सुनकोशी गाँउपालिका

स्थानीय राजपत्र

सुनकोशी गाउँपालिका, रामटार सिन्धुलीद्वारा प्रकाशित

खण्ड २, संख्या ८

आषाढ १७ गते २०७५ साल

भाग १

नेपालको संविधानको धारा २२६ र स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ (२) को अधिकार बमोजिम सुनकोशी गाउँपालिकाद्धारा बनाईएको कार्यविधि, ऐनको १०२ (३) बमोजिम सर्वसाधारणको जानकारीको लागी प्रकाशन गरिएको छ ।

सुनकोशी गाउँपालिकाको भवन निर्माण संहिता तथा नक्सापास कार्यविधि, २०७५

प्रस्तावनाः

व्यवस्थित शहरीकरणका लागि र घर नक्सापासको कार्यलाई व्यवस्थित गर्न सुनकोशी गाँउपालिकाले “स्थानिय सरकार संचालन ऐन, २०७४” लागु भएपछि भवन निर्माण संहिता तथा नक्सापास कार्यविधि, २०७५ बनाएर कार्यान्वयनमा ल्याएको छ । नेपालका सम्पुर्ण क्षेत्र भित्र निर्माण हुने भवनहरुलाई भूकम्प प्रतिरोधात्मक, प्रविधियुक्त, किफायती र भरपर्दो बनाउन सुरक्षित निर्माणका विभिन्न तरिका समाहित ूराष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० तर्जुमा भइ लागु भईरहेको तथा वस्तिविकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभुत निर्माण मापदण्ड २०७२ समेत लागु भईरहेको सन्दर्भमा तत्कालिन प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा पास गर्नु पर्नेमा नक्सा पास नगरी वा पास भएको नक्सा स्वीकृत वेगर हेरफेर गरी बनाएका भवनहरुको अभिलेखिकरण गरी सुनकोशी गाउँपालिका क्षेत्रभित्र नक्सापास तथा भवन निर्माण प्रकृयालाई अझ व्यवस्थित बनाउन सरोकारवाला सबैलाई जानकारी गराई भावी पुस्ताले समेत बस्न योग्य सहरको रुपमा यस गाउँपालिकालाई लिन सकुन् भन्ने उद्देश्यले

सुनकोशी गाँउपालिकाले यो भवन निर्माण संहिता तथा नक्सापास कार्यविधि, २०७५ बनाई लागु गरेको छ ।

गाउँसभाबाट स्विकृत मिति २०७५।०३।१५

प्रमाणीकरण मिति २०७५।०३।१७

पहिलो संसोधन मिति २०८०।१०।०९

१)प्रारम्भ र परिभाषा: यो कार्यविधि तुरुन्त लागु हुने छ ।

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा :

क) भवन भन्नाले आवसीय औद्योगिक, शितभण्डार, गोदामघर, सिनेमा घर, व्यापारिक भवन, कार्यलय, सभागृह वा यस्तै प्रकारका अन्य प्रयोजनका लागि बनेका कुनै भौतिक संरचना सम्झनु पर्छ र यो शब्दले त्यस्तो संरचनाको कुनै भाग समेतलाई जनाउँछ ।

ख) भवन निर्माण भन्नाले नयाँ बनाउने, पुरानो भत्काई पुननिर्माण गर्ने, तलाथप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकका भवनमा झ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, दलान, टहरा, तवेला वा ग्यारेज बनाउने वा कम्पाउण्ड वाल लगाउने कार्य उचाइ आदि थपघट गरि बनाउने वा सो सम्बन्धि अन्य कार्य सो शब्दले संयुक्त आवासको लागि बनाइने भवनलाई समेत सम्झनु पर्छ ।

ग) नक्सा भन्नाले भवननिर्माण सम्बन्धि सम्पुर्ण रेखाचित्र विवरण र अन्य कागजपत्र सम्झनुपर्छ ।

घ) निर्माण सुपरीवेक्षक भन्नाले सम्बन्धित घर संरचना बनाउँदा सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिक सम्झनु पर्दछ ।

ङ) तल्ला भन्नाले भवन वा निर्माणका भूँइहरु वा भूइदेखि सिलिङबीचको भागलाई मानिन्छ ।

च) प्लिन्थ एरिया भन्नाले तल्ला वा कुनै तल्लाका गारो सहितको सम्पुर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई मानिनेछ ।

छ) उपयोग (Occupancy) भन्नाले कुन प्रयोजनका निमित्त निर्माण भएको हो जस्तैः आवास, व्यापारिक, शितभण्डार, गोदामघर, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदि सम्झनु पर्दछ ।

ज) उपयोग परिवर्तन भन्नाले एक उपयोगबाट अर्का उपयोग गर्ने कार्य सम्झनु पर्दछ ।

झ)भवन निर्माणको उचाईू भन्नाले समतल छाना (Flat roof) का हकमा जमीनको ंसालाखाला सतहबाट भवन वा भवननिर्माणको माथिल्लो सतह सम्मको उचाइ वा सम्बन्धित अधिकारीले तोकेबमोजिमको उचाइ मानिनेछ ।

ञ) ऐन भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ लाई सम्झनु पर्दछ ।

ट) मापदण्ड भन्नाले नेपाल सरकारबाट जारी भएको बस्तिविकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभुत निर्माण मापदण्ड २०७२ को आधारमा सुनकोशी गाँउपालिकााट समय समयमा निर्णय भई जारी भएको बस्ति विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड सम्झनु पर्छ ।

ठ) भवन संहिता भन्नाले नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० लाई सम्झनु पर्दछ ।

ड) कार्यविधि भन्नाले सुनकोशी गाँउपालिकाबाट जारी भई लागु भएको भवन निर्माण संहिता तथा नक्सापास कार्यविधि, २०७५ लाई सम्झनु पर्दछ ।

२) भवनहरुको वर्गिकरण

नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० (Nepal National Building Code) तथा भवन —पहिलो संशोधन) ऐन २०६४ का आधारमा सुनकोशी गाउँपालिका क्षेत्र भित्र बन्न सक्ने भवनहरुलाई निम्नबमोजिम चार वर्गमा विभाजित गरिएका छन् ।

क) “क” इन्टरनेसनल स्टेट अफ द आर्ट (International State of The Art) डिजाइन पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरु

ख) “क” वर्ग—प्रोफेशनली डिजाइनः संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभुत प्रावधानहरुलाई अनुसरण गरि डिजाइन गरिएका भवनहरु

ग) “ग” वर्ग—म्यान्डेटरी रुलस अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb): न्युनतम पालना गर्नुपर्ने प्रावधानहरुको प्रयोगबाट डिजाइन गरिएका सामान्य शहर बजारहरुमा चलन चल्तीमा रहेका जस्ता भवनहरु

घ) “घ” वर्ग—ग्रामीण भेगका घरहरुका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरिएका घरहरु

२.१ वर्गीकरण गरिएका भवनहरुको व्याख्या

(क)”क” वर्गका भवनहरु

संसारका विभिन्न विकसित मुलुक तथा हाम्रो मुलुकमा गरिएका भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धि विशिष्ट अनुसन्धान अध्ययनबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरु पर्दछन । साथै भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धि उच्च प्रावधान भएका विकसित मुलुकहरुका भवन निर्माण संहिता (Building Code) हरुलाई अनुशरण गरि तर नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेतलाई समेटी डिजाइन गरि निर्माण गरिने भवनहरु समेत यस वर्गमा पर्दछन । यस अन्तर्गत घर अगाडीका सडक लेबल बाट १५ मिटर अग्ला वा पाँच वा सो भन्दा बढी तल्ला भएको बढी उचाइका (High Rise) भवनहरु पर्दछन् । साथै विशेष प्रयोग का भवनहरु, अस्पताल आदिका साथै राष्ट्रिय महत्वका संवेदनशील क्रियाकलापका लागि निर्माण हुने भवनहरु जस्तैः दूरसंचार, रेडियो तथा टेलिभिजन संचार, पेट्रोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डारहरु, विमानस्थल नियन्त्रण तथा संचालनका लागि बनिने भवनहरु, सांस्कृतिक महत्वका भवनहरु र अन्य महत्वपूर्ण सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरु यस वर्गम पर्दछन ।

ख) “ख”वर्गका भवनहरु

भवन संहितामा रहेको सुरक्षाका आधारभुत प्रावधानहरु (Standard Code Provisions) ले अनुशरण गरि डिजाइन गरिएिका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन । इन्जिनियर प्राविधिकहरुद्वारा डिजाइन रेखदेख गरि बनाइने भुँइतलाका क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा बढी भएका वा ३ भन्दा बढी तला भएका तथा एउटा पिलर वागारा देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Standard Code Provisions) ४.५ मीटर भन्दा बढी भएका आवासीय एवं अन्य भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । साथै “ग” र “घ” वर्गका भवनहरुका लागि दिइएका अधिकतम प्रावधानहरु भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य समपूर्ण भवनहरु समेत यस वर्गमा पर्दछन । यस वर्गका भवनहरु डिजाइन गर्दा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहितामा तोकिएका खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

ग) “ग”वर्गका भवनहरु :

म्यानन्डेटरी रुलस अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) अथवा न्युनतम पालना गर्नै पर्ने प्रावधानहरुको पालना गरि डिजाइन गरिने सामान्यतया नेपाली शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका जस्ता भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । भूइतलाका क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा कम, ३ तला सम्म वाउचाइ ११ मिटर भन्दाकम भएका, तथा एउटा पिलर वा गारा देखि अर्को पिलर वागारो सम्मको दुरी (Structural span) ४.५ मीटर भन्दा कम भएका आवशीय घरहरु यस वर्ग अन्तर्गत पर्दछन् । साथै घरको गारो वापिलर जग्गाको सिमानामा नजोडिएका घरहरु मात्र यस वर्गमा पर्दछन । यस्तो पिलर वा गारोहरु जग्गाको सिमानामा जोडिइ जग Eccentric बनाउन पर्ने खालका घरहरु भने “ख” वर्ग अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । यस वर्गका भवनहरुका डिजाइन को लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता मा तोकिएका खण्डहरुका प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

घ) "घ" वर्गका घरहरु

ग्रामीण भेगका घरहरुका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरि बनाइने ग्रामीण भेकहरुमा बन्ने जस्ता घरहरु यस वर्गमा पर्दछन । यसमा १ वा २ तले पराल, छवाली वा खरको छाना भएका कच्ची घर तथा झिंगटी वा टायलका छाना भएका माटो क जोडाइमा ढुङ्गा वा इटाको गारो लगाई बनाइने घरहरु पर्दछन् । यस्ता घरहरुको भुइतल्लाको क्षेत्रको क्षेत्रफल ७५० वर्ग फिट तथा जम्मा तल्लाहरुको क्षेत्रफल १५०० वर्गफिट भन्दा बढी हुनु हुदैन । यस वर्गका घरहरुका डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहितामा तोकिएका खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

३) गाँउपालिका क्षेत्रभित्र बन्ने सबै भवनहरुको डिजाइन तथा नक्सापास गरी ईजाजत लिनुपर्ने ।

सुनकोशी गा.पा क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरु जस्तै जिजीभवन, सरकारी, अर्धसरकारी, शिक्षण संस्था, अस्पताल, सरकारी कार्यालयरु समेतले सुनकोशी गा.पा बाट अनिवार्य पूर्व स्वीकृति लिएर मात्र (नयाँभवन, तला थपघट) समेत भवन निर्माण गर्नु पर्ने छ ।

