



नेपाल सरकार
शहरी विकास मन्त्रालय
शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग

भवन निर्माण मार्गदर्शन, २०८२

कार्तिक, २०८२



नेपाल सरकार
शहरी विकास मन्त्रालय
शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग



मन्तव्य

नेपाल सरकार, शहरी विकास मन्त्रालय, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग देशभर व्यवस्थित बसोवासको व्यवस्थालाई प्रवर्द्धन गर्ने तथा आम जनताको आधारभूत आवश्यकताका रूपमा रहेको भवन निर्माणका लागि उपयुक्त मापदण्ड तयार गरी सुरक्षित र गुणस्तरयुक्त भवन निर्माण कार्य गर्न निरन्तर क्रियाशील संगठनको रूपमा रहँदै आएको छ।

भवन ऐन, २०५५ तथा नेपाल सरकार कार्य विभाजन नियमावली, २०७४ अनुसार सुरक्षित भवन निर्माण सम्बन्धी नीति, कानून तथा मापदण्ड तयार गर्ने जिम्मेवारी शहरी विकास मन्त्रालयको रहने व्यवस्था रहेको छ। यसै सँगै भूकम्प प्रतिरोधात्मक भवन निर्माणका लागि भवन डिजाइन तथा निर्माण सम्बन्धी विधि समेटिएको नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता तयार गर्ने र परिमार्जन गर्ने प्रमुख निकायको रूपमा शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग रहेको छ।

वि.सं. २०६० सालदेखि हालसम्म राष्ट्रिय भवन संहिता नेपाल राज्यभर लागू गराई सुरक्षित राष्ट्र निर्माणका लागि विभिन्न प्रयासहरू भएतापनि यसको कार्यान्वयन भने सन्तोषजनक रूपमा हुन सकेको छैन। विशेष गरी आम नागरिकका आफ्नै स्वप्रयासबाट निर्माण गरिएका आवासीय भवनहरू बढी असुरक्षित रहेको तथ्य JICA को NBCC Project अन्तर्गत गरिएको आधार सर्वेक्षणबाट देखिएको छ। सोही अध्ययनले औल्याएका कमीकमजोरीलाई सुधारोन्मुख गर्दै सुरक्षित भवन निर्माणलाई प्रोत्साहन गर्ने उद्देश्यले यो भवन निर्माण मार्गदर्शन (BCM) तयार गरिएको छ।

यस्तै, नेपालमा भवन निर्माण सम्बन्धी कार्यलाई सुरक्षित, व्यवस्थित, दिगो र गुणस्तरीय बनाउन भवन निर्माण मार्गदर्शन (BCM) लाई एक महत्वपूर्ण दस्तावेजका रूपमा तयार गरिएको छ। यसको तयारीका क्रममा JICA द्वारा प्रदान गरिएको विशेषज्ञ परामर्श, प्राविधिक सुझाव, सामग्री समीक्षा तथा निरन्तर सहकार्य अत्यन्त महत्वपूर्ण रह्यो, जसले भवन निर्माण क्षेत्रमा कार्यान्वयनयोग्य, स्पष्ट र व्यवहारिक मार्गदर्शन विकास गर्न उल्लेखनीय योगदान पुऱ्याएको छ। यस परियोजनामा संलग्न JICA का प्राविधिक टोलीका सदस्य, परामर्शदाता, समन्वयकर्ता तथा सम्पूर्ण सहयोगीहरूलाई विशेष धन्यवाद व्यक्त गर्दछु। उनीहरूको पेशागत समर्पण, समयोचित सुझाव र निरन्तर सहयोग बिना भवन निर्माण मार्गदर्शन (BCM) प्रकाशनलाई अपेक्षित गुणस्तर र उद्देश्य अनुसार पूरा गर्न सम्भव हुने थिएन। साथै, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागको नेतृत्व, विषयगत शाखा, प्राविधिक अधिकारी तथा कर्मचारीहरूको अमूल्य योगदान र प्रतिबद्धताप्रति पनि कृतज्ञता व्यक्त गर्दछु। तिनै संयुक्त प्रयास, सहकार्य र समन्वयका कारण यो प्रकाशन सफलतापूर्वक सम्पन्न भएको हो।

अन्त्यमा, यस दस्तावेजलाई पूर्णता दिन सहयोग पुऱ्याउनु हुने शहरी विकास मन्त्रालय, प्रत्यक्ष तथा अप्रत्यक्ष रूपमा कार्यरत शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागका कर्मचारीहरू, तथा नेपालमा सुरक्षित र दिगो भवन निर्माण प्रवर्द्धन, प्राविधिक क्षमता अभिवृद्धि तथा संस्थागत विकासका लागि निरन्तर सहयोग र साझेदारी प्रदान गर्दै आएको JICA प्रति पुनः हार्दिक धन्यवाद ज्ञापन छु।

रबिन्द्र बोहरा
महानिर्देशक

विषय सुची

खण्ड १

- १) संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ
- २) परिभाषाहरू

खण्ड २

- ३) भवन निर्माण अनुमतिको लागि संस्थागत व्यवस्था
- ४) डिजाइनर, सुपरिवेक्षण परामर्शदाता, ठेकेदार र मिस्त्रीहरूको लागि दर्ता प्रणाली
 - ४.१) भवन डिजाइनका लागि डिजाइनरहरूको दर्ता
 - ४.२) सुपरिवेक्षण परामर्शदाताहरूको दर्ता
 - ४.३) निर्माण व्यवसायीहरूको दर्ता
 - ४.४) निर्माणकर्मी (मिस्त्री)हरूको दर्ता

खण्ड ३

- ५) भवन निर्माणको अनुमतिको लागि आवेदन कागजातहरूको तयारी र आवश्यकता र डिजाइन र नक्साहरूको स्वीकृति
 - ५.१) घरधनीहरूको सामान्य आवश्यकता
 - ५.२) डिजाइन र नक्साहरू नगरपालिकामा सूचीकृत डिजाइनरद्वारा तयार भएको हुनुपर्ने
 - ५.३) सुपरिवेक्षण परामर्शदाता, ठेकेदार र निर्माणकर्मीको विवरण आवेदन फारममा उल्लेख गर्नुपर्ने
 - ५.४) डिजाइन र नक्साको तयारी
 - ५.५) भवन निर्माण अनुमतिका लागि नगरपालिकाहरूले e-BPS प्रणाली अपनाउनु पर्ने
 - ५.६) भवन निर्माण अनुमतिका लागि आवश्यक कागजातहरू

खण्ड ४

- भवन निर्माणको लागि डिजाइन स्वीकृति र अनुमति
- ६) पेश गरिएको डिजाइन, नक्सा र विवरणहरूको स्वीकृति
 - ६.१) नगरपालिका द्वारा डिजाइन र नक्साको जाँच :
 - ७) स्थलगत प्रमाणीकरण र सरजमिन
 - ८) घरधनीद्वारा NBC र भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माणमा अभिमुखीकरण कक्षामा उपस्थिति :
 - ९) प्लिनथ स्तर सम्म निर्माण को लागी अस्थायी भवन अनुमति

खण्ड ५

निर्माण र सुपरिवेक्षण

- १०) निर्माण र सुपरिवेक्षणको लागि सामान्य जिम्मेवारी
 - १०.१) निर्माण व्यवसायीका सामान्य जिम्मेवारीहरू :
 - १०.२) सुपरिवेक्षण परामर्शदाताको सामान्य जिम्मेवारीहरू :
 - १०.३) नगरपालिकाका सामान्य दायित्वहरू :
- ११) प्लिनथ तहसम्मको निर्माणकाय
 - ११.१) भवन निर्माण कार्यको प्रारम्भ

११.२) सुपरिवेक्षण परामर्शदाता द्वारा सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन

११.३) नगरपालिकाद्वारा अन्तरिम निरीक्षण

११.४) सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको लागि अनुमति

१२) भवनको सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण

१२.१) सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको सुरुवात

१२.२) सुपरिवेक्षण परामर्शदाता द्वारा सुपरिवेक्षण रिपोर्ट

१२.३) नगरपालिकाद्वारा तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण

१२.४) नगरपालिकाद्वारा माथिल्लो तलाको अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण

खण्ड ६

निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र

१३. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र

१३.१ अन्तिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन

१३.२ नगरपालिका द्वारा अन्तिम स्थलगत निरीक्षण

१३.३ भवन निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाणपत्र जारी गर्ने

१३.४ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रको विशेष अवस्था:

खण्ड ७

विशेष प्रकृतिका भवनहरूका लागि सिफारिस प्रमाणपत्र (No Objection Certificate) तथा थप इजाजत

१४. अन्य सम्बन्धित निकायहरूबाट थप अनुमतिहरू र कुनै आपत्ति नभएको प्रमाणपत्र

१५. प्रचलित कानून अनुसार थप अनुमति र प्रतिवेदन पेश गर्ने

खण्ड ८

निर्माण कार्य, निर्माणस्थल तथा निर्माण जनशक्तिको सुरक्षा सम्बन्धी व्यवस्था

१६. निर्माणकर्मी, सुपरीवेक्षक तथा निर्माण व्यवसायीको सुरक्षा

१७. धेरै गहिराइमा माटो खन्ने तथा पुर्ने काममा निर्माण सुरक्षाको व्यवस्था

१८ साँघमा भएका संरचना र सार्वजनिक सम्पत्तिहरूको निर्माण सुरक्षा

खण्ड ९

पेशागत नैतिकता विरुद्धको कार्य गर्ने परामर्शदाता (डिजाइन/सुपरिवेक्षण) विरुद्ध कार्यवाहीको व्यवस्था

१९. इन्जिनियरिङ पेशाकर्मीहरूबाट पेशागत नैतिकता विरुद्धको क्रियाकलाप भएमा कार्यवाहीको व्यवस्था

१९.१ इन्जिनियरिङ पेशागत नैतिकता विरुद्ध पहिलोपटक क्रियाकलाप भएमा जनाउ दिने व्यवस्था

१९.२ इन्जिनियरिङ पेशागत नैतिकता विरुद्ध दोश्रो पटक क्रियाकलाप भएमा कालो सूचीमा राखिने व्यवस्था

१९.३ इन्जिनियरिङ पेशागत नैतिकता विरुद्ध तेस्रो पटक क्रियाकलाप भएमा नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद्मा आवश्यक कार्यवाहीको लागि सिफारिस भइजाने व्यवस्था

खण्ड १०

कारबाही

२० भवन निर्माण कार्य सम्बन्धमा छानबिन र दोषीलाई कार्यवाहीको व्यवस्था

२१ नगरपालिकाबाट गरिएको कार्यवाही विरुद्ध पुनरावेदन गर्न सकिने व्यवस्था

२२ भवन, संरचना भत्काउने र लागेको खर्च असुल गरिने व्यवस्था

खण्ड ११

भवन सूचना प्रणालीको स्थापना

भवन, संरचना भत्काउने र लागेको खर्च असुल गरिने व्यवस्था

२३ एक पटकका लागि नक्सा पास सम्बन्धि विशेष व्यवस्था

२४ भू-सूचना प्रणालीमा आधारित भवन सूचना प्रणाली

खण्ड १२

भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धित कागजातहरूको अभिलेख

अभिलेखालयको व्यवस्थापन:

२५ भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी अभिलेखलयमा सुरक्षित राख्नुपर्ने दस्तावेजहरू

२६ भवन निर्माण अनुमति अभिलेखालयको तथ्यांक आदान प्रदान

खण्ड १३

सरोकारवालाहरूको भूमिका र दायित्व

२७ नगरपालिकाको भूमिका र दायित्व

२८ घरधनीको भूमिका र दायित्व

२९ डिजाइनरहरूको भूमिका र दायित्व

३० सुपरिवेक्षण परामर्शदाताहरूको भूमिका र दायित्व

३१ निर्माणकर्मी तथा निर्माण व्यवसायीहरूको भूमिका तथा दायित्व

३२ इलेक्ट्रीशियन र प्लम्बरहरूको भूमिका र दायित्व

खण्ड १४

मापदण्ड र भवन संहिता कार्यान्वयनका लागि निर्देशन र सहयोगका लागि नगरपालिका समितिहरू

३३ भवन निर्माण मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन संहिता कार्यान्वयनका लागि नगरपालिका स्तरीय समन्वय समिति

३४ भवन संहिता कार्यान्वयनका लागि नगरपालिका स्तरीय प्राविधिक समिति

३५ भवन संहिता कार्यान्वयनको लागि नगरपालिका डिजाइन समीक्षा समिति

अनुसूची

अनुसूची -१ भवन निर्माण अनुमतिको लागि आवेदन फारम

अनुसूची-२ भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गर्नका लागि प्रस्तुतीकरणहरू

अनुसूची-३ आवश्यक कागजातहरू पेश गर्नको लागि चेकलिस्ट

प्रस्तावना:

नेपालका नगरपालिकाहरूमा नागरिकको सुरक्षा, स्वास्थ्य र कल्याण सुनिश्चित गर्न भवन निर्माण मापदण्ड (Building bye-laws) र नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता (NNBC) लागू गर्न आवश्यक रहेकोले तथा नगरपालिकामा निर्माण भइरहेको भवनको निर्माण सुपरिवेक्षण, गुणस्तर अनुगमन र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्ने लगायत भवन निर्माण अनुमति प्रणालीको कार्यविधि निर्धारण र स्थापना गरी उचित नियन्त्रण र अनुगमनको व्यवस्था गर्नु वांछनीय भएकोले, नेपाल सरकारले यो मार्गदर्शन बनाएको हो ।

परिच्छेद १

प्रारम्भिक

१) संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

- क) यो मार्गदर्शनलाई “भवन निर्माण मार्गदर्शन, २०८२” भनिनेछ।
- ख) यो मार्गदर्शन नेपालको सम्पूर्ण भूभागमा लागू हुनेछ।
- ग) यो मार्गदर्शन तुरुन्त लागू हुनेछ।
- घ) यो मार्गदर्शन नयाँ निर्माण, मर्मत, प्रबलीकरण, मर्मत-सम्भार, भवन विस्तार, तल्ला थप्ने, प्रयोजन परिवर्तन, कम्पाउन्ड पर्खाल निर्माण लगायत सबै प्रकारका भवन निर्माण कार्यमा लागू हुनेछ।

२) परिभाषाहरू

यो मार्गदर्शनमा, विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा

क) “भवन” भन्नाले आवासीय, औद्योगिक, व्यापार, कार्यालय, सम्मेलन केन्द्र, कोल्ड स्टोरेज, गोदाम प्रयोजन वा अन्य प्रयोजनका लागि बनाइएको कुनै भौतिक संरचना सम्भन्तु पर्छ र यो शब्दले त्यस्तो संरचनाको कुनै अंश समेत पनि बुझाउँदछ ।

ख) “भवन निर्माण” भन्नाले नयाँ भवनको निर्माण, पुरानो भवन भत्किएपछिको पुनर्निर्माण, भवनको विस्तार, तल्ला थप्ने, विद्यमान भवनको मोहडा परिवर्तन, साविकको भवनमा झ्याल, ढोका, प्यारापेट, बार्दली, कौसी, भवनको उचाइ, पोर्टिको आदि थप्ने वा फेरबदल गर्ने कार्य र सो सम्बन्धी अन्य कार्यहरू भन्ने सम्भन्तु पर्छ।

ग) “e-BPS” भन्नाले विद्युतीय भवन निर्माण अनुमति प्रणालीलाई जनाउँछ जसको माध्यमबाट नगरपालिकाले अनलाइन निर्माण अनुमति जारी गर्छ।

घ) “डिजाइन” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी सबै नक्सा, डिटेल्हरू र अन्य कागजातहरू सम्भन्तु पर्छ,

ङ) “डिजाइनर” भन्नाले कुनै पनि घरधनीको भवनको नक्सा र डिजाइन तयार गर्ने परामर्श सेवा प्रदान गर्नका लागि नगरपालिकामा दर्ता भएका व्यक्ति वा परामर्शदाता संस्था सम्भन्तु पर्छ।

च) “सुपरभिजन परामर्शदाता” भन्नाले कुनै पनि घरधनीको भवन निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण गर्ने प्रयोजनका लागि नगरपालिकामा दर्ता भएका व्यक्ति वा परामर्शदाता संस्था सम्भन्तु पर्छ।

छ) “सर्जमिन मुचुल्का” भन्नाले वडाध्यक्ष वा निजको प्रतिनिधिले जग्गाधनी र संधियारको उपस्थितिमा गरेको भवन निर्माण सम्बन्धमा निर्माणस्थलको जग्गा, पहुँच सडक, साँध जोडिएका जग्गा सम्बन्धमा सार्वजनिक सोधपुछ पछि सहीछाप सहितको तयार पारिएको कागजपत्र सम्झनु पर्छ।

ज) “तल्ला” भन्नाले भवनको कुनै दुई तलाको बीचको भाग वा भुईँ र छतको बीचको भाग सम्झनु पर्छ।

झ) “प्लिन्थ” भन्नाले जमिनको सतह र भुईँको सतहको बीचमा रहेको संरचनाको भागलाई बुझिन्छ।

ञ) “प्लिन्थ लेभल” भन्नाले जमिनको सतह भन्दा माथिको भवनको भुईँ तल्लालाई बुझिन्छ।

ट) “प्लिन्थ एरिया” भन्नाले भवन/भवनहरूको प्लिन्थ लेभलले ओगटेको क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

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

ड) “प्रयोजन (अकुपेन्सी टाइप)” भन्नाले आवासीय, व्यावसायिक, कोल्ड स्टोरेज, गोदाम, अपार्टमेन्ट, अस्पताल, छात्रावास, संस्थागत आदि जस्ता भवनको प्रयोजनलाई जनाउँछ।

ढ) “प्रयोजन परिवर्तन (अकुपेन्सी चेन्ज)” भन्नाले भवनको इजाजतपत्र जारी गर्दा अनुमोदित प्रयोजन भन्दा भवनको प्रयोजन परिवर्तन सम्झनु पर्छ।

ण) “भवन संहिता” भन्नाले नेपाल सरकारले लागू गरेको नेपालको राष्ट्रिय भवन संहिता सम्झनु पर्छ।

त) “भवन मापदण्ड” भन्नाले सम्बन्धित नगरपालिकाको प्रचलित भवन मापदण्ड सम्झनु पर्छ।

थ) “नगरपालिका” भन्नाले नेपालको संविधान बमोजिम स्थापित नेपालका नगरपालिका सम्झनु पर्दछ र देशको महानगरपालिका र उपमहानगरपालिकालाई पनि जनाउँछ।

द) “प्रमुख” भन्नाले सम्बन्धित नगरपालिकाको नगर प्रमुख सम्झनु पर्छ।

ध) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले सम्बन्धित नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सम्झनु पर्छ।

न) “स्थानीय सरकार ऐन” भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ भन्ने बुझिन्छ।

प) “नगर सभा” भन्नाले सम्बन्धित नगरपालिकाको नगर सभा सम्झनु पर्छ।

फ) “आर्थिक ऐन” भन्नाले सम्बन्धित नगरपालिकाको नगर परिषद्ले प्रत्येक वर्ष स्वीकृत गरेको आर्थिक ऐन सम्झनु पर्छ।

ब) “घरधनी” भन्नाले भवन निर्माण वा पुनः निर्माण गर्न वा सामाग्री फेरबदल गर्न वा गराउन चाहने कुनै व्यक्ति, कम्पनी वा संस्था सम्झनु पर्छ।

भ) “निर्माणकर्मी (mason)” भन्नाले भवन निर्माण कार्यमा संलग्न डकर्मी वा मिस्त्री सम्झनु पर्छ।

म) “ठेकेदार” भन्नाले भवन निर्माण कार्यमा घरधनीले संलग्न गरेको निर्माण व्यवसायी सम्झनु पर्छ।

य) “आवेदन फारम”: भन्नाले राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसारका “क” वर्ग, “ख” वर्ग, “ग” वर्ग वा “घ” वर्गका भवनहरूका लागि नगरपालिकाबाट भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गर्न तयार गरिएका कागजातहरू सम्झनु पर्छ।

परिच्छेद २

संस्थागत व्यवस्था

३) भवन निर्माण अनुमतिको लागि संस्थागत व्यवस्था

क) नगरपालिकाले नगरपालिकाको भवन संहिता र निर्माण इजाजतपत्र शाखा अन्तर्गत भवन निर्माण मापदण्ड इकाई र भवन संहिता इकाई स्थापना गर्नेछ। निर्माण इजाजतपत्र सामान्यतया नगरपालिकाको भूमि व्यवस्थापन र भवन नियमन शाखा अन्तर्गत रहेको हुन्छ। कतिपय नगरपालिकाको संस्थागत संरचना फरक भएमा भवन निर्माण अनुमति प्रकृया हेरेर भवन मापदण्ड र भवन संहिता इकाईहरू बनाइनेछ।

ख) नगरपालिकाको भवन मापदण्डको पालनाको लागि पेश गरिएका आर्किटेक्चरल डिजाइन र नक्साहरू जाँच गर्ने दायित्व भवन मापदण्ड इकाईको हुनेछ। यस इकाईको नेतृत्व आर्किटेक्ट वा सिभिल इन्जिनियरले गर्नेछ। पेश गरिएको डिजाइन तथा नक्सा जाँच र प्रमाणीकरणमा इकाई प्रमुखलाई सहयोग गर्न इकाई प्रमुख अन्तर्गत कम्तिमा दुई सब-इन्जिनियरहरू खटाइनेछ। एकजना अभिन (जुनियर सर्वेक्षक) लाई जग्गाको स्वामित्व, सार्वजनिक जग्गा र पहुँच सडक सम्बन्धी विषयहरू हेर्न खटाइनेछ। नगरपालिकाले प्राविधिकहरूलाई भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता सम्बन्धी अभिमुखीकरण र तालिम दिनेछ र समय समयमा पुनर्ताजगी तालिमहरू (रिफ्रेसर कोर्स) हरू पनि सञ्चालन गरिनेछ।

ग) भवन संहिताको पालनाको लागि पेश गरिएका डिजाइनहरू र नक्साहरू जाँच गर्ने जिम्मेवारी भवन संहिता इकाईको हुनेछ। यो इकाईमा सम्भव भएसम्म एकजना स्ट्रक्चरल इन्जिनियर इकाई प्रमुखको रूपमा र साथै कमसेकम एकजना आर्किटेक्ट वा सिभिल इन्जिनियर राखिनेछ। इकाई प्रमुखलाई सहयोग गर्न यसमा कम्तीमा दुईजना सब-इन्जिनियरहरू खटाइनेछ। यस दफा अन्तर्गतका प्राविधिक कर्मचारीहरूको लागि आवश्यक क्षमता अभिवृद्धि कार्यक्रमहरूको लागि नगरपालिकाले प्राविधिक विशेषज्ञहरूसँग पनि सहजीकरण वा समन्वय गर्नेछ।

घ) नगरपालिकाले आवश्यक परेमा नगरपालिकाको भवन नियमन र इजाजत विभाग अन्तर्गत सम्बन्धित विज्ञहरू सम्मिलित विभिन्न समितिहरू गठन गर्न सक्नेछ।

ङ) नगरपालिकामा वार्षिक रूपमा निर्माण हुने नयाँ भवनहरूको संख्याको आधारमा नगरपालिकाको भवन संहिता र निर्माण अनुमति उपशाखामा सिफारिस गरिएका न्यूनतम प्राविधिक कर्मचारी र सहयोगी कर्मचारीहरू तल देखाइएको छ।

तालिका-१: भवन संहिता र निर्माण अनुमति उपशाखाका न्यूनतम प्राविधिक कर्मचारी र सहयोगी कर्मचारीहरू

क्रम	कर्मचारी	प्रति वर्ष निर्माण हुने नयाँ भवनको संख्या			
		३०० सम्म	३०० देखि ८०० सम्म	८०० देखि १५०० सम्म	१५०० भन्दा बढी
		गाउँपालिका	कम शहरीकृत नगरपालिका	उच्च शहरीकृत नगरपालिका	महानगरपालिका र उपमहानगरपालिका
१	उप-शाखा प्रमुख	१	१	१	१
२	इन्जिनियर	१	१	२	४
३	आर्किटेक्ट	१	१	१	२
४	सब-इन्जिनियर	१	२	२	३

५	जुनियर सब-इन्जिनियर	१	२	२	३
६	जुनियर सर्वेयर (अमिन)	१	१	२	२
७	दर्ता र व्यवस्थापकीय सहयोगको लागि प्रशासकीय कर्मचारीहरू	१	१	२	३
८	कार्यालय सहयोगी	१	१	२	२

च) भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी कार्यबोझको तुलनामा नगरपालिकामा स्थायी कर्मचारीका दरबन्दी अन्तर्गत हाल उपलब्ध इन्जिनियर, आर्किटेक्ट, सब-इन्जिनियर, स्ट्रक्चरल इन्जिनियर आदि प्राविधिक जनशक्तिको संख्या प्रभावकारी सेवा प्रवाह गर्न अपर्याप्त भएको देखिएमा यस मार्गदर्शनमा तोकिए बमोजिमको भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिताको पालना सम्बन्धी चेकजाँच कार्य गर्न गराउनका लागि नगरपालिकाले त्यस्तो थप प्राविधिक जनशक्तिहरूलाई करारको आधारमा भर्ना गर्न सक्नेछ।

छ) नगरपालिकाहरूले ठूला र जटिल भवनहरूको प्राविधिक चेकजाँचका लागि आर्किटेक्ट, स्ट्रक्चरल इन्जिनियरहरू, भू-प्राविधिक इन्जिनियर (Geo-technical engineer) हरू, विद्युतीय इन्जिनियर(Electrical engineer) हरू, HVAC विशेषज्ञहरू, आदि जस्ता प्राविधिक विशेषज्ञहरूको सहयोग लिनेछ। त्यस्ता विज्ञहरूलाई सल्लाहकारको रूपमा नियुक्त गर्न सकिन्छ, जसको सेवाहरू नगरपालिकाले चाहिएको समयमा मात्र लिन सक्ने गरी Intermittent रूपमा प्रयोग गर्न सक्नेछ।

४) डिजाइनर, सुपरिवेक्षण परामर्शदाता, ठेकेदार र निर्माणकर्माहरूको लागि दर्ता प्रणाली

४.१) भवन डिजाइनका लागि डिजाइनरहरूको दर्ता

नगरपालिकामा भवनको योजना, डिजाइन र विवरण तयार गर्ने सेवा प्रदान गर्न चाहने इन्जिनियर, आर्किटेक्ट र परामर्शदाता कम्पनीले नगरपालिकामा दर्ता गराउनु पर्नेछ। त्यस्तो व्यक्तिको न्यूनतम योग्यता सिभिल इन्जिनियरिङ वा आर्किटेक्चर विधामा स्नातक उपाधि हासिल गरी नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद्मा अनिवार्य दर्ता भएको हुनुपर्नेछ। फर्मको हकमा फर्मदर्ताको लागि उक्त फर्मसँग माथि उल्लिखित न्यूनतम योग्यता पूरा गरेको सिभिल इन्जिनियर वा आर्किटेक्ट हुनुपर्छ। घरधनीहरूको सहज पहुँचको लागि नगरपालिकाले त्यस्ता दर्तावाला डिजाइनरहरूको सूची आफ्नो वेबसाइटमा प्रकाशित गर्नेछ। डिजाइनरहरूको दर्ता नगरपालिकाद्वारा निशुल्क गरिनेछ। यस्तो दर्ता कुनै पनि समयमा वा भवन अनुमति आवेदन पेश गर्ने समयमा पनि गर्न सकिनेछ, तर डिजाइनरले दर्ता प्रक्रियाको लागि आवश्यक सबै कागजातहरूको प्रतिलिपिहरू पेश गरेको हुनुपर्नेछ।

४.२) सुपरिवेक्षण परामर्शदाताहरूको दर्ता

भवन निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण र गुणस्तर नियन्त्रणका लागि सेवा दिन चाहने इन्जिनियर, आर्किटेक्ट र परामर्शदाता कम्पनीले नगरपालिकामा दर्ता गराउनु पर्नेछ। त्यस्तो व्यक्तिको न्यूनतम योग्यता नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद्मा अनिवार्य दर्ता सहित सिभिल इन्जिनियरिङ वा आर्किटेक्चरमा स्नातक उपाधि हासिल गरेको हुनुपर्नेछ। परामर्शदाता फर्मको हकमा, फर्मसँग दर्ताका लागि माथि उपदफा ४.१ मा उल्लेखित न्यूनतम योग्यता पूरा गरेको सिभिल इन्जिनियर वा आर्किटेक्ट हुनुपर्नेछ। “ग” वर्ग र “घ” वर्गका भवनहरूको सुपरिवेक्षणका लागि मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ वा आर्किटेक्चरमा प्रमाणपत्र वा डिप्लोमा तह पूरा गरेका डिप्लोमा इन्जिनियरहरूले त्यस्ता भवनहरूको सुपरिवेक्षण परामर्शदाताको रूपमा सेवा उपलब्ध गराउन आवेदन दिन सक्छन्। घरधनीहरूको सहज पहुँचको लागि नगरपालिकाले त्यस्ता दर्तावाला सुपरिवेक्षण परामर्शदाताहरूको सूची वेबसाइटमा प्रकाशित गर्नेछ। सिभिल इन्जिनियर,

आर्किटेक्ट वा फर्मले डिजाइनर र सुपरिवेक्षण परामर्शदाता दुवैको रूपमा परामर्श सेवा प्रदान गर्न चाहनेमा दुवै वर्गमा छुट्टाछुट्टै दर्ता गर्नु पर्नेछ।

सुपरिवेक्षण परामर्शदाताहरूको दर्ता नगरपालिकामा निशुल्क गरिनेछ। यस्तो दर्ता जुनसुकै बेला पनि गर्न सकिनेछ तर सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले दर्ता प्रक्रियाको लागि आवश्यक कागजातहरूको सबै प्रतिलिपिहरू पेश गरेको हुनुपर्नेछ।

४.३) निर्माण व्यवसायीहरूको दर्ता

भवन निर्माण कार्यको निर्माण व्यवसायीको रूपमा सेवा दिन चाहने व्यक्ति वा निर्माण व्यवसायी संस्थाले नगरपालिकामा दर्ता गराउनु पर्नेछ। त्यस्तो निर्माण व्यवसायी नेपाल निर्माण व्यवसाय ऐन, २०५५ बमोजिम क, ख, ग वा घ वर्गको रूपमा दर्ता भएको फर्म मध्येको एक हुन सक्नेछ वा अनौपचारिक रूपमा ठेकेदारको रूपमा काम गर्ने व्यक्ति पनि हुन सक्नेछ। व्यक्तिको हकमा न्यूनतम योग्यता भवन निर्माण कार्यमा कम्तीमा साक्षर र अनुभव प्राप्त भएको हुनुपर्नेछ। नगरपालिकाले आफ्नो वेबसाइटमा सम्पर्क विवरणसहित दर्ता भएका निर्माण व्यवसायीहरूको सूची वा रोस्टर प्रकाशित गर्नेछ। दर्ताका लागि सबै निर्माण व्यवसायी संस्था वा व्यक्तिले भवनहरूको “भूकम्प प्रतिरोधी निर्माण सम्बन्धी ५ दिने तालिम कार्यक्रम”मा तालिम प्राप्त कम्तीमा दुई जना निर्माणकर्मी (मिस्त्री)हरूको नाम पेश गर्नु पर्नेछ, जो भवन निर्माणकार्यको समयमा उक्त निर्माण व्यवसायी संस्था वा व्यक्तिसंग संलग्न भई सेवा दिन उपलब्ध हुनेछ। निर्माण व्यवसायीहरूको दर्ता नगरपालिकाद्वारा निशुल्क रूपमा गरिनेछ। निर्माण व्यवसायीले दर्ता प्रक्रियाको लागि आवश्यक कागजातहरूको सबै प्रतिलिपिहरू पेश गरेको अवस्थामा यो जुनसुकै समयमा गर्न सकिनेछ।

४.४) निर्माणकर्मी (मिस्त्री)हरूको दर्ता

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

परिच्छेद ३

प्रशासकीय व्यवस्था

५) भवन निर्माणको अनुमतिको लागि आवेदन कागजातहरूको तयारी र आवश्यक डिजाइन र नक्साहरूको स्वीकृति

५.१) घरधनीहरूको सामान्य आवश्यकता

नयाँ भवन निर्माण गर्न वा पुनः निर्माण गर्न वा मोहडा फेर्न वा सामग्री फेरबदल गर्न चाहने प्रत्येक व्यक्ति, कम्पनी वा संस्थाले यस्तो निर्माणकार्य शुरु गर्नु अघि सम्बन्धित नगरपालिकाबाट अनिवार्य रूपमा भवन निर्माण अनुमति लिनुपर्नेछ।

यस्तो अनुमति दिँदा घरधनीले भवन निर्माण अनुमतिका लागि बुझाएको डिजाइन र नक्सा भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता अनुरूप छ कि छैन भनी नगरपालिकाबाट चेकजाँच गर्नुपर्दछ।

५.२) डिजाइन र नक्साहरू नगरपालिकामा सूचीकृत डिजाइनरद्वारा तयार भएको हुनुपर्ने

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

५.३) सुपरिवेक्षण परामर्शदाता, ठेकेदार र निर्माणकर्मीको विवरण आवेदन फारममा उल्लेख गर्नुपर्ने

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

५.४) डिजाइन र नक्साको तयारी

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

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

५.५) भवन निर्माण अनुमतिका लागि नगरपालिकाहरूले विद्युतीय भवन निर्माण अनुमति प्रणाली (e-BPS) अपनाउनु पर्ने

सबै नगरपालिकाहरूले भवन अनुमति र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रहरू जारी गर्ने सिलसिलामा डिजाइन, डिटेल र अन्य आवश्यक कागजातहरूको चेकजाँचका लागि सम्भव भएसम्म विद्युतीय भवन निर्माण अनुमति प्रणाली (e-BPS) प्रणाली अपनाउनु पर्नेछ। यद्यपि हाल सीमित स्रोत भएका साना नगरपालिकाहरूले सीमित अवधिको लागि भवन निर्माण अनुमतिका लागि कागजात पेश गर्न कागजी वा म्यानुअल प्रणाली प्रयोग गर्न सक्नेछन्। निर्माण अनुमति र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रहरू जारी गर्दा पारदर्शिता, दक्षता र सरोकारवालाहरूको सहजताका लागि सबै नगरपालिकाहरूले अन्ततोगत्वा विद्युतीय भवन निर्माण अनुमति प्रणाली (e-BPS) अपनाउनेछन् भन्ने उद्देश्य यस मार्गदर्शनले राखेको छ।

५.६) भवन निर्माण अनुमतिका लागि आवश्यक कागजातहरू

५.६.१) भवन निर्माण अनुमतिको म्यानुअल (Non e-BPS) प्रणालीको लागि

हालसम्म विद्युतीय भवन निर्माण अनुमति प्रणाली (e-BPS) प्रणाली नअपनाएका नगरपालिकाहरूमा भवन निर्माण अनुमतिका लागि घरधनी द्वारा पेश गर्नु पर्ने कागजातहरू निम्न अनुसार हुनेछन् :

क) भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गर्नको लागि आवेदन फारम दुई सेटमा हुनेछ- एउटा घरधनीको लागि र अर्को नगरपालिकाको लागि। आवेदन फारमको नमुना अनुसूची-१ मा दिइएको छ। घरधनीहरूले आवश्यक शुल्क तिरेर नगरपालिकाबाट आवेदन फारम खरिद गर्नुपर्नेछ।

ख) अनुसूची-२ मा दिइएको विवरण अनुसार आवश्यक कागजातहरू, डिजाइनहरू, नक्साहरू, विस्तृत डिजाइन प्रतिवेदन, संचरणात्मक विश्लेषणको डिजिटल प्रतिलिपि र स्ट्रक्चरल डिजाइन बमोजिम चेकलिस्ट, निर्माण सुरक्षा योजना इत्यादि संलग्न गर्नु पर्नेछ।

ग) अनुसूची-३ मा दिइएको प्रावधान अनुसार आवेदन फारम, आवश्यक कागजातहरू, डिजाइन र नक्साहरूको जाँच र प्रमाणीकरण गरिनेछ।

घ) भवन निर्माण अनुमतिको लागि आवेदन फारममा नाम, ठेगाना र सम्पर्क नम्बरहरू सहित घरधनी वा निजको आधिकारिक प्रतिनिधि र डिजाइनरको हस्ताक्षरहरू समावेश हुनुपर्नेछ। आवेदन फारममा डिजाइनरले नगरपालिका र नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिलको आफ्नो दर्ता नम्बरहरू उल्लेख गर्नुपर्नेछ।

ङ) प्लिन्थ एरिया १०,००० वर्ग फिटभन्दा बढी वा १७ मिटरभन्दा बढी उचाइ भएका भवनहरूको हकमा घरधनीले आवेदन गर्दा निर्माण कार्य तालिका (Work Schedule), गुणस्तर सुनिश्चितता योजना (Quality Assurance Plan) र निर्माण सुरक्षा योजना (Construction Safety Plan) समेत पेश गर्नुपर्नेछ। अन्य प्रकारको भवनहरूको लागि, घरधनीले कंक्रीटको कम्प्रेसिभ क्षमता (compressive strength) परीक्षणको कार्य तालिका (Test Frequency) सम्बन्धी विवरण पेश गर्नु पर्नेछ।

च) घरधनीले पेश गरेको डिजाइन र नक्सामा परिमार्जन सहित वा नगरी भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिने वा भवन निर्माण अनुमति दिन अस्वीकार गर्ने अधिकार प्रचलित कानून बमोजिम नगरपालिकाले तोकेको अधिकारीमा निहित हुनेछ।

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

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

५.६.२) विद्युतीय भवन निर्माण अनुमति प्रणाली (e-BPS) भएको खण्डमा :

विद्युतीय भवन निर्माण अनुमति प्रणाली (e-BPS) अपनाएका नगरपालिकाहरूमा घरधनीले पेश गर्नुपर्ने कागजातहरू निम्न अनुसार हुने छन् :

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

ख) आवश्यक कागजातहरू, डिजाइनहरू, नक्साहरू, विस्तृत डिजाइन प्रतिवेदन, स्ट्रक्चर विश्लेषणको सफ्ट प्रतिलिपि, र डिजाइन आधार प्रतिवेदन (DBR), निर्माण सुरक्षा योजनाको आवश्यक विवरण र सूची यस मार्गदर्शनको अनुसूची-२ मा दिइएको विवरण अनुसार हुनेछ।

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

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

ङ) १०,००० वर्गफुट भन्दा बढी प्लिन्थ क्षेत्र वा १७ मिटर भन्दा बढी उचाइ भएका भवनहरूको हकमा घरधनीले आवेदन गर्दा निर्माण कार्य तालिका (Work Schedule), गुणस्तर सुनिश्चितता योजना (Quality Assurance Plan) र निर्माण सुरक्षा योजना (Construction Safety Plan) समेत पेश गर्नुपर्नेछ। अन्य प्रकारको भवनहरूको लागि, घरधनीले कंक्रीटको कम्प्रेसिभ क्षमता (compressive strength) परीक्षणको कार्य तालिका (Test Frequency) सम्बन्धी विवरण पेश गर्नु पर्नेछ।

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

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

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

परिच्छेद ४

भवन निर्माणको लागि डिजाइन स्वीकृति र अनुमति

६) पेश गरिएको डिजाइन, नक्सा र विवरणहरूको स्वीकृति

६.१) नगरपालिका द्वारा डिजाइन र नक्साको जाँच :

६.१.१) विद्युतीय भवन निर्माण अनुमति प्रणाली नभई म्यानुअल (Non e-BPS) प्रणाली भएको खण्डमा :

क) पूर्णता परीक्षण : घरधनीबाट पेश भएको आवेदन फारम अनुसूची-१ मा दिइएको आवश्यकता अनुसार छ र अनुसूची-२ मा सूचीबद्ध सबै कागजातहरू आवेदन फारम साथ संलग्न गरिएका छन् भनी नगरपालिकाको दर्ता शाखाबाट जाँच गरिनेछ। यदि कुनै विवरण वा कागजातहरू आवेदन साथ अपूर्ण वा छुट भएको देखिएमा नगरपालिकाले घरधनी र डिजाइनरलाई आवेदन पूरा गर्न वा छुट भएका कागजात तथा विवरणहरू बुझाउन अनुरोध गर्नेछ।

ख) जग्गा सम्बन्धी मुद्दाहरूको लागि जाँच : पेश गरिएका नक्साहरूमा पहुँच सडक, जग्गा प्लट, र निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम (GLD) सम्बन्धी पक्षहरूमा नगरपालिकाको जग्गा फाँटमा सर्वेक्षकद्वारा जाँच गरिनेछ। यदि पहुँच सडक, जग्गा प्लट र निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम (GLD) योजना सम्बन्धी कुनै समस्याहरू पेश गरिएका नक्साहरूमा देखिएन भने डिजाइन र नक्साहरू थप जाँचका लागि भवन संहिता इकाईमा पठाइने छन् ।

ग) भवन मापदण्ड र भवन संहिता (एनबीसी) सम्बन्धी जाँच : डिजाइन र नक्साहरू प्राविधिक शाखामा जाँच गरिनेछ जहाँ भवन मापदण्ड इकाई र भवन संहिता इकाईहरूमा इन्जिनियरहरूद्वारा छुट्टै छानबिन गरिनेछ। यदि पेश गरिएको डिजाइन र नक्साहरू भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता अनुरूप तयार गरिएको देखिएमा निर्माण स्वीकृतिको फाइल प्राविधिक शाखाद्वारा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष पेश गरिनेछ, जसले पेश गरेको आवेदन र आवश्यक कागजातहरूलाई दर्ताका लागि अनुमोदन गर्नेछ।

घ) डिजाइन नक्साको सुधार : पेश गरिएको डिजाइन र नक्साहरूमा भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिताको अनुपालना नभएको देखिएमा डिजाइन र नक्साहरू सहितको आवेदन फाइल आवेदकलाई फिर्ता गरिनेछ। आवेदकले भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता इकाईहरूद्वारा दिइएको सुझाव अनुसार सबै आवश्यक सुधार र परिमार्जनहरू पूरा गर्नु पर्नेछ र त्यसपछि दर्ता शाखामा आवश्यक डिजाइन र नक्साहरू सहित पुनः आवेदन पेश गर्नु पर्नेछ। त्यसपछि आवश्यक जाँच गरी आवश्यक सुधार र परिमार्जनहरू गरिएको देखिएमा अन्तिममा दर्ता गरिने छ ।

ङ) दर्ताको लागि अनुमोदन : प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा भवन इजाजत पत्र जारी गर्न अधिकार प्राप्त व्यक्तिले प्राविधिक शाखाद्वारा सबै आवश्यक जाँचहरू सम्पन्न गरिए पछि भवन निर्माण अनुमतिको आवेदन दर्ताका लागि अनुमोदन गर्नेछ र त्यसपछि दर्ता शाखामा पठाइनेछ। आवेदन पेश गर्नेदेखि अन्तिम दर्तासम्मको यो प्रक्रिया बढीमा ३ दिनको समयसीमाभित्र पूरा गर्नु पर्नेछ।

च) दर्ताको सूचना : दर्ता शाखाले अन्ततः भवन निर्माण अनुमति आवेदनको औपचारिक दर्ता पूरा गर्नेछ। दर्ता सफल भएको व्यहोरा घरधनीलाई मेल (Email) मार्फत सूचित गरिनेछ। त्यसपछि आवेदन फाइल स्थलगत प्रमाणीकरण र उजुरी संकलनका लागि सम्बन्धित वडा कार्यालयमा पठाइनेछ।

छ) वडा कार्यालयद्वारा स्थलगत प्रमाणीकरण र उजुरी दायर गर्ने : दर्ता शाखाबाट डिजाइन र नक्सा सहित पेश गरिएको आवेदन फारम कार्यालयका कर्मचारी वा घरधनी वा उसको नजिकका परिवारका सदस्यहरू वा घरधनीबाट अधिकार प्राप्त प्रतिनिधि मार्फत सम्बन्धित वडा कार्यालयमा पठाइनेछ। वडा कार्यालयमा फाइल पेश गर्ने जिम्मेवारी लिएको व्यक्तिको अभिलेख दर्ता शाखाले ठीकसँग राख्नुपर्छ। फाइल प्राप्त भएको मितिले ३ दिन भित्र वडा कार्यालयले भवनको नयाँ निर्माण सम्बन्धमा कुनै गुनासो भएमा तोकिएको मितिभित्र दर्ता गर्न अनुरोध गर्दै घरधनीको जग्गाका संधियारहरूलाई सूचना पठाउनेछ। संधियारहरूले स्थानीय सरकार ऐन, २०७४ को दफा ३१ (क) बमोजिम यस्तो सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिनभित्र गुनासो दर्ता गर्नु पर्नेछ।

६.१.२) विद्युतीय भवन निर्माण अनुमति प्रणाली (e-BPS) भएको खण्डमा :

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

ख) निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम (GLD) सहित जग्गा सम्बन्धी मुद्दाहरूको लागि जाँच : EPBS मार्फत प्राप्त भएका नक्सा र कागजातहरू अनुसूची-१ (क) मा उल्लेखित कागजातहरूको लागि जाँच सम्पन्न भएपछि भवन मापदण्ड र संहिताको अनुपालन जाँच गर्न प्राविधिक डेस्कमा प्राप्त भएकोमा सर्वप्रथम निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम GLD लागु भई प्रस्तावित सडकहरू भएका नगरपालिकाहरूको हकमा, प्रस्तावित GLD सडकहरूमा घरको सेट व्यक्त पर्याप्त भए नभएका, सार्वजनिक तथा सरकारी जग्गा मिचे नमिचेको, पहुँच सडक भए नभएको सम्बन्धमा GLD इकाईद्वारा

नक्साहरू जाँच गरिनेछ। त्यसपछि पेश गरिएको आवेदन, डिजाइन र नक्सा, चेकलिस्टहरू मापदण्ड र भवन संहिता इकाइहरूमा पठाइनेछ।

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

घ) भवन निर्माण अनुमतिको लागि आवेदनको औपचारिक दर्ता : कार्यकारी डेस्कद्वारा दर्ताका लागि अनुमोदन गरिएपछि, आवेदन सम्बन्धी फाइल दर्ता डेस्कमा पुनः प्राप्त हुनेछ, जहाँ आवेदन औपचारिक रूपमा दर्ता गरिनेछ।

ङ) सफल दर्ताको सूचना : भवन निर्माण अनुमतिको लागि प्राप्त आवेदन सफल दर्ता भएको व्यहोरा घरधनीको मोबाइल नम्बरमा SMS मार्फत सूचित गरिनेछ।

च) कागजातहरू वार्ड डेस्कमा पठाउने : दर्ता डेस्कले त्यसपछि सबै डिजाइनहरू, नक्साहरू र सहायक कागजातहरू सहितको आवेदन फाइललाई थप प्रक्रियाको लागि वार्ड डेस्कमा पठाउनेछ।

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

७) स्थलगत प्रमाणीकरण र सरजमिन

क) स्थलगत प्रमाणीकरण : निवेदकको जग्गाका संधियारहरूले भवन निर्माण सम्बन्धी वा भवन निर्माण स्थलको चार किल्ला सीमानाका सम्बन्धमा कुनै गुनासो भएमा वा अन्य कानूनी, प्राविधिक वा व्यावहारिक मुद्दाहरू भएमा गुनासो दर्ता गर्ने सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिनभित्र उजुरी निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ। संधियारका जग्गाधनीहरूले भवन निर्माणको वा जग्गाको सिमाना सम्बन्धमा कुनै उजुरी दर्ता नगरेमा नगरपालिकाले १५ दिनको म्याद सकिएको तीन दिनभित्र सरजमिन र स्थलगत प्रमाणीकरण गर्न प्राविधिक खटाउनु पर्नेछ। त्यस्ता प्राविधिकले स्थलगत प्रमाणीकरण कार्य सञ्चालन गर्नेछन् र प्राप्त उजुरीका सम्बन्धमा सरजमिन गर्नेछन्। यस्तो सरजमीन प्रस्तावित भवनको घरधनी, संधियारका जग्गाधनी, छिमेकी र वडा प्रतिनिधिको उपस्थितिमा गर्नु पर्नेछ। प्राविधिकले सरजमिनको समयमा यदि कुनै गुनासोहरू प्राप्त भएमा सोको अभिलेख तयार गरी सरजमिनको मुचुल्का तयार गर्नेछ।

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

ग) गुनासो प्रशोधन : आवेदकको जग्गाको संधियारका जग्गाधनीहरूबाट गुनासोहरू प्राप्त भएमा, वडा कार्यालयले प्राविधिक डेस्क वा प्राविधिक शाखामा प्राप्त उजुरीहरू सहितको आवेदन फाइल बुझाउनु पर्छ। प्राविधिक डेस्क वा

शाखाले गुनासोहरूको छानबिन गर्नेछ र घरधनी तथा उजुरीकर्तासँग परामर्श गरी समस्याहरू समाधान गर्ने प्रयास गर्नेछ। यदि उजुरीहरू भवन मापदण्ड वा भवन संहितासँग सम्बन्धित देखिएमा पेश गरिएका नक्साहरूमा आवश्यक परिमार्जन र परिवर्तन गर्न घरधनीलाई निर्देशन दिएर त्यस्ता गुनासोहरू समाधान गर्न सकिन्छ। यद्यपि, यदि उजुरीहरू प्राविधिक शाखा वा डेस्कमा समाधान गर्न नसकिने प्रकृतिको पाइएमा उजुरीहरू सहितको आवेदन फाइल कानून शाखा (non e-BPS) वा कानून डेस्क (e-BPS) मा ३ दिन भित्र पठाइनेछ। गुनासोको पूर्ण समाधान नहुँदासम्म निर्माण अनुमतिपत्र जारी गर्न रोक लाग्नेछ। यदि नगरपालिकाले गुनासो प्रशोधन पछि भवन निर्माण अनुमति दिने निर्णय गरेमा, निवेदन फाइल स्वीकृतिको प्रकृया अगाडि बढ्नेछ।

घ) स्थलगत प्रमाणीकरण पछि वडा कार्यालयले फाइल पेश गर्ने : वडा कार्यालयले स्थलगत प्रतिवेदन, स्थलगत फोटोहरू, र सरजमिनको मुचुल्का सहितको आवेदन फाइल वडाका कर्मचारीहरू मार्फत् वा घरधनी वा उसको नजिकका परिवारका सदस्यहरू वा घरधनीबाट अधिकार प्राप्त प्रतिनिधि मार्फत् नगरपालिकाको वडा डेस्क वा शाखामा पठाउनेछ। e-BPS प्रणाली भएका नगरपालिकाहरूको हकमा वडा कार्यालयले e-BPS प्रणालीमा स्थलगत प्रतिवेदन र फोटोहरू, र सरजमिनको मुचुल्का सहितको प्रतिवेदनको स्क्यान प्रतिलिपिहरू पनि अपलोड गर्नेछ।

ङ) अनुपस्थित जग्गाधनीहरू : निवेदकको जग्गा प्लटको कुनै संधियारसँग १५ दिनभित्र सम्पर्क हुन नसकेमा त्यस्ता जग्गाधनीहरूका लागि भवन निर्माण सम्बन्धमा कुनै गुनासो भएमा सो सम्बन्धी उजुरी गर्न स्थानीय दैनिकमा सार्वजनिक सूचना प्रकाशित गरिनेछ। यस अवधिभित्र पनि कुनै गुनासो नआएमा भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियालाई अगाडि बढाइनेछ र त्यस पछिको उजुरी उपर कुनै कारवाही गरिने छैन।

च) राजस्व डेस्क / शाखामा सिफारिस : वडा कार्यालयबाट प्राविधिक डेस्क (e-BPS) वा शाखा (non e-BPS) द्वारा स्थलगत प्रतिवेदनमा निर्माण अनुमति जारी गरिन स्पष्ट सिफारिस सहितको आवेदन फाइल प्राप्त भएपछि प्रचलित वित्तीय ऐन र नियमहरू बमोजिम भवन निर्माण अनुमति शुल्कको भुक्तानीको लागि राजस्व डेस्क (e-BPS) वा शाखा (non e-BPS) मा आवेदन फाइल पठाउनेछ।

छ) भवन निर्माण अनुमति शुल्कको भुक्तानी : स्थानीय सरकार ऐनको दफा ३३ (घ) को व्यवस्था अनुसार घरधनीले नगरपालिकाको राजस्व शाखामा तोकिएको भवन निर्माण अनुमति शुल्क बुझाउनु पर्नेछ। घरधनीले शुल्क भुक्तानी गरेपछि राजस्व शाखा (non e-BPS) वा डेस्क (e-BPS) ले आवेदन फाइललाई प्राविधिक शाखा वा डेस्कमा पठाउनेछ।

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

झ) घरधनीद्वारा NBC र भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माणमा अभिमुखीकरण कक्षामा उपस्थिति :

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

९) प्लिन्य स्तरसम्म निर्माणको लागी अस्थायी भवन अनुमति

क) डिजाइन स्वीकृति र अस्थायी भवन निर्माण अनुमति : घरधनीले राष्ट्रिय भवन संहिता र भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण (ERBC) सम्बन्धी अभिमुखीकरण कक्षामा सामिल भइसकेपछि प्राविधिक शाखा (non e-BPS) वा डेस्क (e-BPS) मा भवन निर्माण अनुमति शुल्क भुक्तानीको रसिद वा भाउचरको प्रतिलिपि सहित सम्पर्क गर्नु पर्नेछ। त्यसपछि प्राविधिक शाखा /डेस्कले घरधनीले उक्त अभिमुखीकरण कक्षा लिएको छु भनी चेकजाँच गर्नेछ। त्यसपछि भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी निवेदनलाई कार्यकारी डेस्क (e-BPS) वा अधिकार प्राप्त अधिकारी (non e-BPS) समक्ष भवन निर्माण अनुमति जारी गर्न सिफारिस गरी पेश गरिन्छ।

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

परिच्छेद ५

भवन निर्माण र सुपरिवेक्षण

१०) निर्माण र सुपरिवेक्षणको लागि सामान्य जिम्मेवारी

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

१०.१) निर्माण व्यवसायीका सामान्य जिम्मेवारीहरू :

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

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

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

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

१०.२) सुपरिवेक्षण परामर्शदाताका सामान्य जिम्मेवारीहरू :

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

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

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

घ) सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले कुनै पनि अवस्थामा घरधनी वा निर्माणकर्मी वा ठेकेदारलाई प्रचलित कानून, भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिताको प्रावधान विपरित हुने गरी निर्माण गर्न अनुमति दिनु हुँदैन। घरधनीले प्रचलित कानून, मापदण्ड र भवन संहिताको विपरित हुने गरी भवन निर्माण गर्न आदेश दिएमा सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले घरधनीसँग गरिएको सुपरिवेक्षण सम्बन्धी सम्झौता रद्द परी सो भवनको सुपरिवेक्षण कार्य बन्द गर्नु पर्नेछ र यसको जानकारी नगरपालिकालाई दिनु पर्नेछ ।

१०.३) नगरपालिकाका सामान्य दायित्वहरू :

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

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

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

११) प्लिन्थ तहसम्मको निर्माणकार्य

११.१) भवन निर्माण कार्यको प्रारम्भ

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

११.२) सुपरिवेक्षण परामर्शदाताद्वारा सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन

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

११.३) नगरपालिकाद्वारा अन्तरिम निरीक्षण

क) पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन : घरधनीले ठेकेदार वा निर्माणकर्मी मार्फत स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार जगको लागि माटो उत्खनन कार्य गराई सोलिड कार्य र PCC लेयर राख्ने कार्य गराउनु पर्छ। त्यसपछि उसले जग, टाई बीम (यदि कुनै छ भने) र पिल्लरहरूको लागि डण्डी डिजाइन अनुसार राख्न लगाउने काम गराउनु पर्नेछ। प्लिन्थ लेभल भन्दा मुनि RCC ढलान कार्यहरू शुरु गर्नु अघि घरधनीले जग र पिल्लरहरूको डण्डीको लेआउट नगरपालिकाबाट चेकजाँच गराउन पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन पेश गर्नु पर्दछ। गाह्रोवाला भवनहरूको हकमा भने घरधनीले गाह्रोको जग, पखाल, फुटिङ टाई बीम, र ठाडो सुदृढीकरणको जाँच

नगरपालिकाबाट गराउनको लागि पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन दिनुपर्छ। त्यस्तो आवेदनमा अनुसूची-५ मा उल्लेखित ढाँचामा निर्माणकार्यको प्रगति देखिने तस्विरहरू समेत समावेश भएको सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले तयार गरेको प्राविधिक प्रतिवेदन संलग्न गर्नु पर्नेछ।

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

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

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

घ) दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन : घरधनीले पिलरवाला (RCC) भवनको निर्माणकार्यको हकमा प्लिन्थ बीमको मुनिको तहसम्म जग र पिल्लरहरूको कन्क्रिटिंग कार्यहरू र गाह्रोवाला भवनहरूको हकमा डि. पि. सि. (DPC) वा प्लिन्थ ब्यान्ड तहको मुनिसम्म गाह्रोको निर्माणकार्य गराउनेछ। यो चरण पूरा गरेपछि, घरधनीले प्लिन्थ बिमको वा प्लिन्थ ब्यान्डको ढण्डीको जडान कार्य सम्पन्न गरी सोको ढलान (concreting) कार्य गर्नु अधि उक्त तहसम्मका कामहरू स्वीकृत डिजाइन र नक्साहरू पूरा गरेको भनी नगरपालिकाबाट प्रमाणीकरणको लागि दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि र थप निर्माण कार्यहरूको लागि स्थायी भवन अनुमति प्राप्त गर्न आवेदन दिनुपर्नेछ। त्यस्ता आवेदनमा अनुसूची-५ मा उल्लेखित ढाँचामा सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले तयार गरेको सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन र निर्माणकार्यको पछिल्लो प्रगतिका तस्विरहरू समावेश गर्नुपर्नेछ। साथै, १०,००० वर्ग फिटभन्दा बढी भुइँ क्षेत्रफल भएको वा १७ मिटरभन्दा बढी उचाइ भएका भवनहरूका लागि गुणस्तर सुनिश्चितता योजना (QAP) मा उल्लिखित गरिए अनुसारको कंक्रीटको कम्प्रेसिभ बल र अन्य सामग्रीको प्रमाणित परीक्षण प्रतिवेदन पनि पेश गर्नुपर्नेछ।

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

च) प्लिन्थ बीम वा DPC ब्यान्ड सहित प्लिन्थ स्तरसम्मको दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र : नगरपालिकाबाट खटाइएको प्राविधिकले दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण गरेपछि RCC भवनको प्लिन्थ लेभलसम्म र

गाहोवाला भवनहरूका लागि DPC ब्यान्डसम्म स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार वास्तविक निर्माण भएको देखिएमा स्थायी भवन निर्माण अनुमति जारी गर्नको लागि सिफारिस सहित दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्न सिफारिस गर्नेछ। सो सिफारिसको आधारमा नगरपालिकाका प्राविधिक डेस्क वा शाखाले दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्नेछ। यसको साथै प्राविधिक डेस्क वा शाखाले घरधनीलाई स्थायी भवन निर्माण अनुमति प्रदान गर्नका लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष सिफारिस गर्नेछ।

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

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

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

११.४) सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको लागि अनुमति

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

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

१२) भवनको सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण

१२.१) सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको सुरुवात

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

१२.२) सुपरिवेक्षण परामर्शदाताद्वारा सुपरिवेक्षण रिपोर्ट

घरधनीबाट नियुक्त सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले भवन निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण गर्नेछ र अनुसूची-५ मा उल्लेखित ढाँचामा सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन तयार गरी पेश गर्नेछ। यस प्रतिवेदनले स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार भवन निर्माण

भएको प्रमाणिकरण गर्नेछ । यस प्रतिवेदनमा निर्माण कार्यको प्रगतिको तस्वीर, गुणस्तर सुनिश्चितता योजना (QAP) मा उल्लेखित कंक्रीटको कम्प्रेसिभ बल र निर्माण सामग्रीको परीक्षण र अन्य विवरणहरु समावेश गर्नुपर्नेछ।

१२.३) नगरपालिकाद्वारा तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण

क) तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन : पहिलो तल्लाको ढलानको लागि डिजाइन अनुसारको डण्डी जडान (reinforcement arrangement) कार्य पूरा गरिसकेपछि ढलान (कंक्रीटको कास्टिङ) कार्य शुरु गर्नु अघि घरधनीले नगरपालिकाबाट तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि नगरपालिकामा आवेदन दिनुपर्छ। यस्तो आवेदन साथ सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले तयार गरेको निर्माणकार्यको प्रगति देखिने तस्वीरहरु सहित अनुसूची-५ मा उल्लेखित ढाँचामा सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन संलग्न गर्नुपर्दछ। १०,००० वर्ग फिट भन्दा बढी भुईँ क्षेत्रफल भएको वा १७ मिटर भन्दा बढी उचाइ भएका भवनहरूका लागि गुणस्तर सुनिश्चितता योजना (QAP) मा उल्लेख गरिए अनुसार भुईँ तल्ला र पहिलो तल्लाको कंक्रीट ढलानको कम्प्रेसिभ बल र अन्य निर्माण सामग्रीको गुणस्तर परीक्षण प्रतिवेदन पनि पेश गर्नु पर्नेछ।

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

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

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

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

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

१२.४) नगरपालिकाद्वारा माथिल्लो तल्लाको अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण

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

परिच्छेद ६

निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र

१३. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र

१३.१ अन्तिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन

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

१३.२ नगरपालिकाद्वारा अन्तिम स्थलगत निरीक्षण

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

१३.३ भवन निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाणपत्र जारी गर्ने

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

१३.४ निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रको विशेष अवस्था:

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

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

ग) भवन निर्माणको अनुमतिको लागि थप समयावधि : घरधनीले स्थायी भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त गरेपछि सो जारी भएको मितिदेखि दुई वर्ष भित्र स्वीकृत डिजाइन र नक्सा बमोजिम वा पेश गरिएको कार्य योजना अनुसार भवनको निर्माणकार्य सम्पन्न गर्नु पर्नेछ। कुनै कारणवश स्थायी भवन निर्माण अनुमतिपत्रको जारी भएको मितिदेखि वा पेश गरिएको कार्य योजना अनुसार दुई वर्षभित्र भवन निर्माण सम्पन्न गर्न नसकेमा घरधनीले भवनको म्याद थप गर्न निवेदन दिनुपर्नेछ तर त्यस्तो निवेदन स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ३८ को व्यवस्था बमोजिम शुरूको भवन निर्माण अनुमतिपत्रको म्याद सकिनुअघि नै दाखिला गर्नु पर्नेछ। त्यस्तो अवस्थामा नगरपालिकाले भवन निर्माण अनुमतिको अवधि अर्को २ (दुई) वर्ष थप गर्नुपर्नेछ। स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ३८(ग) को व्यवस्था बमोजिम भवन निर्माण अनुमतिपत्रको म्याद थप गर्दा घरधनीले शुरूको भवन निर्माण अनुमति शुल्कको ५(पाँच) प्रतिशत रकम बुझाउनु पर्नेछ ।

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

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

ड)पेश गरिएको डिजाइन र नक्सा पालना नगर्ने भवन: भवन मापदण्ड र भवन संहिता अनुसार निर्माण भएको तर स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार नभएको खण्डमा प्राविधिक शाखामा घरधनीले वास्तविक निर्माण अनुसारको परिमार्जित डिजाइन र नक्सा स्वीकृतिका लागि पेश गर्नुपर्नेछ । यस्तो अवस्थामा घरधनीले शुरूको डिजाइन र नक्सा भन्दा फरक गर्नुको कारण सहित निवेदन पुनः पेश गर्नुपर्नेछ ।

भवन निर्माण अनुमति पाएपछि स्वीकृत भइसकेको भवनको नक्सामा देखाइएको नाप परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा घरधनीले परिमार्जित डिजाइन र नक्सा सहित निर्माण अनुमतिका लागि निवेदन दिनुपर्नेछ। यस्तो अवस्थामा शुरूमा जारी गरिएको भवन इजाजतपत्र फिर्ता लिइनेछ र नयाँ आवेदन दायर गरिए जस्तै प्रक्रिया अगाडि बढ्नेछ।

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

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

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

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

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

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

भवन निर्माणकार्य सम्पन्न भइसकको हकमा जुन प्रयोजनका लागि भवन निर्माण अनुमतिपत्र नगरपालिकाबाट जारी गरिएको थियो, सो प्रयोजन परिवर्तन गर्न चाहेमा पनि घरधनीले नगरपालिकाबाट प्रयोजन परिवर्तन सम्बन्धी स्वीकृति लिनुपर्नेछ। यस्तो अवस्थामा, योग्य इन्जिनियरबाट भवनको भूकम्पीय जोखिम मूल्याङ्कन (seismic vulnerability assessment) सहितको प्राविधिक प्रतिवेदन आवेदन फारमसँगै पेश गर्नुपर्नेछ। जुन प्रयोजनका लागि शुरूमा भवन निर्माण अनुमतिपत्र जारी गरिएको थियो, सोबाट प्रयोजन परिवर्तन गर्नु परेमा नगरपालिकाले तोके अनुसारको अतिरिक्त शुल्क लिनेछ। भूकम्पीय जोखिम मूल्याङ्कन (seismic vulnerability assessment) प्रतिवेदनको ढाँचा **अनुसूची-७ मा दिइएको छ।**

(झ) भवन निर्माण अनुमतिको नामसारी सम्बन्धि व्यवस्था :

घर तथा जग्गाको विक्री भइ वा अंशबण्डा गर्नु परेको कारणले वा अन्य कुनै कारणले जग्गा र भवनको स्वामित्व परिवर्तन भएमा भवन निर्माण अनुमति पत्रमा उल्लेखित घर धनिको नाम परिवर्तन गरी हालको घरधनीको नाममा भवन निर्माण अनुमतिपत्र तथा नक्सा नामसारी गरिने छ । यसका लागि यस मार्गदर्शनको अनुसूची -२ मा उल्लेखित

कागजातहरू सहित नगरपालिकामा आवेदन दिनुपर्ने छ । निवेदन प्राप्त भएपछि संलग्न कागजात र प्रमाणको आधारमा शुरुमा जारी भएको भवन प्रयोजन कायम राखी नयाँ घरधनीको नाममा भवन निर्माण अनुमतिपत्र तथा नक्साको नामसारी गरिने छ । शुरुमा जारी भएको प्रयोजन परिवर्तन गर्ने गरी भवन निर्माण अनुमतिपत्र तथा नक्साको नामसारी गर्न आवेदन प्राप्त भएमा शुरुमा पेश गरिएको नक्सा तथा डिजाइन भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता अनुरूप भएमा मात्रै प्रयोजन परिवर्तन सहित नामसारी गरिने छ । नामसारी र प्रयोजन परिवर्तनका लागि लाग्ने थप दस्तुर नगरपालिकाको आर्थिक ऐनमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

(ञ) भवन निर्माण अनुमति रद्द हुने सम्बन्धी व्यवस्था :

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

(ट) विशेष अवस्थामा थप दस्तुर लाग्ने व्यवस्था :

भवन निर्माण गर्न पेश भइसकेको वा स्वीकृत भइसकेको वा स्वीकृत भइसकेको डिजाइन र नक्सामा कुनै हेरफेर वा संशोधन गर्नुपरेमा नगरपालिकाको आर्थिक ऐनमा व्यवस्था भए बमोजिमको थप संशोधन दस्तुर घरधनीले तिर्नु पर्नेछ ।

परिच्छेद -७

विशेष प्राकृतिका भवनहरूका लागि सिफारिस प्रमाणपत्र (No Objection Certificate) तथा थप इजाजत

१४. अन्य सम्बन्धित निकायहरूबाट थप अनुमतिहरू र कुनै आपत्ति नभएको प्रमाणपत्र

- (क) नगरपालिकाबाट भवन निर्माण इजाजत प्रदान गर्नु अघि अन्य निकायहरूबाट सिफारिस प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न डिटेल्हरू पेश गर्नुपर्नेछ :
- (अ) पुरातत्व विभाग- संरक्षित वा सम्पदा क्षेत्र वा उपक्षेत्रहरूमा नयाँ भवन निर्माण गर्न वा पुरातात्विक महत्वका पुराना भवनहरू भत्काई नयाँ भवन निर्माण गर्न ।
- (आ) नागरिक उड्डयन प्राधिकरण - स्थानीय विमानस्थलको नजीकका स्थानहरूमा अग्ला भवन वा संरचना निर्माण गर्न ।
- (इ) नेपाल विद्युत प्राधिकरण - हाई टेन्सन लाइन जडान वा विस्तार गर्नुपर्ने विशाल र जटिल प्राकृतिका भवनहरू निर्माण गर्न ।

(ई) काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण - काठमाडौं उपत्यका क्षेत्रभित्र भवन निर्माण गर्दा योजना स्वीकृति (planning permit) गर्नुपर्ने अवस्थामा साथै भवन निर्माण मापदण्ड र भू-उपयोग क्षेत्र सम्बन्धमा थप बुझ्नु परेमा ।

(उ) काठमाडौं उपत्यका बाहिरका नगरपालिकाहरूको हकमा सम्बन्धित नगर विकास समितिहरू - नगरविकास ऐन २०५४ अनुसार योजना स्वीकृति Planning Permit प्राप्त गर्न ।

(ऊ) काठमाडौं उपत्यका खानेपानी व्यवस्थापन बोर्ड -काठमाडौं उपत्यका भित्रका क्षेत्रमा खानेपानी आपूर्तिको लागि गहिरो ट्युबवेल (Deep Tube Well) खन्नका लागि ।

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

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

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

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

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

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

१५. प्रचलित कानून अनुसार थप अनुमति र प्रतिवेदन पेश गर्ने:

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

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

परिच्छेद -८

निर्माण कार्य, निर्माणस्थल तथा निर्माण जनशक्तिको सुरक्षा सम्बन्धी व्यवस्था

१६. निर्माणकर्मी, सुपरीवेक्षक तथा निर्माण व्यवसायीको सुरक्षा

(क) भवन निर्माण कार्यमा सरिक सबै निर्माणकर्मी, सुपरिवेक्षक, प्राविधिकहरू परामर्शदाता तथा तेश्रो पक्षको सुरक्षाको दायित्व सम्बन्धित घरधनीको हुनेछ । भवन निर्माणकार्यको लागि ठेक्का सम्झौता गरिएको अवस्थामा निर्माणकार्यको सम्झौतापत्रमा उपरोक्त सबै जनशक्तिको सुरक्षाको प्रत्यापूर्तिगर्न आवश्यक आइटमहरू स्पेसिफिकेशन तथा बिल-अफ क्वान्टिटीमा स्पष्ट रूपमा उल्लेख र समावेश भएको हुनुपर्नेछ ।

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

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

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

(ङ) निर्माणस्थलमा प्राथमिक उपचारका लागि आवश्यक औषधी तथा अन्य सामग्रीहरू सहितको प्राथमिक उपचार बाक्स (First Aid Box) हरदम उपलब्ध हुनु पर्नेछ ।

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

१७. धेरै गहिराइमा माटो खन्ने तथा पुर्ने काममा निर्माण सुरक्षाको व्यवस्था:

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

(ख) भवन निर्माण कार्यमा धेरै गहिराइमा गरिने जग निर्माण कार्य (Deep Foundation) जस्तै- पाइल फाउण्डेसन निर्माण गर्दा यसबाट हुनसक्ने नकारात्मक असरहरू (पाइल गाड्दा वरिपरीको क्षेत्रमा हुने कम्पन, माटो माथि उठ्ने (Soil Upheaval) खाल्डोको साइड भत्किने, जमीनमुनिको पानीको सतह उठ्ने) हुन नदिन भू-प्राविधिक (Geo-Technical) इन्जिनियरसंग राय-परामर्श गर्नुपर्ने छ । निर्माण कार्यको सिलसिलामा उपरोक्त समस्याहरू आइपरेमा घरधनी पूर्ण रूपमा जवाफदेही हुनेछ । समस्याको निराकरणका लागि घरधनीले तत्कालै आवश्यक व्यवस्था गर्नुपर्नेछ । साथै निजी तथा सार्वजनिक सम्पत्तिमा कुनै क्षति हुन गएमा घरधनीले सम्बन्धित पक्षलाई क्षतिपूर्ति तिर्नुपर्नेछ । यसर्थ

धेरै तल्ले बेसमेन्ट निर्माण गर्दा वा पाइल फाउण्डेशन निर्माण गराउँदा निर्माण स्थल वरिपरिको सम्पत्तिको संभाव्य क्षतिको लागि बिमा गराइएको हुनुपर्नेछ ।

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

(घ) घरधनीले आफ्नो जग्गामा भवन निर्माण कार्य गराउदा आफ्नो जग्गासँग साँध भएका जग्गाहरुमा साँधमा टासिएका भवन तथा अन्य संरचनाहरुको सुरक्षाको व्यवस्था गर्नुपर्नेछ । निर्माण कार्य गर्ने सिलसिलामा जग्गोको लागि खाल्डो खन्दा कुनै समस्या आएमा घरधनीले आफ्नै खर्चमा सो समस्याको निराकरण गर्नुपर्नेछ ।

१८. साँधमा भएका संरचना र सार्वजनिक सम्पत्तिको सुरक्षाको व्यवस्था

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

(ख) भवन निर्माण कार्य गराउँदा सार्वजनिक बाटो, विद्युत आपूर्ति गर्ने खम्बा, ट्रान्सफर्मर जडित खम्बा, टेलिफोन खम्बा, ढल प्राणली जमिनमुनि राखिएका दूरसंचार र विद्युत आपूर्तिको केबलहरु, खानेपानी आपूर्तिको पाइप लाइन जस्ता सार्वजनिक सम्पत्तिहरुको सुरक्षाको लागि घरधनीले आवश्यक प्रवन्ध गर्नुपर्नेछ । यस्ता सम्पत्तिहरुमा कुनै क्षति पुग्न गएमा सम्बन्धित निकायहरुलाई नियमानुसारको क्षतिपूर्ति तिри आवश्यक मर्मत गराई पूर्ववत् अवस्थामा ल्याउन पर्नेछ । सार्वजनिक सम्पत्तिलाई क्षति नपुऱ्याइएको अवस्थामा वा क्षति पुग्न गएको अवस्थामा आफ्नै खर्चमा मर्मत संभार गराइ नियमानुसार क्षतिपूर्ति तिरीसकेपछि मात्र भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र नगरपालिकाबाट जारी गरिनेछ ।

(ग) भवन निर्माण कार्यका लागि घरधनी र निर्माण व्यवसायी विच ठेक्का सम्झौता गरिने अवस्थामा भवन निर्माण स्थलको साँधसँग जोडिएका निजी तथा सार्वजनिक सम्पत्तिहरुको सुरक्षाका लागि बिमा गराउने व्यवस्था ठेक्का सम्झौतामा नै समाविष्ट हुनुपर्नेछ । बिमाको लागि लाग्ने रकम प्रोभिजनल आइटम (Provisional Item) को रुपमा विल अफ क्वान्टिटिमा राखी घरधनीले निर्माण व्यवसायी मार्फत् भुक्तानी तिर्नुपर्नेछ ।

परिच्छेद - ९

पेशागत नैतिकता विरुद्धको कार्य गर्ने परामर्शदाता (डिजाइन/सुपरिवेक्षण) विरुद्ध कार्यवाहीको व्यवस्था

१९. इन्जिनियरिङ पेशाकर्मीहरुबाट पेशागत नैतिकता विरुद्धको क्रियाकलाप भएमा कार्यवाहीको व्यवस्था:

१९.१ इन्जिनियरिङ पेशागत नैतिकता विरुद्ध पहिलोपटक क्रियाकलाप भएमा जनाउ दिने व्यवस्था :

डिजाइन परामर्शदाता वा डिजाइनहरुबाट भवन निर्माण मापदण्ड वा राष्ट्रिय भवन संहिताको प्रावधानको बर्खिलाप हुने गरी डिजाइन तथा नक्सा बनाउने र त्यस्तै सुपरिवेक्षण परामर्शदाताबाट भवन निर्माण मापदण्ड वा राष्ट्रिय भवन संहिता विपरित निर्माण कार्य गराउने वा फिल्डमा गरिएको वास्तविक निर्माण कार्य विपरित सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन तयार गर्ने वा निर्माण सामाग्रीको वा निर्माण कार्यको गुणस्तर सम्बन्धि भुठो प्रतिवेदन तयार गर्ने जस्ता पेशागत नैतिकता विरुद्धको कार्य गरिएको सम्बन्धित नगरपालिकालाई पहिलो पटक सूचना वा जानकारी प्राप्त हुन आएमा सम्बन्धित

परामर्शदातालाई अब आयन्दा यस्तो नैतिक क्रियाकलाप नगर्नुहुन र फेरी दोश्रो पटक यस्तो आचरण दोहोरिएमा निजलाई कालोसूचीमा राखीने भनी जनाउ दिइने छ ।

१९.२ इन्जिनियरिङ पेशागत नैतिकता विरुद्ध दोश्रो पटक क्रियाकलाप भएमा कालो सूचीमा राखिने व्यवस्था :

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

१९.३ इन्जिनियरिङ पेशागत नैतिकता विरुद्ध तेस्रो पटक क्रियाकलाप भएमा नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद्मा आवश्यक कार्यवाहीको लागि सिफारिस भइजाने व्यवस्था :

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

परिच्छेद-१०

भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिताको बर्खिलाप निर्माण गर्ने घरधनीहरूलाई कार्यवाहीको व्यवस्था

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

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

(ख) माथि दफा २० उपदफा (क) मा खटाइएको प्राविधिकले खटाएको मितिबाट १५ (पन्ध्र) दिनको अवधिभित्र आवश्यक छानबिन सम्पन्न गरी छानबिन प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले ७ (सात) दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले सो प्रतिवेदन नगर प्रमुख समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।

(ग) माथि दफा २० उपदफा (ख) अनुसार प्राविधिकबाट प्राप्त प्रतिवेदनले कुनै भवन नगरपालिकाबाट निर्माण अनुमति प्राप्त नगरी वा स्वीकृत डिजाइन र नक्सा विपरित निर्माण भइरहेको वा भइसकेको देखाएमा नगरप्रमुखले निर्माणाधिन

भवनको निर्माण कार्य तत्काल रोक्न आदेश दिनुपर्नेछ । साथै निर्माणाधिन वा भइसकेको भवनको पुरै वा कुनै भाग भत्काउन आदेश दिनुपर्नेछ ।

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

(ङ) उपदफा (ग) वा (घ) बमोजिमको आदेश दिनु अघि नगर प्रमुखले त्यस्तो भवन निर्माण गर्ने घरधनीलाई आफ्नो सफाइ गर्ने मनासिब मौका दिनुपर्नेछ ।

२१. नगरपालिकाबाट गरिएको कार्यवाही विरुद्ध पुनरावेदन गर्न सकिने व्यवस्था :

नगरपालिकाबाट माथि दफा २० उपदफा (ग) र (घ) बमोजिम कार्यवाही भई जरिवाना र भवन पुरै वा आंशिक भत्काउन आदेश भएकोमा सो आदेशमा चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले त्यस्तो आदेशको सूचना पाएको मितिले ३५ (पैंतिस) दिन भित्र जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ र त्यस्तो पुनरावेदनको सम्बन्धमा जिल्ला अदालतबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

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

(क) मार्गदर्शनको दफा २० उपदफा (ग) र (घ) बमोजिम नगर प्रमुखबाट कुनै भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश भई त्यस्तो आदेश उपर माथि दफा २० अनुसार घरधनीले पुनरावेदनका लागि पेश गरेकोमा जिल्ला अदालतबाट त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने गरी निर्णय सदर भएको मितिले पैंतिस दिनभित्र सम्बन्धित घरधनीले नगर प्रमुखको आदेश वा जिल्ला अदालतको निर्णय बमोजिम त्यस्तो भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउनु पर्नेछ ।

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

२३. एक पटकका लागि नक्सा पास सम्बन्धि विशेष व्यवस्था :

(क) स्थानीय सरकार संचालन ऐन , २०७४ लागु हुनु अघि प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा पास गरी भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गरी भवन निर्माण गर्नुपर्नेमा निर्माण अनुमति प्राप्त नगरी वा स्वीकृत डिजाइन नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी बनाएको भवनको हकमा यदि तत्कालीन भवन निर्माण मापदण्ड र राष्ट्रिय भवन संहिता पालना गरी भवन निर्माण भएको देखिएमा उपरोक्त ऐनको दफा ४२ अनुसार सो ऐन प्रारम्भ भएपछि एक पटकका लागि देहाय अनुसारको व्यवस्था गरी नक्सा पास गर्न वा हेरफेर गरिएका नक्सामा स्वीकृति प्रदान गर्न सकिने छ । सम्बन्धित घरधनीलाई ३५ (पैंतिस) दिनको म्याद दिई प्रमाणसाथ नक्सा पासका लागि दरखास्त दिनका लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्ने ।

