



बुद्धशान्ति राजपत्र

बुद्धशान्ति गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड ८) बुधवारे, झापा, कोशी प्रदेश, नेपाल, पौष २३, २०८१ साल (संख्या ३)

भाग-२

स्थानीय सरकार

बुद्धशान्ति गाउँपालिका

बुधवारे, झापा

बुद्धशान्ति गाउँपालिकाको सूचना

बुद्धशान्ति गाउँपालिकाको गाउँकार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको बुद्धशान्ति गाउँपालिकाको भवन निर्माण तथा नक्सा पास मापदण्ड, २०८१ सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

सम्बत् २०८१ सालको मापदण्ड नं. १

बुद्धशान्ति गाउँपालिकाको भवन निर्माण तथा नक्सा पास मापदण्ड

प्रस्तावना: व्यवस्थित शहरीकरण र सुरक्षित बसोबासको लागि राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०६० तथा शहरी बस्ती विकास योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी निर्देशिका, २०७२ लागू भईसकेको परिप्रेक्ष्यमा बुद्धशान्ति गाउँपालिकाभित्र व्यवस्थित शहरीकरण, भुकम्पीय क्षतिको न्यूनिकरण, भवन निर्माण गतिविधिको नियमन र सुरक्षित बसोबासको सुनिश्चितता गर्दै भवन निर्माण तथा नक्सा पास सम्बन्धी कार्यलाई व्यवस्थित गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

बुद्धशान्ति गाउँ कार्यपालिकाले यो मापदण्ड जारी गरेको छ ।

परिच्छेद-१

संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ: (१) यो कार्यविधिको नाम “बुद्धशान्ति गाउँपालिकाको भवन निर्माण तथा नक्सा पास मापदण्ड, २०८१” रहेको छ ।

(२) यो मापदण्ड कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भएको मिति देखि लागु हुनेछ ।

२. परिभाषा र व्याख्या: विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा,-
- (क) “कार्यालय” भन्नाले बुद्धशान्ति गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय सम्झनु पर्छ ।
 - (ख) “गाउँपालिका” भन्नाले बुद्धशान्ति गाउँपालिका सम्झनु पर्छ ।
 - (ग) “ऐन” भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ लाई सम्झनु पर्छ ।
 - (घ) “सहरी विकास कार्यालय” भन्नाले सघन शहरी तथा भवन निर्माण आयोजना, झापालाई जनाउँदछ ।
 - (ङ) “प्राविधिक समिति” भन्नाले गाउँपालिकाको प्रमुखको संयोजकत्वमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत, सम्बन्धित शाखा प्रमुख, सघन शहरी तथा भवन निर्माण आयोजनाको प्रमुख वा प्रतिनिधि र पुर्वाधार विकास कार्यालयको प्रमुख वा प्रतिनिधि, नापी कार्यालयको नापी

अधिकृत तथा आमन्त्रित विशेषज्ञहरु सहितको गठित समितिलाई जनाउँदछु ।

(च) “आर्किटेक्चर इन्जिनियर” भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिसदमा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्ने अनुमति प्राप्त ईन्जिनियरलाई जनाउँदछु ।

(छ) “अभिलेखीकरण पत्र” भन्नाले यस मापदण्डको दफा ४५ मा भएको व्यवस्था बमोजिमका निर्मित भवनको हकमा जारी गरिने प्रमाणपत्र लाई सम्झनु पर्छ ।

(ज) “उपयोग (Occupancy)” भन्नाले कुन प्रयोजनका निमित्त निर्माण भएको हो जस्तै: आवास, व्यापारिक, शीतभण्डार, गोदामभवन, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदि सम्झनु पर्छ भने “उपयोग परिवर्तन” भन्नाले एक उपयोग बाट अर्को उपयोग गर्ने कार्य सम्झनु पर्छ ।

- (झ) “एकाघरको व्यक्ति” भन्नाले माता, पिता, पति, पत्नी, छोरा, बुहारी, अविवाहित छोरी तथा एकसगोलमा बस्ने परिवारका अन्य सदस्यलाई सम्झनु पर्छ।
- (ञ) “कार्यपालिका” भन्नाले बुद्धशान्ति गाउँ कार्यपालिका सम्झनु पर्छ।
- (ट) “सुपरीवेक्षक” भन्नाले सम्बन्धित भवन संरचना बनाउँदा सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिक सम्झनु पर्छ।
- (ठ) “तल्ला” भन्नाले भवन वा निर्माणका भूईंहरू वा भूईंदेखि सिलिङ बीचको भागलाई सम्झनु पर्छ।
- (ड) “नक्सा” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी सम्पूर्ण रेखाचित्र विवरण र अन्य कागजपत्र सम्झनु पर्छ भने “नक्सापास” भन्नाले आफ्नो हक भोग र स्वामित्वको जग्गामा प्रचलित भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता बमोजिम नयाँ भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिने, पुरानो भवनमा तल्ला

- थप गर्ने वा निर्माण भैसकेको भवनको नियमित गर्ने कार्य समेतलाई सम्झनु पर्छ ।
- (ढ) “अध्यक्ष” भन्नाले बुद्धशान्ति गाउँपालिकाको अध्यक्षलाई सम्झनु पर्छ ।
- (ण) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले बुद्धशान्ति गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनु पर्छ ।
- (त) “प्राविधिक प्रतिवेदन” भन्नाले प्राविधिकबाट भवन निर्माण स्थल वा अन्य विवादित स्थलको अवलोकन, नापजाँच गरी पेश गरेको स्केच वा लिखित व्यहोरा वा फोटो वा आवश्यकतानुसार तीनै प्रकृतिको विवरण उल्लेखित प्रतिवेदनलाई सम्झनु पर्छ ।
- (थ) “प्लिनथ एरिया” भन्नाले भूमिगत तल्ला वा कुनै तल्लाका गारो सहितको

- सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई सम्झनु पर्छ ।
- (द) “माटो परीक्षण” भन्नाले सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिकाले तोकेको परीक्षण प्रकृया र विधिलाई जनाउँदछ ।
- (न) “निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र” यस मापदण्डको दफा ३७ मा भएको व्यवस्था बमोजिमका निर्मित भवनको हकमा जारी गरिने प्रमाणपत्र लाई सम्झनु पर्छ भने “आंशिक निर्माण सम्पन्न” यस मापदण्डको दफा ३८ मा भएको व्यवस्था बमोजिमका निर्मित भवनको हकमा जारी गरिने प्रमाणपत्र लाई सम्झनु पर्छ ।
- (प) “भवन नियमित प्रमाणपत्र” भन्नाले यस मापदण्डको दफा ४० मा भएको व्यवस्था बमोजिमका निर्मित भवनको हकमा जारी गरिने प्रमाणपत्र लाई सम्झनु पर्छ ।

- (फ) “भवन” भन्नाले आवासीय वा औद्योगिक वा व्यापारिक वा व्यवसायिक वा कार्यालय भवन, शीतभण्डार, गोदामघर, सिनेमाहल, सभाहल वा सभागृह वा यस्तै प्रकारका अन्य कुनै प्रयोजनको लागि निर्मित भौतिक संरचना वा त्यस्तो संरचनाको कुनै भाग समेतलाई सम्झनु पर्छ ।
- (ब) “भवन निर्माण” भन्नाले नयाँ बनाउने, पुरानो भत्काई पुनः निर्माण गर्ने, तल्ला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने, टहरा, तवेला वा ग्यारेज बनाउने वा साविकका भवनमा झ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, दलान, कम्पाउण्ड वाल लगाउने, उचाइ थपघट गरी बनाउने वा सो सम्बन्धी अन्य कार्य सम्झनु पर्छ । सो शब्दले संयुक्त आवासको लागि बनाईने भवनलाई समेत सम्झनु पर्छ ।

- (भ) “भवन निर्माणको उचाई” भन्नाले समतल छाना (Flat roof)का हकमा जमीनको सालाखाला सतहबाट भवन वा भवन निर्माणको माथिल्लो सतह सम्मको उचाइ वा सम्बन्धित अधिकारीले तोके बमोजिमको उचाइ सम्झनु पर्छ ।
- (म) “भवन निर्माण शाखा” भन्नाले गाउँपालिकाको भवन निर्माण तथा घर नक्सा सम्बन्धी काम हेर्ने शाखा सम्झनु पर्छ ।
- (य) “भवन संहिता” भन्नाले राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० लाई सम्झनु पर्छ ।
- (र) “सभा” भन्नाले बुद्धशान्ति गाउँसभा सम्झनु पर्छ ।
- (ल) “सर्जिमिन” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धमा सम्बद्ध जग्गा, बाटो, संधियार आदि विषयमा सम्बद्ध वडाका जनप्रतिनिधिको रोहवरमा कम्तीमा ५ जना स्थानीय भद्र

- भलाझीको स्पष्ट भनाइ समावेश गरी गरिएको कागज सम्झनु पर्छ ।
- (व) “स्थायी संरचना” भन्नाले आवासीय वा व्यापारिक वा व्यवसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने कुनैपनि किसिमको घर वा टहरा वा प्रिफ्याब वा अन्य संरचनालाई सम्झनु पर्छ ।
- (श) “आंशिक निर्माण सम्पन्न” भन्नाले उपयोग गर्न मिल्ने गरी न्यूनतम १ तला निर्माण भएको भवनलाई जनाउँदछ ।
- (ष) “आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरु” भन्नाले सडक,पूल, भवन, ढल, खानेपानी, विजुली आदिलाई जनाउँदछ ।
- (स) “सहायक-उपयोग” (Accessory Use) भन्नाले सामान्यतया मुख्य प्रयोजनमा नआउने तर खास प्रयोजनको निमित्त सघाउ पुग्ने किसिमको घर जग्गाको कुनै पनि उपयोगलाई सम्झनु पर्छ ।

- (ह) “परिवर्तन” (Alteration) भन्नाले निर्माण स्वीकृति भएको भौतिक पूर्वाधारहरुको हकमा एक किसिमको निर्माणको स्वीकृति लिई वा एक किसिमको उपयोगबाट अर्को किसिमको उपयोगमा फेरबदल गर्ने वा क्षेत्रफल वा उचाइमा थपघट गर्ने वा आवतजावतका आधारमा नै परिवर्तन गर्ने वा त्यसलाई बन्द गर्ने वा स्वीकृत संरचनामा नै परिवर्तन गर्ने जस्ता कार्य सम्झनु पर्छ ।
- (क्ष) “स्वीकृति” (Approval) सम्बन्धित निकायले दिएको स्वीकृति सम्झनु पर्छ ।
- (त्र) “व्यापारिक भवन” भन्नाले व्यापारिक वा व्यवसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने कुनैपनि किसिमको घर वा टहरा वा प्रिफ्याब वा अन्य संरचनालाई सम्झनु पर्छ ।
- (ज्ञ) “मिश्रित आवासीय भवन” भन्नाले तल्लो तल्ला व्यापारिक प्रयोजनको

लागि र माथिल्लो तल्ला आवासीय प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने कुनैपनि किसिमको घर वा टहरा वा प्रिफ्याब वा अन्य संरचनालाई सम्झनु पर्छ ।

(कक) “सार्वजनिक भौतिक योजना” (Public Physical Plan) भन्नाले सरकारी सार्वजनिक स्वामित्वमा रहेको योजना तथा केही स्वामित्वकर्ताहरूले आफ्नो लगानीमा विकास गरेको तर तिनका सडक, खुल्ला क्षेत्र आदि सार्वजनिक प्रयोगको लागि समेत खुल्ला गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ ।

(कख) “भू-उपयोग” (Land use) भन्नाले विभिन्न वर्गीकृत उद्देश्यका लागि गरिने भूमिको प्रयोग सम्झनु पर्छ ।

(कग) “भू-उपयोग क्षेत्र” (Land use zone) भन्नाले भू-उपयोगलाई नियमित गर्ने उद्देश्यले किटान गरिएको भौगोलिक क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

- (कघ) “आवासीय घनत्व” (Residential density) भन्नाले कुनै निश्चित क्षेत्रफलमा निर्माण भएका कुल घरहरूको संख्या सम्झनु पर्छ।
- (कङ) “प्लट” (Plot) भन्नाले बाहिरी सिमानाहरू स्पष्ट भएको न्यूनतम एक वा एकभन्दा बढी कित्ताहरू मिली बनेको, भवन बन्ने जग्गा वा जमीनको टुक्रा वा भाग सम्झनु पर्छ ।
- (कच) “कित्ता” (Cadastral Division) भन्नाले कुनै पनि व्यक्ति वा सघसंस्थाको स्वामित्वमा रहेको जग्गा धनी प्रमाणपत्रले कितान गरेको भू-क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (कछ) “Dead End” भन्नाले ३ मिटर र सो भन्दा बढी चौडाई भएको मूल सडकबाट बढीमा १५० मिटर भित्र सम्म मात्र गई टुङ्गिएको बाटोलाई सम्झनु पर्छ।

- (कज) “EBPS” भन्नाले अनलाइनको माध्यमबाट भवन निर्माण अनुमति दिने Electronic Building Permit System लाई सम्झनु पर्छ ।
- (कझ) “कर्नर प्लट” (Corner plot) भन्नाले दुई वा सोभन्दा धेरै बाटोहरू आपसमा काटिएको जंक्शनमा परेको र त्यस्ता बाटाहरूपट्टि बढि चौडाइ भएको सडक तर्फ मुख्य मोहडा र कम चौडाइ भएको सडकतर्फ साईड मोहडा भएको प्लट सम्झनु पर्छ ।
- (कञ) “द्विमुखे मोहडा भएको प्लट” (Double frontage) भन्नाले कर्नर प्लटबाहेक दुईवटा बाटोहरूतर्फ मोहडा भएको प्लट सम्झनु पर्छ ।
- (कट) “खुला भाग” (Open space) भन्नाले प्लटमा बनेको संरचनाले चर्चेकोदेखि बाहेकको खुला छाडिएको, संरचनाको अगाडि वा

पछाडि वा अगलबगलको कुनैपनि
वा सबै भागलाई सम्झनु पर्छ ।

(कठ) “चोक” (Courtyard) भन्नाले जमीनको
सतह वा सोभन्दा तल वा माथि,
पूरा वा आंशिकरूपमा भवन वा
पर्खालले घेरेको निर्माणभिन्न वा
बाहिर रहेको र आकाशतर्फ खुला
रहेको (Open to Sky) भाग सम्झनु
पर्छ ।

(कड) “घर वा भवन” (House/Building)
भन्नाले बस्ने, खाना पकाउने र
सरसफाइसम्बन्धी आवश्यक
सुविधा भएको आवासका निमित्त
निर्माण भएको भवन सम्झनु पर्छ र
सो शब्दले कार्यालय भवन, होटल,
कारखाना वा यस्तै प्रकारले
मानिसहरू बस्ने वा केही समयको
निमित्त जम्मा हुने मनोरञ्जनका
स्थानहरूलाई समेत जनाउनेछ ।

(कढ) “बाटो” (Street) भन्नाले कुनै पनि
प्रकारले सर्वसाधारण जनताले

हिंडने गरेको वा कुनै निश्चित समयसम्मका लागि निर्वाधरूपमा हिंडेको साविकको वा कुनै योजना अन्तर्गत प्रस्तावित आवत जावतका निमित्त प्रयोग भएको भाग (Means of Access) सम्झनु पर्छ । सो शब्दले सडकको पेटी, ट्रफिक आइल्याण्ड, सडकका रुखहरू, रेलिङ्ग जस्ता बाटोको रेखाभिन्न पर्ने सम्पूर्ण भागसमेतलाई जनाउँदछ ।

(कण) “बाटोको उचाइ वा ग्रेड” (Street level or grade) भन्नाले प्लटको अगाडिपट्टि औपचारिक रूपमा निर्धारण गरिएको बाटोको केन्द्रीय रेखाको उचाइ (Elevation) सम्झनु पर्छ ।

(कत) “बाटोको रेखा” (Street Line) भन्नाले बाटोको दुवै साइडहरूको बाहिरी सीमा निर्धारण गर्ने रेखा सम्झनु पर्छ ।

- (कथ) “टु-एबुट” (To Abut) भन्नाले सडकको सीमासम्म विस्तार गरिएको भवन निर्माणको कुनै पनि भाग सम्झनु पर्छ ।
- (कद) “सडक” (Road) भन्नाले गाडीसमेत गुड्न सक्ने सबै किसिमको बाटो सम्झनु पर्छ ।
- (कध) “सेवा मार्ग” (Service road/lane) भन्नाले सुविधा वा सेवा पुऱ्याउने उद्देश्यले भवन वा प्लटको पछाडिपट्टि रहेको बाटो सम्झनु पर्छ ।
- (कन) “सडक-रेखा” (Road line) भन्नाले बाटोको कुनै साइडहरूको बाहिरी सीमा निर्धारण गर्ने रेखा सम्झनु पर्छ ।
- (कप) “सडक अधिकार क्षेत्र” (Right of Way) भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाइलाई जनाउँदछ ।

- (कफ) “सेटव्याक” (Set Back) भन्नाले आफुले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउँदा साँधसिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रवाट छाड्नु पर्ने न्यूनतम दुरीलाई जनाउँदछ ।
- (कब) “निर्माण” (Structure) भन्नाले प्लटमा निर्माण हुने सबै खालका संरचनाहरू, जस्तै पर्खाल, भवनको प्लिन्थ (Plinth), गाह्रोहरू (Walls), भुइँ (Floors), छाना (Roofs), चिमनी (chimney), इन्सपेक्सन चेम्बर (Inspection chamber), नाला (Drain), कार्नेस (Cornice) वा बाहिर निकालिएको भाग (Projection) आदि सम्झनु पर्छ ।
- (कभ) “निर्माण रेखा” (Building Line) भन्नाले भवन वा अन्य निर्माण गर्न जग्गाको सिमानाबाट सो जग्गाभित्र छाड्नु पर्ने न्यूनतम दुरीलाई इङ्कित गर्ने अधिकार प्राप्त अधिकारीले

तोकदिएको निश्चित रेखा सम्झनु पर्छ ।

- (कम) “संस्थागत भवन” भन्नाले विद्यालय, उच्च विद्यालय, अस्पताल, सरकारी, निजि तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई जनाउँदछ ।
- (कय) “सभा सम्मेलन भवन” भन्नाले मानिसहरू जमघट हुने गैर आवासीय प्रयोजनका सिनेमा हल, संयुक्त र विशाल बजार, मल्टिप्लेक्स, तारे होटल आदिलाई जनाउँदछ ।
- (कर) “सार्वजनिक भवन” भन्नाले संस्थागत भवन, सभा(सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, साँस्कृतिक समारोह तथा भोजभतेर स्थल, आदिलाई जनाउँदछ ।
- (कल) “व्यापारिक भवन” भन्नाले व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको भवन तथा कुनै एक तला व्यापारिक

प्रयोजनमा रहेक र माथिल्लो तला
आवासीय प्रयोजनमा रहेको
भवनलाई समेत जनाउँदछ।

(कव) “भवन वा निर्माणको उचाइ”
(Building Height) भन्नाले समथल
छाना (Flat Roof) को हकमा प्रवेश
सडकको जमीनको औसत
सतहदेखि भवनको सबैभन्दा
माथिल्लो सतहसम्मको उचाइ र
पाखो छाना (Sloped Roof) को
हकमा प्रवेश सडकको जमीनको
औसत सतहबाट २५-३०
डिग्रीभन्दा बढी भिरालो (Slope)
भएमा भिरालोको बीच भागको
उचाइसम्म र सोभन्दा कम
भिरालोगरी छाना निर्माण भएकोमा
छज्जा (Eaves) सतहसम्मको
उचाइ सक्झनु पर्छ।

