स्थानीय राजपत्र

सुन्दरहरैंचा नगरपालिका, विराटचोक, मोरङद्वारा प्रकाशित

खण्ड : ९ **सङ्ख्या : १** **मिति : २०८२ बैशाख २६ गते**

नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मितिः २०८२ बैशाख २१

प्रमाणीकरण मिति : २०८२ बैशाख २६

भाग-२

सुन्दरहरैँचा नगरपालिकाको बस्ती विकास तथा भवन निर्माण कार्यविधि, २०८२

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को परिच्छेद-७ बमोजिम सुन्दरहरैँचा नगरपालिका क्षेत्रभित्र हुने बस्ती विकास, बजारीकरण, भू-उपयोग परिवर्तन र भवन निर्माण सम्बन्धी कार्यलाई नियमित र व्यवस्थित तुल्याउँदै सुरक्षित तथा स्वस्थकर नगरपालिकाको विकास गर्न सुन्दरहरैँचा नगरपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन, २०७५ को दफा ४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी सुन्दरहरैँचा नगरपालिकाको २/१३६ औं नगर कार्यपालिका बैठकले यो कार्यविधि स्वीकृत गरी सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ।

सुन्दरहरैंचा नगरपालिकाको बस्ती विकास तथा भवन निर्माण कार्यविधि, २०८२

प्रस्तावना: स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को परिच्छेद-७ बमोजिम सुन्दरहरैंचा नगरपालिका क्षेत्रभित्र हुने बस्ती विकास, बजारीकरण, भू-उपयोग परिवर्तन र भवन निर्माण सम्बन्धी कार्यलाई नियमित र व्यवस्थित तुल्याउँदै सुरक्षित तथा स्वस्थकर नगरपालिकाको विकास गर्न सुन्दरहरैंचा नगरपालिकाको भवन तथा पूर्वाधार निर्माण कार्यविधि तर्जुमा गरी लागू गरिएको छ। यो कार्यविधिको कार्यान्वयनले नगरपालिका क्षेत्रभित्र भौतिक, सामाजिक एवम आर्थिक विकासका अवसरहरू सृजना गरी नगरपालिकालाई समृद्धि तर्फ उन्मुख गराउने अपेक्षा गरिएको छ।

यो कार्यविधि तयार गर्दा साविकमा निर्धारित कार्यविधिहरूमा देखिएका कमीकमजोरी र अभावहरूलाई समयसापेक्ष रुपमा सुधार गर्दै जग्गाको भू-उपयोग, सर्वसाधारण जनताको स्वास्थ्य साथै अन्य अत्यावश्यक सुविधाहरूलाई समेत ध्यान दिइएको छ।

यो कार्यविधिको सही कार्यान्वयनबाट नै अव्यवस्थित शहरीकरण एवं असुरक्षित निर्माण कार्यहरूबाट उत्पन्न हुने समस्याहरू निराकरण गर्न सहयोग पुग्ने तथ्यलाई हृदयङ्गम गरी यससँग सम्बन्धित सम्पूर्ण पक्षहरूले यो कार्यविधिलाई प्रभावकारी रुपमा व्यवहारमा लागू गर्ने गराउने कार्यमा आ-आफ्नो तर्फबाट सहयोग पुऱ्याउनु सबैको कर्तव्य हुनेछ।

परिच्छेद-१
प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

(१) कार्यविधिको नामः यो कार्यविधिको नाम "सुन्दरहरैंचा नगरपालिकाको बस्ती विकास तथा भवन निर्माण कार्यविधि, २०८२" रहेको छ।

(२) कार्यविधिको अधिकार क्षेत्रः यो कार्यविधिको अधिकार क्षेत्र सुन्दरहरैंचा नगरपालिकाको भौगोलिक सिमाना भित्र रहनेछ।

(३) कार्यविधिको प्रारम्भः यो कार्यविधि सुन्दरहरैंचा नगरपालिकाको राजपत्रमा प्रकाशित भएको मिति देखि लागु हुनेछ।

(४) कार्यविधिको संशोधनः यो कार्यविधि सुन्दरहरैंचा नगर सभा/अधिकार प्राप्त निकायबाट समयानुकुल परिमार्जन गर्न सक्ने छ।

(५) कुनै पनि निजी, अर्ध सरकारी वा सरकारी स्वामित्वको घडेरी जग्गा वा सार्वजनिक जग्गामा कुनै प्रकारको भू-उपयोग वा क्रियाकलाप प्रस्ताव गर्न, जग्गा घडेरी टुक्रा गर्न, भौतिक विकास गर्न, वा निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धित निवेदकले नगरपालिकामा तोकिएको ढाँचामा रीतपूर्वकको निवेदन दर्ता गरी स्वीकृति प्राप्त गर्नु पर्नेछ।

२. परिभाषा: विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा निम्नानुसार परिभाषा गरिएको छ।

(१) "नगरपालिका" भन्नाले सुन्दरहरैंचा नगरपालिकालाई जनाउँछ।

(२) "नगर सभा" भन्नाले सुन्दरहरैंचा नगरपालिकापालिकाको नगर सभालाई सम्झनुपर्छ।

(३) "कार्यपालिका" भन्नाले सुन्दरहरैंचा नगरपालिकाको नगर कार्यपालिका सम्झनुपर्छ।

(४) "प्रमुख" भन्नाले सम्बन्धित नगरपालिकाको नगर प्रमुख सम्झनु पर्छ।

(५) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले सम्बन्धित नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सम्झनु पर्छ ।

(६) "स्थानीय सरकार ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ भन्ने बुझिन्छ ।

(७) "वडा कार्यालय" भन्नाले नगरपालिकाको सम्बन्धित वडा कार्यालय सम्झनुपर्छ ।

(८) "अधिकार प्राप्त अधिकारी" भन्नाले कार्यपालिका वा कार्यपालिकाद्वारा अधिकार सुम्पिएको अधिकारी सम्झनुपर्छ ।

(९) "आर्थिक ऐन" भन्नाले सम्बन्धित नगरपालिकाको नगर परिषदले् प्रत्येक वर्ष स्वीकृत गरेको आर्थिक ऐन सम्झनु पर्छ।

(१०) "स्वीकृति" भन्नाले आफ्नो क्षेत्राधिकार भित्र रही सम्बन्धित निकायले दिएको स्वीकृति सम्झनुपर्छ ।

(११) "भवन संहिता" भन्नाले नेपाल सरकारले लागू गरेको नेपालको राष्टिय् भवन संहिता सम्झनु पर्छ ।

(१२) "भवन मापदण्ड" भन्नाले सम्बन्धित नगरपालिकाको प्रचलित भवन मापदण्ड सम्झनु पर्छ ।

(१३) "घरधनी" भन्नाले भवन निर्माण वा पुनः निर्माण गर्न वा सामाग्री फेरबदल गर्न वा गराउन चाहने कुनै व्यक्ति, कम्पनी वा संस्था सम्झनु पर्छ।

(१४) "निर्माणकर्मी (mason)" भन्नाले भवन निर्माण कार्यमा संलग्न डकर्मी वा मिस्त्री सम्झनु पर्छ।

(१५) "ठेकेदार" भन्नाले भवन निर्माण कार्यमा घरधनीले संलग्न गरेको निर्माण व्यवसायी सम्झनु पर्छ।

(१६) "आवेदन फारम": भन्नाले राष्टिय् भवन संहिता अनुसारका "क"वर्ग, "ख"वर्ग, "ग"वर्ग वा "घ"वगर्का भवनहरूका लागि नगरपालिकाबाट भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गर्न तयार गरिएका कागजातहरू सम्झनु पर्छ।

(१७) "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 ।

(१८) "भूँई क्षेत्रको अनुपात *(FAR: Floor Area Ratio)*" भन्नाले भवनको सम्पूर्ण तलाहरूमा निर्मित क्षेत्रफलको योगफललाई भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई जनाउँदछ ।

(१९) "सडकको अधिकार क्षेत्र *(Right of Way)*" भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाइलाई जनाउँदछ ।

(२०) "सेटव्याक *(Set Back)*" भन्नाले आफुले आफ्नो जग्गामा भवन वनाउँदा साँध सिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रवाट छाड्नु पर्ने न्यूनतम दुरीलाई जनाउँदछ ।

(२१) "किरण सतह *(Light Plane)*" भन्नाले सेटव्याक रेखा माथी सडकको अधिकार क्षेत्र र दुवै तर्फका सेटव्याक जोडदा हुन आउने योगफलको दुई गुणा उचाईवाट सडकको अर्को तर्फको सेटव्याक रेखा जोडने काल्पनिक सतहलाई जनाउँदछ ।

(२२) "प्राविधिक समिति" भन्नाले बस्ती विकास शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभुत निर्माण मापदण्ड २०७२ को संसोधन २०७८ अनुसार गठित समिति भन्ने जनाउदछ ।

(२३) “नियन्त्रित भौतिक योजना *(Secured Physical Plan)*” भन्नाले नियन्त्रित रुपमा मात्र प्रयोग हुने, साँध सिमानालाई पर्खाल लगाएर सुरक्षित गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ।

(२४) “सार्वजनिक भौतिक योजना *(Public Physical Plan)*” भन्नाले केही स्वामित्वकर्ताहरूले आफ्नोलगानीमा विकास गरेको तर तिनका सडक, खुल्ला क्षेत्र आदि सार्वजनिक प्रयोगको लागि समेत खुल्ला गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ ।

(२५) “क वर्गका भवन” भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ ।

(२६) “ख वर्गका भवन” भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, ३ तला भन्दा अग्ला वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ ।

(२७) “ग वर्गका भवन” भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट सम्म र उचाई ३ तला सम्म वा Structural Span ४.५ मिटरभन्दा कम भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ ।

(२८) “घ वर्गका भवन” भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसारको क, ख, र ग वर्गमा नपरेका ईंटा, ढूंगा, माटो, बाँस, खर, आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुई तले भवनलाई जनाउँदछ ।

(२९) “माटो परीक्षण” भन्नाले सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण निर्देशिकाले तोकेको परिक्षण प्रकृया र विधिलाई जनाउँदछ ।

(३०) “संस्थागत भवन” भन्नाले विद्यालय, उच्च विद्यालय, अस्पताल, सरकारी, निजि तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई जनाउँदछ ।

(३१) “सभा-सम्मेलन भवन” भन्नाले मानिसहरू जमघट हुने गैर आवासीय प्रयोजनका सिनेमा हल, संयुक्त र विशाल बजार, मल्टिप्लेक्स, तारे होटल आदिलाई जनाउँदछ ।

(३२) ‘आवसीय भवन’ भन्नाले साधारण आवसिय प्रयोगमा आउने सुत्ने बस्ने भवन जसमा पकाउने सुविधाहरू समेत रहेको हुन्छ । यसमा एक वा बढी परिवारको बसोबास अपार्टमेन्ट, फ्ल्याटहरू र निजि ग्यारेजहरू समावेश हुन सक्छ ।

(३३) “सार्वजनिक भवन” भन्नाले संस्थागत भवन, सभा-सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, साँस्कृतिक समारोह तथा भोजभतेर स्थल, आदिलाई जनाउँदछ ।

(३४) “वहुतले भवन” भन्नाले ५ तला भन्दा बढी वा सडकको जमिनको सतह बाट १७ मि भन्दा बढी उचाई भएका भवनलाई जनाउँदछ ।

(३५) “व्यापारिक भवन” भन्नाले व्यापारिक प्रयोजनको लागि बनेको भवनलाई सम्झनु पर्दछ ।

(३६) “मिश्रित आवसिय भवन” भन्नाले तल्लो तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र माथिल्लो तला आवसीय प्रयोजनमा भएको भवनलाई सम्झनु पर्दछ ।

(३७) “छुट्टै भवन” भन्नाले अन्य भवनहरूले नछोएको गारो तथा छाना भएको घडेरीको चारैतर्फ खाली जग्गा भएको भवनलाई जनाउँदछ ।

(३८) “भवन एकीकरण” *(House Pooling)* भन्नाले एकल स्वामित्वका छुट्टा-छुट्टै पुराना भवनहरूलाई भत्काएर नयाँ बन्ने बहुस्वामित्वको एउटै भवनलाई जनाउँदछ ।

(३९) “आर्किटेक्ट/इन्जिनियर” भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्‌मा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्ने अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँदछ ।

(४०) “सहायक-उपयोग” *(Accesory Use)* भन्नाले सामान्यतया मुख्य प्रयोजनमा नआउने तर खास प्रयोजनको निमित्त सघाउ पुग्ने किसिमको घर जग्गाको कुनै पनि प्रकारको उपयोगलाई सम्झनुपर्छ ।

(४१) “परिवर्तन” *(Alteration)* भन्नाले एक किसिमको निर्माणको स्वीकृति लिई वा एक किसिमको उपयोगबाट अर्को किसिमको उपयोगमा फेरवदल गर्ने वा क्षेत्रफल वा उचाईमा थपघट गर्नेवा आवतजावतका आधारमा नै परिवर्तन गर्ने वा त्यसलाई बन्द गर्ने वा स्वीकृत संरचनामा नै परिवर्तन गर्ने जस्ताकार्य सम्झनुपर्छ ।

(४२) “बुइगल वा छाना मुनिको भाग” *(Attic)* भन्नाले सरसफाई सम्बन्धी (Sanitary) प्रयोजनमा आउने बाहेक स्टोरको निमित्त वा खाना पकाउने, बस्ने वा पूजा गर्ने जस्ता कामको निमित्त उपयोग गरिने भाग सम्झनुपर्छ

(४३) “बार्दली” *(Balcony)* भन्नाले कुनै पनि भवनमा भएको छेकवार Handrail वा Balustrade) सहितको आवत जावत वा बस्नको निमित्त प्रयोग गरिने भवनको गाह्रो भन्दा वाहिर निकालिएको भाग सम्झनुपर्छ ।

(४४) “भूमिगत तला वा कोठा” *(Basement or Cellar)* भन्नाले जमिन मानिएको सतहबाट पुरै तला वा १.२ मिटर सम्म मात्र माथि बनाईएको भवनको सबभन्दा तल्लो भाग सम्झनुपर्छ ।

(४५) “निर्माण” भन्नाले कुनै पनि निर्माण (Structure)को कुनै पनि भाग जुनसुकै उद्देश्यले र जुनसुकै सामाग्रीले बनाइएको भए तापनि मानिसको आवासको निमित्त होस वा नहोस र जस अन्तर्गत जग,प्लिन्थ (Plinth),गारोहरू, भुई, छाना, चिम्नि, प्लम्बिङ र भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरूका साथै निश्चित प्लेटफर्म, वरण्डा, वार्दली, कार्नेस (Cornice) वा वाहिर निकालिएको भाग (Projection) र कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्न वा छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गारोको कुनै भाग सम्झनुपर्छ ।

(४६) “असम्बद्ध *(Detached)* भवन वा निर्माण” भन्नाले एक आपसमा नजोडिएका भवन वा निर्माण सम्झनुपर्छ ।

(४७) “टाँसिएको भवन *(Attached building)*” भन्नाले जग्गाको साँध सिमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्तावगरिएका वा बनाएको भवनलाई जनाउँदछ ।

(४८) “जोडिएका भवन *(Joined building)*” भन्नाले जग्गाको साँधसिमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्तावगरिएको वा बनाएको भवनलाई जनाउँदछ । यसमा संरचनागत निर्माण एउटै हुनेछ ।

(४९) “भवन वा निर्माणको उचाई” भन्नाले समथल छाना (Flat Roof) को हकमा प्रवेश सडकको केन्द्र सतहबाट भवनको माथिल्लो सतह सम्मको उचाई र पाखो छाना (Sloped Roof) को हकमा प्रवेश सडकको केन्द्र सतहबाट २५-३० डिग्री भन्दा बढी भिरालो (Slope) भएमा भिरालोको बिच भागको उचाईसम्म र सो भन्दा कम भिरालो गरी छाना निर्माण भएकोमा मुठल (Eaves) सतह सम्मको उचाई सम्झनुपर्छ ।

(५०) “निर्माण रेखा” *(Building Line)* भन्नाले कुनै पनि निर्माणको निमित्त भविष्यमा विस्तार गर्न सकिनेबाटोघाटो वा भईरहेको बाटोलाई विस्तार गर्ने क्रममा अधिकार प्राप्त अधिकारीले तोकिदिएको निश्चित रेखा सम्झनुपर्छ ।

(५१) “कार्पेट एरिया” *(Carpet Area)* भन्नाले (Covered Area)गारोको क्षेत्रफल बाहेक कुनैपनि तलाको उपयोग हुने कोठाहरूको क्षेत्रफल सम्झनुपर्छ ।

(५२) “चोक” *(Court or courtyard)* भन्नाले जमिनको सतह वा सो भन्दा तल वा माथि, पुरा वा आंशिक रुपमा भवन वा पर्खालले घेरेको निर्माण भित्र वा बाहिर रहेको र आकासतर्फ खुला रहेको (Open to Sky) भाग सम्झनुपर्छ ।

(५३) “विकास” भन्नाले जमिनको कुनै पनि सतह वा भागमा गरिने निर्माण वा भईरहेको निर्माण कार्यलाई परिवर्तन गरी नयाँ रुप दिने वा निर्माण गर्ने प्रक्रिया सम्झनुपर्छ ।

(५४) “निकास” भन्नाले वर्षाको पानी, ढल वा प्रयोग गरिएको पानीको निकासको लागि बनाइएका नाली (Conduit वा Channel) सम्झनुपर्छ ।

(५५) “घर वा भवन” भन्नाले बस्ने, खाना पकाउने र सरसफाई सम्बन्धि आवश्यक सुविधाहरू भएको आवासको निमित्त निर्माण भएको भवन सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कार्यालय भवन, होटेल, कारखाना वा यस्तै प्रकारका निर्माणहरू जसमा मानिसहरू बस्ने, काम गर्ने वा केही समयको निमित्त जम्मा हुने मनोरञ्जनका स्थानहरूलाई समेत जनाउनेछ ।

(५६) “ढाकिएको क्षेत्रफल”*(Covered Area)* भन्नाले तपसिलमा उल्लेख भएका भाग बाहेकको कुनै पनिप्रकारको निर्माणद्वारा चर्चिएको प्लिन्थ (Plinth) सतह भन्दा लगत्तै माथिको पुरा भागलाई ढाकिएको क्षेत्रफल सम्झनुपर्छ ।

क) बगैंचा, इनार र यस सम्बन्धी निर्माण, विरुवाहरूको नर्सरी, पानी पोखरी र फोहोरा, पौडी खेल्ने खुला पोखरी, चौतारा, टंकी, बैन्च, चिप्लेटी, झुला, जस्ता बाहिरी बस्तु,आदि ।

ख) निकासको लागि बनाइएको कल्भर्ट, पानी जानको लागि बनाइएका साना नालीहरू, क्याचपिट (Catch pit), गल्ली पिट (Gully Pit), इन्सपेक्सन चेम्बर (Inspection Chamber),डुंड (Gutter) आदि ।

ग) कम्पाउण्ड घेर्न लगाइएको पर्खाल, ढोका (Gate), तला नउठाइएको डेउढी (Porch/ Portico), खुला भर्याङ्ग, र्‍याम्प (Ramp) बाहिर पट्टी झुण्डिएको (Over hang) झ्याल र गारोभन्दा बाहिर पट्टी परेका छाता जस्तो ढाकेको भाग (Awning), आदि ।

घ) गार्ड बस्ने कोठा, पम्प हाउस, फोहोर फाल्ने ठाँउ, विद्युत्कक्ष, सवस्टेशन, आदि जस्ता सेवा पुर्‍याउन आवश्यक हुने निर्माण (Structure), आदि ।

ङ) घरको कुनै भागमा क्यान्टिलेभर (Cantilever) निकाली सो भागलाई कोठाको रुपमा प्रयोग नगरिएको भाग ।

(५७) “बाहिर निस्कने बाटो” *(Exit)* भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणबाट बाहिर निस्कने माध्यमको रुपमा प्रयोग हुने स्थान सम्झनुपर्छ ।

(५८) “फायर सेपरेशन” *(Fire Separation)* भन्नाले आगो फैलनबाट रोक्नको निमित्त गरिएको भवन वा निर्माणहरूको विभाजन सम्झनुपर्छ ।

(५९) “भुई” *(Floor)* भन्नाले सामान्यतया मानिसहरू हिंडने भवन वा निर्माणको कुनै पनि तलाको तल्लो सतह सम्झनुपर्छ ।

(६०) “ग्यालरी” *(Gallery)* भन्नाले भुईको क्षेत्रफलमा बस्ने सुविधामा बृद्धि हुने गरी कुनै सभाकक्ष वा हलको गारोबाट बाहिर पट्टी निकालेर बनाइएको बीचमा पर्ने (Intermediate) भाग सम्झनुपर्छ ।

(६१) “निजी ग्यारेज” भन्नाले कुनै पनि प्रकारका निजी बाहनहरू पार्किङ्ग गर्नको निमित्त बनाइएको वा प्रयोग गरिएको भवन वा त्यसको भाग सम्झनुपर्छ ।

(६२) “सार्वजनिक ग्यारेज” भन्नाले कुनै पनि प्रकारका वाहनहरू मर्मत गर्न, भाडामा लिनदिन, विक्री गर्न, स्टोर गर्न, पार्किङ्ग गर्नको निमित्त बनाइएको वा प्रयोग गरिएको निजि ग्यारेज बाहेकको भवन वा त्यसको भाग सम्झनुपर्छ ।

(६३) “सामुहिक आवास” भन्नाले एकै संस्था वा निकायले सामूहिक स्वामित्व भएको जमिनमा निर्मित गरेको एक तले वा धेरै तलाहरू भएको बसोबास गर्ने घर वा स्थानहरूको समूह सम्झनुपर्छ ।

(६४) “निवास योग्य कोठा” भन्नाले प्रायः प्रयोगमा नआउने वा छोटो समयको लागि मात्र प्रयोग हुने खालका बाथरुम, शौचालय, भण्डार, कोरिडोर जस्ता कोठाहरू बाहेक एक वा सो भन्दा बढीव्यक्तिहरू बस्ने, सुत्ने, अध्ययन गर्ने वा खाने र भान्साको हकमा खाने वा बस्ने उद्देश्यले बनाइएको कोठा सम्झनुपर्छ ।

(६५) “लिफ्ट” *(Lift)* भन्नाले मानिस वा वस्तुहरूलाई विभिन्न तलाहरूमा पुग्न वा पुऱ्याउनको निमित्त जडान गरिएको यन्त्र सम्झनुपर्छ ।

(६६) “लोफ्ट” *(Loft)* भन्नाले भिरालो परेको छानाको बाँकी रहेको भागमा निर्मित भुईको सामान्य सतहभन्दा माथि रहेको अधिकतम १.५ मि. को उचाई भएको भण्डार (Store) गर्ने उद्देश्यले बनाइएको वा उपयोग गरिएको भाग सम्झनु पर्छ ।

(६७) “टाँड”*(Ledge)* भन्नाले घरको कोठा भित्र गारोको निश्चित उचाइमा तेर्सो (Horizontal) तर्फभण्डार (Store)या सुत्नको लागि बनाइएको भाग सम्झनु पर्छ ।

(६८) “खुला भाग” *(Open Space)* भन्नाले प्लटमा खुला छाडिएको भाग सम्झनुपर्छ ।

नोटः भवन वा निर्माणको कुनै साइड देखि सम्बन्धित साइड तर्फकै प्लटको सीमाना सम्मको न्यूनतम दूरीलाई खुला भाग मानिनेछ । यस्तो खुला भाग नाप्दा भवन वा निर्माण देखि प्लटको सम्बन्धित सीमानासम्मको सबभन्दा नजिक रहेको ठाँउबाट नाप्नु पर्नेछ ।

(६९) “अगाडीको खुला भाग” भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको अगाडी पट्टी रहेको प्लटको निर्माण रेखादेखि प्लटको अगाडी पट्टीको सीमानासम्मको सबभन्दा नजिक रहेको ठाँउबाट नाप्दा आएको भाग सम्झनुपर्छ ।

(७०) “छेका” *(Partition)* भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणका बीचका भागहरू छुट्याउनका निमित्त कुनै पनि प्रकारको भार नलिने गरी बढीमा एक तला सम्मको उचाई मात्र हुने गरी उठाइने वा लगाइने बार वा गारो आदि सम्झनुपर्छ ।

(७१) “प्लिन्थ” *(Plinth)* भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको जमिनको सतहभन्दा माथि र भुईतलाको सतह भन्दा मुनिको भाग सम्झनुपर्छ ।

(७२) “प्लिन्थको क्षेत्रफल” भन्नाले भूमिगत तला वा कुनै तलाको गारो सहितको भागले ढाकिएको सम्पूर्ण भुईको (Covered Floor) क्षेत्रफल सम्झनुपर्छ ।

(७३) “सुपरस्ट्रक्चर” भन्नाले प्लिन्थ लेभल भन्दा माथिको भवनको भाग सम्झनु पर्छ।

(७४) “डेउढी” *(Porch)* भन्नाले कुनै पनि भवनको प्रवेशद्वार अगाडि पट्टी माथिबाट ढाकेर बनाइएको भाग सम्झनुपर्छ ।

(७५) “सडक” भन्नाले गाडी समेत गुड्न सक्ने सबै किसिमको बाटो सम्झनुपर्छ ।

(७६) “सडक-रेखा”*(Road Line)* भन्नाले बाटोको कुनै साइडहरूको बाहिरी सिमा निर्धारण गर्ने रेखा सम्झनुपर्छ ।

(७७) “कोठाको उचाई *(Head room)*” भन्नाले तयारी भुईको सतह देखि माथि तयारी सिलिङ्गको सतहसम्मको दूरी सम्झनुपर्छ ।

(७८) “पंक्तिबद्ध आवास” *(Row Housing)* भन्नाले अगाडी र पछाडी पट्टी वा विचमा खुला भाग राखि जोडिएर बनेको भवनहरूको पंक्ति सम्झनुपर्छ ।

(७९) “एक आपसमा सम्बद्ध भवन” भन्नाले तीन साइडहरू खुला भई एक साइडमा कुनै अर्को भवन वा निर्माणसंग जोडिएको भवन सम्झनुपर्छ ।

(८०) “सेटव्याक लाईन” *(Set back line)* भन्नाले सम्बन्धित अधिकारीले कुनै पनि प्रकारको निर्माण गर्न नपाउने गरी प्लट भित्रै प्लटको सीमानाको समानान्तर हुने गरी कोरिदिएको रेखा सम्झनुपर्छ ।

(८१) “प्लट” भन्नाले बाहिरी सिमानाहरू स्पष्ट हुने गरी खुलेको जमिनको टुक्रा वा भाग सम्झनुपर्छ ।

(८२) “कर्नर प्लट” *(Corner Plot)* भन्नाले दुई वा सो भन्दा धेरै बाटोहरू एक आपसमा काटिएको जक्सनमा परेको वा एउटै बाटोको मोडमा परेको र त्यस्ता बाटाहरू पट्टी मोहडा भएको प्लट सम्झनुपर्छ ।

(८३) “प्लटको गहिराई” *(Depth)* भन्नाले प्लटको अगाडी र पछाडी को सीमाना बीचको दूरी (Horizontal Distance) सम्झनुपर्छ ।

(८४) “दोहोरो मोहडा प्लट” *(Double Frontage)* भन्नाले कर्नर प्लट बाहेक दुईवटा बाटोहरू तर्फ मोहडा भएको (अगाडि र पछाडि मोहडा) प्लट सम्झनु पर्छ ।

(८५) “भऱ्याङ्गको ढकन” *(Stair Cover)* भन्नाले भऱ्याङ्गलाई ढाक्ने वा छोप्ने उद्देश्यले बनाईएको छानासहितको कुनै भाग वा निर्माण सम्झनुपर्छ ।

(८६) “तला” *(Storey)* भन्नाले भवन वा निर्माणको दुई भुईहरू (Floor) वा छाना बीचको भाग सम्झनुपर्छ ।

(८७) “माथिल्लो तला” भन्नाले पुरा वा आंशिक रुपमा निर्माण गरिएको भवन वा निर्माणको भुईको तला माथिको तला सम्झनु पर्छ ।

(८८) “बाटो” *(Street)* भन्नाले कुनैपनि प्रकारले सर्वसाधारण जनताले हिंड्ने गरेको वा कुनै निश्चित समय सम्मको लागि निर्वाध रुपमा हिंडेको साविकको वा कुनै योजना अन्तर्गत प्रस्तावित भएको आवत जावतको निमित्त प्रयोग भएको भाग (Means या Access) सम्झनुपर्छ । सो शब्दले सडकको पेटी, ट्राफिक आइल्याण्ड, सडकका रुखहरू, रेलिङ्ग जस्ता बाटोको रेखाभित्र पर्ने सम्पूर्ण भाग समेतलाई जनाउँदछ ।

(८९) “बाटोको उचाई वा ग्रेड” *(Street level or grade)* भन्नाले प्लटको अगाडी पट्टी औपचारिक रुपमा निर्धारण गरिएको बाटोको केन्द्रीय रेखाको उचाई (Elevation)सम्झनुपर्छ ।

(९०) “बाटोको रेखा”*(Street line)* भन्नाले बाटोको दुवै साईडहरूको बाहिरी सिमा निर्धारण गर्ने रेखा सम्झनुपर्छ ।

(९१) “टु-एवुट” *(To Abut)* भन्नाले सडकको सीमासम्म विस्तार गरिएको भवन निर्माणको कुनै पनि भाग सम्झनुपर्छ ।

(९२) "वरण्डा" *(Verandah)* भन्नाले कम्तिमा पनि एक साईड वाहिर तर्फ खुला राखी ढाकिएको क्षेत्र (Covered area) सम्झनुपर्छ । यस्तो वरण्डा माथिल्लो तलामा भएको खण्डमा खुला भागमा लगाइएको १ मिटरको उचाई सम्मको प्यारापिट (Parapets) लाई समेत समावेश भएको मानिनेछ ।

(९३) "शौचालय" भन्नाले मानिसहरूलाई दिसा पिसाव गर्नको निमित्त बनाइएको पानी फ्लस गर्ने वा पानी हाल्न हुने व्यवस्था सहितको कोठा वा यस्तै प्रकारको कुनै पनि भाग सम्झनुपर्छ ।

(९४) "झ्याल" भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको भित्रि भागलाई आवश्यक पर्ने प्राकृतिक उज्यालो र भेन्टिलेशनको लागि बनाइएको ढोका बाहेकको खुला भाग सम्झनुपर्छ ।

(९५) "ग्राउण्ड कभरेज" (जमिनमा भवनले ओगट्ने क्षेत्रफल) *(Ground coverage)* भन्नाले प्रस्तावित र विद्यमान भवन बनेको जग्गाको सम्पूर्ण क्षेत्रफल र भवनको प्लिन्थ क्षेत्रफल बिचको अनुपातलाइ सम्झनुपर्दछ ।

(९६) *"Equivalent Car Space (ECS)"* भन्नाले १०० वर्ग मिटर भवनको क्षेत्रफलको लागि एक गाडि (कार) रहने पार्किङ ठाउ भन्ने सम्झनु पर्छ ।

परिच्छेद-२
निर्माण मापदण्ड सम्बन्धी व्यवस्था

३. आवतजावतको निमित्त आवश्यक पर्ने प्रवेशको माध्यम *(Means of Access):*

(१) कुनै पनि भवन वा प्लटमा आवतजावतको निमित्त आवश्यक पर्ने (निजी वा सार्वजनिक) बाटो जोडिएको हुनुपर्नेछ ।

(२) कुनै पनि भवन बनाउँदा वा निर्माण गर्दा आवतजावतको निमित्त आवश्यक पर्ने बाटो प्रवेशको माध्यमको निमित्त छुट्याइएको क्षेत्र माथि अतिक्रमण हुने गरी वा सो को क्षेत्रफल घट्ने गरी बनाउन पाइने छैन । कुनै पनि प्रकारको निर्माण गर्दा अर्को भवन वा निर्माणलाई यस्तो प्रवेशको माध्यमबाट वन्चित हुने गरी गर्न पाइने छैन ।

(३) सबै आवासिय प्लटहरू, सार्वजनिक बाटो वा यस्ता बाटोसम्म पुग्ने अन्य कुनै माध्यमसंग जोडिएको हुनुपर्दछ ।

(४) आवासिय वा मिश्रित आवासिय भवनहरूको निर्माण सम्बन्धमा बाटो वा प्रवेशको माध्यम (means of access) निम्नानुसार हुनेछ :

(क) भवन वा निर्माणसंग जोडिने मुख्य बाटोको चौडाई ६.० मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

(ख) यो कार्यविधि लागुहुनु भन्दा अगाडि कायम रहेका प्लटको बाटो प्रवेशको माध्यमको चौडाई ४ मी. भन्दा कम भएको हकमा सो बाटो प्रवेश संग जोडिएको बस्ती विकास भईरहेको क्षेत्रमा त्यस्तो प्लटको सिमानालाई बाटो वा त्यस्तो प्रवेशको माध्यमको केन्द्ररेखा (Centre line) बाट २.० मी. पर हटाई त्यस्तो बाटो वा प्रवेशको माध्यमको चौडाईलाई दुबै तर्फ drain समेत गरी ४.० मी. बनाइनेछ र स्थायी निर्माण कार्य गर्नका लागि प्रवेश माध्यमको केन्द्ररेखाबाट ३.५ मिटर छोडेर मात्र निर्माण गर्न दिइनेछ ।

(ग) यो कार्यविधि लागुहुनु भन्दा अगाडि कायम रहेका प्लटको बाटो प्रवेशको माध्यमको चौडाई ४ मी. भन्दा ठूलो तर ६ मी भन्दा कम भएको हकमा सो बाटो प्रवेश संग जोडिएको बस्ती विकास भईरहेको क्षेत्रमा त्यस्तो प्लटको सिमानालाई बाटो वा त्यस्तो प्रवेशको माध्यमको केन्द्ररेखा (Centre line) बाट ३.० मी. पर हटाई त्यस्तो बाटो वा प्रवेशको माध्यमको चौडाईलाई दुबै तर्फ drain समेत गरी ६.० मी. बनाइनेछ र स्थायी निर्माण कार्य गर्नका लागि प्रवेश माध्यमको केन्द्ररेखाबाट ४.५ मिटर छोडेर मात्र निर्माण गर्न दिइनेछ ।

(घ) यो कार्यविधि लागुहुनु भन्दा अगाडि कायम रहेका प्लटको बाटो प्रवेशको माध्यम जतिसुकै चौडाइकौ भएपनि उक्त प्रवेशको माध्यममा स्थाई संरचना (blacktopped, paved surface) निर्माण भइसकेका वा उक्त प्रवेशको माध्यमको दुबै तर्फ स्थाई संरचनाहरू (घरहरू) निर्माण भइसकेका र सो क्षेत्रहरूमा थप बस्ती विकास नहुने भनि वडा कार्यालयबाट सिफारिस भइ आएमा माथिका उपदफा (४) (ख) र (४) (ग) अनिवार्य हुनेछैन । तर drain नभएका बाटोहरूको हकमा भने दुबै तर्फ २/२ फिट अनिवार्य रुपमा drain का लागि बाटोको चौडाई बढाइनेछ र स्थायी निर्माण कार्य गर्नका लागि drain edge बाट १.५ मिटर छोडेर मात्र निर्माण गर्न दिइनेछ ।

(५) गैर-आवासिय (Non-residential) वा १७ मीटर भन्दा अग्ला भवनहरूको निर्माण सम्बन्धमा बाटो वा प्रवेशको माध्यम (means of access) निम्नानुसार हुनेछ :-

(क) भवन वा निर्माणसँग जोडिने मुख्य बाटोको चौडाइ ६.० मी. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

(ख) प्लटको मूल प्रवेशद्वारको चौडाई कम्तिमा ४.५ मी. हुनु पर्नेछ र यस्तो ढोका भित्र तर्फ खुल्ने किसिमको हुनु पर्नेछ । प्रवेशद्वार छोपिएको (Covered) किसिमको भए त्यस्तो प्रवेश द्वारको न्यूनतम खुलापन (Clearance) ४.५ मी. हुनु पर्नेछ ।

(६) कुनै पनि सडकहरू एक आपसमा काटिएर चौवाटो बनेको ठाँउहरूमा साइट डिस्ट्यान्स (Sight distance) को निमित्त त्यस्तो चौवाटो परेको भागलाई गोलो बनाउने वा काटेर मिलाउने वा एकापट्टिको साइडलाई फराकिलो पार्नु पर्नेछ ।

(७) निकास टुंगिएका साना सडकहरू सम्बन्धमा
पचास (५०) मिटरसम्म लम्बाई भएका सडकहरूको बाटोको केन्द्र विन्दुबाट छाड्नु पर्ने दुरी ४ मिटर कायम गरिएको छ । प्लटिङ्ग गरिएको जग्गाहरूको हकमा यो नियम लागु हुने छैन ।

४. सामुदायिक खुला भाग र अन्य सुविधाहरू:

(१) कुनै पनि आवासिय र व्यापारिक क्षेत्रहरूमा २५०० वर्गमिटर वा सो भन्दा बढी जमिन समुदायको प्रयोजनको निमित्त छुट्याइएको सामुदायिक खुला भाग त्यस्तो छुट्याइएको जमिनकै एक अभिन्न अंगको रुपमा सुरक्षित राख्नु पर्नेछ ।

(२) योजनाबद्ध आवासिय क्षेत्रमा खुला सार्वजनिक क्षेत्रको लागि जम्मा जग्गाको ५ (पाँच) प्रतिशत क्षेत्रफल छुट्याउनु पर्नेछ ।

(३) कुनै एक ठाँउमा रहने खुल्ला भागको न्यूनतम क्षेत्रफल २५० वर्गमीटर हुनु पर्नेछ ।

(४) खुला भागको निमित्त छुट्याइएको जमिनको आकार जस्तो सुकै पनि हुन सक्नेछ तर त्यस्तो भागको चौडाई कम्तिमा ८ मीटर हुनु पर्नेछ ।