सुनकोशी गा.पा क्षेत्र भित्र बन्ने सम्पर्ण भवनहरुको भूकम्पीय एवं अन्य प्रकोप जोखिमबाट सुरक्षाको सुनिश्चितताका लागि संरचनात्मक डिजाइन (Structure Design) गरिएको हुनु पर्दछ । यसका लागि निम्नअनुसार हुनु पर्दछ ।

क) सबै वर्गमा पर्ने भवनहरु भूकम्पीय सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवन संहिताका प्रावधान अनुसार डिजाइन र निर्माण गर्नु पर्ने छ । निजी आवासीय वा अन्य जुनसुकै प्रयोजनका लागि बन्ने भवनहरु तथा सरकारी वा जुनसुकै निकायद्वारा निर्माण गरिने भवनहरुका हकमा पनि यो प्रावधान लागु हुनेछ । नयाँ निर्माणका अतिरिक्त पुनःनिर्माण, आंशिक निर्माण तथा मोहोडा फेर्ने कार्यमा समेत निर्माण संहिता अनुसार गर्नु पर्ने छ ।

ख) "क" वर्गका इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धति अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरुमा नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेत विचार गरिएका हुनपर्दछ । भवन बन्ने ठाउँको जमीनको परिक्षण (Soil Test) गरि सो को आधारमा सुरक्षित भार बहन क्षमता (Safe Bearing Capacity) लिइ जगको डिजाइन गरिएको हुनु पर्दछ । International State of the Art पद्धति अनुसारनै डिजाइनरले नयाँ निर्माण सामग्री र निर्माण पद्धतिका प्रयोग गर्ने गरि भवनहरुका डिजाइन गर्न सक्ने छन् । तर सो निर्माण सामग्री तथा निर्माण पद्धति उपयुक्त तथा पर्याप्त छ भनी आवश्यक कागजात (Document) तथ्याङ्क (Data) तथा तथ्यहरु (Fact and Figures) प्रस्तुत गर्ने र प्रमाणित गर्ने दायित्व डिजाइनर को नै हुनेछ ।

ग) “ख” वर्गमा पर्ने भवनहरुको डिजाइन गर्दा भवनका विभिन्न भागहरुमा आउने भार Load को हिसाब गर्दा संहिताका सम्बन्धित खण्डहरुमा दिइएका भार क्रम मापदण्ड अनुसार पर्ने छ । सो न्युनतम भार भन्दा कम भारका लागि डिजाइन गर्न पाइने छैन ।

(घ) “ख” “ग” “घ” वर्गमा पर्न सक्ने जुनसुकै भवनलाई पनि “क” वर्गका स्टेट अफ द आर्ट पद्धतिबाट डिजाइन गर्न सकिने छ । तर त्यसो गर्दा स्पष्ट संग स्टेट अफ द आर्ट बमोजिम डिजाइन गरिएको भनी उल्लेख गर्नु पर्ने छ र सम्पुर्ण प्रावधानहरु सोही अनुसार पालना गरिएको हुनु पर्नेछ ।

ङ) “ग” र “घ” वर्गमा पर्ने भवनहरु संहिताका खण्डहरु क्रमशः म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) तथा निर्देशिका Guidelines मा दिइएका प्रावधानहरु अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । संहिताको उपर्युक्त खण्डहरुमा दिइएका प्रकृतिका भवनहरु मात्र तिनीहरुमा रहेका प्रावधान अनुसार डिजाइन गर्न पाइनेछ । यस बाहेक फरक प्रकृतिका सम्पूर्ण भवनहरु न्युनतम “ख” वर्गका डिजाइन पद्धति वा “क” वर्गका पद्धतिबाट डिजाइन गर्नु पर्ने छ । तर “ग” र “घ” मा पर्ने भवनहरुलाई पनि “ख” वर्गको अनुसार Details Analysis/Design Calculation गरी डिजाइन गर्न सकिनेछ ।

च)भवन जुन प्रयोग (Functional Use) जस्तैः— आवासीय, व्यापारिक, शैक्षिक इत्यादि कुन प्रयोजनका लागि डिजाइन गरिएका हो र स्वीकृति लिइएका हो त्यही प्रयोजनमा मात्र उपयोग गर्नु पर्ने छ । भवनको प्रयोग परिवर्तन गर्नु परेमा वा तला थप्न वा जोड्न परेमा (Horizontal Expansion) सोही अनुसार डिजाइन निर्माण परिवर्तन गरि स्वीकृति लिएर मात्र परिवर्तन गर्नु पर्दछ ।

४) विभिन्न वर्गका भवनहरुका डिजाइनको लागि आवश्यक डिजाइनरको न्युनतम योग्यताः

४.१) “क” वर्गका भवनहरु

स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इन्जिनियर (Structural/Earthquake Engineer)स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इन्जिनियर भन्नाले मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्व विद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इन्जिनियरिङ्ग मा स्नातकोत्तर तह (M.SC वा M.E.) पुरा गरेको वा मान्यता प्राप्त शैसिक्षक संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ्गमा स्नातक पुरा गरि कम्तीमा १५ वर्ष भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको ।

४.२) “ख” वर्गका भवनहरु

मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ्ग । गरी कम्तीमा २ वर्ष भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको ।

४.३) “ग” वर्गका भवनहरु

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

४.४) “घ” वर्गको भवनहरु

- सि.टी.इ.भि.टी. (CTEVT) मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चर विषयमा असिष्टेन्ट सब इन्जिनियर पुरा गरेको ।
- न्युनतम योग्यता भन्दा बढी योग्यता भएकाहरुले कुनै पनि भवनहरुका डिजाइन गर्न सक्नेछन ।
- “क” वर्गका भवनका डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरहरुले “ख” “ग” र “घ” सबै वर्गका भवनहरुका डिजाइन गर्न सक्नेछन । यस्तै “ख” वर्गको भवनका डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरहरुले “ग”र “घ” का तथा “ग” का लागि योग्यता पुगेका डिजाइनरहरुले “घ” को समेत भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्नेछन् ।
- स्वीकृतिका लागि पेश गरिने दस्तखात, नक्सा र डिजाइन कागजातहरुका साथमा अन्य आवश्यक कागजातहरुका अतिरिक्त सम्बन्धित डिजाइनरको योग्यता खुलेको प्रमाण पत्रपनि संलग्न गर्नु पर्ने छ ।

५.भवन निर्माण सुपरिवेक्षण तथा गा.पा.द्वारा फिल्ड जाँच

क) भवन निर्माण गर्दा भवन निर्माण संहिता एवं भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम स्वीकृत भएका नक्सा, सोही अनुसारको निर्माण कार्य गराउने मुख्य जिम्मेवारी घरधनी, निर्माणकर्मी÷ठेकेदार तथा सुपरिवेक्षक परामर्शदाताको हुनेछ । फिल्ड जाँच गर्दा उपरोक्तानुसारको निर्माण कार्य भएको नपाइएमा गा.पा. ले निर्माण रोक्का गर्ने तथा अवस्था हेरी भत्काउन लगाउने एवं निर्माणकर्मी, ठेकेदारको दर्ता खारेज गर्ने, सुपरिवेक्षकको दर्ता खारेज गर्ने लगायतका कारवाही गर्न सक्ने छ ।

ख) निर्माण कार्यलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्शा, डिजाइन अनुरुपको बनाउनका लागि घरधनीले निर्माणकार्यको सुपरिवेक्षण गर्न प्राविधिक सुपरिवेक्षक राखु पर्ने छ । यस्तो सुपरिवेक्षक कम्तीमा जुन वर्गका भवन हो सो को डिजाइनका लागि योग्यता पुगेका प्राविधिक हुन पर्नेछ ।

ग) सुपरिवेक्षकले भवन निर्माण कार्यको नियमित सुपरिवेक्षण गर्नु पर्ने छ । तर निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षणको प्राविधिक प्रतिवेदन कम्तीमा निम्न चरणमा गाँउपालिकामा पेश गर्नु पर्ने छ ।

- डि.पी.सी. गरिसके पछि
- सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि
- घरको निर्माण सम्पन्न भएपछि

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

- भवनको ले—आउट गर्ने वेलामा
- सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि
- घरको निर्माण सम्पन्न भएपछि

ङ) माथिका तीन अवस्थामा फिल्ड जाँचका लागि घरधनीले दरखास्तमा संलग्न फारम अनुसार सम्बन्धित गा.पा.मा निवेदन दिनु पर्ने छ । निवेदनका साथमा सम्बन्धित अवस्थाको सुपरिवेक्षकको प्राविधिक प्रतिवेदन पनि संलग्न गर्नु पर्नेछ ।

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

६) घरनक्शा स्वीकृत पास गर्ने प्रक्रिया

६.१)सुनकोशी गाँउपालिका क्षेत्र भित्र जुन सुकै व्यक्ति, सरकारी संस्था वा अन्य निकायहरुले भवन निर्माण गर्नु पर्दा गाँउपालिकाबाट नक्शा स्वीकृत वा नक्शा पास गरेपछि मात्र भवन निर्माण गर्न पाइने छ ।

६.२) सम्बन्धित घरधनीले सुनकोशी गाँउपालिकामा दर्ता भएका नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मबाट नक्सा बनाई गाँउपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । यस गाँउपालिकामा व्यवसाय दर्ता नगराएका प्राविधिक तथा फर्मले बनाएका नक्सा गाँउपालिकामा दर्ता हुने छैन । नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मका न्यूनतम योग्यता दफा ४ मा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

६.३) घर नक्सा दर्ता गर्दा निम्न लिखित कागजातहरु अनिवार्य रुपमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

१)निर्माण गरिने घरको नक्सा (गा.पा. द्वारा तोकिएको ढाँचा)‘ २ प्रति

२) स्ट्रक्चरल नक्सा २ प्रति

३) जग्गा धनी प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि‘ १प्रति

४) चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि ‘ १ प्रति

५) नेपाली नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि ‘ १ प्रति

६) कित्ता न. स्पष्ट भएको नापी नक्साको सक्कल ‘ १ प्रति

७) नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि मंजुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा गा.पा. प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकिदिएको कर्मचारीको रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र र मंजुरीनामा दिने लिने दुवैको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रका एकएकप्रति प्रमाणित प्रतिलिपि

८) बाटोको लागि मंजुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र मंजुरीनामा दिन बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा, चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्सा एक एकप्रति प्रमाणित प्रतिलिपि

९) गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिश पत्र

१०) नक्सावाला मोही भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृति पत्र

११) कुनै निकायमा धितोको लागि जग्गा राखेकोमा सो निकायको आधिकारिक पत्र ।

१२) वारेश राखि नक्सापास गर्ने भएमा वारेशनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि ।

१३) पासपोर्ट साईजको फोटो २ प्रति ।

१४) माथि लेखिए अनुसार विवरणहरु नखुलाउने, फारम पुरा नभर्नेको नक्सा दर्ता तथा स्वीकृत गर्न गा.पा. बाध्यहुने छैन ।

(६.४) सम्बन्धित घरधनीले गा.पा. द्वारा तोकिएको दस्तुर गाँउपालिकाको राजश्व शाखामा तिरी घर नक्सा फाराम खरिद गर्नुपर्नेछ । उक्त फारममा तोकिए बमोजिमका कागजात तथा नक्सा संलग्न राखी सम्बन्धित कार्यालयमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

(६.५) नक्शापास प्रक्रियाका गाँउपालिकाको यसै कार्यविधिमा उल्लेख भएको व्यवस्था बमोजिम गाँउपालिकावाट स्विकृत बस्ती विकास सहरी योजना एवं भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७४ बमोजिम भए नभएको एकिन गरी कार्यालयले थप प्रक्रिया अगाडी बढाउने छ ।

(६.६) पेश भएको नक्सा, डिजाइन वा अन्य कागजातहरुमा डिजाइनरबाट थप बुझ्नु पर्ने भएमा डिजाइनरले सूचना भएमुताविक गाँउपालिकामा उपस्थित भई डिजाइनका बारेमा व्याख्या गर्नु पर्नेछ ।

(६.७) नक्सा पास गर्नमा निमित्त घर धनीद्वारा पेश गरिने दाखास्त फारम, नक्सा तथा डिजाइनका ढाँचा सुनकोशी गा.पा.द्वारा तयार गरिएको ढाँचा अनुसार हुनु पर्नेछ ।

(६.८) नक्सापास गर्नका निमित्त पेश गरिने दरखास्त फाराम, नक्शा तथा डिजाइन कागजातहरुमा तोकिएका स्थानहरुमा घरधनी वा घरधनीको अख्तियारवाला तथा डिजाइनरको नाम, ठेगाना तथा सही छाप भएको हुनु पर्दछ । डिजाइनरको दर्ता नं.समेत उल्लेख भएको हुनपर्दछ ।

(६.९) पेश भएका कागजागहरुमा आवश्यक जाँच पछि नक्सा स्वीकृतिदिने वा नदिने वा संशोधन सहितदिने अधिकार स्वीकृतिदिने अधिकारीमा निहित रहनेछ ।

(६.१०) स्वीकृतिको लागि पेश गरिएको नक्शा वा डिजाइनमा गा.पा. वाट स्वीकृत “बस्ती विकास सहरी योजना एवं भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७४”, नेपाल सरकारबाट जारी भइ सुनकोशी गाँउपालिकाबाट लागु गरिएको “भवन ईजाजत तथा नक्सापास कार्यविधि २०७४“ वा अन्य प्रचलित कानुन अनुरुप नमिलेको केही कुरा भएमा गाउँपालिकाले त्यसलाई संशोधन गर्न लगाउने छ । तर नियतवश केही कुरा लुकाएको वा विवरण फरक परेमा सम्बन्धित घरधनी वा डिजाइनर जिम्मेवार हुनेछ । यथार्थ लुकाइ वा गलत व्याख्या गरी नक्शापास भएको अवस्थामा त्यस्तो तथ्य पत्ता लागे पछि नक्सा अस्वीकृत वा खारेज हुन सक्ने छ । निर्माण कार्य भइसकेका वा हुँदै गरेको भए त्यसलाई पनि गा.पा.ले भत्काउन लगाउन सक्नेछ ।

(६.११) नक्सादर्ता भएपछि दर्ताको आधारमा वडा कार्यालयले संधियारको नाममा १५ दिने सार्वजानिक सूचना जारी गर्नेछ । घरधनीले उक्त सूचनाको मुचुल्कामा चारैतर्फका संधियारहरु, पाँचजना साक्षीहरुलाई दस्तखत गराउनको लागि उपस्थित गराउनु पर्नेछ । साथै सूचनाको कामतामेल वडा कार्यालयबाट हुनेछ । मुचुल्कामा सूचना तामेली गर्ने कर्मचारीले आफ्नो नाम, थर, पद लेखेर दस्तखत गरी सम्बन्धित वडा समितिका वडाध्यक्षलाई अनिवार्य रुपमा सही छाप गराउनु पर्नेछ ।

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

(६.१३) संधियारको नाममा प्रकाशीत १५ दिने सुचना अवधिभर कुनै संधियारहरुको दावीविरोध पर्न आएमा मिलापत्र नभएसम्म दास्रो सरजमिन हुने छैन ।

- त्यस्तो भवनको निर्माणबाट संधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मार्का परेको विवरण खुलाई पन्ध्र दिनभित्र उजुर गर्न आउनु भनी आफ्नो कार्यालय, संधियारको घर दैलो र भवन निमार्ण हुने ठाउँमा सबैले देख्ने गरी सूचना टास्ने,
- सूचनाको उल्लेखित म्याद नाघेको सात दिन भित्र तोकिएका ईन्जिनियर वा सव इन्जिनियर र अन्य कर्मचारी वा पदाधिकारी समेत संयुक्त रुपमा खटिई दरखास्तमा उल्लेख भएबमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँच गर्नुपर्ने छ ।

- प्रतिवेदन पेश गर्नेः

खटिएका कर्मचारीहरुले गा.पा. को बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०७४ बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँचबुझ गर्नको लागि सर्जमिन गरी सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिले भनेका कुराहरु समेत खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने व्यहोरा खुलाई त्यसरी जाँचबुझ गर्न खटिएको मितिले तीन दिन भित्र वडा कार्यालय समक्ष प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । वडा कार्यालयमा प्रतिवेदन प्राप्त भएको तीन दिन भित्र सिफारिस सहित पठाउनु पर्दछ ।

- उजुर नपरेकोमा वडा कार्यालयबाट प्रतिवेदन सहितको सिफारिस प्राप्त भएको मितिले सात दिनभित्र थप अध्ययन र स्थलगत अवलोकन गराउनुपर्ने भए सो समेत गराई प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माण गर्न अनुमति दिनु पर्नेछ । तर त्यस्तो जग्गा मध्ये केही भागमा मात्र विवाद परेको र त्यस्तो विवाद परेजतिको जग्गामा अदालतबाट ठहरे बमोजिम हुने गरी बाँकी जग्गामा भवन निर्माण गर्न मञ्जुर गरी अर्को नक्सा सहित दरखास्त दिएमा त्यस्तो दरखास्त प्राप्त भएको मितिले पन्ध्र दिन भित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले अनुमति दिन सक्नेछ ।
- सम्बन्धित जग्गामा घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ वा छैन भन्ने फिल्ड रिर्पोट सम्बन्धित इन्जिनियर वा अमिनले वा सर्भेक्षक भएमा निजले नभएमा इन्जिनियरले पेश गर्नेछ । दोस्रो सर्जमिनमा प्राविधिक तथा अमिन संगै जान अनुकूल नभएमा सर्जमिन पछि पनि अमिन तथा प्राविधिकको स्थलगत प्रतिवेदन अनिवार्य छ ।

(६.१४) अनुमति रोक्का हुने अवस्थाः

नापी नक्सा र निर्माणस्थल नमिलेमा, दावि विरोध पर्न आएकोमा, मिलापत्र नभएमा, वा छानविनबाट निर्णय लिन समस्या भई तेरो मेरो हकवेहक प्रष्ट गर्नु पर्ने अवस्था आएमा सम्बन्धित अदालतबाट तेरो मेरो हकवेहक प्रष्ट भई नआए सम्म अनुमति रोक्का रहने छ । वडामा खटिएका प्राविधिक कर्मचारीको लिखित प्रतिवेदन तथा अन्य आवश्यक कागजात सहितको वडा कार्यालयको सिफारिस प्राप्त भएपछि गा.पा. बाट कागजात अध्ययन र कतिपय अवस्थामा ईन्जिनियरबाट स्थलगत प्रतिवेदन लिई प्रथम चरणको अस्थायी अनुमती प्रत्र (प्लिन्थ लेवल ईजाजत) दिईनेछ । सर्जमिन गर्दा घर निर्माण भएको पाईएमा नियम अनुसार तोकिएको जरीवाना लिई सुपरस्टक्चर ईजाजत दिईने छ ।

प्रथम चरणको ईजाजत प्राप्त गरेपछि गा.पा. द्वारा वडामा खटिएका वा तोकिएका प्राविधिकलाई फिल्डमा लगी बन्ने भवनको अनिवार्य ले'आउट गराउनु पर्नेछ । यसरी ले'आउट गर्ने प्राविधिकले ले'आउट प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । प्राविधिकले गरिदिएको ले'आउट मुताविक घरधनीले जग खन्ने काम शुरु गरी निर्माण कार्य अगाडी बढाउनु पर्ने हुनेछ ।

(६.१५) दोस्रो चरणको स्थायी अनुमतिपत्र (सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत)— प्लिन्थ लेभल सम्मको काम सम्पन्न भएपछि भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्ने प्राबिधिक सुपरिवेक्षकले प्लिन्थ लेभलसम्मको काम स्विकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको भनी प्रतिवेदन पेश गरी सम्बन्धित घरधनीले समेत सही गरी दोस्रो चरणको इजाजतका लागि पेश गर्नु पर्नेछ ।

स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको प्राविधिकबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन गा.पा.मा पेश गरेपछि सो को आधारमा सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत दिईने छ । ईजाजत लिनु भन्दा अगाडी घर निर्माण शुरु गरिएको वा निर्माण भईरहेको वा भईसकेको भए मापदण्ड बमोजिम भए नभएको यकिन गरी नियम अनुसार तोकिएको जरिवाना लिई प्लिन्थ ईजाजत नदई सुपरष्ट्रक्चर ईजाजत दिईने छ ।

(६.१६) दोश्रो चरणको अनुमति रोक्का

स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माणाधिन भवन नमिलेको प्रतिवेदन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म मापदण्ड पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरे सम्म दोश्रो चरणको स्थायी अनुमती पत्र (सुपरष्ट्रक्चर ईजाजत) रोक्का रहने छ । मापदण्ड पालना नभएकोमा दोस्रो चरणको ईजाजत पूर्ण रुपले रोक्का रहने छ भने राष्ट्रिय भवननिर्माण संहिता २०६० को पालना नभएको देखिएमा उक्त कारणबाट भवनलाई ठूलो जोखिम नहुने प्रमाणित भएको खण्डमा घरधनीलाई जरीवाना तथा निर्माणमा संलग्नहरुलाई चरणगत कारवाही गरि भएको कमजोरीलाई सुधार्ने सर्तमा दोस्रो चरणको ईजाजत दिइनेछ ।

- नक्सामा खुलाउनु पर्नेः नयाँ भवन निर्माण गर्न नक्सामा अन्य कुराहरुको अतिरिक्त सो भवनको छुट्टै चर्पी र सकपिट तथा त्यस्तो भवन अर्को भवनसंग जोडी बनाउने भएमा सो भवनको छुट्टै किलास रहने गरी नक्सामा खुलाउनु पर्नेछ ।
- हकभोगको निस्सा वा मञ्जुरीको लिखत पेश गर्नु पर्नेः दफा २८ बमोजिम भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त दिंदा आफ्नो हक भोगको जग्गा मा भवन निर्माण गर्ने भए हक भोगको निस्सा र अरूको हकभोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भए निजको हकभोगको निस्सा सहित मञ्जुरीको लिखत समेत पेश गर्नु पर्नेछ ।

तर नक्सा पास प्रयोजनको निमित्त आवश्यक मापदण्ड पुरा गर्न अरु कसैको जग्गा लिज वा भाडामा लिन पाईने छ ।

- उजुरी दिन सक्नेः म्याद भित्र अनुमति नपाएमा त्यस्तो नाघेको मितिले र दिएको सूचना चित्त नबुझेमा त्यस्तो सूचना पाएको मितिले पैंतिस दिन भित्र भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा निकायले प्रमुख समक्ष उजुर दिन सक्नेछ । उक्त सम्बन्धमा कुनै उजुरी परेमा प्रमुखले सो को जाँचबुझ गरी भवन निर्माणको अनुमति दिनु पर्ने देखिएमा यथाशीघ्र अनुमति दिनको लागी प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई निर्देशन दिनु पर्नेछ ।

- भवन निर्माण गर्न अनुमति पाएको व्यक्ति वा सरकारी कार्यालयले त्यसरी अनुमति पाएको मितिले दुई वर्ष भित्र त्यस्तो भवन निर्माण सम्पन्न गर्नुपर्नेछ । उक्त म्याद भित्र भवन निर्माण गर्न नसकिने भएमा सोको कारण खुलाई त्यस्तो म्याद सकिनु अगावै म्याद थपको लागि प्रमख प्रशासकिय अधिकृत समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ । कुनै दरखास्त परेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले पहिले लागेको दस्तुरको पाँच प्रतिशत दस्तुर लिई पुन दुई वर्षको लागि भवन निर्माण गर्न म्याद थप गरिदिन सक्नेछ ।
- जाँचबुझ र कारबाही गा.पा. क्षेत्रमा कसैले निर्माण गरको वा गरिरहेको भवनको सम्बन्धमा देहायको कुराहरुको जाँचबुझ गर्न प्र्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुर्न ईन्जिनियर, सव ईन्जिनियर वा कर्मचारीलाई खटाउन सक्नेछ ः

क) त्यस्तो भवन निर्माण गर्न स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम अनुमति लिएको छ, छैन,

ख) त्यस्तो भवन स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम पास भएको नक्सा अनुसार निर्माण भएको वा भइरहेको छ, छैन, र

ग) त्यस्तो भवनले सार्वजनिक जग्गा, बाटो, कुलो, मन्दिर, चोक, ढल, नाला, पोखरी आदि मिचेको छ, छैन ।

- भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति र भवन निर्माण कार्यसँग सम्बन्धित सबैले जाँचबुझ गर्न आउने व्यक्तिलाई निजले सोधको प्रश्नको जवाफदिन र मागेको कागज पत्र दिन वा देखाउन र आवश्यक सहयोग पु¥याउनु पर्नेछ ।
- जाँच बुझ गर्न खटिएको कर्मचारीले त्यसरी खटिएको मितिले सात दिन भित्र त्यस्तो भवन निर्माण सम्बन्धमा आवश्यक जाँचबुझ गरी आफ्नो सुझाव सहितको प्रतिवेदन प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ । प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यस्तो प्रतिवेदन सात दिन भित्र अध्यक्ष वा प्रमुख समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।
- पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार तोकिएको भन्दा विपरीत भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको पाइएमा प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिनु पर्नेछ ।
- उल्लेखित व्यहोरा बमोजिम पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले यस कार्य विधि अनुरुप नक्सा पास नगरी वापास भएको नक्सामा स्वीकृती बेगर हेरफेर गरी भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको ठहरेमा नक्सापास नगरी भवन बनाएको भए पाँच लाख रुपैयासम्म र पास भएको नक्सामा स्वीकृती बेगर हेरफेर गरी भवन बनाएको भएदुई लाख रुपैयासम्म जरिबाना गरी प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुन भाग भत्काउने आदेश दिनेछ । त्यस्तो आदेश पाएको मितिले पैंतिस दिन भित्र सम्बन्धित व्यक्तिले भवन वा संरचना नभत्काएमा गाँउपालिकाले भत्काइ सो भत्काउन लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्तिबाट असुल उपर गरिने छ ।

- त्यस्तो आदेश दिनु अघि प्रमुखले भवन निर्माण गर्ने व्यक्तिलाई आफ्नो सफाइ पेश गर्न मनासिब मौका दिनु पर्नेछ ।
- पुनरावेदनः प्रमुखले दिएको आदेशमा चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले त्यस्तो आदेशको सूचना पाएको मितिले पैतिस दिन भित्र जिल्ला अदालतमा पुनरावेनदन दिन सक्नेछ र त्यस्तो पुनरावेदनको सम्बन्धमा जिल्ला अदालतबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।
- नक्सा पास सम्बन्धि विशेष व्यवस्थाः

तत्काल प्रचलित कानुन बमोजिम नक्सापास गर्नु पर्नेमा पास भएको नक्सामा स्वीकृती बेगर हेरफेर गरी बनाएको भवनको हकमा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पालना भएको नभएको यकिन गरी पालना भएको रहेछ भने गाउँपालिकालाई एक पटकको लागि भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पुरा गरेको हकमा हाल नक्सापास गर्न वा स्वीकृत नक्सा हेरफेर गर्नको लगि लाग्ने दस्तुरको दोब्बर दस्तुर लिने गरी नक्सापास गर्न वा पास भएको नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृती दिन व्यवस्था बमोजिम सुचना प्रकाशित हुनेछ । त्यस्तो व्यवस्था सम्बन्धमा प्रकाशित सूचनाका शर्त बमोजिम हुने छ ।

यस कार्यविधि निर्माण गर्नु अधि राष्ट्रिय पुनःनिर्माण प्राधिकरण साथै अन्य इन्जिनियरको सुपरिवेक्षणमा निर्माण भएका भवनहरुको स्थलगत अनुमान गरी सो भवनहरुको निर्माण भइसके पनि सधियारको नाममा १५ दिने सुचना टाँस गरी सँधियारको सहिछाप अन्तीम प्रतीवेदन तथा वडा सिपmारीस भए पश्चात सो घरको नक्सापास गर्न सकिने छ ।

२०७२ साल भन्दा अघि निर्माण भएका संरचनाहरुको हकमा तत्कालिन गाउँविकास समितिमा दिएको मापदण्ड अनुसार नक्सा अभिलेखीकरण गर्नु पर्नेछ ।

(६.१७) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र (नक्सापास प्रमाणपत्र)

भवनको निर्माण सम्पन्न भएपछि सुपरस्ट्रक्चर ईजाजतसंग दिइएको खाली फारमको पछाडी पट्टि संलगन निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्ने प्राविधिक सुपरिवेक्षकको सुपरस्ट्रक्चर लेभल सम्मको काम स्विकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको भनी सही गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सहि गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रका लागि पेश गर्नु पर्नेछ । सम्बन्धित वडाबाट प्राविधिक खटाई स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको निरीक्षण गराई निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन लिई र वडा कार्यालयको सिफारिस सहित गाउँपालिकामा पठाउनु पर्नेछ । गा.पा.का दर्ता भएको निर्माण सम्पन्न सम्बन्धी कागजात अध्ययन गरी मापदण्ड, र भवन संहिता बमोजिम भए नभएको यकिन गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिईने छ ।

भवन निर्माण संहिताको हकमा गाउँपालिका प्राविधिकले विशेष गरी तपसील बमोजिम भूकम्पप्रतिरोधी तत्वहरु भए नभएको जाँच गर्नेछ ।

(६.१७.१) सामान्य पिल्लर वाला भवनका लागि

- सबै पिल्लरको साईज न्युनतम १२ ईन्च हुनु पर्नेछ ।
- स्वीकृत नक्सामै भएको अवस्थामा बाहेक सबै पिल्लरहरु ग्रिडमा हुनु पर्नेछ ।
- तीन तल्लासम्मको भवनका लागि सबै गारोहरुलाई पिल्लरमा बाँध्नको लागि सिल तथा लिन्टल ब्याण्ड बाध्नु पर्नेछ ।
- नरम तला प्रभाव तथा छोटो पिल्लर प्रभाव (Soft Storey Effect and Short Column Effect) हुने गरी भवनहरु निर्माण गर्न पाईने छैन ।
- पिल्लर र बिमको जोर्नी स्वीकृत नक्सामा देखाइए बमोजिम नै मजबुत तरीकाले बनाएको हुनुपर्नेछ ।

<u>(६.१७.२) सामान्य गारो वाला भवनका लागि</u>

- सबै गारोहरुको मोटाई न्यूनतम ९ ईन्चको (ईटाको हकमा) र १६ ईन्चको (ढुङगाको हकमा) हुनु पर्नेछ ।
- सबै गारोहरुमा सिल तथा लिन्टल ब्याण्ड तथा हरेक कुनामा हरेक २ फिटको उचाईमा स्टिच बाधेको हुनुपर्नेछ ।
- भवनको हरेक कुना तथा झ्याल ढोकाको दायाबाया ठाडो डण्डी राख्नु पर्नेछ ।
- भवनमा झ्यालढोका तथा भेन्टिलेसन कुनाबाट न्युनतम २ फिट छाडेर मात्र राख्नु पर्नेछ ।
- भवनको कुनै पनि दिसाको गारोमा न्युनतम २ वटा पूरा गारो (Through Wall) निर्माण गरेको हुनु पर्नेछ ।

(६.१७.३) पूर्ण, अंशिक, पालना भएको वा पालना नभएको प्रमाणितः

यी न्यूनतम बुंदाहरु मात्र हुन् । यी वाहेकमा भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत स्ट्रक्चरल नक्साले देखाए वमोजिम अन्य बुंदाहरु भए नभएको समेत जाँच गाउँपालिकावाट गएको प्राविधिकले गर्नुपर्नेछ । माथि लेखिएका ५ वटा बुँदाहरु पालना भएका हुन् भने त्यस्ता भवनहरूलाई भवननिर्माण संहिता पूर्ण रुपले पालना भएको भनी प्रमाणित गरिनेछ । यदि ५ वटा बुंदाहरुमध्ये पहिलो २ वटा बुँदाहरु मात्र पालना भएका छन । भने त्यस्ता भवनहरुलाई भवननिर्माण संहिता आंशिक रुपमा पालना भएको भनी प्रमाणित गरिनेछ ।

(६.१८) निर्माण सम्पन्न रोक्काको व्यवस्था

स्वीकृत नक्सा अनुसार घर नमिलेको प्रतिवेदन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म, मापदण्ड पालना नभएको सो भत्काई नियमित नगरेसम्म निर्माण सम्पन्न रोक्का गरिनेछ । मापदण्ड पालना नभएकोमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पूर्ण रुपले रोक्का रहने छ भने राष्ट्रिय भवननिर्माण संहिता २०६० को पालना नभएको देखिएमा उक्त कारणबाट भवनलाई ठूलो जोखिमनहुने प्रमाणित भएको खण्डमा पहिले जरीवाना नतिरेको अवस्थामा घरधनीलाई जरीवाना तथा निर्माणमा संलग्नहरुलाई चरणगत कारवाही पहिले नगरेको अवस्थामा चरणगत कारवाही गरि निर्माण सम्पन्न भनी उल्लेख गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ । तर यदि भवननिर्माण संहिताको पालना नभएको कारणले भवनलाई ठूलो जोखिम रहेको देखिएमा त्यस्ता भवनहरुको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र रोक्का तथा त्यस्ता भवनहरुलाई भत्काउन आदेश दिईनेछ ।

७. नक्सा पास दस्तुरः

नक्सा पास दस्तुरको सम्बन्धमा सुनकोशी गा.पा.ले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

८. साविक घर भत्काई पुनःनिर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त नक्सा पास गर्ने प्रकृया

साविक घर भत्काइ पुनःनिर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नका निमित्त अन्य प्रकृया नया घर बनाउनका लागि अपनाइने प्रकृया सरह हुनेछ । तर साविक घर भत्काइ पुनःनिर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नका निमित्त तपसील बमोजिमका कागजपत्र पेश गर्नुपर्नेछ ।

१)पहिले नक्सापास गरेको भए सोको एक प्रति फोटोकपी

२) पहिले नक्सा पास नगरेको तर नापी नक्सामा घर वा निर्माण देखिएका अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरुको अतिरिक्त निम्न बमोजिमको कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

आवश्यक कागजातहरुः

अ) साविक घर भत्काई पुनःनिर्माण गर्नको लागि नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतका लागि आवश्यक कागजातहरु

आ) थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नका निमित्त साविक घरको सव तलाको प्लान, चारैतिरको एलिभेसन, सवभन्दा अग्ला भागबाट खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान

इ) तला थप्न वा थप घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ भनी सम्बन्धित डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन

ई) मोहोडा फेर्न प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथसाथै साविक भईरहेको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नुपर्नेछ । कम्पाउन्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्नको लागि नक्सापास तथा निर्माण सम्बन्धि इजाजत दिने अन्य प्रकृया सम्बन्धमा वडा कार्यालय र गा.पा.को नक्सा शाखाबाट जानकारी लिन सकिनेछ ।

उ) अन्य कागजागहरुको हकमा नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ । स्वीकृत नक्सा फेरबदल गरी निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धित घर धनीले फेरबदल गर्न खोजेको अनुसार पुनःनक्सा तयार गरी वडा कार्यालय मार्फत गाउँपालिकामा स्वीकृतिका लागि पेश गर्नुपर्नेछ र स्वीकृत भए पछि मात्र निर्माण कार्य शुरु गरी सम्पन्न गर्न सकिनेछ ।

ऊ) वातावरण सन्तुलनको लागि आफ्नो जग्गाभित्र कम्तिमा दुइवटा रुख विरुवा अनिवार्य लगाउनु पर्नेछ । उक्त कम्तिमा तीन वटा रुख विरुवा नभएको घरको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन । अन्य केही विवरण खुलाउनु पर्ने भए छुट्टै कागजमा खुलाउन सकिने छ ।

९. घर नक्सापास प्रकृयामा घरधनीहरुको दायित्व

(क) यो कार्यविधि लागु भए पश्चात निर्माण हुने घरको नक्सा बनाउने, डिजाईन गर्ने कार्य सुनकोशी गाँउपालिकामा सुचिकृत ईन्जिनियर वा कन्सल्टेन्सी फर्मबाट मात्र हुने गरी भएको व्यवस्था बमोजिम गाउँपालिकाबाट उपलब्ध ढाँचा अनुसार आवश्यक कागजात सहित दरखास्त फाराम भरी नक्सा, डिजाईन स्वीकृतिको लागि पेश गर्ने ।

(ख) पेश गरिएको नक्शा, डिजाइन चेक जाँचपछि परिमार्जन गर्न दिइएको सुझाव अनुसार डिजाइनरलाई संशोधन गर्न लगाई तोकिएको समयावधि भित्र पेश गर्ने ।

(ग) गाउँपालिकाबाट सम्पर्कको लागि बोलाएको बेला उपस्थित हुने । स्वयम् उपस्थित हुन नसकेमा अख्तियारवालालाई पठाउने ।

(घ) स्थलगत निरीक्षणको क्रममा दिईएको सुझाव, सल्लाह —लिखित मौखिक अनुसार निर्माण कार्यमा सुधार गर्ने ।

(ङ) गा.पा.बाट माग भएको विवरणहरु उपलब्ध गराउने ।

१०. घर नक्सापास प्रकृयामा सुपरीवेक्षकहरुको दायित्व

(क) धरधनीको आवश्यकता अनुसार “मापदण्ड” तथा “भवन सहिता” र यस कार्यविधिको पालना गरी नक्सा, डिजाइन तयार गर्ने तथा दरखास्त फाराममा सम्बन्धित खण्डहरु भरी गा.पा.मा. पेश गर्न घरघनीलाई सघाउने

(ख) गा.पा.वाट माग भएका विवरण तोकिएको समयावधि भित्र तयार गरी पेश गर्ने ।

(ग) निर्माण कार्यहरुका प्रगति सम्बन्धि प्रविधिक प्रतिवेदनहरु पेश गर्ने ।

(घ) भवन निर्माण संहिता र स्वीकृत नक्शा डिजाइन बमोजिम भूकम्प सूरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरी सुरक्षित र गुणस्तरयुक्त निर्माण कार्यमा घरधनीतथा ठेकेदार कम्पनी, निमार्णकर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाइ उचित निर्देशन, सर—सल्लाहदिने तथा निर्माण कार्यको उचित रेखदेख ९कगउभचखष्कष्यल० गर्ने ।

११. निमार्ण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरुको दायित्व

निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरुले घर निर्माण गर्दा गा.पा.मा पेश गरेको नक्सा, मापदण्ड तथा नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण २०६० विपरीत हुने गरी निर्माण गर्न वा गर्न लगाउन हुँदैन ।

१२. घर नक्सा तथा डिजाइन चेक गर्न लाग्ने अधिकतम समय

विभिन्न वर्ग का भवनहरुका लागि “मापदण्ड” तथा “राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०” बमोजिम नक्सा तथा डिजाइन चेक गर्नका लागि अधिकतम निम्नानुसार समय लाग्छ ।

- “ग” र “घ” वर्गको भवनका लागि ७ दिन
- “ख”वर्गका भवनका लागि १५ दिन
- “क”वर्गका भवनका लागि ३० दिन

पेश भएको नक्शा डिजाइनमा सच्याउनुपर्ने विषय, बुँदाहरु भएको खण्डमा यस्तो चेक जाँच प्रव्रिmया अझ लामो पनि हुनसक्नेछ । लामो समय लाग्ने भएमा गा.पा.ले घर धनी, डिजाइनरलाई सो को जानकारी गराउनेछ ।

१३. घर तथा भवन अभिलेखीकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरण समबन्धी व्यवस्था:-

१३.१ सुनकोशी गाँउपालिकाको भवन निर्माण संहिता तथा नक्सापास कार्यविधि २०७५ सम्बन्धमा संसोधन भएका उल्लेखित व्यवस्थाहरुको आधारमा घरहरु तथा भवनहरु जस्ताको तस्तै जुन अवस्थामा छ सोही अनुसारको नक्सा तथा फोटो माग गरी घर नक्सा प्रमाणीकरण गरी भवन अभिलेखीकरणको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने ।

१३.२ भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धि प्रक्रिया:-

१३.२.१ भवन अभिलेखिकरणका लागि निम्न अनुसार प्रक्रिया अवलम्बन गरिने छ ।

क) पुराना भवनहरुको अभिलेखिकरण गर्न सार्वजनिक संचार माध्यममा ४५ दिने सूचना प्रकाशन प्रसारण गर्ने ।

ख) सम्वन्धित व्यक्तिले अनुसूची — ५ अनुसारको ढाँचामा निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

ग) परामर्शदाताले तयार गरेको नक्सा तथा प्राविधिक प्रतिवेदन एवं. सम्बन्धित घरको फोटो सहित गाउँपालिका कार्यालयमा निवेदन प्राप्त भए पछि गाउँपालिका कार्यालयबाट आवश्यक प्रकृया पुरा गरि अनुसूची — २ अनुसारको ढाँचामा सर्जमिन मुचुल्का गर्न सम्बन्धित वडा कार्यालयलाई पत्राचार गर्ने ।

घ) स्थलगत मुचुल्का भै आएपछि अनुसुचि — २ वमोजिम वडा कार्यालयले सिफारीश गरी गाउँपालिकामा पठाउने ।

ङ) गाउँपालिकाबाट प्राविधिक कर्मचारी खटाउने र प्राविधिक कर्मचारीले स्थलगत रुपमा बुझि अनुसूची-६र ७ बमोजिम प्रतिवेदन र टिप्पणी पेश गर्ने ।

च) सम्बन्धित वडा कार्यालय तथा प्राविधिक प्रतिवेदनका आधारमा घर।भवन अभिलेखिकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरण प्रमाणपत्र अनुसुचि — ८ अनुसार उपलब्ध गराउने।

छ) वडा कार्यालयको सिफारिस भई गाउँपालिकामा दर्ता भए पश्चात घर नक्सा अभिलेखिकरण राजश्व शुल्क बुझाई प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।

ज) यो संसोधित कार्यविधि बमोजिम सूचना प्रकाशन भएको मितिले ३ महिना भित्र अभिलेखिकरण प्रक्रिया सम्पन्न गर्नुपर्नेछ ।

झ) घर जग्गा अभिलेखिकरणका लागी निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।

➢ नेपाली नागारिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ थान

➢ जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि १ थान

➢ चालु आ.व.को मालपोत तिरो तिरेको रसिदको प्रतिलिपि १ थान

➢ जग्गाधनीको पासपोर्ट साईजको फोटो २ थान

➢ ब्लुप्रिण्ट नक्साको सक्कलै प्रमाणित प्रति १ थान वा ब्लु प्रिन्ट सट्टाको ट्रेस नक्साको प्रति १ थान

➢ चार किल्ला प्रमाणित १ थान

➢ घरको चारै तर्फको मोहोडा देखिने गरि खिचेको रँगिन फोटो ४ थान

➢ निर्मित भवनको नक्सा (A3 Size) २ थान

➢ नक्सा स्वीकृत पश्चात फिर्ता हुने गरि लालपुर्जाको सक्कल प्रति १ थान अथवा वडा कार्यालयले प्रमाणित गरेको लालपुर्जाको प्रतिलिपि

➢ घर निर्माणकर्ता र जग्गा धनी फरक भएमा एकाघरको जग्गा धनीले रितपूर्वकको मंञ्जुरीनामाको आधारमा नक्सा पास हुने तर स्वामीत्व कर्ता एकाघरको (हकदार) नभए जग्गाको स्वामित्व नै घर निर्माण कर्ताको हुनुपर्नेछ ।

१३.३ यस कार्यविधि बमोजिम अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिएका सवै भवनहरुको सम्वन्धमा गाउँपालिकाले यस पछि जारी गर्ने जुनसुकै निर्णय तथा शर्तहरु अनिवार्य रुपमा घरधनीले पालना गर्नुपर्नेछ ।

१३.४ प्रचार प्रसार तथा सचेतना कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने : यो कार्यविधि लागु भए पछि गाउँपालिका तथा मातहतका वडा कार्यालयहरुबाट पुराना घरहरुको अभिलेखीकरण गर्न, तोकीएको समयावधी भित्र अभिलेखीकरण नभएमा त्यस पछि अभिलेखीकरण हुन नसक्ने बारेमा गाउँबासीहरुमा प्रचार प्रसार तथा सचेतनाका कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्नु पर्नेछ ।

१३.५ वडा कार्यालयले सिफारिश गरी दिनु पर्ने : सुनकोशी गाउँपालिका स्थापना भई भवन निर्माण सँहिता तथा नक्सापास कार्यविधि, २०७५ स्वीकृत हुनु भन्दा अगाडी र पछाडी बनेका घर तथा भौतिक संरचना अभिलेखीकरण गर्न वडा कार्यालयले निर्माण मिति खुलाई सिफारिश गरी दिनु पर्नेछ ।

१३.६ परामर्शदातालाई आव्हान गर्न सकिने : गाउँपालिका क्षेत्रमा निर्माण भएका घर तथा भौतीक संरचनाहरुको अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनको लागि नक्सा तयार गर्न गाउँपालिकाले सार्बजनिक खरिद ऐन २०६३ र नियमावली २०६४को अधिनमा रहि परामर्शदातासंग प्रस्ताव आव्हान गरि न्युनतम दररेट प्रस्ताब पेश गर्ने परामर्शदाता छनौट गरिनेछ । त्यसरी छनौट भएको परामर्शदाताले बढीमा दफा १३.८ बमोजिमको दररेटमा नक्सा तयार गरी दिनु पर्ने छ । परामर्शदाता छनौट सम्बन्धी अन्य व्यवस्था गाउँपालिकाले तय गर्ने ।

१३.७ परामर्शदाताको काम,कर्तव्य र जिम्मेवारी एवं.सुविधा :

- घरधनीको अनुरोध बमोजिम नक्सा तयार गरिदिने ।
- गाउँपालिकाले तोकिदिएको ढाँचामा स्थलगत प्रतिवेदन तयार गर्ने ।
- परामर्शदाताले सुनकोशी गाउँपालिकाले खटाएको अमिनको अधिनमा साइड प्लान तयार गर्नु पर्नेछ ।
- नक्सा तयार गरि २ प्रति नक्सा सुनकोशी गाउँपालिकाको कार्यालयमा हस्तान्तरण गर्ने ।

१३.८ परामर्शदाताले नक्सा निर्माण एवं. प्राविधिक प्रतिवेदन तयार गरिदिए वापत लिन पाउने अधिकतम सेवा शुल्क देहाय बमोजिम हुनेछ ।सोही आधारमा न्यूनतम दर तय गर्ने परामर्शदातालाई छुनौट गरि अधिकतम तीन किस्तामा भुक्तानी गर्नुपर्नेछ ।

क।राष्ट्रिय वाणिज्य वैङ्कको हालको मूल्याङ्कन कार्यविधि को दफा २० अनुसूची ७ बमोजिम आर.सी.सी फ्रेम भएको भवनको मुल्यांकन गर्दा निर्माण गर्न न्यूनतम रु २,०००।- प्रति बर्गफिट रहेकोले सो दररेटलाई आधार मानी घर।भवनहरुको नक्सा तयार गर्दा सो दरको १% ले हुन आउने अधिक्तम रु.२०/- प्रति वर्गफिट जमिन तलाको सेवाशुल्क लिनुपर्नेछ। तला थप हुँदा तोकिएको दरको ५०% दरले सेवा शुल्क लागु हुनेछ ।
ख।लोड बियारिंग घरको हकमा सो दरको ५०% अर्थात रु.१०/- का दरले नक्सा तयार सेवा शुल्क लिनुपर्नेछ ।
१३.९ निर्माण सम्पन भैसकेको घर।भवनहरुको अभिलेखीकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरण देहाय बमोजिम हुनेछ।

क्र.सं.	विवरण	निर्णय
१	नक्सा पास नभई बनेका घर तथा भवनहरु (सबै प्रकारका फ्रेम स्ट्रकचर सहित अस्थायी सेडहरु)	हालको भवन निर्माण मापदण्ड पुरा गरि निर्माण भएका भवनहरुको अभिलेखीकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरण गर्दा शुरु नक्सा पास गर्दा लाग्ने दस्तुरको तेब्बर दस्तुर लिई उक्त भवनहरुमा भुकम्पीय र अन्य जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षतिको जिम्मेवार स्वयम घरधनी हुने ब्यहोरा नक्सापास/निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रमा उल्लेख गरी नक्सापास अभिलेखीकरण / सम्पन्न प्रमाण पत्र दिने ।
२	नक्सा पास भएता पनि स्वीकृति नलिई तला थप, कोठा थप, संरचना थप तथा परिबर्तन भै बनेको भवनहरु (सबै प्रकारका फ्रेम स्ट्रक्चर तथा लोड बियरिङ स्ट्रक्चर सहित अस्थायी सेडहरु)	नक्सा पास अनुसारको तत्कालिन मापदण्ड पुरा गरि निर्माण भएका भवनहरुको नक्सा पासको तेब्बर दस्तुर लिई उक्त भवनहरुमा भुकम्पीय अन्य जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षतिको जिम्मेवार स्वयम घरधनी हुने ब्येहोरा नक्सापास/निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रमा उल्लेख गरि नक्सापास अभिलेखीकरण / सम्पन्न प्रमाण पत्र दिने ।
३	नक्सा पास अनुसार भवन निर्माण भएको तर अगाडि, पछाडि तथा दाँया बाँयाको सेट ब्याक मिचिने गरि अस्थायी/ स्थायी सेड, शौचालय, गार्ड रुम आदि निर्माण भएको	उक्त सेट ब्याक भित्र पर्ने तथा मापदण्ड बिपरितका सम्पूर्ण स्थायी संरचना हटाए पछि मात्र नक्सा पास, निर्माण सम्पन्न दिने।अस्थाइ संरचनाको हकमा सडक तथा नदी।खोलाको मापदण्ड अनुरुप पुर्ण रुपमा खाली गर्नुपर्ने समयमा खाली गर्दा लाग्ने खर्च घरधनीबाट असुल हुने सहिछाप गराइ प्रमाण पत्र दिने।

४	नक्सा पास भै बनेको ९*१२ साइजाको पिलर भएका भवनहरुको तला थप	उक्त भवनमा अढाई तला (फ्लोर प्लानको हिसाबमा) आर.सी.सी. ढलानको र जस्ता छाना लगाई तीन तलासम्म स्वीकृति दिने।
५	अस्थायी प्रकृतिका निर्माण भैसकेका आवासीय एबं सडक तर्फ मोहडा बनाई बनेका ब्यापारिक टहराहरु/ भवनहरु (जस्ता लगाएका भवनहरु)	सडक अधिकार क्षेत्र र सेट ब्याक सम्बन्धि मापदण्ड पुगी निर्माण भएका भवनहरुको नक्साहरुलाई नक्सा पासको दोब्बर दस्तुर लिई स्वीकृति दिने।
६	सडक मापदण्ड परिबर्तन भई समस्यामा परेका भवनहरु (नक्सापास वा निर्माण गर्ने बेलामा सडकको मापदण्ड कम भएको र हाल उक्त भवन स्वीकृति लिई/ नलिई निर्माण भएका भवनहरु)	साबिकको मापदण्ड पुरा गरेको भएमा नक्सापास/ निर्माण सम्पन्न उपलब्ध गराउने, हालको मापदण्ड अनुसार सार्बजनिक निकायले चाहेको खण्डमा मापदण्ड नपुगेको भाग घरधनी आफैले भत्काउने मन्जुरिनामा गरी १०० प्रतिशत थप दस्तुर लिई नक्सापास अभिलेखीकरण / सम्पन्न प्रमाण पत्र दिने
७	पूर्ब स्वीकृत नक्सामा परिबर्तन भएका भवनहरु	पूर्व स्वीकृत नक्साको कुल क्षेत्रफलको १०% क्षेत्रफलसम्म तत्कालिन मापदण्ड अनुकुल हुने गरि थप निर्माण भएको भवनको हकमा थप क्षेत्रफल खुलेको फ्लोर प्लान मात्र पेस गरेमा नक्सा पास र निर्माण सम्पन्नको थप १००% दस्तुर लिई भवन सम्पन्नताको प्रमाण पत्र दिने, पूर्व स्वीकृत नक्साको कुल क्षेत्रफलको १०% भन्दा बढी क्षेत्रफलसम्म तत्कालिन मापदण्ड अनुकुल हुने गरि थप निर्माण भएको भवनको हकमा नक्सा पास तला थप सम्बन्धि प्रक्रिया पुरा गर्नु पर्नेछ।
८	घर तथा भवन अभिलेखीकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरणको लागि बाटो तथा खोला।नदीको न्युनतम मापदण्ड	राजमार्गको हकमा सडक केन्द्रविन्दुबाट न्युनतम २१ मी.हुनुपर्ने । भित्रि सडकको हकमा न्युनतम ४ मि. नदी — तटबन्ध भएको अवस्थामा : १० मिटर तटबन्ध नभएको अवस्थामा :२० मिटर नहर, खोल्सी — तटबन्ध भएको अवस्थामा : ३ मिटर तटबन्ध नभएको अवस्थामा : १० मिटर
९	कर।राजश्व छुट सम्बन्धमा	यस सुनकोशी गाँउपालिका मातहतका मापदण्ड पुरा सार्वजनिक स्वास्थ्य संस्था, कार्यालय र विद्यालयहरुको

		नक्सापास तथा अभिलेखीकरण गर्दा लाग्ने राजश्व दस्तुरको १०० प्रतिशत छुट गर्ने र सुनकोशी गाँउपालिकाको ग्रामिण सडक अन्तर्गत पर्ने सामान्य र एक तला सम्मका घर।भवन अभिलेखीकरण गर्दा लाग्ने दस्तुरको ५० प्रतिशत छुट गर्ने ।

१४.बाटो, खोला, खोल्सी, राजकूली, पर्ति जग्गा, वनक्षेत्र आदीको सम्बन्धमा अपनाईने मापदण्ड अनुसूची ४ बमोजिम हुने छ ।

१५. विविध

क) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पाईसकेपछि गा.पा.को स्वीकृती बेगर नक्सा अनुसारको मापदण्डलाई असर पर्ने किसिमले कुनैपनि फेरबदल गर्न पाईने छैन । यदि सो विपरीत हुनगएमा नियमानुसार कार्यवाही भई जानेछ ।

ख) नक्सा बनाउने डिजाईनर, इन्जिनियर तथा कन्सल्टेन्सीको भूमिका: व्यक्ति वा फर्मले गा.पाले तोकेको समयभित्र सुचिकृत भई गा.पा.को कार्यविधिको परिधिभित्र रही मात्र कार्य गर्नुपर्ने छ । गा.पा. सुचिकृत भएपछि नक्सा शाखाबाट प्रदान हुने अनिवार्य दुई घन्टाको अभिमुखीकरण लिनु पर्ने छ ।

- सम्बन्धित घरधनीलाई दिने नक्सा तथा कार्यालय प्रतिहरू बेग्लाबेग्लै बाईण्डिङ् गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।
- नक्सामा स्पष्ट देखिने गरी रेखाले बाटोका क्षेत्र, सेटब्याकको अलग्गे क्षेत्र र घर निर्माण हुने क्षेत्र सहितको साईट प्लान अनिवार्य हुनुपर्दछ ।
- नक्साका प्रत्येक पानाहरुमा डिजाईनरको दस्तखत, नेपाल ईन्जिनियरिङ्ग काउन्सिल दर्ता नम्बर तथा कन्सल्टेन्सीको छाप अनिवार्य रुपमा हुनु पर्नेछ ।
- सुनकोशी गाँउपालिकामा कार्यरत कुनै पनि कर्मचारीले सुनकोशी गाँउपालिका क्षेत्र भित्र निर्माण हुने सरकारबाट संचालित कार्यक्रम बाहेकको (निजी, व्यवसायिक आदि) नक्सा बनाउन पाउने छैन ।
- सबै नक्साहरु अनिवार्य रुपमा A-1,A-2 र A-3 साईजमा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- पेश भएका घर नक्सा फाराम तथा नक्साहरुमा केरमेट गर्ने , खुर्किने तथा टिपेक्स प्रयोग गर्न पाइने छैन ।
- नक्सा वा डिजाईन सम्बन्धि कार्य गर्दा यस कार्यविधिको पूर्णपालना गर्नुपर्ने छ ।

(ग) राष्ट्रिय भवन संहिता पालना गर्नु, गराउनु पर्ने ः गा.पा.ले भवनको नक्सापास गर्दा निर्धारित राष्ट्रिय भवन संहिताको पालना गर्न लगाउनेछ ।

(घ) राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्ब नहुनेः (१) गाँउपालिकाको सडक, भौतिक पूर्वाधार, एकीकृत बस्ती विकास तथा शहरी योजना, भु—उपयोग योजना, उपभोग्य सेवा, सामाजिक सेवा तथा पूर्वाधारको निर्माण, सञ्चालन वा व्यवस्थापन गर्दा नेपाल सरकार र प्रदेश सरकारले सो विषयमा तोकेको राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन गर्नु पर्नेछ ।

(ङ) सडकको अधिकारक्षेत्र तोक्न सक्ने ः गा.पा.ले आफ्नो क्षेत्रभित्र स्थानीय सडकको दायाँबायाँको अधिकार (राईट अफ वे) को सीमा तोक्ने छ । यसरी तोक्दा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड, नयाँ सहर आयोजनाको मापदण्ड, तथा उपत्यका विकास प्राधिकरण मापदण्ड समेतलाई आधार मानी तोकिने छ ।

(च) गा.पा.ले राष्ट्रिय तथा प्रदेश स्तरीय सडकको दायाँबायाँ अधिकार राईट अफ वे को पालना गर्ने गराउने र गा.पा.का सडकहरुको मापदण्ड निर्धारण गरी कडाईका साथ पालना गर्ने गराउनेछ ।

(छ) गा.पा.ले सडकको अधिकार क्षेत्रभित्र बनेका संरचना जुनसुकै बखत हटाउन वा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

(ज) गा.पाले दिएको आदेश अनुसार कुनै व्यक्ति, संस्था वा निकायले त्यस्तो संरचना नहटाएमा वा नभत्काएका गा.पा.ले त्यस्तो संरचना आफै हटाउन वा भत्काउन सक्नेछ र यसरी हटाउन वा भत्काउ नलागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा निकायबाट असुर उपर गरी नियमानुसारको जरीवाना तथा शुल्क समेत असुल उपर गर्ने छ ।

(झ) साढे दूई आना सम्मको घडेरीमा बन्ने घरलाई तीस प्रतिसत खुल्ला क्षेत्र छोडी दूई तल्ला र भर्याङ छोप्ने सम्म, साढे दुई आना भन्दा माथि तीन आनासम्मको घडेरीमा बन्ने घरलाई साढे दुई तल्ला सम्म र भ¥याङ छोप्ने, तीन आना भन्दा माथि चार आना सम्मको घरलाई तीन तला र भ¥याङ छोप्ने संरचना निर्माणको अनुमति दिईने छ । सो भन्दा बढी क्षेत्रफल बन्ने घरमा नियमानुसार फ्लोर एरिया रेसियो समेत हेरी नियमानुसार अनुमति दिईनेछ ।

(ञ) झ्याल÷ढोका राख्दा न्यूनतम ३ फीट ÷ ५ फीट आफ्नो जग्गा छाडेर मात्र राख्न पाईने ।

१६. प्रचलित कानून बमोजिम हुने ः यस कार्यविधिमा लेखिएको विषयमा यसै कार्यविधि बमोजिम र अन्य विषयमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

१७. बाधा अड्चन फुकुवा ः यस कार्यविधि कार्यान्वयन सम्बन्धि बाधा गाउँ कार्यपालिकाले फुकाउन सक्नेछ ।

अनुसुची १

नक्सापास प्रमाण पत्र नं.......................

सुनकोशी गाँउपालिका

भवन निर्माण अभिलेखपत्र

श्री............................... ले सुनकोशी गाँउपालिका वडा नं..... टोल मार्ग सडक............ मा निम्न वमोजिम निर्माण कार्य भएको, उक्त निर्माण कार्य तत्कालिन मापदण्ड पुरा नगरी भएको व्यहोरा अभिलेखिकृत गरिएको छ ।

१. जग्गाको विवरण

सुनकोशी गाँउपालिका वडा नं...... कित्ता नं........ क्षेत्रफल........... क्षेत्र (जोन)..............उपक्षेत्र ।

२. चार किल्ला पूर्व................. पश्चिम................... उत्तर...........दक्षिण..............

३. जग्गाधनीको नाम.....................

४. घरधनीको नाम.....................

५. भवन निर्माणको किसिम.................... भवनको प्रायोजन.....................

६. घरजग्गा संग जोडिएका वाटोका केन्द्ररेखावाट छोड्नपर्ने दुरी.............. छाडिएको दुरी..............

७. नदि÷राजकुलो÷खोला आदिको किनारा मा भए त्यसका लागि छोड्नुपर्ने दुरी.......... छोडेको दुरी.......

८. पुरा नगरेको तत्कालिन मापदण्ड............

९. गा.पा.को .... मा स्वीकृत भवन इजाजत तथा घर नक्सापास कार्यविधि २०७४ बमोजिम भवन अभिलेख पत्रजारि गरिएको छ । भवन अभिलेखिकृत गरेको आधारमा कानुन बमोजिमका कारवाही गर्न बाधा पुगेको

मानिने छैन ।

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

पहिलो तल्ला				
दोस्रो तल्ला				
तेस्रो तल्ला				
जम्मा क्षेत्रफल				

क्रमशः ...

....

स्थलगत निरीक्षण सिफारिश गर्ने — प्रमाणित गर्ने

नक्सा शाखा प्रमुख वा ईन्जिनियर — प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

अनुसुची २

निर्माण भएको भवनको घरधनीले गरेको कबुलियतनामा सुनकोशी गाँउपालिका वडा नं.................. स्थित............... टोलमा रहेको कित्ता नं................... को क्षेत्रफल................. जग्गामा मैले÷हामीले मिति................ मा भवन इजाजत प्राप्त गरि भवन निर्माण गरेकोमा स्वीकृत नक्शा÷प्रचलित मापदण्ड भन्दा .... तल्ला........... स्क्वयार फिट बढी भवननिर्माण प्रमाणितको लागि अनुरोध छ । २०....... मसान्त अगावै निर्णय सम्पन्न गरेको हुँ । सो भन्दा बढी थप भवन संरचनाविना स्वीकृत निर्माण गरिने छैन । गरेमा यस कार्यालयवाट जुनसुकै निर्माण संरचना भत्काई निर्माण खर्च समेत म÷हामीबाट असुलउपर गरेमा समेत मेरो÷हाम्रो मन्जुरी छ । साथै सुनकोशी गाँउपालिकाको नियमानुसार भविष्य मा हुने कार्वाही सहनम÷हामीलाई मन्जुरी छ÷छौं ।

कवुलियत दिने निवेदनको

नाम ः

स्थायी ठेगाना ः

सही ः

सम्पर्क नं ः

इमेल:

वडा कार्यालय/कार्यालयको तर्फबाट

यो कवुलियतनामा निज निवेदक घरधनी श्री............................... ले कार्यालय÷वडा कार्यालय उपस्थित भई मेरो रोहवरमा मन्जुरीको साथै सनारवत गरेका व्यहोरा प्रमाणित गर्दछु ।

पदाधिकारी÷कर्मचारीको नाम ः..............................

पदः...................................

मितिः...............................

हस्ताक्षरः............................

इति संम्बत २०........साल...............महिना..................... रोज शुभम्............

भवन निर्माण प्रमाणितको लागि डिजाइनर/सुपरिवेक्षकको कवुलियतनामा

अनुसुची ३

सुनकोशी गाँउपालिका वडा नं................. स्थित .... घर नं..............टोलमा रहेको कित्ता नं........ को क्षेत्रफल.................. जग्गामा श्री......................... नाम मा मिति............... नक्सापास भई बनेको भवनको निरिक्षण गर्दा निम्न वमोजिम भएको देखिन्छ ।

सडकको केन्द्ररेखावाट छोडेको दुरी................. वाटोको चौडाइ.................

विवरण	नक्सा पास अनुसार	भवन मापदण्ड अनुसार पाउने	भवन निर्माण भएको स्थिति	कैफियत
भवनले चर्चेको क्षेत्रफल				
भूमिगत तला। अर्ध भुमिगत १. २.				
जमिन तल्ला				
पहिलो तल्ला				
दोस्रो तल्ला				
तेस्रो तल्ला				
जम्मा क्षेत्रफल				

यस पानामा समावेश हुननसक्ने विवरणहरु यसै नमूना ढाँचामा अर्को पानामा उल्लेख गरी संलग्न गर्नुपर्नेछ ।

डिजाइनर/सुपरिवेक्षको

नाम ः   इजाजतपत्र नं.

सहि ः   NEC दर्ता नं.

आवश्यक कागजातः

१.नागरिकताको फोटोकपी

२.जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाका फेटोकपी, Blue Print

३. हालसम्म नगरपालिकालाई तिर्न बुझाउनुपर्ने कर, शुल्क, जरीवाना तथा दस्तुर दाखिला गरेको पत्र (Tax Clearance Certificate)

४. तोकिएको ढाँचामा प्राविधिकवाट तयार गरी प्रमाणीत गरेको सम्बन्धित भवनका नक्सा (स्केच) ।

५. नेवेदन पेश गर्दाको अवस्थाको भवनको चारतर्फबाट खिचिएको फोटा र

६. सम्बन्धित व्यक्तिको दुईवटा पासपोर्ट साइजको फोटो ।

अनुसुची ४

बाटो तथा खोलाको मापदण्ड	
सडकको चौडाई	● सडकको न्यूनतम सेटव्याक सडक किनाराबाट १.५ मिटर कायम हुनुपर्ने ।
	● सडकको न्यूनतम क्षेत्राधिकार ४/६ मिटर कायम हुनुपर्ने ।
	● घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाइ भन्दा कम्ती २० प्रतिशतले बढी हुनु पर्ने ।
खाली राख्नुपर्ने जमिन	● आवासीय भवनमा २५० वर्गमिटर सम्मको क्षेत्रमा ३० प्रतिशत र सो भन्दा बडिको क्षेत्रफलमा ४० प्रतिशत जमिन खाली राखी भवन निर्माण गरिनुपर्ने ।
	● सरकारी अर्ध सरकारी र सार्वजानिक भवनमा ५० प्रतिशत जमिन खाली राखी भवन निर्माण गरिनुपर्ने ।

जग्गा प्लटिङ्ग	• जग्गा प्लटिङ्गका लागि सुनकोशी गा.पा.बाट अनुमति लिनुपर्ने ।
	• प्लटिङ्गमा जाने मूल सडकको चौडाइ कम्तिमा ८ मिटर हुनुपर्ने ।
	• प्लटिङ्ग भित्र कम्तिमा ६ मिटर सडक चौडाइ र सडक सिमाबाट १.५ मिटर सेटव्याक हुनुपर्ने ।
	• उपयुक्त स्थानमा खुला क्षेत्र हुनुपर्ने ।
	• स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम जग्गा प्लटिङ्ग नगरेमा सो क्षेत्रमा खानेपानी धारा जडान, विजुली र अन्यपूर्वाधार निर्माण नगरिने र जग्गा रोक्का राख्न सकिने ।
पर्खाल	• पर्खालको अधिकतम उचाइ ४ फिट हुने र सो भन्दामाथि बढिमा ३ फिटसम्म जालि राख्न सकिने ।
	• पर्खालको समेत अनिवार्य रुपमा नक्सापास गरिनुपर्ने ।
	• आफ्नो जग्गा जमिनको संरक्षणको लागि हरित बार (रुख विरुवा) लगाउन सकिने ।
	• जोखिमयुक्त पर्खालहरु तत्काल भत्काउनु पर्ने ।
सेफ्टी ट्यांकी	• नक्सापास गर्दा सेफ्टी ट्यांकी सहितको नक्सापास गरिनुपर्ने ।
बैंकिङ्ग र इन्सोरेन्स कारोबार	• निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र विना भवनको बैंकिङ्ग र इन्सोरेन्स कारोबार गर्न नपाईने ।
जोखिम क्षेत्रमा भवन निर्माणको लागि निषेध	• ३० डिग्री भन्दा भिरालो जमिनमा भवन बनाउन नपाइने ।
	• खानी तथा भुगर्भ विभाग र जिल्ला दैविप्रकोप उद्धार समिति, गाउँविपद व्यवस्थापन समितिले निषेध गरेका स्थानमा भवन बनाउन नपाइने ।
	• साना नालाबाट न्यूनतम १० मीटर र बाह्रमासे नदीको ऐतिहासिक बाढीको सतहबाट ३० मीटर टाढा हुनु पर्दछ ।
उपयोगिता परिवर्तन	• आवासीय भवनलाई व्यावसायिक लगायत अन्य प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्न नपाउने ।

	● आवसीय घर आंशिक रुपमा समेत व्यवसायिक प्रयोजनमा लगाइएमा उक्त भवनलाई व्यवसायिक भवन मानिने ।	
मापदण्ड विपरितका भवन सार्वजनिक निकायले भाडामा लिन नपाउने	● नक्सापास नभएका, भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड पुरा नगरेका र भवन संहिता पुरा नगरेका भवनहरु सार्वजानिक निकायले भाडामा लिन नपाउने ।	
सडकको क्षेत्राधिकार भित्र रहेका संरचनाहरु भत्काउने	● सडकको क्षेत्राधिकार भित्र परेका गैरकानूनी संरचनाहरुलाई भत्काउनु पर्ने ।	
टप र वार्दली	● सडकको क्षेत्राधिकार र सेड व्याकभित्र टप, वार्दली, छज्जा आदिकुनै पनि संरचनाहरु बनाउन नपाउने ।	
	● भवन निर्माण क्षेत्र भित्रपनि एक मिटर भन्दा बढीको टप, वार्दली, छज्जा निकाल्न नपाइने ।	
	● मूल सडकमा बनेका भवनलाई रंग रोगन नगरी राख्न नपाइने ।	
नदीउकासको जमिन	● नदि उकासबाट आएको जमिन हरित क्षेत्र बनाउनुपर्ने ।	
सुपरभाइजर नियुक्ति गर्नुपर्ने	● नक्सा डिजाइन निर्माण र भवन निर्माण सुपरिवेक्षणको निमित्त भवन ऐन २०५५ ले तोके वमोजिमको योग्यता पुगेको सिभिल ईन्जिनियर वा आर्किटेक्ट भवन निर्माण कर्ताले नियुक्त गर्नुपर्ने ।	
	● नक्सा तथा डिजाइनमा तोकिएको ईन्जिनियरले नाम र दर्ता नम्बर सहित प्रमाणित गर्नुपर्ने ।	
	● भवन निर्माणको संहिता तथा मापदण्ड विपरित नक्सा निर्माण वा प्रमाणित गरेका सम्बन्धित प्राविधिक समेत जिम्मेवार हुने ।	

निर्माण सम्बन्धी		
निर्माण सम्बन्धी हकमा		
१) Green City बनाउनका लागि प्रत्येक घरले कम्तीमा २ वटा रुख /विरुवा रोप्न पर्ने व्यवस्था लागु गरिएको छ ।		
सि.न.	विवरण	मापदण्ड
१	सार्वजनिक जग्गाको छेउबाट	२ मी
२	वन सिमानाको छेउबाट	४ मी

३	११ के.भी लाइनको छेउबाट	२ मी
४	११ के.भी -३३ के.भी लाइनको छेउबाट	३ मी
५	३३ के.भी लाइनको छेउबाट	१० मी
६	कुलोको छेउबाट	१.५ मी
७	खोल्सीको छेउबाट	४/६ मी
८	खोलाको छेउबाट	१० मी
९	सुनकोशीको छेउबाट	३० मी

अनुसुची ४

<u>सडकको मापदण्ड</u>

सडकको नाम	**मापदण्ड (सडकको केन्द्रविन्दुबाट दायाँ बायाँ छोड्नुपर्ने जमिन**
वि.पी. राजमार्ग (व्यापारीक क्षेत्र)	२५ मिटर
वि.पी. राजमार्ग	राजमार्ग अन्य क्षेत्र २१मिटर
नेपालथोक - सिमलचौर -मालंगाहायूगाउँ-कोटडाँडा-काफ्लेचउर नेत्रकाली	६ मिटर
मुलकोट नागेडाँडा-काशिखर्क	६ मिटर
अमारे	
गजुलीदह-दुम्जा	६ मिटर
खहरे -काफ्लेचउर	६ मिटर
रामटार -लिटेभन्ज्याङ-बन्दीपुर	६ मिटर
तिनखोप्रे् अमारे	६ मिटर
अमारे -गैरीगाउँ-नागी-मझुवा	६ मिटर
खानीगाउँ-आँपघारी	६ मिटर
सिमलचौर-ज्यामीरे	६ मिटर
दुम्जा-मानेडाँडा	६ मिटर
दुम्जा-टुपीगौडा	६ मिटर
काफ्लेचउर -ओखेनी	६ मिटर
गणेस्थान-डाँगी	६ मिटर
कालीमाटी-भोर्लेनी	६ मिटर
रातामाट-खहरेटोल	६ मिटर
मुलकोट -खहरेटोल	६ मिटर
बोहोरेटार -ताम्लीङ	६ मिटर
रामटार - भन्ज्याङ	६ मिटर
भन्ज्याङ - थुम्का	६ मिटर

नयाँछाप - बेतीनी	६ मिटर	
सिमलखेत -तीनखोप्रे	६ मिटर	
घुमाउने चैनपुर -गौखर्क	६ मिटर	
खाल्टे -चैनपुर	६ मिटर	
खाल्टे -मझुवा	६ मिटर	
निगुली- गैरीगाउँ	६ मिटर	
अन्य मुख्य सडक	६ मिटर	
सहायक सडक	६ /४ मिटर	

अनुसूची — ५

मिति : ....

श्री प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू,
सुनकोशी गाउँपालिकाको कार्यालय
रामटार, सिन्धुली

बिषय : घर।भवन अभिलेखीकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरण गरि पाउँ भन्ने बारे ।

उपरोक्त सम्बन्धमा यस सुनकोशी गाउँपालिकाको कार्यालय वडा नं ..... मा .... टोलमा कित्ता नं .... क्षेत्रफल .... भित्र .... सालमा .... तले घर।भवन निर्माण गरेको तर सो बखत नक्सा पास नगरेको हुँदा सुनकोशी गाउँपालिकाले प्रकाशन गरेको सूचना अनुसार गाउँपालिकाले तोके बमोजिम सम्पूर्ण सर्त मान्य हुने मन्जुर गरी सो घरको नक्सा पास गरिपाउँ भनी यस निबेदन पेस गरेको छु ।

निवेदक:
नाम:
ठेगाना:
सम्पर्क न.

अनुसूची — ६

बिषय: स्थलगत प्रतिबेदन पेश गरिएको बारे ।

श्रीमान
सुनकोशी गाउँपालिका, रामटार, सिन्धुली ।

प्रस्तुत बिषयमा यस सुनकोशी गाउँपालिका वडा नं......... बस्ने श्री .... को नाति।नातीनी श्री .... को छोरा।छोरी श्री ....ले मिति .... मा दिएको निबेदन अनुसार स्थलगत जाँचको लागि कार्यालयले मलाई खटाएकोले निजको सो घर अभिलेखिकरण लागि यो प्रतिबेदन पेश गरेको छु ।

तपशिल

१. भवन रहेको स्थान ः
२. भवन रहेको क्षेत्रफल ः
जमिन तला ः
पहिलो तल्ला ः
अन्तीम तल्ला ः
३. जग्गाको कित्ता नं ः
४. भवनको कुल क्षेत्रफल ः
५. शौचालयय भएको ÷नभएको ः
६. सेट व्याक ः
७. सडकको अबस्था ः
८. टोल ः
९ भवनको तला ः
१० साबिक ठेगाना ः
११. हालको ठेगाना ः

सिफारिस गर्ने	चेक गर्ने	प्रमाणित गर्ने
नाम	नाम ः	नाम ः
पद ः	पद ः	पद ः

अनुसूची — ७

विषय :- घर।भवन अभिलेखिकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरण सम्बन्धमा ।

श्रीमान्

.... जिल्ला .... नगर / गाउँपालिका वडा नं .... (गा.बि.स.) हाल सुनकोशी गाउँपालिका वडा नं .... स्थित श्री .... नाती/नातिनी श्री ....को छोरा/छोरी यस सुनकोशी गाउँपालिका साबिक .... गा.वि.स. वडा नं .... कि.नं .... क्षेत्रफल

.... भएकोमा जग्गामा निर्माण .... तले .... भवनको घर नक्शा अभिलेखिकरण गरी पाउँ भनि मिति .... मा निवेदन दर्ता गराउनु भएकोमा निजले यस सुनकोशी गाउँपालिकाबाट नक्शा पास नगरीकन .... तलाको घर निर्माण सम्पन्न गरी सकिएकोमा हाल निवेदकले दिएको निवेदन उपर स्थलगत सर्जमीन मुचुल्का प्राविधिक तथा नापी निरिक्षण प्रतिवेदनबाट उल्लेखित जग्गामा निजको भवनका .... तला .... सालमा निर्माण भई सम्पन्न भएको देखिन आएकोले अभिलेखीकरण दस्तुर रु .... वापत (अक्षरुपि ....) लिई सुनकोशी गाउँपालिकाको भवन निर्माण मापदण्डमा ब्यवस्था भए अनुसार निजको घर।भवन यस गाउँपालिकामा अभिलेखीकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरण गरी प्रमाण पत्र उपलब्ध गराउनको लागि मनासिव देखिएकोले निर्णयार्थ यो टिप्पणी पेश गरेको छु ।

अनुसूची — ८

घर।भनवन अभिलेखीकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरणको प्रमाण पत्रको ढाचा (पाना-१)/ दोश्रो पानामा आबश्यकता अनुसार सर्त तथा अवस्था उल्लेख गर्ने

फोटो

विषय: घर।भवन अभिलेखीकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरण सम्बन्धमा।

श्री...

सुनकोशी गाँउपालिका वडा न............................,..................,सिन्धुली।

महाशय,

तपाइले यस गाँउपालिकामा घर।भवन अभिलेखीकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरण गरी पाँउ भनी नक्सा सहित निवेदन पेश गर्नु भएकोमा निम्न विवरण बमोजिमको निर्माण कार्य गर्नुभएको खुल्न आएको हुँदा सो घर।भवनको स्ट्रक्चर तथा सुरक्षा सम्बन्धी सम्पूर्ण जिम्मेवारी तपाइमा रहने गरी सुनकोशी गाँउपालिकाको भवन सँहिता तथा नक्सापास कार्यविधि २०७५ मा व्यवस्था भए बमोजिम घर।नक्सा अभिलेखीकरण तथा नक्सा प्रमाणीकरण गरिएको छ ।

वडा नं.			कि.नं.	क्षेत्रफल	नक्शापासको अवस्था
साबिक	हाल	टोल			
					अभिलेखिकरण भएको ।

मापदण्ड सम्बन्धि

विवरण	मापदण्ड अनुसार (मी.)	निर्माणको अवस्था (मीं)	सडकको अवस्था
सडक अधिकार क्षेत्र केन्द्र रेखाबाट			
सेटब्याक			

<u>निर्माण सम्बन्धि</u>

भवनको विवरण	अन्डर ग्राउन्ड	अवस्था	जमिन	अवस्था	प्रथम	अवस्था	द्धितिय	अवस्था	तृतिय	अवस्था
लम्बाई				निर्माण सम्पन्न		निर्माण सम्पन्न		निर्माण सम्पन्न		
चौडाई										
उचाई										
क्षेत्रफन ब.फि.										
सम्पन्न साल										

भवनको प्रयोग	वनौट	सडकको अवस्था	निकास	कैफियत
आवासिय	आर.सि.सि.फ्रेम स्ट्रक्चर	मुल सडक	सेफ्टी ट्याङ्की	
ब्यापारिक	लोड वेरिङ्ग	सहायक सडक	ढल.(नभएको)	
शैक्षिक	सिमेन्ट जोडाई/	कच्चि ग्राभेल		
अन्य	अन्य	गोरेटो		

....

घरधनी **स्थलगत निरिक्षक** **सिफारिश गर्ने** **प्रमाणित गर्ने**

आज्ञाले,

प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत