



बागमती नगरपालिकाको

स्थानीय राजपत्र

बागमती नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड: ८

संख्या: ३२

मिति : ०६ फाल्गुन २०८१ साल

भाग-१

बागमती नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
कर्मैया, सर्लाही
मधेश प्रदेश नेपाल

बागमती नगरपालिकाको नगर सभाले निम्न लेखिए बमोजिमको (बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभुत निर्माण मापदण्ड, २०८१) सर्वसाधारणहरूको जानकारीको लागि प्रकाशित गरिएको छ ।

संवत् २०८१ सालको मापदण्ड नं. ३२

बस्ती विकास,सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०८१

प्रमाणीकरण मिति : २०८१/११/०५

पृष्ठभूमि:

साविकको गाउँ विकास समितिहरू मा केही समय पहिले देखिनै घर निर्माण गर्दा नक्सा पास गर्नु पर्ने प्रावधान भए तापनि प्रभावकारी रूपमा लागू हुन सकेको थिएन । सोही सन्दर्भमा व्यवस्थित शहरीकरणका लागि र घरनक्सा पासका कार्यलाई व्यवस्थित गर्ने बागमती नगरपालिकाले "स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४" लागू भएपछि "बस्ती विकास,सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०८१" बनाएर कार्यान्वयनमा ल्याएको छ ।

नेपालका सम्पूर्ण क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनहरूलाई भूकम्प प्रतिरोधात्मक प्रविधियुक्त, किफायती र भरपर्दो बनाउन सुरक्षित निर्माणका विभिन्न तरिका समाहित "राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०"का तर्जुमा भइ लागूभईरहेको तथा "बस्ति विकास शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२" समेत लागू गरिसकेको छ । यस सम्बन्धमा नक्सा पास प्रकृत्यालाई अझ व्यवस्थित बनाउन सरोकारवाला सबैलाई जानकारी गराइ भावी पुस्ताले समेत बस्न योग्य शहरको रूपमा यस नगरपालिकालाई लिन सक्नु भन्ने उद्देश्यले बागमती नगरपालिकाले यो "बस्ती विकास,सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०८१" बनाई मिति २०८१।११।०५ गते बसेको नगर सभाबाट स्वीकृत गरी लागू गरिएको छ ।

१. प्रारम्भ र परिभाषा: यो कार्यविधि तुरुन्त लागू हुने छ ।

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधीमा :

- (क) "भवन" भन्नाले आवासीय, औद्योगिक, शितभण्डार, गोदामघर, सिनेमाघर, व्यापारिक भवन, कार्यालय, सभागृह वा यस्तै प्रकारका अन्य कुनै प्रयोजनका लागि बनेका कुनै भौतिक संरचना सम्झनु पर्छ र यो शब्दले त्यस्तो संरचनाको कुनै भाग समेतलाई जनाउँछ ।
- (ख) "भवननिर्माण" भन्नाले नयाँ बनाउने, पुरानो भत्काइ पुननिर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकका भवनमा झ्याल, ढोका, बादली, कौशी, दलान, टहरा, तवेला वा ग्योरेज बनाउने वा कम्पाउण्ड वाल लगाउने कार्य , उचाइ आदि थप घट गरी बनाउने वा सो सम्बन्धि अन्य कार्य । सो शब्दले संयुक्त आवासको लागि बनाईने भवनलाई समेत सम्झनु पर्छ ।
- (ग) "नक्सा" भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धि सम्पूर्ण रेखाचित्र विवरण र अन्य कागजपत्र सम्झनुपर्छ ।
- (घ) "निर्माण सुपरीवेक्षण" भन्नाले सम्बन्धित घर संरचना बनाउँदा सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिक सम्झनु पर्दछ ।
- (ङ) "तल्ला" भन्नाले भवन वा निर्माणका भुईँहरू वा भुईँदेखि सिलिङ्गबीचको भागलाई मानिन्छ ।
- (च) "प्लिनथ एरिया" भन्नाले भूमिगत तल्ला वा कुनै तल्लाका गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई मानिनेछ।
- (छ) "उपयोग Occupancy" भन्नाले कुन प्रयोजनका निमित्त निर्माण भएको हो जस्तै: आवास, व्यापारिक, शीतभण्डार, गोदामघर, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदि सम्झनु पर्दछ ।
- (ज) "उपयोग परिवर्तन" भन्नाले एक उपयोग बाट अर्को उपयोग गर्ने कार्य सम्झनु पर्दछ ।
- (झ) "भवन निर्माणको उचाई" भन्नाले समतल छाना (Flat Roof) का हकमा जमीनको सालाखाला सतहबाट भवन वा भवन निर्माणको माथिल्लो सतह सम्मको उचाई वा सम्बन्धित अधिकारीले तोकेबमोजिमको उचाइ मानिनेछ।
- (ञ) "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ लाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ट) "मापदण्ड" भन्नाले नेपाल सरकारबाट जारी भएको "बस्ति विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२" को आधारमा बागमती नगरपालिकाबाट निर्णय भई जारी भएको "बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०८१" सम्झनु पर्दछ ।
- (ठ) "भवन संहिता" भन्नाले नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० लाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ड) "कार्यविधी" भन्नाले बागमती नगरपालिकाबाट जारी भइ लागू भएको भवन निर्माण मापदण्ड, भवन ईजाजत तथा घरनक्सा पास कार्यविधि, २०८१ लाई सम्झनु पर्दछ ।

२. भवनहरूका वर्गीकरण

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

क. "क" वर्ग-इन्टरनेशनल स्टेट अफ आर्ट (International State of Art) डिजाइन पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरू

- ख. "ख" वर्ग- प्रोफेशनली डिजाइन: संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरूलाई अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरू
- ग. "ग" वर्ग-म्यान्डेटरी रूल्स अफ थम्ब(Mandatory rules of thumb) न्यूनतम पालना गर्नुपर्ने प्रावधानहरूको प्रयोगबाट डिजाइन गरिएका सामान्यतया शहर बजारहरूमा चलन चल्तीमा रहेका जस्ता भवनहरू
- घ. "घ" वर्ग- ग्रामीण क्षेत्रका घरहरूका लागि सुझाइएका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरिएका घरहरू

२.१ वर्गीकरण गरिएका भवनहरूको व्याख्या

क. "क" वर्गका भवनहरू

संसारका विभिन्न विकसित मुलुक तथा हाम्रो मुलुकमा गरिएका भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धि विशिष्ट अनुसन्धान अध्ययनबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । साथै भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धि उच्च प्रावधान भएका विकसित मुलुकहरूका भवन निर्माण संहिता (Building Code) हरूलाई अनुसरण गरी तर नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेतलाई समेटेरी डिजाइन गरी निर्माण गरिने भवनहरू समेत यस वर्गमा पर्दछन् । यस अन्तर्गत घर अगाडिका सडक लेवल बाट १८ मिटर अग्लो वा पाँच वा सो भन्दा बढी तल्ला भएको बढी उचाइका (high rise) भवनहरू पर्दछन् । साथै विशेष प्रयोजनका भवनहरू जस्तै: सिनेमाहल, सार्वजनिक भवनहरू (जहाँ धेरै मानिसहरू जम्मा हुन्छन्), विद्यालय भवनहरू, अस्पताल आदिका साथै राष्ट्रिय महत्वका सम्वेदनशील क्रियाकलापका लागि निर्माण हुने भवनहरू जस्तै: दूरसंचार, रेडियो तथा टेलिभिजन संचार, पेट्रोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डारहरू, विमानस्थल नियन्त्रण तथा संचालनका लागि बनिने भवनहरू, सांस्कृतिक महत्वका भवनहरू र अन्य महत्वपूर्ण सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् ।

ख. "ख" वर्गका भवनहरू

भवन संहितामा रहेको सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरू (Standard code provision) को अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । इन्जिनियर प्राविधिकहरू द्वारा डिजाइन र रेखदेख गरी बनाइने भुइँतलाका 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 दुरी (Standard Code Provision) ४.५ मीटर भन्दा बढी भएका आवासीय एवं अन्य भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । साथै "ग" र "घ" वर्गका भवनहरूका लागि दिइएका अधिकतम प्रावधानहरू भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य सम्पूर्ण भवनहरू समेत यस वर्गमा पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरू डिजाइन गर्दा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहितामा तोकिएका खण्डहरूको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

ग. "ग" वर्गका भवनहरू

म्यान्डेटरी रूल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) अथवा न्यूनतम पालना गर्ने पर्ने प्रावधानहरूको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया नेपाली सहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका जस्ता भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । भुइँतलाका क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा कम, ३ तला सम्म वा उचाइ 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 घरहरू यस वर्ग अन्तर्गत पर्दछन् । साथै घरको गारो वा पिलर जग्गाको सिमानामा नजोडिएका घरहरू मात्र यस वर्गमा पर्दछन् । यस्तो पिलर वा गारोहरू जग्गाको सिमानामा जोडिइ जग Eccentric बनाउन पर्ने खालका घरहरू भने "ख" वर्ग अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । यस वर्गका भवनहरूका डिजाइन लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहितामा तोकिएका खण्डहरूका प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

घ. "घ" वर्गका घरहरू

ग्रामीण क्षेत्रका घरहरूका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरी बनाइने ग्रामीण क्षेत्रहरूमा बन्ने जस्ता घरहरू यस वर्गमा पर्दछन् । यसमा १ वा २ तल्ले पालो, छवाली वा फुसका छाना भएका कच्ची घर तथा ईटा वा टायलका छाना भएका माटोका जोडाइमा ढुङ्गा वा इट्टाको गारो लगाई बनाइने घरहरू पर्दछन् । यस्ता घरहरूको भुइँ तल्लाको क्षेत्रफल ७५० वर्ग फिट तथा जम्मा तल्लाहरूको क्षेत्रफल १५०० वर्गफिट भन्दा बढी हुनु हुदैन । यस वर्गका घरहरूका डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहितामा तोकिएका खण्डहरूको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

३. नगरपालिका क्षेत्रभित्र बन्ने सबै भवनहरूको डिजाइन तथा नक्सा पासको इजाजत लिनुपर्ने ।

बागमती नगरपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरू जस्तै निजि भवन, सरकारी, अर्धसरकारी, शिक्षणसंस्था, अस्पताल, सरकारी कार्यालयहरू समेतले बागमती न.पा बाट अनिवार्य पूर्व स्वीकृति लिएर मात्र (नयाँ भवन, तला थप, थप घर समेत) भवन निर्माण गर्नु पर्ने छ । बागमती नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सम्पूर्ण भवनहरूको भूकम्पीय एवं अन्य प्रकोप जोखिमबाट

सुरक्षाको सुनिश्चितताका लागि संरचनात्मक डिजाइन (Structural Design) गरिएको हुनु पर्दछ । यसका लागि निम्न अनुसार हुनु पर्दछ :

- क. सबै वर्गमा पर्ने भवनहरू भूकम्पीय सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवन संहिताका प्रावधान अनुसार डिजाइन र निर्माण गर्नु पर्नेछ । निजी आवासीय, वा अन्य जुनसुकै प्रयोजनका लागि बन्ने भवनहरू तथा सरकारी वा जुनसुकै निकायद्वारा निर्माण गरिने भवनहरूका हकमा पनि यो प्रावधान लागू हुनेछ । नयाँ निर्माणका अतिरिक्त पुनःनिर्माण, आंशिक निर्माण तथा मोहडा फेर्ने कार्यमा समेत निर्माण संहिता अनुसार गर्नु पर्नेछ ।
- ख. "क" वर्गका इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धति अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरूमा नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेत विचार गरिएका हुनु पर्दछ । भवन बन्ने ठाउँको जमीनको परीक्षण (Soil Test) गरि सो को आधारमा सुरक्षित भार बहन क्षमता (Safe Bearing Capacity) लिई जगको डिजाइन गरिएको हुनु पर्दछ । International State of the Arts पद्धति अनुसारै डिजाइनरले नयाँ निर्माण सामग्री र निर्माण पद्धतिका प्रयोग गर्ने गरी भवनहरूका डिजाइन गर्न सक्ने छन् । तर सो निर्माण सामग्री तथा निर्माण पद्धति उपयुक्त तथा पर्याप्त छ भनी आवश्यक कागजात (Documents), तथ्याङ्क (Data) तथा तथ्यहरू (Fact and Figures) प्रस्तुत गर्ने र प्रमाणित गर्ने दायित्व डिजाइनर कै नै हुनेछ ।
- ग. "ख" वर्गमा पर्ने भवनहरूको डिजाइन गर्दा भवनका विभिन्न भागहरूमा आउने भार Load को हिसाब गर्दा संहिताका सम्बन्धित खण्डहरूमा दिइएका भारकोमापदण्ड अनुसार गर्नु पर्नेछ। सो न्यूनतम भार भन्दा कम भारका लागि डिजाइन गर्न पाईने छैन ।
- घ. "ख", "ग" र "घ" वर्गमा पर्ने जुनसुकै भवनलाई पनि "क" वर्गका स्टेट अफ द आर्ट पद्धतिबाट डिजाइन गर्न सकिनेछ। तर त्यस्तो गर्दा स्पष्ट संग स्टेट अफ द आर्ट मुताविक डिजाइन गरिएको भनी उल्लेख गर्नु पर्नेछ र सम्पूर्ण प्रावधानहरू सोही अनुसार पालना गरिएको हुनु पर्नेछ ।
- ङ. "ग" र "घ" वर्गमा पर्ने भवनहरू भवन संहिताका खण्डहरू क्रमशः म्यान्डेटरी रूल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumbs) तथा निर्देशिका (Guidelines) मा दिइएका प्रावधानहरू अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । संहिताको उपर्युक्त खण्डहरूमा दिइएका प्रकृतिका भवनहरू मात्र तिनीहरूमा रहेका प्रावधान अनुसार डिजाइन गर्न पाईनेछ । त्यस बाहेकका फरक प्रकृतिका सम्पूर्ण भवनहरू न्यूनतम "ख" वर्गका डिजाइन पद्धति वा "क" वर्गका पद्धतिबाट डिजाइन गर्नु पर्ने छ । तर "ग" र "घ" मा पर्ने भवनहरूलाई पनि "ख" वर्गको अनुसार Detail Analysis/ Design Calculation गरी डिजाइन गर्न सकिनेछ ।
- च. भवन जुन प्रयोग (Functional Use) जस्तै:- आवासीय, व्यापारिक, शैक्षिक इत्यादि कुन प्रयोजनका लागि डिजाइन गरिएका हो र स्वीकृति लिइएका हो त्यही प्रयोजनमा मात्र उपयोग गर्नु पर्ने छ । भवनको प्रयोग परिवर्तन गर्नु परेमा वा तला थप वा जोड्नु परेमा (Horizontal Expansion) सोही अनुसार डिजाइन निर्माण परिवर्तन गरी स्वीकृति लिएर मात्र परिवर्तन गर्नु पर्दछ ।

४. विभिन्न वर्गका भवनहरूका डिजाइनको लागि आवश्यक डिजाइनरको न्यूनतम योग्यता :

४.१ "क" वर्ग का भवनहरू

स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इन्जिनियर Structural/Earthquake Engineer: स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इन्जिनियरभन्नाले मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्व विद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इन्जिनियरिङमा स्नातकोत्तर तह (M.E. वा MSc.) पूरा गरेका, वा मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङमा स्नातक पुरा गरी कम्तिमा ५ वर्ष भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको ।

४.२ "ख" वर्गका भवनहरू

मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङमा स्नातक पुरा गरी कम्तिमा २ वर्ष भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको ।

४.३ "ग" वर्गका भवनहरू

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

४.४ "घ" वर्गको भवनहरू

- सि.टि.इ.भि.टी. (CTEVT) वा मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चर विषयमा असिस्टेन्ट सब इन्जिनियर पुरा गरेका।
- न्यूनतम योग्यता भन्दा बढी योग्यता भएकाहरूले कुनै पनि भवनहरूका डिजाइन गर्न सक्नेछन् ।
- "क" वर्गका भवनका डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरहरूले "ख", "ग" र "घ" सबै वर्गका भवनहरूका डिजाइन गर्न सक्नेछन् । त्यस्तै "ख" वर्गको भवनका डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरहरूले "ग" र "घ" का तथा "ग" का लागि योग्यता पुगेका डिजाइनरहरूले "घ" को समेत भवनहरूको डिजाइन गर्नसक्नेछन् ।

- स्वीकृतिका लागि पेश गरिने दरखास्त, नक्सा र डिजाइन कागजातहरूका साथमा अन्य आवश्यक कागजातहरूका अतिरिक्त सम्बन्धित डिजाइनरका योग्यता खुलेको प्रमाण पत्र पनि संलग्न गर्नु पर्नेछ । परामर्शदाता कम्पनीको हकमा कम्पनी दर्ताको प्रमाण पत्र समेत संलग्न गर्नु पर्नेछ ।

५. भवन निर्माणका लागि सिफारिस गरिएका तालिम प्राप्त निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मीहरूको प्रयोग गर्नु पर्ने

- क. भवन निर्माण संहिता अनुसारका भवन निर्माण गर्नका लागि भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धमा तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीहरूको मात्र प्रयोग गर्नु पर्दछ ।
- ख. यसका लागि बागमती नगरपालिकाले सम्पूर्ण इच्छुक निर्माणकर्मी एवं निर्माणव्यवसायीहरूलाई समय-समयमा भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम उपलब्ध गराउने छ र सफलतापूर्वक तालिम सम्पन्न गर्नेहरूलाई नगरपालिकाले प्रमाण-पत्र प्रदान गरी तिनीहरूलाई तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीका रूपमा दर्ता गरी तोकिएको निश्चित शुल्क लिई व्यवसाय प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने छ । २०८२ श्रावण १ गतेदेखि यस्ता सूचीकृत निर्माण व्यवसायीहरूलाई मात्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न गराउन पाइनेछ भने २०८२ असोज १ गतेदेखि नक्सा पास हुने घर निर्माणमा यस्ता सूचीकृत निर्माणकर्मीहरूलाई मात्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न गराउन पाइनेछ ।
- ग. नक्सा डिजाइन स्वीकृतिका लागि दिइने दरखास्तमा नै निर्धारित फारममा आफूले घर बनाउने कार्यमा संलग्न हुन चाहेका निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीको नाम वा निर्माण व्यवसायी कम्पनीको नाम उल्लेख गर्नु पर्नेछ र यसमा सम्बन्धित निर्माण व्यवसायी, निर्माण व्यवसायी कम्पनी वा निर्माणकर्मीको सहमति सहितको हस्ताक्षर पनि हुनु पर्नेछ ।
- घ. पछि कुनै कारणवश पहिले छनौट भएको निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीबाट भवन निर्माण गराउन नसकिने अवस्था भएमा सोको उपयुक्त कारण सहित सम्बन्धित नगरपालिकालाई जानकारी गराई निर्माणव्यवसायी, निर्माण व्यवसायी कम्पनी वा निर्माणकर्मी परिवर्तन गर्न पाइने छ । तर यसरी परिवर्तन गरिने निर्माणव्यवसायी, निर्माण व्यवसायी कम्पनी वा निर्माणकर्मी पनि तालिम प्राप्त एवम् बागमती नगरपालिकाबाट व्यवसाय प्रमाणपत्र लिएको नै हुनु पर्नेछ र निजको समेत सहमति सहितको हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ ।
- ङ. बागमती नगरपालिकामा दर्ता भएका निर्माणव्यवसायी, निर्माण व्यवसायी कम्पनी वा निर्माणकर्मीहरूले स्वीकृत नक्सा, डिजाइनहरूको पूर्ण पालना गरी भवन निर्माण काम गर्नु पर्नेछ । कुनै भवनमा निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीले नियतवस वा लापरवाही पूर्वक भवन संहिताको पालना नगरी वा स्वीकृत नक्सा र डिजाइन अनुरूप नहुने गरी निर्माण गरेको पाइएमा नगरपालिका कार्यालयले चरणबद्ध रूपमा कावाही गर्नेछ । कारवाहीका चरण यस प्रकार रहनेछ ।
 - पहिलो चोटी गल्ती भेटिएमा निजलाई सजग गराउनका लागि सचेतपत्र दिने,
 - दोस्रो चोटी पनि गल्ती भेटिएमा निजलाई कालो सूचीमा राख्ने
 - तेस्रो चोटी पनि गल्ती भेटिएमा निजका प्रमाणपत्र एक वर्षका लागि खारेज गर्ने
 - चौथो तथा अन्तिम पटक पनि गल्ती भेटिएमा निजका दर्ता खारेज गरी बागमती नगरपालिका क्षेत्र भित्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न हुन नपाउने गरी अभिलेख राख्ने
- च. नगरपालिकाले समय-समयमा दर्ता भएका सूचीकृत निर्माणकर्मी, निर्माणव्यवसायी तथा निर्माण व्यवसायी कम्पनीहरूबाट निर्माणाधीन वा सम्पादन भएका कार्यको अनुगमन तथा मूल्यांकन गर्नेछ ।

६. भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण तथा नगरपालिकाद्वारा फिल्ड जाँच

- क. भवन निर्माण गर्दा भवन निर्माण संहिता एवं भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम स्वीकृत भएका नक्सा, सोही अनुसारको निर्माण कार्य गर्ने गराउने मुख्य जिम्मेवारी घरधनी, निर्माणकर्मी र निर्माण व्यवसायी तथा सुपरिवेक्षक परामर्शदाताको हुनेछ । फिल्ड जाँच गर्दा उपरोक्तानुसारको निर्माण कार्य भएको नपाइएमा नगरपालिकाले निर्माण रोक्का गर्ने तथा अवस्था हेरी भत्काउन लगाउने एवं निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको दर्ता खारेज गर्ने, सुपरिवेक्षकको दर्ता खारेज गर्ने लगायतका कावाही गर्न सक्नेछ ।
- ख. निर्माण कार्यलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुरूपको बनाउनका लागि घरधनीले निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण गर्न प्राविधिक सुपरिवेक्षक राख्नु पर्नेछ । यस्तो सुपरिवेक्षक कम्तिमा जुन वर्गका भवन हो सो को डिजाइनका लागि योग्यता पुगेको प्राविधिक हुनु पर्नेछ । नक्सा स्वीकृतिका लागि दिइने दरखास्तमा नै सम्बन्धित सुपरिवेक्षकको नाम उल्लेख गरी सो प्राविधिकको हस्ताक्षर समेत राख्नु पर्नेछ । तर कुनै कारणवश पछि सुपरिवेक्षक परिवर्तन गर्नु पर्ने भएमा नगरपालिकालाई लिखित जानकारी दिई सुपरिवेक्षक परिवर्तन गर्न सकिनेछ । तर सो कार्य गर्नु परेमा परिवर्तन भएका सम्बन्धित सुपरिवेक्षकको समेत हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ ।

ग. सुपरिवेक्षकले भवन निर्माण कार्यको नियमित सुपरिवेक्षण गर्नु पर्ने छ । तर निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षणको प्राविधिक प्रतिवेदन कम्तिमा निम्न चरणमा नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्ने छ ।

- डि.पि.सि. गरी सके पछि
- सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि
- घरको निर्माण सम्पन्न भएपछि

घ. घरनक्सा पास शाखाले भवन निर्माणको निम्नानुसारका समयमा फिल्ड जाँच गर्नेछ ।

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

ङ. माथिका तीन अवस्थामा फिल्ड जाँचका लागि घरधनीले दरखास्तमा संलग्न फाराम अनुसार सम्बन्धित नगरपालिकामा निवेदन दिनु पर्ने छ । निवेदनका साथमा सम्बन्धित अवस्थाको सुपरिवेक्षकको प्राविधिक प्रतिवेदन पनि संलग्न गर्नु पर्नेछ ।

च. सुपरिवेक्षकले विभिन्न अवस्थाका प्राविधिक प्रतिवेदन तयार पार्दा प्रयोग गरिएको निर्माण सामग्रीको गुणस्तर,सम्बन्धित अंगको नाप,साइज आदि स्वीकृत नक्सा , डिजाइन तथा भवन निर्माण संहिता अनुसार भए नभएको उल्लेख गर्नु पर्ने छ ।

७. घरनक्सा स्वीकृत (पास) गर्ने प्रक्रिया

७.१) बागमती नगरपालिका क्षेत्र भित्र जुन सुकै व्यक्ति,सरकारी संस्था वा अन्य निकायहरूले भवन निर्माण गर्नु पर्दा नगरपालिका बाट नक्सा स्वीकृत वा नक्सा पास गरे पछि मात्र भवन निर्माण गर्न पाईने छ ।

७.२) सम्बन्धित घरधनीले बागमती नगरपालिकामा दर्ता भएका नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मबाट नक्सा बनाई नगरपालिकामा

पेश गर्नु पर्नेछ । यस नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता नगराएका प्राविधिक तथा फर्मले बनाएका नक्सा नगरपालिकामा दर्ता हुने छैन । नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मले जुनसुकै बेला तोकिएको राजश्व तिरेर दर्ता हुन सक्ने छन् । नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मको न्युनतम योग्यता बुँदा नं. ४ मा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

७.३) घरनक्सा दर्ता गर्दा निम्न लिखित कागजातहरू अनिवार्य रूपमा पेश गर्नु पर्नेछ :

- > निर्माण गरिने घरको नक्सा (न.पा.ले तोकिएको ढाँचा) – ३ प्रति
- > स्ट्रक्चरल नक्सा २ प्रति
- > जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि – १ प्रति
- > चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि – १ प्रति
- > नेपाली नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि – १ प्रति
- > कित्ता नं स्पष्ट भएको नापी नक्सा को सक्कल – १ प्रति
- > घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको न.पा.मा दर्ता भएको प्रमाण पत्रका प्रमाणित प्रतिलिपि – १
- > घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको काउन्सिल दर्ता प्रमाण पत्र प्रतिलिपि-१
- > नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि मञ्जुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकिएको कर्मचारीको रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको पत्र र मञ्जुरीनामा दिने लिने दुवैको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रका एकएक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि
- > बाटोको लागि मञ्जुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको पत्र मञ्जुरीनामा दिन बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा, चालु आर्थिक वर्षको कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साका एक एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि
- > गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिश पत्र
- > नक्सा वाला मोही भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृति पत्र
- > कुनै निकायमा धितोको लागि जग्गा राखेकोमा सो निकायको आधिकारिक पत्र ।
- > वारेस राखि नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि ।
- > पासपोर्ट साइजको फोटो २ प्रति ।
- > घर निर्माण धरौटी वापतको रकमको धरौटी रसिदका प्रतिलिपि – १ प्रति ।

- > सम्बन्धित घर निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीका नाममा व्यवसाय दर्ता गरेका प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति ।
- > माथि लेखिए अनुसार विवरणहरु नखुलाउने, फारम पुरा नभर्नेको नक्सा दर्ता तथा स्वीकृत गर्न नगरपालिका बाध्य हुने छैन ।

७.४ सम्बन्धित घरधनीले न.पा.द्वारा तोकिएको दस्तुर तिरी राजश्व शाखा वा वडा कार्यालयबाट घरनक्सा फारम खरिद गर्नुपर्नेछ।

उक्त फारममा तोकिए बमोजिमका कागजात तथा नक्सा संलग्न राखी नगरपालिका वा सम्बन्धित वडाकार्यालयमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

७.५ नक्सा पास प्रक्रियामा नगरपालिकाको यसै कार्यविधिमा उल्लेख भएको व्यवस्था बमोजिम र नगरपालिकाबाट स्वीकृत बस्ती विकास शहरी योजना एवं भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०८१ बमोजिम भए नभएको एकिन गरी नगरपालिका वा वडा कार्यालयले थप प्रक्रिया अगाडी बढाउने छ ।

७.६ पेश भएको नक्सा, डिजाइन वा अन्य कागजातहरुमा डिजाइनरबाट थप बुझ्नु पर्ने भएमा डिजाइनरले सूचना भए मुताविक नगरपालिकामा उपस्थित भई डिजाइनका बारेमा व्याख्या गर्नु पर्नेछ।

७.७ नक्सा पास गर्नका निमित्त घरधनीद्वारा पेश गरिने दरखास्त फारम, नक्सा तथा डिजाइनका ढाँचा बागमती नगरपालिका द्वारा तयार गरिएको ढाँचा अनुसार हुनु पर्नेछ ।

७.८ नक्सा पास गर्नका निमित्त पेश गरिने दरखास्त फारम, नक्सा तथा डिजाइन कागजातहरुमा तोकिएका स्थानहरुमा घरधनी वा घरधनीका अख्तियारवाला तथा डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको नाम, ठेगाना तथा सही छाप अनिवार्य भएको हुनु पर्दछ । डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको नगरपालिका दर्ता नंबर र सम्बन्धित निकायमा भएको दर्ता नं समेत उल्लेख भएको हुनु पर्दछ ।

७.९ पेश भएका कागजातहरुमा आवश्यक जाँच पछि नक्सा स्वीकृति दिने वा नदिने वा संशोधन सहित दिने अधिकार स्वीकृति दिने अधिकारीमा निहित रहने छ ।

७.१० स्वीकृतिका लागि पेश गरिएको नक्सा वा डिजाइनमा नगरपालिकाबाट स्वीकृत "बस्ती विकास शहरी योजना एवं भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०८१ ", नेपाल सरकारबाट जारी भइ बागमती नगरपालिकाबाट लागु गरिएको "राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०" नगरपालिकाको भवन ईजाजत तथा नक्सा पास कार्यविधि २०८१ वा अन्य प्रचलित कानून अनुरूप नमिलेका केही कुरा भएमा नगरपालिकाले त्यसलाई संशोधन गर्न लगाउने छ । तर नियतवश केही कुरा लुकाएको वा विवरण फरक परेको देखिएमा नक्सा स्वीकृत गर्ने अधिकार नक्सा स्वीकृति दिने अधिकारीमा निहित हुनेछ। यस्तो यथार्थ विवरण फरक परेमा सम्बन्धित घरधनी वा डिजाइनर जिम्मेवार हुनेछ । यथार्थ लुकाइ वा गलत व्याख्या गरी नक्सा पास भएको अवस्थामा त्यस्तो तथ्य पत्ता लागे पछि नक्सा अस्वीकृत वा खारेज हुन सक्ने छ । निर्माण कार्य भइसकेका वा हुँदै गरेको भए त्यसलाई पनि नगरपालिकाले भत्काउन लगाउन सक्नेछ।

७.११ सम्बन्धित घरधनीले प्लिनथ लेभल वा डि पि सि सम्मको अनुमति लिनुअघि भवनमा प्रयोग हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीलाई अनिवार्य रुपमा नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । सम्बन्धित नक्सा शाखाले घरधनी, निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीलाई भवन संहिताको महत्व तथा नक्सा अनुसार बनाउन अभिप्रेरित गर्न छोटो अभिमुखीकरण गर्नेछ।

७.१२ नक्सा दर्ता भएपछि दर्ताको आधारमा वडा कार्यालयले साँधियारको नाममा १५ दिने सार्वजनिक सूचना जारी गर्नेछ । घरधनीले उक्त सूचनाको मुचुल्कामा चारैतर्फका साँधियारहरु, पाँचजना साक्षीहरुलाई दस्तखत गराउनको लागि उपस्थित गराउनु पर्नेछ । साथै सूचनाको काम तामेल वडा कार्यालयबाटै हुनेछ । मुचुल्कामा सूचना तामेली गर्ने कर्मचारीले आफ्नो नाम, थर, पद लेखेर दस्तखत गरी सम्बन्धित वडा समितिका वडाध्यक्षलाई अनिवार्य रुपमा सहीछाप गराउनु पर्नेछ ।

७.१३ पहिलो सर्जमिन:साँधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गरेको म्यादभित्र कसैको पनि उजुरी नपरेको खण्डमा सम्बन्धित न.पा.का प्राविधिक कर्मचारी तथा उपलब्ध भए अमिनको सहभागिता र वडाध्यक्षको रोहवरमा वडा कार्यालयबाट सर्जमिन मुचुल्का तयार गर्न लगाउनु पर्दछ । सर्जमिन मुचुल्कामा अनिवार्य रुपमा चारैतर्फका साँधियारहरु, सातजना साक्षीहरु, घरधनी समेतको हस्ताक्षर हुनु पर्दछ । साँधियार, साक्षी, घरधनीको अनिवार्य रुपमा नागरिकता प्रमाणपत्र नम्बर र नागरिकता प्रमाणपत्र लिएको जिल्ला उल्लेख हुनु पर्दछ । सम्बन्धित साँधियार उपस्थित नभएको खण्डमा नीजको एकासगोलका परिवारका कुनैपनि सदस्यलाई सहिछाप गराउन बाधा पर्ने छैन (एकासगोलका परिवारका सदस्य भन्नाले पिता, माता, पति, पत्नि, छोरा विवाह नभएका छोरी आदि सम्झनु पर्दछ) ।

७.१४ साँधियारको नाममा प्रकाशित १५ दिने सूचना अवधिभर कुनै साँधियारहरूको दावी विरोध गर्न आएमा मिलापत्र नभएसम्म दोस्रो सर्जमिन हुने छैन ।

- > त्यस्तो भवनको निर्माणबाट साँधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफुलाई मर्का परेको विवरण खुलाई पन्ध्र दिन भित्र उजुर गर्न आउनु भनी आफ्नो कार्यालय,साँधियारको घर दैलो र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देख्ने गरी सूचना टाँस्ने,
- > सूचनामा उल्लेखित म्याद नाघेको सात दिनभित्र तोकिएका ईन्जिनियर वा सब ईन्जिनियर र अन्य कर्मचारी वा पदाधिकारी समेत संयुक्तरूपमा खटिई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँच गर्नुपर्ने छ ।
- > प्रतिवेदन पेश गर्ने:

खटिएका कर्मचारीहरूले नगरपालिकाको बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०८१ बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँचबुझ गर्नको लागि सर्जमिन गरी सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिले भनेका कुराहरू समेत खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने व्यहोरा खुलाई त्यसरी जाँचबुझ गर्न खटिएको मितिले तीन दिन भित्र वडा कार्यालय समक्ष प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ। वडा कार्यालयमा प्रतिवेदन प्राप्त भएको तीन दिनभित्र सिफारिस सहित नगरपालिकामा पठाउनु पर्नेछ।

> उजुर नपरेकोमा वडा कार्यालयबाट प्रतिवेदन सहितको सिफारिस प्राप्त भएको मितिले सात दिनभित्र थप अध्ययन र स्थलगत अवलोकन गराउनुपर्ने भए सो समेत गराई प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माण गर्न अनुमति दिनु पर्नेछ। तर त्यस्तो जग्गा मध्ये केही भागमा मात्र विवाद परेको र त्यस्तो विवाद परेजतिको जग्गामा अदालतबाट ठहर 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 अनुमति दिन सक्नेछ।

> सम्बन्धित जग्गामा घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ वा छैन भन्ने फिल्ड रिपोर्ट सम्बन्धित इन्जिनियर वा अमिनले(अमिन वा सार्वेक्षक भएमा नीजले नभएमा इन्जिनियरले) पेश गर्नेछ । दोस्रो सर्जमिनमा प्राविधिक तथा अमिन सँगै जान अनुकूल नभएमा सर्जमिन पछि पनि अमिन तथा प्राविधिकको स्थलगत प्रतिवेदन हुन अनिवार्य छ ।

७.१५ अनुमति रोक्का हुने अवस्था:

नापी नक्सा र निर्माणस्थल नमिलेमा, दावि विरोध पर्न आएकोमा, मिलापत्र नभएमा, वा छानविन बाट निर्णय लिन समस्या भई तेरो मेरो हक बेहक प्रष्ट गर्नु पर्ने अवस्था आएमा सम्बन्धीत अदालतबाट तेरो मेरो हक बेहक प्रष्ट भई नआए सम्म अनुमती रोक्का रहने छ । पालिकाबाट खटिएको प्राविधिक कर्मचारीको लिखित प्रतिवेदन तथा अन्य आवश्यक कागजात सहितको वडा कार्यालयको सिफारिस प्राप्त भएपछि नगरपालिकाबाट कागजात अध्ययन र कतिपय अवस्थामा इन्जिनियरबाट स्थलगत प्रतिवेदन लिई प्रथम चरणको अस्थायी अनुमतिपत्र(प्लिनथ लेभल ईजाजत) दिईनेछ । सर्जमिन गर्दा घर निर्माण भैरहेको वा निर्माण सम्पन्न भएको पाईएमा नियम अनुसार तोकिएको जरीवाना लिई सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत दिईने छ । यदि पहिले घरधनीले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा सुपरीवेक्षक प्राविधिकको निर्याल नगरेको अवस्था हो भने सम्बन्धित घरधनीले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा सुपरीवेक्षक प्राविधिकको निर्याल गरी तिनीहरूलाई समेत नगरपालिका उपस्थित गराई आफु स्वयं पनि उपस्थित हुनु पर्ने छ । यसरी उपस्थित भईसकेपछि भवन निर्माण संहिता कार्यान्वयनका लागि सम्बन्धित नक्सा शाखाबाट तिनीहरूलाई छोटो अभिमुखीकरण गरेपश्चात मात्र बाँकी प्रकृया पुरा गरी प्रथम चरणको ईजाजत दिईनेछ ।

प्रथम चरणको ईजाजत पत्र गरेपछि न.पा.द्वारा वडामा खटिएका वा तोकिएको प्राविधिकलाई फिल्डमा लगी बन्ने भवनको अनिवार्य ले-आउट गराउनु पर्नेछ । यसरी ले आउट गर्ने प्राविधिकले ले-आउट प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । प्राविधिकले गरि दिएको ले-आउट मुताविक घरधनीले जग खन्ने काम शुरु गरी निर्माण कार्य अगाडी बढाउनु पर्नेहुन्छ ।

७.१६ दोस्रो चरणको स्थायी अनुमतिपत्र (सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत) : प्लिनथ लेभलसम्मको काम सम्पन्न भएपछि प्लिनथ ईजाजत संग दिइएको खाली फारमको पछाडी पटि नक्सा दर्ता फारममा सही गर्ने निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिक सुपरिवेक्षकको प्लिनथ लेभलसम्मको काम स्विकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको भनी सही गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सही गरी दोस्रो चरणको ईजाजतका लागि पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको विषयमा तोकिएका प्राविधिकबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।

स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको वडाकार्यालय र प्राविधिकबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन सहित नगरपालिकामा पेश गरे पछि सोको आधारमा सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत दिईने छ । ईजाजत लिनु भन्दा अगाडी घर निर्माण शुरु गरिएको वा निर्माण भईसकेको वा भईसकेको भए मापदण्ड बमोजिम भए नभएको यकिन गरी नियम अनुसार तोकिएको जरीवाना लिई प्लिनथ ईजाजत नदिई सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत दिईने छ।

७.१७ दोश्रो चरणको अनुमति रोक्का

स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माणधिन भवन नमिलेको प्रतिवेदन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म मापदण्ड पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म दोश्रो चरणको स्थायी अनुमती पत्र (सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत)रोक्का रहने छ । मापदण्ड पालना नभएकोमा दोस्रो चरणको ईजाजत पूर्ण रूपले रोक्का रहने छ भने राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० को पालना नभएको देखिएमा उक्त कारणबाट भवनलाई ठूलो जोखिम नहुने प्रमाणित भएको खण्डमा घरधनीलाई जरीवाना तथा निर्माणमा संलग्नहरुलाई चरणगत कारवाही गरि भएका कमजोरीलाई सुधारने सर्तमा दोस्रो चरणको ईजाजत दिईनेछ ।

- नक्सामा खुलाउनु पर्ने: नयाँ भवन निर्माण, मोहडा फेर्ने, तल्ला थप गर्न नक्सा दरखास्त किताबमा भने बमोजिम कुराहरुको अतिरिक्त सो भवनको छुट्टै चर्पी, सेप्टीक टंकी, सकपिट, पानी रिजर्भ टंकी तथा त्यस्तो भवन अर्को भवनसंग जोडी बनाउने भएमा सो भवनको छुट्टै डिटेल रहने गरी नक्सा मा खुलाउनु पर्नेछ।
- हक भोगको निस्सा वा मञ्जुरीको लिखत पेश गर्नु पर्ने: दफा २८ बमोजिम भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त दिदा आफ्नो हक भोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भए हक भोगको निस्सा र अरुको हक भोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भए निजको हक भोगको निस्सा सहित मञ्जुरीको लिखत समेत पेश गर्नु पर्नेछ। तर नक्सा पास प्रयोजनको निमित्त आवश्यक मापदण्ड पुरा गर्न अरु कसैको जग्गा लिज वा भाडामा लिन पाईने छैन ।
- उजुरी दिन सक्ने: म्यादभित्र अनुमति नपाएमा त्यस्तो म्याद नाघेको मितिले र दिएको सूचनामा चित नबुझेमा त्यस्तो सूचना पाएको मितिले पैतीस दिनभित्र भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा निकायले प्रमुख समक्ष उजुर दिन सक्नेछ। उक्त सम्बन्धमा कुनै उजुरी परेमा प्रमुखले सो को जाँचबुझ गरी भवन निर्माणको अनुमति दिनु पर्ने देखिएमा यथा शिघ्र अनुमति दिनको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले निर्देशन दिनु पर्नेछ।
- भवन निर्माण गर्न अनुमति पाएको व्यक्ति वा सरकारी कार्यालयले त्यसरी अनुमति पाएको मितिले दुई वर्षभित्र त्यस्तो भवन निर्माण सम्पन्न गर्नुपर्नेछ। उक्त म्यादभित्र भवन निर्माण गर्न नसकिने भएमा सो को कारण खुलाई त्यस्तो म्याद सकिनु अगावै म्याद थपको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ। कुनै दरखास्त परेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले नक्सा पास गर्न लाग्ने दस्तुरको पाँच प्रतिशत दस्तुर लिई दुई वर्षको लागि भवन निर्माण गर्न म्याद थप गरिदिन सक्नेछ।
- जाँचबुझ र कारवाही: नगरपालिका क्षेत्रमा कसैले निर्माण गरेको वा गरिरहेको भवनको सम्बन्धमा देहायको कुराहरुको जाँचबुझ गर्न प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै ईन्जिनियर, सब ईन्जिनियर वा कर्मचारीलाई खटाउन सक्नेछ:
 - क. त्यस्तो भवन निर्माण गर्न स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम अनुमति लिएको छ, छैन,
 - ख. त्यस्तो भवन स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम पास भएको नक्सा अनुसार निर्माण भएको वा भइरहेको छ, छैन, र
 - ग. त्यस्तो भवनले सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, बाटो, कुलो, मन्दिर, चोक, ढल, नाला, पोखरी आदि मिचेको छ, छैन।
 - > भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति र भवन निर्माण कार्यसंग सम्बन्धित सबैले जाँचबुझ गर्न आउने व्यक्तिलाई निजले सोधेको प्रश्नको जवाफ दिन र मागेको कागजपत्र दिन वा देखाउन र आवश्यक सहयोग पुऱ्याउनु पर्नेछ।
 - > जाँचबुझ गर्न खटिएको कर्मचारीले त्यसरी खटिएको मितिले सात दिनभित्र त्यस्तो भवन निर्माण सम्बन्धमा आवश्यक जाँचबुझ गरी आफ्नो सुझाव सहितको प्रतिवेदन प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ । प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यस्तो प्रतिवेदन सात दिनभित्र अध्यक्ष वा प्रमुख समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ।
 - > पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार तोकिएको भन्दा विपरित भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको पाइएमा प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिनु पर्नेछ।
 - > उल्लेखित व्यहोरा बमोजिम पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले यस कार्यविधि अनुरूप नक्सा पास नगरी वा पास भएको नक्सा मा स्वीकृती बेगर हेरफेर गरी भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको ठहरेमा

नक्सा पास नगरी भवन बनाएको भए पाँच लाख रुपैयासम्म र पास भएको नक्सामा स्वीकृती बेगर हेरफेर गरी भवन बनाएको भएदुई लाख रुपैयासम्म जरीवाना गरी प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउनेआदेश दिनेछ। त्यस्तो आदेश पाएको मितिले पैतीस दिनभित्र सम्बन्धित व्यक्तिले भवन वा संरचना नभत्काएमा नगरपालिकाले भत्काइ सो भत्काउन लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्तिबाट असुल उपर गरिने छ।

- त्यस्तो आदेश दिनुअघि प्रमुखले भवन निर्माण गर्ने व्यक्तिलाई आफ्नो सफाइ पेश गर्न मनासिव मौका दिनु पर्नेछ।
- पुनरावेदन: प्रमुखले दिएको आदेशमा चित नबुझ्ने व्यक्तिले त्यस्तो आदेशको सूचना पाएको मितिले पैतीस दिनभित्र जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ र त्यस्तो पुनरावेदनको सम्बन्धमा जिल्ला अदालतबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

नक्सा पास सम्बन्धि विशेष व्यवस्था :

तत्काल प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा पास गर्नु पर्नेमा नक्सा पास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी बनाएको भवनको हकमा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पालना भएको नभएको यकिन गरी पालना भएको रहेछ भने नगरपालिकाले एक पटकको लागि भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पुरा गरेको हकमा हाल नक्सा पास गर्न वा स्वीकृत नक्सा हेरफेर गर्नको लागि लाग्ने दस्तुरको तेब्बर दस्तुर लिने गरी नक्सा पास गर्न वा पास भएको नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृती दिन सक्ने व्यवस्था बमोजिम सूचना जारी गर्नु पर्नेछ । त्यस्तो व्यवस्था सम्बन्धमा प्रकाशित सूचनाका शर्त बमोजिम हुने छ ।

७.१८ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र :

भवनको सम्पूर्ण निर्माण कार्य (मुख्य सडकमा बन्ने घरहरूको हकमा सडकको वाहिरी भागमा समेत रंग रोगन गरेको हुनु पर्नेछ भने अन्य सडक तर्फ बन्ने घरहरूको हकमा झ्याल ढोकाको डिला खापा फिट गरेको र भित्री भागमा प्लास्टर तथा रङ्ग रोगन गरीसकेको) सम्पन्न भएका र सुपरस्ट्रक्चर इजाजत संग दिइएको खाली फारमको पछाडी पट्टि संलग्न निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्ने प्राविधिक सुपरिरेक्टरको सुपरस्ट्रक्चर लेभलसम्मको काम स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको भनी सहि गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सहि गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रका लागि पेश गर्नु पर्नेछ । सम्बन्धित पालिकाबाट प्राविधिक खटाई स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको निरीक्षण गराई निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन लिई र वडा कार्यालयको सिफारिस सहित नगरपालिकामा पठाउनु पर्नेछ । नगरपालिकामा दर्ता भएको निर्माण सम्पन्न सम्बन्धि कागजात अध्ययन गरी मापदण्ड, र भवन संहिता बमोजिम भए नभएको यकिन गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छ । कुनै घरको स्वीकृत नक्सा बमोजिम तल्ला निर्माण सम्पन्न नभई सो भन्दा कम तल्ला निर्माण भएका घरहरूलाई आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिने छ । नक्सा पास नगरी कम्पाउण्ड वाल निर्माण गरेको भएमा सडकको क्षेत्राधिकार छोडेर निर्माण गरेका भवनहरूलाई कम्पाउण्ड वालको नक्सा पास गर्न लगाउने र मापदण्ड नपुगेका कम्पाउण्ड वाल भत्काउन लगाई मापदण्ड अनुसारको कम्पाउण्ड वालको नक्सा पास गरे पछि मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिने छ । भवननिर्माण संहिताको हकमा नगरपालिकाका प्राविधिकले विशेष गरी तपसीलका छ वटा भूकम्प प्रतिरोधी तत्वहरू भए नभएको जाँच गर्नेछ ।

७.१८.१ सामान्य पिल्लरवाला भवनका लागि

- ✓ सबै पिल्लरको साईज न्युनतम १४ इन्च १४ इन्च हुनु पर्नेछ ।
- ✓ स्वीकृत नक्सा मै भएको अवस्थामा बाहेक सबै पिल्लरहरू ग्रिडमा हुनु पर्नेछ ।
- ✓ तीन तल्लासम्मको भवनका लागि सबै गारोहरूलाई पिल्लरमा बाध्नका लागि सिल तथा लिन्टल व्याण्डवाध्नु पर्नेछ ।
- ✓ नरम तला प्रभाव तथा छोटो पिल्लर प्रभाव (Soft Storey effect and short Column effect) हुने गरीभवनहरू निर्माण गर्न पाईने छैन ।
- ✓ पिल्लर र विमको जोर्नी स्वीकृत नक्सा मा देखाइए बमोजिमनै मजबुत तरीकाले बनाएको हुनुपर्नेछ ।

७.१८.२ सामान्य गारोवाला भवनका लागि

- ✓ १ तल्ला सम्मको घरको सबै गारोहरूको मोटाई न्युनतम ९ इन्चको हुनु पर्नेछ भने २ तल्लासम्मको घरको हकमा भुई तल्लाको गारोहरूको मोटाई न्युनतम १४ इन्चको हुनुपर्ने छ ।
- ✓ सबै गारोहरूमा सिल तथा लिन्टल व्याण्ड तथा हरेक कुनामा हरेक २ फिटको उचाईमा स्टिच बाधेकोहुनुपर्नेछ ।
- ✓ भवनको हरेक कुना तथा झ्याल ढोकाको दायावाया ठाडो इण्डी राख्नु पर्नेछ ।
- ✓ भवनमा झ्याल,ढोका तथा भेन्टिलेसन कुनाबाट न्युनतम २ फिटछाडेर मात्र राख्नु पर्नेछ ।
- ✓ भवनको कुनै पनि दिशाको गारोमा न्युनतम २ वटा पुरा गारो (Through wall) निर्माण गरेको हुनु पर्नेछ।

७.१८.३ पूर्ण, आंशिक पालना भएका वा पालना नभएको प्रमाणित :

यी न्युनतम बुँदाहरू मात्र हुन् । यी बाहेकमा भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत स्ट्रक्चरल नक्साले देखाए बमोजिम अन्य बुँदाहरू भए नभएको समेत जाँच नगरपालिकाबाट गएका प्राविधिकले गर्नुपर्नेछ । माथि लेखिएका न्युनतम छ वटै बुँदाहरू पालना भएका छन् भने त्यस्ता भवनहरूलाई भवन निर्माण संहिता पूर्ण रूपले पालना भएको भनी प्रमाणित गरिनेछ । यदि ५ वटा बुँदाहरूमध्ये पहिलो २ वटा बुँदाहरू मात्र पालना भएका छन् भने त्यस्ता भवनहरूलाई भवन निर्माण संहिता आंशिक रूपमा पालना भएको भनी प्रमाणित गरिनेछ भने यदि पहिलो ३ वटा बुँदाहरू मध्ये एक वटा बुँदा मात्र पालना भएका छन् भने त्यस्ता भवनहरूलाई भवन संहिता पालना नभएको भनी प्रमाणित गरिनेछ ।

७.१९ निर्माण सम्पन्न रोक्का र धरौटी जफत को व्यवस्था

स्वीकृत नक्सा अनुसार घर नमिलेको प्रतिवेदन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म, मापदण्ड पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म निर्माण सम्पन्न रोक्का राखी धरौटी जफत गरिनेछ । यदी धरौटी जफत पछि घर नियमित भई आएको प्रतिवेदन आएमा प्रमाणपत्र मात्र दिईनेछ। मापदण्ड पालना नभएकोमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पूर्ण रूपले रोक्का रहने छ भने राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० को पालना नभएको देखिएमा उक्त कारणबाट भवनलाई ठुलो जोखिम नहुने प्रमाणित भएको खण्डमा पहिले जरीवाना नतिरेको अवस्थामा घरधनीलाई जरीवाना तथा निर्माणमा संलग्नहरूलाई चरणगत कारवाही पहिले नगरेको अवस्थामा चरणगत कारवाही गरि साथै धरौटी समेत जफत गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रमै "भूकम्पीय दृष्टिकोणले असुरक्षित भवन" तथा "राष्ट्रिय भवन निर्माणसंहिता अनुसार नबनेको" भनी उल्लेख गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिईनेछ। तर यदि भवन निर्माण संहिताको पालना नभएको कारणले भवनलाई ठुलो जोखिम रहेको देखिएमा त्यस्ता भवनहरूको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र रोक्का तथा धरौटी जफत गरी त्यस्ता भवनहरूलाई भत्काउन आदेश दिईनेछ ।

७.२० घरनम्बर प्रदान तथा रेकर्ड कायम

यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिएका भवनहरूलाई घरनम्बर प्रदान गरिनेछ साथै राजश्व उपशाखा लगायतका शाखाहरूमा र वडा कार्यालयमा रेकर्ड कायम गरिनेछ ।

८. नक्सा पास दस्तुरः

नक्सा पास दस्तुरको सम्बन्धमा बागमती नगरपालिकाकोआर्थिक ऐनले निर्धारण गरे बमोजिम हुने छ ।

९. साविक घर भत्काई पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त नक्सा पास गर्न प्रक्याः

साविक घर भत्काई पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नका निमित्त अन्य प्रक्रिया नया घर बनाउनका लागि अपनाइने प्रक्रिया सरह हुनेछ । तर साविक घर भत्काई पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नका निमित्त तपशिल बमोजिमका कागजपत्र पेश गर्नुपर्नेछ ।

- पहिले नक्सा पास गरेको भए सोको एक प्रति फोटोकपी
- पहिले नक्सा पास नगरेका तर नापी नक्सामा घर वा निर्माण देखिएका अवस्थामा नया नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागि आवश्यक कागजातहरूका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नुपर्ने छ।
- साविक घर भत्काई पुनः निर्माण गर्नको लागि नया नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागि आवश्यककागजातहरू
- थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नका निमित्त साविक घरका सबै तलाका प्लान चारैतिरका एलिभेसन,सबैभन्दाअग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान
- तला थप वा थप घर निर्माण गर्नका निमित्त उपयुक्त छ भनी सम्बन्धित डिजाइनरका प्राविधिक प्रतिवेदन
- मोहोडा फेर्न प्रस्ताव गरिएका छानाका प्रस्तावित प्लान वा मोहोडाका साथ साथै साविक भईरहेका छानाका प्लान वा मोहोडापनि पेश गर्नुपर्ने छ। कम्पाउण्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्नका लागि नक्सा पास तथा निर्माण सम्बन्धि इजाजत दिनेअन्य प्रक्रिया सम्बन्धमा वडा कार्यालय र न पा को नक्सा शाखाबाट जानकारी लिन सकिने छ ।
- अन्य कागजातहरूका हकमा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरू पेश गर्नुपर्ने छ ।स्वीकृत नक्सा फेरबदल गरी निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धित घर धनीले फेरबदल गर्न खोजेको अनुसार पुनः नक्सा तयार गरी वडा कार्यालय मार्फत नगरपालिकामा स्वीकृतिका लागि पेश गर्नु पर्नेछ र स्वीकृत भए पछिमा मात्र निर्माण कार्य सुरु गरी सम्पन्न गर्न सकिने छ ।
- अन्य केही विवरणहरू खुलाउनु पर्ने भए छुट्टै कागजमा खुलाउन सकिने छ ।

१०. घरनक्सा पास प्रक्यामा घरधनीहरूको दायित्व

- निर्माण हुने घरको नक्सा बनाउने,डिजाइन गर्ने कार्य नगरपालिकामा सुचिकृत इन्जिनियर वा कन्सल्टेन्सी फर्मबाट मात्र हुनेगरी भएको व्यवस्था बमोजिम नगरपालिकाबाट उपलब्ध ढाँचा अनुसार आवश्यक कागजात सहित दरखास्त फारम भरी नक्सा, डिजाइन स्वीकृतिका लागी पेश गर्ने ।
- पेश गरिएको नक्सा, डिजाइन चेकजाँच पछि परिमार्जन गर्न दिइएको सुझाव अनुसार डिजाइनरलाई संशोधन गर्न लगाई तोकिएको समयावधि भित्र पेश गर्ने ।
- नगरपालिकाबाट सम्पर्कको लागि बोलाइएको बेला उपस्थित हुने । स्वयम उपस्थित हुन नसकेमा अखितयारवालालाई पठाउने ।
- स्थलगत निरीक्षणको क्रममा दिइएको सुझाव, सल्लाह (लिखित/मौखिक) अनुसार निर्माण कार्यमा सुधार गर्ने ।
- नगरपालिकाबाट माग भएका विवरणहरू उपलब्ध गराउने ।
- निर्माणकर्मी, निर्माणव्यवसायी, निर्माण कम्पनी तथा सुपरिवेक्षक फेर्नु पर्ने भएमा सोको जानकारी नगरपालिकालाई दिने।
- कम्पाउण्ड वालको नक्सा पास गरे मात्र निर्माण गर्नुपर्नेछ ।

११. घर नक्सा पास प्रकृत्यामा सुपरीवेक्षकहरूको दायित्व

क. घरधनीको आवश्यकता अनुसार "मापदण्ड" तथा "भवन संहिता" र यस कार्यविधिको पालना गरी नक्सा, डिजाइन तयार गर्ने तथा दरखास्त फारममा सम्बन्धित खण्डहरू अनिवार्य भरी सहिछाप गरी नगरपालिकामा पेश गर्न घरधनीलाई सघाउने।

ख. नगरपालिकाबाट माग भएका विवरण तोकिएको समयावधि भित्र तयार गरी पेश गर्ने ।

ग. निर्माण कार्यहरूका प्रगति सम्बन्धि प्राविधिक प्रतिवेदनहरू पेश गर्ने ।

घ. भवन निर्माण संहिता र स्वीकृत नक्सा, डिजाइन बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरी सुरक्षित र गुणस्तरयुक्त निर्माण कार्यमा घरधनी तथा निर्माण कम्पनी, निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीलाई उचित निर्देशन सर सल्लाह दिने तथा निर्माण कार्यको उचित रेखदेख (Supervision) गर्ने ।

१२. निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरूको दायित्व

निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरूले घर निर्माण गर्दा नगरपालिकामा पेश गरेको नक्सा, मापदण्ड तथा नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० विपरित हुने गरी निर्माण गर्न वा गर्न लगाउन हुँदैन ।

१३. घरनक्सा तथा डिजाइन चेक गर्न लाग्ने अधिकतम समय

विभिन्न वर्गका भवनहरूका लागि " मापदण्ड " तथा "राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०" बमोजिम नक्सा तथा डिजाइन चेक गर्नका लागि अधिकतम निम्नानुसारका समय लाग्नेछ ।

- "ग" "घ" वर्गको भवनका लागि ७ दिन
- "ख" वर्गका भवनका लागि १५ दिन
- "क" वर्गका भवनका लागि ३० दिन

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

१४. पूर्व निर्मित घर सम्बन्धमा नगरपालिका गठन हुनुभन्दा अघि वा गठन भएपछि स्वीकृति लिई वा नलिई निर्माण भएका घर

सम्बन्धमा निम्नानुसार गरिने छ :

१. साविक गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको स्वीकृति लिई मापदण्ड अनुरूप बनेका घरहरूलाई नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क लिई भवन निर्माण सम्पन्न पत्र दिने ।
२. साविक गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको स्वीकृति नलिई निर्माण भएका सरचनाका सम्बन्धमा देहाय बमोजिम हुने ।
 - क. साविक गाउँविकास समिति हुँदाकै बखत स्वीकृति नलिई तर साविकको मापदण्ड अनुरूप बनेका घरलाई नक्सा पेस गर्न लगाउने र नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क लिई भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख पत्र दिने ।
 - ख. साविक गाउँ विकास समिति हुँदाको तत्कालिन मापदण्ड समेत पुरा नगरी निर्माण भएका घरहरूको सम्बन्धमा घडेरीको क्षेत्रफल र निर्माण भएको सरचनाको अवस्थाको स्थलगत प्रतिवेदन समेत लिइ व्यहोरा खुलाइ नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क लिई भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख पत्र दिने ।
३. नगरपालिका गठन भईसकेपछि स्वीकृति नलिई तर तोकिएको मापदण्ड पुरा गरी निर्माण भएका घरलाई नक्सा पेस गर्न लगाउने र नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क लिई भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख पत्र दिने ।

४. नक्सा पासको व्यवस्था नहुने वा सविक गाउँविकास समिति र नगरपालिकामा दर्ता भएका तर प्लीन्थ लेभल (DPC) सम्मको निर्माण इजाजत नलिई निर्माण भएका घरलाई संरचनात्मक रूपले सुरक्षित भएको तथा फ्लोर एरिया रेसीयो समेत मिलेको भनि प्राविधिकबाट प्रतिवेदन प्राप्त भएमा सो को नक्सा पेश गर्न लगाई नियमानुसार नक्सा अभिलेखिकरणको लागि लाग्ने शुल्क लिई नक्सा प्रमाणित गरि भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख पत्र दिने ।
५. उल्लेखित अवस्था बाहेकका (मापदण्ड विपरित बनेका) घरहरूको सम्बन्धमा उक्त जग्गामा कुन प्रकृतिको घर रहेको हो सो खुलाई अन्य घर सरह प्रति वर्गफिट लाग्ने शुल्क लिई घर रहेको व्यहोरा मात्र प्रमाणित गरी अभिलेख राखिने छ । त्यस्ता घरहरूले सार्वजनिक क्षेत्र, सडक, कुलो मिचेको पाईएमा वा घर वरपर असुरक्षा हुने अवस्था पाईएमा वा मापदण्डको पूर्ण उलडघन भएको पाईएमा त्यस्ता घरलाई कारवाहीको प्रक्रिया अगाडी बढाईने छ ।
६. नगरपालिका क्षेत्र भित्र निर्माण भएका भवन हरूको निर्माण प्रमाणितका लागि निम्नानुसार प्रक्रिया पुरा गरी उक्तकार्य सम्पन्न गर्न तपसिल बमोजिम हुने:
- (१) नगरपालिकावाट तोकिएका ढाँचामा तोकिएको समय भित्र आवश्यक कागजात एवं निर्माण भएको भवनको प्राविधिक बाट तयार पारिएको सम्पूर्ण विवरण सहित धरधनीले निवेदन दिनुपर्नेछ। तोकिएको समयपछि प्राप्त निवेदन उपर कुनै कारवाही गरिने छैन तर नगरपालिकाले म्याद थपेको अवधि भित्र उक्त कार्यगर्न सकिनेछ।
- (२) निवेदन साथ चालु आर्थिक वर्षसम्मको निर्माण भएका सम्पूर्ण क्षेत्रफलका घरजग्गा कर, बहालकर, व्यवसाय कर तथा नगरपालिकालाई तिर्नु बुझाउनु पर्ने सबैप्रकारका कर तिरेको व्यहोरा राजश्व शाखाले प्रमाणित गरेको हुनुपर्ने छ।
- (३) यसरी दर्ता भएका निवेदनहरू दर्ता भएको मितिले ७(सात) दिन भित्र नक्सा पास मिसिलमा संलग्न गरी भवन निर्माण इजाजत शाखा र कार्यालयका प्राविधिक कर्मचारीवाट फिल्ड निरीक्षण गरी सम्बन्धित धरधनीको रोहबरमा निवेदनसाथ पेश भएको विवरण र फिल्डको अवस्था चेक गरी ७ (सात) दिन भित्र नगरपालिकामा प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ।
- (४) प्राविधिक सिफारिस सहितको विवरण बमोजिम यस कार्यालयको कर्मचारीवाट स्थलगत निरीक्षण गर्दा सिफारिसमा उल्लेख भएका विवरण र फिल्डको अवस्था फरक पाइएमा सिफारिस गर्ने प्राविधिकलाई कानून बमोजिम कारवाही गरिनेछ।
- (५) नगरपालिकावाट स्वीकृत नक्सा एवं भवन निर्माण मापदण्ड भन्दा बढी निर्माण भएका भवनको हकमा भवन निर्माण इजाजत शाखावाट सम्बन्धित स्थलगत निरीक्षण गर्ने प्राविधिक, तोकिएको इन्जिनियर, प्रमुखवाट चेकजाँच गरि सिफारिस भएको आधारमा राजश्व असुल भएको प्रमाणित भएपछि २०८१ चैत्र मसान्तभित्र बनेका भवनहरूसंग यदि मापदण्ड विपरित बनेका भए थप संरचना नबनाउने व्यहोराको कानून बमोजिमको कबुलियतनामा गराई जिम्मेवार कर्मचारीको रोहबरमा समावेश गरि गराइ प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले वा निजले तोकेको अधिकारीवाट अभिलेखिकरण गरि भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ।
- (६) सार्वजनिक जग्गा, पर्तिजग्गा, खोला, सडक आदिका क्षेत्राधिकार भित्रका जग्गा, चोक, मन्दिर, मठ संधिघार आदि मिचेको घरको नक्सा पास गरिने छैन, त्यस प्रकारका भवनहरूलाई अभिलेखिकृत गरि कानुनी कारवाहीको प्रकृया अघि बढाईने छ ।
- (७) साविक बागमती न.पा. बाट प्लीन्थ लेभल सम्मको निर्माण इजाजत लिई २ वर्ष नकटेका घरहरूलाई तत्कालिन मापदण्ड अनुसार नै घर नक्सा प्रमाणित गरिने छ ।
- (८) साविक गा.वि.स. र न.पा. बाट स्वीकृत नक्सामा तल्ला थपको अनुमती नलिई थप निर्माण गरेका घरहरूको हकमा नक्सा संशोधन गर्न लगाई थप भएको क्षेत्रफलको प्रचलित राजश्व र सो बराबरको थप शुल्क लिई अभिलेखिकरण निस्सा प्रदान गरिने छ ।

१५. बाटो, खोला, खोल्सी, राजकुलो, पर्ति जग्गा, वनक्षेत्र आदीको सम्बन्धमा अपनाईने मापदण्ड **अनुसूची ४** बमोजिम हुने छ।

१६. विविध

क) निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र पाईसकेपछि नगरपालिकाको स्वीकृती बेगर नक्सा अनुसारको मापदण्डलाई असर पर्ने किसिमले कुनैपनि फेरबदल गर्न पाईने छैन । यदि सो विपरित हुन गएमा नियमानुसार कार्यवाही भई जानेछ।

ख) नक्सा बनाउने डिजाईनर, इन्जिनियर तथा कन्सल्टेन्सीको भूमिका:

व्यक्ति वा फर्मले नगरपालिकाले तोकेको समयभित्र सुचिकृत भई न पा को कार्यविधिको परिधिभित्र रही मात्र कार्य गर्नुपर्ने छ ।

> सम्बन्धित धरधनीलाई दिने नक्सा तथा कार्यालय प्रतिहरू बेग्ला बेग्लै बाईण्डिङ्ग गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।

- > नक्सामा स्पष्ट देखिने गरी रेखाले बाटोको क्षेत्र,सेटव्याकको अलगै क्षेत्र र घर निर्माण हुने क्षेत्र सहितको साईट प्लान अनिवार्य हुनुपर्दछ ।
 - > नक्साका प्रत्येक पानाहरुमा र घरनक्सा फारममा डिजाईनरको दस्तखत,नेपाल ईंजिनियरिङ काउन्सिल दर्ता नम्बर, डिजाईनरले भर्नुपर्ने सम्पूर्ण विवरण भरी घर धनी तथा डिजाईनरको दस्तखत तथा कन्सल्टेन्सीको छाप अनिवार्य रुपमा हुनु पर्नेछ ।
 - > नगरपालिकामा कार्यरत कुनै पनि कर्मचारीले नगरपालिका क्षेत्र भित्र निर्माण हुने सरकारवाट संचालित कार्यक्रम बाहेकको (निजी,व्यवसायिक आदी) नक्सा बनाउन पाउने छैन ।
 - > सबै नक्साहरु अनिवार्य रुपमा A3 साईजमा पेश गर्नु पर्नेछ ।
 - > १२.५ मिटर भन्दा अग्ला भवनहरुको नक्साको साथ माटो परिक्षण (Soil Test Report) प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।
 - > "क" र "ख" बर्गको भवनको हकमा Structural Analysis Report मा डिजाईनरले दस्तखत गरि नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिल नम्बर अनिवार्य उल्लेख गर्नुपर्ने छ ।
 - > पेश भएका घरनक्सा फाराम तथा नक्सा हरूमा केरमेट गर्ने, खुकिने तथा टिपेक्स प्रयोग गर्न पाईने छैन ।
 - > नक्सा वा डिजाईन सम्बन्धि कार्य गर्दा यस कार्यविधिको पूर्ण पालना गर्नुपर्ने छ ।
 - > कम्पाउण्ड वाल बनाउने घरको सडक क्षेत्राधिकार (ROW) छोडेर मात्र साईट प्लानमा समेत देखिने गरि कम्पाउण्ड वालको प्लान र सेक्सन सहितको नक्सा पेश गर्नु पर्नेछ ।
 - > Drawn By र Checked By मा फरक फरक व्यक्ति हुनुपर्ने छ ।
 - > वारेशनामाको समेत काम गर्ने भए नक्सा दरखास्त फारममा रहेको वारेशनामाको पानामा वारेश दिने लिने दुवै पक्षले वडा प्रतिनिधिको रोहबरमा सहिछाप गरेको हुनुपर्ने छ ।
- ग) राष्ट्रिय भवनसंहिता पालना गर्नु,गराउनु पर्ने: नगरपालिकाले भवनको नक्सा पास गर्दा निर्धारित राष्ट्रिय भवनसंहिताको पालना गर्ने गराउनेछ।
- घ) राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन हुने : नगरपालिकाले सडक, भौतिक पूर्वाधार, एकीकृत वस्ती विकास तथा शहरी योजना, भू-उपयोग योजना, उपभोग सेवा, सामाजिक सेवा तथा पूर्वाधारको निर्माण, सञ्चालन वा व्यवस्थापन गर्दा नेपाल सरकार र प्रदेश सरकारले सो विषयमा तोकेको राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन गर्नु पर्नेछ।
- ङ) सडकको अधिकारक्षेत्र तोक्न सक्ने: नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र सडकको दायँ बायाँको अधिकार (साईट अफ वे) को सीमा तोक्ने छ। यसरी तोक्दा बस्ती विकास,शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड तथा नया शहर आयोजनाको मापदण्ड समेतलाई आधार मानी तोकिने छ ।
- च) नगरपालिकाले सडकको अधिकार क्षेत्रभित्र बनेका संरचना जुनसुकै बखत हटाउन वा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ।
- छ) नगरपालिकाले दिएको आदेश अनुसार कुनै व्यक्ति, संस्था वा निकायले त्यस्तो संरचना नहटाएमा वा नभत्काएमा नगरपालिकाले त्यस्तो संरचना आफै हटाउन वा भत्काउन सक्नेछ र यसरी हटाउन भत्काउन लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा निकायबाट असुल उपर गरी नियमानुसारको जरिवाना तथा शुल्क समेत असुल उपर गर्नेछ ।
- ज) प्लान्थ लेभल सम्मको निर्माण इजाजत प्राप्त गरेको मिति देखि २ वर्ष भित्र घर निर्माण सम्पन्न गरिसक्नु पर्ने छ र सो अवधिमा निर्माण सम्पन्न नभएमा नक्सा नविकरणको लागि २ वर्ष पुगेको २५ दिन भित्र नविकरणको लागि निवेदन दिनुपर्ने छ । त्यस्ता नक्सा लाई न.पा.ले तोकेको राजश्व लिई पुनः २ वर्षको लागि नक्सा नविकरण गरिनेछ । थप गरिएको २ वर्षभित्र पनि निर्माण सम्पन्न नभएमा सो नक्साको समयावधि स्वतः समाप्त हुनेछ र पुनः नयाँ प्रक्रिया अनुसार हुनेछ ।
- न) प्लान्थ लेभल सम्मको निर्माण इजाजत लिएको २ वर्षभित्र निर्माण सम्पन्न नभएका घरहरुले नक्सा नविकरण गर्न नआइ ४ वर्ष भित्र नविकरण गर्न आएमा नविकरण गर्न लाग्ने शुल्क र सो बराबरको जरिवाना लिई बाँकी अवधि सम्मको लागि मात्र नक्सा नविकरण गरिनेछ।
- ट) घर भित्र वर्षातको पानी आफ्नै जग्गामा व्यवस्थापन गर्नुपर्नेछ, बाटोमा फालेमा त्यस्ता घरहरुलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन ।

आजाले

श्री प्रतीत भण्डारी

नि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

बागमती नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

कर्मैया ,सर्लाही