



आठराई गाउँपालिका

आठराई राजपत्र

आठराई गाउँपालिकाबाट प्रकाशित

खण्ड:५) संक्रान्तिबजार, तेहथुम, आषाढ ३० गते, २०८० साल(संख्या:११)

गाउँ कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति:२०८०।०२।११

भाग २

आठराई गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, संक्रान्तिबजार, तेहथुम

भवन निर्माण इजाजत तथा घर नक्सा पास कार्यविधि-२०८०

भवन निर्माण इजाजत तथा
घर नक्सा पास कार्यविधि, २०८०



आठराई गाउँपालिका
संक्रान्तिबजार, तेह्रथुम
कोशी प्रदेश, नेपाल

विषय सुचि

१. पृष्ठभूमि	3
२. भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियाका चरणहरु.....	8
३. नक्सा डिजाइन स्वीकृत गर्ने प्रक्रिया.....	10
४. नक्सा डिजाइन सम्बन्धी.....	11
५. परामर्शदाता सम्बन्धी व्यवस्थाहरु.....	12
६. नक्सा, डिजाइन जाँच तथा स्वीकृत गर्ने प्रक्रिया	13
७. तालिम प्राप्त निर्माण कर्मीहरुको सूचीकृत गर्ने	14
८. भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण तथा गाउँपालिकाद्वारा फिल्ड जाँच.....	14
९. सरोकारवालाहरुको भूमिका र जिम्मेवारी.....	16
१०. नक्सापासका लागि पेश गर्नुपर्ने कागजातहरु र भवन अभिलेखिकरण प्रकृया.....	20
११. भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी दस्तुर	23

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including the name 'Nanda' and various scribbles.]

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. पृष्ठभूमि

यो कार्यविधि आठराई गाउँपालिकामा भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियालाई सरल बनाउन तयार पारिएको हो । यो कार्यविधिले आठराई गाउँपालिकाको भवन मापदण्ड र भवन निर्माण संहिताको प्रभावकारी कार्यान्वयनको निम्ति आवश्यक न्यूनतम प्रवन्धहरूको व्यवस्था गरेको छ । यो स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४, भवन ऐन २०५५ र भवन निर्माण संहिताको आधारमा तयार पारिएको हो ।

१.१ संक्षिप्त नाम, प्रारम्भ र परिभाषा

आठराई गाउँपालिकाको कार्यालयले पनि यस गाउँपालिका क्षेत्र भित्र भवन निर्माण संहिताको कार्यान्वयन गरी सुरक्षित भवन निर्माणको सुनिश्चितता गर्नु आवश्यक रहेको महसूस गरेको छ । भवन निर्माण संहिता कार्यान्वयनलाई सहज बनाउन आठराई गाउँपालिकाको कार्यालयले विगत देखि नै विभिन्न छलफल, तालिम, अभिमुखीकरण तथा जनचेतनामूलक कार्यक्रमहरू संचालन गर्दै आइरहेको छ । यसै परिप्रेक्ष्यमा आठराई गाउँपालिका क्षेत्र भित्र भवन संहिताको औपचारिक कार्यान्वयनको प्रयोजनको लागि भवन ऐन २०५५ र स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ ले दिएका अधिकारहरूको आधारमा यो “ भवन निर्माण इजाजत तथा घर नक्सा पास कार्यविधि, २०८० ” तयार पारिएको छ ।

यो कार्यविधि यस आठराई गाउँपालिकाको बैठकबाट पारित भएकै मितिबाट प्रारम्भ हुनेछ ।

यस कार्यविधिमा प्रयोग भएका शब्दहरूको अर्थ तल उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

(क) “भवन” भन्नाले आवासीय औद्योगिक, शितभण्डार, गोदामघर, सिनेमाघर, व्यापारिक कार्यालय, सभागृह वा अन्य कुनै प्रयोजनको लागि बनेको कुनै भौतिक संरचना सम्भन्धित र यो शब्दले त्यस्तो संरचनाको कुनै भाग समेतलाई जनाउँछ ।

(ख) “भवन निर्माण” भन्नाले नयाँ बनाउने, पुरानो भत्काई पुनर्निर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकको भवनमा भ्याल, ढोका, बार्दली, कौसी, दलान र उचाइ आदि थपघट गरी बनाउने वा सो सम्बन्धी अन्य कार्य सम्भन्धित ।

(ग) “नक्सा” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी सम्पूर्ण रेखाचित्र विवरण र अन्य कागजपत्र सम्भन्धित ।

(घ) “निर्माण सुपरीवेक्षण” भन्नाले सम्बन्धित भवन संरचना बनाउँदा सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिक सम्भन्धित ।

(ज) “तला” भन्नाले भवन वा निर्माणको भूईँहरू वा भूईँदेखि सिलिङ्ग बीचको भागलाई मानिनेछ ।

(झ) “प्लिन्थ एरिया” भन्नाले भूमिगत तला वा कुनै तलाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई मानिनेछ ।

(ञ) “उपयोग (Occupancy)” भन्नाले कुन प्रयोजनको निमित्त निर्माण भएको हो जस्तै: आवास, व्यापारिक, शीतभण्डार, गोदामघर, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदि सम्भन्धित ।

(ट) “उपयोग परिवर्तन” भन्नाले एक उपयोगबाट अर्को उपयोग गर्ने सम्भन्धित ।

(ठ) “भवन निर्माणको उचाइ” भन्नाले समतल छाना (Flat Roof) का हकमा जमीनको सालाखाला सतहबाट भवन वा भवन निर्माणको माथिल्लो सतह सम्मको उचाइ वा सम्बन्धित अधिकारीले तोके बमोजिमको उचाइ मानिनेछ ।

(ड) “भवन संहिता” भन्नाले नेपाल सरकारद्वारा जारी गरिएको “राष्ट्रिय भवन संहिता-२०६०” भन्ने सम्झनुपर्दछ ।

(ढ) “गाउँपालिका” भन्नाले आठराई गाउँपालिका सम्झनुपर्दछ ।

(ण) “भवन मापदण्ड” भन्नाले नेपाल सरकारबाट लागू गरिएको “ शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड” भन्ने सम्झनुपर्दछ ।

(त) “अध्यक्ष” भन्नाले आठराई गाउँपालिकाको गाउँपालिका अध्यक्ष भन्ने सम्झनुपर्दछ ।

(थ) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले आठराई गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत भन्ने सम्झनुपर्दछ ।

१.२ राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुसार भवनको वर्गिकरण

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

“क” वर्ग - इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरू

संसारका विभिन्न विकसित मुलुक तथा हास्रै मुलुकमा गरिएका भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी विशिष्ट अनुसन्धान अध्ययनबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । साथै भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी उच्च प्रावधान भएका विकसित मुलुकहरूका भवन निर्माण संहिता (Building Code) हरूलाई अनुशरण गरी तर नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेटलाई समेटी डिजाइन निर्माण गरिने भवनहरू समेत यस वर्गमा पर्दछन् । यस अन्तर्गत भवन अगाडिको सडक लेबलबाट १८ मीटर अग्लो वा पाँच वा सो भन्दा बढी तल्ला भएको बढी उचाइका (High Rise) भवनहरू पर्दछन् । साथै विशेष प्रयोगका भवनहरू जस्तै: सिनेमा हल, सार्वजनिक भवनहरू (जहाँ धेरै मानिसहरू जम्मा हुन्छन्), विद्यालय भवनहरू, अस्पताल आदिका साथै राष्ट्रिय महत्वका संवेदनशील क्रियाकलापको लागि निर्माण हुने भवनहरू जस्तै: दूरसंचार, रेडियो तथा टेलिभिजन संचार, पेट्रोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डारहरू, विमानस्थल नियन्त्रण तथा संचालनका लागि बनिने भवनहरू, सांस्कृतिक महत्वका भवनहरू र अन्य महत्वपूर्ण सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् ।

“ख” वर्ग - प्रोफेशनली इन्जिनियरिङ डिजाइन: भवन निर्माण संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरूलाई अनुशरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरू

भवन संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरू (Standard Code Provisions) को अनुशरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । इन्जिनियर प्राविधिकहरूद्वारा डिजाइन र रेखदेख गरी बनाइने भूईँतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा बढी भएका वा ३ भन्दा बढी तला भएका तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दूरी (Structural Span) ४.५ मीटर भन्दा बढी भएका आवासीय एवं अन्य भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । साथै “गा” र “घ” वर्गका भवनहरूको लागि दिइएका अधिकतम प्रावधानहरू भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य सम्पूर्ण भवनहरू समेत यसै वर्गमा पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरू डिजाइन गर्दा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरूको प्रयोग गर्नुपर्दछ ।

- 1) NBC 101 : Materials Specifications
- 2) NBC 102 : Unit Weight of Material
- 3) NBC 103 : Occupancy Load (Imposed Load)
- 4) NBC 104 : Wind Load
- 5) NBC 105 : Seismic Design of Buildings in Nepal
- 6) NBC 106 : Snow Load
- 7) NBC 107 : Provisional Recommendation on Fire Safety

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

“ग” वर्ग - म्यान्डेटरी रूल्स अफ थम्ब (MRT): न्यूनतम पालना गर्नेपने प्रावधानहरूको प्रयोगबाट डिजाइन गरिएका सामान्यतया शहर बजारहरूमा चलन चल्तीमा रहेका जस्ता भवनहरू

म्यानडेटरी रूल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) अथवा न्यूनतम पालना गर्ने पने प्रावधानहरूको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया नेपाली शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । भूईँतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा कम, ३ तला सम्म वा उचाई ११ मीटर भन्दा कम भएका, तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Structural Span) ४.५ मीटर भन्दा कम भएका आवासीय भवनहरू यस वर्ग अन्तर्गत पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरूको डिजाइन लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरूको प्रयोग गर्नुपर्दछ ।

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

“घ” वर्ग - ग्रामीण भेकका भवनहरूका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरिएका भवनहरू