(कश) “कोठाको उचाइ” (Building
Height) भन्नाले कुनै पनि कोठाका
तयारी समथल भुइँदेखि भित्री

तयारी समथल छत (Ceiling) र भिरालो सिलिङ्ग भएको अवस्थामा भुइँको सतहदेखि भिरालो सिलिङ्गको औसत उचाइलाई सम्झनु पर्छ ।

(कष) “झ्याल” (Window) भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको भित्री भागलाई आवश्यक पर्ने प्राकृतिक उज्यालो र भेन्टिलेशनका लागि बनाइएको ढोकाबाहेकको खुला भाग सम्झनु पर्छ ।

(कस) “बरण्डा” (Verandah) भन्नाले कम्तीमा पनि एकातिर बाहिरतर्फ खुला राखी ढाकिएको क्षेत्र (Covered area) सम्झनु पर्छ । यस्तो बरण्डा माथिल्लो तलामा भएको खण्डमा खुला भागमा लगाइएको १ मिटरको उचाइसम्मको प्यारापिट (Parapets) लाई समेत समावेश भएको मानिनेछ ।

- (कह) “प्लिन्थ” (Plinth) भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको जमीनको सतहभन्दा माथि र भुइँतलाको सतहभन्दा मुनिको भाग सम्झनु पर्छ ।
- (कक्ष) “भूमिगत तला र कोठा” (Basement/Semi-basement) भवनको जमीनभन्दा मुनिको तला वा जमीनभन्दा १.२ मिटरसम्म मात्र माथि हुनेगरी बनाइएको तला सम्झनु पर्छ ।
- (कत्र) “बुइँगल वा छानामुनिको भाग” (Attic) भन्नाले सरसफाइसम्बन्धी (Sanitary) प्रयोजनमा आउने बाहेक स्टोरका निमित्त वा खाना पकाउने, बस्ने वा पूजा गर्ने जस्ता कामका निमित्त उपयोग गरिने भाग सम्झनु पर्छ ।
- (कज्ञ) “तला” (Storey) भन्नाले भवन वा निर्माणको दुई भुइँहरू (Floor) बीचको भाग सम्झनु पर्छ ।

- (खक) “माथिल्लो तला” (Upper Storey) भन्नाले पूरा वा आंशिक रूपमा निर्माण गरिएको भवन वा निर्माणको भुइँको तलाभन्दा माथिको तला सम्झनु पर्छ ।
- (खख) “बार्दली” (Balcony) भन्नाले कुनै पनि भवनमा भएको छेकवार (Handrail) वा (Balustrade) सहितको आवत जावत वा बस्नका निमित्त प्रयोग गरिने भवनको गाहोभन्दा बाहिर नालिएको भाग सम्झनु पर्छ ।
- (खग) “मध्यवर्ती तला” (Mezzanine Floor) भन्नाले तलो तलाबाट मात्र जाने बाटो भएको जमीनको सतहभन्दा माथि रहेको कुनै दुई तलाबीचमा पर्ने भाग सम्झनु पर्छ ।
- (खघ) “छेका” (Partition) भन्नाले कुनैपनि भवन वा निर्माणका बीचमा भवन भित्रका भागहरू छुट्याउन कुनै पनि प्रकारको भार नलिने गरी

बढीमा एक तलासम्मको उचाइमात्र हुनेगरी उठाइने वा लगाइने बार वा गाह्रो आदि सम्झनु पर्छ ।

(खड) “डेउढी” (Porch) भन्नाले कुनै पनि भवनको प्रवेशद्वार अगाडिपट्टि भवनसँग जोडी माथिबाट ढाकेर बनाइएको भाग सम्झनु पर्छ ।

(खच) “भन्याडको ढकन” (Stair Cover) भन्नाले भन्याडलाई ढाक्ने वा छोप्ने उद्देश्यले बनाइएको छानासहितको कुनै भाग वा निर्माण सम्झनु पर्छ ।

(खछ) “कार्पेट एरिया” (Carpet Area) भन्नाले कुनै पनि तलाको गाह्रो तथा छानो भएको कोठा, तथा अन्य प्रयोगमा ल्याउन मिल्ने बन्द ठाउँहरू कार्पेट ओच्छ्याउन मिल्ने गाह्रोको क्षेत्रफल बाहेकको शुद्ध क्षेत्रफल (enclosed spaces) भन्नेसम्झनु पर्छ ।

(खज) “जग्गा उपयोग प्रतिशत” (Ground Coverage) भन्नाले भवनको भूँई तलाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुन आउने प्रतिशतलाई जनाउँदछ ।

(खझ) “ढाकिएको क्षेत्रफल” (Ground Coverage) भन्नाले कुनै पनि प्रकारको निर्माणद्वारा चर्चिएको प्लिन्थ (Plinth) सतहभन्दा लगतै माथिको पूरा भागलाई ढाकिएको क्षेत्रफल सम्झनु पर्छ । भवनका निम्न भागहरू भने यसमा समावेश भएको मानिने छैन ।

क) बगैँचा, इनार र यस सम्बन्धी निर्माण, विरुवाहरूको नर्सरी, पानी पोखरी र फोहोरा, पौडी खेल्ने खुला पोखरी, चौतारा, ट्याङ्गी, बेन्च, चिप्लेटी, झुला जस्ता बाहिरी वस्तु आदि । निकासका लागि

बनाइएको कल्भट, पानी जानको लागि बनाइएका साना नलीहरू, क्याचपिट (Catch pit), गल्ली पिट (Gully pit), इन्स्पेक्सन चेम्बर (Inspection Chamber), डुँड (Gutter) आदि ।

ख) कम्पाउण्ड घेर्न लगाइएको पर्खाल, ढोका (Gate), तला नउठाइएको डेउडी (Porch/portico), खुला भन्याड (Open stair), च्याम्प (Ramp) बाहिरपट्टि झुण्डिएको भाग (Over hang) झ्याल र गारोभन्दा बाहिरपट्टि परेको सामियाना वा छाताले ढाकेको भाग (Awning) आदि । गार्ड बस्ने कोठा, पम्प हाउस, फोहोर फाल्ने ठाउँ, विद्युत कक्ष, सबस्टेशन आदि जस्ता सेवा पुन्याउन आवश्यक हुने निर्माण (Structure) आदि । घरको कुनै भागमा बाहुधारक (Cantilever)

निकाली सो भागलाई कोठाको रूपमा प्रयोग नगरिएको भाग ।

(खज) “भुइँ क्षेत्रको अनुपात” Floor Area Ratio, (FAR) भन्नाले भवनका सम्पूर्ण तलाहरूको क्षेत्रफल (Built up area) लाई प्लट (Plot) को सम्पूर्ण क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफल सम्झनु पर्छ ।

एफ.ए.आर (FAR)= $\frac{\text{भवनको सम्पूर्ण तलाको कल क्षेत्रफल}}{\text{भवन बन्ने जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्रफल}}$

(खट)

“भुइँ”(Floor) भन्नाले सामान्यतया मानिसहरू हिँड्ने भवन वा निर्माणको कुनै पनि तलाको तलो सतह सम्झनु पर्छ ।

(खठ) “ग्यारेज” (Garage) भन्नाले कुनै पनि प्रकारका निजी तथा सार्वजनिक वाहनहरू पार्किङ गर्न बनाइएको वा प्रयोग गरिएको भवन वा त्यसको भाग सम्झनु पर्छ ।

(खड) “बाहिर निस्कने बाटो” (Exit) भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणबाट बाहिर निस्कने माध्यमको रूपमा प्रयोग हुने स्थान सम्झनु पर्छ ।

(खढ) “लिफ्ट” (Lift) भन्नाले मानिस वा वस्तुहरूलाई विभिन्न तलाहरूमा पुग्न वा पुऱ्याउन जडान गरिएको यन्त्र सम्झनु पर्छ ।

परिच्छेद-२

भवन वर्गीकरण र व्याख्या

३. भवन वर्गीकरण: (१) नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०६० (Nepal National Building Code) तथा भवन (पहिलो संशोधन) ऐन, २०६४ को आधारमा गाउँपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने भवनहरूलाई निम्न चार वर्गमा विभाजन गरिएको छ ।

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

- (ख) “ख” वर्ग- भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भुईतलको क्षेत्रफल १००० वर्गफिट भन्दा बढी, ३ तल्ला भन्दा अग्लो र एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Standard Code Provisions) ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका राष्ट्रिय भवन निर्माण संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानलाई अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवन।
- (ग) “ग” वर्ग- भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भुईतलको क्षेत्रफल १००० वर्गफिट सम्म, उचाई ३ तल्ला भन्दा कम र एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Standard Code Provisions) ४.५ मिटर भन्दा कम भएका म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) बमोजिम न्यूनतम पालना गर्नुपर्ने प्रावधानको प्रयोगबाट डिजाइन

गरिएका सामान्यतया: शहर बजारमा
चलन चल्तीमा रहेका भवन।

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

४. भवन वर्गीकरणको व्याख्या: दफा ३ बमोजिम
वर्गीकरण गरिएका भवनको व्याख्या देहाय
बमोजिम रहेको छ,-

(क) “क” वर्गका भवन

(अ) भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी
विशिष्ट अध्ययन
अनुसन्धानबाट तर्जुमा भएका
स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट
डिजाइन गरिएका १८ मिटर
र भन्दा सो भन्दा माथि वा

पाँच वा सो भन्दा बढी तल्ला भएको High Rise भवन ।

(आ) सार्वजनिक प्रयोगका भवनहरू जस्तै: सिनेमाहल, विद्यालय, अस्पताल, दूरसंचार, रेडियो तथा टेलिभिजन स्टेशन, पेट्रोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डार, विमानस्थल व्यवस्थापनका लागि बनिने भवन, सांस्कृतिक महत्वका भवन र अन्य सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरू ।

(ख) “ख” वर्गका भवन

(अ) राष्ट्रिय भवन निर्माण संहितामा रहको सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरू (Standard Code Provisions) को अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका तथा इञ्जिनियर वा प्राविधिकद्वारा डिजाइन र रेखदेख गरी

बनाइने भूँइतल्लाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा बढी भएका वा ३ भन्दा बढी तल्ला भएका तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Standard Code Provisions) ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका १२ देखि १८ मिटर उचाई भएका आवासीय एवं अन्य भवन।

(आ) राष्ट्रिय भवन संहितामा तोकिएका खण्डहरूको प्रयोग गरी “ग” र “घ” वर्गका भवनका लागि दिइएका अधिकतम प्रावधान भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य सम्पूर्ण भवन।

(ग) “ग” वर्गका भवन

(अ) म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of

Thumb) अथवा न्यूनतम पालना गर्ने पने प्रावधानहरूको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया: नेपाली शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका भूई तल्लाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट वा सो भन्दा कम, ३ तल्ला सम्म वा उचाइ १२ मिटर वा सो भन्दा कम तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Structural span) ४.५ मीटर वा सो भन्दा कम भएका आवासीय भवन ।

(आ) राष्ट्रिय भवन संहितामा तोकिएका खण्डहरूको प्रयोग गरी भवनको गारो वा पिलर जग्गाको सिमानामा नजोडिएका पिलर वा गारो

जग्गाको सिमानामा जोडिई
जग Eccentric बनाउन पर्ने
खालका भवन ।

(घ) “घ” वर्गका भवन

(अ) ग्रामीण भेगका भवनहरूका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरी ग्रामीण भेगमा बन्ने १ वा २ तल्ले पराल, छवाली वा फुसका छाना भएका कच्ची भवन तथा झिँगटी वा टायल वा जस्ताको छाना भएका माटोका जोडाइमा ढुङ्गा वा इट्टाको गारो लगाई बनाइने भुइ तल्लाको क्षेत्रफल ७५० वर्ग फिट तथा जम्मा तल्लाहरूको क्षेत्रफल १५०० वर्गफिट भन्दा कम भएका राष्ट्रिय भवन संहितामा तोकिएका खण्डहरूको प्रयोग गरी बने बनाइएका भवन ।

परिच्छेद-३

भवन डिजाइन

५. भवन निर्माणको पूर्व स्वीकृति लिनुपर्ने: (१)
गाउँपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने सबै किसिमका भवनहरू (नयाँ निर्माण वा तल्ला थप) गाउँपालिकाबाट पूर्व स्वीकृति लिएर मात्र निर्माण गर्नु पर्नेछ ।
६. संरचनात्मक डिजाइन गरिएको हुनुपर्ने:
गाउँपालिका क्षेत्रभित्र बन्ने सम्पूर्ण भवनहरूको भूकम्प एवं अन्य प्रकोप जोखिमबाट सुरक्षाको सुनिश्चितताका लागि संरचनात्मक डिजाइन (Structural Design) गरिएको हुनु पर्नेछ । यसका लागि निम्नानुसार भएको हुनु पर्नेछः
- (क) सबै वर्गमा पर्ने भवनहरू भूकम्पीय सुरक्षाको दृष्टिकोणले राष्ट्रिय भवन संहिताका प्रावधान अनुसार डिजाइन र निर्माण गर्नु पर्नेछ । नयाँ निर्माणका अतिरिक्त पुनःनिर्माण, आंशिक निर्माण तथा मोहोडा परिवर्तन 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 गरी भवन बन्ने ठाउँको जमीनको परीक्षण (Soil Test) को आधारमा सुरक्षित भार बहन क्षमता (Safe Building Capacity) लिई जगको डिजाइन गर्नु पर्नेछ । इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट पद्धति अनुसार नै डिजाइनरले निर्माण सामग्री र निर्माण पद्धतिको प्रयोग गर्ने गरी भवनको डिजाइन गर्नुपर्नेछ । सो निर्माण सामग्री तथा निर्माण पद्धति उपयुक्त तथा पर्याप्त छ भनी आवश्यक कागजात (Document), तथ्याङ्क (Data) तथा तथ्यहरू (Facts and Figures) प्रस्तुत गर्ने र प्रमाणित गर्ने दायित्व डिजाइनर को नै हुनेछ ।
- (ग) “ख” वर्गमा पर्ने भवनहरूको डिजाइन गर्दा भवनका विभिन्न भागहरूमा

आउने भार (Load) को हिसाब गर्दा राष्ट्रिय भवन संहिताका सम्बन्धीत खण्डहरूमा दिइएका भारको निर्देशिका अनुसार गर्नु पर्नेछ । सो न्यूनतम भार भन्दा कम भारका लागि डिजाइन गर्न पाइने छैन ।

- (घ) “ग” र “घ” वर्गमा पर्ने भवनहरू राष्ट्रिय भवन संहिताका खण्डहरू क्रमशः म्यान्डेटरी रूल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) तथा ग्रामीण भेगका भवनहरूका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) मा दिइएका प्रावधानहरू अनुसार डिजाइन गर्नु पर्नेछ । संहिताको उपर्युक्त खण्डहरूमा दिइएका प्रकृतिका भवनहरू मात्र तिनीहरूमा रहेका प्रावधान अनुसार डिजाइन गर्न पाइनेछ । त्यस बाहेकका फरक प्रकृतिका सम्पूर्ण भवनहरू न्यूनतम “ख” वर्गका डिजाइन पद्धति वा “क”

वर्गका पद्धतिबाट डिजाइन गर्नु पर्नेछ । तर “ग” र “घ” मा पर्ने भवनहरूलाई पनि “ख” वर्गको अनुसार Detail Structural Analysis / Design Calculation गरी डिजाइन गर्न सकिनेछ ।

(ड) “ख”, “ग” र “घ” वर्गमा पर्ने सक्ने जुनसुकै भवनलाई पनि “क” वर्गका स्टेट अफ द आर्ट पद्धतिबाट डिजाइन गर्न सकिनेछ । तर त्यसो गर्दा स्पष्टसँग स्टेट अफ द आर्ट मुताविक डिजाइन गरिएको हो भनी उल्लेख गर्नु पर्नेछ र सम्पूर्ण प्रावधानहरू सोही अनुसार पालना गरिएको हुनु पर्नेछ ।

(च) भवन जुन प्रयोजनका लागि डिजाइन र स्वीकृति लिइएको हो त्यही प्रयोजनमा मात्र उपयोग गर्नु पर्नेछ । भवनको प्रयोग परिवर्तन गर्नु परेमा वा तल्ला थप्न वा जोड्न परेमा (Horizontal Expansion) सोही

अनुसार डिजाइन निर्माण परिवर्तन गरी स्वीकृति लिएर मात्र परिवर्तन गर्नु पर्नेछ।

७. **भवन डिजाइनको न्यूनतम योग्यता:** (१) विभिन्न वर्गका भवन डिजाइनको लागि देहाय बमोजिमको योग्यता आवश्यक पर्नेछ:

(क) “क” वर्ग का भवन: स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियर (Structural / Earthquake Engineer) मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्व विद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियरिङमा स्नातकोत्तर तह पूरा गरेका, वा मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इञ्जिनियरिङमा स्नातक पूरा गरी कम्तीमा ५ वर्षको भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइन सम्बन्धी अनुभव भएको ।

(ख) “ख” वर्गका भवन: मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इञ्जिनियरिङमा स्नातक पूरा गरी कम्तीमा ५ वर्षको

भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइन सम्बन्धी अनुभव भएको।

(ग) “ग” वर्गका भवन: मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इञ्जिनियरिङमा स्नातक तह पूरा गरी कम्तीमा १ वर्षको भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइन सम्बन्धी अनुभव भएको।

(घ) “घ” वर्गका भवन: मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इञ्जिनियरिङमा स्नातक तह पूरा गरेको।

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

८. डिजाइनरको योग्यता खुलेको प्रमाणपत्र पेश गर्नुपर्ने: स्वीकृतिका लागि पेश गरिने दरखास्त,

नक्सा र डिजाइन कागजातका साथमा अन्य आवश्यक कागजातका अतिरिक्त सम्बन्धित डिजाइनरको योग्यता खुलेको प्रमाण पत्र संलग्न गर्नु पर्नेछ । परामर्शदाता कम्पनीको हकमा कम्पनी दर्ताको प्रमाण पत्र समेत संलग्न गर्नु पर्नेछ ।

परिच्छेद-४

घर नक्सा पास

९. घर नक्सा स्वीकृत गरेर मात्र संरचना निर्माण गर्नुपर्ने: गाउँपालिका क्षेत्रभित्र जुन सुकै व्यक्ति, संस्था वा निकायले भवन निर्माण गर्नुपर्दा गाउँपालिकाबाट नक्सा स्वीकृत गरेपछि मात्र भवन निर्माण गर्नुपर्नेछ ।
१०. दर्ता वा सूचीकृत प्राविधिक वा फर्मबाट नक्सा बनाउनुपर्ने: (१) सम्बन्धित भवनधनीले गाउँपालिकामा दर्ता वा सूचीकृत भएका नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मबाट नक्सा बनाई गाउँपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । गाउँपालिका क्षेत्रभित्र स्थापित फर्म वा बसोबास गर्ने व्यक्ति भए व्यवसाय दर्ता र सूचीकृत नभएको तथा गाउँपालिका क्षेत्र भन्दा बाहिर स्थापित फर्म वा

बसोबास गर्ने व्यक्ति भए गाउँपालिकामा सूचीकृत नभएको प्राविधिक वा फर्मले बनाएको नक्सा गाउँपालिकामा दर्ता हुने छैन ।

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

(क) दफा ७ बमोजिमको योग्यताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि ।

(ख) नेपाल इञ्जिनियरिङ्ग काउन्सिलमा दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि ।

(ग) नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि ।

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

(ङ) पासपोर्ट साइजको फोटो २ प्रति ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको कागजात सहित निवेदन दिएकोमा कार्यालयले ति कागजात रुजु गरी उपयुक्त देखिएमा नियमानुसारको राजस्व लिई सम्बन्धित व्यक्ति वा फर्मलाई सूचिकृत गर्नेछ ।

११. तोकिएको दस्तुर तिरी भवन नक्सा फाराम खरिद गर्नुपर्ने: सम्बन्धित भवनधनीले गाउँपालिकाद्वारा तोकिएको दस्तुर तिरी गाउँपालिकाबाट फाराम खरिद गर्नुपर्नेछ । उक्त फाराममा तोकिए बमोजिमको कागजात तथा नक्सा संलग्न राखी कार्यालयमा पेश गर्नुपर्नेछ । सम्बन्धित भवनधनीबाट पेश भएको कागजात यस मापदण्डमा उल्लेख भए बमोजिम भए नभएको यकीन गरी कार्यालयले थप प्रक्रिया अगाडि बढाउनु पर्नेछ ।
१२. भवन नक्सा दर्ता गर्दा कागजात संलग्न गर्नुपर्ने: (१) भवन निर्माण अनुमति प्राप्तिको लागि नक्सा दर्ता गर्दा निम्न लिखित कागजात अनिवार्य रूपमा संलग्न गर्नु पर्नेछ:

(क) निर्माण गरिने भवनको नक्सा (गाउँपालिकाद्वारा तोकिएको ढाँचामा

- डिजाइनर र डिजाइनरको हस्ताक्षर सहित) २ प्रति ।
- (ख) स्ट्रक्चरल नक्सा -२ प्रति ।
- (ग) जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि -१ प्रति ।
- (घ) चालु आर्थिक वर्ष सम्मको मालपोत र सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि-१ प्रति ।
- (ङ) डिजाइनरको नेपाली नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति ।
- (च) कित्ता नं. स्पष्ट भएको नापीको प्रमाणित नक्सा -१ प्रति ।
- (छ) भवन नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको गाउँपालिकामा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि -१ प्रति ।
- (ज) घरधनी र डिजाइनरबीच भएको सम्झौतापत्रको प्रतिलिपि -१ प्रति ।
- (झ) नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि मञ्जुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा प्रमुख प्रशासकीय

- अधिकृतले तोकिएको कर्मचारीको रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको सक्कल पत्र र मञ्जुरीनामा दिने लिने दुबैको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ र १ प्रति ।
- (ज) भवन निर्माण हुने जग्गामा पुग्ने बाटो प्रष्ट नभएमा बाटो प्रमाणित हुने गरी वडा कार्यालयको सिफारिस (गुठीको जग्गा भए बाटोको लागि कित्ताकाट नहुने तर फिल्डमा बाटो कायम हुने सिफारिस) - १ प्रति ।
- (ट) बाटोको लागि मञ्जुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको पत्र मञ्जुरीनामा दिन बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा, चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ र १ प्रति ।
- (ठ) गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको स्वीकृति पत्र र घरधनी मोही भएमा

- जग्गाधनीको र जग्गाधनीले भवन निर्माण गर्ने भएमा मोहीको मञ्जुरीनामा - १ प्रति ।
- (ड) घरधनी मोही भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धीत निकायको स्वीकृति पत्र -१ प्रति ।
- (ढ) जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षण राखिएको भए सम्बन्धित निकायबाट प्राप्त स्वीकृति पत्र -१ प्रति ।
- (ण) घरधनी आफू उपस्थित हुन नसक्ने भएमा एकाघरको व्यक्तिवा वारेस राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि -१ र १ प्रति ।
- (त) पासपोर्ट साईजको फोटो -२ प्रति ।
- (थ) संस्थागत र व्यापारिक फर्मको हकमा उद्योग दर्ता प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि -१ प्रति

- (अ) मूल्य अभिवृद्धि कर दर्ता प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि -१ प्रति ।
- (आ) संस्थाको प्रबन्ध पत्र तथा नियमावलीको प्रमाणित प्रतिलिपि -१ प्रति ।
- (इ) गाउँपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि -१ प्रति ।
- (ई) संस्थाको निर्णयको प्रमाणित प्रतिलिपि -१ प्रति ।

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

१३. दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइनको ढाँचा तोकिए बमोजिमको हुनुपर्ने: नक्सा पास गर्नको लागि भवन धनीद्वारा पेश गरिने दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइनको ढाँचा गाउँपालिकाद्वारा तयार गरिएको ढाँचा अनुसार हुनु पर्नेछ ।

१४. नक्सामा खुलाउनु पर्ने: नयाँ भवन निर्माण वा मोहडा परिवर्तन वा तल्ला थप गर्नको लागि नक्सा दरखास्त किताबमा भने बमोजिमको कुराहरूको अतिरिक्त नयाँ निर्माण गर्ने भवनको छुट्टै चर्पी, सेफ्टी ट्याङ्की, पार्किङ्ग, सोकपिट, पानी रिजर्भ ट्याङ्की तथा त्यस्तो भवन अर्को भवनसँग जोडी बनाउने भएमा सो भवनको छुट्टै खण्ड रहने गरी नक्सामा खुलाउनु पर्नेछ।

१५. सँधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गर्ने: (१) कार्यालयमा नक्सा दर्ता भएपछि कार्यालयले सँधियारको नाममा १५ दिने सार्वजनिक सूचना जारी गर्नुपर्नेछ । सूचनाको काम तामेल वडा कार्यालयबाट हुनेछ । भवनधनीले उक्त सूचनाको मुचुल्कामा चारै तर्फका सँधियारहरू सहित पाँचजना साक्षीहरूलाई सहीछाप गराउनको लागि उपस्थित गराउनु पर्नेछ।

(२) सूचना तामेल गर्न खटिने कर्मचारी सम्बन्धित वडाको वडाध्यक्ष र वडा सचिवको समन्वयमा खटिनेछ । मुचुल्कामा सूचना तामेली गर्ने कर्मचारीले आफ्नो नाम, थर, पद लेखेर

दस्तखत गरी सम्बन्धित वडाध्यक्षलाई अनिवार्य रूपमा सहीछाप गराउनु पर्नेछ ।

(३) त्यस्तो भवनको निर्माणबाट साँधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई पन्ध्र दिन भित्र उजुर गर्न आउनु भनी वडा कार्यालयले आफ्नो कार्यालय, साँधियारको भवनको दैलो र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देख्ने गरी सूचना टाँस गर्नुपर्नेछ ।

१६. **सर्जिमिन गर्नुपर्ने:** (१) साँधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गरेको म्यादभित्र कसैको पनि उजुरी नपरेको खण्डमा गाउँपालिकाको प्राविधिक र प्रशासनिक कर्मचारी तथा उपलब्ध भए सम्म अमिनको सहभागिता र वडाध्यक्षको रोहवरमा वडा कार्यालयबाट सर्जिमिन मुचुल्का तयार गर्नु पर्नेछ । सर्जिमिन मुचुल्कामा अनिवार्य रूपमा चारैतर्फका साँधियारहरू, पाँचजना साक्षीहरू र भवनधनी समेतको हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ । साँधियार, साक्षी र भवनधनीको अनिवार्य रूपमा नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्र नम्बर र नागरिकता प्रमाणपत्र लिएको जिल्ला उल्लेख हुनु पर्नेछ । सम्बन्धित साँधियार उपस्थित नभएको खण्डमा निजको एकाघरको

परिवारका कुनैपनि सदस्यलाई सहिछाप गराउन बाधा पर्ने छैन ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम साँधियारको नाममा प्रकाशित १५ दिने सूचना अवधिभर कुनै साँधियारको दावी विरोध पर्न आएमा मिलापत्र नभएसम्म दोस्रो सर्जमिन गरिनेछैन ।

(३) उपदफा (१) र (२) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि १५ दिने प्रकाशित सूचना अवधिभर साँधियार वा निजको एकाघरको परिवारको कुनै पनि सदस्य सम्पर्कमा नआएमा वा साँधियार फेला नपरे वा म्याद बुझ्न नमाने साँधियारको नाममा कुनै राष्ट्रिय दैनिक पत्रिकामा १५ दिने सूचना प्रकाशित गर्नुपर्नेछ । सूचना प्रकाशित गरे वापतको भूक्तानी भवनधनी आफैले व्यहोर्नु पर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम १५ दिने प्रकाशित सूचना अवधिभर पनि साँधियार वा निजको एकाघरको परिवारको कुनै पनि सदस्य उपस्थित नभएमा वा दावी विरोध पर्न नआएमा दोस्रो सर्जमिन गराउन बाधा पर्ने छैन ।

१७. दोस्रो सर्जिमिन गर्नुपर्ने: सूचनामा उल्लेखित म्यादभित्र दावी बिरोध नपरेमा दावी बिरोधको म्याद समाप्त भए पश्चात एक महिना भित्र तोकिएको प्राविधिक र अन्य कर्मचारी वा पदाधिकारी समेतले संयुक्त रूपमा दोस्रो सर्जिमिनको लागि खटिई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँच गर्नुपर्नेछ । दोस्रो सर्जिमिनमा प्राविधिक तथा अमिन सँगै जान अनुकूल नभएमा सर्जिमिन पछि पनि अमिन तथा प्राविधिकको स्थलगत प्रतिवेदन अनिवार्य रूपमा आवश्यक पर्नेछ ।
१८. प्रतिवेदन पेश गर्ने: सर्जिमिनको लागि खटिएको कर्मचारीले यस मापदण्ड र अन्य प्रचलित कानून बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको यकीन गरी सर्जिमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिले भनेका कुरा समेत खुलाई भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने सम्बन्धमा व्यहोरा स्पष्ट उल्लेख गरी दोस्रो सर्जिमिनको लागि खटिएको मितिले तीन दिनभित्र कार्यालयमा प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । साथै भवन निर्माण गर्न मिल्ने भएमा प्रतिवेदन प्राप्त भएको

मितिले सात दिनभित्र सिफारिस सहित कार्यालयमा पेश गर्नुपर्नेछ ।

१९. **कागजात अध्ययन:** (१) गाउँपालिकाले पेश भएको नक्सा, डिजाइन वा अन्य कागजातहरूको अध्ययन गर्नुपर्नेछ ।

(२) नक्सा पासका लागि पेश भएको दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइन कागजातमा तोकिएको स्थानमा भवनधनी वा भवनधनीका अख्तियारवाला तथा डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको नाम, ठेगाना तथा सही छाप अनिवार्य भएको हुनु पर्नेछ । साथै डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको गाउँपालिकामा भएको दर्ता नं. र सम्बन्धित निकायमा भएको दर्ता नं. समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

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

(४) पेश भएका कागजात उपर आवश्यक जाँच तथा अध्ययन पछि नक्सा स्वीकृति दिने वा

नदिने वा संशोधन सहित दिने अधिकार गाउँपालिकामा निहित रहने छ ।

(५) स्वीकृतिको लागि पेश गरिएको नक्सा वा डिजाइनमा यस मापदण्ड तथा अन्य प्रचलित कानून अनुरूप नमिलेका केही कुरा भएमा गाउँपालिकाले त्यसलाई संशोधन गर्न लगाउने छ । नियतवश केही कुरा लुकाएको वा विवरण फरक पारेकोमा सम्बन्धित भवनधनी वा डिजाइनर जिम्मेवार हुनेछ । यथार्थ लुकाइ वा गलत व्याख्या गरी नक्सा पास भएको अवस्थामा नक्सा अस्वीकृत वा खारेज गरिनेछ । निर्माण कार्य सम्पन्न भइसकेको वा हुँदै गरेको भए त्यसलाई पनि गाउँपालिकाले भत्काउन लगाउन सक्नेछ ।

२०. भवन निर्माण अनुमति दिने: (१) प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले सात दिनभित्र थप अध्ययन र स्थलगत अवलोकन गराउनुपर्ने भए सो समेत गराई तथा त्यस्तो जग्गा मध्ये केही भागमा मात्र विवाद परेको भए त्यस्तो विवाद परे जतिको जग्गामा अदालतबाट ठहर भए बमोजिम हुने गरी बाँकी जग्गामा भवन निर्माण गर्न मञ्जुर गरी अर्को नक्सा सहित दरखास्त दिएमा त्यस्तो दरखास्त प्राप्त भएको

मितिले पन्ध्र दिनभित्र कार्यालयले निर्माण अनुमति दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको निर्माण अनुमति पत्र पाउनु अघि सम्बन्धित भवनधनीले आफ्नो भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा डिजाइनर र सुपरीवेक्षक (प्राविधिक) को विवरण गाउँपालिकालाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

२१. नक्सा तथा डिजाइन चेक गर्न लाग्ने अधिकतम समय: (१) यस मापदण्ड तथा अन्य प्रचलित मापदण्ड बमोजिम नक्सा तथा डिजाइन तयार भएको छ छैन भनी चेक गर्नका लागि कार्यालयलाई अधिकतम देहाय बमोजिम समय लाग्नेछ ।

(क) “ग” र “घ” वर्गको भवनका लागि १० दिन

(ख) “ख” वर्गका भवनका लागि १५ दिन

(ग) “क” वर्गका भवनका लागि ३० दिन

(२) पेश भएको नक्सा तथा डिजाइनमा सच्याउनुपर्ने विषय तथा बुँदाहरू भएको खण्डमा उपदफा (१) को खण्ड (क), (ख) र (ग) मा उल्लेखित समयावधिमा चेकजाँचको अवधि थप गर्न सकिनेछ । साथै चेकजाँच गर्न लामो समय लाग्ने भएमा गाउँपालिकाले भवनधनीलाई सो को जानकारी गराउनु पर्नेछ ।

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

२३. हक भोगको निस्सा वा मञ्जुरीको लिखत पेश गर्नुपर्ने: भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त दिँदा आफ्नो हक भोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भए हक भोगको निस्सा र अरूको हक भोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भए निजको हक

भोगको निस्सा सहित मञ्जुरीको लिखत समेत पेश गर्नु पर्नेछ । नक्सा पास प्रयोजनको निमित्त आवश्यक मापदण्ड पूरा गर्न मात्र अरु कसैको जग्गा लिज वा भाडामा लिन पाइने छैन ।

२४. निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाई अभिमुखीकरण: सम्बन्धित भवनधनीले डि/पि/सी सम्मको अनुमति लिनुअघि भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीलाई सम्भव भएसम्म गाउँपालिकामा उपस्थित गराउनु पर्नेछ र भवन निर्माण शाखाले भवनधनी, निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाई भवन संहिताको महत्व तथा नक्सा अनुसार भवन निर्माणको लागि अभिप्रेरित गर्न छोटो अभिमुखीकरण गर्नुपर्नेछ ।
२५. अनुमति रोक्का हुने: नापी नक्सा र निर्माण स्थल नमिलेमा वा दावी विरोध पर्न आएमा वा मिलापत्र नभएमा वा छानविनको क्रममा निर्णय लिन समस्या भई हक वेहक प्रष्ट गर्नु पर्ने अवस्था आएमा अदालतबाट हक वेहक प्रष्ट भई नआए सम्म भवन निर्माण अनुमति रोक्का रहनेछ ।
२६. साविक भवन भत्काई पुनः निर्माण, थप भवन निर्माण तथा तल्ला थप गर्नको निमित्त नक्सा पास

गर्ने प्रकृया: (१) साविक भवन भत्काई पुनः निर्माण, थप भवन निर्माण तथा तल्ला थप गर्नका निमित्त देहाय बमोजिमका कागजपत्र पेश गर्नुपर्नेछ। साविक भवन भत्काई पुनः निर्माण वा थप भवन निर्माण वा तल्ला थप गर्नका निमित्त अन्य प्रकृया नयाँ भवन बनाउनका लागि अपनाइने प्रकृया सरह हुनेछ।

(२) साविक भवन भत्काई पुनःनिर्माण र थप भवन निर्माण

(क) साविक भवन भत्काई पुनः निर्माण र थप भवन निर्माण गर्नको लागि नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागि आवश्यक कागजात ।

(३) तल्ला थप

(क) पहिले नक्सा पास गरेको नक्सा र प्रमाणपत्रको फोटोकपि ।

(ख) चालु आर्थिक वर्षसम्मको घर जग्गा कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि ।

- (ग) तल्ला थप्न उपयुक्त छ भनी सम्बन्धित डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन ।
- (घ) अरु कागजातको हकमा नयाँ नक्सा पास गर्दा आवश्यक पर्ने सबै कागजात ।
- (ङ) पहिले नक्सा पास नगरेको तर नापी नक्सामा भवन वा निर्माण देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागि आवश्यक कागजात ।

(४) उपदफा (२) बमोजिमको कागजात प्राप्त भई अध्ययन र प्राविधिक कर्मचारीले फिल्ड निरीक्षण गर्दा तल्ला थपको लागि उपयुक्त छ भन्ने व्यहोराको प्रतिवेदन दिएमा नियमानुसार राजस्व लिई थप निर्माणको अनुमति दिन सकिनेछ ।

२७. **EBPS मार्फत नक्सा दर्ता गर्ने:** (१) गाउँपालिकाले नक्सा पास प्रक्रियालाई सहज सरल र प्रविधिमैत्री तुल्याउन नक्सा दर्ता प्रक्रियामा Electronic Building Permit System लागू गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको व्यवस्था लागू भएकोमा गाउँपालिका क्षेत्रभित्रको कुनै स्थानमा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्तिले गाउँपालिकामा दर्ता भएका डिजाइनर/कन्सल्टेण्टवाट नक्सा डिजाइन गराई डिजाइनर डेस्क मार्फत अनलाईनमा Electronic Building Permit System फर्म भरी भवन निर्माण शाखामा दर्ताका लागि पठाउनु पर्नेछ । भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गर्न दरखास्त दिँदा दफा १२ मा उल्लेख गरे बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ ।

(३) EBPS मार्फत प्राप्त नक्सा दर्ता डेस्कमा दफा १२ मा उल्लेखित कागजात जाँच गरी भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड तथा भवन संहिता सम्बन्धी प्राविधिक पक्ष जाँच गर्न प्राविधिक डेस्कमा पठाउनुपर्नेछ ।

(४) उक्त नक्सा प्राविधिक डेस्कमा जाँच भई यस मापदण्ड र भवन संहिता अनुकूल भएमा नक्सा पास दस्तुर बुझाउन राजश्व डेस्कमा पठाउनुपर्नेछ । त्यसपछि सम्बन्धित डिजाइनर वा भवनधनी वा एकाघरको व्यक्तिले गाउँपालिकाले

तोकेको बैंक खातामा तोकिए बमोजिमको नक्सापास दस्तुर बुझाउनुपर्नेछ ।

(५) नक्सापास दस्तुर बुझाए पश्चात नक्सा दर्ता भई राजस्व डेस्कबाट थप कारवाहीको लागि प्राविधिक डेस्कमा पठाउनुपर्नेछ ।

(६) प्राविधिक डेस्कबाट तायदाती भरिएको नक्सा फाइल कार्यालयको कर्मचारी वा सम्बन्धित डिजाइनर वा एकाघरको व्यक्ति मार्फत् पूर्वाधार विकास शाखामा पठाउनुपर्नेछ । यसरी पठाइएको नक्सा फाइल जसले बुझिलिएको हो सो व्यक्तिको रेकर्ड अध्यावधिक गरी राख्नुपर्नेछ । पूर्वाधार विकास शाखामा फाइल प्राप्त भएको मितिले ७ (सात) दिनभित्र प्रस्तावित भवनको निर्माणबाट साँधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई १५ (पन्ध्र) दिनभित्र उजुर गर्न आउनु भनी सबै साँधियारलाई सूचना दिनुपर्नेछ । यदि साँधियार फेला नपरे वा म्याद बुझ्न नमाने त्यस्ता साँधियारको घरदैलो, वडा कार्यालय र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देखे गरी म्याद सूचना टाँस गर्नुपर्नेछ । म्याद सूचना टाँस गर्दा कम्तिमा ३ (तीन) जना स्थानीय भद्र

