त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिका नक्सापास कार्यविधि २०७५

कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति : २०७५/०५/०४
प्रमाणीकरण मिति : २०७५/०५/११
स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशित मिति : २०७५/.../...

पृष्ठभूमि

घरनक्सा पासको कामलाई व्यवस्थित गर्न त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिकाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ अनुसार भवन निमार्ण मापदण्ड २०७५ लागू गरेको छ। नेपालको सम्पूर्ण क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनहरुलाई भूकम्प प्रतिरोधात्मक प्रविधियुक्त, किफायती र भरपर्दो बनाउन मिति २०६०/९/२ मा नेपाल सरकारबाट निर्णय भई सुरक्षित निर्माणका विभिन्न विषयहरु समाहित " राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०" तत्काल लागू गर्न सबै निकायहरुलाई निर्देशन भइसकेको छ। भवन निर्माणको लागि नक्सापास गर्दा त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड २०७५ र राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० समेतलाई ध्यानमा राखी व्यवस्थित शहरीकरण तथा बसोबासका लागि नक्सापासको कामलाई व्यवस्थित तथा प्रभावकारी बनाउन त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिकाको मिति २०७५/५/४ गतेका दिन बसेको गाउँकार्यपालिकाको वैठकको निर्णय बमोजिम स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशीत मिति देखि त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिकाको नक्सापास कार्यविधि २०७५ लागू गरिएको छ।

१) परिभाषा: विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा प्रयोग भएका निम्न लिखित शब्दहरुले निम्न लिखित अर्थ जनाउँछन्।

(क)"भवन" भन्नाले आवासीय औद्योगिक, शितभण्डार, गोदामघर, सिनेमाघर, व्यापारिक भवन, कार्यालय, सभागृह वा अन्य कुनै प्रयोजनको लागि बनेको कुनै भौतिक संरचना सम्झनु पर्छ र यो शब्दले त्यस्तो संरचनाको कुनै भाग समेतलाई जनाउँदछ।

(ख)"भवननिर्माण" भन्नाले नयाँ बनाउने, पुरानो भत्काई पुननिर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहडा फर्ने वा साविकको भवन झ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, दलान र उचाई आदि थपघट गरी बनाउने वा सो सम्बन्धी अन्य कार्य सम्झनु पर्छ।

(ग)"नक्सा" भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धि सम्पूर्ण रेखाचित्र विवरण र अन्य कागजपत्र सम्झनु पर्छ।

(घ)"निर्माण सुपरीवेक्षक" भन्नाले संम्वन्धित घर संरचना बनाउँदा सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिक सम्झनु पर्दछ।

(ङ) "तला" भन्नाले भवन वा निर्माणको भुँइहरु वा भुँइदेखि सिलिङ्बीचको भागलाई मानिनेछ।

(च)"प्लिन्थ एरिया" भन्नाले भूमिगत तला वा कुनै तलाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई मानिनेछ।

(छ) "उपभोग (Occupancy)" भन्नाले कुन प्रयोजनको निमित्त निर्माण भएको हो जस्तैः आवास, व्यापारिक, शीतभण्डार, गोदामघर, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदि सम्झनु पर्दछ।

(ज)"उपयोग परिवर्तन" भन्नाले एक उपयोगबाट अर्को उपयोग गर्ने सम्झनु पर्दछ।

(झ)"भवन निर्माणको उचाई" भन्नाले समतल छाना का हकमा जमिनको सालाखाला सतहबाट भवन वा भवन निर्माणको माथिल्लो सतह सम्मको उचाइ वा सम्बन्धित अधिकारीले तोकेबमोजिमको उचाइ मानिनेछ।

(ञ)"ऐन" भन्नाले स्थानिय सरकार संचालन ऐन, २०७४ लाई सम्झनु पर्दछ ।

(ट)"भवन संहिता" भन्नाले नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० लाई सम्झनु पर्दछ ।

(ठ)"मापदण्ड" भन्नाले भवन निर्माण मापदण्ड २०७५ लाई सम्झनु पर्दछ ।

(ड)"कार्यविधि" भन्नाले त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिका नक्सापास कार्यविधि २०७५ लाई सम्झनु पर्दछ ।

२) भवनहरुको वर्गीकरण

नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० (Nepal National Building Code)तथा भवन (पहिलो संशोधन) ऐन २०६४ को आधारमा त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिका क्षेत्र भित्र बन्न सक्ने भवनहरुलाई निम्न उल्लेखित चार वर्गमा विभाजित गरिएका छन् ।

(क)"क" वर्ग-इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट (International State-of-the-Art)डिजाइन पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरु

(ख)"ख" वर्ग-प्रोफेशनली इञ्जिनियर्ड (Professionally Engineered) डिजाइन संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरुलाई अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरु

(ग)"ग" वर्ग-म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb-MRT); न्युनतम पालना गर्नै पर्ने प्रावधानहरुको प्रयोगबाट डिजाइन गरिएका सामान्यतया शहर बजारहरुमा चलन चल्तीमा रहेका भवनहरु

(घ)"घ" वर्ग- ग्रामिण 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 हाम्रै मुलुकमा गरिएका भूकम्पीय सुरक्षा सम्वन्धि विशिष्ट अनुसन्धान अध्ययनबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । साथै भूकम्पीय सुरक्षा सम्वन्धि उच्च प्रावधान भएका विकसित मुलुकहरुका भवन निर्माण संहिता (Building Code)हरुलाई अनुसरण गरी नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेतलाई समेटी डिजाइन निर्माण गरिने भवनहरु समेत यस वर्गमा पर्दछन् । यस अन्तर्गत घर अगाडिको सडक लेवलबाट १८ मिटर अग्लो वा पाँच वा सो भन्दा बढी तल्ला भएको बढी उचाइका (High Rise)भवनहरु पर्दछन् । साथै विषेश प्रयोगका भवनहरु जस्तैः सिनेमाहल, सार्वजनिक भवनहरु - जहाँ धरै मान्छेहरु जम्मा हुन्छन), विद्यालय भवनहरु, अस्पताल आदिका साथै राष्ट्रिय महत्वका संवेदनशील क्रियाकलापको 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 वर्गमा पर्दछन् ।

(ख)"ख" वर्गका भवनहरु

भवन संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरु(Standard Code Provisions) को अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । इञ्जिनियर प्राविधिकहरुद्धारा डिजाइन र रेखदेख गरी बनाइने भुँईतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area)१००० वर्ग फिट भन्दा बढी भएका वा ३ भन्दा बढी तला भएका तथा एउटा पिलर वा गारोदेखि अर्को पिलर वा गारोसम्मको दुरी (Structural Span) ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका आवासीय एवं अन्य भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन । साथै "ग" र "घ" वर्गका भवनहरुको लागि दिइएका अधिकतम प्रावधानहरु भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य सम्पूर्ण भवनहरु समेत यसै वर्गमा पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरु डिजाइन गर्दा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

1) NBC 101: Materials Specifications
2) NBC 102: Unit Weight of Material
3) NBC 103: Occupancy Load (Imposed Load)
4) NBC 104: Wind Load
5) NBC 105: Seismic Design of Buildings in Nepal
6) NBC 106: Snow Load
7) NBC 107: Provisional Recommendation on Fire Safety
8) NBC 108: Site Consideration of Seismic Hazards
9) NBC 109: Masonry:Unreinforced
10) NBC 110: Plain and Reinforced Concrete
11) NBC 111: Steel
12) NBC 112: Timber
13) NBC 113: Aluminum
14) NBC 114: Construction Safety
15) NBC 206: Architectural Design Requirement
16) NBC 207: Electrical Design Requirements for Public Building
17) NBC 208: Sanitary and Plumbing Design Requirements

(ग) "ग" वर्गका भवनहरु

म्यानन्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb)अथवा न्यूनतम पालना गर्नै पर्ने प्रावधानहरुको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया नेपाली शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका जस्ता भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । भूइतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area)१००० वर्ग फिट भन्दा कम, ३ तला सम्म वा उचाइ ११ मिटर भन्दा कम भएका, तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दरी (Structural Span)४.५ मिटर भन्दा कम भएका आवाशीय घरहरु मात्र यस वर्गमा पर्दछन् । यस्तो पिलर वा गारोहरु जग्गाको सिमानामा जोडिई जग Eccentric बनाउनु पर्ने खालका घरहरु भने "ख" वर्ग अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । यस वर्गका भवनहरुको डिजाइनको लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

1) NBC 201: Mandatory Rules of Thumb : Reinforced Concrete Building with Masonry Infill
2) NBC 202: Mandatory Rules of Thumb: Load Bearing Masonry
3) NBC 205: Mandatory Rules of Thumb : Reinforced Concrete Building without Masonry Infill

(घ)"घ" वर्गका घरहरु

ग्रामीण भेकका घरहरुका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरी बनाइने ग्रामीण भेकहरुमा बन्ने जस्ता घरहरु यस वर्गमा पर्दछन । यसमा १ वा २ तल्ले पराल, छ्वाली वा फुसको छाना भएका कच्ची घर तथा झिगंटी वा टायलका छाना भएका माटोको जोडाइमा ढुङ्गा वा इट्टाको गारो लगाई बनाइने घरहरु पर्दछन् । यस्ता घरहरुको भूँई तलाको क्षेत्रफल ७५० वर्ग फिट तथा जम्मा तलाहरुको क्षेत्रफल १५०० वर्गफिट भन्दा बढी हुनु हुदैन । यस वर्गका घरहरुको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

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

३) गाउँपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सबै भवनहरुको डिजाइन गर्नु पर्ने

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ मा उल्लेख भए अनुसार गाउँ क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरु जस्तै- निजी भवन, सरकारी, अर्धसरकारी, शिक्षण संस्था, अस्पताल, सरकारी कार्यालयहरु समेतले सम्बन्धित गा.पा. बाट पूर्व स्वीकृती लिएर मात्र (नयाँ भवन, तला थप, आदि) भवन निर्माण गर्नुपर्नेछ । त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सम्पूर्ण घरहरुको/भवनहरुको भूकम्पीय एवं अन्य प्रकोप जोखिमबाट सुरक्षाको सुनिश्चितताको लागि संरचनात्मक डिजाइन गरिएको हुनुपर्दछ । यसका लागि निम्न अनुसार हुनु पर्दछ :

(क) सबै वर्गमा पर्ने भवनहरु भूकम्पीय सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवन संहिता प्रावधान अनुसार डिजाइन र निर्माण गर्नुपर्नेछ । निजि आवाशिय, वा अन्य जुनसुकै प्रयोजनका लागि बन्ने भवनहरु तथा सरकारी वा जुनसुकै निकायद्धारा

निर्माण गरिने भवनहरुका हकमा पनि यो प्रावधान लागु हुनेछ । नयाँ निर्माणका अतिरिक्त पुनःनिर्माण, आंशिक निर्माण तथा मोहोडा फेर्ने कार्यमा समेत निर्माण संहिता अनुसार गर्नुपर्नेछ ।

(ख) "क" वर्गका इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धति अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरुमा नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेत विचार गरिएको हुनुपर्दछ । भवन बन्ने ठाउँको जमीनको परीक्षण (Soil Test)गरी सो को आधारमा सुरक्षित भार बहन क्षमता लिई जगको डिजाइन गरिएको हुनु पर्दछ । International State of the Art पद्धति अनुसार नै डिजाइनरले नयाँ निर्माण सामग्री र निर्माण पद्धतिको प्रयोग गर्ने गरी भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्नेछन् । तर सो निर्माण सामग्री तथा निर्माण पद्धति उपयुक्त तथा पर्याप्त छ भनी आवश्यक कागजात, तथ्याङ्क तथा तथ्यहरु प्रस्तुत गर्ने र प्रमाणित गर्ने दायित्व डिजाइनरको नै हुनेछ ।

(ग)"ख" वर्गमा पर्ने भवनकहरुको डिजाइन गर्दा भवनका विभिन्न भागहरुमा आउने भागको हिसाब गर्दा संहिताका सम्बन्धित खण्डहरुमा दिइएका भारको मापदण्ड अनुसार गर्नु पर्नेछ । सो न्यूनतम भार भन्दा कम भारको लागि डिजाइन गर्न पाइने छैन ।

(घ)"ख", "ग", "घ" वर्गमा पर्न सक्ने जुनसुकै भवनलाई पनि "क" वर्गको स्टेट अफ द आर्ट पद्धति बाट डिजाइन गर्न सकिनेछ । तर त्यसो गर्दा स्पष्टसंग स्टेट अफ द आर्ट मुताविक डिजाइन गरिएको भनी उल्लेख गर्नु पर्ने छ र सम्पूर्ण प्रावधानहरु सोही अनुसार पालना गरिएको हुनुपर्नेछ ।

(ङ)"ग" र "घ" वर्गमा पर्ने भवनहरु भवन संहिताको खण्डहरु क्रमशः म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब तथा निर्देशिकामा दिइएका प्रावधानहरु अनुसार डिजाइन गर्नुपर्दछ । संहिताका उपर्युक्त खण्डहरुमा दिइएका प्रकृतिका भवनहरु मात्र तिनीहरुमा रहेका प्रावधान अनुसार डिजाइन गर्न पाइनेछ । त्यस बाहेकका फरक प्रकृतिका सम्पूर्ण भवनहरु न्यूनतम "ख" वर्गको डिजाइन पद्धति वा "क" वर्गको पद्धतिबाट डिजाइन गर्नु पर्नेछ । तर "ग" र "घ" मा पर्ने भवनहरुलाई पनि "ख" वर्गको अनुसार Detailed Analysis र Design Calculation गरी डिजाइन गर्न सकिनेछ ।

(च)भवन जुन प्रयोग जस्तैः आवासीय, व्यापारिक, शैक्षिक इत्यादि को लागि डिजाइन गरिएको हो र स्वीकृती लिएको हो त्यही प्रयोजनमा मात्र उपयोग गर्नुपर्नेछ । भवनको प्रयोग परिवर्तन गर्न परेमा वा तला थप्न परे वा जोड्न परेमा सोही अनुसार डिजाइन निर्माण परिर्वतन गरी स्वीकृती लिएर मात्र परिवर्तन गर्नु पर्दछ ।

४) विभिन्न वर्गका भवनहरुको डिजाइनको लागि आवश्यक डिजाइनरको न्यूनतम योग्यता

- "क" वर्गका भवनहरु स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियर (स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियर भन्नाले मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्व विद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियरीङ्ग मा स्नातकोत्तर तह पुरा गरेको वा मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इञ्जिनियरीङ्ग स्नातक पुरा गरी कम्तीमा १० बर्ष भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको वा सिभिल इञ्जिनियरीङ्ग संकायमा स्नातकोत्तर पुरा गरी कम्तीका ३ बर्ष भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको ।
- "ख" वर्गका भवनहरु मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इञ्जिनियरीङ्गमा स्नातक पुरा गरी कम्तीमा २ बर्ष भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको ।
- "ग" वर्गको भवनहरु मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इञ्जिनियरिङ्गमा डिप्लोमा पुरा गरेको ।

- "घ" वर्गको भवनहरु सि.टी.इ.भि.टी. बाट मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चर विषयमा असिष्टेन्ट सब इन्जिनियर पुरा गरेको ।
- माथि विभिन्न वर्गका भवनहरुका लागि दिइएका न्यूनतम योग्यता हुन् । न्यूनतम योग्यता भन्दा बढी योग्यता भएकाहरुले कुनै पनि भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्नेछन् ।
- "क" वर्गको भवनहरुको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरहरुले "ख", "ग" र "घ" को सबै वर्गका भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्नेछन् । त्यस्तै "ख" वर्गको भवनहरुको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरहरुले "ग" र "घ" का तथा "ग" का लागि योग्यता पुगेका डिजाइनरहरुले "घ" का समेत भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्नेछन् ।
- स्वीकृतिका लागि पेस गरिने दरखास्त, नक्सा र डिजाइन कागजातहरुको साथमा अन्य आवश्यक कागजातहरुको अतिरिक्त सम्बन्धित डिजाइनरको योग्यता खुलेको प्रमाण पत्र पनि संलग्न गर्नुपर्नेछ। परामर्शदाता कम्पनीको हकमा कम्पनी दर्ताको प्रमाण पत्र पनि संलग्न गर्नुपर्नेछ ।

५) भवन निर्माणका लागि सिफारिस गरिएका तालिम प्राप्त निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकार्मीहरुको प्रयोग गर्नुपर्ने

- भवन निर्माण संहिता अनुसारको भवन निर्माण गर्नको लागि भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धमा तालिमप्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीहरुको मात्र प्रयोग गर्नुपर्दछ।
- यसका लागि त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिकाले सम्पूर्ण इच्छुक निर्माणकर्मी एवं निर्माणव्यवसायीहरुलाई समय समयमा भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम उपलब्ध गराउने छ र सफलतापूर्वक तालिम सम्पन्न गर्नेहरुलाई त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिकाले प्रमाणपत्र प्रदान गरी तिनीहरुलाई तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको रुपमा दर्ता गरी तोकिएको निश्चित दस्तुर लिई प्रमाणपत्र प्रदान गर्नेछ । यस्ता सुचीकृत निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीहरुलाई मात्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न गराउन पाइनेछ ।
- नक्सा डिजाइन स्वीकृत गर्नको लागि दिइने दरखास्तमा नै निर्धारित फाराममा आफूले घर बनाउन लगाउन चाहेको निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीको नाम उल्लेख गर्नुपर्नेछ र यसमा सम्बन्धित निर्माणव्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीको सहमति स्वरुप हस्ताक्षर पनि हुनुपर्नेछ ।
- पछि कुनै कारणबश पहिले छनोट भएको ठेकेदार वा निर्माण कर्मीबाट भवन निर्माण गराउन नसकिने अवस्था भएमा उपयुक्त कारण सहित सम्बन्धित गाउँपालिकालाई जानकारी गराई निर्माण ब्यवसायी, ठकेदार कम्पनि वा निर्माण कर्मि परिवर्तन गर्न पाईने छ । तर यसरी परिवर्तन गरिने निर्माण व्यवसायी,ठेकेदार कम्पनि वा निमार्णकर्मि पनि तालिम प्राप्त एवं त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिकाबाट ब्यवसाय प्रमाण पत्र लिएको नै हुनुपर्नेछ र निजको समेत सहमति स्वरुप हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ ।
- त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिकामा दर्ता भएका निर्माण व्यवसायी , ठेकेदार कम्पनि वा निर्माणकर्मिहरुले स्वीकृत नक्सा, डिजाइनहरुको पूर्ण पालना गरि भवन निर्माण कार्य गर्नुपर्नेछ । कुनै भवनमा ठेकेदार वा निर्माणकर्मिले नियतबश वा लापरवाही पूर्वक भवन संहिताको पालन नगरी वा स्वीकृत नक्सा र डिजाइन अनुरुप नहुने गरी निर्माण गरेको पाईएमा गाउँपालिका कार्यालयले चरण बद्ध रुपमा कारवाही गर्नेछ । कारवाहीको चरण यसप्रकार रहने छ ।

  १. पहिलोचोटी गल्ति भेटिएमा निजलाई सजग गराउनका लागि सचेतपत्र दिने ।

  २. दोस्रो चोटी पनि गल्ती भेटिएमा निजलाई कालोसूचिमा राख्ने ।

३. तेस्रो चोटी पनि गल्ती भेटिएमा निजको प्रमाणपत्र १ वर्षको लागि खारेज गर्ने ।

४. चौथो तथा अन्तिम पटक पनि गल्ती भेटिएमा निजको दर्ता खारेज गरी त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिका क्षेत्र भित्र भवन निर्माण कार्य संलग्न हुन नपाउने ।

- नक्सा पास इकाईले समयसमयमा दर्ता भएका सूचिकृत निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायी तथा ठेकेदार कम्पनिहरुको कार्य अनुगमन तथा मूल्याङन गर्नेछ ।
- त्रिपुरासुन्दरी गाउँ क्षेत्रभित्र कार्यरत निर्माण व्यवसायी, निर्माणकर्मी र ठेकेदार कम्पनीहरुलाई स्विकृत नक्साअनुसार निर्माण गर्न अभिप्रेरित गर्न हरेक बर्ष माघ २ मा मनाइने "भूकम्प सुरक्षा दिवस" का दिन उत्कृष्ट निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार वा निर्माणकर्मीको रुपमा सम्मान गरिनेछ ।

नोटः तत्काल माथी उल्लेखित तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी उल्लेखनिय मात्रामा नरहेकोले यो व्यवस्था यस वर्ष २०७५ मा लागू नरहने तथा आगामी बर्ष २०७६ देखी लागू गर्दै जाने तर निर्माण व्यवसायी वा ठेकेदार कम्पनीको हकमा अनिवार्य रुपमा यस त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिकामा दर्ता भएको हुनु पर्नेछ ।

६) भवन निर्माण सुपरिवेक्षण तथा गाउँपालिकाद्धारा फिल्ड जाँच

(क) भवन निर्माणलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत भएको नक्सा, डिजाइन अनुसारको बनाउने मुख्य जिम्मेवारी घरधनी, निर्माणकर्मी , ठेकेदार तथा सुपरिवेक्षक परामर्शदाताको हुनेछ । गाउँपालिकाले भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुसारको निर्माण कार्य भए-नभएको फिल्ड जाँच गर्ने छ । फिल्ड जाँच गर्दा भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुसार नभएको पाइएमा गाउँपालिका कार्यालयले निर्माण रोक्का गर्ने देखि विभिन्न चरणमा निर्माणकर्मी, ठेकेदारको दर्ता खारेज गर्ने, सुपरिवेक्षकको दर्ता खारेज गर्ने लगायतका कारवाही गर्न सक्नेछ ।

(ख) त्यसकारण निर्माण कार्यलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुरुपको बनाउनको लागि घरधनीले निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण गर्न प्राविधिक सुपरीवेक्षक राख्नु पर्नेछ । यस्तो सुपरीवेक्षक कम्तीमा जुन वर्गको भवन हो सो को डिजाइनको लागि योग्यता पुगेको प्रावधिक हुनु पर्नेछ । नक्सा स्वीकृतीको लागि दिइने दरखास्तमा नै सपरीवेक्षकको नाम उल्लेख गरी सो प्राविधिकको हस्ताक्षर समेत राख्नु पर्नेछ । तर कुनै कारणबश पछि सुपरिवेक्षक परिवर्तन गर्नु पर्ने भएमा गाउँपालिकालाई लिखित जानकारी दिई सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्न सकिने छ । तर सो कार्य गर्नु परेमा परिवर्तन भएका सम्बन्धित सुपरीवेक्षकको समेत हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ ।

(ग) सुपरीवेक्षकले भवन निर्माण कार्यको नियमित सुपरीवेक्षण गर्नु पर्नेछ ।तर निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षणको प्राविधिक प्रतिवेदन कम्तीमा निम्न चरणमा गाउँपालिकामा पेस गर्नु पर्नेछ ।

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

(घ) नक्सापास शाखाले भवन निर्माणको निम्नानुसारको समयमा फिल्ड जाँच गर्नेछ

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

(ङ) माथिको तीनै अवस्थामा फिल्ड जाँचको लागि घरधनीले दरखास्तमा संलग्न फाराम अनुसार सम्बन्धित गाउँपालिकामा निवेदन दिनु पर्ने छ । निवेदनको साथमा सम्बन्धित अवस्थाको सुपरिवेक्षकको प्राविधिक प्रतिवेदन पनि संग्लन गर्नु पर्नेछ ।

(च) सुपरीवेक्षकले विभिन्न अवस्थाको प्राविधिक प्रतिवेदन तयार पार्दा प्रयोग गरिएको निर्माण सामग्रीको गुणस्तर, सम्बन्धित अंगको नाप, साइज आदि स्वीकृत नक्सा, डिजाइन तथा भवन निर्माण संहिता अनुसार भए नभएको उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

७) घरनक्सा स्वीकृत गर्ने प्रक्रिया

(क) त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिका क्षेत्र भित्र जुनसुकै व्यक्ति, सरकारी संस्था वा अन्य निकायहरुले भवन निर्माण गर्नुपर्दा गाउँपालिकाबाट नक्सा स्वीकृत वा नक्सा पास गरेपछि मात्र भवन निर्माण गर्न पाइने छ ।

(ख) प्रचलित भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्डको अधिनमा रही सम्बन्धित धरधनीले त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिकामा दर्ता भएका नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मबाट नक्सा बनाई गाउँपालिकामा पेस गर्नु पर्नेछ । त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिकामा व्यवसाय दर्ता नगराएमा प्राविधिक तथा फर्मको न्यूनतम योग्यता बुदाँ नं. ४ मा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

(ग) घरनक्सा दर्ता गर्दा निम्नलिखित कागजातहरु अनिवार्य रुपमा पेस गर्नुपर्नेछ ।

१) निर्माण गरिने घरको नक्सा (गा.पा द्धारा तोकिएको ढाँचा)-४ प्रति

२)स्ट्रक्चरल नक्सा ४ प्रति

३) जग्गाधनी प्रमाण पुर्जा प्रमाणित प्रतिलिपी-१ प्रति

४)चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपी-१ प्रति

५)नेपाली नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपी-१ प्रति

६) कित्ता नं. स्पष्ट भएको हालसालै प्रिन्ट गरीएको नापी नक्साको सक्कल-१ प्रति

७)घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिक गा.पा. मा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपी-१ प्रति

८)नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि मंजुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा नक्सापास शाखाको रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र र मंजुरीनामा दिने लिने दुबैको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको एक एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपी

९) बाटाको लागि मंजुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र मंजुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको लालपूर्जा, चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको १/१ प्रतिलिपी ।

(१०)गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिस पत्र ।

(११)नक्सावाला मोही भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृती पत्र

(१२) कुनै निकायमा धितोको लागि जग्गा रोक्का राखिएको भए रोक्का राख्ने संस्थाले घर निर्माण गर्न सहमति दिएको पत्र ।

(१३)वारेस राखी नक्सापास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकता प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपी ।

(१४)पासपोर्ट साइजको फोटो ५ प्रति ।

(१५) सम्बन्धित घर निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको गा.पा.मा व्यवसाय दर्ता गरेको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी १ प्रति ।

माथि लेखिए अनुसार विवरणहरु नखुलाउने फाराम पुरा नभर्नेको नक्सा दर्ता तथा स्वीकृत गर्न गाउँपालिका बाध्य हुने छैन ।

(क) सम्बन्धित घरधनीले गा.पा. द्धारा तोकिएको दस्तुर तिरी राजश्व उपशाखाबाट घरनक्सा फाराम खरीद गर्नुपर्नेछ । उक्त फाराममा माथि लेखिए बमोजिमका कागजात तथा नक्सा संग्लन राखी गाउँपालिकामा पेस गर्नु पर्नेछ ।

(ख) नक्सापास प्रक्रियामा "भवन निर्माण मापदण्ड २०७५" अनुसारको नक्सा जाँच गर्ने कार्य नक्सापास इकाईले गर्नेछ । सम्बन्धित कागजातहरु तथा घरको नक्सा संलग्न राखी नक्सा पास फाराम भरेर गाउँपालिकामा पेस गरेपछि सर्वप्रथम विकास निर्माण मापदण्ड अनुसार नक्सा भए नभएको जाचँ गराउनु पर्नेछ ।

(ग)पेस भएको नक्सा, डिजाइन वा अन्य कागजातहरुमा डिजाइनरबाट थप बुझ्नु पर्ने भएमा डिजाइनरले सूचना भए मुताविक गाउँपालिकामा उपस्थित भई डिजाइनको बारेमा व्याख्या गर्नु पर्नेछ ।

(घ) नक्सापास गर्नको निमित्त घरधनीद्धारा पेस गरिने दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइनको ढांचा त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिकाद्धारा तयार गरिएको ढाँचा अनुसार हुनुपर्नेछ ।

(ङ) नक्सा पास गर्नको लागि पेस गरिने दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइन कागजातहरुमा तोकिएका स्थानहरुमा घरधनी वा घरधनीको अख्तियारवाला तथा डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको नाम, ठेगाना तथा सहीछाप भएको हुनुपर्दछ । डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको गाउँपालिका दर्ता नं. वा सम्बन्धित निकायमा भएको दर्ता नं. समेत उल्लेख भएको हुनुपर्दछ ।

(च)स्वीकृतीका लागि पेस गरिएको नक्सा वा डिजाइनमा मापदण्ड वा संहिता वा अन्य प्रचलित कानुन अनुरुप नमिलेको केही कुरा भएमा त्रिपुरासुन्दरी गा.पा. ले त्यसलाई संशोधन गर्न लगाउनेछ तर नियतवश केही कुरा लुकाएको वा विवरण फरक पारेको देखिएमा नक्सा स्वीकृत नगर्ने अधिकार नक्सा स्वीकृती दिने अधिकारीमा निहित हुनेछ । यस्तो यथार्थ विवरण फरक परेमा सम्बन्धित घरधनी वा डिजाइनर जिम्मेवारी हुनेछ । यथार्थ लुकाइ वा गलत व्याख्या गरी नक्सा पास भएको अवस्थामा त्यस्तो तथ्य पत्ता लागे पछि नक्सा अस्वीकृत वा खारेज हुन सक्ने छ । निर्माण कार्य भइसकेको वा हुँदै गरेको भए त्यसलाई पनि गा.पा ले भत्काउन लगाउन सक्नेछ ।

(छ) सम्बन्धित घरधनीले त्रिपुरासुन्दरी गा.पा बाट तोकिएको नक्सापास दस्तुर रकम तिरी भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीलाई अनिवार्य रुपमा गा. पा मा उपस्थित गराउन पर्नेछ । नक्सापास इकाई बाट सम्बन्धित घरधनी, निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाई भवन संहिताको महत्व तथा नक्सा अनुसार बनाउन अभिप्रेरित गर्न छोटो संक्षेपीकरण गर्नेछ । संक्षेपीकरण पश्चात ईन्जिनियर द्धारा सबै कागजात तथा नक्सा

चेक जाँच गरेपछि मूल दर्ताको तोकादेश गर्नेछ । यदि यस चरणसम्म सम्बन्धित घरधनीले निर्माणकर्मी , निर्माण व्यवसायी र सुपरिवेक्षकको निर्क्योल गरेको छैन भने पहिलो चरणको अस्थायी ईजाजतपत्र लिनुपूर्व निजहरुलाई गा.पा मा उपस्थित गराउर्ने सर्तनामा गराई इन्जिनियरले दर्ताको तोक लगाउने छ । इन्जिनियरको तोकादेश पश्चात गाउँपालिकाले तोकेको नक्सापास दस्तुर गा.पा. को राजश्व शाखामा नगद दाखिला गरी सक्कलै रसिद नक्सा फाइलमा राख्नु पर्दछ ।

(ज) नक्सा दर्ता भएपछि First Come First Service को आधारमा गा.पा. ले संधियारको नाममा पन्ध्र दिने सार्वजनिक सूचना जारी गर्नेछ । घरधनीले उक्त सूचनाको मुचुल्कामा चारैतर्फका संधियारहरु, पाँच जना छरछिमेकीहरुलाई दस्तखत गराउनको लागि उपस्थित गराउनुपर्नेछ । साथै सूचनाको काम तामेल गा.पा. कार्यालय सहयोगीले गर्नेछ । मुचुल्कामा सूचना तामेली गर्ने कर्मचारीले आफ्नो नामथर, पद लेखेर दस्तखत गरी सम्बन्धित वडा समितिका वडा सचिवलाई अनिवार्य रुपमा सहीछाप गराउनुपर्नेछ ।

झ) पहिलो सर्जमिन : संधियारको नाममा पन्ध्र दिने सूचना जारी गरेको म्याद भित्र कसैको पनि उजुरी नपरेको खण्डमा सम्बन्धित गा.पा.का प्राविधिक कर्मचारी तथा अमिनको रोहवरमा वडा समितिका वडा सचिवबाट सर्जमिन मुचुल्का तयार गर्न लगाउनु पर्दछ । सर्जमिन मुचुल्कामा अनिवार्य रुपमा चारैतर्फका संधियारहरु, सात जना छरछिमेकी साक्षीहरु, घरधनी तथा वडासचिवको हस्ताक्षर हुनुपर्दछ । संधियार, साक्षी, घरधनीको अनिवार्य रुपमा नागरीकता प्रमाणपत्र नम्बर र नागरीकता प्रमाणपत्र लिएको जिल्ला उल्लेख हुनुपर्दछ र संभव भएसम्म मोवाइल नं वा फोन नं समेत उल्लेख गर्नुपर्नेछ । सम्बन्धित संधियार उपस्थित नभएको खण्डमा निजको एकासगोलका परिवारका कुनै पनि सदस्यलाई सहिछाप गराउन बाधा पर्ने छैन (एकासगोलका परिवारका सदस्य भन्नाले पिता, माता, पति, पत्नी, छोरा बिवाह नभएका छोरी सम्झनु पर्दछ) ।

(ञ) दोस्रो सर्जमिन : संधियारको नाममा प्रकाशित पन्ध्र दिने सूचना अवधिभर कुनै संधियारहरुको दावीविरोध पर्न आएमा मिलापत्र नभएसम्म दोस्रो सर्जमिन हुनेछैन । उजुरी पर्न नआएमा सम्बन्धित वडा सचिव र गा.पा.को अमिन तथा गा.पा. प्राविधिकबाट दोस्रो सर्जमिन हुनेछ । सम्बन्धित जग्गामा घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ वा छैन भन्ने फिल्ड रिर्पोट सम्बन्धित अमिनले पेस गर्नेछ । दोस्रो सरजमिनमा प्राविधिक तथा अमिनसँगै जान अनुकूल नभएमा सर्जमिन पछि पनि अमिन तथा प्राविधिकको स्थलगत भ्रमण हुनेछ तर अमिनको प्रतिवेदन हुन अनिवार्य छ ।

(ट) मापदण्ड लागुहुनु पुर्व पहिलेको प्रकृयाबाट नक्सापास भइसकेको वा नक्सापास नगरी निर्माण सम्पन्न भईसकि हाल निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्नुपर्दा हाल निर्माण भएको घर वा संरचना निर्माणकर्ताले आफ्नो जग्गा भरी निर्माण गरीसकेको तथा झ्याल अर्काको जग्गामानै खोलिने देखिएमा आवेदन पेस भए पछि स्थलगत सर्जमिन गर्दा सम्बन्धित संधियारहरुले (मन्जुरीनामा लिएका जग्गाधनीले हुनेछैन, अधिकृत वारेशनामाले मात्र हुन्छ) मेरो तर्फ निजले निर्माण गरिसकेको खुल्ने झ्यालले वा अरु कुनै संरचनाले असर पारेको छैन वा झ्याल मेरो जग्गातर्फ खोल्नेगरी बनाएको विषयमा कहि कुनै प्रकारको उजुर वाजुर गर्ने छैन भनि हस्ताक्षर गरीदिएमा र As built नक्सा बनाई पेस गरेमा, नक्सा मापदण्ड अनुरुप छ/छैन चेक गरेर तथा सम्बन्धित दस्तुर लिएर मात्र, १५ दिन भित्रमा नक्सापास प्रमाण पत्र जारी गर्न सकिनेछ । यस हकभोगको विषयमा अदालत तथा सम्बन्धित निकायको निर्णयनुसार हुनेछ ।

(ठ) अनुमति रोक्का हुने अवस्था : नापी नक्सा र निर्माणस्थल नमिलेमा, दाविविरोध पर्न आएकोमा, मिलापत्र नभएमा, वा छानविनबाट निर्णय लिन समस्या भई तेरो मेरो हक बाहेक प्रष्ट गर्नुपर्ने अवस्था आएमा सम्बन्धित अदालतबाट तेरो मेरो हक बाहेक प्रष्ट भई नआएसम्म अनुमति रोक्का रहनेछ ।

(ड) प्रथम चरणको अनुमतिपत्र (प्लिन्थ लेवल इजाजत) : लेआउटको व्यवस्था, गा.पा.को अमिन र प्राविधिक कर्मचारीको लिखित रिर्पोट पश्चात प्रथम चरणको अस्थायी अनुमतिपत्र (प्लिन्थ लेवल ईजाजत) दिइनेछ । सर्जमिन गर्दा घर निर्माण भएको पाइएमा नियम अनुसार तोकिएको जरिवाना लिई सुपरस्ट्रकचर ईजाजत दिइनेछ । यदि पहिले घरधनीले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा सुपरिवेक्षक प्राविधिकको निर्क्योल नगरेको अवस्था हो भने सम्बन्धित घरधनीले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा सुपरिवेक्षक प्राविधिकको निर्क्योल गरी तिनीहरुलाई समेत गाउँपालिका उपस्थित गराई आफू स्वयं पनि उपस्थित हुनुपर्नेछ । यसरी उपस्थित भइसकेपछि नक्सापास शाखाबाट छोटो संक्षेपीकरण गरेपश्चात मात्र बाँकी प्रकृया पूरा गरी प्रथम चरणको ईजाजत प्राप्त गरेपछि गा.पा. द्धारा तोकिएको प्राविधिकलाई फिल्डमा लगी बन्ने भवनको ले आउट प्रतिवेदन पेस गर्नुपर्नेछ । गा.पा.को प्राविधिकले गरि दिएको ले आउट मुताविक घरधनीले जग खन्ने काम सुरु गरी निर्माण कार्य अगाडि बढाउनुपर्ने हुन्छ ।

(ढ) दोस्रो चरणको स्थायी अनुमतिपत्र (सुपरस्ट्रकचर ईजाजत): प्लिन्थ लेभलसम्मको काम सम्पन्न भएपछि प्लिन्थ ईजाजतसँग दिइएका खाली फारामको पछाडि पट्टि नक्सा दर्ता फाराममा सहि गर्ने निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्ने प्राविधिक सुपरिवेक्षकको प्लिन्थ लेभलसम्मको काम स्विकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको भनी सहि गराई सम्वन्धित घरधनीले समेत सहि गरी दोस्रो चरणको ईजाजतका लागि पेस गर्नुपर्नेछ । स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको गा.पा. का प्राविधिकबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन पेस गर्नुपर्नेछ । स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको गा.पा.का प्राविधिकबाट निरीक्षण गरी प्रातिवेदन पेस गरेपछि सोको आधारमा सुपरस्ट्रकचर ईजाजत दिइनेछ । ईजाजत लिनु भन्दा अगाडि घर निर्माण सुरु गरिएको वा निर्माण भइरहेको वा भइसकेको भए नियम अनुसार तोकिएको जरिवाना लिई ईजाजत नदिई सुपरस्ट्रकचर ईजाजत दिइनेछ ।

(ण) दोस्रो चरणको अनुमति रोक्का : स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माणधिन भवन नमिलेको प्रतिवेदन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म तथा मापदण्डले निर्देशित गरेको मापदण्ड पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म दोस्रो चरणको स्थायी अनुमतिपत्र (सुपरस्ट्रकचर ईजाजत) रोक्का रहनेछ । मापदण्डले निर्देशित गरेको मापदण्ड पालना नभएकोमा दोस्रो चरणको ईजाजत पूर्ण रुपले रोक्का रहनेछ भने भवन निर्माण संहिता २०६० को पालना नभएको देखिएमा उक्त कारणबाट भवनलाई ठूलो जोखिम नहुने प्रमाणित भएको खण्डमा घरधनीलाई जरीवाना तथा निर्माणमा संलग्नहरुलाई चरणगत कारवाही गरि भएका कमजोरीलाई सुधार्ने सर्तमा दोस्रो ईजाजत दिइनेछ ।

(त) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र (नक्सापास प्रमाणपत्र) दिने व्यवस्था: भवनको निर्माण सम्पन्न भएपछि सुपरस्ट्रकचर ईजाजतसँग दिइएको खाली फारामको पछाडि पट्टि संलग्न निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्ने प्राविधिक सुपरिवेक्षकको सुपरस्ट्रकचर लेभलसम्मको काम स्विकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको भनी सहि गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सहि गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रका लागि पेस गर्नुपर्नेछ । स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको गा.पा.का प्राविधिकबाट निरीक्षण हुनेछ । मापदण्ड र संहिताले तोके अनुसार निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ । भवन निर्माण संहिताको हकमा गाउँपालिकाका प्राविधिकले विशेष गरी तपसीलका भूकम्प प्रतिरोधी तत्वहरु भए नभएको जाँच गर्नेछ ।

<u>सामान्य पिल्लरवाला भवनका लागि</u>

१) सबै पिल्लरको साइज न्यूनतम १२×१२ ईन्चको हुनु पर्नेछ ।
२) स्वीकृत नक्सामै भएको अवस्थामा बाहेक सबै पिल्लरहरु ग्रिडमा हुनुपर्नेछ ।

३) तीन तल्ला सम्मको भवनका लागि सबै गारोहरुलाई पिल्लरमा बाध्नका लागि सिल तथा लिन्टल ब्याण्ड बाध्नु पर्नेछ ।
४) नरम तल्ला प्रभाव तथा छोटो पिल्लर प्रभाव (Soft Storey Effect & Short Column Effect) हुने गरि भवनहरु निर्माण गर्न पाइने छैन ।
५) पिल्लर बिमको जोर्नी स्वीकृत नक्सा मा देखाइए बमोजिम नै मजबुत तरिकाले बनाएको हुनुपर्नेछ ।

सामान्य गारोवाला भवनका लागि

१) सबै गारोहरुको मोटाई न्यूनतम १० इन्चको हुनु पर्नेछ ।
२) सबै गारोहरुमा सिल तथा लिन्टल ब्याण्ड तथा हरेक कुनामा हरेक २ फिटको उचाइमा स्टिच बाँधेको हुनुपर्नेछ ।
३) भवनको हरेक कुना तथा झ्याल ढोकाको दायाँ बायाँ ठाडो डण्डी राख्नु पर्नेछ ।
४) भवनमा झ्याल ढोका तथा भेन्टिलेसन कुनाबाट न्यूनतम २ फिट छोडेर मात्र राख्नु पर्नेछ ।
५) भवनको कुनै पनि दिशाका गारोमा न्यूनतम २ वटा पूरा गारो (Through Wall) निर्माण गरेको हुनुपर्नेछ ।

यी न्यूनतम बुँदाहरुमात्र हुन् । यी बाहेकमा भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत स्ट्रक्चरल नक्सा ले देखाए बमोजिम अन्य बुँदाहरु भए नभएको समेत जाँच गाउँपालिकाबाट गएका प्राविधिकले गर्नुपर्नेछ । माथि लेखिएका न्यूनतम ५ वटै बुँदाहरु पालना भएका छन् भने त्यस्ता भवनहरुलाई **भवन निर्माण संहिता पूर्ण पालना** भएको भनि प्रमाणित गरिनेछ । यदि माथि उल्लेखित ५ वटा बुँदाहरुमध्ये पहिलो ३ वटा बुँदाहरु मात्र पालना भएका छन् भने त्यस्ता भवनहरुलाई **भवन निर्माण संहिता आंशिक रुपमा पालना भएको** भनि प्रमाणित गरिनेछ भने यदि पहिलो ३ वटा बुँदाहरुमध्ये एक वटा बुँदा मात्र पालना भएका छैनन् भने त्यस्ता भवनहरुलाई **भवन निर्माण संहिता पालन नभएको** भनि प्रमाणित गरिनेछ ।

(थ) निर्माण सम्पन्न रोक्का : स्वीकृत नक्सा अनुसार घर नमिलेको प्रतिवेदन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म, मापदण्ड पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म निर्माण सम्पन्न रोक्का राखिनेछ । पछि घर नियमित भइ आएको प्रतिवेदन आएमा प्रमाण पत्र मात्र दिईनेछ । प्रचलित मापदण्डले निर्देशित गरेको मापदण्ड पालना नभएकोमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पूर्ण रुपले रोक्का रहनेछ भने भवन निर्माण संहिताको पालना नभएको देखिएमा उक्त कारणबाट भवनलाई ठूलो जोखिम नहुने प्रमाणित भएको खण्डमा पहिले जरिवाना नतिरेको अवस्थामा घरधनीलाई जरिवाना तथा निर्माणमा संलग्नहरुलाई चरणगत कारवाहि पहिले नगरेको अवस्थामा चरणगत कारवाहि गरी **निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रमै भूकम्पीय दृष्टिकोणले असुरक्षित भवन तथा राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुसार नबनेको भनी उल्लेख गरि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ ।** तर यदि भवन निर्माण संहिताको पालना नभएको कारणले भवनलाई ठूलो जोखिम रहेको देखिएमा त्यस्ता भवनहरुको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र रोक्का गरि त्यस्ता भवनहरुलाई भत्काउन आदेश दिईनेछ ।

(द) घर नम्बर प्रदान तथा रेकर्ड कायम : यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिएका भवनहरुलाई घर नम्बर प्रदान गरिनेछ साथै राजश्व शाखा लगायतका शाखाहरुमा रेकर्ड कायम गरिनेछ ।

८) नक्सा पास दस्तुर : नक्सा पास दस्तुर त्रिपुरासुन्दरी गा.पा. ले निर्धारण गरे अनुसार हुनेछ ।

९) जरिवाना सम्बन्धमा : स्थानिय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ३९ उपदफा (५) बमोजिम हुनेछ ।

१०) साविक घर भत्काई पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तल्ला थप गर्नको निमित्त नक्सा पास गर्ने प्रक्रिया :

साविक घर भत्काई पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तल्ला थप गर्नको निमित्त अन्य प्रक्रिया नयाँ घर बनाउनका लागि अपनाइने प्रक्रिया सरह हुनेछ । तर साविक घर भत्काई पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तल्ला थप गर्नको निमित्त तपशिल बमोजिमका कागजपत्र पेस गर्नु पर्नेछ ।

१) पहिले नक्सा पास गरेको भए सो को प्रतिलिपी १ प्रति

२) तल्ला थप तथा सँगै जोडेर (पुरानो घर सँग) निर्माण गर्दा ईन्जिनियरले Structurally safe छ भनि आफ्नो NEC दर्ता प्रमाणपत्र राखि प्रमाणित गरि दिएमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र जारी गरिनेछ ।

३) पहिले नक्सा पास नगरेको तर नापी नक्सा मा घर वा निर्माण देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरुका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेस गर्नुपर्नेछ ।

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

आ) थप घर निर्माण तथा तल्ला थप गर्नको निमित्त साविक घरको सबै तल्लाको प्लान चारै तिरको एलिभेसन, सबभन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान,

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

४) छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा :

फेर्न प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथ साथै साविक भइरहेको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेस गर्नुपर्नेछ ।

५) कम्पाउन्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्रावधानहरुको सम्बन्धमा :

- कम्पाउन्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्नको लागि नक्सा पास तथा निर्माण सम्बन्धि इजाजत दिने प्रक्रिया सम्बन्धमा नक्सा पास इकाईबाट जानकारी लिन सकिनेछ ।
- अन्य कागजातहरुको हकमा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेस गर्नु पर्नेछ ।
- स्वीकृत नक्सा फेरबदल गरी निर्माण कार्य गरेमा सम्बन्धित घर धनीले फेरबदल गर्न खोजेको अनुसार पुन नक्सा तयार गरी गाउँपालिकामा स्वीकृतिको लागि पेस गर्नुपर्नेछ र स्वीकृत भएपछि मात्र निर्माण कार्य शुरु गरी सम्पन्न गर्न सकिने छ ।
- वतावरण सन्तुलनको लाथि आफ्नो जग्गा भित्र कम्तिमा दुईवटा रुख विरुवा लगाउनुपर्नेछ ।
- अन्य केही विवरणहरु खुलाउनुपर्ने भए छुट्टै कागजमा खुलाउन सकिनेछ ।

११) घरनक्सापास प्रकृयामा घरधनीहरुको दायित्व

- ➢ त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिकाबाट उपलब्ध ढाँचा अनुसार आवश्यक कागजात् सहित दरखास्त फाराम भरी नक्सा, डिजाइन स्वीकृतिका लाति पेस गर्ने ।
- ➢ पेस गरिएका नक्सा, डिजाइनचेक जाँच पछि परिमार्जन गर्न दिइएको सुझाव अनुसार डिजाइनरलाई संशोधन गर्न लगाई तोकिएको समयावधी भित्र पेस गर्ने ।
- ➢ त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिकाबाट सम्पर्कको लागि बोलाएका बेला उपस्थित हुने । स्वएम् उपस्थित हुन नसकेमा अख्तियारवालालाई पठाउने ।
- ➢ स्थलगत निरीक्षणको क्रममा दिइएको सुझाव, सल्लाह -लिखित/मौखिक) अनुसार निर्माण कार्यमा सुधार गर्ने ।
- ➢ गाउँपालिकाबाट माग भएका विवरणहरु उपलब्ध गराउने ।
- ➢ निर्माणकर्मी, निर्माणव्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी तथा सुपरिवेक्षक फेर्नुपर्ने भएमा सोको जानकारी गाउँपालिकालाई दिने ।

१२) घरनक्सापास प्रकृयामा डिजाइनर/ सुपरिवेक्षकहरुको दायित्व

- ➢ घरधनीको आवश्यकता अनुसार प्रचलित मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिताको पालना गरी नक्सा, डिजाइन तयार गर्ने तथा दरखास्त फाराममा सम्बन्धित खण्डहरु भरी गाउँपालिकामा पेस गर्न घरधनीलाई सघाउने ।
- ➢ त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिकाबाट माग भएका विवरण तोकिएको समयवधि भित्र तयार गरी पेस गर्ने ।
- ➢ निर्माण कार्यहरुको प्रगति सम्बन्धि प्राविधिक प्रतिव्दनहरु पेस गर्ने ।
- ➢ भवन निर्माण संहिता र स्वीकृत नक्सा, डिजाइन बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरी सुरक्षित र गुणस्तरयुक्त निर्माण कार्यमा घरधनी तथा ठेकेदार कम्पनी, निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीलाई उचित निर्देशन र सरसल्लाह दिने तथा निर्माण कार्यको उचित रेखदेख (supervision) गर्ने ।

१३) निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरुको दायित्व

निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरुले घर निर्माण गर्दा गाउँपालिकामा पेस गरेकोमा नक्सा, प्रचलित मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिता विपरीत हुने गरी निर्माण गर्न वा गर्न लगाउन हुँदैन ।

१४) घरनक्सा तथा डिजाइन चेक गर्न लाग्ने अधिकतम समय

विभिन्न वर्गका भवनहरुका लागि प्रचलित मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिता बमोजिम नक्सा तथा डिजाइन चेक गर्नका लागि अधिकतम निम्नानुसारको समय लाग्नेछ ।

- ❖ **"ग" र "घ" वर्गको भवनको लागि ७ दिन**
- ❖ **"ख" वर्गको भवनको लागि ७ दिन**
- ❖ "क" वर्गको भवनको लागि ३० दिन

पेस भएको नक्सा/डिजाइनमा सच्याउनुपर्ने थुप्रै विषय बुदाँहरु भएको खण्डमा यस्तो चेकजाँच प्रक्रिया अझ लामो पनि हुन सक्नेछ । लामो समय लाग्ने भएमा गा.पा ले घरधनी/डिजाइनरलाई सो को जानकारी गराउने छ ।

१५) विविध

क) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र तथा धरौटी फिर्ता भई सकेपछि गाउँपालिकाको स्वीकृती बेगर नक्सा अनुसारको मापदण्डलाई असर पर्ने किसिमले कुनै पनि फेरबदल गर्न पाइने छैन यदि सो विपरीत हुन गएमा नियमानुसार कारवाही भई जानेछ ।

ख) कन्सल्टेन्सीको भूमिका

- सम्बन्धित घरधनीलाई दिने नक्सा तथा कार्यालयलाई दिने नक्सा बेग्लाबेग्लै बाइन्डिङ्ग गरी पेस गर्नुपर्नेछ ।
- नक्साका प्रत्येक पानाहरुमा डिजाइनरको दस्तखत तथा कन्सल्टेन्सीको छाप अनिवार्य रुपमा हुनुपर्नेछ ।
- सबै नक्साहरु अनिवार्य A2 वा A3 साइजमा पेस गर्नुपर्नेछ ।
- पेस भएका घरनक्सा फाराम तथा नक्साहरुमा केरमेट गर्ने, खुर्किने तथा टिपेक्स प्रयोग गर्न पाईने छैन ।

(ग) यस कार्यविधिमा उल्लेख नभएका कुराहरुको हकमा प्रचलित ऐन, नियम, मापदण्ड, भवन संहिता र गा.पा को निर्णयानुसार हुनेछ ।

(ख)नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेस गर्नुपर्नेछ ।

१) निर्माण गरिने घरको नक्सा (गा.पा. द्धारा तोकिएको ढाँचा) - ४ प्रति

२) स्ट्रक्चर डिजाइन नक्सा-४ प्रति

३) जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपी-१ प्रति

४) चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपी-१प्रति

५) नेपाली नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपी-१ प्रति

६)कित्ता नं. स्पष्ट भएको नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपी-१ प्रति

७)घरनक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको गा.पा. मा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपी- १ प्रति

८)नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि मंजुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा नक्सा पास उपशाखाको रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र र मंजुरीनामा दिने लिने दुवैको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको १/१ प्रति प्रमाणित प्रतिलिपी पेस गर्नुपर्नेछ ।

९) बाटोको लागि मंजुरीनामा गरिदिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षयको रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र ,मंजुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको लालपूर्जा, चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको १/१ प्रति प्रमाणित प्रतिलिपी पेस गर्नुपर्नेछ ।

१०) गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिस पत्र ।

११) नक्सावाला मोही भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृती

१२) वारेश राखि नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको १ प्रति प्रमाणित प्रतिलिपी

१३) पासपोर्ट साईजको फोटो ५ प्रति

१४) सम्बन्धित घर निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको गा.पा मा व्यवसाय दर्ता गरेको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी-१ प्रति

(ग) साविक घर भत्काइ पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त निम्न बमोजिम कागजातहरु पेस गर्नुपर्ने छः

१) पहिले नक्सापास गरेको भए सो को एक प्रति प्रतिलिपी

२) पहिले नक्सापास नगरेको तर नापी नक्सामा घर वा निर्माण देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरुका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेस गर्नुपर्नेछ ।

अ) साविक घर भत्काइ पुनः निर्माण गर्नको लागि नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरु मात्र

आ) थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको लागि साविक घरको सबै प्लान चारैतिरको एलिभेसन, सवभन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान

(घ)छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा

१) फेर्न प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथै साविक भईरहेको छानाको प्लान र मोहडा पनि पेस गर्नुपर्ने छ ।

(ङ) कम्पाउण्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्रावधानहरुको सम्वन्धमा

१)कम्पाउण्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्नको लागि नक्सापास तथा निर्माण सम्वन्धि इजाजत दिने प्रकृया सम्वन्धमा नक्सापास उपशाखाबाट जानकारी लिन सकिने छ ।

२) अन्य कागजातहरुको हकमा नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक पर्ने सवै कागजातहरु पेस गर्नुपर्नेछ ।

३) स्वीकृत नक्सा फेरबदल गरी निर्माण कार्य गर्नुपरेमा सम्बन्धित घरधनीले फेरबदल गर्न खोजेको अनुसार पुनः नक्सा तयार गरी गाउँपालिकामा स्वीकृतीको लागि पेस गर्नुपर्नेछ र स्वीकृत भए पछि मात्र निर्माण कार्य सुरु गरी सम्पन्न गर्न सकिनेछ ।

४) वातावरण सन्तुलनको लागि आफ्नो जग्गा भित्र कम्तिमा दुईवटा रुख बिरुवा लगाउनुपर्नेछ ।

५) अन्य केही विवरणहरु खुलाउनु पर्ने भए छुट्टै कागजमा खुलाउन सकिनेछ ।

६) माथि लेखिए अनुसार विवरणहरु नखुलाउने, फाराम पुरा नभर्नेको नक्सा दर्ता तथा स्वीकृत गर्न गाउँपालिका बाध्य हुने छैन ।

यस कार्यपालिकाको सम्बत २०७५ साल भाद्र ४ गतेको बैठकले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा २१ बमोजिम यो कार्यविधि पारित गरेको हुँदा सोही दफा बमोजिम प्रमाणिकरण गर्दछु ।
मितिः२०७५।०५।११

भुपेन्द्र श्रेष्ठ
अध्यक्ष