिई गएको इन्जिनियरको स्थलगत अनुगमन निरीक्षण प्रतिवेदन समेत लिई प्राविधिक प्रतिवेदन र वडा

Scanned with CamScanner

चन्द्रपुर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

समितिको निर्णयको व्यहोरा खुलाई २५ प्रतिशत राजस्व लिई प्रमाण उपलब्ध नगराई त्यस्ता भवन संरचनाको नगरपालिकामा छुट्टै प

(ग) यस नगरपालिका गठन भइसकेपछि स्वीकृति नलिई तर हालको मापदण्ड पूरा गरी निर्माण भएका भवनको सम्बन्धमा नक्सा पेस गर्न लगाउँदा तोकिएको मापदण्ड पूरा गरको देखिएमा नगे रपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क र त्यसमा २०० प्रतिशत जरीवाना लिई मिति २०७८ असार मसान्तसम्म निर्माण भएका घरहरुको नक्सा नियमित गरिनेछ। भवन निर्माण भएको मिति यकीन गर्न सँधियार सहित ५ जना स्थायी वसोवास गर्ने साक्षीहरुको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि सहितको स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय पेश गर्ने तर नयाँ सहर आयोजना लागू भई रोक्का भएको स्थानमा यो नियम लागू हुने छैन।

(घ) संवत् २०७४सम्म भवन नक्सा किताव लिई सो को रसिद काटेका भूकम्प पीडितका पूर्व निर्मित भवनको सम्वन्धमा नक्सा पेस गर्न लगाउँदा तोकिएको मापदण्ड पूरा गरको देखिएमा नगे रपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क र त्यसमा पचास प्रतिशत जरीवाना लिई नक्सा नियमित गरिनेछ।

(ङ) संवत् २०७४ साल भन्दा अगाडि आधिकारिक निकायबाट नक्सा स्वीकृति लिई स्वीकृत नक्सा भन्दा बढी क्षेत्रफल हुने गरी भवन निर्माण गरेकोमा संशोधित नक्सा बनाई सँधियार सहित ५ जना स्थायी वसोवास गर्ने साक्षीहरुको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि सहितको

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

चन्द्रपुर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
चन्द्रनिगाहपुर, रौतहट
मधेश प्रदेश, नेपाल

स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय पेश भएमा यदि हालको मापदण्ड बमोजिम रहेको भएमा नियमित शुल्कका अतिरिक्त २०० प्रतिशत थप शुल्क लिई भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिईने छ . हालको मापदण्ड पुरा नभई तत्कालिन मापदण्ड अनुसार मात्र भएमा नियमित शुल्क मा १०० प्रतिशत थप शुल्क लिई अभिलेखीकरण पत्र दिनेछ ।

(च) उल्लेखित अवस्था बाहेकका (मापदण्ड विपरित बनेका) भवनहरूका सम्बन्धमा नगरपालिका र सम्बन्धित वडा कार्यालयले उक्त जग्गामा कुन प्रकृतिको भवन रहेको हो सो खुलाई अन्य भवन सरह प्रति वर्गफिट लाग्ने शुल्क लिई भवन रहेको व्यहोरा मात्र प्रमाणित गरी अभिलेख राख्ने छ । त्यस्ता भवनहरूले सार्वजनिक क्षेत्र, सडक, कूलो मिचेको पाइएमा वा भवन वरपर असुरक्षा हुने अवस्था पाईएमा वा मापदण्डको पूर्ण उलङ्घन भएको पाइएमा तत्काल कारवाहीको प्रक्रिया अगाडि बढाउनेछ ।

(छ) यस दफा बमोजिम दिइने भवन निर्माण अभिलेखीकरण पत्र अनुसूची-६ बमोजिम र भवन नियमित पत्र अनुसूची ९ बमोजिम हुनेछ ।

४८) नगरपालिका क्षेत्र भित्र निर्माण भएका भवनहरुको निर्माण प्रमाणीकरणको व्यवस्था निम्नानुसार हुनेछः

(क) भवनधनीले नगरपालिकाबाट तोकिएको ढाँचामा तोकिएको समयभित्र आवश्यक कागजात एवं निर्माण भएको भवनको प्राविधिकबाट तयार पारिएको सम्पूर्ण विवरण सहित निवेदन दिनुपर्नेछ ।

(ख) खण्ड (क) बमोजिमको निवेदन दर्ता भएको मितिले ७ (सात) दिनभित्र नक्सा पास मिसिलमा संलग्न गरी वडा कार्यालयका प्राविधिक कर्मचारीबाट फिल्ड निरीक्षण गरी

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

सम्बन्धित भवनधनी र डिजाइनर/सुपरक्षकको रोहबरमा निवेदन साथ पेश भएको विवरण र फिल्डको अवस्था चेक गरी नगरपालिकामा प्रतिवेदन पेश गर्नेछ ।

(ग) भवन निर्माण शाखाको इन्जिनियरबाट स्थलगत निरीक्षण गर्दा खण्ड (ख) बमोजिम प्राविधिक सिफारिस सहितको प्रतिवेदन र फिल्डको अवस्था फरक पाइएमा सिफारिस गर्ने प्राविधिकलाई कानून बमोजिम कारवाही गर्नेछ ।

(घ) नगर क्षेत्रभित्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएपछि तल्ला थप्ने वा स्वीकृत वा सम्पन्न हुँदाका बखत उल्लेख भएको संरचनाको प्रयोजन भन्दा फरक प्रयोजनमा ल्याउने वा मोहडा परिवर्ततन गरको भन्ने उजुरीको आधारमा छानविन गर्दा अनुमति वेगर उपरोक्त कार्य गरेको पाइएमा संधियार सहित ५ जना स्थायी बसोबास गरेका छिमेकीहरुको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि सहितको स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय राखी त्यस्ता भवनधनीको अभिलेख सम्बन्धित वडा कार्यालयले अद्यावधिक गरी नगरपालिकामा पठाउने र त्यसपछि नगरपालिकाले सो कार्य गर्ने भवनधनीले प्राप्त गरको भवन निर्माण स्वीकृति सम्वन्धी प्रमाण पत्र लगायत सम्पूर्ण कागजात बदर गर्नेछ ।

(ङ) सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, खोला, सडक आदिका क्षेत्राधिकार भित्रका जग्गा, चोक, मन्दिर, साँध सँधियार आदि मिचेको भवनको नक्सा पास हुने छैन र त्यस प्रकारका भवनको अभिलेख राखी कानूनी कारवाहीको प्रकृया अघि बढाइनेछ ।

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

(च) नगरपालिकाबाट प्लिन्थ लेभल सम्मको निर्माण इजाजत लिएपछि ६ महिनाभित्र भवन इजाजत प्रमाणपत्र लिइसक्नुपर्नेछ । अन्यथा यसअघि दिइएको डिपिसि सम्मको निर्माण अनुमति स्वतः खारेज हुनेछ ।

(छ) डि.पि.सि.स्वीकृति लिएको तर भवन निर्माण स्वीकृति नलिई भवन निर्माण सम्पन्न लिन आएमा हालसम्म २०० प्रतिशत थप राजस्व लिई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने गरिएकोमा २०७८ साल भाद्र १ गते देखि नगरपालिकाले सम्वन्धित वडा कार्यालयको प्राविधिकको प्रतिवेदन र वडाको सिफारिस सहित खुलाई आएकोमा नियमानुसार लाग्ने राजस्वमा ५० प्रतिशत मात्र थप राजश्व लिई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने।

(ज) नगरपालिका क्षेत्रका सबै गोरेटो बाटोको मापदण्ड कम्तिमा ६ मि.को भनी कायम भएकोमा साविक गाउँ विकास समितिको तत्कालीन मापदण्ड अनुसार ४ मि.को बाटो कायम भई सबै कित्ताहरुमा भवन बनी एक वा दुई कित्तामा मात्र भवन निर्माण गर्न बाँकी रहेकोमा साँधसँधियारहरुको रोहवरमा स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का, सम्वन्धित वडा समितिको सिफारिस र पूर्वाधार विकास समितिको स्थलगत निरीक्षण प्रतिवेदन कार्यपालिकाको वैठकमा पेश भएकोमा कार्यपालिकाको निर्णयानुसार त्यस्ता बाँकी कित्ताहरुमा साविक गाउँ विकास समिति कै मापदण्ड अनुसार ४ मि.को सडक क्षेत्राधिकार कायम गरी भवन नक्सा स्वीकृत गर्न सकिनेछ ।

(झ) मूल सडक, गोरेटो बाटो, राजकुलो तथा खोलाको एकभन्दा बढी मापदण्ड लाग्ने कित्तामा नगरपालिकाले मूलसडक तर्फ क्षेत्राधिकार र सेटव्याक तथा अन्य मापदण्डमा क्षेत्राधिकार मात्र छोडी भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिनेछ ।

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

चन्द्रपुर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

(ञ) नगरपालिकाले साढे दुई आना सम्मको घडेरीमा बन्ने भवनलाई तीस प्रतिशत खुल्ला क्षेत्र छोडी दुई तल्ला र भर्याङ छोप्ने सम्म, साढे दुई आना भन्दा माथि तीन आनासम्मको घडेरीमा बन्ने भवनलाई साढे दुई तल्ला सम्म र भर्याङ छोप्ने, तीन आना भन्दामाथि चार आना सम्मको घडेरीमा बन्ने भवनलाई तीन तल्ला र भर्याङ छोप्ने संरचना निर्माणको अनुमति दिने। चार आना भन्दा बढी क्षेत्रफलमा बन्ने भवनमा नियमानुसार फ्लोर एरिया रेसियो समेत हेरी नियमानुसार अनुमति दिनेछ ।

(ट) भवनधनीले आफ्नो घरबाट निस्कने पानीको निकास आफ्नै जग्गामा पर्ने गरी व्यवस्थापन गर्नुपर्नेछ । अन्यथा त्यस्ता भवनलाई भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिइने छैन ।

(ठ) नेपाल राज्यभर अन्यत्र स्थानमा कहिं कतै जग्गा नभएका जग्गाधनीको हकमा सडकको क्षेत्राधिकार र सेटब्याक छोडी तपसिलमा उल्लेखित कागजातहरु र निर्णयको आधारमा २.५० आना भन्दा घटी जति जग्गा भए पनि बढीमा दुई तल्ला र भर्याङ्ग छोप्न पाउने गरी नगरपालिकाले भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिनेछ ।

तपसिल

१. नेपाल राज्यभर अन्यत्र जग्गा नभएको स्वघोषणा पत्र ।

२. एकाघरको अंसियारहरुको नेपालभर अन्यत्र जग्गा नभएको सर्जमिन मुचुल्का ।

३. वडा समितिको बैठकको निर्णय सहितको सिफारिस ।

४. पूर्वाधार विकास समितिको स्थलगत निरीक्षण प्रतिवेदन र बैठकको निर्णय सहितको सिफारिस ।

५. नगर कार्यपालिकाको बैठकको निर्णय ।

रामकिशोर चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

(ड) नगरपालिका क्षेत्रभित्र स्वीकृति नलिई वा स्वीकृत मापदण्ड बेगर भवन संरचना वा टहरा वा अन्य संरचना निर्माण भए गरको देखिनासाथ सम्बन्धित वडाको प्राविधिक कर्मचारीले उक्त कार्य तत्काल रोक्का राख्न लिखित सूचना दिई सोको जानकारी तत्काल वडा अध्यक्ष र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई दिनुपर्नेछ ।

(ढ) खण्ड (ड) बमोजिमको निर्माण कार्य रोक्का राख्न निर्देशन दिंदा समेत निर्माण कार्यलाई निरन्तरता दिएको पाइएमा नगरपालिकाले संरचना बन्ने स्थानको जग्गा रोक्का राख्नुका साथै उक्त संरचना नगरपालिकाको तर्फबाट भत्काई त्यस्तो संरचना भत्काउँदा लागेको सम्पूर्ण खर्च सम्बन्धित संरचना निर्माण गर्ने वा जग्गाधनीबाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गर्नेछ ।

(ण) वडा क्षेत्रभित्र स्वीकृत नलिई निर्माण भएका भवन संरचना वा टहरा वा अन्य संरचनाहरुको एकीकृत अभिलेख सम्बन्धित वडाको प्राविधिकले हरेक वर्ष आर्थिक वर्ष समाप्त भएको मितिले तीन महिनाभित्र तयार पारी राय प्रतिवेदन सहित आवश्यक कारवाहीका लागि एक प्रति वडा कार्यालय र अर्को १ प्रति नगरपालिका समक्ष पेश गर्नेछ ।

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

परिच्छेद-११

विविध

४९) नक्सा बनाउने डिजाइनर/सुपरीवेक्षकको भूमिका: डिजाइनर व्यक्ति वा फर्मले नगरपालिकामा दर्ता वा सूचीकृत भई नगरपालिकाको मापदण्डको परीधिभित्र रही कार्य गर्नुपर्छ। नक्सा बनाउने डिजाइनर/सुपरक्षकको भूमिका निम्नानुसा र हुनेछ:

(क) सम्बन्धित भवनधनीलाई दिने नक्सा तथा कार्यालय प्रति बेग्लाबेग्लै बाईण्डिङ गरी पेश गर्ने ।

(ख) नक्सामा स्पष्ट देखिने गरी रखाले बाटोको क्षेत्र, सेटब्याकको अलगै क्षेत्र र भवन निर्माण हुने क्षेत्र सहितको साईट प्लान अनिवार्य देखाउने ।

(ग) नक्साका प्रत्येक पानाहरुमा र भवन नक्सा फाराममा डिजाईनरको दस्तखत, नेपाल ईन्जिनियरीङ काउन्सल दर्ता नम्बर, डिजाईनरले भर्नुपर्ने सम्पूर्ण विवरण भरेर भवनधनी तथा डिजाइनरको दस्तखत तथा कन्सल्टेन्सीको छाप अनिवार्य राख्ने ।

(घ) सबै नक्साहरु अनिवार्य रुपमा ब्लु साईजमा पेश गर्ने ।

(ङ) १२.५ मि. भन्दा अग्ला भवनहरुको नक्साको साथ माटो परिक्षण (Soil Test Report) प्रतिवेदन पेश गर्ने ।

(च) Structural Analysis Report मा डिजाइनरले दस्तखत गरी नेपाल इन्जिनियरिङ्ग काउन्सिल नम्बर अनिवार्य उल्लेख गर्ने ।

(छ) पेश भएका भवन नक्सा फाराम तथा नक्साहरुमा केरमेट गर्ने, खुर्किने तथा टिपेक्स लगाउने जस्ता कार्य नगर्ने ।

(ज) नक्सा वा डिजाईन सम्बन्धी कार्य गर्दा यस निर्देशिकाको पूर्ण पालना गर्ने ।

(झ) कम्पाउण्ड वाल बनाउने भवनको सडक क्षेत्राधिकार छोडेर मात्र साईट प्लानमा समेत देखिने गरी कम्पाउण्ड वालको प्लान र सेक्सन सहितको नक्सा पेश गर्ने ।

(ञ) साईट प्लानमा अनिवार्य २ वटा रुख देखाउने ।

नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

(ट) Drawn By / Checked By मा फरक फरक व्यक्ति हुनुपर्ने ।

(ठ) वारेसनामाको सहित काम गर्ने भए नक्सा पेश गर्दाका फाइलमा रहेको वारेसनामाको पानामा वारेस दिने लिने दुवै पक्षले वडाको प्रतिनिधीको रोहबरमा सनाखत गरेको हुनुपर्ने ।"

४०) नगरपालिकाको स्वीकृति बेगर फेर बदल गर्न नपाइने: निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिइसकेपछि नगरपालिकाको स्वीकृति बेगर नक्सा अनुसारको मापदण्डलाई असर पर्ने किसिमले कुनैपनि फेरबदल गर्न पाईदैन । गरेको पाइएमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

४१) नगरपालिकामा कार्यरत कर्मचारीले नक्सा बनाउन नपाउने: नगरपालिकामा कार्यरत कुनै पनि प्राविधिक कर्मचारीले नगरपालिका कोष भित्र निर्माण हुने सरकारी संरचना बाहेकको कुनै पनि निजी संरचनार्थ सम्बन्धित नक्सा बनाउन पाउने छैन ।

४२) राष्ट्रिय भवन संहिता पालना गर्नु पर्ने: नगरपालिकाले भवनको नक्सा पास गर्दा निर्धारित राष्ट्रिय भवन संहिताको पालना गर्न गराउनेछ ।

४३) राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन हुने: नगरपालिकाले सडक, भौतिक पूर्वाधार, एकीकृत बस्ती विकास तथा शहरी योजना, भू-उपयोग योजना, उपभोग्य सेवा, सामाजिक सेवा तथा पूर्वाधारको निर्माण, सञ्चालन वा व्यवस्थापन गर्दा नेपाल सरकार र प्रदेश सरकारले सो विषयमा तोकेको राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन गर्नेछ ।

४४) बाटो सम्बन्धी व्यवस्था: भवन निर्माण गर्न नक्सा पेश गर्दा भवन निर्माण स्थलसम्म आवतजावत गर्ने बाटो अनिवार्य हुनुपर्नेछ । बाटो सम्बन्धी व्यवस्था देहाय बमोजिम हुनेछ:

(१) नापी नक्सा र फिल्डमा बाटो जनिएकोमा सो बमोजिम बाटो कायम हुनेछ । नापी नक्सा र फिल्डमा फरक परमा नापी बाटोको अवस्था (लम्बाइ, चौडाई) नापी नक्सा बमोजिम नै रहनेछ । प्रचलित मापदण्ड अनुसार फिल्डमा बाटो रहेको तर नापी नक्सामा सो बमोजिमको बाटो भएको नदेखिए बाटोमा प्रयोग भएको जग्गाको सम्बन्धित जग्गाधनीको उपस्थिति/लिखित सहमतीमा वडाबाट सर्जमिन गरी फिल्डको बाटोलाई आधार मान्न सकिनेछ ।

(२) निजी जग्गालाई बाटो देखाइ नक्सापास गर्नुपर्ने भए सम्बन्धित जग्गाधनी वडा कार्यालयमा उपस्थित भई वडा अध्यक्ष वा तोकिएको सदस्यको रोहबरमा

Scanned with CamScanner

सनाखत भएको मन्जुरीनामा पेश गर्नुपर्नेछ। यसरी नापी नक्सामा बाटो नभएको तर फिल्डमा निजी जग्गाबाट बाटो देखाई नक्सापास गर्नुपर्ने अवस्थामा स्थानीय साँध सँधियार र जग्गाधनीको उपस्थितिमा सर्जमिन गर्नुपर्नेछ। यसरी कायमहुने बाटोको चौडाई कम्तिमा ४ मि.को हुनुपर्नेछ।

(३) नापी नक्सामा बाटो नभएको तर राजिनामाको कागज, लालपुर्जा वा अन्य जग्गा सम्बद्ध कागजातहरुमा बाटो रहेको भए सो बाटोलाई आधारमानी नक्सापास गरिनेछ।

(४) नापी नक्सामा बाटो नदेखिएको तर अघिदेखि चलन चल्तीमा घरमुनीबाट आवतजावत गर्ने बाटो रहेछ भने सो बाटोलाई आधार मानी नक्सापास गरिनेछ। अघिदेखि घरमुनी बाटो थियो/थिएन भन्ने विषयमा विवाद परेमा वडाबाट स्थानीय भद्र भलादमीको उपस्थितिमा सर्जमिन गरी घरमुनीको बाटोको चौडाइ कम्तिमा ४ मि. कायम गरिनेछ। साबिकको भवनमा ४ मि.भन्दा कमको घरमुनीको बाटो भएपनि नयाँ निर्माण गर्दा ४ मि. कायम गर्नुपर्नेछ।

(५) नापी नक्सामा सार्वजनिक, पर्ति, नदी उकास, गुठी आदि जनिएको वा कुनै व्यक्तिको हक भोग वा स्वामित्वमा नरहेको सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गा देखिने तर फिल्डमा त्यस्ता जग्गा बाटोको रुपमा अघिदेखि प्रयोग गरिदै आएको, दुई वा दुईभन्दा बढी स्थानीय बासिन्दाहरु सो बाटो प्रयोग गरी आवतजावत गरिरहेको देखिए र सोही बाटोलाई देखाई यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सा समेत पास गरेको रहेछ भने वडा कार्यालयबाट स्थानीय बासिन्दाहरुको उपस्थितिमा सर्जमिन गरी सर्जमिनबाट बाटो रहेको प्रमाणित भए त्यस्तो बाटोलाई सर्जमिन व्यहोरा, वडाको सिफारिस, यसअघि सोही चलन चल्तीको बाटोलाई देखाई अरु कोही कसैको नक्सापास गरको प्रमाण कागज समेतको आधारमा त्यस्तो बाटो देखाई नक्सापास गरिनेछ। तर स्थलगत अवस्थालाई आधारमानी बाटो देखाई नक्सापास गरिएको मात्र कारणबाट त्यस्तो जग्गा बाटो कायम हुनसक्ने छैन। साथै त्यस्ता जग्गाको उपयोग अन्य प्रयोजनमा गर्नुपरेमा यस उपदफा बमोजिम बाटो देखाई नक्सापास गरेको कारण मात्रले बाधा पुगेको मानिने छैन।

(६) नापी नक्सामा राजकूलो, खोला, खोल्चा वा यस्तै प्रकृतिको कुलो वा पानी लैजाने भाग देखिएको तर फिल्डमा बाटो निर्माण गरी अघिदेखि बाटोको रुपमा चलन चल्ती भई सोही बाटोलाई देखाई यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सापास समेत

रामबाबु चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

भएको रहेछ भने सर्जमिन गरी वडाको सिफारिसको आधारमा राजकुलो, खोला, खोल्सा आदि जनाइ सो बमोजिमकै मापदण्ड अनुरुप नक्सापास गरिनेछ ।

(७) नापी नक्सामा खोला जनिएको तर फिल्डमा हाल उक्त खोला छोपी बाटोको रुपमा प्रयोग भैरहेको, सोही बाटोलाई देखाइ यस कार्यालयबाट यस अघि नक्सापास गरिएको भएतापनि त्यस्तो खोला छोप्ने तथा खोला छोपिएको भागलाई बाटो देखाई नक्सापास हुनेछैन । खोलाको मापदण्ड अनुसार खोला जनाई दुबैतर्फको किनारालाई कच्ची मोटर बाटो मानी नक्सापास गर्न सकिनेछ ।

(८) उपदफा (१), (२) (३) बमोजिम बाटो देखाई नक्सापास भएको जग्गाहरुको लगत कट्टा गरी बाटोमा लगत कायम गर्न सम्बन्धित जग्गाधनीहरुको सहमतीमा नक्सा पास गर्ने जग्गासम्म बाटो कायम गर्न सम्बन्धित निकायमा लेखी पठाउनुपर्नेछ ।

(९) बाटोको मापदण्ड सम्बन्धी अन्य व्यवस्था अनुसूची-८ बमोजिम हुनेछ ।

५५) सडकको अधिकारक्षेत्र तोक्न सक्ने:

(१) नगरपालिकाले आफ्नो क्षत्रभित्र स्थानीय सडकको दायाँ बायाँको अधिकार (राईट अफ वे) को सीमा तोक्ने छ । यसरी तोक्दा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, नयाँ सहर आयोजनाको मापदण्ड तथा उपत्यका विकास प्राधिकरणको मापदण्ड समेतलाई आधार मानिनेछ ।

(२) नगरपालिकाले राष्ट्रिय तथा प्रदेश स्तरीय सडकको दायाँ बायाँको अधिकार (राईट अफ वे) को पालना गर्ने गराउने र नगरपालिकाका सडकहरूको मापदण्ड समेत कडाईका साथ पालना गर्ने गराउनेछ ।

(३) नगरपालिकाले सडकको अधिकार क्षेत्रभित्र बनेका संरचना जुनसुकै बखत हटाउन वा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

(४) नगरपालिकाले दिएको आदेश अनुसार कुनै व्यक्ति, संस्था वा निकायले त्यस्तो संरचना नहटाएमा वा नभत्काएमा नगरपालिका आफैले त्यस्तो संरचना हटाई वा भत्काई यसरी हटाउन वा भत्काउन लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्ति, सस्था वा निकायबाट असुल उपर गरी नियमानसुारको जरिवाना तथा शुल्क समेत असुल उपर गर्ने छ ।

५६) भवनको प्रयोजन परिवर्तन सम्बन्धी व्यवस्था: भवन निर्माण गर्न लिएको स्वीकृतिमा फरक पारी अन्य प्रयोजनमा भवन प्रयोग गर्न निवेदन परेमा प्राविधिकबाट साविकको स्वीकृत नक्सासँग हाल फिल्डमा निर्माण भएको

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

भवनसँग तुलनात्मक विश्लेषण गरी भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न चाहेको मापदण्ड अनुसार निर्मित भवन रहे/नरहेको यकिन गरी स्पष्ट राय सहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्छ । प्रचलित मापदण्ड अनुसार प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिने भए नक्सा नामसारी गर्दा लाग्ने सरहको दस्तुर लिई भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।

५७) **कबुलियतनामा पत्र सम्बन्धी व्यवस्था:** भवन निर्माण स्वीकृति दिंदा हालसम्म प्रचलनमा रहेका सम्पूर्ण प्रक्रियाहरुलाई निरन्तरता दिंदै भवन निर्माण सम्पन्न र अभिलेखीकरण गर्दा भवनधनी स्वयंलाई जिम्मेवार बनाउन अनुसूची-९ बमोजिमको कबुलियतनामा पत्रमा भवनधनीको सहिछाप भई वडा अध्यक्षबाट प्रमाणित भएर आएपछि मात्र भवन निर्माण सम्पन्न र अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र जारी गरिनेछ ।

५८) **नक्सा नामसारी सम्बन्धी व्यवस्था:**

(१) 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 घरजग्गाधनीको नाममा नक्सा नामसारी हुनेछ ।

(२) नक्सा नामसारीको लागि देहाय बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

(क) नक्सा नामसारी गरिपाउँ भन्ने व्यहोराको घरजग्गाधनीको निवेदन,

(ख) जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाको प्रतिलिपि,

(ग)सम्बन्धित मालपोत कार्यालय बाट हक हस्तान्तरण भएको कागजातको प्रतिलिपि,

(घ) नक्सापास प्रमाणपत्रको सक्कल प्रति,

(ङ) स्वीकृत नक्साको सक्कल प्रति,

(च)चालू आर्थिक वर्षसम्मको भूमिकर र सम्पत्ति कर तिरेको कागजको प्रतिलिपि,

(छ) नक्सा नामसारी गर्ने भवनको फोटो ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको कागजातहरु पेश भएपश्चात साविककै प्रयोजन हुने गरी नक्सा अनुसूची-१० बमोजिमको ढाँचामा नक्सा नासमारी प्रमाण पत्र दिइनेछ ।

Scanned with CamScanner

फरक प्रयोजन हुने गरि नक्सा नामसारीको लागि निवेदन पेश भएमा फरक प्रयोजन अनुसार भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकूल भए मात्र नामसारी गरिनेछ । नामसारी र प्रयोजन परिवर्तन गर्दा लाग्ने दस्तुर नगरसभाबाट तोकेबमोजिम हुनेछ ।

५९) जुरी समक्ष पेश गरिने:

(१) सात हजार वर्ग फिट भन्दा बढी फ्लोर एरिया भएको भवनको नक्सापास गर्दा विशेषज्ञहरु सहितको जुरी (Jury) बाट चेकजाँच गरी सिफारिस भएबमोजिम नक्सापास गरिनेछ ।

(२) जुरी (Jury) का सदस्यहरु देहायबमोजिम हुनेछन्:-

अ. Architectural Point of View बाट चेकजाँच गरी सिफारिस गर्ने जुरी (Jury)प्रतिनिधि,

Nepal Engineering Council- सदस्य प्रतिनिधि,

शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग - सदस्य प्रतिनिधि,

Society of Nepali Architects (SONA) - सदस्य

आ. Structural Point of View बाट चेकजाँच गरी सिफारिस गर्ने जुरी (Jury) प्रतिनिधि, खानी तथा भूगर्भ विभाग - सदस्य प्रतिनिधि,

शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग - सदस्य प्रतिनिधि,

Nepal Engineering Council - सदस्य प्रतिनिधि,

Structural EngineerÚs Association–Nepal (SEANep) -सदस्य

(३) उपदफा (२) बमोजिमको जुरीको सिफारिसलाई कार्यपालिकाको बैठकमा पेश गरी कार्यपालिकाको निर्णय अनुसार नक्सापास गरिनेछ ।

६०) निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीले व्यवसाय दर्ता गर्नुपर्ने: नगरपालिकाभित्र निर्माण हुने भवन वा अन्य संरचना निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायी नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता भई सुचीकृत भएको हुनुपर्नेछ ।

६१) भवन निर्माण सम्बन्धी प्रमुख मापदण्ड: यस निर्देशिकाको अन्यत्र दफामा उल्लेख भएकोमा बाहेक नगरपालिकाभित्र निर्माण हुने भवन वा अन्य संरचना निर्माण गर्ने सम्बन्धमा प्रमुख मापदण्ड देहायबमोजिम हुनेछ:-

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

(क) सडकको चौडाई

१. सडकको न्यूनतम सेटव्याक सडक क्षेत्राधिकार किनाराबाट १.५ मि. कायम हुनुपर्ने ।

२. सडकको न्यूनतम क्षेत्राधिकार ६ मि. कायम हुनुपर्ने तर टुंङ्गिएको सडक (DEAD END) को हकमा सडक क्षेत्राधिकार न्यूनतम ४ मि. हुने ।

३. दुई वा सो भन्दा बढी साइडमा बाटो भएको घडेरीको हकमा मुख्य सडक तर्फ मापदण्ड र सेटव्याक अनिवार्य छोड्नु पर्ने । अन्य टुंङ्गिएको सहायक बाटोको हकमा सडकको क्षेत्राधिकार मात्र छोडी सेटव्याक नछोडेर पनि घर निर्माण गर्न पाइने । तर सेटव्याक नछोडेको साइड तर्फ कुनै पनि तल्लामा झ्याल, ढोका र भेण्टिलेसन राख्न नपाईने ।

४. घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाइ भन्दा कम्तिमा २० प्रतिशतले बढी हुनु पर्ने ।

५. सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाई नक्सापास गर्न नपाइने ।

(ख) भवन निर्माण गर्दा खाली राख्नुपर्ने जमिन

१. आवासीय भवनमा २५० वर्ग मि. सम्मको क्षेत्रमा ३० प्रतिशत र सो भन्दा बढीको क्षेत्रफलमा ४० प्रतिशत जमिन खाली राखी भवन निर्माण गर्नुपर्ने ।

२. सरकारी, अर्ध सरकारी र सार्वजनिक भवनमा ५० प्रतिशत जमिन खाली राखी भवन निर्माण गर्नुपर्ने ।

३. सार्वजनिक जग्गाको छेउबाट ३ मि. छोड्नुपर्ने ।

४. बन सिमानाको छेउबाट ४ मि. छोड्नुपर्ने ।

५. राजकुलोको हकमा हाल चालु अवस्थामा रहेको राजकुलोको डिलबाट ३ मि. सडक क्षेत्राधिकार र १.५ मि. सेटव्याक छोड्नुपर्ने तर सडक कायम भैसकेका राजकुलोको हकमा सडकको केन्द्र रेखाबाट ३ मि. सडक क्षेत्राधिकार र १.५ मि. सेटव्याक छोड्नु पर्ने । यस निर्देशिकामा नाम समावेश नभएका सबै प्रकारका खोल्सीहरुलाई राजकुलोको मापदण्ड लाग्ने ।

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

६. धार्मिक स्थल, सम्पदा क्षेत्र, पोखरी सार्वजनिक कुवा, इनार आदिको छेउबाट ४ मि. छोडेर मात्र घर निर्माण गर्न पाउने ।

७. नापी नक्सामा नभएका तर चलन चल्तीमा रहेका बाटोहरुलाई सर्जमिन मुचुल्का गरी बाटो कायम गर्ने र त्यस्ता बाटोहरु पुरानो घना बस्ती क्षेत्रमा ४ मि. र बस्ती बिस्तारको क्रममा रहेका क्षेत्रमा ६ मि.कायम हुने र थप १.५ मि. सेटव्याक छोड्नुपर्ने । यसरी कायम भएका बाटोको मुचुल्काको रेकर्ड नगरपालिका र नापी कार्यालयमा नक्सामा बाटो कायम गर्नेको लागि पठाउनुपर्ने ।

८. चलन चल्तीको बाटो सर्जमिन मुचुका गर्दा नापी नक्सामा भएका प्रत्येक कित्ता उल्लेख गरी कहाँबाट कहाँसम्म जाने बाटो हो सो कुरा स्पष्ट साथ किटान गर्नुपर्ने ।

(ग) पर्खाल निर्माण

१. पर्खालको अधिकतम उचाइ ४ फिट हुने र सो भन्दा माथि बढीमा २ फिटसम्म जाली वा ग्रील राख्न सकिने ।

२. सडकको क्षेत्राधिकार छोडेर मात्र कम्पाउण्ड पर्खाल लगाउनुपर्ने ।

३. पर्खालको समेत अनिवार्य रुपमा नक्सापास गर्नुपर्ने ।

४. आफ्नो जग्गा जमिनको संरक्षणको लागि हरित बार (रुख बिरुवा) लगाउन सकिने ।

५. जोखिमयुक्त पर्खालहरु तत्काल भत्काउनु पर्ने ।

(घ) सेफ्टी ट्याङ्की निर्माण

१. नक्सापास गर्दा सेफ्टी ट्यांकी सहितको नक्सा पास गर्नुपर्ने ।

२. सेफ्टी ट्यांकी र इनार जग्गाको सीमानाबाट ३ फिट छोडेर मात्र बनाउनुपर्ने ।

३. सडकतर्फ छोडेको सेटव्याक क्षेत्रमा सेफ्ट्याङ्की, पानी ट्याङ्की लगायतका स्थायी संरचना निर्माण गर्न नपाइने ।

(ङ) टप र बार्दली निर्माण

१. सडकको क्षेत्रधिकार र सेड व्याक भित्र टप, बार्दली, छज्जी आदि कुनै पनि संरचनाहरु बनाउन नपाउने ।

२. भवन निर्माण क्षेत्र भित्र पनि एक मि. भन्दा बढीको टप, बार्दली, छज्जी निकाल्न नपाउने

३. २०७८ असार मसान्त अघि निर्माण भई सकेका घरको सेटब्याक क्षेत्रमा २ फिट सम्म टप निकालिएको घरको हकमा सँधियार सहित ५ जनाको मुचुल्का राखी नियमित राजःश्वका अतिरिक्त उक्त बढी निकालेको टपको ३०० प्रतिशत जरीवाना लिईनेछ । यसरी निकालिएको टपको क्षेत्रमा ढोका वा गिरिल राखी प्रयोग गर्न पाईने छैन । ढोका वा गिरिल राखी प्रयोग गरेको खण्डमा यो व्यवःथा लागू हुने छैन र उक्त संरचना भत्काए पछि मात्र नक्सा पास प्रकृया अगाडि वढाईनेछ । २०७८ श्रावण १ देखि बनाईने कुनैपनि घरको सेटब्याक क्षेत्रमा टप निकाल्ने पाईने छैन ।

(च) वैकिङ्ग तथा इन्स्योरन्स कोरोवार

१. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र विना भवनको वैकिङ्ग र इन्सोरन्स कोरोवार गर्न नपाईने ।

(छ) भवन निर्माण गर्न नपाइने

१. ३० डिग्री भन्दा भिरालो जमिनमा भवन बनाउन नपाउने ।

२. खानी तथा भूगर्भ विभाग र जिल्ला विपद् व्यवस्थापन समिति, नगर विपद् व्यवस्थापन समितिले निषेध गरेका स्थानमा भवन बनाउन नपाउने ।

(ज) उपंयोगिता परिवर्तन

१. आवासीय भवनलाई व्यवसायिक लगायत अन्य प्रयोजनका लागि प्रयोग गर्न नपाउने।

२. आवसीय घर आंशिक रुपमा समेत व्यवसायिक प्रयोजनमा लगाइएमा उक्त भवनलाई व्यवसायिक भवन मानिने।

(झ) सार्वजनिक निकायले भाडामा लिन नपाउने

१. नक्सापास नभएका, भवन निर्माण सम्वन्धी मापदण्ड पूरा नगरको र भवन संहिता पूरा नगरका भवनहरु सार्वजनिक निकायले भाडामा लिन नपाउने ।

Scanned with CamScanner

(न) सडकको क्षेत्राधिकार भित्र रहेका संरचना भत्काइने

१. सडकको क्षेत्रधिकार भित्र परेका गरै कानूनी संरचनाहरुलाई भत्काउनु पर्ने ।

(ट) छतमा पिलर राख्न नपाइने

१. निर्माण अवधि पछि छत माथि पिलर राख्न नपाउने ।

(ठ) भवन रङ्ग रोगन गर्नुपर्ने

१. मूल सडकमा बनेका भवनलाई रंग रोगन नगरी राख्न नपाउने ।

(ड) नदी उकासको जमीन

१. नदी उकासवाट आएको [illegible] न हरित क्षेत्र बनाउनुपर्ने ।

२. हरति नगर बनाउनको लागि प्रत्येक घरले कम्तीमा २ वटा रुख अनिवार्य रोप्नु पर्ने र सो को प्रमाण पेश गरेपछि मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिईने ।

६२) खारेजी र बचाउ :

(१)भवन निर्माण मापदण्ड, भवन इजाजत तथा घर नक्सा पास कार्यविधि, २०७४ खारेज गरिएको छ ।

(२)भवन निर्माण मापदण्ड, भवन इजाजत तथा घर नक्सा पास कार्यविधि, २०७४ बमोजिम भएका काम कारवाही यसै निर्देशिका बमोजिम भएको मानिनेछ ।

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner

चन्द्रपुर नगरपालिका

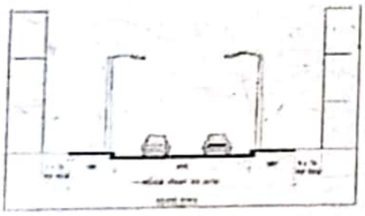
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय

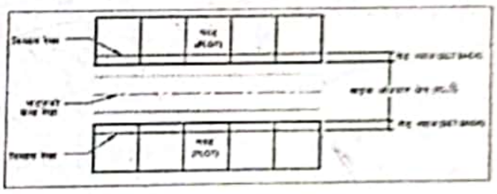
चन्द्रपुर, रौतहट

प्रदेश नं.२, नेपाल

क) सडकको संस्थागत अधिकार क्षेत्र र सेटब्याक न्युनतम मापदण्ड

सडकको तह वा श्रेणी	अधिकार क्षेत्र (मिटर)	सेटब्याक	सडकको केन्द्रबाट भवन निर्माणका लागी छाड्नु पर्ने	सडक अधिकार क्षेत्र र सेटब्याकको कुल योग	जिम्मेवार संस्था
राजमार्ग	५० मिटर	६ मिटर	३१ मिटर	६२ मिटर	सडक विभाग
सहायक राजमार्ग/प्रदेश सडक	३० मिटर	६ मिटर	२१ मिटर	४२ मिटर	प्रदेश सरकार
जिल्ला सडक	२० मिटर	६ मिटर	१६ मिटर	३२ मिटर	प्रदेश सरकार
स्थानिय सडक	१२ मिटर	१.५ मिटर	७.५ मिटर	१५ मिटर	नगरपालिका
स्थानिय सडक (व्यवसायिक भवनको लागी)	१२ मिटर	२ मिटर	८ मिटर	१६ मिटर	नगरपालिका
स्थानिय सडक	६ मिटर	१.५ मिटर	४.५ मिटर	९ मिटर	नगरपालिका
स्थानिय सडक (व्यवसायिक भवनको लागी)	६ मिटर	२ मिटर	५ मिटर	१० मिटर	नगरपालिका
स्थानिय सडक	४ मिटर	१.५ मिटर	३.५ मिटर	७ मिटर	नगरपालिका
स्थानिय सडक (व्यवसायिक भवनको लागी)	४ मिटर	२ मिटर	५ मिटर	८ मिटर	नगरपालिका





रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

ख. संधियार तर्फको सेटब्याक

विवरण	न्यूनतम सेटब्याक	कैफियत
१० मिटर सम्म उचाइका आवासीय तथा व्यावसायिक भवन	१.५ मिटर	झ्याल वा ढोका नराखि टाँसिर बनाएमा सेटब्याक चाहिन्न
१० मिटर भन्दा अग्लो १७ मिटर सम्मको सार्वजनिक भवन	३ मिटर	
१० मिटर भन्दा अग्लो १७ मिटर सम्मको निजि आवासीय तथा व्यापारिक भवन वा अन्य गैर सार्वजनिक भवन	२ मिटर	
१७ मिटर भन्दा अग्लो सबै भवन	५ मिटर	यस्ता भवनको उचाइ र संधियार तर्फको सेटब्याक अनुपात ४:१ हुनैपर्ने

ग. हाईटेन्सन लाईनको मापदण्ड

हाईटेन्सन लाईनको क्षमता	छोड्नुपर्ने मापदण्ड	कैफियत
११ के.भी. (११००० भोल्ट सम्म)	१.५ मि.	छेउको तार देखि
३३ के.भी. (३२००० भोल्ट)	२.५ मि.	छेउको तार देखि
६६ र १३२ के.भी	९ मि.	बीचको तार देखि

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

नोट:-

१) हाल चार तल्ला सम्म दिइने नक्सा पास स्वीकृतिलाई स्थानिय जनस्तर बाट आएको आवश्यक अनुसार पाँच तल्ला (१७ मिटर उचाइ) भन्दा माथिका घरहरुको हकमा सम्वन्धित सेवाग्राहीले माटो परिक्षण ,IEE, Structure Analysis वनाई सो को Report यस चन्द्रपुर नगरपालिका भवन निर्माण शाखाका साईट इन्चार्ज, इन्जिनियर,Geotechnical Engineer,Structure Engineer लाई अध्ययन गराई सो Report को प्रतिवेदन Geotechnical Engineer र Structure Engineer द्वारा भवन शाखामा पेश गरी निर्माण स्वीकृत दिन सकिनेछ र सो सेवा आर्जन गर्नका लागि सेवाग्राहीले Report अध्ययनको खर्च स्वयम् व्योहोर्ने छ ।

चन्द्रपुर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय ...निबाहपुर, रौतहट ... प्रदेश, नेपाल

रामचन्द्र चौधरी
नगर प्रमुख

Scanned with CamScanner