(५) खुला भागमा विश्राम वा मनोरञ्जनको निमित्त प्रयोग हुने एक तलासम्म उचाई र २५ वर्गमीटरसम्म क्षेत्रफल हुने कुनै प्रकारको निर्माण गर्न सकिनेछ । यस्तो निर्माणलाई भुई क्षेत्रको अनुपात (FAR) निकाल्न समावेश गरिने छैन र यस्तो भवन वा निर्माणमा शौचालय बनाउन पाइने छैन ।

(६) खुला भागमा सबै भवन वा निर्माणहरूबाट सिधै पुग्न नसकिने भएमा यस्तो भागको निमित्त छुट्टै बाटो वा त्यहाँ सम्म पुग्ने माध्यम हुनु पर्नेछ ।

(७) विश्राम वा मनोरञ्जनको निमित्त छुट्याइएको खुला भागको सीमानाबाट भवन वा निर्माण रेखा कम्तिमा १ मीटर पर हुन पर्नेछ ।

(८) जमिनको प्रत्येक उपविभाजन वा भागहरूमा नगरपालिका वा वडाको समग्र विकास योजना अनुरुपका व्यवस्थाहरू भएको हुनु पर्नेछ ।

(९) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक जग्गाहरू तथा खुल्ला क्षेत्रहरूको संरक्षण गर्नेछ । आफ्नो क्षेत्रमा रहेका त्यस्ता सार्वजनिक जग्गाहरूलाई खुल्ला क्षेत्रको रुपमा घोषणा गरी सो क्षेत्रलाई सार्वजनिक हरियाली उद्यानहरूमा रुपान्तरण गर्नेछ ।

५. प्लट *(Plot)* को निमित्त आवश्यक व्यवस्थाहरू:

(१) निर्माण गरिने कुनै पनि प्लटमा फोहोर वा अन्य आपत्तिजनक वस्तुहरूबाट मुक्त भएको हुनुपर्दछ । कुनै प्लट वा प्लटको कुनै भागमा त्यस्ता वस्तुहरू भए त्यस्ता बस्तुहरू त्यहाँबाट नहटाएसम्म कुनैपनि प्रकारको निर्माण गर्नु हुँदैन ।

(२) प्लट ओसिलो (Damp) भएको खण्डमा वा प्लटको माटोको प्रकृतिले गर्दा ओसिलोपनालाई रोक्नु जरुरी भएमा आवश्यकता अनुरुपको ओसिलोपना रोक्न (Damp Proofing) गर्नु पर्नेछ ।

(३) कुनै पनि जमिनमा खुल्ला भाग, गल्ली आदि सहित उचित प्रकारले पानी निकाश हुने व्यवस्था हुनु पर्नेछ ।

(४) ढल (Sewer)मा कुनै पनि प्रकारको निकाश (Sub soil or surface water drain) जोड्नु परेमा नगरपालिकाको लिखित स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

(५) संभाबित बाढी पैह्रो, नदि, खोलाको संभाबित कटान, जग्गा भासिने, भुकम्पको दरार रेखा, नदि तथा खोला छेउछाउमा बिपद जोखिम अवस्थाको बिश्लेषण तथा मुल्यांकन गरि नगरपालिकाले भवन तथा अन्य पूर्वाधार निर्माणको लागि दुरी तोक्न सक्नेछ । तर यसरी दुरी तोक्दा यस पुर्व नदि खोला तथा खोल्साको निर्धारित मापदण्ड भन्दा कम हुने गरि तोकीने छैन ।

(६) आवासिय भवनको निर्माणको लागि जग्गाको क्षेत्रफल कम्तिमा १३६ वर्ग मी. (८ धुर) हुनु पर्नेछ र बाटो तर्फको मोहडा (frontage) कम्तिमा ३० फिट हुनु पर्नेछ ।

(७) सामुहिक आवास (Group housing) को निमित्त आवश्यक हुने प्लटको न्यूनतम साइज गुरु योजना र यस सम्बन्धी नियममा उल्लेख भए अनुसार हुनेछ ।

(८) सार्वजनिक रुपमा प्रयोग हुने सीट संख्या निश्चित भएको मानिसहरू जम्मा हुने खालको सिनेमा घर, नाचघर जस्ता भवनका लागि प्लटको साइज छुट्याउँदा प्रति सीट ३ वर्ग मीटरको दरले छुट्याउनु पर्नेछ ।

(९) सामुदायिक हल (Community hall) हरूको लागि प्लटको साइज कम्तिमा पनि ८०० वर्ग मी. हुनु पर्नेछ ।

(१०) अन्य किसिमको उपयोग जस्तै शैक्षिक संस्था अस्पताल, सभा, सिनेमा हल, पेट्रोल पम्प, चार्जिङ्ग स्टेशन जस्ता उपयोगका निमित्त आवश्यक हुने प्लटको साइज निर्दिष्ट कानुन तथा नगरपालिकाले तोके अनुसार हुनेछ ।

६. प्लट भित्रको खुला भाग *(Open space):*

(१) मानिस बस्ने हिसाबले बनाएका सबै कोठाहरू बाहिरी वा भित्री खुला भाग वा खुला बरण्डासंग जोडिएको हुनु पर्नेछ ।

(२) बाहिरी वा भित्री खुला भागहरू कोठामा आवश्यक हुने प्रकाश र भेन्टिलेशनको लागि उपयुक्त भएको हुनुपर्नेछ । कुनै भवन वा निर्माणको कुनै भाग बाटोतर्फ फर्किएको भएमा त्यस्तो ठाँउमा छोडिने खुला भाग भविष्यमा बाटोलाई फराकिलो पार्न समेत पर्याप्त हुने गरी छोड्नु पर्नेछ ।

(३) कुनै पनि भवन वा निर्माणको निमित्त छुट्टै खुला भागहरू हुनु पर्नेछ र दुई वा दुई भन्दा बढी भुजा (Wing) हरू भएको भवन वा निर्माणमा प्रत्येक भुजाहरूको प्रकाश र भेन्टिलेशनको लागि छुटट्‌ै खुला भागहरू हुनु पर्दछ ।

(४) आवासिय भवन वा निर्माणहरूको लागि आवश्यक खुला भागहरू :

(क) अगाडिको खुला भाग:

अगाडिको खुला भाग: बाटोतर्फ मोहडा भएको सबै भवन वा निर्माणमा अगाडी पट्टी निम्नानुसारको खुला भाग हुनु पर्नेछ :

न्युनतम खुला भाग (मी.)	प्लटको अगाडी पट्टीको बाटोको चौडाई (मी.)
१.५ मी.	४.० मी. र सो भन्दा माथि

(ख) पछाडीको र साइडका खुला भाग

- i आवासिय वा मिश्रित आवासिय प्रकृतिका सबै प्रकारका निर्माणहरूमा पछाडि र साइड पट्टी खुला भागको व्यवस्था गर्दा चौडाई १ मी. हुनु पर्नेछ ।
- ii पछाडीको र साइड तर्फ कुनै प्रकारको झ्याल ढोका वा opening नराख्ने भए खुला भाग आवश्यक पर्ने छैन ।

(ग) माथिको उपदफा (४)(क) र (४)(ख) मा उल्लेख भएको खुला भाग सम्बन्धी व्यवस्था १० मी.वा ३ तल्ला सम्म उचाई भएको आवासिय वा मिश्रित आवासिय भवन निर्माणको लागि मात्रै लागू हुनेछ ।

(५) अन्य प्रकारका उपयोगहरू :

अन्य प्रकारका उपयोगहरूको निमित्त निम्न अनुसारको खुला भाग रहनु पर्नेछ :-

(क) शैक्षिक भवन वा निर्माणहरू - नर्सरी विद्यालय बाहेक अन्यको लागि भवन वा निर्माण वरिपरीको खुला भाग कम्तिमा पनि ३.० मी. हुनु पर्नेछ ।

(ख) संस्थागत (Institutional) भवन वा निर्माणहरू - यस्ता भवन वा निर्माण वरिपरीको खुला भाग कम्तिमा पनि ३.० मी. हुनुपर्नेछ ।

(ग) सभा सम्मेलन वा भीड जम्मा हुने (Assembly) भवन वा निर्माणहरूको निमित्त अगाडीको खुला भाग कम्तिमा १२ मी. र अरु खुला भाग कम्तिमा ६ मी. को हुनु पर्नेछ ।

(घ) व्यापारिक (Business & commercial) व्यवसायिक (Professional) र स्टोर सम्बन्धी भवन वा निर्माणको निमित्त वरीपरीको खुला भाग २ मी. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

(ङ) औद्योगिक भवन वा निर्माणको लागि वरिपरिको खुला भाग १७ मी. सम्म उचाईको लागि ४.५ मी. भन्दा कम हुनु हुँदैन र १७ मी. भन्दा माथि प्रत्येक थप १ मी. को लागि ०.२५ मी. का दरले खुला भाग बढाउनु पर्नेछ ।

(च) विपत्तिजनक (Hazardous)प्रकारका उपयोग सम्बन्धी निर्माणहरूको लागि वरिपरीको खुला भाग औद्योगिक सम्बन्धी भवन वा निर्माणहरूको निमित्त भए सरहकै व्यवस्था लागू हुनेछ ।

(६) खुला भागमा छुट दिन सकिने:

कुनैपनि भित्रि वा बाहिरी खुला भागहरू पूर्णरुपले खुला (Free) राखिनु पर्दछ । तर निम्न कार्यहरूलाई खुला भाग माथि पर्ने गरी छुट दिन सकिनेछ ।

(क) चौडाई ०.६० मी. भन्दा बढी नहुने गरी कर्निस (Cornice) छाना वा वेदर सेड (Weathershade) राख्न पाइनेछ ।

(ख) चौडाई ०.६० मी. भन्दा बढी नहुने गरी झ्याल, ढोका आदिमा सन सेड (Sunshade) पाइनेछ ।

(७) खुला भागको संरक्षण:

(क) पूर्व अनुमति लिई भवन निर्माण गर्दा छोडनु पर्ने खाली ठाँउ छोड्ने गरी र थप नयाँ निर्माण गर्नका निमित्त नियमानुसार छोड्नु पर्ने खाली जग्गा समेत खाली राख्ने गरी एउटै जग्गाधनीलाई एउटै प्लटमा थप निर्माण गर्न स्वीकृत दिइनेछ ।

(ख) कुनै भवन वा निर्माणमा गरिने थप (Addition) वा विस्तार (Extension) लाई खुला भाग सम्बन्धी दफा ७ को उपदफा (४) को व्यवस्था अनुरुप हुने भए मात्र अनुमति दिइनेछ ।

७. जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage):

(१) आवासीय वा मिश्रित आवासिय भवन निर्माण गर्न २५० वर्ग मीटर सम्म क्षेत्रफल भएको घडेरीलाई ७०% र सो भन्दा बढीकोलाई ६०% भन्दा बढी नहुने गरी जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage) स्वीकृति दिइनेछ ।

(२) अन्य सम्पूर्ण भवनहरूलाई निर्माण स्वीकृति दिंदा जग्गा उपयोग प्रतिशत ५०% भन्दा बढी नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

८. क्षेत्रफल र उचाई सम्बन्धी सीमा:

(१) विभिन्न प्रकारका वर्गीकरण अन्तर्गत पर्ने भवन वा निर्माणहरूको क्षेत्रफल र उचाई सम्बन्धी सीमा निर्धारण गर्दा भुई क्षेत्रको अनुपातको आधारमा गरिनेछ ।

(२) विभिन्न उपयोग र निर्माणको किसिमको लागि तुलनात्मक भुई क्षेत्रको अनुपात (Floor Area Ratio) विभिन्न क्षेत्रको लागि दफा ९ को उपदफा (५) मा उल्लेख भए अनुसार हुनेछ ।

(३) भवनको उचाइ

(क) सामान्यतया भवनको उचाई प्लिन्थ लेभल देखि सबै भन्दा माथिको तलाको छाना सम्मको नापलाई भवनको उचाई मानिनेछ । माथिको तलाको छाना भन्नाले समथल छाना भएमा छानाको माथिको सतहबुझ्नु पर्दछ । पाखा छाना (slope roof) को हकमा छानाको मुठठल (eaves board) सम्मलाई बुझ्नु पर्दछ ।

(ख) अन्यत्र जेसुकै लेखिएको भएतापनि १० मीटर (तीन तला) सम्म अग्ला आवसिय र मिश्रित आवसिय भवनहरूको सँधियार तर्फको झ्याल तथा भेन्टिलेसन राख्ने भएमा न्यूनतम सेटब्याक १ मिटर हुनुपर्नेछ । झ्यालढोका तथा भेन्टिलेटर नराख्ने भए सँधियार तर्फ तथा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सो तर्फ भवन संहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसिएको भवन बनाउन दिइनेछ ।

(४) उचाई सम्बन्धी छुटहरू:

छानामा रहेको निम्न अनुसारका भाग वा निर्माण कार्यलाई भवन वा निर्माणको उचाईमा समावेश गरिने छैन ।

(क) छाना माथि रहेको भरयाङ्ग छोप्ने भाग, पारापेट, ट्याँकी र तिनीहरूलाई अडयाउने गारो वा टेवा

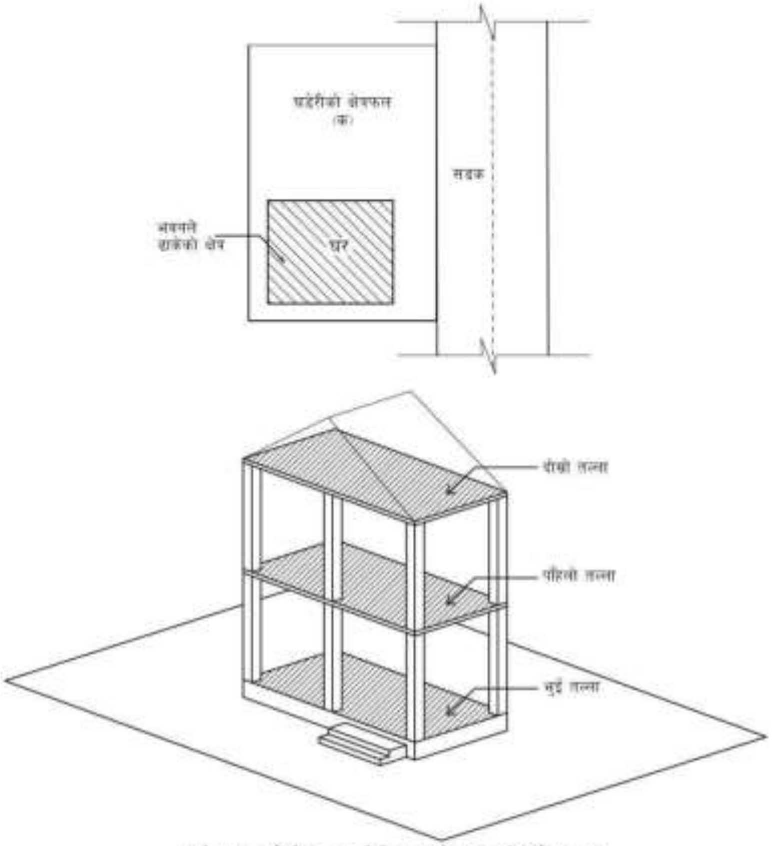
(ख) भेन्टिलेशन, एयर कन्डिसन, लिफ्टको कोठा आदिसंग सम्बन्धी यन्त्र वा निर्माणहरू ।

ग) पाखा भएका घर (sloped roof) हरूको छानाको मुठठल (eaves) भन्दा माथिको भाग ।

(५) भुईक्षेत्रको अनुपातको (FAR) व्यवस्था: सामान्यतया कुनै पनि भवनहरूको भुईक्षेत्रको अनुपात (FAR) उल्लेखित तालिका अनुसार हुनेछ ।

सि.नं.	भवनको किसिम	अधिकतम ग्राउण्ड कभरेज %	अधिकतम FAR
१	आवासीय भवन	७०/६०	३.०
२	मिश्रित आवासिय भवन	७०/६०	३.०
३	संयुक्त आवास भवन/अपार्टमेन्ट/होटल	५०	३.०
४	व्यापारीक तथा संस्थागत भवन (सुपरमार्केट)	५०	३.०
५	शैक्षिक संस्था	५०	२.५
६.	अस्पताल, नर्सिङ्गहोम, पोलिक्लिनिक आदी	५०	२.५

फ्लोर एरिया रेस्यो (फार)



(भुईं तल्ला + पहिलो तल्ला + दोस्रो तल्ला को जम्मा फ्लोर एरिया) = ख

$$\text{फ्लोर एरिया रेस्यो} = \frac{\text{ख}}{\text{क}} = \frac{\text{सबै तल्लाको फ्लोर एरिया}}{\text{घडेरीको क्षेत्रफल}}$$

(६) भवनहरूको (Structural Design) तथा माटो परिक्षण (Soil Test)

(क) तीन तल्ला (१० मी.) भन्दा अग्ला सबै प्रकारका भवनहरू र कुनै पनि सर्बसाधारण भेला हुने सपिङ मल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ होम, होटल, रिसोर्ट आदि भवनहरूको माटो परिक्षण गरि Structural Design प्रतिवेदन पेस गर्नु पनर्छे र ३०००.० वर्ग फीट. भन्दा बढि प्लिन्थको क्षेत्रफल भएका भवनहरूको भौगर्भिक परिक्षण (Geo-technical Investigation) पेश गर्नु पर्नेछ ।

(ख) पाँच तल्ला (१७ मी.) भन्दा अग्ला सबै प्रकारका भवनहरू निर्माण गर्दा उक्त स्थानको भौगर्भिक परिक्षण (Geo-technical Investigation) लगायतका प्राबिधिक पक्षहरूको बिस्तृत अध्ययन गरि प्राबिधिक समितिको सिफारिसमा नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृती लिएर मात्र निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

(ग) सिमा पर्खाल निर्माण गर्दा पर्खालको उचाई बढिमा १.२ मि अग्लो गारो र त्यो भन्दा माथि जालि राख्नुपर्नेछ । उपयोगिताको आधारमा १.२ मि भन्दा अग्लो पर्खाल लगाउनु परेमा Structural design अनिवार्य हुनेछ ।

(७) *FAR* मा गणना नहुने अवस्था

(क) पार्किङ्ग प्रयोजनको लागि प्रयोग हुने भूमिगत तला (Basement) तथा अर्ध भूमिगत तला (Semi Basement) तलाहरू FAR मा गणना हुने छैन ।

(ख) भवनको सेवा र सुविधाको लागि प्रयोग हुने मेसिन रुम, फायर फाइटिङ मेसिन, एयर कन्डिसन सम्बन्धि मेशिन, खानेपानी पम्प, बिजुलीको प्यानल बोर्ड राख्ने, सोलर सिष्टमको इन्भर्टर प्यानल तथा बेट्री राख्ने कोठा वा अन्य मेशिन वा यन्त्रहरूको राख्ने भूमिगत तला (Basement) अर्ध भूमिगत तला (Semi Basement) तलाहरू FAR मा गणना हुने छैन ।

(ग) भुईं तला (Ground Floor) पार्किङ्गको लागि वा प्रतिक्षालय र खुल्ला क्षेत्रको लागि प्रयोग हुने अवस्थामा FAR मा गणना हुने छैन ।

(घ) छाना माथि निर्माण हुने भऱ्याङ र लिफ्टको duct र मेशिन कोठा र पानी टंकि आदिले ओगटेको भाग FAR मा गणना गरिने छैन ।

९. सेट ब्याक *(Set back):*

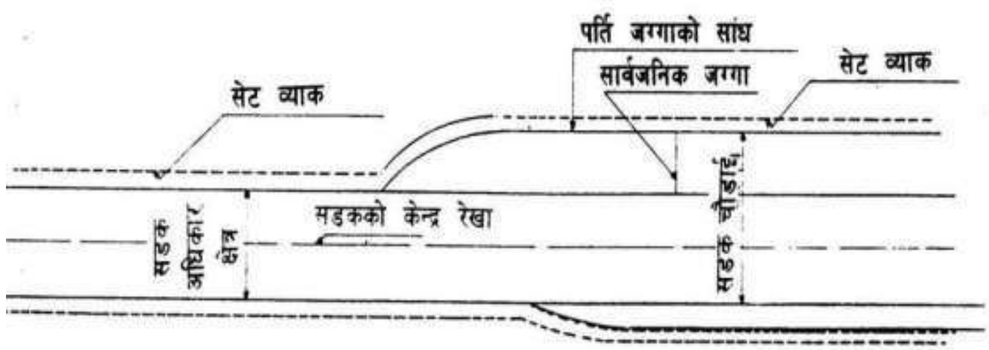
(१) नगरपालिकामा निर्माण हुने भवनहरूको सेटव्याक निम्नानुसार हुनेछः

(क) जग्गाको अगाडिको बाटोको साँध देखि निर्माण हुने भवनको कुनै पनि भु-भाग सम्मको न्यूनतम दुरी १.५ मी. हुनेछ । यदी सडक अधिकार क्षेत्रको किनारामा सार्वजनिक जग्गा बाँकी भएमा उक्त सार्वजनिक जग्गाको किनाराबाट १.५ मी. सेटब्याक राखी मात्र भवन निर्माण गर्न पाइनेछ ।

(ख) बाटोतर्फ मोहडा भएको साँध बाहेक अन्य साँध तर्फ १ मि सेट ब्याक राखी भवन निर्माण गर्न सकिन छ ।

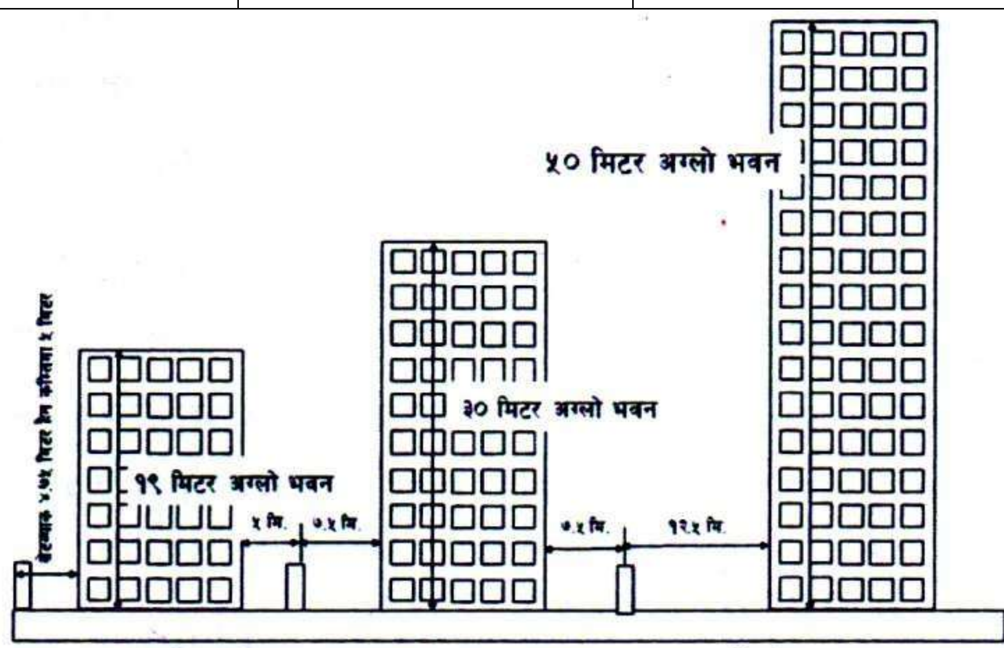
(ग) सेटब्याक क्षेत्रभित्र पर्नेगरी Cantilever तानेर खुल्ला कौसी वा बरण्डा राख्न पाइने छैन ।

(घ) बाटोतर्फ मोहडा भएको साँध बाहेक अन्य साँध तर्फ कुनै प्रकारको झ्याल ढोका वा opening नराख्ने भए सेट ब्याक नराखी भवन निर्माण गर्न कुनै बाधा पर्ने छैन ।



(ङ) भवनको उचाई अनुसार सँधियार तर्फको न्यूनतम सेटब्याक उल्लेखित तलिका बमोजिम हुनेछ।

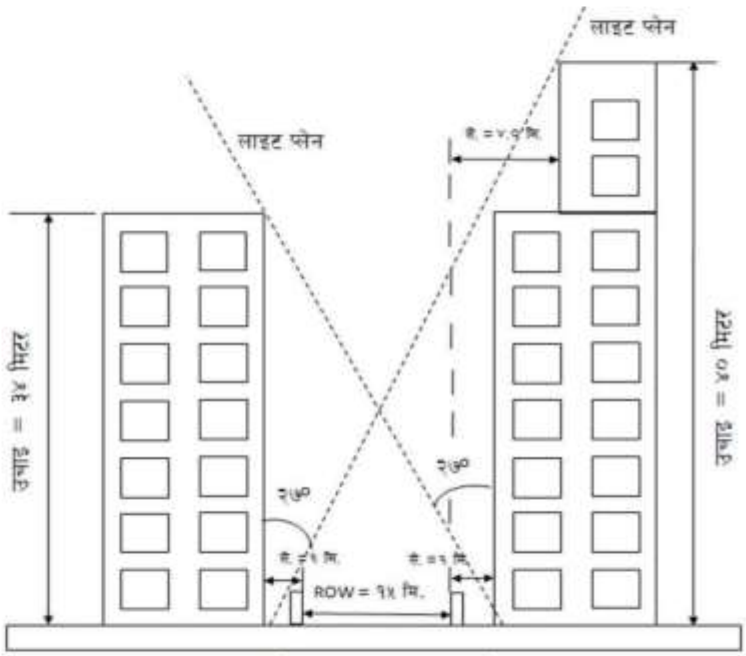
भवनको उचाई (मी.)	न्यूनतम सेटब्याक (सँधियार तर्फ) (मी.)	
	सार्वजनिक भवन तथा अन्य भवनको हकमा	आवसीय तथा संयुक्त भवनको हकमा
१० सम्म	२	१.५
१० देखी १७	३	२
१७ देखी २४	४	३
२४ देखी ३१	५	४
३१ देखी ३८	६	५
३८ देखी ४५	७	६
४५ देखी ५२	८	७
५२ देखी ५९	९	८
५९ देखी ६६	१०	९
६६ देखी ८०	११	१०
८० देखी ९४	१२	११
९४ देखी १००	१३	१२



१७ मिटर भन्दा अग्ला भवनमा छाड्नु पर्ने सेटब्याक

(२) एउटै कित्ता वा धेरै कित्ता मिलेर बनेको घडेरीमा एक भन्दा बढी भवनहरू निर्माण गर्न स्वीकृति दिंदा वा घर बाटो सिफारिस दिंदा दुई भवनहरू बीचको दूरी यसै उपदफा (१) अनुसार हुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

(३) मूल सडक किनारमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिंदा बाटोको चौडाईमा सडकको दुबै तर्फको सेटव्याक जोड्दा जति योगफल हुन्छ, सोको २ गुणा भन्दा अग्लो हुने गरी (लाइट प्लेनलाई छेक्ने गरी) स्वीकृति दिइने छैन ।



लाइट प्लेन अनुसार भवनको उचाइ

(४) भूकम्प, पहिरो र बाढी जस्ता प्राकृतिक प्रकोपहरूबाट हुने जोखिम न्यूनीकरणका लागिजोखिम रहेका त्यस्ता स्थानहरूमा निम्नअनुसारको सेटव्याक राखिएको छ । सुरक्षाको संवेदनशीलता र उपयोगको निरन्तरतालाई मध्यनजर गर्दै प्राविधिक प्रतिवेदन, सामाजिक सर्जमिन तथा नापीनक्शा अनुसारको सिमानाको आधारमा विशेष स्वीकृति दिइनेछ ।

(क) खोलाहरू (लोहन्द्रा गछिया बुढी लगायत अन्य खोला) खोला आफ्नै खर्चमा तटबन्ध गरी निर्माण कार्य गरेमा तटबन्धनको किनारबाट सेटब्याक १५ मिटर छोड्नु पर्ने छ ।

(ख) पैनी : झरना/सुकुना/किस्ती/काली/उल्टी/लगायत अन्य पानी बगिरहेका पैनीहरूको हकमा ३ मिटर सेटव्याक सेटव्यक हुनु पर्ने छ ।

(ग) होली/सिमसार क्षेत्र : ३ मिटर

(घ) सुख्खा पैनी : नक्सा स्रेस्तामा रहेका तर स्थलगत रुपमा मासीएका पैनीहरूका हकमा १ मिटर सेटव्याक हुनु पर्ने छ ।

(५) यो भवन निर्माण मापदण्ड लागू हुनु अगाडि बनेका घरहरूको हकमा तत्कालिन मापदण्डले तोके बमोजिमको सेटव्याक भएको अवस्थामा त्यसलाई मान्यता दिइनेछ ।

(६) आवासीय प्रयोजनको स्वीकृति प्राप्त गरेको भवन वा सोको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन सम्पूर्णलाई स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ र सेटव्याक सोहि अनुसारको हुनेछ । तर,

नियन्त्रित भौतिक योजना भित्र तोकिएका आवासीय क्षेत्रमा कुनै पनि भवनलाई व्यापारिक प्रयोजनमा ल्याउन दिइने छैन ।

(७) सेटव्याकको मापदण्ड पालन नगरी बनेको कुनै पनि भवनलाई नगरपालिकाले पूर्ण वा आंशिक रुपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउनेछ । भवनको स्वामित्वकर्ताले आनाकानी गरेको कारणले सेटव्याक मापदण्ड विपरित निर्माण भएको कुनै भवन नगरपालिकाले भत्काउनु परेमा वा भत्काउन लगाउनु परेमा, भत्काउन लाग्ने खर्च निज स्वामित्वकर्तावाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गरिनेछ ।

१०. सडक अधिकार क्षेत्र *(Right of way- ROW):*

(१) संघीय सडकहरूको सडक अधिकार क्षेत्र संघीय सरकारले तोके बमोजिम तथा प्रादेशिक सडकहरूको सडक अधिकार प्रदेश सरकारले तोके बमोजिम हुनेछ।

(२) नगरपालिकाको क्षेत्र भित्र रहेका स्थानीय सडकहरूको हकमो सडक अधिकार (Right of Way) वडा कार्यालयको सिफारिसमा वा MTMP अनुसार नगरपालिकाल तोके बमोजिम हुनेछः ।

११. हरित क्षेत्र र प्राकृतिक सौन्दर्यः

(१) रुख विरुवा लगाउन र हरित क्षेत्र तथा प्राकृतिक सौन्दर्यको संरक्षण सम्बन्धी कार्य वातावरण राम्रो राख्नको निमित्त गरिनेछ ।

(२) बाटो र खुला ठाँउहरूमा रुखहरू लगाउँदा हावाको प्राकृतिक वहावलाई असर नपर्ने गरी र घाम र छाँया दुवैको फाइदा लिन सकिने गरि लगाइनुपर्नेछ ।

(३) ध्वनी प्रदुषणलाई रोक्नको निमित्त हरित क्षेत्रलाई उपयोग गर्न सकिनेछ र यसको लागि लामा लामा पातहरू हुने रुख, झाडी वा लहरे विरुवाहरू लगाउन सकिनेछ ।

(४) भवन वा अन्य पूर्वाधार निर्माण सम्बन्धी सुरक्षा (Safety) र सौन्दर्य (Aesthetic) सम्बन्धी आवश्यकता माथि ध्यान दिएर रुख विरुवाहरू लगाइनु पर्नेछ ।

(५) रुख विरुवा लगाउने कार्यमा सम्बन्धित वडा कार्यालयलाई प्रोत्साहित गरिनेछ ।

(६) कुनै पनि बाटो बनाउदा उपयुक्त ठाउ हेरी विश्रामस्थल बनाउन प्रोत्साहित गरिनेछ ।

(७) कुनै प्रकारको भवन वा संरचना निर्माण गर्दा आफ्नो क्षेत्र भित्र कम्तिमा दुई बिरुवा (करिब १.५ मी. उचाई बराबर) रोप्नु पर्नेछ ।

परिच्छेद-३
भवनका विभिन्न भागहरूका निमित्त आवश्यक व्यवस्थाहरू

१२. भवनका विभिन्न भागहरूको निमित्त आवश्यक व्यवस्थाहरू

(१) प्लिन्थ

मुख्य भवनको चारैतिरको छेउमा (side) पर्याप्त मात्रामा ढल निकासको सुविधा हुने गरी जमिनको सतह भन्दा भवनको प्लिन्थको सतह कम्तिमा ४५ से.मी.. हुनु पर्नेछ ।

(२) बस्न योग्य कोठाहरू (Habitable rooms)

(क) उचाई-

प्रत्येक कोठाको उचाई (भुईको सतह देखि सिलिङसम्म) २.७५ मीटर भन्दा कम हुनु हुँदैन । उचाईको यो व्यवस्था आवासिय, व्यापारिक र व्यवसायिक भवनहरूको निमित्त समेत लागु हुनेछ । शैक्षिक र औद्योगिक भवनको लागि निम्न व्यवस्था लागू हुनेछ :-

i शैक्षिक भवनहरू: एकतलाको भुईदेखि माथिल्लो तलाको भुईको उचाई कम्तिमा पनि ३.० मी. हुनु पर्नेछ ।

ii औद्योगिक भवनहरू: एक तलाको भुई देखि माथिल्लो तलाको भुईको उचाई ३.६ मी. हुनुपर्नेछ । एयर कन्डिसन जडान हुने भए सिलिंगको उचाई ३.० मी. सम्म हुनु पर्नेछ

(ख) साइजः

मानिसहरू बस्नको निमित्त प्रयोगमा आउने एउटा मात्र कोठा भए न्यूनतम चौडाई २.४ मी. र कोठाको क्षेत्रफल ७.५ वर्ग मी. हुनु पर्नेछ । यस्ता कोठाहरू दुई वा सो भन्दा धेरै भए एउटा कोठाको न्यूनतम क्षेत्रफल ७.५ वर्ग मी. र अर्को कोठाको न्यूनतम क्षेत्रफल ७.० वर्ग मी. हुनु पर्नेछ र चौडाई कम्तीमा १.८ मी.हुनेछ ।

(३) भान्सा कोठा ***(Kitchen):***

(क) उचाई-भान्सा कोठाको उचाई (भुईदेखि सिलिंगसम्म) २.७५ मी. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

(ख) साइज - खाना खाने (Dining) छुटटै ठाँउ भएमा भान्सा कोठा न्यूनतम १.८ मी. चौडाई र क्षेत्रफल ६.० वर्ग मी. भन्दा कम हुनु हुँदैन । स्टोरको निमित्त छुटटै व्यवस्था गरिएमा भान्सा कोठाको क्षेत्रफल ४.५ वर्ग मी. सम्म गर्न सकिनेछ । खाना खानको निमित्त समेत उपयोग गर्ने भान्सा कोठा भए न्यूनतम चौडाई २.१ मी. र क्षेत्रफल ७.५ वर्ग मी. हुनु पर्नेछ ।

(ग) भान्साको रुपमा प्रयोग हुने कोठाहरूको अन्य व्यवस्थाहरू निम्न बमोजिम हुनेछ :-

i भाँडाकुँडाहरू धुने छुट्टै व्यवस्था भएकोमा वाहेक यस्ता पानीहरूको निकास सिधै वा सिन्क मार्फत् फोहोर पानी वग्ने पाइप ९ध्बकतभ उष्उभ०सम्म हुनु पर्नेछ ।

ii पानी छिर्न नसक्ने खालको भुई हुनु पर्नेछ ।

iii धुँवा जाने निकास भएको हुनु पर्नेछ ।

iv भान्छामा झ्याल, भेन्टिलेटर वा यस्तै प्रकारको खुला भाग (Opening) हुनुपर्नेछ र यस्तो खुला भाग (Opening) प्रकाश र भेन्टिलेशनको लागि हुनेछ ।

(४) बाथरुम शौचालयः

(क) उचाईः- वाथरुम वा शौचालयको निमित्त कोठाको उचाई २ मी. भन्दा कम हुनुहुँदैन ।

(ख) साइजः- वाथरुमको लागि कोठाको साइज १.२ मी. × १.० मी. भन्दा कम हुनु हुँदैन । शौचालयको निमित्त चौडाई न्यूनतम ०.९ मी. र न्यूनतम क्षेत्रफल १.० वर्ग मीटर हुनु पर्नेछ । वाथरुम र शौचालय एउटैमा भए त्यस्तो कोठाको साइज २ मी. × १ मी. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

(ग) अन्य व्यवस्थाहरू :

प्रत्येक वाथरुम र शौचालयको लागि निम्नथप व्यवस्थाहरू लागू हुनेछ :-

i सामान्यतया कम्तिमा पनि एउटा गाह्रोमा वाहिरी हावाको लागि खुला भाग भएको हुनु पर्नेछ ।

ii पानी नछिर्ने किसिमको (Water-tight) भुई भएको अवस्थामा वाहेक कुनै पनि वाथरुम वा शौचालय कुनै कोठाको सिधा माथि वा तल (आफ्नो वाथरुम, शौचालय आदि वाहेक) पर्ने गरी वनाउनु हुँदैन ।

iii पानी नछिर्ने सामाग्रीबाट र पानी नछिर्ने किसिमबाट बनाइएको हुनु पर्नेछ ।

iv वाथरुम वा शौचालय चारैतिरबाट घेरिएको (Enclosed) हुनु पर्नेछ र त्यस्तो गाह्रो वा पर्खालमा भुईको सतहबाट कम्तिमा १ मी. को चौडाईसम्म पानी नछिर्ने सामाग्रीहरूबाट सतह मिलाइएको हुनु पर्नेछ ।

v वाथरुम वा शौचालयका भुईहरू पानीको निकास वा ढल भए तिर भिरालो पारिएको हुन पर्नेछ । कोठा वा वरण्डातिर त्यस्तो वाथरुम वा शौचालयको पानी जाने गरी भिरालो पार्न हुँदैन ।

vi वाथरुम वा शौचालयमा कुनै शाफ्ट (Shaft) वा खुला भाग तर्फ खुलेको झ्याल वा भेन्टिलेशन हुनुपर्ने छ र त्यस्तो झ्याल वा भेन्टिलेशनको क्षेत्रफल कम्तिमा ०.३ व.मि.र चौडाई कम्तिमा ०.३ मिटर हुनु पर्नेछ ।

(५) स्टोर कोठा

(क) उचाई - यसको उचाई २.१ मी. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

(ख) साइज - आवासिय भवनको स्टोर कोठाको क्षेत्रफल २ वर्ग मि. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

(६) ग्यारेज (Garage) र गाडि पार्किङ्ग व्यवस्था

(क) उचाई - यसको उचाई २.४४ मी. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

(ख) साइज - साइज निम्न अनुसार हुनु पर्नेछ :-

i निजी ग्यारेजको साइज न्यूनतम २.५ मी. × ५ मी. हुनु पर्नेछ ।

ii सार्वजनिक ग्यारेजको साइज पार्किङ्ग गर्ने वाहनहरूको संख्या आदिको आधारमा हुनु पर्नेछ ।

पार्किङ्ग व्यवस्थाः सुन्दरहरैंचा नगरपालिका क्षेत्र भित्र बिभिन्न प्रयोजनका भवनहरू निर्माण गर्दा निम्नानुसार पार्किङ्ग व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

सि.नं.	भवनका किसिमहरू	पार्किङ्ग मापदण्ड (१०० वर्ग मिटर क्षेत्रको लागि इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस (इ.सी.एस))
१	आवासीयः सामूहिक आवास, संयुक्त आवास, कित्ताकाट गरिएको आवास (२५० वर्ग मि. भन्दा माथि) र मिश्रित उपयोग	०.५०-१.५०
२	ब्यापारिक : क) थोक व्यापार तथा परिवहन क्षेत्र (पार्किङ्ग, लोडिङ्ग, अनलोडिङ्ग समेत) ख) नगर केन्द्र, जिल्ला केन्द्र, होटेल, सिनेमा तथा अन्य ग) सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय बजार केन्द्र	१.५०-२.५० १.००-२.०० ०.५०-१.५०

३	सार्वजनिक तथा सामुदायिक सुविधाहरू: क)नर्सिङ्गहोम, अस्पतालहरू (सरकारी वाहेक अन्य), सामाजिक, सांस्कृतिक तथा अन्य सस्थाहरू, सरकारी तथा अर्धसरकारी कार्यालहरू ख)विद्यालयहरू,, विश्वविद्यालय, सरकारी अस्पतालहरू	०.५०-१.५० ०.२५-०.७५
४	औद्योगिक : हल्का तथा सेवाजन्य उद्योगहरू, सामूहिक उद्योगहरू	०.२५-०.७५

नोट १. गाडी पार्क गर्ने ठाउँहरूको व्यवस्था गर्दा मापदण्डहरू तल दिए अनुसार हुनेछ :

(क) खुल्ला पार्किङ्गको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस १८ वर्ग मिटर

(ख) भुईतलाले ढाकेको पार्किङ्गको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस २३.०० व.मि.

(ग) बेसमेन्टको लागि प्रति इक्वीभेलेन्ट कार स्पेस २८.०० ब.मि.

नोट २. उपयोग क्षेत्रहरूमा भुईतला वा बेसमेन्टमा पार्किङ्ग गर्ने भए उपर्युक्त मापदण्ड अनुसार पार्किङ्गको व्यवस्था गर्न सकिन्छ ।

नोट ३ .सिनेमा हल, पार्टी प्यालेस, ट्रेड सेन्टर, मल, शैक्षिक तथा स्वास्थ्य सस्था जस्ता मानिसको आवागमन बढिहुने ठाउहरूमा पर्याप्त पार्किङ्गको व्यवस्था गर्नु अनिवार्य हुनेछ ।

(७) भूमिगत तला (Basement)

(क) भुमिगत तलालाई आवास तथा अन्य प्रयोजनको निमित्त प्रयोग गर्न पाइने छैन ।

(ख) भूमिगत तला आवश्यकता अनुसार दुई तलासम्म निर्माण गर्न पाईनेछ ।

(ग) भुमिगत तलालाई पार्किङको रुपमा प्रयोग गनुपर्नेछ ।

(घ) विभिन्न बाटोहरूको लागि तोकिएको निर्माण रेखा र सेटब्याक छोडी बाँकि सम्पूर्ण जग्गामा बेसमेण्टको परिभाषाको उपयोग भित्र बनाउन पाउनेछ ।

(ङ) भूमिगत तलामा निम्न व्यवस्थाहरू हुनु पर्नेछ :-

i भूमिगत तलाको उचाई कम्तिमा २.५० मि. हुनुपर्नेछ ।

ii पर्याप्त मात्रामा भेन्टिलेशनको व्यवस्था हुनु पर्नेछ ।

iii कुनैपनि भूमिगत तला छोप्ने भुइँ Slab top प्रवेशमार्गको केन्द्र सतहबाट बढीमा १.२ मि. मात्र हुनु पर्नेछ ।

iv जमिन माथिको पानी यस्तो भूमिगत तलामा पस्न नसक्ने व्यवस्था गरिएको हुनु पर्नेछ ।

v भूमिगत तलाका गारोहरू र भुईहरू पानी छिर्न नसक्ने गरी बनाइएको हुनु पर्नेछ र ओसिलोपना (Damp) लाई रोक्नको निमित्त समेत पर्याप्त मात्रामा व्यवस्था गरिएको हुनु पर्नेछ ।

vi भूमिगत तलाको निमित्त छुट्टै बाटोको व्यवस्था हुनु पर्नेछ । एक भन्दा धेरै भऱ्याङ्गहरू भएको भवनमा यस्तो भऱ्याङ्गले नै भूमिगत तला र माथिल्लो तलाहरू बीच “फायर सेपरेशन” (Fire Seperation) को काम गर्ने गरी राखिएको हुनु पर्नेछ ।

(च) ५००० वर्ग फिटभन्दा बढी प्लिन्थको क्षेत्रफल भएका आवासीय, व्यापारिक वा जुनसुकै सार्बजनिक भवन निर्माण गर्दा भुमिगत तला (Basement Floor) अनिवार्य रुपमा निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

(छ) कुनै पनि वर्गका भवनहरूको भुमिगत तलाहरू निर्माण गर्दा नक्सापासको लागि लाग्ने नियमित शुल्क तथा दस्तुरमा आर्थिक ऐन अनुसार हुनेछ ।

(८) छानाको पानीको निकास:

छानाको पानीको निकास गर्न उपयुक्त डुड, पाइपको व्यवस्था गरी जमिनमा बर्षातको पानी छाडनु पर्छ । समतल वा स्लोप छानाबाट पानीको धारो हुने गरी बर्षातको पानी फाल्न पाइने छैन ।

(९) चिम्नि *(Chimney):*

समतल छाना भन्दा कम्तिमा ०.९ मी. माथि रहने गरी चिम्नि बनाउनु पर्नेछ र संगैको प्यारापिट (Parapet) पर्खालको उचाई भन्दा कम हुने गरी बनाउनु हुँदैन । भिरालो परेको छाना भए चिम्नि जहाँबाट बाहिर निस्किएको हुन्छ, छानाको त्यस भाग भन्दा चिम्निको उचाई कम्तिमा पनि ०.६ मी. हुनु पर्नेछ ।

(१०) सिमा पर्खाल *(Boundry Wall):*

सिमा पर्खालको निमित्त निम्न व्यवस्था लागू हुनेछ :

(क) सिमा पर्खाल(Compound Wall) को उचाई बाटोको केन्द्र रेखाबाट बढीमा १.२ मी (४ फिट) हुनु पर्नेछ । नगरपालिकाको स्वीकृति लिएर ३.० मी. सम्म उचाई भएको सीमा पर्खाल लगाउन सकिनेछ, तर यस्तो पर्खालको माथिल्लो १.८ मी. खुला किसिमले (जाली राखेर) बनाउनु पर्नेछ ।

(ख) सुरक्षाको दृष्टिकोणले महत्वपुर्ण ठाउँहरू, औद्योगिक भवन निर्माण, विद्युत् सव स्टेशनहरू, ट्रान्सफरमर स्टेशनहरू, शैक्षिक भवनहरू वा अन्य सार्वजनिक रुपमा प्रयोग हुने ठाउहरूमा १.२ मी. भन्दा अग्लो सिमा पर्खाल बनाउनु परेमा सिमा पर्खालको स्ट्रक्चरल डिजाइन समेत निवेदन साथ पेश गर्नु पर्नेछ । यस्तो निवेदनलाई तोकिएको प्रक्रिया पुरा गरी नगरपालिकाले स्विकृति दिन सक्नेछ ।

(११) सेप्टिक ट्याँक *(Septic Tank)* तथा *Seepage Pit (Soak Pit)*

प्रत्येक घरमा सेफ्टी ट्याङ्क अनिवार्य रुपमा राख्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ।

(क) स्थान (Location) - सेप्टिक ट्यांक (जमिन मुनि बनाइने फोहोर पानी जम्मा हुने वा सोस्ने किसिमको अन्य कुनै व्यवस्था) प्लट भित्रको खानेपानीका ट्यांकी भन्दा कम्तिमा पनि ३ मी. टाढा रहनु पर्नेछ ।

(ख) अन्य व्यवस्थाहरू:

- i सेप्टिक ट्यांकको चौडाई कम्तिमा ७५ से.मी. र यसको क्षमता (Liquid Capacity)कम्तिमा १ घन मीटर हुनु पर्नेछ । यसको लम्बाइको नाप चौडाई भन्दा दुई गुना देखि ४ गुना सम्मको हुनु पर्नेछ
- ii सेप्टिक टयांक इटा, ढुंगा वा कंक्रिटद्वारा निर्माण गर्न सकिनेछ र यसलाई अनिवार्य रुपमा पानी नछिर्ने (Water- tight) बनाउनु पर्नेछ साथै टंकीको भुइँ समेत ढलान गरी निर्माण गर्नुपर्नेछ र सो को निरिक्षण पश्चात मात्र सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।
- iii सेप्टीक ट्यांकबाट निस्कने फोहोर वा फोहोर पानीलाई (पर्याप्त मात्रामा सुधार नगरिए सम्म) कुनै पनि खुला ढल वा नालाहरू वा पानीमा मिसाउने पाइने छैन ।
- iv सेप्टिक ट्यांकसम्म जाने पाइपको न्यूनतम व्यास १०० मी.मी. हुनु पर्नेछ । मेन होल (man hole)को पाइपहरू भएको जक्सन (Junction)मा मुख्य पाइपसंग शाखा पाइपहरूको कोण ४५ डिग्री भन्दा बढी नहुने किसिमबाट राख्नु पर्नेछ ।

v प्रत्येक सेप्टीक ट्यांकको पानी सिपेज पिट (Seepage pit)मा जाने भएको भेन्टिलेशन पाइप जडान गरिएको हुनु पर्नेछ । यस्तो पाइपको माथिल्लो भाग जालिहरूद्वारा उचित तवरले ढाकिएको हुनु पर्नेछ । भेन्टिलेशन पाइप भवनको टप (Top) भन्दा कम्तीमा २ मी. माथिसम्म लैजानु पर्नेछ ।

vi सेप्टीक टयांकको पानी "सिपेज पिट" (Seepage pit) मा जाने भएमा यस्तो सिपेज पिटको नाप कम्तिमा ९० से.मी. हुनु पर्नेछ र यसको गहिराई "इनलेट पाइप" भन्दा कम्तिमा १०० से.मी. हुनु पर्नेछ । यस्तो सिपेज पिट ढुंगा, इटा वा कंक्रिटको ब्लकबाट फुका (Dry) गारो लगाएर बनाउनु पर्नेछ र यस्को पछाडि कम्तिमा ७.५ से.मी. बाक्लो खस्रो गिट्टी (Coarse aggregate) भर्नु पर्नेछ । इनलेट पाइप भन्दा माथिको गारो मसला (Mortar) द्वारा बनाइएको हुनु पर्नेछ । इनलेट पाइप माथिको भाग (Top) बाट ९० से.मी. तल हुने गरी राख्नु पर्नेछ ।

vii सेप्टीक ट्यांक र सिपेज पिट (Seepage pit)बनाउँदा साँध सिमानाबाट कम्तिमा १.५ मी. को दुरी छाडेर मात्र निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

(१२) भर्याङ्ग *(Staircase)*

(क) भर्याङ्गको न्यूनतम चौडाई निम्न अनुसार हुनु पर्नेछ :

(क)	आवासिय भवन(घरहरू)	०.९ मी.
(ख)	आवासिय होटेल भवनहरू	१.२ मी.
(ग)	मानिसहरू जम्मा हुने (अडिटोरियम, नाचघर, सिनेमाघर)	२.० मी.
(घ)	शैक्षिक भवन	२.० मी.
(ङ)	संस्थागत भवन, संयुक्त, आवास भवन	२.० मी.
(च)	अन्य भवनहरू	१.५ मी.

(ख) खुड्किला (Tread) को चौडाई - आवासिय भवनहरूको लागि खुड्किलाको चौडाई २५ से.मी. र अन्य भवनहरूको लागि ३० से.मी. भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

(ग) खुड्किलाको उचाई (Riser)– आवासिय भवनहरूको लागि खुड्किलाको उचाई १८ से. मी. र अन्य भवनहरूको लागि १५ से.मि. भन्दा बढी हुनु हुँदैन ।

१३. प्रकाश र भेन्टिलेशनः

(१) कोठाहरूमा प्रकाश र भेन्टिलेशनको निमित्त बाहिरी हावा आउने गरी खुलेको वा खुला बरण्डा तिर खुलेको एक वा धेरै खुला भाग (Opening) हरू हुनु पर्नेछ ।

(२) खुला भाग (Opening) भुईको क्षेत्रफलको ५ भागको एक भाग बराबरको भाग हुनु पर्नेछ।

नोट :- १. झ्याल आंशिक रुपमा खोल्न मिल्ने (Partially Fixed) भएमा, खोल्न मिल्ने क्षेत्रफललाई समावेश गरिने छ ।

नोट :- २. कुनै पनि कोठा प्रकाशको लागि भनेर छुट्याइएको खुला भागबाट ७.५ मी. भन्दा टाढा भएमा त्यस्तो कोठालाई प्रकाशको व्यवस्था भएको मानिने छैन ।

नोट :- ३. भान्साको निमित्त माथि (क) र (ख) मा उल्लेख भएको खुला भाग (Opening) को क्षेत्रफलमा २५ प्रतिशतले वृद्धि गर्नु पर्नेछ ।

१४. लिफ्ट सम्बन्धी व्यवस्था :

१७ मी. भन्दा बढी उचाई या पाँच तला भन्दा माथि भएको भवनमा अनिवार्य लिफ्टको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । लिफ्ट सम्बन्धी अन्य व्यवस्था National Building Code अनुसार हुनेछ । यसको कम्तीमा १.२५ मी × १.४० मी भित्री भाग हुनुपर्नेछ ।

१५. नदी र पानीको मुहानको संरक्षण

सार्वजनिक पानीको मुहान र निकासलाई असर पर्ने गरी कुनै संरचना निर्माण गर्न दिईनेछैन । प्राकृतिक ताल, ढाब, पोखरी, पानीका मुहान आदि मास्ने गरी भवन निर्माण स्वीकृति दिइने छैन । नदी र खोला उकासबाट आएको जमिनमा सार्वजनिक सडक, ढल र उद्यान बाहेक कुनै संरचना निर्माण गर्न दिईनेछैन ।

१६. सार्वजनिक जग्गालाई बाटो बनाउन नपाइने

नापी नक्सा तथा श्रेष्तामा बाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई बाटो कायम गरी भवन निर्माण स्वीकृति दिइने छैन ।

१७.जग्गा एकिकरण *(Land Pooling)*र भवन एकिकरण *(House Pooling)*लाई प्रोत्साहित गरिने:

शहरीकरण व्यापकरुपमा बढिरहेको र जमिनको सिमितता भएकोले जमिनको एकिकरण गरि बस्ती विकास गर्न प्रोत्साहित गरिनेछ । यसरी जग्गा एकीकरण (Land Pooling) गर्दा लाग्ने कर तथा दस्तुरहरूमा नगरपालिकाले निर्णय गरी सहुलियत दिन सक्नेछ ।

पुराना बस्तिहरू भएका ठाउहरूमा शहरलाई सुन्दर तथा जनतालाई समृद्ध बनाउन House Pooling गरि विकास गर्न प्रोत्साहित गरिनेछ । यसरी House Pooling गर्दा लाग्ने कर तथा दस्तुरहरूमा नगरपालिकाले निर्णय गरी सहुलियत दिन सक्नेछ ।

१८. सार्वजनिक जमीन र सडकको सीमा घट्ने गरी हाल साविक गर्न बन्देज:

सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ति, नदी, पोखरी, नाला, राजकुलो, पैनी, बाटो, चौतारा, चोक र वनक्षेत्र आदि तथा अन्य परम्परागत खुल्ला क्षेत्र एवं सरकारी जमीनको साविकको क्षेत्रफल र सडकको साविकको चौडाई घटने गरी निजी जग्गाहरूको हालसाविक गरिन छैन । यसो गरिएमा सो बाट हुन आउन नोक्सानी नेपाल सरकारको प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद-४
भवन निर्माण सम्बन्धमा

१९. डिजाइनर, सुपरिवेक्षण परामर्शदाता, ठेकेदार र निर्माणकर्महरूको लागि दर्ता प्रणाली

(१) भवन डिजाइनका लागि डिजाइनरहरूको दर्ता

नगरपालिकामा भवनको योजना, डिजाइन र विवरण तयार गर्ने सेवा प्रदान गर्न चाहने इन्जिनियर, आर्किटेक्ट र परामर्शदाता कम्पनीले नगरपालिकामा दर्ता गराउनु पर्नेछ । त्यस्तो व्यक्तिको न्यूनतम योग्यता सिभिल इन्जिनियरिङ् वा आर्किटेक्चर विधामा स्नातक उपाधि हासिल गरी नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद्मा अनिवार्य दर्ता भएको हुनुपर्नेछ । क र ख वर्गका भवनहरूको ढाँचा, नक्सा, स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरूको डिजाइन र निर्माण सुपरीवेक्षण सभिल इन्जिनियरिङ्ग वा

आर्किटेक्चर विधामा स्नातक उत्तीर्ण गरी नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद मा दर्ता भएको र ५ वर्ष सम्वन्धित क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको इन्जिनियर वा आर्किटेक्चर वा Structural Engineering विधामा स्नाकोतर उपाधि हासिल गरेको इन्जिनियर वा आर्किटेक्चरबाट स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरूको डिजाइन गराउनु पर्नेछ ।

फर्मको हकमा फर्मदताको लागि उक्त फर्मसँग माथि उल्लिखित न्यूनतम योग्यता पूरा गरेको सिभिल इन्जिनियर वा आर्किटेक्ट हुनुपर्छ। घरधनीहरूको सहज पहुँचको लागि नगरपालिकाले त्यस्ता दर्तावाला डिजाइनरहरूको सूची आफनो वेबसाइटमा प्रकाशित गर्नेछ । डिजाइनरहरूको दर्ता दस्तुर नगरपालिकाको आर्थिक ऐनमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ । यस्तो दर्ता कुनै पनि समयमा वा भवन अनुमति आवेदन पेश गर्ने समयमा पनि गर्न सकिनेछ, तर डिजाइनरले दर्ता प्रक्रियाको लागि आवश्यक सबै कागजातहरूको प्रतिलिपिहरू पेश गरेको हुनुपर्नेछ ।

(२) सुपरिवेक्षण परामर्शदाताहरूको दर्ताः

भवन निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण र गुणस्तर नियन्त्रणका लागि सेवा दिन चाहने इन्जिनियर, आर्किटेक्ट र परामर्शदाता कम्पनीले नगरपालिकामा दर्ता गराउनु पर्नेछ । त्यस्तो व्यक्तिको न्यूनतम योग्यता नेपाल इन्जिनियरिङ परिषदमा अनिवार्य दर्ता सहित सिभिल इन्जिनियरिङ् वा आर्किटेक्चरमा स्नातक उपाधि हासिल गरेको हुनुपर्नेछ। परामर्शदाता फर्मको हकमा, फर्मसँग दर्ताका लागि माथि उपदफा (१) मा उल्लेखित न्यूनतम योग्यता पूरा गरेको सिभिल इन्जिनियर वा आर्किटेक्ट हुनुपर्नेछ। "ग"वर्ग र "घ"वर्गका भवनहरूको सुपरिवेक्षणका लागि मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ वा आर्किटेक्चरमा प्रमाणपत्र वा डिप्लोमा तह पूरा गरेका डिप्लोमा इन्जिनियरहरूले त्यस्ता भवनहरूको सुपरिवेक्षण परामर्शदाताको रूपमा सेवा उपलब्ध गराउन आवेदन दिन सक्छन् । घरधनीहरूको सहज पहुँचको लागि नगरपालिकाले त्यस्ता दतार्वाला सुपरिवेक्षण परामर्शदाताहरूको सूची वेबसाइटमा प्रकाशित गर्नेछ । सिभिल इन्जिनियर, आर्किटेक्ट वा फर्मले डिजाइनर र सुपरिवेक्षण परामर्शदाता दुवैको रूपमा परामर्श सेवा प्रदान गर्न चाहेमा दुवै वर्गमा छुट्टाछुट्टै दर्ता गर्नु पनेर्छ । सुपरिवेक्षण परामर्शदाताहरूको दर्ता दस्तुर नगरपालिकाको आर्थिक ऐनमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ । यस्तो दर्ता जुनसुकै बेला पनि गर्न सकिनेछ तर सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले दर्ता प्रक्रियाको लागि आवश्यक कागजातहरूको सबै प्रतिलिपिहरू पेश गरेको हुनुपर्नेछ ।

(३) निर्माण व्यवसायीहरूको दर्ताः

भवन निर्माण कार्यको निर्माण व्यवसायीको रुपमा सेवा दिन चाहने व्यक्ति वा निर्माण व्यवसायी संस्थाले नगरपालिकामा दर्ता गराउनु पर्नेछ । त्यस्तो निर्माण व्यवसायी नेपाल निर्माण व्यवसाय ऐन, २०५५ बमोजिम क, ख, ग वा घ वर्गको रूपमा दर्ता भएको फर्म मध्येको एक हुन सक्नेछ वा अनौपचारिक रूपमा ठेकेदारको रूपमा काम गर्ने व्यक्ति पनि हुन सक्नेछ। व्यक्तिको हकमा न्यूनतम योग्यता भवन निर्माण कार्यमा कम्तीमा साक्षर र अनुभव प्राप्त भएको हुनुपर्नेछ। नगरपालिकाले आफ्नो वेबसाइटमा सम्पर्क विवरणसहित दर्ता भएका निर्माण व्यवसायीहरूको सूची वा रोस्टर प्रकाशित गर्नेछ। दर्ताका लागि सबै निर्माण व्यवसायी संस्था वा व्यक्तिले भवनहरूको "भूकम्प प्रतिरोधी निर्माण सम्बन्धी ५ दिने तालिम कार्यक्रममा तालिम प्राप्त कम्तीमा दुई जना निर्माणकर्मी (मिस्त्री)हरूको नाम पेश गर्नु पर्नेछ, जो भवन निर्माणकार्यको समयमा उक्त निर्माण व्यवसायी संस्था वा व्यक्तिसंग संलग्न भई सेवा दिन उपलब्ध हुनेछ। निर्माण व्यवसायीहरूको दर्ता दस्तुर नगरपालिकाको आर्थिक ऐनमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ। निर्माण

व्यवसायीले दर्ता प्रक्रियाको लागि आवश्यक कागजातहरूको सबै प्रतिलिपिहरू पेश गरेको अवस्थामा यो जुनसुक समयमा गर्न सकिनेछ ।

(४) निर्माणकर्मी (मिस्त्री)हरूको दर्ताः

नगरपालिकामा भवन निर्माण कार्यमा निर्माणकर्मीको रूपमा काम गर्न चाहने व्यक्तिले नगरपालिकामा दर्ता गराउनु पर्नेछ । यस्तो व्यक्तिको न्यूनतम योग्यता मान्यता प्राप्त निकायहरूद्वारा आयोजना गरिएको भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी ५ दिने तालिम कार्यक्रममा तालिम प्राप्त र साक्षर भएको हुनुपर्नेछ । नगरपालिकाले आफ्नो वेबसाइटमा सम्पर्क विवरणसहित दर्ता भएका तालिमप्राप्त निर्माणकर्मीहरूको सूची प्रकाशित गर्नेछ । निर्माणकर्मीहरूको दर्ता दर्ता दस्तुर नगरपालिकाको आर्थिक ऐनमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ । नगरपालिकाले दर्ता प्रक्रियाको लागि आवश्यक कागजातहरूको सबै प्रतिलिपिहरू पेश गरेको अवस्थामा घरधनीले भवन निर्माण अनुमतिका लागि आवेदन पेश गदाकी समयमा वा कुनै पनि समयमा नगरपालिकाद्वारा दर्ता गर्न सकिनेछ ।

(५) नक्सा डिजाइन गर्न नपाउनेः

नगरपालिकाको आफ्नो कार्यक्रम बाहेकका निर्माण हुने संरचनाहरूको योजना, ढाँचा र नक्सा बनाउने कार्यमा नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिक तथा अन्य कर्मचारीहरू प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष रुपमा संलग्न हुन पाउने छैनन् ।

२०. निमार्णको अनुमतिको लागि आवेदन कागजातहरूको तयारी र आवश्यक डिजाइन र नक्साहरूको स्वीकृतिः

(१) घरधनीहरूको सामान्य आवश्यकता

नया भवन निर्माण गर्न वा पुनः निर्माण गर्न वा मोहडा फेर्न वा सामग्री फेरबदल गर्न चाहने प्रत्येक व्यक्ति, कम्पनी वा संस्थाले यस्तो निर्माणकार्य शुरु गर्नु अघि सम्बन्धित नगरपालिकाबाट अनिवार्य रुपमा भवन निर्माण अनुमति लिनुपर्नेछ । यस्तो अनुमति दिँदा घरधनीले भवन निर्माण अनुमतिका लागि बुझाएको डिजाइन र नक्सा भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता अनुरूप छ कि छैन भनी नगरपालिकाबाट चेकजाँच गर्नुपर्दछ ।

(२) डिजाइन र नक्साहरू नगरपालिकामा सूचीकृत डिजाइनरद्वारा तयार भएको हुनुपर्ने

प्रस्तावित भवनको डिजाइन र नक्साहरू तयार गर्न घरधनीले नगरपालिकामा दर्ता भएका डिजाइनरहरूको सेवा लिनु पर्नेछ । नगरपालिकामा दर्ता भएका डिजाइनरहरूको सूची र उनीहरूको सम्पर्क ठेगाना सम्बन्धी जानकारी सम्बन्धित नगरपालिकाको वेबसाइटमा उपलब्ध हुनेछ ।

(३) सुपरिवेक्षण परामर्शदाता, ठेकेदार र निर्माणकर्मीको विवरण आवेदन फारममा उल्लेख गर्नुपर्ने निर्माण अनुमतिको लागि बुझाइएको आवेदन फारममा सुपरिवेक्षण परामर्शदाता र ठेकेदार ("क" वर्ग र "ख" वर्गका भवनहरूका लागि) वा निर्माणकमीहरू ("ग" वर्ग र "घ"वर्गका भवनहरूका लागि) को नाम र ठेगाना समावेश हुनुपर्छ जसलाई घरधनीले निर्माणको लागि संलग्न गराउन चाहन्छ । घरधनीबाट सुपरिवेक्षण परामर्शदाता र ठेकेदार वा निर्माणकर्मी कुनैपनि समयमा परिवर्तन गरिएमा त्यस्ता परामर्शदाता वा ठेकेदार वा निर्माणकर्मीको संशोधित सूची घरधनीले नगरपालिकामा अनिवार्य रुपमा पेश गर्नु पर्नेछ । यस्ता सबै सुपरिवेक्षण परामर्शदाता, ठेकेदार वा निर्माणकर्मी नगरपालिकामा दर्ता भएको व्यक्ति हुनुपर्नेछ ।

(४) डिजाइन र नक्साको तयारी

क) डिजाइनरहरूले भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिताको पूर्ण पालना हुने गरी घरधनीको आवश्यकता अनुसार डिजाइन र नक्सा तयार गर्नु पर्नेछ ।

ख) १०,००० वर्ग फिट भन्दा ठूला भुइँ क्षेत्रफल वा १७ मिटर भन्दा बढी उचाइ भएका भवनहरूको निर्माणका लागि निर्माण अनुमतिका आवेदन साथ ठेकेदारबाट तयार गरिएको गुणस्तर सुनिश्चितता योजना (QAP), निर्माणकार्य सुरक्षा योजना र कार्य योजना तयार गरी बुझाउनु पर्नेछ ।

(५) भवन निर्माण अनुमतिका लागि नगरपालिकाहरूले विद्युतीय भवन निर्माण अनुमति प्रणाली (e-BPS) अपनाउनु पर्नेः

नगरपालिकाले भवन अनुमति र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रहरू जारी गने सिलसिलामा डिजाइन, डिटेल र अन्य आवश्यक कागजातहरूको चेकजाचका लागि सम्भव भएसम्म विद्युतीय भवन निर्माण अनुमति प्रणाली (e-BPS) प्रणाली अपनाउनु पर्नेछ । यद्यपि हाल सीमित स्रोत भएकाले सीमित अवधिको लागि भवन निर्माण अनुमतिका लागि कागजात पेश गर्न कागजी वा म्यानुअल प्रणाली प्रयोग गर्न सक्नेछ। निर्माण अनुमति र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रहरू जारी गर्दा पारदर्शिता, दक्षता र सरोकारवालाहरूको सहजताका लागि नगरपालिकाले अन्ततोगत्वा विद्युतीय भवन निर्माण अनुमति प्रणाली (e-BPS) अपनाउनेछ भन्ने उद्देश्य यस कार्यविधिले राखेको छ ।

(६) भवन निर्माण अनुमतिका लागि आवश्यक कागजातहरू

घरधनीले पेश गर्नुपर्ने कागजातहरू निम्न अनुसार हुने छन् :

क) नगरपालिकामा सूचीकृत डिजाइनरहरू मार्फत् घरधनीले डिजाइन, नक्सा र विवरणहरू तयार गर्नु पर्नेछ। सूचीकृत डिजाइनरले पहिले (e-BPS)को अनलाइन प्रणालीको डिजाइनर डेस्कमा गएर डिजाइन, नक्सा, विवरणहरू र अन्य सबै आवश्यक कागजातहरू बुझाउनु पर्छ र त्यसलाई नगरपालिकाको भवन निर्माण अनुमति जारी गर्ने शाखाको दर्ता डेस्क (Registration Desk) मा पठाउनु पर्छ । यसको साथै डिजाइनरले डिजाइन, नक्सा, विवरणहरू र आवश्यक कागजातहरूका साथै दर्ता आवेदनको प्रिन्ट तयार गर्नु पर्नेछ र दर्ता डेस्कद्वारा पेश गरिएको आवेदन र विवरणहरूको पूर्णता जाँच (Completion Check) सम्पन्न भए पछि सो प्रिन्टहरू दर्ता डेस्कमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

ख) आवश्यक कागजातहरू, डिजाइनहरू, नक्साहरू, विस्तृत डिजाइन प्रतिवेदन, स्टक्चर विश्लेषणको सफट् प्रतिलिपि, र डिजाइन आधार प्रतिवेदन, निर्माण सुरक्षा योजनाको आवश्यक विवरण र सूची यस कार्यविधिको अनुसूची- २ मा दिइएको विवरण अनुसार हुनेछ ।

ग) आवेदन फारम, डिजाइन र नक्साहरू सहित आवश्यक कागजातहरूको जाँच र प्रमाणीकरण अनुसूची-३ मा दिइएको प्रावधान अनुसार हुनेछ ।

घ) भवन निर्माण अनुमतिको लागि आवेदन फारममा नाम, ठेगाना र सम्पर्क नम्बरहरू सहित घरधनी वा घरधनीको आधिकारिक प्रतिनिधि र डिजाइनरको हस्ताक्षरहरू समावेश हुनुपर्छ। डिजाइनरले आवेदन फारममा नगरपालिका र नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद्को आफ्नो दर्ता नम्बरहरू स्पष्ट रूपमा उल्लेख गर्नुपर्नेछ ।

ङ) १०,००० वर्गफुट भन्दा बढी प्लिन्थ क्षेत्र वा १७ मिटर भन्दा बढी उचाइ भएका भवनहरूको हकमा घरधनीले आवेदन गर्दा निर्माण कार्य तालिका (Work Schedule), गुणस्तर सुनिश्चितता योजना (Quality Assurance Plan) र निर्माण सुरक्षा योजना

(Construction Safety Plan) समेत पेश गर्नुपर्नेछ। अन्य प्रकारको भवनहरूको लागि, घरधनीले कङ्क्रीटको कम्प्रेसिभ क्षमता (compressive strength) परीक्षणको कार्य तालिका (Test Frequency) सम्बन्धी विवरण पेश गर्नु पर्नेछ ।

च) परिमार्जन सहित वा नगरी भवन निर्माण अनुमति दिने वा भवन निर्माण अनुमति अस्वीकार गर्ने अधिकार प्रचलित कानून बमोजिम नगरपालिकाले तोकेको अधिकारीमा निर्भर हुनेछ ।

छ) घरधनीबाट पेश गरिएका विवरणहरूले भवन निर्माण मापदण्ड वा भवन संहिताको पालना नगरेको अवस्थामा वा केही आवश्यक विवरणहरू छुटेको अवस्थामा नगरपालिकाले आवेदन, डिजाइन र नक्साहरू संशोधन वा पुनः पेश गर्न अनुरोध गर्न सक्नेछ। घरधनी वा डिजाइनरबाट यसरी दरखास्त पेश गर्दा कुनै पनि विवरणहरू जानाजानी लुकाइएको वा तोडमरोड गरिएको पाइएमा नगरपालिकाले त्यस्तो आवेदन कागजात अस्वीकार गर्न सक्नेछ र यसका लागि घरधनी वा डिजाइनर जिम्मेवार हुनेछ ।

ज) प्रचलित कानून, भवन निर्माण मापदण्ड वा भवन संहिता अनुसार घरधनीलाई भवन निर्माण अनुमति जारी गर्न नसकिने पर्याप्त आधारहरू देखिएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले घरधनीलाई भवन निर्माण अनुमतिको आवेदन अस्वीकार गरिएको बारेमा सूचित गरिनेछ। स्थानीय सरकार ऐन, २०७६ को दफा ३६ बमोजिम सोही ऐनको दफा ३२ बमोजिमको प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले ७ दिनभित्र भवन निर्माण अनुमतिको आवेदन अस्वीकार गरिएको कारण सहितको जानकारी लिखित रूपमा घरधनीलाई दिनुपर्नेछ ।

परिच्छेद-५
भवन निर्माणको लागि डिजाइन स्वीकृति र अनुमति

२१. पेश गरिएको डिजाइन, नक्सा र विवरणहरूको स्वीकृति

(१) नगरपालिकाद्वारा डिजाइन र नक्साको जाँच :

क) कागजातहरूको पूर्णताको लागि जाँच :

डिजाइन, नक्सा, विवरणहरू र अनलाइन प्रणाली मार्फत प्राप्त अन्य सहायक कागजातहरूको पूर्णताका लागि दर्ता डेस्कद्वारा जाँच गरिनेछ । यदि कुनै कागजातहरू हराइरहेको छ वा अनुसूची-१ मा तोकिए अनुसार अपूर्ण छ भने, दर्ता डेस्कले अनलाइन प्रणाली मार्फत घरधनीलाई सूचित गर्नेछ । निर्माण अनुमति प्रक्रियालाई छिटो बनाउन दर्ता डेस्कले अनुरोध गरे बमोजिम सबै कागजात र विवरणहरू उपलब्ध गराउने जिम्मेवारी घरधनीको हुनेछ । अन्यथा, कागजातहरूको अपूर्णताका कारण आवेदन प्रक्रिया रोकिएको छ भनी घरधनीलाई सूचित गरिनेछ । दर्ता डेस्कले त्यसपछि अनलाइन प्रणाली मार्फत पेश गरिएका सबै कागजातहरू र विवरणहरूको प्रिन्ट प्रतिलिपिहरू पेश गर्न डिजाइनर मार्फत घरधनीलाई सूचित गर्नेछ । सबै कागजातहरू पेश गर्ने सन्दर्भमा प्राप्त आवेदन पूरा भएमा, दर्ता डेस्कले थप प्रक्रियाको लागि प्राविधिक डेस्कमा आवेदन पठाउनेछ ।

ख) निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम (GLD) सहित जग्गा सम्बन्धी मुद्दाहरूको लागि जाँच : EPBS मार्फत प्राप्त भएका नक्सा र कागजातहरू अनुसूची-१ (क) मा उल्लेखित कागजातहरूको लागि जाँच सम्पन्न भएपछि भवन मापदण्ड र संहिताको अनुपालन जाँच गर्न

प्राविधिक डेस्कमा प्राप्त भएकोमा सर्वप्रथम निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम GLD लागु भई प्रस्तावित सडकहरूको हकमा, प्रस्तावित GLD सडकहरूमा घरको सेटब्याक पर्याप्त भए नभएका, सार्वजनिक तथा सरकारी जग्गा मिचे नमिचेको, पहुच सडक भए नभएको सम्बन्धमा GLD इकाईद्वारा नक्साहरू जाँच गरिनेछ। त्यसपछि पेश गरिएको आवेदन, डिजाइन र नक्सा, चेकलिस्टहरू मापदण्ड र भवन संहिता इकाइहरूमा पठाइन्छ ।

ग) भवन मापदण्ड र भवन संहिता (एनबीसी) जाँच :

जग्गा सम्बन्धी जाँच सम्पन्न भएपछि डिजाइन र नक्साहरू प्राविधिक डेस्कको भवन मापदण्ड इकाई र भवन संहिता इकाईहरूमा इन्जिनियरहरूद्वारा छुट्टाछुट्टै जाँच गरिनेछ । पेश गरिएका डिजाइन र नक्साहरू द्वारा मापदण्डहरू र भवन संहिताहरू पालना भएको देखिएमा फाइल प्राविधिक डेस्कद्वारा कार्यकारी डेस्कमा पठाइनेछ, जसले पेश गरेको आवेदन, डिजाइन र नक्साहरू तथा सहायक कागजातहरूलाई औपचारिक दर्ताका लागि अनुमोदन गर्नेछ ।

घ) भवन निर्माण अनुमतिको लागि आवेदनको औपचारिक दर्ता :

कार्यकारी डेस्कद्वारा दर्ताका लागि अनुमोदन गरिएपछि, आवेदन सम्बन्धी फाइल दर्ता डेस्कमा पुनः प्राप्त हुनेछ, जहाँ आवेदन औपचारिक रूपमा दर्ता गरिनेछ ।

ङ) सफल दर्ताको सूचना :

भवन निर्माण अनुमतिको लागि प्राप्त आवेदन सफल दर्ता भएको व्यहोरा घरधनीको मोबाइल नम्बरमा SMS मार्फत सूचित गरिनेछ ।

च) कागजातहरू वार्ड डेस्कमा पठाउने :

दर्ता डेस्कले त्यसपछि सबै डिजाइनहरू, नक्साहरू र सहायक कागजातहरू सहितको आवेदन फाइललाई थप प्रक्रियाको लागि वार्ड डेस्कमा पठाउनछ ।

छ) स्थलगत प्रमाणीकरण र नयाँ निर्माण सम्बन्धमा उजुरी दायर गर्न सार्वजनिक सूचनाको प्रकाशन :

वार्ड डेस्कबाट डिजाइन र नक्सा सहित पेश गरिएको आवेदन फारम कायार्लयका कर्मचारी वा घरधनी वा उसको नजिकका परिवारका सदस्यहरू वा घरधनीबाट अधिकार प्राप्त प्रतिनिधि मार्फत् वडा कायार्लयमा पठाइनेछ । वडा कायार्लयमा फाइल पेश गर्ने जिम्मेवारी लिएको व्यक्तिको अभिलेख वार्ड डेस्कले सुरक्षितसँग राख्नुपर्छ। यसरी फाइल प्राप्त भएको मितिले ३ दिन भित्र वडा कायार्लयले भवनको नयाँ निर्माण सम्बन्धमा कुनै गुनासो भएमा दर्ता गर्न अनुरोध गर्दै संधियारहरूलाई सूचना पठाउनेछ । संधियारहरूले स्थानीय सरकार ऐनको दफा ३१ (क) बमोजिम सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिनभित्र आफ्नो गुनासो दर्ता गर्न पाउँदछन् ।

२२. स्थलगत प्रमाणीकरण र सरजमिन

(१) स्थलगत प्रमाणीकरण :

निवेदकको जग्गाका संधियारहरूले भवन निर्माण सम्बन्धी वा भवन निर्माण स्थलको चार किल्ला सीमानाका सम्बन्धमा कुनै गुनासो भएमा वा अन्य कानूनी, प्राविधिक वा व्यावहारिक मुद्दाहरू भएमा गुनासो दर्ता गर्ने सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिनभित्र उजुरी निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ। संधियारका जग्गाधनीहरूले भवन निर्माणको वा जग्गाको सिमाना सम्बन्धमा कुनै उजुरी दर्ता नगरेमा नगरपालिकाले १५ दिनको म्याद सकिएको तीन दिनभित्र सरजमिन र स्थलगत प्रमाणीकरण गर्न प्राविधिक खटाउनु पर्नेछ । त्यस्ता प्राविधिकले स्थलगत प्रमाणीकरण कार्य सञ्चालन गर्नेछन् र प्राप्त उजुरीका सम्बन्धमा सरजमिन गर्नेछन् । यस्तो सरजमीन प्रस्तावित

भवनको घरधनी, संधियारका जग्गाधनी, छिमेकी र वडा प्रतिनिधिको उपस्थितिमा गर्नु पर्नेछ । प्राविधिकले सरजमिनको समयमा यदि कुनै गुनासोहरू प्राप्त भएमा सोको अभिलेख तयार गरी सरजमिनको मुचुल्का तयार गर्नेछ ।

(२) स्थलगत प्रतिवेदन पेश गर्ने :

प्राविधिकले वडा कार्यालयमा सरजमिनको मुचुल्का र स्थलगत फोटोहरू समावेश गरी आवेदकलाई भवन निर्माण अनुमति जारी गर्ने वा नगर्ने स्पष्ट सिफारिस सहितको स्थलगत प्रतिवेदन १५ दिन भित्र पेश गर्नुपर्नेछ। यसरी निरीक्षण गर्दा फरक स्थलगत अवस्थाको कारणले पेश गरिएको डिजाइन र नक्सामा कुनै परिवर्तन आवश्यक भएमा प्राविधिकले आफ्नो स्थलगत प्रतिवेदनमा पनि उल्लेख गर्नुपर्नेछ। यस्तो अवस्थामा प्राविधिकले सूचित गरे अनुसार घरधनीले डिजाइनरको सहयोगमा संशोधित डिजाइन र नक्सा पेश गर्नुपर्छ। प्राविधिक डेस्क त्यस्ता परिमार्जित डिजाइनहरू र नक्साहरू भवन मापदण्ड र भवन संहिता अनुपालन जाँच गरी पुनः प्रमाणीकरण गर्नु पर्नेछ।

(३) गुनासो प्रशोधन :

आवेदकको जग्गाको संधियारका जग्गाधनीहरूबाट गुनासोहरू प्राप्त भएमा, वडा कायार्ल यले प्राविधिक डेस्क वा प्राविधिक शाखामा प्राप्त उजुरीहरू सहितको आवेदन फाइल बुझाउनु पर्छ। प्राविधिक डेस्क वा शाखाले गुनासोहरूको छानबिन गर्नेछ र घरधनी तथा उजुरीकर्तासँग परामर्श गरी समस्याहरू समाधान गर्ने प्रयास शाखाले गुनासोहरूको छानबिन गर्नेछ र घरधनी तथा उजुरीकर्तासँग परामर्श गरी समस्याहरू समाधान गर्ने प्रयास गर्नेछ। यदि उजुरीहरू भवन मापदण्ड वा भवन संहितासँग सम्बन्धित देखिएमा पेश गरिएका नक्साहरूमा आवश्यक परिमार्जन र परिवर्तन गर्न घरधनीलाई निर्देशन दिएर त्यस्ता गुनासोहरू समाधान गर्न सकिन्छ। यद्यपि, यदि उजुरीहरू प्राविधिक शाखा वा डेस्कमा समाधान गर्न नसकिने प्रकृतिको पाइएमा उजुरीहरू सहितको आवेदन फाइल कानून डेस्कमा ३ दिन भित्र पठाइनेछ। गुनासोको पूर्ण समाधान नहुँदासम्म निर्माण अनुमतिपत्र जारी गर्न रोक लाग्नेछ। यदि नगरपालिकाले गुनासो प्रशोधन पछि भवन निर्माण अनुमति दिने निर्णय गरेमा, निवेदन फाइल स्वीकृतिको प्रकृया अगाडि बढ्नेछ।

(४) स्थलगत प्रमाणीकरण पछि वडा कार्यालयले फाइल पेश गर्ने :

वडा कार्यालयले स्थलगत प्रतिवेदन, स्थलगत फोटोहरू, र सरजमिनको मुचुल्का सहितको आवेदन फाइल वडाका कर्मचारीहरू मार्फत् वा घरधनी वा उसको नजिकका परिवारका सदस्यहरू वा घरधनीबाट अधिकार प्राप्त प्रतिनिधि मार्फत् नगरपालिकाको वडा डेस्क वा शाखामा पठाउनेछ। वडा कार्यालयले e-BPS प्रणालीमा स्थलगत प्रतिवेदन र फोटोहरू, र सरजमिनको मुचुल्का सहितको प्रतिवेदनको स्क्यान प्रतिलिपिहरू पनि अपलोड गर्नेछ।

(५) अनुपस्थित जग्गाधनीहरू :

निवेदकको जग्गा प्लटको कुनै संधियारसँग १५ दिनभित्र सम्पर्क हुन नसकेमा त्यस्ता जग्गाधनीहरूका लागि भवन निर्माण सम्बन्धमा कुनै गुनासो भएमा सो सम्बँन्धी उजुरी गर्न स्थानीय दैनिकमा सार्वजनिक सूचना प्रकाशित गरिनेछ। यस अवधिभित्र पनि कुनै गुनासो नआएमा

भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियालाई अगाडि बढाइनेछ र त्यस पछिको उजरी उपर कुनै कारवाही गरिने छैन।

(६) राजस्व डेस्क/शाखामा सिफारिस :
वडा कार्यालयबाट प्राविधिक डेस्क द्वारा स्थलगत प्रतिवेदनमा निर्माण अनुमति जारी गरिन स्पष्ट सिफारिस सहितको आवेदन फाइल प्राप्त भएपछि प्रचलित वित्तीय ऐन र नियमहरू बमोजिम भवन निर्माण अनुमति शुल्कको भुक्तानीको लागि राजस्व डेस्क मा आवेदन फाइल पठाउनछ।

(७) भवन निर्माण अनुमति शुल्कको भुक्तानी :
स्थानीय सरकार ऐनको दफा ३३ (घ) को व्यवस्था अनुसार घरधनीले नगरपालिकाको राजस्व शाखामा तोकिएको भवन निर्माण अनुमति शुल्क बुझाउनु पर्नेछ। घरधनीले शुल्क भुक्तानी गरेपछि राजस्व शाखाले आवेदन फाइललाई प्राविधिक शाखा वा डेस्कमा पठाउनेछ।

(८) प्राविधिक शाखा वा डेस्क द्वारा अन्तिम जाँच :
आवेदन फाइल प्राविधिक डेस्क वा शाखाद्वारा भवन मापदण्डहरू र भवन संहिताहरूको पालना सम्बन्धमा कुनै छुट हुन गएको छ कि भनी आवेदन फाइलको अन्तिम जाँच गरिनेछ। यदि सबै कुरा ठीक देखिएमा प्राविधिक डेस्क वा शाखा ले घरधनीको नामको सूची तयार गरी NBC र भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माणमा घरधनीहरूको लागि अभिमुखीकरण कक्षा लिने प्रशिक्षक समक्ष पठाउनेछ। नगरपालिकाले नियमित रूपमा त्यस्ता अभिमुखीकरण कक्षाहरूको तालिका तयार गरी घरधनीहरूको मोबाइल नम्बरमा एसए् मए् स् मार्फत् सूचित गर्नेछ ।

२३. घरधनीद्वारा NBC र भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माणमा अभिमुखीकरण कक्षामा उपस्थिति :

नगरपालिकाले सूचित गरेको समय र मितिमा घरधनीहरूका लागि विशेष रूपमा डिजाइन गरिएको राष्ट्रिय भवन संहिता र भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण (ERBC) सम्बन्धी अभिमुखीकरण कक्षामा घरधनी अनिवार्य रुपमा उपस्थित हुनुपर्छ। घरधनी त्यस्ता अभिमुखीकरण कक्षाहरूमा उपस्थित नभएसम्म भवन निर्माण अनुमति जारी गरिने छैन। त्यस्ता कक्षाहरूमा उपस्थित भएका घरधनीहरूको नामको सूची सोही दिन त्यस्ता कक्षा लिने प्रशिक्षकले प्राविधिक शाखा वा डेस्क मा पठाइनेछ।

२४. प्लिन्थ स्तरसम्म निर्माणको लागी अस्थायी भवन अनुमति

(१) डिजाइन स्वीकृति र अस्थायी भवन निर्माण अनुमति :
घरधनीले राष्ट्रिय भवन संहिता र भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण (ERBC) सम्बन्धी अभिमुखीकरण कक्षामा सामिल भइसकेपछि प्राविधिक शाखा वा डेस्क मा भवन निर्माण अनुमति शुल्क भुक्तानीको रसिद वा भाउचरको प्रतिलिपि सहित सम्पर्क गर्नु पर्नेछ। त्यसपछि प्राविधिक शाखा /डेस्कले घरधनीले उक्तअभिमुखीकरण कक्षा लिएको छ भनी चेकजाच गर्नेछ। त्यसपछि भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी निवेदनलाई कार्यकारी डेस्क वा अधिकार प्राप्त अधिकारीसमक्ष भवन निर्माण अनुमति जारी गर्न सिफारिस गरी पेश गरिन्छ।

(२) त्यसपछि आवेदकलाई भवन निर्माण गर्न अनुमोदित नक्साको सेट सहित अस्थायी भवन निर्माण अनुमति जारी गरिनेछ ।

परिच्छेद-६
भवन निर्माण र सुपरिवेक्षण

२५. निर्माण र सुपरिवेक्षणको लागि सामान्य जिम्मेवारी

निर्माणकर्मी, ठेकेदार र सुपरिवेक्षण परामर्शदाताहरूका लागि नगरपालिकाहरूमा भवनहरूको निर्माण र सुपरिवेक्षण सम्बन्धी विस्तृत जिम्मेवारी र प्रक्रियाहरू सहितको छुट्टाछुट्टै निर्देशिकाहरू प्रकाशित गरिएको छ। यी निर्देशिकाहरूलाई यस कार्यविधिको अभिन्न अंग मानिनेछ।

(१) निर्माण व्यवसायीका सामान्य जिम्मेवारीहरू

क) निर्माण व्यवसायीले उचित हेरचाह र लगनशीलताका साथ स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार भवन निर्माण कार्य पूरा गर्नेछ र त्यस सिलसिलामा कुन त्रुटि देखिएमा सोको समाधान गर्नेछ।

ख) निर्माण व्यवसायीले भवन निर्माण कार्यको सिलसिलामा आवश्यक सबै प्रकृया र निर्माण विधिको पर्याप्तता, स्थिरता र सुरक्षाको सम्पूर्ण जिम्मेवारी लिनु पर्नेछ।

ग) निर्माणव्यवसायीले भवनको डिजाइनमा कुनै त्रुटि, गल्ती वा छुट भएको देखेमा सुपरिवेक्षण परामर्शदाताहरूलाई तुरुन्त सूचना दिनेछ र यसको जानकारी घरधनीलाई पनि दिनु पर्नेछ ।

घ) स्वीकृत नक्सा अनुसार भवन निर्माण कार्य भएको प्रमाणित गर्न निर्माण व्यवसायीले सुपरिवेक्षण परामर्शदातालाई निर्माणकार्यको गुणस्तर सम्बन्धी अभिलेख नियमित रुपमा उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

(२) सुपरिवेक्षण परामर्शदाताका सामान्य जिम्मेवारीहरू

क) सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले भवन निर्माण कार्यहरू स्वीकृत डिजाइन र नक्साहरू अनुरूप छन् कि छैनन् भनी पुष्टि गर्नको लागि उचित हेरचाह र लगनशीलताका साथ सुपरिवेक्षण गर्नेछ।

ख) सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले भवन निर्माण कार्यमा कुनै त्रुटि, भूल, छुट भएको देखेमा ठेकेदारलाई तत्काल सूचित गरी सो सच्याउन लगाउनु पर्नेछ र यसको जानकारी घरधनीलाई पनि दिनु पर्नेछ ।

ग) सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले भवन निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण स्वीकृत डिजाइन र नक्साहरू अनुरूप भएको छ भनी प्रमाणित गर्न सुपरिवेक्षण सम्बन्धी आवश्यक अभिलेख राख्नु पर्नेछ।

घ) सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले कुनै पनि अवस्थामा घरधनी वा निर्माणकर्मी वा ठेकेदारलाई प्रचलित कानून, भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिताको प्रावधान विपरित हुने गरी निर्माण गर्न अनुमति दिनु हुँदैन। घरधनीले प्रचलित कानून, मापदण्ड र भवन संहिताको विपरित हुने गरी भवन निर्माण गर्न आदेश दिएमा सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले घरधनीसँग गरिएको सुपरिवेक्षण सम्बन्धी

सम्झौता रद्द परी सो भवनको सुपरिवेक्षण कार्य बन्द गर्नु पर्नेछ र यसको जानकारी नगरपालिकालाई दिनु पर्नेछ ।

(३) नगरपालिकाका सामान्य दायित्वहरू

क) कुनै व्यक्ति, निकाय वा सरकारी निकायले भवन निर्माण संहिताले तोकेको मापदण्ड अनुरूप भवन बनाएको छ वा छैन भनी नगरपालिकाले स्थलगत निरीक्षण गर्नु पर्दछ ।

ख) नगरपालिकाले उपदफा (क) बमोजिम सुपरिवेक्षण गर्दा भवन निर्माणकार्य भवन संहिता र भवन निर्माण मापदण्ड विपरित भएको फेला पारेमा सम्बन्धित घरधनीलाई सो सच्याउन वा रोक्न आवश्यक निर्देशन दिन सक्नेछ। यस्तो निर्देशनको प्रतिलिपि ठेकेदार र सुपरिवेक्षण परामर्शदाताहरूलाई पनि दिइनेछ र सो निर्देशनको अनिवार्य पालना गर्नु /गराउनु घरधनीको कर्तव्य हुनेछ।

ग) नगरपालिकाले भवन निर्माण मापदण्ड वा भवन संहिता विपरित भवनको डिजाइन वा सुपरिवेक्षण कार्य गर्ने कुनै पनि परामर्शदातालाई प्रचलित कानून बमोजिम कारबाही गर्न नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिललाई सिफारिस गर्न सक्नेछ।

२६.प्लिन्थ तहसम्मको निर्माणकार्य

(१) भवन निर्माण कार्यको प्रारम्भ अस्थायी भवन निर्माण अनुमति पाएपछि “क” र “ख”वर्गका भवनहरूको निर्माण गर्नका लागि घरधनीले नगरपालिकामा दर्ता भएका ठेकेदारहरूको सूची मध्येबाट कुनै ठेकेदारका छनोट गरी स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार भवनको प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माणकार्य गर्नु पर्नेछ। “ग” र “घ”वर्गका भवनहरूको निर्माण गर्नका लागि भने घरधनीले नगरपालिकामा दर्ता भएका निर्माणकर्मीहरूको सूची मध्येबाट कुनै निर्माणकमीर्क ो छनोट गरी गर्न सक्नेछ ।

(२) सुपरिवेक्षण परामर्शदाताद्वारा सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन

घरधनीद्वारा छनोट गरेको नगरपालिकामा दर्ता भएको सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले निर्माणकार्यको सुपरिवेक्षण गर्नेछ र अनुसूची-५ मा उल्लेखित ढाँचामा सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन तयार गर्नेछ, जसले स्वीकृत नक्सा डिजाइन अनुसार भवन निर्माण कार्य भएको र निर्माणकार्यको प्रगतिको अवस्था प्रमाणित गर्छ। यस प्रतिवेदनमा निर्माणकार्य सम्बन्धी पछिल्लो तस्वीरहरू पनि अनिवार्य समावेश गर्नु पर्नेछ । “क”, “ख” र“ग” वर्गका भवनहरूका लागि कंक्रीटको कम्प्रेसिभ बलको परीक्षणहरू गर्नु अनिवार्य हुनेछ र सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनमा भवन निर्माणको क्रममा साइटमा गरिएको कंक्रीट ढलान कार्यको कम्प्रेसिभ बलको परीक्षण रिपोर्टहरू समावेश गर्नु पनेर्छ । १०,००० वर्ग फिट भुई क्षेत्रफल भएका वा १७ मिटर भन्दा बढी उचाइ भएका भवनहरूको हकमा सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले मुख्य निर्माण सामग्रीहरूको परीक्षण रिपोर्ट सहित कंक्रीटको कम्प्रेसिभ बल र अन्य सामग्रीहरूको गुणस्तर प्रमाणित परीक्षण रिपोर्ट पनि पेश गर्नु पर्नेछ।

(३) नगरपालिकाद्वारा अन्तरिम निरीक्षण

क) पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन :

घरधनीले ठेकेदार वा निर्माणकर्मी मार्फत् स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार जगको लागि माटो उत्खनन कार्य गराई सोलिङ कार्य र PCC लेयर राख्ने कार्य गराउनु पर्छ। त्यसपछि उसले जग, टाई बीम (यदि कुनै छ भने) र पिल्लरहरूको लागि डण्डी डिजाइन अनुसार राख्न लगाउन काम गराउनु पर्नेछ। प्लिन्थ लेभल भन्दा मुनि RCC ढलान कार्यहरू शुरु गर्नु अघि घरधनीले जग र पिल्लरहरूको डण्डीको लेआउट नगरपालिकाबाट चेकजाच गराउन पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन पेश गर्नु पर्दछ। गाह्रोवाला भवनहरूको हकमा भने घरधनीले गाह्रोको जग, पर्खाल, फुटिङ टाई बीम, र ठाडो सुदृढीकरणको जाँच नगरपालिकाबाट गराउनको लागि पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन दिनुपर्छ। त्यस्तो आवेदनमा अनुसूची-५ मा उल्लेखित ढाँचामा निर्माणकार्यको प्रगति देखिने तस्बिरहरू समेत समावेश भएको सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले तयार गरेको प्राविधिक प्रतिवेदन संलग्न गर्नु पर्नेछ।

ख) नगरपालिकाद्वारा पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणः

पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि घरधनीबाट निवेदन प्राप्त भएपछि नगरपालिकाबाट खटिएका प्राविधिकले प्लिन्थ स्तर मुनिको घरधनीले गरेको निर्माणकार्यको स्थलगत निरीक्षण गरी लेआउट, जग र पिल्लरहरूको डण्डीको जडान व्यवस्था स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार गरिएको छ छैन भनी निरीक्षण गर्नेछ। गाह्रोवाला संरचनाहरूको हकमा गाह्रोवाला जग र पर्खालहरूको लेआउटको जाँच गरिनेछ। यो प्रक्रिया घरधनीको पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको को लागी आवेदन प्राप्त भएको मितिदेखि तीन दिन भित्र पूरा गरिनेछ।

ग) फाउन्डेसन लेआउट र प्लिन्थ लेभल मुनिको फाउन्डेसन र पिल्लरहरूको डण्डीको व्यवस्थाको अनुपालनको लागि पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र :

पिलरवाला (RCC) भवनहरूको हकमा यदि जग र पिल्लरको लेआउट र तिनीहरूको डण्डीको जडान व्यवस्था र गाह्रोवाला भवनहरूको हकमा यदि गाह्रोवाला भवनका जग तथा पर्खालहरू स्वीकृत डिजाइन र नक्साहरू अनुरूप छन् भने प्राविधिक डेस्क/शाखाले प्लिन्थ बिमको मुनिको स्तरसम्म पिलरवाला (RCC) भवनहरूको जग र पिल्लरहरूको ढलान कार्य अघि बढाउन र गाह्रोवाला भवनहरूका लागि डि. पि. सि. मुनिको तहसम्म गाह्रोको निर्माणकार्य अगाडि बढाउनको लागि सूचना सहित पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्नेछ।

यदि पिलरवाला (RCC) भवनहरूको हकमा प्लिन्थ बिम मुनिसम्मको जग र पिल्लरहरूको लेआउट र डण्डीको जडान व्यवस्था वा गाह्रोवाला भवनहरूको हकमा डि. पि. सि. तह भन्दा मुनि गाह्रोवाला पर्खालको लेआउट र निर्माणकार्य स्वीकृत डिजाइन र नक्साहरू अनुरूप नभएको पाइयो भने घरधनीलाई कार्य रोकी नमिलेको निर्माण कार्यलाई स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार सच्याउन निर्देशन दिइनेछ। त्यसपछि घरधनीले सूचित गरिएका सबै त्रुटिहरू सुधार गर्नेछ र नगरपालिकाबाट पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि पुनः आवेदन पेश गर्नु पर्नेछ।

घ) दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन :

घरधनीले पिलरवाला (RCC) भवनको निर्माणकार्यको हकमा प्लिन्थ बीमको मुनिको तहसम्म जग र पिल्लरहरूको कन्क्रिटिंग कार्यहरू र गाह्रोवाला भवनहरूको हकमा डि. पि. सि. (म्एत्रृ० वा प्लिन्थ ब्यान्ड तहको मुनिसम्म गाह्रोको निर्माणकार्य गराउनेछ। यो चरण पूरा गरेपछि, घरधनीले प्लिन्थ बिमको वा प्लिन्थ ब्यान्डको डण्डीको जडान कार्य सम्पन्न गरी सोको ढलान

(concreting) कार्य गर्नु अघि उक्त तहसम्मका कामहरू स्वीकृत डिजाइन र नक्साहरू पूरा गरेको भनी नगरपालिकाबाट प्रमाणीकरणको लागि दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि र थप निर्माण कार्यहरूको लागि स्थायी भवन अनुमति प्राप्त गर्न आवेदन दिनुपर्नेछ। त्यस्ता आवेदनमा अनुसूची-५ मा उल्लेखित ढाँचामा सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले तयार गरेको सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन र निर्माणकार्यको पछिल्लो प्रगतिका तस्विरहरू समावेश गर्नुपर्नेछ। साथै, १०,००० वर्ग फिटभन्दा बढी भुइँ क्षेत्रफल भएको वा १७ मिटरभन्दा बढी उचाइ भएका भवनहरूका लागि गुणस्तर सुनिश्चितता योजना (QAP) मा उल्लिखित गरिए अनुसारको कंक्रीटको कम्प्रेसिभ बल र अन्य सामग्रीको प्रमाणित परीक्षण प्रतिवेदन पनि पेश गर्नुपर्नेछ।

ङ) नगरपालिकाद्वारा दोस्रो अन्तरिम स्थल निरीक्षण :

दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि निवेदन प्राप्त गरेपछि नगरपालिकाबाट खटाइएको प्राविधिकले स्थलगत निरीक्षण गरी पिलरवाला (RCC) भवनको निर्माणकार्यको हकमा प्लिन्थ बिमको डण्डीको जडान कार्य सहित र गाह्रोवाला भवनको हकमा DPC वा प्लिन्थ ब्यान्ड डण्डीको जडान कार्य सहित प्लिन्थ बिम वा प्लिन्थ ब्यान्डसम्मको निर्माणकार्य स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार भएको छ छैन भनी निरीक्षण गर्नुपर्नेछ। यो निरीक्षण प्रक्रिया घरधनीले दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन दायर गरेको मितिदेखि तीन दिनभित्र नगरपालिकाले पूरा गर्नुपर्छ।

च) प्लिन्थ बीम वा DPC ब्यान्ड सहित प्लिन्थ स्तरसम्मको दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र :

नगरपालिकाबाट खटाइएको प्राविधिकले दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण गरेपछि RCC भवनको प्लिन्थ लेभलसम्म र गाह्रोवाला भवनहरूका लागि DPC ब्यान्डसम्म स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार वास्तविक निर्माण भएको देखिएमा स्थायी भवन निर्माण अनुमति जारी गर्नको लागि सिफारिस सहित दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्न सिफारिस गर्नेछ। सो सिफारिसको आधारमा नगरपालिकाका प्राविधिक डेस्क वा शाखाले दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्नेछ।यसकोसाथै प्राविधिक डेस्क वा शाखाले घरधनीलाई स्थायी भवन निर्माण अनुमति प्रदान गर्नका लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष सिफारिस गर्नेछ।

यदि प्लिन्थ बीम वा DPC ब्यान्डसम्मको निर्माण कार्य स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुरूप नभएको र भवनको मापदण्ड र भवन संहिताको पालना नगरेको पाइएमा घरधनीलाई तत्काल निर्माण रोक्न र गल्ती सुधार्न निर्देशन दिइनेछ र पुनः दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन पेश गर्नु पर्नेछ।

स्थलगत निरीक्षण नगराई प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माण सम्पन्न गरेको घरधनीलाई सुपरस्ट्रक्चर निर्माणका लागि नगरपालिकाले स्थायी भवन निर्माण स्वीकृति दिने छैन र उक्त घरधनीलाई प्रचलित कानून बमोजिम कारवाही गरिने छ।

प्लिन्थ लेभलसम्मको वास्तविक भवन निर्माणकार्य भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता अनुसार भए पनि स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुरूप नभएको शाखामा घरधनीले डिजाइन परिवर्तनको स्वीकृतिको लागि परिमार्जित डिजाइन नक्सा सहित आवेदन गर्नु पनेर्छ ।

(४) सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको लागि अनुमति

घरधनीलाई स्थायी भवन निर्माण अनुमतिपत्र जारी गर्न प्राविधिक डेस्क वा शाखाबाट सिफारिस गरिए पछि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले यसरी प्राप्त सिफारिस, सुपरिवेक्षण परामर्शदाताको सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन, दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रतिवेदन र त्यस सम्बन्धमा जारी भएको प्रमाणपत्रको जाँच गर्नेछ। सबै कुरा ठिक रहेको पाइएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवनको सुपरस्ट्रक्चर भागको निर्माणको लागि घरधनीको नाममा स्थायी भवन निर्माण अनुमतिपत्र जारी गर्नेछ।

भवन निर्माण सम्बन्धमा स्थलगत प्रमाणीकरण र सर्जमिन पछि कुनै गुनासो नआएमा स्थानीय सरकार सन्चालन ऐन २०७४ को दफा ३३ बमोजिम प्राविधिकले प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गरेको मितिदेखि सात (७) दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले स्थायी भवन निर्माण अनुमतिपत्र जारी गर्नुपर्नेछ । प्रस्तावित भवनको निर्माणस्थलको जग्गाको हक बेहक बाहेकका अन्य समस्यासँग सम्बन्धित उजुरीहरू भएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले प्राविधिकबाट प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिदेखि ३० दिनभित्र स्थायी भवन निर्माण अनुमतिपत्र जारी गर्नेछ। तर, निर्माणस्थलको जग्गाको हक बेहकसंग सम्बन्धित उजुरी परेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले ३५ दिनभित्र जिल्ला अदालतमा उजुरी दायर गर्न निर्देशन दिनेछ। तर उजुरी जग्गाको कुनै अंशसँग मात्र सम्बन्धित भएमा विवादित भागमा निर्माणकार्य अदालतको निर्णय बमोजिम हुने गरी बाकी जग्गामा निर्माणकार्य गर्न मन्जुर गरी घरधनीले संशोधित नक्सा पेश गरेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले यस्ता संशोधित नक्सासहित निवेदन दर्ता गरेको मितिदेखि १५ दिनभित्र भवन निर्माण अनुमति जारी गर्नेछ।

२७. भवनको सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण

(१) सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको सुरुवात

स्थायी भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गरेपछि घरधनीले “क” र “ख” वर्ग को भवनहरूको लागि नगरपालिकामा दर्ता भएका ठेकेदारहरूको सूचीबाट कुनै ठेकेदार छनोट गरी स्वीकृत नक्सा अनुसार सुपरस्ट्रक्चर निर्माण गराउनु पर्दछ । “ग” र “घ” वर्गका भवनहरूको निर्माणका लागि भने न्यूनतम रुपमा नगरपालिकामा दर्ता भएका निर्माणकर्मीहरू मध्येबाट प्रयोग गर्न सक्नेछन्।

(२) सुपरिवेक्षण परामर्शदाताद्वारा सुपरिवेक्षण रिपोर्ट

घरधनीबाट नियुक्त सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले भवन निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण गर्नेछ र अनुसूची-५ मा उल्लेखित ढाँचामा सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन तयार गरी पेश गर्नेछ । यस प्रतिवेदनले स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार भवन निर्माण भएको प्रमाणिकरण गर्नेछ । यस प्रतिवेदनमा निर्माण कार्यको प्रगतिको तस्वीर, गुणस्तर सुनिश्चितता योजना (QAP) मा उल्लेखित कंक्रीटको कम्प्रेसिभ बल र निर्माण सामग्रीको परीक्षण र अन्य विवरणहरू समावेश गर्नुपर्नेछ।

(३) नगरपालिकाद्वारा तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण

क) तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन : पहिलो तल्लाको ढलानको लागि डिजाइन अनुसारको डण्डी जडान (reinforcement arrangement) कार्यपूरा गरिसकपे छि ढलान (कंक्रीटको कास्टिङ) कार्य शुरु गर्नु अघि घरधनीले नगरपालिकाबाट तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि नगरपालिकामा आवेदन दिनुपर्छ। यस्तो आवेदन साथ सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले तयार गरेको निर्माणकार्यको प्रगति देखिन तस्विरहरू सहित अनुसूची-५ मा उल्लेखित ढाँचामा

सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन संलग्न गर्नुपर्दछ। १०,००० वर्ग फिट भन्दा बढी भुइँ क्षेत्रफल भएको वा १७ मिटर भन्दा बढी उचाइ भएका भवनहरूका लागि गुणस्तर सुनिश्चितता योजना (QAP) मा उल्लेख गरिए अनुसार भुइँ तल्ला र पहिलो तल्लाको कंक्रीट ढलानको कम्प्रेसिभ बल र अन्य निर्माण सामग्रीको गुणस्तर परीक्षण प्रतिवेदन पनि पेश गर्नु पनेर्छ ।

ख) नगरपालिकाद्वारा तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण : तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि निवेदन प्राप्त भएपछि नगरपालिकाबाट खटिएका प्राविधिकले स्थलगत निरीक्षण गरी भवनको निर्माणकार्य स्वीकृत डिजाइन, नक्सा र गुणस्तर सुनिश्चितता योजना (QAP) अनुसार भएको छ छैन भनी चेकजाच गर्नुपर्नेछ।

ग) पहिलो तल्लासम्मको तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र : स्वीकृत डिजाइन, नक्सा र गुणस्तर सुनिश्चितता योजना (QAP) अनुसार पहिलो तल्लासम्मको निर्माण सम्पन्न भएको भनी नगरपालिकाबाट खटिएका प्राविधिकले प्रतिवेदन पेश गरेमा प्राविधिक डेस्क/शाखाले तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्नेछ।

नगरपालिकाबाट खटिएका प्राविधिकबाट निरीक्षणको क्रममा यदि पहिलो तल्लासम्मको निर्माणकार्य स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुरूप नभएको वा भवन मापदण्ड तथा भवन संहिताको पालना नगरेको पाइएमा घरधनीलाई तत्काल निर्माणकार्य रोक्न र स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुरूप निर्माणकार्य सुधार्न र ढलान कार्य गर्नु अगावै तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणका लागि पुन: आवेदन फाइल गर्न निर्देशन दिनु पर्नेछ।

तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण नगराई पहिलो तल्लासम्मको निर्माण सम्पन्न भएका भवनहरूलाई नगरपालिकाबाट निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी नगरिनुका साथै घरधनीलाई प्रचलित कानून बमोजिम कारवाही गरिने छ ।

यदि भवन निर्माणकार्य भवन मापदण्ड र भवन संहिता बमोजिम भएको तर स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुरूप गरिएको छैन भने आवेदकले संशोधित डिजाइन नक्सा सहित डिजाइन परिवर्तनको स्वीकृतिको लागि आवेदन दिनु पर्नेछ।

(४) नगरपालिकाद्वारा माथिल्लो तल्लाको अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण

एक तल्ला भन्दा बढी तल्लाको भवन निर्माण गर्दा घरधनीले बाँकी भागको निर्माण कार्य स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार गर्नुपर्नेछ। स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा ३९ बमोजिम स्वीकृत डिजाइन र नक्साको पूर्ण पालना गरी निर्माण भइरहेको छ छैन भनी चेकजाच गर्न भवन निर्माण कार्यको कुनै पनि चरणमा नगरपालिकाले निरीक्षण गर्न सक्नेछ। त्यस्तो निरीक्षण भ्रमणको समयमा यदि निर्माण कार्य स्वीकृत डिजाइन र नक्सा विपरित भएको देखिएमा नगरपालिकाले तत्काल गल्ती सच्याउन निर्देशन जारी गर्नेछ र त्यस्ता निर्देशनहरूको पूर्ण पालना गर्ने जिम्मेवारी सम्बन्धित घरधनीको हुनेछ। नगरपालिकाले दिएको निर्देशन पालना नगरी माथिल्लो तल्लाको निर्माण कार्य अघि बढाइएको पाइएमा थप निर्माण कार्य रोकी घरधनीलाई प्रचलित काननू बमोजिम कारवाही गरिने छ।

परिच्छेद-७
निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र

२८. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र

(१) अन्तिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन

भवन निर्माणकार्य पूर्ण रुपमा सम्पन्न भएपछि घरधनीले निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गर्नको लागि अन्तिम स्थलगतनिरीक्षणको लागि आवेदन दिनुपर्छ। यस्तो आवेदन साथ सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले तयार गरेको स्थलगत प्रगतिको तस्विर सहित अनुसूची-५ मा उल्लेखित ढाँचामा सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन समावेश गर्नुपर्छ । १०,००० वर्ग फिट भन्दा बढी भुइँ क्षेत्रफल भएको वा १७ मिटर भन्दा बढी अग्लो भवनहरूको लागि गुणस्तर सुनिश्चितता योजना (QAP) मा उल्लेख गरिए अनुसार कंक्रीट ढलानको कम्प्रेसिभ बल र अन्य निर्माण सामग्रीको गुणस्तर परीक्षण प्रतिवेदन पनि पेश गर्नु पनेर्छ ।

(२) नगरपालिकाद्वारा अन्तिम स्थलगत निरीक्षण

अन्तिम स्थलगतनिरीक्षणको लागि निवेदन प्राप्त भएपछि नगरपालिकाबाट खटाइएको प्राविधिकले भवनको अन्तिम निरीक्षण गरी सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन र भवन निर्माणको स्वीकृत नक्सा तथा डिजाइन अनुसार भवनको निर्माणकार्य भएको चेकजाच गर्नुपर्नेछ। त्यसपछि उक्त प्राविधिकले अन्तिम स्थलगत निरीक्षण प्रतिवेदन पेश गर्नेछ।स्यानिटरी ढल निकासको व्यवस्था नभएका नगरपालिकाहरूमा भवनको शौचालयको फोहोर पानीको प्रशोधनका लागि स्वीकृत डिजाइन र नक्सामा उल्लेख भए बमोजिम घरधनीले सेप्टिक टयांकी र सोक पिटको निर्माण पूरा गरेको प्राविधिकले चेकजाच गर्नुपर्नेछ।त्यस्ता सेप्टिक टयांकी र सोक पिटको निर्माण कार्य सम्पन्न नभएको अवस्थामा प्राविधिकबाट भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रको लागि सिफारिस गरिने छैन।त्यसपछि प्राविधिकले अन्तिम निरीक्षण प्रतिवेदन प्राविधिक डेस्क/शाखामा पेश गर्नुपर्नेछ । यदि भवन निर्माण स्वीकृत डिजाइन, नक्शा र गुणस्तर सुनिश्चितता योजना (QAP) (१०,००० वर्ग फिट वा १७ मिटर अग्लो भवनको भुइँ क्षेत्रफल भएका भवनहरूको लागि) अनुसार सम्पन्न भएको छ भने घरधनीलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्न सिफारिस गर्नेछ। यसका साथै प्राविधिकले भवन निर्माण कार्यको क्रममा प्रभावित भएको सडक, नाली, खानेपानी आपूर्ति लाइन, आदि जस्ता सार्वजनिक पूर्वाधारहरूको मर्मत सम्भार घरधनीले पूरा गरेको छ भनी प्रमाणित गर्नुपर्नेछ।