भलाङ्गी र वडाका जनप्रतिनिधिको रोहवरमा बस्नुपर्नेछ ।

(७) सँधियारका नाममा सूचना जारी भएको मितिले १५ दिन भित्र सँधियारको उजुररबाजुर नपरेमा म्याद नाघेको १५ (पन्ध्र) दिनभित्र कार्यालयले तोकेको प्राविधिक कर्मचारी खटी गई स्थलगत जाँच (सर्जमिन) गर्नुपर्नेछ । यसरी जाँच गर्दा दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको स्पष्ट व्यहोरा उल्लेख गर्नुपर्नेछ । यदि तोकिएको म्यादभित्र सँधियारको उजुरी परेमा उजुर परेको मितिले ७ (सात) दिनभित्र उजुर सहितको नक्सा फाइल सम्बन्धित पूर्वाधार शाखाले कानून शाखामा पठाउनुपर्नेछ । उजुरी सम्बन्धमा नक्सापास गर्ने गरी निर्णय भएमा नक्सापासको प्रक्रिया जुन चरणमा स्थगित भएको छ सोही चरणबाट अघि बढाउनुपर्नेछ ।

(८) उपदफा (७) बमोजिम स्थलगत जाँच गर्ने प्राविधिकले भवन निर्माण सम्बन्धी प्रचलित मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्नेनमिल्ने कुराको अतिरिक्त सर्जमिनमा उपस्थित भएका

व्यक्तिले भनेका कुरा समेत खुलाई स्थलगत सर्जिमिन मुचुल्का तयार गरी ७ (सात) दिनभित्र प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ। सर्जिमिन मुचुल्का वडा अध्यक्षको रोहवरमा गर्नुपर्नेछ ।

(९) उपदफा (८) बमोजिम पेश भएको फोटो सहितको स्थलगत सर्जिमिन प्रतिवेदन नक्सा फाइलमा संलग्न गरी भवन निर्माण शाखामा बुझाउनुपर्नेछ । भवन निर्माण शाखामा बुझाउनु अघि नक्सा फाइलमा संलग्न गरिएको प्राविधिक प्रतिवेदन, संधियार मुचुल्का आदि अनलाईन मार्फत अपलोड गर्नुपर्नेछ ।

(१०) उपदफा (९) बमोजिमको नक्सा फाइल भवन निर्माण शाखामा प्राप्त भए पश्चात आवश्यक देखिए गाउँपालिकाको प्राविधिकवाट पुनः चेकजाँच गरी फाइल प्राप्त भएकोे मितिले १५ (पन्ध्र) दिनभित्र नक्सापास गरी भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिन सकिनेछ ।

(११) भवन निर्माण अनुमति दिएपछि गाउँपालिकाले डिजाइनर वा एकाघरको व्यक्तिको मोवाइलमा भवन निर्माण गर्न अनुमति दिएको

व्यहोराको एस.एम.एस. पठाउने व्यवस्था मिलाउन सक्नेछ ।

२८. नक्सा हेरफेर सम्बन्धी व्यवस्था: (१) भवन निर्माण गर्न नक्सा स्वीकृति लिइसकेको वा स्वीकृति लिने प्रकृत्यामा रहेको अवस्थामा भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकूल हुने गरी संशोधित नक्सा स्वीकृतिको लागि पुनः पेश भएमा स्वीकृत नक्सा भन्दा घटी वा बढी क्षेत्रफल हुनेगरी हेरफेर गरेमा बढी क्षेत्रफलको हकमा नक्सा पास दररेट वमोजिम दस्तुर लिइनेछ । साथै संशोधित नक्साको सम्पूर्ण क्षेत्रफलको गाउँपालिकाले तोकेको नक्सा पास दस्तुरको १० प्रतिशतले हुन आउने दस्तुर लिई संशोधित नक्सा स्वीकृत गर्न सकिनेछ ।

(२) स्वीकृत भवनको मोहडा परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा संशोधित नक्सा पेश गर्न लगाई नक्सा पास दस्तुरको १० प्रतिशतले हुन आउने दस्तुर लिई संशोधित नक्सा स्वीकृत गर्न सकिनेछ ।

२९. अस्थायी संरचनाको नक्सा पास सम्बन्धी व्यवस्था: अस्थायी संरचना निर्माण गर्न पनि घर नक्सा पास गर्नु पर्नेछ । अस्थायी संरचनाको नक्सा पासको

लागि पनि स्थायी भवन संरचना निर्माणको लागि तोके बमोजिम कै प्रक्रिया पूरा गर्नुपर्नेछ ।

तर अस्थायी संरचनाको लागि डि.पि.सी. स्वीकृति लिएपछि सुपरस्ट्रक्चर अनुमति लिन आवश्यक पर्दैन र डि.पि.सी. पछि सिधै निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ ।

परिच्छेद-५

निर्माण इजाजत

३०. भवन निर्माण इजाजत: (१) कार्यालयबाट खटिएको प्राविधिक कर्मचारीको लिखित प्रतिवेदन तथा अन्य आवश्यक कागजात प्राप्त भएपछि भवन निर्माण शाखाको इन्जिनियरको स्थलगत प्रतिवेदन समेतको आधारमा प्रथम चरणको अस्थायी इजाजत (प्लिन्थ / डिपिसी लेभल इजाजत) दिनुपर्नेछ । प्रथम चरणको अस्थायी इजाजत (प्लिन्थ / डिपिसी लेभल इजाजत) को ढाँचा अनुसूची-१ बमोजिम हुनेछ ।

(२) प्लिन्थ / डिपिसी लेभलको इजाजत प्राप्त गरेपछि भवनधनीले कार्यालयको प्राविधिकलाई फिल्डमा लगी अब बन्ने भवनको अनिवार्य ले-आउट गराउनु पर्नेछ । यसरी ले-आउट गर्ने प्राविधिकले ले-आउट प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । प्राविधिकले

दिएको ले-आउट मुताविक भवनधनीले निर्माण कार्य अगाडि बढाउनु पर्नेछ ।

(३) मूल सडक, गोरेटो बाटो, विद्युत प्रशारण लाईन, राजकुलो तथा खोलाको एकभन्दा बढी मापदण्ड लाग्ने कित्तामा गाउँपालिकाले मूलसडक तर्फ क्षेत्राधिकार र सेटब्याक कायम गरी अन्य भागमा क्षेत्राधिकार मात्र छोडी भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिइनेछ ।

(४) यो मापदण्ड जारी भएपछि बन्ने पाँच तल्ला भन्दा माथिका सबै खाले भवन निर्माण अनुमतिको लागि माटो परीक्षण प्रतिवेदन अनिवार्य हुनेछ ।

(५) गाउँपालिकाको क्षेत्राधिकार भित्र सात धुर भन्दा कम क्षेत्रफल भएको जग्गामा गाउँपालिकाले भवन निर्माण स्वीकृति दिने छैन । तर नेपाल राज्यभर अन्यत्र स्थानमा कहिँ कतै जग्गा नभएका जग्गाधनीको हकमा सडकको क्षेत्राधिकार र सेटब्याक छोडी देहायमा उल्लेखित कागजातहरू र निर्णयको आधारमा सात धुर भन्दा घटी जति जग्गा भए पनि बढीमा दुई तल्ला र

भर्याङ्ग छोप्न पाउने गरी गाउँपालिकाले भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

(क) नेपाल राज्यभर अन्यत्र जग्गा नभएको स्वघोषणा पत्र ।

(ख) एकाघरको अंसियारहरूको नेपालभर अन्यत्र जग्गा नभएको सर्जिमिन मुचुल्का ।

(ग) वडा समितिको बैठकको निर्णय सहितको सफारिस ।

(घ) पूर्वाधार विकास समितिको स्थलगत निरीक्षण प्रतिवेदन र बैठकको निर्णय सहितको सिफारिस ।

(ङ) गाउँ कार्यपालिकाको बैठकको निर्णय ।

३१. दोस्रो चरणको अनुमतिपत्र (सुपरस्ट्रक्चर इजाजत)

(१) प्लिनथ / डिपिसी लेभल सम्मको काम सम्पन्न

भए पछि भवनधनीले प्लिन्थ इजाजत सहित निर्माणाकर्मी तथा भवन निर्माणको डिजाइन सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकले प्लिन्थ लेभल सम्मको काम स्वीकृत नक्सा बमोजिम भएको भनी सहीछाप गरी दोस्रो चरणको इजाजतका लागि निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

(२) स्वीकृत नक्सा अनुसार भवन निर्माण गरे नगरेको विषयमा गाउँपालिकाबाट खटाइएका प्राविधिक कर्मचारीले निरीक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

(३) स्वीकृत नक्सा अनुसार भवन निर्माण गरे नगरेको सम्बन्धमा गाउँपालिकाबाट खटाइएका प्राविधिक कर्मचारीबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन सहित गाउँपालिकामा पेश भए पछि सोको आधारमा सुपरस्ट्रक्चर इजाजत दिन सकिनेछ । दोस्रो चरणको भवन निर्माण इजाजत पत्रको ढाँचा अनुसूची-२ बमोजिम हुनेछ ।

(४) गाउँपालिकाबाट सुपरस्ट्रक्चर इजाजत नलिई भवन निर्माण शुरू गरेको वा निर्माण कार्य भइरहेको सूचना वा जानकारी प्राप्त भएमा गाउँपालिकाले जुनसुकै बखत निर्माण कार्य रोक्न

राख आदेश दिई थप कारवाहीको प्रकृया बढाउन सकिनेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम प्रक्रिया अघि बढेमा गाउँपालिकाबाट स्वीकृत नक्सा तथा ड्रइङ्ग डिजाइन र प्रचलित मापदण्ड बमोजिम निर्माण कार्य भइरहेको प्राविधिक निरीक्षणबाट देखिएमा सुपरस्ट्रक्चर इजाजतको लागि तोकिएको राजस्व र त्यसमा थप एक सय प्रतिशत जरिवाना तथा निर्माणमा संलग्नलाई सचेत गरी गराई भएका कमजोरीलाई सुधाने शर्तमा सुपरस्ट्रक्चर इजाजत दिन सकिनेछ ।

३२. दोश्रो चरणको अनुमति रोक्का: स्वीकृत नक्सा बमोजिम भवन निर्माण नभएको भनी प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त भएमा सो नियमित नगरेसम्म दोश्रो चरणको स्थायी अनुमति पत्र (सुपरस्ट्रक्चर इजाजत) रोक्का रहने छ ।

३३. निर्माण अवधि र नवीकरण: (१) भवन निर्माणको लागि प्लिन्थ र डि.पि.सी.. लेभल सम्मको निर्माण स्वीकृति लिएको मितिले ६ महिनाभित्र भवन निर्माण कार्य शुरु गर्नुपर्नेछ । अन्यथा प्लिन्थ र डि.पि.सी.

लेभल सम्मको निर्माण स्वीकृति स्वतः रद्द हुनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको अवधि भित्र भवन निर्माण शुरू गरेमा भवन निर्माण सम्पन्न गर्ने अविध २ वर्ष सम्मको हुनेछ । २ वर्षको अवधिभित्र भवन निर्माण सम्पन्न नगरी २ वर्ष पुगेको मितिले ३५ दिनभित्र नवीकरण गर्न आएमा ५ प्रतिशत राजश्व लिई थप २ वर्षको लागि नवीकरण हुनेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको अवधिमा पनि भवन निर्माण सम्पन्न नगरेमा पुनः नयाँ वा नियमित प्रक्रियाबाट भवन निर्माण सम्पन्न गर्नुपर्नेछ ।

३४. जाँचबुझ र कारबाही: (१) गाउँपालिका क्षेत्रमा कसैले निर्माण गरेको वा गरिरहेको भवनको सम्बन्धमा देहायको कुराहरूको जाँचबुझ गर्न प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत आफै वा निजले इञ्जिनियर वा अन्य कुनै कर्मचारीलाई खटाउन सक्नेछः-

(क) यस मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण गर्न

अनुमति लिएको छ,
छैन,

- (ख) यस मापदण्ड बमोजिम पास भएको नक्सा अनुसार निर्माण भएको वा भइरहेको छ, छैन, र
- (ग) निर्माणाधिन भवनले सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, बाटो, कुलो, मन्दिर, चोक, ढल, नाला, विद्युत प्रसारण लाइन, पोखरी आदि मिचेको छ, छैन ।

(२) जाँचबुझ गर्न खटिएको कर्मचारीलाई भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति र भवन निर्माण कार्यसँग सम्बन्धित सबैले सोधेको प्रश्नको जवाफ दिन, मागेको कागजपत्र दिन वा देखाउन र आवश्यक सहयोग गर्नु पर्नेछ ।

(३) 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 ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार यस मापदण्ड र अन्य स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम नक्सा पास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको ठहरेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले नक्सा पास नगरी भवन बनाएको भए पाँच लाख रुपैया र पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी भवन बनाएको भए दुई लाख रुपैया जरिवाना गरी सो भवन वा त्यसको कुनै भाग पैतीस दिनभित्र भत्काई वा सम्बन्धित ब्यक्तिलाई भत्काउन लगाई बाँकी निर्माण कार्य सूचारु गर्न आदेश दिन सक्नेछ ।

तर त्यस्तो आदेश दिनु अघि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति वा निकायलाई आफ्नो सफाई पेश गर्न मनासिब मौका दिनु पर्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिमको आदेश पाएको मितिले पैतीस दिनभित्र सम्बन्धित ब्यक्तिले भवन वा संरचना नभत्काएमा गाउँपालिकाले

भत्काई सो भत्काउन लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्तिबाट असुल उपर गर्नेछ ।

परिच्छेद-६

निर्माण सुपरीवेक्षणको प्रयोग

३५. भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण: (१) भवन निर्माण गर्दा भवन निर्माण संहिता र यस मापदण्ड बमोजिम स्वीकृत भएको नक्सा, सोही अनुसारको निर्माण कार्य गर्ने गराउने मुख्य जिम्मेवारी भवनधनी, निर्माणकर्मी र ठेकेदार तथा सुपरिवेक्षक र डिजाइनरको हुनेछ ।

(२) निर्माण कार्यलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुरूपको बनाउनका लागि भवनधनीले निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण गर्न प्राविधिक सुपरीवेक्षक राख्नु पर्नेछ । यस्तो सुपरीवेक्षक कम्तीमा जुन वर्गको भवन हो सो को डिजाइनको लागि योग्यता पुगेको प्राविधिक हुनु पर्नेछ ।

(३) नक्सा स्वीकृतिको लागि दिइने दरखास्तमा नै सम्बन्धित डिजाइनर र सुपरीवेक्षकको नाम र योग्यता उल्लेख गरी निजको समेत हस्ताक्षर संलग्न गर्नुपर्नेछ ।

तर कुनै कारणवश पछि डिजाइनर र सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा गाउँपालिकालाई लिखित जानकारी गराई डिजाइनर र सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्न सकिनेछ । सो कार्य गर्नु परेमा परिवर्तन भएका सम्बन्धित सुपरीवेक्षकको हस्ताक्षर गाउँपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ ।

(४) डिजाइनर र सुपरीवेक्षकले भवन निर्माण कार्यको नियमित सुपरीवेक्षण गर्नु पर्नेछ र निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षणको प्राविधिक प्रतिवेदन कम्तिमा निम्न चरणमा गाउँपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ ।

- डि.पी.सी. गरी सकेपछि,
- सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि,
- भवनको निर्माण सम्पन्न भएपछि ।

(५) कार्यालयको प्राविधिकले भवन निर्माणको क्रममा कम्तिमा निम्नानुसारका चरणमा अनिवार्य फिल्ड जाँच गर्नुपर्नेछ ।

- भवनका ले-आउट गर्ने बेलामा,
- डि.पी.सी. गरी सकेपछि,
- सुपरस्ट्रक्चरको काम भइरहेको समयमा,
- भवनको निर्माण सम्पन्न भएपछि ।

(६) उपदफा (५) बमोजिमको फिल्ड जाँचका लागि भवनधनीले डिजाइनर र सुपरीवेक्षकको निर्माणाधिन भवनको अवस्थाको प्राविधिक प्रतिवेदन समेत संलग्न गरी गाउँपालिकामा निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(७) डिजाइनर र सुपरीवेक्षकले निर्माणाधिन भवनको विभिन्न अवस्थाको प्राविधिक प्रतिवेदन तयार गर्दा निर्माणमा प्रयोग गरिएको निर्माण सामग्रीको गुणस्तर, भवनको सम्बन्धित अंगको नाप, साइज, स्वीकृत नक्सा, डिजाइन तथा भवन निर्माण संहिता अनुसार भए नभएको उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

(८) गाउँपालिकाले फिल्ड जाँच गर्दा तोकिएको ड्रइङ्ग, डिजाइन र यस निर्देशिका अनुसारको निर्माण कार्य भएको नपाइएमा निर्माण रोक्का गर्ने तथा अवस्था हेरी भत्काउन लगाउने एवं डिजाइनर र सुपरिवेक्षकको दर्ता खारेज गर्ने लगायतको कारवाही गर्न सक्नेछ।

(९) भवन निर्माण र पूर्वाधार शाखाको इन्जिनियरबाट स्थलगत निरीक्षण गर्दा प्रतिवेदन र फिल्डको अवस्था फरक पाइएमा सिफारिस गर्ने प्राविधिकलाई गाउँपालिकाले प्रचलित कानून वमोजिम कारवाही गर्नेछ।

परिच्छेद-७

भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र

३६. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र: (१) भवनको सम्पूर्ण निर्माण कार्य (मुख्य सडकमा बन्ने भवनको हकमा भवनको बाहिरी भागमा समेत रङ्ग रोगन गरेको तथा अन्य सडक तर्फ बन्ने भवनको हकमा इयाल ढोका फिट गरेको र भित्री भागमा प्लास्टर तथा रङ्ग रोगन समेत गरिसकेको) सम्पन्न भए पश्चात सम्बन्धित भवनधनीले सहीछाप गरी देहाय

बमोजिमको कागजात संलग्न राखी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रका लागि कार्यालयमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

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

(ख) नक्सा पास अनुसार भवन निर्माण भएको छ भनी घरधनी र डिजाइनरले गरेको अनुसूची-३, ४ र ८ बमोजिमको कवुलियतनामा,

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

(घ) भवन निर्माण सम्पन्न भएको भन्ने व्यहोराको डिजाइनरको प्रतिवेदन,

- (ड) निर्माण सम्पन्न भएको भवनको सम्भव भएसम्म चारैतर्फ देखिने गरी खिचिएको फोटोहरू,
- (च) सम्पत्ति कर तिरेको कागजात,
- (छ) भवनधनीको २ प्रति पासपोर्ट साइजको फोटो,
- (ज) भवनधनीको नागरिकताको फोटोकपि,
- (झ) नक्सा स्वीकृत गर्दा तोकिएका शर्तहरू पुरा गरेको व्यहोरा निवेदनमा खुलेको हुनुपर्नेछ । जस्तै: सेफ्टी ट्याङ्की र कम्तिमा २ वटा रुख रोपेको प्रमाण ।
- (ञ) निर्माण कार्यमा सलंगन निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरीपेक्षण गर्ने

प्राविधिकको सुपरस्ट्रक्चर
लेभल सम्मको काम
स्वीकृत नक्सा बमोजिम
निर्माण भएको हो भनी
गरेको सहीछाप।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कागजात प्राप्त भए पछि प्राविधिकले स्वीकृत नक्सा अनुसार भवन निर्माण गरे वा नगरेको सम्बन्धमा स्थलगत निरीक्षण गरी स्वीकृत नक्सा र मापदण्ड बमोजिम भएको भए निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन कार्यालयमा पेश गर्नुपर्नेछ ।

(३) गाउँपालिकामा दर्ता भएको भवन निर्माण सम्पन्न सम्बन्धी कागजात अध्ययन गरी यस मापदण्ड र भवन संहिता बमोजिम भए नभएको यकीन गर्न गाउँपालिकाबाट प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा कार्यालयको इञ्जिनियर र प्राविधिकले स्थलगत निरीक्षण गरी यस मापदण्ड र अन्य प्रचलित मापदण्ड बमोजिम रहेको भनी प्रतिवेदन दिएमा गाउँपालिकाले अनुसूची-५ बमोजिमको ढाँचामा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिनेछ ।

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

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

(६) गाउँपालिकालाई हरित नगर बनाउनको लागि प्रत्येक घरले कम्तीमा २ वटा रुख अनिवार्य रोप्नु पर्ने र सो को प्रमाण पेश गरेपछि मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिईनेछ ।

(७) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिनु अघि भवनको छतमा पिल्लर नभएको प्रमाण अनिवार्य पेश गर्नुपर्नेछ ।

३७. आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने: कुनै भवनको स्वीकृत नक्सा बमोजिम तल्ला निर्माण सम्पन्न नभई सो भन्दा कम तल्ला निर्माण भएकोमा

कार्यालयको प्राविधिकको प्रतिवेदन सहित भवन निर्माण शाखारपूर्वाधार शाखाको इञ्जिनियर / प्राविधिकको स्थलगत निरीक्षणबाट समेत सो कुरा खुली आएमा त्यस्तो भवनलाई अनुसूची-६ बमोजिमको आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्न सकिनेछ ।

३८. भवन नम्बर प्रदान गरी रेकर्ड कायम राख्ने: निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिएको भवनको अभिलेख व्यवस्थित गर्न गाउँपालिकाले भवन नम्बर प्रदान गर्न सक्नेछ र सोको अभिलेख भवन निर्माण शाखा, राजस्व शाखा र सम्बन्धित वडा कार्यालयमा समेत राख्ने व्यवस्था मिलाउन सक्नेछ ।

३९. भवन निर्माण संहिताको जाँच: (१) भवन निर्माण संहिताको जाँचको हकमा गाउँपालिकाको प्राविधिक कर्मचारीले भवन निर्माण सम्बन्धमा विशेष गरी तपसिल बमोजिमका भूकम्प प्रतिरोधी तत्व भए नभएको जाँच गर्नुपर्नेछ ।

(क) सामान्य पिल्लरवाला भवन

(अ) पिल्लरको साईज न्यूनतम

NBC 205:2024 READY-TO-USE
DETAILING GUIDELINE FOR
LOW RISE REINFORCED
CONCRETE BUILDINGS
WITHOUT MASONRY INFILL

मा उल्लेख भए
वमोजिम भएको।

स्वीकृत नक्सामा नै
भएको अवस्थामा बाहेक
सबै पिल्लरहरू ग्रिडमा
भएको।

(आ) तीन तल्ला सम्मको
भवनका लागि सबै
गारोहरूलाई पिल्लरमा
बाँध्नका लागि सिल
तथा लिन्टल ब्याण्ड
बाँधेको।

(इ) नरम तल्ला प्रभाव तथा
छोटो पिल्लर प्रभाव
(soft storey effect and
short column effect)
हुने गरी भवनहरू
निर्माण गरेको।

(ई) पिल्लर र बिमको जोर्नी
स्वीकृत नक्सामा
देखाइए वमोजिम नै

मजबुत तरिकाले
बनाएको ।

(२) सामान्य गारोवाला भवन

(क) एक तल्ला सम्मको
भवनको सबै
गारोहरूको मोटाई
न्यूनतम १० ईन्चको
र दुई तल्ला सम्मको
भवनको हकमा भुइ
तल्लाको गारोहरूको
मोटाई न्यूनतम १५
इन्चको भएको ।

(ख) सबै गारोहरूमा सिल
तथा लिन्टल ब्याण्ड
तथा हरेक कुनामा
हरेक दुई फिटको
उचाईमा स्टिच
बाँधेको ।

(ग) भवनको हरेक कुना
तथा झ्याल ढोकाको

दायाँ बायाँ ठाडो
डण्डी राखेको ।

(घ) भवनमा झ्याल, ढोका
तथा भेन्टिलेसन
कुनाबाट न्यूनतम
दुई फिट छाडेर मात्र
राखेको ।

(ङ) भवनको कुनै पनि
मोहडाको गारोमा
न्यूनतम दुई वटा
पूरा गारो (Through
wall) निर्माण गरेको
।

(२) उपदफा (१) को खण्ड (१) वा
खण्ड (२) को सबै उपखण्डहरू पालना भएको
भवनलाई भवन निर्माण संहिता पूर्ण रूपले पालना
भएको, खण्ड (१) वा (२) को पहिलो दुई वटा
उपखण्डहरू मात्र पालना भएको भवनलाई भवन
निर्माण संहिता आंशिक रूपमा पालना भएको र
खण्ड (१) वा (२) को दुई भन्दा कम उपखण्ड
पालना भएको भवनलाई भवन संहिता पालना

नभएको भनी गाउँपालिकाको प्राविधिक र इञ्जिनियरले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ ।

४०. **भवन निर्माण सम्पन्न रोक्का:** (१) स्वीकृत नक्सा तथा यस मापदण्ड अनुसारको भवन निर्माण नभएको भनी गाउँपालिकाको प्राविधिक वा इञ्जिनियरबाट प्रतिवेदन प्राप्त हुन आएमा भवनधनीले नक्सा सुधार नगरेसम्म तथा यस मापदण्ड र स्वीकृत नक्सा विपरित वनेका संरचना भत्काई नियमित नगरेसम्म भवन निर्माण सम्पन्न रोक्का हुनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्न रोक्का भएकोमा नक्सा सुधार तथा यस मापदण्ड र स्वीकृत नक्सा विपरित वनेका संरचना भत्काई नियमित गरी सोको जानकारी भवनधनीले गाउँपालिकालाई गराउनुपर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको जानकारी प्राप्त भएपछि गाउँपालिकाको इञ्जिनियरबाट स्थलगत अनुगमन निरीक्षण गरी भवन नियमित भएको भन्ने प्रतिवेदन प्राप्त भए पश्चात मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिनुपर्नेछ ।

(४) यस मापदण्ड र भवन निर्माण संहिताको पालना नभएको कारणले भवनलाई ठूलो

जोखिम रहेको भन्ने प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त भएको अवस्थामा त्यस्तो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र रोक्का गरी गाउँपालिकाले त्यस्तो भवनलाई भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ।

४१. भवन नियमित गर्न सकिने: (१) गाउँपालिकाबाट प्लिनथ लेभल सम्मको स्वीकृति लिई तर सुपरस्ट्रक्चर इजाजत नलिई भवन निर्माण गरेकोमा सम्बन्धित भवन डिजाइनर र सुपरीवेक्षकको सिफारिस र गाउँपालिकाको प्राविधिक निरीक्षणबाट गाउँपालिकाबाट स्वीकृत नक्सा तथा ड्रइङ्ग डिजाइन र प्रचलित मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण कार्य भएको भनी प्रतिवेदन प्राप्त भएमा सुपरस्ट्रक्चर इजाजतको लागि तोकिएको राजस्वको अतिरिक्त थप एक सय प्रतिशत जरिवाना लिई भवन नियमित गरी अनुसूची-९ बमोजिमको नियमितको प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सकिनेछ ।

(२) साविक भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम निर्माण अनुमति र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिए पछि आफू खुशी तल्ला थप गरेका र हाल यस मापदण्ड अनुसार पर्ने भवन संरचनाको सम्बन्धमा स्ट्रक्चरल इञ्जिनियरको स्ट्रक्चरल

विश्लेषण प्रतिवेदनमा उक्त थप निर्माण भएको भवन संरचना सुरक्षित रहेको भनी स्पष्ट उल्लेख भई आएमा सोको आधारमा तत्कालीन स्वीकृत नक्सा भन्दा बाहेकको क्षेत्रफल गणना गरी सुपरस्ट्रक्चर इजाजतको लागि तोकिएको राजस्वको अतिरिक्त थप एक सय प्रतिशत जरिवाना लिई भवन नियमित गरी अनुसूची-९ बमोजिमको नियमितको प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सकिनेछ ।

परिच्छेद-८

नक्सा पास तथा भवन निर्माण प्रकृत्यामा विभिन्न व्यक्तिको दायित्व

४२. भवनधनीको दायित्व:

(क) गाउँपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनको नक्सा बनाउने, डिजाइन गर्ने कार्य गाउँपालिकामा सूचीकृत इन्जिनियर वा कन्सल्टेन्सी फर्मबाट मात्र हुने भएकोले गाउँपालिकामा सूचीकृत इन्जिनियर वा कन्सल्टेन्सी फर्म मार्फत तोकिएको ढाँचा अनुसार आवश्यक कागजात सहित दरखास्त

- फाराम भरी नक्सा, डिजाइन स्वीकृतिका लागी पेश गर्ने ।
- (ख) पेश गरिएको नक्सा, डिजाइन चेक जाँच पछि परिमार्जन गर्न दिइएको सुझाव अनुसार डिजाइनरलाई संशोधन गर्न लगाई तोकिएको समयावधि भित्र पुनः पेश गर्ने ।
- (ग) गाउँपालिकाबाट सम्पर्कको लागि बोलाएको बेला उपस्थित हुने । स्वयं उपस्थित हुन नसकेमा अख्तियारवालालाई पठाउने ।
- (घ) स्थलगत निरीक्षणको क्रममा दिइएको सुझाव, सल्लाह (लिखित वा मौखिक) अनुसार निर्माण कार्यमा सुधार गर्ने ।
- (ङ) गाउँपालिकाबाट माग भएका विवरणहरू समयमा नै उपलब्ध गराउने ।
- (च) निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी तथा डिजाइनररसुपरीवेक्षक फेरु पर्ने

भएमा सोको जानकारी
गाउँपालिकालाई दिने ।

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

(ज) भवन कम्पाउण्ड परिषर भित्र
अनिवार्य २ वटा रुख रोप्ने ।

४३. डिजाइनर/सुपरीवेक्षकहरूको दायित्व:

(क) भवनधनीको आवश्यकता अनुसार
स्वीकृत मापदण्ड र अन्य प्रचलित
मापदण्डको पालना गरी नक्सा,
डिजाइन तयार गर्ने तथा दरखास्त
फाराममा सम्बन्धित खण्डहरू
अनिवार्य भरी सहिछाप गरी
गाउँपालिकामा पेश गर्ने वा पेश गर्न
भवनधनीलाई सघाउने ।

(ख) गाउँपालिकाबाट माग भएका विवरण
तोकिएको समयावधि भित्र तयार गरी
पेश गर्ने ।

(ग) निर्माण कार्य प्रगति सम्बन्धी
प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्ने ।

(घ) भवन निर्माण संहिता र स्वीकृत नक्सा, डिजाइन बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरी सुरक्षित र गुणस्तरयुक्त निर्माण कार्यमा भवनधनी तथा ठेकदार कम्पनी, निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाई उचित निर्देशन र सरसल्लाह दिने तथा निर्माण कार्यको उचित रेखदेख (Supervision) गर्ने

।

४४. निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीको दायित्वः
निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरूले भवन निर्माण गर्दा गाउँपालिकामा पेश गरेको नक्सा, यस मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० विपरीत नहुने गरी डिजाइनर/सुपरीवेक्षक र गाउँपालिकाको प्राविधिकले स्थलगत अनुगमन निरीक्षणका क्रममा दिएको निर्देशन बमोजिम निर्माण कार्य गर्ने ।

परिच्छेद-९

पूर्व निर्मित भवन सम्बन्धमा

४५. पूर्व निर्मित भवन सम्बन्धमा: (१) यस गाउँपालिका गठन हुनुभन्दा अघि र गाउँपालिका गठन भएपछि संवत् २०८१ साल भाद्र मसान्त सम्म स्वीकृति लिई वा नलिई निर्माण भएका भवनको सम्बन्धमा निम्नानुसार हुनेछ:

(क) यो मापदण्ड लागु हुनु अगाडि तत्काल प्रचलित कानून बमोजिम पास भएको नक्सामा / स्वीकृत भएको नक्सामा हेरफेर गरि बनाएको भवनको हकमा भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड र संहिता पालना भएको रहेछ भने गाउँपालिकाले यस प्रकृतिका भवनको नियमित गर्ने प्रयोजनका लागि प्रचलित नक्सा पास दस्तुरको अतिरिक्त थप एक सय प्रतिशत दस्तुर लिइ अनुसूची-९ बमोजिमको नियमितको प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सकिनेछ ।

(ख) गाउँपालिका गठन हुनु अगावै साविक गाउँ विकास समितिबाट स्वीकृति नलिई निर्माण भएका संरचनाका

सम्बन्धमा निर्मित भवनको नक्सा पेस गर्न लगाई भवन निर्माण भएको मिति यकीन गर्न सम्बन्धित वडा कार्यालयको सिफारिश भए पश्चात गाउँपालिकाको प्रचलित नक्सा पास दस्तुरको अतिरिक्त थप दुई सय प्रतिशत दस्तुर जरिवाना लिइ अनुसूची-७ बमोजिमको भवन निर्माण अभिलेखीकरण पत्र दिन सकिनेछ ।

- (ग) गाउँपालिका गठन भइसकेपछि नियमानुसारको भवन निर्माण स्वीकृति नलिई निर्माण भएका भवनको सम्बन्धमा कार्यपालिकाबाट निर्णय भए पश्चात एक पटकका लागि नक्सा पेस गर्न लगाई तोकिएको मापदण्ड पूरा गरेको देखिएमा भवन निर्माण भएको मिति यकीन गर्न सम्बन्धित वडा कार्यालयको सिफारिश राखी गाउँपालिकाको प्रचलित नक्सा पास दस्तुरको अतिरिक्त थप दुई सय प्रतिशत दस्तुर जरिवाना लिई निर्मित

घरलाई अनुसूची-७ बमोजिमको भवन निर्माण अभिलेखीकरण पत्र दिन सकिनेछ ।

तर नयाँ सहर आयोजना लागू भई रोक्का भएको स्थानमा यो नियम लागू हुने छैन ।

(२) उपदफा (१) को खण्ड (क), (ख) र (ग) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि संवत् २०८१ भाद्र मसान्त सम्म भवन नक्सा पास गरि / स्वीकृति लिई भवन बनाएको हकमा यो दफा लागू हुने छैन ।

(३) उपदफा (१) को खण्ड (क), (ख) र (ग) को अवस्था बाहेकका (मापदण्ड विपरित बनेका) भवनहरूका सम्बन्धमा गाउँपालिकाले सम्बन्धित वडा कार्यालयको सिफारिसमा उक्त जग्गामा कुन प्रकृतिको भवन रहेको हो सो खुलाई अन्य भवन सरह प्रति वर्गफिट लाग्ने शुल्क लिई भवन रहेको व्यहोरा मात्र प्रमाणित गरी त्यस्ता भवन संरचनाको गाउँपालिकामा छुट्टै रजिष्टर खडा गरी अभिलेख राख्न सक्नेछ । त्यस्ता भवनहरूले सार्वजनिक क्षेत्र, सडक, कूलो मिचेको पाइएमा वा

भवन वरपर असुरक्षा हुने अवस्था पाईएमा वा मापदण्डको पूर्ण उलङ्घन भएको पाइएमा गाउँपालिकाले तत्काल कारवाहीको प्रक्रिया अगाडि बढाउन सक्नेछ ।

परिच्छेद-१०

विविध

४६. नक्सा बनाउने डिजाइनर/सुपरीवेक्षकको भूमिका:

डिजाइनर व्यक्ति वा फर्मले गाउँपालिकामा दर्ता वा सूचीकृत भई गाउँपालिकाको मापदण्डको परीधिभिन्न रही कार्य गर्नुपर्नेछ । नक्सा बनाउने डिजाइनर/सुपरेक्षकको भूमिका निम्नानुसार हुनेछ:

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

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

ग) नक्साका प्रत्येक पानाहरूमा र भवन नक्सा फाराममा डिजाईनरको

- दस्तखत, नेपाल ईन्जिनियरीङ्ग काउन्सिल दर्ता नम्बर, डिजाइनरले भर्नुपर्ने सम्पूर्ण विवरण भरेर भवनधनी तथा डिजाइनरको दस्तखत तथा कन्सल्टेन्सीको छााप अनिवार्य राख्ने ।
- (घ) सबै नक्साहरू अनिवार्य रुपमा बज्र वा बघ साईजमा पेश गर्ने ।
- (ङ) तिन तल्ला भन्दा अग्ला भवनहरूको नक्साको साथ माटो परिक्षण (Soil Test Report) प्रतिवेदन पेश गर्ने ।
- (च) Structural Analysis Report मा डिजाइनरले दस्तखत गरी नेपाल ईन्जिनियरिङ्ग काउन्सिल नम्बर अनिवार्य उल्लेख गर्ने ।
- (छ) पेश भएका भवन नक्सा फाराम तथा नक्साहरूमा केरमेट गर्ने, खुर्किन तथा टिपेक्स लगाउने जस्ता कार्य नगर्ने ।
- (ज) नक्सा वा डिजाइन सम्बन्धी कार्य गर्दा यस निर्देशिकाको पूर्ण पालना गर्ने ।

- (झ) कम्पाउण्ड वाल बनाउने भवनको सडक क्षेत्राधिकार (ROW) छोडेर मात्र साईट प्लानमा समेत देखिने गरी कम्पाउण्ड वालको प्लान र सेक्सन सहितको नक्सा पेश गर्ने ।
- (ञ) साईट प्लानमा अनिवार्य दुई वटा रुख देखाउने ।
- (ट) Drawn By / Checked By मा फरक फरक व्यक्ति हुनुपर्ने ।
- (ठ) वारेसनामाको समेत काम गर्ने भए नक्सा दरखास्त फाराममा रहेको वारेसनामाको पानामा वारेस दिने लिने दुबै पक्षले वडाको प्रतिनिधीको रोहबरमा सहिछाप गरेको हुनुपर्ने ।

४७. गाउँपालिकाको स्वीकृति बेगर संरचना फेरबदल गर्न नपाइने: निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिइसकेपछि गाउँपालिकाको स्वीकृति बेगर नक्सा अनुसारको मापदण्डलाई असर पर्ने किसिमले निर्मित संरचनामा तल्ला थप्ने वा स्वीकृत वा सम्पन्न हुँदाका बखत उल्लेख भएको संरचनाको प्रयोजन भन्दा फरक प्रयोजनमा ल्याउने वा मोहडा

परिवर्ततन वा संरचना फेरबदल गर्ने जस्ता कुनैपनि कार्य गर्न पाईने छैन । संरचनाको प्रयोजन भन्दा फरक प्रयोजनमा ल्याउने वा मोहडा परिवर्ततन गर्ने वा संरचना फेरबदल गरेको सम्बन्धमा उजुरी वा गुनासो प्राप्त भएमा छानविन गर्दा अनुमति वेगर उपरोक्त कार्य गरेको पाइएमा सँधियार सहित ५ जना स्थायी बसोबास गरेका छिमेकीहरूको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि सहितको स्थलगत सर्जिमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय सहित सम्बन्धित वडा कार्यालयले गाउँपालिकामा पठाउनुपर्नेछ । त्यस पश्चात गाउँपालिकाले सो कार्य गर्ने भवनधनीले प्राप्त गरेको भवन निर्माण स्वीकृति सम्बन्धी प्रमाण पत्र लगायत सम्पूर्ण कागजात बदर गर्नेछ ।

४८. गाउँपालिकामा कार्यरत कर्मचारीले नक्सा बनाउन नपाउने: गाउँपालिका वा मातहतका कार्यालयमा कार्यरत कुनै पनि प्राविधिक कर्मचारीले गाउँपालिका क्षेत्र भित्र निर्माण हुने सरकारी संरचना बाहेकको कुनै पनि निजी संरचनासँग सम्बन्धित नक्सा बनाउन पाउने छैन ।

४९. राष्ट्रिय भवन संहिता पालना गर्ने गराउने:
गाउँपालिकाले भवनको नक्सा पास गर्दा निर्धारित भवन संहिताको पालना गर्नु गराउनु पर्नेछ ।
५०. राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन हुने:
गाउँपालिकाले सडक, भौतिक पूर्वाधार, एकीकृत बस्ती विकास तथा शहरी योजना, भू-उपयोग योजना, उपभोग्य सेवा, सामाजिक सेवा तथा पूर्वाधारको निर्माण, सञ्चालन वा व्यवस्थापन गर्दा नेपाल सरकार र प्रदेश सरकारले सो विषयमा तोकेको राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन गर्नुपर्नेछ ।
५१. सार्वजनिक जमिन मिचेर बनाइने संरचनाको नक्सा पास नहुने: सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, खोला, सडक आदिका क्षेत्राधिकार भित्रका जग्गा, चोक, मन्दिर, साँधसाँधियार आदि मिचेर बनाउन लागिएको भवन संरचनाको नक्सा पास हुने छैन र कसैले त्यस्तो गर्न लागेको वा गरिरहेको वा गरिसकेको जानकारी प्राप्त भएमा तत्काल प्रचलित कानून बमोजिम कारवाहीको प्रकृया अघि बढाइनेछ ।
५२. स्वीकृत बेगर संरचना बनाउन नहुने: (१)
गाउँपालिका क्षेत्रभित्र स्वीकृति नलिई वा स्वीकृत

मापदण्ड बेगर कुनैपनि किसिमको भवन संरचना वा टहरा वा अन्य संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन । यदि कोही कसैले त्यस्तो कार्य गरेको वा गरिरहेको पाइएमा तत्काल प्राविधिक कर्मचारीले उक्त कार्य रोक्का राख्न लिखित सूचना दिई सोको जानकारी सम्बन्धित वडा अध्यक्ष र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई दिनुपर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको निर्माण कार्य रोक्का राख्न निर्देशन दिँदा समेत निर्माण कार्यलाई निरन्तरता दिएको पाइएमा गाउँपालिकाले संरचना बन्ने स्थानको जग्गा रोक्का राख्नुका साथै उक्त संरचना गाउँपालिकाको तर्फबाट भत्काई त्यस्तो संरचना भत्काउँदा लागेको सम्पूर्ण खर्च सम्बन्धित संरचना निर्माण गर्ने वा जग्गाधनीबाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गर्नेछ ।

(३) गाउँपालिका क्षेत्रभित्र स्वीकृत नलिई निर्माण भएका भवन संरचना वा टहरा वा अन्य संरचनाहरूको एकीकृत अभिलेख तयार गरी आवश्यक कारवाही गर्ने प्रयोजनार्थ कार्यालयको प्राविधिकले हरेक वर्ष आर्थिक वर्ष समाप्त भएको मितिले तीन महिनाभित्र विवरण संकलन एवं

एकीकृत गरी राय प्रतिवेदन सहित आवश्यक कारवाहीका लागि कार्यालयमा पेश गर्नुपर्नेछ।

(४) प्राविधिकको प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि सम्बन्धित वडा कार्यालयले वडा समिति बैठक बसी बैठकको निर्णय संलग्न राखी आवश्यक कारवाहीको लागि गाउँपालिका समक्ष पेश गर्नुपर्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिमको सम्बन्धित वडाबाट राय सिफारिस सहितको प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि सो को अध्ययन गरी गाउँपालिकाले प्रचलित कानून बमोजिम आवश्यक कारवाही गर्नेछ।

५३. **भवन निर्माणको लागि जग्गा उपयोग (Ground Coverage) तथा FAR सम्बन्धी व्यवस्था:** (१) गाउँपालिकाभित्र भवन निर्माणको लागि जग्गा उपयोग (Ground Coverage) तथा FAR सम्बन्धी व्यवस्था देहाय बमोजिम हुनेछ:

(क) आवासीय भवन निर्माण गर्न २५० वर्ग मीटर सम्म क्षेत्रफल भएको घडेरीलाई ७० प्रतिशत र सो भन्दा बढीकोलाई ६० प्रतिशत भन्दा बढी

नहुने गरी जग्गा उपयोग प्रतिशत
(Ground Coverage) स्वीकृति
दिइनेछ ।

(ख) आवासीय भवन तथा मिश्रित
आवासीय भवनदेखि बाहेकका अन्य
सबै प्रकारका भवनहरू, सरकारी
भवनहरू, अर्ध-सरकारी भवनहरू र
सार्वजनिक भवनहरूलाई निर्माण
स्वीकृति दिँदा जग्गा उपयोग प्रतिशत
५० प्रतिशत भन्दा बढी नहुनेगरी
स्वीकृति दिइनेछ ।

(ग) पूर्व निर्मित भवन भत्काएर नयाँ भवन
निर्माण गर्दा उपदफा (१) को खण्ड
(क) बमोजिम ग्राउण्ड कभरेज
स्वीकृति दिन सकिनेछ ।

(घ) बाउण्ड्री वाल ढोका, तला नथपेको
पोर्च, खुल्ला भन्ध्याङ्ग, ज्याम्प, खुल्ला
पौडी पोखरी, जमीन मुनिको पानी
ट्याँडकी जस्ता संरचनाहरूको लागि
ग्राउण्ड कभरेजमा समावेस गरिने छैन
।

(ड) दफा ३० को उपदफा (५) बमोजिमको क्षेत्रफल भएको जग्गामा बाटोको चौडाई अनुसार देहाय बमोजिमको फ्लोर एरिया रेसियो (FAR) कायम हुनेछ ।

क्र.सं.	बाटोको चौडाई (मिटर)	फ्लोर एरिया रेसियो (FAR)
१	४ देखि ८ मिटर सम्म	२।५०
२	८ मिटर भन्दा बढी	३।५०

निम्नलिखित भागहरूलाई FAR मा गणना गरिने छैन

(अ) पार्किङ प्रयोजन वा Storage का लागि प्रयोग हुने भूमिगत तल्ला अर्धभूमितग तलाहरू FAR मा गणना हुनेछैन । भुइँ तल्ला पार्किङका लागि मात्र प्रयोग हुने भएमा र सोही अनुसार खुला रहेको

अवस्थामा FAR मा गणना हुनेछैन ।

- आ) दुईपाखे छाना हाल्दा बुईंगल (Attic) बनेमा सोको क्षेत्रफल FAR मा गणना गरिने छैन ।
- (इ) परम्परागत अथवा परिमार्जित रूपको नेपाली वास्तुकता झल्कने भवन निर्माण गर्दा साबिकको FAR मा ०.२५ थप सुविधा प्राप्त हुनेछ तर यो सुविधा संरक्षण क्षेत्रमा लागू हुने छैन ।
- (ई) आवासीय तथा व्यापारिक बाहेक अन्य प्रयोजनका लागि निर्माण गरिने बेसमेन्ट तथा सेमिबेसमेन्ट, सबैभन्दा माथिल्लो तल्लामा रहेको भन्याडको छोप्ने भाग (कुनै पनि कोठा नभएको अवस्थामा), लिफ्टको मेशिन रूम ।

(उ) कम्पाउण्ड वाल, ढोका, तला नउठाइएको पोर्च, खुल्ला भन्याड, च्याम्प, जमीनमुनिको पानी ट्याङ्की, पौडी खेल्ने खुल्ला पोखरी, आदि ।

(ऊ) Void को साइज १.५ मी x १.५ मी. भएमा ख्यष्म ग्राउण्ड कभरेजमा गणना हुनेछैन । सोभन्दा सानो ख्यष्म भएमा ग्राउण्ड कभरेजमा गणना हुनेछ ।

५४. बाटो सम्बन्धी व्यवस्था/सडकको अधिकारक्षेत्र

(Right of Way: ROW):(१) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र स्थानीय सडकको दायाँ बायाँको अधिकार (राईट अफ वे) को सीमा तोक्न सक्नेछ । यसरी सीमा तोक्दा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, नयाँ सहर आयोजनाको मापदण्ड समेतलाई आधार मानिनेछ ।

(२) गाउँपालिकाले राष्ट्रिय तथा प्रदेश स्तरीय सडकको दायाँ बायाँको अधिकार (राईट

अफ वे) को पालना गर्ने गराउने र गाउँपालिकाका सडकहरूको मापदण्ड समेत कडाईका साथ पालना गर्नेरगराउनेछ ।

(३) गाउँपालिकाले सडकको अधिकार क्षेत्र (राईट अफ वे) भित्र बनेका संरचना जुनसुकै बखत हटाउन वा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

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

(५) भवन निर्माण गर्न नक्सा पेश गर्दा भवन निर्माण स्थलसम्म आवतजावत गर्ने बाटो अनिवार्य हुनुपर्नेछ ।

(६) गाउँपालिका भित्रका सडकहरूको आवश्यक न्यूनतम सडक अधिकार क्षेत्र यातायात गुरुयोजनामा तोकिए बमोजिम हुनेछ । यातायात गुरुयोजनामा उल्लेख नभएका सडकहरूको न्यूनतम सडक अधिकार क्षेत्र देहाय बमोजिम हुनेछ:

- (क) यस गाउँपालिकाभित्र बाटोको न्यूनतम क्षेत्राधिकार ६ मिटर कायम हुनेछ । साविकमा ६ मिटरभन्दा कमको बाटो भएपनि नयाँ भवन निर्माण गर्दा ६ मिटर बाटो कायम हुनेछ ।
- (ख) यो मापदण्ड लागु हुनु अगावै कायम रहेका र स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरू निर्माण भइसकेका ५० मीटर भन्दा छोटो बाटा (Cul-de-Sac / Dead-End) को क्षेत्राधिकार सो बाटोको केन्द्ररेखाबाट न्यूनतम १.५ मिटर कायम गरिनेछ ।
- (ग) स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरू निर्माण भइसकेका ४ मिटर भन्दा कम चौडा सार्वजनिक सडकहरूको क्षेत्राधिकार सो

सडकको केन्द्ररेखाबाट २ मिटर कायम गरिनेछ।

(घ) मूल सडकको कुनै एक प्वाइन्टबाट भित्र गई (४ मिटर भन्दा कम चौडा भएको बाटो) घुम्दै पुनः सोही प्वाइन्टमा आएर टुङ्गिएको (Looping) बाटो र एक मूल सडकको कुनै एक प्वाइन्टबाट भित्र गई (४ मिटर भन्दा कम चौडा भएको बाटो) अर्को मूल सडकको कुनै एक प्वाइन्टमा टुङ्गिएको (Link) बाटो को हकमा सडक क्षेत्राधिकार न्यूनतम ४ मिटर कायम गरिनेछ ।

तर ४ मिटर भन्दा बढी चौडा भएको बाटोको हकमा बाटोको न्यूनतम अधिकारक्षेत्र ६ मिटर नै कायम गरिनेछ ।

(ड) गाउँपालिका क्षेत्रका सबै गोरेटो बाटोको मापदण्ड कम्तिमा ६ मिटरको भएता पनि साविक गाउँ विकास समितिको तत्कालीन मापदण्ड अनुसार ४ मिटरको बाटो कायम भई सबै कित्ताहरूमा भवन बनी एक वा दुई कित्तामा मात्र भवन निर्माण गर्न बाँकी रहेकोमा साँध साँधियारहरूको रोहवरमा वडा समितिका सदस्य सहितको स्थलगत सर्जिमिन मुचुल्का, सम्बन्धित वडा समितिको सिफारिस र पूर्वाधार विकास समितिको स्थलगत निरीक्षण प्रतिवेदन कार्यपालिकाको बैठकमा पेश भएमा कार्यपालिकाको निर्णयानुसार त्यस्ता बाँकी एक वा दुई कित्तामा साविक गाउँ विकास

समिति कै मापदण्ड अनुसार ४ मिटरको सडक क्षेत्राधिकार कायम गरी भवन नक्सा स्वीकृत गर्न सकिनेछ । दुई कित्ता भन्दा बढी खाली जग्गा भएको हकमा बाटोको मापदण्ड कम्तिमा ६ मिटर नै कायम हुनेछ ।

- (च) नापी नक्सा र फिल्डमा बाटो जनिएकोमा सो बमोजिम बाटो कायम हुनेछ । परम्परागत चलन चल्तीमा रहेका तर नापी नक्सामा नभएका बाटोहरूको हकमा सम्बन्धित जग्गाधनीको रोहवरमा सम्बन्धित वडाको वडाध्यक्ष र अन्य स्थानीय भद्र भलाङ्गीको उपस्थितिमा सर्जिमिन मुचुल्का गरी बाटो कायम गरिनेछ । सर्जिमिन मुचुल्कामा बाटो कुन कित्ताबाट शुरु भएर कुन कुन

कित्ता हुँदै कहाँसम्म पुग्ने हो
भन्ने कुरा स्पष्ट खुलाउनुपर्नेछ
। साथै उक्त बाटोले समेट्ने
कूल जग्गा धनीमध्ये कम्तीमा
एकाउन्न प्रतिशत जग्गाधनीले
सर्जमिन मुचुल्कामा अनिवार्य
सहीछाप गर्नुपर्नेछ । अन्यथा
बाटो कायम हुने छैन । नापी
नक्सामा नभएका तर चलन
चल्तीमा रहेका बाटोहरूलाई
सर्जमिन मुचुल्का गरी बाटो
कायम गर्दा त्यस्ता बाटोहरू
पुरानो घना बस्ती क्षेत्रमा ४
मि. र बस्ती विस्तारको
क्रममा रहेका क्षेत्रमा ६ मिटर
कायम हुने र थप १.५ मिटर
सेटव्याक छोड्नुपर्नेछ ।
यसरी कायम भएका बाटोको
मुचुल्काको रेकर्ड गाउँपालिका
र नापी कार्यालयमा नक्सामा

बाटो कायम गर्नको लागि
पठाउनुपर्नेछ ।

(छ) निजी जग्गालाई बाटो देखाइ
नक्सापास गर्नुपर्ने भए
सम्बन्धित जग्गाधनी वडा
कार्यालयमा उपस्थित भई वडा
अध्यक्ष वा तोकिएको
सदस्यको रोहवरमा सनाखत
भएको मन्जुरीनामा पेश
गर्नुपर्नेछ । यसरी नापी
नक्सामा बाटो नभएको तर
फिल्डमा निजी जग्गाबाट
मञ्जुरीको बाटो देखाई कायम
हुने बाटोको चौडाई कम्तिमा
४ मिटरको हुनुपर्नेछ ।

(ज) नापी नक्सामा राजकूलो,
खोला, खोल्सा वा यस्तै
प्रकृतिको कुलो वा पानी
लैजाने भाग देखिएको तर
फिल्डमा बाटो निर्माण गरी
अघिदेखि बाटोको रूपमा

चलन चल्ती भई सोही बाटोलाई देखाई यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सापास समेत भएको रहेछ भने सम्बन्धित वडाको वडाध्यक्ष समेतको उपस्थितिमा सर्जमिन गरी वडा समितिको सिफारिसको आधारमा राजकूलो, खोला, खोल्सा आदि जनाइ सो बमोजिमकै मापदण्ड अनुरूप नक्सापास गरिनेछ ।

- (झ) उपदफा (३) र (४) बमोजिम बाटो देखाई नक्सापास भएको जग्गाहरूको लगत कट्टा गरी बाटोमा लगत कायम गर्न सम्बन्धित जग्गाधनीहरूको सहमतीमा नक्सा पास गर्ने जग्गासम्म बाटो कायम गर्न सम्बन्धित निकायमा लेखी पठाउनुपर्नेछ ।

- (ज) दुई वा सो भन्दा बढी साइडमा बाटो भएको घडेरीको हकमा मूख्य सडक तर्फ मापदण्ड र सेटब्याक अनिवार्य छोड्नु पर्नेछ । अन्य टुङ्गिएको सहायक बाटोको हकमा सडकको क्षेत्राधिकार मात्र छोडी सेटब्याक नछोडे पनि घर निर्माण गर्न पाइनेछ । तर सेटब्याक नछोडेको साईड तर्फ कुनै पनि तल्लामा झ्याल, ढोका र भेण्टिलेसन राख्न पाईने छैन ।
- (ट) कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर कायम गरिनेछ ।

५५. भवन निर्माण गर्दा सेटब्याक कायम सम्बन्धी व्यवस्था:

- (१) गाउँपालिका भित्रका बाटोहरु न्यूनतम सेटब्याक पालिकाको यातायात गुरुयोजनाले निधारण गरेअनुसार हुनेछ । यातायात

गुरुयोजनामा उल्लेख नभएका सडकहरूको हकमा आवासीय भवन निर्माण गर्दा सडक किनारबाट १.५ मिटर सेटब्याक र व्यवसायिक भवन निर्माण गर्दा सडक किनारबाट २ मिटर सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ ।

तर सडक विभाग मातहतमा रहेका Strategic Road Network अन्तर्गतका सडकहरूका हकमा नेपाल सरकार, सडक विभागबाट तोकिएको सेटब्याक लागू हुनेछ ।

(२) मिश्रित भवनको हकमा कोठातर्फ १.५ मिटर सेटब्याक र सटर राख्ने खण्डतर्फ २ मिटर सेटब्याक छोड्नुपर्ने । साथै घर नक्सा पास गर्दा व्यवसायिक भवनकै हिसाबले राजस्व गणना गरी तिर्नु बुझाउनुपर्नेछ ।

(३) सार्वजनिक जग्गाको छेउबाट १.५ मिटर क्षेत्राधिकारको साथै नियमानुसार सेटब्याक समेत छोड्नुपर्नेछ ।

(४) बन सिमानाको छेउबाट कम्तीमा ४ मिटर क्षेत्राधिकारको साथै नियमानुसार सेटब्याक समेत छोड्नुपर्नेछ ।

(५) राजकुलोको हकमा हाल चालु अवस्थामा रहेको राजकुलोको केन्द्र रेखाबाट कम्तीमा ४ मिटर क्षेत्राधिकार र १.५ मिटर सेटव्याक छोड्नुपर्ने तर सडक कायम भैसकेका राजकुलोको हकमा सडकको केन्द्र रेखाबाट ३ मिटर सडक क्षेत्राधिकार र १.५ मिटर सेटव्याक छोड्नु पर्नेछ । यस मापदण्डमा नाम समावेश नभएका सबै प्रकारका खोल्सी तथा कुलोहरूलाई राजकुलोको मापदण्ड लागू हुनेछ ।

(६) धार्मिक स्थल, सम्पदा क्षेत्र, पोखरी, सार्वजनिक कुवा, इनार आदिको छेउबाट २ मिटर छोडेर मात्र घर निर्माण गर्न पाइनेछ ।

(७) दफा ५४ को उपदफा ५ (ख), (ग), (घ) बमोजिमका बाटोको हकमा साथै बुधबारे बजार मेची लोकमार्ग पूर्वको कृषि संकलन केन्द्र भवन देखि उत्तर पहाडी चोक सम्मको दुई सडक बिचको सार्वजनिक जग्गामा भवन निर्माण गर्न सेटव्याक छाड्नुपर्ने छैन ।

(८) संधियारपट्टीको सेटव्याक देहाय बमोजिम हुनेछः

- (क) १० मिटर सम्म अग्ला आवासीय एव व्यावसायिक भवन (आवासीय कम व्यावसायिक समेत) को सँधियार तर्फ कम्तिमा पनि १.५ मिटर सेटव्याक छाड्नु पर्दछ । तर यस्ता भवनमा झ्याल ढोका तथा भेन्टिलेटर नराखेमा भवन संहिताको प्रतिकूल नहुने गरी स्थानीय तहले टाँसेर भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिन सक्नेछ । तर भवनको सुरक्षाको दृष्टिकोणले उपयुक्त नलागेमा यसरी छिमेकीको घर वा जमिनसंग टाँसेर भवन बनाउने अनुमति नदिन पनि सकिन्छ ।
- (ख) १० मिटर भन्दा बढि १७ मिटर सम्म उचाईका