ग्रामीण भेकका भवनहरूका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरी बनाइने ग्रामीण भेगहरूमा बन्ने भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । यसमा १ वा २ तल्ले पराल, छ्वाली वा फुसको छाना भएका कच्ची भवन तथा भिँगटी वा टायलका छाना भएका माटोको जोडाइमा ढुङ्गा वा इट्टाको गारो लगाई बनाइने भवनहरू पर्दछन् । यस्ता भवनहरूको भूईँ तलाको क्षेत्रफल ७५० वर्ग फिट तथा जम्मा तलाहरूको क्षेत्रफल १५०० वर्गफिट भन्दा बढी हुनु हुँदैन । यस वर्गका भवनहरूको डिजाइनक लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरूको प्रयोग गर्नुपर्दछ ।

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

१.३ भवनको प्रयोजन अनुसार भवनको वर्गिकरण

“भवन”- भन्नाले मानव बसोबासको लागि प्रयोग हुने वा नहुने, कुनै पनि उद्देश्यको लागि निर्माण हुने र जुनसुकै निर्माण सामग्रीबाट निर्माण गरिने स्ट्रक्चर यसमा तल उल्लेख भएअनुसार समावेश हुनसक्छ :

क) जग, प्लिन्थ, गारो, भूईँ, छाना, चिमनी, प्लम्बीङ तथा भवन सेवाहरू, जडान गरीएका प्लेटफर्महरू ।

ख) बरणडा, बार्दली, कर्नीस, प्रोजेक्शन आदि ।

ग) भवनको भागहरु र त्यसमा जडान भएका कुनै कुरा ।

घ) कुनै जग्गा वा ठाउँलाई घेर्नको लागि बनाइएका गारोहरु, स्ट्रक्चरहरु आदि ।

ड) तरल रासायनिकहरु वा पानी भण्डार गर्न निर्माण गरिएका वा जडान गरिएका टयाङ्कीहरु, पौडी खेल्ने पोखरीहरु आदि ।

“सभा भवन” - रमाइलो गर्न, मनोरञ्जनको लागि सामाजिक, धार्मिक भ्रमण वा अन्य उद्देश्यहरुको लागि जनसमूह भेला हुने भवन वा भवनको भाग । यसमा नाचघर, सिनेमा हल, सभाहलहरु, सिटीहलहरु, अडिटोरीयम, प्रदर्शनहल, म्यूजियम, शारिरीक व्यायामशाला, रेष्टुरा, खाने बस्ने भवनहरु, पुजाकोठाहरु, नाचघर, क्लबहरु, जीमखाना र सडक रेल्वे, हवाईजहाज, पानीजहाज वा अन्य सार्वजनिक यातायातका स्टेशनहरु र मनोरञ्जन स्थलहरु समावेश हुनसक्छन् ।

“व्यवसायिक भवन” - व्यवसायिक कारोवार, लेखा अभिलेख राख्ने कार्यालयहरु, बैंकहरु, पेशागत फर्महरु, व्यवसायिक कारोवार र लेखा अभिलेख राख्नमा प्रयोग हुने कुनै भवन वा भवनको भागलाई जनाउँछ ।

“शैक्षिक भवन” : उपयुक्त बोर्ड वा विश्व विद्यालय वा अन्य अधिकार प्राप्त निकायबाट मान्यता प्राप्त विद्यालय वा महाविद्यालयको रूपमा पूर्ण रूपले प्रयोग हुने भवनलाई जनाउँछ । यसमा प्रशिक्षणको लागि उपयोग हुने भवन शैक्षिक उद्देश्यको लागि आवश्यक मनोरञ्जन तथा अनुसन्धान प्रतिष्ठानहरु समेत समावेश हुन्छ । यसमा अत्यावश्यक कर्मचारीहरुको लागि आवासिय भवनहरु र शैक्षिक संस्थासंग आवद्ध आफ्नो क्याम्पस भित्र वा बाहिर रहेका छात्रावासहरुलाई समेत जनाउँछ ।

“औद्योगिक भवन” : एसेम्बली प्लान्ट, प्रयोगशालाहरु, पावरप्लान्टहरु, रिफाइनरीहरु, ग्याँस प्लान्टहरु, मीलहरु, दुग्ध उद्योगहरु, कलकारखानाहरु जस्ता वस्तु उत्पादन गर्न, जडान गर्न वा प्रशोधन गर्नमा उपयोग हुने भवन वा भवनको भागलाई जनाउँछ ।

“संस्थागत भवन” : सरकारी वा अर्धसरकारी संगठन वा मान्यता प्राप्त गुठीले निर्माण गरेको सांस्कृतिक तथा सम्बद्ध क्रियाकलापहरुका लागि सभा भवन अडिटोरियम वा शारीरिक वा मानसिक रोगबाट ग्रसित व्यक्तिहरुको स्याहार सुसार गर्ने, भिन्न तरीकाले सक्षम व्यक्तिहरु, टुहुराहरुको स्याहार सुसार गर्ने, एकल महिला, बालबालिका, गरिव अथवा जेष्ठ नागरिकहरुलाई सुत्ने व्यवस्था भएको भवनहरु । यसमा निम्न लिखित भवनहरु समावेश हुनसक्छन् जस्तै: धर्मशालाहरु, अस्पतालहरु, भ्यालखाना, मानसिक अस्पताल, सुधारगृह भवनहरु आदि ।

“व्यापारिक भवनहरु” : निम्न लिखित प्रयोगको भवनहरु जस्तै: पसलहरु, भण्डारण गर्ने गोदाम भवन, प्रदर्शनीको लागि बजार, थोक वा खुद्रा व्यापार आदिको लागि उपयोग गरिने भवनहरु ।

“बहुतल्ले भवन वा अग्ला भवनहरु” : ५ तल्ला भन्दा बढी वा सडकको जमीन लेभलबाट १५ मीटर भन्दा बढी उचाइ भएको भवन ।

“बहुतल्ले सवारी पार्किङ्ग” : दुई वा बढी तल्लाहरु जमीन मुनी वा माथि भएको गाडी मोटरसाईकलहरु पार्किङ्ग गरिने भवन ।

कार्यालय भवनहरु: कार्यालय वा कार्यालय उद्देश्यहरुको लागि वा कार्यालय सहायक कार्यहरुको लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग कार्यालय उद्देश्यहरुमा निम्न लिखित विषयहरु समावेश हुन सक्छन् :

- प्रशासनिक उद्देश्यहरु, सहायक कार्यहरु, रकम कारोवार, टेलिफोन तथा कम्प्युटर अपरेटर आदि ।
- सहायक कार्य ।
- लेखापढी, लेखा रेकर्ड, कागज धुलाउने, टाइपिङ्ग, फाइलिङ्ग, प्रकाशनको लागि सम्पादन सम्बन्धी कार्यहरु ।

- विशेष भवन : यसमा निम्न लिखित विषयहरु समावेश हुनेछन् : सभागृह, औद्योगिक भवन, थोक व्यापारको लागि प्रयोग हुने भवनहरु, होटेलहरु, छात्रावासहरु, पूर्णतः वातावरण अनुकूलित बनाइएका भवनहरु, १५ मीटर भन्दा बढी उचाइ भएका भवनहरु र ६०० वर्ग मि. भन्दा बढी क्षेत्रफल भएको भवन ।

भण्डार गृह: भण्डारणको लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग । गोदाम घर, कोल्ड स्टोर ढुवानी डिपो, परिवहन शेड, स्टोर हाउस, सार्वजनिक ग्यारेज, ट्याङ्गर, ट्रक टर्मिनल, तवेलाहरु आदि ।

आवासीय भवन : साधारण आवासीय प्रयोगमा आउने सुत्ने बस्ने भवन जसमा पकाउने सुविधाहरु रहेको हुन्छ । यसमा एक वा बढी परिवारको बसोबास, अपार्टमेन्ट भवनहरु फ्ल्याटहरु र निजी ग्यारेजहरु समावेश हुन सक्छ ।

छुट्टै भवन : अन्य भवनहरुले नछोएका गारो तथा छाना भएको र घडेरीको चारैतर्फ खाली जग्गा भएको भवन ।

सेमी डिट्याच्ड भवन : यस विनियममा उल्लेख गरिएका तीन साइडमा खूला जग्गा भएको भवन ।

असुरक्षित भवन : यसमा निम्न लिखित भवनहरु समावेश हुनसक्छन् :

- असुरक्षित स्ट्रक्चर भएको भवन ।
- अस्वस्थ ।
- आवत जावत गर्न पहुँच पर्याप्त नभएको ।
- आगलागीको खतरा बढी भएको ।
- रहन बस्नको लागि खतरापूर्ण ।
- मौजुदा उपयोगका कारणले गर्दा सुरक्षा, स्वास्थ्य वा जनकल्याणमा खतरा भएको (प्रयोगमा नभएको) ।

नोट: सबै असुरक्षित भवन स्ट्रक्चरहरुलाई शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग/गाउँपालिकाको निर्देशनमा मर्मत गरी पुनःस्थापना गर्नुपर्नेछ । यस्ता भवनहरु विरुद्ध कारवाही गर्दा विभाग/गाउँपालिकाले अवलम्बन गर्ने विधिहरु प्रचलित ऐन बमोजिम हुनेछ ।

(Handwritten signatures and marks at the bottom of the page)

२. भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियाका चरणहरू

२.१ भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियाका प्रमुख विवरणहरू

२.१.१ नक्सा डिजाइन

भवन बनाउने योजना तय गरीसकेपछि र भवन निर्माण गर्नु पूर्व भवनको नक्सा डिजाइन गर्नुपर्दछ । सो नक्सा भवन बनाउने जग्गा, स्थानीय भवन मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन निर्माण संहितालाई मध्यनजर राखी तयार पार्नुपर्दछ । नक्सा डिजाइन दक्ष र जानकार आर्किटेक्ट/इन्जिनियरले गर्नु पर्दछ । आर्किटेक्ट/इन्जिनियर भवन निर्माण संहिता र मापदण्डको बारेमा पनि जानकार हुनु पर्दछ ।

२.१.२ नक्सा पास

यो नक्सापास प्रक्रियाको पहिलो चरण हो । यो चरणमा दरखास्त फाराम भर्ने र आवश्यक कागजातहरू पेश गर्ने, नक्सा चेक जाँच गराउने र सर्जमिन गराउने कामहरू पर्दछ । भवन निर्माण संहिता र मापदण्ड अनुसरण गरी नक्सा तयार र स्ट्रक्चरल डिजाइन गरिएको भवनलाई मात्र गाउँपालिकाले आफ्ना प्राविधिकबाट जाँचपास गराई नक्सापास हुन्छ ।