(३) भवन निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाणपत्र जारी गर्ने

त्यसपछि नगरपालिकाले अन्तिम स्थलगत निरीक्षण र प्रमाणीकरणको लागि प्राविधिक खटाउनेछ। निरीक्षण प्रतिवेदनमा सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनमा उल्लेख भएबमोजिम भवन निर्माण सम्पन्न भएको, भवनको भित्री र बाहिरी सतहमा कम्तिमा एक कोट रङरोगन गरिएको र सार्वजनिक पूर्वाधार सडक, नाली आदिको मर्मत सम्भार सम्पन्न भएको देखिएमा भवन निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाणपत्र जारी गर्न प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष प्राविधिक डेस्क वा शाखाले सिफारिस पेश गर्नेछ । यसरी सिफारिस प्राप्त भएपछि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतबाट घरधनीलाई भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

(४) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रको विशेष अवस्थाः

क) आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रः

स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार पूरै भवनको निर्माण सम्पन्न नभएको तर भवन बसोबास योग्य भएको अवस्थामा घरधनीले आंशिक निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न चाहेमा घरधनीले सोका लागि नगरपालिकामा निवेदन दिनुपर्नेछ। घरधनील भवनको माथिल्लो तल्लाको निर्माण गर्न नचाहेको अवस्थामा वा कुनै प्रतिकूल अवस्थाका कारणले केही समयका लागि माथिल्लो तल्लाको निर्माण रोक्न चाहेमा आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रको लागि निवेदन दिन सक्नेछ।

ख) भौतिक सेवा सुविधा जडानका लागि सिफारिस अस्वीकारः

घरधनीले भवन निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाणपत्र वा भवन निर्माण आंशिक सम्पन्न भएको प्रमाणपत्र प्राप्त नगरे सम्म नगरपालिकाले विद्युत् प्राधिकरणलाई विद्युत आपूर्ति जडानको लागि, खानेपानी आपूर्ति गर्ने निकायलाई खानेपानी जडानको लागि, भवन र जग्गा बिक्री, सम्पत्ति र बैंक वा वित्तीय संस्थामा जग्गा र भवन धितो राख्नको लागि सिफारिस दिने छैन।

ग) भवन निर्माणको अनुमतिको लागि थप समयावधि :

घरधनीले स्थायी भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त गरेपछि सो जारी भएको मितिदेखि दुई वर्ष भित्र स्वीकृत डिजाइन र नक्सा बमोजिम वा पेश गरिएको कार्य योजना अनुसार भवनको निर्माणकार्य सम्पन्न गर्नु पर्नेछ। कुनै कारणवश स्थायी भवन निर्माण अनुमतिपत्रको जारी भएको मितिदेखि वा पेश गरिएको कार्य योजना अनुसार दुई वर्षभित्र भवन निर्माण सम्पन्न गर्न नसकेमा घरधनीले भवनको म्याद थप गर्न निवेदन दिनुपर्नेछ तर त्यस्तो निवेदन स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा ३८ को व्यवस्था बमोजिम शुरुको भवन निर्माण अनुमतिपत्रको म्याद सकिनुअघि नै दाखिला गर्नु पर्नेछ । त्यस्तो अवस्थामा नगरपालिकाले भवन निर्माण अनुमतिको अवधि अर्को २ (दुई) वर्ष थप गर्नुपर्नेछ। स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा ३८(ग) को व्यवस्था बमोजिम भवन निर्माण अनुमतिपत्रको म्याद थप गर्दा घरधनीले शुरुको भवन निर्माण अनुमति शुल्कको ५ (पाँच) प्रतिशत रकम बुझाउनु पर्नेछ । तर त्यस्तो निवेदन शुरुको भवन निर्माण अनुमतिपत्रको म्याद सकिएको २ (दुई) वर्षसम्म दाखिला भएमा शुरुको भवन निर्माण अनुमति शुल्कको २५ (पच्चीस) प्रतिशत दस्तुर लिई थप म्याद थप गर्न सकिनेछ । तर यसरी म्याद थप गर्दा शुरुको भवन निर्माण अनुमतिपत्रको म्यादबाट अधिकतम चार (४) वर्षसम्म मात्रै गर्न सकिनेछ । तर सो अविधिमा भवनको तल्ला थप वा अन्य थप निर्माण कार्य गर्नु परेमा धरधनीले नगरपालिकाको प्राविधिकबाट Construction Schedule स्वीकृत गराई थप म्याद थप गर्न बाधा पर्ने छैन ।

स्वीकृत डिजाइन बमोजिम तोकिएको अवधीभित्र भवन निर्माण सम्पन्न गराउन नसकी निर्माण अनुमति अवधि थप गर्न निवेदन पेश नगरेमा वा भवन निर्माण अनुमति अवधि थपिए पनि थप अवधीभित्र समेत भवन निर्माण कार्य सम्पन्न गर्न नसकी भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र वा भवन निर्माण आंशिक सम्पन्न भएको प्रमाणपत्र पाउन नसकेमा घरधनीलाई जारी गरिएको भवन निर्माण अनुमतिपत्र अब मान्य हुने छैन र घरधनीले यस कार्यविधिमा तोकिए बमोजिमका सबै प्रकृयाहरू पूरा गरी भवन निर्माण अनुमतिको लागि नयाँ निवेदन दिनु पर्नेछ।

घ) पेश गरिएको डिजाइन र नक्सा परिमार्जनः

यदि घरधनीले भवन निर्माणका लागि स्वीकृति प्रक्रियाको क्रममा पेश गरेको डिजाइन, नक्सा र कागजातमा केही परिवर्तन गर्न चाहेमा संशोधित डिजाइन, नक्सा र अन्य कागजातहरू पुनः पेश गर्नुपर्नेछ। भवन निर्माण अनुमतिको स्वीकृति प्राप्त गरेपछि घरधनीले डिजाइन, नक्सा र कागजातमा केही परिवर्तन गर्न चाहेमा नगरपालिकाको आर्थिक नियमावली बमोजिम परिमार्जित डिजाइन, नक्सा र अन्य कागजातहरूको परिमार्जन शुल्क सहित स्वीकृतिका लागि पुनः पेश गर्नुपर्नेछ ।

ङ) पेश गरिएको डिजाइन र नक्सा पालना नगर्ने भवनः
भवन मापदण्ड र भवन संहिता अनुसार निर्माण भएको तर स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार नभएको खण्डमा प्राविधिक शाखामा घरधनीले वास्तविक निर्माण अनुसारको परिमार्जित डिजाइन र नक्सा स्वीकृतिका लागि पेश गर्नुपर्नेछ । यस्तो अवस्थामा घरधनीले शुरुको डिजाइन र नक्सा भन्दा फरक गर्नुको कारण सहित निवेदन पुनः पेश गर्नुपर्नेछ ।
भवन निर्माण अनुमति पाएपछि स्वीकृत भइसकेको भवनको नक्सामा देखाइएको नाप परिवर्तन गर्नपुर्ने भएमा घरधनीले परिमार्जित डिजाइन र नक्सा सहित निर्माण अनमुतिका लागि निवेदन दिनपुर्नेछ । यस्तो अवस्थामा शुरुमा जारी गरिएको भवन इजाजतपत्र फिर्ता लिइनेछ र नयाँ आवेदन दायर गरिए जस्तै प्रक्रिया अगाडि बढ्नेछ ।

च) स्वीकृत भवनमा तल्ला थप्ने प्रावधानहरूः
भवन निर्माणको आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गरिसकेका भवनमा पहिले स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार घरधनीले तल्लाहरू थप्नका लागि नयाँ भवन निर्माण गर्ने अनुमति प्रकृया सरह स्वीकृति लिनु पर्नेछ। बनिसकेको भवनमा तल्ला थप्नको लागि भवन निर्माण अनुमति लिने प्रक्रिया नयाँ भवन निर्माणको लागि लागू हुने प्रक्रिया जस्तै नै हुनेछ ।

घरधनीले भविष्यमा तल्लाहरू थप्न सकिने व्यवस्था भएको जनाई पहिले डिजाइन र नक्सा पेश गरी स्वीकृति भएको अवस्थामा पछि कुनै समयमा घरधनीले ती तल्लाहरू निर्माण गर्न चाहेमा उक्त भवनमा तल्ला थप्नको लागि नयाँ भवनको लागि निर्माण अनुमति प्राप्त गर्ने सरहकै निर्माण अनुमति लिनु आवश्यक हुनेछ। प्राविधिक डेस्क/शाखा द्वारा जाँच गर्दा नगरपालिकाले अब थपिन तल्लाहरूको डिजाइन शुरुमा पेश गरिएको डिजाइन अनुसार भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता अनुरूप छ भनेर चेकजाच गर्नेछ। आंशिक सम्पन्नता प्रमाणपत्र प्राप्त गरेका तर सो समयमा पूरा भएको तल्लाको संख्या स्वीकृत तल्लाको संख्या भन्दा कम भएको खण्डमा मात्र यसरी चेकजाच गर्न सकिने छ ।

घरधनील पहिले भवन निर्माण अनुमतिको लागि आवेदन दिँदा डिजाइन र नक्सामा थप तल्लाको प्रावधान नदेखाएको तर अब निर्माण भइसकेको भवनमा तल्ला थप्नको लागि भवन निर्माण स्वीकृति लिन चाहेमा घरधनील भवन निर्माण संहिता र भवन मापदण्डको पालना हुने गरी थप तल्लाहरू थप्न सम्भव छ भनी सिभिल इन्जिनियर वा परामर्शदाताबाट स्टक्चरल डिजाइन सहितको प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । त्यस्तो प्राविधिक प्रतिवेदनमा भवन मापदण्ड पालनाको साथै तल्ला थप पछि भवनको संरचनाको भारवहन क्षमताको पर्याप्तताको लेखाजोखा, रिइनफोर्समेण्ट डण्डीको पर्याप्तता र विद्यमान जगको साइज र डिजाइन थप तल्लाहरूको भार

बहन गर्न सक्ने भनी विस्तृत विवरणहरू खुलाई तल्ला थप गर्न सकिने भनी सिफारिस गरिएको हुनुपर्नेछ ।

बनिसकेको भवनको संरचनाले अब थप गरिने तल्लाहरूको भार बोक्न पर्याप्त नदेखिएमा घरधनील त्यस्तो भवनमा तल्लाहरू थप्नको लागि भवन निर्माण अनुमति लिन चाहेमा सो भवनको प्रबलीकरण सम्बन्धी डिजाइन प्रतिवेदन अनिवार्य रुपमा पेश गर्नुपर्नेछ ।

छ) भवन मापदण्ड/भवन संहिताहरू लागू हुनु अघि निर्माण गरिएका भवनहरूमा तल्लाहरू थप्ने प्रावधानः

भवन संहिता र/वा भवन मापदण्ड लागू हुनुअघि निर्माण भएका भवनहरूमा तल्ला थप्नको लागि दक्ष इन्जिनियरले प्रबलीकरण गरी वा नगरी मापदण्ड र भवन संहिता अनुसार सो भवनमा तल्ला थप गर्न सुरक्षित छ भनी प्राविधिक प्रतिवेदन जारी गरेमा मात्रै तल्ला थप्नको लागि निर्माण अनुमति जारी गरिनेछ। प्रबलीकरण नगरिकन विद्यमान भवनमा तल्ला थप गर्न सुरक्षित भएमा सो सम्बन्धमा दक्ष इन्जिनियरबाट तयार गरिएको भूकम्पीय जोखिम मूल्याङन (seismic vulnerability assessment) सहितको प्राविधिक प्रतिवेदन घरधनीले आवेदन साथ अनिवार्य रुपमा संलग्न गरी पेश गर्नु पर्नेछ । त्यस्तै गरी प्रबलीकरण गरेर मात्रै तल्ला थप गर्न सुरक्षित देखिएको अवस्थामा, तल्ला थप्नको लागि भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गर्नका लागि घरधनीले आवेदन दिँदा नक्साका साथ रेट्रोफिटिङ डिजाइन सहितको प्राविधिक प्रतिवेदन अनिवार्य रुपमा पेश गर्नु पर्नेछ । नगरपालिकाको प्राविधिक शाखाले तल्ला थप्नको लागि भवन निर्माण अनुमति जारी गर्नु अघि उपरोक्त अनुसार पेश हुन आएको seismic vulnerability assesmeent report वा प्रबलीकरण डिजाइनको समीक्षा र जाँच गर्नेछ । प्रबलीकरण डिजाइनको प्राविधिक प्रतिवेदनको ढाँचा अनुसूची-६ मा दिइएको छ ।

ज) भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न अनुमति :

भवन निर्माण हुनु अघि जुन प्रयोजनका लागि भवन निर्माण अनुमतिपत्र नगरपालिकाबाट जारी गरिएको थियो, घरधनील भवन निर्माण शुरु गर्नु अघि सो प्रयोजन परिवर्तन गर्न चाहेमा, भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्दा भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिताद्वारा तोकिएका प्रावधानहरू पालना हुनेछ भनी दक्ष इन्जिनियरबाट तयार गरिएको प्राविधिक प्रतिवेदन संलग्न गरी प्रयोजन परिवर्तनका अनुमतिका लागि घरधनील नगरपालिकामा निवेदन दिनु पर्नेछ । फिल्डमा निर्माणकार्य शुरु भइसकेको भवनको हकमा भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्दा समेत भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता अनुसारका प्रावधानहरू पालना भएको प्रमाणित गर्ने प्राविधिक प्रतिवेदन र फिल्डमा भइरहेको वास्तविक निर्माणकार्य देखाउने थप स्थलगत प्रतिवेदन संलग्न गरी घरधनील नगरपालिकामा निवेदन दिनु पर्नेछ ।

भवन निर्माणकार्य सम्पन्न भइसकको हकमा जुन प्रयोजनका लागि भवन निर्माण अनुमतिपत्र नगरपालिकाबाट जारी गरिएको थियो, सो प्रयोजन परिवर्तन गर्न चाहेमा पनि घरधनीले नगरपालिकाबाट प्रयोजन परिवर्तन सम्बन्धी स्वीकृति लिनुपर्नेछ। यस्तो अवस्थामा, योग्य इन्जिनियरबाट भवनको भूकम्पीय जोखिम मूल्याङन (seismic vulnerability assessment) सहितको प्राविधिक प्रतिवेदन आवेदन फारमसँगै पेश गर्नुपर्नेछ। जुन प्रयोजनका

लागि शुरुमा भवन निर्माण अनुमतिपत्र जारी गरिएको थियो, सोबाट प्रयोजन परिवर्तन गर्नु परेमा नगरपालिकाले तोके अनुसारको अतिरिक्त शुल्क लिनेछ। भूकम्पीय जोखिम मूल्याङन (seismic vulnerability assessment) प्रतिवेदनको ढाँचा अनुसूची-७ मा दिइएको छ।

(झ) भवन निर्माण अनुमतिको नामसारी सम्बन्धि व्यवस्था :
घर तथा जग्गाको विक्री भइ वा अंशबण्डा गर्नु परेको कारणले वा अन्य कुने कारणले जग्गा र भवनको स्वामीत्व परिवर्तन भएमा भवन निर्माण अनुमति पत्रमा उल्लेखित घर धनिको नाम परिवर्तन गरी हालको घरधनीको नाममा भवन निर्माण अनुमतिपत्र तथा नक्सा नामसारी गरिने छ। यसका लागि यस कार्यविधिको अनुसूची -२ मा उल्लेखित कागजातहरू सहित नगरपालिकामा आवेदन दिनुपर्ने छ । निवेदन प्राप्त भएपछि संलग्न कागजात र प्रमाणको आधारमा शुरुमा जारी भएको भवन प्रयोजन कायम राखी नयाँ घरधनीको नाममा भवन निर्माण अनुमतिपत्र तथा नक्साको नामसारी गरिने छ । शुरुमा जारी भएको प्रयोजन परिवर्तन गर्ने गरी भवन निर्माण अनुमतिपत्र तथा नक्साको नामसारी गर्न आवेदन प्राप्त भएमा शुरुमा पेश गरिएको नक्सा तथा डिजाइन भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता अनुरुप भएमा मात्रै प्रयोजन परिवर्तन सहित नामसारी गरिने छ । नामसारी र प्रयोजन परिवर्तका लागि लाग्ने थप दस्तुर नगरपालिकाको आर्थिक ऐनमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

(ञ) भवन निर्माण अनुमति रद्द हुने सम्बन्धी व्यवस्था :
स्वीकृत डिजाइन र नक्सा विपरित तथा भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता विपरित भवन निर्माण गरेमा नगरपालिकाबाट जारी भएको भवन निर्माण अनुमति स्वतः रद्द हुनेछ । एक पटक डिजाइन र नक्सा स्वीकृत भई भवन निर्माण अनुमति जारी भइसकेपछि भवन निर्माण गर्नु अघि वा भवन निर्माण भइरहँदाको अवस्थामा डिजाइन र नक्सामा हेरफेर गर्नु परेमा यस कार्यविधिमा उल्लेखित प्रक्रिया अपनाई संशोधित नक्सा पेश गरी स्वीकृति लिनु पर्नेछ । नगरपालिकाको भवन निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने प्राविधिक शाखाले निर्माण अनुमति वा नक्सा पास नगरी निर्माण भइरहेका वा भएका भवनहरूको लगत तयार गरी आवश्यक कार्यवाहीको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत मार्फत् नगर प्रमुख समक्ष पेश गर्नुपर्नेछ । स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार नबनाइएका भवनहरूको घरधनीहरूलाई कुनै कार्यवाही गर्नु अघि यस्ता भवनहरू भारवहन क्षमताको हिसावले सुरक्षित भए/नभएको सम्बन्धमा प्राविधिक अध्ययन गराउनु पर्दछ । भारवहन क्षमताको हिसावले असुरक्षित देखिएमा प्रबलीकरण गराउने, आंशिक रुपमा भत्काउने वा पुरै भत्काउने भनी निर्णय गर्न पर्दछ र यस्तो कार्यमा लागेको खर्च सम्बन्धित घरधनीबाट असुल गरिनेछ । भवन भरावहन क्षमताको हिसावले सुरक्षित देखिएमा जरिवाना गरी निर्माण अनुमति दिने वा असुरक्षित देखिएमा प्रबलिकरण वा आंशिक भत्काउने वा पुरै भत्काउन लगाई जरिवाना समेत गर्ने सम्बन्धमा नगरपालिकाले आवश्यक गर्नुपर्ने छ ।

(ट) विशेष अवस्थामा थप दस्तुर लाग्ने व्यवस्था :
भवन निर्माण गर्न पेश भइसकेको वा स्वीकृत भइसकेको वा स्वीकृत भइसकेको डिजाइन र नक्सामा कुनै हेरफेर वा संशोधन गर्नुपरेमा नगरपालकिाको आर्थिक ऐनमा व्यवस्था भए बमोजिमको थप संशोधन दस्तुर घरधनीले तिर्नु पर्नेछ ।

परिच्छेद-८
विशेष प्रकृतिका भवनहरूका लागि सिफारिस प्रमाणपत्र

२९. अन्य सम्बन्धित निकायहरूबाट सिफारिस प्रमाणपत्र तथा थप इजाजत

नगरपालिकाबाट भवन निर्माण इजाजत प्रदान गर्नु अघि अन्य निकायहरूबाट सिफारिस प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न डिटेलहरू पेश गर्नुपर्नेछ :

(अ) पुरातत्व विभाग- संरक्षित वा सम्पदा क्षेत्र वा उपक्षेत्रहरूमा नयाँ भवन निर्माण गर्न वा पुरातात्विक महत्वका पुराना भवनहरू भत्काई नयाँ भवन निर्माण गर्न ।

(आ) नागरिक उड्डयन प्राधिकरण - स्थानीय विमानस्थलको नजीगका स्थानहरूमा अग्ला भवन वा संरचना निर्माण गर्न ।

(इ) नेपाल विद्युत प्राधिकरण - हाई टेन्सन लाइन जडान वा विस्तार गर्नुपर्ने विशाल र जटिल प्रकृतिका भवनहरू निर्माण गर्न ।

(ई) शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग- भवन ऐन २०५५ संयुक्त आवासको स्वामीत्व सम्बन्धि ऐन २०५४, संयुक्त आवासको स्वामीत्व सम्बन्धि नियमावली २०६० मा व्यवस्था भए अनुसारका भवनहरू तथा नेपाल सरकारबाट समय-समयमा परिपत्र जारी गरी तोकिएका विशेष प्रकृतिका भवनहरूको निर्माण गर्न ।

(उ) विद्यमान ऐन/नियम अनुसार सिफारिस गर्नुपर्ने अन्य निकायहरू ।

(१) विद्यमान ऐन/नियम अनुसार अन्य सम्बन्धित निकायहरूबाट सिपारिस प्रमाणपत्र प्राप्त गरी नगरपालिकामा पेश गर्नका लागिसो निकायहरूमा आवश्यक डिजाइन, नक्सा, डिटेल, सूचना/विवरण र अन्य कागजातहरू पेश गर्ने पूर्ण दायित्व डिजाइनरको सहयोगमा सम्बन्धित घरधनीको हुनेछ ।

(२) विद्यमान ऐन/नियमअनुसार सम्बन्धित निकायहरूबाट तोकिएको मापदण्डभित्र घरधनीले पेश गरेको डिजाइन तथा नक्सा नपरेको भई ती निकायहरूबाट सिफारिस प्रमाणपत्र जारी हुन नसक्ने अवस्था भएको नगरपालिकाबाट निर्माण अनुमति दिइने छैन यस्तो अवस्थामा निर्माण अनुमति नदिइने सम्बन्धि सूचना नगरपालिकाले सम्बन्धित निकायहरूबाट प्राप्त विवरण समेत संलग्न गरी सम्बन्धित घरधनीलाई लिखित रुपमा दिनुपर्नेछ ।

(३) स्वास्थ्य क्लिनिक, नर्सिङ होम, स्वास्थ्य केन्द्र तथा अस्पताल जस्ता स्वास्थ्य सेवासँग सम्बन्धित भवनहरू निर्माण गर्नका लागि भवनको प्रतावित डिजाइन तथा नक्सा भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुरुप भएको भनी शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागको स्थानीय कार्यालयबाट तयार भएको सिफारिस पत्र समेत अनिवार्य रुपमा संलग्न गर्नुपर्ने छ ।

(४) विद्यालय भवनहरू निर्माण गर्नका लागि शिक्षा विभागको सिफारिस पत्र तथा शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागबाट भवनहरूको डिजाइन तथा नक्सा राष्ट्रिय भवन संहिता अनुरुप छ भनी गरिएको सिफारिस पत्र समेत संलग्न गर्नु पर्नेछ ।

३०. विद्यमान ऐन/नियम अनुसार थप अनुमति तथा प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्न व्यवस्थाः

(१) संयुक्त आवास भवन निर्माण गर्नका लागि संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धि ऐन २०५४ र संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धि नियमावली २०६० मा भएको व्यवस्था अनुसार शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग वा सो अन्तर्गतको निकायबाट जारी भएको निर्माण तथा सञ्चालन अनुतिपत्र भवन निर्माण इजाजतको दरखास्त साथ संलग्न गर्नुपर्ने छ । यस्तो अनुमतिपत्र संलग्न नगरी पेश भएको दरखास्तको स्वीकृति प्रकृया नगरपालिकाबाट अघि बढाइने छैन ।

(२) वातावरण संरक्षण नियमावलीको २०७७ को अनुसूचीहरूमा उल्लेखित श्रेणीभित्र पर्ने ठूला भवनहरूको निर्माण गर्न सो अनुसूचीहरूमा तोकिए बमोजिम संक्षिप्त वातावरणीय अध्ययन प्रारम्भिक वातावरणीय परिक्षण वा वातावरणीय प्रवाह मुल्यांकन सम्बन्धि अध्ययन घरधनीले आफ्नै खर्चमा गराइ सम्बन्धित निकायहरूबाट स्वीकृत सो सम्बन्धि प्रतिवेदन दरखास्त साथ संलग्न गरी अनिवार्य रुपमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

परिच्छेद-९
निर्माणकर्मी, सुपरीवेक्षक तथा निर्माण व्यवसायीको सुरक्षा सम्बन्धी व्यवस्था

३१. निर्माणकर्मी, सुपरीवेक्षक तथा निर्माण व्यवसायीको सुरक्षा

(१) भवन निर्माण कार्यमा सरिक सबै निर्माणकर्मी, सुपरिवेक्षक, प्राविधिकहरू परामर्शदाता तथा तेश्रो पक्षको सुरक्षाको दायित्व सम्बन्धित घरधनीको हुनेछ । भवन निर्माणकार्यको लागि ठेक्का संम्झौता गरिएको अवस्थामा निर्माणकार्यको सम्झौतापत्रमा उपरोक्त सबै जनशक्तीको सुरक्षाको प्रत्यापूर्ति गर्न आवश्यक आइटमहरू स्पेसिफिकेशन तथा विल-अफ क्वान्टिटीमा स्पष्ट रुपमा उल्लेख र समावेश भएको हुनुपर्नेछ ।

(२) भवन निर्माण कार्य भइरहँदा घरधनीले माथि उल्लेखित जनशक्तिहरूको निर्माण स्थलमा सुरक्षाको उचित बन्दोबस्त गर्न निर्माणकर्मी तथा निर्माण व्यवसायीलाई आवश्यक निर्देशन दिनुपर्नेछ र यसका लागि निज आफै जिम्मेवार हुनेछ । राष्ट्रिय भवन संहिताको भाग ११४: निर्माणकार्यको सुरक्षामा दिइएका प्रावधानहरू अनिवार्य रुपमा पालना गराउने जिम्मेवारी सम्बन्धित घरधनीको हुनेछ ।

(३) निर्माण कार्यमा संलग्न निर्माणकर्मी लगायत सबै जनशक्तिको सुरक्षाको लागि सुरक्षात्मक कवच, पोशाक तथा उपकरणहरूको निर्माणस्थलमा व्यवस्था गरिएको हुनु पर्नेछ । यस्ता सुरक्षात्मक कवच, पोशाक र उपकरणहरूको व्यवस्था र प्रयोग नगराई निर्माणकार्य गराउन पाइने छैन ।

(४) ठूला तथा महत्वपूर्ण प्रकृतिका संरचनाहरूको निर्माण कार्य गराउँदा घरधनीले सुरक्षा सुपरिवेक्षक वा सुरक्षा इन्जिनियरको अनिवार्य व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

(५) निर्माणस्थलमा प्राथमिक उपचारका लागि आवश्यक औषधी तथा अन्य सामाग्रीहरू सहितको प्राथमिक उपचार बाकस (First Aid Box) हरदम उपलब्ध हुनु पर्नेछ ।

(६) ठूला तथा महत्वपूर्ण भवनहरूको निर्माणकार्यमा सरिक हुने सबै जनशक्तिहरूको श्रम ऐन, २०७४ को व्यवस्था अनुसार अनिवार्य रुपमा बिमा गरिएको हुनुपर्नेछ ।

३२. धेरै गहिराइमा माटो खन्ने तथा पुर्ने काममा निर्माण सुरक्षाको व्यवस्थाः

(१) भवन निर्माण कार्यका लागि जगका लागि खन्ने कार्य गर्दा घरधनीहरूले विशेष सावधानी अपनाउनुपर्नेछ । यस्ता कार्यमा खाल्डो खन्दा जमीनमुनीको पानीको सतह (Rise in Water Table) माथि भएको कारणले पानी जम्मा हुने खाल्डोको आसपासको क्षेत्र तथा संरचनाहरू भासिन सक्ने (Settlement) इत्यादि संभावनाहरू भएकोले यस्ता अवस्था आउन नदिन प्राविधिकहरूको परामर्श लिई सुरक्षाका आवश्यक व्यवस्थाहरू अवलम्बन गरिएको हुनु पर्नेछ । बहुतल्ले बेसमेन्ट निर्माण गर्न वा कमजोर माटो भएको स्थानमा धेरै गहीरो खाल्डो खन्न पर्ने अवस्थामा शिट पाइल (Sheet Pipe) वा कंक्रिट पाइल (Concrete Protection Pile) वा अन्य भू-प्राविधिक (Geo-technical) प्रविधिहरू अपनाइएको हुनुपर्नेछ । यस्ता संरचनाहरूको डिजाइन दक्ष इन्जिनियरहरूबाट गराइएको हुनुपर्नेछ ।

(२) भवन निर्माण कार्यमा धेरै गहिराइमा गरिने जग निर्माण कार्य (Deep Foundation) जस्तै- पाइल फाउण्डेसन निर्माण गर्दा यसबाट हुनसक्ने नकारात्मक असरहरू (पाइल गाडदा वरिपरीको क्षेत्रमा हुने कम्पन, माटो माथि उठ्ने (Soil Upheaval) खाल्डोको साइड भत्किने, जमीनमुनिको पानीको सतह उठ्ने) हुन नदिन भू–प्राविधिक (Geo-Technical) इन्जिनियरसंग राय-परामर्श गर्नुपर्ने छ । निर्माण कार्यको सिलसिलामा उपरोक्त समस्याहरू आइपरेमा घरधनी पूर्ण रुपमा जवाफदेही हुनछे । समस्याको निराकरणका लागि घरधनीले तत्कालै आवश्यक व्यवस्था गर्नुपर्नेछ । साथै निजी तथा सार्वजनिक सम्पत्तिमा कुनै क्षति हुन गएमा घरधनीले सम्बन्धित पक्षलाई क्षतिपूर्ति तिर्नुपर्नेछ । यसर्थ धेरै तल्ले बेसमेन्ट निर्माण गर्दा वा पाइल फाउण्डेशन निर्माण गराउदा निर्माण स्थल वरिपरिको सम्पत्तिको संभाव्य क्षतिको लागि बिमा गराइएको हुनुपर्नेछ ।

(३) वरिपरिको क्षेत्रभन्दा जमीनको सतह वा भवनको प्लिन्थ तह माथि उठाउन माटो भर्ने काम गराउन पर्ने भएमा यस्तो कार्य गराउनु भन्दा अघि टेवा पर्खाल वा संरचना (Retaining Structures) निर्माण गर्नुपर्ने छ । यस्ता टेवा पर्खाल वा संरचनाको स्ट्रक्चरल डिजाइन दक्ष इन्जिनियरहरूबाट गराइएको हुनुपर्नेछ ।

(४) घरधनीले आफनो जग्गामा भवन निर्माण कार्य गराउदा आफनो जग्गासँग साध भएका जग्गाहरूमा साँधमा टासिएका भवन तथा अन्य संरचनाहरूको सुरक्षाको व्यवस्था गर्नुपर्नेछ । निर्माण कार्य गर्ने सिलसिलामा जगको लागि खाल्डो खन्दा कुनै समस्या आएमा घरधनीले आफनै खर्चमा सो समस्याको निराकरण गर्नुपर्नेछ ।

३३. साँधमा भएका संरचना र सार्वजनिक सम्पत्तिको सुरक्षाको व्यवस्था

(१) घरधनीले भवन निर्माण गर्ने सिलसिलामा जगको लागि खाल्डो खन्ने तथा अन्य कार्य गराउदा निजको साँधसँग जोडिएका संरचना वा जग्गा भासिने वा अन्य किसिमले क्षति पुग्ने सम्भावना देखिएमा यस्तो निर्माण कार्य प्रारम्भ गराउन अघि क्षति पुग्न जाने सम्भाव्य संरचना वा जग्गाको सुरक्षाको लागि बिमा गराउनु पर्दछ ।

(२) भवन निर्माण कार्य गराउदा सार्वजनिक बाटो, विद्युत आपूर्ति गर्ने खम्बा, ट्रान्सफर्मर जडित खम्बा, टेलिफोन खम्बा, ढल प्राणली जमिनमुनि राखिएका दरू संचार र विद्युत आपूर्तिका केबलहरू, खानेपानी आपूर्तिका पाइप लाइन जस्ता सार्वजनिक सम्पत्तिहरूको सुरक्षाको लागि घरधनीले आवश्यक प्रवन्ध गर्नुपर्नेछ । यस्ता सम्पत्तिहरूमा कुनै क्षति पुग्न गएमा सम्बन्धित निकायहरूलाई नियमानुसारको क्षतिपूर्ति तिरि आवश्यक मर्मत गराई पूर्ववत् अवस्थामा ल्याउन पर्नेछ । सार्वजनिक सम्पत्तिलाई क्षति नपुऱ्याइएको अवस्थामा वा क्षति पुग्न गएको अवस्थामा आफ्नै खर्चमा मर्मत संभार गराइ नियमानुसार क्षतिपूर्ति तिरीसकेपछि मात्र भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नगरपालिकाबाट जारी गरिनेछ ।

(३) भवन निर्माण कार्यका लागि घरधनी र निर्माण व्यवसायी विच ठेक्का सम्झौता गरिने अवस्थामा भवन निर्माण स्थलको साधसँग जोडिएका निजी तथा सार्वजनिक सम्पत्तिहरूको सुरक्षाका लागि बिमा गराउने व्यवस्था ठँक्का सम्झौतामा नै समाबिष्ट हुनुपर्नेछ । विमाको लागि लाग्ने रकम प्रोभिजिनल आइटम (Provisional Item) को रुपमा विल अफ् क्वान्टिटिमा राखी घरधनीले निर्माण व्यवसायी मार्फत् भुक्तानी तिर्नुपर्नेछ ।

परिच्छेद-१०
कार्यवाहीको व्यवस्था

३४. इन्जिनियरिङ पेशाकर्मीहरूबाट पेशागत नैतिकता विरुद्धको क्रियाकलाप भएमा कार्यवाहीको व्यवस्थाः

(१) इन्जिनियरिङ पेशागत नैतिकता विरुद्ध पहिलोपटक क्रियाकलाप भएमा जनाउ दिने व्यवस्था :

डिजाइन परामर्शदाता वा डिजाइनहरूबाट भवन निर्माण मापदण्ड वा राष्ट्रिय भवन संहिताको प्रावधानको बर्खिलाप हुने गरी डिजाइन तथा नक्सा बनाउने र त्यस्तै सुपरिवेक्षण परामर्शदाताबाट भवन निर्माण मापदण्ड वा राष्ट्रिय भवन संहिता विपरित निर्माण कार्य गराउने वा फिल्डमा गरिएको वास्तविक निर्माण कार्य विपरित सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन तयार गर्ने वा निर्माण सामाग्रीको वा निर्माण कार्यको गुणस्तर सम्बन्धि झुठो प्रतिवेदन तयार गर्ने जस्ता पेशागत नैतिकता विरुद्धको कार्य गरिएको सम्बन्धित नगरपालिकालाई पहिलो पटक सूचना वा जानकारी प्राप्त हुन आएमा सम्बन्धित परामर्शदातालाई अब आयन्दा यस्तो नैतिक क्रियाकलाप नगर्नुहुन र फेरी दोश्रो पटक यस्तो आचरण दोहोरिएमा निजलाई कालोसूचीमा राखीने भनी जनाउ दिइने छ ।

(२) इन्जिनियरिङ पेशागत नैतिकता विरुद्ध दोश्रो पटक क्रियाकलाप भएमा कालो सूचीमा राखिने व्यवस्था :

परामर्शदाताबाट पहिलो पटक पेशागत नैतिकता विरुद्धको क्रियाकलाप गरिएको सूचना वा जानकारी प्राप्त भई सो क्रियाकलाप नदोहोऱ्याउन भनी जनाउ गरिसकेपछि पनि निजले पुनः दोश्रो पटक त्यस्ता क्रियाकलाप दोहोऱ्याएको भनी सूचना वा जानकारी नगरपालिकालाई प्राप्त भएको खण्डमा निज परामर्शदातालाई नगरपालिकाले एक वर्षको अवधीका लागि कालो सूचीमा राख्नेछ र निजले डिजाइन वा सुपरीवेक्षण परामर्शदाताको रुपमा नगरपालिकामा काम गर्न पाउने छैन । साथै उक्त अवधी सम्मका लागि नगरपालिकामा दर्ता भएका डिजाइनर वा सुपरीवेक्षण परामर्शदाताको सूचीबाट निजको नाम हटाइने छ ।

(३) इन्जिनियरिङ पेशागत नैतिकता विरुद्ध तेश्रो पटक क्रियाकलाप भएमा नेपाल इन्जिनियरिङ परिषदमा आवश्यक कार्यवाहीको लागि सिफारिस भइजाने व्यवस्था :

डिजाइन परामर्शदाताबाट तेश्रो पटक पनि भवन निर्माण मापदण्ड वा राष्ट्रिय भवन संहिताको बर्खिलाप हुने गरी डिजाइन तथा नक्सा तयार गर्ने कार्य भएको वा सुपरिवेक्षण परामर्शदाताबाट तेश्रो पटक वास्तविक निर्माणकार्यको प्रकृति वा गर्ने र मापदण्ड तथा भवन संहिता विपरित हुने गरी निर्माण कार्य गराएको कुनै सूचना वा जानकारी नगरपालिकामा प्राप्त हुन आएमा यस्ता परामर्शदाताहरू माथि इन्जिनियरिङ परिषद् ऐन अनुसार आवश्यक कार्यवाही हुन भनी नगरपालिकाले निज परामर्शदाताहरूको नाम र अनैतिक क्रियाकलापको व्यहोरा र आवश्यक कागजात संलग्न गरी नेपाल इन्जिनियरिङ परिषदमा सिफारिस पठाउनेछ । नेपाल इन्जिनियरिङ परिषदबाट निज परामर्शदाताबाट पेशागत अनैतिक क्रियाकलाप नभएको भनी ठहर नभए सम्मको अवधिमका लागी परामर्शदाताहरूको नामावली नगरपालिकाको वेबसाइटमा सर्वसाधारणको जानकारीको लागि राखिने छ ।

३५. भवन निर्माण कार्य सम्बन्धमा छानबिन र दोषीलाई कार्यवाहीको व्यवस्था :

(१) स्थानीय सरकार संरचना ऐन २०७४ को दफा ३ र ९ उप -दफा १ अनुसार नगरपालिकाका प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण भइरहेका वा निर्माणधिन भवनहरूको निर्माण कार्य गर्न भवन निर्माण अनुमति र नक्सा पास प्राप्त गरे/नगरेको त्यस्ता भवनहरूले भवन निर्माण मापदण्ड र राष्ट्रिय भवन संहिता परिपालन गरे- नगरेको र यस्तो संरचना निर्माण गर्दा सार्वजनिक जग्गा, बाटो, कुलो, नहर मन्दिर, ढल, पोखरी सार्वजनिक चोक, खेलमैदान इत्यादि अतिक्रमण गरे/नगरेको सम्बन्धमा जाँचबुझ गरी प्रतिवेदन पेश गर्न प्राविधिक खटाउन सक्नेछ ।

(२) माथिको उपदफा (१) बमोजिम खटाइएको प्राविधिकले खटाएको मितिबाट १५ (पन्ध्र) दिनको अवधिभित्र आवश्यक छानबिन सम्पन्न गरी छानबिन प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले ७ (सात) दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले सो प्रतिवेदन नगर प्रमुख समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।

(३) माथिको उपदफा (२) बमोजिम प्राविधिकबाट प्राप्त प्रतिवेदनले कुनै भवन नगरपालिकाबाट निर्माण अनुमति प्राप्त नगरी वा स्वीकृत डिजाइन र नक्सा विपरित निर्माण भइरहेको वा भइसकेको देखाएमा नगरप्रमुखले निर्माणाधिन भवनको निर्माण कार्य तत्काल रोक्न आदेश दिनुपर्नेछ । साथै निर्माणाधिन वा निर्माण भइसकेको भवनको पुरै वा कुनै भाग भत्काउन आदेश दिनुपर्नेछ ।

(४) माथिको उपदफा (२) अनुसारको प्रतिवेदनबाट कसैले निर्माण अनुमति प्राप्त नगरी भवन निर्माण गरेको वा गरिएको ठहरेमा पाँच लाख रुपैयासम्म र स्वीकृत नक्सा/डिजाइन विपरित हुने गरी भवन बनाइएको भए दुई लाख रुपैयासम्म जरिवाना तिनुर्पर्नेछ ।

(५) माथिको उपदफा (३) वा (४) बमोजिमको आदेश दिनु अघि नगर प्रमुखले त्यस्तो भवन निर्माण गर्ने घरधनीलाई आफनो सफाइ गर्ने मनासिब मौका दिनुपर्नेछ ।

३६. नगरपालिकाबाट गरिएको कार्यवाही विरुद्ध पुनरावेदन गर्न सकिने व्यवस्था :

नगरपालिकाबाट दफा ३६ को उपदफा (३) र (४) बमोजिम कार्यवाही भई जरिवाना र भवन पुरै वा आंशिक भत्काउन आदेश भएकोमा सो आदेशमा चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले त्यस्तो आदेशको सूचना पाएको

मितिले ३५ (पैंतिस) दिनभित्र जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ र त्यस्तो पुनरावेदनको सम्बन्धमा जिल्ला अदालतबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

३७. भवन, संरचना भत्काउने र लागेको खर्च असुल गरिने व्यवस्था :

(१) यस कार्यविधिको दफा ३६ को उपदफा (३) र (४) बमोजिम नगर प्रमुखबाट कुनै भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश भई त्यस्तो आदेश उपर दफा ३७ अनुसार घरधनीले पुनरावेदनका लागि पेश गरेकोमा जिल्ला अदालतबाट त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने गरी निर्णय सदर भएको मितिले पैंतिस दिनभित्र सम्बन्धित घरधनीले नगर प्रमुखको आदेश वा जिल्ला अदालतको निर्णय बमोजिम त्यस्तो भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउनु पर्नेछ ।

(२) माथिको उपदफा (१) बमोजिमको म्यादभित्र सम्बन्धित घरधनीले त्यस्तो भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग नभत्काएमा नगरपालिका आफैले त्यस्तो भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने छ । र त्यसलाई भत्काउँदा लागेको खर्च सम्बन्धित घरधनीबाट असुल उपर गरिनेछ ।

परिच्छेद-११
अभिलेखिकरण सम्बन्धी विशेष व्यवस्था

३८. एक पटकका लागि भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धी विशेष व्यवस्था :

(१) निर्माण भइसकेको तीन तल्ला वा १० मिटर भन्दा कम उचाइको आवसीय भवनः

(क) नक्सा पास नगरी निर्माण सम्पन्न भएका र निर्माणधिन अवस्थामा रहेका वा यो कार्यविधि लागु हुनु भन्दा ४ वर्ष वा सो भन्दा अगाडि दरखास्त दखिला भएका वा स्थाइ भवन निर्माण अनुमतिपत्र जारी भएका भवनहरूको हकमा नगरपालिकाले एक पटकको लागी अधिकतम ६ महिनाको समयावधी दिई अभिलेखिकरणको लागी सूचना गर्न सक्नेछ । तत् पश्चात त्यस्ता घरहरूलाई नियमित प्रक्रियामा लगिने छैन । त्यस्ता घरधनीहरूले नया मापदण्ड बमोजिम मात्रै घर निर्माण वा नक्सा पास गर्न सक्नेछन् ।

(ख) माथिको उपदफा (१)(क) बमोजीम प्रकाशित सूचनाको अवधिभित्र नगरपालिकाले लागु गरेको कार्यविधि, राष्ट्रिय भवन संहिता तथा सडक ऐन अनुसरण गरेको, सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा अतिक्रिमण नगरेको अवस्थामा भवन स्वामित्वकर्ताले निवेदन दिएमा तोकेको प्रकृया अनुरुप नगरपालिकाले अभिलेखिकरण गरिदिनेछ ।

(ग) माथिको उपदफा (१)(ख) मा जुन सुकै कुरा लेखिएको भएता पनि निजी जग्गामा भवन निर्माण गर्दा साधमा रहेको कुनै प्रकारको सार्वजनिक तथा सरकारी जग्गा अतिक्रमण भएको रहेछ भने त्यस्तो भाग कटाई निजी जग्गाभित्र रहेको भागको अभिलेखिकरण गर्न कुनै वाधा पर्ने छैन ।

(घ) माथिको उपदफा (१)(ग) बमोजिम अतिक्रमण भएको देखिएमा त्यस्ता भवनहरू नगरपालिकाले भत्काउन लगाउने वा भत्काउन सक्नेछ ।

(ङ) यो कार्यविधि लागुहुनु भन्दा पहिला निजी जग्गामा निर्माण सम्पन्न भई सकेका र निर्माणधिन अवस्थामा भवनहरूको अभिलेखिकरण गर्दा हाल जुन अवस्थामा रहेको छ सोही अवस्थामा अभिलेखिकरण गर्न सक्नेछ ।

(२) निर्माण भइसकेको १० मिटर भन्दा अग्ला आवसीय भवन र अन्य भवनहरू:

(क) नक्सा पास नगरी निर्माण सम्पन्न भएका र निर्माणधिन अवस्थामा रहेका वा यो कार्यविधि लागु हुनु भन्दा ४ वर्ष वा सो भन्दा अगाडि दरखास्त दखिला भएका वा स्थाइ भवन निर्माण अनुमतिपत्र जारी भएका १० मिटर भन्दा अग्ला आवासीय भवनहरू र व्यवसायिक, शैक्षिक, आवासीय तथा व्यावसायिक मिश्रित, सँस्थागत, औद्योगिक, स्वास्थ्य, सार्वजनिक भेला हुने भवनहरूको नक्सापास गर्न सम्बन्धित दक्ष इन्जिनियरबाट तयार गरिएको भूकम्पीय जोखिम मूल्याङ्कन (seismic vulnerability assessment) सहितको प्राविधिक समितिको प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि प्रकृया अगाडी बढाइनेछ ।

(ख) .उक्त प्राविधिक प्रतिवेदनको सम्पूर्ण खर्च घरधनी स्वयम्ले नै व्यहोर्नु पर्नेछ ।

(ग) माथिको दफा ३१ को उपदफा (२) को प्रकृया पुरा गरी दफा ३१ को उपदफा (१) का भवनहरूले समेत नक्सापास गर्न सक्नेछ ।

(३) उक्त भवनहरूलाई अभिलेखिकरण गर्दा :

(क) तत्कालिन अवस्थामा तोकिएको सेट व्याकलाई आधार मानि वा सेट व्याक दुरी तोक्नु अगावै निर्माण भएका घरहरूलाई सेट व्याक दुरी नपुगेका कारण घरनक्सा अभिलेखिकरण गर्न अप्ठ्यारो पर्ने छनै ।

(ख) घरनक्सा अभिलेखिकरण गर्दा नगरपालिका क्षेत्र भित्रका सडकहरूमा यदी छज्जा वा पेटी मात्र हाल कायम भएको बाटोको क्षेत्राधिकार भित्र परेमा तथा त्यस्ता संरचनाको कारणले तत्काल सार्वजानिक आवागमनमा असर नपर्ने देखिएमा उक्त छज्जा, पेटी नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायबाट भत्काउन आदेश दिने बखत घरधनी आफलै भत्काउने कबुलियतनामा गरेमा मात्र घरनक्सा नियमित गरिनेछ । तर सडक क्षेत्राधिकार -Structural Component -wall, pillar परेमा घरनक्सा अभिलेखिकरण गरिनेछैन । तर तत्कालिन अवस्थामा साविक गा.वि.स वा नगरपालिकाले कायम गरेको सडक मापदण्ड पालना गरी स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएका घरहरूको हकमा हाल कायम भएको सडक क्षेत्राधिकार भित्र परेका घर नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले भत्काउन आदेश दिएका बखत घरधनी आफैले भत्काउने कबुलियतनामा गरेमा मात्र घरनक्सा अभिलेखिकरण गरिनेछ ।

(४) उक्त भवन तथा संरचनाहरूको आर्किटेक्चरल नक्साहरू (साईट प्लान, फ्लोर प्लान, इलिभेसनहरू, अग्लो स्थानवाट काटिएको सेक्सन तथा स्थलगत रुपमा देखिएअनुसारका सेक्सनल डिटेलहरू) इन्जिनियरबाट तयार गराई पेश गरेमा प्रेशित नक्सा प्रमाणित गरी स्थलगत सर्जमिन अनुसार नगरपालिकाले अभिलेखमा राख्नेछ ।

(५) उक्त भवन तथा संरचनाहरूको आर्किटेक्चरल नक्साहरू पेश गरी आवश्यक सम्पूर्ण डिटेलहरू उल्लेखगरी तोकिएको दरखास्त दिएमा वडा कार्यालयबाट घर/कम्पाउण्डवाल जग्गा पास स्थलगत सर्जमिन गरी पठाएमा नगरपालिकाले अभिलेखमा राख्नेछ । यसकौ लागी सधियारलाई दिइनै १५ दिने सूचना आवस्यक पर्नै छैन ।

(६) वाँसको बारवेर गरी माटोको लिउन गरेका/ प्लास्टीक/ खर/ कर्कट पाताको छाना भएका अधिकतम ३ तले अस्थाई किसिमका घरहरूलाई निरीक्षण गरी कमी कमजोरी, जोखिम र पालना गर्नु पर्ने कार्यविधि र सतर्कता औंल्याई नगरपालिकाले अभिलेखमा राख्नेछ ।

(७) माटोको जोडाईमा इटा/ढुंगा वा बाँस/काठ/सेन्टरवेरा/टीनको वारवेर गरी प्लास्टीक/खर/ कर्कट पाताको छाना लगाएका अधिकतम ३ तले अस्थाई किसिमका घरहरूलाई निरीक्षण गरी कमी कमजोरी, जोखिम र पालना गर्नु पर्ने कार्यविधि र सतर्कता औंल्याई नगरपालिकाले अभिलेखमा राख्नेछ ।

(८) दिइएको दरखास्तमा सडक अधिकारक्षेत्र, सेटव्याक, छोडिएको साईड मार्जिन, सडकको केन्द्रबाट छोडिएको दुरी, सेप्टीक टेंक, सोकपिट तथा ग्राउण्ड कभरेज उल्लेख भएको साईट प्लान तथा लोकेसन प्लान संलग्न गरीनेछ । मापदण्ड मिचिएको हकमा नक्साको प्लानमा ह्याच गरी पेश गर्नुपर्नेछ ।

३९. यस कार्यविधिको दफा ३९ को व्यवस्था अनुसार भवन नियमित गर्न निवेदन नदिएका र सडक, सरकारी, ऐलानी, पर्ति जग्गा आदि अतिक्रमण गरेका भवनहरू नगरपालिकाले भत्काउन लगाउने वा भत्काउनेछ ।

४०. **खारेजी र बचाउः** यसअघि नगर कार्यपालिकाको विभिन्न मितिमा बसेका बैठकहरूबाट भएका निर्णय तथा आदेशहरू खारेज गरिएको छ । उक्त निर्णय तथा आदेशहरू बमोजिम भएगरेका कामकारबाहीहरू यसै कार्यविधि बमोजिम भएगरेको मानिनेछ ।

अनुसूचीहरू

अनुसूची-१

भवन निर्माण अनुमतिको लागि आवेदन फारम

१. विद्युतीय नक्सा प्रणाली नभएका नगरपालिकाहरूमा भवन अनुमति आवेदन फाराम दुई भागमा तयार गरिएको हुन्छ- पहिलो भाग नगरपालिकाको प्रयोगको लागि र दोस्रो भाग घरधनीले आफूले अभिलेख राख्नको लागि। घरधनीले राजस्व शाखामा आवश्यक दस्तरू तिरी भवन निर्माण अनुमतिको लागि दुवै भाग भएको फाराम खरिद गर्नुपर्छ र भुक्तानी भौचर भवन मापदण्ड र भवन संहिता शाखामा पेश गर्नु पर्दछ। विद्युतीय नक्सा प्रणाली (e-BPS) भएका नगरपालिकाहरूमा घर धनीले कुनै पनि आवेदन फारम खरिद गर्नु पर्दैन। यसको सट्टा दर्तावाला डिजाइनरले घरधनीको तर्फबाट भवन अनुमतिको लागि आवेदन प्राप्त गर्न नगरपालिकाको e-BPS प्रणालीको अनलाइन पोर्टलमा सिधै पहुँच गर्नेछन् । तर e-BPS प्रणालीमा पनि आवश्यक विवरणहरू अनलाइन भरिसकेपछि डिजाइनरले फारामहरू प्रिन्ट गर्नुपर्छ र आवेदन फारमहरूको प्रिन्ट गरिएका फारमहरू र सहायक कागजातहरूको प्रतिलिपिहरू अनलाइन दर्ता पूरा भएपछि दर्ता शाखामा बुझाउनु पर्छ ।

२. घरधनीले आवेदन फारमहरूमा आवश्यक सबै विवरणहरू भर्नुपर्दछ र सबै आवश्यक कागजातहरू संलग्न गर्नुपर्छ । आवेदन फारममा आवश्यक डिजाइन, नक्सा र अन्य प्राविधिक विवरणहरूका साथै अन्य आवश्यक विवरणहरू भर्नका लागि घरधनीले डिजाइनरको सहयोग लिनु पर्नेछ ।

३. विद्युतीय नक्सा प्रणाली नभएका नगरपालिकाहरूमा निर्माण अनुमतिको आवेदन फारमको घरधनी खण्डमा आवेदन फारामका साथै निर्माणकर्मी, ठेकेदार, डिजाइनर र सुपरिवेक्षण परामर्शदातासँग हस्ताक्षर गर्नुपर्ने सम्झौता कागजातहरूको नमूना, भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माणका निर्देशिकाहरू, निर्माण सामग्रीको फिल्ड चेकिङका लागि निर्देशन आदि समावेश गरिएको हुन्छ । यसलाई घरधनीले भवन निर्माण कार्यको अभिलेखको रुपमा सुरक्षित राख्नु पर्नेछ ।

४. निर्माण अनुमतिको लागि आवेदन फारामको नगरपालिका खण्डमा घरधनी र डिजाइनरले भर्नुपर्ने सबै फारमहरू समावेश गरिएका छन्, जसमा जग्गाको स्वामित्व सम्बन्धी विवरण, जमिन कभरेज, प्लिन्थ क्षेत्रफल, भुइँ क्षेत्र अनुपात, सेट-ब्याक, लाइट प्लेन, भवनको उचाइ, संरचनात्मक विश्लेषण र डिजाइन सारांश, विद्युतीय र स्यानिटरी चेकलिस्टहरू आदिका विवरणहरू समावेश गरिएको हुन्छ ।

१. भवन निर्माण मापदण्ड र संहिता अनुसार नक्शा/डिजाईन स्विकृतीको लागि दरखास्त फाराम

सुन्दरहरैंचा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
भवन निर्माण मापदण्ड र संहिता अनुसार नक्शा/डिजाईन स्विकृतीको लागि दरखास्त फाराम

श्री सुन्दरहरैंचा नगरपालिका
विराटचोक, मोरङ ।

विषय : भवन निर्माण मापदण्ड र संहिता अनुसार नक्शा/डिजाईन पेश गरेको बारे ।

सुन्दरहरैंचा नगरपालिका स्थान .... वडा नं.

.... मा अवस्थित कित्ता नं .... क्षेत्रफल .... मा नयाँ घर निर्माण गर्न प्रस्ताव गरिएको संरचना भुकम्प सुरक्षात्मक बनाउन आवश्यक नक्शा, डिजाईन प्राविधिक चेक लिष्ट र अन्य आवश्यक कागजात सहित यो निवेदन पेश गरेको छु । प्राविधिकले तथा निर्माणबाट भूकम्पीय वा साधारण सुरक्षाको कमीले हुन सक्ने सम्पूर्ण जोखिम प्रति म/हामी जिम्मेवार छु/छौं । संलग्न डिजाईन तथा सुपरिवेक्षकबाट डिजाईन तथा सुपरिवेक्षण गराउने छु । यस सुन्दरहरैंचा नगरपालिका बाट समय समयमा दिईने निर्देशन पालना गर्नेछु तथा आवश्यक परेको बेला त्यस कार्यालयमा उपस्थित हुनेछु ।
घरधनीको नाम : ....

ठेगाना : ....
फोन नं. : ....
सही : ....
मिति : ....

दायाँ बायाँ

२. भवन निर्माण मापदण्ड र संहित अनुसार भवन निर्माण स्विकृतीको लागि दरखास्त फाराम सम्बन्धमा

श्री सुन्दरहरैँचा नगरपालिका
विराटचोक, मोरङ ।

विषय : निर्माणको लागि नक्सा पास सम्बन्धमा ।

मैले/हामीले देहाय लेखिएबमोजिमको निर्माण कार्य गर्ने भएकोले उक्त भवन आदिको विवरण तपसिलमा खुलाई आफ्नो हकभोगको निस्साको नक्कल, कित्तानक्सा एमोनिया प्रिन्ट र घरको आवश्यकनक्सा सहितनिवेदन दरखास्त पेश गरेको छु । उक्त नक्सापास गरी निर्माण कार्य गर्न स्वीकृति पाउन अनुरोध छ । यस दरखास्तमा लेखिएको व्यहोरा ठीक साँचो छ, झुठठ्ा ठहरेमा कूनबमोजिम सजायँ सहूँला बुझाउँला ।
तपसिल

Applicant Name: निवेदक/निवेदिकाको नाम/थर : हालको ठेगाना जिल्ला : ………………… टोल : ……………………………………………… वडा नम्बर : ………………. सडकको नाम : ………………………………… सम्पर्क नम्बर : ……………………….Email : ………………………. नगरिकता प्रमाण पत्र नम्वर : ……………………… नगरीकता जारी गरीएको जिल्ला : ……………………… नगरीकता जारी गरीएको मिति : ……………………………… बुवा/पतिको नाम थर : ……………………………………………………… बाजेको नाम : …………………………………………………………………… जग्गाको विवरण वडा नम्वर : ……………………… साविक वडा नं. ……………………….जग्गा रहेको ठाउँ : ……………………… क्षेत्रफल : रोपनी ……….आना ………पैसा ……….दाम …………… नापि नक्सा नम्वर : …………………. कित्ता नम्वर: …………………. जग्गाको ☐ स्वामित्व ☐ : आफ्नै ☐ संयुक्त ☐ ☐ गुठि मञ्जुरीनामा आफ्नै र केहि मञ्जुरीनामा कैफियत …………………. नोटः एक कित्ता भन्दा बढी जग्गा भएमा थप जग्गाको विवरण भर्नको लागि थप पानाको प्रयोग गर्नुहोला ।	कार्यालय प्रयोजनको लागि सि.न. : द.न. : मिति : **NBC Class :** A B C निवेदकको प्रकार : ☐ जग्गा धनी ☐ घर धनी वारेश भवनको प्रयोजन र आवासीय व्यावसायिक स्वास्थ्य शैक्षिक व्यापार सरकारी/ अर्धसरकारी सभा हल होटल उद्योग संयुक्त आवासिय सेवा वितरण र वितरण जोखिम पूर्ण सामग्री भण्डार स्ट्रक्चर टाइप : Frame Structure Load bearing निर्माण कार्यको किसिमनयाँ घर निर्माण तल्ला थप्ने

	साविक घर भत्काई पुनः निर्माण गर्ने थप घर निर्माण (Extension) जग्गामा पक्की पर्खाल लगाउने घरको मोहोडा फेर्ने घरको छानो फेर्ने

थप जग्गाको विवरण

वडा नम्वर : .... साविक वडा नं. .... जग्गा रहेको ठाउँ : .... नापि नक्सा नम्वर : ....
कित्ता नम्वरः ....
क्षेत्रफल : रोपनी ....आना ....पैसा ....दाम ....
जग्गाको स्वामित्व : ☐ आफ्नै ☐ संयुक्त ☐ गुठि ☐ मञ्जुरीनामा आफ्नै र केहि मञ्जुरीनामा कैफियत ....

वडा नम्वर : .... साविक वडा नं. .... जग्गा रहेको ठाउँ : .... नापि नक्सा नम्वर : ....
कित्ता नम्वरः ....
क्षेत्रफल : रोपनी ....आना ....पैसा ....दाम ....
जग्गाको स्वामित्व : ☐ आफ्नै ☐ संयुक्त ☐ गुठि ☐ मञ्जुरीनामा आफ्नै र केहि मञ्जुरीनामा कैफियत ....

वडा नम्वर : .... साविक वडा नं. .... जग्गा रहेको ठाउँ : .... नापि नक्सा नम्वर : ....
कित्ता नम्वरः ....
क्षेत्रफल : रोपनी ....आना ....पैसा ....दाम ....
जग्गाको स्वामित्व : ☐ आफ्नै ☐ संयुक्त ☐ गुठि ☐ मञ्जुरीनामा ☐ आफ्नै र केहि मञ्जुरीनामा कैफियत ....

वडा नम्वर : .... साविक वडा नं. .... जग्गा रहेको ठाउँ : .... नापि नक्सा नम्वर : ....
कित्ता नम्वरः ....
क्षेत्रफल : रोपनी ....आना ....पैसा ....दाम ....
जग्गाको स्वामित्व : ☐ आफ्नै ☐ संयुक्त ☐ गुठि ☐ मञ्जुरीनामा ☐ आफ्नै र केहि मञ्जुरीनामा कैफियत ....

जग्गाधनी (निवेदकभन्दा फरक भएमा)

जग्गाधनीको नाम/थर : .... हालको ठेगाना
जिल्ला : .... टोल : .... वडा नम्वर : ....
सडकको नाम : .... सम्पर्क नम्वर : ....Email : ....
नागरिकता प्रमाण पत्रनम्वर : .... नगरीकताजारी गरीएको जिल्ला : .... नागरीकताजारी गरीएको मिति : ....
वुवा/पतिको नाम थर : .... बाजेको नाम : ....
सहि : ....
मिति : ....

दायाँ	बायाँ

वारेश (निवेदकभन्दा फरक भएमा)

नाम/थर :
....
हालको ठेगाना
जिल्ला : .... टोल : .... वडा नम्वर : ....

सडकको नाम : .... सम्पर्क नम्वर : ....Email : ....

नागरिकता प्रमाण पत्रनम्वर : .... नगरीकताजारी गरीएको जिल्ला : .... नागरीकताजारी गरीएको मिति : ....
वुवा/पतिको नाम थर : .... बाजेको नाम : ....
सहि : ....
मिति : ....

दायाँ	बायाँ

३. नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुसार भवन र संरचना डिजाइन गरिएको सम्वन्धमा

सुन्दरहरैंचा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुसार भवन र संरचना डिजाइन गरीएको सम्वन्धमा

श्री सुन्दरहरैंचा नगरपालिका
विराटचोक, मोरङ ।

विषय : नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुसार भवन र संरचना डिजाइन गरिएको सम्वन्धमा।

म/हामी यो प्रमाणित गर्दछु कि सुन्दरहरैंचा नगरपालिकाको स्थान ………………………………… वडा नं. …………… मा अवस्थित नापी नक्शा सिट नं. ………………… कित्ता नं ………………… क्षेत्रफल ……………………… का घर/धनी श्री …………………………………………………………………………………………… द्वारा निर्माण गर्न प्रस्ताव गरीएको भवन संरचनाको स्ट्रक्चरल डिजाइन, स्ट्रक्चरल ड्रइङ र भवन संरचनाको अरु ड्रइङहरू मैले/हामीले गरेको हो । यसमा भवन ऐन राष्टिय् भवन संहिता तथा अन्य ऐन नियमद्वारा प्रतिपादित समस्त नियम पालना गर्दै आवश्यक भुकम्प सुरक्षात्मक डजाइन तथा प्रविधि अपनाइएको छ । स्ट्रक्चरल डिजाइन र भवन संरचनाको अरु ड्रइङहरू नेपालको राष्ट्रिय भवन संहिता अनुरूप नभएको पाइएमा म/हामी पूर्ण रूपमा जिम्मेवार हुनेछौं।

डिजाइनरको :
नाम/फर्मको नाम ……………………………………………………………………………………
शैक्षिक योग्यता :
……………………………………………………………………………………
म.पा./न.पा./ग.पा.:
रजिष्ट्रेशन नं. ……………………………………………………………………………………
फोन नं. :
……………………………………………………………………………………
नेपाल ईन्जिनियरीङ:
परिषद दर्ता नं. ……………………………………………………………………………………
ठेगाना :
……………………………………………………………………………………
सहि :
……………………………………………………………………………………
मिति :
……………………………………………………………………………………

दायाँ	बायाँ

जग्गाधनीका

नाम :

ठेगाना :

सम्पर्क :

नम्बर :

हस्ताक्षर :

मिति :

SN	Floor	Floor Area (in Sq. Meter)					Total Floor Area (in Sq. Meter)	
		Existing		Proposed				
		Other Building	Previous Permitted Storey	FAR Noncountable (NonTaxable)	FAR Noncountable (Taxable)	FAR Countable	Total (Taxable)	Total
1	Basement							
2	Semi Basement							
3	Ground Floor							
4	First Floor							
5	Second Floor							
6	Third Floor							
7	Fourth Floor							
8	Fifth Floor							
9	Sixth Floor							
10	Seventh							

	Floor							
11	Eight Floor							
12	Ninth Floor							
13	Tenth Floor							
14	Eleventh Floor							
15	Twelve Floor							
16	Thirteenth Floor							

BUILDING BY-LAWS / GLD

Building Elements	**As Per Submitted Design**	**Remark**
Building Data		
Nature of Construction	☐ Detached ☐ Attached ☐ Semi Attached ☐ Row type House	
Land Use Zone	☐ Residential zone ☐ Preserved zone ☐ Institutional zone ☐ Industrial zone ☐ Urban expansion ☐ zone ☐ Surface vehicle zone ☐ Airport zone Sports zone ☐ Cultural heritage zone	

Land Use Sub-Zone	Preserved Monument Sub- Zone (PMZn) Preserved Cultural Heritage Sub-Zone (PCMZn) Mixed Old Residential Sub- Zone (MORZn) Green Open Sub-Zone(GOZn) Park and Jungle Zone (NPZn) Cultural, Archeological and Religious Sub- Zone (CULZn) Urban Expansion Zone (UEZn) Surface Vehicle Zone (SVZn) Air Zone (ARZn) Sport Zone (SPZn) Commercial Sub-Zone (CMZn) Dense Mixed Residential Zone(DMRZn) Other Residential SubZone(ORSZn) Planned Residential	

	SubZone(PRSZn) - Government and	
	Semi government SubZone (GSGZn) - Health Service Sub-Zone (HSZn) - Educational Sub-Zone (EDZN) - Police and Army SubZone (PAZn) - Industrial Zone -	
Land Development Area (LDA)	-	
Name of the Other Land Development Area		
High Tension Line Classification (if any)	- 250/240 Volt- 11000 Volt - 11000 Volt-33000 Volt	
High Tension Setback (m)		

River Name Classification (if any)		
River Bank Setback (m)		
Land Data		
Actual plot area (in Sq. m)		
Actual plot area (in Ropani)		

Adopted land area (Ropani)	? ? ? ? ?	
Frontage of plot		
Floor area Ratio (FAR)		
Ground coverage (in Sq. m)		
Ground coverage (%)		

Number of Storey, starting from ground floor excluding basement and semibasement		
Building length (m)		
Building width (m)		
Building height (m)		
Road width (m)		
Cul de sac	☐ With Cul de sac ☐ Without Cul de sac	
Road Length, if cul de sac (m)		
ROW (m)		
Front Setback (m)		
Rear Setback (m)		
Side Left Setback (m)		
Side Right Setback (m)		
Ceiling Height (m)		
Parking Area (sq. m.)		
Drawing Requirement		
Drawing Scale	☐ 1:100 ☐ 1:200 ☐ 1:300 ☐ 1:400	

ARCHITECTURAL DESIGN

Building Elements	As Per Submitted Design	Remark
Building Purpose	☐ Apartment ☐ Residential ☐ Hospital	

	- Industrial - Educational - Cinema - Auditorium above 500 - Auditorium below 500 - Public Assembly - Commercial more than four storey - Cold Storage and Wear house	
Staircase		
Min. Tread width of Staircase excluding nosing (in mm)		
Riser of Staircase (in mm)		
Clear width of Staircase (in mm)		
Height of Handrail (in mm)		
Max. no. of riser per flight (Nos)		
Max. head room under staircase from the nosing of the road (mm)		
Exit		
Max. travel distance to exit point in each floor (m)		
Min. width of exit door including frame (mm)		
Min. Height of exit door including frame (mm)		

Shutter opening of exit door to staircase & public passage	☐ Inward ☐ Outwards	
Total width of exit door (mm)		
Light & Ventilation		

Total Floor Area of Largest Habitable room (sq. m)		
Min. opening area of window for lighting largest habitable room from external wall (sq. m)		
Min. opening area of natural ventilator for largest habitable room from external wall (sq. m)		
Min. size of ventilator for water closets and bathroom (sq. m)		
Requirement for the physically disabled		
Is there a provision of separate entrance for disabled people next to the primary entrance of a building?	☐ Yes ☐ No	
Max. gradient for wheel chair ramp at entrance of building		
Min. width of wheel chair ramp at entrance of building (in mm)		
Lifts		
Total habitable Height of the Building (in m)		
Provision of Lift	☐ Yes ☐ No	
No. of Lift per bank (Nos)		

Other		
Provision of fire escape and fire safety	▯ Yes ▯ No	
Parapet heights		
Height of parapet wall & balcony handrail (in mm)		

STRUCTURAL DESIGN (Type B)

Building Elements	As Per Submitted Design	Remark
General		
Building Structure Type	▯ Frame Structure	
Number of storeys applied for permit (in Nos.)		
Number of storeys considered in structural design (in Nos.)		
If Computer Aided Design (CAD) is used, please State the name of the software package		
Number of storeys considered in the design provision for further extension	▯ Yes No ▯	
Total height (h) of structure with extension(in m)		
NBC 101-1994 MATERIALS SPECIFICATIONS		

Materials to be used in structure(tick the listed materials that will be used in structure element)	▯ Structural Aluminium Brick Masonry Timber ▯ Structural Steel ▯ RCC(Reinforcement Bar) ▯ Stone Masonry ▯ ▯	
NBC 102-1994 Unit Weight of Materials		
Specify the design unit weight of materials: Steel (in kg/m^3)		
Specify the design unit weight of materials: RCC (in kg/m^3)		
Specify the design unit weight of: materials Brick Masonry (in kg/m^3)		
NBC 103-1994 Occupancy Load (Imposed Load)		
For Residential buildings		
Occupancy Load (Uniformlyd Distributed loa in kN/m^2) for Rooms and Kitchen		
Occupancy Load (Uniformlyd Distributed loa in kN/m^2) for Corridors, Staircase, Store		

Occupancy Load (Uniformly Distributed load in kN/m^2) for Balcony		
NBC 104-1994 Wind load		

Wind Zone		
Basic wind speed (in m/s)		
NBC 105-1994 Seismic Design of Buildings in Nepal		
Method adopted for earthquake resistant design	☐ Seismic Coefficient Approach ☐ Response Spectrum Method ☐ Others	
Adopted Code for Seismic Design	☐ NBC 105	
Subsoil category	☐ Type I (Hard) ☐ Type II (Medium) ☐ Type III (Soft)	
Seismic Weight (W) (in kN)		
Fundamental Time Period of the building along X (Tx)(in Seconds)		
Fundamental Time Period of the building along Y(Ty)(in Seconds)		
Basic Seismic Coefficient Along X(C)		
Basic Seismic Coefficient Along Y(C)		
Seismic zoning factor (Z)		
Importance Factor (I)		
Structural Performance factor (K) (if NBC used)		
Design Horizontal Seismic Coefficient Along X(Cd)		

Design Horizontal Seismic Coefficient Along Y(Cd)		

Base Shear(V**B**) for Seismic Coefficient Along X		
Base Shear(V**B**) for Seismic Coefficient Along Y		
Base Shear Generated through dynamic Analysis Along X (if response spectrum method used)		
Base Shear Generated through dynamic Analysis Along Y (if response spectrum method used)		
Adopted Base Shear multiplication Factor Along X(if response spectrum method used)		
Adopted Base Shear multiplication Factor Along Y(if response spectrum method used)		
Base Shear after Scale Factor Along X		
Base Shear after Scale Factor Along Y		
Maximum Inter-storey Drift		
Corresponding Storey height for Maximum Inter- Storey Drift (h)		
NBC 106-1994 Snow Load		
	▯ Perennial	

Snowfall type or condition	☐ Occasional ☐ No snowfall	
Elevation of construction site (in m)		
Design Depth of snow (in cm)		
Design Density of snow (in g/cm^3)		
NBC 107-1994 Provisional Recommendation on Fire Safety		
Have you considered fire safety requirement?	☐ Yes ☐ No	
NBC 108-1994 Site Consideration for Seismic Hazards		
Whether Distance of construction site from toe/beginning of downward slope is within 50m?	☐ Yes ☐ No	
Whether Distance of construction site from river bank is within 50m?	☐ Yes ☐ No	
Availability of soil test report	☐ Yes ☐ No	
NBC 114-1994 Construction Safety		
Are you sure that all safety measures will be fulfilled in the construction site as per this code?	☐ Yes ☐ No	
Safety wares used	☐ Safety hard hat ☐ Safety goggles ☐ Safety boots ☐ Safety belts	

	• First aid facility	
Structural Data for Framed RCC Structure		
NBC 110-1994 Plain and Reinforced Concrete		
Concrete grade in structure	• M20 • M25 • M30 • M35	
Reinforcement Steel Grade	• **Fe-415** • **Fe-500** • **Fe-550**	
Slab design		
Boundary condition of slab	• 4 side continuous • 1 short side discontinuous • 1 long side discontinuous • 2 adjacent side continuous • 2 long side continuous • 2 short side continuous • 1 long side continuous • 1 short side continuous • 4 side discontinuous	

Effective Thickness of slab (d) (in mm)		
Short span of Critical slab panel (L) (in mm)		
Calculated short span to effective depth ratio (L/d) for the corresponding slab		
Basic (L/d) ratio		
Required modification factor for tension reinforcement		
Required Tension reinforcement(A**st**) Percentage(%) for short span bottom reinforcement		
Provided Tension reinforcement(Ast) Percentage (%) for short span bottom reinforcement		
Actual Modification factor for tension reinforcement		
Check for Critical beam		
Effective depth of beam (d) (in mm)		
Critical span (L) (in mm)		
Support condition	☐ Cantilever ☐ Simply ☐ supported One side	

	continuous	
	▯ Both side continuous	
Basic (L/d) ratio		
Calculated critical span to effective depth ratio (L/d) for corresponding slab		
Check for Critical Column		
Critical column height		
Minimum size of column (mm x mm)		

Short column effect considered or not	▯ Yes ▯ No	
Minimum area of longitudinal reinforcement provided (%)		
Design Philosophy	Limit state method	
Load Combinations		
1: DL		
1: LL		
1: EQ		
2: DL		
2: LL		

2: EQ		
3: DL		
3: LL		
3: EQ		
4: DL		
4: LL		
4: EQ		
Whether sample design calculations of foundations, columns, beams and slabsare submitted	☐ Yes ☐ No	
Type of Foundations	☐ Isolated ☐ Combined ☐ Raft ☐ PILE ☐ Strap	
Depth of foundation from ground level to the bottom of footing (in m)		
Structural Data for Other types of structures		
NBC 111-1994 Steel		
Design assumptions	☐ Simple ☐ connection Semi-rigid connection ☐ Fully rigid connection	

Yield Stress		
Least wall thickness in mm for following Exposure conditions		
For Exposed Section – Pipe		
For not Exposed Section - Pipe		
For Exposed Section - Webs of Standard size		
For not Exposed Section - Webs of Standard size		
For Exposed Section - Composed section		
For not Exposed Section - Composed section		
Have you used Truss?		
Critical span of purlin		
Purlin size		
NBC 112 Timber		
Name of structural wood	▯ Sal ▯ Sisau ▯ Khotesalla ▯ Gobresalla	
Modulus of Elasticity		
Critical span of the beam element		
Designed Deflection		

Permissible deflection		
NBC 113-1994 Aluminium		
Please mention the name of design code.		

ELECTIRCAL DESIGN

Building Elements	As Per Submitted Design	Remark
Rates and sizes		
Min. size of copper cable for light circuit (sq.m)		
Min. size of copper cable for power circuit (sq.m)		
Wattage of ordinary power socket (2pin) estimated as (watt)		
Wattage of power socket outlet (3pin) estimated as (watt)		
Wall thickness of cast iron switch or regulators boxes for upto (mm)		
Wall thickness of mild steel sheet switch or regulators boxes for upto 20cmX30cm (mm)		
Wall thickness of mild steel sheet switch or regulators boxes for above 20cmX30cm (mm)		
Depth Of the switch or regulator boxes (mm)		
Max. nos. of cables in a Conduit		
No. of 2.5 sq.mm cross-sectional area cable in 20mm dia conduit (Nos. of cables)		
No. of 4 sq.mm cross-sectional area cable in 20mm dia conduit (Nos. of cables)		
No. of 6 sq.mm cross-sectional area cable in 20mm dia conduit (Nos. of cables)		

No. of 2.5 sq.mm cross-sectional area cable in 25mm dia conduit (Nos. of cables)		
No. of 4 sq.mm cross-sectional area cable in 25mm dia conduit (Nos. of cables)		
No. of 6 sq.mm cross-sectional area cable in 25mm dia conduit (Nos. of cables)		
No. of 2.5 sq.mm cross-sectional area cable in 32mm dia conduit (Nos. of cables)		
No. of 4 sq.mm cross-sectional area cable in 32mm dia conduit (Nos. of cables)		
No. of 6 sq.mm cross-sectional area cable in 32mm dia conduit (Nos. of cables)		

Earthing		
The value any earth system resistance unless otherwise specified (mm)		
Diameter of electrodes of steel of galvanized iron (mm)		
Diameter of electrodes of copper (mm)		
Internal diameter of pipe electrodes of galvanized iron (mm)		
Internal diameter of pipe electrodes of cast iron (mm)		
The B17 length of the rod & pipe electrodes (mm)		
Thickness of plate electrodes of galvanized iron or steel (mm)		
Thickness of plate electrodes of copper (mm)		

Size of plate electrodes or galvanized iron or steel or copper (mm)		
Depth of the top edge of plate electrodes buried from ground (mm)		
Testing		
Number of points on the circuit (Nos.)		
Insulation resistance (Mohm) between earth and the whole system of conductor or any section of		
Insulation resistance (Mohm) between the metallic case and all live parts of each rheostat, appliance and sign when they are disconnected		
Insulation resistance (Mohm) between all the conductors connected to one pole or phase conductor and all the conductor connected to the middle wire or to the normal or to the other pole of the phase conductor		
Working voltage (V)		
The applied dc voltage (Volt) of meggering		
Each switch is placed in phase or Neutral?	☐ Phase ☐ Neutral	

SANITARY PLUMBING DESIGN

Building Elements	As Per Submitted Design	Remarks
Building Purpose		
Building Purpose	☐ Auditorium	

	☐ Office Building ☐ Hospital with Numbers of bed>100 ☐ Hospital with Numbers of bed<=100	
1. Underground Water Tank		
Underground Water Tank Design capacity (Nos)		
Water Consumption per capita per (Lt)		
Underground Water Tank Water Storage capacity		
2. Overhead Water Tank for Lavatory		
Number of w.c.		
Number of Urinals (if Hospital)		
Water storage capacity		
3. Fire Hydrant System if Hospital / Auditorium		
No. of floors		
Floor Area (m^2)		
Capacity of wet riser for underground water tank		
4. Gents Toilets for office buildings / Auditorium		
Number of users		
Water Closet (Nos.)		

Urinal (Nos.)		
Basin (Nos.)		
5. Ladies Toilets for office buildings / Auditorium		
Number of users		
Water Closet (Nos.)		

6. Staff Toilets (Ladies / Gents) if Auditorium		
Number of users		
Water Closet (Nos.)		
7. Hospital indoor patient ward (for ladies and gents toilet), if Hospital		
Number of users		
Water Closet (Nos.)		
Wash basin (Nos.)		
Bath (shower) Nos.		
Cleaner sink (kitchen sink) Nos.		

४. भवन निर्माण सूचना, प्रतिज्ञा र अभिमुखीकरण कक्षा सम्बन्धी अनुमतिको लागि आवेदन

श्री सुन्दरहरैंचा नगरपालिका
विराटचोक, मोरङ ।

विषय : भवन निर्माण इजाजत पत्र सम्बन्धमा ।

मैले/हामीले देहायका बमोजिमको निर्माण कार्य गर्ने भएकोले उक्त निर्माण गरिने भवन आदिको विवरण तपसिलमा खुलाई आफ्नो हक भोगको निस्साको नक्कल, कित्ता नापी नक्शाको नक्कल र घरको आवश्यक नक्शा सहित निवेदन पेश गरी अभिमुखीकरण कक्षाको लागि अनुमति र नक्शा पास गरी निर्माण गर्न स्वीकृत पाउन अनुरोध गर्दछु/ गर्दछौं । यस दरखास्तमा लेखिएको व्यहोरा ठिक साँचो छ । झुट्टा ठहरे कानून बमोजिम सहुँला बुझाउँला ।

१. जग्गा धनीको नाम, थर, वतन ''''''''''''''''''''

२. नक्शावालाको नाम, थर, वतन '''''''''''''''''''' - नागरिकता प्रमाण-पत्र
नम्बर ''''''''''''''''''
- पिता/ पतिको नाम, थर ''''''''''''''''''

३. जग्गा रहेको ठाउँ '''''''''''''''''''' सडकको नाम
''''''''''''''''''''

हालको वडा नं. '......' टोल '''''''''''''''''''' नापी नक्शा सिट नं. ....

४. जग्गाको कित्ता नं. .... क्षेत्रफल .... निजि/ गुठी/ साझा ....

५. बन्ने भवन को प्रयोजन ....

६. जग्गाको चार किल्ला तथा कि.नं. सहित संधियारको नाम

पुर्वतर्फ .... आफन्ै जग्गा/पछि कि.नं. .... को श्री .... पर्खाल/घर/जग्गा पश्चिमतर्फ .... आफन् जग्गा/पछि कि.नं. .... को श्री .... पर्खाल/घर/जग्गा उत्तरतर्फ .... आफन्ै जग्गा/पछि कि.नं. .... को श्री .... पर्खाल/घर/जग्गा दक्षिणतर्फ .... आफन्ै जग्गा/पछि कि.नं. .... को श्री .... पर्खाल/घर/जग्गा

७. निर्माण कार्यको किसिमः

☐ क) नयाँ घर निर्माण ☐ ख) तल्ल थप्ने ☐ ग) साविक घर भत्काई पुनः निर्माण गर्ने
☐ घ) थप घर निर्माण (extension) ☐ ङ) जग्गाम पक्की
☐ पर्खाल लगाउने च) घरको मोहडा फेर्ने ☐ छ)
घरको छाना फेर्ने

* (कुनै दिशामा संधियार एक भन्दा बढी भएमा सबै संधियारलाई म्याद दिनुपर्नेछ)

निवेदक (नक्शावाला)

सही :

....

....

पुरानाम, थर :

....

......

उमेर :

....

ठेगाना :

....

वडा नं. : ....

टेलिफोन नं. :

दायाँ बायाँ

....

मिति :

....

... वारेशको नाम :

....

....

ठेगाना :

....

वडा नं. : ....

सही :

....

....

कार्यालय प्रयोजनको लागि मात्र

	क्षेत्रफल	दर	रकम
भूमिगत तल्ला			
सेमी भूमिगत तल्ला			
भुई तल्ला			
पहिलो तल्ला			
दोस्रो तल्ला			
तेस्रो तल्ला			
चौंथौ तल्ला			
पाँचौ तल्ला			
छैठौं तल्ला			
सातौँ तल्ला			
आठौँ तल्ला			
नवौं तल्ला			
दशौं तल्ला			
एघारौं तल्ला			
बाह्रौं तल्ला			
तेह्रौं तल्ला			
चौधौं तल्ला			
पन्ध्रौं तल्ला			
सोह्रौं तल्ला			
जम्मा			
दि दस्तुर + निवेदन			
जम्मा दस्तुर			

अक्षरेपी :
………
……….

दस्तुर हिसाब गर्ने सही : नाम, थर : पद :

यसमा निवेदन + न. पा. दस्तुर + डिजाइनर दस्तुरको जम्मा रु. ………………………. (अक्षरेपी
…………………………………………………
…………………………………………………………………………………………………)

……………………. र.नं. ……………………. बाट मिति ……………………………… मा प्राप्त भयो ।

बुझिलिनेको सहीः

To be filled by the Designer

<table>
<tr><th>S.N.</th><th colspan="2">Title of the Detail</th><th colspan="2">Description of the Details</th></tr>
<tr><td>1.</td><td colspan="2">Details of Land Owner</td><td colspan="2">• Name
• Address
• Citizenship no.</td></tr>
<tr><td>2.</td><td colspan="2">Details of the Building Owner</td><td colspan="2">• Name
• Address
• Citizenship no.
• Name of Father/ Husband/ Wife</td></tr>
<tr><td>3.</td><td colspan="2">Land Use Zone</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>4.</td><td colspan="2">Type of Construction</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>5.</td><td colspan="2">Plot no. of the Land Parcel in which the construction is proposed</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>6.</td><td colspan="2">Area of the land parcel as per the land ownership certificate (in sq. ft.)</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>7.</td><td colspan="2">Actual area of the land parcel as per the field measurement (in sq. ft.)</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>8.</td><td colspan="2">Plinth area of the proposed building (in sq. ft.)</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>9.</td><td colspan="2">Ground coverage of the proposed building (in percentage)</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>10.</td><td colspan="4">Details of floor areas of the new construction and existing building</td></tr>
<tr><td></td><td>Storey</td><td>Area of the proposed</td><td>Area of the existing</td><td>Total floor area (in sq.</td></tr>
</table>

		building (sq. ft./ sq. m)	building (sq. ft/ sq. m)	ft/ sq. m)
i)	Basement			
ii)	Ground Floor			
iii)	First Floor			
iv)	Second Floor			
v)	Third Floor			
vi)	Fourth Floor			
vii)	Fifth Floor			
viii)	Sixth Floor			
	Total			
11.	Area covered by other constructions like compound wall, shade, etc	Compound wall: Shade:		
12.	Ground coverage after the new construction including existing buildings and other new construction	In sq. ft.: In percentage:		
13.	Permissible Ground Coverage	In sq. ft.: In percentage:		
14.	Number of storeys in the proposed building	☐ basement ☐ ground floor ☐ first floor ☐ second floor ☐ third floor ☐ fourth floor ☐ fifth floor ☐ sixth floor ☐…………..		

15.	Ceiling height of each storey in the proposed building	Storey	Height	Unit in m/ ft
		Basement		
		Ground		
		First		
		Second		
		Third		
		Fourth		
		Fifth		
		Sixth		

16.	Total height of the building (in m/ ft):	
17.	Type of Structure	☐ Temporary ☐ Permanent ☐ Reinforced Concrete Framed ☐ Load Bearing (brick masonry) ☐ Load Bearing (stone masonry) ☐ Steel Framed ☐ Timber Framed ☐ others : ……………….
18.	Type of Mortar used in masonry wall	☐ cement sand mortar ☐ mud mortar ☐ lime surkhi mortar ☐ other: ………………..

19.	Type of Roofing Material	☐ RCC ☐ RBC ☐ Tile ☐ CGI Sheet ☐ Thatched Roof ☐ Others: ………………
20.	Right-of-way (ROW) of the roads abutting to the land parcel in metre/ feet	Frontside: Backside: Left side Right side:

21.	Setback distance from the road to the proposed building (in m/ feet)						
	Side	distance from the centre line of the road		distance from the edge of the existing road		Distance from the edge of the ROW	
		actual	minimum as per bye-laws	actual	minimum as per byelaws	actual	minimum as per byelaws
	Front						
	Back						
	Left						
	Right						

22.	Distance between outer face/wall and boundary of the plot				
	Facade of the building	Road existing or not	Door/window opening existing or not	Minimum required distance between the outer face of the building and plot	Existing distance between the outer face of the building and plot boundary

				boundary	
	North				
	South				
	East				
	West				
23.	Distance from the bank of the river/ canal/ public land to the face of the building (if applicable)				
	Permissible distance from the bank of the river/stream/canal/public land to the face of the building (in metre/feet)				
	Actual distance from the bank of the river/stream/canal/public land to the face of the building (in metre/feet)				
24.	Length of cantilever projection or chhajja beyond the face of the building (in m/ feet)				
		Front side	Back side	Left side	Right side
	Proposed				
	Permissible				
25.	Distance between the edge of the high tension line and the building (if applicable)				
	Permissible distance (in m or feet)				
	Proposed distance (in m or feet)				

26.	Declaration from the designer: I have prepared the designs and drawings after studying the applicable building bye-laws, building code & other prevailing laws. I shall be fully liable if the designs & drawings are found to be not compliant as per specified bye-laws, building codes & prevailing laws. Signature: Name: Designation: Educational qualification: Name of the consulting firm (if applicable): Designer registration no: Stamp of the firm: Date:	Declaration from the building owner: I/we fully agree to undertake construction of the building as per the approved designs & drawings in full compliance to the technical details described above, building bye-laws of the municipality and building code. I shall be fully liable as per the prevailing laws in case the construction is found to be done in violation of the byelaws, building code and encroaching public land. Signature: Name: Address: Date:

COMPLIANCE CHECK (For Official use by building Permit Section Only)

Checked by	Remarks	Signature
Amin/Surveyor		
Tech.I		
Tech.II		

५. विशेष भवनको लागि कुनै आपत्ति नभएको प्रमाणपत्र (NO OBJECTION CERTIFICATE FOR SPECIAL BUILDING CONDITION)

.... (संस्थाको नाम)
.... (ठेगाना)

विशेष भवनको लागि कुनै आपत्ति नभएको प्रमाणपत्र (NO OBJECTION CERTIFICATE FOR SPECIAL BUILDING CONDITION)

मितिः.......................

श्रीमान/श्रीमती/सुश्री ....

ठेगाना : ...., ...

घरधनीको फोटो

तपाईले सुन्दरहरैंचा नगरपालिका वडा नं साविक .... हाल .... को कित्ता नं .... क्षेत्रफल .... टोल .... को जग्गामा भवन निर्माणको लागि स्वीकृत मापदण्ड र राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुरुप नक्सा/डिजाईन पेश गर्नु भएकोमा यो सिफारिस प्रणाम पत्र (NO OBJECTION CERTIFICATE FOR SPECIAL BUILDING CONDITION) दिइएको छ । उक्त नक्शाले यस संस्थाको सम्पुर्ण मापदण्ड अबलम्बन गरी पेश भएको छ भनी प्रमाण गर्नको लागि यो Certificate उपलब्ध गराएको छ । भवनको प्राबिधिक विवरणहरू

क.सं	संक्षिप्त विवरण	डिजाईन अनुसार	कैफियत
१.	भवनको वर्गिकरण		
२.	भवनको प्रयोग		
३.	प्लिन्थ एरिया		
४.	तल्ला संख्या		
५.	कुल उचाई		
६.	भवनको स्ट्रक्चर सिस्टम		
७.	माटोको प्रकार		
८.	अपनाईएको सेफ वियरिङ क्यापासिटि		

अन्य: यो भवन """"प्रयोजनको लागि स्वीकृती दिइएको छ ।

बोदार्थ: श्री सुन्दरहरैंचा नगरपालिका कार्यालय, भवन निर्माण संहिता इकाई

निरीक्षक	सिफारिस गर्ने	सदर गर्ने
....	....	....
जु इ/इन्जिनीयर	शाखा प्रमुख	प्रमुख
प्रशासकीय अधिकृत	प्राविधिक शाखा	भवन निर्माण संहिता शाखा

.

६. नक्शा पासको लागि संधियारको नाममा जारी भएको सूचना

सुन्दरहरैँचा नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

वडा नं .... कार्यालय

नक्शा पासको लागि संधियारको नाममा जारी भएको सूचना ।

यस सुन्दरहरैँचा नगरपालिका टोल/स्थान .... वडा नं. .... मा अवस्थित साविक म.न.पा./न.पा./गा.पा. वडा नं .... कित्ता नं. .... जग्गाको क्षेत्रफल......................... मा भवन निर्माण गर्ने घरधनी श्री ....ले यस नगरपालिकामा पेश गरेको नक्सा बमोजिमको भवन निर्माण गर्न निवेदन पेश गरेकोमा, स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ३१ (क) बमोजिम तपाइँ सँधियारको नाममा यो सूचना जारी गरिएको छ ।

निवेदन साथ पेश हुन आएका कागजातहरू र नक्साको आधारमा निर्माण स्वीकृति दिँदा तपाईको जग्गा लगायत सार्वजनिक स्थलको हानी नोक्सानी हुन्छ, हुँदैन भनेर यो सूचना जारी गरिएको हो । यदि प्रस्तावित भवन निर्माणले तपाईलाई हानी नोक्सानी हुने भए यो सूचना जारी भएको मितिले १५ दिनभित्र प्रमाणसहित नगरपालिकामा उजुर गर्न सूचित गरिन्छ र तोकिएको अवधि सकिएपछि उजुरी दर्ता भएमा नगरपालिकाले कुनै कारबाही नगर्ने समेत जानकारी गराइन्छ । प्रस्तावित भवन निर्माणका निमित्त जग्गाको चार किल्लाको विवरणः

दिशा	जग्गाको सिमानाबाट भवन सम्मको दूरी	सँ यार		कैफियत
		कि.नं.	नाम	
उत्तर				
दक्षिण				
पूर्व				
पश्चिम				

प्रस्तावित भवनको नाम र

प्रकारः लम्बाइः

चौडाईः उचाइः तल्ला संख्याः कुनै गुनासो भएमा

वडा कार्यालयमा सूचित गर्न अनुरोध गरिन्छ।

घरधनीलाई सूचना प्रकाशित भएको मितिले १६ औं दिनमा नगरपालिकामा सम्पर्क गर्न अनुरोध गरिन्छ। घरधनीले भवन निर्माण अनुमति नलिई निर्माण कार्य गरेमा नगरपालिकाले घरधनीलाई प्रचलित कानुन बमोजिम कारबाही गर्नेछ ।

''''''''''

(सचिव)

वडा

कार्यालय
वडा नं. “
बोधार्थ : १. वडा नं. ...., वडा समिति कार्यालय

२. आवेदक श्री/श्रीमती/सुश्री/ “““

ठेगाना:

७. नक्शा पासको लागि सूचना टाँस गरेको मुचुल्का

वडा नं .... कार्यालय

नक्शा पासको लागि सूचना टाँस गरेको मुचुल्का (कार्यालयको प्रायोजानको लागि मात्र)

लिखितम् हामी तपसिलका मानिसहरू आगे यस नगरपालिका टोल/स्थान .... साविक वडा नं. .... कित्ता नं .... जग्गाको क्षेत्रफल .... मा .... भवन निर्माण गर्ने घरधनी श्री ....ले नक्सा बमोजिमको भवन बनाउन पाउँ भनी दरखास्त परेकोले नक्शा बमोजिमको .... बनाउँदा कसैलाई पीर मर्का पर्छ पर्दैन पर्ने भए सबुद प्रमाण सहित १५ दिन भित्र उजुरी दरखास्त दिन ल्याउनु होला भन्ने व्यहोराको १५ दिने सूचना तपसिलका ठाउँमा तपसिलका मानिस साक्षी राखी टाँसेको साँचो हो फरक छैन फरक पारी लेखिएको ठहरे ऐन कानून बमोजिम होस् भनी हामीहरू मनोमानी खुशीरजीसँग यो सूचना मुचुल्कामा सहिछाप गरी .... नं. वडा कार्यालय मार्फत् .सुन्दरहरैंचा नगरपालिका नक्शा शाखामा चढायौं।

<u>तपसिल</u>

उत्तर तर्फ :- दक्षिण तर्फ :-

पूर्व तर्फ :-
पश्चिम तर्फ :-

साक्षीहरू

१.

२.

रोहवर

नगरपालिकासदस्य श्री .... सहि ....

वडा कार्यालयबाट

तामेल गर्ने को नाम : .... सहि ....

इति सम्वत् २०...... साल .... महिना .... गते रोज .... शुभम् ।

८. सर्जमिन मुचुल्का

वडा नं .... कार्यालय

सर्जमिन मुचुल्का

(कार्यालयको प्रायोजानको लागि मात्र)

लिखितम् हामी तपसिलका मानिसहरू आगे यस नगरपालिका टोल/स्थान .... वडा नं. .... बस्ने श्री .... को नाममा रहेको कित्ता नं. ....
क्षेत्रफल .... जग्गामा नक्सा बमोजिमको भवन बनाउन पाउँ भनी दरखास्त परेको १५ दिनको सूचना टाँस भई स्थानीयसरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को परिच्छेद ७ को दफा-३२ बमोजिम सर्जमिन गर्नु पर्दा यस सर्जमिनमा आई तपाई तपसिलका मानिसहरसँग सोधनी गरिन्छ कि माथि लेखिए बमोजिमको .... बनाउँदा तपाईहरूलाई सन्धि सर्पन पीर मर्का पर्छ पर्दैन पर्ने भए आफनो भएको व्यहोरा तपसिलमा खोली दिनुस् भनी नगरपालिका वडा नं. .... र कर्मचारीहरूलाई सोधनी गर्दा हार्मीहरूको व्यहोरा तपसिलमा खोली दिएका छौँ फरक पर्ने छैन फरक परे कानून सहुँला बुझाउँला भनी सर्जमिन मुचुल्का लेखी .... नं. वडा कार्यालय मार्फत नक्शा शाखामा चढायौँ।

तपसिल

यसमा माथि लेखिए बमोजिमको घर बनाउने ठाउँमा स्थलगत निरीक्षण गर्दा रोहवरमा सहीछाप गर्ने साक्षीहरू

१. वडा नं. ……………….. बस्ने वर्ष ……… को, श्री

…………………………………………………………………………………………………

२. वडा नं. ……………….. बस्ने वर्ष ……… को, श्री

…………………………………………………………………………………………………

पेश नक्शा अनसु ारको जग्गा/भवनको नाप ठिक साँचो छ। पछि फरक पर्न गएमा स्वयम् जिम्मेवार हनु ेछु भनी सही गर्न नक्शावाला

…………………………………

दायाँ बाँया

रोहवरमा

न.पा सदस्य श्री ……………………………………………………………………… सहि …………………………

ई / जु.ई.को नाम ………………………………………………………………………………………… सहि …………………………

इतिसम्वत् २०….. साल …………….. महिना ………… गते रोज …………… शुभम् ।

९. सर्जमिनको प्राविधिक प्रतिवेदन

नक्शा पास गर्ने सम्बन्धमा स्थानिय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को परिच्छेद ७ को दफा ३१ र ३२ अनसु ार सर्जमिनमा खटी गएको प्राविधिक प्रतिवेदन श्रीमान् न.पा नक्शा शाखा ।

नक्शावाला श्रीमान् /श्रीमती/सश्री .... ले न.पा वडा नं. .... टोल .... अन्तर्गत कि.नं. .... क्षेत्रफल .... जग्गा भित्र .... बनाउने पेश गरेको नक्शा सम्बन्धमा मिति .... मा स्थलगत निरीक्षण गरी देहाय अनसु ार प्रतिवेदन पेश गरेको छु।

१. बन्ने घर जग्गा रहेको क्षेत्र (जोन) .... उपक्षेत्र ....

२. बाटो सम्बन्धी

क) मापदण्डमा उल्लेखित (राइट अफ वे) छोड्नु पर्ने भए बाटोको चौडाई .... दिशा .... बाटोको केन्द्र रेखाबाट छोडनुपर्ने दुरी .... छोडेको दुरी .... ख)

प्रस्तावित बाटो पर्ने वा नपर्ने

I) प्रस्तावित बाटो पर्ने भए बाटोको चौडाई .... दिशा .... बाटोको केन्द्र रेखाबाट छोडन्ुपर्ने दुरी .... छोडेको पुग्ने वा नपुग्ने ....

ग) हाल भै रहेको बाटोको चौडाई .... र दिशा .... (कति ?)

....

I) केन्द्र रेखाबाट छोडन्ुपर्ने दुरी

....

II) गोरेटो भए ५० मि. भन्दा घटी वा बढी

....

III) वारपार छ वा छैन

....

IV) सेट ब्याक : छोडन्ु पर्ने दुरी .... छोडिएको दुरी (पुग्ने / नपुग्ने) ....

घ) बन्ने घरको दायाँ बायाँ लाइनमा पंक्तिवद्ध रुपमा घरहरू भए कति घरहरू छन् ....

३. बिजुलीको तार भएको भए .... भोल्टको छ .... छाडन्ु पर्ने दुरी ....

४. सार्वजनिक स्थलहरू भए विवरण खुलाउने (नदी, र्सावजनिक जग्गा, ढल, पाटी, पौवा, मठ)

....

५. .... नदीबाट नजिक पर्छ वा पर्दैन ....

६. घर / पर्खाल बनाउने स्थानमा साविक घर, टहरा भए स्वीकृत नक्शा बमोजिम बनेको छ वा छैन।

७. Location Plan का अनुसार नजिकको घर नं. ....

८. घर निर्माण हातामा रुख रोपन भएको /नभएको ....

९. जग्गा गुठीको वा रैकर ?

१०. पुरातत्व क्षेत्रभित्र पर्ने वा नपर्ने ?

११. साँध सँधियार कसैको उजुर बाजुर छ वा छैन ?

१२. नापि नक्शा र फिल्डको आकार प्रकार मिल्छ/ मिल्दैन ? ....

१३. लालपुर्जामा भन्दा फिल्डमा जग्गा ठिक/ बढी/घटी देखिन्छ। ....

१४. माथि उल्लेखित व्यहोरा अनुसार निजको नक्शा पास गर्नु .... देखिन्छ।

१५. अन्य कुनै व्यहोरा भए पछाडीको पाना प्रयोग गर्नुहुन।

प्रतिवेदन पेश गर्नेको दस्तखत ....

नामः .... पद .... मिति ....

नोटः माथि उल्लेखित सबै दफाहरू अनिवार्य रुपमा भर्नु पर्नेछ।

माथि उल्लेखित व्यहोरामा फरक परेमा प्रतिवेदन पेश गर्ने प्राविधिक स्वयं जिम्मेवार हुनेछ।

१०. भवन निमार्ण अनुमतिको लागि लाग्ने कर दस्तुर

सुन्दरहरैंचा नगरपालिका कार्यालय

भवन निर्माण अनुमतिको लागि लाग्ने करेको भुक्तानी

(कार्यालयको प्रायोजानको लागि मात्र)

घरधनीको नाम : ....

निर्माणको प्रकार : ☐ नयाँ निर्माण ☐ तल्ला थप्ने ☐ मर्मत र मर्मतसम्भार ☐ पुरानो भवन भत्काउने र नयाँ निर्माण ☐ अन्य: भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार भवनको प्रयोग : ....

भवनको वर्गीकरण : ☐ "क" वर्ग ☐ "ख" वर्ग ☐ "ग" वर्ग ☐ "घ" वर्ग भवन निमार्ण अनुमतिको लागि लाग्ने कर दस्तुरको विवरण

	क्षेत्रफल(in sq.ft.)	भवन निमार्ण अनुमतिको लागि लाग्ने कर दस्तुर		तपसिल
		दर	रकम	
भुई तल्ला				
पहिलो तल्ला				
दोस्रो तल्ला				
तेस्रो तल्ला				
चौंथौ तल्ला				
पाँचौ तल्ला				
छैठौं तल्ला				
सातौँ तल्ला				
आठौँ तल्ला				
नवौं तल्ला				
दशौं तल्ला				
एघारौं तल्ला				
बाह्रौं तल्ला				
तेह्रौं तल्ला				
चौधौं तल्ला				
पन्ध्रौं तल्ला				
सोह्रौं तल्ला				
भूमिगत तल्ला				
सेमी भूमिगत तल्ला				

जम्मा				
निवेदन दस्तुर				
डिजाइनर दस्तुर				
पालिका दस्तुर				
अरु				
जम्मा दस्तुर				

अक्षरेपी...

फाँटवालाको सहि ....

मितिः................................रसिद नं...........................रकम बुझ्ने................................

राजश्व शाखाको प्रयोजनको लागि निवेदकको भवन निर्माण अनुमति दस्तुर वापत रु..बाट प्राप्त भयो ।

मिति .... रसिद नं. .... रकम बुझ्ने ....

१२.डि.पि.सी. (प्लिन्थ लेभल) सम्मको निर्माणको लागि अस्थायी भवन निर्माण अनुमति प्रमाणपत्र

सुन्दरहरैंचा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यलय

अस्थायी भवन निर्माण अनुमति प्रमाणपत्र

मितिः........................

विषय :डि.पि.सी. (प्लिन्थ लेभल) सम्मको निर्माणका लागि अस्थायी भवन निर्माण अनुमति प्रमाण पत्र

श्री/श्रीमान/श्रीमती **...............................**

वडा.नं. ....

.सुन्दरहरैंचा नगरपालिका

तपाईले यस. सुन्दरहरैंचा नगरपालिकाको वडा नं. ....साविक ....गा.वि.स. वडा नं. ....को कित्ता नं. ....र नक्सा सिट नं.।......................................को क्षेत्रफल ....(रोपनी ....)जग्गामा ....का लागि पेश गर्नु भएको दरखास्तका विषयमा स्थानीय सरकार सचं ालन ऐन, २०४७ बमोजिम प्रक्रिया पूरा भइसकेको हुँदा .... नं.पा. बाट निर्धारित मापदण्ड एवं नीति, नियम पालना गर्नै शर्तहरूमा यसै साथ दिइएको स्वीकृत नक्सा बमोजिम डि.पि.सी. (प्लिन्थ) लेभल सम्म निर्माण कार्य गर्न यो भवन निर्माण ईजाजत पत्र प्रदान गरिएको छ।

स्वीकृत भएको नक्सा बमोजिम सेफिट् क टयांक तथा सोक पिट सहित डि.पि.सी. लेभल सम्म निर्माण कार्यगरिसकेपछि स्थायी भवन निर्माण ईजाजत पत्रका लागि आवेदन दिनु पर्नेछ।

निर्माण हुने भवनको विवरण :

१) बन्ने घरले चर्चेको क्षेत्रफल ....जम्मा क्षेत्रफल................

२)पुरानो भइराखेको घरले चर्चेको क्षेत्रफल .... जम्मा क्षेत्रफल................

३)जग्गा उपयोग प्रतिशत ....

४)भुई क्षेत्रको अनुपात ....

५)बन्ने घरको तल्ला ....कुल लम्बाई......................,चौडाई.................., उचाई ....

६)बाटोको केन्द रेखावाट नियमानुसार कम्तिमा छाडन् ु पनै दुरी :...................................

७) बाटोको केन्द रेखावाट छोडिएको दुरी :...

८)वन्ने घरको किसिम : ....

९)भवनको प्रयोजन :..

१०) अन्यः.................................

....
....

पेश गर्ने चेक गर्ने स्वीकृत गर्ने

१३.जगको डण्डी जडान सम्मको पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको सम्बन्धमा सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनको साथ आवेदन

मितिः.....................

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

सुन्दरहरैँचा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

....

विषय : नगरपालिकाद्वारा पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन

प्रस्तुत विषयमा मैले/हामीले नगरपालिकाबाट मिति.......................... मा अस्थायी भवन अनुमति प्राप्त गरेपछि स्वीकृत नक्सा अनुसार लेआउट, जग र पिल्लरहरूको डण्डीको जडान सम्म निर्माण गरिसकेको हुँदा स्थलगत निरीक्षण गरी जग लेआउट र प्लिन्थ लेभल मुनिको फाउन्डेसन र पिल्लरहरूको डण्डीको व्यवस्थाको अनुपालनको लागि पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र उपलब्ध गराई पाउन श्रीमान समक्ष यो निवेदन पेश गरेको छु/छौं र अब, हामी फाउन्डेसनको लागि कंक्रिटिङको काम सुरु गर्न तयार छौं। सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले तयार गरेको सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन पनि यस आवेदनसँग संलग्न गरिएको छ।

.... (हस्ताक्षर)
आवेदकको नामः ठेगानाः
मितिः
संलग्नः सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन मिति................... सुपरिवेक्षण परामर्शदाता द्वारा पेश गरिएको

१४.सुपरिवेक्षकबाट कुनै सुधार आदेश नभएमा जग स्तर सम्म पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको प्रमाणपत्र

सुन्दरहरैँचा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

मितिः ....

पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र

श्री/श्रीमती/सुश्री .... ले नगरपालिकाको वडा नं. ....साविक ....गा.वि.स. वडा नं. ....को कित्ता नं. ....र क्षेत्रफल ....(रोपनी ....)जग्गामा पहिलो अन्तरिम स्थल निरीक्षणको लागि सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनसहित ....मितिमा पेश गरेको निवेदन अनुसार प्लिन्थ लेभल मुनि स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसारको कन्क्रिटिङ बाहेकका निर्माण कार्यको जाँच यस नगरपालिकाले सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनसहित पहिलो अन्तरिम स्थल निरीक्षण गरेको छ र व्यवस्थित छ भनी प्रमाणित गरेको छ। तसर्थ, पिलरवाला (RCC) भवनका लागि प्लिन्थ लेभलसम्म जग र पिल्लरहरूको ढलान कार्य अघि बढाउन र गाह्रोवाला भवनहरूका लागि डि. पि. सि. मुनिको तहसम्म गाह्रोको निर्माणकार्य अगाडि बढाउनको लागि सूचना सहित पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गरिएको छ।

....

पेश गर्ने | चेक गर्ने | स्वीकृत गर्ने

१५. मापदण्द अनुरुप नभएकाले पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्न नसकिने कुरा घर धनीलाइ सूचित गर्न सूचना

.सुन्दरहरैँचा.नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
....

मितिः ....

विषयः मापदण्द अनुरुप नभएकाले जग लेभलसम्म पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्न नसकिने कुरा घर धनीलाइ सूचित गर्न सूचना

उपरोक्त सम्बधमा .... नगरपालिका वडा नं. ....साविक ....गा.वि.स. वडा नं. ....को कित्ता नं. ....र क्षेत्रफल ....(रोपनी ....)जग्गामा पहिलो अन्तरिम स्थल निरीक्षणको लागि सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनसहित श्री/श्रीमती/सुश्री ....ले मिति....................मा पेश गरेको निवेदन अनुसार प्लिन्थ लेभल मुनि स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसारको कन्क्रिटिङ बाहेकका निर्माण कार्यको जाँच यस नगरपालिकाले सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनसहित पहिलो अन्तरिम स्थल निरीक्षण गरेको छ र मापदण्द अनुरुप नभएकाले तपाईंलाई इन्जिनियरले दिएको सुधार आदेश अनुसार सच्याउन र पुनः निरीक्षणको लागि आवेदन दिन अनुरोध गर्दछ र जग लेभलसम्म पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्न नसकिने कुरा जानकारी गराइन्छ।

....

पेश गर्ने चेक गर्ने स्वीकृत गर्ने

१६. प्लिन्थ स्तर सम्म दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको सम्बन्धमा सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनको साथ आवेदन

मितिः....................

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

सुन्दरहरैंचा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको
कार्यालय
....

विषय : नगरपालिकाद्वारा दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन

प्रस्तुत विषयमा मैले/हामीले ....मा पहिलो अन्तरिम स्थल निरीक्षण प्रमाणपत्र प्राप्त गरेपछि स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार प्लिन्थ/डीपीसी स्तरसम्म भवन निर्माण कार्यहरू गरिसकेको हुँदा प्लिन्थ बीम/डीपीसी ब्यान्डको स्थलगत निरीक्षण गरी दोस्रो अन्तरिम स्थल निरीक्षण प्रमाणपत्र उपलब्ध गराई पाउन श्रीमान समक्ष यो निवेदन पेश गरेको छु/छौं।सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले तयार गरेको प्लिन्थ बीम/डीपीसी ब्यान्डसम्मको निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन पनि यस आवेदनसँग संलग्न गरिएको छ।

.... (
हस्ताक्षर) आवेदकको
नामः ठेगानाः मितिः

संलग्नः सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन मिति.................. सुपरिवेक्षण परामर्शदाता द्वारा पेश गरिएको

१७. निरीक्षकबाट कुनै सुधार आदेश नभएमा प्लिन्थ स्तर सम्म दोस्रो अन्तरिम स्थल निरीक्षण प्रमाणपत्र

सुन्दरहरैंचा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
....

मितिः ....

दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र

उपरोक्त सम्बधमा सुन्दरहरैंचा नगरपालिका वडा नं. ....साविक ....गा.वि.स. वडा नं. ....को कित्ता नं. ....र क्षेत्रफल ....(रोपनी ....)जग्गामा दोस्रो अन्तरिम स्थल निरीक्षणको लागि सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनसहित श्री/श्रीमती/सुश्री ....ले मिति...................मा पेश गरेको निवेदन अनुसार प्लिन्थ बीम सम्म स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसारको निर्माण कार्यको जाँच यस नगरपालिकाले सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनसहित दोस्रो अन्तरिम स्थल निरीक्षण गरेको छ र मापदण्ड अनुरुप छ भनी प्रमाणित गरेको छ। तसर्थ,स्थायी भवन निर्माण अनुमति जारी गर्नको लागि सिफारिस सहित दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गरिएको छ।

....
....

पेश गर्ने चेक गर्ने स्वीकृत गर्ने

१८. मापदण्ड अनुरुप नभएकाले दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्न नसकिने कुरा घर धनीलाइ सूचित गर्न सूचना

सुन्दरहरैँचा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
....

मितिः ....

विषयः मापदण्ड अनुरुप नभएकाले दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्न नसकिने कुरा घर धनीलाइ सूचित गर्न सूचना

उपरोक्त सम्बधमा सुन्दरहरैँचा नगरपालिका वडा नं. ....साविक ....गा.वि.स. वडा नं. ....को कित्ता नं. ....र क्षेत्रफल ....(रोपनी ....)जग्गामा पहिलो अन्तरिम स्थल निरीक्षणको लागि सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनसहित श्री/श्रीमती/सुश्री ....ले मिति....................मा पेश गरेको निवेदन अनुसार प्लिन्थ प्लिन्थ बीम सम्म स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसारका जाँच यस नगरपालिकाले सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनसहित पहिलो अन्तरिम स्थल निरीक्षण गरेको छ र मापदण्ड अनुरुप नभएकाले तपाईंलाई इन्जिनियरले दिएको सुधार आदेश अनुसार सच्याउन र पुनः निरीक्षणको लागि आवेदन दिन अनुरोध गर्दछ र दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्न नसकिने कुरा जानकारी गराइन्छ।

....
....

पेश गर्ने चेक गर्ने स्वीकृत गर्ने

१९. स्थायी भवन निर्माणको लागि अनुमति

सुन्दरहरैंचा .नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
....

स्थायी भवन निर्माण अनुमतिपत्र

मितिः ....

विषय : सुपरस्ट्रक्चरको निर्माणको लागि स्थायी भवन निर्माण अनुमति प्रमाण पत्र
श्री/श्रीमती/सुश्री ....

वडा नं. ....

.... नगरपालिका

तपाईको आवेदन मिति................मा प्राप्त गरिसकेपछि सुन्दरहरैंचा नगरपालिका वडा नं. ....साविक ....गा.वि.स. वडा नं. ....को कित्ता नं. ....र क्षेत्रफल ....(रोपनी ....)जग्गामा नक्सा बमोजिम नक्सा पास सम्बन्धित प्रकिया पूरा भइसकेकमे हुँदा .... नगरपालिका का सम्पूर्ण नियम कानून , स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०४७ ,नक्सा अनुसार भवनको नियमावली र नेपालको राष्ट्रिय भवन संहिता पालना गर्ने शर्तहरूमा तल उल्लेखित विवरण सहितको भवन निर्माण कार्य गर्न यो सुपरस्ट्रक्चर भवन निर्माणको लागि स्थायी भवन निर्माण अनुमति प्रमाण पत्र प्रदान गरिएको छ । स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न अनुरोध गरिन्छ।

स्वीकृत निर्माणको विवरण

१. निर्माण को प्रकारः ....

२. बन्ने भवनको नापः

लम्बाईः .... चौडाईः .... कुल उचाईः..........................

३. तल्ला संख्याः ....

४. भवनको उद्देश्य प्रयोग :

छ. बन्ने भवनको किसम :

ट. भवन निर्माणको लागि स्वीकृत क्षेत्रफहरू:

क.सं.	तल्ला स्तर	स्वीकृत फ्लोर क्षेत्रफल (वर्ग फुटमा)
१.	आधा जमिन मुनी	
२.	जमिन मुनी	
३.	जमिन	
४.	पहिलो	
५.	दोस्रो	
६.	तेस्रो	
७.	चौथो	
८.	पाचौं	
९.	छैठौं	
	जम्मा क्षेत्रफल	

७.अन्य:

....

पेश गर्ने चेक गर्ने स्वीकृत गर्ने

म बुझ्छु र पूर्ण रूपमा स्वीकार गर्दछु कि नगरपालिकाले यदि म/हामीले भवन निर्माण स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार नगरी वा माथि उल्लेखित सर्तहरू विपरित निर्माण गरिएमा प्रचलित कानून बमोजिम कारबाही गर्न सक्छ।

....

(हस्ताक्षर)

घर धनीलाइ वा उसले/उनले तोकेको प्रतिनिधि

स्थायी भवन निर्माण अनुमति नविकरण

क.सं.	नवीकरण मिति	म्याद सकिने दिन	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

स्थायी भवन निर्माण अनुमति प्राधिकरणको स्थानान्तरण

क.सं.	निर्माण अनुमति प्रमाणीकरण हस्तान्तरण गर्ने व्यक्तिको नाम र ठेगाना	निर्माण अनुमति प्रमाणीकरण प्राप्त गर्ने व्यक्तिको नाम र ठेगाना	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

२०.पहिलो तल्ला स्तर सुदृढीकरण सम्म तेस्रो अन्तरिम साइट निरीक्षण सम्बन्धमा सुपरिवेक्षण रिपोर्ट सहित आवेदन

मितिः…………………

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

सुन्दरहरैँचा .नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
……………………………………

विषय : नगरपालिकाद्वारा तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन

प्रस्तुत विषयमा मैले/हामीले …………………मितिमा स्थायी भवन निर्माण अनुमति प्रमाण पत्र प्राप्त गरिसकेपछि स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार पहिलो तल्लाको ढलानको लागि डण्डी जडान (reinforcement arrangement) कार्यपूरा गरिसकेको हुँदा तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण गरि प्रमाणपत्र उपलब्ध गराई पाउन श्रीमान समक्ष यो निवेदन पेश गरेको छु/छौं।म/हामी अहिले पहिलो तलाको स्ल्याबको कन्क्रिटिङ कार्य सुरु गर्न तयार छौं।सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले तयार गरेको स्ल्याबको कन्क्रिटिङ बाहेक पहिलो तलासम्मको निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन पनि यस निवेदनसँग संलग्न गरिएको छु।

……………… (
हस्ताक्षर) आवेदकको
नामः ठेगानाः मितिः
संलग्नः सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन मिति………………. सुपरिवेक्षण परामर्शदाता द्वारा पेश गरिएको

२१. निरीक्षकबाट कुनै सुधार आदेश नभएमा पहिलो तलासम्म तेस्रो अन्तरिम स्थल निरीक्षण प्रमाणपत्र

सुन्दरहरैंचा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
....

मितिः ....

तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण
प्रमाणपत्र

उपरोक्त सम्बधमा .... नगरपालिका वडा नं. ....साविक ....गा.वि.स. वडा नं. ....को कित्ता नं. ....र क्षेत्रफल ....(रोपनी ....)जग्गामा तेस्रो अन्तरिम स्थल निरीक्षणको लागि सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनसहित श्री/श्रीमती/सुश्री ....ले मिति...................मा पेश गरेको निवेदन अनुसार पहिलो तल्लासम्मको निर्माणकार्य स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसारको निर्माण कार्यको जाँच यस नगरपालिकाले सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनसहित तेस्रो अन्तरिम स्थल निरीक्षण गरेको छ र मापदण्द अनुरुप छ भनी प्रमाणित गरेको छ। तसर्थ, पहिलो तलाको स्ल्याबको कन्क्रिटिङ कार्य र माथिल्लो तल्लाको निर्माण कार्य अघि बढाउन सूचना सहित यो प्रमाणपत्र जारी गरिएको छ।

....

पेश गर्ने चेक गर्ने स्वीकृत गर्ने

२२. मापदण्द अनुरुप नभएकाले तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्न नसकिने कुरा घर धनीलाइ सूचित गर्न सूचना

सुन्दरहरैंचा .नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
....

मितिः ....

विषयः मापदण्द अनुरुप नभएकाले   तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्न नसकिने कुरा घर धनीलाइ सूचित गर्न सूचना

उपरोक्त सम्बधमा .... नगरपालिका वडा नं. ....साविक ....गा.वि.स. वडा नं. ....को कित्ता नं. ....र क्षेत्रफल ....(रोपनी ....)जग्गामा पहिलो अन्तरिम स्थल निरीक्षणको लागि सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनसहित श्री/श्रीमती/सुश्री ....ले मिति....................मा पेश गरेको निवेदन अनुसार पहिलो तल्लाको ढलानको लागि डण्डी जडान (reinforcement arrangement) स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसारका जाँच यस नगरपालिकाले सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनसहित तेस्रो अन्तरिम स्थल निरीक्षण गरेको छ र मापदण्द अनुरुप नभएकाले तपाईंलाई इन्जिनियरले दिएको सुधार आदेश अनुसार सच्याउन र पुनः निरीक्षणको लागि आवेदन दिन अनुरोध गर्दछ र तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्न नसकिने कुरा जानकारी गराइन्छ।

....

पेश गर्ने चेक गर्ने स्वीकृत गर्ने

२३. निर्माण सम्पन्न भएपछि निरीक्षणको सम्बन्धमा सुपरिवेक्षण रिपोर्ट सहितको आवेदन

मितिः…………………

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

सुन्दरहरैँचा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
……………………………………

विषय : अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण गरि निमाण सम्पन्न प्रमाणपत्र पाउँ।

प्रस्तुत विषयमा मैले/हामीले …………………मितिमा तेस्रो अन्तरिम निरीक्षण प्रमाणपत्र प्राप्त गरिसकेपछि स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार पहिलो तलाको स्ल्याबको कन्क्रिटिङ कार्य र माथिल्लो तल्लाको निर्माण कार्य सम्पन्न ……………………… नगरपालिका वडा नं. …….साविक ……..गा.वि.स. वडा नं. ………..को कित्ता नं. ……………….र क्षेत्रफल ……………………(रोपनी ……………….)जग्गामा गरिसकेको हुँदा अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण गरि निमाण सम्पन्न प्रमाणपत्र उपलब्ध गराई पाउन श्रीमान समक्ष यो निवेदन पेश गरेको छु/छौं।सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले तयार गरेका सबै तल्ला को सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन पनि यस निवेदनसँग संलग्न गरिएको छ।

…………….. (हस्ताक्षर)
आवेदकको नामः ठेगानाः
मितिः
संलग्नः सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन मिति………………. सुपरिवेक्षण परामर्शदाता द्वारा पेश गरिएको

२४.निरीक्षकबाट कुनै सुधार आदेश नभएमा भवन निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाणपत्र जारी गर्ने

सुन्दरहरैँचा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यलय

....

मितिः..........................

निमाण सम्पन्न प्रमाणपत्र

श्री/श्रीमान/श्रीमती .... ले नगरपालिकाबाट स्थायी भवन स्वीकृति लिएर तल दिइएको विवरण अनुसार भवन निर्माण कार्य पूरा भएको प्रमाणित गरिएको छ।

१.जग्गा धनी र घर धनीका विवरण जग्गा धनीको नाम : घर धनीको नाम : २. जग्गाको विवरण जग्गा कित्ता नं................... नापी नक्सा सिट नं................... जग्गाको क्षेत्रफल..................... ३. भवनको स्थानको ठेगानाः अघिल्लो वडा नं. .... साविक वडा नम्बरः ....
टोल/स्थान : ....

सडकको नामः

भवनको विवरणः क) भवनको संरचनात्मक प्रकारः ☐ आर.सी.सी ☐ ईंटाको गारोमा ऋकः ☐ स्टिल फार्मड् ☐ टिम्बर फ्रेम गरिएको ☐ अन्यः

ख) भवनको श्रेणी : ☐श्रेणी क ☐श्रेणी ख ☐श्रेणी ग ☐श्रेणी घ ग)
तलाको संख्या ....

घ) भवनको प्लिन्थ क्षेत्र (वर्ग फिट).................................. ङ) स्थायी भवन निर्माण अनुमति प्रमाणपत्र नम्बरः .... मितिः....................

छ) भवनको उद्देश्य/उपयोग .... ५.निर्माण डाटा

क.सं.	तल्ला स्तर	स्वीकृत फ्लोर क्षेत्रफल(वर्ग फुटमा)
१.	आधा जमिन मुनी	
२.	जमिन मुनी	
३.	जमिन	
४.	पहिलो	
५.	द्रोस्रो	
६.	तेस्रो	
७.	चौथो	
८.	पाचौँ	
९.	छैठौँ	
	जम्मा क्षेत्रफल	

६. जमिन माथिको भवनको कुल उचाई(फिट/मिटर) : ....

७. भूईँ क्षेत्रको अनुपात :..................

८. जग्गा उपयोग अनुपातः ....

९. छेउछाउको सडकको अधिकार क्षेत्र : ....

१०. छेउछाउको सडकको किनारबाट वास्तविक सेटव्याकदूरीः ....

११. नजिकको सडक स्तर माथि प्लिन्थ को उचाईः........................

१२.जग्गाको कित्ता सँग छेउछाउको सडक बाटोको केन्द्र रेखादेखि भवन रेखासम्म कायम राखिएको दूरीः.....................

१३.विजुलीको तार भएको भए........................भोल्टेजको छ/..........................छोडन् पर्नेदूरीः.............

१४.खोलाको किनार नजिक भएको भए छोडन् पर्नेदूरीः..........................

१५.ढल प्रशोधन मार्फत : ☐ सेप्टिक टय्ाँी र सोक पिट ☐ शहर ढल निकाश

१६. अन्य विवरणहरू

....

निरिक्षण गर्ने चेक गर्ने पेश गर्ने स्वीकृत गर्ने

२५. मापदण्ड अनुरुप नभएकाले निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्न नसकिने कुरा घर धनीलाइ सूचित गर्न सूचना

सुन्दरहरैंचा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

....

मितिः ....

विषयः मापदण्ड अनुरुप नभएकाले निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्न नसकिने कुरा घर धनीलाइ सूचित गर्न सूचना

उपरोक्त सम्बधमा .... नगरपालिका वडा नं. ....साविक ....गा.वि.स. वडा नं. ....को कित्ता नं. ....र क्षेत्रफल ....(रोपनी ....)जग्गामा निर्माण सम्पन्न भएपछि निरीक्षणको लागि सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनसहित श्री/श्रीमती/सुश्री ....ले मिति....................मा पेश गरेको निवेदन अनुसार स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसारका जाँच यस नगरपालिकाले सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनसहित निरीक्षण गरेको छ र मापदण्ड अनुरुप नभएकाले तपाईंलाई इन्जिनियरले दिएको सुधार आदेश अनुसार सच्याउन र पुनः निरीक्षणको लागि आवेदन दिन अनुरोध गर्दछ ।

....

पेश गर्ने चेक गर्ने स्वीकृत गर्ने

२६.निर्माण सम्पन्न गर्नको लागि समय विस्तारको लागि फारम

मितिः.....................

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

सुन्दरहरैँचा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

....

विषय : निर्माण सम्पन्न गर्नको लागि समय थप्ने सम्बन्धमा

उपरोक्त विषयको सम्बन्धमा, श्री/श्रीमती/श्रीमतीको नाममा प्राप्त मिति ‘‘‘‘‘‘‘‘‘‘‘‘‘. .. भवन निर्माणको लागि ‘‘‘‘‘‘‘‘..नगरपालिका, वडा नं. ....साविक ....गा.वि.स. वडा नं. ....को कित्ता नं. ....र क्षेत्रफल ....(रोपनी ....) मा कुनै कारणले निर्माण सम्पन्न हुन नसक्दा निर्माण सम्पन्न गर्न समय थप गर्न गराई पाउन श्रीमान समक्ष यो निवेदन पेश गरेको छु।

.... (हस्ताक्षर)
आवेदकको नामः ठेगानाः
मितिः

२७.तल्ला थप गर्नको लागि फारम

मितिः.....................

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

सुन्दरहरैंचा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
....

विषय : तल्ला थप गने सम्बन्धमा

मैले/हामीले देहायका बमोजिमको निर्माण कार्य गर्ने भएकोले उक्त निर्माण गरिने भवन आदिको विवरण तपसिलमा खुलाई आफ्नो हक भोगको निस्साको नक्कल, कित्ता नापी नक्शाको नक्कल र घरको आवश्यक नक्शा सहित निवेदन पेश गरेको छु/छौं । उक्त नक्शा पास गरी तल्ला थप निर्माण गर्न स्वीकृत पाउन अनुरोध गर्दछु/ गर्दछौं । यस दरखास्तमा लेखिएको व्यहोरा ठिक साँचो छ । झुट्टा ठहरे कानून बमोजिम सहुँला बुझाउँला ।

१. जग्गा धनीको नाम, थर, वतन ''''''''''''''''''''

२. नक्शावालाको नाम, थर, वतन ''''''''''''''''''''

- नागरिकता प्रमाण-पत्र नम्बर ''''''''''''''''

- पिता/ पतिको नाम, थर ''''''''''''''''''

३. जग्गा रहेको ठाउँ '''''''''''''''''''' सडकको नाम
''''''''''''''''''''

हालको वडा नं. '......' टोल '''''''''''''''''''' नापी नक्शा सिट नं.
....

४. जग्गाको कित्ता नं. .... क्षेत्रफल .... निजि/ गुठी/ साझा
....

५. बन्ने भवन को प्रयोजन ....

६. जग्गाको चार किल्ला तथा कि.नं. सहित संधियारको नाम पुर्वतर्फ .... आफन्ै जग्गा/पछि कि.नं. .... को श्री .... पर्खाल/घर/जग्गा पश्चिमतर्फ .... आफन् जग्गा/पछि कि.नं. .... को श्री .... पर्खाल/घर/जग्गा
उत्तरतर्फ .... आफन्ै जग्गा/पछि कि.नं. .... को श्री .... पर्खाल/घर/जग्गा

दक्षिणतर्फ .... आफन्ै जग्गा/पछि कि.नं. .... को श्री .... पर्खाल/घर/जग्गा

७. निर्माण कार्यको किसिमः

☐ क) नयाँ घर निर्माण ☐ ख) तल्ला थप्ने ☐ ग) साविक घर भत्काई पुनः निर्माण गर्ने

☐ घ) थप घर निर्माण (☐ extension) ङ) जग्गामा पक्की पर्खाल

☐ लगाउने च) घरको मोहडा फेर्ने ☐ छ) घरको छाना फेर्ने

* (कुनै दिशामा संधियार एक भन्दा बढी भएमा सबै संधियारलाई म्याद दिनुपर्नेछ)

निवेदक (नक्शावाला)

दायाँ	बाया

सही : ....

.... पुरानाम, थर : ....

उमेर : ....

ठेगाना : .... वडा नं. : ....

टेलिफोन नं. : .... मिति : ....

...

वारेशको नाम : ....

ठेगाना : .... वडा नं. : ....

सही : ....

28. Template for retrofitting design report

Template for Retrofitting Design report

General statement

Scope of design:

Code basic seismic analysis

Methodology

Assumption and limitations

Performance based seismic analysis

Building site location

Basic structural system

Design code and criteria

Material specification used

Assumption in loading as specified in existing available drawings & site verification

Seismic loads:

Findings and conclusions:

Structural notes:

i. General Foundation

ii. Back Filling

ii. Concrete & Reinforcing Steel

References:

Annex

29. Template for seismic vulnerability analysis report

Template for Seismic vulnerability analysis report

1. **Introduction**
   1.1. Objective
   1.2. Scope of the work
   1.3. Overall methodology
   1.4. Limitation

2. **Assessment of the building**
   2.1 Determination of location of building site
   2.2 Description of the building
   2.3 Observation of buildings in structural aspects
   2.4 Building typology identification
   2.5 Fragility of the Identified Building Typology
   2.6 Seismic Analysis
   2.7 Identification of vulnerability factors
   2.8 Influence of different vulnerability factors to the seismic performance of the building
   2.9 Calculation of demand capacity ratio
   2.10 Reinterpretation of the building based on observed vulnerability Factors
   2.11 Probable performance of the building on different intensities

3. **Summary and Recommendation**

Annex I: Schmidt hammer test
Annex II: Modified Mercalli Intensity Scale (MI Scale)
Annex III: Damage Grades of Reinforced Concrete Buildings
Annex IV: Checklist for Different Vulnerability Factors of the Building
Annex V: Quick Calculations for Critical Checks
Annex VI: Photograph
Annex VII: Drawings

अनुसूची-२ भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गर्नका लागि आवश्यक कागजातहरू

क. नयाँ निर्माणको लागि इजाजत प्राप्त गर्न पेश गर्नुपर्ने कागजातहरूको सूची

सि. न.	आवश्यक कागजातहरूको विवरण	प्रतिलिपिहरूको संख्या
१	डिजाइनरको हस्ताक्षर सहित तोकिएको ढाँचामा भवनको उचाइ, शाखा, योजना, विवरण र साइट योजनाहरू देखाउने नक्साहरू	३
२	संरचनात्मक डिजाइन रिपोर्ट (क र ख वर्गका भवन को लागी)	१
३	विद्युत नक्सा र विवरण (क र ख वर्गका भवन को लागी)	३
४	सेनेटरी नक्सा र विवरण (क र ख वर्गका भवन को लागी)	३
५	डण्डीको तालिका (क र ख वर्गका भवन को लागी)	२
६	संरचनात्मक (स्ट्रक्चरल) विश्लेषण फाइलको प्रतिलिपि (क र ख वर्गका भवन को लागी)	
७	भवन नियमहरू अनुसार चेकलिस्टहरू	
८	जग्गाको स्वामित्व प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपिहरू	१
९	कित्ताकाट भएको जग्गामा कुनै भवन नभएको अवस्थामा जग्गा कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि र कित्ताकाट भएको जग्गामा पहिलेनै भएको भवन वा नयाँ तला थप्नु पर्ने भएमा एकीकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि चालु आर्थिक वर्षको विद्यमान भवनमा	१
१०	घरधनीको नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि	१
११	कित्ता नम्बर देखाउँदै क्याडस्ट्रल नक्साको प्रतिलिपि	१
१२	डिजाइनरको दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि	१
१३	आवेदकको पासपोर्ट साइजको फोटो	१
१४	जग्गा दर्ता फारम र जग्गा हस्तान्तरण कागजको प्रतिलिपि	१
१५	इच्छुक कागजको साथ दर्ता भएका राजमित्र वा ठेकेदारको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि	१
१६	दर्ता भएका इलेक्ट्रिशियनहरूको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपिहरू	१
१७	यदि आवेदक आफै नभएर आधिकृत व्यक्ति हो भने, घरधनीले आधिकारिक व्यक्तिलाई मन्जुरीनामा पत्रको प्रतिलिपि, त्यस्तो अख्तियारीमा वडाध्यक्ष वा तीन जना सज्जन/महिलाहरूले साक्षीको रूपमा हस्ताक्षर गरेको हुनुपर्छ। घरधनी र आधिकृत व्यक्तिको नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि पनि पेश गर्नुपर्नेछ।	१
१८	यदि घरधनीले भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियाको लागि प्रतिनिधि नियुक्त गरेको छ भने, प्रतिनिधिको नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि पनि पेश गर्नुपर्नेछ।	१
१९	भवन स्थलसम्म पुग्ने बाटो क्याडस्ट्रल नक्सामा नदेखाइएको भएमा वडा कार्यालयबाट उक्त क्षेत्रमा पहुँच सडकको अस्तित्व प्रमाणित गर्ने सिफारिस	

	पत्र। जग्गा गुठीको जग्गा भएमा गुठी संस्थानबाट पहुँच सडकको अस्तित्व प्रमाणित गर्ने सिफारिस पत्र।	
२०	जग्गा गुठी जग्गा भएमा भवन निर्माणको लागि गुठी संस्थानबाट अनुमति पत्र । त्यस्तै, त्यस्तो जग्गाको जग्गाधनीले भवन निर्माण गर्न चाहेमा मोहीबाट अनुमति पत्र लिनुपर्ने हुन्छ । मोहीले भवन बनाउन चाहेमा जग्गाधनीको स्वीकृति लिनुपर्ने हुन्छ ।	
२१	कुनै वित्तीय संस्थामा जग्गा धितो राखेको भए भवन निर्माणको लागि संस्थाबाट अख्तियारी पत्र ।	
२२	संस्थागत/व्यवसायिक भवन निर्माणको लागि, निम्न थप कागजातहरू पेश गर्न आवश्यक छ: क) कम्पनी दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि	
	ख) VAT/PANदर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि ग) संघको ज्ञापनपत्रको प्रतिलिपि घ) नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि ङ) भवन निर्माणको लागि बैठकको मिनेटको प्रतिलिपि	

ख. पुरानो भवन भत्काएर नयाँ निर्माणको इजाजत प्राप्त गर्न पेश गर्नुपर्ने कागजातहरूको सूची आवश्यक कागजातहरू नयाँ निर्माणको लागि आवश्यक कागजातहरू जस्तै हुने छन्।

ग. नयाँ तला वा नयाँ ब्लकहरू थप्न अनुमति प्राप्त गर्न पेश गर्नुपर्ने कागजातहरूको सूची

सि. न.	आवश्यक कागजातहरूको विवरण	प्रतिलिपिहरूको संख्या
१	नयाँ निर्माणको लागि भवन अनुमति प्राप्त गर्न आवश्यक सबै कागजातहरू	३
२	स्वीकृत नक्साको प्रतिलिपि र निर्माण अनुमति पाएपछि प्राप्त पुरानो भवनको विवरण। त्यस्ता नक्साहरूमा सबै तलाका प्लानहरू, सबै उचाइहरू, शाखीाय उचाइहरू, साइट प्लानहरू र संरचनात्मक विस्तृत नक्साहरू	१
३	यदि लागू भएमा, मूल भवनको स्थायी भवन निर्माण अनुमति र अन्तरिम साइट निरीक्षण प्रमाणपत्रहरूको प्रतिलिपिहरू।	१
४	भवन निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाणपत्र/आंशिक सम्पन्न भएको प्रमाणपत्र	१
५	भवनको भुक्तानी देखाउने रसिद वा भाउचर	१
६	पुरानो भवनको अवस्थित अवस्था देखाउँदै फोटोहरू	१

घ. अवस्थित भवनको मोहडा परिवर्तन गर्न वा छत परिवर्तन गर्न अनुमति प्राप्त गर्न पेश गर्नुपर्ने कागजातहरूको सूची

सि. न.	आवश्यक कागजातहरूको विवरण	प्रतिलिपिहरूको संख्या
१	भवन निमार्ण अनुमति पत्र र स्वीकृत नक्साको प्रतिलिपि	३
२	पुरानो घरको प्लान र मोहडा वा छत र मोहडा को प्रस्तावित मोहडा	१

ङ. कम्पाउन्ड पर्खाल, अस्थायी निर्माण वा अन्यको लागि इजाजत प्राप्त गर्न पेश गर्नुपर्ने कागजातहरूको सूची

सि. न.	आवश्यक कागजातहरूको विवरण	प्रतिलिपिहरूको संख्या
१	नयाँ निर्माणको लागि भवन अनुमति प्राप्त गर्न आवश्यक सबै कागजातहरू	३

च. नयाँ घरधनीको नाममा भवन अनुमति हस्तान्तरणको लागि पेश गर्नुपर्ने कागजातहरूको सूची

सि. न.	आवश्यक कागजातहरूको विवरण	प्रतिलिपिहरूको संख्या
१	नयाँ मालिकको नाममा भवन इजाजत हस्तान्तरण गर्न अनुरोध गर्ने आवेदन पत्र	१
२	जग्गाको स्वामित्व प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि	१
३	सम्पत्तिको स्वामित्व हस्तान्तरण भएको मालपोत कार्यालयले जारी गरेको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि	१
४	नगरपालिकाले मूल मालिकको नाममा जारी गरेको भवन अनुमति, डिजाइन र नक्साको सक्कल प्रतिलिपिहरू	३
५	जग्गा करको भुक्तानी देखाउने रसिदको प्रतिलिपि	१
६	पहिले नै निर्माण गरिएको भवनको फोटो।	१
७	अन्तरिम साइट निरीक्षण प्रमाणपत्रहरूको प्रतिलिपिहरू	१
८	भवन निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि	१
९	नगरपालिका द्वारा अनुरोध गरिएको कुनै अन्य समर्थन कागजातहरू	१

अनुसूची-३

आवश्यक कागजातहरू पेश गर्नको लागि चेकलिस्ट

दर्ता डेस्क/ शाखामा आवश्यक कागजातहरूको लागि चेकलिस्ट

सि. न.	आवश्यक कागजातहरूको विवरण	पेश गरिएको	
		हो	होइन
क	घरधनि द्वारा पेश गर्नुपर्ने कानूनी कागजातहरू		
१	जग्गाको स्वामित्वको प्रमाणपत्र		
२	जग्गाको निकासी देखाउने भाउचर		
३	जग्गा प्लट देखाउने क्याडस्ट्रल नक्साको प्रतिलिपि		
४	घरधनीको नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि		
५	निर्माण पर्यवेक्षणको लागि दर्ता गरिएको डिजाइनरसँग सम्झौता कागजको प्रतिलिपि		
६	भवन निर्माणको लागि दर्ता भएका राजमित्र वा ठेकेदारसँगको ठेक्का पत्रको प्रतिलिपि		
ख	डिजाइनर द्वारा पेश गर्नुपर्ने कानूनी कागजातहरू		
१	नेपाल ईन्जिनियरिङ् काउन्सिलबाट मालिकको इजाजत पत्रको प्रतिलिपि		
२	परामर्शदाता फर्मको दर्ताको प्रतिलिपि		
३	फर्मको मालिकको नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि		
४	आन्तरिक राजस्व कार्यालयले गत आर्थिक वर्षसम्म जारी गरेको फर्मको कर चुक्ता प्रमाणपत्र		

प्राविधिक डेस्क / शाखामा आवश्यक कागजातहरूको लागि चेकलिस्ट

सि. न.	आवश्यक कागजातहरूको विवरण	पेश गरिएको	
		हो	होइन
१	आर्किटेक्चर नक्सा		
२	संरचनात्मक (स्ट्रक्चरल) नक्सा		
३	भू-प्राविधिक अनुसन्धान प्रतिवेदन		
४	क र ख वर्गका भवनहरूको लागि Soft copy of Analysis and design		
५	संरचनात्मक (स्ट्रक्चरल) चेकलिस्ट		

६	आर्किटेक्चर चेकलिस्ट		
७	क र ख वर्गका भवनहरूको लागि इलेक्टिकल चेकलिस्ट्		
८	क र ख वर्गका भवनहरूको लागि स्यानिटरी चेकलिस्ट		

अनुसूची-४

नक्सा बनाउँदा पालना गर्नुपर्ने नियमहरू:

१) घरधनीको इच्छा अनुसार र दक्ष प्राविधिकको सुझाव अनुसार हुने गरी नगरपालिकामा दर्ता भएका इन्जिनियरहरू एवं Consultancy बाट नक्सा पेश गर्नुपर्नेछ।

२) नक्सा पुरै डिटेल समेत A1/ A3 Sizeको पेपरमा तयार गरी जग्गाको Size अनुसार पेश गर्नु पर्नेछ।

३)**Plans :**

1. Plan of each floor.
2. Typical floor plan, if there are typical floors.
3. Roof plan, including staircase cover

The information like plot number and corresponding owner's name, road, etc. around the proposed plot for construction should be written in the ground floor plan.

Elevations :

Elevation of four sides.

Selection Elevations :

1. Section through the higest point of the processed building (eg. in many cases through the staircase) including foundation, staircase, parapet wall, lift machine room, overhead watertank.

2. More than one section, if required

Site Plan :

The site plan includes the following things.

- Scale, depending upon the plot area and as specified by the municipality. •Width of existing road (access) •Right of way of the road.
- Right of way from the center line of the road.
- Distance of building line from the center line of the road.
- Set back
- Side and rear margins
- Margin from public land, river, stream, canal, etc.
- Septic tank, soak pit and connection to drain/ sewer (if available at a reasonable distance- specified by the municipality)
- Underground water tank (if proposed)

- High tension line and distance of building line from its edge, if passes above the proposed site/plot.
- Water supply line, Electric line and Telephone line (if available at a reasonable distance-specified by the municipality)
- Existing building/structure, if any.

Location Plan

Location Plan includes :

- Name of the road
- Not to scale is also accepted
- Coordinate (Longitude & Latitude)

Scale

1. 1:100 (1"=8'0") fot plan, elevation and sectional elevation.
2. 1:100, 1:50, 1:20, 1:10 for structural drawings.
3. 1:200, 1:150, 1:100 for site plan

Dimension

1. Necessary dimension should be written down (dimension shall be read out and out not measured)
2. Dimension should be presented in the following way :
   - Element to element dimension
   - Center to center dimension
   - Total dimension
   - Internal dimension

Opening Schedule

S.No.	Door/window	Symbool	Type	Size	Number	Remarks

North Direction

1.North direction should always point towards the upper (header) side of the drawing sheet.

Size Of Drawing Paper

1.A1 or A3

Boarders From The Edge of The Drawing Paper/ Sheet

1. 1.5 inches on the left side and 0.5 inch on remaining sides.

✞**Structural Drawing**

a.For Buildings With Frame Structure

1. Trench layout plan (with c/c dimension, diagonal dimension, grid names and size of footing, reference dimension from land boundary)
2. Column Layout Plan (with Grid names, naming of columns, c/c dimensions and diagonal dimension)
3. Column Section (in tabular form)
4. Foundation details (Plan & Section of every type)
5. Slab details

a. Slab Reinforcement Plan (with c/c dimension & grid names)

b. Slab section end to end (in x-x & y-y directions) 6.Beam Details (Foundation, Plinth, and Floor beam)

a. Longitudinal sections (in x-x & y-y directions)

b. Cross sections (at mid span & support)

7. Staircase Details

a. Staircase plan with dimension.

b. Staircase sections every flight with dimensions.

c. Staircase landing beam (L-Section & Cross Section)

8. Sill, lintel & parapet band details

9. Ductile detailing at joints

10. Reinforcement lap details in beam & columns.

11. Vertical Section of columns Showing spacing of Lateral ties

12. Additional details of wall out of frame line.

13. Boundary wall section (if required)

14. Wall foundation details of wall out of frame line.

15. Extra details of structure if designer feel it necessary to be included in design.

Note: The sheet should be in approved municipal format.

c. For Buildings With Load Bearing Wall System

1. Trench layout plan (with c/c dimesions, diagonal dimension, grid names and sizes of footing, reference dimension from land boundary).

2. Wall layout plan (with grid names, c/c dimension, diagonal dimension)

3. Foundation details of each type.

4. Vertical section of wall from foundation to terrace.

5. Foundation and plinth tie band details.

6. Vertical Bars Layout details in Trench Plan & floor plan walls with D/W openings.

7. Sill, lintel & parapet band details.

8. Corner Stiching Details (T-junctions & corner Juctions)

9. Slab details
    a. Slab Reinforcement plan (with c/c dimensions & grid names)
    b. Slab sections end to end (x-x & y-y directions)
10. Beam Details
    a. Longitudinal section (x-x & y-y directions)
    b. Cross Details
11. Staircase Details
    a. Staircase plan with dimensions
    b. Staircase section every flight with dimensions
    c. Staircase landing beam
12. Additional details of structure as per design requirement
13. Extra details of structure if designer feel it necessary to be included in design.

    Note: The sheet should be in approved municipal format.

Sample Structural Analysis Report

1. Background and introduction of seismic design
2. Design philosophy
3. Load cases and load combination
4. Material and sectional Porperties of structural member.
5. Preliminary design of structural member.
6. Method of Analysis (Static or Dynamic)
7. Seismic calculation as per time period (NBC or IS)
8. Reinforcement detailing in tabular format
9. Design as per step 3

Manual Design of

a. Combined and isolated footing, Eccentric Footing
b. Typical beams : Inclined Beam, Strap Beam
c. Column
d. Staircase
e. Slab
f. Check for strong Column and weak Beam

10. Detailing should be made according to ductile detailing
11. References
12. Documents in soft copy in CD/DVD
    - Structural Alalysis Model and report
    - Structural Analysis Report as pdf file

- घर निर्माण गर्ने सडकको नाम र नजिकको घर नं अनिवार्य रुपमा पेश गर्नुपर्नेछ ।
- ROOM SIZE प्रत्येक कोठाभित्र लेख्नुपर्नेछ र DIMENSION दिँदा ROOM / PARTITION को चारैतर्फ CLEAR SHOW गर्ने ढोका कुन साईडमा खोल्ने त्यो पनि प्रष्ट गर्नुपर्ने ।
- ELEVATION झ्याल ढोका खोल्ने होकी FIXED हो थाहा पाउने गरी चोकोस र खापा थाहा पाउने गरी DRAWING तयार पार्नुपर्ने ।
- प्रत्येक नक्सामा छुट्टै ROOF PLAN हुनुपर्ने र कुन साईडमा पानी झार्ने हो स्पष्ट देखाउनु पर्नेछ ।
- साईट प्लान निर्माण गरिने घरदेखी जग्गाको प्रत्येक कुनाको दुरी उल्लेख गरीएको हुनुपर्ने साथै SEPTIC
- TANK / SOAK PITको ठाउँ समेत देखाएको हुनुपर्ने साइट प्लानमा उत्तर माथितिर हुनुपर्ने । बाटोको केन्द्रविन्दु प्रस्तावित घरको दुरी उल्लेख गर्नुपर्नेछ ।
- साइट प्लानको स्केल निम्न बमोजिम हुनेछ । साइट प्लानमा अगाडी पछाडी र दायाँबायाँ छाड्ने DIMENSION प्रष्ट सँग उल्लेख गर्नुपर्नेछ । SEPTIC TANK SOAK PITर वरीपरीको कच्ची पक्की साइड सडकको केन्द्रविन्दुबाट छाड्नुपर्ने दुरी प्रष्ट उल्लेअ गर्नुपर्नेछ ।
- अ) ०-५०० वर्गमिटर १:१०० अथवा १”=८”०”
- आ) ५००-२००० वर्गमिटर १:२०० अथवा १”=१६”०”
- इ) २००० वर्गमिटर भन्दा माथि १:४०० अथवा १”=३२”०”

- लोकेशन प्लानमा निर्माण स्थल सजिलै र अरु कसैसँग सोधपुछ गर्न नपरी पुग्न सकियोस् भन्ने अभिप्रायले लोकेशन प्लान सक्दो बढी विवरण भैरहेका घर, पसल अथवा कुनै एक Prominent Structure को नाम नहर आदि लेखाएको हुनुपर्ने लोकेशन प्लान उत्तर माथि हुनुपर्नेछ तथा google plus code (G+ code) अनिवार्य रुपमा राख्नु पर्नेछ ।
- घरको बार्दली रेलिङ्ग डिजाइन सम्बन्धमा दोश्रो र सो तल्लाहरूको लागि प्यारापिट रेलिङ्गको उचाई कम्तीमा ३ फिट ३ इन्च हुनुपर्ने र सो रेलिङ्ग डिजाइन बाहिर पट्टीबाट दखिने डिजाइन जस्तोसुकै भएतापनि भित्र भाग बच्चाहरू उक्लन नसक्ने किसिमको हुनुपर्नेछ ।