सार्वजनिक भवनको
हकमा संधियार तर्फ
कम्तिमा पनि ३ मिटर
सेटव्याक छाड्नु पर्दछ ।
१० मिटर भन्दा बढि १७
मिटर सम्म उचाईका
आवासीय तथा
व्यावासायिक (आवासीय
कम व्यावसायिक भवन
समेत) ले भने कम्तिमा २
मिटर सेटव्याक छाडेर
भवन बनाउनु पर्दछ ।

- (ग) १७ मिटर भन्दा बढी सबै
प्रकारका अग्ला भवनको
उचाई र संधियार तर्फको
सेटव्याकको अनुपात
कम्तिमा ४१ (तर न्यूनतम
सेटव्याक ५ मिटर भन्दा
कम हुनु हुन्न) हुनु पर्नेछ
।

(घ) अपार्टमेन्टको हकमा
अगाडिपट्टि कम्तिमा ८
मिटर, दायाँ बायाँ र
पछाडिपट्टि कम्तिमा ६
मिटर सेटव्याक छाडनु
पर्दछ । (उचाइ र
सेटव्याकको अनुपात
(४१) ६ मिटर भन्दा बढी
भएमा बढि नै हुनु पर्नेछ)
।

५६. भवनको प्रयोजन परिवर्तन सम्बन्धी व्यवस्था: कुनै
एक प्रयोजनको लागि भवन निर्माण गर्न स्वीकृति
लिएकोमा प्रयोजन फरक पारी 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 सरहको दस्तुर लिई भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिनेछ।

५७. कबुलियतनामा पत्र सम्बन्धी व्यवस्था: भवन निर्माण स्वीकृति दिँदा हालसम्म प्रचलनमा रहेका सम्पूर्ण प्रक्रियाहरूलाई निरन्तरता दिँदै भवन निर्माण सम्पन्न र अभिलेखीकरण गर्दा भवनधनी र डिजाइनर स्वयंलाई जिम्मेवार बनाउन अनुसूची- ३, ४ र ८ बमोजिमको कबुलियतनामा पत्रमा भवनधनी र डिजाइनरको सहिछाप भई सम्बन्धित वडा अध्यक्षबाट प्रमाणित भएर आएपछि मात्र भवन निर्माण सम्पन्न/ अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र जारी गरिनेछ।

५८. नक्सा नामसारी सम्बन्धी व्यवस्था: (१) नक्सापास गर्दा एकाघरको हकभोगमा रहेको जग्गामा बनेको भवन सहितको हक हस्तान्तरण भई अन्य व्यक्तिको नाममा स्वामित्व हस्तान्तरण भएको देखिए आवश्यक प्रमाण कागजको आधारमा साविकको घरजग्गाधनीको नाम परिवर्तन गरी हालको घरजग्गाधनीको नाममा नक्सा नामसारी हुनेछ।

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

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

(३) उपदफा (२) बमोजिमको
कागजातहरू पेश भए पश्चात साविककै प्रयोजन हुने
गरी नक्सा अनुसूची-१० बमोजिमको ढाँचामा नक्सा

नासमारी प्रमाण पत्र दिइनेछ। 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 लागने दस्तुर तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

५९. जुरी समक्ष पेश गरिने: (१) सात हजार वर्ग फिट भन्दा बढी फ्लोर एरिया भएको भवनको नक्सापास गर्दा कार्यपालिकाले गठन गरेको विशेषज्ञहरू सहितको समितिबाट चेकजाँच गरी सिफारिस भएबमोजिम नक्सापास गरिनेछ

(२) उपदफा (१) बमोजिमको समितिको सिफारिसलाई कार्यपालिकाको बैठकमा पेश गरी कार्यपालिकाको निर्णय अनुसार नक्सापास गरिनेछ ।

६०. नक्सा पास दस्तुर: नक्सापास दस्तुर गाउँसभाबाट निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

६१. निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीले व्यवसाय दर्ता गर्नुपर्ने: (१) गाउँपालिकाभित्र निर्माण हुने भवन वा अन्य संरचना निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा निर्माण

व्यवसायी गाउँपालिकामा व्यवसाय दर्ता भई सुचीकृत भएको हुनुपर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि निर्माणकर्मीको हकमा व्यवसाय दर्ता भई सुचीकृत हुने सम्बन्धमा कार्यपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

६२. पर्खाल निर्माण सम्बन्धी व्यवस्था: (१) पर्खालको अधिकतम उचाइ ४ फिटको हुने र सो भन्दा माथि बढीमा ३ फिटसम्म जाली वा ग्रील राख्न सकिनेछ । ४ फिट भन्दा अग्लो पर्खाल बनाउनु परेमा अनिवार्य Structural Analysis Report पेश गर्नुपर्ने ।

(२) सडकको क्षेत्राधिकार छोडेर मात्र कम्पाउण्ड पर्खाल लगाउनुपर्नेछ ।

(३) पर्खालको समेत अनिवार्य रूपमा नक्सापास गर्नुपर्नेछ ।

(४) आफ्नो जग्गा जमिनको संरक्षणको लागि हरित बार (रुख विरुवा) लगाउन सकिनेछ ।

(५) जोखिमयुक्त पर्खालहरू तत्काल भत्काउनु पर्नेछ ।

६३. सेफटी ट्याङ्की निर्माण सम्बन्धी व्यवस्था: (१)
नक्सापास गर्दा सेफटी ट्याँडकी सहितको नक्सा
पास गर्नुपर्नेछ ।

(२) सेफटी ट्याँडकी र इनार जग्गाको
सीमानाबाट ३ फिट छोडेर मात्र बनाउनु पर्नेछ ।

(३) सडकतर्फ छोडेको सेटव्याक क्षेत्रमा
सेफटी ट्याँडकी, पानी ट्याँडकी लगायतका स्थायी
संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन ।

६४. टप र बार्दली निर्माण सम्बन्धी व्यवस्था: (१)
सडकको क्षेत्रधिकार र सेड ब्याक भित्र टप, बार्दली,
छज्जी आदि कुनै पनि संरचनाहरू बनाउन पाइने
छैन ।

(२) २०८१ भाद्र मसान्त अघि निर्माण
भई सकेका घरको सेटव्याक क्षेत्रमा २ फिटसम्म
टप निकालिएको हकमा सम्बन्धित वडाध्यक्ष र
संधियार सहित ५ जनाको सर्जमिन मुचुल्का राखी
आएमा नियमानुसार लाग्ने शुल्कको अतिरिक्त उक्त
बढी निकालेको टपको तीन सय प्रतिशत जरीवाना
लिईने छ । यसरी निकालिएको टपको क्षेत्रमा
ढोका वा ग्गिल राखी प्रयोग गर्न पाईने छैन ।
ढोका वा ग्गिल राखेको खण्डमा उक्त संरचना

भत्काए पछि मात्र नक्सा पास प्रकृया अगाडि बढाईने छ । २०८१ असोज १ गते देखि बनाईने कुनै पनि घरको सेटव्याक क्षेत्रमा टप निकाल्न पाईने छैन ।

६५. भवन निर्माण गर्न नपाइने: (१) ३० डिग्री भन्दा भिरालो जमिनमा भवन बनाउन पाईने छैन ।

(२) खानी तथा भूगर्भ विभाग र जिल्ला विपद् व्यवस्थापन समिति, गाउँ विपद् व्यवस्थापन समितिले निषेध गरेका स्थानमा भवन बनाउन पाईने छैन ।

६६. उपयोगिता परिवर्तन सम्बन्धी व्यवस्था: आवासीय भवनलाई व्यवसायिक लगायत अन्य प्रयोजनका लागि प्रयोग गर्न पाइने छैन ।

६७. सार्वजनिक निकायले भाडामा लिन नपाउने: गाउँपालिकाभिन्न नक्सापास नभएका, भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड पूरा नगरेका र भवन संहिता पूरा नगरेका भवनहरू सार्वजनिक निकायले भाडामा लिन पाउने छैन ।

६८. मापदण्ड संसोधन: यस मापदण्डमा संसोधन गर्नुपर्ने भएमा कार्यपालिकाले आवश्यक संसोधन गर्न सक्नेछ ।

६९. खारेजी र बचाउ: यस अघि भवन निर्माण तथा नक्सा पास सम्बन्धी भए गरेका काम कारवाही यसै मापदण्ड बमोजिम भएको मानिनेछ ।

अनुसूची-१
(दफा ३० सँग सम्बन्धित)
बुद्धशान्ति गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
बुधबारे, झापा

मिति:.....

प्लिनथ लेवल (डि.पि.सि.)-अस्थायी भवन निर्माण इजाजत

पत्र

श्री/श्रीमती/सुश्री ले
यस बुद्धशान्ति गाउँपालिका वडा नं.,
साविक.....गा.वि.स. वडा नं.
....., कित्ता नं.
क्षेत्रफल:.....मा नयाँ
..... बनाउनको लागि पेश
गरेको नक्सा बमोजिम गाउँपालिकाबाट स्वीकृत मापदण्ड र
अन्य प्रचलित कानूनको पालना गर्ने शर्तमा यसैसाथ दिइएको
स्वीकृत नक्सा बमोजिम प्लिनथ लेवल (डिपिसि)/अस्थायी
भवन निर्माण इजाजत पत्रप्रदान गरिएको छ ।

१. नयाँ घर/पूरानो घर भत्काई नयाँ बनाउने/अन्य:.
.....

२. प्रस्तावित जग्गाको क्षेत्रफल:.

- क. लालपूजा अनुसार:
.....कठ्ठा वा
वर्ग मि./फिट
- ख. स्थलगत नापजाँच अनुसार:
.....कठ्ठा वा वर्ग
मि./फिट
३. प्रस्तावित निर्माणको कूल क्षेत्रफल:
.....वर्ग मि./फिट
४. प्रस्तावित निर्माण प्लिन्थ एरिया: वर्ग
मि./फिट, ग्राउण्ड कभरेज: प्रतिशत
५. बन्ने घरको तल्ला: लम्बाई:
मि./फिट चौडाई: मि./फिट उचाई:
..... मि./फिट
६. पहुँच मार्गको चौडाई: वर्तमान: मि./फिट
प्रस्तावित मि./फिट
७. चारकिल्ला पूर्व:
पश्चिम:
उत्तर: दक्षिण:
.....
८. बन्ने स्ट्रक्चरल बनोट: फ्रेम स्ट्रक्चर/लोड वियरिङ्ग/आर
सि.सि./अन्य.....

९. भवन निर्माणको प्रयोजन:.....
१०. भवन जग्गासँग जोडिएको बाटोको किसिम:
गोरेटो/कच्ची मोटरबाटो/पक्की मोटरबाटो
उक्त बाटोको केन्द्र रेखाबाट छोड्नुपर्ने दूरी
..... मि./फिट ।
छोडेको दूरी मि./फिट ।
११. नदी/राजकुलो/खोला आदिको किनारामा भए छोड्नु पर्ने
दूरी मि./फिट ।
छोडेको दूरी मि./फिट ।
१२. बिजुलीको तार नजिक भए छोड्नु पर्ने दूरी
..... मि./फिट ।
छोडेको दूरी मि./फिट ।
१३. कम्पाउण्ड वाल: मि./फिट
।

.....
पेश गर्ने: जाँच गर्ने: सिफारिस गर्ने: स्वीकृत गर्ने:
मिति:

१४. अन्य कुनै विवरण
.....

नोट: स्वीकृत नक्सा बमोजिम प्लिनथ लेवल (डिपिसि) / अस्थायी भवन निर्माण कार्य सम्पन्न भइसकेपछि सो भन्दा माथिको निर्माण कार्य गर्न गाउँपालिकाबाट स्वीकृत मापदण्ड र अन्य प्रचलित कानून बमोजिमको प्रकृया पूरा गरी स्थायी भवन निर्माण इजाजत पत्र लिनु अनिवार्य छ । स्वीकृत नक्सा तथा स्वीकृत मापदण्ड र अन्य प्रचलित कानून विपरित कार्य गरेमा स्वतः कानून बमोजिम भई जानेछ ।

अनुसूची-२

(दफा ३१ सँग सम्बन्धित)

बुद्धशान्ति गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बुधबारे, झापा

मिति:.....

दोस्रो चरणको अनुमतिपत्र (सुपरस्ट्रक्चर इजाजतपत्र)

श्री/श्रीमती/सुश्री ले

यस बुद्धशान्ति गाउँपालिका वडा नं.,

साविक.....गा.वि.स. वडा नं.

....., कित्ता नं.

क्षेत्रफल:.....मा नक्सा बमोजिम मिति

..... मा प्रथम चरणको स्वीकृति प्रदान

गरिसकेको हुँदा यसै साथ संलग्न गाउँपालिकाबाट स्वीकृति

मापदण्ड/अन्य प्रचलित कानूनको पालना गर्ने शर्तमा भवन

निर्माणको दोस्रो चरणको इजाजत पत्र प्रदान गरिएको छ।

१. नयाँ घर/पूरानो घर भत्काई नयाँ बनाउने/अन्य:.

.....

२. प्रस्तावित जग्गाको क्षेत्रफल:.

- क. लालपूजा अनुसार:
.....कठ्ठा वा वर्ग
मि./फिट
- ख. स्थलगत नापजाँच अनुसार:
.....कठ्ठा वा वर्ग मि./फिट
३. प्रस्तावित निर्माणको कूल क्षेत्रफल:
.....वर्ग मि./फिट
४. प्रस्तावित निर्माण प्लिन्थ एरिया: वर्ग
मि./फिट, ग्राउण्ड कभरेज: प्रतिशत
५. बन्ने घरको तल्ला: लम्बाई:
मि./फिट चौडाई: मि./फिट उचाई:
..... मि./फिट
६. बन्ने स्ट्रक्चरल बनोट: फ्रेम स्ट्रक्चर/लोड वियरिङ्ग/आर
सि.सि./अन्य.....
७. भवन निर्माणको प्रयोजन:.....
८. कम्पाउण्ड वाल: मि./फिट
।
९. अन्य कुनै विवरण
.....
.....

पेश गर्ने: जाँच गर्ने: सिफारिस गर्ने: स्वीकृत गर्ने:
मिति:

नोट: स्वीकृत नक्सा बमोजिम भवन निर्माण कार्य सम्पन्न भइसकेपछि संलग्न शर्त तथा स्वीकृत मापदण्ड र अन्य प्रचलित कानून बमोजिमको प्रकृया पूरा गरी भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनु अनिवार्य छ। स्वीकृत नक्सा वा संलग्न शर्त तथा स्वीकृत मापदण्ड र अन्य प्रचलित कानून विपरित कार्य गरेमा स्वतः कानून बमोजिम भई जानेछ ।

अनुसूची-३

(दफा ५७ सँग सम्बन्धित)

बुद्धशान्ति गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बुधबारे, झापा

मिति:.....

भवन निर्माण प्रमाणितको लागि भवन धनीले गरेको

कबुलियतनामा

यस बुद्धशान्ति गाउँपालिका वडा नं. स्थित
.....मार्ग/सडक/गल्लीको भवन नं.
....., टोलमा रहेको कित्ता नं. को
.....क्षेत्रफल भएको जग्गामा मैले/हामीले मिति
२०.....।.....।.....मा भवन इजाजत प्राप्त गरी
२०.....मसान्त अगावै निर्माण सम्पन्न गरेकोमा
स्वीकृत नक्सा/प्रचलित मापदण्ड/निर्देशिका
भन्दा.....तल्ला.....स्क्वायर फिट बढी भवन
निर्माण गरेको छु/छौं । सो भन्दा बढी थप भवन संरचना
बिना स्वीकृति निर्माण गर्ने/गरेको छैन, गरेकोमा यस
कार्यालयबाट जुनसुकै बेला निर्माण संरचना भत्काई लाग्ने
खर्च समेत म/हामीबाट असुल उपर गरेमा मेरो/हाम्रो मन्जुर
छ । बुद्धशान्ति गाउँपालिकाको नियमानुसार भविष्यमा हुने

कारवाही सहन म/हामीलाई मञ्जुर रहेको व्यहोरा अनुरोध गर्दै गाउँपालिकाको नियमानुसार भवन निर्माण प्रमाणितको लागि अनुरोध गर्दछु/गर्दछौं ।

कबुलियत गरिदिने

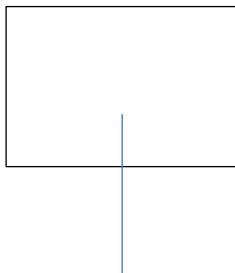
निवेदकको ल्याप्चे

नाम थर:

स्थायी ठेगाना:

दस्तखत:

सम्पर्क नं.



वडा कार्यालय/कार्यालयको तर्फबाट

यो कबुलियतनामा निज निवेदक भवन धनी
श्री.....

..... ले कार्यालय/वडा कार्यालयमा उपस्थित भई मेरो
रोहबरमा मञ्जुरीको साथै सनाखत गरेको व्यहोरा प्रमाणित
गर्दछु ।

पदाधिकारी/कर्मचारीकोनाम.....

.....

पद.....

मिति.....

हस्ताक्षर.....

इति संवत् २०.....सालमहिनारोज

शुभम..... ।

अनुसूची-४

(दफा ५७ सँग सम्बन्धित)

भवन निर्माण प्रमाणितका लागि डिजाईनर/सुपरीवेक्षकको
कबुलियतनामा

यस बुद्धशान्ति गाउँपालिका वडा नं. स्थित
..... मार्ग/सडक/गल्लीको भवन
नं., टोलमा रहेको कित्ता नं.
..... को
क्षेत्रफल भएको जग्गामा श्री
.....नाममा
मिति २०.....।.....।.....

मा नक्सा पास भई बनेको भवनको निरीक्षण गर्दा निम्न
बमोजिम भएको देखिन्छ।

सडकको केन्द्र रेखाबाट छोडेको दूरी
बाटोको चौडाइ

विवरण	नक्सा	भवन	भवन	कैफिय
	पास	मापदण्ड/निर्देशि	निर्मा	त
	अनुसा	का अनुसार	ण	
	र	पाउने	भए	

			को स्थिति	
भवनले चर्चेको क्षेत्रफल				
भूमिगत/अ र्ध भूमिगत तल्ला १) २)				
जमिन तल्ला				
पहिलो तल्ला				
दोस्रो तल्ला				

तेस्रो तल्ला				
जम्मा क्षेत्रफल (वर्गफिट)				

यस पानामा समावेश हुन नसक्ने विवरणहरु यसै नमूना ढाँचामा अर्को पानामा उल्लेख गरी संलग्न गर्नु पर्नेछ ।

डिजाइनर/सुपरिवेक्षकको

नाम थर:

इजाजत पत्र नं.

दस्तखत

नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद

दर्ता नं.

स्थायी ठेगाना:

मोवाइल नं.

इमेल ठेगाना:

मिति:

आवश्यक कागजात:

१. नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि -१ प्रति ।
२. जग्गा धनी प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि र द्यगिभ एचप्लत नक्सा - १/१ प्रति ।
३. हालसम्म गाउँपालिकालाई तिर्नु बुझाउनु पर्ने कर,

शुल्क, जरिवाना तथा दस्तुर दाखिला गरेको पत्र

(Tax Clearance Certificate) - १ प्रति ।

४. तोकिएको ढाँचामा प्राविधिकबाट तयार गरी प्रमाणित गरेको भवनको नक्सा (स्केच) - १ प्रति ।
५. निवेदन पेश गर्दाको अवस्थाको भवनको चारै तर्फबाट खिचिएको फोटो-१२१ प्रति ।
६. सम्बन्धीत ब्यक्तिको पासपोर्ट साइजको फोटो-२ प्रति ।

अनुसूची-५

(दफा ३६ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित)

बुद्धशान्ति गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बुधबारे, झापा

भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र

मिति:.....

श्री/श्रीमती/सुश्री

.....
.. ले यस बुद्धशान्ति गाउँपालिका वडा नं. साविक
..... गा.वि.स.वडा नं., कित्ता
नं. क्षेत्रफल:.....मा
मिति: २०..... । । मातल्ला
सम्मको भवन निर्माण कार्य पूरा भएकोले यो प्रमाणपत्र जारी
गरिएको छ ।

१. जग्गाको विवरण: बुद्धशान्ति गाउँपालिका वडा नं.
....., साविक गा.वि.स.
वडा नं., कित्ता नं. क्षेत्रफल:
.....

२. चार किल्ला: पूर्व: पश्चिम:
.....

उत्तर:

दक्षिण:

.....

३. जग्गा धनीको नाम थर श्री

.....

४. भवन धनीको नाम थर श्री

.....

५. भवन निर्माणको विवरण

क) नक्सा पास मिति:

२०..... ।..... ।.....

ख) तल्ला थप मिति २०..... ।..... ।.....

ग) नक्सा पास गरि बनाएको भए नियमित गरिएको
मिति: २०..... ।..... ।.....

घ) भवन बनेको साल:

ङ) भवन निर्माणको किसिम:

.....

च) भवनको

प्रयोजन:.....

६. भवनको क्षेत्रफल स्वीकृत नक्सा अनुसार बनाउन
पाउने निर्माण भएको

क) कभरेज वर्ग मि./फिट

.....

ख)	भूमिगत/अर्धभूमिगत
तल्ला.....
.....
ग) जमिन तल्ला
.....
घ) पहिलो तल्ला
.....
ङ) दोस्रो तल्ला
.....
च) तेस्रो तल्ला.....
.....
छ) चौथो तल्ला
.....
ज) पाँचौं तल्ला.....
.....
झ) जम्मा क्षेत्रफल
.....
ञ) कम्पाउण्ड	वाल (मि/फिट)
.....
.....

७. भवनको जम्मा उचाई: क) नक्सा अनुसार पाउने
..... मि/फिट ख) निर्माण भएको
..... मि/फिट
८. भवन जग्गासँग जोडिएको बाटोको किसिम: गोरेटो/कच्ची
मोटर बाटो/पक्की मोटर बाटो,
उक्त बाटोको केन्द्र रेखाबाट छोड्नु पर्ने दूरी
मि/फिट । छोडेको दूरी मि/फिट
।
९. नदी/राजकुलो/खोला आदिको किनारामा भए छोड्नु पर्ने
दूरी मि/फिट । छोडेको दूरी
..... मि/फिट ।
१०. बिजुलीको तार नजिक भए छोड्नु पर्ने दूरी
..... मि/फिट । छोडेको दूरी
..... मि/फिट ।
११. निकास सम्बन्धी विवरण:
क) ढलख) सेफ्टी ट्याङ्की
.....
१२. राजस्व रकम रु. क) ख) रसिद
नं. ग) जरिवाना
.....

१३. अन्य कुनै विवरण

.....

.....

.....

पेश गर्ने: जाँच गर्ने: सिफारिस गर्ने: स्वीकृत गर्ने:

मिति:

अनुसूची-६
(दफा ३७ सँग सम्बन्धित)
बुद्धशान्ति गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
बुधबारे, झापा

आंशिक भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र

मिति:.....

श्री/श्रीमती/सुश्री

..... ले यस
बुद्धशान्ति गाउँपालिका वडा नं., साविक
..... गा.वि.स. वडा नं.....,
कित्ता नं.....
क्षेत्रफल:.....मा मिति
२०.....।.....।.....मा तल्ला
सम्मको भवन निर्माणको अनुमति लिएकोमा
.....सम्मको मात्र कार्य पूरा भएकोले यो
प्रमाणपत्र जारी गरिएको छ ।

१. जग्गाको विवरण: बुद्धशान्ति गाउँपालिका वडा नं.
..... साविक
गा.वि.स. वडा नं. कित्ता

नं.....

क्षेत्रफल:

.....

२. चार किल्ला पूर्व:

पश्चिम:

उत्तर:

दक्षिण:

३. जग्गाधनीको नाम थर

श्री.....

.....

४. भवनधनीको नाम थर

श्री.....

.....

५. भवन निर्माणको विवरण

क) नक्सा पास मिति: २०.....।.....।.....

घ) भवन बनेको साल:

.....

ख) तल्ला थप मिति २०.....।.....।..... ड)

भवननिर्माणको किसिम:

ग) नक्सा पास गरि बनाएको भए नियमित गरिएको

मिति: २०.....।.....।..... च) भवनको

प्रयोजन:.....

६. भवनको क्षेत्रफल स्वीकृत नक्सा अनुसार बनाउन पाउने निर्माण भएको

क) कभरेज वर्ग मि/फिट

.....

..... ख) भूमिगत/अर्धभूमिगत
तल्ला

.....

..... ग) जमिन तल्ला

.....

..... घ) पहिलो तल्ला

.....

.....

.....

ड) दोस्रो तल्ला

.....

..... च) तेस्रो तल्ला

.....

..... छ) चौथो तल्ला

.....

-
..... ज) पाँचौं तल्ला
.....
.....
.....
..... झ) जम्मा क्षेत्रफल
.....
.....
.....
७. भवनको जम्मा उचाई: क) नक्सा अनुसार पाउने
..... मि/फिट ख) निर्माण भएको
..... मि/फिट
८. भवन जग्गासँग जोडिएको बाटोको किसिम: गोरेटो/कच्ची
मोटरबाटो/पक्की मोटर बाटो
उक्त बाटोको केन्द्र रेखाबाट छोड्नु पर्ने दूरी
..... मि/फिट । छोडेको दूरी.....
मि/फिट ।
९. नदी/राजकुलो/खोला आदिको किनारामा भए छोड्नु पर्ने
दूरी मि/फिट । छोडेको दूरी
..... मि/फिट ।

१०. बिजुलीको तार नजिक भए छोड्नु पर्ने दूरी
मि/फिट । छोडेको दूरी मि/फिट
।
११. निकास सम्बन्धी विवरण: क) ढल
ख) सेफ्टी ट्याँङ्की
१२. राजस्व रकम रु.क) ख) रसिद नं.
..... ग) जरिवाना
.....
१३. कम्पाउण्ड वाल: स्वीकृत अनुसार
मि/फिट, निर्माण भएको
मि/फिट
१४. अन्य कुनै विवरण
.....
.....
.....

पेश गर्ने: जाँच गर्ने: सिफारिस गर्ने: स्वीकृत गर्ने:
मिति:

अनुसूची-७

(दफा ४५ सँग सम्बन्धित)

बुद्धशान्ति गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बुधबारे, झापा

भवन निर्माण अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र

मिति:.....

श्री/श्रीमती/सुश्री.....

..... ले बुद्धशान्ति गाउँपालिका वडा नं.

..... साविक गा.वि.स. वडा

नं.....मा मिति २०.....।.....।..... मा

.....तल्ला सम्मको नक्सा पास भएको, उक्त निर्माण कार्य

तत्कालीन मापदण्ड अनुसार भएको/नभएकोले सो भवन

अभिलेखीकरण गरिएको छ ।

१. जग्गाको विवरण: बुद्धशान्ति गाउँपालिका वडा नं.

..... साविक

गा.वि.स. वडा नं. कित्ता

नं..... क्षेत्रफल:

.....

२. चार किल्ला पूर्व:.....

पश्चिम:.....

उत्तर:.....

दक्षिण:.....

३. जग्गाधनीको नाम
श्री.....

.....

४. भवनधनीको नाम
श्री.....

.....

५. भवन निर्माणको विवरण:

क) नक्सा पास मिति:

२०..... । ।

ख) तल्ला थप मिति २०..... । ।

ग) भवन बनेको साल:

६. भवन निर्माणको किसिम:
..... भवनको

प्रयोजन:.....

७. भवन जग्गासँग जोडिएको बाटोको किसिम: गोरेटो/कच्ची
मोटर बाटो/पक्की मोटर बाटो

उक्त बाटोको केन्द्र रेखाबाट छोड्नु पर्ने दूरी
मि/फिट । छोडेको दूरी..... मि/फिट ।

८. नदी/राजकुलो/खोला आदिको किनारामा भए छोड्नु पर्ने दूरी..... मि/फिट । छोडेको दूरी..... मि/फिट ।
९. पूरा गरेको/गाउँको तत्कालिन मापदण्ड
१०. बुद्धशान्ति गाउँपालिकाको भवन निर्माण तथा नक्सापास मापदण्ड, २०७९ बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेखीकरण गरिएको छ ।

विवरण	नक्सा पास अनुसार	भवन मापदण्ड अनुसार पाउने	भवन निर्माण भएको स्थिति	कैफियत
भवनले चर्चेको क्षेत्रफल				
अर्ध/भूमिगत तल्ला				
जमिन तल्ला				

पहिलो तल्ला				
दोस्रो तल्ला				
तेस्रो तल्ला				
माथिल्लो तल्ला				
जम्मा क्षे.फ.(वग मि/फिट)				
कम्पाउण्ड वाल (फिट)				

अन्य:

.....
पेश गर्ने, जाँच गर्ने, सिफारिस गर्ने स्वीकृत गर्ने
मिति: मिति:

अनुसूची-८
(दफा ५७ सँग सम्बन्धित)
बुद्धशान्ति गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
बुधबारे, झापा

भवन निर्माण सम्पन्न / अभिलेखीकरण कबुलियतनामा

मिति:.....

१. घरधनीको विवरण:-

क) स्थायी ठेगाना:- जिल्ला
..... गा.पा./न.पा. वडा नं.....,
नागरिकता नं.जारी गर्ने
जिल्ला ।

ख) हालको ठेगाना:- जिल्ला
..... गा.पा./न.पा. वडा नं.....

२. जग्गाको विवरण: बुद्धशान्ति गा .पा.वडा नं. साविक
.....गा.वि.स. वडा नं. सिट नं.
..... कित्ता नं. क्षेत्रफल:

क) लालपूजा अनुसार.....व.मि./फि. ख) फिल्ड
अनुसार
.....व.मि./फि.

३. भवनको विवरण:-

क) डि.पि.सि.स्वीकृत/नक्सा पास भएको मिति:-
२०..... ।..... ।.....

ख) नक्सा पास गरि बनाएको भए अभिलेखिकरण गरेको
मिति:- २०..... ।..... ।.....

ग) भवनको प्रयोजन:- आवासीय/व्यवसायिक ।

घ) भवनको कभरेज (वर्ग फिट/वर्ग मि.) नक्सा पास
अनुसार नक्सा संशोधन/अभिलेखिकरण अनुसार

१) भूमिगत/अर्धभूमिगत तल्ला

.....

.....

२) जमिन तल्ला

.....

३) पहिलो तल्ला

.....

४) दोस्रो तल्ला

.....

५) तेस्रो तल्ला.....

.....

६) चौथो तल्ला

.....

जम्मा क्षेत्रफल:-

७) कम्पाउण्ड वालको लम्बाइ (फिट/मि.)

.....

.....

८) भवनको जम्मा उचाइ (फिट/मि.)

.....

.....

४. घर निर्माण भएको प्लटसँग जोडिएको प्रस्तावित बाटो वा अन्य बाटोको लागि केन्द्र रेखाबाट

क) छोड्नु पर्ने दुरी फिट/मि.

ख) छोडेको दुरी फिट/मि.

५. विजुलीको तार नजिक भएमा, क) छोड्नु पर्ने दुरी फिट/मि. ख) छोडेको दुरी फिट/मि.

६. नदी किनारा भएमा, क) छोड्नु पर्ने दुरी फिट/मि. ख) छोडेको दुरी फिट/मि.

७. निकास सम्बन्धी:- सेप्टिक ट्याङ्की र सोकपिट अनिवार्य हुनुपर्ने ।

माथि उल्लेख भएका विवरणहरू भएको मेरो/हाम्रो भवनमा यस बुद्धशान्ति गाउँपालिकाको स्वीकृति नलिई भवनको प्रयोजन तथा मोहोडा परिवर्तन गर्ने, तल्ला थपघट गर्ने,

सेटव्याक क्षेत्रभित्र कुनै संरचना निर्माण वा थप गर्ने, बाटोको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गर्ने जस्ता कार्यहरू कुनै हालतमा पनि गर्नेछैन । यदि गरेमा यसै कबुलियतनामा पत्रलाई आधार मानी बुद्धशान्ति गाउँपालिकाको प्रचलित ऐन नियम अनुसार मेरो/हाम्रो माथि उल्लेख भए अनुसारको घर तथा जग्गा रोक्का गरी प्राप्त गर्ने भवन निर्माण/अभिलेखिकरण सम्बन्धी प्रमाण पत्र समेत बदर भएमा मेरो/हाम्रो मञ्जुर छ भनी यो कबुलियतनामा पत्र यस बुद्धशान्ति गाउँपालिकाका वडा नं..... का वडा अध्यक्ष श्री.....

रोहवरमा मेरो राजिखुसीले सहिछाप गरी बुद्धशान्ति गाउँपालिकामा पेश गरेको छु/गरेका छौं ।

घरधनीको नाम, थर:-

ठेगाना:- दस्तखत: मिति:

रोहवर

वडा अध्यक्षको नाम:- दस्तखत:- मिति:-

कार्यालयको छाप:-

सम्पन्न भएको भवनको चारै तर्फको फोटोहरु:

अनुसूची-९

(दफा ४१ सँग सम्बन्धीत)

बुद्धशान्ति गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बुधबारे, झापा

भवन नियमित प्रमाण पत्र

मिति:.....

श्री/श्रीमती/सुश्री

..... ले यस
बुद्धशान्ति गाउँपालिका वडा नं..... साविक
.....गा.वि.स. वडा नं.
.....,मा मिति २०.....।.....।..... मा
..... तल्ला सम्मको भवन निर्माण स्वीकृति लिई
तर सुपरस्ट्रक्चर इजाजत नलिई भवन निर्माण गरेकोमा
सम्बन्धित भवन डिजाइनर/सुपरीवेक्षकको सिफारिस र वडा
कार्यालय तथा गाउँपालिकाको प्राविधिक निरीक्षणबाट
गाउँपालिकाबाट स्वीकृत नक्सा तथा ड्रइङ्ग डिजाइन र
प्रचलित मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण कार्य भएको भनी
प्रतिवेदन प्राप्त भएकोले तोकिएको राजस्व लिई यो भवन
नियमित प्रमाणपत्र जारी गरिएको छ ।

१. जग्गाको विवरण: बुद्धशान्ति गाउँपालिका वडा नं.
..... साविक गा.वि.स.
वडा नं. कित्ता नं.....
क्षेत्रफल:
२. चार किल्ला पूर्व:
पश्चिम:
उत्तर:
दक्षिण:
३. जग्गाधनीको नाम थर श्री
.....
४. भवनधनीको नाम थर श्री
.....
५. भवन निर्माणको विवरण
क) नक्सा पास मिति २०.....।.....।.....
ख. तल्ला थप मिति २०.....।.....।.....
ग) नक्सा पास गाउँ बनाएको भए नियमित गरिएको
मिति:२०.....।.....।..... घ) भवन बनेको साल:
.....
- ड) भवन निर्माणको किसिम:
च. भवनको प्रयोजन:

६. भवनको क्षेत्रफल:स्वीकृत नक्सा अनुसार बनाउन पाउने निर्माण भएको

क) कभरेज वर्ग मि/फिट

.....

..... ख) भूमिगत/अर्धभूमिगत तल्ला

.....

..... ग) जमिन तल्ला

.....

.....

घ) पहिलो तल्ला

.....

.....

ङ) दोस्रो तल्ला

.....

.....

च) तेस्रो तल्ला

.....

.....

छ) चौथो तल्ला

.....

.....

ज) पाँचौं तल्ला

.....

.....

झ) जम्मा क्षेत्रफल

.....

.....

ञ) कम्पाउण्ड वाल (मि/फिट)

.....

.....

७) भवनको जम्मा उचाई: क) नक्सा अनुसार पाउने

मि/फिट ख) निर्माण भएको

८. भवनजग्गासँग जोडिएको बाटोको किसिम: गोरेटो/कच्ची

मोटरबाटो/पक्की मोटरबाटो

उक्त बाटोको केन्द्ररेखाबाट छोड्नुपर्ने दूरी

फिट/मि. । छोडेको दूरी फिट/मि. ।

९) नदी/राजकुलो/खोला आदिको किनारामा भए छोड्नुपर्ने

दूरी फिट/मि. । छोडेको दूरी

..... फिट/मि. ।

१०) बिजुलीको तार नजिक भए छोड्नुपर्ने दूरी
..... फिट/मि. । छोडेको दूरी
फिट/मि. ।

११) निकास सम्बन्धी विवरण: क) ढल ख) सेफ्टी
ट्याङ्की

१२) राजस्व रकम रु: क) ख) रसिद नं
..... ख) जरिवाना

१३) अन्य कुनै विवरण
.....

पेश गर्ने, जाँच गर्ने, सिफारिस गर्ने स्वीकृत गर्ने
मिति: मिति:

अनुसूची-१०

(दफा ५८ सँग सम्बन्धीत)

बुद्धशान्ति गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
बुधबारे, झापा

घर नक्सा नामसारी प्रमाण-पत्र

मिति:.....

झापा जिल्ला साविक गा.वि.स.
वडा नं , हाल बुद्धशान्ति गाउँपालिका वडा नं
....., कित्ता नं.....क्षेत्रफल:
..... जग्गामा तत्कालीन
.....गा.वि.स. वडा नं .
....., बस्ने को
नाति/नातिनी को
छोरा/छोरी वर्ष को श्री/श्रीमती/सुश्री
....., नागरिकता
प्रमाण पत्र नं र जारी जिल्ला,
..... को नाममा नक्सा पास वा नामसारी तथा
तथा मिति २०.....।.....।..... मा निर्माण
सम्पन्न भएको.....वर्ग फिट/मि. को
..... तल्ले घरसहितको जग्गा निजबाट मालपोत

कार्यालय, झापाको रजिष्ट्रेसन नं
मिति २०.....।.....।.....को भर्पाई/लिखतबाट
नामसारी वा राजिनामा पास वा हालको वकस वा बण्डापत्र
वा छोडपत्र वा अन्य कारणले यस बुद्धशान्ति गाउँपालिका
वडा नं, मा बस्ने
.....को नाति/नातिनी
.....को छोरा/छोरी वर्ष
.....को श्री/श्रीमती/सुश्री
....., नागरिकता
प्रमाण पत्र नं र जारी जिल्ला,
.....को नाममा हक भोग कायम भएको देखिन
आएको हुँदा गाउँपालिकाको मिति
२०.....।.....।.....को निर्णयानुसार साविक
नक्सावाला श्री/श्रीमती/सुश्री
.....को नाममा
रहेको उल्लिखित कित्ता जग्गामा बनेको घर नक्सा
श्री/श्रीमती/सुश्री
.....को नाममा
नामसारी गरिएको छ ।
नक्सा नामसारी दस्तुर रु: क)
ख) रसिद नं.

.....
पेश गर्ने, जाँच गर्ने, सिफारिस गर्ने स्वीकृत गर्ने
मिति: मिति:

नोट: माथि उल्लिखित कित्ता सि.
नं..... कि. नं.
..... र क्षेत्रफल
.....वर्गफिट/मि. कायम भएको देखिन्छ।

आज्ञाले,
विनोद पोखरेल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत