इनरुवा नगरपालिका कार्यालय

भवन निर्माण एवमं घर नक्सा पास मापदण्ड २०७२

स्वीकृत मितिः २०७२ मंसिर २५ गते

भवन निर्माण सम्वन्धि कार्यविधि

१) हाल प्रयोगमा आएका सडक (नापी भएको वा नभएको) बाट घर बनाउदा अनिवार्य सडक सिमा बाट १.५ मिटर छाडी मात्र बनाउनु पर्नेछ तर व्यवसायिक प्रयोजनको लागि २ मिटर छाडि बनाउनु पर्नेछ ।

२) घर नक्सा इजाजत लिदा पेश गरेको जग्गाको क्षेत्रफल जग्गा धनि पुर्जामा वा किता नक्सामा जुन घटी हुनेछ त्यसैलाई जग्गाको क्षेत्रफल कायम मानिनेछ यसमा विवाद देखिएमा सम्बन्धित निकायबाट जग्गा धनि स्वंमले स्पष्ट क्षेत्रफल किटान भएको प्रमाण पेश गर्नुपर्नेछ ।

३) घर पर्खाल निर्माण गर्दा प्रयोगहुने निर्माण एवंम भौतिक सामग्री सडक पेटी, नाला माथि राख्न पाउने छैन ।

४) सामान्य रुपमा पेश गरेको नक्सा भन्दा २५ वर्गफिट सम्म बढी निर्माण भएमा (अरुलाई बाधा नपुगेको खण्डमा मात्र) सामान्य अतिरिक्त दस्तुर १० प्रतिशत लिई निर्माण सम्पन्न दिइनेछ । साथै सो भन्दा बढी भएमा हालको दस्तुरमा २५ प्रतिशत अतिरिक्त शुल्क लाग्नेछ ।

५) कम्पाउन्ड वाल चार किला घेरवेर सम्बन्धी नक्साको शुरु खण्डमा सो नक्साले चौहदी चारै तर्फको सिमालाई छुने गरी बुझाउने छ । कुनै एक तर्फको सिमा छोएको भनि मानिने छैन (एक तर्फलाई मात्र मानि अर्को तर्फ छाडि बनाउन पाइने छैन) ।

६) घर नक्सा इजाजत प्रथम प्लिन्थ लेभल , दोश्रो सुपर स्ट्रकचर, तेश्रो चरणमा निर्माण सम्पन्न इजाजत दिइनेछ ।

७) १५ वर्ष भन्दा अगाडि बनेको भवनहरु माथि तल्ला थप गर्नुपर्ने आवश्यक भएमा सम्बन्धित न.पा. तथा नेपाल इन्जिनियरिंग काउनसिलमा दर्ता भएका **Consultant** बाट **Fesibility study** र **Structural design** अनिवार्य रुपमा पेश गर्नुपर्नेछ ।

८) आ.ब. ०७२।७३ बाट बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभुत निर्माण मापदण्ड २०७२ लागु हुनु अगावै न.पा.मा पेश भएको घर नक्सा निवेदन वा यस अगावै घर नक्सा इजाजत नलिइ बनेका संरचनाको नियमित तथा इजाजतको लागि नेपाल इन्जिनियरिंग काउनसिलमा दर्ता भएका **Consultant** बाट **Building Assement** गराई घर नक्सा निवेदन पेश भएमा साधारण वा भुकम्प प्रतिरोधात्मक भवन भएको आधारमा नियमित गरिनेछ वा इजाजत दिइनेछ साथै यो कार्यविधि लागु भएको मितिले १ वर्ष भित्र सम्बन्धित सबैले नियमित गरिसक्नु पर्नेछ ।

९) आ.ब.०७२।७३ बाट न.पा.मा घर नक्सा पेश गर्न न.पा.मा सुचिकृत भएको इन्जिनियर वा कन्सलटेन्सी बाट घर नक्सा बनाई पेश भएका नक्साहरुको मात्र पासको प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ ।

नक्सापास सम्वन्धि कार्य प्रणाली

१. नक्सापास आवेदन गर्दा समावेश गर्नुपर्ने आवश्यक प्रमाणहरु :

नयाँ भवन निर्माण गर्नका लागि नक्सापास गर्न दिने निवेदन फारमका साथ निम्न लिखित कागजातहरु अनिवर्यरुपामा पेश गर्नुपर्नेछ ।

क) भवन निर्माण गर्ने जग्गाको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि एक प्रति ।

ख) सम्बन्धित व्यक्तिको नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि एक प्रति ।

ग) डिजाइन एवं नक्सावालको सहिछाप भएको पास गरिने घरको **A3** साईज कम्प्युटर प्रिन्ट नक्सा ४ प्रति ।

घ) घरनक्सा डिजाईनरको इजाजत प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि एक प्रति ।

ङ) भवन निर्माण गर्ने जग्गाको कि.नं. स्पष्ट देखिने नापी शाखाको प्रमाणित नापी नक्सा नगरपालिकाको अमिनबाट लिएको जगगाको एरियाको नाप नक्सा एक एक प्रति ।

च) भवन निर्माण गर्ने जग्गा सम्म पुग्ने नगरपालिकाले निर्धारण गरको मापदण्ड अनुसारका सडक नापी नक्सामा अथवा नगर विकास समितिको नक्सामा देखिएको अवस्थामा बाहेक नगरपालिकाले निर्धारण गरको मापदण्ड अनुसारको भवन निर्माण गर्ने जग्गा सम्म पुग्ने बाटो भएको प्रमाण एक प्रति ।

छ) सार्वजनिक, सामाजिक, सरकारी तथा गुठी संस्थान अन्तरगतको जग्गा कमाउने मोहीले मोहीको भाग हिस्सा नछुटाएको वा रैकरमा परिणत नगराएको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भएमा सम्वन्धित अधिकार प्राप्त व्यक्ती वा संस्थाको स्वीकृति पत्र एक प्रति ।

ज) चालु आ.ब.को एकिकृत सम्पत्ति कर , ताकिएको सेवा शुल्क, दस्तुर आदी समेत बुझाएको रसिदको प्रतिलिपि एक प्रति ।

झ) धितामो रहेको जगगामा भवन निर्माण गर्ने भएमा सम्वन्धित निकायको स्वीकृत पत्रको सक्कल एक प्रति ।

ञ) अर्को (व्यक्ती वा संघ सस्था) को जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भएमा सम्वन्धित जग्गाधनि वा निकायले सम्वन्धित वडा अध्यक्ष/सचिवको रोहवरमा लेखिदिएको मञ्जुरीनामा वा स्वीकृति पत्रको सक्कल एक प्रति ।

ट) वारेस राखी नक्सा पास गर्नु पर्ने भएमा वारेसनामा र वारेसको नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि एक एक प्रति ।

ठ) टोल विकास संस्थाले बाटो सम्बन्धी वा अन्य मापदण्ड तयार गरी न.पा. मा पेश गरेको अवस्था र सोही टोल विकास संस्था गठन भएको क्षेत्रमा भवन निर्माण हुने भएमा टोल विकास संस्थाको मापदण्डलाई न.पा.ले ध्यान दिन सक्नेछ ।

ड) घर धनिले न.पा.बाट भुकम्प प्रतिरोधात्मक घर निर्माण गर्ने तालिम प्राप्त सिपालु डकर्मी (Mason) संगको घर बनाउने सम्झौता पत्र तथा डकर्मीको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि अनिवार्य रुपमा पेश गर्नुपर्नेछ ।

ढ) कुनै पनि संरचना निर्माण गर्दा नेपाल सरकारले जारी गरेको बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभुत निर्माण मापदण्ड २०७२ बमोजिम हुनुपर्नेछ ।

ण) साविक भवन भत्काई पुनः निर्माण, थप भवन निर्माण तथा तल्ला थप गर्नको निम्ती निम्न बमोजिमको कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

१. साविक घरको नक्सा पास भए सो को प्रतिलिपी एक ।

२. नक्सा पास नगरेको तर नापी नक्सामा भवन निर्माण भएको देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक काजजातहरुको अतिरिक्त थप देहाय बमोजिम कागजात पेश गर्नुपर्नेछ ।

अ) साविक भवन भत्काई पुनः निर्माणका लागि साविक घरको भुई तल्लाको प्लान, चारैतिरको इलिभेसन र साईडप्लान ।

आ) थप भवन निर्माण तथा तल्ला थप गर्नको निम्ती साविक घरको सवै तल्लाको प्लान चारैतिरको इलिभेसन सवैभन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सन इतिभेसन र साईडप्लान ।

त) छाना तथा मोहोडा फेर्ने कार्य गर्नको निम्ती फेर्न प्रस्ताव गरिएको छाना तथा मोहोडाको प्रस्तावित प्लान वा मोहोडाको साथै साविक छानाको प्लान वा मोहडा (Orientation) पेश गर्नुपर्नेछ ।

३. जग्गा प्लटिङ्ग सम्वन्धी व्यवस्था :

क) जग्गा प्लटिंग गर्ने व्यक्तिले नेपाल सरकारले जारी गरेको निर्देशन बमोजिम न.पा.बाट पुर्व स्वीकृति लिई मात्र प्लटिंग गर्नुपर्नेछ । अन्यथा नगरपालिका बाट घर नक्सा पास वा विकास निर्माणमा सहयोग गर्न बाध्य हुने छैन ।

ख) प्लटहरुमा आवत जावत गर्ने बाटो सार्वजनिक बाटोसँग अनिवार्य जोडिएको हुनु पर्नेछ ।

ग) साविककै देखि सर्वाजनिक रुपमा चल्दै आएको बाटोलाई कायमै राखिनु पर्दछ ।

भवन निर्माण सम्वन्धि मापदण्ड

१. भवन निर्माण सम्वन्धि निम्न शर्त अनिवार्य पालना गर्नु पर्नेछ ।

क) इनरुवा नगरपालिका क्षेत्रलाई भु-उपयोगको दृष्टीले आवासिय तथा व्यपारिक क्षेत्र, संस्थागत क्षेत्र, छरिएको वस्ति तथा कृषि क्षेत्र भनि विभाजित गरिएको छ ।

ख) माथि नं.क बमोजिमको क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्दा भवन निर्माण सम्वन्धि मापदण्ड सडक अधिकार क्षेत्रको अनिवार्य रुपमा पालना गर्नु पर्नेछ ।

ग) राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० र बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभुत निर्माण मापदण्ड २०७२ को पालना हुनुपर्नेछ ।

घ) भवन निर्माण गर्दा छिमेकीलाई दुर्गन्ध नआउने गरी आफ्नो हक भोगको जग्गामा शौचालय बनाउनु पर्नेछ ।

ङ) भवन निर्माण गर्दा घरधनीले आफ्नो भवन अगाडी नगरपालिकाले तोके अनुसारको डिजाईन अनुसार ढल तथा नाली निर्माण गरी घरको भान्सा तथा बाथरुपको पानी निकास ढलमा नगरपालिकाको स्वीकृति लिइृ जोड्न पाउनेछ ।

च) घर, कौशीबाट रेन वाटर पाईपको माध्यमबाट पानीको निकासको उचित प्रवन्ध गर्नुपर्नेछ । घर, कौशीबाट डुड अथवा पाईप राखी ारको रुपमाअर्को भवन वा सार्वजनिक सडक वा नीलमा पर्ने गरी पानीको निकास गर्न पाईने छैन ।

छ) भवन निर्माण गर्दा न.पाले शुरु गर्दा पिल्न्थ लेभल सम्मको इजाजत दिनेछ । पिलन्थ लेभल सम्मको निर्माण सम्पन्न गरि सम्बन्धित व्यक्तिबाट न.पा.लाई जानकार दिएपछि न.पा.बाट जाच गरी मात्र सुपरस्ट्रकचर (दोश्रो चरण) को निर्माण इजाजत दिइनेछ ।

ज) भवन निर्माण गर्दा आफ्नो भवन अगाडी नगरपालिकाद्वारा निर्माण गरको वा धरधनीले निर्माण गरेको ढल तथा नालाको वहावमा बाधा व्यवधान गर्न पाईने छैन । साथै ढल निकासमा सेफ्टी टंयाकीको निस्काशन मिसाउन पाईने छैन ।

झ) भवन निर्माण गर्दा निर्माण समाग्री सडक, नाली, पेटी वा अन्य सार्वजनिक स्थलमा थुपार्न पाईनै छैन । बाध्यात्मक अवस्थामा तोकेको शुल्क बुझाई तोकिएको अवधि सम्मको लागि मात्र निर्माण समाग्री राख्ने अनुमतिको लागि आवेदन गरेमा न.पा.ले माग बमोजिम निर्माण सामाग्री राख्ने अनुमति दिन सक्नेछ । यस्तो अवस्थामा सवारी, पैदल यात्रुहरुलाई आवतजावतमा कुनै किसिमको बाधा अवरोध हुने गरी र नालीमा पानीको वहाव रोकिने गरी निर्माण सामग्री राख्न पाईने छैन ।

ञ) नक्सापास गरी भवन निर्माण गरिहेको अवस्थामा वा निर्माण गरिसकेको अवस्थामा नक्सा संसोधन गर्नु परेमा नक्ससावालाले संसोधन गर्ने नक्सा **A3** साईज वा सो भन्दा ठूलो कम्प्यूटर प्रिन्ट चार प्रति संलग्न राखी दरखास्त दिएमा आवश्यक प्रकृया पुरा गरी नक्सा संसोधन प्रकृया पुरा गरिनेछ ।

ट) आवासीय भवन निर्माण गर्दा उक्त निर्माण गरिने भवनको सम्पूर्ण कोठाहरु स्वस्थकर (Well Ventilated) हुनु पर्नेछ ।

ठ) नगरपालिका क्षेत्रभित्र तथा नगरपालिकाको सिमानाबाट बग्ने कुनै पनि खोलाको किनारामा निर्माण गरिने प्लटतर्फ १० मिटर छडि मात्र भवन निर्माण गर्न पाईनेछ तर खोला किनारामा स्थायी प्रकृतिको तटबन्ध निर्माण भएका आवस्थामा ५ मिटर जग्गा छाडी मात्र भवन निर्माण गर्न पाईनेछ ।

ड) चलचित्र, भवन, हाईभिजन हल, सर्कस भवन, सभागृह आदि सार्वजानिक मनोरञ्जन स्थलहरुको निर्माण तथा संचालनमा प्रचलित कानूनमा उल्लेखित व्यवस्थाको अतिरिक्त निम्न बमोजिम थप प्रवन्ध भएको हुनपर्नेछ ।

१. अग्नी नियन्त्रक संयन्त्र र सो संचालन गर्ने जनशक्तिको व्यवस्था ।

२. हलभित्र पर्याप्त पानी तथा व्यवस्थित शौचालयको प्रवन्ध ।

३. पर्याप्त मात्रामा हावा छिर्ने व्यवस्था ।

४. विद्युत आपूर्ति अवरुद्ध भएमा जेनेरेटरको व्यवस्था ।

५. ३०० जना सम्म दर्शकको लागि २ वटा र सो भन्दा माथि हरेक २५० दर्शकको लागि थप एउटा प्रवेश तथा निकाशद्वार र ड्रेसिङ्ग कोठाको लागि बेग्लै प्रवेशद्वारको व्यवस्था ।

६. दर्शकहरुको सजिलैसँग आवत जावत गर्न सक्ने करीडोरको व्यवस्था ।

७. पार्किङ्गको व्यवस्था ।

ढ) नगरपालिका गठन हुनु भन्दा अगाडी बनेका घर, भवनहरुको सम्वन्धमा नगरपालिकाले निर्धारण गरेको मापदण्ड बमोजिमको प्रकृया पुरा गरेको खण्डमा नक्सा नियमित प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

ण) ५ धुर भन्दा कम क्षेत्रफल भएको घडेरीमा नयाँ घर निर्माण गर्न नक्सा पासको स्वीकृती दिइने छैन ।

त) ५ धुर भन्दा घटीको क्षेत्रफलमा कित्ताकाट गर्न नपाईने भएता पनि संधियार र जग्गाधनीहरुकाले एक आपसमा न्यूनतम प्लट साईज पुरा गर्नका निमित्त ५ धुर भन्दा कम कित्ताकाट गर्न नगरपालिकाले अनुमति दिन सक्नेछ तर यस्तो कित्ताकाट गर्नका लागि नगरपालिकासँग अनिवार्य स्वीकृत लिनु पर्नेछ ।

थ) भवन निर्माण गर्दा आफ्नो भवन अगाडीको सडको क्षेत्र क्षेत्राधिकार अनुसार हुनेछ ।

द) भवनको नक्सा पास भएको मितिले २ (दुई) बर्ष भित्र निर्माण कार्य पुरा गर्नुपर्नेछ । सो अवधि भित्र निर्माण कार्य पुरा हुन नसकेमा नियमानुसार लाग्ने विलम्ब दस्तुर तिरी अर्को २ (दुई) बर्षका लागि बढीमा एक पटकको लागि म्याद थप गर्न सकिनेछ । सो म्याद भित्र पनि निर्माण कार्य पुरा नभएमा पुनः सुरु प्रकृया अपनाई नक्सा पास गरेर मात्र निर्माण कार्य गर्नुपर्नेछ ।

ध) स्वीकृत नक्सा अनुसार नगरपालिकाको प्राविधिकबाट रेखांकन (Layout) गराई मात्र निर्माण कार्य सुरु गर्नुपर्नेछ ।

न) कम्पाउण्ड वाल निर्माण गर्दा जमिन सतह भन्दा माथि ४ फिट मात्र लान सकिनेछ ।

य) सार्वजनिक भवन निर्माण गर्दा अनिवार्य रुपमा अपाङ्गमैत्री हुनेगरी निर्माण गर्नुपर्नेछ ।

विविध

२. अटेर व्यक्तिको सूचीमा नामदर्ता:

क) नगरपालिका क्षेत्रभित्र नक्सापास नगराई वा निर्माण स्वकृति नलिई घर, टहरा वा अन्य निर्माण कार्य गर्न, जथाभावी फोहोर मैला गर्ने वा यस निर्देशिकाको उल्लघन गर्ने व्यक्तिलाई सो नगर्नको लागि नगरपालिकाले वडा कार्यालय वा टोल विकास संस्थामा सूचना गर्नेछ । सूचना प्राप्त गरि सकेपछि पनि सम्पर्क नगर्ने वा निर्देशन सूचनाको उल्लंघन गर्ने व्यक्तिको नाम नगरपालिकाले अटेर व्यक्तिको सूचीमा दर्ता गर्नेछ । अटेर व्यक्तिले तोकिएको कार्य नगरे सम्मका लागि वडा समिति तथा नगरपालिकाबाट कुनै किसिमको सिफारिस वा सुविधा प्रदान गरिनेछैन । त्यस्ता अटेर व्यक्तिको संरचनाको नक्सा पास समेत गरिने छैन ।

ख) माथि बुंदा ४ क बमोजिम निर्माण भएको घर, टहरा, संरचनामा कुनै पनि किसिमको व्यपार, व्यवसाय, कलकारखाना संचालनको लागि अनुमति दिईने छैन ।

३. निमार्ण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्रः

क) स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ तथा स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावली २०५६ तथा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभुत निर्माण मापदण्ड २०७२ बमोजिम नक्सा इजाजत पत्र लिई निर्माण कार्य सम्पन्न भए पछि निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र पाउँ भनी दरखास्त दिएमा सम्वन्धित वडा अध्यक्षको सर्जमिन सहितको सिफारिस पत्र र घर नक्सा शाखाको प्रतिवेदनको आधारमा नक्सा बमोजिम निर्माण सम्पन्न भएको देखिएमा मात्र नगरप्रमुख द्वारा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन सकिनेछ । तर नक्सा बमोजिमको निर्माण कार्य नभई आफ्नो दर्ताको जग्गा सिमित भई नक्सा विपरित निर्माण कार्य भएको देखिएमा घर अनुसार नक्सा संशोधन गर्न लगाई निर्माण कार्य सम्पन्न भएको प्रमाण दिन सकिनेछ ।

ख) निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनु भन्दा पहिला आफ्नो घर कम्पउण्ड भित्र रुख जातीको २ थान विरुवा बृक्षारोपण गरेको व्यहोरा प्राविधिक प्रतिवेदन मार्फत देखिएको हुनुपर्नेछ ।

ग) निर्माण कार्य सम्पन्न भईसकेपछि ऐन नियमानुसार समयावधि भित्र धरौटी फिर्ता लगी सक्नुपर्नेछ अन्यथा नगरपालिकाले सदरस्याहा गरी नगरपालिकाको कोषमा दाखिला गर्नेछ ।

४. पुरस्कार तथा दण्ड सजाय :

क) नगरपालिकाले तोकिएको नियम र प्रकृया नपुर्‍याई जथाभावी घर वा संरचना निर्माण गर्ने व्यक्ति वा संस्थाको बारेमा कसैले नगरपालिकामा जानकारी गराएमा त्यस्ता व्यक्ति वा संस्थाबाट नगरपालिकाले नियमानुसार असुल उपर गरेको दण्ड जरिवाना रकमको नगरपालिकालेनै तोकी दिएको प्रतिशत रकम जानकारी गराउने व्यक्ति वा सस्थालाई पुरस्कार स्वरुप प्रदान गरिनेछ ।

ख) यसमा उल्लेख भएको कुराहरुमा सोही बमोजिम र अन्य कुराहरुको हकमा स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ तथा स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावली २०५६ बमोजिम भए नभएको निरीक्षणको लागि

नगरपालिकाबाट जनप्रतिनिधि, पदाधिकारी, कार्यकारी अधिकृत र सम्वन्धित व्यक्तिले आवश्यक सहयोग गुर्नपर्नेछ ।

ग) स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ तथा स्थानीय स्वायत्त शासन नियमाली २०५६ बमोजिम तोकिएको काम कुराहरुको उल्लंघन गर्ने व्यक्तिलाई सोही ऐन, नियमावलीमा तोकिए बमोजिमको दण्ड जरिवाना हुन सक्नेछ । यसमा उल्लेख भएका काम कुराहरुको नियम उल्लंघन गर्ने व्यक्तिलाई सम्वन्धित शाखाको कर्मचारी वा नगर प्रहरी इकाईको प्रतिवेदन र सम्वन्धित वडा अध्यक्षको सिफारिसको आधारमा पटकै पिच्छे जरिवाना हुन सक्नेछ ।

घ) माथि ख नं. बमोजिम कायम भएको जरिवानाको रकम घर नक्सा र राजश्व शाखामा लगत खडा गर्नुका साथै अटेर व्यक्तिको सूचीमा नाम दर्ता गरिनेछ ।

ङ) कायम भएको जरिवानको रकम नगरपालिकामा दाखिला नगरेसम्म र अटेर व्यक्तिले तोकिएको कार्य नगरेसम्मका लागि वडा समिति तथा नगरपालिकाबाट कुनै किसिमको सिफारिस वा सुविधा प्रदान गरिने छैन ।

च) नगरपालिकाले तोकेको नियम र प्रकृयालाई वेवास्ता गी भवन वा संरचना निर्माण गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले सामान्य प्रकृतिको गल्ति कमि कमजोरी भएको सर्जमिनबाट वा निरिक्षणबाट देखिन आएमा इजाजत लिंदाको बखत राखेको धरौटी बराबरको रकम जरिवाना गरी सर्वाजनिक स्थान अतिक्रमण गरी वा नक्सामा पेश भएको भन्दा फरक भवन वा संरचना बनाएको बाहेकलाई मात्र सम्पन्न प्रमाण पत्र उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।