(ख) माथि (क) मा उल्लेखित म्यादभित्र दरखास्त पर्न आएमा प्राविधिक खटाई स्थलगत रुपमा प्राविधिक जाँचबुझ गराउने तथा साँघु सँधियार समेतसंग बुझि भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता पालना भए/ नभएको यकिन गर्ने ।

(ग) भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता पुरा गरेको यकिन भएमा हाल नक्सा पास गर्न वा स्वीकृत नक्सा हेरफेर गर्नका लागि लाग्ने दस्तूरको तेब्बर दस्तूर लिने ।

तर एक पटकको लागि गरिएको नक्सा पास सम्बन्धी यो विशेष व्यवस्था संयुक्त आवास (अपार्टमेन्ट), सामूहिक आवास (हाउजिङ), होटल तथा अन्य व्यवसायिक भवनको हकमा लागु हुने छैन ।

परिच्छेद ११

भवन सूचना प्रणालीको स्थापना

२४) भू-सूचना प्रणालीमा आधारित भवन सूचना प्रणाली :

क) नगरपालिकाले भू-सूचना प्रणालीमा आधारित भवन सूचना प्रणाली स्थापना गर्नुपर्नेछ र नगरपालिकाको जग्गा व्यवस्थापन तथा भवन नियमन शाखाले यसको सञ्चालन गर्नेछ ।

ख) नगरपालिकाको भवन सूचना प्रणाली विद्युतीय नक्सा पास प्रणाली (e-BPS) संग आबद्ध हुनुपर्नेछ । यसले गर्दा भवन निर्माण इजाजत र भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र सम्बन्धी तथ्यांक भवन सूचना प्रणालीमा आफै स्वचालित रूपमा अद्यावधिक हुनेछ।

ग) भवन सूचना प्रणालीमा नगरपालिका क्षेत्रभित्र रहेका भवन निर्माण मापदण्ड र राष्ट्रिय भवन संहिता लागु हुनु पूर्व बनेका लगायत सबै भवनहरूको तथ्यांक समाविष्ट हुनुपर्नेछ । यस्ता पुराना तथ्यांक संकलन गर्न आवश्यक सर्वेक्षण र संकलन कार्य गरी सबै तथ्यांकहरूलाई डिजिटलाइज गर्नु पर्नेछ ।

घ) भवन सूचना प्रणालीमा भवन संरचनाको किसिम, निर्माण सामग्री, निर्माण गरिएको मिति, तल्ला संख्या, प्रयोजनको किसिम जस्ता तथ्यांकहरू समावेश भएको हुनुपर्नेछ, जसको उपयोग नगरपालिकाको बहु-प्रकोपीय उत्थानशिल योजना (Multi-Hazard Resilient Plan) तयार गर्नका लागि गर्न सकिनेछ ।

ङ) भवन सूचना प्रणालीलाई नगरपालिकाको आवश्यकता अनुसार अन्य विद्युतीय प्रणालीहरू, जस्तै राजस्व तथा कर प्रणाली, जग्गा व्यवस्थापन प्रणाली, जोखिम न्यूनीकरण तथा प्रकोप व्यवस्थापन प्रणाली, इत्यादिसँग आबद्ध गर्न सकिनेछ ।

च) भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिताको पालना सम्बन्धमा अध्ययन र अनुगमन गर्ने प्रयोजनका लागि शहरी विकास मन्त्रालय र शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागलाई भवन सूचना प्रणालीको तथ्यांकमा सहज पहुँच दिइनेछ ।

परिच्छेद १२

भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी दस्तावेजहरूको अभिलेखालय

२४) अभिलेखालयको व्यवस्थापन:

भवन निर्माण अनुमति तथा नक्सा पास प्रक्रियासँग सम्बन्धित निर्माण अनुमतिका लागि दरखास्त, डिजाइन, नक्सा,डिटेल्हरू, सर्जमिन मुचुल्का, स्थलगत प्रतिवेदन, भू-प्राविधिक अध्ययन सम्बन्धी प्रतिवेदन, स्ट्रक्चरल डिजाइन प्रतिवेदन, प्रबलीकरण डिजाइन सम्बन्धी प्रतिवेदन, भूकम्पीय जोखिम मूल्यांकन प्रतिवेदन, भवन निरीक्षण सम्बन्धी प्रतिवेदन, सुपरिवेक्षण सम्बन्धी प्रतिवेदन, गुनासो तथा उजूरी, निर्माण अनुमति प्रक्रियामा गरिएका टिप्पणि आदेश र निर्णयहरू, भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लगायत सबै दस्तावेज र कागजातहरू मिसिल शाखा वा अभिलेखालयमा सुरक्षित राख्नुपर्दछ । यस्ता दस्तावेजहरू दराज तथा घर्नाहरूमा सजिलै खोज्न सकिने किसिमले व्यवस्थित ढंगले राख्नुपर्दछ । अभिलेखालयमा व्यवस्थित ढंगले दस्तावेज राख्न निम्नानुसारका विधि अपनाउन सकिन्छ ।

क) भवन निर्माण अनुमति पुस्तिका: हरेक आर्थिक वर्ष अनुसार फरक-फरक रजिष्टरमा क्रम संख्या, दरखास्त दर्ता मिति, घरधनीको नाम र ठेगाना, निजको सम्पर्क फोन नं, निर्माणस्थलको जग्गा अवस्थित वडाको वडा नं, कित्ता नं, निर्माण अनुमति जारी मिति, निर्माण अनुमतिको प्रकार (नयाँ निर्माण, तल्ला थप, मर्मत, प्रबलीकरण, पर्खाल निर्माण, मोहडा

परिवर्तन, आदि) र फाइल दर्ता नम्बर प्रष्ट खुल्ने गरी प्रविष्टि गर्नुपर्दछ । आर्थिक वर्षको अन्त्यमा भवन निर्माण अनुमतिको किसिम र संख्या सम्बन्धी तथ्यांक तयार गरी प्रकाशन गर्नुपर्दछ ।

ख) सम्बन्धित दस्तावेजहरूको फाइल तयार गर्ने कार्य: हरेक छुट्टाछुट्टै भवन निर्माण अनुमतिका लागि सम्बन्धित सबै दस्तावेजहरू एकै ठाउँमा रहने गरी छुट्टाछुट्टै फाइल तयार गर्नुपर्दछ । यी फाइलहरूको दर्ता नम्बर समयानुक्रम (chronological order) अनुसार बुझिने गरी राखिनु पर्दछ । भवन निर्माण कार्य सम्पन्न नहुँदासम्म यी फाइलहरू भवन निर्माण अनुमति दिने प्राविधिक शाखामा राखिनेछ र निर्माण सम्पन्न भएपछि अभिलेखालयमा सारिने छ । अभिलेखालयमा फाइल राख्दा हरेक आर्थिक वर्षका लागि छुट्टाछुट्टै दराज र हरेक दराजभित्र वडा नं. अनुसार फरक-फरक घरामा फाइल राख्दा फाइल खोज्न सजिलो हुने हुन्छ । यस्ता दराजको बाहिर पट्टि आर्थिक वर्ष र वडा नं. छुट्टिने विवरण टाँस गर्नुपर्नेछ ।

ग) कम्प्युटरमा डिजिटल अभिलेख व्यवस्थापन : दस्तावेजहरूलाई अभिलेखालयमा पठाउनु अघि पहिले हार्डकपीमा मात्र भएका विवरणहरूको डिजिटलाइज गर्न स्क्यान गर्नुपर्दछ र सबै विवरणहरू डिजिटल भइसकेपछि आर्थिक वर्ष र वडा छुट्टिने गरी कम्प्युटरको हार्ड डिस्कमा छुट्टाछुट्टै फोल्डरहरू बनाउनु पर्दछ । विद्युतीय नक्सा पास प्रणाली (e-BPS) मा डिजाइनरले नै दरखास्त फाराम, नक्सा र प्रतिवेदनहरूको डिजिटल प्रति अपलोड गर्ने हुँदा तिनीहरूलाई अभिलेखालयमा लैजान भवन अनुमति शाखाले हार्ड डिस्कको सम्बन्धित फोल्डरमा कपी गर्नुपर्दछ । कम्प्युटरमा समय-समयमा आउन सक्ने क्र्यास (crash), भाइरस, रेन्समवेयर (ransomware) जस्ता समस्याहरूबाट सुरक्षित हुन कम्प्युटरको हार्ड डिस्कमा भएको तथ्यांकलाई कम्तीमा पनि दुई छुट्टाछुट्टै पोर्टेबल हार्ड डिस्कमा ब्याकअप (Back up) बनाई राख्नु पर्दछ ।

२५) भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी अभिलेखालयमा सुरक्षित राख्नुपर्ने दस्तावेजहरू :

तपसीलमा उल्लेखित दस्तावेजहरू अत्यन्त महत्वपूर्ण हुन् र यी दस्तावेजहरू सुरक्षित ढंगले राख्नुपर्दछ ।

- क) भवन निर्माण इजाजतका लागि पेश गरिएको दरखास्त फारम
- ख) आर्किटेक्चरल, स्ट्रक्चरल, स्यानिटरी र इलेक्ट्रिकल डिजाइन र डिटेल सम्बन्धी स्वीकृत नक्साहरू
- ग) स्ट्रक्चरल डिजाइन प्रतिवेदन (“क” र “ख” वर्गका भवनहरूका लागि)
- घ) स्यानिटरी र इलेक्ट्रिकल डिजाइन प्रतिवेदन (ठूला भवनहरूका लागि आवश्यक)
- ङ) भू-प्राविधिक (Geo-technical) अध्ययन सम्बन्धी प्रतिवेदन
- च) भवन निर्माण सम्बन्धमा गुनासो /उजुरी दर्ता गर्ने सम्बन्धी १५ दिने सूचना
- छ) सर्जमीन मुचुल्का र स्थलगत निरीक्षणको प्राविधिक प्रतिवेदन
- ज) भवन निर्माण अस्थायी अनुमति प्रमाणपत्र (प्लिनथ तहसम्म)
- झ) भवन निर्माण स्थायी अनुमति प्रमाणपत्र (सुपरस्ट्रक्चरका लागि)
- ञ) अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्रहरू
- ट) भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धमा दर्ता भएका उजुरी/गुनासो र उजुरीकर्तासंग भएको सहमतिको माइन्युट
- ठ) भवन निर्माण अनुमति निर्माण प्रक्रियाको सिलसिलामा तयार गरिएका टिप्पणि र आदेशहरू
- ड) भवन निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाणपत्र

निम्नानुसारका दस्तावेजहरू पनि अत्यन्त महत्वपूर्ण छन् र तिनीहरूलाई लामो अवधिसम्म सुरक्षित तवरले राख्नु पर्दछ :

- क) जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
- ख) घरधनीको नागरिकताको प्रतिलिपि
- ग) प्लिनथ तहसम्म भवन निर्माणका लागी दरखास्त
- घ) प्लिनथ भन्दा माथि भवन निर्माणका लागी दरखास्त
- ङ) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लागी दरखास्त
- च) चालु आर्थिक वर्षसम्मको एकीकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि
- छ) घरधनीको जग्गाको कित्ता नं. प्रष्ट देखिने कित्ता नापी नक्साको प्रतिलिपि
- ज) जग्गा कारोबार र रजिष्ट्रेशन कागजातको प्रतिलिपि
- झ) डिजाइनरको नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद् दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
- ञ) स्ट्रक्चरल इन्जिनियरको नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद् दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
- ट) सुपरिवेक्षण परामर्शदाताको नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद् दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
- ठ) भवन निर्माणका लागी घरधनीबाट वारेश राखिएको अवस्थामा वारेशको नागरिकताको प्रतिलिपि
- ड) डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायी तथा सुपरिवेक्षण परामर्शदाताको दर्ता प्रमाणपत्रहरूको प्रतिलिपि।

२६) भवन निर्माण अनुमति अभिलेखालयको तथ्यांक आदान प्रदान

भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता पालना सम्बन्धमा अध्ययन र अनुगमन कार्यका लागी अभिलेखालयमा भएका तथ्यांक र दस्तावेजहरूमा शहरी विकास मन्त्रालय र शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागलाई पहुँच दिइने छ र तथ्यांक तथा अध्ययन प्रतिवेदन आदानप्रदान गरिनेछ ।

परिच्छेद -१३

सरोकारवालाहरूको भूमिका तथा दायित्व

२७. नगरपालिकाको भूमिका र दायित्व:

भवन निर्माण कार्यको सिलसिलामा पेश हुने दरखास्त, डिजाइन, डिटेल, नक्सा इत्यादिको जाँच, अनुमति प्रमाणपत्र जारी गर्ने कार्य, अन्तरिम निरीक्षण, निर्माण सुपरिवेक्षण र अनुगमन, भवन निर्माण सम्यन्त्र प्रमाणपत्र जारी गर्ने कार्य जस्ता विभिन्न प्रकृयाहरूमा संलग्न हुने नगरपालिका विभिन्न शाखाहरू र तिनका कर्मचारीहरूको भूमिका र दायित्व सम्बन्धमा छुट्टै निर्देशिका जारी गरिने छ र सो निर्देशिका पनि यसै मार्गदर्शनको अभिन्न अंग मानिनेछ । ।

२८. घरधनीको भूमिका तथा दायित्व :

भवन निर्माण कार्यको सिलसिलामा भवन निर्माण अनुमतिका लागी दरखास्त दिने कार्य, अनुमति प्राप्त भएपछि गरिने भवन निर्माण र निरीक्षणका विभिन्न चरणहरू, डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायी र सुपरिवेक्षण परामर्शदातासँगको सम्बन्ध, नक्सामा हेरफेर गर्दा अपनाउनुपर्ने प्रकृया, भवनको मर्मत संभार, प्रवलीकरण, मोहडा परिवर्तन इत्यादि कार्यहरूमा रहने घरधनीको भूमिका र दायित्व सम्बन्धमा छुट्टै निर्देशिका जारी गरिने छ । सो निर्देशिका पनि यसै मार्गदर्शनको अभिन्न अंग मानिने छ ।

२९. डिजाइनरहरूको भूमिका तथा दायित्व:

घरधनीहरूले आफूले निर्माण गर्न चाहेको भवनको डिजाइन नक्सा र डिटेल् विद्यमान भवन निर्माण मापदण्ड र राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसार तयार गर्नका लागि निजले छनौट गर्ने डिजाइन परामर्शदाता वा डिजाइनरको भूमिका र दायित्व सम्बन्धमा छुट्टै निर्देशिका जारी गरिने छ । उक्त निर्देशिका यस मार्गदर्शनको अभिन्न अंग मानिने छ ।

३०. सुपरिवेक्षण परामर्शदाताको भूमिका र दायित्व :

भवन निर्माण अनुमतिपत्र प्राप्त गरिसकेपछि भवन निर्माण कार्य अघि बढाउन प्राविधिक परामर्श प्राप्त गर्न, आवधिक रुपमा सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन तयार गरी नगरपालिकामा पेश गर्न, स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार गुणस्तर कायम गरी भवन निर्माण मापदण्ड र राष्ट्रिय भवन संहिता अनुरूप निर्माण कार्य सम्पन्न गर्न घरधनीले छनौट गर्ने सुपरिवेक्षण परामर्शदाताको भूमिका र दायित्व सम्बन्धमा निर्देशिका जारी गरिनेछ । उक्त निर्देशिका यस मार्गदर्शनको अभिन्न अंग मानिनेछ ।

३१. निर्माणकर्मी तथा निर्माण व्यवसायीहरूको भूमिका तथा दायित्व :

भवन निर्माण कार्यका लागि स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुरूप गुणस्तर कायम गरी भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता अनुसार निर्माण कार्य गराउन घरधनीले छनौट गर्ने निर्माणकर्मी तथा निर्माण व्यवसायीको भूमिका र दायित्व सम्बन्धमा छुट्टै निर्देशिका जारी गरिनेछ । र उक्त निर्देशिका यस मार्गदर्शनको अभिन्न अंग मानिनेछ ।

३२. इलेक्ट्रिशियन तथा प्लम्बरको भूमिका तथा दायित्व :

घरधनीले भवन निर्माण कार्यको सिलसिलामा विद्युतीय प्रणाली र उपकरणहरू जडान गर्न नियुक्त गर्ने इलेक्ट्रिशियनहरू तथा भवनको खानेपानी तथा ढल निकास प्रणालीको जडान गर्ने प्लम्बरहरूको स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार गुणस्तरीय निर्माण कार्य गराउन खेल्नुपर्ने महत्वपूर्ण भूमिका र निजहरूको दायित्व सम्बन्धमा छुट्टै निर्देशिका जारी हुनेछ र सो निर्देशिका यस मार्गदर्शनको अभिन्न अंग मानिनेछ ।

परिच्छेद -१४

भवन निर्माण मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन संहिता कार्यान्वयनमा मार्ग निर्देशन तथा सहयोगका लागि नगरपालिका स्तरीय समितिहरू

३३. भवन निर्माण मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन संहिता कार्यान्वयनका लागि नगरपालिका स्तरीय समन्वय समिति :

नगरपालिका क्षेत्रभित्र भवन निर्माण मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन संहिता प्रभावकारी रुपमा कार्यान्वयनका लागि सहजीकरण गर्न तथा नीतिगत तहमा मार्गदर्शन गर्न नगरपालिकाले देहाय अनुसारको समन्वय समिति गठन गर्नेछ ।

- | | |
|---|-------------------------|
| ● नगर प्रमुख - | - संयोजक |
| ● प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत | - सदस्य |
| ● भवन संहिता तथा निर्माण अनुमति उपशाखा प्रमुख | - सदस्य |
| ● वडा अध्यक्षहरू | - २ जना मनोनित सदस्यहरू |
| ● शहरी पूर्वाधार तथा प्राविधिक शाखा प्रमुख | - सदस्य |
| ● जग्गा व्यवस्थापन तथा भवन नियमन शाखा प्रमुख | - सदस्य सचिव |
| ● अन्य विज्ञहरू र कार्यालय प्रमुखहरू | - आमन्त्रित सदस्य |

(ख) यस समन्वय समितिको भूमिका र दायित्व निम्नानुसार हुनेछ :-

- भवन निर्माण मापदण्ड र राष्ट्रिय भवन संहिताको कार्यान्वयन सम्बन्धमा अनुगमन गर्ने कार्य ।
- प्राविधिक शाखाहरुलाई नीतिगत मार्गदर्शन प्रदान गर्ने
- निर्माण मापदण्ड र भवन संहिताको कार्यान्वयन सम्बन्धमा सहजीकरण गर्ने
- निर्माण मापदण्ड र भवन संहिताको कार्यान्वयनका लागि क्षमता अभिवृद्धि कार्यक्रम तर्जुमा गर्ने ।

३४. भवन संहिता कार्यान्वयनका लागि नगरपालिका स्तरीय प्राविधिक समिति:

(क) भवन संहिता कार्यान्वयनको सिलसिलामा आइपरेका विभिन्न प्राविधिक विषयहरुको समाधान गर्न र कार्यान्वयनमा सहजीकरण गर्न नगरपालिकाले नगरपालिका स्तरीय प्राविधिक समिति गठन गर्नेछ, जसको संरचना निम्नानुसारको हुनेछ :

- जग्गा व्यवस्थापन तथा भवन नियमन शाखा प्रमुख - संयोजक
- भवन संहिता तथा निर्माण अनुमति उपशाखा प्रमुख - सदस्य
- शहरी पूर्वाधार तथा प्राविधिक शाखा प्रमुख -सदस्य
- भवन संहिता इकाई प्रमुख -सदस्य सचिव
- अन्य विज्ञहरु र कार्यालय प्रमुखहरु - आमन्त्रित सदस्य

(क) यस प्राविधिक समितिको भूमिका र दायित्व निम्नानुसार हुनेछ:-

- राष्ट्रिय भवन संहिताको कार्यान्वयनको अनुगमन गर्ने ।
- भवन संहिता कार्यान्वयनको सिलसिलामा आइपरेका विषयहरुमा नगरपालिकालाई प्राविधिक सहयोग प्रदान गर्ने ।

३५. भवन संहिता कार्यान्वयनका लागि नगरपालिका स्तरीय डिजाइन समीक्षा समिति :-

(क) १०,००० वर्गफिट भन्दा बढी भुई क्षेत्रफल (Floor Area) भएका वा १७ मिटर भन्दा बढी अग्ला भवनहरु वा निर्माण प्राविधिक या संरचनाको बनावटको हिसावले जटिल प्रकृतिका भवनहरु, Land Mark भवनहरुको निर्माण अनुमति दिनु अघि आर्किटेक्चरल, स्ट्रक्चरल, स्यानीटरी, HVAC तथा इलेक्ट्रिकल डिजाइनहरुको विस्तृत प्राविधिक समीक्षा गर्नुपर्दछ र यसका लागि तपसीलमा उल्लेखित संरचना भएको डिजाइन समीक्षा समितिको सहयोग लिनु पर्नेछ :

- भवन संहिता तथा निर्माण अनुमति उपशाखा प्रमुख - संयोजक
- भवन निर्माण मापदण्ड इकाई प्रमुख- सदस्य
- शहरी पूर्वाधार तथा प्राविधिक शाखा प्रमुख -सदस्य
- नेपाल इन्जिनियर्स एसोसियसन वा यसको स्थानीय इकाईको प्रतिनिधि - सदस्य
- सोसाइटी अफ् नेप्लिज आर्किटेक्ट्सका प्रतिनिधि - सदस्य
- स्ट्रक्चरल इन्जिनियर्स एसोसियशनका प्रतिनिधि - सदस्य
- नेपाल विद्युत् प्राधिकरणको स्थानीय शाखाका प्रतिनिधि - सदस्य
- शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागको PIU का प्रतिनिधि - सदस्य
- न.पा.का स्ट्रक्चरल डिजाइनर वा भवन निर्माण विभागको PIU का प्रतिनिधि - सदस्य

- (ख) उपरोक्त अनुसार उपदफा (क) मा उल्लेखित भवनहरूको निर्माण अनुमति प्रदान गर्नु अघि सम्बन्धित डिजाइनर टोलीले भवनको आर्किटेक्चरल, स्ट्रक्चरल, स्थानिटरी तथा HVAC (हिटिङ, भेन्टिलेशन तथा एयर कन्डिशनिङ), इलेक्ट्रिकल, अग्नि प्रतिरोधात्मक डिजाइनहरू, फोहोरमैला व्यवस्थापन तथा विपद् व्यवस्थापन सम्बन्धमा डिजाइन समीक्षा समिति समक्ष विस्तृत प्रस्तुतीकरण गर्नु पर्नेछ । प्रस्तुतीकरणको मिति र समय “पहिलो आउनेले पहिले सेवा पाउने” (First-come First Served) आधारमा डिजाइनरसंगको सल्लाहमा तोकिएको । विभिन्न भवनहरूको प्रस्तुतीकरणको मिति र समय नगरपालिकाको वेबसाइटमा जानकारी र सूचनाका लागि अनिवार्य रूपमा राख्नु पर्नेछ ।
- (ग) उपदफा (क) मा उल्लेखित भवनहरूको डिटेल्, Structural Analysis & Design File, नक्सा लगायत सम्पूर्ण विवरणहरू उपलब्ध गराउने जिम्मेवारी डिजाइनरको हुनेछ ।
- (घ) प्रस्तुतीकरण सम्पन्न भएपछि डिजाइन समीक्षा समितिबाट प्राप्त सुझाव र प्रतिक्रियाहरू नगरपालिकाले डिजाइनकर्तालाई लिखित रूपमा उपलब्ध गराउनेछ । यसरी प्राप्त सुझाव र प्रतिक्रिया अनुसार आवश्यक भएमा डिजाइन परिमार्जन वा सुधार गरी डिजाइनकर्ताले पुनः पेश गर्नुपर्नेछ ।
- (ङ) भवनको प्रकृति र डिजाइनकर्ताले पेश गरेको डिजाइनको स्तर अनुरूप डिजाइन समीक्षा समिति समक्ष डिजाइनकर्ताले एक भन्दा बढी पटक पनि प्रस्तुतीकरण गर्नुपर्ने अवस्था आउन सक्नेछ ।
- (च) डिजाइन समीक्षा समितिबाट दिइएका सुझाव र प्रतिक्रियाहरू सम्बन्धित डिजाइनकर्ताले सम्बोधन गरेको भन्ने निक्कै भएपछि भवन निर्माण मापदण्ड इकाई र भवन संहिता इकाईले भवन निर्माण अनुमति प्रकृया अघि बढाउनेछ ।

अनुसूचीहरू

अनुसूची -१

भवन निर्माण अनुमतिको लागि आवेदन फारम

१. विद्युतीय नक्सा प्रणाली नभएका नगरपालिकाहरूमा भवन अनुमति आवेदन फारम दुई भागमा तयार गरिएको हुन्छ- पहिलो भाग नगरपालिकाको प्रयोगको लागि र दोस्रो भाग घरधनीले आफूले अभिलेख राख्नको लागि। घरधनीले राजस्व शाखामा आवश्यक दस्तुर तिरी भवन निर्माण अनुमतिको लागि दुवै भाग भएको फारम खरिद गर्नुपर्छ र भुक्तानी भौचर भवन मापदण्ड र भवन संहिता शाखामा पेश गर्नु पर्दछ। विद्युतीय नक्सा प्रणाली (e-BPS) भएका नगरपालिकाहरूमा घर धनीले कुनै पनि आवेदन फारम खरिद गर्नु पर्दैन। यसको सट्टा दर्तावाला डिजाइनरले घरधनीको तर्फबाट भवन अनुमतिको लागि आवेदन प्राप्त गर्न नगरपालिकाको e-BPS प्रणालीको अनलाइन पोर्टलमा सीधै पहुँच गर्नेछन्। तर e-BPS प्रणालीमा पनि आवश्यक विवरणहरू अनलाइन भरिसकेपछि डिजाइनरले फारमहरू प्रिन्ट गर्नुपर्छ र आवेदन फारमहरूको प्रिन्ट गरिएका फारमहरू र सहायक कागजातहरूको प्रतिलिपिहरू अनलाइन दर्ता पूरा भएपछि दर्ता शाखामा बुझाउनु पर्छ। ।
२. घरधनीले आवेदन फारमहरूमा आवश्यक सबै विवरणहरू भर्नुपर्दछ र सबै आवश्यक कागजातहरू संलग्न गर्नुपर्छ। आवेदन फारममा आवश्यक डिजाइन, नक्सा र अन्य प्राविधिक विवरणहरूका साथै अन्य आवश्यक विवरणहरू भर्नका लागि घरधनीले डिजाइनरको सहयोग लिनु पर्नेछ।
३. विद्युतीय नक्सा प्रणाली नभएका नगरपालिकाहरूमा निर्माण अनुमतिको आवेदन फारमको घरधनी खण्डमा आवेदन फारमका साथै निर्माणकर्मी, ठेकेदार, डिजाइनर र सुपरिवेक्षण परामर्शदातासँग हस्ताक्षर गर्नुपर्ने सम्झौता कागजातहरूको नमूना, भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माणका निर्देशिकाहरू, निर्माण सामग्रीको फिल्ड चेकिङका लागि निर्देशन आदि समावेश गरिएको हुन्छ। यसलाई घरधनीले भवन निर्माण कार्यको अभिलेखको रूपमा सुरक्षित राख्नु पर्नेछ।
४. निर्माण अनुमतिको लागि आवेदन फारमको नगरपालिका खण्डमा घरधनी र डिजाइनरले भर्नुपर्ने सबै फारमहरू समावेश गरिएका छन् , जसमा जग्गाको स्वामित्व सम्बन्धी विवरण, जमिन कभरेज, प्लिनथ क्षेत्रफल, भुइँ क्षेत्र अनुपात, सेट-ब्याक, लाइट प्लेन, भवनको उचाइ, संरचनात्मक विश्लेषण र डिजाइन सारांश, विद्युतीय र स्यानिटरी चेकलिस्टहरू, आदिका विवरणहरू समावेश गरिएको हुन्छ।

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

..... महानगरपालिका/ नगरपालिका/ गाउँपालिका कार्यालय

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

श्री महानगरपालिका /नगरपालिका/ गाउँपालिका

..... ।

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

..... महानगरपालिका /नगरपालिका/ गाउँपालिका स्थान वडा नं.

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

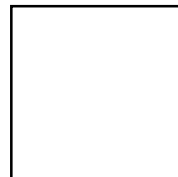
घरधनीको नाम :

ठेगाना :

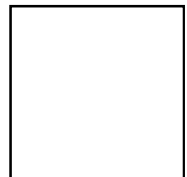
फोन नं. :

सही :

मिति :



दायाँ



बायाँ

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

श्री महानगरपालिका/ नगरपालिका/ गाउँपालिका कार्यालय

विषय : निर्माणको लागि नक्सापास सम्बन्धमा ।

मैले/हामीले देहाय लेखिएबमोजिमको निर्माण कार्य गर्ने भएकोले उक्तभवनआदिको विवरण तपसिलमाखुलाई अनुरोध गर्दछु । उक्तनक्सापास गरी निर्माण कार्य गर्न स्वीकृतिपाउन अनुरोध छ । यस दरखास्तमा लेखिएको व्यहोरा ठीक साँचो छ, झुठ्ठा ठहरेमाकूनबमोजिम सजाय सहुँला बुझाउँछु ।

तपसिल

Applicant Name:

निवेदक/निवेदिकाको नाम/थर :

हालको ठेगाना

जिल्ला : टोल :

वडा नम्बर : सडकको नाम :

सम्पर्क नम्बर : Email :

नगरिकता प्रमाण पत्र नम्बर :

नगरिकता जारी गरीएको जिल्ला :

नगरिकता जारी गरीएको मिति :

वुवा/पतिको नाम थर :

बाजेको नाम :

जग्गाको विवरण

वडा नम्बर : साविक वडा नं.

जग्गा रहेको ठाउँ :

क्षेत्रफल : रोपनी आना पैसा दाम

नापि नक्सा नम्बर : कित्ता नम्बर :

जग्गाको स्वामित्व : ☐ अर्द्ध ☐ संयुक्त ☐ गुठि
☐ मञ्जुरीनामा ☐ अर्द्ध र केहि मञ्जुरीनामा

कैफियत

नोट: एक कित्ता भन्दा बढी जग्गा भएमा थप जग्गाको विवरण भर्नको लागि थप

कार्यालय प्रयोजनको लागि

सि.न. :

द.न. :

मिति :

NBC Class : ☐ A ☐ B ☐ C

निवेदकको प्रकार :

☐ जग्गा धनी ☐ घर धनी ☐ वारेश

भवनको प्रयोजन र

☐ आवासीय ☐ व्यावसायिक
☐ स्वास्थ्य ☐ शैक्षिक ☐ व्यापार
☐ सरकारी/ अर्धसरकारी
☐ सभा हल ☐ होटल ☐ उद्योग
☐ संयुक्त आवासिय ☐ सेवा वितरण र वितरण
☐ जोखिम पूर्ण सामग्री भण्डार

संरचना ढाँचा : ☐ Frame Structure

☐ Load bearing

पानाको प्रयोग गर्नुहोला ।	निर्माण कार्यको किसिम नयाँ घर निर्माण तल्ला थप्ने साविक घर भत्काई पुनः निर्माण गर्ने थप घर निर्माण (Extension) जग्गामा पक्की पर्खाल लगाउने घरको मोहोडा फेर्ने घरको छानो फेर्ने

थप जग्गाको विवरण

वडा नम्बर : साविक वडा नं. जग्गा रहेको ठाउँ :

नापि नक्सा नम्बर : कित्ता नम्बर:

क्षेत्रफल : रोपनीआनापैसादाम

जग्गाको स्वामित्व : ☐ अर्नै ☐ संयुक्त ☐ गुठि ☐ मञ्जुरीनामा ☐ अर्नै र केहि मञ्जुरीनामा

कैफियत

वडा नम्बर : साविक वडा नं. जग्गा रहेको ठाउँ :

नापि नक्सा नम्बर : कित्ता नम्बर:

क्षेत्रफल : रोपनीआनापैसादाम

जग्गाको स्वामित्व : ☐ अर्नै ☐ संयुक्त ☐ गुठि ☐ मञ्जुरीनामा ☐ अर्नै र केहि मञ्जुरीनामा

कैफियत

वडा नम्बर : साविक वडा नं. जग्गा रहेको ठाउँ :

नापि नक्सा नम्बर : कित्ता नम्बर:

क्षेत्रफल : रोपनीआनापैसादाम

जग्गाको स्वामित्व : ☐ अर्नै ☐ संयुक्त ☐ गुठि ☐ मञ्जुरीनामा ☐ अर्नै र केहि मञ्जुरीनामा

कैफियत

वडा नम्बर : साविक वडा नं. जग्गा रहेको ठाउँ :

नापि नक्सा नम्बर : कित्ता नम्बर:

क्षेत्रफल : रोपनीआनापैसादाम

जग्गाको स्वामित्व : ☐ अर्नै ☐ संयुक्त ☐ गुठि ☐ मञ्जुरीनामा ☐ अर्नै र केहि मञ्जुरीनामा

कैफियत

जग्गाधनी (निवेदकभन्दा फरक भएमा)

जग्गाधनीको नाम/थर :

हालको ठेगाना

जिल्ला : टोल : वडा नम्बर :

सडकको नाम : सम्पर्क नम्बर : Email :

नागरिकता प्रमाण पत्रनम्बर : नगरीकताजारी गरीएको जिल्ला :

नागरिकताजारी गरीएको मिति :

बुवा/पतिको नाम थर :

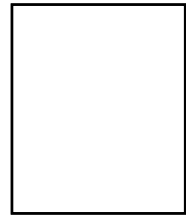
बाजेको नाम :

सहि :

मिति :



दायाँ



बायाँ

वारेस (निवेदकभन्दा फरक भएमा)

नाम/थर :

हालको ठेगाना

जिल्ला : टोल : वडा नम्बर :

सडकको नाम : सम्पर्क नम्बर : Email :

नागरिकता प्रमाण पत्रनम्बर : नगरीकताजारी गरीएको जिल्ला :

नागरिकताजारी गरीएको मिति :

बुवा/पतिको नाम थर :

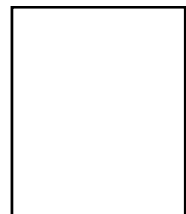
बाजेको नाम :

सहि :

मिति :



दायाँ



बायाँ

३. नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुसार भवन र संरचना डिजाइन गरीएको सम्बन्धमा

..... महानगरपालिका/ नगरपालिका/ गाउँपालिका कार्यालय

नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुसार भवन र संरचना डिजाइन गरीएको सम्बन्धमा

श्री महानगरपालिका /नगरपालिका/ गाउँपालिका

..... ।

विषय : नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुसार भवन र संरचना डिजाइन गरीएको सम्बन्धमा।

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

डिजाइनरको नाम/फर्मको नाम :

शैक्षिक योग्यता :

म.पा./न.पा./ग.पा. रजिष्ट्रेशन नं. :

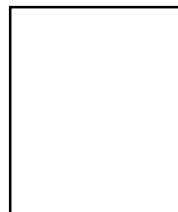
फोन नं. :

नेपाल इन्जिनियरीड परिषद दर्ता नं. :

ठेगाना :

सहि :

मिति :



दायाँ



बायाँ

जग्गाधनीको नाम :

ठेगाना :

संपर्क नम्बर :

हस्ताक्षर :

मिति :

SN	Floor	Floor Area (in Sq. Meter)					(
		Existing		Proposed			
		Other Building	Previous Permitted Storey	FAR Non-countable (Non-Taxable)	FAR Non-countable (Taxable)	FAR Countable	
1	Basement						
2	Semi Basement						
3	Ground Floor						
4	First Floor						
5	Second Floor						
6	Third Floor						
7	Fourth Floor						
8	Fifth Floor						
9	Sixth Floor						
10	Seventh Floor						
11	Eight Floor						
12	Ninth Floor						
13	Tenth Floor						
14	Eleventh Floor						
15	Twelve Floor						
16	Thirteenth Floor						

BUILDING BY-LAWS / GLD

Building Elements	As Per Submitted Design	Remark
Building Data		
Nature of Construction	☐ Detached ☐ Attached ☐ Semi Attached ☐ Row type House	
Land Use Zone	☐ Residential zone ☐ Preserved zone ☐ Institutional zone ☐ Industrial zone ☐ Urban expansion zone ☐ Surface vehicle zone ☐ Airport zone ☐ Sports zone ☐ Cultural heritage zone ☐ Narayanhiti Palace Zone (NPZn)	
Land Use Sub-Zone	☐ Preserved Monument Sub- Zone (PMZn) ☐ Preserved Cultural Heritage Sub-Zone (PCMZn) ☐ Mixed Old Residential Sub- Zone (MORZn) ☐ Green Open Sub-Zone(GOZn) ☐ Park and Jungle Zone (NPZn) ☐ Cultural, Archeological and Religious Sub- Zone (CULZn) ☐ Urban Expansion Zone (UEZn) ☐ Surface Vehicle Zone (SVZn) ☐ Air Zone (ARZn) ☐ Sport Zone (SPZn) ☐ Commercial Sub- Zone (CMZn) ☐ Dense Mixed Residential Zone(DMRZn) ☐ Other Residential Sub-Zone(ORSZn) ☐ Planned Residential Sub-Zone(PRSZn) ☐ Government and	

	☐ Semi government Sub-Zone (GSGZn) ☐ Health Service Sub-Zone (HSZn) ☐ Educational Sub- Zone (EDZN) ☐ Police and Army Sub-Zone (PAZn) ☐ Industrial Zone ☐ Narayanhiti Palace Zone (NPZn)	
Land Development Area (LDA)	☐ Golfutar Residential Zone (GRZn) ☐ Kuleshwor Residential Zone (KRZn) ☐ Other	
Name of the Other Land Development Area		
Narayanhiti Palace Zone (NPZn)	☐ 100 ft from boundary wall ☐ 100-200 ft from boundary wall ☐ 200-300ft from boundary wall	
High Tension Line Classification (if any)	☐ 250/240 Volt- 11000 Volt ☐ 11000 Volt-33000 Volt	
High Tension Setback (m)		
River Name Classification (if any)	☐ Bagmati ☐ Balkhu ☐ Bishnumati ☐ Dhobikhola ☐ Hanumante ☐ Karakhushi ☐ Karmanasha ☐ Koiku ☐ Mahadev ☐ Manohara ☐ Nakkhu ☐ Rajkulo ☐ Saangel ☐ Samakhushi ☐ Tukucha	
River Bank Setback (m)		
Land Data		
Actual plot area (in Sq. m)		
Actual plot area (in Ropani)		

Adopted land area (Ropani)	☐ $\geq 0-2-2-0$ and $\leq 1-0-0-0$ ☐ $\geq 1-0-0-0$ ☐ ≤ 1 anna ☐ > 1 anna ☐ $\geq 0-2-2-0$ and $\leq 0-8-0-0$ ☐ $> 0-8-0-0$	
Frontage of plot		
Floor area Ratio (FAR)		
Ground coverage (in Sq. m)		
Ground coverage (%)		
Number of Storey, starting from ground floor excluding basement and semi-basement		
Building length (m)		
Building width (m)		
Building height (m)		
Road width (m)		
Cul de sac	☐ With Cul de sac ☐ Without Cul de sac	
Road Length, if cul de sac (m)		
ROW (m)		
Front Setback (m)		
Rear Setback (m)		
Side Left Setback (m)		
Side Right Setback (m)		
Ceiling Height (m)		
Parking Area (sq. m.)		
Drawing Requirement		
Drawing Scale	☐ 1:100 ☐ 1:200 ☐ 1:300 ☐ 1:400	

ARCHITECTURAL DESIGN

Building Elements	As Per Submitted Design	Remark
Building Purpose	☐ Apartment ☐ Residential ☐ Hospital ☐ Industrial ☐ Educational ☐ Cinema ☐ Auditorium above 500 ☐ Auditorium below 500 ☐ Public Assembly ☐ Commercial more than four storey ☐ Cold Storage and Wear house	
Staircase		
Min. Tread width of Staircase excluding nosing (in mm)		
Riser of Staircase (in mm)		
Clear width of Staircase (in mm)		
Height of Handrail (in mm)		
Max. no. of riser per flight (Nos)		
Max. head room under staircase from the nosing of the road (mm)		
Exit		
Max. travel distance to exit point in each floor (m)		
Min. width of exit door including frame (mm)		
Min. Height of exit door including frame (mm)		
Shutter opening of exit door to staircase & public passage	☐ Inward ☐ Outwards	
Total width of exit door (mm)		
Light & Ventilation		

Total Floor Area of Largest Habitable room (sq. m)		
--	--	--

Min. opening area of window for lighting largest habitable room from external wall (sq. m)		
Min. opening area of natural ventilator for largest habitable room from external wall (sq. m)		
Min. size of ventilator for water closets and bathroom (sq. m)		

Requirement for the physically disabled		
Is there a provision of separate entrance for disabled people next to the primary entrance of a building?	☐ Yes ☐ No	
Max. gradient for wheel chair ramp at entrance of building		
Min. width of wheel chair ramp at entrance of building (in mm)		

Lifts		
Total habitable Height of the Building (in m)		
Provision of Lift	☐ Yes ☐ No	
No. of Lift per bank (Nos)		

Other		
Provision of fire escape and fire safety	☐ Yes ☐ No	

Parapet heights		
Height of parapet wall & balcony handrail (in mm)		

STRUCTURAL DESIGN (Type B)

Building Elements	As Per Submitted Design	Remark
General		
Building Structure Type	☐ Frame Structure	
Number of storeys applied for permit (in Nos.)		
Number of storeys considered in structural design (in Nos.)		
If Computer Aided Design (CAD) is used, please State the name of the software package		
Number of storeys considered in the design provision for further extension	☐ Yes ☐ No	
Total height (h) of structure with extension(in m)		
NBC 101-1994 MATERIALS SPECIFICATIONS		
Materials to be used in structure(tick the listed materials that will be used in structure element)	☐ Structural Aluminium ☐ Brick Masonry Timber ☐ Structural Steel ☐ RCC(Reinforcement Bar) ☐ Stone Masonry ☐	
NBC 102-1994 Unit Weight of Materials		
Specify the design unit weight of materials: Steel (in kg/m ³)		
Specify the design unit weight of materials: RCC (in kg/m ³)		
Specify the design unit weight of materials: Brick Masonry (in kg/m ³)		
NBC 103-1994 Occupancy Load (Imposed Load)		
For Residential buildings		
Occupancy Load (Uniformly Distributed load in kN/m ²) for Rooms and Kitchen		
Occupancy Load (Uniformly Distributed load in kN/m ²) for Corridors, Staircase, Store		

Occupancy Load (Uniformly Distributed load in kN/m ²) for Balcony		
NBC 104-1994 Wind load		
Wind Zone		
Basic wind speed (in m/s)		
NBC 105-1994 Seismic Design of Buildings in Nepal		
Method adopted for earthquake resistant design	☐ Seismic Coefficient Approach ☐ Response Spectrum Method ☐ Others	
Adopted Code for Seismic Design	☐ NBC 105	
Subsoil category	☐ Type I (Hard) ☐ Type II (Medium) ☐ Type III (Soft)	
Seismic Weight (W) (in kN)		
Fundamental Time Period of the building along X (T _x)(in Seconds)		
Fundamental Time Period of the building along Y(T _y)(in Seconds)		
Basic Seismic Coefficient Along X(C)		
Basic Seismic Coefficient Along Y(C)		
Seismic zoning factor (Z)		
Importance Factor (I)		
Structural Performance factor (K) (if NBC used)		
Design Horizontal Seismic Coefficient Along X(C _d)		
Design Horizontal Seismic Coefficient Along Y(C _d)		

Base Shear(VB) for Seismic Coefficient Along X		
Base Shear(VB) for Seismic Coefficient Along Y		
Base Shear Generated through dynamic Analysis Along X (if response spectrum method used)		
Base Shear Generated through dynamic Analysis Along Y (if response spectrum method used)		
Adopted Base Shear multiplication Factor Along X(if response spectrum method used)		
Adopted Base Shear multiplication Factor Along Y(if response spectrum method used)		
Base Shear after Scale Factor Along X		
Base Shear after Scale Factor Along Y		
Maximum Inter-storey Drift		
Corresponding Storey height for Maximum Inter- Storey Drift (h)		
NBC 106-1994 Snow Load		
Snowfall type or condition	☐ Perennial ☐ Occasional ☐ No snowfall	
Elevation of construction site (in m)		
Design Depth of snow (in cm)		
Design Density of snow (in g/cm ³)		
NBC 107-1994 Provisional Recommendation on Fire Safety		
Have you considered fire safety requirement?	☐ Yes ☐ No	
NBC 108-1994 Site Consideration for Seismic Hazards		
Whether Distance of construction site from toe/beginning of downward	☐ Yes ☐ No	

slope is within 50m?		
Whether Distance of construction site from river bank is within 50m?	☐ Yes ☐ No	
Availability of soil test report	☐ Yes ☐ No	
NBC 114-1994 Construction Safety		
Are you sure that all safety measures will be fulfilled in the construction site as per this code?	☐ Yes ☐ No	
Safety wares used	☐ Safety hard hat ☐ Safety goggles ☐ Safety boots ☐ Safety belts ☐ First aid facility	
Structural Data for Framed RCC Structure		
NBC 110-1994 Plain and Reinforced Concrete		
Concrete grade in structure	☐ M20 ☐ M25 ☐ M30 ☐ M35	
Reinforcement Steel Grade	☐ Fe-415 ☐ Fe-500 ☐ Fe-550	
Slab design		
Boundary condition of slab	☐ 4 side continuous ☐ 1 short side discontinuous ☐ 1 long side discontinuous ☐ 2 adjacent side continuous ☐ 2 long side continuous ☐ 2 short side continuous ☐ 1 long side continuous ☐ 1 short side continuous ☐ 4 side discontinuous	

Effective Thickness of slab (d) (in mm)		
Short span of Critical slab panel (L) (in mm)		
Calculated short span to effective depth ratio (L/d) for the corresponding slab		
Basic (L/d) ratio		
Required modification factor for tension reinforcement		
Required Tension reinforcement(A_{st}) Percentage(%) for short span bottom reinforcement		
Provided Tension reinforcement(A_{st}) Percentage (%) for short span bottom reinforcement		
Actual Modification factor for tension reinforcement		
Check for Critical beam		
Effective depth of beam (d) (in mm)		
Critical span (L) (in mm)		
Support condition	☐ Cantilever ☐ Simply supported ☐ One side continuous ☐ Both side continuous	
Basic (L/d) ratio		
Calculated critical span to effective depth ratio (L/d) for corresponding slab		
Check for Critical Column		
Critical column height		
Minimum size of column (mm x mm)		

Short column effect considered or not	☐ Yes ☐ No	
Minimum area of longitudinal reinforcement provided (%)		
Design Philosophy	Limit state method	
Load Combinations		
1: DL		
1: LL		
1: EQ		
2: DL		
2: LL		
2: EQ		
3: DL		
3: LL		
3: EQ		
4: DL		
4: LL		
4: EQ		
Whether sample design calculations of foundations, columns, beams and slabs are submitted	☐ Yes ☐ No	
Type of Foundations	☐ Isolated ☐ Combined ☐ Raft ☐ PILE ☐ Strap	

Depth of foundation from ground level to the bottom of footing (in m)		
Structural Data for Other types of structures		
NBC 111-1994 Steel		
Design assumptions	☐ Simple connection ☐ Semi-rigid connection ☐ Fully rigid connection	
Yield Stress		
Least wall thickness in mm for following Exposure conditions		
For Exposed Section – Pipe		
For not Exposed Section - Pipe		
For Exposed Section - Webs of Standard size		
For not Exposed Section - Webs of Standard size		
For Exposed Section - Composed section		
For not Exposed Section - Composed section		
Have you used Truss?		
Critical span of purlin		
Purlin size		
NBC 112 Timber		
Name of structural wood	☐ Sal ☐ Sisau ☐ Khotesalla ☐ Gobresalla	
Modulus of Elasticity		

Critical span of the beam element		
Designed Deflection		
Permissible deflection		
NBC 113-1994 Aluminium		
Please mention the name of design code.		

ELECTIRCAL DESIGN

Building Elements	As Per Submitted Design	Remark
Rates and sizes		
Min. size of copper cable for light circuit (sq.m)		
Min. size of copper cable for power circuit (sq.m)		
Wattage of ordinary power socket (2pin) estimated as (watt)		
Wattage of power socket outlet (3pin) estimated as (watt)		
Wall thickness of cast iron switch or regulators boxes for upto (mm)		
Wall thickness of mild steel sheet switch or regulators boxes for upto 20cmX30cm (mm)		
Wall thickness of mild steel sheet switch or regulators boxes for above 20cmX30cm (mm)		
Depth Of the switch or regulator boxes (mm)		
Max. nos. of cables in a Conduit		
No. of 2.5 sq.mm cross-sectional area cable in 20mm dia conduit (Nos. of cables)		
No. of 4 sq.mm cross-sectional area cable in 20mm dia conduit (Nos. of cables)		
No. of 6 sq.mm cross-sectional area cable in 20mm dia conduit (Nos. of cables)		
No. of 2.5 sq.mm cross-sectional area cable in 25mm dia conduit (Nos. of cables)		
No. of 4 sq.mm cross-sectional area cable in 25mm dia conduit (Nos. of cables)		
No. of 6 sq.mm cross-sectional area cable in 25mm dia conduit (Nos. of cables)		
No. of 2.5 sq.mm cross-sectional area cable in 32mm dia conduit (Nos. of cables)		
No. of 4 sq.mm cross-sectional area cable in 32mm dia conduit (Nos. of cables)		
No. of 6 sq.mm cross-sectional area cable in 32mm dia conduit (Nos. of cables)		

Earthing		
The value any earth system resistance unless otherwise specified (mm)		
Diameter of electrodes of steel of galvanized iron (mm)		
Diameter of electrodes of copper (mm)		
Internal diameter of pipe electrodes of galvanized iron (mm)		
Internal diameter of pipe electrodes of cast iron (mm)		
The B17 length of the rod & pipe electrodes (mm)		
Thickness of plate electrodes of galvanized iron or steel (mm)		
Thickness of plate electrodes of copper (mm)		
Size of plate electrodes or galvanized iron or steel or copper (mm)		
Depth of the top edge of plate electrodes buried from ground (mm)		
Testing		
Number of points on the circuit (Nos.)		
Insulation resistance (Mohm) between earth and the whole system of conductor or any section of		
Insulation resistance (Mohm) between the metallic case and all live parts of each rheostat, appliance and sign when they are disconnected		
Insulation resistance (Mohm) between all the conductors connected to one pole or phase conductor and all the conductor connected to the middle wire or to the normal or to the other pole of the phase conductor		
Working voltage (V)		
The applied dc voltage (Volt) of meggering		
Each switch is placed in phase or Neutral?	☐ Phase ☐ Neutral	

SANITARY PLUMBING DESIGN

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

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

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

श्री महानगरपालिका /नगरपालिका/ गाउँपालिका

..... ।

विषय : भवन निर्माण इजाजत पत्र सम्बन्धमा।

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

१. जग्गा धनीको नाम, थर, वतन

२. नक्शावालाको नाम, थर, वतन

- नागरिकता प्रमाण-पत्र नम्बर

- पिता/ पतिको नाम, थर

३. जग्गा रहेको ठाउँ सडकको नाम

.....

हालको वडा नं. टोल नापी नक्शा सिट नं.

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

५. बन्ने भवन को प्रयोजन

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

पुर्वतर्फ आफ्नै जग्गा/पछि कि.नं. को श्री पर्खाल/घर/जग्गा

पश्चिमतर्फ आफ्नै जग्गा/पछि कि.नं. को श्री पर्खाल/घर/जग्गा

उत्तरतर्फ आफ्नै जग्गा/पछि कि.नं. को श्री पर्खाल/घर/जग्गा

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

७. निर्माण कार्यको किसिम:

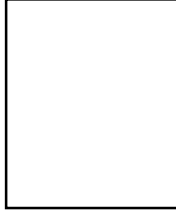
☐ क) नयाँ घर निर्माण ☐ ख) तल्ल थप्ने ☐ ग) साविक घर भत्काई पुनः निर्माण गर्ने

☐ घ) थप घर निर्माण (extension) ☐ ङ) जग्गाम पक्की पर्खाल लगाउने

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

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

निवेदक (नक्शावाला)



सही :

.....

.....

पुरानाम, थर :

.....

.....

उमेर :

ठेगाना :

वडा नं. :

टेलिफोन नं. :

.....

मिति :

.....

वारेशको नाम :

.....

.....

ठेगाना :

वडा नं. :

सही :

.....

दायाँ

बायाँ

कार्यालय प्रयोजनको लागि मात्र

	क्षेत्रफल	दर	रकम
भूमिगत तल्ला			
सेमी भूमिगत तल्ला			
भुई तल्ला			
पहिलो तल्ला			
दोस्रो तल्ला			
तेस्रो तल्ला			
चौथो तल्ला			
पाँचौ तल्ला			
छैठौ तल्ला			
सातौ तल्ला			
आठौ तल्ला			
नवौ तल्ला			
दशौ तल्ला			
एघारौ तल्ला			
बाह्रौ तल्ला			
तेह्रौ तल्ला			
चौधौ तल्ला			
पन्ध्रौ तल्ला			

सोही तल्ला			
जम्मा			
दि दस्तुर + निवेदन			
जम्मा दस्तुर			

अक्षरेपी :

दस्तुर हिसाब गर्ने सही : नाम, थर : पद :

यसमा निवेदन + त. पा. दस्तुर + डिजाइनर दस्तुरको जम्मा रु. (अक्षरेपी

.....
.....)

..... र.नं. बाट मिति मा प्राप्त भयो ।

बुझिलिनेको सही:

To be filled by the Designer

S.N.	Title of the Detail		Description of the Details				
1.	Details of Land Owner		- Name - Address - Citizenship no.				
2.	Details of the Building Owner		- Name - Address - Citizenship no. - Name of Father/ Husband/ Wife				
3.	Land Use Zone						
4.	Type of Construction						
5.	Plot no. of the Land Parcel in which the construction is proposed						
6.	Area of the land parcel as per the land ownership certificate (in sq. ft.)						
7.	Actual area of the land parcel as per the field measurement (in sq. ft.)						
8.	Plinth area of the proposed building (in sq. ft.)						
9.	Ground coverage of the proposed building (in percentage)						
10.	Details of floor areas of the new construction and existing building						
	Storey	Area of the proposed building (sq. ft./ sq. m)	Area of the existing building (sq. ft/ sq. m)	Total floor area (in sq. ft/ sq. m)			
i)	Basement						
ii)	Ground Floor						
iii)	First Floor						
iv)	Second Floor						
v)	Third Floor						
vi)	Fourth Floor						
vii)	Fifth Floor						
viii)	Sixth Floor						
	Total						
11.	Area covered by other constructions like compound wall, shade, etc		Compound wall: Shade:				
12.	Ground coverage after the new construction including existing buildings and other new construction		In sq. ft.: In percentage:				
13.	Permissible Ground Coverage		In sq. ft.: In percentage:				
14.	Number of storeys in the proposed building		☐ basement ☐ ground floor ☐ first floor ☐ second floor ☐ third floor ☐ fourth floor ☐ fifth floor ☐ sixth floor ☐				
15.	Ceiling height of each storey in the proposed building		Storey	Height	Unit in m/ ft		
			Basement				
			Ground				
			First				
			Second				
			Third				

		Fourth					
		Fifth					
		Sixth					
16.	Total height of the building (in m/ ft):						
17.	Type of Structure	☐ Temporary ☐ Permanent ☐ Reinforced Concrete Framed ☐ Load Bearing (brick masonry) ☐ Load Bearing (stone masonry) ☐ Steel Framed ☐ Timber Framed ☐ others :					
18.	Type of Mortar used in masonry wall	☐ cement sand mortar ☐ mud mortar ☐ lime surkhi mortar ☐ other:					
19.	Type of Roofing Material	☐ RCC ☐ RBC ☐ Tile ☐ CGI Sheet ☐ Thatched Roof ☐ Others:					
20.	Right-of-way (ROW) of the roads abutting to the land parcel in metre/ feet	Frontside: Backside: Left side Right side:					
21.	Setback distance from the road to the proposed building (in m/ feet)						
	Side	distance from the centre line of the road		distance from the edge of the existing road	Distance from the edge of the ROW		
		actual	minimum as per bye-laws	actual	minimum as per bye-laws	actual	minimum as per bye-laws
	Front						
	Back						
	Left						
	Right						
22.	Distance between outer face/wall and boundary of the plot						
	Facade of the building	Road existing or not	Door/window opening existing or not	Minimum required distance between the outer face of the building and plot boundary	Existing distance between the outer face of the building and plot boundary		
	North						
	South						
	East						
	West						
23.	Distance from the bank of the river/ canal/ public land to the face of the building (if applicable)						
	Permissible distance from the bank of the river/stream/canal/public land to the face of the building (in metre/feet)						
	Actual distance from the bank of the river/stream/canal/public land to the face of the building (in metre/feet)						
24.	Length of cantilever projection or chhajja beyond the face of the building (in m/ feet)						
		Front side	Back side	Left side	Right side		
	Proposed						
	Permissible						
25.	Distance between the edge of the high tension line and the building (if applicable)						

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

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

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

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

..... (संस्थाको नाम)

..... (ठेगाना)

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

मिति:.....

श्रीमान/श्रीमती/सुश्री

ठेगाना :,

घरघनीको फोटो

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

भवनको प्राविधिक विवरणहरू

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

अन्य: यो भवनप्रयोजनको लागि स्वीकृती दिइएको छ ।

बोदार्थ: श्री महानगरपालिका /नगरपालिका/ गाउँपालिका कार्यालय, भवन निर्माण संहिता इकाई

निरीक्षक

सिफारिस गर्ने

सदर गर्ने

.....

.....

.....

जु इ/इन्जिनियर

शाखा प्रमुख

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

प्राविधिक शाखा

भवन निर्माण संहिता शाखा

म.न.पा./ न.पा./ ग.पा.

६. नक्शा पासको लागि संधियारको नाममा जारी भएको सूचना

..... महानगरपालिका /नगरपालिका/ गाउँपालिका कार्यालय

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

वडा नं कार्यालय

नक्शा पासको लागि संधियारको नाममा जारी भएको सूचना ।

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

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

प्रस्तावित भवन निर्माणका निमित्त जग्गाको चार किल्लाको विवरण:

दिशा	जग्गाको सिमानाबाट भवन सम्मको दूरी	संधियार		कैफियत
		क्र.नं.	नाम	
उत्तर				
दक्षिण				
पूर्व				
पश्चिम				

प्रस्तावित भवनको नाम र प्रकार:

लम्बाइ:

चौडाई:

उचाइ:

तल्ला संख्या:

कुनै गुनासो भएमा वडा कार्यालयमा सूचित गर्न अनुरोध गरिन्छ।

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

.....

(सचिव)

वडा कार्यालय

वडा नं.

बोधार्थ : १. वडा नं., वडा समिति कार्यालय

२. आवेदक श्री/श्रीमती/सुश्री/

ठेगाना:

७. नक्शा पासको लागि सूचना टाँस गरेको मुचुल्का

..... महानगरपालिका /नगरपालिका/ गाउँपालिका कार्यालय

वडा नं कार्यालय

नक्शा पासको लागि सूचना टाँस गरेको मुचुल्का

(कार्यालयको प्रायोजनको लागि मात्र)

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

तपसिल

उत्तर तर्फ :-

दक्षिण तर्फ :-

पूर्व तर्फ :-

पश्चिम तर्फ :-

साक्षीहरु

१.

२.

रोहवर

महानगरपालिका /नगरपालिका/ गाउँपालिका सदस्य श्री सहि
.....

वडा कार्यालयबाट

तामेल गर्ने को नाम : सहि
.....

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

८. सर्जमिन मुचुल्का

..... महानगरपालिका /नगरपालिका/ गाउँपालिका कार्यालय

वडा नं कार्यालय

सर्जमिन मुचुल्का

(कार्यालयको प्रायोजनको लागि मात्र)

लिखितम् हामी तपसिलका मानिसहरु आगे यस महानगरपालिका /नगरपालिका/ गाउँपालिका टोल/स्थान
वडा नं. बस्ने श्री को नाममा रहेको कित्ता नं.
क्षेत्रफल जग्गामा नक्सा बमोजिमको भवन बनाउन पाउँ भनी दरखास्त परेको १५ दिनको सूचना टाँस भई स्थानीय
सरकार संचालन ऐन २०७४ को परिच्छेद ७ को दफा-३२ बमोजिम सर्जमिन गर्नु पर्दा यस सर्जमिनमा आई तपाई तपसिलका
मानिसहरूसँग सोधनी गरिन्छ कि माथि लेखिए बमोजिमको बनाउँदा तपाईहरुलाई सन्धि सर्पन
पीर मर्का पर्छ पढैन पर्ने भए आफ्नो भएको व्यहोरा तपसिलमा खोली दिनुस् भनी महानगरपालिका /नगरपालिका/ गाउँपालिका वडा
नं. र कर्मचारीहरुलाई सोधनी गर्दा हामीहरुको व्यहोरा तपसिलमा खोली दिएका छौं फरक पर्ने छैन फरक परे कानून
सहुँला बुझाउँला भनी सर्जमिन मुचुल्का लेखी नं. वडा कार्यालय मार्फत नक्शा शाखामा चढायौं।

तपसिल

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

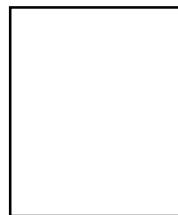
१. वडा नं. बस्ने वर्ष को, श्री

.....

२. वडा नं. बस्ने वर्ष को, श्री

.....

पेश नक्शा अनुसारको जग्गा/भवनको ताप ठिक साँचो छ। पछि फरक पर्न गएमा स्वयम् जिम्मेवार हुनेछु भनी सही गर्ने नक्शावाला
.....



दायाँ



बाँया

रोहवरमा

म.पा. /न.पा./ गा.पा. सदस्य श्री सहि
.....

ई / जु.ई.को नाम सहि
.....

इतिसम्बत् २०.... साल महिना गते रोज शुभम् ।

९. सर्जमिनको प्राविधिक प्रतिवेदन

नक्शा पास गर्ने सम्बन्धमा स्थानिय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को परिच्छेद ७ को दफा ३१ र ३२ अनुसार सर्जमिनमा खटी गएको प्राविधिक प्रतिवेदन

श्रीमान्

म.पा. /न.पा./ गा.पा. नक्शा शाखा ।

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

१. बन्ने घर जग्गा रहेको क्षेत्र (जोन) उपक्षेत्र

२. बाटो सम्बन्धी

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

ख) प्रस्तावित बाटो पर्ने वा नपर्ने

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

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

I) केन्द्र रेखाबाट छोड्नु पर्ने दुरी
.....

II) गोरेटो भए ५० मि. भन्दा घटी वा बढी
.....

III) वारपार छ वा छैन
.....

IV) सेट व्याक : छोड्नु पर्ने दुरी छोडिएको दुरी (पुग्ने / नपुग्ने)
.....

घ) बन्ने घरको दायौ बायाँ लाइनमा पंक्तिबद्ध रुपमा घरहरू भए कति घरहरू छन्

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

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

५. नदीबाट नजिक पर्छ वा पर्दैन
.....

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

७. Location Plan का अनुसार नजिकको घर नं.

८. घर निर्माण हातामा रुख रोपन भएको /नभएको

९. जग्गा गुठीको वा रैकर ?

१०. पुरातत्व क्षेत्रभित्र पर्ने वा नपर्ने ?

११. साँघु सँधियार कसैको उजुर बाजुर छ वा छैन ?

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

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

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

१५. अन्य कुनै व्यहोरा भए पछाडीको पाना प्रयोग गर्नुहुन।

प्रतिवेदन पेश गर्नेको दस्तखत

नाम: पद मिति
.....

नोट: माथि उल्लेखित सबै दफाहरु अनिवार्य रुपमा भर्नु पर्नेछ।

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

१०. भवन निर्माण अनुमतिको लागि लाग्ने कर दस्तुर

..... महानगरपालिका /नगरपालिका/ गाउँपालिका कार्यालय

भवन निर्माण अनुमतिको लागि लाग्ने गरेको भुक्तानी

(कार्यालयको प्रायोजनको लागि मात्र)

घरधनीको नाम :

निर्माणको प्रकार : ☐ नयाँ निर्माण ☐ तल्ला थप्ने ☐ मर्मत र मर्मतसम्भार ☐ पुरानो भवन भत्काउने र नयाँ निर्माण ☐ अन्य:

भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार भवनको प्रयोग :

भवनको वर्गीकरण : ☐ “क” वर्ग ☐ “ख” वर्ग ☐ “ग” वर्ग ☐ “घ” वर्ग

भवन निर्माण अनुमतिको लागि लाग्ने कर दस्तुरको विवरण

	क्षेत्रफल (in sq.ft.)	भवन निर्माण अनुमतिको लागि लाग्ने कर दस्तुर		तपसिल
		दर	रकम	
भुईँ तल्ला				
पहिलो तल्ला				
दोस्रो तल्ला				
तेस्रो तल्ला				
चौथो तल्ला				
पाँचौ तल्ला				
छैठौ तल्ला				
सातौ तल्ला				
आठौ तल्ला				
नवौ तल्ला				
दशौ तल्ला				
एघारौ तल्ला				
बाह्रौ तल्ला				
तेह्रौ तल्ला				
चौधौ तल्ला				
पन्ध्रौ तल्ला				
सोह्रौ तल्ला				
भूमिगत तल्ला				
सेमी भूमिगत तल्ला				
जम्मा				
निवेदन दस्तुर				
डिजाइनर दस्तुर				
पालिका दस्तुर				
अरु				
जम्मा दस्तुर				

अक्षरेपी.....

फाँटवालाको सहि

मिति:.....रसिद नं.....रकम बुझ्ने.....

राजश्व शाखाको प्रयोजनको लागि

निवेदकको भवन निर्माण अनुमति दस्तुर वापत रु.....बाट प्राप्त भयो ।

मिति रसिद तं. रकम बुझ्ने

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

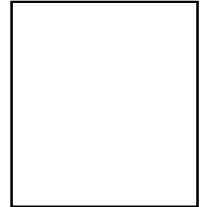
.....नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

.....

अस्थायी भवन निर्माण अनुमति प्रमाणपत्र

मिति:.....



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

श्री/श्रीमान/श्रीमती

वडा.नं.

.....नगरपालिका

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

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

निर्माण हुने भवनको विवरण :

१) बन्ने घरले चर्चेको क्षेत्रफलजम्मा क्षेत्रफल.....

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

३) जग्गा उपयोग प्रतिशत

४) भुई क्षेत्रको अनुपात

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

६) बाटोको केन्द्र रेखावाट नियमानुसार कम्तिमा छाड्नु पर्ने दुरी :

७) बाटोको केन्द्र रेखावाट छोडिएको दुरी :

८) बन्ने घरको किसिम :

९) भवनको प्रयोजन :

१०) अन्य:

.....

पेश गर्ने

.....

चेक गर्ने

.....

स्वीकृत गर्ने

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

मिति:

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

.....नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

.....

विषय : नगरपालिकाद्वारा पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन

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

.....

(हस्ताक्षर)

आवेदकको नाम:

ठेगाना:

मिति:

संलग्न: सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन मिति..... सुपरिवेक्षण परामर्शदाता द्वारा पेश गरिएको

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

.....नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

.....

मिति:

पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र

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

.....
पेश गर्ने

.....
चेक गर्ने

.....
स्वीकृत गर्ने

१५. मापदण्ड अनुरूप नभएकाले पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्न नसकिने कुरा घर धनीलाई सूचित गर्न सूचना

.....नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

.....

मिति:

विषय: मापदण्ड अनुरूप नभएकाले जग लेभलसम्म पहिलो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्न नसकिने कुरा घर धनीलाई सूचित गर्न सूचना

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

.....
पेश गर्ने

.....
चेक गर्ने

.....
स्वीकृत गर्ने

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

मिति:.....

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

..... नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

.....

विषय : नगरपालिकाद्वारा दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन

प्रस्तुत विषयमा मैले/हामीले मा पहिलो अन्तरिम स्थल निरीक्षण प्रमाणपत्र प्राप्त गरेपछि स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार प्लिनथ/डीपीसी स्तरसम्म भवन निर्माण कार्यहरू गरिसकेको हुँदा प्लिनथ बीम/डीपीसी

ब्यान्डको स्थलगत निरीक्षण गरी दोस्रो अन्तरिम स्थल निरीक्षण प्रमाणपत्र उपलब्ध गराई पाउन श्रीमान समक्ष यो निवेदन पेश गरेको छु/छौं। सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले तयार गरेको प्लिनथ बीम/डीपीसी ब्यान्डसम्मको निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन पनि यस आवेदनसँग संलग्न गरिएको छु।

.....

(हस्ताक्षर)

आवेदकको नाम:

ठेगाना:

मिति:

संलग्न: सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन मिति..... सुपरिवेक्षण परामर्शदाता द्वारा पेश गरिएको

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

.....नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

.....

मिति:

दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र

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

पेश गर्ने

चेक गर्ने

स्वीकृत गर्ने

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

.....नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

.....

मिति:

विषय: मापदण्ड अनुरूप नभएकाले दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्न नसकिने कुरा घर धनीलाई
 सूचित गर्न सूचना

उपरोक्त सम्बन्धमा नगरपालिका वडा नं.साविकगा.वि.स. वडा नं.को
 कित्ता नं.र क्षेत्रफल(रोपनी)जग्गामा पहिलो अन्तरिम स्थल
 निरीक्षणको लागि सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनसहित श्री/श्रीमती/सुश्रीले मिति.....मा पेश

गरेको निवेदन अनुसार प्लिन्थ प्लिन्थ बीम सम्म स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसारको जाँच यस नगरपालिकाले सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनसहित पहिलो अन्तरिम स्थल निरीक्षण गरेको छ र मापदण्ड अनुरूप नभएकाले तपाईंलाई इन्जिनियरले दिएको सुधार आदेश अनुसार सच्याउन र पुनः निरीक्षणको लागि आवेदन दिन अनुरोध गर्दछ र दोस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्न नसकिने कुरा जानकारी गराइन्छ।

.....
पेश गर्ने

.....
चेक गर्ने

.....
स्वीकृत गर्ने

१९. स्थायी भवन निर्माणको लागि अनुमति

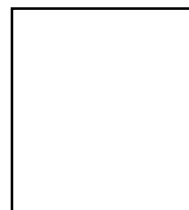
.....नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

.....

स्थायी भवन निर्माण अनुमतिपत्र

मिति:



विषय : सुपरस्ट्रक्चरको निर्माणको लागि स्थायी भवन निर्माण अनुमति प्रमाण पत्र

श्री/श्रीमती/सुश्री

वडा नं.

..... नगरपालिका

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

स्वीकृत निर्माणको विवरण

१. निर्माण को प्रकार:

२. बन्ने भवनको नाप:

लम्बाई: चौडाई: कुल उचाई:.....

३. तल्ला संख्या:

४. भवनको उद्देश्य प्रयोग :

छ. बन्ने भवनको किसिम :

ट. भवन निर्माणको लागि स्वीकृत क्षेत्रफलहरू:

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

७.अन्य:

.....

पेश गर्ने

चेक गर्ने

स्वीकृत गर्ने

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

.....
(हस्ताक्षर)

घर धनीलाई वा उसले/उनले तोकेको प्रतिनिधि

स्थायी भवन निर्माण अनुमति नविकरण

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

स्थायी भवन निर्माण अनुमति प्राधिकरणको स्थानान्तरण

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

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

मिति:.....

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

.....नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

.....

विषय : नगरपालिकाद्वारा तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षणको लागि आवेदन

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

.....

(हस्ताक्षर)

आवेदकको नाम:

ठेगाना:

मिति:

संलग्न: सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन मिति..... सुपरिवेक्षण परामर्शदाता द्वारा पेश गरिएको

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

.....नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

.....

मिति:

तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र

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

.....

पेश गर्ने

.....

चेक गर्ने

.....

स्वीकृत गर्ने

२२. मापदण्ड अनुरूप नभएकाले तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्न नसकिने कुरा घर धनीलाई सूचित गर्न सूचना

.....नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

.....

मिति:

विषय: मापदण्ड अनुरूप नभएकाले तेस्रो अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण प्रमाणपत्र जारी गर्न नसकिने कुरा घर धनीलाई सूचित गर्न सूचना

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

.....
पेश गर्ने

.....
चेक गर्ने

.....
स्वीकृत गर्ने

२३. निर्माण सम्पन्न भएपछि निरीक्षणको सम्बन्धमा सुपरिवेक्षण रिपोर्ट सहितको आवेदन

मिति:.....

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

.....नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

.....

विषय : अन्तरिम स्थलगत निरीक्षण गरि निमाण सम्पन्न प्रमाणपत्र पाउँ।

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

.....

(हस्ताक्षर)

आवेदकको नाम:

ठेगाना:

मिति:

संलग्न: सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन मिति..... सुपरिवेक्षण परामर्शदाता द्वारा पेश गरिएको

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

.....नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

.....

मिति:.....



निमाण सम्पन्न प्रमाणपत्र

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

१. जग्गा धनी र घर धनीको विवरण

जग्गा धनीको नाम :

घर धनीको नाम :

२. जग्गाको विवरण

जग्गा कित्ता नं.....

नापी नक्सा सिट नं.....

जग्गाको क्षेत्रफल.....

३. भवनको स्थानको ठेगाना:

अघिल्लो वडा नं. साविक वडा नम्बर:

टोल/स्थान :

सडकको नाम:

भवनको विवरण:

क) भवनको संरचनात्मक प्रकार: ☐ आर.सी.सी ☐ ईटाको गारोमा ऋक: ☐ स्टिल फार्मड ☐ टिम्बर फ्रेम गरिएको

☐ अन्य:

ख) भवनको श्रेणी : ☐ श्रेणी क ☐ श्रेणी ख ☐ श्रेणी ग ☐ श्रेणी घ

ग) तलाको संख्या

घ) भवनको प्लिन्थ क्षेत्र (वर्ग फिट).....

ङ) स्थायी भवन निर्माण अनुमति प्रमाणपत्र नम्बर:

मिति:.....

छ) भवनको उद्देश्य/उपयोग

५.निर्माण डाटा

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

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

७. भूईँ क्षेत्रको अनुपात :.....

८. जग्गा उपयोग अनुपात:

९. छेउछाउको सडकको अधिकार क्षेत्र :

१०. छेउछाउको सडकको किनारबाट वास्तविक सेटव्याक दूरी:

११. नजिकको सडक स्तर माथि प्लिन्थ को उचाई:.....

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

१३.विजुलीको तार भएको भए.....भोल्टेजको छ/.....छोड्नु पर्ने दूरी:.....

१४.खोलाको किनार नजिक भएको भए छोड्नु पर्ने दूरी:.....

१५. ढल प्रशोधन मार्फत : ☐ सेप्टिक ट्याङ्की र सोक पिट ☐ शहर ढल निकास

१६. अन्य विवरणहरू

.....
निरिक्षण गर्ने

.....
चेक गर्ने

.....
पेश गर्ने

.....
स्वीकृत गर्ने

२५. मापदण्ड अनुरूप नभएकाले निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्न नसकिने कुरा घर धनीलाई सूचित गर्न सूचना

.....नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

.....

मिति:

विषय: मापदण्ड अनुरूप नभएकाले निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्न नसकिने कुरा घर धनीलाई सूचित गर्न सूचना

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

.....

पेश गर्ने

.....

चेक गर्ने

.....

स्वीकृत गर्ने

२६. निर्माण सम्पन्न गर्नको लागि समय विस्तारको लागि फारम

मिति:

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

..... नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

.....

विषय : निर्माण सम्पन्न गर्नको लागि समय थप्ने सम्बन्धमा

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

.....

(हस्ताक्षर)

आवेदकको नाम:

ठेगाना:

मिति:

२७.तल्ला थप गर्नको लागि फारम

मिति:.....

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

.....नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

.....

विषय : तल्ला थप गर्ने सम्बन्धमा

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

१. जग्गा धनीको नाम, थर, वतन

२. नक्शावालाको नाम, थर, वतन

- नागरिकता प्रमाण-पत्र नम्बर

- पिता/ पतिको नाम, थर

३. जग्गा रहेको ठाउँ सडकको नाम

.....

हालको वडा नं. टोल नापी नक्शा सिट नं.

.....

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

.....

५. बन्ने भवन को प्रयोजन

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

पूर्वतर्फ आफ्नै जग्गा/पछि कि.नं. को श्री पर्खाल/घर/जग्गा

पश्चिमतर्फ आफ्नै जग्गा/पछि कि.नं. को श्री

पर्खाल/घर/जग्गा

उत्तरतर्फ आफ्नै जग्गा/पछि कि.नं. को श्री

पर्खाल/घर/जग्गा

दक्षिणतर्फ आफ्नै जग्गा/पछि कि.नं. को श्री

पर्खाल/घर/जग्गा

७. निर्माण कार्यको किसिम:

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

☐ घ) थप घर निर्माण (extension) ☐ ङ) जग्गाम पक्की पर्खाल लगाउने

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

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

निवेदक (नक्शावाला)



दायाँ



बायाँ

सही :

.....
.....

पुरानाम, थर :

.....
.....

उमेर :

.....

ठेगाना :

.....

वडा नं. :

टेलिफोन नं. :

.....

मिति :

.....
...

वारेसको नाम :

.....
.....

ठेगाना :

..... वडा
नं. :

सही :

.....
.....

24. Template for retrofitting design report

Template for Retrofitting Design report

General statement

Scope of design:

Code basic seismic analysis

Methodology

Assumption and limitations

Performance based seismic analysis

Building site location

Basic structural system

Design code and criteria

Material specification used

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

Seismic loads:

Findings and conclusions:

Structural notes:

- i. General Foundation
- ii. Back Filling
- ii. Concrete & Reinforcing Steel

References:

Annex

25. Template for seismic vulnerability analysis report

Template for Seismic vulnerability analysis report

1. Introduction

- 1.1.Objective
- 1.2.Scope of the work
- 1.3.Overall methodology
- 1.4.Limitation

2. Assessment of the building

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

3. Summary and Recommendation

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

अनुसूची-२ भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गर्नका लागि आवश्यक कागजातहरू

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

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

ख) VAT/PAN दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि	
ग) संघको ज्ञापनपत्रको प्रतिलिपि	
घ) नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि	
ड) भवन निर्माणको लागि बैठकको मिनेटको प्रतिलिपि	

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

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

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

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

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

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

सि. न.	आवश्यक कागजातहरूको विवरण	प्रतिलिपिहरूको संख्या
--------	--------------------------	-----------------------

१	नयाँ निर्माणको लागि भवन अनुमति प्राप्त गर्न आवश्यक सबै कागजातहरू	३
---	--	---

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

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

अनुसूची-३

आवश्यक कागजातहरू पेश गर्नको लागि चेकलिस्ट

दर्ता डेस्क/ शाखामा आवश्यक कागजातहरूको लागि चेकलिस्ट

सि. न.	आवश्यक कागजातहरूको विवरण	पेश गरिएको	
		हो	होइन
क	घरधनि द्वारा पेश गर्नुपर्ने कानूनी कागजातहरू		
१	जग्गाको स्वामित्वको प्रमाणपत्र		
२	जग्गाको निकासी देखाउने भाउचर		
३	जग्गा प्लट देखाउने क्याडस्ट्रल नक्साको प्रतिलिपि		
४	घरधनीको नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि		
५	निर्माण पर्यवेक्षणको लागि दर्ता गरिएको डिजाइनरसँग सम्झौता कागजको प्रतिलिपि		
६	भवन निर्माणको लागि दर्ता भएका राजमित्र वा ठेकेदारसँगको ठेक्का पत्रको प्रतिलिपि		
ख	डिजाइनर द्वारा पेश गर्नुपर्ने कानूनी कागजातहरू		
१	नेपाल ईन्जिनियरिङ्ग काउन्सिलबाट मालिकको इजाजत पत्रको प्रतिलिपि		

२	परामर्शदाता फर्मको दर्ताको प्रतिलिपि		
३	फर्मको मालिकको नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि		
४	आन्तरिक राजस्व कार्यालयले गत आर्थिक वर्षसम्म जारी गरेको फर्मको कर चुक्ता प्रमाणपत्र		

प्राविधिक डेस्क / शाखामा आवश्यक कागजातहरूको लागि चेकलिस्ट

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