



स्थानीय राजपत्र

बागचौर नगरपालिकाबाट प्रकाशित

खण्ड: ६

संख्या : ६

मिति : २०७९,०४,०९ गते

भाग-२

बागचौर नगरपालिका

भवन निर्माण नक्शा पास कार्यविधि २०७९

सभाबाट पारित मिति : २०७९/०३/३०

प्रस्तावना:

बागचौर नगरपालिकामा घर निर्माण गर्दा नक्सा पास गर्नुपर्ने प्रावधान प्रभावकारी रूपमा लागु गर्नु पर्ने सन्दर्भमा व्यवस्थित शहरीकरण तथा घर नक्सा पासको कामलाई व्यवस्थित गर्न बागचौर नगरपालिकाले स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन नियमावली अनुसार भवन निर्माण मापदण्ड, कार्यविधि, २०७९ लागु गरेको छ

नेपालको सम्पूर्ण क्षेत्रभित्र निर्माणहुने भवनहरूलाई भुकम्प प्रतिरोधात्मक प्रविधियुक्त, किफायती र भरपर्दो बनाउन मिति २०६०/९/२ मा नेपाल सरकारबाट निर्णय भई सुरक्षित निर्माणका लागि विभिन्न विषयहरू समाहित [राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० तत्काल लागु गर्न सबै निकायहरूलाई निर्देशन भइसकेको छ ।

भवन निर्माणको लागि नक्सापास गर्दा स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५, स्वायत्त शासन नियमावली २०५६, र राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० समेतलाई ध्यानमा राखि व्यवस्थित शहरिकरण तथा बसोबासका लागि नक्सापासको कामलाई व्यवस्थित तथा प्रभावकारी बनाउन बागचौर नगरपालिकाले मिति २०७९ श्रावण १ गते देखि बागचौर नगरपालिकाबाट नक्सापास कार्यविधि, २०७९ लागु गरिएको छ ।

१.परिभाषा:

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधि प्रयोग भएका निम्न लिखित अर्थ जनाउछन ।

(क) भवन भन्नाले आवसीय, औध्योगिक, शित भण्डार, गोदामघर, सिनेमाघर, व्यापारिक भवन, कार्यालय भवन, सभागृह वा अन्य कुनै पनि प्रयोजनका लागि बनेको कुनै भौतिक संरचना सम्झनु पर्छ र यो शब्दले त्यस्तो संरचनाको कुनै भागलाई समेत जनाउछ

(ख) भवन निर्माण भन्नाले नयाँ बनाउने, पुरानो भत्काइ पुननिर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकको भवनमा झ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, दलान र उचाई आदी थपघट गरि बनाउने वा सो सम्बन्धी अन्य कार्य सम्झनु पर्छ ।

(ग) नक्सा भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी सम्पूर्ण रेखाचित्र विवरण र अन्य कागजपत्र सम्झनुपर्छ ।

- (घ) निर्माण सुपरिवेक्षक भन्नाले सम्बन्धित घर संरचना बनाउदा सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिक सम्झनुपर्छ
- (ङ) तल्ला भन्नाले भवन निर्माण वा निर्माणको भुइहरु वा भुइदेखि सिलिङ विचको भागलाई मानिने छ
- (च) प्लिन्थ एरिया भन्नाले भूमिगत तला वा कुनै तलाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकीयको क्षेत्रफललाई मानिनेछ
- (छ) उपयोग भन्नाले कुन प्रयोजनको निमित्त निर्माण भएको हो जस्तै: आवस, व्यापारिक, शितभण्डार, गोदामघर, सयुक्त आवसगृह, अस्पताल आदि सम्झनुपर्छ। ज) उपयोग परिवर्तन भन्नाले एक उपयोगबाट अर्को उपयोग गर्ने सम्झनुपर्छ ।
- (झ) भवन निर्माणको उचाई भन्नले समतल छानाका हकमा जमीनको सालाखाला सतहबाट भवन वा भवन निर्माणको माथिल्लो सतह सम्मको उचाई वा सम्बन्धित अधिकारीले तोकेबमोजिमको उचाई मानिने छ ।
- (ञ) ऐन भन्नाले स्थानिय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ लाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ट) नियमावली भन्नाले स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५६ लाइ सम्झनु पर्दछ ।
- (ठ) भवन संहिता भन्नाले नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० लाइ सम्झनु पर्दछ ।
- (ड) मापदण्ड भन्नाले भवन निर्माण मापदण्ड २०७४ लाई सम्झनु पर्छ ।

(ढ) कार्यविधि भन्नाले बागचौर नगरपालिका नक्सापास कार्यविधि, २०७९ सम्झनु पर्छ ।

२. भवनहरूको वर्गिकरणः

नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० तथा भावन (पहिलो संसोधन) ऐन २०५५ को आधारमा बागचौर नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्न सक्ने भवनहरूलाई निम्न लिखित चार वर्गमा विभाजित गरिएका छन ।

(क) क वर्गः इन्टरनेश्नल स्टेट आर्ट डिजाइन पद्धतिबाट डिजाईन गरिएका भावनहरू ।

(ख) ख वर्गः प्रोफेसनली इन्जिनियर्स डिजाइन संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभुत प्रावधानहरूलाई अनुसरण गरि डिजाइन गरिएका भवनहरू ।

(ग) ग वर्गः म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब न्यूनतम पालना गर्नेपर्ने प्रावधानहरूको प्रयोगबाट डिजाइन गरिएका शहर सामान्य शहर बजारहरूमा चलन चल्तीमा रहेका भवनहरू ।

(घ) घ वर्गः ग्रामिन भेगका घरहरूका लागि सुझाइएका निर्देशिका अनुसार गरिएका घरहरू ।

२.१. वर्गिकरण गरिएका भवनहरूको व्याख्या

(क) क वर्गका भवनहरू

संसारका विभिन्न विकसित मुलक तथा हाम्रै मुलकमा गरिएका भुकम्पिय सुरक्षा सम्बन्धी विशिष्ट अध्ययनबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन । साथै भुकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी उच्च प्रावधान भएका विकसित

मुलुकहरुमा भवन निर्माण संहिताहरुलाई अनुसरण गरि नेपालको भुकम्पीय विशेषता समेतलाई समेटि डिजाइन निर्माण गरिने भवनहरु समेत यस वर्गमा पर्दछन् । यस अन्तर्गत घर अगाडिको सडक लेवलबाट १८ मिटर अग्लो वा सो भन्दा तल्लाको उचाइका भवनहरु पर्दछन् । साथै राष्ट्रिय प्रयोगका भवनहरु जस्तै: सिनेमाहल, सार्वजनिक भवनहरु (जहाँ धेरै मानिसहरु भेला हुन्छन्), विद्यालय भवनहरु, अस्पताल आदिका साथै राष्ट्रिय महत्वका संवेदनशिल क्रियाकलापको लागि निर्माण हुने भवनहरु जस्तै: दुरसंचार, रेडियो तथा टेलिभिजन संचार, पेट्रोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डारहरु, विमानस्थल नियन्त्रण तथा संचालनका लागि बनिने भवनहरु, साँस्कृतिक महत्वका भवनहरु र अन्य महत्वपूर्ण सरकारी र सार्वजनिक प्रयोगका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछ ।

(ख) ख वर्गका भवनहरु

भवन संहितामा रहेका आधारभुत प्रावधानहरुको अनुसरण गरि डिजाइन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् इन्जिनियर प्राविधिकहरुबाट डिजाइन र रेखदेख गरि बनाइने भुइतलाको क्षेत्रफल १००० वर्गफिट भन्दा बढी भएका वा ३ भन्दा बढी तला भएका तथा एउटा वा गारोदेखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी ४.५ मिटर भन्दा बढि भएका आवसिय एवं अन्य भवनरु यस वर्गमा पर्दछन् । साथै ग र घ वर्गका भवनहरुका लागि दीयका अधिकतम प्रावधानहरु भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य सम्पूर्ण भवनहरु समेत यसै वर्गमा पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरु डिजाइन गर्दा

नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरूको प्रयोग गर्नुपर्छ | 1. NBC 101: Materials Specificatons

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 Buldings in Nepal
 6. NBC 106 : Snow Load
 7. NBC 107: Provisinal Recommendation on Fire Safety
 8. NBC 108: Site Consideration for Seismic Hazards
 9. NBC 109: Masonry: Unreinforced
 10. NBC 110: Plain and Reinforced concrete
 11. NBC 111 : Steel
 12. NBC 112: Timber
 13. NBC 113 : Aluminum
 14. NBC 114: Construction Safety
 15. NBC 115 : Architectural Design Requirement
 16. NBC 116 : Electrical Design Requirements for (Public Buildings)
 17. NBC 117 : Sanitary and Plumbing Design REquirements
- (ग) ग वर्गका भवनहरू

म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब अथवा न्युनतम पालना गर्नुपर्ने प्रावधानहरूको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया नेपाली हर बजारमा चलन चलन्तीमा रहेका जस्ता यस वर्गमा पर्दछन । भुइतलाको क्षेत्रफल १००० वर्गफिट भन्दा कम, ३ तला सम्म वा उचाई ११ मीटर भन्दा कम भएका तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी ४.५ मिटर भन्दा बढि भएका आवसिय एवं घरहरू यस वर्गमा पर्दछन । साथै घरको गारो वा पिलर जग्गाको सिमानामा नजोडिएका घरहरूमात्र यस वर्गमा पर्दछन । यस्तो पिलर वा गारोहरू जग्गाको सिमानामा

जोडिङ जग **Electronic** बनाउनु पर्ने खालका घरहरु भने ख वर्ग अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । यस वर्गमा भवनहरुको लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

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

(घ) घ वर्गका घरहरु

ग्रामिण भेकका घरहरुका लागि सुझाइएका निर्देशनका अनुसार डिजाइन गरि बनाइने ग्रामिण भेकहरुमा बन्ने यस वर्गमा पर्दछन ।

यसमा १ वा २ छवाली वा फुसको छाना भएका कच्चि घर तथा झिंगटी वा टायलका छाना भएका माटोको जोडाइमा ढुंगा वा इटाको गारो लगाइ बनाइने घरहरु पर्दछन । यस्ता घरहरुको भुइतलाको क्षेत्रफल ५० वर्ग फिट तथा जम्मा तलाहरुको क्षेत्रफल १५०० वर्गफिट भन्दा वढि हुनुहुदैन । यस वर्गका घरहरुको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्छ।

1. NBC 203: Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction: Low Strenght Masonry
2. NBC 204 Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction: Earthen Building (EB)

नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सबै भवनहरुको डिजाइन गर्नुपर्ने:

स्थानिय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ मा उल्लेख भए अनुसार नगर क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरु जस्तै निजी भवन, सरकारी, अर्धसरकारी, शिक्षण सस्था, अस्पताल, सरकारी कार्यलयहरु समेतले सम्बन्धित नगरपालिका बाट पूर्व स्वीकृती लिएरमात्र (नयाँ भवन, तला थप आदी) भवन निर्माण गर्नुपर्ने छ । बागचौर नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सम्पूर्ण घरहरुको वा भवनहरुको भुकम्पिय एवं अन्य प्रकोप जोखिम सुरक्षाको सुनिश्चितताको लागी संरचनात्मक डिजाइन गरेको हुनुपर्दछ ।

सबै वर्गमा पर्ने भवनहरु भुकम्पिय सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवन संहिताको प्रावधान अनुसार डिजाइन र निर्माण गर्नु पर्ने छ । निजि आवासिय वा अन्य जुनसुकै प्रयोजनका लागि बन्ने भवनहरु तथा सरकारी वा जुनसुकै निकायद्वारा निर्माण गरिने भवनहरुका हकमा पनि यो प्रावधान लागु हुने छ । नयाँ निर्माणका अतिरिक्त पुनः निर्माण, आंशिक निर्माण तथा मोहडा फेर्ने कार्यमा समेत निर्माण संहिता अनुसार गर्नुपर्ने छ ।

क वर्गका इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धती अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरुमा नेपालको भुकम्पिय विशेषता समेत विचार गरिएको हुनेपर्दछ । भवन बन्ने ठाउँको जमिनको परिक्षण गरी सो को आधारमा सुरक्षित भारवहन क्षमता लिइ जगको डिजाइन गरिएको हुनुपर्दछ इन्टरनेशनल

स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धती अनुसार नै डिजाइनरले नयाँ निर्माण सामाग्री र निर्माण पद्धती प्रयोग गर्ने गरि भवन हरुको डिजाइन गर्न सक्ने छन । तर सो निर्माण सामाग्री तथा निर्माण उपयुक्त तथा प्रयास छ भने आवश्यक कागजात, तथ्याडक तथा तथ्यहरु प्रस्तुत गर्ने र प्रमाणित गर्ने दायित्व डिजाइनरकै हुने छ ।

ख बर्गमा पर्ने भवनहरुको डिजाइन गर्दा भवनका विभिन्न भागहरुमा आउने भारको हिसाब गर्दा संहिताका सम्बन्धित खण्डहरुमा दिइएका भारहरुको मामदण्ड अनुसार गर्नु पर्ने छ । सो न्युनतम भार भन्दा कम भारको लागि डिजाइन गर्न पाइने छैन ।

ख, ग र घ वर्गमा पर्ने सक्ने जुनसुकै भवनलाई पनि क वर्गको स्टेट अफ द आर्ट पद्धतीबाट डिजाइन गर्न सकिने छ । तर त्यसो गर्दा स्पष्टसँग इन्टरनेश्नल स्टेट अफ द आर्ट मुताविक डिजाइन गरिएको भनि उल्लेख पर्ने छ र सम्पूर्ण प्रावधानहरु सोहि अनुसार पालना गरिएको हुनुपर्ने छ ।

ग र घ वर्गमा पर्ने भवनहरु भवन संहिताको खण्डहरु क्रमश म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब तथा निर्देशिकामा दिइएका प्रवधानहरु अनुसार डिजाइन गर्नुपर्दछ । संहिताका उपयुक्त खण्डहरुमा दिइएका प्रकृतिका भवनहरु मात्र तिनिहरुमा रहेका

प्रावधानअनुसार डिजाइन गर्न पाइने छ । त्यस बाहेकका फरक प्रकृतिका सम्पूर्ण भवनहरू न्युनतम ख वर्गको डिजाइन पद्धती वा क वर्गको पद्धती बाट डिजाइन गर्नुपर्नेछ तर ग र घ मा पर्ने भवनहरूलाई पनि ख वर्ग अनुसार Data Analysis र Design Calculation गरि डिजाइन गर्न सकिनेछ ।

भवन जुन प्रयोगको लागि डिजाइन गरिएको हो र स्वीकृत लिइएको हो त्यहि प्रयोजनमा मात्र उपयोग गर्नु पर्ने छ । भवनको प्रयोग परिवर्तन गर्नुपरेमा वा तला थप्न वा जोड्न परेमा सोहिअनुसार डिजाइन निर्माण परिवर्तन गरि स्वीकृत लिएर मात्र परिवर्तन गर्नु पर्दछ ।

३. विभिन्न वर्गका भवनहरूको डिजाइनको लागि आवश्यक डिजाइनरको न्युनतम योग्यता ः

क वर्गका भवनहरू स्टक्चरल वा भुकम्प इन्जिनियर भन्नाले मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्वविद्यालयबाट स्टक्चरल वा भुकम्प इन्जिनियरिडमा स्नातक पुरा गरि कम्तिमा १० वर्ष भवनहरूको स्टक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको वा सिभिल इन्जिनियरिड संकायमा स्नाकोत्तर पुरा गरि कम्तिमा ३ वर्ष भवनहरूको स्टक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको ।

ख वर्गका भवनहरू मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाहरू शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिडमा

स्नातक पुरा गरि कम्तिमा २ वर्ष भवनहरूको स्टकचरल डिजाइनमा अनुभव भएको ।

ग वर्गको भवनहरूको मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरीड वा आर्किटेक्चरल इन्जिनियरडमा डिप्लोमा पुरा गरेको ।

घ वर्गको भवनहरू सिटिडिभिडि बाट मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चर विषयमा असिस्टेन्ट सव इन्जिनियर पुरा गरेको ।

माथि विभिन्न वर्गका भवनहरूका लागि दिइएका न्यूनतम योग्यता भन्दा बढी योग्यता भएकाहरूले कुनै पनि भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्ने छन । तर सबै इन्जिनियरिड काउन्सिलमा समेत दर्ता भएको हुनुपर्ने छ ।

क वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरहरूले ख ग र घ सबै वर्गका भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्नेछन । त्यस्तै ख वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरले ग र घ का तथा ग का लागि योग्यता पुगेका डिजाइनरहरूले घ का समेत भवनहरू डिजाइन गर्न सक्नेछन ।

स्वीकृतीका लागि पेश गरिने दर्खास्त, नक्सा र डिजाइन कागजातहरूको साथमा अन्य आवश्यक कागजातहरूको अतिरिक्त सम्बन्धित डिजाइनरको योग्यता खुलेको प्रमाणपत्र पनि संलग्न गर्नुपर्ने छ । परामर्श दाता कम्पनिको हकमा कम्पनि दर्ताको प्रमाणपत्र पनि संलग्न गर्नुपर्ने छ ।

४. भवन निर्माणका लागि सिफारिस गरिएका तालिम प्राप्त निर्माण व्यवसायी वा निर्माण कर्मीहरूको प्रयोग गर्नुपर्ने भवन निर्माण संहिता अनुसारको भवन निर्माण गर्नको लागि भुकम्प प्रतिरोध भवननिर्माण सम्बन्धमा तालिमा प्राप्त निर्माण कर्मि वा निर्माण व्यवसायीहरूको मात्र प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

यसका लागि बागचौर नगरपालिकाले सम्पूर्ण इच्छुक निर्माण कर्मी एवं निर्माण व्यवसायीहरू लाई समय समयमा भुकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम उपलब्ध गराउने छ र सफलता पूर्वक तालिम सम्पन्न गर्ने लाई नगरपालिकाले प्रमाणपत्र प्रदान गरि तिनीहरूलाई तालिम प्राप्त निर्माण कर्मी वा निर्माण व्यवसायिको रूपमा दर्ता गरि तोकिएको निश्चित दस्तुर लिइ व्यवसाय प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने छ यस्ता सूचिकृत निर्माण कर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाई मात्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न गराउन पाइने छ ।

नक्सा डिजाइन स्वीकृत गर्नको लागि दिइने दर्खास्तमा नै निर्धारित फारममा आफुले घर बनाउने चाहेको निर्माण कम वा व्यवसायीको नाम वा ठेकेदार कम्पनीको नाम उल्लेख गर्नुपर्ने छ र यसमा सम्बन्धित निर्माण व्यवसायी वा निर्माण कर्मीको सहमती स्वरूप हस्ताक्षर पनि हुनुपर्ने छ ।

पछि कुनै कारण बस पहिला छनोट भएको ठेकेदार वा निर्माण कर्मिबाट भवन निर्माण गराउन नसकिने अवस्थामा भए उपयुक्त कारण सहित सम्बन्धित नगरपालिकालाई जानकारी गराई निर्माण व्यवसायी, निर्माण व्यवसायी कम्पनी वा ठेकेदार लाई परिवर्तन गर्न पाईनेछ । तर यसरी परिवर्तन गरीने निर्माण व्यवसायी ठेकेदार कम्पनी वन निर्माण कम्पनी वा निर्माण कम्पनि पर्ती तालिम प्राप्त एवंम नपा बाट व्यवसाय प्रमाण पत्र लिएको नै हुनु पर्नेछ र निजको समेत सहमति स्वरुप हस्ताक्षर हुनुपर्नेछ ।

यस नगरपालिकामा दर्ता भएको निर्माण व्यवसायी ठेकेदार वा निर्माण कम्पनी स्वीकृत नक्सा डिजाइनको पुर्ण पालना गरि भवन निर्माण गर्न पाईन्छ । निश्चित मापदण्डमा नरहि काम गर्न त्यस्ता कम्पनि तथा ठेकेदारलाई नगरपालिकाको कार्यालयले चरणबद्ध रुपमा कार्वाही गर्नेछ । कार्वाहीका चरण यस प्रकार छनः

- १) पहिलो पटक गल्ती भेटिएमा निजलाई सहज गराउनको लागि सचेतपत्र दिने ।
- २) दास्रो पटक पनि गल्ती भेटिएका निजलाई कालो सुचिमा राखिने ।
- ३) तेस्रो पटक पनि गल्ती भेटिएमा निजको प्रमाणपत्र १ वर्षको लागि खारीज गरीने ।

४) चौथो तथा अन्तिम पटक गल्ती भेटिएमा निजको दार्ता खारिज गरी नगरपालिका क्षेत्र नत्र निर्माण कार्यमा संलग्न हुन नपाउने ।

नक्सा पास इकाइले समय समयमा दर्ता भएको सुचिकृत निर्माण कर्मी, निर्माण व्यवसाय तथा ठेकेदार कम्पनीहरुको कार्यको अनुगमान तथा मुल्यांकन गरीनेछ ।

बागचौर नगरपालिका क्षेत्र भित्रका कार्यरत निर्माण कर्मी निर्माण व्यवसाय तथा ठेकेदार कम्पनीहरुलाई स्वीकृत नक्सा अनुसार निर्माण गर्ने अभिप्रेरित गर्न हरेक वर्ष माघ २ मा मनाइने भुकम्प सुरक्ष दिवसका दिन उत्कृष्ट निर्माण कर्मी तथा निर्माण व्यवसायी तथा ठेकेदार कम्पनिको रुपमा सम्मान गरीनेछ ।

६ भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण तथा नगरपालिका द्वारा फिल्ड जाँच

भवन निर्माण लाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत भएको नक्सा डिजाइन अनुसारको बनाउने मुख्य जिम्मेवारी घरधनी निर्माण कर्मी ठेकेदार तथा सुपरिवेक्षक परामर्शदाताको हुनेछ । नगरपालिकाले भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा डिजाइन अनुसारको निर्माण कार्य भए नभएको फिल्ड जाँच गर्नेछ । फिल्ड जाँच गर्दा भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत डिजाइन अनुसारको भए नभएको पाइएमा नगरपालिका

कार्यालयले निर्माण रोक्का गर्ने देखि विभिन्न चरणमा निर्माण कर्मी ठेकेदारको दर्ता खारेज गर्ने सुपरिवेक्षकको दर्ता खारेज गर्ने लगायतका कार्बाही गर्ने सक्नेछ ।

निर्माण कार्यलाइ भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा अनुसारको बनाउनको लागि घर धनिले निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण गर्न प्राविधिक सुपरिवेक्षण राख्नुपर्नेछ । त्यस्तो सुपरिवेक्षक कम्तीमा जुन वर्गको भवन हो सो को डिजाइनको लागि योग्यता पुगेको प्राविधिक हुनुपर्दछ । नक्सा स्वीकृतीको लागि दिइने दरखास्तमा नै सम्बन्धित सुपरिवेक्षको नाम उल्लेख गरि सो को प्राविधिकको हस्ताक्षर समेत राख्नु पर्नेछ ।

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

क. डिपिसी गर्नुभन्दा पहिले ।

ख. सुपरस्टक्चरको काम सम्पन्न भएपछि ।

ग. घरको निर्माण सम्पन्न भएपछि ।

नक्सापास शाखाले निर्माणको निम्नानुसारको समयमा फिल्ड जाँच गर्नेछ भवन

१. भवनको ले आउट गर्ने बेला ।

२. सुपरस्टक्चरको काम सम्पन्न भएकोबेला ।

३. घरको निर्माण सम्पन्न भएपछि ।

माथिका तिनै अवस्थामा फिल्ड जाँचको लागि घरधनिले दरखास्तमा संलग्न फारम अनुसार सम्बन्धित नगरपालिकामा निवेदन दिनुपर्नेछ ।

सुपरिवेक्षकले विभिन्न अवस्थाको प्राविधिक प्रतिवेदन तयार पार्दा प्रयोग गरिएको निर्माण सामाग्रीको गुणस्तर सम्बन्धित अंगको नाप साइज आदि स्वीकृत नक्सा डिजाइन तथा भवन निर्माण संहिता अनुसनर भए नभएको उखल्लेख गर्नुपर्ने ।

७. घरनक्सा स्वीकृत गर्ने प्रक्रिया

बगचौर नगरपालिका क्षेत्र भित्र जुनसुकै व्यक्ति सरकारी संस्था वा अन्य निकायहरूले भवन निर्माण गर्नुपर्दा नगरपालिका बाट नक्सा स्वीकृत वा नक्सा पास गरेपछि मात्र भवन निर्माण पाईनेछ ।

प्रचलित भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्डमा रहि सम्बन्धित घरधनिले नगरपालिकामा दर्ता भएका नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मबाट नक्सा बनाइ नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ । नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता नगराइएका फर्म ले बनाईको नक्सा नगरपालिकामा दर्ता हुने छैन । नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मको न्युनतम योग्यता बुदाँ नं मा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

घर नक्सा दर्ता गर्दा निम्न लिखित कागजातहरू अनिवार्य रूपमा पेश गर्नु पर्दछ ।

१. निर्माण गरिने घरको नक्सा न.पा. द्वारा तोकीएको ढाँचामा ४ प्रति
२. स्टक्चर सरल नक्सा ४ प्रति
३. जग्गा धनि प्रमाण पत्रको प्रतिलिपी १ प्रति
४. चालु आ. व. को एकीकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपी १ प्रति ५ नेपाली नागरीकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी १ प्रति
६. कित्ता न. स्पष्ट भएको हालसालै प्रिन्ट गरीएको नापी नक्साको सक्कल १ प्रति
७. घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको न.पा. मा दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी १ प्रति
८. नक्सा पास तथा इजाजतको लागी मंजुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा नक्सा पास शाखाको रोबहरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र र मंजुरीनामा लिने दिने दुबैको नेपाली नागरीकताको प्रमाण पत्रको १.१ प्रति प्रमाणित प्रतिलिपी
९. बाटोको लागी मंजुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र मंजुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा, चालु आ.व. एकीकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको १.१ प्रति प्रमाणित प्रतिलिपी
१०. गुठिको जग्गा भए सम्बन्धित गुठिको सिफरीस पत्र
११. नक्सावाला मोही भएमा जग्गा सुरक्षीत राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृती पत्र

१२. कुनै निकायमा धितोको लागि जग्गा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरीकताको प्रमाणपत्रको प्रमाण पत्रको एक एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपी ।
१३. वारेस राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसमाको साथमा वारेसमा नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपी ।
१४. पासपोर्ट साइजको फोटो ५ प्रति
१५. सम्बन्धित घर निर्माण गर्न निर्माण कर्मी वा निर्माण व्यवसायीको नपामा व्यवसाय दर्ता प्रमाणित प्रतिलिपी १ प्रति सम्बन्धित घरधनीले न.पा बाट तोकिएको दस्तुर तिरी राजस्व उपशाखावाट घर नक्सा फारम रसिद लिनु पर्नेछ। उक्त फारममा माथि लेखिए बमोजिमका कागजात तथा नक्सा संलग्न राखी नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ ।
- नक्सापास प्रक्रियामा भवन निर्माण मापदण्ड, २०७२ अनुसारको नक्सा जाँच गर्ने कार्य नक्सापास इकाईले गर्नेछ । सम्बन्धीत कागजातहरु त्यो घरको नक्सा संलग्न राखी नक्सा पास फारम भरेर नगरपालिकामा पेश गरेपछि सर्वप्रथम विकास निर्माण मापदण्ड अनुसार नक्सा भए नभएको जाँच गराउनु पर्छ ।
- पेश भएको नक्सा, डिजाइन वा अन्य कागजातहरुमा डिजाइनरबाट थप बुझ्नुपर्ने भएमा डिजाइनरले सुचना भए मुताविक नगरपालिकामा उपस्थित भइ डिजाइनको वारेमा व्याख्या गर्नुपर्नेछ सूचना

नक्सापास गर्नको लागि घरधनीबाट पेश गरिने दरखास्त फारम, नक्सा तथा डिजाइनको ढाँचा बागचौर नगरपालिकाद्वारा तयार गरिएको ढाँचा अनुसार हुनुपर्नेछ ।

नक्सापास गर्नको लागि पेश गरिने दरखास्त फारम, नक्सा तथा डिजाइन कागजातहरूमा तोकिएका स्थानहरूमा घरधनी वा घरधनीको अख्तियारवाला तथा डिजाइनर निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको नाम, ठेगाना तथा सहिछाप भएको हुनुपर्दछ । डिजाइनर, निर्माणकर्मी निर्माण व्यवसायीको नगरपालिका दर्ता नं.वा सम्बन्धित निकायमा भएको दर्ता नं. समेत उल्लेख भएको हुनुपर्दछ । पेश भएका कागजातहरूमा आवश्यक जाँच पछि नक्सा स्वीकृत दिने वा नदिने वा संशोधन सहित अधिकार स्वीकृति दिने अधिकारीमा निहित हुनेछ ।

स्वीकृतिका लागि पेश गरिएको नक्सा वा डिजाइनमा मापदण्ड वा सहिता वा अन्य प्रचलित कानून अनुरूप नमिलेका केहि कुरा भएमा बागचौर नगरपालिकाले त्यसलाई संशोधन गर्न लगाउनेछ तर नियतवस केहि कुरा लुकाएको वा विवरण फरक परेमा सम्बन्धित घरधनी वा डिजाइनर जिम्मेवार हुनेछ । यथार्थ लुकाई वा गलत व्याख्या गरि नक्सा पास भएको अवस्थामा त्यस्तो तथ्य पत्ता लागेपछि नक्सा अस्वीकृत वा खारेज हुन सक्नेछ । निर्माण

कार्य भैसकेको वा हुदै गरेको भए त्यसलाई पनि नगरपालिकाले भत्काउन लगाउन सक्नेछ ।

सम्बन्धित घरधनीले बागचौर नगरपालिकाबाट तोकिएको नक्सापास दस्तुर रकम तिरि भवनमा प्रयोग हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीलाई अनिवार्य रूपमा नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ । नक्सापास इकाई बाट सम्बन्धित घरधनी, निर्माण कर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाई भवन संहिताको महत्व तथा नक्सा अनुसार बनाउन अभिप्रेरित गर्न छोटो संक्षेपिकरण गर्नेछ संक्षेपिकरण पश्चात इन्जिनियरद्वारा सबै कागजात तथा नक्सा चेक जाँच गरेपछि मुल दर्ताको तोकादेश गर्नेछ । यदि यस चरण सम्म सम्बन्धित घरधनीले निर्माणकर्मी निर्माण व्यवसायी र सुपरिवेक्षकले ठहर गरेको छैन भने पहिलो चरणको अस्थाइ इजाजतपत्र लिनुपूर्व निजहरुलाई न.पा.मा पेश गर्ने सर्तनामा गराई इन्जिनियरले दर्ताको तोक लगाउने छ । इन्जिनियरको तोकादेश पश्चात नगरपालिकाले तोकेको नक्सापास दस्तुर नगरपालिकाको राजस्व शाखामा नगद दाखिला गरि सक्कलै नक्सा फाइलमा राख्नु पर्दछ । नक्सा दर्ता भएपछि फस्ट कम फस्ट सर्भिस को आधारमा नगरपालिकाले संधियारको नाममा पन्ध्र दिने सार्वजनिक सुचना जारी गर्नेछ । घर धनीले उक्त सुचनाको मुचुल्कामा चारैतर्फका संधियारहरु, पाँचजना छरछिमेकीलाई दस्तखत

गराउनको लागि उपस्थित गराउनु पर्नेछ । साथै सूचनाको काम तामेल न.पा. कार्यालय सहयोगीले गर्नेछ । मुचुल्कामा सुचना तामेली गर्ने कर्मचारीले आफ्नो नामथर पद लेखेर दस्तखत गरि सम्बन्धित वडा समितिका सचिवलाई अनिवार्य रुपमा सहिछाप गराउनु पर्नेछ ।

पहिलो सरजमिन संधियारको नाममा पन्ध्र दिने सूचना जारी गरेको म्याद भित्र कसैको पनि उजुरी नगरेको खण्डमा सम्बन्धित न.पा.का प्राविधिक कर्मचारी तथा अमिनको रोहबरमा वडा समितिका वडा सचिवबाट सर्जमिन मुचुल्का तयार गर्न लगाउनु पर्नेछ । सर्जमिन मुचुल्कामा अनिवार्य रुपमा चारैतर्फका संधियारहरु, सात जना छरछिमेकी साक्षीहरु, घरधनी तथा ब सचिवको हस्ताक्षर हुनुपर्दछ । संधियार, साक्षी, घरधनीको अनिवार्य रुपमा नागरिकता प्रमाणपत्र नम्बर र नागरिकता प्रमाणपत्र लिएको जिल्ला उल्लेख भएको हुनुपर्दछ र संभव भएसम्म मोबाइल नं. समेत उल्लेख गर्नुपर्दछ । सम्बन्धित संधियार उपस्थित नभएको खण्डमा निजको एका घरको कुनैपनि सदस्यलाई सहिछाप गराउन बाधा पर्ने छैन । एका घरको भन्नाले पिता, माता, पति पत्नी, छोरा विवाह नभएका छोरी, बुहारी आदि सम्झनु पर्दछ ।

दोस्रो सर्जमिन र प्राविधिक प्रतिवेदन स्थानिय स्वायत्त ऐन २०५५ ले निर्देशित गरे अनुसारको नाममा प्रकाशित पन्ध्र दिने सूचना अवधि भर कुनै संधियारहरुको दावि विरोध पर्न आएमा मिलापत्र नभएसम्म दोस्रो सर्जमिन हुने छैन । उजुरी पर्न नआएमा सम्बन्धीत वडा सचिव र न. पा. को अमिन तथा न.पा. को प्राविधिक वाट दोस्रो सर्जमिन हुनेछ । सम्बन्धित जग्गामा घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ या छैन भन्ने फिल्ड रिपोर्ट सम्बन्धित अमिनले पेश गर्नेछ । दोस्रो सर्जमिन प्राविधिक तथा अमिन संगै जाने, उपस्थित हुन अनुकूल नभएमा सरजमिन पछि पनि अमिन तथा प्राविधिकको स्थलगत भ्रमण हुनेछ, तसर्थ अमिनको प्रतिवेदन हुन अनिवार्य छ ।

मापदण्ड लागु हुनु पुर्व पहिलेको प्रकृयाबाट नक्सापास नगरी निर्माण सम्पन्न भइसकि हाल निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्नुपर्दा हाल निर्माण सम्पन्न भएको घर वा संरचना निर्माणकर्ताले आफ्नो जग्गा भरी निर्माण गरिसकेको तथा इयाल अर्काको जग्गामा नै खोलिने देखिएमा आवेदन पेश भएपछि स्थलगत सर्जमिन गर्दा सम्बन्धित संधियारहरुले (मन्जुरीनामा लिएका जग्गा धनिले नपाउने अधिकृत वारेशनामाले मात्र हुन्छ) । मेरो तर्फ निजले निर्माण गरिसकेको खुल्ने इयालले वा अरु कुनै संरचनाले असर गरेको छैन वा

यस इयाल मेरो जग्गा तर्फ खुल्ने गरि बनाएकोमा कुनै प्रकारको उजुर बाजुर गर्ने छैन भनि हस्ताक्षर गरिदिएमा र बक दगष्टि नक्सा बनाई पेश गरेमा नक्शा मापदण्ड अनुरूप छ छैन चेक गरेर तथा सम्बन्धित दस्तुर लिएर मात्र १५ दिन भित्रमा नक्सापास प्रणामपत्र जारी गर्न सकिन्नेछ । यस हकभोगको विषयमा अदालत तथा सम्बन्धित निकायको निर्णय अनुसार हुनेछ ।

अनुमति रोक्का हुने अवस्था नापि नक्सा र निर्माण स्थल नमिलेका दावि विरोध पर्न आएकोमा, मिलापत्र नभएमा वा छानविनबाट निर्णय लिन समस्या भई तेरो मेरो हक बाहेक प्रष्ट गर्नुपर्ने अवस्था आएमा सम्बन्धित अदालतबाट तेरोमेरो हक प्रष्ट भइ नआए सम्म अनुमति रोक्का रहनेछ ।

प्रथम चरणको अस्थाई अनुमतिपत्र र ले आउटको व्यवस्था नगरपालिकाको अमिन र प्राविधिक कर्मचारीको लिखित रिपोर्ट पश्चात प्रथम चरणको अस्थाई अनुमतिपत्र दिइनेछ । सर्जमिन गर्दा घर निर्माण भएको पाइएमा नियम अनुसार तोकिएको जरिवाना लिई सुपरस्ट्रक्चर इजाजत दिइनेछ । यदि पहिले घरधनिले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा सुपरिवेक्षक प्राविधिकले ठहर नगरेको अवस्था हो भने सम्बन्धित घर धनीले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा प्राविधिकको

ठहर गरि तिनीहरूलाई समेत नगरपालिमा उपस्थित गराई आफु स्वयं पनि उपस्थित हुनुपर्नेछ । यसरी उपस्थित भइसकेपछि नक्सापास शाखाबाट छोटो संक्षेपिकरण गरे पश्चात मात्र बाँकी प्रकया पुरा गरि प्रथम चरणको इजाजत दिइनेछ । प्रथम चरणको इजाजत प्राप्त गरेपछि न.पा. द्वारा तोकिएको प्राविधिकलाई फिलल्डमा लगि बन्ने भवनको ले आउट गराउनु पर्नेछ । यसरी ले आउट गर्ने प्राविधिकले न.पा. मा ले आउट प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । नपाको प्राविधिकले गरिदिएको ले आउट मुताबिक घरधनीले जग खन्ने काम सुरु गरि निर्माण कार्य अगाडि बढाउनु पर्ने हुन्छ ।

दोस्रो चरणको स्थायी अनुमतिपत्र (सुपरस्ट्रक्चर इजाजत) प्लिनथ लेभल सम्मको काम सम्पन्न भएपछि प्लिनथ इजाजत संग दिइएको खाली फारमको पछाडी पट्टि नक्सा दर्ता फारममा सहि गर्ने निर्माण व्यवसायी वा निर्माण कर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्ने प्राविधिक सुपरिवेक्षकको प्लिनथ लेभल सम्मको काम स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको भनि सहि गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सहि गरि दोस्रो चरणको इजाजतका लागि पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत नक्सा अनुसार निर्माण गरेको वा नगरेको न.पा.का प्राविधिक बाट निरीक्षण गरि प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ प्राविधिकबाट प्रतिवेदन पेश गरेपछि सो को

आधारमा स्ट्रक्चर लेभल सम्मको काम स्वीकृत नक्सा बमोजिम भएको भनि सहि गराई सम्बन्धित घरभनीले समेत सहि गरि निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रको लागि पेश गर्नुपर्नेछ । स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको न.पा.का प्राविधिकवाट निरिक्षण हुनेछ र मापदण्ड अनुरुपको निर्माण भएको प्रतिवेदन आएपछि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ । भवन निर्माण संहिताको हकमा नगरपालिकामा प्राविधिकले विशेष गरि तपशिलका भुकम्प प्रतिरोधी तत्वहरु भए नभएको जाँच गर्नेछ ।

सामान्य पिलरवाला भवनको लागि:

- (१) सबै पिलरको साइज न्युनतम १२ बाइ १२ इन्चको हुनुपर्नेछ ।
- (२) स्वीकृत नक्सामै भएको अवस्थामा बाहेक सबै पिलरहरु ग्रीडमा हुनुपर्नेछ ।
- (३) तिन तला सम्मको भवनका लागि सबै गारोहरुलाई पिलरमा बाध्नका लागि सिल तथा लिन्टलव्यान्ड बाध्नु पर्नेछ ।
- (४) नगरम तला प्रभाव तथा छोटो पिलर प्रभाव ९ क्यात कयचथ भाभअत बलम कजयचत ऋयगिल भाभअत ० हुने गरी भवनहरु निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- (५) पिलर र बिमको जोर्नि स्वीकृत नक्सामा देखाइए बमोजिम नै मजवुत हुने तरिकाले बनाएको हुनुपर्नेछ सामान्य गारोवाला भवनको लागि :

१. सबै गारोहरूको मोटाइ न्युनतम १० इन्चको हुनुपर्नेछ ।
२. सबै गारोहरूमा सिल तथा लिन्टल व्यान्ड तथा हरेक कुनामा २ फिटको उचाइमा स्टिच बाधेको हुनुपर्नेछ ।
३. भवनको हरेक कुनामा तथा झ्याल ढोकाको दाया बाया ठाडो डण्डी राख्नु पर्नेछ ।
४. भवनमा झ्याल ढोका तथा भ्यान्टिलेसनबाट कुनाबाट न्युनतम २ फिट छोडेर मात्र राख्नु पर्नेछ
५. भवनको कुनै पनि दिशामा गारोमा न्युनतम २ वटा गारो निर्माण गरेको हुनु पर्नेछ ।

यी न्युनतम बुदाहरु मात्र हुन । यी बाहेकका भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत स्ट्रक्चरल नक्साले देखाए बमोजिम अन्य बुदाहरु भए नभएको समेत जाँच न.पा. बाट गएका प्राविधिकले गर्नुपर्नेछ ।

निर्माण सम्पन्न रोक्का स्वीकृत नक्साअनुसार घर नमिलेको प्रतिवेदन आएमा सुधार नगरे सम्म मापदण्ड पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म निर्माण सम्पन्न रोक्का राखिनेछ । पछि घर नियमित भई आएको प्रतिवेदन आएमा प्रमाणपत्र मात्र दिइनेछ । घर नम्बर प्रदान तथा रेकर्ड कायम यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिएका भवनहरूलाई घर नम्बर प्रदान गरिनेछ साथै राजस्व शाखा लगायतका शाखाहरूमा रेकर्ड कायम गरिनेछ ।

८. नक्सापास दस्तुर:

नक्सापास दस्तुर बागचौर नगरपालिकाको आर्थिक ऐन बमोजिम हुनेछ ।

९.जरिवाना सम्बन्धमा

स्थानिय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ मा उल्लेख भए अनुसार नगरपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरु नलिई वा स्वीकृति लिएको भन्दा फरक निर्माण गरेमा सो ऐन अनुसार रु. एक लाख सम्म जरिवाना गर्न सक्ने वा सो भवन वा भवनको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

१०. साविक घर भत्काई पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त नक्सापास गर्ने प्रकृया:

(१) पहिले नक्सापास भएको भए सोको एक प्रति फोटोकपि

(२) तल्ला थप तथा सँगै जोडेर (पुरानो घर सँग) निर्माण गर्दा इन्जिनियरले Structurally SAGE छ भनि आफ्नो NCE दर्ता प्रमाणपत्र राखि प्रमाणित गरिदिएमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ

(३) पहिले नक्सापास नगरेको तर नापि नक्सामा घर वा निर्माण देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरुका अतिरिक्त निम्न वमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

(अ) साविक घर भत्काई पुनः निर्माण गर्नको लागि नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरु ।

(आ) थप घर निर्माण तथा तल्ला थप गर्नको निमित्त साविक घरको सबै तलाको ढलान चारैतिरको एलिभेसन,

सबभन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान ।

(इ) तला थप्न वा थप घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ भनि सम्बन्धित डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा ः

(१)फेर्न प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथ साथै साविक भैरहेको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नु पर्नेछ ।

कम्पाउन्ड वाल लगाउने , अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्रावधानको सम्बन्धमा

कम्पाउन्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्नको लागि नक्सापास तथा निर्माण सम्बन्धि इजाजत दिने प्रकृया सम्बन्धमा नक्सापास इकाइबाट जानकारी लिन सकिनेछ ।

अन्य कागजातहरुको हकमा नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।

वातावरण सन्तुलनको लागि आफ्नो जग्गा भित्र कम्तिमा २ वटा विरुवा लगाउनुपर्नेछ ।

अन्य केहि विवरणहरु खुलाउनुपर्ने भए छुट्टै कागजमा खुलाउन सकिनेछ ।

११. घर नक्सापास प्रकृत्यामा घरधनीहरुको दायित्व

बागचौर नगरपालिकाबाट उपलब्ध ढाँचा अनुसार आवश्यक कागजात सहित दरखास्त फारम भरि नक्सा डिजाइन स्वीकृतिका लागि पेश गर्ने ।

पेश गरिएको नक्सा डिजाइन चेक जाँच पछि परिमार्जन गर्न दिइएको सुझाव अनुसार डिजाइनरलाई संशोधन गर्न लगाई तोकिएको समय अवधि भित्र पेश गर्ने ।

न.पा. बाट सम्पर्कको लागि बोलाएको बेला उपस्थित हुने । स्वयम उपस्थित हुन नसकेमा अख्तियारवालालाई पठाउने ।

स्थलगत निरीक्षणको क्रममा दिइएको सुझाव, सल्लाह अनुसार निर्माण कार्यमा सुधार गर्ने

नगरपालिकाबाट माग भएका विवरणहरू उपलब्ध गराउने ।

१२. घर नक्सा पास प्रकृत्या मा डिजाइनर र सुपरिवेक्षकहरूको दायित्वः

घरधनीको आवश्यकता अनुसार प्रचलित मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिताको पालना गरि नक्सा डिजाइन तयार गर्ने तथा दरखास्त फारममा सम्बन्धित खण्डहरू भरि नगरपालिकामा पेश गर्न घरधनीलाई सघाउने ।

न.पा. बाट माग भएका विवरण तोकिएको समयमा तयार गरि पेश गर्ने ।

निर्माण कार्यहरूको प्रगति सम्बन्धि प्राविधिक प्रतिवेदनहरू पेश गर्ने ।

भवन निर्माण संहिता र स्वीकृत नक्सा डिजाइन बमोजिम भुकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरि सुरक्षित र

गुणस्तर युक्त निर्माण कार्यमा घरधनी निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीलाई उचित निर्देशन, सरसल्लाह तथा उचित रेखदेख गर्ने ।

१३. निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरूलाई घर निर्माण गर्दा नगरपालिकामा पेश गरेको नक्सा प्रचलित मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिता विपरित हुने गरि निर्माण गराउनु वा गर्नु हुदैन ।

१४. घरनक्सा डिजाइन चेक गर्न लाग्ने अधिकतम समय :
ग र घ वर्गको भवनको लागि ७ दिन
ख वर्गको भवनको लागि १५ दिन
क वर्गको लागि ३० दिन

१५. विविध :

(क) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र तथा धरौटी फिर्ता भइसकेपछि नगरपालिकाको स्वीकृति बेगर नक्सा अनुसारको मापदण्डलाई असर पर्ने किसिमले कुनै फेरबदल गर्न पाइने छैन ।

(ख) यस कार्यविधिमा उल्लेख नभएको कुराको हकमा प्रचलित ऐन, नियम, मापदण्ड भवन संहिता र न.पा. को निर्णय अनुसार हुनेछ ।

घर नक्सा पास सम्बन्धी नियमहरू

बागचौर नगरपालिकाले निम्न नियमहरूको पालना गरि वा सम्बन्धित पक्षलाई गर्न लगाई नक्सा पास गर्नेछ ।

(क) नक्सा पास प्रक्रिया

(ख) नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि निम्न बमोजिम कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ ।

१. निर्माण गरिने घरको नक्सा (न.पा.द्वारा तोकिएको ढाँचा) ४ प्रति
२. स्ट्रक्चर डिजाइन नक्सा ४ प्रति
३. जग्गाधनी प्रमाण पुजाको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति
४. चालु आ.व. को एकिकृत सम्पत्ति कर रसिदको प्रतिलिपि १ प्रति
५. नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति
६. कित्ता नं. स्पष्ट भएको नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति
७. घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको न. पा. मा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि १
८. नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि मजुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा नक्सापास उपशाखाको रोहवर मंजुरीनामा गरेको पत्र र मंजुरीनामा दिने लिने दुवैको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १।१ प्रति
९. बाटोको लागि मंजुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र मंजुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा चालू आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको १ प्रति प्रतिलिपि
१०. गुठीको जग्गा भए सो गुठीको सिफारिस पत्र ।
११. नक्सावाला मोही भएमा जग्गा सुरक्षित निकायको स्वीकृति ।

१२. वारेश राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेशनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि

१३. पासपोर्ट साइजको फोटो ५ प्रति

१४. सम्बन्धित घर निर्माण गर्न निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको नपामा व्यवसाय दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति ।

ग साविक घर भत्काई पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको लागि निम्न बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ ।

पहिले नक्सापास भएको भए सोको एक प्रति फोटोकपि तल्ला थप सँगै जोडेर (पुरानो घर सँग निर्माण गर्दा इन्जिनियरले छ भनि Structurally Sage आफ्नो लःकृभ् दर्ता प्रमाणपत्र राखी प्रमाणित गरिदिएमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

पहिले नक्सापास नगरेको तर नापी नक्सामा घर वा निर्माण देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरूका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ ।

साविक घर भत्काई पुनः निर्माण गर्नको लागि नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरू मात्र ।

घर निर्माण तथा तला थप गर्नको लागि साविक घरको सबै तलाको प्लान पारतिरको एलिभेसन सबभन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सनल एनिमेसन ज साइट प्लान । तला थप्न वा थप घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ भनि सम्बन्धित डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन

(घ) छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा:

१. फेर्ने प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथ साथै साविक भैरहेको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नु पर्नेछ ।

(ङ) कम्पाउन्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्रावधानको सम्बन्धमा कम्पाउन्ड वाल लगाउने अस्थायी निर्माण गर्नको लागि नक्सापास तथा निर्माण सम्बन्धी इजाजत दिने प्रकृया सम्बन्धमा नक्सापास इकाइबाट जानकारी लिन सकिनेछ । अन्य कागजातहरूको हकमा नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ । वातावरण सन्तुलनको लागि आफ्नो जग्गा भित्र कम्तिमा २ वटा विरुवा लगाउनुपर्नेछ । माथि लेखिए अनुसार विवरणहरू नखुलाउने फारम पुरा नभनेको नक्सा दर्ता तथा स्वीकृत गर्न नगरपालिका बाध्य हुनेछैन ।

(च) नक्सा पासमा रोडको छोड्नुपर्ने विवरण:

- वाटो अनिवार्य हुनुपर्ने ।
- राप्ती राजमार्गबाट ५० मि. center line to 25 m+3 m set back

- प्रदेश स्तरीय सडकबाट १२ मि. center line to 6m + 1.5m set back
- नगरपालिकाको स्थानीय सडक ६ मि. center line to 3m + 1m set back

आज्ञाले
रामबहादुर हमाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत