इनरुवा नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्डः १ संख्याः२४ मितिः २०८०।०८।२९

भाग-२

इनरुवा नगरपालिका, सुनसरी

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी इनरुवा नगरपालिकाबाट सर्वसाधरणको जानकारीको लागि यो राजपत्र प्रकाशन गरिएको छ ।

भवन निर्माण मापदण्ड तथा नक्शापास कार्यविधि,२०८०

नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मितिः २०८०।०८।२२

प्रमाणीकरण मितिः २०८०।०८।२९ गते

बिषय सूची

१. पृष्टभूमि

१.१ परिचय तथा उद्देश्य..१

१.२ भवन ऐन्, संहिता, तथा नियमावली... १

१.३ राष्ट्रिय भवन संहिता.. १

१.४भवन मापदण्ड ३

१.५ भवन निर्माण अनुमति प्रक्रिया.. ३

२. परिभाषा

२.१ भवन सम्बन्धी ३

२.२ भवन मापदण्ड सम्बन्धी... ४

२.३ स्थानीय तह सम्बन्धी... ५

३. भवनको वर्गीकरण

३.१ भवनको प्रयोजन अनुसार भवनको वर्गीकरण..६

३.२ भवनको प्रयोजन अनुसार अनुमति प्रक्रिया..७

३.३ भवन संहिताको वर्गीकरण अनुसार अनुमति प्रक्रिया.. ७

३.४ नगरपालिका क्षेत्रभित्र बन्ने सबै भवनहरुको डिजाइन तथा नक्सापासगरी ईजाजत लिनुपर्ने ८

४. भवन निर्माण अनुमति प्रक्रिया

४.१ 'क', 'ख',ग'र कम्पाउण्ड वाल वर्गको भवन.. ९

४.१.१ अनुमति तथा नक्सापास, जग्गाको प्रमाणीकरण र जग निर्माण... ९

४.१.२ सुपरस्ट्रकचर निर्माण..१०

४.१.३ निर्माण सम्पन्न...११

४.२ 'घ'वर्गको भवन १२

४.२.१ अनुमति तथा नक्सापास, जग्गाको प्रमाणीकरण र भवन निर्माण...१२

४.२.२ निर्माण सम्पन्न...१३

५. नक्सापास प्रक्रियाका विविध नियम विनियमहरु

५.१ भवन निर्माण अवधि थप सम्बन्धी...१३

५.२ भवन निर्माण अनुमति लिंदा संधियार तर्फा बाट उजुरी परमा १४

५.३नक्सा संशोधन सम्बन्धी १५

५.४ भवनको उचाई र संधियार तर्फको सेटब्याकको अनुपाततल्ला थप सम्बन्धी १५

५.५तल्ला थप सम्बन्धी १६

५.६ अनुमति अनुसार निर्माण नभएमा..१६

५.७ आंशिक सम्पन्न प्रमाण-पत्र सम्बन्धी...१६

५.८ भवनको प्रयोजन परिवर्तन सम्बन्धी...१६

५.९ नामसारी सम्बन्धी... १६

५.१० कि.नं. र क्षेत्रफल संशोधन भएमा...१७

६. भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको संरचना र जिम्मेवार

६.१ जिम्मेवार..१७
६.२ संरचना..१७
६.३ कर्मचारीको न्यूनतम योग्यता...१७

७. अभिलेख व्यवस्थापन

७.१ अभिलेख व्यवस्थापन विधि...१८
७.१.१ रजिस्टर तथा प्रतिवेदन...१८
७.१.२ फाइलिङ...१८
७.१.३ कम्प्युटर..१८
७.२ अभिलेखका प्रकार..१८
७.२.१ अति महत्वपूर्ण कागजातहरु...१८
७.२.१ महत्वपूर्ण कागजातहरु.. १९

८. जिम्मेवारी तथा उत्तरदायित्व

८.१ परामर्शदाता वा स्वतन्त्र प्राविधिक
८.१.१ दर्ता सम्बन्धी २०
८.१.२ न्यूनतम योग्यता २०
८.१.३ जिम्मेवारी २१
८.१.४ उत्तरदायित्व र कारबाही २२
८.२ ठेकेदार
८.२.१ दर्ता सम्बन्धी २२
८.२.२ न्यूनतम योग्यता २२
८.२.३ जिम्मेवारी २३
८.२.३ उत्तरदायित्व र कारबाही २३
८.३ निर्माणकर्मी
८.३.१ दर्ता सम्बन्धी २३
८.३.२ न्यूनतम योग्यता २३
८.३.३ भूमिका र जिम्मेवारी २३
८.४ घरधनी
८.४.१ जिम्मेवारी २४
८.४.२ उत्तरदायित्व र कारबाही २४

९. भवन निर्माण सम्बन्धि थप मापदण्ड

९.१Ground coverage..२५
९.२Floor Area Ratio..२५
९.३ सडकको चौडाई र सेटव्याक २५
९.४कम्पाउण्ड वाल २६
९.५सेफ्टी टयांकी २६

९.६बैकिङ्गर इन्सोरेन्स कारोबार.....२६
९.७जोखिम क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि निषेध २६
९.८Structure Analysisसम्बन्धि २६
९.९उपयोगिता परिवर्तन.....२७
९.१०मापदण्ड विपरितका भवन सार्वजनिक निकायले भाडामा लिन नपाउने.....२७
९.११टप र वार्दली.....२७
९.१२छतमा पिलर राख्न निषेध.....२७
९.१३IEE गर्नुपर्ने अवस्था.....२७
९.१४ बाटो प्रमाणित सम्बन्धि ३२
९.१५ बेसमेन्ट निर्माण सम्बन्धि ३२
९.१६ माटो परिक्षण सम्बन्धि ३३

अनुसूचीहरु

अनुसूची १ भवन निर्माण अनुमतिको फ्लोचार्ट
अनुसूचि १.१ "क", "ख" र "ग" वर्ग भवन निर्माणको लागि ३०
अनुसूचि १.२ "घ" वर्ग भवन निर्माणको लागि ३१
अनुसूची २ नागरिक बडापत्र ३२
अनुसूची ३ भवन निर्माण अनुमतिको दरखास्त फाराम ३९
अनुसूचि ३.१ "क", "ख" र "ग" वर्ग भवन निर्माणको नक्सपाशका लागि ४०
अनुसूचि ३.२ "घ" वर्ग भवन निर्माणको नक्सपाशका लागि.....१०८
अनुसूचि ४ भवन निर्माण अनुमतिका लागि पेश गनुपर्ने कागजातहरु
अनुसूचि ४.१ "क", "ख" र "ग" वर्गका भवन निर्माण लागि १३२
अनुसूचि ४.२ "घ" वर्गका भवन निर्माणको लागि १३२
अनुसूचि ४.३ साविक भवन भत्काइ पुनः निर्माण, थप भवन निर्माण तथा तल्ला थप गर्नका निमित्त १३३
अनुसूचि ४.४ छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा १३३
अनुसूचि ४.५ कम्पाउण्ड वाल लगाउने तथा अन्य प्रावधानहरुको सम्बन्धमा १३४
अनुसूचि ४.६ नक्सा नामसारी गर्न आवश्यक कागजातहरु १३४
अनुसूचि ५ नक्सा र डिजाईन प्रतिवेदनको नमूना
अनुसूचि ५.१ वास्तुकला (आर्किटेक्चरल)को नमूना नक्सा १३५
अनुसूचि ५.२ संरचनात्मक (स्ट्रक्चरल)को नमूना नक्सा १४१
अनुसूचि ५.२ स्ट्रक्चरल एनेलाईसिस को नमूना नक्सा १४७

भवन निर्माण मापदण्ड तथा नक्शापास कार्यविधि,२०८०

१. पृष्टभूमि

१.१परिचय तथा उद्देश्य

यस इनरूवानगरपालिकामा राष्ट्रिय भवन संहिता प्रभावकारी र समान रुपले कार्यान्वयन गर्ने उद्देश्यले यो निर्देशिका तथा मापदण्डतयार गरिएको छ । साथै यस निर्देशिका तथा मापदण्डमा भवनको वर्गीकरण, भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियाको निवेदन पेश गर्ने ढाँचा,निवेदन जाँच, अनुमति प्रमाण-पत्र, स्थलगत निरीक्षण र निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्रको प्रक्रिया, नगरपालिकाको संरचना, सम्बन्धितकागजात, दस्तावेज तथा नक्साहरुको रेकर्ड विधि, सरोकारवालाहरुको जिम्मेवारी र योग्यता, आवश्यक जनशक्ति तथा स्रोत साधनहरुबारेविस्तृत जानकारी समावेश गरिएको छ ।

भवन ऐन् २०५५, स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४, राष्ट्रिय भवन संहिता २०६०, बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माणसम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ लाई आधार मानि यस निर्देशिका तथा मापदण्ड तयार गरिएको छ ।

१.२ भवन ऐन्, संहिता, तथा नियमावली

"*भवन ऐन् २०५५*,"नेपाल राजपत्रमा २०५५ साल असार १८ गते प्रकाशन भएपछि २०६२ साल फागुन १ गते राजपत्रमा सूचना प्रकाशनभई, क्षेत्र निर्धारण समेत भएपछि मात्र औपचारिकरुपमा कार्यान्वयन भएको थियो । तत्कालीन स्थानीय विकास मन्त्रालयको मिति २०६० पुस७ गतेको निर्णय अनुसार भवन निर्माणको नक्सापास गर्दा निर्माण सम्बन्धी मापदण्डका अतिरिक्त नेपाल सरकारबाट स्वीकृत भवन संहितासमेतल्लाई ध्यानमा राखी नक्सा स्वीकृत गर्ने व्यवस्था गर्ने गराउने भनी सबै स्थानीय निकायहरुलाई परिपत्र गरिएको थियो । स्थानीय निकायबाटभवन निर्माणको नक्सापास गर्न सहजीकरण गर्ने उद्देश्य राखी नेपाल सरकार (म.प.) २०६६ मंसिर २५ गतेको निर्णयबाट "भवन नियमावली२०६६"स्वीकृत भएको थियो । यस नियमावलीमा भवन ऐन् अनुसार घरधनीले नक्सापास गर्दा अवलम्बन गर्नुपर्ने विधिहरुलाई प्रस्टयाइएको छ ।

"बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२"नेपाल सरकारको मन्त्रिपरिषद्बाट मिति२०७२ आश्विन १३ गते स्वीकृत भएको यो मापदण्ड नेपालका सबै स्थानीय तहमा भवन निर्माणका लागि अनिवार्य न्यूनतम मापदण्डकारूपमा लागू भएको छ । यो मापदण्ड २०७२ चैत्र २६ गते नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित भएको थियो भने पुनः संशोधन भई २०७३ चैत्र २८ गतेनेपाल राजपत्रमा प्रकाशित भएको थियो । यस मापदण्डका आधारभूत प्रावधानको प्रतिकूल नहुने गरी स्थानीय तहहरुले आफ्नो आवश्यकतानुसारविस्तृत मापदण्ड तयार गर्न सक्दछन् ।

"स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन्, २०७४"नेपालको संविधान बमोजिम स्थानीय तहको अधिकार सम्बन्धी व्यवस्था कार्यान्वयन गर्न तथास्थानीय सरकारको सञ्चालन गर्ने सम्बन्धमा आवश्यक व्यवस्था गर्न वाञ्छनीय भएकोले, नेपालको संविधानको धारा २९६ को उपधारा (१)बमोजिमको व्यवस्थापिका-संसद्ले यो ऐन बनाएको छ । यो ऐनको प्रमाणीकरण मिति २०७४ आश्विन २९ गते भएको हो । स्थानीय सरकारसञ्चालन ऐन्, २०७४ को परिच्छेद नं ७ भवन निर्माण तथा सडक सम्बधी व्यवस्थामा मुख्य १८ वटा कार्यहरु छन् ।

१.३ राष्ट्रिय भवन संहिता

राष्ट्रिय भवन संहिता मानवीय सुरक्षा तथा सामाजिक हित सुनिश्चित गर्न भवनको डिजाईन, निर्माण पद्धति, निर्माण सामग्री तथा उपयोगजस्ता भवनका विभिन्न पक्षहरुलाई नियमन गरी भवनको संरचनात्मक सुरक्षा र क्षति प्रतिरोधात्मक क्षमता सुनिश्चित गर्ने दस्तावेज हो ।

भवन ऐन् २०५५ को दफा ८ अनुसार भवनलाई चारवटा वर्गमा विभाजन गरिएको छ ।

१."क वर्ग": विकसित मुलुकमा अपनाइएका भवन संहिता समेतको अनुसरण गरी इन्टरनेसनल स्टेट अफ आर्टमा आधारित हुने गरीबनाइने अत्याधुनिक भवनहरु ।

२."ख वर्ग": प्लिन्थ एरिया एक हजार वर्ग फिट भन्दा बढी, भुईतल्ला सहित तीन तल्ला भन्दा बढी, वा स्ट्रक्चरल स्पान चार दशमलव पाँच(४.५) मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरु ।

३."ग वर्ग": प्लिन्थ एरिया एक हजार वर्ग फिट सम्म, भुईंतल्ला सहित तीन तल्लासम्म वा स्ट्रक्चरल स्पान चार दशमलव पाँच(४.५) मिटरसम्म भएका भवनहरु ।

४. "घ वर्ग": खण्ड (क), ख) र (ग) मा लेखिए भन्दा बाहेकका काँचो वा पाको ईँटा, ढुङ्गा, माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग गरी दुईतल्ला सम्मबनाइने साना घर तथा छाप्राहरु ।

माथि उल्लेखित चार वर्गका भवनहरुमा आधारित भई राष्ट्रिय भवन संहितालाई पनि चार किसिममा विभाजन गरिएको छ र प्रत्येक किसिमकालागि बेग्ला बेग्लै संहिताहरु तयार गरिएका छन् । भवन संहिता प्राविधिक दस्तावेज भएकाले यसमा भवनको सुरक्षा अर्थात् स्ट्रक्चरल सेफ्टीकालागि अवलम्बन गर्नुपर्ने सम्पूर्ण विधिहरु नक्सामा खुलाई नाप समेत राखी खुलाइएको छ । जम्मा २३ वटा खण्डहरु भएको भवन संहिता निम्नअनुसार तयार गरिएको छ :-

१. क वर्गका भवनका लागि :- एन.बी. सी. ०००

२. ख वर्गका भवनका लागि :-एन.बी.सी. १०१ देखि ११४ सम्म, एन.बी.सी. २०६, २०७ र २०८

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 105:2020 Seismic Design of Buildings in Nepal
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

३. ग वर्गका भवनका लागि :-एन.बी.सी. २०१, २०२ र २०५

18. NBC 201: Mandatory Rules of Thumb: Reinforced Concrete Building with Masonry Infill
19. NBC 202: Guidelines on Load Bearing Masonry
20. NBC 205: Mandatory Rules of Thumb: Reinforced Concrete Building without Masonry Infill

४. घ वर्गका भवनका लागि :-एन.बी.सी. २०३ र २०४

21. NBC203: Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction: Low Strength Masonry
22. NBC204: Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction:

23.Earthen Buildings (EB)

राष्ट्रिय भवन संहिताका २३ वटै खण्डहरु पुस्तिकाका रुपमा प्रकाशन गरिएका छन् । यसको सफ्ट कपी र पुस्तकहरु सहरी विकास तथा भवननिर्माण विभाग बबरमहल काठमाडौंबाट प्राप्त गर्न सकिन्छ ।

१.४ भवन मापदण्ड

भवन मापदण्ड, योजनावद्ध विकासलाई सुनिश्चित गर्न, वास्तुकलाको संवद्र्धन् तथा संरक्षण गर्न, सुरक्षालाई सुनिश्चित गर्न र जनस्वास्थ्यलाई संरक्षणगर्न सहरको विकासमा उपयुक्त नियन्त्रण गर्ने विधि हो ।

"बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२", मन्त्रिपरिषद्, आर्थिक तथा पूर्वाधार समितिकोमिति २०७२ असोज १३ गतेको निर्णय अनुसार स्वीकृत भएको थियो । यो मापदण्डको अनुरुप परिमार्जित इनरूवानगरपालिकाको मापदण्डकार्यान्व्यनमा ल्याइनेछ ।

१.५ भवन निर्माण अनुमति प्रक्रिया

इनरूवानगरपालिकाको भवन मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन संहिता कार्यान्वियन गर्न भवन निर्माण अनुमति प्रक्रिया पालना गर्नु पर्नेछ । यसप्रक्रियामा घरधनीले नगरपालिकाको भवन मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन संहिता अनुरुप भवन निर्माणका लागि निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।नगरपालिकाले निवेदन जाँच, अनुमति प्रमाण-पत्र दिने, निर्माणको स्थलगत निरीक्षण गर्ने र निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्रदिने कार्य गर्नु पर्नेछ। यस प्रक्रियाका नगरपालिकाले लिने दस्तुर लिनुपर्नेछ ।

२. परिभाषा

२.१ भवन सम्बन्धी

१."भवन"भन्नाले आवासीय, औद्योगिक, व्यापारिक, कार्यालय, सभागृह, अस्पताल, शीत भण्डार, गोदाम घर वा अन्य कुनै प्रयोगको लागिबनेको कुनै भौतिक संरचना सम्झनु पर्छ र सो शब्दले त्यस्तो संरचनाको कुनै भागलाई समेत जनाउँदछ ।

२."भवन संहिता"भन्नाले नेपाल सरकारबाट स्वीकृत राष्ट्रिय भवन संहितालाई जनाउँदछ ।

३."भवन मापदण्ड"भन्नाले नगरपालिकाबाट लागू गरिएको संशोधन संहिताको "बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माणसम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२"लाई जनाउँदछ ।

४."उपयोग (OCCUPANCY)भन्नाले कुन प्रयोजनको निमित्त भवन निर्माण भएको हो वा निर्माण प्रस्ताव गरिएको हो जस्तैः आवास,व्यापारिक, शीतभण्डार, गोदामघर, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल, विद्यालय आदिलाई जनाउँदछ ।

५."भवन निर्माण"भन्नाले नयाँ भवन बनाउने, पुरानो भवन भत्काई पुनः निर्माण गर्ने, तल्ला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकको भवनमाझ्याल, ढोका, बार्दली, कौसी, दलान आदि थपघट गरी बनाउने वा सोसँग सम्बन्धित अन्य कार्यलाई जनाउँदछ ।

६."नक्सा"भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी नगरपालिकाले तोकेको ढाँचा अनुसार स्वीकृति प्राप्त अख्तियारवाला व्यक्ति वा संस्था वापरामर्शदाताले बनाएको सम्पूर्ण रेखाचित्र, विवरण र अन्य कागजपत्रलाई जनाउँदछ ।

७."परामर्शदाता"भन्नाले नगरपालिकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाईन तथा निर्माण सुपरिवेक्षण गर्न अनुमति प्राप्त (Consultancy)फर्मवाव्यक्ति (Engineer/ Sub Engineer) लाई जनाउँदछ ।

८."निर्माण सुपरिवेक्षक"भन्नाले सम्बन्धित भवन संरचना निर्माण गर्दा नगरपालिकाले तोकेको ढाँचामा निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षणगर्ने जिम्मा लिएको व्यक्ति वा परामर्शदातालाई जनाउँदछ ।

९."सर्जमिन"भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धमा सम्बद्ध जग्गा, बाटो, सँधियार आदि विषयमा सम्बद्ध वडाका जनप्रतिनिधिको रोहवरमाजग्गाको तीनै दिशातर्फको सँधियार सहित कम्तीमा ७ जना स्थानीय भद्र भलाद्मीको स्पष्ट भनाइ सहीछाप सहित समावेश गरी तयारगरिएको लिखतल्लाई जनाउँदछ ।

१०."भवन निर्माण अनुमति"भन्नाले भवन मापदण्ड र भवन संहिता अनुसार गरिने भवन निर्माण कार्यको लागि अधिकार प्राप्त स्थानीयतहले लिखित रुपमा दिइने औपचारिक अनुमतिपत्रलाई जनाउँदछ ।

२.२ भवन मापदण्ड सम्बन्धी

११."तल्ला"भन्नाले भवन वा निर्माणको भुईंहरु वा भुईंदेखि सिलिङ बिचको भागलाई जनाउँदछ ।

१२."कित्ता" भन्नाले कुनै पनि व्यक्ति वा संस्थाको स्वामित्वमा दर्ता भएको भनी जग्गाधनी प्रमाण-पत्रले किटान गरेको र नम्बर तोकिएकोक्षेत्रलाई जनाउँदछ ।

१३."प्लिन्थ"भन्नाले कुनै पनि भवन वा निर्माणको जमिनको सतह भन्दा माथि रहेको र भुईं तल्लाको सतहभन्दा मुनिको भागलाई जनाउँदछ।

१४."प्लिन्थ लेभल"भन्नाले भुईतँलाको भुईंको सतह अर्थात डयाम्प पुरफ कोर्स (डि.पि.सि.)को सतहलाई जनाउँदछ।

१५."प्लिन्थ एरिया"भन्नाले भूमिगत तल्ला वा कुनै तल्लाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई जनाउँदछ ।

१६."सुपरस्ट्रक्चर"भन्नाले प्लिन्थ लेभल भन्दा माथिल्लो भागलाई जनाउँदछ ।

१७."ग्राउण्ड कभरेज"भन्नाले निर्माण हुने भवनको प्लिन्थ क्षेत्रफलले ओगट्ने जग्गाको भू-भागलाई जनाउँदछ । प्लिन्थ एरियामा गणनानहुने पुरै वा आंशिक रुपमा भवनभित्र पर्ने चोक मुनी बेसमेन्ट बनाएको अवस्थामा त्यसलाई पनि ग्राउण्ड कभरेजमा नै समावेशगर्नु पर्नेलाई जनाउँदछ ।

१८."उपयोग परिवर्तन"भन्नाले एक उपयोगबाट अर्को उपयोग गर्नेलाई जनाउँदछ ।

१९. "सुपरस्ट्रक्चर" भन्नाले प्लिन्थ लेभल भन्दा माथिल्लो भागलाई जनाँउछ ।

२.३ स्थानीय तह सम्बन्धी

२०."स्थानीय तह"भन्नाले इनरूवानगरपालिकालाई जनाउँदछ ।

२१."नगरपालिका"भन्नाले संविधान बमोजिम स्थापना भएको जननिर्वाचित निकाय इनरूवानगरपालिकालाई जनाउँदछ।

२२."वडा"भन्नाले इनरूवानगरपालिकाको वडालाई जनाउँदछ ।

२३."प्रमुख"भन्नाले इनरूवानगरपालिकाको प्रमुखलाई जनाउँदछ ।

२४."उपप्रमुख"भन्नाले इनरूवानगरपालिकाको उपप्रमुखलाई जनाउँदछ ।

२५."प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत"भन्नाले दफा ८४ बमोजिमको इनरूवा नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत (सरकारी कर्मचारी) लाई जनाउँदछ ।

२६."वडा अध्यक्ष"भन्नाले इनरूवा नगरपालिकाको वडाको अध्यक्षलाई जनाउँदछ ।

२७."पदाधिकारी"भन्नाले इनरूवा नगरपालिकाको कार्यपालिकाको अध्यक्ष, प्रमुख, उपाध्यक्ष, उपप्रमुख, वडा अध्यक्ष तथा कार्यपालिकाका अन्य सदस्यलाई जनाउँदछ।

२८."कार्यपालिका"भन्नाले इनरूवा नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकालाई जनाउँदछ ।

२९."नगरसभा"भन्नाले संविधानको धारा २२३ को उपधारा (१) बमोजिमको इनरूवानगर सभालाई जनाउँदछ ।

३०."सभा"भन्नाले इनरूवानगर सभालाई जनाउँदछ ।

३१."न्यायिक समिति"भन्नाले संविधानको धारा २१७ बमोजिमको इनरूवा नगरपालिकाको न्यायिक समितिलाई जनाउँदछ ।

३२."वडा समिति"भन्नाले संविधानको धारा २२२ को उपधारा (४) र धारा २२३ को उपधारा (४) बमोजिमको इनरूवा नगरपालिकाको वडा समितिलाई जनाउँदछ।

३३."मन्त्रालय"भन्नाले स्थानीय तह हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालयलाई जनाउँदछ ।

३४."संविधान"भन्नाले नेपालको संविधानलाई जनाउँदछ ।

३५."स्थानीय कानुन"भन्नाले इनरूवा नगरपालिकाको नगर सभाले बनाएको कानुनलाई जनाउँदछ ।

३६."शाखा प्रमुख"भन्नाले इनरूवा नगरपालिकाको भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको प्रमुखलाई जनाउँदछ ।

३७."अमिन/सर्भेक्षक"भन्नाले इनरूवा नगरपालिकाकोभवन तथा बस्ती बिकाश शाखामा कार्यरत जग्गाको आधिकारिक नाप गर्ने प्राविधिककर्मचारीलाई जनाउँदछ ।

३८."प्राविधिक"भन्नाले इनरूवा नगरपालिकाकोभवन तथा बस्ती बिकाश शाखामा कार्यरत प्राविधिक कर्मचारीलाई जनाउँदछ ।

३. भवनको वर्गीकरण

३.१ भवनको प्रयोजन अनुसार भवनको वर्गीकरण

१. **"आवासीय भवन"** भन्नाले साधारण आवासीय प्रयोगमा आउने सुत्ने, बस्ने भवन जसमा पकाउने सुविधाहरु रहेको हुने र यसले एकवा बढी परिवारको बसोबास, फ्लाटहरु र निजी ग्यारेजहरुलाई जनाउँदछ ।

२. **"सरकारी कार्यालय"**भन्नाले राष्ट्रपति तथा उपराष्ट्रपतिको कार्यालय, सर्वोच्च अदालत, सङ्घीय संसद्, प्रदेश सभा, संवैधानिक निकाय,नेपाली सेना, सशस्त्र प्रहरी बल, नेपाल प्रहरी, प्रदेश प्रहरी लगायतका सबै किसिमका सरकारी कार्यालय र अदालतलाई जनाउँदछ ।

३. **"शैक्षिक भवन"**भन्नाले उपयुक्त बोर्ड वा विश्वविद्यालय वा अन्य अधिकार प्राप्त निकायबाट मान्यता प्राप्त विद्यालय वाउपमहाविद्यालयको रुपमा पूर्ण रुपले प्रयोग हुने भवनलाई जनाउँछ । यसमा प्रशिक्षणको लागि उपयोग हुने भवन शैक्षिक

उद्देश्यको लागिआवश्यक मनोरञ्जन तथा अनुसन्धान प्रतिष्ठानहरु समेत समावेश हुन्छन् । यसमा अत्यावश्यक कर्मचारीहरुको लागि आवासीय भवनहरुर शैक्षिक संस्थासँग आवद्ध आफ्नो परिसरभित्र वा बाहिर रहेका छात्रावासहरुलाई समेत जनाउँदछ ।

४. **"सभा भवन"**भन्नाले रमाइलो गर्न, मनोरञ्जनको लागि सामाजिक, धार्मिक भ्रमण वा अन्य उद्देश्यहरुको लागि जनसमूह भेला हुने भवन वाभवनको भाग । प्रदर्शन कला र चलचित्रहरूको उत्पादन र दृश्यको लागि जस्तै चलिचित्र भवन, नाचघर, कन्सर्ट हल आदि । खानापिन,भोज तथा मनोरञ्जन कार्यमा प्रयोग हुने जस्तै बैंक्वेट हल, क्यासिनो हल, नाइट क्लब, रेस्टुरेन्ट, क्याफेटेरिया, बार आदि । सभा, पूजा,मनोरञ्जन वा अन्य सम्बन्धी प्रयोगको लागि जस्तै प्रदर्शनी हल, शारीरिक व्यायामशाला, संग्रहालय, क्लब, जीमखाना, पुस्तकालय,इनडोर खेलकुद हल, धार्मिक पूजा स्थान, भजनघर आदि । बाहिरी गतिविधिहरूमा भाग लिन वा हेर्नका लागि जस्तै मनोरञ्जन पार्ककोसंरचना, रंगशाला आदि । रेल्वे, हवाईजहाज, वा अन्य सार्वजनिक यातायातका स्टेसन र टर्मिनल भवन आदिलाई जनाउँदछ ।

५. **"व्यावसायिक तथा कार्यालय भवन"**भन्नालेव्यावसायिक कारोबार, लेखा अभिलेख राख्ने कार्यालय, बैंक, पेशागत फर्महरु, व्यावसायिककारोबारमा प्रयोग हुने कुनै पनि भवन वा भवनको भागलाई जनाउँछ ।

६. **"कारखाना र औद्योगिक भवन"**भन्नालेएसेम्वली प्लान्ट, प्रयोगशाला, पावरप्लान्ट, रिफाइनरी, ग्यााँस प्लान्ट, मिल, दुग्ध उद्योग, कलकारखानाहरुजस्ता वस्तु उत्पादन गर्ने, जडान गर्ने, प्याकेजिङ, मर्मत गर्ने वा प्रशोधन गर्नमा उपयोग हुने भवन वा भवनको भागलाई जनाउँछ ।

७. **"संस्थागत भवन"**भन्नालेअर्धसरकारी संगठन वा मान्यता प्राप्त गुठीले निर्माण गरेको सांस्कृतिक तथा सम्बद्ध क्रियाकलापहरुका लागि सभाभवन, अडिटोरियम वा शारीरिक वा मानसिक रोगबाट ग्रसित व्यक्तिहरुको स्याहार सुसार गर्ने, शारीरिक अपांगता भएका व्यक्ति, टुहुराहरुको स्याहार सुसार गर्ने, एकल महिला, बालबालिका, गरिब अथवा ज्येष्ठ नागरिकहरुलाई सुत्ने व्यवस्था भएका आश्रय भवनहरु। यसमा निम्न लिखित भवनहरु समावेश हुनसक्छन् जस्तैः धर्मशाला, अस्पताल, कारागार, मानसिक अस्पताल, छात्रावास, अनाथ आश्रम,बृद्धाश्रम, बालसुधारगृह भवनहरु आदिलाई जनाउँदछ ।

८. **"भण्डार गृह"**भन्नाले भण्डारणको लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग । गोदाम घर, कोल्ड स्टोर, ढुवानी डिपो, परिवहन सेड, स्टोरहाउस, सार्वजनिक ग्यारेज, हयाङगर, ट्रक टर्मिनल, गोठ, तबेलाहरु आदिलाई जनाउँदछ ।

९. **"मर्कन्टाइल"**भन्नालेसामानको प्रदर्शन र बिक्रीका लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग । डिपार्टमेन्ट स्टोर, औषधि पसल, मोटर इन्धनबिक्री केन्द्र, खुद्रा वा होलसेल स्टोरहरू, शो रुम आदिलाई जनाउँदछ ।

१०. **"उच्च जोखिम"**भन्नालेविस्फोटक, ज्वलनशील, दहनशील ग्यास वा तरल सामग्रीको उत्पादन, प्रशोधन वा भण्डारणका लागि प्रयोग हुने भवनवा भवनको भाग, जसले शारीरिक वा स्वास्थ्य जोखिम गर्न सक्छ । यस्तो किसिमको भवनलाई जनाउँदछ ।

११.**"विशेष प्रकृतीको भवन"**भन्नालेअपार्टमेन्ट भवनहरु, बहुतले भवनलाई जनाउँदछ ।

३.२ भवनको प्रयोजन अनुसार अनुमति प्रक्रिया

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ अनुसार हरेक प्रकार तथा प्रयोजनका भवनहरूको निर्माणको लागि नगरपालिकाबाट भवननिर्माण अनुमति लिनु पर्नेछ । नगरपालिकामा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति, सरकारी कार्यालयवा संघसंस्थाले भवन निर्माण गर्नअनुमतिको लागि भवनको नक्सा सहित तोकेको ढाँचामा नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ । भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागिदरखास्त दिँदा कुनै संवेदनशील सरकारी निकायले राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिले भवनको विस्तृत नक्सा पेश गर्न

नमिल्ने भएमा त्यस्तो दरखास्तमाभवनको लम्बाइ, चौडाइ, उचाइ र तल्ला तथा जम्मा क्षेत्रफल मात्र उल्लेख गरेर दरखास्त दिन सक्नेछन् ।

- *नगरपालिकाबाट भवन निर्माण अनुमति जुन प्रयोजनका लागी भनेर लिएको छ, सो भन्दा बाहेक अन्य प्रयोजनका लागी उक्त भवन प्रयोग गर्न पाइने छैन ।*

३.३ भवन संहिताको वर्गीकरणका अनुसार अनुमति प्रक्रिया

नगरपालिकामा बन्ने भवनहरुको निर्माण अनुमति प्रक्रियालाई २ वटा प्रक्रियामा विभाजन गरिएको छ । यी २ वटा प्रक्रिया भवन संहिताकोवर्गीकरणको आधारमा गरिएको छ । जसमा पहिलो प्रक्रिया 'क', 'ख'र 'ग'वर्गको भवनको लागि मात्र लागु हुनेछ । त्यस्तै गरी अरु प्रक्रिया 'घ'वर्गको भवनहरुको लागि लागु हुनेछ । भवन अनुमति प्रक्रियाको अनुमति चरण र नागरिक बडापत्र अनुसूची १ र २ मा उल्लेख गरिएको छ ।

“क”, “ख”र “ग”वर्गको भवन र कम्पाउण्ड वाल निर्माण अनुमति प्रक्रियामा घरधनीका परामर्शदाताले निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । नगरपालिकाको प्राविधिकलेनिवेदनउपर जाँचबुझ र स्थलगत निरीक्षण तथा थलोमै सर्जमिन गर्नु पर्नेछ । घरधनीको तर्फबाट नियुक्त प्राविधिक सुपरिवेक्षकले स्थलगत प्रतिवेदन तयार गर्नु पर्नेछ र नगरपालिकाको प्राविधिक कर्मचारीको सिफारिशमा प्रमुखप्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्तिले निर्माण अनुमति दिनेर स्वीकृत नक्शा अनुसारको निर्माण कार्य सम्पन्न भए पछि सो कुराको चेकजाँच र यकिन गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र स्वीकृति दिनु पर्नेछ । यो प्रक्रिया प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माण स्विकृत, सुपरस्ट्रकचर निर्माण स्विकृति र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी समेत गरि तीन चरणमा गर्नु पर्नेछ ।

“घ”वर्गको भवन अनुमति प्रक्रियामा घरधनीले निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ, नगरपालिकाको वडा प्राविधिक वा वडा सदस्यले निवेदनजाँच र स्थलगत निरीक्षण तथा सर्जमिन गर्नु पर्नेछ र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्तिले अनुमति तथा सम्पन्न प्रमाण-पत्रस्वीकृति दिनु पर्नेछ । यो प्रक्रिया भवन निर्माण अनुमति, सर्जमिन र सम्पन्न प्रमाणीकरण चरणहरुमा गर्नु पर्नेछ । यो प्रक्रियामा निवेदन, निवेदनजाँच र स्थलगत निरीक्षण सरलीकृत हुनेछ ।

३.४ नगरपालिका क्षेत्रभित्र बन्ने सबै भवनहरुको डिजाइन तथा नक्सापासगरी ईजाजत लिनुपर्ने ।

इनरूवा नगरपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरु जस्तै निजि भवन, सरकारी, अर्धसरकारी, शिक्षणसंस्था, अस्पताल, सरकारी कार्यालयहरु समेतले इनरूवा न.पाबाटअनिवार्य पूर्व स्वीकृति लिएर मात्र भवन निर्माण गर्नु पर्ने छ । इनरूवा नगरपालिका भित्र बन्ने सम्पूर्ण भवनहरुको भूकम्पीय एवं अन्य प्रकोप जोखिमबाट सुरक्षाकोसुनिश्चितताका लागिसंरचनात्मक डिजाइन (Structural Design)गरिएको हुनु पर्दछ । यसका लागि निम्न अनुसार हुनु पर्दछः

क. सबै वर्गमा पर्ने भवनहरु भूकम्पीय सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवन संहिताका प्रावधान अनुसार डिजाइन र निर्माण गर्नु पर्नेछ । निजी आवाशीय, वा अन्यजुनसुकै प्रयोजनका लागि 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 संहिता अनुसार गर्नु पर्नेछ ।

ख. “क”वर्गका इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धति अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरुमा नेपालकोभूकम्पीय विशेषता समेत विचार गरिएका हुन पर्दछ । भवन बन्ने ठाउँको जमीनको परीक्षण (Soil Test) गरीसोको आधारमा सुरक्षित भार बहन क्षमता (Safe Bearing Capacity)लिइ जगको डिजाइन गरिएको हुन पर्दछ । (International State of the Arts)पद्धति अनुसारनै डिजाइनरले नयाँ निर्माण सामग्री र निर्माण पद्धतिका प्रयोग गर्ने गरी भवनहरुका डिजाइन गर्न सक्नेछन् । तर सो

निर्माण सामग्री तथा निर्माण पद्धति उपयुक्त तथा पर्याप्त छ भनी आवश्यक कागजात (Documents), तथ्याङ्क (Data)तथा तथ्यहरु (Fact and Figures)प्रस्तुत गर्ने र प्रमाणित गर्ने दायित्व डिजाइनर को नै हुनेछ ।

ग. "ख"वर्गमा पर्ने भवनहरुको डिजाइन गर्दा भवनका विभिन्न भागहरुमा आउने भार Load को हिसाब गर्दासंहिताका सम्बन्धित खण्डहरुमा दिइएका भारकोमापदण्ड अनुसार गर्नु पर्नेछ । सो न्यूनतम भार भन्दा कम भारका लागि डिजाइन गर्न पाइने छैन ।

घ. "ख", "ग"र "घ"वर्गमा पर्न सक्ने जुनसुकै भवनलाई पनि "क"वर्गका स्टेट अफ द आर्ट पद्धतिबाट डिजाइन गर्न सकिनेछ । तर त्यसो गर्दा स्पष्ट संग स्टेट अफ द आर्ट मुताविक डिजाइन गरिएको भनी उल्लेख गर्नु पर्नेछ र सम्पूर्ण प्रावधानहरु सोही अनुसार पालना गरिएको हुनु पर्नेछ ।

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

भवन जुन प्रयोग (Functional Use)जस्तैःआवाशीय, व्यापारिक, शैक्षिक इत्यादि कुन प्रयोजनकालागि डिजाइन गरिएका हो र स्वीकृति लिइएका हो त्यही प्रयोजनमा मात्र उपयोग गर्नु पर्ने छ । भवनको प्रयोग परिवर्तन गर्नु परेमा वा तल्ला थप्न वा जोड्न परेमा (Horizontal Expansion) सोही अनुसार डिजाइन निर्माण परिर्वतन गरी स्वीकृति लिएर मात्र परिवर्तन गर्नु पर्दछ ।

- *निर्माणधीन र निर्माण भइसकेको घर वा संरचनाको नक्सपाश हुने छैन ।*

४. भवन निर्माण अनुमति प्रक्रिया

४.१ 'क', 'ख'र'ग'वर्गको भवन र कम्पाउण्ड वाल

४.१.१ अनुमति तथा नक्सापास, जग्गाको प्रमाणीकरण र जग निर्माण

निवेदन पेश

इनरूवा नगरपालिका भित्रका घरनक्साElectronic Building Permit System (EBPS)प्रणालीबाट पास हुने गर्दछ ।भवन निमाण गर्न चाहने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी कार्यालयले भवन निर्माण अनुमतिको लागि नगरपालिकाले तोकेको ढाँचा र दरखास्तफाराम सम्बन्धित घरधनी वा निजले नियुक्त गरेको परामर्शदाता मार्फत नगरपालिकाप्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्ति लाई सम्बोधन गरीआफ्नो Login Id बाट दरखास्त दिनु पर्नेछ।नगरपालिकाले नक्सा रुजु जाँच गर्ने प्रक्रियामा परामर्शदातालाई सम्पर्क गर्न सक्नेछ । भवन निर्माण अनुमति निवेदन पेश गर्दाअनुसूची ३.१ मा भएको दरखास्त फाराम, अनुसूची ४.१ मा उल्लेख गरे बमोजिमका कागजातहरु, अनुसूची ५.१, ५.२, ५.३मा तोकेकोढाँचाको नक्सा र भवन डिजाईनको प्रतिवेदन सँलग्न हुनु पर्नेछ ।

निवेदन दर्ता , डिजाईन तथा नक्साको जाँचर राजश्व दाखिला

पेश भएका कागजातहरु अनुसूची ४.१ अनुसार नगरपालिकाको भवन तथा बस्ति विकास शाखाको कर्मचारीले जाँच गर्नु पर्नेछ साथै भवन मापदण्ड र भवन संहिताको जाँच गर्नु पर्नेछ ।यसरि पेश भएका दरखास्तमा नगरपालिकाले अमिन/सर्भेक्षकको दस्तुर लिई अमिन/सर्भेक्षक बाट नगरपालिकाको मापदण्ड अनुसार भवनको जग्गा सम्बन्धीनक्सा, कागजातहरु र वडाको रोहबरमा

फिल्ड जाँच गरिनेछ । अमिन/सर्भेक्षकको स्थलगत प्रतिवेदन अनुसार सबै ठिक भएको खण्डमा प्राविधिकले आफ्नो प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि पेश भएको नक्शा तथा डिजाइन समेत मापदण्ड अनुसार भएको अवस्थामा दरखास्तवालाले नगरपालिको कानुन बमोजिम तोकिएको रकम नक्सापास दस्तुर बापत दाखिला गर्नु पर्नेछ र सबै कागजातहरु भएकोअवस्थामा प्रमुख प्रशासकिय अधिकृतवा निजले तोकेको व्यक्ति बाट दर्ता गरिनेछ ।

सँधियारको नाममा सूचना

यस चरणमा दरखास्तवालालेराजश्व तिरेको ३ दिन पछि भवन तथा बस्ती बिकाश शाखामा सम्पर्क गर्नुपर्नेछ रतोकिएको कर्मचारीले सँधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गर्नुपर्नेछ । सो सूचना नगरपालिकाको भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाकोकर्मचारीबाटजारी भएपछि जग्गाधनी/वारेस लाई बुझाइने छ, र स्वम्यम जग्गाधनी/वारेस लिएको व्यक्तिले संधियारलाई दिनुपर्ने र एक प्रति वडामा बुझाउनु पर्ने छ। सँधियारका नाममा सूचना जारीभएको मितिले १५ दिन सम्म सँधियारले नगरपालिका उजुरी निवेदन दिन सक्नेछ । यदि यसरी उजुरी परेमा उजुरीकोप्रकृति हेरी नगरपालिकाको भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाले आफै वा नगरपालिकाबाट न्यायिक समितिको रोहबरमाविवाद समाधानको कदम चलाइनेछ । यो सूचना अवधिमा भवन निर्माण अनुमति वा नक्शा पास हुने छैन |

सर्जमिन

नगरपालिका कार्यालयबाट सँधियारका नाममा सुचना जारी भएको मितिले १५ दिन भित्र कुनै पनि लिखित उजुरी नपरेमा १५ दिन पछि नगरपालिकाकोघरनक्सा शाखाको अमिन/सर्भेक्षकले दिएकोको समय अनुसार घरधनीले आफैले सँधियार तथा अन्य न्यूनतम ६ जना छिमेकीहरु, सम्बन्धितवडाका जनप्रतिनिधी स्थलगतरुपमा भेला गर्नु पर्दछ |यी सबैको उपस्थितिमा अमिन/सर्भेक्षकले वडाका जनप्रतिनिधीहरुको रोहबरमा सम्बन्धित जग्गाको चरकिला एकिन गरि सर्जमिनगर्नु पर्नेछ । सर्जमिनमा उपस्थित घरधनी, सँधियार, छिमेकी र वडाका जनप्रतिनिधिको रोहबरमा भएका कुराहरु खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरीप्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । सर्जमिन गर्दा कुनै दिशाका सँधियार फेला नपरेमा कम्तिमा ७ दिने हकदावी सूचना पत्रिकामा प्रकाशित गर्नुपर्नेछ ।इनरूवा नगरपालिका भित्रका घरनक्साEBPSप्रणालीबाट पास हुने भएकोले अभिलेख राख्नको लागि तला थप गर्दा पनि सर्जमिन गर्नु पर्नेछ । सर्जमिन गर्ने अमिन/सर्भेक्षकलेनगरपालिकाको भवन मापदण्ड तथा नापी नक्सा अनुसार जग्गा प्रमाणीकरण कार्य गरी प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

प्लिन्थसम्मको निर्माण अनुमति

नगरपालिकाको भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको अमिन/सर्भेक्षकबाट जग्गाको प्रमाणीकरण; इन्जिनियरबाट नक्साहरुको जाँच प्रमाणित भएपछि रघरधनीले राजश्व तिरेपछि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्तिले प्लिन्थसम्मको निर्माण अनुमति पत्र स्वीकृत गर्नु पर्नेछ ।भवनको साइट प्लान अमिन/सर्भेक्षकले अनिवार्य चेकजाँच गरेर सहि गरि प्रमाणित गर्नु पर्नेछ |

स्थलगत सुपरिवेक्षण

यस चरणमा घरधनीको प्राविधिक सुपरिवेक्षकले प्लिन्थसम्मको निर्माणको क्रममा लेआउट, जग खन्ने, डण्डी काट्दा, डण्डी बाँध्दा, जग ढलान,पिलर बुन्ने, बीम बुन्ने, पिलरको लेआउट जाँच, प्लिन्थ लेबलको जाँच गर्दा आफ्नो सुपरिवेक्षणमा गर्नु पर्नेछ । यस प्लिन्थसम्मको निर्माणको विभिन्नचरणको सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन तयार गर्नु पर्नेछ ।साथै घरधनी वा सुपरिवेक्षकले भवन तथा बस्ती बिकाश शाखामा अनिवार्य जानकारी गराईनगरपालिकाको प्राविधिकले प्लिन्थनिर्माण अनुमति नक्सा अनुसारलेआउट, बुनेको पिलरको डण्डी, बुनेको बीमको डण्डी, बुनेको जगको डण्डीस्थलगत जाँच र प्रमाणीकरण गर्नु पर्नेछ ।

४.१.२ सुपरस्ट्रकचर निर्माण

निवेदन पेश

घरधनीले प्लिन्थ निर्माण अनुमति अनुसार निर्माण गरिसकेपछि नगरपालिकामा सुपरस्ट्रकचर निर्माणको अनुमतिको लागि निवेदन दिनुपर्नेछ । उक्त निवेदनको साथमा सुपरिवेक्षकले तयार गरेको प्लिन्थ निर्माणको प्राविधिक प्रतिवेदन र निर्माण गरेको संरचनाको फोटो संलग्न गर्नुपर्नेछ ।घरधनीले स्वीकृत नक्सामा संशोधन गर्नु पर्नेमा छुट्टै निबेदन, आवस्यक कागजात, संशोधित नक्सा र सुपरिवेक्षकको प्रतिवेदन सहित पेश गर्नु पर्ने छ|

निवेदन जाँच र स्थलगत निरीक्षण

पेश भएको निवेदन र प्राविधिक प्रतिवेदन नगरपालिकाको प्राविधिकले जाँच गर्नु पर्नेछ । साथै नगरपालिकाको प्राविधिकले प्लिन्थनिर्माण अनुमति अनुसार निर्माणको स्थलगत जाँच गर्नु पर्नेछ । स्थलगत जाँच गर्दा नगरपालिकाको भवन मापदण्ड र प्लिन्थ निर्माण अनुमतिअनुसार निर्माणको प्रमाणीकरण कार्य गर्नु पर्नेछ ।स्थलगत निरीक्षणकाक्रममा घरधनी, सुरपरिवेक्षक र ठेकेदारको अनिवार्य उपस्थितिहुनुपर्नेछ । उक्त निवेदन र स्थलगत जाँचको आधारमा सुपरस्ट्रकचर निर्माणको अनुमति पत्र दिनु पर्नेछ । संशोधन निबेदनको हकमा नगरपालिकाकोअमिन/सर्भेक्षक रइन्जिनियरले स्थलगत जाँच गर्दा भवन मापदण्ड र भवन सहिंता अनुरुप सहि भए मात्र संशोधित नक्सा भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाका इन्जिनियरलेस्वीकृत गरेर निर्माण अनुमति दिनु पर्नेछ |

सुपरस्ट्रकचर निर्माणको अनुमति

प्लिन्थ निर्माण प्रतिवेदन र स्थलगत जाँचको प्राविधिक प्रतिवेदन तथा टिप्पणीको आधारमा नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वानिजले तोकेको व्यक्तिले सुपरस्ट्रकचर निर्माणको अनुमति-पत्र स्वीकृत गर्नुपर्नेछ ।

स्थलगत सुपरिवेक्षण

यस चरणमा घरधनीको प्राविधिक सुपरिवेक्षकले सुपरस्ट्रकचर निर्माणको क्रममा पिलरको डण्डी बाँध्दा, पिलर-बिम जोर्नीको डण्डी बाँध्दा, छतकोडण्डी बाँध्दा र ढलान गर्दा आफ्नो सुपरीवेक्षणमा गर्नुपर्नेछ । यस सुपरस्ट्रकचर निर्माणको विभिन्न चरणको सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन तयार गर्नुपर्नेछ ।सुपरिवेक्षकले हरेक तल्लाको सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन तयार गर्नुपर्नेछ र विशेष प्रकृतीको भवनको लागि नगरपालिकाको प्राविधिकले हरेक तल्लामा२ वा ३ पटक सुपरिवेक्षण गर्नु पर्नेछ ।

४.१.३ निर्माण सम्पन्न

निवेदन पेश

घरधनीले सुपरस्ट्रकचर निर्माण अनुमति अनुसार निर्माण गरि रंङ्ग-रोगनसकेर, झ्याल ढोका सटर इत्यादीजडान गरिसकेर घरको सम्पुर्ण फिनिसिङ भएपछिनगरपालिकामा गई निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्रको लागि निवेदन दिनुपर्नेछ । उक्त निवेदनको साथमा सुपरिवेक्षकले तयार गरेको हरेक तल्लाको सुपरस्ट्रकचर निर्माणको प्राविधिक प्रतिवेदन संलग्न गर्नु पर्नेछ |

निवेदन जाँच र स्थलगत निरीक्षण

पेश भएको निवेदन र प्राविधिक प्रतिवेदन नगरपालिकाको प्राविधिकले तोकिएको मापदण्ड अनुसार जाँच गर्नु पर्नेछ । साथैनगरपालिकाको प्राविधिकले स्थलगत जाँच गर्नुपर्नेछ । स्थलगत जाँच गर्दा नगरपालिकाको भवन मापदण्ड र सुपरस्ट्रकचर निर्माणअनुमति अनुसार निर्माणको प्रमाणीकरण कार्य गर्नु पर्नेछ । स्थलगत निरीक्षणका क्रममा घरधनी, सुरपरिवेक्षक र

ठेकेदारको अनिवार्य उपस्थितिहुनुपर्नेछ । उक्त निवेदन र स्थलगत जाँचको आधारमा सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिनु पर्नेछ ।निर्माण सम्पन्नको निबेदनमा कित्ताकाट भएर निर्माणधीन घर भएको जग्गाको कित्ता नं. वा क्षेत्रफल फरक परेमा पुनः अमिन/सर्भेक्षक बाट स्थलगत नापजाँच वा नापी नक्सा नापजाँच अनुसार ठिक भए अमिन/सर्भेक्षक प्रतिबेदनका आधारमा सम्पन्न प्रमाण पत्र दिनु पर्नेछ ।

सम्पन्न प्रमाण-पत्र

सुपरस्ट्रकचर निर्माण प्रतिवेदन र स्थलगत जाँचको प्रतिवेदन नगरपालिकाको भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाइन्जिनियरबाट प्रमाणितभएपछि नगरपालिकामा सम्पन्न प्रमाण पत्र दस्तुर तिराई प्राविधिक प्रतिवेदन तथा टिप्पणीका आधारमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले वा निजले तोकेको कर्मचारीबाट निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिनुपर्नेछ ।

४.२ 'घ'वर्गको भवन

४.२.१ अनुमति तथा नक्सापास, जग्गाको प्रमाणीकरण र भवन निर्माण

निवेदन पेश

इनरूवा नगरपालिका भित्रका घरनक्साElectronic Building Permit System (EBPS)प्रणालीबाट पास हुने गर्दछ ।भवन निमाण गर्न चाहने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी कार्यालयले भवन निर्माण अनुमतिको लागि नगरपालिकाले तोकेको ढाँचा र दरखास्तफाराम सम्बन्धित घरधनी वा निजले नियुक्त गरेको परामर्शदाता मार्फत नगरपालिकाप्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्ति लाई सम्बोधन गरी आफ्नो Login Id बाट दरखास्त दिनु पर्नेछ।नगरपालिकाले नक्सा रुजु जाँच गर्ने प्रक्रियामा परामर्शदातालाई सम्पर्क गर्न सक्नेछ। भवन निर्माण अनुमति निवेदन पेश गर्दाअनुसूची ३.२ मा भएको दरखास्त फाराम, अनुसूची ५.१ र ५.२ मा तोकेको ढाँचाको नक्सा र अनुसूची ४.२ मा उल्लेख गरे बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।

निवेदन दर्ता , डिजाईन तथा नक्साको जाँच र राजश्व दाखिला

पेश भएका कागजातहरु अनुसूची ४.२ अनुसार नगरपालिकाको भवन तथा बस्ति विकास शाखाको कर्मचारीले जाँच गर्नु पर्नेछसाथै भवन मापदण्ड र भवन संहिताको जाँच गर्नु पर्नेछ।यसरि पेश भएका दरखास्तमा नगरपालिकाले अमिन/सर्भेक्षकको दस्तुर लिई अमिन/सर्भेक्षक बाट नगरपालिकाको मापदण्ड अनुसार भवनको जग्गा सम्बन्धीनक्सा, कागजातहरु र वडाको रोहबरमा फिल्ड जाँच गरिनेछ । अमिन/सर्भेक्षकको स्थलगत प्रतिवेदन अनुसार सबै ठिक भएको खण्डमा प्राविधिकले आफ्नो प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि पेश भएको नक्शा तथा डिजाइन समेत मापदण्ड अनुसार भएको अवस्थामा दरखास्तवालाले नगरपालिको कानुन बमोजिम तोकिएको रकम नक्सापास दस्तुर बापत दाखिला गर्नु पर्नेछ र सबै कागजातहरु भएकोअवस्थामा प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्ति बाट दर्ता गरिनेछ

सँधियारको नाममा सूचना

यस चरणमा दरखास्तवालालेराजश्व तिरेको ३ दिन पछि भवन तथा बस्ती बिकाश शाखामा सम्पर्क गर्नुपर्नेछ र तोकिएको कर्मचारीले सँधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गर्नुपर्नेछ । सो सूचना नगरपालिकाको भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको कर्मचारीबाट जारी भएपछि जग्गाधनी/वारेस लाई बुझाइने छ, र स्वम्यम जग्गाधनी/वारेस लिएको व्यक्तिले संधियारलाई दिनुपर्ने

र एक प्रति वडामा बुझाउनु पर्ने छ। सँधियारका नाममा सूचना जारीभएको मितिले १५ दिन सम्म सँधियारले नगरपालिका उजुरी निवेदन दिन सक्नेछ । यदि यसरी उजुरी परेमा उजुरीकोप्रकृति हेरी नगरपालिकाको भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाले आफै वा नगरपालिकाबाट न्यायिक समितिको रोहबरमाविवाद समाधानको कदम चलाइनेछ । यो सूचना अवधिमा भवन निर्माण अनुमति वा नक्शा पास हुने छैन |

सर्जमिन र राजश्व दाखिला

नगरपालिका कार्यालयबाट सँधियारका नाममा सुचना जारी भएको मितिले १५ दिन भित्र कुनै पनि लिखित उजुरी नपरेमा १५ दिन पछि नगरपालिकाकोघरनक्सा शाखाको अमिन/सर्भेक्षकले दिएकोको समय अनुसार घरधनीले आफैले सँधियार तथा अन्य न्यूनतम ६ जना छिमेकीहरु, सम्बन्धित वडाका जनप्रतिनिधी स्थलगतरुपमा भेला गर्नु पर्दछ | यी सबैको उपस्थितिमा अमिन/सर्भेक्षकले वडाका जनप्रतिनिधीहरुको रोहबरमा सम्बन्धित जग्गाको चरकिला एकिन गरि सर्जमिनगर्नु पर्नेछ । सर्जमिनमा उपस्थित घरधनी, सँधियार, छिमेकी र वडाका जनप्रतिनिधिको रोहबरमा भएका कुराहरु खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरीप्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । सर्जमिन गर्दा कुनै दिशाका सँधियार फेला नपरेमा कम्तिमा ७ दिने हकदावी सूचना पत्रिकामा प्रकाशित गर्नुपर्नेछ ।इनरूवा नगरपालिका भित्रका घरनक्साEBPSप्रणालीबाट पास हुने भएकोले अभिलेख राख्नको लागि तला थप गर्दा पनि सर्जमिन गर्नु पर्नेछ । सर्जमिन गर्ने अमिन/सर्भेक्षकले नगरपालिकाको भवन मापदण्ड तथा नापी नक्सा अनुसार जग्गा प्रमाणीकरण कार्य गरी प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

भवन निर्माण अनुमति

नगरपालिकाको भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको अमिन/सर्भेक्षकबाट जग्गाको प्रमाणीकरण; इन्जिनियरबाट नक्साहरुको जाँच प्रमाणित भएपछि रघरधनीले इनरूवा नगरपालिकाले तोकेको बमोजिमराजश्व तिरेपछि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्तिले प्लिन्थसम्मको निर्माण अनुमति पत्र स्वीकृत गर्नु पर्नेछ ।भवनको साइट प्लान अमिन/सर्भेक्षकले अनिवार्य चेकजाँच गरेर सहि गरि प्रमाणित गर्नु पर्नेछ |

४.२.२ निर्माण सम्पन्न

निवेदन पेश

घरधनीले सुपरस्ट्रकचर निर्माण अनुमति अनुसार निर्माण गरिसकेपछि नगरपालिकामा गई सम्पन्न प्रमाण-पत्रको लागि निवेदन दिनु पर्नेछ ।

निवेदन जाँच र स्थलगत निरीक्षण

निवेदन पेश भइसकेपछि नगरपालिकाको प्राविधिकले स्थलगत जाँच गर्नु पर्नेछ । स्थलगत जाँचमा नगरपालिकाको भवन मापदण्ड रसुपरस्ट्रकचर निर्माण अनुमति अनुसार निर्माण कार्यको प्रमाणीकरण गर्नु पर्नर्छे । स्थलगत निरीक्षणका क्रममा घरधनी र ठेकेदारको अनिवार्यउपस्थिति गराउनु पर्नेछ । उक्त निवेदन र स्थलगत जाँचको आधारमा सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिनु पर्नेछ ।

सम्पन्न प्रमाण-पत्र

स्थलगत जाँचको प्रतिवेदन नगरपालिकाको प्राविधिकबाट प्रमाणित भएपछिनगरपालिकामा सम्पन्न प्रमाण पत्र दस्तुर तिराईप्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्ति ले निमार्ण सम्पन्न प्रमाण-पत्र स्वीकृत गरि जग्गाधनीलाई प्रधान गर्नुपर्नेछ ।

५. नक्सापास प्रक्रियाका विविध नियम विनियमहरु

५.१ भवन निर्माण अवधि थप सम्बन्धी

भवन निर्माण अनुमति पाएको व्यक्ति वा संस्थाले अनुमति पाएको मितिले दुई वर्षभित्र भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ। म्यादभित्र भवन निर्माण गर्ननसकिने भएमा सो को कारण खुलाई उक्त म्याद सकिनु अगावै म्याद थपको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्ति समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ । स्थानीय सरकार संचालन ऐनको दफा ३८ बमोजिम म्याद थप गर्दा पहिले लागेको नक्सापास दस्तुरको "पाँच" प्रतिशत लिई दुई वर्षका लागि भवन निर्माण गर्ने म्याद थप गरिनेछ | म्यादभित्र भवन निर्माण गर्न नसकिने भएमा उक्त म्याद सकिएपछि म्याद थपको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्ति समक्ष दरखास्त दिंदा पहिले लागेको नक्सापास दस्तुरको "दश" प्रतिशत लिई म्याद सकेको समय अवधि देखि पुनः दुइ वर्षका लागि भवन निर्माण गर्ने म्याद थप गरिनेछ । यदि थप गरेको अवधि भित्र पनि निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र नलिएमा निर्माण अनुमति प्रमाण–पत्रहरू स्वत्त रद्द हुनेछ र पुनः अनुमति प्रक्रियामा जानु पर्नेछ ।
यस कार्यालयबाट भवन निर्माण अनुमति पाएको व्यक्ति वा संस्थाले निर्माण सम्पन्न समय अवधि भित्र नलगेको हकमा २०८२ असार मसान्तसम्म म्याद थप गरिएको छ । यदि थप गरेको अवधि भित्र पनि निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र नलिएमा निर्माण अनुमति प्रमाण–पत्रहरू स्वत्त रद्द हुनेछ र पुनः अनुमति प्रक्रियामा जानु पर्नेछ ।

५.२ भवन निर्माण अनुमति लिंदा संधियार तर्फ बाट उजुरी परेमा

भवन निर्माणको दरखास्त दिएपछि इनरूवा नगरपालिकाको भवन तथा बस्ति विकाश शाखाबाट सँधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गर्नु पर्नेछ |

क. यो १५ दिने सूचनाको अवधि भित्र त्यस्तो भवनको निर्माणबाट सँधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई पन्ध्र दिनभित्र तोकिएको दस्तुर बुझाई उजुर गर्न इनरूवा नगरपालिकाको कार्यालयमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्ति समक्ष निबेदन पेश गर्न पाउनेछ |

ख. उक्त उजुरीको निबेदन बमोजिमको सूचनामा उल्लेखित म्याद नाघेको तीन दिनभित्र सवइञ्जिनियर र अमिन/सर्भेक्षक समेत संयुक्त रूपमा खटाई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँच गर्नु पर्नेछ र स्थलगत निरिक्षण गरेको प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।

ग. प्रतिवेदन प्राप्त भए पश्चात सबइन्जिनियर र अमिन/सर्भेक्षक समेत संयुक्त रुपमा रहि दुवै पक्षलाई सम्बन्धीत वडा कार्यालयमा विवादको निरुपण गर्न छलफलको लागि बोलाउनु पर्नेछ ।

घ. उक्त उजुरीको निबेदन बमोजिम सम्बन्धीत वडा कार्यालयमा विवादको निरुपण नभएमा निवेदकले नगरपालिकाले तोकेको अमिनको दस्तुर तिर्नु पर्नेछ । नगरपालिकाले सबइन्जिनियर र अमिन/सर्भेक्षक समेत संयुक्त रुपमा खटाई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँच गर्नु पर्नेछ ।

ङ. प्रतिवेदन पेश गर्ने : बमोजिम खटिएका कर्मचारीहरूले नेपाल सरकारबाट तोकेको वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँचबुझ गर्नको लागि सर्जमिन गरी सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्ति भनेका कुराहरू समेत खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने व्यहोरा खुलाई त्यसरी जाँचबुक गर्न खटिएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र नगरपालिका समक्ष प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ |

च. माथि उल्लेखित बुंदा (क)बमोजिम कसैको उजुर परी हक बेहकमा निर्णय दिनु पर्ने अवस्थामा बाहेक (ग) प्रतिवेदन अनुसार मिल्ने भए प्रतिबेदन प्राप्त भएको मितिले तीस दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्ति ले भवन निर्माणको अनुमति दिनु पर्नेछ |

छ. प्राप्त प्रतिवेदन अनुसार वा अन्य कुनै कारणले भवन निर्माण गर्न अनुमति दिन नमिल्ने भएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्ति ले त्यसको कारण खुलाई त्यस्तो प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले सात दिनभित्र भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा सरकारी निकायलाई सूचना दिनु पर्नेछ ।

ज. बुंदा(घ) बमोजिमको म्यादभित्र अनुमति नपाएमा त्यस्तो म्याद नाघेको मितिले र बुंदा (ङ) बमोजिम दिएको सूचनामा चित्त नबुझेमा त्यस्तो सूचना पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा निकायले अध्यक्ष वा प्रमुख समक्ष उजुर दिन सक्नेछ ।

झ. बुंदा (च) बमोजिम कुनै उजुरी परेमा अध्यक्ष वा प्रमुखले सोसम्बन्धमा जाँचबुझ गरी भवन निर्माणको अनुमति दिनु पर्ने देखिएमा यथाशीघ्र अनुमति दिनको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्ति लाई निर्देशन दिनु पर्नेछ ।

ञ. बुंदा (क) बमोजिम परेको उजुरीबाट भवन निर्माणगर्ने जग्गामा तेरो मेरो परी हक बेहक छुट्याउनु पर्ने देखिन आएमा त्यस्तो उजुरीपरेको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित जिल्ला अदालत समक्ष उजुर गर्न जानुभनी पर्चा थहा गरी सम्बन्धित पक्षहरूलाई सुनाउनु पर्नेछ।

तर त्यस्तो उजुरी परेको जग्गामध्ये केही भागमा मात्र विवाद परेको र त्यस्तो विवाद परेजतिको जग्गामा अदालतबाट ठहरे बमोजिम हुने गरी बाँकी जग्गामा भवन निर्माण गर्न मन्जुर गरी अर्को नक्सा सहित दरखास्त दिएमा त्यस्तो दरखास्त प्राप्त भएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्तिले अनुमति दिन सक्नेछ ।

५.३ नक्सा संशोधन सम्बन्धी

भवन निर्माण अनुमतिको क्रममा पेश भएको नक्सा भवन मापदण्ड र भवन संहिता अनुकूल नभएमा आवश्यक संशोधन गर्न लगाइनेछ । स्वीकृतिभवन निर्माणको नक्सामा कुनै परिवर्तन गर्नु परेमा भवन मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकूल हुने गरी संशोधित नक्सा स्वीकृतिको लागि पुनः आवस्यक कागजात, संशोधित नक्सा र सुपरिवेक्षकको प्रतिवेदन सहित पेशगर्नु पर्नेछ । स्वीकृतिको लागि पुनः पेश गरिएको संशोधित नक्साको साथमा नक्सा संशोधन गर्नुपर्ने कारण सहितको निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।संशोधित नक्साको प्लिन्थको क्षेत्रफल स्वीकृत नक्सा भन्दा फरक परेमा पुनः अमिन/सर्वेक्षकबाट फिल्ड निरीक्षण गरि प्रतिवेदनका आधारमा संशोधन गर्नु पर्नेछ ।नगरपालिकाको प्राविधिकबाट जाँच गरी र थप दस्तुर लाग्ने भए नगरपालिकाले तोकेको दस्तुर लिई नक्सामा संशोधन गर्नु पर्नेछ। संशोधित नक्सास्वीकृति भइसकेपछि मात्र निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ ।

५.४ भवनको उचाई र संधियार तर्फको सेटब्याकको अनुपात

- १० मीटर सम्म अग्ला भवनहरुको सँधियार तर्फको न्यूनतम सेटब्याक १ मीटर हुनु पर्नेछ; झ्याल ढोका तथा भेन्टिलेशन नराख्ने भए सँधियार तर्फ तथा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भएं सो तर्फ भवन संहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसिएको भवन बनाउन दिइनेछ ।भेन्टीलेशनको हकमा फ्लोर लेबल भन्दा ७.५०फिट माथी फिक्स सिसावाल तेर्सो ३.०० फिट सम्म, ठाडो १.०० फिटसम्मको साइजको भेन्टीलेशन राख्न दिइनेछ ।
- १० मिटर भन्दा बढी तर १७ मिटर सम्म अग्ला भवनहरुको हकमा सार्वजनिक भवनहरुको सँधियार तर्फको सेटब्याक न्यूनतम ३ मीटर र अन्य भवनहरुको सँधियार तर्फको सेटव्याक न्यूनतम २ मिटर हुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।

  तर व्यापारिक क्षेत्रमा बन्नेव्यापारिक भवनको हकमा सडकसंग लम्व भएर रहेको साँध तर्फ भवन संहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसेर वा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सोलाई आवश्यक पर्ने सेटव्याक छाडी नयाँ भवनमा झ्याल ढोका नराख्ने भएमा जग्गा नछोडी १७ मिटर सम्म अग्लो भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिइनेछ । नयाँ भवनमा झ्याल-ढोका राख्ने भएमा माथी बूँदा अनुसार जग्गा छाड्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।

- मूल सडक किनारमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिंदा बाटोको चौडाईमा सडकको दुबै तर्फको सेटव्याक जोड्दा जति योगफल हुन्छ, सोको २ गुणा भन्दा अग्लो हुने गरी (लाइट प्लेनलाई छेक्ने गरी) स्वीकृति दिइनेछैन ।
  १७ मिटर भन्दा अग्ला भवनहरुको हकमा बस्ती विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण (दोस्रो संशोधन) मापदण्ड-२०७८ उपबुंदा १३.६ बमोजिम हुने गरि भवन निर्माण स्वीकृत दिइनेछ।
- अस्पताल,स्वास्थ केन्द्र,नर्सिङ्ग होमको हकमा भवनको सेटब्याक कम्तिमा ३ मिटर भवनको चारैतिर हुनु पर्नेछ ।

५.५ तल्ला थप सम्बन्धी

तल्ला थपको अनुमतिका लागि भवनको संरचनात्मक क्षमता लेखाजोखा, भवन मापदण्ड पालना, राष्ट्रिय भवन सहिंता र तल्ला थपको डिजाईन गरेको इन्जिनियरको प्रतिवेदनतथा अनुसूची ४.३ मा उल्लेख भएका कागजात सहितको दरखास्त पेश गर्नु पर्नेछ।नगरपालिकाको प्राविधिकबाट उक्त प्रतिवेदन र स्थलगत नापजाँच, र दस्तुर लिई भवनको तल्ला थप इजाजत दिन सकिनेछ ।स्वीकृत तल्ला भन्दा माथि सिडी छोप्ने पेन्टहाउस् र प्लिन्थ ऐरियाको जम्मा २५%सम्म स्लाब ऐरिया निर्माण गर्न तल्ला थप नगर्नु पर्ने।

५.६ अनुमति अनुसार निर्माण नभएमा

भवन निर्माणको विभिन्न चरणमा नगरपालिकाको प्राविधिकले स्थलगत निरीक्षण गर्नेछ । निरीक्षणको दौरान अनुमति अनुसार निर्माण नभएकोपाइएमा तत्काल निर्माण कार्य र अन्य सबै प्रक्रियाहरु रोकिनेछ । स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन् दफा ३९ र ४१ बमोजिम अध्यक्ष वा प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुनैपनि भाग भत्काउने आदेश दिन सक्नेछन् । यसरी भवन भत्काउन पर्दा घरधनी स्वयमले ३५ दिन भित्र नभत्काए नगरपालिकाले त्यो भवनवा कुनै भाग भत्काउने छ र त्यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च घरधनीबाट असुल उपर गरिनेछ । अध्यक्ष वा प्रमुखले दिएको आदेश चित्त नबुझ्नेव्यक्तिले त्यस्तो आदेशको सूचना पाएको मितिले ३५ दिनभित्र जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछन् र त्यस्तो पुनरावेदनको सम्बन्धमा जिल्लाअदालतबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।
स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ दफा ३९ मा उल्लेखित देहाय बमोजिम जाँचबुझ र कार्वाही हुनेछ।

भवन निर्माण मापदण्ड प्रतिकूल हुनेगरी कुनै पनि कबुलियत गराई वा शर्त तोकी भवन निर्माणको अनुमतिप्रदान गरिने छैन ।मापदण्ड पुऱ्याउने प्रयोजनका लागि कसैको सँधियारको मन्जुरीनामाको आधारमा भवन निर्माण अनुमति/सम्पन्न प्रदानगरिने छैन । अनुमति/ सम्पन्न प्राप्त गर्न तोकिएका सबै मापदण्ड पूरा गर्नुपर्दछ ।

५.७ आंशिक सम्पन्न प्रमाण-पत्र सम्बन्धी

भवन निर्माण अनुमति अनुसार कार्य पूर्ण रुपमा सम्पन्न नभएता पनि केही भाग सम्पन्न भई बस्न योग्य भएमा घरधनीले आंशिक सम्पन्न प्रमाण-पत्रको निवेदन दिन सक्नेछ । सुपरस्ट्रकचर निर्माण गरिरहँदा अनुमति अनुसार सबै तल्लाहरु निर्माण गर्न असमर्थ भएमा र आर्थिक कारोबार गर्नकालागि पनि आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिन सकिनेछ ।

५.८ भवनको प्रयोजन परिवर्तन सम्बन्धी

भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न चाहेको खण्डमा प्रस्तावित प्रयोजनमा भवनको संरचनात्मक क्षमता लेखाजोखा र भवन मापदण्ड अनुसार पालनगरेको इन्जिनियरको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । नगरपालिकाको प्राविधिकबाट उक्त प्रतिवेदन जाँच गरी र दस्तुर लिई भवनको प्रयोजनपरिवर्तन गर्न सकिनेछ ।

५.९ नामसारी सम्बन्धी

भवन निर्माण अनुमति गर्दा एकको हक भोगमा रहेको जग्गामा बनेको भवन सहितको हक हस्तान्तरण भई अन्य व्यक्तिको नाममा स्वामित्व कायमभएको देखिए आवश्यक प्रमाण कागजको आधारमा साविकको भवन निर्माण वालाको नाम परिवर्तन गरी हालको घरजग्गाधनीको नाममा नक्सानामसारी गरिदिनु पर्नेछ । नामसारी गर्दा जग्गा कित्ताकाट भएर कित्ता परिवर्तन भएमा पुनः अमिन/सर्वेक्षक बाट फिल्ड निरीक्षण गरि प्रतिवेदनका आधारमा नामसारी गर्न सकिनेछ|नामसारी गर्दा अनुसूचि ४.६ अनुरुप कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।

५.१० कि.नं. र क्षेत्रफल संशोधन भएमा

भवन निर्माण अनुमति लिएपछि निर्माणधीन घरको जग्गाको कि.न. संशोधन वा जग्गा कित्ताकाट भएर कि.नं. र क्षेत्रफल संशोधन भएमा सम्बन्धित मालपोत तथा नापी कार्यालय बाट संशोधन सम्बन्धि सम्पूर्ण कागजातका साथ जग्गाधनीले निबेदन दिनु पर्नेछ | जग्गाको क्षेत्रफल साविक भन्दा फरक परेमा नगरपालिकाको अमिन/सर्भेक्षक बाट फिल्ड को स्थलगत नापजाँच गरि प्रतिबेदनका आधारमा प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत बाट निर्णय गराई कि.नं. र क्षेत्रफल संशोधन गरि प्रमाण पत्र जारी गर्न सकिनेछ तर मापदण्ड पुऱ्याएर भवन निर्माण अनुमति वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिईसकेको भवनले पछिकित्ताकाट गरी कुनै खाली कित्ता बेचबिखन गर्दा स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुनेगरी कित्ताकाट वा बेचबिखनगरेमा सो भवनको निर्माण स्विर्कत प्रमाणपत्र स्वतः खारेज हुनेछ।

६.भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको संरचना र जिम्मेवार

६.१ जिम्मेवारी

भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा नेपाल सरकार सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयले नगरपालिकाको लागि कार्यविभाजनको नियमावली २०७४ अनुसार हुनेछ ।यस शाखा अन्तर्गत निम्न कार्य हुनेछ ।

- भवन सम्बन्धी नीति, कानुन, मापदण्ड तथा सो सम्बन्धी योजना तर्जुमा, आयोजना पहिचान, अध्ययन, कार्यान्वयन र नियमन |
- राष्ट्रिय भवन संहिता तथा मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण अनुमति र नियमन |
- भवन निर्माणको नक्सा स्वीकृति, संशोधन, नियमन|
- पुरातत्व, प्राचीन स्मारक र संग्रहालय संरक्षण, सम्बद्र्धन र पुनर्निर्माण |
- बस्ति विकाशका नीति,नियम , मापदण्ड, अध्ययन, कार्यान्वयन र नियमन |

६.२ संरचना

इनरूवा नगरपालिकामा बन्ने भवनको संङख्या र निर्माण हुने भवनको किसिमले आवश्यक जनशक्ति निर्धारण गर्छ । नक्सापास अनुमति प्रकृियामा पाएकोअनुभवको आधारमा नगरपालिका अनुसार बन्ने भवन, जनशक्तिको कार्यभार व्यवस्थापन र आवश्यक शैक्षिक योग्यता र अनुभवको आधारसंरचनाको निर्धारण गरिएको छ ।

६.३ कर्मचारीको न्यूनतम योग्यता

नक्सापास अनुमति प्रकृियामा संलग्न कर्मचारीहरुको लागि संलग्न हुनुपर्ने कार्यहरु प्रभावकारी ढंगले सम्पन्न गर्नुपर्ने सुनिश्चितता गर्न मापदण्डअनुसार न्युनतम योग्यता तोकिएको छ ।

७. अभिलेख व्यवस्थापन

भवन निर्माण अनुमति प्रक्रिया अन्तरगत पेश भई, जाँच, निरीक्षण, अनुमतिमा प्रयोग भएको निवेदन, कागजात, नक्सा, प्रमाण-पत्र तथा निर्णयहरुव्यवस्थित, सुरक्षित र भविष्यमा चाहिएको बखत सजिलै भेट्न सकिने गरी राख्नु पर्नेछ । त्यस्ता अभिलेख तथा दस्तावेज अति महत्वपूर्ण दस्तावेजअन्तगत पर्ने भएकोले कहिल्यै पनि नष्ट नहुने गरी व्यवस्थापन हुन आवश्यक छ । यस भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियामा निम्न तरिका वा विधिलेदस्तावेज तथा कागजातहरु व्यवस्थापन गर्नुपर्नेछ । यो कार्य भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा प्रशासकीय कर्मचारीको जिम्मामा हुनेछ ।

७.१ अभिलेख व्यवस्थापन विधि

७.१.१ रजिस्टर तथा प्रतिवेदन

रजिस्टरमा अनुमति नम्बर, मिति, धरधनीको नाम, जग्गाको किता नं., भवनको प्रकार, घरधनीको ठेगाना, सम्पर्क नम्बर, फाइल राख्ने र्याक नम्बर प्रक्रियाको चरणको विवरण लगायतका जानकारीहरु समावेश गरी तयार गर्नुपर्नेछ (जस्तै फाइल नंः- ४१२/१) दिइएको फाइल नम्बरमा१ भनेको वडा नम्बर, ४१२ भनेको सो आर्थिक वर्षमा अहिलेसम्म भवननिर्माण अनुमतिको लागि दर्ता भएका भवन संख्या हो । हरेक आर्थिक वर्षको अन्तिममा रजिस्टरमा भएको तथ्याङ्क अनुसार प्रतिवेदन तयार गर्नुपर्नेछ ।यो रजिस्टर तथा प्रतिवेदनको नमूना भएको Excel files कोढाँचा dudbc.gov.np बाट डाउनलोड गर्न सकिनेछ।

७.१.२ फाइलिङ

भवन अनुमति प्रक्रियामा पेश भएर प्रमाणित भएका प्रतिवेदनहरु जस्तैः निवेदन, कागजात, नक्सा, प्रमाण-पत्रहरु फाइलिङ गर्नुपर्ने हुन्छ । फाइलनम्बर रजिस्टरमा दिएको अनुमति नम्बर नै हुनेछ । निर्माण सम्पन्न नभएसम्म फाइल भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा कार्यलयमा राख्नुपर्नेछ । भवन निर्माण सम्पन्नपछि फाइल मिसिलमा फाइलिङ गर्नु पर्नेछ । फाइलिङ वडा नम्बर र आर्थिक वर्ष अनुसार राख्नु पर्नेछ ।

७.१.३ कम्प्युटर

फाइल मिसिलमा राख्नु अघि अति महत्वपूर्ण कागजातहरु स्क्यान गरेर कम्प्युटरडमा सुरक्षित गरेर राख्नु पर्नेछ । जस्तै निवेदन, नक्सा, सर्जमिनकागजात, अनुमति-पत्र, स्थलगत निरीक्षण प्रतिवेदन, सम्पन्न पत्रहरु आदि । कम्प्युटरमा फाइल नम्बर रजिस्टरमा दिएको अनुमति नम्बर हुने गरीराख्नु पर्नेछ ।

७.२ अभिलेखका प्रकार

७.२.१ महत्वपूर्ण कागजातहरु

निम्न कागजातहरु महत्वपूर्ण कागजातहरु अन्तर्गत पर्दछन् । यी कागजातहरु नष्ट नगरीकन राख्नु पर्नेछ ।

- नक्सापासको निवेदन

- ➢ लालपुर्जाको प्रतिलिपि
- ➢ नेपाली नागरिकता प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि
- ➢ प्लिन्थसम्मको निर्माण अनुमतिको लागि निवेदन
- ➢ सुपरस्ट्रकचर सम्म निर्माणको लागि निवेदन
- ➢ निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्रको लागि निवेदन
- ➢ जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाका प्रमाणित प्रतिलिपि
- ➢ चालु आर्थिक वर्षको एकीकृत सम्पति कर/घरजग्गा कर वा मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि
- ➢ कित्ता नं. स्पष्ट भएको प्रमाणित नापी नक्सा
- ➢ जग्गा रजिष्ट्रेशन र तमसुकको प्रतिलिपि
- ➢ नक्सा बनाउने इन्जिनियर अथवा आर्किटेक्टको नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद्को लाइसेन्सको प्रतिलिपि
- ➢ घर डिजाईन गर्ने स्ट्रकचरल इन्जिनियरको नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद्बाट दिइएको लाइसेन्सको प्रतिलिपि
- ➢ निर्माण व्यवसायी (ठेकेदारको लाईसेन्सको प्रतिलिपी)
- ➢ वारेश राखी नक्सापास गर्ने भएमा वारेशनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि
- ➢ निर्माण गरिने भवनको वास्तुकला र संरचनात्मक नक्सा
- ➢ स्ट्रक्चर डिजाईन रिपोर्ट
- ➢ निर्माण गरिने भवनको स्यानिटरी र इलेकट्रिकल नक्सा
- ➢ जियो टेक्निकल रिपोर्ट
- ➢ सूचना टाँस मुचुल्का
- ➢ सर्जमिन मुचुल्का
- ➢ नक्सापास प्रमाण-पत्र
- ➢ डिपीसी प्रमाण-पत्र
- ➢ उजुरी (भएमा) उजुरीपत्र, मिलापत्र
- ➢ विभिन्न चरणका टिप्पणीहरु
- ➢ प्लिन्थ सम्मको निर्माणको अनुमति
- ➢ सुपरस्ट्रकचर निर्माण अनुमति
- ➢ निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र
- ➢ प्राविधिकको फिल्ड रिपोर्ट
- ➢ पत्रपत्रिकामा प्रकाशित हकदावी सुचना

८. जिम्मेवारी तथा उत्तरदायित्व

८.१ परामर्शदाता वा स्वतन्त्र प्राविधिक

८.१.१ दर्ता सम्बन्धी

नगरपालिका भित्रका बन्ने भवनहरुको भवन निर्माण तथा नक्सा सम्बन्धी सम्पूर्ण काम गर्ने परामर्शदाता फर्महरु नगरपालिकामा दर्ता भएको हुनु पर्नेछ । भवन निर्माण तथा नक्सा सम्बन्धी कार्य गरेको कर नगरपालिकालाई तिर्नु पर्नेछ र प्रत्येक आर्थिक वर्ष नगरपालिकाले सुचिकृत/नवीकरणको सुचना निकाल्नेछ र सो अवधिमा सुचिकृत/आफ्नो दर्ताको नवीकरण अनिवार्य गराउनु पर्नेछ।भवन डिजाईन र सुपरिवेक्षण गर्न परामर्शदातामा कार्यरत प्राविधिक वा स्वतन्त्र प्राविधिकको न्यूनतम योग्यताको प्रतिलिपि न. पा. को भवन तथा बस्ति बिकाश शाखामा बुझाउनु पर्नेछ |

८.१.२ न्यूनतम योग्यता

भवन डिजाईन र सुपरिवेक्षण गर्न परामर्शदातामा कार्यरत प्राविधिक वा स्वतन्त्र प्राविधिकको न्यूनतम योग्यता निम्न अनुसार हुनु पर्नेछ । सो भन्दाबढी योग्यता भएकाहरुले समेत सम्बन्धित वर्गका भवनहरुको डिजाईन गर्न सक्नेछन् ।

"क"वर्गका भवनमा

"क"वर्गका भवनहरु डिजाईन गर्ने नेपाल सरकारबाट मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्व विद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इन्जिनियरिङ्गमास्नातकोत्तर तह (M.ScवाM.E.)पुरा गरेको स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इन्जिनियर (Structural /Earthquake Engineer) हुनु पर्नेछ ।

"क"वर्गका भवनहरु सुपरिवेक्षण गर्ने नेपाल सरकारबाट मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ्गमा स्नातक पुरा गरेको सिभिलइन्जिनियर (Civil Engineer)हुनु पर्नेछ ।

"ख"वर्गका भवनमा

"ख" वर्गका भवनहरु डिजाईन गर्ने नेपाल सरकारबाट मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट ऐच्छिकको रुपमा स्ट्रक्चरसँग सम्बन्धित विषयहरु तथा स्ट्रक्चरसँग सम्बन्धित प्रोजेक्ट गरी सिभिल इन्जिनियरिङ्गमा स्नातक तह पुरा गरी नेपाल इन्जिनियरिङ्ग काउन्सिल बाट इन्जिनियरको LICENSE प्राप्त कम्तीमा ५ वर्ष भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाईनमा अनुभव भएको सिभिल इन्जिनियर हुनु पर्नेछ ।

"ख"वर्गका भवनहरु सुपरिवेक्षण गर्न नेपाल सरकारबाट मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ्ग वा आर्किटेक्चरमा स्नातक तहसम्मकोअध्ययन पुरा गरेको सिभिल इन्जिनियर हुनु पर्नेछ ।

"ग"वर्गका भवनमा

"ग"वर्गका भवनहरु डिजाईन गर्ने नेपाल सरकारबाट मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इन्जिनियरिङ्गमा डिप्लोमा सम्मकोअध्ययन पुरा गरेको हुनु पर्नेछ ।

"घ"वर्गका भवनमा

"घ"वर्गका भवनहरु डिजाईन वा सुपरिवेक्षण गर्ने नेपाल सरकारबाट मान्यता प्राप्त सि.टी.इ.भि.टी.(CTEVT)बाट मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिलवा आर्किटेक्चर विषयमा सब ओभरसियरको अध्ययन पुरा गरेको हुनु पर्नेछ ।

८.१.३ जिम्मेवारी

- नगरपालिकाको भवन मापदण्ड र भवन संहिता अनुसार भवनहरु डिजाईन गर्ने ।
- नगरपालिकाको भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियाको ढाँचा अनुसार नक्साहरु, प्रतिवेदनहरु र फारमहरु तयार गरी पेश गर्ने ।
- स्वीकृत नक्सा बमोजिम गुणस्तरयुक्त निर्माण कार्यमा घरधनी तथा ठेकेदार र डकर्मीलाई उचित निर्देशन र सरसल्लाह दिने ।
- स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण कार्य नभएमा नगरपालिकालाई लिखित जानकारी दिने ।
- नगरपालिकाको भवन तथा बस्ति बिकाश शाखालाई १. ठेकदार द्वारा जग,पिलरको डण्डी बुनेर भवनको ले-आउट गरेपछी/२. प्लिन्थ बिम सम्म निर्माण सकेपछि /३. प्रत्येक तल्लाको ढलानको लागि स्लाब्मा डन्डी बुनेपछि र४. भवन निर्माण सम्पन्न चरणहरुमा निरीक्षण गरिदिन हुन जानकारी गराउने | समयमा नगरपालिकामा जानकारी नगराए स्वयम् परामर्शदाता नै जिम्मेबार हुनेछ |

- नगरपालिकामा दर्ता भएका फाइलहरु राख्न पाइने छैन | कुनै कारणले फाइल लानु पर्ने भएमा भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको प्राविधिक कर्मचारीबाट अनुमति लिएर मात्र पाइने |
- प्रत्येक नयाँ आर्थिक वर्षमा परामर्शदाताले आफ्नो CONSULTING FIRMकोदर्ता सम्बन्धित नगरपालिकामा नवीकरण गर्नु पर्दछ | नविकरण गरेपछि मात्र उक्त फिर्मले आफ्नो FIRM बाट नक्शा दर्ता गर्न पाउनेछ |
- स्वीकृत नक्सा कार्यान्वयनका क्रममा निर्माणकार्यको सुपरिवेक्षण गर्ने र प्रतिवेदनहरु बनाउने ।निर्माण कार्यहरुको फोटो सहितका प्रगतिप्रतिवेदनहरु निम्न चरणमा हुनु पर्नेछ । यस प्रतिवेदनहरुको ढाँचा भवन निर्माण अनुमति फाराम मा उल्लेख अनुसार हुनु पर्नेछ ।
- परामर्शदाता वा स्वतन्त्र प्राविधिकले बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धीआधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२;बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण (दोस्रो संशोधन) मापदण्ड२०७८; नेपालको National Building Codes (सबै); स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४-परिच्छेद ७; भवन ऐन २०५५;इनरूवा नगरपालिकाको **MUNICIPALITY TRANSPORT MASTER PLAN(MTMP)** इत्यादी भवन निर्माण/संहिता सम्बन्धि मापदण्डर यस किताबको राम्रो अध्ययन गर्नु पर्दछ |

- **पिलरवाला भवनमा सुपरिवेक्षणका चरणहरु**

१. भवनको ले-आउटमा
२. जगका लागि खन्दा
३. जग र पिलरको डण्डी काटदा, बाँध्दा
४. जग ढलान गर्दा
५. टाइबीमको निर्माण गर्दा
६. गारो, झ्याल, ढोकाको ले-आउट गर्दा
७. ढल निकास र पानी आपूर्ति ट्याकी र पाइप राख्दा
८. पिलर खडा र ढलान गर्दा
९. स्ल्याब तथा बीमको फर्मा र डण्डी बाँध्दा
१०. स्ल्याब तथा बीमको ढलान गर्दा
११. निर्माण सामग्रीको गुणस्तर जाँचमा

- **गारोवाला भवनमा सुपरिवेक्षणका चरणहरु**

१. भवनको ले-आउटमा
२. जगका लागि खन्दा
३. जगको डण्डी र ठाडो डण्डी काटदा, बाँध्दा र खन्दा
४. जग ढलान गर्दा
५. टाइबीमको निर्माण गर्दा
६. गारो, झ्याल, ढोकाको ले-आउट गर्दा
७. ढल निकास र पानी आपूर्ति ट्याकी र पाइप राख्दा
८. गारोको सिल र लिन्टेल बन्धन राख्दा
९. स्ल्याब तथा बीमको फर्मा र डण्डी बाँध्दा
१०. स्ल्याब तथा बीमको ढलान गर्दा
११. निर्माण सामग्रीको गुणस्तर जाँचमा

८.१.४ उत्तरदायित्व र कारबाही

परामर्शदाता वा स्वतन्त्र प्राविधिकले भवन डिजाईन वा सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनमा गलत जानकारी, सुपरिवेक्षणमा लापरर्वाही गरेको वा आफ्नो जिम्मेबारी अनुसार काम नगरेको खण्डमा निम्नअनुसार कारबाही हुनेछ ।

- पहिलो पटक त्यस्तो गल्ती गरेमा जानकारी गराइनेछर मिल्ने भए सुधार्ने मौका दिईन्छ ।
- दोस्रा पटक त्यस्तो गल्ती गरेको खण्डमा १ वर्षसम्म यस नगरपालिकामा भवन नक्सा लगायत अन्य सम्पूर्ण कामकाजमा बन्देज लगाइनेछ र निर्माधीन भवन पनि रोक्का लगाइनेछ।
- तेस्रो पटक त्यस्तो गल्ती गरेको खण्डमा यस नगरपालिकाकोभवन नक्सा लगायत अन्य सम्पूर्ण कामकाज सधैका लागि बन्देज(Black List)लगाइनेछ ।

८.२ ठेकेदार

८.२.१ दर्ता सम्बन्धी

नगरपालिका भित्रका बन्ने भवनहरुको भवन निर्माण सम्बन्धी सम्पूर्ण काम गर्ने ठेकेदारहरु आन्तरिक राजश्व विभागमा दर्ता भएको हुनु पर्छ।

८.२.२ न्यूनतम योग्यता

ठेकेदार वा भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम इनरूवा नगरपालिका, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग वा प्राविधिक शिक्षा तथा व्यावसायिक परिषद्बमान्यताप्राप्त संस्थाबाट लिएको हुनु पर्छ ।

८.२.३ जिम्मेवारी

- स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण कार्य गर्ने, यदि नभएमा नगरपालिकालाई जानकारी दिने ।
- स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण कार्यमा निर्माणकर्मीहरुलाई उचित निर्देशन दिने।
- भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम लिएका निर्माणकर्मी कम्तीमा एकजना, हरेक भवन निर्माण साइटमा राख्ने ।
- नगरपालिकाबाट सहि, चाप गरि प्रमाणित गरेको नक्सा बमोजिम मात्र काम गर्ने र स्वीकृत नक्सा नभएमा निर्माण कार्य नगर्ने ।
- निर्माणकार्यको दौरानमा हुने जाँच र सुपरिवेक्षणमा नगरपालिकाबाट गर्न खटिएको प्राविधिकलाई स्वयम् उपस्थित भइ सहयोग गर्ने ।

८.२.३ उत्तरदायित्व र कारबाही

ठेकदारले स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण कार्य नगरेको खण्डमा निम्न अनुसार कारबाही हुनेछ ।

- पहिलो पटक त्यस्तो गल्ती गरेमा जानकारी गराइनेछ र मिल्ने भए सुधार्ने मौका दिईन्छ ।
- दोस्रो पटक त्यस्तो गल्ती गरेको खण्डमा ६ महिना सम्म यस नगरपालिकामा भवन निर्माण कार्यका सम्पूर्ण कामकाजमा बन्देजलगाइनेछ ।
- तेस्रो पटक त्यस्तो गल्ती गरेको खण्डमा यस नगरपालिकाकोभवन निर्माण कार्यका सम्पूर्ण कामकाज सधैका लागि बन्देज(Black List)लगाइनेछ ।

८.३ निर्माणकर्मी

८.३.१ दर्ता सम्बन्धी

नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने भवनहरुको भवन निर्माण सम्बन्धी काम गर्ने निर्माणकर्मीहरु भवन तथा बस्ती बिकाश शाखामा दर्ता भएको हुनु पर्नेछ ।

८.३.२ न्यूनतम योग्यता

भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम इनरूवा नगरपालिका, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग वा प्राविधिक शिक्षा तथा व्यावसायिक परिषद्व मान्यताप्राप्तसंस्थाबाट लिएको हुनु पर्नेछ ।

८.३.३ भूमिका र जिम्मेवारी

आफूले तालिममा सिकेको अनुसार काम गर्ने र घर भूकम्प प्रतिरोधी बनाउन आफ्ना सहकर्मीहरुलाई पनि सिकाउने ।

८.४ घरधनी

८.४.१ जिम्मेवारी

- ✓ भवन तथा कुनै संरचना निर्माणका लागि निबेदन पेश गर्दा सत्य-तथ्य विवरण मात्र भर्ने |
- ✓ नगरपालिकामा दर्ता भएको परामर्शदाता वा नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्को लाइसेन्स प्राप्त प्राविधिकसँग भवन निर्माण डिजाईनतथा परामर्श लिने ।
- ✓ नगरपालिकाबाट भवन निर्माणको अनुमति लिएपछि मात्र निर्माणको काम शुरु गर्ने ।
- ✓ संधियारको नाम, कित्ता नं. पत्ता लाउने र नगरपालिकाबाट जारी भएको १५ दिने सूचना एक/एक प्रति स्वयम् आफैले सूचना जारी भएकै दिन आफ्नो संधियार र सम्बन्धित वडामा दिनुपर्ने |
- ✓ नगरपालिकाबाट अमिन/सर्भेक्षक स्थलगत जग्गाको सर्जमिन गर्न खटीआउनु हुँदा आफु (जग्गाधनी) वा वारेश अनिवार्य उपस्थित हुनुपर्ने, साथै आफ्नो जग्गाको सिमानाले छुने साँध संधियार, सम्बन्धित वडाका जनप्रतिनिधि र न्यूनतम ६ स्थानीय बासिन्दा लाई जानकारी गराई उपस्थित गराउने |
- ✓ भवन निर्माण सुपरिवेक्षणको लागी परामर्शदाताको प्राविधिक वा स्वतन्त्र प्राविधिक राख्ने ।
- ✓ भवन निर्माण गर्न तालिम प्राप्त ठेकदार र निर्माणकर्मी मात्र प्रयोग गर्ने ।
- ✓ उपयुक्त निर्माण सामग्रीको व्यवस्था गर्ने ।
- ✓ भवन निर्माण गर्दा नगरपलिकाबाट स्वीकृत भएको नक्सा बमोजिम नै भवनको निर्माण गर्ने ।
- ✓ भवन निर्माण गर्ने क्रममा निर्माण सामग्री सार्वजनिक बाटो, जग्गा, नाला इत्यादी मिचिने गरि नराख्ने |
- ✓ प्रत्येक चरणको अनुमति लिएर न. पा. प्राविधिकबाट स्थलगत निरीक्षण भएपछि मात्र अगाडिको निर्माणको काम शुरु गर्ने ।
- ✓ कुनै कारणवश नक्सा परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा नगरपालिकामा अनुमति लिएपछि मात्र निर्माणको काम गर्ने ।
- ✓ कुनै कारणवश बिचमा निर्माणकर्मी, ठेकेदार वा सुपरिवेक्षक परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा नगरपालिकालाई लिखित जानकारी सहित निबेदन दिईसुपरिवेक्षक परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।
- ✓ कुनै गुनासो, सिकाय, सुझाव भएमा नगरपालिकामा सम्पर्क राख्ने ।

८.४.२ उत्तरदायित्व र कारबाही

- ✓ नगरपालिकाबाट फिल्ड जाँच गर्दा उक्त भवन स्वीकृत नक्सा रडिजाईन अनुसार नभएको पाइएमा नगरपालिका कार्यालयले निर्माणरोक्का गर्न सक्नेछ र बाकी प्रक्रियामा पनि रोक लगाइनेछ |

- ✓ मापदण्ड पूरा नगरी बनाएको भवन नगरपालिकाले कुनै पनि समय स्थानीय सरकार संचालन ऐन को ब्यवस्था अनुसार भत्काउने निर्देशन दिन सक्नेछ ।

९. भवन निर्माण सम्बन्धि थप मापदण्ड

९.१ Ground coverage

- आवासीय भवनतथा मिश्रित आवासीय भवन निर्माण गर्न २५० वर्गमिटर सम्मको क्षेत्रमा ३० प्रतिशत र सो भन्दा बढिको क्षेत्रफलमा ४० प्रतिशत जमिन खाली राखी भवन निर्माण गरिनुपर्ने छ ।MaxGround Coverage - 70%(For land area upto 250 sq.m) &MaxGround Coverage - 60%(For land area of more than 250 sq.m)
- सरकारी, अर्ध सरकारी र सार्वजनिक भवनमा ५० प्रतिशत जमिन खाली राखी भवन निर्माण गरिनुपर्ने ।
- सार्वजनिक उपयोगका अन्य भवनको जग्गा उपयोग प्रतिशत सहरी विकास मन्त्रालयबाट जारी गरिएको भवननिर्माणको नमूना मापदण्ड, २०७१ अनुसार हुनेछ ।
- भवन निर्माणको नमूना मापदण्ड, २०७१ ले सार्वजनिक क्षेत्रका लागि देहाय बमोजिमले जग्गा उपयोगप्रतिशतको अधिकतम सीमा तोकिदिएको छ।

छात्रावास	५०%	पाहुनाघर, लजहरू	४०%	प्रहरी चौक	५०%
धर्मशाला, धार्मिक स्थल	४०%	स्थानिय पसलहरू	६०%	सामुदायिक केन्द्र	४०%
थोक व्यापारको भवन	४०%	गोदाम घर	४०%	नयाँ पेट्रोल पम्प	२०%
होटल	४०%	औद्योगिक क्षेत्र	३०%	सरकारी कार्यालय	५०%
एककृत कार्यालय कम्प्लेक्स	५०%	अडिटोरियम/सामुदायिक हल	३५%	नर्सरी, प्राथमिक, उच्च प्राथमिक विद्यालय	४०%
महाविद्यालय	३०%				

- अस्पताल,स्वास्थ केन्द्र,नर्सिङ्ग होम : ४०%

९.२ Floor Area Ratio

ब्यापारिक तथा सभा सम्मेलन भवन	आवासीय भवन	मिश्रित आवासीय भवन	संस्थागत भवन
३.०	३.०	३.०	२.५

९.३ सडकको चौडाई र सेटव्याक

- पुर्व-पश्चिमराजमार्ग सडकको केन्द्रबिन्दु बाट २५ मीटर सडक क्षेत्राधिकार र ६ मीटर सेटब्याक छोडेर मात्र भवननिर्माण अनुमति दिइनेछ ।
- इनरूवा वाड नं. ७ को सिमाना देखि इनरूवा वाड नं. १० को सिमानासम्मको मुल सडकको केन्द्रबिन्दु बाट १५ मीटर सडक क्षेत्राधिकार र ६ मीटर छोडेर मात्र भवननिर्माण अनुमति दिइनेछ ।
- नगरपालिकाका अन्य सडकहरुको क्षेत्राधिकार नगरपालिकाको भूउपयोग क्षेत्रको मापदण्डले तोकेको सडकको वर्गअनुसार र सोबाहेक नगरपालिकाको **MTMP** वा नापी नक्साको बाटो अनुसार अधिकतम चौडाई कायम हुनेछ ।
- सडकको क्षेत्राधिकारको किनारबाट भवन निर्माणक लागि छोड्नु पर्ने न्युनतम सेटव्याक निम्न तालिका अनुसार हुनेछ :

क्र.सं.	बाटोको RIGHT OF WAY	सडक क्षेत्राधिकार सेटब्याक	
		आवासीय भवनका लागि	ब्यापारिक भवनका लागि
१	६ मीटर -१० मीटर	१.५ मीटर	२ मीटर
२	१० —१५ मीटर	२.५ मीटर	२.५ मीटर
३	१५ - १८ मीटर	३ मीटर	३ मीटर

- सडकको न्यूनतम क्षेत्रधिकार ६ मिटर कायम हुनुपर्ने तर टुङ्गिएको सडकको हकमा बाटोको केन्द्रबिन्दु बाट २ मीटर कायम गर्नु पर्नेछ र न्यूनतम सेटव्याक १ मीटर आवसीय भवनको लागि र व्यापारिक भवनको लागि २ मीटर छोड्नु पर्ने छ ।
- दुई वा सो भन्दा बढी साइडमा बाटो भएको घडेरीको हकमा मूख्य सडक र अन्य सडक दुबै तर्फ मापदण्ड अनुसार सेटव्याक अनिवार्य छोड्नु पर्ने छ ।
- सडकको सेटव्याक भित्र कुनै पनि छज्जी, टप, बार्दली आदि राख्न पाइने छैन ।
- भवनको प्लिन्थको उचाई वाटोको अधिकार क्षेत्रलाई हानी नपुर्‍याउने गरी राख्नु पर्नेछ । सडकको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गरी खुडकिला, र्‍याम्प आदि राखिएमा भवन निर्माण इजाजत/ सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइने छैन ।
- सार्वजनिक पैनी, ऐलानी जग्गा बाट न्युनत्म १ मीटर सेटव्याक छोड्नु पर्दछ साथै नहर, होलीबाट न्युनत्म २ मीटर सेटव्याक छोड्नु पर्दछ ।
- सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाइ नक्सापास गर्न पाईनेछैन ।
- सडक क्षेत्रधिकारपछि छोडिएको सेटव्याकमा कुनै पनि संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- भवनको नक्सा पास गरिने कितासँग अनिवार्य रूपमा बाटो जोडिएको हुनुपर्दछ ।

९.४ कम्पाउण्ड वाल

- कम्पाउण्ड वाल को अधिकतम उचाइ १.२मिटर हुने र सो भन्दा माथि बढिमा ०.६मिटरसम्म जालि राख्न सकिने छ।
- गारो माथि ०.६ मिटर भन्दा अग्लो जाली राखी निर्माण स्वीकृति लिन चाहनेले सम्पूर्ण पर्खालको structural analysisसमेत निवेदन साथ पेश गरी स्वीकृत गराएर मात्र निर्माण गर्नु पर्नेछ ।
- सडकको क्षेत्राधिकार छोडेर मात्र कम्पाउण्ड वाल निर्माण गर्नु पर्ने छ ।
- कम्पाउण्ड वालको समेत अनिवार्य रुपमा नक्सापास गर्नुपर्ने छ ।
- सरकारी तथा कूटनीतिक निकायले सुरक्षाको कारण १.२ मिटर भन्दा अग्लो गारोको पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमागृह मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको structural analysis समेत निवेदन साथ पेश गरी पर्खाल निर्माण गर्नेस्वीकृति लिनु पर्नेछ ।
- मापदण्ड विपरीत तथा नक्सा पास नगरी निर्माण भएको सीमा पर्खाल जग्गाधनी आफैंले हटाउनु पर्ने, क्षतिपूर्तिनपाउने र संरचनाको कारणले सिर्जना हुने क्षतिको दायित्व पनि स्वयम् जग्गाधनीले व्यहोर्नु पर्दछ ।
- नगरपालिका क्षेत्रमा अनुमति विना सीमा पर्खाल निर्माण गरेमा वा मापदण्डविपरीत पर्खाल निर्माण गरेमा यस्तो पर्खालको संरचनाको कारणले सृजना हुने क्षतिको दायित्व जग्गा धनीलेनै व्योहोर्नु पर्नेछ ।
- आफ्नो जग्गा जमिनको संरक्षणको लागि हरित बार।नेलगाउन सकि(रुख विरुवा)

९.५ सेफ्टी टयांकी

- नक्सापास गर्दा सेफ्टी ट्यांकी सहितको नक्सा साइट प्लानमा देखाएर पास गर्नुपर्ने छ ।
- सेप्टीक ट्यांकी जग्गाको सिमानाबाट १ मीटर छोडेर मात्र बनाउनुका साथै इनार खन्नुपर्ने ठाउमा जग्गाको सिमानाबाट १ मीटर छोडेर मात्र बनाउनुपर्ने छ ।

९.६ बैकिङ्गर इन्सोरेन्स कारोबार

- निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र विना भवनको बैकिङ्ग र इन्सोरेन्स कारोबार गर्न नपाईने ।

९.७ जोखिम क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि निषेध

- खानी तथा भूगर्भ विभाग र जिल्ला दैवि प्रकोप उद्धार समिति, नगर विपद् व्यवस्थापन समितिले निषेध गरेका स्थानमा भवन बनाउन नपाइने ।

९.८ Structure Analysisसम्बन्धि

- "क","ख"वर्गका भवनहरु/ MRT मिट नभएका भवनहरू,४० फिट भन्दा बढि स्पान भएको वा १०००० वर्ग भन्दा माथि प्लिन्थ एरिया भएको ट्रस संरचना / टिन छाना भएको ,Property line सगै बनाएको भवन।
- प्रस्तावित भवनको Structure Analysisजति तल्लाको गरेर पेश गरिएको छ, सोहि तल्ला सम्म मात्र तल्ला थप गर्न इजाजत दिइनेछ |
- Structure Analysis reportअनुसार मात्र भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ |
- नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्ले इन्जिनियरहरुको सूची तयार गरी व्यावसायिक अनुमति (Professional Engineering License) प्रदान नगरुञ्जेल क र ख वर्गको भवनको लागि सिभिल इन्जिनियरिङ्ग विषयमास्नातक उत्तीर्ण गरी नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भई ५ वर्ष सम्बन्धित क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेकोइन्जिनियरबाट स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरुको डिजाइन गराउनु पर्नेछ ।

९.९ उपयोगिता परिवर्तन

- आवासीय भवनलाई व्यवसायीक लगायत अन्य प्रयोजनका लागि प्रयोग गर्न नपाउने ।
- नगरपालिकाबाट भवन निर्माण अनुमति जुन प्रयोजनका लागी भनेर लिएको छ, सो भन्दा बाहेक अन्य प्रयोजनका लागी उक्त भवन प्रयोग गर्न पाइने छैन|

९.१० मापदण्ड विपरितका भवन सार्वजनिक निकायले भाडामा लिन नपाउने

- नक्सापास नभएका, भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड पूरा नगरेका र भवन सहिता पूरा नगरेका भवनहरु सार्वजनिक निकायले भाडामा लिन नपाउने ।

९.११ टप र वार्दली

- सडकको क्षेत्रधिकार र सेट व्याक भित्र टप, वार्दली, छज्जी, आदि कुनै पनि संरचनाहरु बनाउन नपाउने ।
- एक मिटर भन्दा लामो छज्जा वा बार्दलीको स्ट्रक्चरल डिजाइन पेश नभएको भवनलाई निर्माणस्वीकृति दिने छैन ।भवनमा १ मिटर भन्दा लामो छज्जा वा वार्दली निर्माण गर्नु परेमा नक्सा पासनिवेदन साथ सो समेतको Structural design पेश गर्नु पर्नेछ।

९.१२ जग्गा सम्बन्धि

- ५ धुर भन्दा कम जग्गाको क्षेत्रफल भएको नक्सा पास गरिनेछैन ।

- घर नक्सा इजाजत/सम्पन्न लिदा पेश गरेको फिल्ड जग्गाको क्षेत्रफल, जग्गाधनि लालपुर्जामा, नापि 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 ।
- मोहि भएको जग्गामा भवनको नक्सा पास हुनेछैन । लागत कट्टा भएपश्चात मात्र नक्सा पास गरिने छ ।
- जग्गाको प्रोपर्टि लाइन(Property Line) देखि ६"(६ इन्च) छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

९.१३ BES,IEEर EIAगर्नुपर्ने अवस्था

- कुनै पनि रिसोर्ट, होटल भवन, अस्पताल भवन , बिध्यालय भवन, सार्वजनिक भवन, कारखाना र औद्योगिक भवन,HousingComplex, अपार्टमेन्टइत्यादीको भवन निर्माण अनुमति लिनु अघि तोकिएको Criteria अनुसार आवश्यक परेमा Environment Engineerबाट अनिवार्य(Brief Environmental Study)BES,(Initial Environment Examination)IEEवा (Environmental Impact Assessment) EIAगराई रिपोर्टपनि पेस गर्नु पर्ने छ र सो रिपोर्टभवन तथा बस्ति बिकास शाखाका प्राविधिकले जाँच गरी रिपोर्टको आधारमा मिल्ने भए मात्र नक्शा पास गर्नु पर्ने छ ।
- संक्षिप्त वातावरणीय अध्ययन (BES) गर्नुपर्ने भवन निर्माण सम्बन्धी कार्यहरु
  - ३००० देखि५,००० वर्ग मिटर क्षेत्रफल सम्मको Built Up AreaवाFloor Areaभएको Residential, Commercial and their Combinationभवन निर्माण गर्ने
  - ५०० देखि १००० जनासम्म एकैपटक आगमन तथा निगमन हुने सिनेमा हल, थिएटर,सामुदायिक भवन, रङ्गशाला, कन्सर्ट हल, स्पोर्टस कम्प्लेक्सनिर्माण गर्ने
  - ७देखि १० तला सम्म वा १५.५ देखि २५ मिटरसम्म उचाइका भवनहरू निर्माण गर्ने
  - ५ देखि १० हेक्टर सम्मको जग्गा आयोजना सञ्चालन गर्ने
  - १ देखि ५ हेक्टरसम्मHard Surface Pavement(जस्तै Dry Port, Bus Park, Parking Lotआदि) निर्माण गर्ने
  - १५ देखि २५ शैयासम्मको अस्पताल वा नर्सिङ्ग होम वा चिकित्सा व्यवसाय सञ्चालन गर्ने
  - ५,००० देखि १०,००० लिटरसम्म दैनिक पानीको प्रयोग हुने भवन निर्माण तथा सञ्चालन गर्ने
  - २५ देखि ५०बेडसम्मको होटल वा रिसोर्ट निर्माण, स्थापना तथा सञ्चालन गर्ने

- प्रारम्भिक वातवरण परीक्षण(IEE) गर्नुपर्ने भवन निर्माण सम्बन्धी कार्यहरु
  - ५,००० वर्ग मिटर क्षेत्रफलभन्दा माथि १०,००० वर्ग मिटर क्षेत्रफल सम्मको Built Up AreaवाFloor Areaभएको Residential, Commercial and their Combinationभवन निर्माण गर्ने
  - १००० देखि २००० जनासम्म एकैपटक आगमन तथा निगमन हुने सिनेमा हल, थिएटर,सामुदायिक भवन, रङ्गशाला, कन्सर्ट हल, स्पोर्टस कम्प्लेक्सनिर्माण गर्ने
  - १ देखि ५ हेक्टर सम्मको क्षेत्रमा आवास विकास गर्ने
  - १० देखि १०० हेक्टरसम्मको जग्गा विकास आयोजना सञ्चालन गर्ने
  - ५ हेक्टरभन्दा माथि Hard Surface Pavement(जस्तै Dry Port, Bus Park, Parking Lotआदि) निर्माण गर्ने
  - २०,००० घन मिटरभन्दा माथि माटो पुर्ने तथा माटो काटी Site Developगर्ने
  - ११तल्ला वा २५ मिटरभन्दा माथि १६ तल्ला वा ५० मिटर सम्मका भवनहरू निर्माण गर्ने
  - १०,००० देखि २०,००० लिटरसम्म दैनिक पानीको प्रयोग हुने भवन निर्माण तथा सञ्चालन गर्ने

- ➢ ५१ देखि १००बेडसम्मको होटल वा रिसोर्ट निर्माण, स्थापना तथा सञ्चालन गर्ने
- ➢ २५ देखि १०० शैयासम्मको अस्पताल वा नर्सिङ्ग होम वा चिकित्सा व्यवसाय (अध्ययन अध्यापन समेत)सञ्चालन गर्ने

- वातावरण प्रभाव मूल्याङ्कन (EIA)गर्नुपर्ने भवन निर्माण तथा बस्ती विकाससँगसम्बन्धित कार्यहरु
  - ➢ १०,००० वर्ग मिटर क्षेत्रफलभन्दा Built Up AreaवाFloor Areaभएको Residential, Commercial and their Combinationभवन निर्माण गर्ने
  - ➢ २००० जनाभन्दा बढी एकैपटक आगमन तथा निगमन हुने सिनेमा हल, थिएटर,सामुदायिक भवन, रङ्गशाला, कन्सर्ट हल, स्पोर्टस कम्प्लेक्सनिर्माण गर्ने
  - ➢ ५ हेक्टर भन्दा बढी क्षेत्रमा आवास विकास गर्ने
  - ➢ १०० हेक्टरभन्दा माथिको जग्गा विकास आयोजना सञ्चालन गर्ने
  - ➢ १६ तल्ला वा ५० मिटरभन्दा माथिका भवनहरू निर्माण गर्ने
  - ➢ २०,००० लिटर भन्दा बढी दैनिक पानीको प्रयोग हुने भवन निर्माण तथा सञ्चालन गर्ने
  - ➢ १००बेड भन्दा माथि होटल वा रिसोर्ट निर्माण, स्थापना तथा सञ्चालन गर्ने
  - ➢ १०० शैयाभन्दा बढीको अस्पताल वा नर्सिङ्ग होम वा चिकित्सा व्यवसाय (अध्ययन/अध्यापन समेत) सञ्चालनगर्ने
  - ➢ ऐतिहासिक, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कुनै प्रस्ताव कार्यान्वयन गर्ने भएम

९.१४ बाटो प्रमाणित सम्बन्धि

- सम्बन्धित जग्गाको कित्तामा नापी नक्शा अनुसार कुनै बाटो नभएता पनि फिल्डमा बाटो छ भने सम्बन्धित वडाबाट बाटो प्रमाणिकरण गराउनु पर्नेछ | बाटो प्रामाणिकरण गर्दा उक्त बाटोमा पर्ने वा बाटोले छुने सम्पूर्ण जग्गाधनिको मंजुरी र सहि गराईसम्बन्धित वडाको जनप्रतिनिधिको रोहबरमा सर्जमिन गर्नुपर्नेछ र सर्जमिन गरेको उक्त कागजको एक प्रति बाटो प्रामाणिकरणको सिफारिस संगै संलग्न गरि भवन निर्माण गर्नु हुने जग्गाधनीले नगरपलिकामा पेश गर्नु पर्नेछ | बाटो प्रामाणिकरणको सिफारिसमा उक्त बाटोको चौडाई पनि उल्लेखित गर्नुपर्नेछ |त्यस्ता बाटोको प्रस्तावित न्युनतम चौडाई ६ मीटर कायम हुनेछ |
- निजी जग्गालाई बाटो देखाइनक्सापास गर्नुपर्ने भए सम्बधित जग्गाधनी वडा कार्यालयमा उपस्थित भईवडा अध्यक्ष वा तोकिएको सदस्यको रोहवरमा सनाखत भएको मन्जुरिनामा पेश गर्नुपर्नेछ । यसरीनापी नक्सामा बाटो नभएको तर फिल्डमा निजी जग्गाबाट बाटो देखाई नक्सापास गर्नुपर्ने अवस्थामास्थानीय साँध संधियार र जग्गाधनीको उपस्थितिमा सर्जमिन गर्नुपर्नेछ ।
- नापी नक्सामा सार्वजनिक, पर्ति, गुठी आदि जनिएको वा कुनै व्यक्तिको हक भोग वा स्वामित्वमा नरहेको सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गा देखिने तर फिल्डमा त्यस्ता जग्गा बाटोको रुपमा अघिदेखि प्रयोग गरिदै आएको, दुई वा दुईभन्दा बढी स्थानीय वासिन्दाहरु सो बाटो प्रयोग गरी आवतजावत गरिरहेको देखिए र सोही बाटोलाई देखाइ यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सा समेत पास गरेको रहेछ भने वडा कार्यालयबाट स्थानीय वासिन्दाहरुको उपस्थितिमा सर्जमिन गरी सर्जमिनबाट बाटो रहेको प्रमाणित भए त्यस्तो बाटोलाई सर्जमिन व्यहोरा, वडाको सिफारिस, यसअघि सोही चलन चल्तीको बाटोलाई देखाई अरु कोही कसैको नक्सापास गरेको प्रमाण कागज समेतको आधारमात्यस्तो बाटो देखाई नक्सापास गरिनेछ ।

  तर स्थलगत अवस्थालाई आधारमानी बाटो देखाई नक्सापास गरिएको मात्र कारणबाट त्यस्तो जग्गा बाटो कायम हुनसक्ने छैन । साथै त्यस्ता जग्गाको उपयोग अन्य प्रयोजनमा गर्नुपरेमा यस बुदा बमोजिम बाटो देखाई नक्सापास गरेको कारण मात्रले वाधा पुगेको मानिने छैन ।

९.१५ बेसमेन्ट निर्माण सम्बन्धि

- आवासीय उपभोगको लागि बेसमेण्ट बनाउन पाइने छैन ।
- निम्न बमोजिमको उपभोगको लागि मात्र बेसमेण्ट बनाउन पाइने छ ।
  - सामान्य प्रज्ज्वलनशील खालका घरेलु तथा अन्य वस्तुहरू स्टोर गर्नको निमित्त ।
  - भवनको सेवा र सुविधाको लागि प्रयोग हुने, एयर कन्डिसन, जेनेरेटर वा अन्य मेशिन वा यन्त्रहरूको निमित्त ।
  - पार्किङ्गको निमित्त ।
  - नगरपालिकाले तोकेको अन्य प्रयोजनको निमित्त ।
- बेसमेण्ट, सेमीबेसमेण्ट निर्माणको लागि स्ट्रक्चरल नक्साको साथसाथै प्रकाश तथा भेन्टिलेसन समेतको व्यवस्था स्वीकृतिको लागि नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- बेसमेण्ट, सेमीबेसमेण्टको लागि पनि ग्राउण्ड कभरेज आदि जस्ता मापदण्डहरू लागू हुनेछन् ।

९.१६ माटो परिक्षण सम्बन्धि

- जतिसुकै तल्लाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा ख वर्गका - ३ तल्ला भन्दा अग्ला र २५०० बर्ग फिट प्लिन्थ एरिया(Plinth Area) भन्दा माथि तथा १०,००० बर्ग फिट फलोर एरिया (Floor Area)भन्दा माथि आर.सी.सी छाना भएको सबै भवन निर्माण गर्न अनिवार्य रुपमा सहरी विकास मन्त्रालयले जारी गरेको 'माटो परीक्षण निर्देशिका' अनुसार माटो परिक्षण गर्नु पर्नेछ खानी तथा भूगर्भ विभागले नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित गरी निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । इनरूवानगरपालिका आफै माटो परीक्षण गराई तोकिदिएको क्षेत्रमा मात्र १७ मिटर भन्दा अग्ला संरचना निर्माण गर्न अनुमति दिनेछ ।

९.१७ विद्युत सम्बन्धी प्रावधान

- भवनमा विद्युत जडान गर्दा वा विद्युत प्रसारण लाइन आसपास भवन निर्माण गर्दा विद्युत ऐन, २०४९ र विद्युत नियमावली २०५० ले तोकेका प्रावधानहरुको पालना गर्नु पर्दछ ।
- विद्युत नियमावली, २०५० अनुसार विद्युत वितरण तथा प्रसारण प्रणालीको विभिन्न भोल्टको विद्युत तार तथाभुइँको बीचमा रहने न्यूनतम दूरी तल तालिकामा लेखिए भन्दा कम हुनु हुँदैन ।

तारदेखि भूईसम्म हुनुपर्ने न्यूनतम दुरी

क्र.स.	विद्युत भोल्टेजको स्तर	सडक वारपार गर्दा (मिटर)	सडक छेउ (मिटर)	अन्य स्थानमा (मिटर)
१	२३० ४०० भोल्ट भन्दा माथि ११ किलोभोल्ट भन्दा कम	५.८	५.५	४.६
२	११ किलोभोल्ट र सो भन्दा माथि ३३ किलोभोल्ट सम्म	६.१	५.८	५.२

तारदेखि घर वा रूखसम्म हुनुपर्ने न्यूनतम दुरी

क्र.स.	विद्युत भोल्टेजको स्तर	घर तथा रूखसम्म हुनुपर्ने न्यूनतम दुरी(मिटर)
१	२३० ४०० भोल्ट भन्दा माथि ११ किलोभोल्ट भन्दा कम	१.२५
२	११ किलोभोल्ट र सो भन्दा माथि ३३ किलोभोल्ट सम्म	२.००

माथि उल्लेखित भन्दा कम दुरी भएमा भवनको नक्सा पास गरिने छैन साथै विद्युत सम्बन्धी ऐन तथा नियमावली संसोधन भएमा सोहि अनुसारको मापदण्ड लागु गरिने छ ।

९.१८ तेश्रो पक्ष जाँच (Third party verification)गर्नु पर्नेः

- क र ख वर्गको भवनलाई निर्माण अनुमति तथा निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिँदा इनरूवा नगरपालिकाले तेश्रो पक्ष जाँचको व्यवस्था गर्न सक्नेछ । सोको लागि यस कार्यालयले प्रमुख प्रशासकिय अधिकृतको संयोजकमा घर नक्सा सिफारिस समिति गठन गरि इन्जिनियरहरुको रोष्टर तयार गरी आर्किटेक्ट वा सिभिल ईन्जिनियरबाट मात्र तेस्रो पक्षीय जाँच गराउने छ । राष्ट्रिय तथा अन्तर्राष्ट्रिय महत्वका तथा जटिल प्रकृतिको भवन संरचनाको डिजाइनमा यस कार्यालयले आमन्त्रित विशेषज्ञहरु समेतवाट समकक्षी पुनरावलोकन (Peer Review) को व्यवस्था समेत गर्न सक्नेछ । जतिसुकै तल्लाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा ख वर्गका - ३ तल्ला भन्दा अग्ला र २५०० बर्ग फिट प्लिन्थ एरिया (Plinth Area) भन्दा माथि तथा १०,००० बर्ग फिट फलोर एरिया (Floor Area) माथि आर.सी.सी छाना भएको सबै भवनको निर्माण इजाजत/सम्पन्न दिँदा गरिनेछ ।घर नक्सा सिफारिस गर्न देहाय बमोजिमको समिति रहनेछ।

❖ प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत	संयोजक
❖ इन्जिनियर	सदस्य
❖ सब-इन्जिनियर	सदस्य
❖ अमिन/सर्भेक्षक	सदस्य
❖ स्ट्रक्चरल इन्जिनियर (विज्ञ)	सदस्य

नोटः बिषय विज्ञहरू आवश्कताअनुसार आमन्त्रण गर्न सकिने छ ।

९.१९ पूर्व निर्मित भवन नियमित गर्न सक्नेः

- इनरूवा नगरपालिका क्षेत्र भित्र व्यापारिक, आवसीय तथा अन्य सबै प्रयोजनका भवनहरूलाई नक्सा पास भई निर्माण गर्दा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र राष्ट्रिय भवन संहिता पालना गरी बिना स्वकृति क्षेत्रफल घटबढ गरी निर्माण भएको, बिना स्वकृति तला थप भएको भवनहरूको हकमा तत्कालिन सडक अधिकार क्षेत्र र सेट ब्याक साथै नक्सा पास बिना निर्माण भएका भवनहरूको हकमा हालको सडक अधिकार क्षेत्र र सो बाटोको सेट ब्याक साथै भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र राष्ट्रिय भवन संहिता पालना गरी निर्माण भएका संरचनाहरूको अभिलेखिकरण गरी भवन निर्माण अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र प्रदान गरिनेछ । साथै वि.सं. २०७४ साल भन्दा अघि कित्ताकाट भएको ३ धुरभन्दा माथि क्षेत्रफल भएको जग्गामा बनेको भवन प्रचलित कानुन बमोजिम सम्पुर्ण मापदण्ड पालना गरेको हकमा एकपटकलाई निर्माण अभिलेखिकरण गरिनेछ । भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पुरा गरेको यकिन भएमा हाल नक्सा पास गर्न लाग्ने दस्तुरको तेब्बर दस्तुर लाग्नेछ । साथै स्वकृति बिना क्षेत्रफल घटबढ र तला थप गरेमा तेब्बर दस्तुर लाग्नेछ ।
- वि.सं. २०७४ भन्दा अगाडि निर्माण भएका १०" पिलर भएको भवनको हकमा सम्बन्धीत वडाको सिफारिस बमोजिम एक पटकलाई निर्माण अभिलेखिकरण गरिनेछ ।
- १०" पिलर भएका निर्माण इजाजत लिएका तर निर्माण सम्पन्न नलगेको भवनको हकमा एक पटकलाई निर्माण अभिलेखिकरण गरिनेछ ।
- भवन अभिलेखिकरण वि.सं. २०८१ असार मसान्तसम्म मात्र हुनेछ र थप समय अवधि नगर सभा/नगर कार्यपालिकाको बैठकको निर्णय बमोजिम तोकिने छ ।

९.२० निर्माण समाग्री

- निर्माण इजाजत प्राप्त गरेपछि निर्माण सामाग्रीहरु सार्वजनिक सडकमा राख्न सम्बन्धित वडाको स्वकृत लिनु पर्नेछ । सार्वजनिक सडकमा राखिएको निर्माण सामाग्री ७ दिन भित्र हटाई सक्नुपर्नेछ । ७ दिन भित्र पनि नहटाएमा उक्त निर्माण सामाग्री नगरपालिका जफत गरी नियमानुसार जरिवाना लिनेछ ।

९.२१ छतमा पिलर राख्न निषेध

- निर्माण अवधि पछि छत माथि पिलर राख्न पाइने छैन ।

९.२२ खारेजी तथा बचाउ

- इनरूवा गगरपालिकाको भवन निर्माण एवम् घर नक्सा पास मापदण्ड २०७२ खारेज गरिएको छ ।
- भवन निर्माण एवम् घर नक्सा पास मापदण्ड २०७२ बमोजिम भए गरेका काम कारबाही यसै कार्यबिधि बमोजिम भए गरेको मानिनेछ ।

९.२३ भवन निर्माण अनुमति दस्तुर

- भवन निर्माण अनुमति, निर्माण सम्पन्न, नक्सा संशोधन तथा नामसारी लगायतका दस्तुर तथा सेवाशुल्क नगरपालिकाको आर्थिक ऐनमा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

९.२४ बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार

- यस कार्यविधि कार्यान्वयनको क्रममा कुनै बाधा अड्काउ पर्न आएमा नगर कार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

अनुसूचीहरु

अनुसूची १ भवन निर्माण अनुमतिको फ्लोचार्ट

अनुसूचि १.१ “क”, “ख” र “ग” वर्ग भवन निर्माणको लागि

अनुसूचि १.२ “घ” वर्ग भवन निर्माणको लागि

अनुसूची २ नागरिक बडापत्र

अनुसूची ३ भवन निर्माण अनुमतिको दरखास्त फाराम

अनुसूचि ३.१ “क”, “ख” र “ग” वर्ग भवन निर्माणको लागि

अनुसूचि ३.२ “घ” वर्ग भवन निर्माणको लागि

अनुसूचि ४ भवन निर्माण अनुमतिका लागि पेश गनुपर्ने कागजातहरु

अनुसूचि ४.१ “क”, “ख” र “ग” वर्गका भवन निर्माण लागि

अनुसूचि ४.२ “घ” वर्गका भवन निर्माणको लागि

अनुसूचि ४.३ साविक भवन भत्काइ पुनः निर्माण, थप भवन निर्माण तथा तल्ला थप गर्नका निमित्त

अनुसूचि ४.४ छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा

अनुसूचि ४.५ कम्पाउण्ड वाल लगाउने तथा अन्य प्रावधानहरुको सम्बन्धमा

अनुसूचि ४.६ नक्सा नामसारी गर्न आवश्यक कागजातहरु

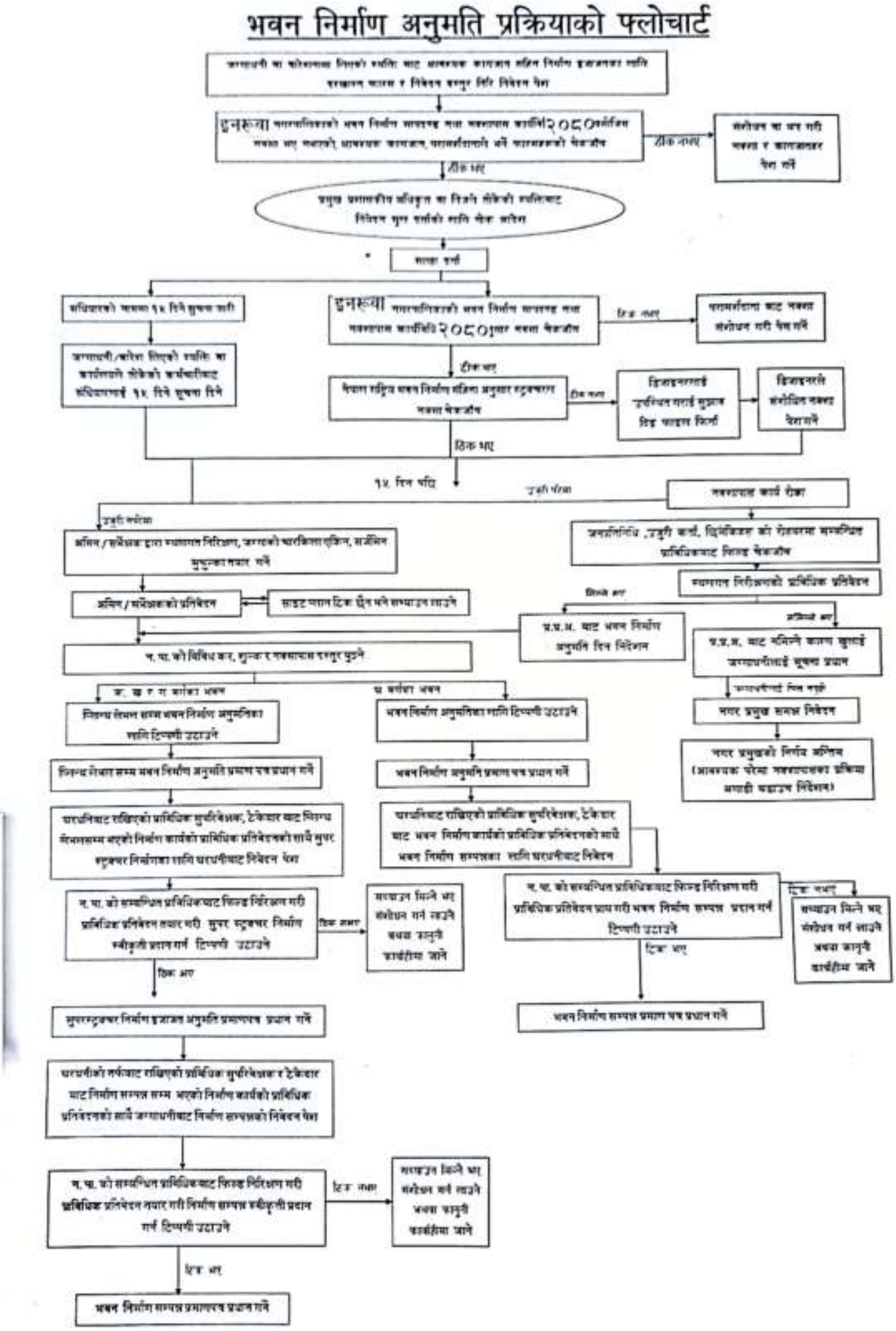
अनुसूचि ५ नक्सा र डिजाईन प्रतिवेदनको नमूना

अनुसूचि ५.१ वास्तुकला (आर्किटेक्चरल)को नमूना नक्सा

अनुसूचि ५.२ संरचनात्मक (स्ट्रक्चरल)को नमूना नक्सा

अनुसूचि ५.३ संरचनात्मक डिजाईनको नमूना प्रतिवेदन

भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियाको फ्लोचार्ट



क्र. सं.	प्रक्रिया विवरण	भवन को वर्ग	कस्ले गर्ने (घरधनी, डिजाईनर वा नगरपालिका)	नगरपालिकाको सम्बन्धित शाखा शाखा वा इकाई	संलग्न गर्नुपर्ने आवश्यक कागजात	लागने दस्तुर	जिम्मेवार अधिकारी	दिन
१	निवेदन पेश (घर नक्शा स्वीकृतिका लागि दरखास्त पेश गर्न नगरपालिकामा सम्पर्क गर्ने)	सबै	घरधनी/ वारेसनामा लिएको व्यक्ति	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा	१.जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाका प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति । २. चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर÷घरजग्गा कर वा मालपोत तिरको रसिदको प्रतिलिपि १-१ प्रति । ३. नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि - १ प्रति । ४. कित्ता नं. स्पष्ट भएको प्रमाणित सक्कल फाइल नक्सा - १ प्रति ५.कित्ता नं. स्पष्ट भएको प्रमाणित सक्कल वडा नक्सा - १ प्रति ६. निर्माण गरिने भवनको वास्तुकला २ प्रति र संरचनात्मक नक्सा (न.पा. द्वारा तोकिएको ढाँचामा) - न्यूनतम २ प्रति । ७. स्ट्रक्चर डिजाइन रिपोर्ट - न्यूनतम १ प्रति । (क र ख वर्गको लागि मात्र) ८. जियोटेक्निकल रिपोर्ट - १ प्रति । (अवास्यक पर्ने भवन लागि मात्र) ९. नक्सा बनाउने इन्जिनियर वा अर्किटेक्टको नेपाल इन्जिनियरिङ परिषदको लाइसेन्सको प्रतिलिपि - १ प्रति । १०. घर डिजाइन गर्ने स्ट्रकचरल इन्जिनियरको नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषदको लाइसेन्सको प्रतिलिपि - १ प्रति । (क र ख वर्गको लागि मात्र) ११. नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि मन्जुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा सम्बन्धित टोलका न्यूनतम तीन जना भद्र भलाद्यमीको रोहवरमा मन्जुरीनामा गरेको पत्र र मन्जुरीनामा दिने लिने दुबैको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको एकएक प्रति प्रतिलिपि पेश गर्नु पर्नेछ । १२. वारेश राखि नक्सापास गर्ने भएमा वारेशनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा सम्बन्धित टोलका न्यूनतम तीन जना भद्र भलाद्यमीको रोहवरमा वारेशनामा गरेको पत्रर साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि १ प्रति । १३. नक्सापासको निवेदन १४.. ठेकेदारको लाइसेन्सको प्रतिलिपि - १प्रति १५.सम्बन्धित वडाको सिफारिस पत्र (सक्कल) १६. भवनको नक्सा र डिजाईन सम्बन्धी परामर्शदाताले भर्ने फाराम - १ प्रति		घरधनी/ वारेसनामा लिएको व्यक्ति	पहिलो दिन
२	निवेदन र कागजात चेकजाँच	सबै	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा को कर्मचारी	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा			भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा को कर्मचारी	निवेदन पेश भएको ३दिन भित्र
३	भवनको जग्गा सम्बन्धी नक्सा र कागजातहरुचेकजाँच	सबै	नगरपालिकाको अमिन/सर्भेक्षक	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा			नगरपालिकाको अमिन/सर्भेक्षक	निवेदन पेश भएको ३दिन भित्र

४	निवेदन तोक तथा दर्ता	सबै	प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्ति	प्रमुख प्रशासकिय अधिकृतज्यूको कार्यकक्ष		नगरपालिकाले तोकेको अनुसार	नगरपालिकाको दर्ता कर्मचारी	निवेदन र कागजात चेकजाँच भएपछि
५	नगरपालिकाले सर्जमिनको लागी संधियारको नाममा १५ दिने सूचना काट्ने	सबै	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा को कर्मचारी	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा	चेकजाँच र दर्ता भएको नक्सा फारम किताब र फाइल		भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा को इन्जिनियर	निवेदन तोक तथा दर्ताभएपछि
६	१५ दिने सूचना टाँस मुचुल्का	सबै	नगरपालिकाले तोकेको कर्मचारी	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा			नगरपालिकाले तोकेको कर्मचारी	१५ दिने सूचना काटेको २ दिन भित्र
७	घर नक्सा डिजाइन /नक्शा/स्ट्रक्चर रिपोर्ट चेकजाँच	सबै	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा को प्राविधिक कर्मचारी	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा	भवनको संरचनात्मक नक्सा,भवनको वास्तुकलात्मक(आर्किटेक्चरल) नक्सा– २ प्रति र स्ट्रक्चर रिपोर्ट– १ प्रति		भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा को इन्जिनियर	संधियारको नाममा १५ दिने सूचना काटेको म्याद सकिएको ३ दिन भित्र
८	सर्जमिनको लागि अमिन/सर्भेक्षक समय लिने	सबै	घरधनी/ वारेसनामा लिएको व्यक्ति/सम्बन्धितपरामर्सदाता	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा	१५ दिने सूचना प्रतिलिपि		भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा को अमिन/सर्भेक्षक	संधियारको नाममा १५ दिने सूचना काटेको म्याद सकिए पछि

९	प्रस्तावित साइट प्लान र नापी नक्शा अनुसार फिल्ड एकिन गरि जग्गाको रेखांकन गर्ने, स्थलगत सर्जमिन गर्ने मुचुल्का उठाउने	सबै	नगरपालिकाको अमिन/सर्भेक्षक, घरधनी,परामर्शदाता, संधियार, छिमेकी, वडाका जनप्रतिनिधि र वडा सचिब	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा	१५ दिने सन्धी सर्पन सम्बन्धी संधियारको नाममाजारी भएको सूचनाबुझाएको भर्पाई तथा टाँसमुचुल्का बारे र सर्जमिन मुचुल्का		भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा को अमिन/सर्भेक्षक र सम्बन्धित वडा सचिब द्वारा सर्जमिन गर्ने	संधियारको नाममा १५ दिने सूचनाको म्याद सकिएर सर्जमिनको लागि समय लेको ३ दिन भित्र
१०	सर्जमिन मुचुल्का चेक गर्ने, रफिल्डको स्थलगतप्रतिवेदनतयार गर्ने	सबै	नगरपालिकाको अमिन/सर्भेक्षक	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा	१५ दिने सन्धी सर्पन सम्बन्धी संधियारको नाममाजारी भएको सूचनाबुझाएको भर्पाई तथा टाँसमुचुल्का बारे र सर्जमिन मुचुल्का		भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा को अमिन/सर्भेक्षक	फिल्ड एकिन, सर्जमिन मुचुल्का उठाएको ३ दिन भित्र
११	घरिधनीले नगरपालिकाको सुझाव अनुसारको नक्सा परिमार्जन गरी नगरपालिकाको दर अनुसार कर तिर्ने	सबै	घरधनी/ वारेसनामा लिएको व्यक्ति र परामर्शदाता	राजश्व शाखा र भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा		न. पा. ले तोके अनुसार	घरधनी/ वारेसनामा लिएको व्यक्ति र परामर्शदाता	घर नक्सा डिजाइन /नक्शा/स्ट्रक्चर रिपोर्ट चेकजाँच गरेर ठिक भएपछि
१२	राजश्व शाखाआवश्यक दस्तुर लिई रशिद नम्बर निबेदनमा उल्लेख र राजश्व बुझेको भनि हस्ताक्षर गरी पुनः भवन तथा बस्ती बिकाश शाखामा पठाउने	सबै	राजश्व शाखाका सम्बन्धित कर्मचारी	राजश्व शाखा र भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा		न. पा. ले तोके अनुसार	राजश्व शाखाका सम्बन्धित कर्मचारी	घर नक्सा डिजाइन/ स्ट्रक्चर रिपोर्ट चेकजाँच र आवस्यक परे इन्जिनियरको सुझाव अनुसारको नक्सा परिमार्जन गरेपछि

१३	प्लिन्थ सम्मको निर्माणको अनुमति	क, ख, ग	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको इन्जिनियर र प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा			भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको इन्जिनियर र प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत	घर नक्सा डिजाइन/ स्ट्रक्चर रिपोर्ट भेरिफाई र राजश्व दाखिला भएको ३ दिन भित्र
१४	भवन निर्माणको अनुमति	घ	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको इन्जिनियर र प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा			भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको इन्जिनियर र प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत	घर नक्सा डिजाइन/ नक्शा भेरिफाई र राजश्व दाखिला भएपछि
१५	फिल्ड सुपरीवेक्षण	क, ख, ग	घरधनीको प्राविधिक सुपरीवेक्षक				घरधनीको प्राविधिक सुपरीवेक्ष क	प्लिन्थ सम्मको निर्माण सम्पन्न हुन्जेल
१६.	घर वा संरचनाको LAYOUT चेकजाँच	सबै	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको इन्जिनियर	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा			भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको इन्जिनियर	ठेकेदारले घर वा संरचनाको LAYOUTग रिसके पछि
१७	सुपरस्ट्रकचर निर्माणको लागि निवेदन पेश	क, ख, ग	घरधनी/ वारेसनामा लिएको व्यक्ति	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा	सुपरस्ट्रकचर निर्माण अनुमतिको लागि निवेदन तथापरामर्शदाता फर्मको सुपरीवेक्षकले तयार गरेको प्लिन्थसम्मको निर्माणको प्राविधिक प्रतिवेदन		घरधनी/ वारेसनामा लिएको व्यक्ति	प्लिन्थ सम्मको निर्माण सम्पन्न भएपछि
१८	निवेदन जाँच, सुपरीवेक्षक प्रतिवेदन जाँच र फिल्ड निरीक्षण	क, ख, ग	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको प्राविधिक/ इन्जिनियर	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा			भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको इन्जिनियर	निवेदन बुझाएको ७ दिन भित्र
१९	प्राविधिक प्रतिवेदन तयार	क, ख, ग	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको फिल्ड निरीक्षण गर्ने प्राविधिक/ इन्जिनियर	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा			भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको फिल्ड निरीक्षण गर्ने इन्जिनियर	निवेदन जाँच र फिल्ड जाँचको ३ दिन भित्र

२०	भवन नक्सा अनुसार छैन भने परामर्शदातालाई नक्सा संसोधन गर्न लगाउने	क, ख, ग	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको फिल्ड निरीक्षण गर्ने प्राविधिक/ इन्जिनियर	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा		नगरपालिकले तोके अनुसार	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको फिल्ड निरीक्षण गर्ने इन्जिनियर	प्राविधिक प्रतिवेदन पछिको ३ दिन भित्र
२१	सुपरस्ट्रकचर निर्माण अनुमति पत्र	क, ख, ग	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको इन्जिनियर र प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा			भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको इन्जिनियर र प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत	नक्शा संसोधन पछिको ३ दिन भित्र
२२	फिल्ड सुपरीवेक्षण	क, ख, ग	घरधनीको प्राविधिक सुपरीवेक्षक	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा			घरधनीको प्राविधिक सुपरीवेक्षक	सुपरस्ट्रकचर को सम्पूर्ण निर्माण सम्पन्न नहुन्जेल
२३	निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रको लागि निवेदन पेश	सबै	घरधनी/ वारेसनामा लिएको व्यक्ति	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा	सम्पन्न प्रमाणपत्रको लागि निवेदन तथा सुपरीवेक्षकले तयार गरेको सुपरस्ट्रकचरको निर्माणको प्राविधिक प्रतिवेदनभवनको वास्तुकला र संरचनात्मक नक्सा (न.पा. द्वारा तोकिएको ढाँचामा) -२ प्रति	नगर पालिकले तोके अनुसार	घरधनी/ वारेसनामा लिएको व्यक्ति	सुपरस्ट्रकचर को सम्पूर्ण निर्माण सम्पन्न भएपछि
२४	निवेदन जाँच, सुपरीवेक्षक प्रतिवेदन जाँच र फिल्ड निरीक्षण	सबै	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको प्राविधिक/ इन्जिनियर	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा			भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको प्राविधिक / इन्जिनियर	निवेदन बुझाएको ७ दिन भित्र
२५	प्राविधिक प्रतिवेदन तयार	सबै	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको प्राविधिक/ इन्जिनियर	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा			भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको प्राविधिक / इन्जिनियर	निवेदन जाँच रफिल्ड जाँचको ३ दिन भित्र

२६	भवन नक्सा अनुसार छैन भने नक्सा संसोधन गर्न लगाउने वा आवस्यक कार्वाही	सबै	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको प्राविधिक/ इन्जिनियर	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा			भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको प्राविधिक / इन्जिनियर	प्राविधिक प्रतिवेदन पछिको ३ दिन भित्र
२७	निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र	सबै	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको इन्जिनियर र प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखा	घरको कलर फोटो (सबै मोहडा देखिने गरि)	नगर पालिकाले तोके अनुसार	भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको इन्जिनियर र प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत	नक्शा संसोधन पछिको ३ दिन भित्र

इनरूवा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

इनरूवा, सुनसरी

कोशी प्रदेश, नेपाल

भवन निर्माणका लागि अनुमति दरखास्त फारम

आर्थिक वर्ष ....

निर्माण कार्यको विवरणः ☐ नयाँ भवन निर्माण ☐ तल्ला थप ☐ साविकको भवन भत्काइ नयाँ निर्माण
☐ घर निर्माण ☐ जग्गामा पक्की कम्पाउण्डवाल लगाउने
☐ घरको मोहडा फेर्ने ☐ घरको छाना फेर्ने ☐ अन्य ....

भवनको वर्ग : क ☐ ख ☐ ग ☐ घ ☐

जग्गाधनीको नाम : ....

वडा नं. : ....

सम्पर्क मोबाइल नं. : ....

भू-उपयोग क्षेत्रः ....

सडकको नाम : .... सडकको चौडाइ : ....

दरखास्त फारम दस्तुरः

रसिद नं. : ....

मिति : ....

रसिद बुझ्नेको दस्तखत : ....

"क", "ख" र "ग" वर्गका भवनहरुको नक्सा पास प्रक्रियाको लागि

विषय सूची

खण्ड १ : घरधनीले भर्ने निवेदन र सम्झौता पत्रहरू

- भवन निर्माण र प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माण अनुमतिको लागि निवेदन ३८
- सुपरस्ट्रक्चर लेभलको निर्माण अनुमतिको लागि निवेदन ४०
- भवन निर्माण सम्पन्नको लागि निवेदन ४१
- प्राविधिक परामर्शदाता (कन्सल्टेन्ट इन्जिनियर) र घरधनी बीचको सम्झौता पत्र ४२
- ठेकेदार वा निर्माणकर्मी र घरधनी बीचको सम्झौता–पत्र ४३
- घर नक्सा संसोधनका लागि निबेदन ४४
- घर नक्सा सम्पन्न प्रमाणपत्र/ घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र नामसारी निबेदन ४५

खण्ड २: परामर्शदाताले भर्ने फाराम र प्रतिवेदनहरू

- नक्सा र डिजाईन प्रतिवेदन सम्बन्धी फारामहरू ४६
- भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनहरू ६१
  - जग निर्माण
  - प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माण
  - सुपरस्ट्रक्चर लेभलको निर्माण
  - भवन निर्माण सम्पन्न

खण्ड ३:नगरपालिकाले भर्ने जाँच सूची, सूचना,मुचुल्का र प्रमाण–पत्र

- भवन निर्माण अनुमतिको निवेदन र कागजातको जाँच ७६
- नक्सा र डिजाईन प्रतिवेदनको जाँच गर्ने चेकलिस्ट ७८
- सँधियारको नाममा जारी भएको सूचना ८०
- भवन निर्माण अनुमतिको लागि १५ दिने टाँस मुचुल्का ८१
- सर्जमिन मुचुल्का ८२
- सर्जमिनको प्राविधिक प्रतिवेदन....................८४
- दस्तुर तथा दर्ता सम्बन्धी ८५
- टिप्पणी र आदेशः प्लिन्थ लेभल सम्मको निर्माणका निमित्त अनुमति सम्बन्धमा ८६
- प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माण कार्यको अनुमति–पत्र ८७
- ले-आउट गरी प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गरेको बारे ८८
- प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माण कार्य सम्पन्नको प्राविधिक प्रतिवेदन ८९
- टिप्पणी र आदेशः सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको अनुमति सम्बन्धमा ९१
- सुपरस्ट्रक्चर निर्माण कार्यको अनुमति–पत्र ९२
- तल्ला थपको लागि प्राबिधिक प्रतिबेदन ९३
- टिप्पणी र आदेश घरको तल्ला थप सम्बन्धमा ९४
- तल्ला थप (सुपरस्ट्रक्चर) निर्माणको इजाजत पत्र ९५
- भवन निर्माण कार्य सम्पन्नको प्राविधिक प्रतिवेदन ९६
- टिप्पणी र आदेशः निर्माण कार्य सम्पत्रको प्रमाण–पत्र सम्बन्धमा ९८
- भवन निर्माण कार्य सम्पत्र प्रमाण–पत्र ९९

खण्ड ४: अन्य फारामहरू

- ❖ भवन नामसारी १०१
- ❖ वारेशनामा १०३

खण्ड १

- ❖ भवन निर्माण र प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माण अनुमतिको लागि निवेदन
- ❖ सुपरस्ट्रक्चर निर्माण अनुमतिको लागि निवेदन
- ❖ भवन निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण–पत्रको लागि निवेदन
- ❖ प्राविधिक परामर्शदाता (कन्सल्टेन्ट इन्जिनियर) र घरधनी बीचको सम्झौता पत्र
- ❖ ठेकेदार वा निर्माणकर्मी र घरधनी बीच सम्झौता–पत्र

भवन निर्माण अनुमतिको लागि निवेदन

हालसालै खिचिएको जग्गाधनीको पासपोर्ट साइजकोफोटा

श्री प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू
श्री इनरूवा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय, सुनसरी

विषय :नक्सा पास तथा भवन निर्माण र प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माण अनुमतिको सम्बन्धमा ।

महोदय,

मैले/हामीले देहायमा लेखिए बमोजिम भवन निर्माण कार्यको लागि भवनको नक्सा र आवश्यक कागजातहरु सहितयो निवेदन पेश गरेको छु/छौं । उक्त नक्सा र कागजातहरु जाँच गरी प्लिन्थ लेभल सम्मका भवन निर्माण कार्यगर्ने अनुमति प्रदान गर्नको लागि अनुरोध गर्दछु/छौं । निर्माण कार्यको अनुमति प्राप्त भएपछि नगरपालिकाद्वारा स्वीकृत नक्सा र कागजातहरु भित्र रही निर्माण कार्य गर्नेछु/छौं । यस दरखास्त फाराममा लेखिएको व्यहोरा ठीकसाँचो छ, झुटा ठहरे कानुन बमोजिम सहूँला बुझाउँला ।

तपसिल

१) जग्गाधनीको विवरण

१.१) नाम : ....

१.२) बुवा/आमाको नाम .... १.३)पति/पत्नीको नाम ....

१.४) नागरिकता नम्बर ....१.५) ना. जारीमिति ....

२) जग्गाको स्थान

२.१) इनरूवा न.पा. वडा नं. .... २.२) साविक वडा नं. ....

२.३) सडकको नामः .... २.४) म्याप सीट नं. ....

२.५) नजिकको मूल सडकको नामः ....

३) भवन निर्माण हुने जग्गाको विवरण

३.१) जग्गा कित्ता नं. ....

३.२) जग्गाधनी प्रमाणपत्र अनुसारको क्षेत्रफलः ....

३.३) पुर्जाको नं. : ....

४) जग्गाको चारकिलाको विवरण

दिशा	चार किल्लाको प्रकार (निजी जग्गा, बाटो, सार्वजनिक पर्ती जग्गा, नाला, कुलो, चोक, मन्दिर, आदि)	सँधियारको विवरण	
		सँधियारको नाम	किता नं.
पूर्व			
पश्चिम			
उत्तर			
दक्षिण			

५) प्रस्तावित भवनको विवरण

१. निर्माण कार्यको विवरणः ☐ नयाँ भवन निर्माण ☐ तल्ला थप ☐ साविकको भवन भत्काइ नयाँ निर्माण ☐ थप घर निर्माण ☐ जग्गामा पक्की कम्पाउण्ड वाल लगाउने ☐ मोहडा फेर्ने ☐ छाना फेर्ने

२. भवनको प्रकारः ☐ आर.सि.सि. भवन ☐ सिमेन्ट जोडाइमा ईटाको भवन ☐ स्टील स्ट्रक्चर

३. भवन संहिता अनुसार भवनको वर्गीकरण : ☐ 'क' वर्ग' ☐ 'ख' वर्ग ☐ 'ग' वर्ग

४. भवन प्रयोजनः ☐ आवासीय ☐ व्यवसायिक ☐ स्वास्थ्य ☐ शिक्षा ☐ सरकारी र अर्ध सरकारी ☐ मानिसहरुभेला हुने भवन ☐ उद्योग व्यावसायिक ☐ होटेल ☐ अपार्टमेन्ट ☐ सघं संस्था

५. निर्माण हुने भवनको मोहडा : ☐ पुर्व ☐ पश्चिम ☐ उत्तर ☐ दक्षिण

६. ढल निकासको ब्यवस्थाः ....

७. फोहोर फाल्ने व्यवस्थाः ....

८. खानेपानीको व्यस्थाः ....

९. बिजुलीको ब्यवस्थाः ....

घर/ कम्पाउण्ड वालको	लम्बाई	चौडाई	उचाई	क्षेत्रफल
भूमिगत/अर्धभूमिगत तल्ला				
भुईं तल्ला				
पहिलो तल्ला				
दोस्रो तल्ला				
तेस्रो तल्ला				
चौथो तल्ला				
पांचौ तल्ला				
कम्पाउण्ड वाल	परिधि=			

६. डिजाईनरको विवरण

संरचनात्मक डिजाईनर(Structure Engineer) र वास्तु डिजाईनर

नाम : ....

नेपाल इन्जिनियरिङ्गपरिषद दर्ता नम्बरः ....

कन्सल्टिङ्ग फर्मकोनामः ....

दस्तखतः ....

७. निवेदक

१. निवेदकको प्रकारः ☐ जग्गाधनी ☐ वारेश भएमा

२. जग्गाधनी सँगको सम्बन्धः ☐ छोरा/छोरी ☐ पति/पत्नी ☐ आमा/बुवा ☐ नातेदार ☐ कामको मात्र

३. जग्गाधनीको तर्फ बाट वारेस भएमा

नामः ....फोन नं.:...................................

बुवाको नामः ....ठेगानाः ....

नागरिक्ता नम्बरः .... नागरिक्ता लिएको मिति : ....

निवेदकको नाम : ....

दस्तखत : ....

सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको अनुमतिको लागि निवेदन

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत ज्यू
इनरूवा नगरपालिका,
इनरूवा, सुनसरी

मितिः ....

विषय : सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्यको लागी इजाजत बारे

उपर्युक्त सम्बन्धमा इनरूवा नगरपालिका कार्यालयको मिति ....मा प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माण ईजाजत अनुसार मैले साविक .... हालइनरूवा नगरपालिका वडा नं. ....को कित्तानं..कोक्षेत्रफल ....भित्र स्वीकृत नक्साअनुसार नै प्लिन्थ सम्मको निर्माण कार्यसम्पन्न गरी प्राविधिक सुपरिवेक्षकको प्रतिवेदन सहित सुपरस्टस्वरको निर्माण कार्यको नक्सा पास तथानिर्माण ईजाजत पाउँ भनी यो निवेदन पेश गरेको/गरेका छु/छौ ।

निवेदक

सही ....

नाम :...................................

वारेश भए वारेशको नाम : ....

(ठेकेदार वा निमार्ण व्यवसायीको)
दस्तखत :
नाम :..
मिति :...
न.पा दर्ता प्रमाण पत्र नं. :...
सम्पर्क नं :..

नगरपालिकाको मापदण्ड अनुसार प्रेषित नक्साबमोजिम नियामानुसार प्रथम चरणको निर्माणकार्य गरेको व्यहोरा ठिक साँचो हो ।

भवन निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण–पत्रको लागि निवेदन

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत ज्यू
इनरूवा नगरपालिका,
इनरूवा, सुनसरी

मितिः...............................

विषयः निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र पाऊ बारे।

महोदय,

उक्त सम्बन्धमा इनरूवा नगरपालिकामामैले साविक .... हालइनरूवा नगरपालिका वडा नं. ....को कित्ता नं. ....को क्षेत्रफल .... भित्रकार्यालयको च.नं. .... गतेको पत्रद्वारा पक्की मिति...................................गतेको पत्रद्वारा पक्की .... तले घर/कम्पाउण्डवाल निर्माण गर्न न.पा. बाट स्वीकृत नक्सा (सुपरस्ट्रक्चर) तथा मापदण्ड र प्रचलित नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न गरेका हुँदा घर नक्सा पास प्रमाण-पत्र पाऊ भनि निर्माण कार्यमा संलग्न प्राविधिक सहितको प्रतिवेदन समेत संलग्न राखी यो निबेदन पेश गरेको छु |

निवेदक

निवेदको नामः ....

वारेश भए वारेशको नामः ....

ठेगानाः ....

दस्तखत ....

(ठेकेदार वा निमार्ण व्यवसायीको)
दस्तखत :
नाम : ....
मिति : ....
न.पा दर्ता प्रमाण पत्र नं.: ....
सम्पर्क नं : ....

नगरपालिकाको मापदण्ड अनुसार प्रेषित नक्साबमोजिम नियामानुसार सुपरस्ट्रक्चरको निर्माणकार्य गरेको व्यहोरा ठिक साँचो हो ।

भवन निर्माण सुपरिवेक्षणको लागि प्राविधिक परामर्शदाता वा कन्सल्टेन्ट र घरधनी बीच सम्झौता–पत्र

लिखितम् .... नगरपालिकावडा नं.......... बस्नेश्री...घरधनी यसपछि पहिलो पक्ष भनिएको र ....नगरपालिका वडा नं ...... बस्ने सुपरिवेक्षक (इन्जिनियर/सव इन्जिनियिर)श्री.. ; कन्सल्टेन्सी .... यसपछि दोश्रो पक्ष भनिएको बीच आज मिति...........................साल................महिना................गतेका दिनतपशिल बमोजिमका सर्तका अधिनमा रही कार्य गर्न गराउन मन्जुर भएको हुँदा यो समझदारी–पत्रमा सही छापगरी किनाराका साक्षीको रोहवरमा एक एक प्रति बुझि लियौं दियौं ।

शर्तहरुः–

१. घरधनीलाई आवश्यक पर्ने प्राविधिक सरसल्लाह एवं सुझाव उपलब्ध गराईनेछ ।

२. नगरपालिकाबाट “राष्ट्रिय भवन संहिता–२०६०” ‘जग्गा विकास तथा भवन मापदण्ड–२०६४’ तथा‘बस्ती विकास शहरी योजना तथा भवन मापदण्ड–२०७२’ बमोजिम प्रथम चरणको नक्सा स्वीकृत भएपश्चात सो स्वीकृत नक्सामा तोकिए बमोजिमकोDrawing, Design र Specification बमोजिम निर्माणकार्य गर्न गराउनको लागि आवश्यक पर्ने प्राविधिक सेवा उपलब्ध गराइनेछ ।

३. निर्माणकर्मीहरुलाई आवश्यक पर्ने कुनै पनि अस्पष्ट कुराहरुलाई तोकिए बमोजिम स्पष्ट गराईनेछ ।

४. कार्य प्रगतिको बारेमा घरधनी र नगरपालिकालाई समय समयमा जानकारी उपलब्ध गराईनेछ ।

५. नगरपालिकाले तोकेबमोजिम भवन निर्माणको हरेक चरणमा नगरपालिका समक्ष प्रतिवेदनपेश गर्नुपर्ने छ ।

<u>प्रथम पक्षको तर्फबाटदोश्रो पक्षको तर्फबाट</u>

घरधनीको नामः	सुपरिवेक्षकको नाम : ....
हस्ताक्षर :	ने.ई.का. नं : ....
ठेगाना :	कन्सल्टेन्सी : ....
हस्ताक्षर.......................................	
ठेगानाः	

ईति संवत : .... साल ....महिना .... गते..........रोजशुभम्

ठेकेदार वा निर्माणकर्मी र घरधनी बीच सम्झौता–पत्र

लिखितम् .... नगरपालिकावडा नं........... बस्नेश्री..घरधनी यसपछि पहिलो पक्ष भनिएको र ....नगरपालिका वडा नं .... बस्ने (ठेकेदार) श्री..(दोश्रो पक्ष) बीच यस पछीनगरपालिकाबाट नक्सापास भए बमोजिमको नक्सा र डिजाईन अनुसार भवन निर्माण गर्न मञ्जुरी भईप्राविधिक सुपरिवेक्षकको रोहवरमा तपसिल बमोजिमको शर्तहरुको अधिनमा रही सम्झौता गर्दछौं ।

शर्तहरुः

१. प्रथम पक्षले यस नगरपालिकाको कार्यालयबाट प्रथम चरणको नक्सापास गरेपछि मात्र दोश्रो पक्षलाईघर निर्माण गर्ने जिम्मा लगाउनु पर्नेछ ।

२. निर्माण कार्यमा प्रयोग हुने गुणस्तरयुक्त सामग्रीहरु समयमा नै उपलब्ध गराउने जिम्मेवारी प्रथमपक्षको हुनेछ भने नक्सापास बमोजिमको प्रचलित राष्ट्रिय भवन संहिता तथा यस नगरपालिकाकोमापदण्ड बमोजिम निर्माण कार्य गर्ने गराउने जिम्मा दोश्रो पक्षको हुनेछ ।

३. नक्सापास बमोजिमको नक्सा र डिजाईन अनुसारको निर्माण कार्य गर्ने र प्राविधिक सल्लाह, सुझाव, उपलब्धगराउन प्राविधिक सुपरिवेक्षक नियुक्त गर्ने जिम्मा पहिलो पक्षको हुनेछ ।

४. भवन निर्माण भइरहेको अवस्थामा दोश्रो पक्ष (ठेकेदार) बाट नक्सापासको नक्सा र डिजाईन बमोजिम निर्माणकार्य नगरेको, नभएको पाइएमा पहिलो पक्षले प्राविधिक सुपरिवेक्षक र यस नगरपालिकामा तुरुन्तखबर गर्नुपर्नेछ ।

५. नक्सापास बमोजिम प्रचलित ‘राष्ट्रिय भवन संहिता’ र यस नगरपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड विपरित निर्माणगर्न घरधनी र प्राविधिक सुपरिवेक्षकले ठेकेदार/निर्माणकर्मीलाई दबाब दिएमा निर्माण कार्य रोकेर तुरुन्त यसनगरपालिकामा लिखित जानकारी गराउनुपर्नेछ । उक्त अवस्थाको जानकारी नगराई मापदण्ड विपरीतनिर्माण कार्य जारी राखेमा आईपर्ने जोखिमको जिम्मेवार सम्बन्धित निर्माणकर्मी/ठेकेदार नै हुनेछ ।

७. नक्सापास बमोजिम प्रचलित ‘राष्ट्रिय भवन संहिता'र यस नगरपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम भवननिर्माण गर्न दुवै पक्ष राजीखुशी छौं । यदि दुवै पक्षबाट ऐन, नियम र मापदण्ड बमोजिम निर्माण कार्य नभएमायस नगरपालिकाबाट जारी हुने निर्देशन मान्न हामी तयार छौं र उक्त सम्झौतामा सहीछाप गरीएक–एक प्रति लियौं । दियौं ।

पहिलो पक्ष	दोश्रो पक्ष
....	....
घरधनी	ठेकेदार

ईति संवत : .... साल ....महिना .... गते..........रोजशुभम्

घर नक्सा संशोधनका लागि निवेदन

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत ज्यू
इनरूवा नगरपालिका,
इनरूवा, सुनसरी

मितिः ....

विषय : घर नक्सा संशोधन गरि निर्माण कार्यको इजाजतबारे

उपर्युक्त सम्बन्धमा इनरूवा नगरपालिका कार्यालयको मिति .... को प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माण ईजाजत अनुसार मैले/हामीले साविक .... हालइनरूवा नगरपालिका वडा नं. ....को कित्ता नं. ....को क्षेत्रफल .... भित्र पहिलो चरण इजाजतमा स्वीकृत नक्सामा संशोधन गरि आवस्यक नक्सा, प्राविधिक सुपरिवेक्षकको प्रतिवेदन र अन्य कागजात सहित निर्माण ईजाजत पाउँ भनी यो निवेदन पेश गरेको/गरेका छु/छौ ।

घर नक्सा संशोधनको विवरणः

☐ प्लिन्थ एरिया फेरबदल ☐ स्ट्रक्चरमा परिवर्तन (बिम/पिलर/सिडी/छत को स्थान फेर्ने)
☐ घरको मोहडा फेर्ने ☐ साइटप्लान अनुसार भवनको स्थान फेर्ने
☐ अन्य...

निवेदक

सही ....
नामः................................
ठेगानाः ....

घर नक्सा सम्पन्न प्रमाणपत्र/ घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र नामसारी निवेदन

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत ज्यू
इनरूवा नगरपालिका,
इनरूवा, सुनसरी

मितिः ....

विषय : घर नक्सा सम्पन्न प्रमाणपत्र/ घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र नामसारी बारे

.... नगरपालिकामा वडा नं. .... मा अवस्थित साविक ....को किता नं.. क्षेत्रफल... मा श्री... ले लम्बाइ...................चौडाइ..............उचाइ .... प्लिन्थ क्षेत्रफल........................ रहेको घरको नक्सा सम्पन्न प्रमाणपत्र/अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र मिति........................मा जारी भएको र उक्त घरजग्गा सम्बन्धित मालपोत कार्यालय बाट रजिष्ट्रेशन राजिनामा/अंशवण्डा/बकसपत्र मार्फत मिति .... मा म/हामी श्री .... को नाममा नामसारी भइ आएकोले निबेदन सहित आवस्यक सम्पूर्ण कागजात पेस गरेको हुँदा घरनक्सा निर्माण सम्पन्न नामसारी प्रमाणपत्र/ घर नक्सा अभिलेखिकरण नामसारी प्रमाणपत्र पाउँ भनी यो निवेदन पेश गरेको/गरेका छु/छौ ।

निवेदक

सही ....

नाम :...................................

ठेगानाः ....

खण्ड २:

परामर्शदाताले भर्ने फाराम र प्रतिवेदनहरू

- ❖ नक्सा र डिजाईन सम्बन्धी फारामहरू
    - "क" र "ख" वर्गका भवनको नक्सा र डिजाईन सम्बन्धी परामर्शदाताले भर्ने फाराम
    - "ग" वर्गका पिलरवाला भवनको नक्सा र डिजाईन सम्बन्धी परामर्शदाताले भर्नेफाराम
    - "ग" वर्गका गारोवाला भवनको नक्सा र डिजाईन सम्बन्धी परामर्शदाताले भर्ने फाराम
- ❖ भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनहरू
    - "क" र "ख" वर्गका भवन निर्माणको परामर्शदाताले भर्ने सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनहरू
        - जग निर्माण
        - प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण
        - सुपरस्ट्रक्चर निर्माण
    - "ग" वर्गका पिलरवाला भवन निर्माणको परामर्शदाताले भर्ने सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनहरू
        - प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण
        - सुपरस्ट्रक्चर निर्माण
    - "ग" वर्गका गारोवाला भवन निर्माणको परामर्शदाताले भर्ने सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनहरू
        - प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण
        - सुपरस्ट्रक्चर निर्माण

"क" र "ख" वर्गका भवनको नक्सा र डिजाईन सम्बन्धी परामर्शदाताले भर्ने फाराम

A. BUILDING DESIGN

१. घरधनीको नामः ....

२. वडा नं. .... ३. सडकको नामः ....

४. भवनको क्षेत्रफल (वर्ग फिट): .... ५. तल्ला संख्याः ....

A. Form according to NBC 105:2020

The letters represent the following: C-Compliance, NC-Non-Compliance NA-Not Applicable. Tick mark (√) the applicable criteria.

S.N	Criteria		C	NC	NA	Comments
1	**StructuralAnalysisMethods:**Thestructuralanalysis fordesign seismic actions shall be carried out using any oneofthefollowingmethods: **a. EquivalentStaticMethod** This method can be used for serviceability limit statebut for ultimate limit state, this method can only beused if the height of the structure is less than equal to15mornaturaltimeperiod ofthestructureislessthan0.5s or the structure is regular and height is less than40m.	Report				
	b. ModalResponseSpectrumMethod TheModalResponseSpectrumMethodmaybeuse dfor all types of structures and the structures whereEquivalent Static Method is not applicable. A threedimensional analysis shall be performed fortorsionallysensitive structures. Sufficientmodesaretobeconsideredsothatthe summation of effective mass over all modesconsidered isatleast90%ofthetotalmass. **c. ElasticTimeHistoryAnalysis** **d. Non-linearStaticAnalysis** **e. Non-linearTimeHistoryAnalysis**	Software				
2	**LoadCombinations** **<u>For parallel system (DL=Dead load, LL=Live load,E=Earthquakeload) (NBC 105:2020)</u>** DL+1.5LLDL+ λLL+E	Report				

	a. Where,λ=0.6forstoragefacilities b. =0.3forotherusage **Fornon-parallelsystem(DL=Deadload,LL=Liveload,E=Earthquake load)(NBC 105:2020)** Whenlateralloadresistingelementsarenotorientedalongmutuallyorthogonalhorizontaldirections,structure shall be designed for the simultaneous effects due to fulldesignearthquakeloadinonedirectionplus30percentofdesignearthquakeloadalongtheotherhorizontaldirection. DL+1.5LLDL+λLL+(Ex+0.3Ey)DL+λLL+(Ey+0.3Ex) a. Where,λ=0.6forstoragefacilities b. =0.3forotherusage	Software				
3	**SeismicWeight** Theseismicweightateachlevel,Wi,shallbetakenasthe sum of the dead loads and the factored seismic live loadsbetweenthemid-heightsofadjacentstories. The seismic live loadas perNBC 105:2020shall bedetermined byapplyingfactoras a. Storage=0.6, b. Forotherpurpose=0.3and c. roof=nil.	Report Software				
4	**Seismic Zoning Factor:** The country is subdivided intodifferentseismiczonesbasedonthelocalseismichazard.The seismic hazard within each zone is assumed to beconstant. The Seismic Zoning Factor (Z) represents thepeakgroundacceleration(PGA)for475yearreturnperiod. The value of Z is obtained from **NBC 105:2020Table4-5**.	Report				
5	**ImportanceClassesandImportanceFactor(I):**Structures are categorized into three Importance classesdepending on the consequences of their loss of function.Importance factor is taken based on occupancy class ofthebuilding specified in**NBC105:2020 Table4-5**. Importance Class / Structure / I I / Ordinarystructure / 1 II / Schools, Colleges, Cinemas, assembly buildins, shoppingmalls,policestationsetc / 1.25 III / Hospitals,firestations,police headquarters,powerstationsetc. / 1.5 Importance factor of 1.5 shall be applied if the facilitieslistedinImportanceClass IIaretobeusedas ashelterinCaseofadisaster.	Report				
6	**BaseShearCoefficient:** Theinputvalueofhorizontalbaseshearcoefficientinsoftwareis sameascalculated andpresented inreport.	Matchreportand software				

7	**SoftStorey:** Asoftstoryistheonewhosestiffnessofthelateral-force-resistingsystemislessthan70%ofthelateral-force-resistingsystemstiffnessinanadjacentstoryaboveorbelow,orlessthan 80% of the average lateral-force-resisting systemstiffness of the three stories above or below.***(Buildings withsoft-storeycannotbedesignedwithequivalentstaticmethod.)***	Report				
8	**VerticalGeometricIrregularity:**Verticalgeometricirregularity shall be considered to exist if the horizontaldimension of lateral force resisting system in any story ismorethan130%ofthatinanadjacentstory. ***(Buildingswithverticalgeometricirregularitycannotbedesigned withequivalentstaticmethod.)***	Report Drawings				
9	**VerticalDiscontinuity:** Allverticalelementsinthelateralforceresistingsystem shallbecontinuousfromtherooftofoundation. ***(Buildingswithverticaldiscontinuitycannotbedesigned withequivalentstaticmethod.)***	Software Drawings				
10	**LoadPath:**Buildingsshallbedesignedwithaclearlydefined(identifiable)loadpath,orpaths,totransferthe inertial forces generated in an earthquake to the **supporting soils. (Buildings without proper load path cannot be designed with equivalent static method.)**	Drawings				
11	**Mass Irregularity:** A difference of more than 50% between the effective masses of two consecutive stories is considered as mass irregularity. Light roofs, penthouse, and mezzanine floors need not be considered. (Buildings with mass irregularity cannot be designed with equivalent static method.)	Software				
12	**Re-entrant Corners Irregularity** A structure is said to have re-entrant corner in a direction, if its structural configuration has a projection of greater than 15% of its overall dimension in that direction. (Buildings with re-entrant corners cannot be designedwith equivalent static method.)	Drawings				
13	**Accidental Eccentricity: For the analysis for torsional effects, the applied torsion at each level shall use either the forces calculated by the Equivalent Static Method or the combined story inertial forces found in a Modal Response Spectrum Method. The accidental eccentricity can be taken as ±0.1b.**	Software				
14	**Effective Stiffness of Cracked Sections The effective stiffness shall be taken for analysis and design of members.**	Software				

S.N.	Component	FlexuralStiffness	ShearStiffness
1	Beam	$0.35E_cI_g$	$0.40\ E_cA_w$
2	Columns	$0.70E_cI_g$	$0.40\ E_cA_w$
3	Wall-cracked	$0.50E_cI_g$	$0.40\ E_cA_w$

	4 | Wall-uncracked | 0.80EcIg | 0.40 EcAw					
15	**GradeofMaterials** **Concrete:**Minimumgradeofstructuralconcreteshallbe M20,butM25forbuildings morethan12minheight. **Steel:**Steelreinforcementusedshallbeof, a. GradeFe415orless;or b. Highstrengthdeformedsteelbarsproducedbythermo-mechanicaltreatmentprocesshavingelongation capacity of more than 15 percent; e.g.GradeFe 500andFe 550.	Report				
		Software				
		Drawings				
16	**Inter-StoryDeflections(LateralDrift):**Theratiooftheinter-story deflection to the corresponding story height inbothX and Y directionsshallnotexceed: a. 0.025atultimatelimitstate b. 0.006atserviceabilitylimitstate	Report				
		Software				
17	**Torsion:**Torsionirregularityisconsideredtoexistwherethe maximum horizontal displacement of any floor in thedirectionofthelateralforce(appliedatthecenterofmass)atoneendofthestoryismorethan1.5timesitsminimumHorizontaldisplacementatthefarendofthesamestoryinthatdirection.	Report				
		Software				
18	**Sizeofcolumn:** The minimum dimension of the member shall not be lessthan (a) 20timesthelargestdiameteroflongitudinalreinforcement in the beam passing through or anchoringinto the columnat jointor (b) 300mm.	Report				
		Software				
		Drawings				
19	**ColumnReinforcement:** a. There shall be at least 8 numbers of bars in rectangular column and 6 numbers in circular column. b. Minimum longitudinal steel ratio ρmin shall be 0.01. c. Maximum longitudinal steel ratio ρmax shall be 0.04. d. Minimum diameter of the longitudinal bar shall be 12 mm.	Report				
		Drawings				
20	**Stirrups in Column:** a. The minimum diameter of the stirrups shall be 8mm. However, for columns with longitudinal bar diameter larger than 32mm, minimum diameter of transverse reinforcement shall be 10mm. b. The closed links/hoops shall have 135° hook ends with an extension of 6 times its diameter (but not < 65 mm) at each end, which are embedded in the confined core of the column. c. The maximum spacing of links/hoops shall be half the least lateral dimension of the column.	Report				
		Drawings				
21	**Shear Stress:** The average shear stress in concrete columns τcol computed in accordance with 6.5.1 of IITK•GSDMA guidelines for seismic evaluation and strengthening of Building shall be lesser of 0.4MPa	Report				

	and 0.10√fck.						
22	**Column-Beam Moment Capacity Ratio (Strong Column Weak Beam):** At every beam column junction in a frame, the summation of the moment capacities of the column end sections shall be greater than 1.2 times the summation of the beam end moment capacities**.**	Report					
		Software					
23	**Short Column Effect:** Continue the column stirrups as specified as special confining reinforcements, if column stands adjacent to a window or such opening to take care of the short-column effect. 25mm Gap between landing beam and column shall be provided.	Report					
		Software					
24	**Column bar splices:** Lap splices shall be located only in the central half of the member length. Stirrups shall be located over the entire splice length at spacing not exceeding 100 mm center to center. Not more than 50% of the bars shall preferably be spliced at one section.	Drawings					
25	**Column Stirrup spacing:** Frame columns shall have stirrups spaced at or less than 100 mm over a length larger of depth of column (D), clear height of column (h)/6 or 450mm at either end of column.	Drawings					
26	**Beam Size:** a. The width of the member shall not be less than 200 mm. b. The depth D of the member shall not be more than 1/4 of the clear span. c. Width of beam shall not exceed the width of supporting member. d. Beam span to depth ratio: The vertical deflection limits may generally be assumed to be satisfied provided that the span to depth ratios are not greater than the values obtained as below: For beams spanning upto 10 m Cantilever= 7, Simply supported= 20, Continuous=26	Report					
		Software					
		Drawings					
27	**Beam Reinforcement:** a. Beams shall have at least two 12 mm diameter bars each at the top and bottom faces. b. Minimum longitudinal steel ratio ρmin required on any face at any section is: $\rho_{min} = 0.24 \times \frac{\sqrt{f_{ck}}}{f_y}$ c. Maximum longitudinal steel ratio ρmax provided on any face at any section is 0.025.	Report					
		Drawings					
28	**Beam Bar Splices:** The lap length shall not be less than the 60 times diameter of longitudinal bar. Lap splices shall not be located (a) within a beam column joint, (b) within a distance of 2 time's effective depth	Drawings					

	of beam from beam column joint face, and (c) within a quarter length of the member where flexural yielding may occur under the effect of earthquake forces. Not more than 50% of the bars shall be spliced at onesection.						
29	**Beam Stirrup spacing:** a. The spacing of stirrups over a length of 2 times the depth of beam (d) at either end of a beam shall not exceed 100mm., d/4 or 8 times diameter of smallest longitudinal bar, whichever is less. b. Over the remaining length of the beam, vertical links shall be provided at a spacing not exceeding d/2. c. However, Stirrups shall be located over the entire splice length at spacing not exceeding 100 mm center to center d. The first link shall be at a distance not exceeding 50 mm from the joint face.	Drawings					
30	**Joint reinforcement:** Beam• column joints shall have stirrup spaced at 100 mm.	Drawings					
31	**Stirrup:** The stirrups with 135 degree hook with an extension6 times diameter (but not less than 65mm) at each end shall be embedded in core concrete.	Drawings					
32	**Beam Column Joint:** In an external joint, both the top and bottom bars of the beam shall be provided with anchorage length beyond the inner face of the column, equal to development length of bar in tension plus 10 times bar diameter minus allowance for 90-degree bends. Transverse reinforcement through the column to confine beam longitudinal reinforcement passing outside the column core.	Drawings					
33	**Wall Connection:** All infill walls shall have a positive connection to the frame to resist out of plane forces.	Drawings					
34	**Building Separations:** Parts of buildings or buildings on the same site which are not designed to act as an integral unit shall be separated from each other by a distance of not less than the sum of the design horizontal deflections Determined	Drawings					

Designed by: ………………………………. Signature: ………………………………

NEC regd no. ……………………………….

Consultancy: ……………………………..

"ग" वर्गका पिलरवाला भवनको नक्सा र डिजाईन सम्बन्धी

A. Building Details

१. घरधनीको नामः ....

२. वडा नं .... ३.सडकको नामः ....

४. भवनको क्षेत्रफल(वर्ग फिट):................ ५.तल्ला संखः ....

B. Form according to NBC 205: 2015 drafts

The letters represent the following: C-Compliance, NC-Non-Compliance NA-NotApplicable. Tick mark (√) the applicable criteria.

S.N	Criteria		C	NC	NA	Comments
1	**OverallDimensionRatio:** a. Overalllength(L)ofthebuildingshallnotexceed3timeswidth(W)ofthebuilding. b. Overallheight(H)ofthebuildingshallnotexceed3timeswidthofthebuilding.	L: W: H:				
2	**No.ofStorey(N):**Themaximum heightofthestructureis11m or3storeys,whicheverisless,from theleveloflateralrestraint.Withinan11mheight,theremaybeanadditionalstoreyofsmallerplanarea.Theareaofthisshallnotexceed25%oftheareaofatypicalfloor.	N: Attic area:				Attic area <25% of floorarea
3	**Lengthof wings(W):**Thelengthofthewingson thestructureshall berestricted such thatthelengthofwingsshallbelessthan0.15 Timesthecorrespondingplandimension(L).	W: L:				
4	**ColumnLayout:**Allcolumnsshallbeingrid Line					
5	**Span :** Column to column span must be less thanorequalto4.5mandgreaterthanorequalto2.1m. Total outer dimension of the building must be lessthanorequalto25mbothside	Max. Span: Min. Span:				

6	**Setback:** Vertical geometric irregularity shall be considered to exist, when the horizontal dimension of the lateral force resisting system in any storey is more than 125 percent of the storey below. L2>1.25L1 In step-back buildings, it shall be taken as the average of all steps from the base, weighted with their corresponding floor areas. And, in buildings founded on hill slopes, it shall be taken as the height of the roof from the top of the highest footing level or pile cap level	L1: L2:				
7	**Redundancy:** Number of bays in x (Bx) and y (By) directions shall not be more than 6 and less than 2.	Bx: By:				
8	**SoftStorey:** Buildings shall not have a soft storey.					
9	**BeamDiscontinuity:** There shall not be discontinuity in beams in any frame.					
10	**VerticalDiscontinuity:** All vertical elements in the lateral force resisting system shall be continuous from the roof to foundation.					
11	**Cantileverprojectionv(Cp):** There shall not be cantilever projection exceeding 1m. Full height partition walls shall not be built on a cantilever slab except parapet. Such parapet walls shall be constructed only if the cantilevered slab is framed with beams. They should either be constructed in reinforced concrete or be reinforced with vertical RC elements spaced not more than 1.5m apart.	Max.length ofCp:				
12	**ShortColumnEffect:** Continue the column stirrups as specified as special confining reinforcements, if column stands adjacent to a window or such opening to take care of the short-column effect. 25mm gap between landing beam and column shall be given.					
13	**AdjacentBuilding:** To Boundaries: Above ground level, each building of greater than three storeys shall have a separation from the boundary, except adjacent to a designed street or public way, of not less than the design lateral deflection determined or 0.002 hi or 25 mm whichever is the greater. Within Site: Parts of buildings or buildings on the same site which are not designed to act as an integral unit shall be separated from each other by a distance of not less than the sum of the design lateral deflections determined or 0.004 hi or 50mm whichever is the greater.	Distancefromadjacentbuilding:				

14	**Construction Materials:** **Concrete:** The concrete to be used in footings, columns, beams and slabs, etc., shall have a minimum crushing strength of 20 N/mm² (Nominal mix, 1:1.5:3) at 28 days for a 150 mm cube. Mortar: Minimum 1:4 cement-sand mortar for half-brick thick wall and 1:6 cement-sand mortar for one-brick thick. Steel: High-strength deformed bars with fy = 415 N/mm² or high strength deformed steel bars, produced by the thermo mechanical treatment process, of grades Fe 500, having elongation more than 14.5 percent shall be used for the reinforcement. Bricks: Minimum crushing strength 3.5 N/mm2	Grade ofconcrete:Grade of Steel:Cement-Sandratio: Brickcrushingstrength:				
15	**Size of column:** The minimum dimension of the member shall not be less 300 mm.	L: W:				
16	**Min. no. of bars in column:** There shall be at least 8 numbers of bars in a column.					
17	**Column bar splices:** a. Lap splices shall be located only in the central half of the member length with sufficient development length (60 x dia.) as per grade of concrete. b. Not more than 50% of the bars should be spliced at a section.					
18	**Stirrups in Column:** The minimum diameter of the stirrups shall be 8mm for fy415 and 7mm forfy500 (TMT).					
19	**Column Stirrup spacing:** a. Provide stirrups at the spacing of 100 mm c/c at the ends of columns for 600 mm length as the special confining reinforcement. b. At remaining portion keep spacing as 150 mm. c. At the lapping region provide 100 mm c/c spacing d. Continue the column stirrups as specified as special confining reinforcements, if column stands adjacent to a window or such opening totake care of the short-column effect.					
20	**Beam Size:** a. Width (w) of the beam shall be 230 or 250 mm according to size of brick available b. Depth (D): 355 mm overall depth including slab.	W: D:				
21	**Beam Column Joint:** At an exterior joint, top and bottom longitudinal bars of beams shall be provided with horizontal length beyond the inner face of the column, equal to horizontal development length (ldh)terminating in a standard hook of length 12db.The hook shall be					

	located within the confined core of a column or of a boundary element with hook bent into the joint.					
22	**Beam Bar Splices:** a. The lap length shall not be less than the 60 times diameter of longitudinal bar. b. Lap splices shall not be located (a) within a beam column joint, (b) within a distance of 2 times effective depth of beam from beam column joint face, and (d) within a quarter length of the member where flexural yielding may occur under the effect of earthquake forces. **c.** Not more than 50% of the bars shall be spliced at one section.					
23	**Beam Stirrup spacing:** a. The spacing of stirrups over a length of 2 times the depth of beam (d) at either end of a beam shall not exceed 100mm. b. The spacing of stirrups at the region of lapping shall not exceed 100 mm **c.** The spacing of stirrups at remaining portion shall not exceed 150 mm	Dia. Ofrebar:S pacing:				
24	**Joint reinforcement:** Beam• column joints shallhave stirrup spaced at 100mm					
25	**Stirrup:** The stirrups shall be anchored into themember cores 75mm with hooks of 135 degree					
26	**Slab:** Maximum panel area should be less than 13.5sq.m. Minimum thickness of slab is 125mm and 8mm bars @ 150mm c/c bothways.					
27	**Staircase intersection:** Provision of extra tension bar at intersections. The bars at intersections shallbe up to development length past the intersections.					
28	**Pad Foundation: (L*B)** a. Size of pad foundation depends on type of soil condition and location of column. **b.** The foundation shall be at a uniform level**.**	L: B:				
39	**Foundation Beam (width (b) and depth (d)):** When the foundation lies in soft soil foundation beam sized 9”x9” shall be provided. 4-12mm dia. Longitudinal bars shall be provided with 8mm stirrups @ 6”c-c only in the case when foundationlies in soft soil.	b: d:				
30	**Cover of Concrete:** Foundation(a)=50 mm, Column(b)=40 mm, Beam(c)=25 mm, Slab(d)=15 mm	a=b=c= d=				
31	**Wall thickness:** A minimum thickness of one half-brick and a maximum thickness of one brick shall be used when the walls are constructed withbricks.					

32	**Wall Connection:** a. All infill walls shall have a positive connection to the frame to resist out•of•plane forces. b. A horizontal RC band shall be provided through all walls - one at window-sill level and the other at lintel-level. The reinforcement of bands shall be taken through the cross-walls into the RC columns. **c.** In case of solid walls bands shall be kept at one- third and two-thirds of their height above the floor in each storey.					
33	**Detailing of Bands** The width of the band should be equal to the wall thickness and its thickness equal to 75 mm. Reinforcement a. Longitudinal - two bars 8 mm ϕ (Fe415) or two 7 mm ϕ (Fe500) bars anchored fully in the RC column abutting the wall. **b.** Transverse - links 4.75 mm ϕ (Fe415 or Fe 500) stirrups at every 150 mm.					

Designed by: …………………………………. Signature: ………………………..

Consultancy: ………………………….............

"ग" वर्गका गारोवाला (Load bearing)भवनको नक्सा र डिजाईन सम्बन्धी परामर्शदाताले भर्ने फाराम

A. Building Details

१. घरधनीको नामः ....

२. वडा नं .... ३.सडकको नामः ....

४. भवनको क्षेत्रफल(वर्ग फिट):................ ५.तल्ला संखः ....

B. Form according to NBC

The letters represent the following: C-Compliance, NC-Non-Compliance NA-NotApplicable. Tick mark (√) the applicable criteria.

S.N	Criteria		C	NC	NA	Comments
1	**OverallDimensionRatio:** Overall length of the building shall not exceed 3 times width of the building.	L: W: H:				
2	**No.ofStorey:** a. Stone/Brickin Cement-2 storeyandattic b. Stone/BrickMasonryinMud-1 storeyand attic.	N:				
3	**Length of wings:** The length of the wings on the structure shall be restricted such that the length of wings shall be less than 0.15 times the corresponding plan dimension.	W: L:				
4	**Span/Unsupported Length (L) and individual floor panel:** Clear long span shall not exceed 4.5 meters and area of individual floor panel shall not exceed 13.5 square meters.	L= Panel area=				
5	**Redundancy:** The no. of bays shall be greater than or equal to 2	Bx: By:				
6	**Vertical Discontinuity of Major Wall:** All vertical elements in the lateral force resisting system shall be continuous from the roof to foundation. The walls in the first storey shall be exactly above the walls in the ground storey and the thickness of wall in the first storey shall not be greater than that in the ground storey.					
7	**Cantilever projection:** The cantilever-projection of roof/floor, where provided, shall not exceed 1m. No load-bearing wall shall be constructed over such cantilever projections.	Max. length of Cp:				

8	**Adjacent Building:** The clear horizontal distance between the building under consideration and any adjacent buildings shall be greater than 0.004 of the height of the shorter building, except for buildings that are of the same height with floors located at the same levels.					
9	**Brick, Mortars and Concrete** **Concrete Grade:** Where steel reinforcing bars are provided in walls, the bars shall be embedded in a cement concrete mix of at least M20 grade. **Joint Mortar Ratio:** The mortar for brick-masonry in cement shall not be leaner than 1:6 in any case**.** **Bricks:** Minimum crushing strength of 5 N/mm2 for ground storey of 2 storied building and 3.5 N/mm2 for other cases. **Steel:** High-strength deformed bars with fy = 415 N/mm^2 or high strength deformed steel bars, produced by the thermo mechanical treatment process, of grades Fe 500, having elongation more than 14.5 percent shall be used for the reinforcement.					
10	**Foundation:** The footing should be provided at a depth below the zone of deep freezing in cold regions and below the level of shrinkage cracks in clayey soils but not less than 800 mm for one storey building and not less than 900mm for two storey building. **Dimension of foundation**					

Masonrytype	Noof Story	FoundationWidth(mm)		
		Soft	Medium	Hard
Brick	Two	900	650	550
	One	650	550	450
Stone	Two	X	800	600
	One	800	600	600

Two-storied buildings with load-bearing stone masonry of random rubble or half-dressed stone are not recommended in soft soil.

11	**MaximumStoreyHeight:**3.2mforbrickmasonryand3 mfor stonemasonry					

12	**Minimum Thickness of wall(T)** **Brick Masonry:** 350 mm for ground storey of 2 storied building and 230 mm for other cases. **(**In two storied constructions, the walls in the first storey shall be exactly above the walls in the ground storey and the thickness of wall in the first storey shall not be greater than that in the ground storey.) Stone Masonry: 350 mm.	T=				
13	**Opening Percentage(O%):** The total length of openings in a wall is not to exceed 50 % of the length of the wall between consecutive cross-walls in single-storey construction, 42 % in two-storey construction. If the vertical opening of the wall is more than 50 % of the wall height, vertical bars shall be compulsorily provided in the jamb..	O%=				
14	**Position of Opening**: Any opening in the wall should be small in size and centrally located Openings are to be located away from inside corners by a clear distance equal to at least 1/4 of the height of the opening, but not less than 600 mm.					
15	**Vertical Bars(Φ):** Vertical steel bars shall be installed at the critical sections like corners of walls and junctions of walls right from the foundation concrete. They shall be covered with cement concrete in cavities made around them during the masonry construction. Size of the bars shall be a. At Jamb of opening 12 mm b. Brick: Ground storey 16 mm First storey 12 mm c. Stone: Both storey 16 mm..	Φ=				
16	**Bands (Foundation, Plinth, Sill, Lintel, Roof):** The most important horizontal reinforcing is by means of reinforced concrete bands provided continuously through all load-bearing longitudinal and transverse walls at plinth, lintel and roof eave levels, and also at the top of gables according to the requirements stated below The longitudinal bars shall be held in position by steel stirrups or links of at least 6 mm in diameter spaced 150 mm apart. Stirrups or links shall be made of high strength deformed bars-Fe415 or Mild steel bars. The concrete mix shall be of at least M20 Grade.					
17	**Thickness of Bands**					

Band	Min. Thickness	Min. no.o fbar s	Min. diao fbar s	Remarks
Plinth	150	4	12	75mm,2bars

				Incaseofhard soils.
Sill/ Parapet	75	2	10	
Lintel	75	2	12	
	150	4	12	
Roof	75	2	12	
	300	4	12	75mmincase Of flexible roof
Stitch	75	2	8	

18	**Corner stitches:** a. 75 mm thick concrete M20 bands at vertical spacing of 500-700 mm. b. Length of bands- 1.2 to 1.5 m. c. Bars- 2-8mm dia. & 6mm cross ties @150mm.					
19	**Cover:** A cover of 25 mm from the face of wall shall be maintained for all steel reinforcements.					
20	**RCC Foofing/Flooring:** RCC slab and beam shall be cast directly over the walls. a. Thickness: shall be between 115-125 mm b. Reinforcement: 8mm, minimum yield strength 415 N/mm2 c. Reinforcement spacing: 150 mm for both top and bottom bars					
21	**Roof to Roof Connection (Flexible roof):** There should be proper connection between roof to roof at ridge level.					
22	**Flexible Roofing/Flooring:** a. **Beams and Bearings:** Beams shall never rest directly on a wall and shall rest on roof band. The beam shall be long enough to extend beyond both the supporting walls. Timber keys shall be provided on both the external and internal walls. b. **Joists and Rafters:** Joists/rafters shall be long enough to extend beyond supporting members such as walls and/or beams. The extended joists/rafters shall have timber keys on both external and internal sides of the supporting elements c. **Flooring:** It is preferable to use better bridging materials between the joists to achieve stiffer flooring. Timber planks and half-cut bamboo are examples. The mud layers used for the floor base and the finish shall not be more than 75 mm thick in total.					

23	**Roof to wall connection (Flexible roof):** There should be proper connection between roof and wall with use of wooden keys and wall plates.					
24	**Floor to Wall connection (Flexible roof):** There should be proper connection between floors and wall with use of wooden keys and wall plates.					
25	**Gable Wall (Flexible roof):** Gable wall shall be of light weight. Gable band shall be provided to prevent out of plane failure.					
26	**Through Stone (Stone masonry only):** Through stone of a length equal to full wall thickness should be used in every 600mm lift and at not more than 1.2m apart horizontally.					

Designed by: ……………………….... Signature: …………………..

Consultancy: ………………………….

"क" र "ख" वर्गका भवन निर्माणको परामर्शदाताले भर्ने सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनहरू

जग बीम सम्मको निर्माणको सुपरिवेक्षक प्रतिवेदन

क) भवनको विवरण

१. घरधनीको नामः ....

२. वडा नं. .... ३. सडकको नामः ....

४. भवनको क्षेत्रफल (वर्ग फिट)ः .... ५. तल्ला संख्याः ....

ख) भवनको लेआउटमा (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

१. लेआउट गरेको विधि र यन्त्रः
२. अस्थायी बेन्चमार्कको प्रयोग भएको सामाग्रीः

ग) निर्माण सामाग्री (Nepal standardनेपाल गुणस्तर वा राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. डण्डीको गुणस्तर			२. बालुवाको गुणस्तर		
३. सिमेन्टको गुणस्तर			४. ग्राभेलको गुणस्तर		
५. सिमेन्ट कंक्रीटको गुणस्तर			६. इँटा वा ढुङ्गाको गुणस्तर		
७.जग, पिलर र जग बीममा प्रयोग भएको कंक्रीटको अनुपातः					
८.स्लम्प टेष्ट, कंक्रीट क्यूब वा अन्य सामाग्री परीक्षणको प्रतिवेदन अनुसूची २ मा राखे					

घ) डण्डी प्रयोग

विवरण	छ	छैन
१.Bar scheduleबनाएको		
२. जग, पिलर र जग बीमको घरको Bar schedule बनाएको भए अनुसूची ३ मा राखे		
३. जग, पिलर र जग बीमको डण्डीको गँसोट र स्थान प्रस्ट देखे फोटो अनुसूची ४ मा राखे		

ङ) राष्ट्रिय भवन संहिताको (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. पिलरको संख्या			२. पिलरको स्थान		
३. पिलरको नाप			४. पिलरको डण्डी संख्या र मोटाइ		
५. रिङको मोटाइ र हुक			६. पिलर र बीमको रिङ दुरी..		
७. ढलानको कम्प्याक्सन			८. जग बीम वा स्ट्राप बीम को नापर डण्डी		
९. जगको नाप र डण्डी			१०. जगमा डण्डीको गँसाइ		

च) भवन मापदण्डको निरीक्षण (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन

१. भवनको लम्बाइ र चौडाइ			२. सडक सेटब्याक		
३. ग्राउन्ड कभरेज			४. साइट प्लान सेटब्याक		
५. ढल निकासको सेप्टिक टयाक र सोकपिट					

छ) प्रतिवेदन

निष्कर्षः ....

....

....

ज) DESIGNED by :

दस्तखतः ....

सुपरिवेक्षकको नाम : ....

कन्सल्टेन्सीको नाम : ....

अनुसूची १

स्लम्प टेष्ट वा कंक्रीट क्यूब परीक्षणको प्रतिवेदन

अनुसूची २

जग, पिलर र बीमको Bar scheduleबनाएको

अनुसूची ३

जग, पिलर र बीमको डण्डीको गँसोट र स्थान प्रस्ट देखे फोटोहरु

“क” र “ख” वर्गका भवन निर्माणको परामर्शदाताले भर्ने सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनहरू

प्लिन्थ सम्मको निर्माणको सुपरिवेक्षक प्रतिवेदन

क) भवनको विवरण

१. घरधनीको नामः ....

२. वडा नं. .... ३. सडकको नामः ....

४. भवनको क्षेत्रफल (वर्ग फिट): .... ५. तल्ला संख्याः ....

ख) निर्माण सामाग्री (Nepal Standardनेपाल गुणस्तर वा राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. डण्डीको गुणस्तर			२. बालुवाको गुणस्तर		
३. सिमेन्टको गुणस्तर			४. ग्राभेलको गुणस्तर		
५. सिमेन्ट कंक्रीटको गुणस्तर			६. ईँटा वा ढुङ्गाको गुणस्तर		
७. पिलर र प्लिन्थ बीममा प्रयोग भएको कंक्रीटको अनुपातः					
८.स्लम्प टेष्ट, कंक्रीट क्यूब वा अन्य सामाग्री परीक्षणको प्रतिवेदन अनुसूची १ मा राख्ने					

ग) डण्डी प्रयोग

विवरण	छ	छैन
१.Bar schedule बनाएको		
२. पिलर र प्लिन्थबीमको घरको Bar schedule बनाएको भए अनुसूची २ मा राख्ने		
३. पिलर र प्लिन्थबीमको डण्डीको गँसोट र स्थान प्रस्ट देखे फोटो अनुसूची ३ मा राख्ने		

घ)राष्ट्रिय भवन संहिताको (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. पिलरको संख्या			२. पिलरको स्थान		
३. पिलरको नाप			४. पिलरको डण्डी संख्या र मोटाइ		
५. पिलरको डण्डीको गँसोट स्थान			६. पिलरको डण्डीको गँसोट लम्बाइ		
७. रिङको मोटाइ			८. पिलर र बीमको रिङ दुरी		
९. रिङको हुक			१०. ढलानको कम्प्याक्सन		
११. बीम पिलरको जोर्नी			१२. प्लिन्थ बीमको नाप र डण्डी		

ङ) भवन मापदण्डको निरीक्षण (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. भवनको लम्बाइ र चौडाइ			२. सडक सेटब्याक		
३. ग्राउन्ड कभरेज			४. साइट प्लान सेटब्याक		
५. प्लिन्थ क्षेत्रफल			६. प्लिन्थ लेभलको उचाइ		
७. चार किल्लाको सीमा / कम्पाउण्ड वाल			८. ढल निकासको सेप्टिक ट्याक र सोकपिट		

च) प्रतिवेदन

निष्कर्षः ....

....

....

छ) DESIGNED by :

दस्तखतः ....

सुपरिवेक्षकको नाम : ....

कन्सल्टेन्सीको नाम : ....

अनुसूची १

स्लम्प टेष्ट वा कंक्रीट क्यूब परीक्षणको प्रतिवेदन

अनुसूची २

पिलर र बीमको Bar schedule बनाएको

अनुसूची ३

पिलर र बीमको डण्डीको गँसोट र स्थान प्रस्ट देख्ने फोटोहरु

“क” र “ख” वर्गका भवन निर्माणको परामर्शदाताले भर्ने सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनहरू

सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको सुपरिवेक्षक प्रतिवेदन

क) भवनको विवरण

१. घरधनीको नामः ....

२. वडा नं. .... ३. सडकको नामः ....

४. भवनको क्षेत्रफल (वर्ग फिट) : .... ५. तल्ला संख्याः ....

ख) निर्माण सामग्री (Nepal Standardनेपाल गुणस्तर वा राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. डण्डीको गुणस्तर			२. बालुवाको गुणस्तर		
३. सिमेन्टको गुणस्तर			४. ग्राभेलको गुणस्तर		
५. सिमेन्ट कंक्रीटको गुणस्तर			६. इँटा वा ढुङ्गाको गुणस्तर		
७. जग, पिलर र बीममा प्रयोग भएको कंक्रीट को अनुपातः					
८.स्लम्प टेष्ट, कंक्रीट क्यूब वा अन्य सामाग्री परीक्षणको प्रतिवेदन अनुसूची १ मा राखे					

ग) डण्डी प्रयोग

विवरण	छ	छैन
१.Bar scheduleबनाएको		
२. पिलर र बीमको घरकोBar scheduleबनाएको भए अनुसूची २ मा राखे		
३. पिलर र बीमको डण्डीको गँसोट र स्थान प्रस्ट देखे फोटो अनुसूची ३ मा राखे		
४. छतको डण्डी फर्मा र ढलानको प्रस्ट देखे फोटो अनुसूची ४ मा राखे		

घ)राष्ट्रिय भवन संहिताको (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. पिलरको संख्या			२. पिलरको स्थान		
३. पिलरको नाप			४. पिलरको डण्डी संख्या र मोटाइ		
५. पिलरको डण्डीको गँसोट स्थान			६. पिलरको डण्डीको गँसोट लम्बाइ		
७. रिङको मोटाइ			८. पिलर र बीमको रिङ दुरी		
९. रिङको हुक			१०. छतमा डण्डी र मोटाइ		
११. बन्धनको नाप र डण्डी			१२. बीमको नाप र डण्डी		
१३.ढलानको कम्प्याक्सन			१४. बीम पिलरको जोर्नी		

ङ) भवन मापदण्डको निरीक्षण (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. भवनको लम्बाइ र चौडाइ			२. सडक सेटब्याक		
३. ग्राउन्ड कभरेज			४. साइट प्लान सेटब्याक		
५. प्लिन्थ क्षेत्रफल			६. प्लिन्थ लेभलको उचाइ		
७. चार किल्लाको सीमा / कम्पाउण्ड वाल			८. ढल निकासको सेप्टिक टयाक र सोकपिट		
९. ग्राउन्ड कभरेज			१०. झ्याल ढोकाको स्थान		

च) प्रतिवेदन

निष्कर्षः ....

....

....

छ) DESIGNED by :

दस्तखतः ....

सुपरिवेक्षकको नाम : ....

कन्सल्टेन्सीको नाम : ....

अनुसूची १

स्लम्प टेष्ट वा कंक्रीट क्यूब परीक्षणको प्रतिवेदन

अनुसूची २

पिलर र बीमको Bar schedule बनाएको

अनुसूची ३

पिलर र बीमको डण्डीको गँसोट र स्थान प्रस्ट देख्ने फोटोहरु

अनुसूची ४

छतको डण्डी, फर्मा र ढलान प्रस्ट देख्ने फोटोहरु

"ग" वर्गका पिलरवाला भवन निर्माणको परामर्शदाताले भर्ने सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनहरू

प्लिन्थ सम्मको निर्माणको सुपरिवेक्षक प्रतिवेदन

क) भवनको विवरण

१. घरधनीको नामः ....

२. वडा नं. .... ३. सडकको नामः ....

४. भवनको क्षेत्रफल (वर्ग फिट)ः .... ५. तल्ला संख्याः ....

ख) भवनको लेआउटमा (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

१. लेआउटको गरेको विधि र यन्त्रः
२. अस्थायी बेन्चमार्कको प्रयोग भएको सामाग्रीः

ग) निर्माण सामाग्री (Nepal standardनेपाल गुणस्तर वा राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. डण्डीको गुणस्तर			२. बालुवाको गुणस्तर		
३. सिमेन्टको गुणस्तर			४. ग्राभेलको गुणस्तर		
५. सिमेन्ट कंक्रीटको गुणस्तर			६. ईँटा वा ढुङ्गाको गुणस्तर		
७. जग, पिलर र प्लिन्थ बीममा प्रयोग भएको कंक्रीटको अनुपातः					
८.स्लम्प टेष्ट, कंक्रीट क्यूब वा अन्य सामाग्री परीक्षणको प्रतिवेदन अनुसूची २ मा राख्ने					

घ) डण्डी प्रयोग

विवरण	छ	छैन
१. Bar scheduleबनाएको		
२. जग, पिलर र प्लिन्थ बीमको घरकोBar scheduleबनाएको भए अनुसूची ३ मा राख्ने		
३. जग, पिलर र प्लिन्थ बीमको डण्डीको गँसोट र स्थान प्रस्ट देख्ने फोटो अनुसूची ४ मा राख्ने		

ङ)राष्ट्रिय भवन संहिताको (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)**पिलरवाला भवन**

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. पिलरको संख्या			२. पिलरको स्थान		
३. पिलरको नाप			४. पिलरको डण्डी संख्या र मोटाइ		
५. पिलरको डण्डीको गँसोट स्थान			६. पिलरको डण्डीको गँसोट लम्बाइ		
७. रिङको मोटाइ			८. पिलर र बीमको रिङ दुरी		
९. रिङको हुक			१०. जग बीमको नाप र डण्डी		
११. जगको नाप र डण्डी			१२. प्लिन्थ बीमको नाप र डण्डी		
१३.ढलानको कम्प्याक्सन			१४. बीम पिलरको जोर्ती		

च) भवन मापदण्डको निरीक्षण (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. भवनको लम्बाइ र चौडाइ			२. सडक सेटब्याक		
३. ग्राउन्ड कभरेज			४. साइट प्लान सेटब्याक		
५. प्लिन्थ क्षेत्रफल			६. प्लिन्थ लेभलको उचाइ		
७. चार किल्लाको सीमा / कम्पाउण्ड वाल			८. ढल निकासको सेप्टिक ट्याक र सोकपिट		

छ) प्रतिवेदन

निष्कर्षः ....

....

....

ज) DESIGNED by :

दस्तखतः ....

सुपरिवेक्षकको नाम : ....

कन्सल्टेन्सीको नाम : ....

अनुसूची १

स्लम्प टेष्ट वा कंक्रीट क्यूब परीक्षणको प्रतिवेदन

अनुसूची २

जग, पिलर र बीमको Bar scheduleबनाएको

अनुसूची ३

जग, पिलर र बीमको डण्डीको गँसोट र स्थान प्रस्ट देखे फोटोहरु

"ग" वर्गका पिलरवाला भवन निर्माणको परामर्शदाताले भर्ने सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनहरू

सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको सुपरिवेक्षक प्रतिवेदन

क) भवनको विवरण

१. घरधनीको नामः ....

२. वडा नं. .... ३. सडकको नामः ....

४. भवनको क्षेत्रफल (वर्ग फिट) : .... ५. तल्ला संख्याः ....

ख) निर्माण साम्रागी (Nepal Standardनेपाल गुणस्तर वा राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. डण्डीको गुणस्तर			२. बालुवाको गुणस्तर		
३. सिमेन्टको गुणस्तर			४. ग्राभेलको गुणस्तर		
५. सिमेन्ट कंक्रीटको गुणस्तर			६. इँटा वा ढुङ्गाको गुणस्तर		
७. जग, पिलर र बीममा प्रयोग भएको कंक्रीट को अनुपातः					
८.स्लम्प टेष्ट, कंक्रीट क्यूब वा अन्य सामाग्री परीक्षणको प्रतिवेदन अनुसूची १ मा राख्ने					

ग) डण्डी प्रयोग

विवरण	छ	छैन
१.Bar scheduleबनाएको		
२. पिलर र बीमको घरको Bar schedule बनाएको भए अनुसूची २ मा राख्ने		
३. पिलर र बीमको डण्डीको गँसोट र स्थान प्रस्ट देख्ने फोटो अनुसूची ३ मा राख्ने		
४. छतको डण्डी फर्मा र ढलानको प्रस्ट देख्ने फोटो अनुसूची ४ मा राख्ने		

घ)राष्ट्रिय भवन संहिताको (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)**पिलरवाला भवन**

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. पिलरको संख्या			२. पिलरको स्थान		
३. पिलरको नाप			४. पिलरको डण्डी संख्या र मोटाइ		
५. पिलरको डण्डीको गँसोट स्थान			६. पिलरको डण्डीको गँसोट लम्बाइ		
७. रिङको मोटाइ			८. पिलर र बीमको रिङ दुरी		
९. रिङको हुक			१०. छतमा डण्डी र मोटाइ		
११. बन्धनको नाप र डण्डी			१२. बीमको नाप र डण्डी		
१३.ढलानको कम्प्याक्सन			१४. बीम पिलरको जोर्ती		

ङ) भवन मापदण्डको निरीक्षण (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. भवनको लम्बाइ र चौडाइ			२. सडक सेटब्याक		
३. ग्राउन्ड कभरेज			४. साइट प्लान सेटब्याक		
५. प्लिन्थ क्षेत्रफल			६. प्लिन्थ लेभलको उचाइ		

७. चार किल्लाको सीमा / कम्पाउण्ड वाल			८. ढल निकासको सेप्टिक ट्याक र सोकपिट		
९. ग्राउन्ड कभरेज			१०. झ्याल ढोकाको स्थान		

च) प्रतिवेदन

निष्कर्षः ....

....

....

छ) DESIGNED by :

दस्तखतः ....

सुपरिवेक्षकको नाम : ....

कन्सल्टेन्सीको नाम : ....

अनुसूची १

स्लम्प टेष्ट वा कंक्रीट क्यूब परीक्षणको प्रतिवेदन

अनुसूची २

पिलर र बीमको Bar schedule बनाएको

अनुसूची ३

पिलर र बीमको डण्डीको गँसोट र स्थान प्रस्ट देख्ने फोटोहरु

अनुसूची ४

छतको डण्डी, फर्मा र ढलान प्रस्ट देखे फोटोहरु

"ग" वर्गका गारोवाला भवन निर्माणको परामर्शदाताले भर्ने सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनहरू

प्लिन्थ सम्मको निर्माणको सुपरिवेक्षक प्रतिवेदन

क) भवनको विवरण

१. घरधनीको नामः ....

२. वडा नं. .... ३. सडकको नामः ....

४. भवनको क्षेत्रफल (वर्ग फिट)ः .... ५. तल्ला संख्याः ....

ख) भवनको लेआउटमा (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

१. लेआउटको गरेको विधि र यन्त्रः
२. अस्थायी बेन्चमार्कको प्रयोग भएको सामाग्रीः

ग) निर्माण साम्रागी (Nepal standardनेपाल गुणस्तर वा राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. डण्डीको गुणस्तर			२. बालुवाको गुणस्तर		
३. सिमेन्टको गुणस्तर			४. ग्राभेलको गुणस्तर		
५. सिमेन्ट कंक्रीटको गुणस्तर			६. ईँटा वा ढुङ्गाको गुणस्तर		
७. बन्धन, जग र ठाडो डण्डीमा प्रयोग भएको कंक्रीट को अनुपातः					
८.स्लम्प टेष्ट, कंक्रीट क्यूब वा अन्य सामाग्री परीक्षण भएमा परीक्षणको प्रतिवेदन अनुसूची २ मा राख्ने					

घ) डण्डी प्रयोग

विवरण	छ	छैन
१.Bar scheduleबनाएको		
२. गारोवाला घरको Bar scheduleबनाएको भए अनुसूची २ मा राख्ने		
३. गारोवाला घरको बन्धन, गारो र जग प्रस्ट देख्ने फोटो अनुसूची ३ मा राख्ने		

ङ)राष्ट्रिय भवन संहिताको (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)**गारोवाला भवन**

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. गारोको मोटाइ			२. गारोको स्थान		
३. ठाडो डण्डी			४. जगको नाप, डण्डी		
५. भुई बन्धनको नाप र डण्डी			६. जग बन्धनको नाप र डण्डी		
७. ईटा जडानमा जोर्ती र मसाला मोटाइ					

च) भवन मापदण्डको निरीक्षण (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. भवनको लम्बाइ र चौडाइ			२. सडक सेटब्याक		
३. ग्राउन्ड कभरेज			४. साइट प्लान सेटब्याक		
५. प्लिन्थ क्षेत्रफल			६. प्लिन्थ लेभलको उचाइ		

७. चार किल्लाको सीमा / कम्पाउण्ड वाल			८. ढल निकासको सेप्टिक टयाक र सोकपिट		

छ) प्रतिवेदन

निष्कर्षः ....

....

....

ज) DESIGNED by :

दस्तखतः ....

सुपरिवेक्षकको नाम : ....

कन्सल्टेन्सीको नाम : ....

अनुसूची १

बन्धन र ठाडो डण्डी Bar scheduleबनाएकोस्लम्प टेष्ट वा कंक्रीट क्यूब परीक्षणको प्रतिवेदन

अनुसूची २

स्लम्प टेष्ट वा कंक्रीट क्यूब परीक्षणको प्रतिवेदन

अनुसूची ३

बन्धन, गारो र जग प्रस्ट देखे फोटोहरु

"ग" वर्गका गारोवाला भवन निर्माणको परामर्शदाताले भर्ने सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनहरू

सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको सुपरिवेक्षक प्रतिवेदन

क) भवनको विवरण

१. घरधनीको नामः ....

२. वडा नं. .... ३. सडकको नामः ....

४. भवनको क्षेत्रफल (वर्ग फिट): .... ५. तल्ला संख्याः ....

ख) निर्माण साम्रागी (Nepal standardनेपाल गुणस्तर वा राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. डण्डीको गुणस्तर			२. बालुवाको गुणस्तर		
३. सिमेन्टको गुणस्तर			४. ग्राभेलको गुणस्तर		
५. सिमेन्ट कंक्रीटको गुणस्तर			६. इँटा वा ढुङ्गाको गुणस्तर		
७. बन्धन र छतमा प्रयोग भएको कंक्रीट को अनुपातः					
८.स्लम्प टेष्ट, कंक्रीट क्यूब वा अन्य सामाग्री परीक्षण भएमा परीक्षणको प्रतिवेदन अनुसूची १ मा राख्ने					

ग) डण्डी प्रयोग

विवरण	छ	छैन
१.Bar scheduleबनाएको		
२. गारोवाला घरको Bar scheduleबनाएको भए अनुसूची २ मा राख्ने		
३. गारोवाला घरको बन्धन, गारो र जग प्रस्ट देख्ने फोटो अनुसूची ३ मा राख्ने		
४. ढलानको छतको डण्डी, फर्मा र ढलान प्रस्ट देख्ने फोटोहरु अनुसूची ४ मा राख्ने		

घ)राष्ट्रिय भवन संहिताको (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)**गारोवाला भवन**

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. गारोको मोटाइ			२. गारोको स्थान		
३. ठाडो डण्डी			४. गारोमा कुना बन्धन		
५. गारोको तेस्रो र ठाडो निरन्तरता			६. छत गारो जडान		
७. झ्याल ढोकाको नाप र अनुपात			८. झ्याल ढोका स्थान		
९. गारो लगाउने तरिका			१०. बन्धनको रिडको नाप, हुक, दूरी		

ङ) भवन मापदण्डको निरीक्षण (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. भवनको लम्बाइ र चौडाइ			२. सडक सेटब्याक		
३. ग्राउन्ड कभरेज			४. साइट प्लान सेटब्याक		
५. प्लिन्थ क्षेत्रफल			६. प्लिन्थ लेभलको उचाइ		
७. चार किल्लाको सीमा / कम्पाउण्ड वाल			८. ढल निकासको सेप्टिक ट्याक र सोकपिट		

छ) प्रतिवेदन

निष्कर्षः ....

....

....

ज) **DESIGNED by :**

दस्तखतः ....

सुपरिवेक्षकको नाम : ....

कन्सल्टेन्सीको नाम : ....

अनुसूची १

स्लम्प टेष्ट वा कंक्रीट क्यूब परीक्षणको प्रतिवेदन

अनुसूची २

छत र बन्धनको Bar schedule बनाएको

अनुसूची ३

गारो, ठाडो डण्डी र बन्धनको डण्डीको गँसोट र स्थान प्रस्ट देखे फोटोहरु

अनुसूची ४

छतको डण्डी, फर्मा र ढलान प्रस्ट देखे फोटोहरु

खण्ड ३

(नगरपालिकाले भर्ने जाँच सूची, सूचना, मुचुल्का र प्रमाण–पत्र)

- भवन निर्माण अनुमति निवेदन र कागजातको जाँच
- नक्सा र डिजाईन प्रतिवेदनको जाँच गर्ने चेकलिस्ट
- दस्तुर तथा दर्ता सम्बन्धी
- सँधियारको नाममा जारी भएको सूचना
- भवन निर्माण अनुमतिको लागि १५ दिने टाँस मुचुल्का
- सर्जमिन मुचुल्का
- सर्जमिनको प्राविधिक प्रतिवेदन
- पत्रिकामा हकदावी सम्बन्धी सार्वजनिक सूचना (आवश्यकता अनुसार सँधियार नभेटेमा)
- टिप्पणी र आदेशः प्लिन्थ लेभल सम्मको निर्माणका निमित्त अनुमति सम्बन्धमा
- प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण कार्यको अनुमतिपत्र
- ले-आउट चेकजाँचको प्राविधिक प्रतिवेदन
- प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण कार्य सम्पन्नको प्राविधिक प्रतिवेदन
- टिप्पणी र आदेशः सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको अनुमति सम्बन्धमा
- सुपरस्ट्रक्चर निर्माण कार्यको अनुमति पत्र
- तल्ला थपको प्राबिधिक प्रतिबेदन
- टिप्पणी र आदेशः तल्ला थप (सुपरस्ट्रक्चर) निर्माण निमित्त इजाजत सम्बन्धमा
- तल्ला थप (सुपरस्ट्रक्चर) निर्माण इजाजत पत्र बारे
- भवन निर्माण कार्य सम्पन्नको प्राविधिक प्रतिवेदन
- टिप्पणी र आदेशः निर्माण कार्य सम्पत्रको प्रमाण–पत्र सम्बन्धमा
- भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण–पत्र

भवन निर्माण अनुमति निवेदन र कागजातको जाँच

क) कागजातको जाँच

निम्न लिखित कागजातहरु भए नभएको

१. जग्गाधनी प्रमाण–पत्रको प्रतिलिपि

२. चालु आर्थिक बर्षको मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि

३. नागरिकता प्रमाण–पत्रको प्रतिलिपि

४. कि.नं. स्पष्ट भएको नापी प्रमाणित नक्सा (सक्कल प्रति)

- फाइल नक्सा
- वडा नक्सा

५. भवनको वास्तुकलानक्सा३ प्रति र संरचनात्मक नक्सा ३ प्रति

६. भवनको साइट प्लान (चर्पी र सकपिट सहित)

७. सम्झौता–पत्र (सुपरिवेक्षक/कन्सल्टेन्ट र घरधनी)

८. सम्झौता–पत्र (निर्माणकर्मी/ठेकेदार र घरधनी)

ख) मापदण्डको जाँच

१. हाल सडकको चौडाइ =

२. मापदण्ड अनुसार बाटोको सडक अधिकार क्षेत्र (फिट)=

३. मापदण्ड अनुसार सेट ब्याक (फिट) =

४. साइट प्लान अनुसारको सेट ब्याक (फिट) =

५. मापदण्ड अनुसार जि.सि.आर. (G.C.R) =

६. नक्सा अनुसारको जि.सि.आर. (G.C.R)=

नक्सामा उल्लेखित सम्पूर्ण विवरण भ.म.न.पा.को स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम छ ।

....

भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको प्राविधिक /इन्जिनियर

ग) "म्यान्डेटोरी रुल्स अफ थम्ब" सम्बन्धी जाँच (MRT/ C class buildings)

राष्ट्रिय भवन संहिताको तेस्रो खण्डमा "म्यान्डेटोरी रुल्स अफ थम्ब" भनेर निश्चित आकार प्रकारका आवासीय भवनहरु निर्माणका लागि पूर्व निर्धारित डिजाइन नक्सा हुने भवन रहेको छ ।

क्र.स.	विवरण	जाँचसुची (छ/छैन/ लागु हुँदैन)	टिप्पणी
१	भवनको भुईंतल्लाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा सानो हुनु पर्दछ।		
२	भवनको लम्बाइ ८२ फिट भन्दा कम हुनु पर्दछ ।		
३	कोठाको नाप १४५ वर्ग फिट भन्दा सानो हुनु पर्दछ ।		
४	पिलरवाला भवनमा दुईवटा पिलर बिचको दुरु कम्तीमा ७ फिट रबढीमा १४ फिट ९ ईन्च हुनु पर्दछ । गारोवाला भवनमा दुईवटा गारो बिचको दुरु बढिमा १४ फिट ९ईन्च हुनु पर्दछ ।		
५	भवन कम्तीमा २ नाले र बढीमा ६ नाले हुनु पर्दछ ।		
६	पिलरवाला भवनमा ३ तल्ला सम्म हुनुपर्दछ । ३ तल्ला माथि भर्याङ्गछोप्ने बनाउन र त्यसको क्षेत्रफल, भवनको क्षेत्रफलको २५% भित्रहुनुपर्दछ । सिमेन्टको जोडाइमा ईटाको र ढुङ्गाको गारोवाला भवनबढिमा २ तल्ला र बुँइगलसम्म हुनु पर्दछ ।		
७	पिलरहरु सबै सिधा लाइनमा (ग्रीड मिलाएको हुनुपर्दछ ।		
८	छज्जाको लम्बाइ ३ फिट ३ ईन्च भित्र हुनु पर्दछ र छज्जामा गारोउठाउन हँदैन ।		

....

भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको प्राविधिक /इन्जिनियर

घ) पिलरवाला भवन संहिता सम्बन्धी जाँच(MRT/ C class buildings)

क्र.स.	विवरण	जाँचसुची (छ/छैन)	टिप्पणी
१	**भवनको नियमित आकारः** भवनको लम्बाइ चौडाइको तीनगुणा भन्दाकम हुनु पर्दछ ।		
२	**पिलर र बीमको स्थानः** पिलरहरुलाई एउटै ग्रिड लाईनमा हुनु पर्दछर सबै पिलरहरुलाई बीमले जोडेको हुनु पर्दछ ।		
३	**पिलरको संख्याः** भवनहरुमा दुवै दिशामा एक भन्दा बढी नाल (भारबाहक संरचना) हुनु पर्छ र न्यूनतम ९ वटा पिलर हुनु पर्दछ ।		
४	**जगको बलियोपनः** जगको लम्बाइ, चौडाइ र डण्डीको विवरणपिलरकोस्थान र माटोको प्रकार अनुसार हुनु पर्दछ ।		

५	**पिलरको बलियोपनः** पिलरको नाप 'ग' वर्गको भवनको लागि १२इन्च × १२ इन्च र आठवटा ठाडो डण्डी हुनु पर्दछ ।		
६	**खुल्ला तल्ला नराखेः**तल्लाहरुको बिच, झ्याल, ढोका वा खुल्लाभागमाएकरूपता हुनु पर्दछ ।		
७	**रिङ बनाउने तरिकालेः** रिङहरुमा १३५ डिग्रीको हुक हुनुपर्दछ ।पिलरको पुरा लम्बाईमा ४ इन्चको फरकमा रिङहरु हुनुपर्दछ । बीमको दुबै छेउबाट २ फिटसम्मको लम्बाइमा ४ इन्चको फरकमाबीममा रिङहरु हुनु पर्दछ । बीम र पिलरको जोर्नीमा पनि रिङहरु हुनुपर्दछ ।		
८	**पिलर र बीम भित्रका गारोहरुलाई बाध्नेः** सबै गारोहरुलाई पिलरसँगबाँध्न झ्यालको तल र माथि तेर्सो बन्धन हुनु पर्दछ । यस्ता तेर्सोबन्धनलाई दायाँबायाँ पिलरमा बाँधेको हुनु पर्दछ । पिलर छैन भनेठाडो डण्डी उठाएर त्यसमा बाँधेको हुनु पर्दछ ।		
९	**ढलान मसला (कंक्रीट) को मिश्रणः** पिलर, बीम र स्ल्याबको ढलानको मसला बनाउँदा, मसलामा १ भाग सिमेन्ट, १.५ भाग बालुवा र ३ भाग रोडा हुनु पर्दछ ।		

....

भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको प्राविधिक /इन्जिनियर

ङ) सिमेन्ट जोडाइमा ईटा वा ढुङ्गाको गारोवाला भवन(MRT/ C class buildings)

क्र.स.	विवरण	जाँचसुची (छ/छैन)	टिप्पणी
१	**भवनको नियमित आकारः** भवनको लम्बाइ चौडाईको तीनगुणा भन्दाकम हुनु पर्दछ ।		
२	**गारोको स्थानः** भवनहरुमा दुवै दिशामा दुई भन्दा बढी गारोहरूहुनुपर्दछ।माथिल्लो तल्लाको गारो तल तल्लाको गारो भएको ठाउँमानै हुनु पर्दछ ।		
३	**जगको बलियोपनः**२ तल्ला भवनको जगको न्यूनतम गहिराइ ३ फिटर चौडाइ २ फिट हुनुपर्दछ ।		
४	**गारोको बलियोपनः**२ तल्ला भवनमा गारोको मोटाइ १४ इन्च भुईंतल्लामा र ९ इन्च पहिलो तल्लामा हुनु पर्दछ । १ तल्ला भवनमागारोको मोटाइ ९ इन्च, गारोको अधिकतम उचाइ १० फिट, गारोकोअधिकतम भित्रि लम्बाइ १४ फिट ९ इन्च र अधिकतम कोठाकोक्षेत्रफल १४५ वर्ग फिट हुनु पर्दछ ।		
५	**५ झ्यालको र ढोकाको स्थानः** झ्याल र ढोका गारोको कुनाबाटकम्तीमा २ फिट टाढा हुनु पर्दछ । झ्यालढोकाको बीचमा कम्तीमा २फिट टाढा हुनु पर्दछ । एक तल्लाको निर्माण गर्दा झ्यालढोकाकालम्बाइ बढीमा गारोको लम्बाईको ५० प्रतिशत र २ तल्लाको हकमा४२ प्रतिशत हुनु पर्दछ ।		
६	**गारोहरुलाई बाध्नेः** भवनमा जग, जगको माथिल्लो सतह,झ्यालढोकाको तल्लो र माथिल्लो सतह, चुली गारोको भिरालो सतह,भुइँको सतह र छानाको सतहमा पूरै गारो भरी तेर्सो पट्टीहरु हुनुपर्दछ ।		

७	**ठाडो डण्डीः**कोठाको कुनामा ठाडो डण्डीहरु हाल्नु पर्दछ । ठाडोडण्डीहरु जगबाट सुरु भई छानाको सतहसम्म जानु पर्दछ ।झ्याल,ढोकाको दाँया, बाँया पनि ठाडो डण्डीहरु हाल्नु पर्दछ । यस्ताडण्डीहरु तल्लो तेर्सा पट्टीहरुबाट सुरु भई माथिल्लो तेर्सा पट्टीहरुसम्मजानु पर्दछ ।		
८	**छाना र गारोको बन्धनः**ढलानको छाना राख्नु परेमा पिलरवालाघरमा जस्तै ८ मि.मि. डण्डी ६ इन्चको फरकमा बाँधेको हुनु पर्दछ ।जस्तापाता जस्ता हलुका सामान छानामा प्रयोग गरेमा छाना तथातल्लाको गारोसँग चौकुने बन्धन राखेको हुनु पर्दछ ।		
९	**ढलान मसला (कंक्रीट) को मिश्रणः**ढलानको मसला बनाउँदा, मसलामा १ भाग सिमेन्ट, १.५ भाग बालुवा र ३ भाग रोडा हुनुपर्दछ। प्राविधिक		

....

भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको प्राविधिक /इन्जिनियर

इनरूवा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
इनरूवा, सुनसरी
कोशी प्रदेश, नेपाल

प.सं.
च.नं. मितिः ....

संधियारको नाममा जारी भएको सूचना

इनरूवा न.पा. क्षेत्र भित्र वडा नं. .... साबिक ....वडा नं. ....का कि. नि .... ज.वि. ....जग्गामा निम्नलिखित चौहद्धी भित्र निम्न लिखित अनुसार नाप साइजको पक्की / टिनको छाना भएको घर / कम्पाउण्ड बाल, बनाउन नक्सा पास गरी पाउं भनि इनरूवा न.पा. वडा नं. .... बस्ने श्री.. को नक्सा सहितको दरखास्त पर्न आएकोले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को परिच्छेद ७, दफा (११) को (क) अनुसार १५ दिने सूचना लेखिए (एक प्रति)वडा अध्यक्षमा जानकारीको लागि पेश गरी एक प्रति साँध संधियारको घर दैलोमा र सो घर/कम्पाउण्ड वाल बनाउने स्थानमा तथा इनरूवानगरपालिका कार्यालयको सूचना पाटीमा समेत टाँस गरिएको छ। उपरोक्त अनुसारको सो बनिदात्यहाँको साँध संधियारको सन्धिसर्पन वा अरु कसैलाई पिर मर्का पर्छ पर्दैन। यदि पिर मा परेमा यो सूचना टाँस भएको मितिले १५ (पन्ध्र) दिन भित्र सबुत प्रमाण सहित रितपूर्वकको दरखास्त दिनुहोला उचित कार्बाही हुनेछ। तोकिएको म्याद भित्र दरखास्त पर्न नआएमा पछि उजुरी लाग्ने छैन ऐन नियमानुसार नक्सा पास भईजानेछ ।

१. पक्की/ कच्ची................तल्ला घर/ .... र. मि.कम्पाउण्डवाल बनिने जग्गाको चौहद्धी विवरण

दिशा	छोडेको आफ्नो जग्गा मि / फि.	संधियार		कैफियत
		कि.न.	नाम	
पुर्व				
पश्चिम				
उत्तर				
दक्षिण				

घर/कम्पाउन्ड वाल

लम्बाई :........................ चौडाईः .... उचाईः .... तल्ला संख्याः ....

कम्पाउण्ड वाल - परिधिः .... चौडाईः .... उचाईः ....

नोटः जग्गाधनीलाईलाई सूचना काटिएको मितिले १६ औं दिनमा सर्जमिनको लागि नगरपालिकामा सम्पर्क राख्नु हुन र स्वीकृति पत्र लिनुपूर्व निर्माण कार्य गरेमा प्रचलित ऐन बोजिम कारवाही हुने व्यहोरा जानकारी गराईन्छ ।

....

नक्सा पास शाखा इन्जिनियर

बोधार्थ

१ .... नं. वडा समिति कार्यालय : कुनै प्रतिकृया भए जनाई दिन हुन अनुरोध छ।

२. निवेदक श्री. ....

इनरूवा नगरपालिका कार्यालय
इनरूवा, सुनसरी

भवन तथा बस्ति बिकाश शाखा
१५ दिने सन्धी सर्पन सम्बन्धी संधियारको नाममा जारी भएको सूचना बुझाएको भर्पाई तथा टॉस मुचुल्का बारे

लिखितम् इनरूवा नगरपालिका वडा नं. ....बस्ने श्री..को इनरूवा नगरपालिका वडा नं. ....कोतपसिल बमोजिमको विवरण भएको जग्गामा ....बनाउन पाउँ भनी नक्सा निवेदन पेरकोहुनाले सो नक्सा बमोजिम .... बनाउन कसैलाई पिर मर्का पर्छ पर्दैन भनीनगरपालिकाबाट जारी गरिएको १५ दिने सूचना बुझिलिई हामी तपसिलका मानिसहरुले सही छाप गरिदियौं ।

तपसिल

१. कि.नं...क्षेत्रफल .... स्थान ....
२. पूर्वपट्टि संधियार श्री...
३. पश्चिमपट्टि संधियार श्री ....
४. उत्तरपट्टि संधियार श्री ....
५. दक्षिणपट्टि संधियार श्री...

साक्षीहरु :

१. इनरूवा .... बस्ने श्री ....
२. इनरूवा .... बस्ने श्री ....
३. इनरूवा...................... बस्ने श्री ....
४. इनरूवा .... बस्ने श्री ....
५. इनरूवा .... बस्ने श्री ....
६.इनरूवा .... बस्ने श्री ....

रोहवर

इनरूवा नगरपालिका वडा नं. .... वडा कार्यालय प्रतिनिधि श्री ....

सहि ....

काम तामेल गर्ने :इनरूवा नगरपालिका .... श्री **...**

ईति सम्वत् .... साल ....महिना .... गते .... रोज शुभम् ।

सर्जमिन मुचुल्का

(स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन् २०७४ को दफा ३१ र ३२ बमोजिम सर्जमिन खटी गएको)

श्री

लिखितम् हामी तपसिल बमोजिमका मानिसहरु आगे साविक इनरूवा.................. हाल इनरूवा न.पा. वडा नं. .... मा पर्ने कि.नं. ....को ज.वि .... मात्र नम्बरीजग्गामा.......... तल्ले पक्की/टिनको छानो भएको भवन/कम्पाउण्ड वाल बनाउन पाउँ भनी यसै उलबारी न.पा.वडा नं. ....बस्ने श्री .... ले आपनो हकभोग पुगेको जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको नक्कल, एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिदको नक्कल, सक्कलफायल नक्सा तथा घर सरचनाको वक्ता/कम्पाउण्डवाल समेत संलग्न राखी आवेदन पेश गर्नु भए अनुसार सो सम्बन्धमा स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को परिच्छेद ७ दफा ३१ को (क) बमोजिम हकदावीको पन्ध्र दिने सुचना प्रकाशित गर्दा म्याद भित्र कोही कसैको उजुरी नपरेकाले स्थानीय सरकार संचालनऐन, २०७४ को परिच्छेद ७ दफा ३१ को (ख) बमोजिम सर्जमिन बुझ्नु पर्ने भएको हुँदा तपाईहरु भद्रभलादमी साँध संधियार, सन्धी सर्पन सबैलाई जम्मा भेला गराई यो सक्कलै फाइल पढी वाची सोधनी गरिन्छ कि आवेदक श्री .... ले उल्लेख गर्नु भएको कि.नं. .... को ज.वि. .... मात्र नम्बरी जग्गा निजको नाममा दर्ता कायम भएको हो होइन ? निजलाई नाप, नक्सा बमोजिमको पक्कि ....तल्ले भवन / टिनको छानो भएको घर/कम्पाउण्ड वाल बनाउन न.पा. बाट नक्सा पास गरी दिदा साँध संधियार, सन्धी सर्पन बाटोघाटो सार्वजनिक स्थल अदि कोही कसैलाई बाधा अड्चन पर्छ पर्दैन ? पछि सर्जमिन बुझ्दा फरक नपर्ने गरि खोलि लेखि लेखाइ दिनुहवस भनि न. पा. बाट खटी आउनु भएको कर्मचारीबाट सोधनी हुँदा आवेदक श्री .... से उल्लेख गर्नु भएको कि.नं.. को ज. वि. .... मात्र नम्बरी जग्गा निजका नाउँमा दर्ता कायम रहेको ठिक साँचो हो, निजलाई नाप नक्सा अनुसार पक्की .... तल्ले भवन /टिनको छानो भएको घर/कम्पाउण्ड वाल बनाउन न.पा. बाट नक्सा पास गरी दिदा साँध संधियार, सन्धी सर्पन बाटोघाटो सार्वजनिक स्थल अदि कोही कसैलाई बाधा अड्चन पर्दैन, परेमा ऐण नियम बमोजिम सजाय भोग्न तयार छौ भनि खति आउनु भयेया कर्मचारी मार्फत इनरूवा न.पा. कार्यालयमा चढायौ |

घर/कम्पाउण्ड वाल बनिने जग्गाको चौहद्धी

पुर्व — श्री :　　　　पश्चिम — श्री :

उत्तर — श्री :　　　　दक्षिण — श्री :

घर / कम्पाउण्डवालको नाप

भुईतल्लालम्बाई : चौडाई : ______________ उचाई : ______________ ______________

पहिलो तल्लालम्बाई : चौडाई :______________ उचाई : ______________ ______________

दोसो तल्लालम्बाई : चौडाई :______________ उचाई : ______________ ______________

तेस्रो तल्लालम्बाई : चौडाई : ______________ उचाई : ______________ ______________

कम्पाउण्डवाल परिधि : चौडाई : उचाई :

तपसिल

यसमा हाम्रो भएको व्यहोरा यस प्रकार छ, उक्त कि. नं. .... को ज. वि .... नम्बरी जग्गा निजको नाममा दर्ता कायम रहेको ठिक साँचो हो, निजलाई नाप नक्सा .... तल्ले भवन / कम्पाउण्डवाल बनाउन न.पा. बाट ईजाजत दिदा साँध सँधियार सन्धि सर्पन, बाटो, घाटो, सार्वजनिक स्थल आदि कोहि कसैलाई वाधा अड्चन पर्दैन भनी सहीछाप गर्ने न.पा. वडा नं. ....बस्ने .... वर्षका श्री...ले गर्नु भएको बयान ठिकसाँचो हो । हाम्रो पनि सोही बमोजिमको बयान छ भनी सही छाप गर्ने हामी देहायका मानिसहरु

इनरूवा न. पा. वडा नं. .... बस्ने .... वर्षका श्री ....

इनरूवा न. पा. वडा नं. .... बस्ने .... वर्षका श्री ....

इनरूवा न. पा. वडा नं. .... बस्ने .... वर्षका श्री ....

इनरूवा न. पा. वडा नं. .... बस्ने .... वर्षका श्री ....

इनरूवा न. पा. वडा नं. .... बस्ने .... वर्षका श्री ....

इनरूवा न. पा. वडा नं. .... बस्ने .... वर्षका श्री ....

इनरूवा न. पा. वडा नं. .... बस्ने .... वर्षका श्री ....

आवेदक

इनरूवा न. पा. वडा नं. .... बस्ने .... वर्षका श्री ....

रोहबर

यो सर्जमिन मुचुल्का मेरो रोहबरमा भएको ठिक साँचो हो | यसमा उल्लेख भए अनुसार गरि दिदा मनासिब पर्छ भनि सहिछाप गर्ने इनरूवा न.पा. वडा नं. .... का जनप्रतिनिधि श्री ....

काम तामेल गर्ने

इनरूवा नगरपालिका कार्यालयका कर्मचारी : ....

ईति सम्वत् .... साल ....महिना .... गते .... रोज शुभम् ।

सर्जमिनको सर्वेक्षक/अमिन प्रतिवेदन

(स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ३१ र ३२ बमोजिम सर्जमिन खटी गएको)

....
....
....
....
....
....
....

....
....
....
....
....
....

....
....
....
....

....
....
....
....

प्रतिवेदन पेश गर्नेको नामः...

सहिः...
पदः...
मितिः ....

दस्तुर सम्बन्धी

राजस्व शाखाको प्रयोजनक लागी

घरधनीको नामः ....

भवनको प्रकारः ....

भवनको वर्गीकरण ☐ 'क' वर्ग' ☐ 'ख' वर्ग ☐ 'ग' वर्ग ☐ 'घ' वर्ग

भवन निर्माण अनुमति दस्तुरको विवरण

तल्लाको विवरण	प्रस्तावित निर्माणको क्षेत्रफल (वर्ग फिट/ वर्ग मिटर)	दस्तुर		कैफियत
		दर	रकम	
सेमी/वेस्मेन्ट				
भुइ				
पहिलो				
दोस्रो				
तेस्रो				
चौथो				
पाचौं				
छैठौं				
कम्पाउन्ड वाल	परिधि (र.फि./मीटर):			
जम्मा				
फारम दस्तुर				राजश्व शाखामा बुझाउने
निवेदन दर्ता दस्तुर				
ले आउट दस्तुर				
अमिन सेवा शुल्क				
जरिवाना				
अन्य शुल्क				
कुल जम्मा				

अक्षरेपी...

भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको प्राविधिक/इन्जिनियरको सहीः ....

राजस्व शाखाको प्रयोजनका लागी

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

मिति .... रसिद नं. .... रकम बुझ्नेको सहीः ....

इनरूवा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

इनरूवा, सुनसरी

कोशी प्रदेश, नेपाल

मितिः ....

टिप्पणी तथा आदेश

विषयः घरको प्लिन्थ लेवलसम्म/कम्पाउण्ड वाल निर्माणका निमित्त इजाजत प्रदान गर्ने सम्बन्धमा

इनरूवा नगरपालिका वडा नं. .... बस्ने श्री श्रीमती / सुश्री .... ले मेरो/ हाम्रो नाममा दर्ता रहेको साविक इनरूवा....................................... हालकोइनरूवा न.पा. वडा नं ....को सडकमा पर्ने कित्ता नं. ....को क्षेत्रफल .... मा..................तल्ले भवन निर्माणगर्न स्वीकृति पाउँ भनी स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा २८ / २९ / ३० बमोजिम मिति .... मा नक्सा सहित आवश्यक प्रमाण राखी निवेदन दिनु भएकोमा सोही ऐनको दफा ३१ को खण्ड (क) बमोजिम १५ दिने सन्धी सर्पनको उजुरीबारे सूचना प्रकाशित गरिएकोमा ऐनकोम्याद भित्र कसैको उजुरी नपरेको/ श्री..कोमिति ....माउजुरी परी तत् सम्बन्धी छानवीन भै सहमतिमा आएको हुँदा मिति .... मा न. पा. का प्राविधिक (अमिन / सर्वेक्षक/सब-इन्जिनियर) ले फिल्ड नाप जाँच गरी निजलाई प्लिन्थ लेवल सम्मको निर्माण कार्य गर्न दिन मिल्ने प्रतिवेदन पेश गर्नु भएको र सम्बन्धित स्थानवाट स्थानीय साधसंधियार तथा भद्र भलाद्मीबाट मिति .... मा भएको सर्जमिन मुचुल्कामा उल्लेख भै आएकोले सो ऐनको दफा १५५ को १ बमोजिम इजाजत दिन दफा ३२ बमोजिम टिप्पणीलेखी निर्णयका लागि पेश गर्दछौं ।

इनरूवा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

इनरूवा, सनसरी

कोशी प्रदेश, नेपाल

प्र.सं.

च.नं. मितिः...................................

प्रथम चरणको अस्थायी निर्माण (घरको प्लिन्थ लेवल/कम्पाउण्डवाल) निर्माण कार्यको इजाजत पत्र

श्री..

इनरूवा नगरपालिका वडा नं. .... टोलको नामः ....सडकको नाम : ....

तपाईले निवेदन साथ पेश गर्नुभएको प्रमाण र नक्सा बमोजिम निर्माणको स्वीकृतिको लागि कार्बाही हुँदा निम्न विवरण अनुसार नक्सा पास गरी प्लिन्थ लेबलसम्म घर / कम्पाउण्डवाल निर्माणको स्वीकृति दिने निर्णय भएकोले प्लिन्थ लेबलसम्म/कम्पाउण्डबाल निर्माणको लागि स्वीकृति प्रदान गरिएको छ । स्वीकृत नक्सा विपरित निर्माण कार्य गरे प्रचलित ऐन बमोजिम कार्बाही हुने व्यहोरा अनुरोध छ ।पास नक्सा भन्दा फेर बदल गरि मापदण्डलाई समेत आँच आउने गरी निर्माण भएमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन कार्यालय बाध्य हुनेछैन। तसर्थ निम्म उल्लेखित शर्त बमोजिम पास भएको २ वर्ष भित्र पास नक्सा बमोजिम निर्माण कार्य गर्नु होला ।

साविक .... हाल इनरूवा न.पा. वडा नं. .... सडक : ....

कि.नं. ....क्षेत्रफल ....

१. भवन निर्माणको किसिमः नयाँ / तल्ला थप /थप घर / कम्पाउण्डवाल / अन्य

२. भवनको स्ट्रक्चरल सिस्टमः आर सी सी / स्टील स्ट्रक्चर / लोड बियरिङ / अन्य

३. भवनको प्रयोजन : .... ४. जम्मा स्वीकृत तल्ला : ....

५.भवनको प्लिन्ध एरिया ब.फि.: .... ल. .... चौ. .... उ. ....

६. भवनको वर्गिकरणः (क) (ख)(ग)

७. कम्पाउण्ड वाल —परिधिः .... चौ. .... उ. ....

८. हालको सडकको केन्द्र रेखाबाट सडकको अधिकार क्षेत्रको निमित्त छोड्नु पर्ने दूरीः ....

९. सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक छोडिएको सेटब्याकः ....

१०. अन्यः ....

राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० बमोजिम स्वीकृत नक्सा अनुसार निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ ।

....	....	....
नक्सा पास शाखा	इन्जिनियर	प्रमुख प्रशासकियअधिकृत

स्वीकृत नक्सा अनुसार निर्माण गर्नेछु र प्लिन्थ लेवलसम्म निर्माण सम्पन्न गरेपछि सो भन्दा माथि सुपरस्ट्रक्चरको लागि अनिवार्य न.पा. मा उपस्थित भई सुपरस्ट्रक्चरको इजाजत लिनुपर्ने ।

....

घरधनी वा वारेशको सही

प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण अनुमति नवीकरण

	नवीकरण गरेको मिति	म्याद पुग्ने मिति	तयार गर्ने	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण अनुमति नामसारी

	नामसारी गरी दिनेको नामथर	नामसारी गरी लिनेको नामथर	नामसारी किसिम	पेश गर्ने	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

ले-आउट गरी प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गरेको बारे

क) भवनको विवरण

१. घरधनीको नामः ....

२. वडा नं. .... ३. सडकको नामः ....

४. भवनको क्षेत्रफल (वर्ग फिट): .... ५. तल्ला संख्याः ....

ख) भवन मापदण्डको निरीक्षण (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. पिलर को END-to-END लम्बाइ र चौडाइ			२. सडक सेटब्याक		
३. चार किल्लाको सीमा / कम्पाउण्ड वाल			४. जग निर्माण गर्न खनेको गहिराई		

ग)राष्ट्रिय भवन संहिताको (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

गारोवाला भवन

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. गारोको स्थान			२. ठाडो डण्डीको स्थान		

पिलरवाला भवन

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. पिलरको संख्या			२. पिलरको स्थान		
३. पिलरको नाप			४. पिलरको डण्डी संख्या र मोटाइ		
५. पिलरको डण्डीको गँसोट स्थान			६. पिलरको डण्डीको गँसोट लम्बाइ		
७. रिङको मोटाइ			८. पिलर र बीमको रिङ दुरी		
९. रिङको हुक			१०. जग बीमको नाप र डण्डी		
११. जगको नाप र डण्डी			११. ग्राउन्ड कभरेज		

घ) प्राविधिक, ठेकेदार र निर्माणकर्मी (अनुमति फारम अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. सुपरीवेक्षक प्राविधिक			२. ठेकेदार		

ङ) निष्कर्षः...

....

सिफारिसः अगाडि बढाउने ☐सुधार गर्न ☐निर्माण रोक्ने ☐

....

फिल्ड निरीक्षण गर्ने प्राविधिक स्वीकृत गर्ने इन्जिनियर

प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण कार्य सम्पन्नको प्राविधिक प्रतिवेदन

क) भवनको विवरण

१. घरधनीको नामः ....

२. वडा नं. .... ३. सडकको नामः ....

४. भवनको क्षेत्रफल (वर्ग फिट): .... ५. तल्ला संख्याः ....

६. भवनको वर्ग : ....

ख) भवन मापदण्डको निरीक्षण (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. भवनको लम्बाइ र चौडाइ			२. सडक सेटब्याक		
३. ग्राउन्ड कभरेज			४. साइट प्लान सेटब्याक		
५. प्लिन्थ क्षेत्रफल			६. प्लिन्थ लेभलको उचाइ		
७. सडक अधिकार क्षेत्र पालना भएको					

ग) राष्ट्रिय भवन संहिताको (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

गारोवाला भवन

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. गारोको मोटाइ			२. गारोको स्थान		
३. जग बन्धनको नाप			४. जग बन्धनको डण्डी संख्या		
५. ठाडो डण्डी			६. गारोको जोर्ती र जडान मसाला मोटाइ		

पिलरवाला भवन

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. पिलरको संख्या			२. पिलरको स्थान		
३. पिलरको नाप			४. पिलरको डण्डी संख्या र मोटाइ		
५. पिलरको डण्डीको गँसोट स्थान			६. पिलरको डण्डीको गँसोट लम्बाइ		
७. रिङको मोटाइ			८. पिलरमा रिङको दुरी		
९. रिङको हुक			१०. बीममा रिङको दुरी		
११. बीमको नाप			१२. बीममा डण्डी संख्या र मोटाइ		

घ) प्राविधिक, ठेकेदार र निर्माणकर्मी (अनुमति फारम अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. सुपरीवेक्षक प्राविधिक			२. ठेकेदार		

ङ) प्रतिवेदन

निष्कर्षः...

....

सिफारिसः अगाडि बढाउने ☐सुधार गर्न ☐निर्माण रोक्ने ☐

....

फिल्ड निरीक्षण गर्ने प्राविधिक स्वीकृत गर्ने इन्जिनियर

इनरूवा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

इनरूवा,सुनसरी

कोशी प्रदेश, नेपाल

मितिः ....

टिप्पणी तथा आदेश

सुपरस्ट्रक्चर निर्माणका निमित्त इजाजत प्रदान गर्ने टिप्पणी आदेश ।

श्रीमान्

उक्त सम्बन्धमा इनरूवा नगरपालिका वडा नं.........बस्ने श्री... ले मेरो/ हाम्रो नाममा दर्ता रहेको साविक.............................. हाल वडा नं. .... को .... सडकमा पर्ने कि.नं. .... को क्षेत्रफल... मा प्लिन्थलेवल सम्म निर्माणको लागि मिति .... मा स्वीकृति पत्र लिई प्लिन्थ लेवल सम्म निर्माण गरी निर्माण कार्यमा संलग्न प्राविधिक/कन्सल्टटेन्टको प्रतिवेदन सहित सुपर स्ट्रक्चरको लागि निवेदन दिनु भएकोले सो को आधारमा यस नगरपालिकाका प्राविधिक श्री ....ले निरीक्षण सुपरीवेक्षण गरी दिएको संलग्नप्रतिवेदन अनुसार नीजलाई सुपरस्ट्रकचर इजाजत दिन मिल्ने भनि प्रतिवेदन पेश गर्नु भएकोटिप्पणीलेखी निर्णयका लागि पेश गर्दछौ।

इनरूवा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

इनरूवा,सुनसरी

कोशी प्रदेश, नेपाल

प्र.सं.

च.नं. मितिः....................................

दोस्रो चरणको (सुपरस्ट्रक्चर निर्माण कार्यको) निर्माण कार्यको इजाजत पत्र

श्री...

इनरूवा नगरपालिका वडा नं. .... टोलको नामः ....सडकको नाम : ....

उपर्युक्त सम्बन्धमा तपाईले यस कार्यालयबाट मिति .... मा प्लिन्य लेवलसम्म निर्माण कार्य गर्न स्वीकृति लिई / स्वीकृति नलिई निर्माण गर्दै गर्नु भएकोले घरको नक्सा पास प्रक्रिया पूरा भएको हुँदा स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन तथा न. पा. को मापदण्ड अनुसार निर्माण कार्य गर्ने गरी सुपरस्ट्रक्चर निर्माण कार्यको इजाजत दिने निर्णय भएकोले निम्न विवरण अनुसार निर्माण गर्ने गरी सुपरस्ट्रक्चर निर्माण कार्यको इजाजत दिइएको छ ।

साविक .... हाल इनरूवा न.पा. वडा नं. .... सडक : ....

कि.नं. ....क्षेत्रफल ....

१. भवन निर्माणको किसिमःनयाँ / तल्ला थप /घर कम्पाउण्डवाल / अन्य

२. भवनको स्ट्रक्चरल सिस्टमः आर. सी. सी. / लोडबियारिंग / स्टील स्ट्रक्चर /अन्य

३. भवनको प्लिन्ध एरियाः.......................................भवनको जम्मा क्षेत्रफल.......................................

भवनको ल. .... चौ .... उ. ....

४. भवनको तल्लासंख्याः ....स्वीकृती पाउने तल्ला संख्याः ....

५. भवनको कूल उचाईः .... स्वीकृती पाउने कूल उचाईः ....

६. भवनको प्रयोजनः ....

७. भवनको वर्गिकरण (क)(ख)(ग)

८. भुइको सतहबाट प्लिन्थ लेभलसम्मको उचाइ फिटमा ....

९. हालको सडकको केन्द्र रेखाबाट सडकको अधिकार क्षेत्रको निमित्त छोड्नु पर्ने दुरीः ....

१०. सडक अधिकार वाहेक छोडिएको सेटव्याकः...

नोटः इजाजत दिए अनुसार प्रत्येक तल्लाको ढलाई पछि न. पा. मा सम्पर्क राखी निरीक्षण गराई अन्य तल्ला थपको कार्य गर्नुहुन ।

....

नक्सा पास शाखाइन्जिनियर प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत

स्वीकृत नक्सा र भवन निर्माण संहिता विपरित निर्माण कार्य गरेमा न.पा. एन नियम अनुसार कार्वाही भएमा मलाई मान्य हुनेछ भनि सहि गर्दछु ।निर्माण सम्पन्न गरेपछि अनिवार्य न.पा. मा उपस्थित भई निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनुपर्ने छ।

....

घरधनी वा वारेशको सही

सुपरस्ट्रकचर निर्माण अनुमति नवीकरण

	नवीकरण गरेको मिति	म्याद पुग्ने मिति	तयार गर्ने	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

सुपरस्ट्रकचर निर्माण अनुमति नामसारी

	नामसारी गरी दिनेको नामथर	नामसारी गरी लिनेको नामथर	नामसारी किसिम	पेश गर्ने	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

तल्ला थप निर्माण कार्य इजाजतका लागी प्राविधिक प्रतिवेदन

क) भवनको विवरण

१. घरधनीको नामः ....

२. वडा नं. .... ३. सडकको नामः ....

४. भवनको क्षेत्रफल (वर्ग फिट)ः .... ५. तल्ला संख्याः ....

ख)जग्गाको विवरण

१. जग्गाधनीको नामः ....

२. जग्गाको स्थान : साविक .... हाल इनरूवा वडा नं. ....

३. कित्ता नं. : .... क्षेत्रफलः ....

ग) भवन मापदण्डको निरीक्षण (तल्ला थप अनुमति दिन उक्त विवरण ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. भवनको लम्बाइ र चौडाइ			२. सडक सेटब्याक		
३. ग्राउन्ड कभरेज			४. साइट प्लान सेटब्याक		
५. प्लिन्थ क्षेत्रफल			६. प्लिन्थ लेभलको उचाइ		
७. सडक अधिकार क्षेत्र पालना भएको			८.Floor Area Ratio		

घ) राष्ट्रिय भवन संहिताको (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. पिलरको संख्या			२. पिलरको स्थान		
३. बीमको नाप			४. बीममा डण्डी संख्या र मोटाइ		

ङ) प्राविधिक (अनुमति फारम अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. सुपरीवेक्षक प्राविधिक			२. सुपरिवेक्षकको प्रतिबेदन / स्ट्रक्चर रिपोर्ट		

च) प्रतिवेदन

तल्ला थपका लागि लाग्ने नक्शापास दस्तुर : ....

निष्कर्ष : ....

सिफारिसः अगाडि बढाउने ☐सुधार गर्न ☐निर्माण रोक्ने ☐

....

फिल्ड निरीक्षण गर्ने प्राविधिक स्वीकृत गर्ने इन्जिनियर

इनरूवा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

इनरूवा,सुनसरी

कोशी प्रदेश, नेपाल

मितिः ....

टिप्पणी तथा आदेश

तल्ला थप निर्माणका निमित्त इजाजत पत्र टिप्पणी आदेश ।

श्रीमान्

उक्त सम्बन्धमा इनरूवा नगरपालिका वडा नं.........बस्ने श्री .... ले मेरो/ हाम्रो नाममा दर्ता रहेको साविक.............................. हाल वडा नं. .... को .... सडकमा पर्ने कि.नं. ....को क्षेत्रफल .... मा घर निर्माण गर्न मिति .... मा पहिलो चरण प्लिन्थलेवल सम्म निर्माण इजाजत, मितिः............................ मा दोस्रो चरण सुपरस्ट्रक्चर निर्माण इजाजत पत्र र मिति .... मा .... तल्ला घर निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिएको र मिति .... मा थप .... तल्ला निर्माणका लागि निबेदन, सुपरिवेक्षक प्राबिधिक प्रतिबेदन भएको र सो को आधारमा यस नगरपालिकाका प्राविधिक श्री ....ले निरीक्षण सुपरीवेक्षण गरी दिएको संलग्नप्रतिवेदन अनुसार नीजलाई तल्ला थप निर्माण इजाजत दिन मिल्ने भनि प्रतिवेदन पेश गर्नु भएकोटिप्पणीलेखी निर्णयका लागि पेश गर्दछौ।

इनरूवा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

इनरूवा,सुनसरी

कोशी प्रदेश, नेपाल

प्र.सं.

च.नं. मितिः..................................

तल्ला थप (सुपर स्ट्रक्चरको) निर्माण कार्यको इजाजत पत्र

श्री ....

इनरूवा नगरपालिका वडा नं. .... टोलको नामः ....सडकको नाम : ....

तपाईले निवेदन साथ पेश गर्नुभएको प्रमाण र नक्सा बमोजिम तल्ला थप निर्माणको स्वीकृतिको लागि कार्बाही हुँदा निम्न विवरण अनुसार मिति .... गते प्रथम चरण प्लिन्थ लेवल निर्माण सम्मको र मिति .... गते दोस्रो चरण सुपर स्ट्रकचर पक्कि .... तल्लाका लागि निर्माण इजाजत लिई घर निर्माण गर्दै गर्नु भएको र सो घरमा माथि थप .... तल्ला थप नक्सा पास गरी सुपर स्ट्रक्चरकोनिर्माणको स्वीकृति दिने निर्णय भएकोले .... तल्ला थप (सुपर स्ट्रक्चरको) निर्माणको लागि स्वीकृति प्रदान गरिएको छ । स्वीकृत नक्सा विपरित निर्माण कार्य गरे प्रचलित ऐन बमोजिम कार्बाही हुने व्यहोरा अनुरोध छ ।

साविक .... हाल इनरूवा न.पा. वडा नं. .... सडक : ....

कि.नं. ....क्षेत्रफल ....

१. भवन निर्माणको किसिमःतल्ला थप : थप .... तल्ला / जम्मा .... तल्ला

२. भवनको स्ट्रक्चरल सिस्टमः आर सी सी / स्टील स्ट्रक्चर / अन्य

३. भवनको थप तल्लाएरिया ब.फि.: .... ल. .... चौ. .... उ. ....

४. भवनको थप तल्लाएरिया ब.फि.: .... ल. .... चौ. .... उ. ....५. भवनको प्रयोजन : ....

६. भवनको वर्गिकरणः (क) (ख)(ग)(घ)

७. अन्यः ....

स्वीकृत नक्सा अनुसार निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ ।

....

नक्सा पास शाखा इन्जिनियर प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत

स्वीकृत नक्सा अनुसार निर्माण गर्नेछु र निर्माण सम्पन्न गरेपछि अनिवार्य न.पा. मा उपस्थित भई निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनुपर्ने ।

....

घरधनी वा वारेशको सही

तल्ला थप सुपरस्ट्रकचर निर्माण अनुमति नवीकरण

	नवीकरण गरेको मिति	म्याद पुग्ने मिति	तयार गर्ने	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

तल्ला थप सुपरस्ट्रकचर निर्माण अनुमति नामसारी

	नामसारी गरी दिनेको नामथर	नामसारी गरी लिनेको नामथर	नामसारी किसिम	पेश गर्ने	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

भवन निर्माण कार्य सम्पन्नको प्राविधिक प्रतिवेदन

क) भवनको विवरण

१. घरधनीको नामः ....

२. वडा नं. .... ३. सडकको नामः ....

४. भवनको क्षेत्रफल (वर्ग फिट): .... ५. तल्ला संख्याः ....

ख) भवन मापदण्डको निरीक्षण (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. भवनको लम्बाइ, चौडाइर उचाई			२. तल्लाको उचाइ		
३. ग्राउन्ड कभरेज			४. भवनको सेटब्याक		
५. प्लिन्थ क्षेत्रफल			६. झ्याल ढोकाको स्थान, नाप		
७. चार किल्लाको सीमा / कम्पाउण्ड वाल			८. सडक अधिकार क्षेत्र पालनार सेटब्याक		

ग)राष्ट्रिय भवन संहिताको (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

गारोवाला भवन

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. गारोको मोटाइ			२. सिल र लिन्टेल बन्धनकोनाप		
३. कुना बन्धन नापर डण्डी			४. ठाडो डण्डी		
५. ईटाको जोर्तीमा जडान मसाला मोटाइ			६. झ्याल ढोकाको अनुपात		
७. गारो र छतको गाँसाइ			८. छत बन्धनको नाप		
९. छत बन्धनको जोडाइ					

पिलरवाला भवन

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. पिलरको संख्या			२. पिलरको डण्डी संख्या र मोटाइ		
३. पिलरको ठाडो निरन्तरता			४. बीमको मोटाइ		
५. बीमको तेस्रो निरन्तरता			६. सिल लिन्टेल बन्धन		
७. भवनको भित्री र बाहिरी गारो			८. खुल्ला तल्ला		
९. क्यान्टिलिभर वा छज्जीको अवस्था					

घ) प्राविधिक, ठेकेदार र निर्माणकर्मी (अनुमति फारम अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. सुपरीवेक्षक प्राविधिक			२. ठेकेदार		

ङ) प्रतिवेदन

निष्कर्षः..

....

सिफारिसः अगाडि बढाउने ☐सुधार गर्न ☐

....

फिल्ड निरीक्षण गर्ने प्राविधिक स्वीकृत गर्ने इन्जिनियर

इनरूवा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

इनरूवा,सुनसरी

कोशी प्रदेश, नेपाल

मितिः ....

टिप्पणी तथा आदेश

विषयः निर्माण कार्य सम्पन्नको प्रमाण–पत्र सम्बन्धमा

श्रीमान्

उक्त सम्बन्धमाइनरूवानगरपालिका वडा नं.........बस्ने श्री .... ले मेरो/ हाम्रो नाममा दर्ता रहेको साविक...................... हाल वडा नं. .... को .... सडकमा पर्ने कि.नं. .... को क्षेत्रफल... मा प्लिन्थलेवल सम्म निर्माणको लागि मिति .... मा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति पत्रलिई हाल निर्माण कार्य समाप्त गरी निर्माण कार्यमा संलग्न प्राविधिक/कन्सल्टटेन्टको प्रतिवेदन सहित निर्माण कार्य सम्पत्रको प्रमाण–पत्रको लागि निवेदन दिनु भएको हुँदा यसकार्यालयका प्राविधिक श्री ....ले स्थलगत निरीक्षण, सुपरिवेक्षण गरी दिएको प्रतिवेदन अनुसार नक्सापास हुँदाको मापदण्डअनुसार भवन निर्माण भएको देखिएकोले निजलाई निर्माण सम्पत्र प्रमाण–पत्र दिनमिल्ने भनि प्रतिवेदन पेश गर्नु भएकोटिप्पणीलेखी निर्णयका लागि पेश गर्दछौ।

इनरूवा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

इनरूवा,सुनसरी

कोशी प्रदेश, नेपाल

जग्गाधनीको हालसालै खिचिएको पासपोर्ट साइजको फोटा

प्र.सं.

च.नं.

मितिः ....

निर्माण सम्पन्न (घर/कम्पाउण्ड वाल नक्सापास) प्रमाण पत्र

श्री..

इनरूवा नगरपालिका वडा नं. .... टोलको नामः ....सडकको नाम : ....

तपाईको नाममादर्ताकायम रहेको साबिक .... हालइनरूवा न.पा. वडा नं. ....

कि.नं. .... ज.वि. ....

मा पम्की छानो भएको .... तल्ला भवन घर कम्पाउण्ड वाल निर्माण गर्नका लागि न.पा.को नियम अनुसार प्लिन्थ लेवल सम्मको मिति .... मा र सुपर स्ट्रक्चरको मिति .... मा नक्सा सहितको निर्माण इजाजत पत्र बुझिलिनु भएको र सो को सम्पूर्ण निर्माण कार्य समाप्त भइसकेको भनी मिति .... द.नं. .... मा पेश गर्नु भएको निवेदन अनुसार न.पा.को प्राविधिकबाट आवश्यक जाँच बुझ गरी हेर्दा पेश भएको नक्सा, डिजाइन अनुरुप के निमार्ण कार्य गरेको देखिएको हुँदा तपाईलाई यो निर्माण सम्पन्न (घर नक्सा पास) प्रमाण-पत्र दिइएको छ ।

१. भवनको वर्गिकरण (क) (ख) (ग)

२. भवनको प्रयोजनः ....

३. निमार्णको स्ट्रक्चरल सिस्टम : आ.सी.सी. /लोड वियरिङ / स्टील स्ट्रक्चर /अन्य.......................

४.सडकको चौडाइ र सेट व्याक (सडक क्षेत्राधिकारको केन्द्रबिन्दु देखि भवनसम्मको दुरी फिटमा): ....

५. भवनको प्लिन्थको क्षेत्रफल (वर्ग फिट) ....घरको जम्मा क्षेत्रफलः ....वर्ग फिट

लम्बाईचौडाईउचाईक्षेत्रफल (ब.फि.)				
भुमिगत वा अर्ध भुमिगततल्ला	______	______	______	______
घरको भुइतल्ला	______	______	______	______
घरको पहिलो तल्ला	______	______	______	______
घरको दोस्रो तल्ला				

कम्पाउण्डवालः परिधि(रनिङ मीटर)चौडाई ______ उचाई ______ ______

....

स्थलगत निरीक्षण गर्ने प्राविधिक | इन्जिनियर | प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत

निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण-पत्र नामसारी

	नामसारी गरी दिनेको नामथर	नामसारी गरी लिनेको नामथर	नामसारी किसिम	पेश गर्ने	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

खण्ड ४

अन्य फारामहरू

(भवन नामसारी, वारेशनामा फारामहरू)

इनरूवा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

इनरूवा,सुनसरी

कोशी प्रदेश, नेपाल

मितिः ....

टिप्पणी तथा आदेश

विषयः भवनको नामसारी सम्बन्धमा ।

यस नगरपालिकामा वडा नं. .... मा अवस्थित साविक ....को कित्ता नं.. क्षेत्रफल.. मा श्री...ले मिति........................मा लम्बाइ............चौडाइ............ उचाइ .... प्लिन्थ क्षेत्रफल....................... रहेको घर नक्सा सम्पन्न प्रमाणपत्र/अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र जारी भएको र उक्त घरजग्गा सम्बन्धित मालपोत कार्यालय बाट रजिष्ट्रेशनराजिनामा/अंशवण्डा/बकसपत्र मार्फत मिति .... मा श्री.. को नाममा नामसारी भइ आएकोले निबेदन सहित आवस्यक सम्पूर्ण कागजात पेस भएको हुँदा घरनक्सानिर्माण सम्पन्न नामसारी प्रमाणपत्र/ घर नक्सा अभिलेखिकरण नामसारी प्रमाणपत्र नामसारीको लागि मनासिव ठहरिएकोले निर्णाथ यो टिप्पणी पेश गरेको छौ ।

वारेसनामा

लिखितम् .... जिल्ला .... न.पा. वडा नं. .... बस्नेवर्ष.............को आगे .... मेरो/हाम्रो नाउँमा दर्ता भएको साविक.................. हाल ....न.पा., वडा नं........... स्थित कि.नं. .... क्षेत्रफल... भएको जग्गामा घर बनाउनको लागि..............................न.पा.कार्यालयमा नक्सा दरखास्त पेश गरी नक्सापास तथा निर्माण अनुमति लिन मेरो/हाम्रो घरायसी कामलेफुर्सद नभएकोले सो कार्यको लागि ....न.पा.वडा नं. ....बस्नेवर्ष..............को श्री.. लाई वारेसको अख्तियारी दिईपठाएको/का छु/छौं । नीज वारेसले त्यस न.पा. कार्यालयमा उपस्थित भई तत्सम्बन्धी दरखास्त पेश गरीनक्सापास तथा निर्माण इजाजत लिएमा र नक्सापास कार्य हुँदै जाँदा केही गरी विपक्षहरुसँग मुद्दा हारेजितेमा मेरो/हाम्रो मञ्जुर छ । मुद्दा फैसला हुँदाका बखत जो परेको म/हामी आफै उपस्थित भई बुझाउनेछु/छौं । अड्डा अदालतबाट लागेको दण्ड जरिवाना सरकारी विगो, दशौद र आदेशले लागेको कोर्ट फिसमेत तिर्न बुझाउन मैले/हामीले बाँकी राख्ने छैन/छैनौं । नतिरी बाँकी राखेको ठहरे वारेसनामा बदरगरी नक्सापास कार्य कानून बमोजिम होस् भनि मेरो/हाम्रो राजीखुशीले किनारामा लेखिएका साक्षीहरुकोरोहवरमा .... न.पा. कार्यालयमा बसेर वारेसनामा लेखी नीज... लाई दिएँ ।

वारेशनामा लिने वारेशनामा दिने

दस्तखत .... दस्तखत ....

दायाँ बायाँदायाँ बायाँ

साक्षीहरु :

१. श्री .... दस्तखत : ....

२. श्री .... दस्तखत : ....

३. श्री .... दस्तखत : ....

रोहबर :

.... नं. वडा कार्यालय अध्यक्ष श्रीः ....

दस्तखतः ....

इति सम्वत्.......................साल............महिना..........गते रोज.........शुभम्

"घ" वर्गका भवनहरुको नक्सा पास प्रक्रियाको लागि

विषय सूची

❖ **खण्ड १: घरधनीले भर्ने निवेदनहरू**..१०५

- भवन निर्माण अनुमतिको लागि निवेदन १०६
- भवन निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण–पत्रको लागि निवेदन १०८

❖ **खण्ड २: परामर्शदाताले भर्ने फाराम र प्रतिवेदनहरू**..१०९

- नक्सा र डिजाईन सम्बन्धी फारामहरू ११०

❖ **खण्ड ३: नगरपालिकाले भर्ने जाँच सूची, सूचना, मुचुल्का र प्रमाण–पत्र**...................................... ११४

- भवन निर्माण अनुमति निवेदन र कागजातको जाँच ११५
- सँधियारको नाममा जारी भएको सूचना ११६
- भवन निर्माण अनुमतिको लागि १५ दिने टाँस मुचुल्का ११७
- सर्जमिन मुचुल्का ११८
- सर्जमिनको प्राविधिक प्रतिवेदन १२०
- घर नक्सापास दस्तुर सम्बन्धि १२१
- टिप्पणी र आदेश : भवन निर्माणका निमित्त अनुमति प्रदान गर्ने...१२२
- भवन निर्माण कार्यको अनुमति पत्र १२३
- भवन निर्माण कार्य सम्पन्नको न.पा. प्राविधिकको प्रतिवेदन १२४
- टिप्पणी र आदेशः निर्माण कार्य सम्पत्रको प्रमाण–पत्र सम्बन्धमा १२५
- भवन निर्माण कार्य सम्पत्र प्रमाण–पत्र १२६

❖ **खण्ड ४: भवन नामसारीका फारामहरू**..१२७

- भवन नामसारीको लागि निवेदन
- वारेशनामा

खण्ड १

❖ **भवन निर्माण अनुमतिको लागि निवेदन**

❖ **भवन निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण–पत्रको लागि निवेदन**

भवन निर्माण र अनुमतिको लागि निवेदन

जग्गाधनिको हालसालै खिचिएको पासपोर्ट साइजको फोटा

श्री प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय,
इनरूवानगरपालिका,

विषय :भवन निर्माण अनुमतिको सम्बन्धमा।

महोदय,

मैले/हामीले देहायमा लेखिए बमोजिम **"घ" वर्ग**भवन निर्माण कार्यको लागि भवनको नक्सा र आवश्यक कागजातहरु सहितयो निवेदन पेश गरेको छु/छौं । उक्त नक्सा र कागजातहरु जाँच गरी भवन निर्माण कार्यगर्ने अनुमति प्रदान गर्नको लागि अनुरोध गर्दछु/छौं । निर्माण कार्यको अनुमति प्राप्त भएपछि नगरपालिकाद्वारास्वीकृत नक्सा र कागजातहरु भित्र रही निर्माण कार्य गर्नेछु/छौं । यस दरखास्त फाराममा लेखिएको व्यहोरा ठीकसाँचो छ, झुटा ठहरे कानुन बमोजिम सहूँला बुझाउँला ।

तपसिल

१) जग्गाधनीको विवरण

१.१) नाम : ....
१.२) बुवा/आमाको नाम .... १.३)पति/पत्नीको नाम ....
१.४) नागरिकता नम्बर .... १.५) ना. जारीमिति ....

२) जग्गाको स्थान

२.१) इनरूवा न.पा. वडा नं. .... २.२) साविक वडा नं. ....
२.३) सडकको नामः .... २.४) म्याप सीट नं. ....
२.५) नजिकको मूल सडकको नामः ....

३) भवन निर्माण हुने जग्गाको विवरण

३.१) जग्गा कित्ता नं. ....
३.२) जग्गाधनी प्रमाणपत्र अनुसारको क्षेत्रफलः ....
३.३) पुर्जाको नं. : ....

४) जग्गाको चारकिलाको विवरण

दिशा	चार किल्लाको प्रकार (निजी जग्गा, बाटो, सार्वजनिक पर्ती जग्गा, नाला, कुलो, चोक, मन्दिर, आदि)	सँधियारको विवरण	
		सँधियारको नाम	किता नं.
पूर्व			

पश्चिम			
उत्तर			
दक्षिण			

५) प्रस्तावित भवनको विवरण

१. निर्माण कार्यको विवरणः ☐ नयाँ भवन निर्माण ☐ तल्ला थप ☐ साविकको भवन भत्काइ नयाँ निर्माण ☐ थप घर निर्माण ☐ मोहडा फेर्ने ☐ छाना फेर्ने

२. भवनको प्रकारः ☐ इट्टा सिमेन्ट गारो ☐ काँचो ईटाको भवन ☐ ईटा माटोको भव ☐ ढुङ्गा माटोको भवन ☐ सेन्टरबेरा गरेको भवन ☐ अन्य ....

४. छानोको प्रकार:: ☐ खर ☐ जस्तापाता ☐ स्लेट ☐ ए सि सिट ☐ कर्कटपाता ☐ अन्य........................

५. निर्माण हुने भवनको मोहडा : ☐ पुर्व ☐ पश्चिम ☐ उत्तर ☐ दक्षिण

६. ढल निकासको ब्यवस्थाः ....

७. फोहोर फाल्ने व्यवस्थाः ....

८. खानेपानीको व्यस्थाः ....

९. बिजुलीको ब्यवस्थाः ....

घर / कम्पाउण्ड वाल	लम्बाई	चौडाई	उचाई	क्षेत्रफल
भुइँ तल्ला				
पहिलो तल्ला				
कम्पाउण्ड वाल	परिधि=			

६. डिजाईनरको विवरण

वास्तु नक्शाडिजाईनर

नाम : ....

कन्सल्टिङ्ग फर्मकोनामः ....

दस्तखतः ....

७. निवेदक

१. निवेदकको प्रकारः ☐ जग्गाधनी ☐ वारेश भएमा

२. घरधनी सँगको सम्बन्धः ☐ छोरा/छोरी ☐ आमा/बुवा ☐ नातेदार ☐ कामको मात्र

३. जग्गाधनीको तर्फ बाट वारेस भएमा वारेसको

नामः ....फोन नं.:..................................

बुवाको नामः .... ठेगानाः ....

नागरिकता नम्बर : .... नागरिकता लिएको मिति : ....

निवेदकको नाम : ....

दस्तखत : ....

भवन निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण–पत्रको लागि निवेदन

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत ज्यू
इनरूवा नगरपालिका,
इनरूवा, सुनसरी

मितिः................................

विषयः निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र पाऊ बारे।

महोदय,

उक्त सम्बन्धमा इनरूवा नगरपालिकामामैले साविक .... हालइनरूवा नगरपालिका वडा नं. ....को कित्ता नं. ....को क्षेत्रफल .... भित्रकार्यालयकोमिति.................................च.नं. .... गतेको पत्रद्वारा गतेको पत्रद्वारा कच्चि/लोडबियारिंग................ तले घर/कम्पाउण्डवाल निर्माण गर्न न.पा. बाट स्वीकृत नक्सा तथा मापदण्ड र प्रचलित नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न गरेका हुँदा घर नक्सा पास प्रमाण-पत्र पाऊ भनि निर्माण कार्यमा संलग्न प्राविधिक सहितको प्रतिवेदन समेत संलग्न राखी यो निबेदन पेश गरेको छु ।

निवेदक

निवेदको नामः ....

वारेश भए वारेशको नामः ....

ठेगानाः ....

दस्तखत ....

(ठेकेदार वा निमार्ण व्यवसायीको)
दस्तखत :
नाम : ....
मिति : ....
न.पा दर्ता प्रमाण पत्र नं.: ....
सम्पर्क नं : ....

नगरपालिकाको मापदण्ड अनुसार प्रेषित नक्साबमोजिम नियामानुसार सुपरस्ट्रक्चरको निर्माणकार्य गरेको व्यहोरा ठिक साँचो हो ।

खण्ड २

- ❖ नक्सा र डिजाईन सम्बन्धी फारामहरू
  - “घ” वर्गका भवनको नक्सा र डिजाईन सम्बन्धी परामर्शदाताले भर्ने फाराम

““घ” वर्गका भवनको नक्सा र डिजाईन सम्बन्धी परामर्शदाताले भर्ने फाराम

A. Building Details

१. घरधनीको नामः ....

२. वडा नं .... ३. सडकको नामः ....

४. भवनको क्षेत्रफल(वर्ग फिट)ः................. ५. तल्ला संखः ....

B. Form according to NBC 205: 2015 drafts

The letters represent the following: C-Compliance, NC-Non-Compliance NA-NotApplicable. Tick mark (√) the applicable criteria.

S.N	Criteria	C	NC	NA	Comments
1	**Shape:** The building shall be symmetrical in plan and regular in elevation.				
2	**Overall Dimension Ratio:** The length to breadth ratio of a building shall not exceed 3:1. The length to breadth ratio for any room or area enclosed by load -bearing walls inside the building shall also not exceed 3:1. The building height shall not be more than three times the width of the building.				
3	**Storey Height:** The floor to floor height of LSM building shall not be less than 2 m and not greater than 3 m. In case of the attic floor, maximum height from floor level to ridge level shall be1.8m and maximum height from floor level to eave level shall be 1m.				
4	**Number of Stories:** The buildings may have up to two stories and an additional attic floor. The maximum height (floor to floor) of a building shall not exceed 12 times the wall thickness at the superstructure.				
5	**Plinth Level:** The height of plinth level shall be at least 300mm from existing ground level. The height of plinth level can be changed as per site condition such as surrounding road level, rainfall intensity of area, drainage condition etc.				

<table>
<tr><td>6</td><td>Foundation: The foundation width and depth shall be at least 75cm. Masonry unit shall be of flat-bedded stones or regular-sized well-burnt bricks. Mortar joints shall not be exceeding 20mm in any case. There shall be no mud-packing in the core of the foundation.
<table>
<tr><td rowspan="3">Masonry Type</td><td colspan="2" rowspan="2">DepthofFoundation</td><td colspan="6">BasewidthofFoundation</td></tr>
<tr><td colspan="2">SoftSoil Type(mm)</td><td colspan="2">Medium SoilType(mm)</td><td colspan="2">HardSoil Type(mm)</td></tr>
<tr><td>One</td><td>Two</td><td>One</td><td>Two</td><td>One</td><td>Two</td><td>One</td><td>Two</td></tr>
<tr><td>Stone</td><td>750</td><td>900</td><td>800</td><td></td><td>750</td><td>800</td><td>750</td><td>750</td></tr>
<tr><td>Brick</td><td>750</td><td>900</td><td>750</td><td>900</td><td>650</td><td>750</td><td>550</td><td>650</td></tr>
</table></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>7</td><td>Length of wings: The length of the wings on the structure shall be restricted such that the length of wings shall be less than 0.15 times the corresponding plan dimension.</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>8</td><td>Sloping Ground: No building shall be built on land steeper than 20^0(1:3, Vertical: Horizontal). Stepped strip footing shall be made for foundations on sloping land.</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>9</td><td>Setback: Vertical geometric irregularity shall be considered to exist, when the horizontal dimension of the lateral force resisting system in any storey is more than 125 percent of the storey below.
L2>1.25L1
In step-back buildings, it shall be taken as the average of all steps from the base, weighted with their corresponding floor areas. And, in buildings founded on hill slopes, it shall be taken as the height of the roof from the top of the highest footing level or pile cap level.</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>10</td><td>Vertical Discontinuity of Major Wall: All vertical elements in the lateral-force-resisting system shall be continuous to the foundation.</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>11</td><td>Redundancy: The number of lines of walls in each principal direction shall be greater than or equal to 2</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>12</td><td>Adjacent Building: The clear horizontal distance between the building under consideration and any adjacent buildings shall be greater than 0.004 of the height of the shorter building, except for buildings that are of the same height with floors located at the same levels.</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>13</td><td>Thickness of Wall: The minimum wall thickness for differentstorey heights shall not be less than
<table>
<tr><td rowspan="2">MasonryType</td><td colspan="3">Noof Storey</td></tr>
<tr><td>One</td><td>Two</td><td>Twoplusattic</td></tr>
<tr><td>Stone</td><td>340-450</td><td>450</td><td>450</td></tr>
<tr><td>Brick</td><td>230</td><td>350</td><td>350</td></tr>
<tr><td>Stone/CementSolidBlock</td><td>300</td><td>300</td><td>300</td></tr>
<tr><td>StabilizedSoilBlock</td><td>300</td><td>300</td><td>300</td></tr>
</table></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

14	**Unsupported Wall Length:** The maximum length of unsupported wall shall not exceed 12times its thickness. If it is necessary for a wall to be longer than 12 times its thickness, it shall be provided with a buttress at intervals not exceeding 12 times the wall thickness.				
15	**Height of Walls:** The thickness to height ratio of a wall shall not be more than 1:8 for stone building and 1:12 for brick, stone/cement solid block and stabilized soil block building.				
16	**Opening Percentage:** The maximum combined width of the openings on a wall between two consecutive cross-walls shall not be more than 30% of the total wall length for one-storey building and not more than 25% of the total wall length in two-storey building. The width of the openings in two storey buildings shall be25% at both stories.				
17	**Position of Openings:** Openings are to be located away from inside corners by a clear distance equal to at least 1/4th of the height of the opening, but not less than 600mm. The horizontal distance (pier width) between two openings is to be not less than one half of the height of the shorter opening but not less than 600mm. The vertical distance between two openings shall not be less than 600 mm or half the width of the smaller opening, whichever is the greater.				
18	**Floor and Roofs:** Buildings should be as light as possible in order to make them more seismic- resistant. The thickness of the mud layer used for flooring/roofing shall be kept as small as possible. The roof covering shall project minimum of 450mm around all the exterior walls.				
19	**Vertical Elements**: There shall be vertical reinforcement/wooden element at all corners and T-junctions of masonry walls and it shall be started from foundation and continuous to roof. The materials used for vertical reinforcement shall depend upon the availability of suitable materials in the locality. Steel bar, which is the best, is not available in most of the rural Nepal. Bamboo is another potential material for vertical reinforcement. The size of vertical bamboo reinforcement shall be more than 80mm in diameter having thickness of at least 10mm.Timber can also be used. In order to enhance the bonding between vertical bamboo post and wall, lime, as a better bonder than mud, shall be applied at every corner and junction of wall.				
20	**Bands (Foundation, Plinth, Sill, Lintel, and Roof):** There shall be steel or wooden bands located at the plinth, sill and lintel levels of the building in each floor. They shall be made continuous throughout wall with proper connections, and they shall be tied properly with the vertical reinforcement at different levels.				
21	**Corner Stitch:** There shall be reinforced concrete or wooden elements connecting two orthogonal walls at a vertical distance of at least 0.5m to 0.7m.				

22	**Beams and Bearings (In the areas where steel and concrete are not available):** Beams shall never rest directly on a wall. A base pad for the beam shall be provided. This pad should be either of timber or a large flat stone covering the whole width of the wall. The minimum thickness of such a pad shall be 75 mm. The beam shall be long enough to extend beyond both the supporting walls. Timber keys shall be provided on both the external and internal walls.				
23	**Wall plates:** Wall plates or horizontal bands shall extent all around the walls. They shall be placed on the wall so that the joists rest onthem. a. RCC concrete of thickness of 75 mm and width equal to wall width with 2 nos 12 mm bars shall be used. b. In the areas where steel and concrete is not available, woods of width 100 mm and 75 mm thick need to be used. If the wood is to be laid in center only one piece can be laid all around the walls. But if it is to be used at the sides of the wall, the same dimensions wall shall be used at both sides all around the wall.				
24	**Joists and Rafters:** Joists/rafters shall be long enough to extend beyond supporting members such as walls and/or beams. The extended joists/rafters shall have timber keys on both external and internal sides of the supporting elements.				
25	**Flooring:** It is preferable to use better bridging materials between the joists to achieve stiffer flooring. Timber planks and half-cut bamboo are examples. The mud layers used for the floor base and the finish shall not be more than 75 mm thick in total.				
26	**Diagonal Bracing in roof and floor:** All flexible structural elements of diaphragms such as joists and rafters shall be diagonally braced and each crossing of a joist/rafter and a brace shall be properly fixed				
27	**Roof to Roof Connection (Flexible roof):** There should be proper connection between roof to roof at ridge level.				
28	**Roof to wall connection (Flexible roof):** There should be proper connection between roof and wall with use of wooden keys and wall plates.				
29	**Floor to Wall connection (Flexible roof):** There should be proper connection between floors and wall with use of wooden keys and wall plates.				
30	**Gable Wall (Flexible roof):** Gable wall shall be of light weight. Gable band shall be provided to prevent out of plane failure.				
31	**Through Stone:** In case of stone building, the walls shall have plenty of through-stones extending the whole width of the walls. The maximum spacing of such through-stones shall be within 1.2m horizontally and 0.6m vertically.				

Designed by: ………………………………… Signature: ………………………..

Consultancy: …………………………..............

खण्ड ३

- भवन निर्माण अनुमति निवेदन र कागजातको जाँच
- सँधियारको नाममा जारी भएको सूचना
- भवन निर्माण अनुमतिको लागि १५ दिने टाँस मुचुल्का
- सर्जमिन मुचुल्का
- सर्जमिनको प्राविधिक प्रतिवेदन
- टिप्पणी र आदेश: भवन निर्माणका निमित्त अनुमति प्रदान गर्ने
- भवन निर्माण कार्यको अनुमति–पत्र
- भवन निर्माण कार्य सम्पन्नको न.पा. प्राविधिकको प्रतिवेदन
- टिप्पणी र आदेशः निर्माण कार्य सम्पत्रको प्रमाण–पत्र सम्बन्धमा
- भवन निर्माण कार्य सम्पत्र प्रमाण–पत्र

भवन निर्माण अनुमति निवेदन र कागजातको जाँच

क) कागजातको जाँच

निम्न लिखित कागजातहरु भए नभएको

१. जग्गाधनी प्रमाण–पत्रको प्रतिलिपि

२. चालु आर्थिक बर्षको मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि

३. नागरिकता प्रमाण–पत्रको प्रतिलिपि

४. कि.नं. स्पष्ट भएको नापी प्रमाणित नक्सा (सक्कल प्रति)

- फाइल नक्सा
- वडा नक्सा

५. भवनको वास्तुकलानक्सा२ प्रति

६. भवनको साइट प्लान (चर्पी र सकपिट सहित)

७. सम्झौता–पत्र (सुपरिवेक्षक/कन्सल्टेन्ट र घरधनी)

८. सम्झौता–पत्र (निर्माणकर्मी/ठेकेदार र घरधनी)

ख) मापदण्डको जाँच

१। हाल सडकको चौडाइ =

२। मापदण्ड अनुसार बाटोको सडक अधिकार क्षेत्र (फिट)=

३। मापदण्ड अनुसार सेट ब्याक (फिट) =

४। साइट प्लान अनुसारको सेट ब्याक (फिट) =

....

भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको प्राविधिक /इन्जिनियर

इनरूवा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
इनरूवा,सुनसरी
कोशी प्रदेश, नेपाल

प.सं.
च.नं. मितिः ....

संधियारको नाममा जारी भएको सूचना

इनरूवा न.पा. क्षेत्र भित्र वडा नं. .... साबिक .... वडा नं. ....का कि. नि .... ज.वि. ....जग्गामा निम्नलिखित चौहद्दी भित्र निम्न लिखित अनुसार नाप साइजको पक्की / टिनको छाना भएको घर / कम्पाउण्ड बाल, बनाउन नक्सा पास गरी पाउं भनि इनरूवा न.पा. वडा नं. .... बस्ने श्री.. को नक्सा सहितको दरखास्त पर्न आएकोले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को परिच्छेद ७, दफा (११) को (क) अनुसार १५ दिने सूचना लेखिए (एक प्रति)वडा अध्यक्षमा जानकारीको लागि पेश गरी एक प्रति साँध संधियारको घर दैलोमा र सो घर/कम्पाउण्ड वाल बनाउने स्थानमा तथा इनरूवानगरपालिका कार्यालयको सूचना पाटीमा समेत टाँस गरिएको छ। उपरोक्त अनुसारको सो बनिदात्यहाँको साँध संधियारको सन्धिसर्पन वा अरु कसैलाई पिर मर्का पर्छ पर्दैन। यदि पिर मा परेमा यो सूचना टाँस भएको मितिले १५ (पन्ध्र) दिन भित्र सबुत प्रमाण सहित रितपूर्वकको दरखास्त दिनुहोला उचित कार्बाही हुनेछ। तोकिएको म्याद भित्र दरखास्त पर्न नआएमा पछि उजुरी लाग्ने छैन ऐन नियमानुसार नक्सा पास भईजानेछ ।

१. पक्की/ कच्ची...............तल्ला घर/ .... र. मि. कम्पाउण्डवाल बनिने जग्गाको चौहद्धी विवरण

दिशा	छोडेको आफ्नो जग्गा मि / फि.	संधियार		कैफियत
		कि.न.	नाम	
पुर्व				
पश्चिम				
उत्तर				
दक्षिण				

घर/कम्पाउन्ड वाल

लम्बाई :...................... चौडाईः .... उचाईः .... तल्ला संख्याः ....

कम्पाउण्ड वाल - परिधिः .... चौडाईः .... उचाईः ....

नोटः जग्गाधनीलाई सूचना काटिएको मितिले १६ औं दिनमा सर्जमिनको लागि नगरपालिकामा सम्पर्क राख्नु हुन र स्वीकृति पत्र लिनुपूर्व निर्माण कार्य गरेमा प्रचलित ऐन बोजिम कारवाही हुने व्यहोरा जानकारी गराईन्छ ।

....

नक्सा पास शाखा इन्जिनियर

बोधार्थ

१ .... नं. वडा समिति कार्यालय : कुनै प्रतिकृया भए जनाई दिन हुन अनुरोध छ।

२. निवेदक श्री. ....

इनरूवा नगरपालिका कार्यालय

इनरूवा,सुनसरी

भवन तथा बस्ति बिकाश शाखा

१५ दिने सन्धी सर्पन सम्बन्धी संधियारको नाममा जारी भएको सूचना बुझाएको भर्पाई तथा टॉस मुचुल्का बारे

लिखितम् इनरूवा नगरपालिका वडा नं. ....बस्ने श्री.. को इनरूवा नगरपालिका वडा नं. ....कोतपसिल बमोजिमको विवरण भएको जग्गामा ....बनाउन पाउँ भनी नक्सा निवेदन पेरकोहुनाले सो नक्सा बमोजिम .... बनाउन कसैलाई पिर मर्का पर्छ पर्दैन भनीनगरपालिकाबाट जारी गरिएको १५ दिने सूचना बुझिलिई हामी तपसिलका मानिसहरुले सही छाप गरिदियौं ।

तपसिल

१. कि.नं. ....क्षेत्रफल .... स्थान ....

२. पूर्वपट्टि संधियार श्री ....

३. पश्चिमपट्टि संधियार श्री ....

४. उत्तरपट्टि संधियार श्री ....

५. दक्षिणपट्टि संधियार श्री...

साक्षीहरु :

१. इनरूवा .... बस्ने श्री ....

२. इनरूवा .... बस्ने श्री ....

३. इनरूवा...................... बस्ने श्री ....

४. इनरूवा .... बस्ने श्री ....

रोहवर

इनरूवा नगरपालिका वडा नं. .... वडा कार्यालय प्रतिनिधि श्री..

सही : ....

काम तामेल गर्ने :

ईति सम्वत् .... साल ....महिना .... गते .... रोज शुभम् ।

सर्जमिन मुचुल्का

(स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन् २०७४ को दफा ३१ र ३२ बमोजिम सर्जमिन खटी गएको)

श्री

लिखितम् हामी तपसिल बमोजिमका मानिसहरु आगे साविक इनरूवा................... हाल इनरूवा न.पा. वडा नं. .... मा पर्ने कि.नं. ....को ज.वि .... मात्र नम्बरीजग्गामा पक्की .... तल्ला भवन टिनको छानो भएको घर/कम्पाउण्ड वाल बनाउन पाउँ भनी यसै उलबारी न.पा.वडा नं. ....बस्ने श्री .... ले आपनो हकभोग पुगेको जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको नक्कल, एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिदको नक्कल, सक्कल, फायल नक्सा तथा घर सरचनाको वक्ता/कम्पाउण्डवाल समेत संलग्न राखी आवेदन पेश गर्नु भए अनुसार सो सम्बन्धमा स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को परिच्छेद ७ दफा ३१ को (क) बमोजिम हकदावीको पन्ध्र दिने सुचना प्रकाशित गर्दा म्याद भित्र कोही कसैको उजुरी नपरेकाले स्थानीय सरकार संचालनऐन, २०७४ को परिच्छेद ७ दफा ३१ को (ख) बमोजिम सर्जमिन बुझ्नु पर्ने भएको हुँदा तपाईहरु भद्रभलादमी साँध संधियार, सन्धी सर्पन सबैलाई जम्मा भेला गराई यो सक्कलै फाइल पढी वाची सोधनी गरिन्छ कि आवेदक श्री .... ले उल्लेख गर्नु भएको कि.नं. .... को ज.वि. .... मात्र नम्बरी जग्गा निजको नाममा दर्ता कायम भएको हो होइन ? निजलाई नाप, नक्सा बमोजिमको पक्कि .... तल्ला भवन / टिनको छानो भएको घर/कम्पाउण्ड वाल बनाउन न.पा. बाट नक्सा पास गरी दिदा साँध संधियार, सन्धी सर्पन बाटोघाटो सार्वजनिक स्थल अदि कोही कसैलाई बाधा अड्चन पर्छ पर्दैन ? पछि सर्जमिन बुझ्दा फरक नपर्ने गरि खोलि लेखि लेखाइ दिनुहवस भनि न. पा. बाट खटी आउनु भएको कर्मचारीबाट सोधनी हुँदा आवेदक श्री .... से उल्लेख गर्नु भएको कि.नं.. को ज. वि. .... मात्र नम्बरी जग्गा निजका नाउँमा दर्ता कायम रहेको ठिक साँचो हो, निजलाई नाप नक्सा अनुसार पक्की .... तल्ला भवन /टिनको छानो भएको घर/कम्पाउण्ड वाल बनाउन न.पा. बाट नक्सा पास गरी दिदा साँध संधियार, सन्धी सर्पन बाटोघाटो सार्वजनिक स्थल अदि कोही कसैलाई बाधा अड्चन पर्दैन, परेमा ऐण नियम बमोजिम सजाय भोग्न तयार छौ भनि खति आउनु भयेया कर्मचारी मार्फत इनरूवा न.पा. कार्यालयमा चढायौ |

घर/कम्पाउण्ड वाल बनिने जग्गाको चौहद्धी

पुर्व — श्री :

पश्चिम — श्री :

उत्तर — श्री :

दक्षिण — श्री :

घर / कम्पाउण्डवालको नाप

भुईतल्लालम्बाई :	चौडाई :	उचाई :	
पहिलो तल्लालम्बाई :	चौडाई :	उचाई :	
दोसो तल्लालम्बाई :	चौडाई :	उचाई :	
चौथो तल्लालम्बाई :	चौडाई :	उचाई :	

पांचौ तल्लालम्बाई : ____________ चौडाई : ____________ उचाई : ____________

कम्पाउण्डवाल परिधि : ____________ चौडाई : ____________ उचाई : ____________

तपसिल

यसमा हाम्रो भएको व्यहोरा यस प्रकार छ, उक्त कि. नं. .... को ज. वि .... नम्बरी जग्गा निजको नाममा दर्ता कायम रहेको ठिक साँचो हो, निजलाई नाप नक्सा तल्ला भवन कम्पाउण्डवाल बनाउन न.पा. बाट ईजाजत दिदा साँध सँधियार सन्धि सर्पन, बाटो, घाटो, सार्वजनिक स्थल आदि कोहि कसैलाई वाधा अड्चन पर्दैन भनी सहीछाप गर्ने उ.न.पा. वडा नं. ....बस्ने .... वर्षका श्री..ले गर्नु भएको बयान ठिकसाँचो हो । हाम्रो पनि सोही बमोजिमको बयान छ भनी सही छाप गर्ने हामी देहायका मानिसहरु

इनरूवा न. पा. वडा नं. .... बस्ने .... वर्षका श्री ....

इनरूवा न. पा. वडा नं. .... बस्ने .... वर्षका श्री ....

इनरूवा न. पा. वडा नं. .... बस्ने .... वर्षका श्री ....

इनरूवा न. पा. वडा नं. .... बस्ने .... वर्षका श्री ....

इनरूवा न. पा. वडा नं. .... बस्ने .... वर्षका श्री ....

इनरूवा न. पा. वडा नं. .... बस्ने .... वर्षका श्री ....

आवेदक

इनरूवा न. पा. वडा नं. .... बस्ने .... वर्षका श्री ....

रोहबर

यो सर्जमिन मुचुल्का मेरो रोहबरमा भएको ठिक साँचो हो | यसमा उल्लेख भए अनुसार गरि दिदा मनासिब पर्छ भनि सहिछाप गर्ने इनरूवा न.पा. वडा नं. .... का जनप्रतिनिधि श्री ....

काम तामेल गर्ने

इनरूवा नगरपालिका कार्यालयका कर्मचारी : ....

ईति सम्वत् .... साल ....महिना .... गते .... रोज शुभम् ।

सर्जमिनको सर्वेक्षक/अमिन प्रतिवेदन

(स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन् २०७४ को दफा ३१ र ३२ बमोजिम सर्जमिन खटी गएको)

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

प्रतिवेदन पेश गर्नेको नामः...

सहिः..

पदः...

मितिः ....

दस्तुर सम्बन्धी

राजस्व शाखाको प्रयोजनक लागी

घरधनीको नामः ....

भवनको प्रकारः ....

भवन निर्माण अनुमति दस्तुरको विवरण

<table>
<tr><th rowspan="2">तल्लाको विवरण</th><th rowspan="2">प्रस्तावित निर्माणको क्षेत्रफल (वर्ग फिट/ वर्ग मिटर)</th><th colspan="2">दस्तुर</th><th rowspan="2">कैफियत</th></tr>
<tr><th>दर</th><th>रकम</th></tr>
<tr><td>भुइ</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>पहिलो</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>दोस्रो</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>कम्पाउन्ड वाल</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">जम्मा</td><td></td></tr>
<tr><td>फारम दस्तुर</td><td colspan="3"></td><td rowspan="7">राजश्व शाखामा बुझाउने</td></tr>
<tr><td>निवेदन दर्ता दस्तुर</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>ले आउट दस्तुर</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>अमिन सेवा शुल्क</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>अन्य शुल्क</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>जरिवाना</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>कुल जम्मा</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

अक्षरेपी...

भवन तथा बस्ती बिकाश शाखाको प्राविधिकको सहीः ....

राजस्व शाखाको प्रयोजनका लागी

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

मिति .... रसिद नं. .... रकम बुझ्ने ....

इनरूवा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

इनरूवा,सुनसरी

कोशी प्रदेश, नेपाल

मितिः ....

टिप्पणी तथा आदेश

विषयः घरको निर्माणका निमित्त इजाजत प्रदान गर्ने

इनरूवा नगरपालिका वडा नं. बस्ने श्री .... ले मेरो/ हाम्रो नाममा दर्ता रहेको साविक .... हालकोइनरूवा न.पा. वडा नं .... को ....सडकमा पर्ने कित्ता नं.. को क्षेत्रफल..मा................... तल्ला भवन निर्माणगर्न स्वीकृति पाउँ भनी स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा २८ / २९ / ३० बमोजिम मिति .... मा नक्सा सहित आवश्यक प्रमाण राखी निवेदन दिनु भएकोमा सोही ऐनको दफा ३१ को खण्ड (क) बमोजिम १५ दिने सन्धी सर्पनको उजुरीबारे सूचना प्रकाशित गरिएकोमा ऐनकोम्याद भित्र कसैको उजुरी नपरेको/ श्री. ....कोमिति ....मा उजुरी परी तत् सम्बन्धी छानवीन भै सहमतिमा आएको हुँदा मिति .... मा न. पा. का प्राविधिक (अमिन / सर्वेक्षक) ले फिल्ड नाप जाँच गरी निजलाई प्लिन्थ लेवल सम्मको निर्माण कार्य गर्न दिन मिल्ने प्रतिवेदन पेश गर्नु भएको र सम्बन्धित स्थानवाट स्थानीय साधसंधियार तथा भद्र भलाद्मीबाट मिति .... मा भएको सर्जमिन मुचुल्कामा उल्लेख भै आएकोले दफा १५५ को १ बमोजिम इजाजत दिन दफा ३२ बमोजिम टिप्पणीलेखी निर्णयका लागि पेश गर्दछु ।

पुनश्च :

इनरूवा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

इनरूवा,सुनसरी

कोशी प्रदेश, नेपाल

प्र.सं.

च.नं. मितिः......................................

भवन निर्माण कार्यको इजाजत पत्र

श्री ....

इनरूवा नगरपालिका वडा नं. .... टोलको नामः .... सडकको नाम : ....

तपाईले निवेदन साथ पेश गर्नुभएको प्रमाण र नक्सा बमोजिम निर्माणको स्वीकृतिको लागि कार्बाही हुँदा निम्न विवरण अनुसार नक्सा पास गरी घर/ कम्पाउण्डवाल निर्माणको स्वीकृति दिने निर्णय भएकोले भवन /कम्पाउण्डबाल निर्माणको लागि स्वीकृति प्रदान गरिएको छ । स्वीकृत नक्सा विपरित निर्माण कार्य गरे प्रचलित ऐन बमोजिम कार्बाही हुने व्यहोरा अनुरोध छ ।

साविक .... हाल इनरूवा न.पा. वडा नं. .... सडक : ....

कि.नं. ....क्षेत्रफल ....

१. भवन निर्माणको किसिमः नयाँ / तल्ला थप थप घर / कम्पाउण्डवाल / अन्य

२. भवनको प्लिन्ध एरिया ब.फि.: .... ल. .... चौ. .... उ. ....

३.भवनको प्रयोजन : ....

४. भवनको वर्गिकरणः (घ)

५. हालको सडकको केन्द्र रेखाबाट सडकको अधिकार क्षेत्रको निमित्त छोड्नु पर्ने दूरीः ....

६. सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक छोडेको सेटब्याकः ....

७. अन्यः ....

राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० बमोजिम स्वीकृत नक्सा अनुसार निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ ।

....	....	....
नक्सा पास शाखा	इन्जिनियर	प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत

निर्माण सम्पन्न गरेपछि अनिवार्य न.पा. मा उपस्थित भई निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनुपर्नेस्वीकृत नक्सा र भवन निर्माण संहिता विपरित निर्माण कार्य गरेमा न.पा. एन नियम अनुसार कार्वाही भएमा मलाई मान्य हुनेछ भनि सहि गर्दछु |निर्माण सम्पन्न गरेपछि अनिवार्य न.पा. मा उपस्थित भई निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनुपर्ने

....

घरधनी वा बारेसको सही

भवन निर्माण कार्य सम्पन्नको प्राविधिक प्रतिवेदन

क) भवनको विवरण

१. घरधनीको नामः ....

२. वडा नं. .... ३. सडकको नामः ....

४. भवनको क्षेत्रफल (वर्ग फिट): .... ५. तल्ला संख्याः ....

ख) भवन मापदण्डको निरीक्षण (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. भवनको लम्बाइ, चौडाइर उचाई			२. तल्लाको उचाइ		
३. ग्राउन्ड कभरेज			४. भवनको सेटब्याक		
५. प्लिन्थ क्षेत्रफल			६. झ्याल ढोकाको स्थान, नाप र सेटब्याक		
७. चार किल्लाको सीमा / कम्पाउण्ड वाल			८. ढल निकासको सेप्टिक टयाक र सोकपिट		

ग)राष्ट्रिय भवन संहिताको (अनुमति नक्सा अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. गारोको मोटाइ			२. सिल र लिन्टेल बन्धनकोनाप		
३. गारोको उचाइ			४. ठाडो डण्डी		
५. गारोको जोर्ती र जडान मसाला मोटाइ			६. झ्याल ढोकाको अनुपात		
७. छत र गारो जोडाइ			८. निर्माण सामग्रीको गुणस्तर		

घ) प्राविधिक, ठेकेदार र निर्माणकर्मी (अनुमति फारम अनुसार ठीक छ वा छैन)

विवरण	छ	छैन	विवरण	छ	छैन
१. सुपरीवेक्षक प्राविधिक			२. ठेकेदार		

ङ) प्रतिवेदन

निष्कर्षः..

....

सिफारिसः अगाडि बढाउने ☐सुधार गर्न ☐

....

फिल्ड निरीक्षण गर्ने प्राविधिक स्वीकृत गर्ने इन्जिनियर

इनरूवा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

इनरूवा,सुनसरी

कोशी प्रदेश, नेपाल

मितिः ....

टिप्पणी तथा आदेश

विषयः निर्माण कार्य सम्पत्रको प्रमाण–पत्र सम्बन्धमा

श्रीमान्

उक्त सम्बन्धमाउलांवारी नगरपालिका वडा नं.........बस्ने श्री .... ले मेरो/ हाम्रो नाममा दर्ता रहेको साविक.............................. हाल वडा नं. .... को .... सडकमा पर्ने कि.नं. .... को क्षेत्रफल .... मा भवन निर्माणको लागि मिति :.............................. मा स्वीकृति पत्रलिई हाल निर्माण कार्य समाप्त गरी निर्माण कार्यमा संलग्न प्राविधिक/कन्सल्टटेन्टको प्रतिवेदन सहित निर्माण कार्य सम्पत्रको प्रमाण–पत्रको लागि निवेदन दिनु भएको हुँदा यसकार्यालयका प्राविधिक श्री ....ले स्थलगत निरीक्षण, सुपरिवेक्षण गरी दिएको प्रतिवेदन अनुसार नक्सापास हुँदाको मापदण्डअनुसार भवन निर्माण भएको देखिएकोले निजलाई निर्माण सम्पत्र प्रमाण–पत्र दिनमिल्ने भनि टिप्पणीलेखी निर्णयका लागि पेश गर्दछु ।

इनरूवा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

इनरूवा,सुनसरी

कोशी प्रदेश, नेपाल

जग्गाधनीको हालसालै खिचिएको पासपोर्ट साइजको फोटा

प्र.सं.

च.नं.

मितिः.....................................

भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र

श्री ....

इनरूवा नगरपालिका वडा नं. .... टोलको नामः ....सडकको नाम : .... तपाईको नाममादर्ताकायम रहेको साबिक .... हालइनरूवा न.पा. वडा नं. .... कि.नं. .... ज.वि. .... मा पम्की/टीनको छानो भएको .... तल्ला भवन घर निर्माण गर्नका लागि न.पा.को नियम अनुसार मिति .... मा र सो को सम्पूर्ण निर्माण कार्य समाप्त भइसकेको भनी मिति .... द.नं. .... मा पेश गर्नु भएको निवेदन अनुसार न.पा.को प्राविधिकबाट आवश्यक जाँच बुझ गरी हेर्दा पेश भएको नक्सा र डिजाइन अनुरुप नै निमार्ण कार्य गरेको देखिएको हुँदा तपाईलाई यो निर्माण सम्पन्न (घर नक्सा पास) प्रमाण-पत्र दिइएको छ ।

१. भवनको बर्गः ....

२. भवनको प्रकारः ....

३. भवनको पप्रयोजन : ....

४.सडकको चौडाइ र सेट व्याक (सडक क्षेत्राधिकारको केन्द्रबिन्दु देखि भवनसम्मको दुरी फिटमा): ....

५. भवनको प्लिन्थको क्षेत्रफल (वर्ग फिट) ....घरको जम्मा क्षेत्रफलः .... वर्ग फिट

<u>लम्बाईचौडाईउचाईक्षेत्रफल (ब.फि.)</u>

घरको भुइतल्ला	____________	____________	____________	____________
घरको पहिलो तल्ला	____________	____________	____________	____________
घरको दोस्रो तल्ला	____________	____________	____________	____________

....	....	....
स्थलगत निरीक्षण गर्ने प्राविधिक	इन्जिनियर	प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत

खण्ड ४

अन्य फारामहरू

(भवन नामसारी, वारेशनामा फारामहरू)

अगाडिको खण्ड ४ अनुसार हेर्ने/गर्ने

अनुसूचि ४

भवन निर्माण अनुमतिका लागि पेश गनुपर्ने कागजातहरु

अनुसूचि ४.१

"क", "ख" र "ग" वर्गका भवनहरुको निर्माण अनुमतिका लागि पेश गर्नुपर्ने कागजातहरु

- जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि — १ प्रति
- कित्ता नं. स्पस्ट भएको प्रमाणित नापी नक्सा (फाइल र वडा नक्सा दुवै) — १-१ प्रति
- जग्गा वर्गिकरणको सिफारिस — १ प्रति
- चारकिल्लाको सिफारिस — १ प्रति
- चालु आर्थिक वर्षसम्मको सम्पति कर/भूमीकर वा मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि — १ प्रति
- नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि — १ प्रति
- जग्गा धनीको फोटो — २ प्रति
- निर्माण गरिने भवनको वास्तुकला र संरचनात्मक नक्सा (न.पा. द्धारा तोकिएको ढाँचामा) —न्यूनतम ३ प्रति
- निर्माण व्यवसायी (ठेकेदारको लाईसेन्सको प्रतिलिपी र नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि) — १ प्रति
- स्ट्रक्चर डिजाईनको सफ्टवेयरको फाइल — १ प्रति (क र ख वर्गको भवनको लागि मात्र)
- स्ट्रक्चर डिजाईन रिपोट - न्यूनतम १ प्रति (क र ख वर्गको भवनको लागि मात्र)
- निर्माण गरिने भवनको स्यानिटरी र इलेक्ट्रीकल नक्सा (न.पा. द्धारा तोकिएको ढाँचामा) —न्यूनतम ३ प्रति (क र ख वर्गको भवनको लागि मात्र)
- जियोटेक्निकल रिपोट — १ प्रति (क र ख वर्गको भवनको लागि, ३ तला भन्दा माथि,विशेष प्रयोजनको भवन आदि)
- नक्सा बनाउने इन्जिनियर वा आर्किटेक्टरको नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषदको लाइसेन्सको प्रतिलिपि — १ प्रति
- घरको डिजाईन गर्ने स्ट्रकचल इन्जिनियरको नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषदको लाइसेन्सको प्रतिलिपि — १ प्रति (क र ख वर्गको भवनको लागि मात्र)
- वारेश राखि नक्सापास गर्ने भएमा वारेशनामाको हकमा वडा अध्यक्षको रोहवरमा वारेशनामा गरेको पत्र र साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि — १ प्रति
- धितो रहेको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भएमा सम्बन्धित निकायको स्वकृत पत्र सक्कल — १ प्रति
- Emergency response plan – संयुक्त आवास, सार्वजनिक भवनहरू र सार्वजनिक उपयोग भवनहरूको लागि मात्र
- सम्बन्धित वडाको सिफारिश पत्र सक्कल
- नक्सा पासको निवेदन सहितको दरखास्त फाराम
- भवनको नक्शा र डिजाइन सम्बन्धि परामार्शदाताले भवन को वर्ग अनुसार भर्ने फारम — १ प्रति
- "क" र "ख" र "ग"वर्गका भवनको नक्सा र डिजाईन सम्बन्धी परामर्शदाताले भर्ने फाराम
- भवन निर्माण सुपरिवेक्षणको लागि प्राविधिक परामर्शदाता वा कन्सल्टेन्ट रघरधनी बीच सम्झौता–पत्र - १ प्रति
- निर्माणकर्मी वा ठेकेदार र घरधनी बीच सम्झौता–पत्रको प्रतिलिपि — १ प्रति
- संस्थागत/व्यापारीक भवनको लागि पेश गर्नु पर्ने थप कागजातहरु
  - (क) उद्योग/संस्था दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि - १ प्रति
  - (ख) VAT/PAN दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि - १ प्रति
  - (ग) प्रवन्धपत्र तथा नियमावलीको प्रतिलिपि - १ प्रति
  - (घ) नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि - १ प्रति
  - (ङ) संस्थाको निर्णय प्रतिलिपी - १ प्रति

अनुसूचि ४.२

"घ" वर्गका भवनहरुको निर्माण अनुमतिका लागि पेश गर्नुपर्ने कागजातहरु

- जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि — १ प्रति
- कित्ता नं. स्पस्ट भएको प्रमाणित नापी नक्सा (फाइल र वडा नक्सा दुवै) — १-१ प्रति
- जग्गा वर्गिकरणको सिफारिस — १ प्रति
- चारकिल्लाको सिफारिस — १ प्रति
- चालु आर्थिक वर्षसम्मको सम्पति कर/भूमीकर वा मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि — १ प्रति
- नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि — १ प्रति
- जग्गा धनीको फोटो — २ प्रति
- वारेश राखि नक्सापास गर्ने भएमा वारेशनामाको हकमा वडा अध्यक्षको रोहवरमा वारेशनामा गरेको पत्र र साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि — १ प्रति
- सम्बन्धित वडाको सिफारिश पत्र सक्कल
- निर्माण गरिने भवनको वास्तुकला र संरचनात्मक नक्सा (न.पा. द्धारा तोकिएको ढाँचामा) —न्यूनतम ३ प्रति
- निर्माण व्यवसायी (ठेकेदारको लाईसेन्सको प्रतिलिपी र नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि) — १ प्रति
- नक्सापासको निवेदन सहितको दरखास्त फाराम
- भवन निर्माण सुपरिवेक्षणको लागि प्राविधिक परामर्शदाता वा कन्सल्टेन्ट रघरधनी बीच सम्झौता–पत्र - १ प्रति
- निर्माणकर्मी वा ठेकेदार र घरधनी बीच सम्झौता–पत्रको प्रतिलिपि — १ प्रति
- धितो रहेको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भएमा सम्बन्धित निकायको स्वकृत पत्र सक्कल — १ प्रति

अनुसूचि ४.३

साविक भवन भत्काइ पुनः निर्माण, थप भवन निर्माण तथा तल्ला थप गर्नका निमित्त

- जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाका प्रमाणित प्रतिलिपि –१ प्रति ।
- चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर/घरजग्गा कर वा मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि १–१ प्रति ।
- नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि –१ प्रति ।
- सम्बन्धित वडाको सिफारिश पत्र सक्कल
- कित्ता नं. स्पष्ट भएको प्रमाणित नापी नक्सा (फाइल नक्सा र वडा नक्सा) सक्कल –१-१ प्रति ।
- भवनमा तल्ला थप गर्न मिल्ने भनी तयार गरिएको स्ट्रक्चर एनलाइसिस रिपोर्ट –१ प्रति ।
- यस अघि पास गरेका साविक भवनको नक्सा (सवै तल्लाको प्लान चारैतिरको एलिभेसन, सवै भन्दा अग्लो भागबाटखिचिएको सेक्सनल एलिभेसन, साइट प्लान र स्ट्रक्चर डिजाईन नक्सा) सक्कल –१ प्रति ।
- यस अघि लिईएको निर्माण इजाजत पहिलो चरण प्रमाणपत्रको प्रतिलिपिहरु –१ प्रति ।
- यदि यस अघि घरको सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएको छ भने सम्पन्न प्रमाणपत्रको सक्कल |
- निर्माण गरिने तल्ला समावेश भएको भवनको वास्तुकला र संरचनात्मक नक्सा (न.पा. द्वारा तोकिएकोढाँचामा) –न्यूनतम ३ प्रति ।
- घरको कलर फोटो –१ प्रति ।
- नक्सापासको निवेदन सहितको दरखास्त फाराम
- भवन निर्माण सुपरिवेक्षणको लागि प्राविधिक परामर्शदाता वा कन्सल्टेन्ट रघरधनी बीच सम्झौता–पत्र - १ प्रति
- निर्माणकर्मी वा ठेकेदार र घरधनी बीच सम्झौता–पत्रको प्रतिलिपि — १ प्रति
- धितो रहेको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भएमा सम्बन्धित निकायको स्वकृत पत्र सक्कल — १ प्रति

अनुसूचि ४.४

छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा

- यस अघि लिईएको निर्माण इजाजत प्रमाणपत्रको प्रतिलिपिहरु – १ प्रति ।
- जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाका प्रमाणित प्रतिलिपि – १ प्रति ।
- नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि – १ प्रति ।
- सम्बन्धित वडाको सिफारिश पत्र सक्कल
- कित्ता नं. स्पष्ट भएको प्रमाणित नापी नक्सा (फाइल नक्सा र वडा नक्सा) सक्कल – १-१ प्रति ।
- चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर/घरजग्गा कर वा मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि – १ प्रति
- ढलानको छत हाल्नको लागि ढलान गर्न मिल्ने भनी तयार गरिएको स्ट्रक्चर एनलाइसिस रिपोर्ट र परामर्शदाता तर्फ बाट प्राविधिकको प्रतिबेदन – १ प्रति ।
- फेर्न प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाका साथसाथै साविक भइरहको छानाको प्लान वा मोहडापनि पेश गर्नुपर्नेछ ।
- घरको फोटो – १ प्रति ।
- छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा निवेदन

अनुसूचि ४.५

कम्पाउण्ड वाल लगाउने तथा अन्य प्रावधानहरुको सम्बन्धमा

- जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाका प्रमाणित प्रतिलिपि – १ प्रति ।
- नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि – १ प्रति ।
- कित्ता नं. स्पष्ट भएको प्रमाणित नापी नक्सा (फाइल नक्सा र वडा नक्सा) – १-१ प्रति ।
- सम्बन्धित वडाको सिफारिश पत्र सक्कल
- निर्माण गरिने कम्पाउण्ड वालको वास्तुकला न्यूनतम ३ प्रति र संरचनात्मक नक्सा (न.पा. द्वारा तोकिएको ढाँचामा)– न्यूनतम ३ प्रति ।
- चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि –१ प्रति ।
- नक्सा बनाउने इन्जिनियर अथवा अर्किटेक्टको नेपाल इन्जिनियरिङ परिषदको लाइसेन्सको प्रतिलिपि – १ प्रति
- वारेश राखि नक्सापास गर्ने भएमा वारेशनामाको हकमा वडा अध्यक्षको रोहवरमा वारेशनामा गरेको पत्र र साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि — १ प्रति
- जग्गाधनी को पासपोर्ट साइज फोटो — २ प्रति
- निर्माण व्यवसायी (ठेकेदारको लाईसेन्सको प्रतिलिपी र नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि) — १ प्रति
- नक्सा पासको निवेदन सहितको दरखास्त फाराम

अनुसूचि ४.६

नक्सा नामसारी गर्न आवश्यक कागजातहरु

- नक्सा नामसारी गरिपाउँ भन्ने व्यहोराको घरजग्गाधनीको निवेदन
- जग्गाधनीको नागरिकता प्रमाण पत्र को प्रतिलिपि — १ प्रति
- जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाको प्रतिलिपी – १ प्रति
- कित्ता नं. स्पष्ट भएको प्रमाणित नापी नक्सा— १ प्रति
- सम्बन्धित मालपोत कार्यालयबाट हक हस्तान्तरण भएको राजिनामा कागजातको प्रतिलिपी – १ प्रति

- नगरपालिकबाट जारी गरीएका सक्कल प्रमाणपत्रहरु –सबै
- सम्बन्धित वडाबाट नामसारीको सिफारिस पत्र– १ प्रति
- सम्बन्धित वडाबाट चारकिला प्रमाणित पत्र
- घरको कलर फोटो (सबै मोहडा देखिने गरि)
- जग्गाधनी को पासपोर्ट साइज फोटो – २ प्रति

MUNICIPAL DRAWING

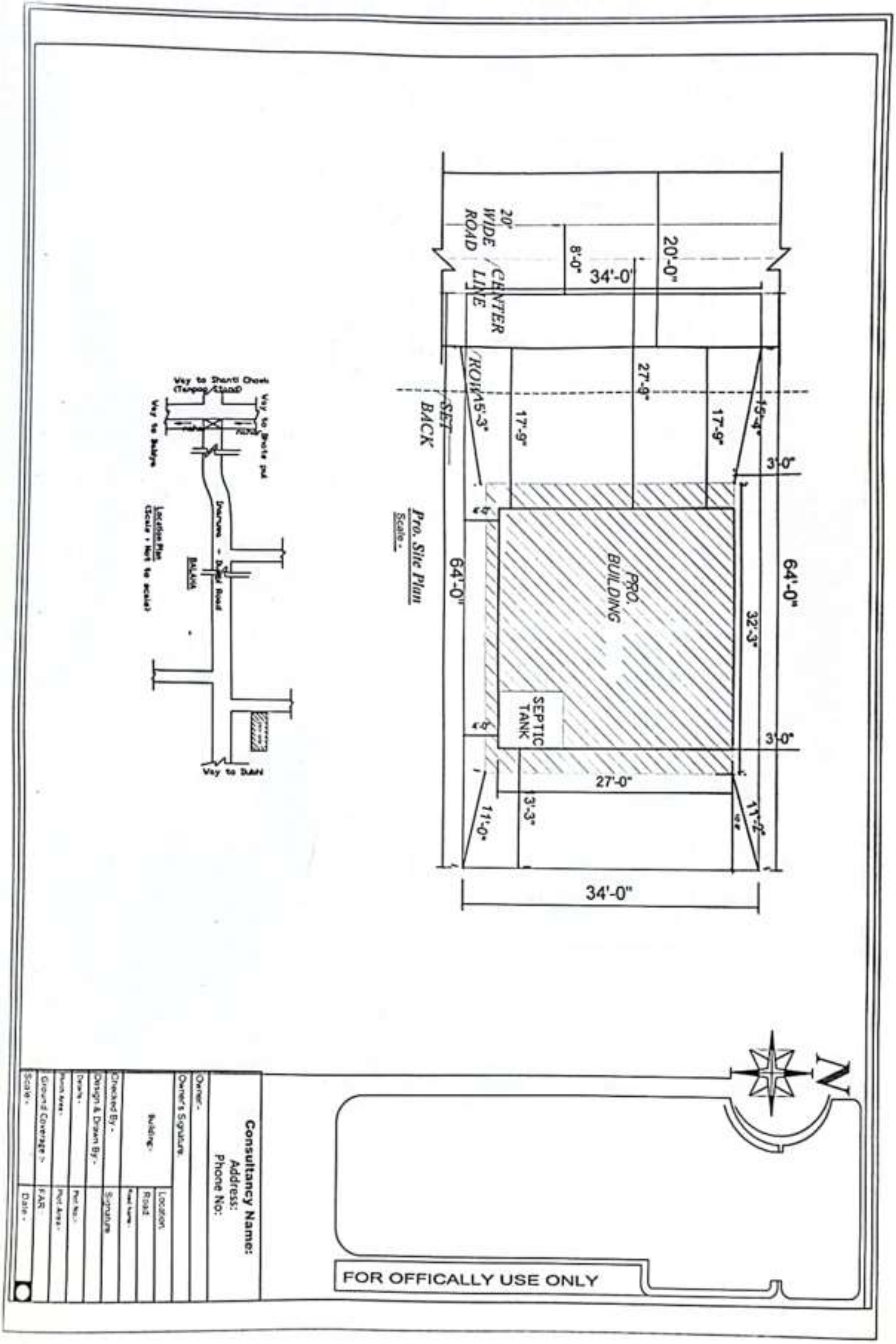
ARCHITECTURAL AND STRUCTURE DRAWINGS

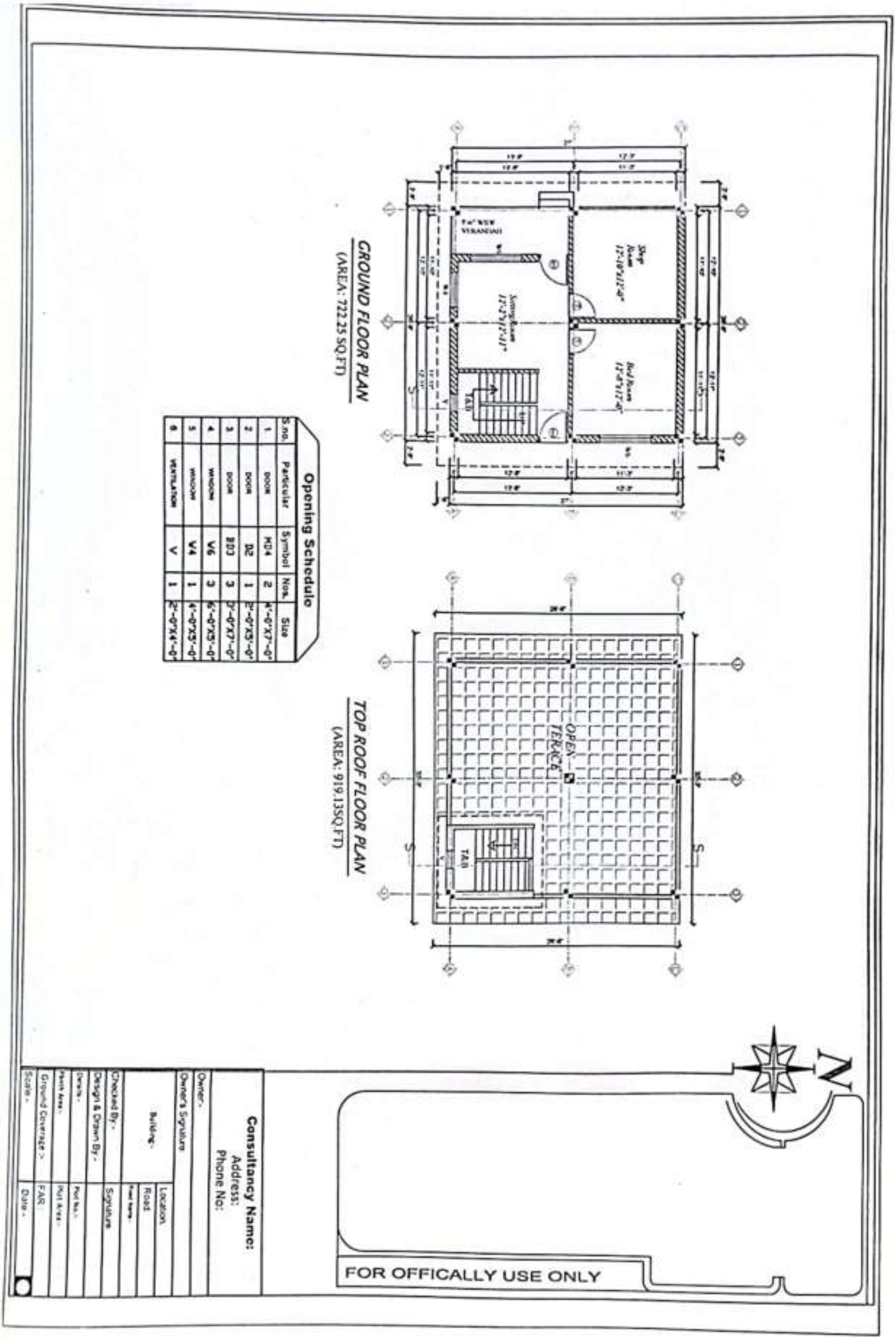
To be included

- Cover page
- Site plan
- Location plan
- Floor plan
- Section views
- Elevation view
- Design,detailing and layout of columns
- Design,detailing and layout of beams
- Design,detailing and layout of footings
- Design and detailing of slabs
- Design, detailing and layout of staircase
- Septic Tank Design

Note : These are sample drawingsto show how the architecture and structural drawings should be prepared and presented in the municipality.

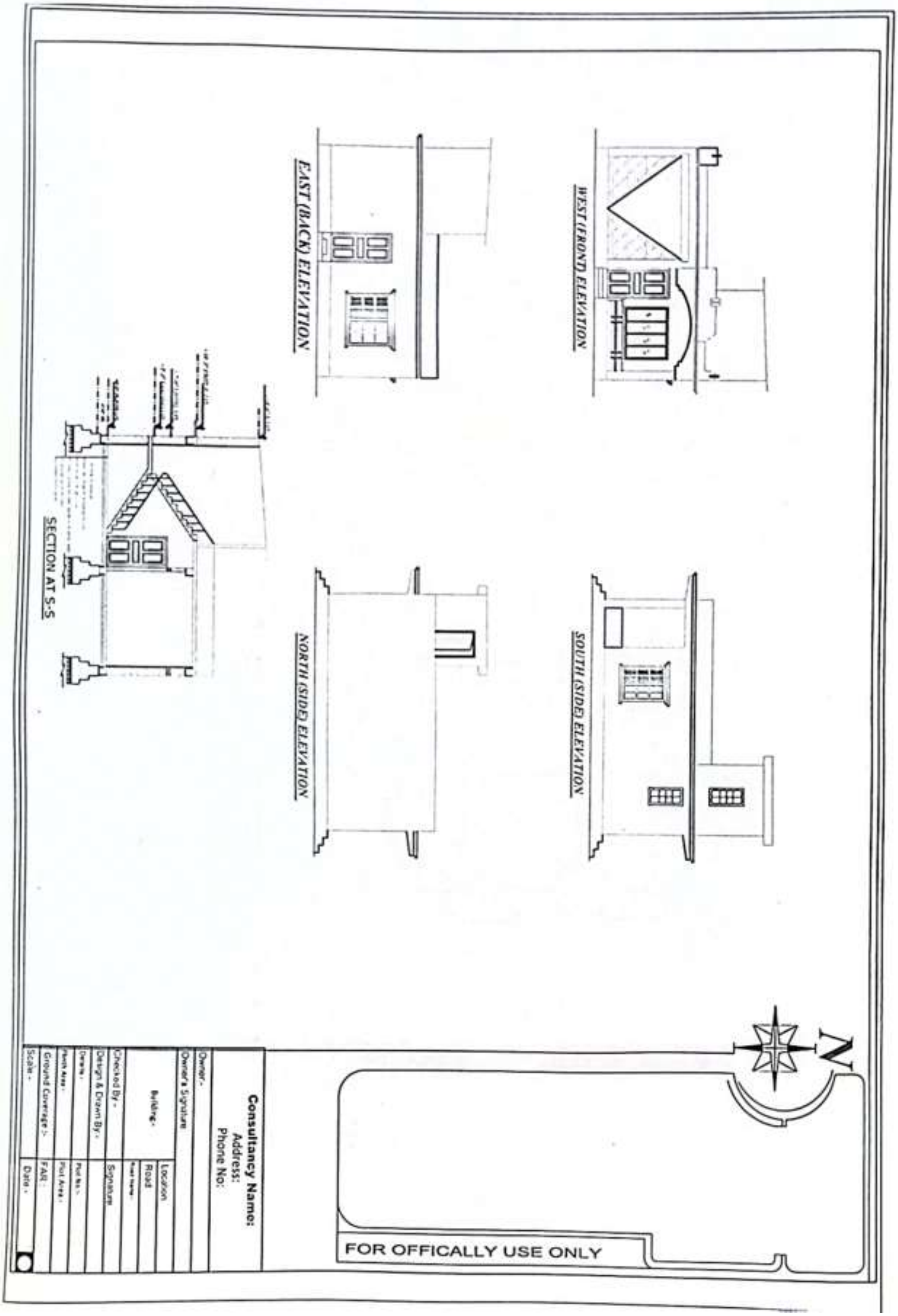
नोट : नगरपालिकामा नक्शा पेश गर्दा निम्न प्रस्तुत ढांचा बमोजिम नक्शा बनाएर मात्र पेश गर्नु पर्नेछ

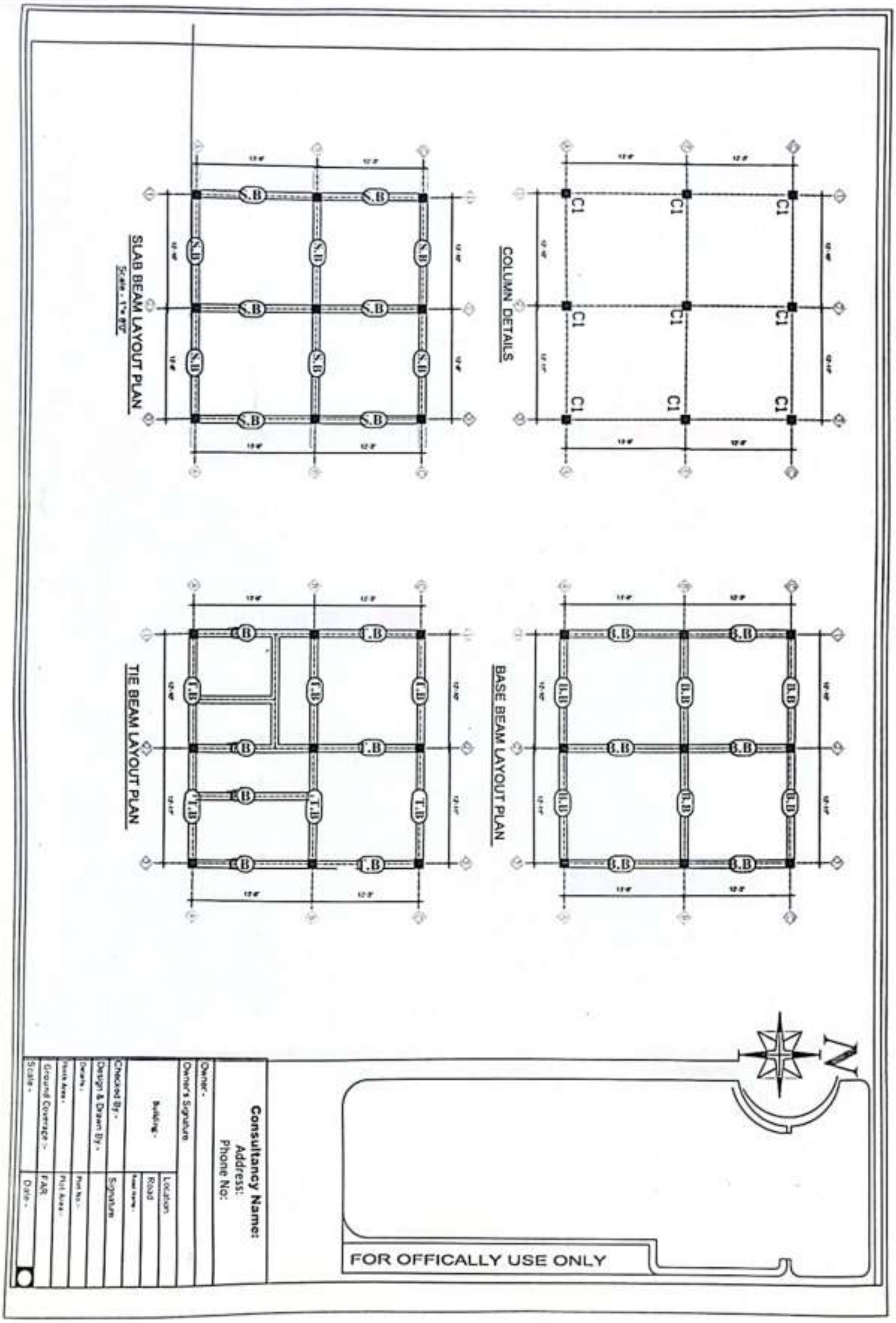

20' WIDE ROAD
CENTER LINE
SET BACK
Pro. Site Plan
Scale:-
PRO. BUILDING
SEPTIC TANK
34'-0"
20'-0"
8'-0"
27'-9"
17'-9"
64'-0"
32'-3"
3'-0"
27'-0"
3'-3"
11'-0"
Location Plan
(Scale : Not to scale)
FOR OFFICALLY USE ONLY
Consultancy Name:
Address:
Phone No:
Owner:-
Owner's Signature:
Location
Road
Checked By:-
Design & Drawn By:-
Signature
Details:-
Plot No:-
Plot Area:-
Ground Coverage:-
FAR
Scale:-
Date:-

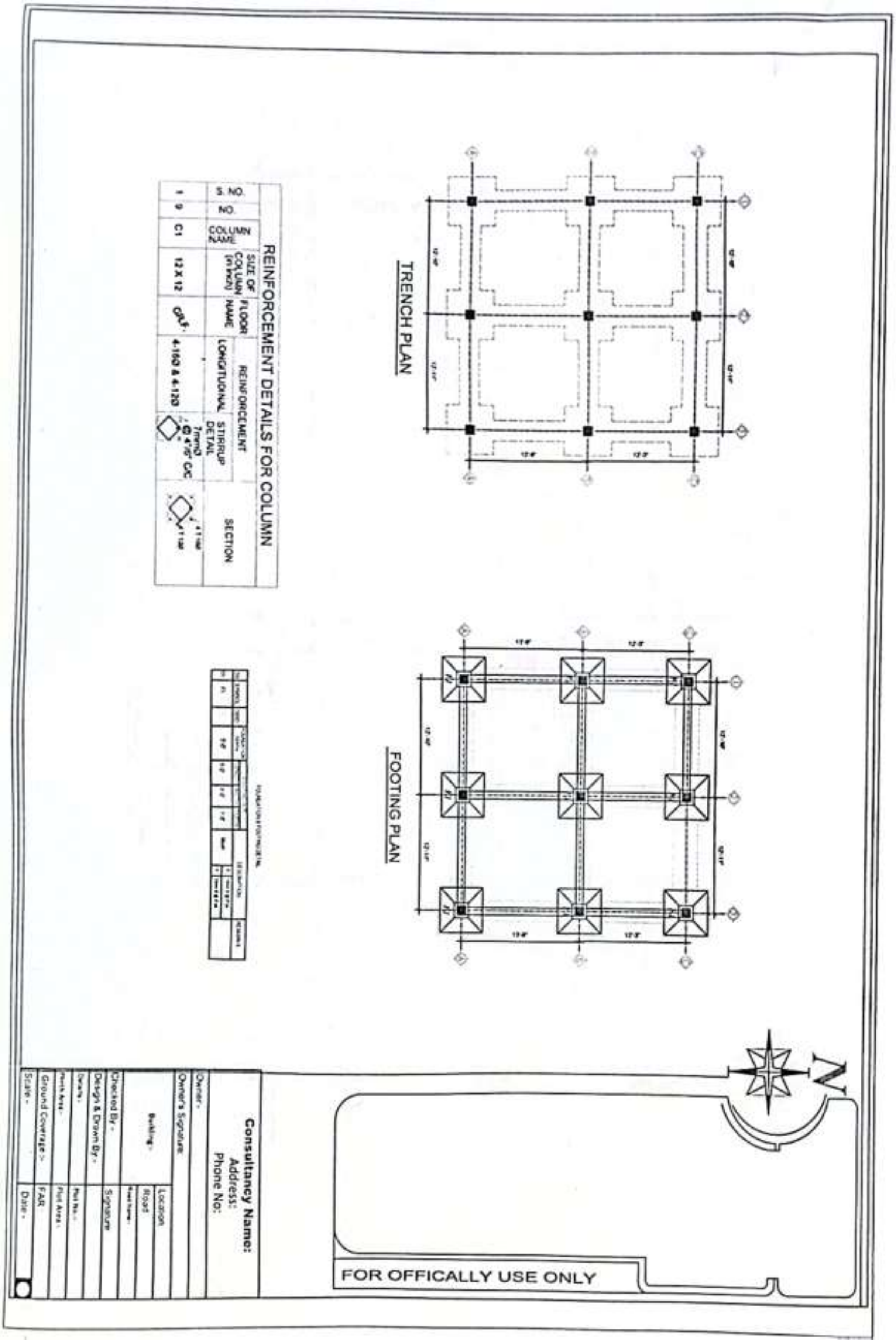


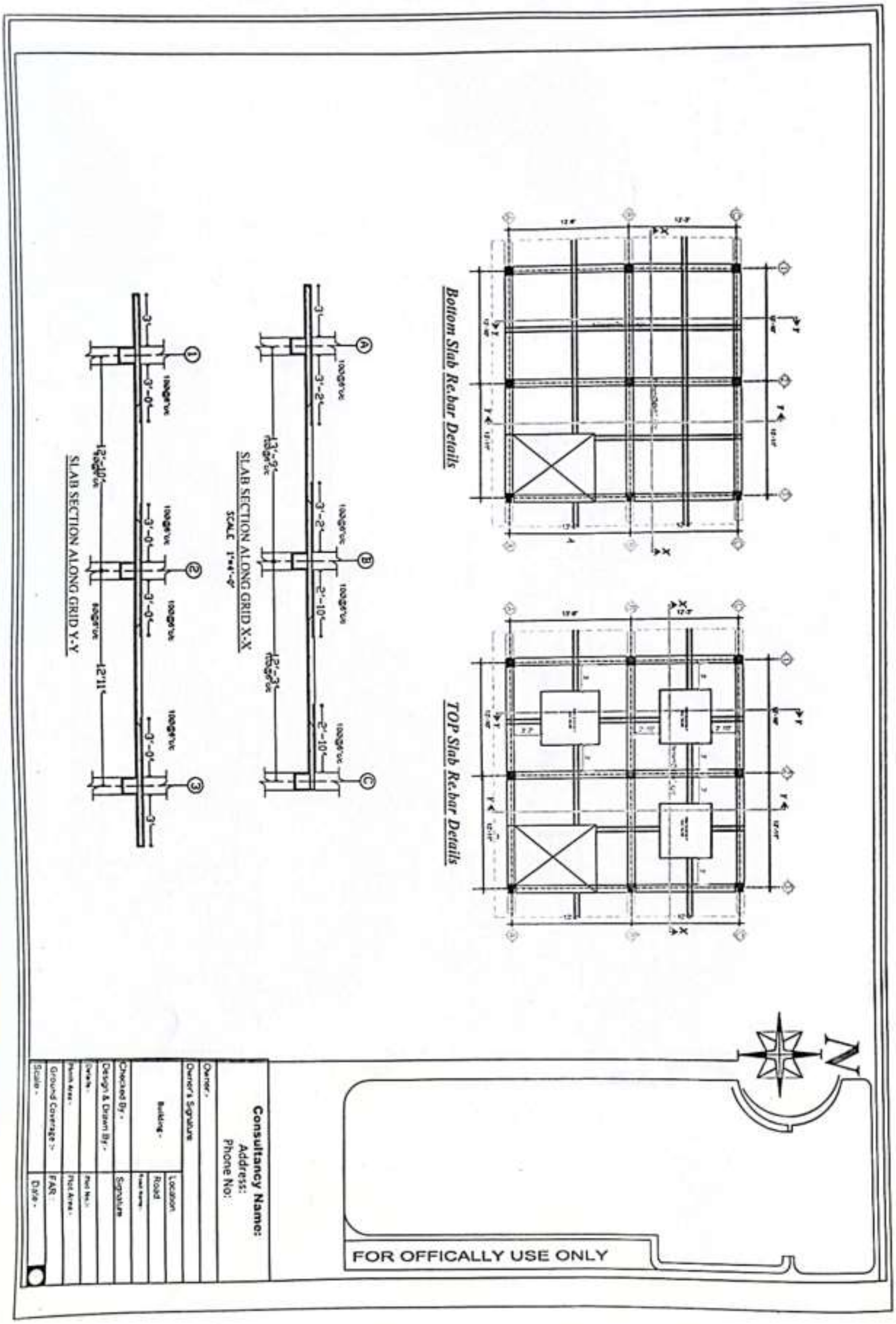
Opening Schedulo

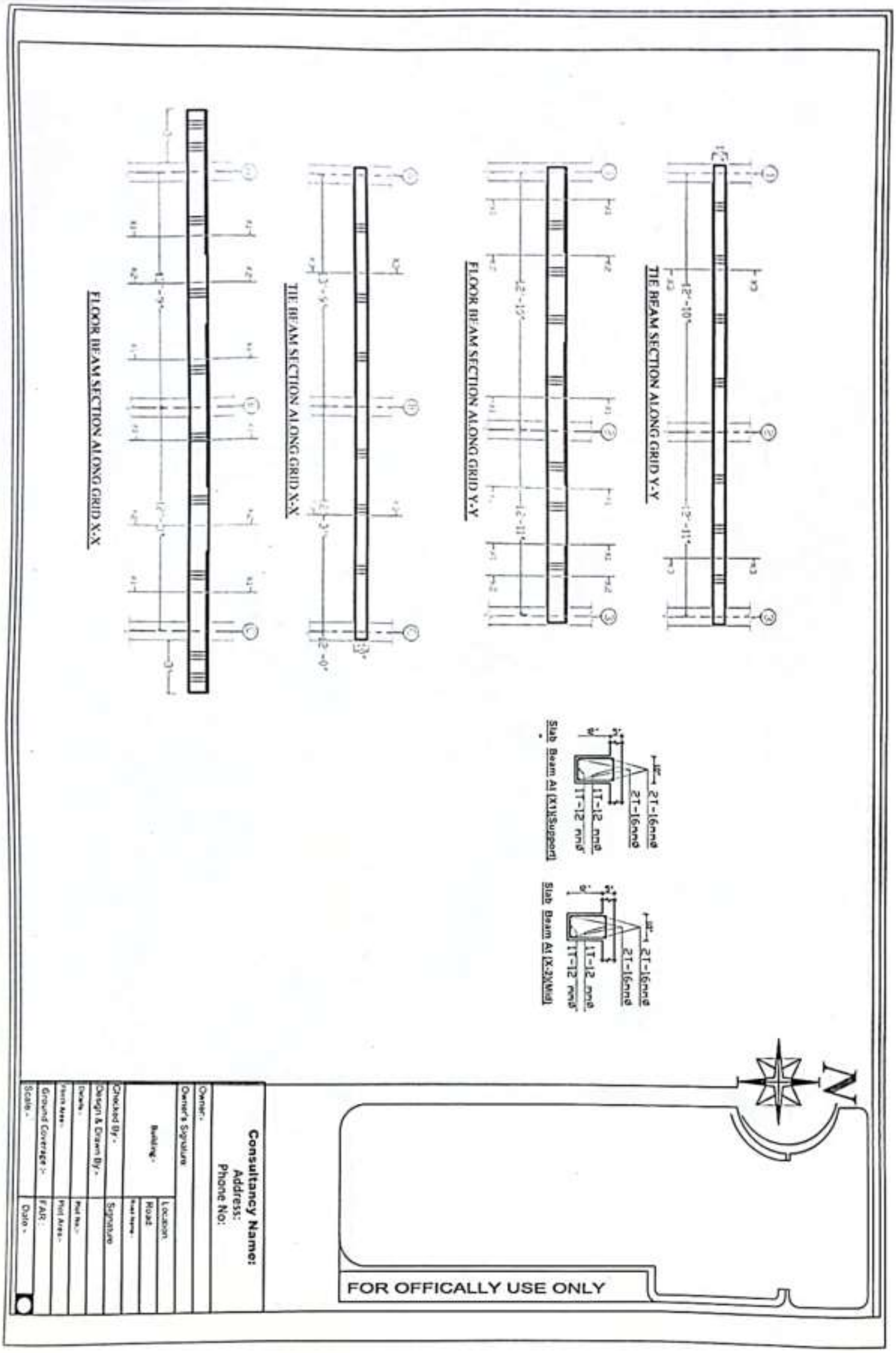
S.no.	Particular	Symbol	Nos.	Size
1	DOOR	MD4	2	4'-0"X7'-0"
2	DOOR	D2	1	2'-0"X5'-0"
3	DOOR	BD3	3	0'-0"X7'-0"
4	WINDOW	V6	3	6'-0"X5'-0"
5	WINDOW	V4	1	4'-0"X5'-0"
6	VENTILATION	V	1	2'-0"X4'-0"

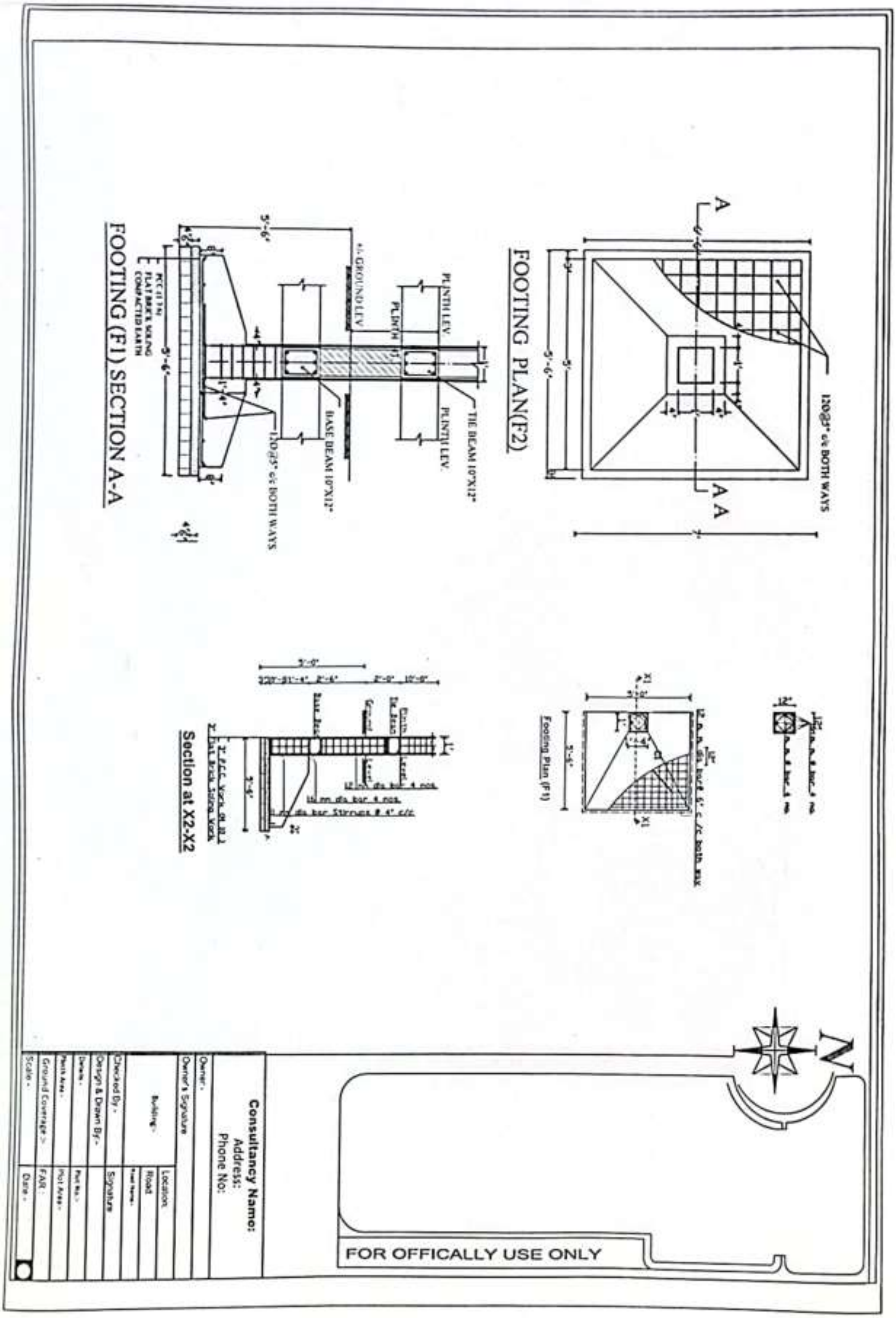

EAST (BACK) ELEVATION
WEST (FRONT) ELEVATION
SECTION AT S-S
NORTH (SIDE) ELEVATION
SOUTH (SIDE) ELEVATION
N
FOR OFFICALLY USE ONLY
Consultancy Name:
Address:
Phone No:
Owner-
Owner's Signature
Building-
Location
Road
Checked By-
Signature
Design & Drawn By-
Ground Coverage:-
FAR:
Scale-
Date-

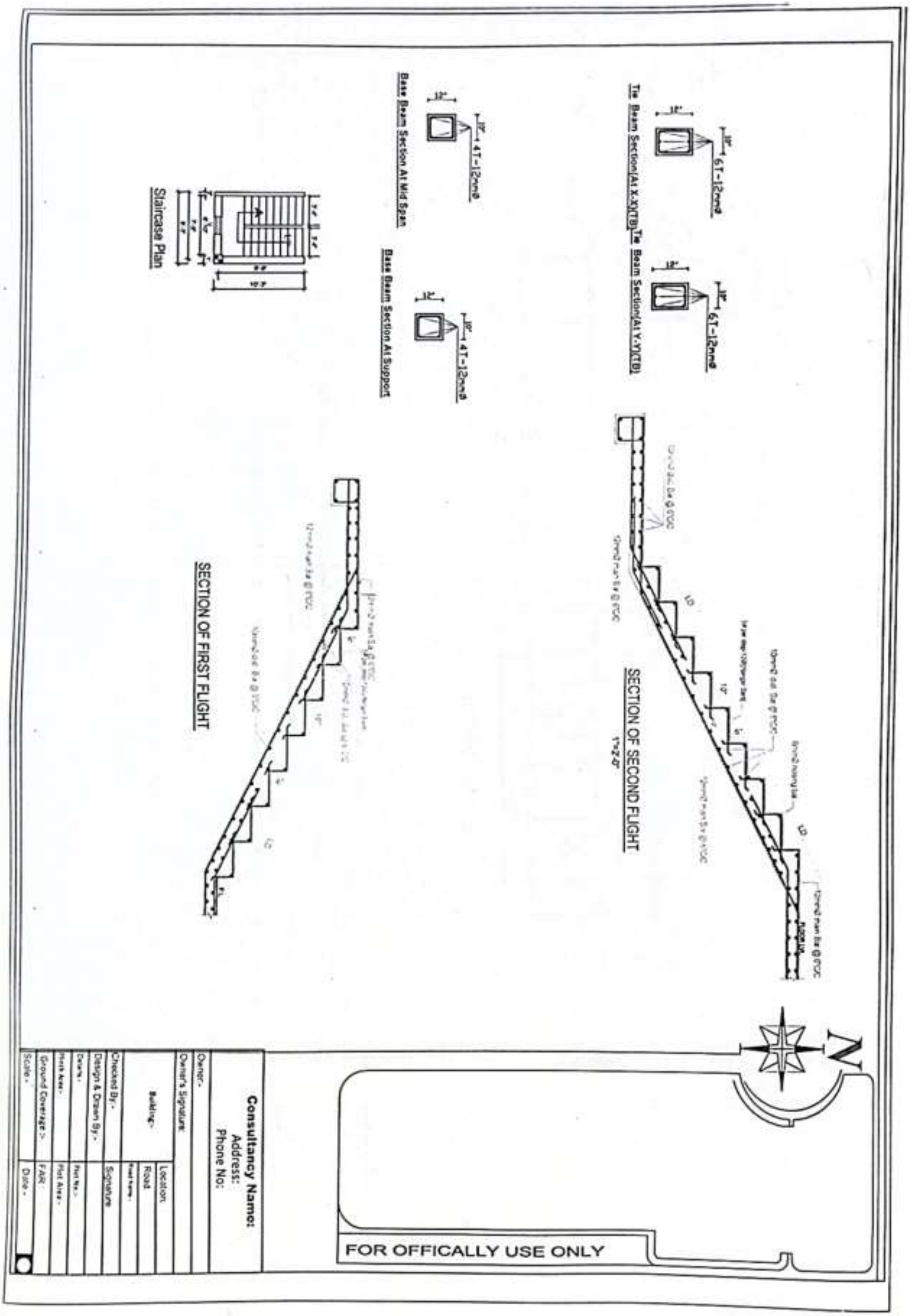

SLAB BEAM LAYOUT PLAN
COLUMN DETAILS
TIE BEAM LAYOUT PLAN
BASE BEAM LAYOUT PLAN
S.B
C1
T.B
B.B
Consultancy Name:
Address:
Phone No:
Owner:-
Owner's Signature
Building:-
Location
Road
Checked By:-
Signature
Design & Drawn By:-
Ground Coverage :-
FAR:
Scale:-
Date:-
FOR OFFICALLY USE ONLY

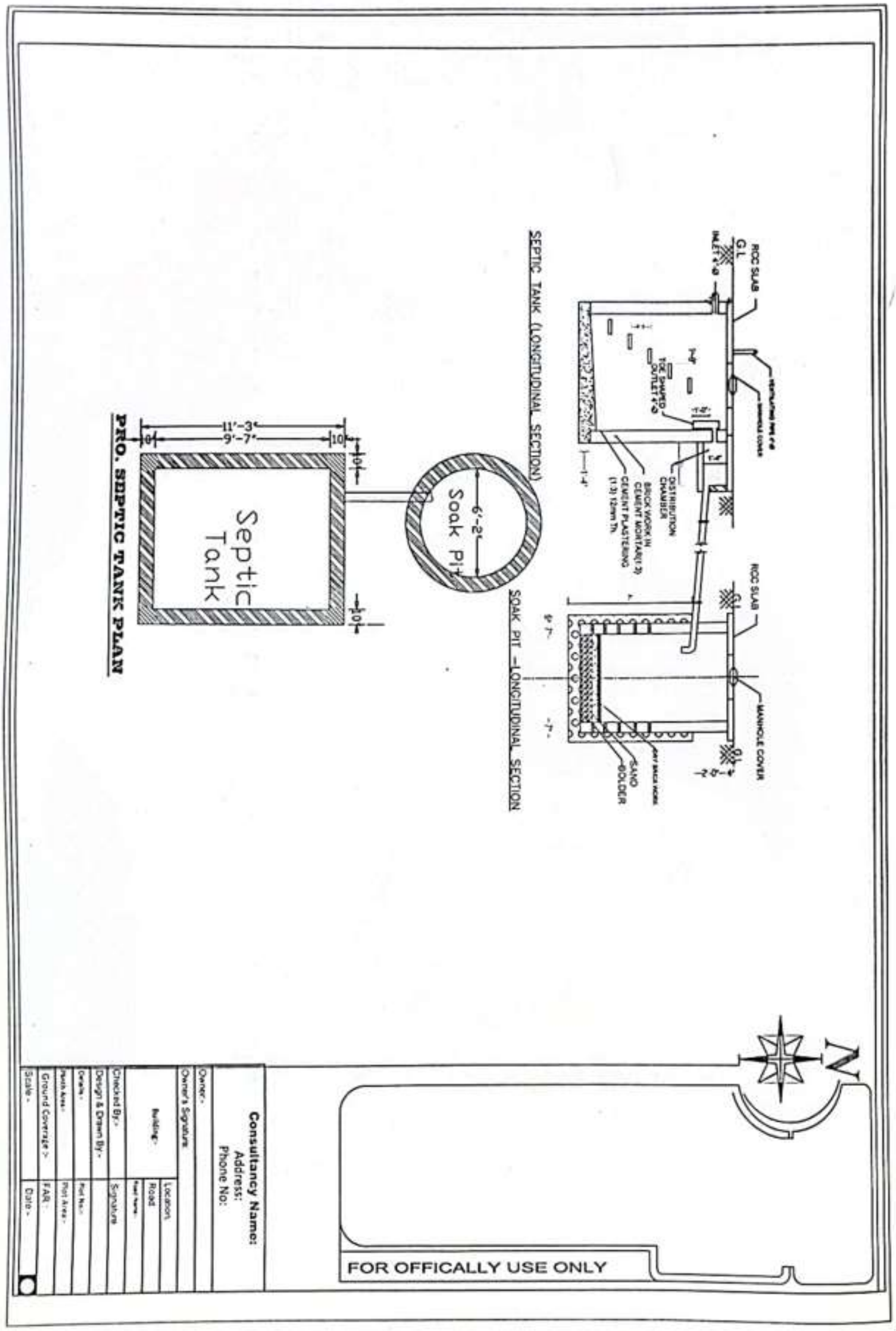

TRENCH PLAN
FOOTING PLAN
REINFORCEMENT DETAILS FOR COLUMN
S. NO.
NO.
COLUMN NAME
SIZE OF COLUMN
FLOOR NAME
REINFORCEMENT
LONGITUDINAL
STIRRUP DETAIL
SECTION
1
9
C1
12 X 12
4-16Ø & 4-12Ø
Consultancy Name:
Address:
Phone No:
Owner:
Owner's Signature
Location
Road
Building:
Checked By:
Design & Drawn By:
Signature
Scale:
Date:
FAR
Ground Coverage:
FOR OFFICALLY USE ONLY


Bottom Slab Re.bar Details
TOP Slab Re.bar Details
SLAB SECTION ALONG GRID X-X
SLAB SECTION ALONG GRID Y-Y
Consultancy Name:
Address:
Phone No:
Owner:
Owner's Signature
Building:
Location
Road
Checked By:
Design & Drawn By:
Signature
Ground Coverage:
FAR:
Scale:
Date:
FOR OFFICALLY USE ONLY


TIE BEAM SECTION ALONG GRID Y-Y
FLOOR BEAM SECTION ALONG GRID Y-Y
TIE BEAM SECTION ALONG GRID X-X
FLOOR BEAM SECTION ALONG GRID X-X
2T-16mmØ
1T-12 mmØ
Slab Beam At (X1)(Support)
Slab Beam At (X-2)(Mid)
Consultancy Name:
Address:
Phone No:
Owner:
Owner's Signature
Building:
Location:
Road:
Checked By:
Design & Drawn By:
Signature
Ground Coverage:
FAR:
Scale:
Date:
FOR OFFICALLY USE ONLY


FOOTING PLAN(F2)
FOOTING (F1) SECTION A-A
Section at X2-X2
Footing Plan (F1)
TIE BEAM 10"X12"
BASE BEAM 10"X12"
PLINTH LEV.
GROUND LEV.
FOR OFFICALLY USE ONLY
Consultancy Name:
Address:
Phone No:
Owner:
Owner's Signature
Building:
Location:
Road
Checked By:
Design & Drawn By:
Signature
Ground Coverage:
FAR:
Scale:
Date:


Tie Beam Section(At X-X)(TB)
Tie Beam Section(At Y-Y)(TB)
6T-12mmØ
Base Beam Section At Mid Span
Base Beam Section At Support
4T-12mmØ
Staircase Plan
SECTION OF SECOND FLIGHT
SECTION OF FIRST FLIGHT
Consultancy Name:
Address:
Phone No:
Owner-
Owner's Signature:
Building-
Location
Road
Checked By-
Design & Drawn By-
Signature
Ground Coverage :-
FAR:
Scale :-
Date:-
FOR OFFICALLY USE ONLY


SEPTIC TANK (LONGITUDINAL SECTION)
SOAK PIT -LONGITUDINAL SECTION
RCC SLAB
MANHOLE COVER
DISTRIBUTION CHAMBER
SAND
BOLDER
11'-3"
9'-7"
6'-2"
Soak Pit
Septic Tank
PRO. SEPTIC TANK PLAN
Consultancy Name:
Address:
Phone No:
Owner:
Owner's Signature
Checked By:
Design & Drawn By:
Ground Coverage:
Scale:
Location
Road
Signature
Plot Area:
FAR:
Date:
FOR OFFICALLY USE ONLY

Structural Analysis and Design Report

Client name: ……………………………..…..

Building Type: ……………………. Building

Location: ……………………………

Project: Structural analysis and design of Residential Building

Designer: ……………………………..….

NEC No. ……….………. Civil "A"

Date: ……….……….…….

To whom it may concern

This report comprises the summary of the structural design report of the building. The reports consists of design procedures adopted, the assumptions made, the input made in the design and design output. During the design, it is assumed that the client will completely follow the architectural as well as the structural design. It is also assumed that the professional engineer will supervise the construction.

The designer will not be responsible if any alterations to the structural system is made by the Client or the contractor without the prior written permission from the designer, or the alterations to the non- structural system is made such that the weight of each individual floor or the weight of the whole building is altered by more than 10% of the desired weight of each floor and the total weight.

The design calculations and elevations are limited to only a minimum to let the concerned people know the methodology adopted. However, the calculations may be provided to the client of the continents the authorities when needed upon request.

Designed and Submitted by:

……………………………………

Name: - …………………………………

NEC regd. No: …………………………

Items To be Included in

The STRUCTURAL ANALYSIS AND DESIGN REPORT

1. Cover page
2. Undertaking
3. Introduction
4. 3d frame structural View of the proposed building
5. Building details
6. Reference Codes
7. Design parameters
8. Preliminary Design Concept of Structural System
9. Load cases
10. Load Combination
11. Lateral force distribution (SF, BM, axial load distribution of each frame)
12. Elevation views for column design in figures
13. Plan views for beam design in figures
14. Detailing of Columns
15. Detailing of Beam
16. Design of slab
17. Design of footings
18. Joint label and reactions for footing design
19. Design of Staircase
20. Check for Strong column weak beam (Column-Beam ratio)
21. Loads in pictures
22. Displacement Graphs
23. Drift Graphs
24. Summary Report ofthe particular structural analysis' file from Etabs-20

आज्ञाले,

अग्नि प्रसाद अधिकारी

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत