



गोकुलगंगा गाँउपालिका

गोकुलगंगा राजपत्र

खण्ड: , बागमती प्रदेश, नेपाल, संख्या मिति: २०७८/...../.....

भाग-

गोकुलगंगा गाँउपालिका

रस्नालु, रामेछाप

बागमती प्रदेश

गोकुलगंगा गाँउपालिका नक्सापास ऐन २०७८

सम्बत २०७८ सालको ऐन/नियमावली/कार्यविधि/निर्देशिका नं.....

गोकुलगंगा गाँउपालिका नक्सापास ऐन २०७८

प्रस्तावना

गोकुलगंगा गाँउपालिका क्षेत्रभित्र घर निर्माण गर्दा नक्सापास गर्नु पर्ने प्रावधान भएता पनि प्रभावकारी रुपमालागू हुन नसकेको सन्दर्भमा व्यवस्थित शहरीकरण तथा घर नक्सापासको कामलाई व्यवस्थित गर्न गोकुलगंगा गाँउपालिकाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ अनुसार भवन निर्माण मापदण्ड २०७७ लागू गरेको छ । नेपालको सम्पूर्ण क्षेत्र भित्र निर्माण हुने भवनहरूलाई भूकम्प प्रतिरोधात्मक प्रविधियुक्त, किफायती र भरपर्दो बनाउन मिति २०६०/९/२ मा नेपाल सरकारबाट निर्णय भई सुरक्षित निर्माणका विभिन्न विषयहरू समाहित “राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०” तत्काल लागू गर्न सबै निकायहरूलाई निर्देशन भइसकेको छ । भवन निर्माणको लागि नक्सापास गर्दा स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४, गोकुलगंगा गा.पा.को भवन निर्माण मापदण्ड २०७७ र राष्ट्रिय भवननिर्माण संहिता २०६० समेतलाई ध्यानमा राखी व्यवस्थित शहरीकरण तथा बसोबासकालागि नक्सापासको कामलाई व्यवस्थित तथा प्रभावकारी बनाउन गोकुलगंगा गाँउपालिकाको मिति २०७८/०३/१० गतेका दिन बसेको गाँउसभाबाट गोकुलगंगा गाँउपालिका नक्सापास ऐन २०७८ लागू गरिएको छ ।

परिच्छेद- १

प्रारम्भिक

१.संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:

१. यस ऐनको नाम “गोकुलगंगा गाँउपालिका नक्सापास ऐन २०७८” रहेको छ ।

२. यो ऐन गोकुलगंगा गाँउपालिका राजपत्रमा प्रकाशित भए पश्चात लागू हुनेछ ।

३. यो ऐन गोकुलगंगा गाँउपालिका गाउँपालिका भित्र मात्र लागू हुनेछ ।

२. परिभाषा : विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा प्रयोग भएका निम्न लिखित शब्दहरूले निम्न लिखित अर्थ जनाउँछन् ।

(क) “भवन” भन्नाले आवासीय औद्योगिक, शितभण्डार, गोदामघर, सिनेमाघर, व्यापारिक भवन, कार्यालय, सभागृह वा अन्य कुनै प्रयोजनकोलागि बनेको कुनै भौतिक संरचना संभन्नु पर्छ र यो शब्दले त्यस्तो संरचनाको कुनै भाग समेतलाई जनाउँछ ।

- (ख) “भवन निर्माण” भन्नाले नयाँ बनाउने, पुरानो भत्काई पुनर्निर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकको भवनमा भ्याल, ढोका,बार्दली, कौशी, दलान र उचाइ आदि थपघट गरी बनाउने वा सो सम्बन्धि अन्य कार्य सम्भन्नु पर्छ ।
- (ग) “नक्सा” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धि सम्पूर्ण रेखाचित्र विवरण र अन्य कागजपत्र सम्भन्नु पर्दछ ।
- (घ) “निर्माण सुपरीवेक्षक” भन्नाले सम्बन्धित घर संरचना बनाउँदा सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिक सम्भन्नु पर्दछ ।
- (ङ) “तला” भन्नाले भवन वा निर्माणको भूईँहरु वा भूईँदेखि सिलिङ्बीचको भागलाई मानिनेछ ।
- (च) “प्लिन्थ एरिया”भन्नाले भूमिगत तला वा कुनै तलाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई मानिनेछ ।
- (छ) “उपयोग (Occupancy)” भन्नाले कुन प्रयोजनको निमित्त निर्माण भएको हो जस्तै: आवास, व्यापारिक, शीतभण्डार, गोदामघर, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदि सम्भन्नु पर्दछ ।
- (ज) “उपयोग परिवर्तन” भन्नाले एक उपयोगबाट अर्को उपयोग गर्ने सम्भन्नु पर्दछ ।
- (झ) “भवन निर्माणको उचाइ” भन्नाले समतल छाना (Flat Roof) को हकमा जमीनको सालाखाला सतहबाट भवन वा भवन निर्माणको माथिल्लो सतह सम्मको उचाइ वा सम्बन्धित अधिकारीले तोके बमोजिमको उचाइ मानिनेछ ।
- (ञ) “ऐन” भन्नाले गोकुलगंगा गाँउपालिका नक्सापास ऐन २०७८ लाई सम्भन्नु पर्दछ ।
- (ट) “भवन संहिता” भन्नाले नेपाल राष्ट्रिय भवननिर्माण संहिता २०६० लाई सम्भन्नु पर्दछ ।
- (ठ) “मापदण्ड” भन्नाले भवन निर्माण मापदण्ड २०७७ लाई सम्भन्नु पर्दछ ।

परिच्छेद-२

भवनहरूको वर्गीकरण

३.नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० (Nepal National Building Code) तथा भवन (पहिलो संशोधन) ऐनको आधारमागोकुलगंगागाँउपालिका क्षेत्र भित्र बन्न सक्ने भवनहरूलाई निम्न उल्लेखित चार वर्गमा विभाजित गरिएका छन् ।

(क) “क”वर्ग-इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट (International State-of-the-Art) डिजाइन पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरू ।

(ख) “ख”वर्ग- प्रोफेसनली इन्जिनियर्ड (Professionally Engineered) डिजाइन संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरूलाई अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरू ।

(ग) “ग”वर्ग - म्यान्डेटरी रूल्स् अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb – MRT): न्यूनतम पालना गर्ने पर्ने प्रावधानहरूको प्रयोगबाट डिजाइन गरिएका सामान्यतया शहर बजारहरूमा चलनचल्तीमा रहेका भवनहरू ।

(घ) “घ” वर्ग- ग्रामीण भेकका घरहरूकालागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings)अनुसार डिजाइन गरिएकाघरहरू ।

परिच्छेद-३

वर्गीकरण गरिएका भवनहरूको व्याख्या

४.“क”वर्गका भवनहरू: संसारका विभिन्न विकसित मुलुक तथा हाम्रै मुलुकमा गरिएका भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धि विशिष्ट अनुसन्धान अध्ययनबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । साथै भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धि उच्च प्रावधान भएका विकसित मुलुकहरूका भवन निर्माण संहिता (Building Code) हरूलाई अनुसरण गरी नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेतलाई समेटि डिजाइन निर्माण गरिने भवनहरू समेत यस वर्गमा पर्दछन् । यस अन्तर्गत घर अगाडिको सडक लेवलबाट १८ मिटर अग्लो वा पाँच वा सो भन्दा बढी तल्ला भएको बढी उचाइका (High Rise) भवनहरू पर्दछन् । साथै विशेष प्रयोगका भवनहरू जस्तै:

सिनेमाहल, सार्वजनिक भवनहरू (जहां धेरै मानिसहरू जम्मा हुन्छन्), विद्यालय भवनहरू, अस्पताल आदिका साथै राष्ट्रिय महत्वका संवेदनशील क्रियाकलापकोलागि निर्माण हुने भवनहरू जस्तै: दूरसंचार, रेडियो तथा टेलिभिजन संचार, पेट्रोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डारहरू, विमानस्थल नियन्त्रण तथा संचालनकालागि बनिने भवनहरू, सांस्कृतिक महत्वका भवनहरू र अन्य महत्वपूर्ण सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् ।

५. “ख” वर्गका भवनहरू : भवन संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरू (Standard Code Provisions) को अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । इन्जिनियर प्राविधिकहरूद्वारा डिजाइन र रेखदेख गरी बनाइने भूईँतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा बढी भएका वा ३ भन्दा बढी तलाभएका तथा एउटा पिलर वा गारोदेखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दूरी (Structural Span) ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका आवासीय एवं अन्य भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । साथै “ग” र “घ” वर्गका भवनहरूकोलागि दिइएका अधिकतम प्रावधानहरू भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य सम्पूर्ण भवनहरू समेत यसै वर्गमा पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरू डिजाइन गर्दा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरूको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

- 1) NBC 101 : Materials Specifications
- 2) NBC 102 : Unit Weight of Material
- 3) NBC 103 : Occupancy Load (Imposed Load)
- 4) NBC 104 : Wind Load
- 5) NBC 105: Seismic Design of Buildings in Nepal (2077 First Amendment)
- 6) NBC 106 : Snow Load
- 7) NBC 107 : Provisional Recommendation on Fire Safety
- 8) NBC 108 : Site Consideration for Seismic Hazards.
- 9) NBC 109 : Masonry : Unreinforced
- 10) NBC 110 : Plain & Reinforced Concrete
- 11) NBC 111 : Steel
- 12) NBC 112 : Timber
- 13) NBC 113 : Aluminium

14) NBC 114 : Construction Safety

15) NBC 206: Architectural Design Requirement.

16) NBC 207 : Electrical Design Requirements for (Public Buildings)

17) NBC 208 : Sanitary and Plumbing Design Requirements)

६. “ग” वर्गका भवनहरु: म्यानन्डेटरी रलस् अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) अथवा न्यूनतम पालना गर्ने पर्ने प्रावधानहरुको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया नेपाली शहर बजारमा चलनचल्तीमा रहेका जस्ता भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । भूइतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दाकम, ३ तला सम्म वा उचाई ११ मीटर भन्दा कमभएका, तथा एउटा पिलर वागारो देखि अर्को पिलर वागारो सम्मको दुरी (Structural Span) ४.५ मिटर भन्दा कम भएका आवाशीय घरहरु यस वर्ग अन्तर्गत पर्दछन् । साथै घरको गारो वा पिलर जग्गाको सिमानामा नजोडिएका घरहरु मात्र यस वर्गमा पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरुको डिजाइन लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताकानिम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

1) NBC 201 : Mandatory Rules of Thumb : Reinforced Concrete Building with Masonry Infill

2) NBC 202 : Mandatory Rules of Thumb : Load Bearing Masonry

3) NBC 205 : Mandatory Rules of Thumb : Reinforced Concrete Building without Masonry Infill

७. “घ” वर्गका घरहरु: ग्रामीण भेगका घरहरुकालागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरी बनाइने ग्रामीण भेगहरुमा बन्ने जस्ताका घरहरु यस वर्गमा पर्दछन् । यसमा १ वा २ तल्ले पराल, छ्वाली वा फुसको छाना भएका कच्ची घर तथा भिङ्गटी वा टायलका छाना भएका माटोको जोडाइमा ढुङ्गा वा इट्टाको गारो लगाई बनाइने घरहरु पर्दछन् । यस्ता घरहरुको भूईँ तलाको क्षेत्रफल ७५० वर्ग फिट तथा जम्मा तलाहरुको क्षेत्रफल १५०० वर्गफिट भन्दा बढी हुनु हुदैन । यस वर्गका घरहरुको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

- 1) NBC 203 : Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction : Low Strength Masonry
- 2) NBC 204 : Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction : Earthen Buildings (EB)

परिच्छेद-४

गाँउपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सबै भवनहरुको डिजाइन गर्नु पर्ने

८. स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ मा उल्लेख भए अनुसार गाँउ र शहर क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरु जस्तै निजी भवन, सरकारी, अर्धसरकारी, शिक्षणसंस्था, अस्पताल, सरकारी कार्यालयहरु समेतले सम्बन्धित गा.पा. बाट पूर्व स्वीकृति लिएर मात्र (नयाँ भवन, तला थप, आदी) भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ। गोकुलगंगा गाँउपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सम्पूर्ण घरहरुको/भवनहरुको भूकम्पीय एवं अन्य प्रकोप जोखिमबाट सुरक्षाको सुनिश्चितताको लागि संरचनात्मक डिजाइन (Structural Design) गरिएको हुनु पर्दछ। यसकालागि निम्नानुसार हुनु पर्दछ।

१. सबै वर्गमा पर्ने भवनहरु भूकम्पीय सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवन संहिताको प्रावधान अनुसार डिजाइन र निर्माण गर्नु पर्नेछ। निजी आवासीय, वा अन्य जुनसुकै प्रयोजनकालागि बन्ने भवनहरु तथा सरकारी वा जुनसुकै निकायद्वारा निर्माण गरिने भवनहरुका हकमा पनि यो प्रावधान लागू हुनेछ। नयाँ निर्माणका अतिरिक्त पुनःनिर्माण, आंशिक निर्माण तथा मोहोडा फेर्ने कार्यमा समेत निर्माण संहिताअनुसार गर्नुपर्नेछ।

२. “क” वर्गका इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धति अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरुमा नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेत विचार गरिएको हुनु पर्दछ। भवन बन्ने ठाउँको जमीनको परीक्षण (Soil Test) गरी सो को आधारमा सुरक्षित भारबहन क्षमता (Safe Bearing Capacity) लिई जगको डिजाइन गरिएको हुनु पर्दछ। International State of the

Art पद्धतिअनुसार नै डिजाइनरले नयाँ निर्माण सामग्री र निर्माण पद्धतिको प्रयोग गर्ने गरी भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्ने छन्। तर सो निर्माण सामग्री तथा निर्माण पद्धति उपयुक्त तथा पर्याप्त छ भनी आवश्यक कागजात (Document), तथ्याङ्क (Data) तथा तथ्यहरु (Facts & Figures) प्रस्तुत गर्ने र प्रमाणित गर्ने दायित्व डिजाइनरको नै हुने छ।

३. “ख” वर्गमा पर्ने भवनहरुको डिजाइन गर्दा भवनका विभिन्न भागहरुमा आउने भार (Load) को हिसाब गर्दा संहिताका सम्बन्धित खण्डहरुमा दिइएका भारको मापदण्ड अनुसार गर्नु पर्नेछ। सो न्यूनतम भार भन्दा कम भारको लागि डिजाइन गर्न पाइने छैन।

४. “ख”, “ग” र “घ” वर्गमा पर्ने सक्ने जुनसुकै भवनलाई पनि “क” वर्गको स्टेट अफ द आर्ट पद्धतिबाट डिजाइन गर्न सकिनेछ। तर त्यसो गर्दा स्पष्टसंग स्टेट अफ द आर्ट मुताबिक डिजाइन गरिएको भनी उल्लेख गर्नु पर्ने छ र सम्पूर्ण प्रावधानहरु सोही अनुसार पालना गरिएको हुनु पर्नेछ।

५. “ग” र “घ” वर्गमा पर्ने भवनहरु भवन संहिताको खण्डहरु क्रमशः म्यान्डेटरी रूल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) तथा निर्देशिका (Guidelines) मा दिइएका प्रावधानहरु अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ। संहिताका उपर्युक्त खण्डहरुमा दिइएका प्रकृतिका भवनहरु मात्र तिनीहरुमा रहेका प्रावधान अनुसार डिजाइन गर्न पाइनेछ। त्यस बाहेकका फरक प्रकृतिका सम्पूर्ण भवनहरु न्यूनतम “ख” वर्गको डिजाइन पद्धति वा “क” वर्गको पद्धतिबाट डिजाइन गर्नु पर्ने छ। तर “ग” र “घ” मा पर्ने भवनहरुलाई पनि “ख” वर्गको अनुसार Detail Analysis र Design Calculation गरी डिजाइन गर्न सकिनेछ।

६. भवन जुनप्रयोग (Functional Use) जस्तै:- आवासीय, व्यापारिक, शैक्षिक इत्यादि को लागि डिजाइन गरिएको हो र स्वीकृति लिइएको हो त्यही प्रयोजनमा मात्र उपयोग गर्नु पर्ने छ। भवनको प्रयोग परिवर्तन गर्नु परेमा वा तला थप्न वा जोड्न परेमा (Horizontal Expansion) सोही अनुसार डिजाइन निर्माण परिवर्तन गरी स्वीकृति लिएर मात्र परिवर्तन गर्नु पर्दछ।

परिच्छेद-५

विभिन्न वर्गका भवनहरुको डिजाइनकोलागि आवश्यक डिजाइनरको न्यूनतम योग्यता

९. “क” वर्ग का भवनहरु स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इन्जिनियर (Structural/Earthquake Engineer) स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इन्जिनियर भन्नाले मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्वविद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इन्जिनियरिङ्ग मा स्नातकोत्तर तह पुरा गरेको, वा मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ्गमा स्नातक पुरा गरी कम्तीमा १० वर्ष भवनहरुका स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको वा सिभिल इन्जिनियरिङ्गमा संकायमा स्नातकोत्तर पुरा गरी कम्तीमा ३ वर्ष भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको ।

१०. “ख” वर्गका भवनहरु मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ्गमा स्नातक पुरा गरी कम्तीमा २ वर्ष भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको ।

११. “ग” वर्गको भवनहरु मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इन्जिनियरिङ्गमा डिप्लोमा पुरा गरेको ।

१२. “घ” वर्गको भवनहरु सि.टी.इ.भि.टी. (CTEVT) बाट मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चर विषयमा असिष्टेन्ट सब ईन्जिनियर पुरा गरेको ।

१३. माथि विभिन्न वर्गका भवनहरुकालागि दिइएका न्यूनतम योग्यता हुन् । न्यूनतम योग्यता भन्दा बढी योग्यता भएकाहरुले कुनै पनि भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्नेछन् । “क” वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरहरुले “ख”, “ग” र “घ” सबै वर्गका भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्ने छन् । त्यस्तै “ख” वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरहरुले “ग” र “घ” का तथा “ग” का लागि योग्यता पुगेका डिजाइनरहरुले “घ” का समेत भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्नेछन् ।

१४. स्वीकृतिकालागि पेश गरिने दरखास्त, नक्सा र डिजाइन कागजातहरुको साथमा अन्य आवश्यक कागजातहरुको अतिरिक्त सम्बन्धित डिजाइनरको योग्यता खुलेको प्रमाण पत्र पनि संलग्न गर्नु पर्नेछ । परामर्शदाता कम्पनीको हकमा कम्पनी दर्ताको प्रमाण पत्र पनि संलग्न गर्नुपर्नेछ ।

परिच्छेद-६

भवन निर्माणका लागि शिफारिस गरिएका तालिम प्राप्त निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीहरूको प्रयोग गर्नु पर्ने

१५. भवन निर्माण संहिता अनुसारको भवन निर्माण गर्नको लागि भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धमा तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीहरूको प्रयोग गर्नु पर्दछ । यसका लागि गोकुलगंगा गाँउपालिकाले सम्पूर्ण इच्छुक निर्माणकर्मी एवं निर्माण व्यवसायीहरूलाई समय-समयमा भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम उपलब्ध गराउने छ र सफलतापूर्वक तालिम सम्पन्न गर्नेहरूलाई गोकुलगंगा गाँउपालिकाले प्रमाण-पत्रप्रदान गरी तिनीहरूलाई तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको रूपमा दर्ता गरी तोकिएको निश्चित दस्तुर लिई व्यवसाय प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने छ । यस्ता सूचीकृत निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीहरूलाई भवन निर्माण कार्यमा संलग्न गराउन प्राथमिकता दिइनेछ ।

१६. नक्सा डिजाइन स्वीकृत गर्नको लागि दिइने दरखास्तमा नै निर्धारित फाराममा आफूले घर बनाउन लगाउन चाहेको निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको नाम वा ठेकेदार कम्पनीको नाम उल्लेख गर्नुपर्नेछ र यसमा सम्बन्धित निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीको सहमति स्वरूप हस्ताक्षर पनि हुन पर्नेछ । पछि कुनै कारणवश पहिले छनौट भएको ठेकेदार वा निर्माणकर्मीबाट भवन निर्माण गराउन नसकिने अवस्था भएमा सोको उपयुक्त कारण सहित सम्बन्धित गाँउपालिकालाई जानकारी गराई निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मी परिवर्तन गर्न पाइने छ । तर यसरी परिवर्तन गरिने निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मी पनि तालिम प्राप्त एवम् गोकुलगंगा गाँउपालिका गाँउपालिकाबाट व्यवसाय प्रमाणपत्र लिएको नै हुन पर्ने छ र निजको समेत सहमति स्वरूप हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ ।

१७. गोकुलगंगा गाँउपालिकामा दर्ता भएका निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीहरूले स्वीकृत नक्सा, डिजाइनहरूको पूर्ण पालना गरी भवन निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ । कुनै भवनमा ठेकेदार वा निर्माणकर्मीले नियत वश वा लापरवाही पूर्वक भवन संहिताको पालना नगरी वा स्वीकृत नक्सा र डिजाइन अनुरूप नहुने गरी निर्माण गरेको पाइएमा गाँउपालिका कार्यालयले चरणबद्ध रूपमा कारवाही गर्नेछ । कारवाहीको चरण यस प्रकार रहनेछ ।

१. पहिलो चोटी गल्ती भेटिएमा निजलाई सजग गराउनकालागि सचेत पत्र दिने
२. दोस्रो चोटी पनि गल्ती भेटिएमा निजलाई कालो सूचीमा राख्ने
३. तेस्रो चोटी पनि गल्ती भेटिएमा निजको प्रमाणपत्र एक वर्षकालागि खारेज गर्ने
४. चौथौं तथाअन्तिम पटक पतिगल्ती भेटिएमा निजको दर्ता खारेज गरी गोकुलगंगा गाँउपालिका क्षेत्र भित्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न हुन नपाउने ।

१८ . नक्सापास इकाईले समय समयमा दर्ता भएका सूचीकृत निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायी तथा ठेकेदार कम्पनीहरुको कार्यको अनुगमन तथा मूल्यांकन गर्नेछ ।

१९ . गोकुलगंगा गाँउपालिका गाँउ क्षेत्रभित्र कार्यरत निर्माण व्यवसायी, निर्माणकर्मी र ठेकेदार कम्पनीहरुलाई स्वीकृत नक्सा अनुसार निर्माण गर्न अभिप्रेरित गर्न हरेक वर्ष माघ २ मा मनाइने “भूकम्प सुरक्षा दिवस”का दिन उत्कृष्ट निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीको रुपमा सम्मान गरिनेछ ।

परिच्छेद-७

भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण तथा गाँउपालिकाद्वारा फिल्ड जाँच

२०. भवन निर्माणलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत भएको नक्सा, डिजाइन अनुसारको बनाउने मुख्य जिम्मेवारी घरधनी, निर्माणकर्मी/ठेकेदार तथा सुपरिवेक्षक परामर्शदाताको हुनेछ । गाँउपालिकाले भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुसारको निर्माण कार्य भए-नभएको फिल्ड जाँच गर्ने छ । फिल्ड जाँच गर्दा भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुसार नभएको पाइएमा गाँउपालिका कार्यालयले निर्माण रोक्का गर्ने देखि विभिन्न चरणमा निर्माणकर्मी, ठेकेदारको दर्ता खारेज गर्ने, सुपरिवेक्षकको दर्ता खारेज गर्ने लगायतका कारवाही गर्नसक्नेछ ।

२१. त्यसकारण निर्माण कार्यलाई भवननिर्माण संहितातथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुरूपको बनाउनको लागि घरधनीले निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण गर्न प्राविधिक सुपरीवेक्षक राख्नु पर्नेछ । यस्तो सुपरीवेक्षक कम्तीमा जुन वर्गको भवन हो सो को डिजाइनको लागि योग्यता पुगेको प्राविधिक हुनु पर्नेछ । नक्सा स्वीकृतीको लागि दिइने दरखास्तमा नै सम्बन्धित सुपरीवेक्षकको नाम उल्लेख गरी

सो प्राविधिकको हस्ताक्षर समेत राख्नु पर्नेछ । तर कुनै कारणवश पछि सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्नु पर्ने भएमा गाँउपालिकालाई लिखित जानकारी दिई सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्न सकिनेछ । तर सो कार्य गर्नु परेमा परिवर्तन भएका सम्बन्धित सुपरीवेक्षकको समेत हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ ।

२२. सुपरीवेक्षकले भवननिर्माण कार्यको नियमित सुपरीवेक्षण गर्नु पर्ने छ । तर निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षणको प्राविधिक प्रतिवेदन कम्तीमा निम्न चरणमा गाँउपालिकामा पेश गर्नु पर्ने छ ।

१. डि.पी.सी. गरी सके पछि

२. सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि

३. घरको निर्माण सम्पन्न भएपछि

२३. नक्सापास शाखाले भवन निर्माणको निम्नानुसारको समयमा फिल्ड जाँच गर्नेछ ।

१. भवनको ले-आउट गर्ने वेलामा

२. सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि

३. घरको निर्माण सम्पन्न भएपछि

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

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

परिच्छेद-७

घरनक्सा स्वीकृत (पास) गर्ने प्रक्रिया

२५. गोकुलगंगा गाँउपालिका क्षेत्र भित्रजुन सुकै व्यक्ति, सरकारी संस्था वा अन्य निकायहरुले भवन निर्माण गर्नु पर्दा गाँउपालिकाबाट नक्सा स्वीकृत वा नक्सापास गरे पछि मात्र भवन निर्माण गर्न पाइने छ ।

२६. प्रचलित भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्डको अधिनमा रही सम्बन्धित घरधनीले गोकुलगंगागाउँपालिकामा दर्ता भएका नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मबाट नक्सा बनाई गाउँपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । गोकुलगंगागाउँपालिकामा व्यवसाय दर्ता गराएका प्राविधिक तथा फर्मले बनाएको नक्सा मात्र गोकुलगंगागाउँपालिकामा दर्ता हुने छ । नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मको न्यूनतम योग्यता भवन निर्माण मापदण्डको अनुसूची -५ मा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

२७. घरनक्सादर्ता गर्दा निम्नलिखितकागजातहरु अनिवार्य रुपमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

- १) निर्माण गरिने घरको नक्सा (गा.पा.द्वारा तोकिएको ढाँचा) - ३ प्रति
- २) स्ट्रक्चरल नक्सा ३ प्रति
- ३) जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति
- ४) चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति / मालपोत कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि - १ प्रति
- ५) नेपाली नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति
- ६) कित्ता नं. स्पष्ट भएको हालसालै प्रिन्ट गरीएको नापी नक्साको सक्कल - १ प्रति
- ७) घर नक्सातयार गर्ने प्राविधिकको गा.पा.मा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि - १
- ८) नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि मंजुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा नक्सापास शाखाको रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र र मंजुरीनामा दिने लिने दुवैको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको एक एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि ।
- ९) बाटाको लागि मंजुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र मंजुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा, चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको एक एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि ।
- १०) गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिस पत्र ।
- ११) दर्तावाला मोही भएमा सम्बन्धित जग्गाधनी र मोही बीचको सहमतिपत्र ।
- १२) कुनै निकायमा धितोको लागि जग्गा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि ।
- १३) वारेस राखि नक्सापास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि ।

१४) पासपोर्ट साईजको फोटो ३ प्रति ।

१५) सम्बन्धित घर निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको गा.पा.मा व्यवसायदर्ता गरेको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति ।

माथि लेखिए अनुसार विवरणहरु नखुलाउने, फारम पुरा नभर्नेको नक्सादर्ता तथा स्वीकृत गर्न गाँउपालिका बाध्य हुने छैन ।

२८.सम्बन्धित घरधनीले गा.पा..द्वारा तोकिएको दस्तुर तिरी राजश्व उपशाखाबाट घर नक्सा फाराम खरीद गर्नुपर्नेछ ।उक्त फाराममा माथि लेखिए बमोजिमका कागजात तथा नक्सा संलग्न राखी गाँउपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ ।

२९. नक्सापास प्रक्रियामा “भवन निर्माण मापदण्ड २०७७” अनुसारको नक्साजाँच गर्ने कार्य नक्सापास इकाईले गर्नेछ । सम्बन्धित कागजातहरु तथा घरको नक्सा संलग्न राखी नक्सापास फाराम भरेर गाँउपालिकामा पेश गरेपछि सर्वप्रथम विकास निर्माण मापदण्ड अनुसार नक्सा भएन भएको जाँच गराउनु पर्नेछ ।

३०.पेशभएको नक्सा, डिजाइन वा अन्यकागजातहरुमा डिजाइनरबाट थप बुझ्नु पर्ने भएमा डिजाइनरले सूचना भए मुताविक गाँउपालिकामा उपस्थित भई डिजाइनको बारेमा व्याख्या गर्नुपर्नेछ ।

३१. नक्सापास गर्नको निमित्त घरधनीद्वारा पेश गरिने दरखास्त फारम, नक्सातथा डिजाइनको ढाँचा गोकुलगंगा गाँउपालिकाद्वारा तयार गरिएको ढाँचा अनुसार हुनु पर्नेछ ।

३२. नक्सापास गर्नको निमित्त पेश गरिने दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइन कागजातहरुमा तोकिएका स्थानहरुमा घरधनी वा घरधनीको अख्तियारवाला तथा डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको नाम, ठेगाना तथा सही छाप भएको हुनु पर्दछ । डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको गाँउपालिका दर्ता नं. वा सम्बन्धित निकायमा भएको दर्ता नं. समेत उल्लेख भएको हुनु पर्दछ ।

३३.पेश भएका कागजातहरुमा आवश्यक जाँच गर्दा सबै कागजातहरु पुरा भएपछि सम्बन्धित अधिकारीले निर्माणको स्वीकृत दिनुपर्ने छ ।

३४. स्वीकृतिका लागि पेश गरिएको नक्सा वा डिजाइनमा मापदण्ड वा संहिता वा अन्य प्रचलित कानून अनुरूप नमिलेका केही कुरा भएमा गोकुलगंगा गा.पा. ले त्यसलाई संशोधन गर्न लगाउने छ । तर नियतवशकेही कुरा लुकाएको वा विवरण फरक पारेको देखिएमा नक्सा स्वीकृत नगर्ने अधिकार नक्सा स्वीकृति दिने अधिकारीमा निहित हुनेछ । यस्तो यथार्थ विवरण फरक परेमा सम्बन्धित घरधनी वा डिजाइनर जिम्मेवार हुनेछ । यथार्थ लुकाइ वा गलत व्याख्या गरी नक्सापास भएको अवस्थामा त्यस्तो तथ्य पत्ता लागे पछि नक्सा अस्वीकृत वा खारेज हुन सक्ने छ । निर्माण कार्यभइसकेको वा हुँदै गरेको भएत्यसलाई पनि गाउँपालिकाले भत्काउन लगाउन सक्नेछ ।

३५. सम्बन्धित घरधनीले गोकुलगंगा गा.पा.बाट तोकिएको नक्सापास दस्तुर रकम तिरी भवनमा प्रयोग हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीहरूको विवरण अनिवार्य रूपमा गाउँपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । नक्सा पास इकाईबाट सम्बन्धित घरधनी, निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाई भवन संहिताको महत्व तथा नक्साअनुसार बनाउन अभिप्रेरित गर्न छोटो संक्षेपीकरण गर्नेछ । संक्षेपीकरण पश्चात ईन्जिनियरद्वारा सबै कागजात तथा नक्सा चेक जाँच गरेपछि मूलदर्ताको तोकादेश गर्नेछ । यदि यस चरणसम्म सम्बन्धित घरधनीले निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायी र सुपरिवेक्षकको निक्काल गरेको छैन भने पहिलो चरणको अस्थायी ईजाजतपत्र लिनुपूर्व निजहरूलाई गा.पा.मा पेश गर्ने सर्तनामा गराई ईन्जिनियरले दर्ताको तोक लगाउने छ । ईन्जिनियरको तोकादेश पश्चात गाउँपालिकाले तोकेको नक्सापास दस्तुर गा.पा.को राजश्व शाखामा नगद दाखिला गरी सक्कलै रसिद नक्सा फाइलमा राख्नु पर्दछ ।

३६. नक्सादर्ता भएपछि First Come First Service को आधारमा गा.पा.ले संधियारको नाममा पन्ध्रदिने सार्वजनिक सूचना जारी गर्नेछ । घरधनीले उक्तसूचनाको मुचुल्कामा चारै तर्फका संधियारहरू, पाँचजना छरछिमेकीहरूलाई दस्तखत गराउनकोलागि उपस्थित गराउनु पर्नेछ । साथै सूचनाको काम तामेल गा.पा.कार्यालय सहयोगीले गर्नेछ । मुचुल्कामा सूचना तामेली गर्ने कर्मचारीले आफ्नो नामथर, पद लेखेर दस्तखत गरी सम्बन्धित वडा समितिका वडा सचिवलाई अनिवार्य रूपमा सही छाप गराउनु पर्नेछ ।

३७. पहिलो सरजमिन संधियारको नाममा पन्ध्र दिने सूचना जारी गरेको म्यादभित्र कसैको पनि उजुरी नपरेको खण्डमा सम्बन्धित गा.पा.का प्राविधिक कर्मचारी तथा अमिनको रोहवरमा वडा अध्यक्षबाट सर्जमिन मुचुल्का तयार गर्न लगाउनु पर्दछ । सर्जमिन मुचुल्कामा अनिवार्य रुपमा चारै तर्फका संधियारहरु, सातजना छरछिमेकी साक्षीहरु, घरधनी तथा वडासचिवको हस्ताक्षर हुनुपर्दछ । संधियार, साक्षी, घरधनीको अनिवार्य रुपमा नागरीकता प्रमाणपत्र नम्बर र नागरीकता प्रमाणपत्र लिएको जिल्ला उल्लेख हुनु पर्दछ र संभव भएसम्म मोवाइल नं./फोन नं. समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ । सम्बन्धित संधियार उपस्थित नभएको खण्डमा निजको एका सगोलका परिवारका कुनैपनि सदस्यलाई सहिछाप गराउन बाधा पर्ने छैन (एका सगोलका परिवारका सदस्यभन्नाले पिता,माता, पति, पत्नि, छोरा,बिवाह नभएका छोरी आदि सम्भन्नु पर्दछ) ।

३८. दोस्रो सरजमिन र प्राविधिक प्रतिवेदन स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ ले निर्देशित गरे अनुसार संधियारको नाममा प्रकाशीत पन्ध्र दिने सूचना अवधिभर कुनै संधियारहरुको दावीविरोध पर्न आएमा मिलापत्र नभएसम्म दोस्रो सरजमिन हुने छैन । उजुरी पर्न नआएमा सम्बन्धित वार्ड अध्यक्ष र गा.पा.को अमिन तथा गा.पा.प्राविधिकबाट दोस्रो सरजमिन हुनेछ । सम्बन्धित जग्गामा घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ वा छैन भन्ने फिल्ड रिपोर्ट सम्बन्धित अमिनले पेश गर्नेछ । दोस्रो सरजमिनमा प्राविधिक तथा अमिन सँगै जान अनुकूल नभएमा सरजमिन पछि पनि अमिन तथा प्राविधिकको स्थलगत भ्रमण हुनेछ तर अमिनको प्रतिवेदन हुन अनिवार्य छ । अमिन नभएको अवस्थामा अमिनको कार्य समेत सम्बन्धित प्राविधिकले गर्नु पर्ने छ ।

३९. मापदण्ड लागुहुनु पूर्व पहिलेको प्रकृया बाट नक्सापाश भईसकेको वा नक्सापाश नगरी निर्माण सम्पन्न भईसकि हाल निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्नु पर्दा हाल निर्माण भएको घर वा संरचना निर्माणकर्ताले आफ्नो जग्गा भरी निर्माण गरीसकेको तथा भ्याल अर्काको जग्गामा नै खोलिने देखिएमा आवेदन पेश भए पछि स्थलगत सर्जमिन गर्दा सम्बन्धित संधियारहरुले (मन्जुरीनामा लिएका जग्गाधनीले हुने छैन, अधिकृत वारेशनामाले मात्र हुन्छ) मेरो तर्फ निजले निर्माण गरीसकेको खुल्ने भ्यालले वा अरु कुनै संरचनाले असर पारेको छैन वा यो भ्याल मेरो जग्गातर्फ खोल्ने गरी बनाएको विषयमा कहिकुनै प्रकारको उजुर वाजुर गर्ने छैन भनि हस्ताक्षर गरीदिएमा र **As built**

नक्सा बनाई पेश गरेमा, नक्सा मापदण्ड अनुरूप छ/ छैन चेक गरेर तथा सम्बन्धित दस्तुर लिएर मात्र, १५ दिन भित्रमा नक्सापाश प्रमाण पत्र जारी गर्न सकिनेछ । यस हक भोगको विषयमा अदालत तथा सम्बन्धित निकायको निर्णयानुसार हुनेछ ।

४०. अनुमति रोक्का हुने अवस्था : नापी नक्सा र निर्माणस्थल नमिलेमा, दाविविरोध पर्न आएकोमा, मिलापत्र नभएमा, वा छानविनबाट निर्णयलिन समस्याभई तेरो मेरो हकवाहेक प्रष्ट गर्नु पर्ने अवस्था आएमा सम्बन्धित अदालतबाट तेरो मेरो हकवाहेक प्रष्ट भई नआए सम्म अनुमती रोक्का रहने छ ।

४१. प्रथम चरणको अस्थायी अनुमतिपत्र (प्लिन्थ लेवल ईजाजत) र लेआउटको व्यवस्था गा.पा.को अमिन र प्राविधिक कर्मचारीको लिखित रिपोर्ट पश्चात प्रथम चरणको अस्थायी अनुमतिपत्र (प्लिन्थलेवल ईजाजत) दिईनेछ । सर्जमिन गर्दा घर निर्माण भएको पाईएमा नियमअनुसार तोकिएको जरिवाना लिई सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत दिईनेछ । यदि पहिले घरधनीले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा सुपरिवेक्षक प्राविधिकको निक्थौल नगरेको अवस्था हो भने सम्बन्धित घरधनीले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा सुपरिवेक्षक प्राविधिकको निक्थौल गरी तिनीहरुलाई समेत गाउँपालिका उपस्थित गराई आफू स्वयं पनि उपस्थित हुनु पर्नेछ । यसरी उपस्थित भईसकेपछि नक्सापास शाखाबाट छोटो संक्षेपीकरण गरे पश्चात मात्र बांकी प्रकृया पूरा गरी प्रथम चरणको ईजाजत दिइनेछ । प्रथम चरणको ईजाजत प्राप्त गरेपछि गा.पा.द्वारा तोकिएको प्राविधिकलाई फिल्डमा लगी बन्ने भवनको लेआउट गराउनु पर्नेछ । यसरी लेआउट गर्ने प्राविधिकले गा.पा.मा लेआउट प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । गा.पा.को प्राविधिकले गरिदिएको लेआउट मुताबिक घरधनीले जग खन्ने काम शुरु गरी निर्माण कार्य अगाडि बढाउनु पर्नेहुन्छ ।

४२. दोस्रो चरणको स्थायी अनुमतिपत्र (सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत) प्लिन्थ लेभलसम्मको काम सम्पन्न भएपछि प्लिन्थ ईजाजतसंग दिइएको खाली फारमको पछाडि पट्टि नक्सादर्ता फारममा सहि गर्ने निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्ने प्राविधिक सुपरिवेक्षकको प्लिन्थ लेभलसम्मको काम स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको भनी सहि गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सहि गरी दोस्रो चरणको ईजाजतकालागि पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत नक्सा

अनुसारघर निर्माण गरेको वा गा.पा.का प्राविधिकबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।स्वीकृत नक्साअनुसार घर निर्माण गरेको वा गा.पा.का प्राविधिकबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गरे पछि सोको आधारमा सुपरस्ट्रक्चर ईजाजत दिइनेछ । ईजाजत लिनु भन्दा अगाडी घर निर्माण शुरु गरिएको वा निर्माण भईरहेको वाभईसकेको भए नियमअनुसार तोकिएको जरिवाना लिई प्लिन्थ ईजाजत नदिई सुपरस्ट्रक्चर इजाजत दिइनेछ ।

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

४४. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र (नक्सापास प्रमाणपत्र) दिने ब्यवस्था भवनको निर्माण सम्पन्न भएपछि सुपरस्ट्रक्चर ईजाजतसंग दिइएको खाली फारमको पछाडि पट्टि संलग्न निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्ने प्राविधिक सुपरिवेक्षकको सुपरस्ट्रक्चर लेभलसम्मको काम स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको भनी सहि गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सहि गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रका लागि पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत नक्साअनुसार घरनिर्माण गरेको वा नगरेको गा.पा.का प्राविधिकबाट निरीक्षण हुनेछ । मापदण्ड र संहिताले तोके अनुसार निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन प्राप्तभए पछि निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रदिइनेछ । भवन निर्माण संहिताको हकमा गाँउपालिकाका प्राविधिकले विशेष गरी तपसीलका भूकम्पप्रतिरोधी तत्वहरु भए नभएको जाँच गर्नेछ ।

१.सामान्य पिल्लरवाला भवनकालागि

- १) सबै पिल्लरको साइजन्यूनतम १२ ईन्च बाइ १२ ईन्चको हुनु पर्नेछ ।
- २) स्वीकृत नक्सामै भएको अवस्थामा बाहेक सबै पिल्लरहरु ग्रिडमा हुनु पर्नेछ ।
- ३) भवनका सबै गारोहरुलाई पिल्लरमा बाधनकालागि सिल तथा लिन्टल ब्याण्ड बाध्नु पर्नेछ ।

४) नरम तला प्रभाव तथा छोटो पिल्लर प्रभाव(Soft Storey Effect and Short ColumnEffect)हुने गरी भवनहरु निर्माण गर्न पाईने छैन ।

५) पिल्लर र बिमको जोर्नी स्वीकृत नक्सामा देखाइए बमोजिम नै मजबुत तरिकाले बनाएको हुनुपर्नेछ ।

२. सामान्य गारो वाला भवनकालागि

१) सबै गारोहरुको मोटाइ न्यूनतम MRT बमोजिम हुनु पर्नेछ ।

२) सबै गारोहरुमा सिल तथा लिन्टल ब्याण्ड तथा हरेक कुनामा हरेक २ फिटको उचाइमा स्टिच बाधेको हुनुपर्नेछ ।

३) भवनको हरेक कुना तथा भ्याल ढोकाको दायाबाया ठाडो डण्डी राख्नु पर्नेछ ।

४) भवनमा भ्याल ढोका तथा भेन्टिलेसन कुनाबाट न्यूनतम २ फिट छोडेर मात्र राख्नु पर्नेछ ।

५) भवनको कुनै पनि दिशाको गारोमा न्यूनतम २ वटा पूरा गारो (Through Wall)निर्माण गरेको हुनु पर्नेछ ।

यी न्यूनतम बुंदाहरु मात्र हुन ।यी बाहेकमा भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत स्ट्रक्चरल नक्साले देखाए बमोजिम अन्य बुंदाहरु भए नभएको समेत जांच गाँउपालिकाबाट गएका प्राविधिकले गर्नु पर्नेछ । माथि लेखिएका न्यूनतम ५ वटै बुंदाहरु पालना भएका छन् भने त्यस्ता भवनहरुलाई भवननिर्माण संहिता पूर्ण पालना भएको भनि प्रमाणित गरीनेछ । यदी माथि न्यूनतम ५ वटा बुंदाहरु मध्ये पहिलो ३ वटा बुंदाहरु मात्र पालना भएका छन् भने त्यस्ता भवनहरुलाई भवन निर्माण संहिता आंशिक रुपमा पालना भएको भनि प्रमाणित गरीनेछ भने यदी पहिलो ३ वटा बुंदाहरु मध्ये एक वटा बुंदा मात्र पालना भएका छैनन् भने त्यस्ता भवनहरुलाई भवन निर्माण संहिता पालना नभएको भनि प्रमाणित गरीनेछ ।

४५. निर्माण सम्पन्न रोक्का : स्वीकृत नक्सा अनुसार घर नमिलेको प्रतिवेदन आएमा नक्सा सुधार, मापदण्ड पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित निर्माण सम्पन्न रोक्का राखीनेछ । पछि घर नियमित भइ आएको प्रतिवेदन आएमा प्रमाण पत्र मात्र दिईनेछ । प्रचलित मापदण्डले निर्देशित

गरेको मापदण्ड पालना नभएकोमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पूर्ण रुपले रोक्का रहनेछ भने भवन निर्माण संहिताको पालना नभएको देखिएमा उक्त कारणबाट भवनलाई ठूलो जोखिम नहुने प्रमाणित भएको खण्डमा पहिले जरीवाना नतिरेको अवस्थामा घरधनीलाई जरीवाना तथा निर्माणमा संलग्नहरुलाई चरणगत कारवाही गरि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रमै भूकम्पीय दृष्टिकोणले असुरक्षित भवन तथा राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुसार नबनेको भनी उल्लेख गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ । तर यदि भवन निर्माण संहिताको पालना नभएको कारणले भवनलाई ठूलो जोखिम रहेको देखिएमा त्यस्ता भवनहरुको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र रोक्का गरी त्यस्ता भवनहरुलाई भत्काउन आदेश दिइनेछ ।

४६. घर नम्बर प्रदान तथा रेकर्ड कायम : यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिएका भवनहरुलाई घर नम्बर प्रदान गरिनेछ साथै राजश्व शाखा लगायतका शाखाहरुमा रेकर्ड कायम गरिनेछ । साविकमै बनिसकेको घरको हकमा पहिलेनै प्रदान गरिएको घर नम्बर कायम रहने छ ।

४७. नक्सापास दस्तुर : नक्सापास दस्तुर गोकुलगंगा गाँउपालिका गा.पाले निर्धारण गरे अनुसार हुनेछ ।

४८. जरीवाना सम्बन्धमा : स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ मा उल्लेख भए अनुसार गाँउपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरु स्वीकृती नलिई वा स्वीकृति लिएको भन्दा फरक निर्माण गरेमा यो ऐन अनुसार रु एक लाख सम्म जरीवाना गर्न सक्ने वा सो भवन वा भवनको स्वीकृती नलिइ बनाएको भाग भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ । सो भाग भत्काउदा लाग्ने खर्च घरधनीबाट असुल गरिनेछ ।

४९. साविक घर भत्काइ पुनःनिर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त नक्सापास गर्ने प्रकृया : साविक घर भत्काइ पुनःनिर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त अन्य प्रकृया नया घर बनाउनकालागि अपनाइने प्रकृया सरह हुनेछ । तर साविक घर भत्काइ पुनःनिर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त तपसील बमोजिमका कागजपत्र पेश गर्नुपर्नेछ ।

१) पहिले नक्सापास गरेको भए सोको एक प्रतिफोटोकपी ।

२) तल्ला थप तथा संगै जोडेर (पुरानो घर संग) निर्माण गर्दा ईन्जिनियरले Structurally safe छ भनि आफ्नो NEC दर्ता प्रमाणपत्र राखि प्रमाणित गरी दिएमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र जारी गरीनेछ ।

- ३) पहिले नक्सापास गरेको र नापी नक्सामा घर वा निर्माण देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतकोलागि आवश्यक कागजातहरुका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नुपर्ने छ।
- १) साविक घर भत्काई पुनःनिर्माण गर्नकोलागि नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतकोलागि आवश्यक कागजातहरु मात्र ।
- २) थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त साविक घरको सबै तलाको प्लान चारै तिरको एलिभेसन, सबभन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान ।
- ३) तला थप्न वा थप घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ भनी सम्बन्धित डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन ।

५०.छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा

- १) फेर्न प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथ साथै साविक भईरहेका छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नुपर्ने छ ।

५१. कम्पाउण्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्रावधानहरुको सम्बन्धमा

- १) कम्पाउण्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्नकोलागि नक्सापास तथा निर्माण सम्बन्धि इजाजत दिने प्रकृया सम्बन्धमा नक्सापास इकाइबाट जानकारी लिन सकिने छ ।
- २) अन्यकागजातहरुको हकमा नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतकोलागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नुपर्ने छ ।
- ३) स्वीकृत नक्सा फेरबदल गरी निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धित घर धनीले फेरबदल गर्न खोजेको अनुसार पुनःनक्सा तयार गरी गाउँपालिकामा स्वीकृतिको लागि पेश गर्नु पर्नेछ रस्वीकृत भए पछि मात्र निर्माण कार्य शुरु गरी सम्पन्न गर्न सकिने छ ।
- ४) वातावरण सन्तुलनकोलागि आफ्नो जग्गा भित्र कम्तिमा दुईवटा रुख विरुवा लगाउनु पर्नेछ ।
- ५) अन्य केही विवरणहरु खुलाउनु पर्ने भए छुट्टै कागजमा खुलाउन सकिने छ ।

५२.घरनक्सापास प्रकृत्यामा घरधनीहरुको दायित्व

- (१) गोकुलगंगा गाँउपालिकाबाट उपलब्ध ढाँचा अनुसार आवश्यक कागजात् सहित दरखास्त फाराम भरी नक्सा, डिजाइन स्वीकृतिकालागी पेश गर्ने ।
- (२) पेश गरिएको नक्सा, डिजाइनचेक जाँच पछि परिमार्जन गर्न दिइएको सुझाव अनुसार डिजाइनरलाई संशोधन गर्न लगाई तोकिएको समयावधिभित्र पेश गर्ने ।
- (३) गोकुलगंगागाँउपालिका गाँउपालिकाबाट सम्पर्ककोलागि बोलाएको बेला उपस्थित हुने । स्वयम् उपस्थित हुन नसकेमा अख्तियारवालालाई पठाउने ।
- (४) स्थलगत निरीक्षणको क्रममादिईएको सुझाव, सल्लाह (लिखित/मौखित) अनुसार निर्माण कार्यमासुधार गर्ने ।
- (५) गाँउपालिकाबाट माग भएका विवरणहरु उपलब्ध गराउने ।
- (६) निर्माणकर्मी, निर्माणव्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी तथा सुपरिवेक्षक फेर्नु पर्ने भएमा सो को जानकारी गाँउपालिकालाई दिने ।

५३. घरनक्सापास प्रकृत्यामा डिजाइनर/सुपरीवेक्षकहरुको दायित्व

- (१) घरधनीको आवश्यकताअनुसार प्रचलित मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिताको पालना गरी नक्सा, डिजाइन तयार गर्ने तथा दरखास्त फाराममा सम्बन्धित खण्डहरु भरी गाँउपालिकामा पेश गर्न घरधनीलाई सघाउने ।
- (२) गोकुलगंगागाँउपालिकाबाट माग भएका विवरण तोकिएको समयावधि भित्र तयार गरी पेश गर्ने ।
- (३) निर्माण कार्यहरुको प्रगति सम्बन्धि प्राविधिक प्रतिवेदनहरु पेश गर्ने ।
- (४) भवन निर्माण संहिता र स्वीकृत नक्सा, डिजाइन बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरी सुरक्षित र गुणस्तरयुक्त निर्माण कार्यमा घर धनी तथा ठेकेदार कम्पनी, निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाई उचित निर्देशन र सर-सल्लाह दिने तथा निर्माण कार्यको उचित रेखदेख (Supervision) गर्ने ।

५४. निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरुको दायित्व निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरुले घर निर्माण गर्दा गाँउपालिकामा पेश गरेको नक्सा, प्रचलित मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिता विपरीत हुने गरी निर्माण गर्न वा गर्न लगाउन हुदैन ।

५५. घरनक्सा तथा डिजाइन चेक गर्न लाग्ने अधिकतम समय विभिन्न वर्गका भवनहरूकालागि प्रचलित मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिता बमोजिम नक्सा तथा डिजाइन चेक गर्नकालागि अधिकतम निम्नानुसारको समय लाग्नेछ ।

१. “ग” र “घ” वर्गको भवनको लागि १५ दिन

२. “ख” वर्गको भवनको लागि १५ दिन

३. “क” वर्गको भवनको लागि ३० दिन

पेश भएको नक्सा/डिजाइनमा सच्याउनुपर्ने थुप्रै विषय, बुँदाहरू भएको खण्डमा यस्तो चेक जाँच प्रक्रिया अझलामो पनि हुन सक्नेछ । लामो समय लाग्ने भएमा गा.पा.ले घर धनी/डिजाइनरलाई सोको जानकारी गराउने छ।

परिच्छेद-८

विविध

५६. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र तथा धरौटी फिर्ता भई सकेपछि गाउँपालिकाको स्वीकृती बिना नक्सा अनुसारको मापदण्डलाई असर पर्ने किसिमले कुनैपनि फेरबदल गर्न पाईने छैन, यदि सो विपरीत हुन गएमा नियमानुसार कारवाही हुनेछ ।

५७. कन्सल्टेन्सीको भूमिका

१. सम्बन्धित घरधनीलाई दिने नक्सा तथा कार्यालय प्रतिहरू बेग्ला बेग्लै बाइन्डिङ्ग गरी पेश गर्नुपर्नेछ ।

२. नक्साका प्रत्येक पानाहरूमा डिजाइनरको दस्तखत तथा कन्सल्टेन्सीको छाप अनिवार्य रुपमा हुनु पर्नेछ।

३. सबै नक्साहरू अनिवार्य रुपमा A1 वा A2 वा A3 वा A4 साइजमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

४.पेश भएका घर नक्सा फाराम तथा नक्साहरुमा केरमेट गर्ने, खुर्किने तथा टिपेक्स प्रयोग गर्न पाईने छैन ।

५८. यस ऐनमा उल्लेख नभएका कुराहरुको हकमा प्रचलित ऐन, नियम, मापदण्ड, भवन संहिता र गा.पा.को निर्णयानुसार हुनेछ ।