२.१.३ प्लिनथ लेभल (भूँई तलाको भूँईको सतह) सम्म निर्माण गर्ने अनुमति

यो चरणमा घरधनीले दरखास्त फाराम भर्ने र गाउँपालिकाबाट प्रदान गरिने अभिमुखिकरण तालिम लिएपछि प्लिनथ लेभल सम्मको निर्माण कार्यलाई प्रमाण-पत्र दिनेछ ।

२.१.४ सुपरस्ट्रक्चर (प्लिनथ लेभल भन्दा माथिल्लो भाग) निर्माण अनुमति

अनुमति अनुसार प्लिनथ लेभलसम्म निर्माण गरिसकेपछि गाउँपालिकाबाट भवनको माथिल्लो भाग अर्थात सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको अर्थात दोस्रो चरणको अनुमति लिनुपर्दछ । प्लिनथ लेभलसम्म निर्माणको परामर्शदाताको प्रतिवेदन घरधनीले गाउँपालिकामा पेश गरे पछि गाउँपालिकाको इन्जिनियरले स्थलगत जाँचले अनुमति अनुसार निर्माण भएमा सुपरस्ट्रक्चर निर्माण गर्ने स्वीकृति दिइनेछ ।

२.१.५ निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र

सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको परामर्शदाताको प्रतिवेदन घरधनीले गाउँपालिकामा पेश गरे पछि गाउँपालिकाको इन्जिनियरले स्थलगत जाँचले अनुमति अनुसार निर्माण भएमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिइनेछ ।

नक्सामा उल्लेखित तला बनाउन नचाहेमा वा आर्थिक अभावका कारण भवन निर्माण केही समयका लागि स्थगित गर्नु परेमा नक्सा संशोधन गरेर सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिन सकिनेछ । निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र बिना भवनको बेचबिखान गर्न र भवन धितो राखेर बैंकबाट ऋण लिन सकिदैन ।

(Handwritten signatures and marks at the bottom of the page)

२.३ नक्सामा संशोधित सम्बन्धी

(१) भवन निर्माण गर्न नक्सा स्वीकृती लिइसकेको वा स्वीकृति लिने प्रकृत्यामा रहेको अवस्थामा भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकूल हुने गरी संशोधित नक्सा स्वीकृतिको लागि पूनः पेश भएमा स्वीकृत नक्सा भन्दा घटी वा वढी क्षेत्रफल हुनेगरी हेरफेर गरेमा वढी क्षेत्रफलको हकमा तोकिएको दररेट बमोजिम दस्तुर लिने तथा संशोधित नक्साको सम्पूर्ण क्षेत्रफलको प्रति व.फि. कार्यपालिकाले तोकेको दरले नक्सा संशोधन दस्तुर समेत लिई संशोधित नक्सा स्वीकृत गरिनेछ ।

(२) स्वीकृत भवनको मोहडा परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा संशोधित नक्सा पेश गर्नुपर्नेछ र सोको दस्तुर संशोधित नक्सा दस्तुर सरह नै हुनेछ ।

२.४ भवनको प्रयोजन परिवर्तन सम्बन्धी

भवन निर्माण गर्न लिएको स्वीकृतिमा फरक पारी अन्य प्रयोजनमा भवन प्रयोग गर्न निवेदन परेमा प्राविधिकवाट साविकको स्वीकृत नक्सासँग हाल फिल्डमा निर्माण भएको भवनसँग 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 वरावरको दस्तुर लिई भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।

२.५ नामसारी सम्बन्धी

भवन निर्माण अनुमति गर्दा एको हकभोगमा रहेको जग्गामा बनेको भवन सहितको हक हस्तान्तरण भई अन्य व्यक्तिको नाममा स्वामित्व कायम भएको देखिए आवश्यक प्रमाण कागजको आधारमा साविकको भवन निर्माण वालाको नाम परिवर्तन गरी हालको घरजग्गाधनीको नाममा नक्सा नामसारी गरीदिनुपर्नेछ । नक्सा नामसारीको लागि भवन उपशाखा मा उल्लेख भएबमोजिमको कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

भवन उपशाखा मा उल्लेख भए बमोजिमको कागजातहरु पेश भएपश्चात साविककै प्रयोजन हुने गरी नक्सा नामसारी हुनेछ । फरक प्रयोजन हुने गरी 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 गाउँसभाबाट तोकेबमोजिम हुनेछ ।

२.६ प्रमाण-पत्र रद्द हुने सम्बन्धी

नक्सामा हेरफेर गर्नु परेमा फेरी संशोधित नक्सा स्वीकृतिको लागि पूनः पेश गर्नुपर्नेछ । नक्सामा हेरफेर गरी भवन निर्माण संहिता र मापदण्ड अनुसार निर्माण नगरेमा स्वतन्त्र निर्माण अनुमति प्रमाण-पत्रहरू रद्द हुनेछ ।

नक्सापास बिना निर्माण गरिएको भवन अध्यक्ष समक्ष सुनुवाइको लागि पेश गर्नुपर्नेछ । त्यस्ता भवनहरूको प्राविधिक प्रतिवेदनमा जरिवाना गरी नक्सापास/अभिलेखिकरण गर्ने वा भवन भत्काउने ।

३. नक्सा डिजाइन स्वीकृत गर्ने प्रक्रिया

(क) यस गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका जोसुकै व्यक्ति, सरकारी संस्था वा अन्य निकायहरूले गाउँपालिकाबाट नक्सा स्वीकृत वा नक्सा पास गरेपछि मात्र भवन निर्माण गर्न पाउनेछन । यस्तो नक्सापास गर्दा हालसम्म गाउँपालिकाको योजना तथा भवन मापदण्ड अनुसार मात्र जाँच गर्ने गरिएकोमा भवन संहिताको कार्यान्वयन पश्चात भवन निर्माण संहिता अनुसार नक्सा/डिजाइन रहेको नरहेको समेत जाँच हुनेछ ।

(ख) यस गाउँपालिका कार्यालयमा नक्सापास तथा भवन निर्माण संहिता कार्यान्वयन प्रयोजनको लागि भूमी न्याय तथा भवन नियमन शाखा अन्तर्गत भवन-नक्सा उपशाखा रहनेछ ।

- (ग) नक्सापास गर्न पेश गरिने दरखास्त फाराम घरधनी र गाउँपालिकाको गरी एक प्रति किताबको रूपमा गाउँपालिकामा रहने छ। नक्सा तथा डिजाइनको ढाँचा, पेश गर्नुपर्ने कागजातहरु दरखास्त फाराममा उल्लेख भएअनुसार हुनेछ।
- (घ) नक्शा पास गर्नको निमित्त पेश गरिने दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइन कागजातहरुमा तोकिएका स्थानहरुमा घरधनी वा घरधनीको अख्तियारवाला तथा डिजाइनरको नाम, ठेगाना तथा सहीछाप भएको हुनुपर्नेछ। डिजाइनरको गाउँपालिका दर्ता नं. वा सम्बन्धित निकायमा भएको दर्ता नं. समेत उल्लेख भएको हुनुपर्नेछ।
- (ङ) पेश भएका कागजातहरुमा आवश्यक जाँचपछि नक्सा स्वीकृति दिने वा नदिने वा संशोधन सहित दिने अधिकार स्वीकृति दिने अधिकारीमा निहित रहनेछ।
- (च) स्वीकृतिका लागि पेश गरिएको नक्सा वा डिजाइनमा भवन निर्माण संहिता वा अन्य प्रचलित कानून अनुरूप नमिलेका केही कुरा भएमा गाउँपालिकाले त्यसलाई संशोधन गर्न लगाउने छ। तर नियतवस केही कुरा लुकाएको वा विवरण फरक पारेको देखिएमा नक्सा स्वीकृत नगर्ने अधिकार नक्सा स्वीकृति दिने अधिकारीमा निहित हुनेछ। यस्तो विवरण फरक परेमा सम्बन्धित घरधनी वा डिजाइनर जिम्मेवार हुनेछन्। यथार्थ लुकाइ वा गलत व्याख्या गरी नक्सा पास भएको अवस्थामा त्यस्तो तथ्य पत्ता लागेपछि नक्सा अस्वीकृत वा खारेज हुन सक्नेछ। निर्माण कार्य भइसकेको वा हुँदै गरेको भए त्यसलाई पनि गाउँपालिकाले भत्काउन लगाउन सक्नेछ।

४. नक्सा डिजाइन सम्बन्धी

गाउँपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सम्पूर्ण घरहरुको/भवनहरुको भूकम्पीय एवं अन्य प्रकोप जोखिमबाट सुरक्षाको सुनिश्चितताको लागि संरचनात्मक डिजाइन (Structural Design) गरिएको हुनुपर्नेछ। यसका लागि निम्न अनुसार डिजाइन गर्नुपर्नेछ।

- (क) सबै वर्गमा पर्ने भवनहरु भूकम्पीय सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवन संहिताको प्रावधान अनुसार डिजाइन र निर्माण गर्नु पर्नेछ। निजी आवासीय, वा अन्य जुनसुकै प्रयोजनका लागि बन्ने भवनहरु तथा सरकारी वा जुनसुकै निकायद्वारा निर्माण गरिने भवनहरुका हकमा पनि यो प्रावधान लागू हुनेछ। नयाँ निर्माणका अतिरिक्त पुनःनिर्माण, आंशिक निर्माण तथा मोहोडा फेर्ने कार्यमा समेत निर्माण संहिता अनुसार गर्नुपर्नेछ।
- (ख) "क" वर्गका इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धति अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरुमा नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेत विचार गरिएको हुनुपर्नेछ। भवन बन्ने ठाउँको जमीनको परीक्षण (Soil Test) गरी त्यसको आधारमा सुरक्षित भारबहन क्षमता (Safe Bearing Capacity) लिई जगको डिजाइन गरिएको हुनुपर्नेछ। International State-of-the-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 आवश्यक कागजात (Document), तथ्याङ्क (Data) तथा तथ्यहरु (Facts & Figures) प्रस्तुत गर्ने र प्रमाणित गर्ने दायित्व डिजाइनरको नै हुनेछ।
- (ग) "ख" वर्गमा पर्ने भवनहरुको डिजाइन गर्दा भवनका विभिन्न भागहरुमा आउने भार (Load) को हिसाब गर्दा संहिताका सम्बन्धित खण्डहरुमा दिइएका भारको मापदण्ड अनुसार गर्नुपर्नेछ। सो न्यूनतम भार भन्दा कम भारको लागि डिजाइन गर्न पाइने छैन।
- (घ) "ख", "ग" र "घ" वर्गमा पर्ने सक्ने जुनसुकै भवनलाई पनि "क" वर्गको स्टेट अफ द आर्ट पद्धतिबाट डिजाइन गर्न सकिनेछ। तर त्यसो गर्दा स्पष्ट संग स्टेट अफ द आर्ट अनुसार डिजाइन गरिएको भनी उल्लेख गर्नुपर्नेछ र सम्पूर्ण प्रावधानहरु सोही अनुसार पालना गरिएको हुनुपर्नेछ।
- (ङ) "ग" र "घ" वर्गमा पर्ने भवनहरु भवन संहिताको खण्डहरु क्रमशः म्यान्डेटरी रूल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) तथा निर्देशिका (Guidelines) मा दिइएका प्रावधानहरु अनुसार डिजाइन गर्नुपर्नेछ। संहिताका उपर्युक्त खण्डहरुमा दिइएका प्रकृतिका भवनहरु मात्र तिनीहरुमा रहेका प्रावधान अनुसार डिजाइन गर्न पाइनेछ। त्यस बाहेकका फरक प्रकृतिका सम्पूर्ण भवनहरु न्यूनतम "ख" वर्गको डिजाइन पद्धति वा "क"

वर्गको पद्धतिबाट डिजाइन गर्नुपर्नेछ। तर "ग" र "घ" मा पर्ने भवनहरूलाई पनि "ख" वर्गको अनुसार Detail Analysis र Design Calculation गरी डिजाइन गर्न सकिनेछ।

(च) भवन जुन प्रयोग (Functional Use) (जस्तै:- आवासीय, व्यापारिक, शैक्षिक इत्यादि) को लागि डिजाइन गरिएको हो वा स्वीकृति लिइएको हो त्यही प्रयोजनमा मात्र उपयोग गर्नुपर्नेछ। भवनको प्रयोग परिवर्तन गर्नु परेमा सोही अनुसार डिजाइन निर्माण परिवर्तन गरी स्वीकृति लिएर मात्र प्रयोगमा परिवर्तन गर्नुपर्नेछ।

५. परामर्शदाता सम्बन्धी व्यवस्थाहरू

५.१ परामर्शदाता (Consultancy) फर्म/व्यक्ति (Engineer/ SubEngineer) सूचिकृत गर्नुपर्ने

गाउँपालिका भित्रका भवनहरूको नक्सा तयार गर्ने तथा नक्सा सम्बन्धी सम्पूर्ण काम गर्ने परामर्शदाता (Consultancy) फर्म/व्यक्ति (Engineer/ SubEngineer) सूचिकृतको लागि गाउँपालिकाले प्रत्येक वर्ष सूचना प्रकाशन गरी तल उल्लेख भए बमोजिमका मापदण्ड पुगेका परामर्शदाता (Consultancy) फर्म/व्यक्ति (Engineer/Sub-Engineer) सूचिकृत तथा वार्षिक रूपमा नविकरण गर्नुपर्नेछ।

क) सस्था दर्ताको प्रमाण-पत्र (Consultancy फर्मको लागि मात्र)

ख) स्थाई लेखा नं. र मूल्य अभिवृद्धि कर दर्ताको प्रमाण-पत्र

ग) कर चुक्ताको प्रमाण-पत्र

घ) व्यवसायिक इजाजत-पत्र

ङ) कालो सूचीमा नरहेको स्वघोषणा

च) व्यवसायिक इजाजत-पत्र र शैक्षिक प्रमाण-पत्र

यसरी सूचिकृत गर्दा तल सूचिकृत तथा नविकरण दस्तुर गाउँपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ।

५.२ डिजाइनरको न्यूनतम योग्यता

"क" वर्ग का भवनहरू

स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इन्जिनियर (Structural /Earthquake Engineer) (स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इन्जिनियर भन्नाले मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्व विद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इन्जिनियरिङमा स्नातकोत्तर तह (M.Sc. वा M.E.) पुरा गरेको।

मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङमा स्नातक पुरा गरी कम्तीमा ५ वर्ष भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको।

"ख" वर्गका भवनहरू

मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट ऐच्छिकको रूपमा स्ट्रक्चरसँग सम्बन्धित विषयहरू तथा स्ट्रक्चरसँग सम्बन्धित नै प्रोजेक्ट गरी सिभिल इन्जिनियरिङमा स्नातक तह पुरा गरेको, वा

मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङमा स्नातक पुरा गरी कम्तीमा ४ वर्ष भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको।

"ग" वर्गको भवनहरू

मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इन्जिनियरिङमा डिप्लोमा पुरा गरेको।

"घ" वर्गको भवनहरू

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

सि.टी.इ.भि.टी. (CTEVT) बाट मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चर विषयमा सब ओभरसियर पुरा गरेको ।

माथि विभिन्न वर्गका भवनहरूका लागि दिइएका न्यूनतम योग्यता हुन् । सो भन्दा बढी योग्यता भएकाहरूले समेत सम्बन्धित वर्गका भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्नेछन् ।

“क” वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनहरूले “ख”, “ग” र “घ” सबै वर्गका भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्नेछन् । त्यस्तै “ख” वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनहरूले “ग” र “घ” का तथा “ग” का लागि योग्यता पुगेका डिजाइनहरूले “घ” का समेत भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्नेछन् ।

स्वीकृतिका लागि पेश गरिने दरखास्त, नक्सा र डिजाइन कागजातहरूको साथमा अन्य आवश्यक कागजातहरूको अतिरिक्त सम्बन्धित डिजाइनको योग्यता खुलेको प्रमाण-पत्र पनि संलग्न गर्नुपर्नेछ । परामर्शदाता कम्पनीको हकमा कम्पनी दर्ताको प्रमाण-पत्र पनि संलग्न गर्नुपर्नेछ ।

६. नक्सा, डिजाइन जाँच तथा स्वीकृत गर्ने प्रक्रिया

यस गाउँपालिकामा स्वीकृतिका लागि पेश भएका विभिन्न वर्गका भवनहरूको नक्सा, डिजाइन जाँच निम्नानुसार गरिनेछ ।

(क) “ख”, “ग” र “घ” वर्गका भवनहरूको डिजाइन जाँच गाउँपालिका कार्यालयमा नै उपलब्ध भवन-नक्सा उपशाखाका प्राविधिक सिभिल इन्जिनियर तथा ओभरसियरहरूले गर्नेछन् ।

(ख) तर “क” वर्गका भवनहरूको डिजाइन जाँच गर्नको लागि सक्षम उपयुक्त जनशक्ति हाल गाउँपालिका कार्यालयमा उपलब्ध नभएको कारणले गर्दा गाउँपालिका कार्यालय भन्दा बाहिरका जनशक्ति समेत उपयोग गर्ने गरी निम्नानुसार गरिनेछ ।

- यस गाउँपालिका क्षेत्र भित्रै उपलब्ध हुन सक्ने तर भवन डिजाइनको परामर्शदाताको रूपमा संलग्न नभएका तथा गाउँपालिका क्षेत्र भन्दा बाहिर (जस्तै: काठमाण्डौ वा अन्य स्थानमा) कार्यरत तर आवश्यक परेको खण्डमा निश्चित समयावधिको लागि गाउँपालिकाको भवन नक्सा, डिजाइन जाँचमा सहयोग पुऱ्याउन सक्ने योग्यता पुगेको प्राविधिक व्यक्तिहरूको सूचि गाउँपालिकाले तयार पारिराख्नेछ र आवश्यक परेको बेलामा निश्चित पारिश्रमिक दिने गरी उपलब्ध भए अनुसारको प्राविधिकलाई नक्सा, डिजाइन जाँच कार्यमा संलग्न गराइनेछ ।

- भवन निर्माणको डिजाइनमा जटिलता भई जाँच गर्ने प्राविधिकलाई थप विशेषज्ञको राय लिनपर्ने लागेमा निजको अनुरोधमा डिजाइन चेक जाँच कार्यमा सघाउ पुऱ्याउन गाउँपालिकाले एक भवन निर्माण सहिता प्राविधिक समितिको गठन गर्नेछ । यो समितिमा नेपाल सरकार, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग डिभिजन कार्यालय, नजिकमा रहेको इन्जिनियरिङ क्याम्पस, भूकम्प प्रविधि राष्ट्रिय समाज नेपाल (NSET) तथा अन्य उपयुक्त संस्थाहरूबाट दक्ष प्राविधिक प्रतिनिधिहरूलाई सदस्यको रूपमा आमन्त्रित गरिनेछ । यो समितिले गाउँपालिकाको अनुरोधमा आवश्यक परेको समयमा डिजाइन जाँचको कार्यमा मद्दत पुऱ्याउनेछ ।

(ग) माथि ६(ख) अनुसार गाउँपालिका कार्यालयमा कार्यरत प्राविधिक कर्मचारी भन्दा बाहिरबाट डिजाइन चेकजाँच गर्नु पर्दा गाउँपालिकाको भवन-नक्सा उपशाखाले आवश्यक समन्वय गर्नेछ ।

(घ) स्वीकृतिका लागि पेश भएका भवनका नक्सा, डिजाइन भवन-नक्सा उपशाखा वा सो मार्फत चेकजाँच भई आवश्यक परेको खण्डमा परिमार्जन सहित भवन निर्माण सहिता अनुसार सबै ठीक भएको खण्डमा भवन-नक्सा उपशाखाले अन्य आवश्यक प्रक्रियाहरू पुरा गरी नक्सा तथा डिजाइन स्वीकृत गर्नेछ ।

(ङ) पेश भएको नक्सा, डिजाइन वा अन्य कागजातहरूमा डिजाइनबाट थप बुझनुपर्ने भएमा डिजाइनरले सूचना गरे अनुसार गाउँपालिकामा उपस्थित भई डिजाइनको बारेमा व्याख्या गर्नुपर्नेछ ।

७. तालिम प्राप्त निर्माणकर्मीहरुको सूचीकृत गर्ने

- (क) भवन निर्माण संहिता अनुसारको भवन निर्माण गर्नको लागि भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धमा तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा ठेकेदारहरुको मात्र प्रयोग गर्नुपर्नेछ ।
- (ख) यसका लागि गाउँपालिकाले सम्पूर्ण इच्छुक निर्माणकर्मी एवं ठेकेदारलाई समय-समयमा भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम उपलब्ध गराउने छ र सफलतापूर्वक तालिम सम्पन्न गर्नेहरुलाई गाउँपालिकाले प्रमाण-पत्र प्रदान गरी तिनीहरुलाई तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा ठेकेदारको रूपमा दर्ता गरी सूचीकृत गर्नेछ । यस्ता सूचीकृत निर्माणकर्मी वा ठेकेदारलाई मात्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न गराउन पाइनेछ ।
- (ग) भवनको निर्माणमा तालिम प्राप्त दर्तावाल ठेकेदार वा कम्तीमा एकजना नाइके निर्माणकर्मी हुनुपर्नेछ ।
- (घ) नक्सा डिजाइन स्वीकृत गर्नको लागि दिइने दरखास्तमा नै निर्धारित फाराममा आफूले भवन बनाउन लगाउन चाहेको निर्माणकर्मी वा ठेकेदारको नाम वा ठेकेदार कम्पनीको नाम उल्लेख गर्नुपर्नेछ र यसमा ठेकेदार, निर्माणकर्मीको सहमति स्वरूप हस्ताक्षर पनि हुनुपर्नेछ ।
- (ङ) पछि कुनै कारणवश पहिले छनौट भएको ठेकेदार वा निर्माणकर्मीबाट भवन निर्माण गराउन नसकिने अवस्था भएमा सोको उपयुक्त कारण सहित गाउँपालिकालाई जानकारी गराई ठेकेदार वा नाइके निर्माणकर्मी परिवर्तन गर्न पाइनेछ । तर यसरी परिवर्तन गरिने ठेकेदार वा नाइके निर्माणकर्मी पनि तालिम प्राप्त सूचीकृत मध्येबाट नै हुनुपर्नेछ ।
- (च) गाउँपालिकामा दर्ता भएका सूचीकृत ठेकेदार वा निर्माणकर्मीहरुले भवन निर्माण संहिता अनुसार तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइनहरुको पूर्ण पालना गरी भवन निर्माण कार्य गर्नुपर्नेछ । कुनै भवनमा ठेकेदार वा निर्माणकर्मीले नियतवश वा लापरवाही पूर्वक भवन संहिताको पालना नगरी वा स्वीकृत नक्सा र डिजाइन अनुरूप नहुने गरी निर्माण गरेको पाइएमा निजहरुले गरेको गल्तीको प्रकृति र सोको सुधारप्रति देखाएको उदासिनतालाई आधारमानी निम्नानुसार जरिवाना तथा कारवाही गरिनेछ ।
१. प्रथम पटक मापदण्ड विपरीत भवन निर्माण गर्ने ठेकेदारलाई गा.पा. कार्यालयले तोकेको जरिवानाको ५०% राजश्व सम्बन्धित ठेकेदारबाट असुल गरिनेछ र बाँकी रकम धरधनीबाट असुल गरिनेछ ।
२. दोस्रो पटक पनि सोही ठेकेदारबाट मापदण्ड विपरीत भवन निर्माण गरेको पाइएमा गा.पा. कार्यालयले तोकेको जरिवानाको १००% राजश्व सम्बन्धित ठेकेदारबाट असुल गरिनेछ ।
३. तेस्रो पटक वा सो भन्दा बढी पनि सोही ठेकेदारबाट मापदण्ड विपरीत भवन निर्माण गरेको पाइएमा गा.पा. कार्यालयले तोकेको जरिवानाको १००% राजश्व र सम्बन्धित ठेकेदारलाई कम्तीमा ६ महिनासम्म black list मा राखी Licence Suspense गरिनेछ । त्यसपछि पनि गल्ती दोहोर्याएमा इजाजत पत्र खारेज गरिनेछ ।
- (छ) गाउँपालिकाको भवन-नक्सा उपशाखाले समय समयमा दर्ता भएका सूचीकृत निर्माण कर्मी तथा ठेकेदारहरुको कार्यको अनुगमन तथा मूल्यांकन गरिनेछ ।
- (ज) गाउँपालिका बाट तालिम प्रदान नहुन्जेल निर्माण कार्य यथावत स्थितीमै संचालन हुनेछ ।

८. भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण तथा गाउँपालिकाद्वारा फिल्ड जाँच

- (क) भवन निर्माणलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत भएको नक्सा, डिजाइन अनुसारको बनाउने मुख्य जिम्मेवारी घरधनी, निर्माणकर्मी/ठेकेदार तथा सुपरिवेक्षक परामर्शदाताको हुनेछ । गाउँपालिकाले भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुसारको निर्माण कार्य भए-नभएको फिल्ड जाँच गर्नेछ । फिल्ड जाँच गर्दा भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुसार नभएको पाइएमा गाउँपालिका कार्यालयले निर्माण रोक्का गर्ने देखि विभिन्न चरणमा निर्माणकर्मी, ठेकेदारको दर्ता खारेज गर्ने, सुपरिवेक्षकको दर्ता खारेज गर्ने लगायतका कारवाही गर्न सक्नेछ ।
- (ख) निर्माण कार्यलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुरूपको बनाउनको लागि घरधनीले निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण गर्न एक जना सुपरिवेक्षण परामर्शदाता प्राविधिक वा कम्पनी राख्नुपर्नेछ । यस्तो

सुपरीवेक्षण परामर्शदाता कम्तीमा जुन वर्गको भवन हो सो को डिजाइनको लागि योग्यता पुगेको प्राविधिक वा कम्पनी हुनुपर्नेछ । नक्सा स्वीकृतीको लागि दिइने दरखास्तमा नै सम्बन्धित सुपरीवेक्षकको नाम उल्लेख गरी सो प्राविधिक वा कम्पनीको हस्ताक्षर समेत राख्नुपर्नेछ । तर कुनै कारणवश वीचमा सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा गाउँपालिकालाई लिखित जानकारी दिई सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।

(ग) विभिन्न वर्गका भवनहरूको लागि सुपरीवेक्षण वापतको पारिश्रमिकको दरभाउ मोटामोटी रूपमा गाउँपालिकाले निर्धारण गर्नेछ ।

(घ) सुपरीवेक्षकले भवन निर्माण कार्यको नियमित सुपरीवेक्षण गर्नुपर्नेछ । तर निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षणको प्राविधिक प्रतिवेदन कम्तीमा निम्न चरणमा गाउँपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ ।

अ) पिलरवाला भवनको चरणहरू :

१) प्लिनथ लेभलसम्मको निर्माणको प्रतिवेदन सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको अनुमति लिने समयमा निम्न बमोजिमको कार्यहरूको फोटोसहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

१) घरधनीलाई परामर्श तथा भवननिर्माण सम्बन्धी अभिमुखीकरण गर्दा ।

२) लेआउट गर्ने समयमा ।

३) जग खन्दा तथा जग र जगबन्धनको डण्डी बाँध्दा ।

४) पिलरको डण्डी बाँध्दा तथा पिलर खडा गर्दा ।

५) जग तथा जगबन्धन र प्लिनथ लेभलसम्म पिलर ढलान गर्दा ।

६) टाइबीमको डण्डी बाँध्दा ।

७) टाइबीमको ढलान गर्दा ।

२) सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको प्रतिवेदन प्रत्येक तल्लाको निर्माण सम्पन्न गरेपछि निम्न बमोजिमको कार्यहरूको फोटोसहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

१) टाइबीममाथि पिलरको डण्डी बाँध्दा ।

२) पिलर ढलान गर्दा ।

३) गारो लगाउँदा तथा बन्धनहरू राखि ढलान गर्दा ।

४) स्ल्याब तथा बिमको फर्मा राख्दा ।

५) स्ल्याब तथा बिमको डण्डी बाँध्दा ।

६) स्ल्याब तथा बिमको ढलान गर्दा ।

७) क्युरिड गर्दा ।

आ) गारोवाला भवनको चरणहरू :

१) प्लिनथ लेभलसम्मको निर्माणको प्रतिवेदन

सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको अनुमति लिने समयमा निम्न बमोजिमको कार्यहरूको फोटोसहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

१) घरधनीलाई परामर्श तथा भवननिर्माण सम्बन्धी अभिमुखीकरण ।

२) लेआउट गर्ने समयमा ।

३) जग खन्दा तथा जगबन्धन र ठाडो डण्डी राख्दा ।

४) जगबाट प्लिनथ लेभलसम्म गारो लगाउँदाको समयमा ।

५) डि. पि. सि. बन्धन राख्दा ।

२) सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको प्रतिवेदन

प्रत्येक तल्लाको निर्माण सम्पन्न गरेपछि निम्न बमोजिमको कार्यहरूको फोटोसहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

- १) प्लिन्थ लेभलबाट माथि गारो लगाउँदा ।
- २) कुना तथा सिल र लिन्टेल बन्धन राख्दा ।
- ३) स्ल्याब तथा छत बन्धनको फर्मा राख्दा ।
- ४) स्ल्याब तथा विमको ढलान गर्दा ।
- ५) क्युरिड गर्दा ।

नोट : हरेक फोटो घरधनी वा घरधनीको प्रतिनिधि सहितको हुनुपर्नेछ ।

(च) गाउँपालिकाको भवन-नक्सा उपशाखाले भवन निर्माणको निम्नानुसारको समयमा फिल्डजाँच गर्नेछ ।

- भवनको ले-आउट, जग खन्ने कार्य सकेपछि, जगको लागि फुटिङ्ग, बीमहरू तयार परिसकेपछि ।
- डि.पि.सी. गरिसकेपछि ।
- निर्माण सम्पन्न भइसकेपछि ।

(छ) माथिको तीनै अवस्थामा फिल्ड जाँचको लागि घरधनीले दरखास्तमा संलग्न फाराम अनुसार गाउँपालिकामा निवेदन दिनु पर्नेछ । निवेदनको साथमा सम्बन्धित अवस्थाको सुपरीवेक्षकको प्राविधिक प्रतिवेदन पनि संलग्न गर्नुपर्नेछ ।

(ज) हरेक अवस्थाको प्राविधिक प्रतिवेदन गाउँपालिकामा प्राप्त भई सबै कुरा ठीक भएमा सो वेलासम्मको सुपरीवेक्षण बापतको हुन आउने रकम गाउँपालिकाले सम्बन्धित सुपरीवेक्षकलाई भुक्तानी दिनु पर्नेछ ।

(झ) सुपरीवेक्षकले विभिन्न अवस्थाको प्राविधिक प्रतिवेदन तयार गरी प्रयोग गरिएको निर्माण सामग्रीको गुणस्तर, सम्बन्धित अंगको नाप, साइज आदि स्वीकृत नक्सा, डिजाइन तथा भवन निर्माण संहिता अनुसार भए नभएको उल्लेख गर्नुपर्नेछ ।

(ञ) गाउँपालिकाको भूमी न्याय तथा भवन नियमन शाखाले भवन निर्माण संहिताको कार्यान्वयनको अनुगमन गर्न जनप्रतिनिधि, गाउँपालिकाको प्राविधिक, परामर्शदाता, निर्माणकर्मी, पत्रकार तथा अन्य सरोकारवाला व्यक्ति समेतको टोली गठन गरी मोबाइल क्लिनिक कार्यक्रम सञ्चालन गर्नेछ ।

(ट) भवन नक्सापासको सुपरभिजन गर्ने कार्यका लागि जिम्मेवारी लिने कन्सल्टेन्सीले प्रभावकारी रूपमा सुपरभिजन गरेको नपाइएको खण्डमा वा सुपरभिजनमा लापरवाही गरेको खण्डमा पहिलो पटक त्यस्तो गल्ती गरेमा सामान्य नसियत सहित सुपरभिजन गर्ने कार्यको लागि लिएको रकम घरधनीलाई फिर्ता गर्न लगाउनेछ । दोस्रो पटक पनि त्यस्तो गल्ती गरेमा तीन महिनासम्मको अवधिलाई यस गाउँपालिकाको भवन नक्सा लगायत अन्य सम्पूर्ण कामकाजमा बन्देज लगाउनेछ । साथै तेस्रो पटक पनि त्यस्तो गल्ती गरेको खण्डमा १ वर्षसम्म यस गाउँपालिकाको भवन नक्सा लगायत अन्य सम्पूर्ण कामकाजमा बन्देज लगाउनेछ । त्यस्तो गर्दा पनि गल्ती जारी राखेमा कालो सूचीमा राखी पूर्ण रूपमा यस गाउँपालिकाको भवन नक्सा लगायत अन्य सम्पूर्ण कामकाजमा बन्देज लगाउनेछ ।

९. सरोकारवालाहरूको भूमिका र जिम्मेवारी

९.१ गाउँपालिका स्तरीय प्राविधिक समिति:

भवन निर्माण संहिता तथा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्डको कार्यान्वयन एवं सुपरीवेक्षणको नियमित समीक्षा तथा गाउँपालिकालाई आवश्यक सहजीकरण एवं पृष्ठपोषणको निमित्त देहायको एक प्राविधिक

समिति रहनेछ । यस समितिले प्रचलित कानूनको परिधि भित्र रही कार्य गर्नेछ । समितिको नियमित कार्य गर्न यस गाउँपालिकाले सम्बन्धी सचिवालयको काम गर्नेछ ।

१. संयोजक : अध्यक्ष आठराई गाउँपालिका

२. सदस्य : प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

२. सदस्य इ. आठराई गाउँपालिका

७. सदस्य सचिव: भूकम्प सुरक्षा तथा घरनक्सा प्रमुख आठराई गाउँपालिका कार्यालय

यस समितिले आवश्यकता अनुसार आफ्नो बैठकमा विशेषज्ञ तथा विषयगत कार्यालयहरूलाई आमन्त्रण गर्न सक्नेछ । यस समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ ।

क. बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड कार्यान्वयनका सम्बन्धमा अनुगमन गर्नुका साथै गाउँपालिकालाई नीतिगत मार्गदर्शन प्रदान गर्ने ।

ख. गाउँसभाबाट पारित सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्डको विनियमावली सम्बन्धमा आवश्यक प्राविधिक पृष्ठपोषण प्रदान गर्ने ।

ग. सहरी योजना, भवन निर्माण मापदण्ड एवं भवन निर्माण संहिता कार्यान्वयन सम्बन्धमा आवश्यक सहजीकरण गर्ने ।

घ. सहरी योजना र भवन निर्माण मापदण्डको कार्यान्वयनको निमित्त स्थानीय निकायको क्षमता विकास कार्यक्रमहरू तर्जुमा गर्न सहयोग गर्ने ।

९.२ प्राविधिक समिति

गाउँपालिकाले जटिल डिजाइनका नक्साहरू चेक जाँच गर्न सहयोग पुऱ्याउन विभिन्न दक्ष प्राविधिक प्रतिनिधिलाई सदस्यको रूपमा आमन्त्रण गरी प्राविधिक समिति बनाउनेछ । यस समितिले गाउँपालिकाको अनुरोधमा आवश्यक परेको समयमा डिजाइन जाँचको कार्यमा मदत पुऱ्याउनेछ । यस बाहेक भवन निर्माण संहिता कार्यान्वयनका अरु क्षेत्रमा पनि आवश्यक प्राविधिक सहयोग गर्नेछ ।

९.३ गाउँपालिकाको प्राविधिक

- भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियामा संलग्न सम्पूर्ण सरोकारवालाहरू सँग समन्वय गर्ने ।
- भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियामा संलग्न सरोकारवालाहरू जस्तै घरधनी, परामर्शदाता, ठेकदार, निर्माणकर्मी, समुदाय, जनप्रतिनिधि लगायत अन्य सरोकारवालाको लागि क्षमता विकास र अभिमुखीकरण कार्यक्रम संचालन गर्ने ।
- अनुमतिको लागि आउने सम्पूर्ण घरनक्सालाई भवन निर्माण संहिता अनुसार चेकजाँच गर्ने ।
- चेकजाँचको कार्यलाई सरल र सहज बनाउन चेकलिस्टको प्रयोग गर्ने, घरको क्षेत्रफल अनुसारको चेकलिस्ट तयार पार्ने र सोही अनुरूप चेकजाँच गर्ने ।
- नक्सामा कमजोरी भएमा घरधनी र परामर्शदातालाई बोलाएर सम्झाएर नक्सा संशोधन गर्न लगाउने ।
- परामर्शदाता, ठेकदार र निर्माणकर्मीको गाउँपालिकामा सूचिकृत गर्न व्यवस्था गर्ने र प्रत्येक आर्थिक वर्षको सुरुमै ईजाजत नविकरण गर्न लगाउने ।
- घरहरूको उचित निर्माण सुपरिवेक्षणको लागि चेकलिस्ट तयार पार्ने र सोही अनुरूप चेकजाँच गर्न लगाउने ।

९.४ परामर्शदाता

- भवन निर्माण संहिता अनुसार Structural Design / Drawings तयार गरी पेश गर्ने ।
- शाखाबाट माग भएका विवरण तोकिएको समयमा विभिन्न तयार गरी पेश गर्ने ।
- निर्माण कार्यहरूको प्रगति विवरणहरू पेश गर्ने ।

- भवन निर्माण सहिष्णुता र स्वीकृत नक्सा बर्भाजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरी सुरक्षित र गुणस्तरयुक्त निर्माण कार्यमा घरधनी तथा ठेकेदार/डकर्मीलाई उचित निर्देशन र सरसल्लाह दिने तथा निर्माण कार्यको उचित रेखदेख (Supervision) गर्ने ।
- गाउँपालिकाबाट ईजाजत लिई सूचीकृत हुनेलाई प्रत्येक आवको शुरुमै गाउँपालिकामा ईजाजत नविकरण गराउने ।
- घरको संरचना संशोधन गर्न आवश्यक भएमा संशोधित नक्सा गाउँपालिकामा पेश गर्न घरधनीलाई सहयोग गर्ने ।
- आवश्यक ठानी गाउँपालिकाले बोलाएको समयमा गाउँपालिकामा उपस्थित हुनुपर्ने ।
- गाउँपालिकाप्रति सदैव उत्तरदायी हुने ।

९.५ निर्माणकर्मी

९.५.१ ठेकेदार

- आफूले जिम्मा लिएको घर भूकम्प प्रतिरोधी बनाउनको लागि भवन निर्माण सहिता अनुरूप नक्साअनुरूप काम गर्ने र गराउने ।
- गाउँपालिका तथा अन्य निकायबाट दिने भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम लिने र आफ्नो लागि काम गर्ने निर्माणकर्मीलाई पनि लिन लगाउने ।
- गाउँपालिकाको नियमअनुसार निर्माणगर्ने ईजाजत पत्र लिई सूचीकृत हुने र प्रत्येक आर्थिक वर्षको शुरुमै ईजाजत पत्र नविकरण गर्ने ।
- निर्माणकार्यको दौरानमा हुने चेकजाँच र सुपरिवेक्षणमा घरधनी प्राविधिकलाई सहयोग गर्ने ।
- निर्माणकार्यसँग सम्बन्धित सम्पूर्ण सरोकारवालाहरूसँग समन्वय गर्ने, निर्माणकार्यको अवधिमा आउने समस्या प्राविधिकको सल्लाहमा समाधान गर्ने ।
- निर्माणकार्य सुरुहुनुभन्दा पहिलेनै घरधनीसँग सम्झौता गर्ने र घर निर्माणको सम्पूर्ण चरणमा भवन निर्माण सहिता अनुसार काम गर्नेमा प्रतिबद्ध हुने ।
- गाउँपालिकाबाट घरधनीको लागि हुने अभिमुखीकरण कार्यक्रममा घरधनीलाई सहभागी हुन लगाउने ।
- घर भूकम्प प्रतिरोधी बनाउनको लागि जरुरी निर्माण सामग्री र निर्माण उपकरणमा ध्यान दिने र यस विषयमा घरधनीसँग पनि सम्झौता गर्ने ।
- गाउँपालिकाप्रति सदैव उत्तरदायी हुने ।

९.५.२ डकर्मी

- गाउँपालिका तथा अन्य निकायबाट दिने भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम लिने ।
- गाउँपालिकाको नियमअनुसार निर्माणगर्ने ईजाजत लिई सूचीकृत हुने र प्रत्येक आर्थिक वर्षको शुरुमै ईजाजत पत्र नविकरण गर्ने ।
- साईटमा उपस्थित हुने, नक्साअनुरूप निर्माणको काम गर्ने र नबुझेको कुरामा प्राविधिकसँग सल्लाह गर्ने ।
- आफूले तालिममा सिकेको अनुसार काम गर्ने र घर भूकम्प प्रतिरोधी बनाउन आफ्ना सहकर्मीलाई पनि सिकाउने ।
- निर्माणकार्यको दौरानमा हुने चेकजाँच र सुपरिवेक्षणमा घरधनी र प्राविधिकलाई सहयोग गर्ने ।
- निर्माणकार्यको अवधिमा आउने समस्या ठेकेदार र घरधनीलाई समयमा नै सूचित गर्ने ।
- गाउँपालिकाप्रति सदैव उत्तरदायी हुने ।

९.५.३ प्लम्बर, इलेक्ट्रिसियन, सिकर्मी

- आफ्नो काम शुरुहुनुभन्दा अगाडीनै गाउँपालिकाको रोहवरमा घरधनीसँग सम्झौता गर्ने र आफूले गर्ने कामको सम्पूर्ण विवरण पहिले नै स्पष्ट पार्ने ।
- विजुली तथा स्यानिटरी प्रयोजनको लागि राखिने पाइपहरु कहाँ र कसरी राख्ने भनेर छलफल गर्ने । घरको मुख्य संरचना (फाउण्डेशन, पिलर, बीम) मा नपर्ने गरी पाइप विछ्याउने ।
- घर बनाउन जिम्मा लिएको ठेकदार, घरधनी र प्राविधिक सँग सल्लाह र समन्वय गर्ने ।
- गाउँपालिकाबाट प्रदान गरिने तालिम कार्यक्रममा सहभागी हुने र गाउँपालिकाको नियम अनुरूप सूचिकृत हुने ।
- गाउँपालिकाप्रति सदैव उत्तरदायी हुने ।

९.६ घरधनी

- गाउँपालिकामा घरनक्सा शाखामा आफ्नो भवन निर्माणको अनुमति लिएपछि मात्र निर्माणको काम शुरु गर्ने ।
- परामर्शदातासँग आफ्नो घरको नक्सा बनाउने देखि निर्माण सुपरिवेक्षण सम्म गर्नुपर्ने सम्पूर्ण कार्यको पहिले नै सम्झौता गर्ने ।
- घर निर्माण गर्न भूकम्प प्रतिरोधी तालिम लिएको ठेकदार र निर्माणकर्मी मात्र प्रयोग गर्ने र निर्माण गर्नुपूर्व नै सहमति गर्ने ।
- निर्माणको अन्य काममा जरुरी सम्पूर्ण सरोकारवालावासँग पहिले नै सहमति गर्ने ।
- गाउँपालिकाबाट उपलब्ध हुने घरधनीको लागि अभिमुखीकरण कार्यक्रममा सहभागी हुने ।
- भूकम्प प्रतिरोधी घर बनाउन जरुरी सामग्रीको उपयुक्त व्यवस्था गर्ने ।
- निर्माण सुपरिवेक्षणमा आउने प्राविधिक र परामर्शदाता सँग समन्वय गर्ने ।
- भवन निर्माण अनुमति प्रक्रिया अनुसार भवन निर्माणको फरक फरक चरणमा गाउँपालिकामा जरुरी कागजात सहित उपस्थित हुने ।
- प्रत्येक चरणको अनुमति लिएपछि मात्र अगाडीको निर्माणको काम शुरु गर्ने ।
- घरनक्सा संसोधन गर्न आवश्यक भएमा संसोधन गरेर गाउँपालिकामा पेस गर्ने ।

९.७ सधियार

- घरको सर्जमीन गर्न बेलामा उपस्थित रहने र आफूलाई मर्का नपर्ने गरी घरधनीलाई सहयोग गर्ने ।
- घर निर्माण गर्ने भन्दा अगाडी वा निर्माण गर्ने क्रममा असहमती र गुनासो भएमा घरधनीसँग सल्लाह गर्ने र सहमती नभएमा गाउँपालिकामा उजुरी गर्ने ।

९.९ जनप्रतिनिधि

- आफ्नो गाउँपालिका र वडा क्षेत्रमा बन्ने घरहरु सुरक्षित बनाउन प्रतिबद्ध रहने ।
- भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियाको पूर्ण रुपमा अवलम्बन गर्ने र गराउने ।
- घर निर्माणमा संलग्न सम्पूर्ण सरोकारवालाको क्षमता अभिवृद्धिको लागि कार्यक्रमहरु संचालन र सहजीकरण गर्ने ।
- भवन निर्माण सहिताको पूर्ण कार्यान्वयनमा समर्पित हुने र सम्पूर्ण गाउँपालिकाबासीलाई यसको महत्वको बारेमा बुझाउने ।

९.१० गाउँपालिकाको कर्मचारी

- भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियामा आफ्नो काम जिम्मेवारीपूर्वक गर्ने

- दर्ता शाखामा बस्ने कर्मचारीले घरधनीले पेस गरेको कागजात चेकलिस्ट अनुरूप जाँच गर्ने ।
- राजस्व शाखाका कर्मचारीले प्राविधिकले हिसाब गरे अनुसार राजस्व लिने ।
- सर्जमीनको कामलाई सरल र सहज तरिकाले कसैलाई मर्का नपर्ने गरी सम्पन्न गर्ने ।
- घरनक्सा शाखाका प्राविधिकले भवन निर्माण संहिता अनुरूप नक्साको चेकजाँच गर्ने ।
- भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियामा प्रत्यक्ष संलग्न नहुने कर्मचारीले पनि घर निर्माण गर्न चाहाने घरधनीलाई नक्सापास गर्न अभिप्रेरित गर्ने ।
- गाउँपालिकाले गर्ने सम्पूर्ण तालिमको कार्यक्रममा सहभागी हुने र सम्बन्धित सरोकारवालालाई पनि सहभागी हुन आमन्त्रण गर्ने ।

१०. नक्सापासका लागि पेश गर्नुपर्ने कागजातहरू

१०.१ नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतका लागि

- निर्माण गरिने भवनको नक्सा (गा. पा. द्वारा तोकिएको ढाँचामा) - न्यूनतम २ प्रति
- समस्त नक्साहरूमा घरधनी र संरचना डिजाइन गर्ने इन्जिनियरले हस्ताक्षर गरेको हुनुपर्नेछ । नक्सामा घरधनी वा घरधनीका अख्तियारवालाको नाम, ठेगाना र इन्जिनियरको हकमा नाम, ठेगाना, रजिष्टर्ड नम्बर सही स्पष्ट उल्लेख भएको हुनुपर्नेछ ।
- स्ट्रक्चर डिजाइन रिपोर्ट - न्यूनतम २ प्रति
 - जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाका प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति
 - चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर/घरजग्गा कर वा मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि १-१ प्रति
 - नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि - १ प्रति
 - कित्ता न. स्पष्ट भएको नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति
 - भवन नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकका कन्सल्टिङ फर्म गा. पा.मा दर्ता भएको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि - १
 - नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि मन्जुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा नक्सापास उपशाखाको रोहबरमा मन्जुरीनामा गरेको पत्र र मन्जुरीनामा दिने लिने दुबैको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको एकएक प्रति प्रतिलिपि पेश गर्नुपर्नेछ ।
 - वारेश राखि नक्सापास गर्ने भएमा वारेशनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि एक प्रति ।
 - पासपोर्ट साइजको फोटो ३ प्रति ।
 - जग्गा रजिष्ट्रेशन र तमसुकको प्रतिलिपि १ प्रति ।
 - भवन बनाउने सूचीकृत निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको प्रतिवद्धता पत्र तथा प्रमाण-पत्र १ प्रति ।
 - प्लम्बर र बिजुलीबत्ती कर्मीको प्रमाण-पत्र १ प्रति ।

१०.२ साविक भवन भत्काइ पुनः निर्माण, थप भवन निर्माण तथा तला थप गर्नका निमित्त

- पहिले नक्सा पास गरेको भए सोको प्रतिलिपि १ प्रति
- पहिले नक्सापास नगरेको तर नापी नक्सामा भवन वा निर्माण देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरूको अतिरिक्त निम्न बमोजिमको कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ ।
- साविक भवन भत्काइ पुनः निर्माण गर्नका लागि नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरू ।
- थप भवन निर्माण तथा तला थप गर्नका निमित्त साविक भवनका सबै तलाको प्लान चारैतिरको एलिभेसन, सबै भन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन, साइट प्लान र स्ट्रक्चर डिजाइन नक्सा ।

१०.३ छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा

- फेर्न प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथसाथै साबिक भइरहको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नुपर्नेछ ।

१०.४ कम्पाउण्ड बाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्रावधानहरूको सम्बन्धमा

- कम्पाउण्ड बाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्नको लागि नक्सा पास तथा निर्माण सम्बन्धी इजाजत दिने प्रकृया सम्बन्धमा नक्सा पास उपशाखाबाट जानकारी लिन सकिनेछ ।
- अन्य कागजातहरूको हकमा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ ।
- स्वीकृत नक्सा फेरबदल गरी निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धित घरधनीले फेरबदल गर्न खोजेको अनुसार पुनः नक्सा तयार गरी गाउँपालिकामा स्वीकृतिको लागि पेश गर्नुपर्नेछ र स्वीकृत भएपछि मात्र निर्माण कार्य शुरु गरी सम्पन्न गर्न सकिनेछ ।

१०.५ नक्सा नामसारी गर्न आवश्यक कागजातहरू

- (क) नक्सा नामसारी गरिपाउँ भन्ने व्यहोराको घरजग्गाधनीको निवेदन,
- (ख) जग्गाधनी प्रमाणपूजाको प्रतिलिपी,
- (ग) सम्बन्धित मालपोत कार्यालयबाट हक हस्तान्तरण भएको कागजातको प्रतिलिपी,
- (घ) नक्सापास प्रमाणपत्रको सक्कल प्रतिलिपी,
- (ङ) स्वीकृत नक्साको सक्कल प्रतिलिपी,
- (च) चालू आर्थिक वर्षसम्मको भूमिकर र सम्पत्ति कर तिरेको कागजको प्रतिलिपी,
- (छ) नक्सा नामसारी गर्ने भवनको फोटो ।

१०.६ भवन अभिलेखिकलण प्रकृया

(क) निर्माण स्वीकृती लिइ मापदण्ड र संहिता अनुसार भए नभएको जाचवुझ गर्न दोश्रो चरण इजाजतका लागि चेक जाँचको लागि निवेदन पेश नभएको र प्रकृया अगाडी नबढाएको हकमा दोश्रो चरण इजाजत दिइने छैन तर दोश्रो चरण इजाजत नलिई निर्माण सम्पन्नको माग भई आएकोमा मापदण्ड र संहिता पालना भएको हकमा नक्सा पासदस्तुरको रकम सदर गरी सम्पन्न प्रमाण पत्र दिइने छ ।

(ख.) यो कार्यविधि प्रारम्भ हुनु भन्दा पूर्व साबिक गाउँ विकास समिती भएको अवस्थामा गाउँपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि निवेदन दिई नक्सा स्वीकृती गराई/नगराई भवन निर्माण गर्नेको हकमा देहाय वमोजिम हुनेछ ।

(ख.१) भवन निर्माणको लागि नक्सा समेत नक्सा पासको निवेदन दिएको तर इजाजत नलिई नक्सा पेश गरे वमोजिम भवन निर्माण गरेका घर धनीले यो कार्यविधि प्रारम्भ भएपछि भवन निर्माण सम्पन्नको प्रमाण पत्र माग गरेमा त्यस्तो माग गर्नुको आधार र कारण समेतको व्यहोरा खोली कार्यालयमा निवेदन दिनु पर्ने छ ।

(ख.२) खण्ड (ख.१) वमोजिमको निवेदन प्राप्त भएपछि नक्सा वमोजिम भवन निर्माण भए नभएको मापदण्ड र संहिताको पालन भए नभएको एकिन गरी राय समेतको प्रतिवेदन घरनक्सा शाखाले निवेदन दिएको एक महिना भित्र यस कार्यविधि वमोजिमको समितीमा प्रस्तुत गर्नुपर्ने छ ।

(ख.३) खण्ड (ख.२) वमोजिमको प्रतिवेदन पेश भएको एक महिना भित्र समितीको बैठकले आवश्यक निर्णय गर्ने छ ।

(ख.४) खण्ड -ख.३ वमोजिमको निर्णय गर्दा समितीले पाँच वर्षसम्मको पुरानो नक्सा सहितको निवेदन फायल भए साबिक प्रचलित दस्तुर र पाँच वर्ष भन्दा पुरानो फायल भए प्रतिवर्ष थप दश प्रतिशतको दरले साबिक दस्तुर लिई नक्सा पासको प्रमाण पत्र वा हालकै अभिलेखिकरण दस्तुर लिई अभिलेखिकरणको प्रमाण पत्र दिने निर्णय गर्ने छ ।

(ख.५) खण्ड -ख.४) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि भुई तलाको नक्सा पास भई निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र

दिई सकेको तर सो भुई तला भन्दा माथी थप तलाको नक्सा पासको निवेदन दर्ता नगरी तला थपेको भए मापदण्ड र सहिता पालना भएको रहेछ भने अभिलेखिकरण दस्तुर बुझिलिई अभिलेखिकरण मात्र गरीने छ ।

(ख.६) हाल आठराई गाउँपालिकामा समावेश भएका साविक गा.वि.स.हरु हुदै नक्सा पासको लागि फायल दर्ता भई प्रक्रिया अधि बढेका फायलहरुका हकमा कार्यपालिकाको निर्णय अनुसार सार्वजनिक सूचना जारी गरी सूचना जारी भएको मितिले कार्यपालिकाले तोकेको म्याद भित्र निर्माण सम्पन्नको निवेदन दिई सो को प्रकृया अगाडी बढाई सकेको हुन पर्ने छ, त्यस्तो प्रकृया उपर जाचबुझ गर्दा तत्कालीन मापदण्ड र सहिता पालना भएको हकमा साविक नक्सा पास दस्तुर लिई नक्सा पास गरीने छ तर जाचबुझ गर्दा तत्कालीन मापदण्ड र सहिता पालना नभएको हकमा हालकै अभिलेखिकरण दस्तुरमा नै नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र दिइने छ । साविक नक्सा पास दस्तुर तिरेको खण्डमा प्रमाण पत्र र अभिन दस्तुर लिइ नक्सा पास वा अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र दिइने छ । साथै भवन सम्पन्नको सिफारिस भएका तर साविक नक्सा पास दस्तुर तिरेको रसिद साथै अन्य कागजातहरु नभएकाहरुका हकमा हालको दस्तुर र साविक दस्तुर बिच हिसाब गरी आउने फरक दस्तुर, प्रमाण पत्र र अभिन दस्तुर लिई मापदण्ड पुगे नपुगेको आधारमा नक्सा पास वा अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र दिइने छ ।

(ख.७) साविक गा.वि.स.हरु स्तर उन्नती भई आठराई गाउँपालिकामा समायोजन भए पश्चात मिति २०७३ अषाढ मसान्त सम्म नक्सा पासको लागि फायल पेश भई दर्ता भई इजाजत नलिएका फायलहरुका हकमा कार्यपालिकाको निर्णय अनुसार सार्वजनिक सूचना जारी गरी सूचना जारी भएको मितिले कार्यपालिकाले तोकेको म्याद भित्र निर्माण सम्पन्नको निवेदन दिई सो को प्रकृया अगाडी बढाई सकेको हुन पर्ने छ, त्यस्तो प्रकृया उपर जाचबुझ गर्दा तत्कालीन मापदण्ड र सहिता पालना भएको हकमा नक्सा पास दस्तुरको दस प्रतिशत जरीवाना लिई नक्सा पास गरीने छ तर जाचबुझ गर्दा तत्कालीन मापदण्ड र सहिता पालना नभएको हकमा हालकै अभिलेखिकरण दस्तुरमा नै नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र दिइने छ ।

(ख.८) आठराई गाउँपालिकामा मिति २०७३ अषाढ मसान्त पछी साथै भवन निर्माण सम्बन्धि ऐन २०७५ जारी भए पछी नक्सा पासको लागि फायल पेश भई दर्ता भएका तर नक्सा पास इजाजत लिनु अगाडी नै घर निर्माण गरी निर्माण सम्पन्नको प्रमाण पत्र माग भएको अवस्थामा हाल नक्सा पास गर्दा लाग्ने दस्तुरको तेव्वर दस्तुर जरिवाना गरी मापदण्ड र सहिता पालना भएको हकमा निर्माण सम्पन्नको प्रमाण पत्र दिन सकिनेछ तर मापदण्ड र सहिता पालना नभएको हकमा साविककै नक्सा पास दस्तुरमा नै नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र दिइने छ ।

(ख.९) घर नक्सा पासको निवेदन दिई स्वीकृत भई सकेका तर स्वीकृत नक्सा वमोजिम निर्माण नभई आंशिक रुपमा मात्र सम्पन्न भई त्यस्तो सम्पन्नताको प्रमाण पत्र लिन चाहेमा आंशिक निर्माण सम्पन्नको प्रमाण पत्र दिइने छ तर त्यस्तो आंशिक निर्माण सम्पन्न गर्दा प्रत्येक तला सम्पन्न भएको हुनु पर्ने छ र आंशिक सम्पन्नताको प्रमाण पत्र लिईएका घर धनीले पुरै भवन कानुन वमोजिम निर्माण सम्पन्न गरी म्याद भित्र सम्पन्नताको प्रमाण पत्र लिन चाहेमा स्वीकृत मापदण्ड भित्र निर्माण गरेको हकमा सम्पन्नताको प्रमाण पत्र दिइने छ ।

(ख.१०) गाउँपालिकाले तोकेको अवधि भित्र घर अभिलेखिकरण नगरे, अभिलेखिकरणको विषयमा कार्यपालिकाले तोके वमोजिम हुनेछ ।

(ख.११) पहिलै निर्मित भवनहरुले तला थपको निवेदन दिएको हकमा, गाउँपालिकाको भवन शाखा र भवन अनुगमन समितीबाट थपने तलाको भार पहिलै निर्मित भवनहरुले धान्ने क्षमता भए/नभएको अनुगमन गरी तला थपको स्विकृती दिने / नदिने निर्णय गर्नेछ । स्विकृती दिएको हकमा, कार्य सम्पन्न पश्चात अभिलेखिकरण दस्तुरमा नै नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र दिइने छ ।

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page)

नक्सा पास प्रक्रियाको लागि किनिएको फाराममा यि आवश्यक कागजातहरुको विवरण पनि दिइएको हुन्छ । यि आवश्यक कागजातहरु पनि दरखास्त फारमसँगै गाउँपालिकामा बुझाउनु पर्ने हुन्छ ।

११. भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी दस्तुर

भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी दस्तुर प्रत्येक आ. ब. को पहिलो कार्यपालिकाको बैठकले तोके बमोजिम हुनेछ ।

ऊ) गाउँपालिकाबाट नक्सा पास गरी भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति तथा संघ संस्थाहरुले आफ्नो घर तथा भवनको (Supervision) का लागि निजहरुले नै इच्छायाएको कन्सल्टेन्टलाई सूपरभिजन गर्ने कार्यको जिम्मा दिन सक्नेछन साथै सो वापत कन्सल्टेन्टले गाउँपालिकाले तोकिए बमोजिम मात्र सेवा शुल्क लिनु पर्नेछ ।

(Handwritten signatures and notes)

आजाले,
शत्रुधन साह
निमित्त प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत