सुनछहरी गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड तथा नक्सापास कार्यविधि, २०८२

सुनछहरी गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पोबाङ,रोल्पा

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

सुनछहरी गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड तथा नक्सापास कार्यविधि, २०८२

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

परामर्शदाता:

शुभ बिहानी इन्जिनियरिङ्ग कन्सल्टेन्सी प्रा.लि ।

ठेगाना : घोराही १५, दाङ नेपाल

बिषय सूची

१. पृष्टभूमि

१.१ परिचय तथा उद्देश्य ६

१.२ भवन ऐन्, संहिता, तथा नियमावली ६

१.३ राष्ट्रिय भवन संहिता ७

१.४ भवन मापदण्ड ८

१.५ भवन निर्माण अनुमति प्रक्रिया ८

२. परिभाषा

२.१ भवन सम्बन्धी ८

२.२ भवन मापदण्ड सम्बन्धी ९

२.३ स्थानीय तह सम्बन्धी १०

३. भवनको वर्गीकरण

३.१ भवनको प्रयोजन अनुसार भवनको वर्गीकरण ११

३.२ भवनको प्रयोजन अनुसार अनुमति प्रक्रिया १२

३.३ भवन संहिताको वर्गीकरण अनुसार अनुमति प्रक्रिया १२

३.४ गाउँपालिका क्षेत्रभित्र बन्ने सबै भवनहरुको डिजाइन तथा नक्सापास गरी ईजाजत लिनुपर्ने १३

४. भवन निर्माण अनुमति प्रक्रिया

४.१ 'क', 'ख' र 'ग' वर्गको भवन १४

४.१.१ अनुमति तथा नक्सापास, जग्गाको प्रमाणीकरण र जग निर्माण १४

४.१.२ सुपरस्ट्रकचर निर्माण १५

४.१.३ निर्माण सम्पन्न १६

४.२ 'घ' वर्गको भवन र कम्पाउण्ड वाल १६

४.२.१ अनुमति तथा नक्सापास, जग्गाको प्रमाणीकरण र भवन निर्माण १६

४.२.२ निर्माण सम्पन्न १७

५. नक्सापास प्रक्रियाका विविध नियम विनियमहरु

५.१ भवन निर्माण अवधि थप सम्बन्धी १८

५.२ भवन निर्माण अनुमति लिंदा संधियार तर्फा बाट उजुरी परमा १८

५.३ नक्सा संशोधन सम्बन्धी १९

५.४ भवनको उचाई र संधियार तर्फको सेटब्याकको अनुपात तल्ला थप सम्बन्धी १९

५.५ तल्ला थप सम्बन्धी २०

५.६ अनुमति अनुसार निर्माण नभएमा २०

५.७ आंशिक सम्पन्न प्रमाण-पत्र सम्बन्धी २०

५.८ भवनको प्रयोजन परिवर्तन सम्बन्धी २१

५.९ नामसारी सम्बन्धी २१

५.९ हक भोगेको निस्सा वा मंजुरिको लिखत पेश गर्नु पर्ने २१
५.१० कि.नं. र क्षेत्रफल संशोधन भएमा २१

६. भवन तथा बस्ती विकास शाखाको संरचना र जिम्मेवार
६.१ जिम्मेवार २१
६.२ संरचना २२
६.३ कर्मचारीको न्यूनतम योग्यता २२

७. अभिलेख व्यवस्थापन
७.१ अभिलेख व्यवस्थापन विधि २२
७.१.१ रजिस्टर तथा प्रतिवेदन २२
७.१.२ फाइलिङ २२
७.१.३ कम्प्युटर २२
७.२ अभिलेखका प्रकार २३
७.२.१ अति महत्वपूर्ण कागजातहरु २३
७.२.१ महत्वपूर्ण कागजातहरु २

८. जिम्मेवारी तथा उत्तरदायित्व
८.१ परामर्शदाता वा स्वतन्त्र प्राविधिक
८.१.१ दर्ता सम्बन्धी २४
८.१.२ न्यूनतम योग्यता २४
८.१.३ जिम्मेवारी २५
८.१.४ उत्तरदायित्व र कारबाही २७
८.२ निर्माण व्यबसायिक
८.२.१ दर्ता सम्बन्धी २७
८.२.२ न्यूनतम योग्यता २७
८.२.३ जिम्मेवारी २७
८.२.३ उत्तरदायित्व र कारबाही २७
८.३ निर्माणकर्मी
८.३.१ दर्ता सम्बन्धी २८
८.३.२ न्यूनतम योग्यता २८
८.३.३ भूमिका र जिम्मेवारी २८
८.४ घरधनी
८.४.१ जिम्मेवारी २९
८.४.२ उत्तरदायित्व र कारबाही २९

९. भवन निर्माण सम्बन्धी थप मापदण्ड
९.१ Ground coverage ३०
९.२ Floor Area Ratio ३०
९.३ सडकको चौडाई र सेटव्याक ३०

९.४ कम्पाउण्ड वाल ३२
९.५ सेफ्टी ट्यांकी ३२
९.६ बैकिङ्ग र इन्सोरेन्स कारोबार ३२
९.७ जोखिम क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि निषेध ३३
९.८ Structure Analysis सम्बन्धी ३३
९.९ उपयोगिता परिवर्तन ३३
९.१० मापदण्ड विपरितका भवन सार्वजनिक निकायले भाडामा लिन नपाउने ३३
९.११ टप र वार्दली ३३
९.१२ छतमा पिलर राख्न निषेध ३३
९.१३ IEE गर्नुपर्ने अवस्था ३३
९.१४ बाटो प्रमाणित सम्बन्धी ३४
९.१५ माटो परिक्षण सम्बन्धी ३४

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 ४४
अनुसूचि ३.१ "क", "ख" र "ग" वर्ग भवन निर्माणको नक्सपाशका लागि ४५
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 लगाउँने 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 १४६
अनुसूचि ५.२ स्ट्रक्चरल एनेलाईसिस को नमूना नक्सा १४७

१. पृष्टभूमि

१.१ परिचय तथा उद्देश्य

नेपालको संविधानको धारा २९५ को उपधारा (३) बमोजिम कायम भएका गाउँपालिका, नगरपालिका र संविधान बमोजिमका जिल्लासभामा निर्वाचित जनप्रतिनिधि बहाल नभएसम्म तत् तत् स्थानीय तहबाट सेवा प्रवाहलाई निरन्तरता दिनुपर्ने हुँदा नेपाल सरकार (मन्त्रिपरिषद्) को मिति २०७३ फागुन ९ गतेको निर्णयअनुसार स्थानीय तहको सञ्चालन तथा व्यवस्थापनका लागि गाउँपालिका र नगरपालिकाको संख्या र सिमाना कायम भएको मिति (२०७३/११/२७) देखि लागु हुनेगरी २०७३/११/२४ मा जारी भएको 'स्थानीय तहको शासन सञ्चालन सम्बन्धमा जारी गरिएको आदेश, २०७३ बमोजिम स्थापित देशका ७५३ स्थानीय तहमध्ये एक हो संघिय गणतन्त्र राज्य नेपालको ५ नं. प्रदेश अन्तर्गत रोल्पा जिल्लाको १० वटा स्थानिय तह मध्येको सुनछहरी गाँउपालिका पनि एक हो । अति सौन्दर्य मनामोहक प्रसिद्ध सुनछहरी झरनाको नामबाट नामाकरण गरिएको यस गाँउपालिकाको केन्द्र पोवाङमा रहेको छ । डमरु आकारको नक्शाको आकृतिमा रहेको यस गाँउपालिका रोल्पा जिल्ला सदरमुकाम लिवाङ देखी ४८ कि. मि. उत्तरी पुर्व भागमा अवस्थिती रहेको छ । सातवटा वडाहरु रहेका (सेरम, भित्री गाम, वाहिरी गाम, स्युरी, जैमाकसला, फगाम र जेलवाङ) यस गाँउपालिकाको क्षेत्रफल २७७.६२ वर्ग कि.मि. र जनसंख्या राष्ट्रिय जनगणना २०६८ अनुसार १६०३४, नयाँ सर्वेक्षण २०७४ अनुसार (१९०५४) रहेको छ । साविकका ६ वटा गाउँ विकास समितिहरु मिलाइएर वनेको यस सुनछहरी गाँउपालिकाको सिमाना पुर्वमा वाग्लुङ पश्चिममा सुर्वणावर्ती गाँउपालिका, रोल्पा नगरपालिका उत्तरमा रुकुम वाग्लुङ र दक्षिणमा लुंग्री गाँउपालिका र सुवर्णावर्ती गाँउपालिका रहेका यस सुनछहरी गाउँपालिकामा राष्ट्रिय भवन संहिता प्रभावकारी र समान रुपले कार्यान्वयन गर्ने उद्देश्यले यो कार्यविधि तथा मापदण्ड तयार गरिएको छ । साथै यस कार्यविधि 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, गाउँपालिकाको संरचना, सम्बन्धीत कागजात, दस्तावेज तथा नक्साहरुको रेकर्ड विधि, सरोकारवालाहरुको जिम्मेवारी र योग्यता, आवश्यक जनशक्ति तथा स्रोत साधनहरुबारे विस्तृत जानकारी समावेश गरिएको छ ।

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

१.२ भवन ऐन, संहिता, तथा नियमावली

"*भवन ऐन २०५५*," नेपाल राजपत्रमा २०५५ साल असार १८ गते प्रकाशन भएपछि २०६२ साल फागुन १ गते राजपत्रमा सूचना प्रकाशन भई, क्षेत्र निर्धारण समेत भएपछि मात्र औपचारिकरुपमा कार्यान्वयन भएको थियो । तत्कालीन स्थानीय विकास मन्त्रालयको मिति २०६० पुस ७ गतेको निर्णय अनुसार भवन निर्माणको नक्सापास गर्दा निर्माण सम्बन्धी मापदण्डका अतिरिक्त नेपाल सरकारबाट स्वीकृत भवन संहिता समेतल्लाई ध्यानमा राखी नक्सा स्वीकृत गर्ने व्यवस्था गर्ने गराउने भनी सबै स्थानीय निकायहरुलाई परिपत्र गरिएको थियो। स्थानीय निकायबाट भवन निर्माणको नक्सापास गर्न सहजीकरण गर्ने उद्देश्य राखी नेपाल सरकार (म.प.) २०६६ मंसिर २५ गतेको निर्णयबाट "भवन नियमावली २०६६" स्वीकृत भएको थियो। यस नियमावलीमा भवन ऐन अनुसार घरधनीले नक्सापास गर्दा अवलम्बन गर्नुपर्ने विधिहरुलाई प्रस्टयाइएको छ।

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

"स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन्, २०७४" नेपालको संविधान बमोजिम स्थानीय तहको अधिकार सम्बन्धी व्यवस्था कार्यान्वयन गर्न तथा स्थानीय 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 सरकार सञ्चालन ऐन् २०७४ को परिच्छेद नं ७ भवन निर्माण तथा सडक सम्बधी व्यवस्थामा मुख्य १८ वटा कार्यहरु छन।

१.३ राष्ट्रिय भवन संहिता

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

भवन ऐन 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 गरी बनाइने अत्याधुनिक भवनहरु।

२. "ख वर्ग": प्लिन्थ एरिया एक हजार वर्ग फिट भन्दा बढी, भुईंतल्ला 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) मिटर सम्म भएका भवनहरु।

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

माथि उल्लेखित चार वर्गका भवनहरुमा आधारित भई राष्ट्रिय भवन संहितालाई पनि चार किसिममा विभाजन गरिएको छ र प्रत्येक किसिमका लागि बेग्ला बेग्लै संहिताहरु तयार गरिएका छन। भवन संहिता प्राविधिक दस्तावेज भएकाले यसमा भवनको सुरक्षा अर्थात् स्ट्रक्चरल सेफ्टीका लागि अवलम्बन गर्नुपर्ने सम्पूर्ण विधिहरु नक्सामा खुलाई नाप समेत राखी खुलाइएको छ। जम्मा २३ वटा खण्डहरु भएको भवन संहिता निम्न अनुसार 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. NBC 203: Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction: Low Strength Masonry
22. NBC 204: Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction:
23. Earthen Buildings (EB)

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

१.४ भवन मापदण्ड

भवन मापदण्ड, योजनाबद्ध 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 समितिको मिति २०७२ असोज १३ गतेको निर्णय अनुसार स्वीकृत भएको थियो। यो मापदण्डको अनुरुप परिमार्जित सुनछहरी गाउँपालिकाको मापदण्ड कार्यान्व्यनमा ल्याइनेछ।

१.५ भवन निर्माण अनुमति प्रक्रिया

सुनछहरी गाउँपालिकाको भवन मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन संहिता कार्यान्वयन गर्न भवन निर्माण अनुमति प्रक्रिया पालना गर्नु पर्नेछ। यस प्रक्रियामा घरधनीले गाउँपालिकाको भवन मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन संहिता अनुरुप भवन निर्माणका लागि निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ। गाउँपालिकाले निवेदन जाँच, अनुमति प्रमाण-पत्र दिने, निर्माणको स्थलगत निरीक्षण गर्ने र निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिने कार्य गर्नु पर्नेछ। यस प्रक्रियाका गाउँपालिकाले 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 लागि बनेको 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 गाउँपालिकाबाट लागू गरिएको संशोधन संहिताको " **भवन निर्माण मापदण्ड तथा नक्शापास कार्यविधि, २०८२**"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 भवनमा झ्याल, ढोका, बार्दली, कौसी, दलान आदि थपघट गरी बनाउने वा सोसँग सम्बन्धीत अन्य कार्यलाई जनाउँदछ।

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

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

८. "निर्माण सुपरिवेक्षक" भन्नाले सम्बन्धीत भवन संरचना निर्माण गर्दा गाउँपालिकाले तोकेको ढाँचामा निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण गर्ने जिम्मा लिएको व्यक्ति वा परामर्शदातालाई जनाउँदछ।

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

१०. "भवन निर्माण अनुमति" भन्नाले भवन मापदण्ड र भवन संहिता अनुसार गरिने भवन निर्माण कार्यको लागि अधिकार प्राप्त स्थानीय तहले 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 तोकिएको क्षेत्रलाई 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 भुईतँ लाको भुईंको सतह अर्थात ड्याम्प 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 गणना नहुने पुरै वा आंशिक रुपमा भवनभित्र पर्ने चोक मुनी बेसमेन्ट बनाएको अवस्थामा त्यसलाई पनि ग्राउण्ड कभरेजमा नै समावेश गर्नु पर्नेलाई जनाउँदछ ।

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

२.३ स्थानीय तह सम्बन्धी

१९. "स्थानीय तह" भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकालाई जनाउँदछ ।

२०. "गाउँपालिका" भन्नाले संविधान बमोजिम स्थापना भएको जननिर्वाचित निकाय सुनछहरी गाउँपालिकालाई जनाउँदछ।

२१. "वडा" भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकाको वडालाई जनाउँदछ ।

२२. "अध्यक्ष" भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकाको अध्यक्षलाई जनाउँदछ ।

२३. "उपाध्यक्ष" भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकाको उपाध्यक्षलाई जनाउँदछ ।

२४. "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले दफा ८४ बमोजिमको सुनछहरी गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत (सरकारी कर्मचारी) लाई जनाउँदछ ।

२५. "वडा अध्यक्ष" भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकाको वडाको अध्यक्षलाई जनाउँदछ ।

२६. "पदाधिकारी" भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकाको कार्यपालिकाको अध्यक्ष, प्रमुख, उपाध्यक्ष, उपप्रमुख, वडा अध्यक्ष तथा कार्यपालिकाका अन्य सदस्यलाई जनाउँदछ।

२७. "कार्यपालिका" भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकाको गाउँ कार्यपालिकालाई जनाउँदछ ।

२८. "गाउँसभा" भन्नाले संविधानको धारा २२३ को उपधारा (१) बमोजिमको सुनछहरी गाउँ सभालाई जनाउँदछ ।

२९. "सभा" भन्नाले सुनछहरी गाउँ सभालाई जनाउँदछ ।

३०. "न्यायिक समिति" भन्नाले संविधानको धारा २१७ बमोजिमको सुनछहरी गाउँपालिकाको न्यायिक समितिलाई जनाउँदछ ।

३१. "वडा समिति" भन्नाले संविधानको धारा २२२ को उपधारा (४) र धारा २२३ को उपधारा (४) बमोजिमको सुनछहरी गाउँपालिकाको वडा समितिलाई जनाउँदछ।

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

३३. "संविधान" भन्नाले नेपालको संविधानलाई जनाउँदछ ।

३४. "स्थानीय कानुन" भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकाको गाउँ सभाले बनाएको कानुनलाई जनाउँदछ ।

३५. "शाखा प्रमुख" भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती विकास शाखाको प्रमुखलाई जनाउँदछ ।

३६. "अमिन/सर्भेक्षक" भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती विकास शाखामा कार्यरत जग्गाको आधिकारिक नाप गर्ने प्राविधिक कर्मचारीलाई जनाउँदछ ।

३७. "प्राविधिक" भन्नाले सुनछहरी गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती विकास शाखामा कार्यरत प्राविधिक कर्मचारीलाई जनाउँदछ ।

३. भवनको वर्गीकरण

३.१ भवनको प्रयोजन अनुसार भवनको वर्गीकरण

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

२. **"सरकारी कार्यालय":-** 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 अदालतल्लाई जनाउँदछ ।

३. **"शैक्षिक भवन":-** शैक्षिक भवन भन्नाले उपयुक्त बोर्ड वा विश्वविद्यालय वा अन्य अधिकार प्राप्त निकायबाट मान्यता प्राप्त विद्यालय वा उपमहाविद्यालयको रुपमा पूर्ण रुपले प्रयोग हुने भवनलाई जनाउँछ । यसमा प्रशिक्षणको लागि उपयोग हुने भवन शैक्षिक उद्देश्यको लागि आवश्यक मनोरञ्जन तथा अनुसन्धान प्रतिष्ठानहरु समेत समावेश हुन्छन् । यसमा अत्यावश्यक

कर्मचारीहरुको लागि आवासीय भवनहरु र शैक्षिक संस्थासँग आवद्ध आफ्नो परिसरभित्र वा बाहिर रहेका छात्रावासहरुलाई समेत जनाउँदछ ।

४. **"सभा/सामुदायिक भवन"**:- सभा भवन भन्नाले रमाइलो गर्न, मनोरञ्जनको लागि सामाजिक, धार्मिक भ्रमण वा अन्य उद्देश्यहरुको लागि जनसमूह भेला हुने भवन वा भवनको 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 पार्कको संरचना, रंगशाला आदि । रेल्वे, हवाईजहाज, वा अन्य सार्वजनिक यातायातका स्टेसन र टर्मिनल भवन आदिलाई जनाउँदछ ।

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

६. **"कारखाना र औद्योगिक भवन"**:- कारखाना र औद्योगिक भवन भन्नाले एसेम्वली प्लान्ट, प्रयोगशाला, पावरप्लान्ट, रिफाइनरी, ग्याँस प्लान्ट, मिल, दुग्ध उद्योग, कलकारखानाहरु जस्ता वस्तु उत्पादन गर्ने, जडान गर्ने, प्याकेजिङ, मर्मत गर्ने वा प्रशोधन गर्नमा उपयोग हुने भवन वा भवनको भागलाई जनाउँछ ।

७. **"संस्थागत भवन"** :- संस्थागत भवन भन्नाले अर्धसरकारी संगठन वा मान्यता प्राप्त गुठीले निर्माण गरेको सांस्कृतिक तथा सम्बद्ध क्रियाकलापहरुका लागि सभा भवन, 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"**:- भण्डार गृह भन्नाले भण्डारणको लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग । गोदाम घर, कोल्ड स्टोर, ढुवानी डिपो, परिवहन सेड, स्टोर हाउस, सार्वजनिक ग्यारेज, हयाङगर, ट्रक टर्मिनल, गोठ, तबेलाहरु आदिलाई जनाउँदछ ।

९. **"मर्कन्टाइल"**:- मर्कन्टाइल भन्नाले सामानको प्रदर्शन र बिक्रीका लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग । डिपार्टमेन्ट स्टोर, औषधि पसल, मोटर इन्धन बिक्री केन्द्र, खुद्रा वा होलसेल स्टोरहरू, शो रुम आदिलाई जनाउँदछ ।

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

११. **"अन्यप्रकृतीको भवन"**:- विशेष प्रकृतीको भवन भन्नाले अपार्टमेन्ट भवनहरु, बहुतले भवनलाई जनाउँदछ ।

३.२ भवनको प्रयोजन अनुसार अनुमति प्रक्रिया

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ अनुसार, भवनहरुको हरेक किसिमका प्रयोजन अनुसार निर्माणको लागि गाउँपालिकाबाट भवन निर्माण अनुमति लिनु पर्नेछ । गाउँपालिकामा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति, सरकारी कार्यालय, वा संघसंस्थाले भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि भवनको नक्सा सहित तोकेको ढाँचामा गाउँपालिका समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ । भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त दिँदा कुनै संवेदनशील सरकारी निकायले राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिले भवनको विस्तृत नक्सा पेश गर्न नमिल्ने भएमा त्यस्तो दरखास्तमा भवनको लम्बाइ, चौडाइ, उचाइ र तल्ला तथा जम्मा क्षेत्रफल मात्र उल्लेख गरेर दरखास्त दिन सक्नेछन् ।

- *सुनछहरी गाउँपालिकाबाट 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 वर्गीकरण अनुसार अनुमति प्रक्रिया

गाउँपालिकामा बन्ने भवनहरुको निर्माण अनुमति प्रक्रियालाई २ वटा प्रक्रियामा विभाजन गरिएको छ। यी २ वटा प्रक्रिया भवन संहिताको वर्गीकरणको 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 निर्माण अनुमति प्रक्रियामा घरधनीका परामर्शदाताले निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ। गाउँपालिकाको प्राविधिकले निवेदन जाँच र स्थलगत निरीक्षण तथा थलोमै सर्जमिन गर्नु पर्नेछ। घरधनीको प्राविधिक सुपरिवेक्षकले स्थलगत प्रतिवेदन तयार गर्नु पर्नेछ र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्तिले अनुमति तथा सम्पन्न प्रमाण-पत्र स्वीकृति दिनु पर्नेछ। यो प्रक्रिया भवन निर्माण अनुमति तथा नक्सापास, सर्जमिन, प्लिन्थ निर्माण, सुपरस्ट्रकचर निर्माण र सम्पन्न प्रमाणीकरण चरणहरुमा गर्नु पर्नेछ ।

"घ" वर्गको भवन र कम्पाउण्ड वाल निर्माण अनुमति प्रक्रियामा घरधनीले निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ, गाउँपालिकाको वडा प्राविधिक वा वडा सदस्यले निवेदन जाँच र स्थलगत निरीक्षण तथा सर्जमिन गर्नु पर्नेछ र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्तिले अनुमति तथा सम्पन्न प्रमाण-पत्र स्वीकृति दिनु पर्नेछ। यो प्रक्रिया भवन निर्माण अनुमति, सर्जमिन र सम्पन्न प्रमाणीकरण चरणहरुमा गर्नु पर्नेछ। यो प्रक्रियामा निवेदन, निवेदन जाँच र स्थलगत निरीक्षण सरलीकृत हुनेछ।

३.४ गाउँपालिका क्षेत्रभित्र बन्ने सबै भवनहरुको डिजाइन तथा नक्सा पास गरी ईजाजत लिनुपर्ने ।

सुनछहरी गाउँपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरु जस्तै निजि भवन, सरकारी, अर्धसरकारी, शिक्षणसंस्था, अस्पताल, सरकारी कार्यालयहरु समेतले सुनछहरी गा.पा बाट अनिवार्य पूर्व स्वीकृति लिएर मात्र (नयाँ भवन, तल्ला थप, थपघर समेत) भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ। सुनछहरी गाउँपालिका भित्र बन्ने सम्पूर्ण भवनहरुको भूकम्पीय एवं अन्य प्रकोप जोखिमबाट सुरक्षाको सुनिश्चितताका लागि संरचनात्मक डिजाइन (Structural Design) गरिएको हुनु पर्दछ। यसका लागि निम्न अनुसार हुनु पर्दछ :-

क. सबै वर्गमा पर्ने भवनहरु भूकम्पीय सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवन संहिताका प्रावधान अनुसार डिजाइन र निर्माण गर्नु पर्नेछ । निजी आवाशीय, वा अन्य जुनसुकै 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) गरीएको 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 सक्न छन । 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 गर्दा संहिताका सम्बन्धीत 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 Calculation गरी डिजाइन गर्न सकिनेछ ।

भवन जुन प्रयोग (Functional Use) जस्तैः आवाशीय, व्यापारिक, शैक्षिक इत्यादि कुन प्रयोजनका लागि 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

४.१.१ अनुमति तथा नक्सापास, जग्गाको प्रमाणीकरण र जग निर्माण

निवेदन पेश

भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी कार्यालयले भवन निर्माण अनुमतिको लागि गाउँपालिकाले तोकेको ढाँचा र दरखास्त फाराममा गाउँपालिका समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ । यो दरखास्त फाराम भवन डिजाईन गर्ने परामर्शदाताहरुले वा वारेसले पनि वडा बाट बनाएको वारेशनामा मार्फत बुझाउन सक्नेछन् । गाउँपालिकाले नक्सा रुजु जाँच गर्ने प्रक्रियामा परामर्शदातालाई सम्पर्क गर्न सक्नेछ । भवन निर्माण अनुमति निवेदन पेश गर्दा अनुसूची ३.१ मा भएको दरखास्त फाराम, अनुसूची ४.१ मा उल्लेख गरे बमोजिमका कागजातहरु, अनुसूची ५.१, ५.२, ५.३ मा तोकेको ढाँचाको नक्सा र भवन डिजाईनको प्रतिवेदन सँलग्न हुनु पर्नेछ ।

निवेदन दर्ता तथा जाँच

पेश भएका कागजातहरु अनुसूची ४.१ अनुसार गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती विकास शाखाको कर्मचारीले जाँच गर्नु पर्नेछ । सबै कागजातहरु भएको अवस्थामा प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्ति बाट दर्ता गरिनेछ। दर्ता भइसकेपछि गाउँपालिकाको अमिन/सर्भेक्षक बाट गाउँपालिकाको मापदण्ड अनुसार भवनको जग्गा सम्बन्धी नक्सा र कागजातहरु जाँच गरिनेछ ।

सँधियारको नाममा सूचना र डिजाईन तथा नक्साको जाँच

यस चरणमा भवन तथा बस्ती विकास शाखाको इन्जिनियर वा तोकिएको कर्मचारीले सँधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गर्नु पर्नेछ । सो सूचना गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती विकास शाखाको कर्मचारी बाट जारी भएपछि जग्गाधनी/वारेस लाई बुझाइने छ, र स्वयम् जग्गाधनी/वारेस लिएको व्यक्तिले संधियारलाई दिनुपर्ने र एक प्रति वडामा बुझाउनु पर्ने छ। सँधियारका नाममा सूचना जारी भएको मितिले ७ दिन सम्म सँधियारले गाउँपालिका उजुरी निवेदन दिन सक्नेछ । यदि यसरी उजुरी परेमा उजुरीको प्रकृति हेरी गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती विकास शाखाले आफै वा गाउँपालिकाबाट न्यायिक समितिको रोहबरमा विवाद

समाधानको कदम चलाइनेछ । यो सूचना अवधिमा भवन निर्माण अनुमति वा नक्शा पास हुने छैन । १०,००० वर्ग फिट माथि, १७ मिटर उचाई भन्दा माथि वा विशेष प्रकारको भवनको लागि सल्लाहकार तथा विज्ञ टोलीबाट जाँच गरिनेछ ।

सर्जमिन र राजश्व दाखिला

गाउँपालिका कार्यालयबाट सँधियारका नाममा सुचना जारी भएको मितिले १५ दिन भित्र कुनै पनि लिखित उजुरी नपरेमा ७ दिन पछि गाउँपालिकाको घरनक्सा शाखाको अमिन/सर्भेक्षकले दिएकोको समय अनुसार घरधनीले आफैले सँधियार तथा अन्य न्यूनतम ६ जना छिमेकीहरु, सम्बन्धीत वडाका जनप्रतिनिधी स्थलगतरुपमा भेला गर्नु पर्दछ । यी सबैको उपस्थितिमा अमिन/सर्भेक्षकले वडाका जनप्रतिनिधीहरुको रोहबरमा सम्बन्धीत जग्गाको चरकिला एकिन गरि सर्जमिन गर्नु पर्नेछ । सर्जमिनमा उपस्थित घरधनी, सँधियार, छिमेकी र वडाका जनप्रतिनिधिको रोहबरमा भएका कुराहरु खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । सर्जमिन गर्दा कुनै दिशाका सँधियार फेला नपरेमा कम्तिमा ७ दिने हकदावी सूचना पत्रिकामा प्रकाशित गर्नु पर्नछ । सर्जमिन गर्ने अमिन/सर्भेक्षकले गाउँपालिकाको भवन मापदण्ड तथा नापी नक्सा अनुसार जग्गा प्रमाणीकरण कार्य गरी प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।

नक्सा, कागजातहरु जाँच र सर्जमिनबाट जग्गाप्रमाणित भएपछि राजश्व शाखामा सुनछहरी गाउँपालिकाले तोकेको बमोजिम नक्सापास दस्तुर तिर्नुपर्ने छ ।

प्लिन्थसम्मको निर्माण अनुमति

गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती विकास शाखाको अमिन/सर्भेक्षकबाट जग्गाको प्रमाणीकरण; इन्जिनियरबाट नक्साहरुको जाँच प्रमाणित भएपछि र घरधनीले 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 विभिन्न चरणको सुपरिवेक्षण प्रतिवेदन तयार गर्नु पर्नेछ । साथै घरधनी वा सुपरिवेक्षकले भवन तथा बस्ती विकास शाखामा अनिवार्य जानकारी गराई गाउँपालिकाको प्राविधिकले प्लिन्थ निर्माण अनुमति नक्सा अनुसार लेआउट, बुनेको पिलरको डण्डी, बुनेको बीमको डण्डी, बुनेको जगको डण्डी स्थलगत जाँच र प्रमाणीकरण गर्नु पर्नेछ ।

४.१.२ सुपरस्ट्रकचर निर्माण

<u>निवेदन पेश</u>

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

<u>निवेदन जाँच र स्थलगत निरीक्षण</u>

पेश भएको निवेदन र प्राविधिक प्रतिवेदन गाउँपालिकाको प्राविधिकले जाँच गर्नु पर्नेछ । साथै गाउँपालिकाको प्राविधिकले प्लिन्थ निर्माण अनुमति अनुसार निर्माणको स्थलगत जाँच गर्नु पर्नेछ । स्थलगत जाँच गर्दा गाउँपालिकाको भवन मापदण्ड र प्लिन्थ निर्माण अनुमति अनुसार निर्माणको प्रमाणीकरण कार्य गर्नु पर्नेछ । स्थलगत निरीक्षणका क्रममा घरधनी, सुरपरिवेक्षक र ठेकेदारको अनिवार्य उपस्थिति हुनुपर्नेछ । उक्त निवेदन र स्थलगत जाँचको आधारमा सुपरस्ट्रकचर निर्माणको अनुमति पत्र दिनु पर्नेछ । संशोधन निबेदनको हकमा गाउँपालिकाको अमिन/सर्भेक्षक र इन्जिनियरले स्थलगत जाँच गर्दा भवन मापदण्ड र भवन

सहिंता अनुरुप सहि भए मात्र संशोधित नक्सा भवन तथा बस्ती विकास शाखाका इन्जिनियरले स्वीकृत गरेर निर्माण अनुमति दिनु पर्नेछ ।

सुपरस्ट्रकचर निर्माणको अनुमति

प्लिन्थ निर्माण प्रतिवेदन र स्थलगत जाँचको प्राविधिक प्रतिवेदन तथा टिप्पणीको आधारमा गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले 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, छतको डण्डी 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 प्रकृतिको भवनको लागि गाउँपालिकाको प्राविधिकले हरेक तल्लामा २ वा ३ पटक सुपरिवेक्षण गर्नु पर्नेछ ।

४.१.३ निर्माण सम्पन्न

निवेदन पेश

घरधनीले सुपरस्ट्रकचर निर्माण अनुमति अनुसार निर्माण गरि रंङ्ग-रोगन सकेर, झ्याल ढोका सटर इत्यादी जडान गरिसकेर घरको सम्पुर्ण फिनिसिङ भएपछि गाउँपालिकामा गई निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्रको लागि निवेदन दिनु पर्नेछ । 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 गाउँपालिकाको प्राविधिकले तोकिएको मापदण्ड अनुसार जाँच गर्नु पर्नेछ । साथै गाउँपालिकाको प्राविधिकले स्थलगत जाँच गर्नुपर्नेछ । स्थलगत जाँच गर्दा गाउँपालिकाको भवन मापदण्ड र सुपरस्ट्रकचर निर्माण अनुमति अनुसार निर्माणको प्रमाणीकरण कार्य गर्नु पर्नेछ । स्थलगत निरीक्षणका क्रममा घरधनी, सुरपरिवेक्षक र ठेकेदारको अनिवार्य उपस्थिति हुनुपर्नेछ । 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 गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती विकास शाखा इन्जिनियरबाट प्रमाणित भएपछि गाउँपालिकामा सम्पन्न प्रमाण पत्र दस्तुर तिराई प्राविधिक प्रतिवेदन तथा टिप्पणीका आधारमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले वा निजले तोकेको कर्मचारीबाट निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिनु पर्नेछ ।

४.२ 'घ' वर्गको भवन र कम्पाउण्ड वाल

४.२.१ अनुमति तथा नक्सापास, जग्गाको प्रमाणीकरण र भवन निर्माण

निवेदन पेश

भवन निमाण गर्न चाहने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी कार्यालयले भवन निर्माण अनुमतिको लागि गाउँपालिकाले तोकेको ढाँचा र दरखास्त फाराममा गाउँपालिका प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्ति लाई सम्बोधन गरी दरखास्त दिनु पर्नेछ । भवन निर्माण अनुमति निवेदन पेश गर्दा अनुसूची 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 तथा जाँच

पेश भएका कागजातहरु अनुसूची ४.२ अनुसार गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती विकास शाखाको कर्मचारीले जाँच गर्नु पर्नेछ ।तोकिए बमोजिम सबै कागजातहरु भएको अवस्थामा प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्तिले दर्ता गर्नु पर्नेछ ।

सँधियारको नाममा सूचना र डिजाईन तथा नक्साको जाँच

यस चरणमा तथा बस्ती विकास शाखाको इन्जिनियर वा तोकिएको कर्मचारीले सँधियारको नाममा ७ दिने सूचना जारी गर्नु पर्नेछ । सो सूचना गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती विकास शाखाको कर्मचारी बाट जारी भएपछि जग्गाधनी/वारेस लाई बुझाइने छ, र स्वयम् जग्गाधनी/वारेस लिएको व्यक्तिले संधियारलाई दिनुपर्ने र एक प्रति वडामा बुझाउनु पर्ने छ। सँधियारका नाममा सूचना जारी भएको मितिले ७ दिन सम्म सँधियारले गाउँपालिका उजुरी निवेदन दिन सक्नेछ । यदि यसरी उजुरी परेमा उजुरीको प्रकृति हेरी गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती विकास शाखाले आफै वा गाउँपालिकाबाट न्यायिक समितिको रोहबरमा विवाद समाधानको कदम चलाइनेछ ।

सँधियारको नाममा जारी सूचनाको ७ दिनको अवधिमा गाउँपालिकामा पेश भएको निवेदन र नक्साहरु भवन तथा बस्ती विकास शाखाको प्राविधिकबाट भवन मापदण्ड र भवन संहिताको जाँच गर्नु पर्नेछ ।

सर्जमिन र राजश्व दाखिला

सँधियारका नाममा सूचना जारी भएको मितिले ७ दिनपछि गाउँपालिकाको घरनक्सा शाखाका अमिन/सर्भेक्षकले सर्जमिन गर्नु पर्नेछ । उजुरी नपरेमा सर्जमिन गर्ने प्राविधिकले गाउँपालिकाको भवन मापदण्ड र जग्गा प्रमाणीकरण गर्ने कार्य गर्नु पर्नेछ । सर्जमिनमा उपस्थित घरधनी, सँधियार, छिमेकी र वडाका जनप्रतिनिधिको रोहबरमा भएका कुराहरु खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । साथै सँधियार फेला नपरेमा पत्रिकामा ७ दिने हकदावी सुचना प्रकाशन गर्नु पर्नछ ।
नक्सा र कागजातहरुबाट जग्गा प्रमाणित भएपछि राजश्व शाखामा नक्सापास दस्तुर तिर्ने चरणमा जानेछ

भवन निर्माण अनुमति

गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती विकास शाखाको अमिन/सर्भेक्षकबाट जग्गाको प्रमाणीकरण; इन्जिनियरबाट नक्साहरुको जाँच प्रमाणित भएपछि र घरधनीले सुनछहरी गाउँपालिकाले तोकेको बमोजिम 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 ।

४.२.२ निर्माण सम्पन्न

निवेदन पेश

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

निवेदन जाँच र स्थलगत निरीक्षण

निवेदन पेश भइसकेपछि गाउँपालिकाको प्राविधिकले स्थलगत जाँच गर्नु पर्नेछ । स्थलगत जाँचमा गाउँपालिकाको भवन मापदण्ड र सुपरस्ट्रकचर निर्माण अनुमति अनुसार निर्माण कार्यको प्रमाणीकरण गर्नु पर्नेछ । स्थलगत निरीक्षणका क्रममा घरधनी र ठेकेदारको अनिवार्य उपस्थिति गराउनु पर्नेछ । उक्त निवेदन र स्थलगत जाँचको आधारमा सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिनु पर्नेछ ।

सम्पन्न प्रमाण-पत्र

स्थलगत जाँचको प्रतिवेदन गाउँपालिकाको प्राविधिकबाट प्रमाणित भएपछि गाउँपालिकामा सम्पन्न प्रमाण पत्र दस्तुर तिराई प्रमुख 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 गर्न नसकिने 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 ऐन् दफा ३८ बमोजिम म्याद थप गर्दा पहिले लागेको नक्सापास दस्तुरको "पाँच" प्रतिशत लिई दुइ 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 ।

५.२ भवन निर्माण अनुमति लिंदा संधियार तर्फबाट उजुरी परेमा

भवन निर्माणको दरखास्त दिएपछि सुनछहरी गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती विकाश शाखाबाट सँधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गर्नु पर्नेछ ।

क. यो ७ दिने सूचनाको अवधि भित्र त्यस्तो भवनको निर्माणबाट सँधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई पन्ध्र दिनभित्र उजुर गर्न सुनछहरी गाउँपालिकाको कार्यालयमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्ति समक्ष निबेदन पेश गर्न पाउनेछ ।

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

ग. 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 जाँचबुझ गर्न खटिएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र गाँउपालिकामा प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ।

घ. 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।

ङ. 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।

च. 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।

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

ज. बुंदा (क) बमोजिम परेको उजुरीबाट भवन निर्माण गर्ने जग्गामा तेरो मेरो परी हक बेहक छुट्याउनु पर्ने देखिन आएमा त्यस्तो उजुरी परेको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धीत जिल्ला अदालत समक्ष उजुर गर्न जानु भनी पर्चा थहा गरी सम्बन्धीत 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 व्यक्ति ले 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। स्वीकृति भवन 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 पेश गर्नु 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। गाउँपालिकाको प्राविधिकबाट जाँच गरी र थप दस्तुर लाग्ने भए गाउँपालिकाले तोकेको दस्तुर लिई नक्सामा संशोधन गर्नु पर्नेछ। संशोधित नक्सा स्वीकृति 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 भेन्टिलेटर नराख्ने भए सँधियार तर्फ तथा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सो तर्फ भवन संहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसिएको भवन बनाउन 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 ब्यापारिक क्षेत्रमा बन्ने व्यापारिक 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 भ्याल ढोका नराख्ने भएमा जग्गा नछोडी १७ मिटर सम्म अग्लो भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिइनेछ । नयाँ भवनमा भ्याल-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 ।

५.५ तल्ला थप सम्बन्धी

तल्ला थपको अनुमतिका लागि भवनको संरचनात्मक क्षमता लेखाजोखा, भवन मापदण्ड पालना र तल्ला थपको डिजाईन गरेको इन्जिनियरको प्रतिवेदन तथा अनुसूची ४.३ मा उल्लेख भएका कागजात सहितको दरखास्त पेश गर्नु पर्नेछ। गाउँपालिकाको 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 गाउँपालिकाको प्राविधिकले स्थलगत निरीक्षण गर्नेछ। निरीक्षणको दौरान अनुमति अनुसार निर्माण नभएको पाइएमा तत्काल निर्माण कार्य र अन्य सबै प्रक्रियाहरु रोकिनेछ। स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन् २०७४ को दफा ३९ र ४१ बमोजिम अध्यक्ष वा प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुनै पनि भाग भत्काउने आदेश दिन सक्नेछन्। यसरी भवन भत्काउन पर्दा घरधनी स्वयमले ३५ दिन भित्र नभत्काए गाउँपालिकाले त्यो भवन वा कुनै भाग भत्काउने छ र त्यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च घरधनीबाट असुल उपर गरिनेछ। अध्यक्ष वा प्रमुखले दिएको आदेश चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले त्यस्तो आदेशको सूचना पाएको मितिले ३५ दिनभित्र जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछन् र त्यस्तो पुनरावेदनको सम्बन्धमा जिल्ला अदालतबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ।

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ दफा ३९ मा उल्लेखित देहाय बमोजिम जाँचबुझ र कार्वाही हुनेछ।

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 गर्नका लागि 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 पालन गरेको इन्जिनियरको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ। गाउँपालिकाको प्राविधिकबाट उक्त प्रतिवेदन जाँच गरी र दस्तुर लिई भवनको प्रयोजन परिवर्तन 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 कायम भएको देखिए आवश्यक प्रमाण कागजको आधारमा साविकको भवन निर्माण वालाको नाम परिवर्तन गरी हालको घर जग्गाधनीको नाममा नक्सा नामसारी 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 हक भोगेको निस्सा वा मंजुरिको लिखत पेश गर्नु पर्ने :

भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि दरखास्त दिंदा आफ्नो हक भोगेको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भए हक भोगेको निस्सा र अरुको हक भोगेको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भए निजको हक भोगेको निस्सा सहित मंजुरीको लिखत समेत पेश गर्नु पर्नेछ।

तर नक्सापास प्रयोजनको निमित्त आवश्यक मापदण्ड पूरा गर्न अरु कसैको जग्गा लिज वा भाडामा लिन पाइने छैन।

५.११ 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 सम्बन्धीत मालपोत तथा नापी कार्यालय बाट संशोधन सम्बन्धी सम्पूर्ण कागजातका साथ जग्गाधनीले निबेदन दिनु पर्नेछ । जग्गाको क्षेत्रफल साविक भन्दा फरक परेमा गाउँपालिकाको 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।

६. भवन तथा बस्ती विकास शाखाको संरचना र जिम्मेवार

६.१ जिम्मेवारी

भवन तथा बस्ती विकास शाखा नेपाल सरकार सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयले गाउँपालिकाको लागि कार्य विभाजनको 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।
- बस्ती विकाशका नीति, नियम, मापदण्ड, अध्ययन, कार्यान्वयन र नियमन।

६.२ संरचना

सुनछहरी गाउँपालिकामा बन्ने भवनको संङख्या र निर्माण हुने भवनको किसिमले आवश्यक जनशक्ति निर्धारण गर्छ । नक्सापास अनुमति प्रकृियामा पाएको अनुभवको आधारमा गाउँपालिका अनुसार बन्ने भवन, जनशक्तिको कार्यभार व्यवस्थापन र आवश्यक शैक्षिक योग्यता र अनुभवको आधार संरचनाको निर्धारण गरिएको छ ।

६.३ कर्मचारीको न्यूनतम योग्यता

नक्सापास अनुमति प्रकृियामा संलग्न कर्मचारीहरुको लागि संलग्न हुनुपर्ने कार्यहरु प्रभावकारी ढंगले सम्पन्न गर्नुपर्ने सुनिश्चितता गर्न मापदण्ड अनुसार 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 निर्णयहरु व्यवस्थित, सुरक्षित र भविष्यमा चाहिएको बखत सजिलै भेट्न सकिने गरी राख्नु पर्नेछ। त्यस्ता अभिलेख तथा दस्तावेज अति महत्वपूर्ण दस्तावेज अन्तगत पर्ने भएकोले कहिल्यै पनि नष्ट नहुने गरी व्यवस्थापन हुन आवश्यक छ। यस भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियामा निम्न तरिका वा विधिले दस्तावेज तथा कागजातहरु व्यवस्थापन गर्नुपर्नेछ। यो कार्य भवन तथा बस्ती विकास 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, सम्पक नम्बर, फाइल राख्ने र्याक नम्बर र प्रक्रियाको चरणको विवरण लगायतका जानकारीहरु समावेश गरी तयार गर्नुपर्नेछ (जस्तै फाइल नंः- ४१२/१) दिइएको फाइल नम्बरमा १ भनेको वडा नम्बर, ४१२ भनेको अहिलेसम्म भवन निर्माण अनुमतिको लागि दर्ता भएका भवन संख्या हो। हरेक आर्थिक वर्षको अन्तिममा रजिस्टरमा भएको तथ्याङक अनुसार प्रतिवेदन तयार गर्नुपर्नेछ। यो रजिस्टर तथा प्रतिवेदनको नमूना भएको Excel files को ढाँचा 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। फाइल नम्बर रजिस्टरमा दिएको अनुमति नम्बर नै हुनेछ। निर्माण सम्पन्न नभएसम्म फाइल भवन तथा बस्ती विकास

शाखा कार्यलयमा राख्नु पर्नेछ। 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 कम्प्युटरङमा सुरक्षित गरेर राख्नु पर्नेछ । जस्तै निवेदन, नक्सा, सर्जमिन कागजात, अनुमति-पत्र, स्थलगत निरीक्षण प्रतिवेदन, सम्पन्न पत्रहरु आदि । कम्प्युटरमा फाइल नम्बर रजिस्टरमा दिएको अनुमति नम्बर हुने गरी राख्नु पर्नेछ ।

७.२ अभिलेखका प्रकार

७.२.१ अति महत्वपूर्ण कागजातहरु

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

- नक्सापासको निवेदन
- 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 सुचनाह

७.२.१ महत्वपूर्ण कागजातहरु

निम्न कागजातहरु महत्वपूर्ण कागजातहरु अन्तर्गत पर्दछ । यी कागजातहरु १० देखि २० वर्षसम्म सुरक्षित राख्नु पर्नेछ ।

- 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
- नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि मन्जुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा सम्बन्धीत टोलका न्यूनतम तीन जना भद्र भलाद्यमीको रोहवरमा मन्जुरिनामा गरेको पत्र र मन्जुरिनामा दिने लिने दुवैको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको एकएक प्रति प्रतिलिपि
- वारेश राखी नक्सापास गर्ने भएमा वारेशनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि

८. जिम्मेवारी तथा उत्तरदायित्व

८.१ परामर्शदाता वा स्वतन्त्र प्राविधिक

८.१.१ दर्ता सम्बन्धी

गाउँपालिका भित्रका बन्ने भवनहरुको भवन निर्माण तथा नक्सा सम्बन्धी सम्पूर्ण काम गर्ने परामर्शदाता फर्महरु गाउँपालिकामा दर्ता भएको हुनु पर्नेछ । भवन निर्माण तथा नक्सा सम्बन्धी कार्य गरेको कर गाउँपालिकालाई तिर्नु पर्नेछ र प्रत्येक आर्थिक वर्षमा आफ्नो दर्ताको नवीकरण अनिवार्य गराउनु पर्नेछ । भवन डिजाईन र सुपरिवेक्षण गर्न परामर्शदातामा कार्यरत प्राविधिक वा स्वतन्त्र प्राविधिकको न्यूनतम योग्यताको प्रतिलिपि गा.पा. को भवन तथा बस्ती विकास 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 भन्दा बढी योग्यता भएकाहरुले समेत सम्बन्धीत 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 इन्जिनियरिङ्गमा स्नातकोत्तर तह (M.Sc वा M.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 सिभिल इन्जिनियर (Civil Engineer) हुनु पर्नेछ ।

"ख" वर्गका भवनमा

"ख" वर्गका भवनहरु डिजाईन गर्ने नेपाल सरकारबाट मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट ऐच्छिकको रुपमा स्ट्रक्चरसँग सम्बन्धीत विषयहरु तथा स्ट्रक्चरसँग सम्बन्धीत 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 तहसम्मको अध्ययन 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 सम्मको अध्ययन 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 सिभिल वा आर्किटेक्चर विषयमा सब ओभरसियरको अध्ययन पुरा गरेको हुनु पर्नेछ ।

८.१.३ जिम्मेवारी

- गाउँपालिकाको भवन मापदण्ड र भवन संहिता अनुसार भवनहरु डिजाईन गर्ने।
- गाउँपालिकाको 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 गाउँपालिकालाई लिखित जानकारी दिने।
- गाउँपालिकाको भवन तथा बस्ती विकास 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 र ४. भवन निर्माण सम्पन्न चरणहरुमा निरीक्षण गरिदिन हुन जानकारी गराउने। समयमा गाउँपालिकामा जानकारी नगराए स्वयम् परामर्शदाता नै जिम्मेबार हुनेछ।
- गाउँपालिकामा दर्ता भएका फाइलहरु राख्न पाइने छैन। कुनै कारणले फाइल लानु पर्ने भएमा भवन तथा बस्ती विकास शाखाको प्राविधिक कर्मचारीबाट अनुमति लिएर मात्र पाइने।
- प्रत्येक नयाँ आर्थिक वर्षमा परामर्शदाताले आफ्नो CONSULTING FIRM को दर्ता सम्बन्धीत वडामा 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 प्रगति प्रतिवेदनहरु 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 सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२; बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण (दोस्रो संशोधन) मापदण्ड २०७८; नेपालको National Building Codes (सबै); स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४-परिच्छेद ७; सुनछहरी गाउँपालिकाको **RURAL MUNICIPALITY TRANSPORT MASTER PLAN (MTMP)** इत्यादी भवन निर्माण/संहिता सम्बन्धी मापदण्ड र 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 गराइनेछ र मिल्ने भए सुधार्ने मौका दिईन्छ ।
- दोस्रा पटक त्यस्तो गल्ती गरेको खण्डमा १ वर्षसम्म यस गाउँपालिकामा भवन नक्सा लगायत अन्य सम्पूर्ण कामकाजमा बन्देज लगाइनेछ र निर्मंधीन भवन पनि रोक्का लगाइनेछ।
- तेस्रो पटक त्यस्तो गल्ती गरेको खण्डमा यस गाउँपालिकाको भवन नक्सा लगायत अन्य सम्पूर्ण कामकाज सधैका लागि बन्देज (Black List) लगाइनेछ ।

८.२ निर्माण व्यबसायिक

८.२.१ दर्ता सम्बन्धी

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

८.२.२ न्यूनतम योग्यता

निर्माण व्यबसायिक वा भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग वा प्राविधिक शिक्षा तथा व्यावसायिक परिषद्बाट मान्यता प्राप्त संस्थाबाट लिएको हुनु पर्छ ।

८.२.३ जिम्मेवारी

- स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण कार्य गर्ने, यदि नभएमा गाउँपालिकालाई 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 ।
- गाउँपालिकाबाट सहि, चाप गरि प्रमाणित गरेको नक्सा बमोजिम मात्र काम गर्ने र स्वीकृत नक्सा नभएमा निर्माण कार्य नगर्ने ।
- निर्माणकार्यको दौरानमा हुने जाँच र सुपरिवेक्षणमा गाउँपालिकाबाट गर्न खटिएको प्राविधिकलाई स्वयम् उपस्थित भइ सहयोग गर्ने ।

८.२.३ उत्तरदायित्व र कारबाही

निर्माण व्यबसायिकले 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 गाउँपालिकामा भवन निर्माण कार्यका सम्पूर्ण कामकाजमा बन्देज लगाइनेछ ।
- तेस्रो पटक त्यस्तो गल्ती गरेको खण्डमा यस गाउँपालिकाको भवन निर्माण कार्यका सम्पूर्ण कामकाज सधैंका लागि बन्देज (Black List) लगाइनेछ ।

८.३ निर्माणकर्मी

८.३.१ दर्ता सम्बन्धी

गाउँपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने भवनहरुको भवन निर्माण सम्बन्धी काम गर्ने निर्माणकर्मीहरु भवन तथा बस्ती विकास शाखामा निःशुल्क दर्ता भएको हुनु पर्नेछ ।

८.३.२ न्यूनतम योग्यता

भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग वा प्राविधिक शिक्षा तथा व्यावसायिक परिषद्बाट मान्यता प्राप्तसंस्थाबाट 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 ।
- ✓ गाउँपालिकामा दर्ता भएको परामर्शदाता वा नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्को लाइसेन्स प्राप्त प्राविधिकसँग भवन निर्माण डिजाईन तथा परामर्श लिने ।
- ✓ गाउँपालिकाबाट भवन निर्माणको अनुमति लिएपछि मात्र निर्माणको काम शुरु गर्ने ।
- ✓ संधियारको नाम, कित्ता नं. पत्ता लाउने र गाउँपालिकाबाट जारी भएको १५ दिने सूचना एक/एक प्रति स्वयम् आफैले सूचना जारी भएकै दिन आफ्नो संधियार र सम्बन्धीत वडामा दिनुपर्ने ।
- ✓ गाउँपालिकाबाट अमिन/सर्भेक्षक स्थलगत जग्गाको सर्जमिन गर्न खटीआउनु हुँदा आफु (जग्गाधनी) वा वारेश अनिवार्य उपस्थित हुनुपर्ने, साथै आफ्नो जग्गाको सिमानाले छुने साँध संधियार, सम्बन्धीत 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 गा.पा. प्राविधिकबाट स्थलगत निरीक्षण भएपछि मात्र अगाडिको निर्माणको काम शुरु गर्ने।
- ✓ कुनै कारणवश नक्सा परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा गाउँपालिकामा अनुमति लिएपछि मात्र निर्माणको काम गर्ने ।
- ✓ कुनै कारणवश बिचमा निर्माणकर्मी, ठेकेदार वा सुपरिवेक्षक परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा गाउँपालिकालाई लिखित जानकारी सहित निबेदन दिई सुपरिवेक्षक परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।
- ✓ कुनै गुनासो, सिकाय, सुझाव भएमा गाउँपालिकामा सम्पर्क राख्ने ।

✓

८.४.२ उत्तरदायित्व र कारबाही

- ✓ गाउँपालिकाबाट फिल्ड जाँच गर्दा उक्त भवन स्वीकृत नक्सा र डिजाईन अनुसार नभएको पाइएमा गाउँपालिका कार्यालयले निर्माण रोक्का गर्न सक्नेछ र बाकी प्रक्रियामा पनि रोक लगाइनेछ ।
- ✓ मापदण्ड पूरा नगरी बनाएको भवन गाउँपालिकाले कुनै पनि समय स्थानीय सरकार संचालन ऐन को ब्यवस्था अनुसार भत्काउने निर्देशन दिन सक्नेछ ।

९. भवन निर्माण सम्बन्धी थप मापदण्ड

९.१ Ground Coverage

- आवासीय भवनमा २५० वर्गमिटर सम्मको क्षेत्रफलमा ३० प्रतिशत र सो भन्दा बढिको क्षेत्रफलमा ४० प्रतिशत जमिन खाली राखी भवन निर्माण गरिनुपर्ने,। Max Ground Coverage - 70% (For land area upto 250 sq.m) & Max Ground Coverage - 60% (For land area of more than 250 sq.m)
- ब्यापारिक भवनको हकमा २० प्रतिशत जमिन खाली राखी भवन निर्माण गर्नुपर्ने छ । Max Ground Coverage – 80%
- सरकारी, अर्ध सरकारी र सार्वजनिक भवनमा ५० प्रतिशत जमिन खाली राखी भवन निर्माण गरिनुपर्ने ।

९.२ Floor Area Ratio (FAR)

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

९.३ सुनछहरी गाउँपालिका बाटोको अधिकार क्षेत्र (Rights of Way) सडकको चौडाई र सेटव्याक

सडकको तह वा श्रेणी	अधिकारक्षेत्र (मिटर)	सेटव्याक	सडकको केन्द्रबाट भवन निमार्णका लागी छाड्नु पर्ने दुरी	सडक अधिकार क्षेत्र र सेटव्याकको कूल योग	जिम्मेवार संस्था
राजमार्ग	५० मिटर	६ मिटर	३१ मिटर	६२ मिटर	सडक विभाग
सहायक राजमार्ग /प्रदेश सडक (फिडर रोड)	३० मिटर	६ मिटर	२१ मिटर	४२ मिटर	प्रदेश सरकार
जिल्ला सडक	२० मिटर	६ मिटर	१६ मिटर	३२ मिटर	प्रदेश सरकार
Road Class 'A'	१२ मिटर	१.५ मिटर	७.५ मिटर	१५ मिटर	गाउँपालिका
Road Class 'B'	७ मिटर	१.५ मिटर	५ मिटर	१० मिटर	गाउँपालिका
Road Class 'C'	५ मिटर	१.५ मिटर	४ मिटर	८ मिटर	गाउँपालिका
Road Class 'D'	३ मिटर	१.५ मिटर	३ मिटर	६ मिटर	गाउँपालिका

- २०७२ चैत्र २६ गते देखि निर्माण भएका गाउँ/नगर स्तरीय सडकको क्षेत्राधिकार सडकको केन्द्र रेखाबाट न्यूनतम दायाँ ३ मिटर र बायाँ ३ मिटर गरी कम्तिमा ६ मिटर कायम गर्नु पर्दछ। जटिल भौगोलिक क्षेत्रमा स्थानीय तहले गठन गरेको प्राविधिक

समितिको सिफारिसमा गाउँ/नगर सभाको निर्णयबाट यस्ता सडकको क्षेत्राधिकार सडकको केन्द्र रेखाबाट न्यूनतम दायाँ २ मिटर र बायाँ २ मिटर गरी ४ मिटर कायम गर्न सकिनेछ ।

- गाउँपालिका/नगरपालिकाबाट स्वीकृति प्राप्त गरी २०७२ चैत्र २६ गते अघि भवन निर्माण भइसकेका ४ मिटर भन्दा कम चौडाइका गाउँ / नगरस्तरीय सार्वजनिक सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखाबाट दाँया २ मिटर र बाँया २ मिटर गरी जम्मा ४ मिटर कायम गर्नु पर्दछ । यस्ता सडकको बाटोको चौडाइ भौतिक रूपमा विस्तार गर्दा निजी घर वा जमिन परेमा बाटोको चौडाइ बढाउन आवश्यक पर्ने भवन वा जग्गा प्राप्त गर्न स्थानीय तहले आफ्नो स्रोतबाट वा सो बाटो प्रयोग गर्ने उपभोक्ता समितिबाट भवन वा जग्गाधनीलाई क्षतिपूर्ति दिनु पर्दछ । तर घर वा जग्गा धनीको सहमतिमा बाटो विस्तार गर्न यस्तो क्षतिपूर्ति दिनुपर्ने छैन ।
- गाउँपालिका/नगरपालिका भित्र पर्ने जिल्ला स्तरीय सडकको क्षेत्राधिकार जिल्ला यातायात गुरु योजनाले तोकेअनुसार हुने गर्दछ । गाउँपालिका/नगरपालिका भित्रका District Road Core Network मा परेका सडकको अधिकार क्षेत्र ल्भउर्बा च्चाचर्बा च्यबम क्तबलमबचम, ल्भउर्बा ग्चदबल च्यबम क्तबलमबचम ले तोकेअनुसार हुने गर्दछ । हाललाई उक्त सडकको क्षेत्राधिकार सडकको केन्द्रबाट १० मिटर दाँया र १० मिटर बाँया गरी कूल २० मिटर रहेको छ ।
- सडक विभाग मातहतमा रहेका Strategic Road Network अन्तर्गतका सडकहरुको क्षेत्राधिकार सार्वजनिक सडक ऐन, २०३१ ले तोकेअनुसार हुने गर्दछ । नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा तोकी नघटाएको अवस्थामा यस्ता सडकको क्षेत्राधिकार सडकको केन्द्र रेखाबाट दाँया २५ मिटर र बाँया २५ मिटर गरी जम्मा ५० मिटर हुने गर्दछ । यस्ता सडकको क्षेत्राधिकार सम्बन्धमा सडक विभागको केन्द्रीय कार्यालयबाट थप जानकारी प्राप्त गर्न सकिनेछ । तर काठमाडौंको चक्रपथको केही खण्डमा सडकको क्षेत्राधिकार सडकको केन्द्र रेखाबाट दाँया ३१ मिटर र बाँया ३१ मिटर गरी जम्मा ६२ मिटर सम्म रहेको छ । काठमाडौं उपत्यकाको हकमा सडकको क्षेत्राधिकार सम्बन्धमा कुनै अस्पष्टता भएमा काठमाडौं उपत्यका प्राधिकरणमा समेत सम्पर्क गर्न सकिनेछ ।
- स्थानीय तहले गाउँ/नगरस्तरीय सडक र बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास गाउँ/नगरसभाको निर्णयबाट कम्तिमा ३.५ मिटर कायम गर्नु पर्दछ ।
- घना सहरी क्षेत्रमा भवन एकीकृत (House Pooling) गरी पुनःनिर्माण गर्न स्वीकृति दिँदा प्रस्तावित बाटोको चौडाइ र कूल क्षेत्रफल साविक बाटोको चौडाइ र कूल क्षेत्रफल भन्दा कम नहुनेगरी दिनु पर्दछ ।
- भवन निर्माणको आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ लागू हुनु अगावै कायम रहेका र स्वीकृति प्राप्त गरी भवनहरु निर्माण भइसकेका ५० मिटर भन्दा छोटा बाटो ९ऋगा(मभ(क्बअर म्भबम भ्लम० को क्षेत्राधिकार सो बाटो को केन्द्ररेखाबाट सेटव्याकसहित न्यूनतम दाँया १.५ मिटर र बाँया १.५ मिटर गरी जम्मा ३ मिटर कायम गर्नु पर्दछ । तर पहिले कायम भइसकेको बाटोको क्षेत्राधिकार घटाउन पाइने छैन । यो क्षेत्रभित्र भ्यालको छज्जा, क्यान्टिलिभर, आदि निर्माण गर्न पाईने छैन ।
- स्थानीय तहले नापी नक्सा तथा स्रेस्तामा बाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाइ नक्सा पास गर्नु हुँदैन ।
- स्थानीय तहले साविकमा लागू भएका सडक मापदण्डलाई खुकुलो पार्नेगरी मापदण्ड परिवर्तन गर्नु हुँदैन ।
- सडकको क्षेत्राधिकारमा पर्ने टप, बार्दली लगायतका संरचनाहरु स्थानीय तहले भत्काउनु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले गाउँ/नगर यातायात गुरु योजना निर्माण गर्दा नै बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ का प्रावधानको प्रतिकूल नहुनेगरी आफ्नो क्षेत्र भित्रका हरेक स्थानीय सडकको दाँया बाँयाको अधिकार क्षेत्र निर्धारण गरी गाउँ/नगर सभाबाट निर्णय गरी कार्यान्वयन गर्नु पर्दछ । तर २०७२ चैत्र २६ गते अघिका गाउँ/नगर स्तरीय सार्वजनिक सडकलाई ४ मिटर भन्दा कम हुनेगरी सडकको अधिकार क्षेत्र कायम गर्न सकिने छैन । यसै गरी २०७२ चैत्र २६ गतेदेखि निर्माण भएका स्थानीय सडकको क्षेत्राधिकार ६ मिटर भन्दा कम हुने अधिकार क्षेत्र कायम गर्न सकिने छैन । पहाडी र हिमाली क्षेत्रमा भने प्राविधिक समितिको सिफारिसमा २०७२ चैत्र २६ देखि निर्माण हुनुपर्ने सडकको क्षेत्राधिकार ४ मिटर कायम गर्न सकिनेछ ।
- एक पटक कायम भइसकेको गाउँ/नगर स्तरीय सार्वजनिक सडकको क्षेत्राधिकार घटाउन सकिने छैन ।
- स्थानीय तहले राष्ट्रिय तथा प्रदेश स्तरीय सडकको दाँयाबाँया अधिकार क्षेत्रको मापदण्ड पालना गर्नु, गराउनु पर्दछ ।
- स्थानीय तहले राष्ट्रिय, प्रादेशिक तथा गाउँ/नगर स्तरीय सडकको अधिकार क्षेत्रभित्र बनेका सडकदेखि बाहेकका अन्य संरचना जुनसुकै बखत हटाउन वा भत्काउने आदेश दिन सक्तछ । यसरी स्थानीय तहले दिएको आदेश अनुसार कुनै व्यक्ति, संस्था वा निकायले त्यस्तो संरचना नहटाएमा वा नभत्काएमा स्थानीय तहले त्यस्तो संरचना आफै हटाउन वा भत्काउन सक्नेछ र यसरी हटाउन वा भत्काउन लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा निकायबाट असुल उपर गर्नुपर्नेछ ।
- स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ प्रारम्भ भएको मिति अर्थात् २०७४ आश्विन २९ गते बाट स्थानीय तहले बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ ले कायम गरेको भन्दा बढी हुनेगरी सडकको अधिकार क्षेत्र कायम गरेमा यस्तो परिवर्तनबाट कसैको जग्गा वा जग्गामा बनेको संरचना त्यसरी परिवर्तन गरिएको अधिकार क्षेत्रभित्र पर्न गएमा त्यस्तो जग्गा प्राप्त गर्दा वा सो जग्गा भित्रको संरचना हटाउँदा वा भत्काउँदा प्रचलित कानून अनुसार मर्का पर्नेलाइ क्षतिपुर्ति दिनु पर्नेछ । उदाहरणका लागि यदि स्थानीय तहले ६ मिटरको सडकको क्षेत्राधिकार ८ मिटर

कायम गरेमा पछि थपिएको २ मिटर जग्गा वा सो जग्गामा साविकको मापदण्ड पालना गरी नक्सा पास हुनुपर्ने भवन रहेछ भने सो संरचानको क्षतिपुर्ति दिनु पर्नेछ । काठमाडौंमा चक्रपथको अधिकार क्षेत्र ३१ मिटर दाँया र ३१ मिटर बाँया गरि ६२ मिटर तोकिएको छ । यसमा नगरपालिकाले आवासीय र व्यापारिक प्रयोजनका लागि आधारभूत मापदण्ड, २०७२ अनुसार सेटव्याकको थप मापदण्ड निर्धारण गर्न सक्दछन् । चक्रपथको थप जानकारी सडक विभाग संग लिन सक्नेछ ।

- गाउँपालिकाका अन्य सडकहरुको क्षेत्राधिकार गाउँपालिकाको भूउपयोग क्षेत्रको मापदण्डले तोकेको सडकको वर्गअनुसार र सोबाहेक गाउँपालिकाको **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 सडक वा ५० मीटर भन्दा सानो बाटो (CUL de-sac) सडकको हकमा बाटोको केन्द्रबिन्दु बाट २ मीटर कायम गर्नु पर्नेछ र न्यूनतम सेटव्याक १ 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 ।
- सार्वजनिक पैनी, ऐलानी जग्गा बाट न्युनत्म १ मीटर सेटव्याक छोड्नु पर्दछ ।
- सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाइ नक्सापास गर्न पाईनेछैन ।
- सडक क्षेत्रधिकार पछि छोडिएको सेटव्याकमा कुनै पनि संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन ।

९.४ कम्पाउण्ड वाल

- कम्पाउण्ड वाल को अधिकतम उचाइ ४ फिट हुने र सो भन्दा माथि बढिमा २ फिटसम्म जालि राख्न सकिने ।यदि सो भन्दा बडी DIMENSION निर्माण गर्नु परेमा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ अनुसार गर्नु पर्नेछ ।
- सडकको क्षेत्राधिकार छोडेर मात्र कम्पाउण्ड वाल लगाउँनुपर्ने ।
- कम्पाउण्ड वालको समेत अनिवार्य रुपमा नक्सापास गर्नुपर्ने ।
- आफ्नो जग्गा जमिनको संरक्षणको लागि हरित बार ल (रुख विरुवा)गाउँन सकिने ।

९.५ सेफ्टी ट्यांकी

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

९.६ बैकिङ्ग र 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 Analysis सम्बन्धी

- प्रस्तावित भवनको **Structure Analysis** जति तल्लाको गरेर पेश गरिएको छ, सोहि तल्ला सम्म मात्र तल्ला थप गर्न इजाजत दिइनेछ ।

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

- **Structure Analysis report** अनुसार मात्र भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

९.९ उपयोगिता परिवर्तन

- आवासीय भवनलाई व्यवसायीक लगायत अन्य प्रयोजनका लागि प्रयोग गर्न नपाउने ।
- गाउँपालिकाबाट 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 ।

९.१२ छतमा पिलर राख्न निषेध

- निर्माण अवधि पछि छत माथि पिलर राख्न नपाउने ।

९.१३ IEE र EIA गर्नुपर्ने अवस्था

- कुनै पनि रिसोर्ट, होटल भवन, अस्पताल भवन , बिद्यालय भवन, सार्वजनिक भवन, कारखाना र औद्योगिक भवन, Housing Complex, अपार्टमेन्ट इत्यादीको भवन निर्माण अनुमति लिनु अघि तोकिएको CRITERIA अनुसार आवश्यक परेमा Environment Engineer बाट अनिवार्य (Initial Environment Environment) IEE वा (Environmental Impact Assessment) EIA गराई रिपोर्ट पनि पेस गर्नु पर्ने छ र सो रिपोर्ट भवन तथा बस्ती विकास साखाका प्राविधिकले जाँच गरी रिपोर्टको आधारमा मिल्ने भए मात्र नक्शा पास गर्नु पर्ने छ ।

प्रारम्भिक वातवरण परीक्षण IEE गर्नुपर्ने भवन निर्माण सम्बन्धी कार्यहरु	वातावरण प्रभाव मूल्याङ्कन EIA गर्नुपर्ने भवन निर्माण तथा बस्ती विकाससग सम्बन्धीत् कार्यहरु
५,००० वर्ग मिटर क्षेत्रफलभन्दा माथि १०,००० वर्ग मिटर क्षेत्रफल सम्मको Built Up Area वा Floor Area भएको Residential, Commercial and their Combination भवन निर्माण गर्ने	१०,००० वर्ग मिटर क्षेत्रफल भन्दा माथिको Built Up Area वा Floor Area भएको Residential, Commercial and their Combination भवन निर्माण गर्ने
१००० देखि २००० जनासम्म एकैपटक आगमन तथा निगमन हुने सिनेमा हल, थिएटर, Community Hall, Stadium, Concert Hall, Spot Complex निर्माण गर्ने	२००० जनाभन्दा बढी एकैपटक आगमन तथा निगमन हुने सिनेमा हल, थिएटर, Community Hall, Stadium, Concert Hall, Spot Complex निर्माण गर्ने
१ हेक्टरदेखि ४ हेक्टर सम्मको क्षेत्रमा आवास विकास गर्ने	४ हेक्टर भन्दा बढी क्षेत्रमा आवास विकास गर्ने
१० हेक्टरदेखि १०० हेक्टर सम्मको जग्गा विकास आयोजना सञ्चालन गर्ने	१०० हेक्टरभन्दा माथिको जग्गा विकास आयोजना सञ्चालन गर्ने
१० हेक्टरभन्दा माथि Hard Surface Pavement (जस्तै Dry Port, Bus Park, Parking Lot आदि) निर्माण गर्ने	१६ तल्ला वा ५० मिटर भन्दा माथिका भवनहरू निर्माण गर्ने
२०,००० क्यू. मिटरभन्दा माथि माटो पुर्ने तथा माटो काटी Site Develop गर्ने	१०० शैया भन्दा बढीको होटल निर्माण स्थापना र सञ्चालन गर्ने
१० तल्ला वा २५ मिटरभन्दा माथि १६ तल्ला वा ५० मिटर सम्मका भवनहरू निर्माण गर्ने	१०० शैयाभन्दा बढीको अस्पताल वा नर्सिङ्ग होम वा चिकित्सा व्यवसाय (अध्ययन/अध्यापन समेत) सञ्चालन गर्ने

५० शैयादेखि १०० शैयासम्मको होटल स्थापना र सञ्चालन गर्ने	ऐतिहासिक, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कुनै प्रस्ताव कार्यान्वयन गर्ने भएमा
२५ देखि १०० शैयासम्मको अस्पताल वा नर्सिङ्ग होम वा चिकित्सा व्यवसाय (अध्ययन अध्यापन समेत) सञ्चालन गर्ने	

९.१४ बाटो प्रमाणित सम्बन्धी

- सम्बन्धीत जग्गाको कित्तामा नापी नक्शा अनुसार कुनै बाटो नभएता पनि फिल्डमा बाटो छ भने सम्बन्धीत वडाबाट बाटो प्रमाणिकरण गराउनु पर्नेछ । बाटो प्रामाणिकरण गर्दा उक्त बाटोमा पर्ने वा बाटोले छुने सम्पूर्ण जग्गाधनिको मंजुरी र सहि गराई सम्बन्धीत 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 गर्नु पर्नेछ । त्यस्ता बाटोको प्रस्तावित न्युनतम चौडाई ६ मीटर कायम हुनेछ ।

९.१५ माटो परिक्षण सम्बन्धी

- जतिसुकै तल्लाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा ख वर्गका - ३ तल्ला भन्दा अग्ला 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 । सुनछहरी गाउँपालिका आफै माटो परीक्षण गराई तोकिदिएको क्षेत्रमा मात्र १७ मिटर भन्दा अग्ला संरचना निर्माण गर्न अनुमति दिनेछ ।

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

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 लगाउँने तथा अन्य प्रावधानहरुको सम्बन्धमा

अनुसूचि ४.६ नक्सा नामसारी गर्न आवश्यक कागजातहरु

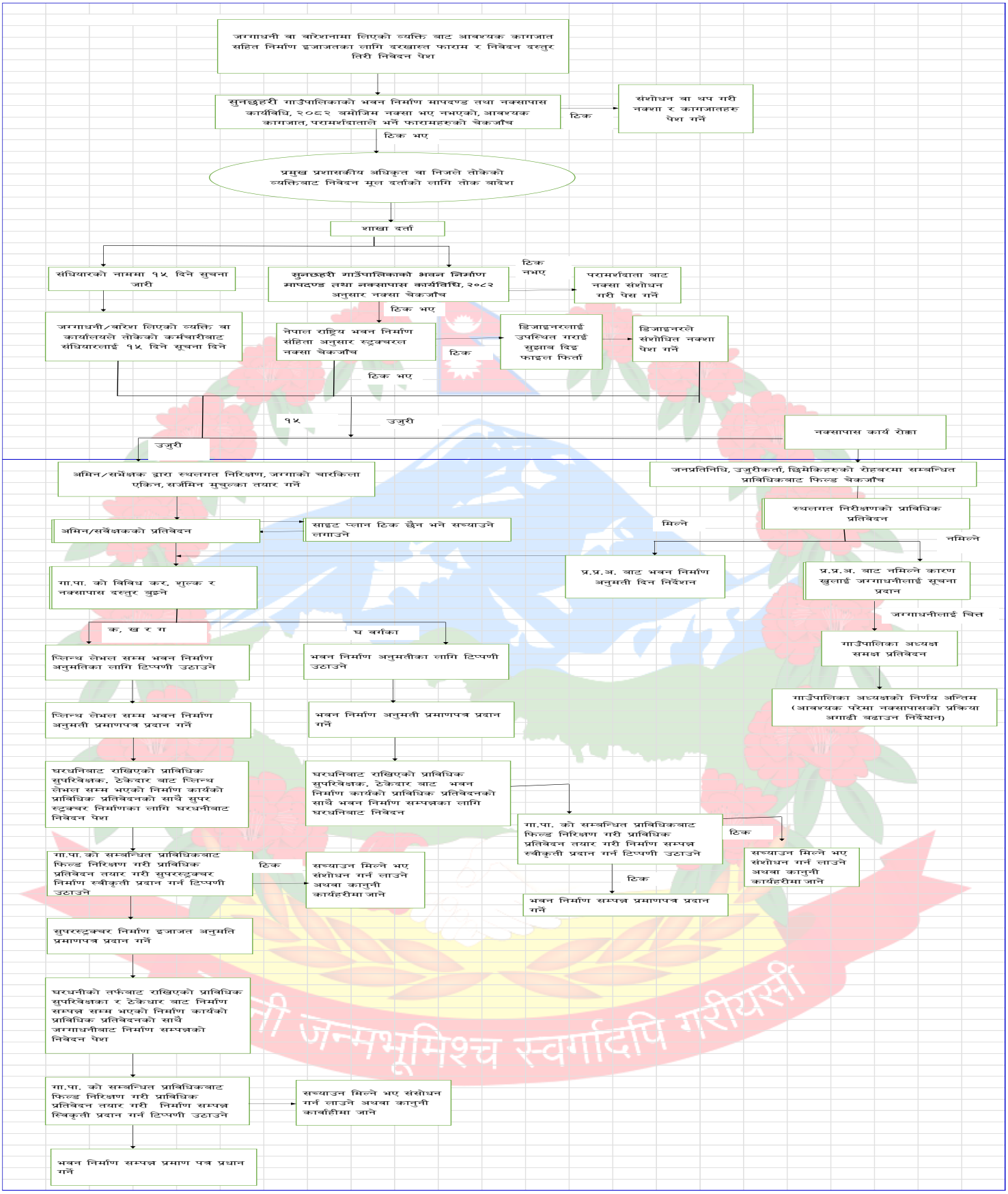
अनुसूचि ५ नक्सा र डिजाईन प्रतिवेदनको नमूना

अनुसूचि ५.१ वास्तुकला (आर्किटेक्चरल)को नमूना नक्सा

अनुसूचि ५.२ संरचनात्मक (स्ट्रक्चरल)को नमूना नक्सा

अनुसूचि ५.३ संरचनात्मक डिजाईनको नमूना प्रतिवेदन

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी



भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियाको फ्लोचार्ट

क्र. सं.	प्रक्रिया विवरण	भवन को वर्ग	कस्ले गर्ने (घरधनी, डिजाईनर वा गाउँपालिका)	गाउँपालिकाको सम्बन्धीत शाखा शाखा वा इकाई	संलग्न गर्नुपर्ने आवश्यक कागजात	लाग्ने दस्तुर	जिम्मेवार अधिकारी	दिन
१	निवेदन पेश (घर नक्शा स्वीकृतिका लागि दरखास्त पेश गर्न गाउँपालिका मा सम्पर्क गर्ने)	सबै	घरधनी/ वारेसनामा लिएको व्यक्ति	भवन तथा बस्ती विकास 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. किता नं. स्पष्ट भएको प्रमाणित सक्कल फाइल नक्सा - १ प्रति ५. किता नं. स्पष्ट भएको प्रमाणित सक्कल वडा नक्सा - १ प्रति ६. निर्माण गरिने भवनको वास्तुकला २ प्रति र संरचनात्मक नक्सा (गा.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 सम्बन्धीत टोलका न्यूनतम तीन जना भद 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 सम्बन्धीत टोलका न्यूनतम तीन जना भद भलाद्यमीको रोहवरमा वारेशनामा गरेको पत्र र साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि १ प्रति । १३. नक्सापासको निवेदन १४.. ठेकेदारको लाइसेन्सको प्रतिलिपि - १ प्रति १५. सम्बन्धीत 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 विकास शाखा को कर्मचारी	भवन तथा बस्ती विकास शाखा			भवन तथा बस्ती विकास शाखा को कर्मचारी	निवेदन पेश भएको ३ दिन भित्र
३	भवनको जग्गा सम्बन्धी नक्सा र कागजातहरु चेकजाँच	सबै	गाउँपालिकाको अमिन/सर्भेक्षक	भवन तथा बस्ती विकास शाखा			गाउँपालिकाको अमिन/सर्भेक्षक	निवेदन पेश भएको ३ दिन भित्र
४	निवेदन तोक तथा दर्ता	सबै	प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत वा निजले तोकेको व्यक्ति	प्रमुख प्रशासकिय अधिकृतज्यूको कार्यकक्ष		गाउँपालिकाले तोकेको अनुसार	गाउँपालिकाको दर्ता कर्मचारी	निवेदन र कागजात चेकजाँच भएपछि
५	गाउँपालिकाले सर्जमिनको लागी संधियारको नाममा १५ दिने सूचना काट्ने	सबै	भवन तथा बस्ती विकास शाखा को कर्मचारी	भवन तथा बस्ती विकास शाखा	चेकजाँच र दर्ता भएको नक्सा फारम किताब र फाइल		भवन तथा बस्ती विकास शाखा को इन्जिनियर	निवेदन तोक तथा दर्ता भएपछि
६	१५ दिने सूचना टाँस मुचुल्का	सबै	गाउँपालिकाले तोकेको कर्मचारी	भवन तथा बस्ती विकास शाखा			गाउँपालिकाले तोकेको कर्मचारी	१५ दिने सूचना काटेको २ दिन भित्र

७	घर नक्सा डिजाइन /नक्शा/स्ट्रक्चर रिपोर्ट चेकजाँच	सबै	भवन तथा बस्ती विकास शाखा को प्राविधिक कर्मचारी	भवन तथा बस्ती विकास शाखा	भवनको संरचनात्मक नक्सा, भवनको वास्तुकलात्मक(आर्किटेक्चरल) नक्सा — २ प्रति र स्ट्रक्चर रिपोर्ट — १ प्रति		भवन तथा बस्ती विकास 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/सम्बन्धीतपरामर्सदाता	भवन तथा बस्ती विकास शाखा	१५ दिने सूचना प्रतिलिपि		भवन तथा बस्ती विकास 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	गाउँपालिकाको अमिन/सर्भेक्षक, घरधनी, परामर्शदाता, संधियार, छिमेकी, वडाका जनप्रतिनिधि र वडा सचिव	भवन तथा बस्ती विकास शाखा	१५ दिने सन्धी सर्पन सम्बन्धी संधियारको नाममा जारी भएको सूचना बुझाएको भर्पाई तथा टॉस मुचुल्का बारे र सर्जमिन मुचुल्का		भवन तथा बस्ती विकास शाखा को अमिन/सर्भेक्षक र सम्बन्धीत वडा सचिब द्वारा सर्जमिन गर्ने	संधियारको नाममा १५ दिने सूचना को म्याद सकिए र सर्जमिनको लागि समय लेको ३ दिन भित्र
१०	सर्जमिन मुचुल्का चेक गर्ने, र फिल्डको स्थलगत प्रतिवेदन तयार गर्ने	सबै	गाउँपालिकाको अमिन/सर्भेक्षक	भवन तथा बस्ती विकास शाखा	१५ दिने सन्धी सर्पन सम्बन्धी संधियारको नाममा जारी भएको सूचना बुझाएको भर्पाई तथा टॉस मुचुल्का बारे र सर्जमिन मुचुल्का		भवन तथा बस्ती विकास शाखा को अमिन/सर्भेक्षक	फिल्ड एकिन, सर्जमिन मुचुल्का उठाएको ३ दिन भित्र

११	घरिधनीले गाउँपालिकाको सुझाव अनुसारको नक्सा परिमार्जन गरी गाउँपालिकाको दर अनुसार कर तिर्ने	सबै	घरधनी/ वारेसनामा लिएको व्यक्ति र परामर्शदाता	राजश्व शाखा र भवन तथा बस्ती विकास शाखा		गा.पा. ले तोके अनुसार	घरधनी/ वारेसनामा लिएको व्यक्ति र परामर्शदाता	घर नक्सा डिजाइन /नक्शा/ स्ट्रक्चर रिपोर्ट चेकजाँच गरेर ठिक भएपछि
१२	राजश्व शाखा आवश्यक दस्तुर लिई रशिद नम्बर निबेदनमा उल्लेख र राजश्व बुझेको भनि हस्ताक्षर गरी पुनः भवन तथा बस्ती विकास शाखामा पठाउने	सबै	राजश्व शाखाका सम्बन्धीत कर्मचारी	राजश्व शाखा र भवन तथा बस्ती विकास शाखा		गा.पा. ले तोके अनुसार	राजश्व शाखाका सम्बन्धीत कर्मचारी	घर नक्सा डिजाइन / स्ट्रक्चर रिपोर्ट चेकजाँच र आवस्यक परे इन्जिनियरको सुझाव अनुसार को नक्सा परिमार्जन गरेपछि
१३	प्लिन्थ सम्मको निर्माणको अनुमति	क, ख, ग	भवन तथा बस्ती विकास शाखाको इन्जिनियर र प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत	भवन तथा बस्ती विकास शाखा			भवन तथा बस्ती विकास 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 विकास शाखाको इन्जिनियर र प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत	भवन तथा बस्ती विकास शाखा			भवन तथा बस्ती विकास शाखाको इन्जिनियर र प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत	घर नक्सा डिजाइन/ नक्शा भेरिफाई र राजश्व दाखिला भएप छि
१५	फिल्ड सुपरीवेक्षण	क, ख, ग	घरधनीको प्राविधिक सुपरीवेक्षक				घरधनीको प्राविधिक सुपरीवेक्षक	प्लिन्थ सम्म को निर्माण सम्पन्न हुन्जेल
१६.	घर वा संरचनाको LAYOUT चेकजाँच	सबै	भवन तथा बस्ती विकास शाखाको इन्जिनियर	भवन तथा बस्ती विकास शाखा			भवन तथा बस्ती विकास शाखाको इन्जिनियर	ठेकेदारले घर वा संरचनाको LAYOUT गरिसके पछि
१७	सुपरस्ट्रकचर निर्माणको लागि निवेदन पेश	क, ख, ग	घरधनी/ वारेसनामा लिएको व्यक्ति	भवन तथा बस्ती विकास शाखा	सुपरस्ट्रकचर निर्माण अनुमतिको लागि निवेदन तथा परामर्शदाता फर्मको सुपरीवेक्षकले तयार गरेको प्लिन्थसम्मको निर्माणको प्राविधिक प्रतिवेदन		घरधनी/ वारेसनामा लिएको व्यक्ति	प्लिन्थ सम्म को निर्माण सम्पन्न भएप छि
१८	निवेदन जाँच, सुपरीवेक्षक प्रतिवेदन जाँच र फिल्ड निरीक्षण	क, ख, ग	भवन तथा बस्ती विकास शाखाको प्राविधिक/ इन्जिनियर	भवन तथा बस्ती विकास शाखा			भवन तथा बस्ती विकास शाखाको इन्जिनियर	निवेदन बुझाएको ७ दिन भित्र
१९	प्राविधिक प्रतिवेदन तयार	क, ख, ग	भवन तथा बस्ती विकास शाखाको फिल्ड निरीक्षण गर्ने प्राविधिक/ इन्जिनियर	भवन तथा बस्ती विकास शाखा			भवन तथा बस्ती विकास शाखाको फिल्ड निरीक्षण गर्ने इन्जिनियर	निवेदन जाँच र फिल्ड जाँच को ३ दिन भित्र

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

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

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

सुनछहरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पोबाङ, रोल्पा
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

भवन निर्माणका लागि अनुमति दरखास्त फारम

आर्थिक वर्ष .....

निर्माण कार्यको विवरण: ☐ नयाँ भवन निर्माण ☐ तल्ला थप ☐ साविकको भवन भत्काइ नयाँ निर्माण
☐ थप घर निर्माण ☐ जग्गामा पक्की कम्पाउण्डवाल लगाउँने
☐ घरको मोहडा फेर्ने ☐ घरको छाना फेर्ने ☐ अन्य .....

भवनको वर्ग : ☐ **क** ☐ **ख** ☐ **ग** ☐ **घ**

जग्गाधनीको नाम : .....

वडा नं. : .....

सम्पर्क मोबाइल नं. : .....

भू-उपयोग क्षेत्र: .....

सडकको नाम : ..... सडकको चौडाइ : .....

दरखास्त फारम दस्तुर:

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: गाउँपालिकाले 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 प्राविधिक 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

❖ मन्जुरीनामा १०२
❖ 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

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

भवन निर्माण अनुमतिको लागि निवेदन

हालसालै खिचिएको
जग्गाधनीको पासपोर्ट
साइजको फोटा

श्री प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू
सुनछहरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
पोबाङ,रोल्पा
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

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 सहित यो निवेदन पेश गरेको छु/छौं । उक्त नक्सा र कागजातहरु जाँच गरी प्लिन्थ लेभल सम्मका भवन निर्माण कार्य गर्ने अनुमति प्रदान गर्नको लागि अनुरोध गर्दछु/छौं । निर्माण कार्यको अनुमति प्राप्त भएपछि गाउँपालिकाद्वारा स्वीकृत नक्सा र कागजातहरु भित्र रही निर्माण कार्य गर्नेछु/छौं । यस दरखास्त फाराममा लेखिएको व्यहोरा ठीक साँचो 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. जारी मिति .....

२) जग्गाको स्थान

२.१) सुनछहरी गा.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 लगाउँने ☐ 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 ☐ मानिसहरु भेला हुने भवन ☐ उद्योग व्यावसायिक ☐ होटेल ☐ अपार्टमेन्ट ☐ सघं सस्ंथा

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				
भुइँ 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 इन्जिनियरिङ्ग परिषद दर्ता नम्बरः .....

कन्सल्टिङ्ग फर्मको नामः .....

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 .....

नागरिकता नम्बरः ..... नागरिकता लिएको मिति : .....

निवेदकको नाम : .....

दस्तखत : .....

सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको अनुमतिको लागि निवेदन

श्री प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू
सुनछहरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
पोबाङ,रोल्पा
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

मिति: .....

विषय : सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्यको लागी इजाजत बारे

उपर्युक्त सम्बन्धमा सुनछहरी गाउँपालिका कार्यालयको मिति ..... मा प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माण ईजाजत अनुसार मैले साविक ..... हाल सुनछहरी गाउँपालिका वडा नं. ..... को कित्ता नं. ..... को क्षेत्रफल ..... भित्र स्वीकृत नक्सा अनुसार नै प्लिन्थ सम्मको निर्माण कार्य सम्पन्न गरी प्राविधिक सुपरिवेक्षकको प्रतिवेदन सहित सुपरस्टस्वरको निर्माण कार्यको नक्सा पास तथा निर्माण 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 : .....

गाउँपालिकाको मापदण्ड अनुसार प्रेषित नक्सा बमोजिम नियामानुसार प्रथम चरणको निर्माण कार्य गरेको व्यहोरा ठिक साँचो हो ।

भवन निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण–पत्रको लागि निवेदन

श्री प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू
सुनछहरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
पोबाङ,रोल्पा
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

मितिः.....

विषयः निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र पाऊ बारे।

महोदय,

उक्त सम्बन्धमा सुनछहरी गाउँपालिकामा मैले साविक ..... हाल सुनछहरी गाउँपालिका वडा नं. .....को कित्ता नं. ..... को क्षेत्रफल ..... भित्र कार्यालयको च.नं. ..... गतेको पत्रद्वारा पक्की मिति..... गतेको पत्रद्वारा पक्की ..... तले घर/कम्पाउण्डवाल निर्माण गर्न गा.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 : .....

गाउँपालिकाको मापदण्ड अनुसार प्रेषित नक्सा बमोजिम नियामानुसार सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्य गरेको व्यहोरा ठिक साँचो हो ।

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

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

शर्तहरुः–

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

२. गाउँपालिकाबाट "राष्ट्रिय भवन संहिता–२०६०" 'जग्गा विकास तथा भवन मापदण्ड–२०६४' तथा 'बस्ती विकास शहरी योजना तथा भवन मापदण्ड–२०७२' बमोजिम प्रथम चरणको नक्सा स्वीकृत भए पश्चात सो स्वीकृत नक्सामा तोकिए बमोजिमको म्चबधष्लन, म्भकष्नल र क्उभअषष्अबतष्यल बमोजिम निर्माण कार्य 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 गाउँपालिकालाई समय समयमा जानकारी उपलब्ध गराईनेछ ।

५. गाउँपालिकाले तोकेबमोजिम भवन निर्माणको हरेक चरणमा गाउँपालिका समक्ष प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्ने छ ।

प्रथम पक्षको तर्फबाट

घरधनीको नामः .....

हस्ताक्षर : .....

ठेगाना : .....

दोश्रो पक्षको तर्फबाट

सुपरिवेक्षकको नाम : .....

ने.ई.का. नं : .....

कन्सल्टेन्सी : .....

हस्ताक्षर .....

ठेगानाः .....

ईति संवत : ..... साल .....महिना ..... गते.....रोज शुभम्

निर्माण व्यबसायिक वा निर्माणकर्मी र घरधनी बीच सम्झौता–पत्र

लिखितम् ..... गाउँपालिका वडा नं ..... बस्ने श्री ..... घरधनी यसपछि पहिलो पक्ष भनिएको र ..... गाउँपालिका वडा नं ..... बस्ने निर्माण व्यबसायिक श्री ..... (दोश्रो पक्ष) बीच यस पछी गाउँपालिकाबाट नक्सापास भए बमोजिमको नक्सा र डिजाईन अनुसार भवन निर्माण गर्न मञ्जुरी भई प्राविधिक सुपरिवेक्षकको रोहवरमा तपसिल बमोजिमको शर्तहरुको अधिनमा रही सम्झौता गर्दछौ ।

शर्तहरुः

१. प्रथम पक्षले यस गाउँपालिकाको कार्यालयबाट प्रथम चरणको नक्सापास गरेपछि मात्र दोश्रो पक्षलाई घर निर्माण गर्ने जिम्मा लगाउँनु पर्नेछ ।

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

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

४. भवन निर्माण भइरहेको अवस्थामा दोश्रो पक्ष निर्माण व्यबसायिकबाट नक्सापासको नक्सा र डिजाईन बमोजिम निर्माण कार्य नगरेको, नभएको पाइएमा पहिलो पक्षले प्राविधिक सुपरिवेक्षक र यस गाउँपालिकामा तुरुन्त खबर गर्नुपर्नेछ ।

५. नक्सापास बमोजिम प्रचलित 'राष्ट्रिय भवन संहिता' र यस गाउँपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड विपरित निर्माण गर्न घरधनी र प्राविधिक सुपरिवेक्षकले निर्माण व्यबसायिक/निर्माणकर्मीलाई दबाब दिएमा निर्माण कार्य रोकेर तुरुन्त यस गाउँपालिकामा लिखित जानकारी गराउनुपर्नेछ । उक्त अवस्थाको जानकारी नगराई मापदण्ड विपरीत निर्माण कार्य जारी राखेमा आईपर्ने जोखिमको जिम्मेवार सम्बन्धीत निर्माणकर्मी/निर्माण व्यबसायिक नै हुनेछ ।

७. नक्सापास बमोजिम प्रचलित 'राष्ट्रिय भवन संहिता' र यस गाउँपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण गर्न दुवै पक्ष राजीखुशी छौं । यदि दुवै पक्षबाट ऐन, नियम र मापदण्ड बमोजिम निर्माण कार्य नभएमा यस गाउँपालिकाबाट जारी हुने निर्देशन मान्न हामी तयार छौं र उक्त सम्झौतामा सहीछाप गरी एक–एक प्रति लियौं । दियौं ।

पहिलो पक्ष दोश्रो पक्ष

....

घरधनी ठेकेदार

ईति संवत : ..... साल .....महिना ..... गते.....रोज शुभम्

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

घर नक्सा संशोधनका लागि निबेदन

श्री प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू
सुनछहरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
पोबाङ,रोल्पा
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

मिति: .....

विषय : घर नक्सा संशोधन गरि निर्माण कार्यको इजाजत बारे

उपर्युक्त सम्बन्धमा सुनछहरी गाउँपालिका कार्यालयको मिति ..... को प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माण ईजाजत अनुसार मैले/हामीले साविक ..... हाल सुनछहरी गाउँपालिका 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
- ☐ क्चरमा परिवर्तन (बिम/पिलर/सिडी/छत को स्थान फेर्ने)
- ☐ घरको मोहडा फेर्ने
- ☐ इटप्लान अनुसार भवनको स्थान फेर्ने
- ☐ अन्य .....

निवेदक

सही .....

नामः .....

ठेगानाः .....

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

घर नक्सा सम्पन्न प्रमाणपत्र/ घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र नामसारी निबेदन

श्री प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू
सुनछहरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
पोबाङ,रोल्पा
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

मिति: .....

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

..... गाउँपालिकामा 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 सम्बन्धीत 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 :.....

ठेगाना: .....

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

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 भर्ने फाराम
- "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

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

"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	**Structural Analysis Methods:** The structural analysis for design seismic actions shall be carried out using any one of the following methods: **a. Equivalent Static Method** This method can be used for serviceability limit state but for ultimate limit state, this method can only be used if the height of the structure is less than equal to 15m or natural time period of the structure is less than 0.5s or the structure is regular and height is less than 40m. **b. Modal Response Spectrum Method** The Modal Response Spectrum Method may be used for all types of structures and the structures where Equivalent Static Method is not applicable. A three dimensional analysis shall be performed for torsionally sensitive structures. Sufficient modes are to be considered so that the summation of effective mass over all modes considered is at least 90% of the total mass. **c. Elastic Time History Analysis** **d. Non-linear Static Analysis** **e. Non-linear Time History Analysis**	Report				
		Software				
2	**Load Combinations** **<u>For parallel system (DL=Dead load, LL=Live load, E=Earthquake load) (NBC 105:2020)</u>** DL+1.5LL DL+λLL+E a. Where, λ = 0.6 for storage facilities b. = 0.3 for other usage **<u>For non-parallel system (DL=Dead load, LL=Live load, E=Earthquake load) (NBC 105:2020)</u>** When lateral load resisting elements are not oriented along mutually orthogonal horizontal directions, structure shall be designed for the simultaneous effects due to full design earthquake load in one direction plus 30 percent of design earthquake load along the other horizontal direction. DL+1.5LL DL+λLL+(Ex+0.3Ey) DL+λLL+(Ey+0.3Ex) a. Where, λ = 0.6 for storage facilities b. = 0.3 for other usage	Report				
		Software				

<table>
<tr><td rowspan="2">3</td><td rowspan="2">Seismic Weight
The seismic weight at each level, Wi, shall be taken as the sum of the dead loads and the factored seismic live loads between the mid-heights of adjacent stories.
The seismic live load as per NBC 105:2020 shall be determined by applying factor as
a. Storage=0.6,
b. for other purpose=0.3 and
c. roof = nil .</td><td>Report</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Software</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>4</td><td>Seismic Zoning Factor: The country is subdivided into different seismic zones based on the local seismic hazard. The seismic hazard within each zone is assumed to be constant. The Seismic Zoning Factor (Z) represents the peak ground acceleration (PGA) for 475 year return period. The value of Z is obtained from NBC 105:2020 Table 4-5.</td><td>Report</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>5</td><td>Importance Classes and Importance Factor (I): Structures are categorized into three Importance classes depending on the consequences of their loss of function. Importance factor is taken based on occupancy class of the building specified in NBC 105:2020 Table 4-5.
<table>
<tr><td>Importance Class</td><td>Structure</td><td>I</td></tr>
<tr><td>I</td><td>Ordinary structure</td><td>1</td></tr>
<tr><td>II</td><td>Schools, Colleges, Cinemas, assembly buildins, shopping malls, police stations etc</td><td>1.25</td></tr>
<tr><td>III</td><td>Hospitals, fire stations, police headquarters, power stations etc.</td><td>1.5</td></tr>
</table>
Importance factor of 1.5 shall be applied if the facilities listed in Importance Class II are to be used as a shelter in case of a disaster.</td><td>Report</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>6</td><td>Base Shear Coefficient:
The input value of horizontal base shear coefficient in software is same as calculated and presented in report.</td><td>Match reportand software</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>7</td><td>Soft Storey:
A soft story is the one whose stiffness of the lateral-force-resisting system is less than 70% of the lateral-force-resisting system stiffness in an adjacent story above or below, or less than 80% of the average lateral-force-resisting system stiffness of the three stories above or below.(Buildings with soft-storey cannot be designed with equivalent static method.)</td><td>Report</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">8</td><td rowspan="2">Vertical Geometric Irregularity: Vertical geometric irregularity shall be considered to exist if the horizontal dimension of lateral force resisting system in any story is more than 130% of that in an adjacent story.
(Buildings with vertical geometric irregularity cannot be designed with equivalent static method.)</td><td>Report</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Drawings</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">9</td><td rowspan="2">Vertical Discontinuity:
All vertical elements in the lateral force resisting system shall be continuous from the roof to foundation.
(Buildings with vertical discontinuity cannot be designed with equivalent static method.)</td><td>Software</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Drawings</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>10</td><td>Load Path: Buildings shall be designed with a clearly defined (identifiable) load path, or paths, to transfer the inertial forces generated in an earthquake to the supporting soils. (Buildings without proper load path cannot be designed with equivalent static method.)</td><td>Drawings</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

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 designed with 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	Flexural Stiffness	Shear Stiffness
1	Beam	0.35 E_cI_g	0.40 E_cA_w
2	Columns	0.70 E_cI_g	0.40 E_cA_w
3	Wall-cracked	0.50 E_cI_g	0.40 E_cA_w
4	Wall-uncracked	0.80 E_cI_g	0.40 E_cA_w

15	**Grade of Materials** **Concrete:** Minimum grade of structural concrete shall be M20, but M25 for buildings more than 12 m in height. **Steel:** Steel reinforcement used shall be of, a. Grade Fe 415 or less; or b. High strength deformed steel bars produced by thermo-mechanical treatment process having elongation capacity of more than 15 percent; e.g. Grade Fe 500 and Fe 550.	Report				
		Software				
		Drawings				
16	**Inter-Story Deflections (Lateral Drift):** The ratio of the inter-story deflection to the corresponding story height in both X and Y directions shall not exceed: a. 0.025 at ultimate limit state b. 0.006 at serviceability limit state	Report				
		Software				
17	**Torsion:** Torsion irregularity is considered to exist where the maximum horizontal displacement of any floor in the direction of the lateral force (applied at the center of mass) at one end of the story is more than 1.5 times its minimum Horizontal displacement at the far end of the same story inthat direction.	Report				
		Software				
18	**Size of column:** The minimum dimension of the member shall not be less than (a) 20 times the largest diameter of longitudinal reinforcement in the beam passing through or anchoring into the column at joint or (b) 300 mm.	Report				
		Software				
		Drawings				
19	**Column Reinforcement:** 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 and 0.10√fck.	Report				
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 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 one section.	Drawings				
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 extension 6 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-Not Applicable. Tick mark (√) the applicable criteria.

S.N	Criteria		C	NC	NA	Comments
1	**Overall Dimension Ratio:** a. Overall length(L) of the building shall notexceed 3 times width(W) of the building. b. Overall height(H) of the building shall notexceed 3 times width of the building.	L: W: H:				
2	**No. of Storey(N):** The maximum height of the structure is 11 m or 3 storeys, whichever is less, from the level of lateral restraint. Within an 11 m height, there may be an additional storey of smaller plan area. The area of this shall not exceed 25 % of the area of a typical floor.	N: Attic area:				Attic area < 25% of floor area
3	**Length of wings(W):** The length of the wingson the structure shall be restricted such that the length of wings shall be less than 0.15 times the corresponding plan dimension(L).	W: L:				
4	**Column Layout:** All columns shall be in grid Line					
5	**Span :** Column to column span must be less thanor equal to 4.5m and greater than or equal to 2.1m.Total outer dimension of the building must be lessthan or equal to 25m both side	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 than125 percent of the storey below. L2>1.25L1 In step-back buildings, it shall be taken as theaverage 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 andless than 2.	Bx: By:				
8	**Soft Storey:** Buildings shall not have a soft storey.					

9	**Beam Discontinuity:** There shall not be discontinuity in beams in any frame.					
10	**Vertical Discontinuity:** All vertical elements in the lateral force resisting system shall be continuous from the roof to foundation.					
11	**Cantilever projection (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 1.5 m apart.	Max. length of Cp:				
12	**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 given.					
13	**Adjacent Building:** 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 50 mm whichever is the greater.	Distance from adjacent building:				
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 of concrete: Grade of Steel: Cement-Sand ratio: Brick crushing strength:				
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 for fy500 (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 to take 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. Of rebar: Spacing:				
24	**Joint reinforcement:** Beam• column joints shall have stirrup spaced at 100mm					
25	**Stirrup:** The stirrups shall be anchored into the member 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 shall be 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 foundation lies 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 with bricks.					
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: …….....

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

"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-Not Applicable. Tick mark (√) the applicable criteria.

S.N	Criteria		C	NC	NA	Comments
1	**Overall Dimension Ratio:** Overall length of the building shall not exceed 3 times width of the building.	L: W: H:				
2	**No. of Storey:** a. Stone/ Brick in Cement- 2 storey and attic b. Stone/ Brick Masonry in Mud- 1 storey and 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/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.					
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**					

Masonry Type	No of Story	Foundation Width (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	**Maximum Storey Height :** 3.2 m for brick masonry and3m for stone masonry					
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. of bars	Min. dia of bars	Remarks
Plinth	150	4	12	75 mm, 2 bars in case of hard soils.
Sill/ Parapet	75	2	10	
Lintel	75	2	12	
	150	4	12	
Roof	75	2	12	
	300	4	12	75 mm in case Of flexible roof
Stitch	75	2	8	

18	**Corner stitches:** a. 75 mm thick concrete M20 bands at vertical spacingof 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/mm^2 c. Reinforcement spacing: 150 mm for both top and bottom bars					
21	**Roof to Roof Connection (Flexible roof):** There shouldbe 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 साम्रागी (Nepal standard नेपाल 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 राख्ने					

घ) डण्डी प्रयोग

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

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 नाप र 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 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 schedule बनाएको

अनुसूची ३

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

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

"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 सामग्री (Nepal Standard नेपाल 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. ईंटा 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 प्लिन्थ बीमको घरको Bar schedule बनाएको भए अनुसूची २ मा राख्ने		
३. पिलर र प्लिन्थ बीमको डण्डीको गँसोट र स्थान प्रस्ट देख्ने 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 Standard नेपाल 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 schedule बनाएको		
२. पिलर र बीमको घरको Bar schedule बनाएको भए अनुसूची २ मा राख्ने		
३. पिलर र बीमको डण्डीको गँसोट र स्थान प्रस्ट देखे फोटो अनुसूची ३ मा राख्ने		
४. छतको डण्डी फर्मा र ढलानको प्रस्ट देखे फोटो अनुसूची ४ 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. 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 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 देख्ने फोटोहरु

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

"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 साम्रागी (Nepal standard नेपाल 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 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 schedule बनाएको		
२. जग, पिलर र प्लिन्थ बीमको घरको Bar schedule बनाएको 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 schedule बनाएको

अनुसूची ३

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

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

"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 सामग्री (Nepal Standard नेपाल 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. ईंटा 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 schedule बनाएको		
२. पिलर र बीमको घरको Bar schedule बनाएको भए अनुसूची २ मा राख्ने		
३. पिलर र बीमको डण्डीको गँसोट र स्थान प्रस्ट देखे फोटो अनुसूची ३ मा राख्ने		
४. छतको डण्डी फर्मा र ढलानको प्रस्ट देखे 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 देख्ने फोटोहरु

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

"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 standard नेपाल 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, 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 schedule बनाएको		
२. गारोवाला घरको Bar schedule बनाएको 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			८. ढल निकासको सेप्टिक ट्याक र		

वाल			सोकपिट		

छ) प्रतिवेदन

निष्कर्षः .....

.....

.....

ज) DESIGNED by :

दस्तखतः .....

सुपरिवेक्षकको नाम : .....

कन्सल्टेन्सीको नाम : .....

अनुसूची १

बन्धन र ठाडो डण्डी Bar schedule बनाएको स्लम्प टेष्ट वा कंक्रीट क्यूब परीक्षणको प्रतिवेदन

अनुसूची २

स्लम्प टेष्ट वा कंक्रीट क्यूब परीक्षणको प्रतिवेदन

अनुसूची ३

बन्धन, गारो र जग प्रस्ट देख्ने फोटोहरु

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

"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 standard नेपाल 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 schedule बनाएको		
२. गारोवाला घरको Bar schedule बनाएको 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 लगाउँने तरिका			१०. बन्धनको रिङको 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

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

खण्ड ३

(गाउँपालिकाले 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

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

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 वास्तुकला नक्सा २ प्रति र संरचनात्मक नक्सा २ 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 विकास 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 भुईँतल्लाको 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 र बढीमा १४ फिट ९ ईन्च हुनु पर्दछ । गारोवाला भवनमा दुईवटा गारो बिचको दुरु बढिमा १४ फिट ९ ईन्च हुनु पर्दछ ।		
५	भवन कम्तीमा २ नाले र बढीमा ६ नाले हुनु पर्दछ ।		
६	पिलरवाला भवनमा ३ तल्ला सम्म हुनुपर्दछ । ३ तल्ला माथि भ¥याङ्ग छोप्ने बनाउन र त्यसको क्षेत्रफल, भवनको क्षेत्रफलको २५% भित्र हुनुपर्दछ । सिमेन्टको जोडाइमा ईटाको र ढुङ्गाको गारोवाला भवन बढिमा 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 गारो उठाउन हँदैन ।		

.....

भवन तथा बस्ती विकास शाखाको प्राविधिक /इन्जिनियर

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

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 भन्दा कम हुनु पर्दछ ।		
२	**पिलर र बीमको स्थानः** पिलरहरुलाई एउटै ग्रिड लाईनमा हुनु पर्दछ र 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 विवरण पिलरको स्थान र माटोको प्रकार अनुसार हुनु पर्दछ ।		
५	**पिलरको बलियोपनः** पिलरको नाप 'ग' वर्गको भवनको लागि १२ इन्च × १२ इन्च र आठवटा ठाडो डण्डी हुनु पर्दछ ।		
६	**खुल्ला तल्ला नराख्नेः** तल्लाहरुको बिच, झ्याल, ढोका वा खुल्ला भागमा एकरूपता 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 फरकमा बीममा रिङहरु हुनु पर्दछ । बीम र पिलरको जोर्नीमा पनि रिङहरु हुनु पर्दछ ।		
८	**पिलर र बीम भित्रका गारोहरुलाई बाध्नेः** सबै गारोहरुलाई पिलरसँग बाँध्न झ्यालको तल र माथि तेर्सो बन्धन हुनु पर्दछ । यस्ता तेर्सो बन्धनलाई दायाँबायाँ पिलरमा बाँधेको हुनु पर्दछ । पिलर छैन भने ठाडो 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 विकास शाखाको प्राविधिक /इन्जिनियर

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

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 भन्दा कम हुनु पर्दछ ।		
२	**गारोको स्थानः** भवनहरुमा दुवै दिशामा दुई भन्दा बढी गारोहरू हुनुपर्दछ। माथिल्लो तल्लाको गारो तल तल्लाको गारो भएको ठाउँमा नै हुनु पर्दछ ।		
३	**जगको बलियोपनः** २ तल्ला भवनको जगको न्यूनतम गहिराइ ३ फिट र चौडाइ २ फिट हुनुपर्दछ ।		
४	**गारोको बलियोपनः** २ तल्ला भवनमा गारोको मोटाइ १४ इन्च भुईं तल्लामा र ९ इन्च पहिलो तल्लामा हुनु पर्दछ । १ तल्ला भवनमा गारोको मोटाइ ९ इन्च, गारोको अधिकतम उचाइ १० फिट, गारोको अधिकतम भित्रि लम्बाइ १४ फिट ९ इन्च र अधिकतम कोठाको क्षेत्रफल १४५ वर्ग फिट हुनु पर्दछ ।		
५	**५ झ्यालको र ढोकाको स्थानः** झ्याल र ढोका गारोको कुनाबाट कम्तीमा २ फिट टाढा हुनु पर्दछ । झ्यालढोकाको बीचमा कम्तीमा २ फिट टाढा हुनु पर्दछ । एक तल्लाको निर्माण गर्दा झ्यालढोकाका लम्बाइ बढीमा गारोको लम्बाईको ५० प्रतिशत र २ तल्लाको हकमा ४२ प्रतिशत हुनु पर्दछ ।		
६	**गारोहरुलाई बाध्नेः** भवनमा जग, जगको माथिल्लो सतह, झ्यालढोकाको तल्लो र माथिल्लो सतह, चुली गारोको भिरालो सतह, भुईंको सतह र छानाको सतहमा पूरै गारो भरी तेर्सो पट्टीहरु हुनु पर्दछ ।		
७	**ठाडो डण्डीः** कोठाको कुनामा ठाडो डण्डीहरु हाल्नु पर्दछ । ठाडो डण्डीहरु जगबाट सुरु भई छानाको सतहसम्म जानु पर्दछ ।झ्याल, ढोकाको दाँया, बाँया पनि ठाडो डण्डीहरु हाल्नु पर्दछ । यस्ता डण्डीहरु तल्लो तेर्सा पट्टीहरुबाट सुरु भई माथिल्लो तेर्सा पट्टीहरुसम्म जानु पर्दछ ।		
८	**छाना र गारोको बन्धनः** ढलानको छाना राख्नु परेमा पिलरवाला घरमा जस्तै ८ मि.मि. डण्डी ६ इन्चको फरकमा बाँधेको हुनु पर्दछ । जस्तापाता जस्ता हलुका सामान छानामा प्रयोग गरेमा छाना तथा तल्लाको 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 विकास शाखाको प्राविधिक /इन्जिनियर

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

सुनछहरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
पोबाङ,रोल्पा

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

प.सं.

च.नं. मितिः .....

संधियारको नाममा जारी भएको सूचना

सुनछहरी गा.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 सुनछहरी गा.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) ऐ वडा अध्यक्षमा जानकारीको लागि पेश गरी एक प्रति साँध संधियारको घर दैलोमा र सो घर/कम्पाउण्ड वाल बनाउने स्थानमा तथा सुनछहरी गाउँपालिका कार्यालयको सूचना पाटीमा समेत टाँस गरिएको छ। उपरोक्त अनुसारको सो बनिदा त्यहाँको साँध संधियारको सन्धि सर्पन वा अरु कसैलाई पिर मर्का पर्छ पर्दैन। यदि पिर मा परेमा यो सूचना टाँस भएको मितिले १५ (पन्ध्र) दिन भित्र सबुत प्रमाण सहित रित पूर्वकको दरखास्त दिनुहोला उचित कार्बाही हुनेछ। तोकिएको म्याद भित्र दरखास्त पर्न नआएमा पछि उजुरी लाग्ने छैन ऐन नियमानुसार नक्सा पास भई जानेछ ।

१. पक्की/ कच्ची ..... तल्ला घर/ ..... र. मि. कम्पाउण्ड वाल 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 गाउँपालिकामा 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. .....

सुनछहरी गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पोबाङ,रोल्पा

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

भवन तथा बस्ती विकास शाखा

१५ दिने सन्धी सर्पन सम्बन्धी संधियारको नाममा जारी भएको सूचना

बुझाएको भर्पाई तथा टॉस मुचुल्का बारे

लिखितम् सुनछहरी गाउँपालिका वडा नं. .....बस्ने श्री ..... को सुनछहरी गाउँपालिका वडा नं. .....को तपसिल बमोजिमको विवरण भएको जग्गामा .....बनाउन पाउँ भनी नक्सा निवेदन पेरको हुनाले सो नक्सा बमोजिम ..... बनाउन कसैलाई पिर मर्का पर्छ पर्दैन भनी गाउँपालिकाबाट 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. सुनछहरी ..... बस्ने श्री .....

२. सुनछहरी ..... बस्ने श्री .....

३. सुनछहरी ..... बस्ने श्री .....

४. सुनछहरी ..... बस्ने श्री .....

रोहवर

सुनछहरी गाउँपालिका वडा नं. ..... वडा कार्यालय प्रतिनिधि श्री .....

सहि .....

काम तामेल गर्ने : सुनछहरी गाउँपालिका ..... 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 सुनछहरी ..... हाल सुनछहरी गा.पा. वडा नं. ..... मा पर्ने कि.नं. ..... को ज.वि ..... मात्र नम्बरी जग्गामा ..... तल्ले पक्की/ टिनको छानो भएको भवन/कम्पाउण्ड वाल बनाउन पाउँ भनी यसै उलबारी गा.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 संचालन ऐन, 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 गा.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 गा.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 गा.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 सुनछहरी गा.पा. कार्यालयमा चढायौ ।

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

घर/कम्पाउण्ड वाल बनिने जग्गाको चौहद्धी

पुर्व — श्री : पश्चिम — श्री :

उत्तर — श्री : दक्षिण — श्री :

घर / कम्पाउण्डवालको नाप

भुईतल्ला	लम्बाई : _____	चौडाई : _____	उचाई : _____
पहिलो तल्ला	लम्बाई : _____	चौडाई : _____	उचाई : _____
दोसो तल्ला	लम्बाई : _____	चौडाई : _____	उचाई : _____
तेस्रो तल्ला	लम्बाई : _____	चौडाई : _____	उचाई : _____
चौथो तल्ला	लम्बाई : _____	चौडाई : _____	उचाई : _____
पांचौ तल्ला	लम्बाई : _____	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 गा.पा. बाट ईजाजत दिदा साँध सँधियार सन्धि सर्पन, बाटो, घाटो, सार्वजनिक स्थल आदि कोहि कसैलाई वाधा अड्चन पर्दैन भनी सहीछाप गर्ने .गा.पा. वडा नं. ..... बस्ने ..... वर्षका श्री ..... ले गर्नु भएको बयान ठिक साँचो हो । हाम्रो पनि सोही बमोजिमको बयान छ भनी सही छाप गर्ने हामी देहायका मानिसहरु

सुनछहरी गा.पा. वडा नं. ..... बस्ने ..... वर्षका श्री .....

सुनछहरी गा.पा. वडा नं. ..... बस्ने ..... वर्षका श्री .....

सुनछहरी गा.पा. वडा नं. ..... बस्ने ..... वर्षका श्री .....

सुनछहरी गा.पा. वडा नं. ..... बस्ने ..... वर्षका श्री .....

सुनछहरी गा.पा. वडा नं. ..... बस्ने ..... वर्षका श्री .....

सुनछहरी गा.पा. वडा नं. ..... बस्ने ..... वर्षका श्री .....

आवेदक

सुनछहरी गा.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 सुनछहरी गा.पा. वडा नं. ..... का जनप्रतिनिधि श्री .....

काम तामेल गर्ने

सुनछहरी गाउँपालिका 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 .....

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

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				
सातौं				
कम्पाउन्ड वाल	परिधि (र.फि./मीटर):			
जम्मा				
फारम दस्तुर				राजश्व शाखामा बुझाउने
निवेदन दर्ता दस्तुर				
ले आउट दस्तुर				
अमिन सेवा शुल्क				
जरिवाना				
कुल जम्मा				

अक्षरेपी .....

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

राजस्व शाखाको प्रयोजनका लागी

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

मिति ..... रसिद नं. ..... रकम बुझेको सहीः .....

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

सुनछहरी गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पोबाङ,रोल्पा

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

मितिः .....

टिप्पणी तथा आदेश

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

सुनछहरी गाउँपालिका वडा नं. ..... बस्ने श्री श्रीमती / सुश्री ..... ले मेरो/ हाम्रो नाममा दर्ता रहेको साविक सुनछहरी ..... हालको सुनछहरी गा.पा. वडा नं ..... को सडकमा पर्ने कित्ता नं. ..... को क्षेत्रफल ..... मा ..... तल्ले भवन निर्माण गर्न 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 ऐनको म्याद भित्र कसैको उजुरी नपरेको/ श्री. .....को मिति ..... मा उजुरी परी तत् सम्बन्धी छानवीन भै सहमतिमा आएको हुँदा मिति ..... मा गा.पा. का प्राविधिक (अमिन / सर्वेक्षक) ले फिल्ड नाप जाँच गरी निजलाई प्लिन्थ लेवल सम्मको निर्माण कार्य गर्न दिन मिल्ने प्रतिवेदन पेश गर्नु भएको र सम्बन्धीत स्थानबाट स्थानीय साधसंधियार तथा भद्र भलाझीबाट मिति ..... मा भएको सर्जमिन मुचुल्कामा उल्लेख भै आएकोले सो ऐनको दफा १५५ को १ बमोजिम इजाजत दिन दफा ३२ बमोजिम टिप्पणी लेखी निर्णयका लागि पेश गर्दछौं ।

सुनछहरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पोबाङ,रोल्पा

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

प्र.सं.

च.नं. मितिः.....

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

श्री .....

सुनछहरी गाउँपालिका 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 ।

साविक ..... हाल सुनछहरी गा.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 प्रशासकिय अधिकृत

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

.....

घरधनी वा वारेशको सही

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 इन्जिनिय

सुनछहरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पोबाङ,रोल्पा

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

मितिः .....

टिप्पणी तथा आदेश

सुपरस्ट्रक्चर निर्माणका निमित्त इजाजत प्रदान गर्ने टिप्पणी आदेश ।

श्रीमान्

उक्त सम्बन्धमा **सुनछहरी** गाउँपालिका वडा नं ..... बस्ने श्री ..... ले मेरो/हाम्रो नाममा दर्ता रहेको साविक ..... हाल वडा नं. ..... को ..... सडकमा पर्ने कि.नं. ..... को क्षेत्रफल ..... मा प्लिन्थ लेवल 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 गाउँपालिकाका प्राविधिक श्री .....ले निरीक्षण सुपरीवेक्षण गरी दिएको संलग्न प्रतिवेदन अनुसार नीजलाई सुपरस्ट्रकचर इजाजत दिन मिल्ने भनि प्रतिवेदन पेश गर्नु भएको टिप्पणी लेखी निर्णयका लागि पेश गर्दछौ ।

सुनछहरी गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पोबाङ,रोल्पा

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

प्र.सं.

च.नं. मितिः.....

दोस्रो चरणको (सुपरस्ट्रक्चर निर्माण कार्यको) निर्माण कार्यको इजाजत पत्र

श्री .....

सुनछहरी गाउँपालिका 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 गा.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 सुनछहरी गा.पा. वडा नं. ..... सडक : .....

कि.नं. ..... क्षेत्रफल .....

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

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

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

भवनको ल. ..... चौ ..... उ. .....

४. भवनको तल्लाः ..... संख्या 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 गा.पा. मा सम्पर्क राखी निरीक्षण गराई अन्य तल्ला थपको कार्य गर्नुहुन ।

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

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

.....

घरधनी वा वारेशको सही

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 सुनछहरी 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 इन्जिनिय

सुनछहरी गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पोबाङ,रोल्पा

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

मितिः .....

टिप्पणी तथा आदेश

तल्ला थप निर्माणका निमित्त इजाजत पत्र टिप्पणी आदेश ।

श्रीमान्

उक्त सम्बन्धमा सुनछहरी गाउँपालिका 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 प्लिन्थ लेवल 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 गाउँपालिकाका प्राविधिक श्री ..... ले निरीक्षण सुपरीवेक्षण गरी दिएको संलग्न प्रतिवेदन अनुसार नीजलाई तल्ला थप निर्माण इजाजत दिन मिल्ने भनि प्रतिवेदन पेश गर्नु भएको टिप्पणी लेखी निर्णयका लागि पेश गर्दछौ ।

सुनछहरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पोबाङ,रोल्पा

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

प्र.सं.

च.नं. मितिः.....

तल्ला थप (सुपर स्ट्रक्चरको) निर्माण कार्यको इजाजत पत्र

श्री .....

सुनछहरी गाउँपालिका वडा नं. ..... टोलको नामः .....सडकको नाम : .....

तपाईले निवेदन साथ पेश गर्नुभएको प्रमाण र नक्सा बमोजिम तल्ला थप निर्माणको स्वीकृतिको लागि कार्वाही 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 स्ट्रक्चरको निर्माणको स्वीकृति दिने निर्णय भएकोले ..... तल्ला थप (सुपर स्ट्रक्चरको) निर्माणको लागि स्वीकृति प्रदान गरिएको छ । स्वीकृत नक्सा विपरित निर्माण कार्य गरे प्रचलित ऐन बमोजिम कार्वाही हुने व्यहोरा अनुरोध छ ।

साविक ..... हाल सुनछहरी गा.पा. वडा नं. ..... सडक : .....

कि.नं. ..... क्षेत्रफल .....

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

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

३. भवनको थप तल्ला एरिया ब.फि.: ..... ल. ..... चौ. ..... उ. .....

४. भवनको थप तल्ला एरिया 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 गा.पा. मा उपस्थित भई निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनुपर्ने ।

.....

घरधनी वा वारेशको 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, चौडाइ र 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 पालना र 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 बन्धनको नाप		
३. कुना बन्धन नाप र 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

सुनछहरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पोबाङ,रोल्पा

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

मितिः .....

टिप्पणी तथा आदेश

विषयः निर्माण कार्य सम्पन्नको प्रमाण–पत्र सम्बन्धमा

श्रीमान्

उक्त सम्बन्धमा सुनछहरी गाउँपालिका वडा नं ..... बस्ने श्री ..... ले मेरो/हाम्रो नाममा दर्ता रहेको साविक ..... हाल वडा नं. ..... को ..... सडकमा पर्ने कि.नं. ..... को क्षेत्रफल ..... मा प्लिन्थ लेवल सम्म निर्माणको लागि मिति ..... मा भवन निर्माण गर्न स्वीकृति पत्र लिई हाल निर्माण कार्य समाप्त गरी निर्माण कार्यमा संलग्न प्राविधिक/कन्सल्टटेन्टको प्रतिवेदन सहित निर्माण कार्य सम्पत्रको प्रमाण–पत्रको लागि निवेदन दिनु भएको हुँदा यस कार्यालयका प्राविधिक श्री ..... ले स्थलगत निरीक्षण, सुपरिवेक्षण गरी दिएको प्रतिवेदन अनुसार नक्सापास हुँदाको मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण भएको देखिएकोले निजलाई निर्माण सम्पत्र प्रमाण–पत्र दिन मिल्ने भनि प्रतिवेदन पेश गर्नु भएको टिप्पणी लेखी निर्णयका लागि पेश गर्दछौ ।

सुनछहरी गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पोबाङ,रोल्पा

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

प्र.सं.

च.नं. मितिः .....

निर्माण सम्पन्न (घर/कम्पाउण्ड वाल नक्सापास) प्रमाण पत्र

श्री .....

सुनछहरी गाउँपालिका वडा नं. ..... टोलको नामः .....सडकको नाम : .....

तपाईको नाममा दर्ता कायम रहेको साबिक ..... हाल सुनछहरी गा.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

	लम्बाई	चौडाई	उचाई	क्षेत्रफल (ब.फि.)
भुमिगत वा अर्ध भुमिगत तल्ला	_____	_____	_____	_____
घरको भुइतल्ला	_____	_____	_____	_____
घरको पहिलो तल्ला	_____	_____	_____	_____
घरको दोस्रो तल्ला	_____	_____	_____	_____
घरको तेस्रो तल्ला	_____	_____	_____	_____
घरको चौथो तल्ला	_____	_____	_____	_____
घरको पाँचौ तल्ला	_____	_____	_____	_____

कम्पाउण्ड वालः परिधि(रनिङ मीटर) _____ चौडाई _____ उचाई _____

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

खण्ड ४

अन्य फारामहरू

(भवन नामसारी, मन्जुरीनामा, वारेशनामा फारामहरू)

सुनछहरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पोबाङ,रोल्पा

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

मितिः .....

टिप्पणी तथा आदेश

विषयः भवनको नामसारी सम्बन्धमा ।

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

मन्जुरीनामा

लिखितम् ..... जिल्ला ..... गा.पा. वडा नं ..... बस्ने वर्ष ..... को आगे ..... मेरो/हाम्रो नाउँमा दर्ता भएको साविक ..... हाल ..... गा.पा. वडा नं ..... स्थित कि.नं ..... क्षेत्रफल ..... भएको जग्गामा भवन बनाउनको लागि .....गा.पा. कार्यालयमा भवन निर्माण अनुमतिको दरखास्त दिई निर्माण अनुमति लिनका लागि ..... गा.पा. वडा नं.....बस्ने वर्ष.....को श्री ..... ले मन्जुरीनामा लेखिदिनु भनी म/हामीलाई भन्दा मेरो/हाम्रो चित्त बुझ्यो । उक्त जग्गामा भवन निर्माण गरेमा मेरो/हाम्रो मन्जुरी छ । पछि उक्त मेरो/हाम्रो नाउँको जग्गामा भवन बनाउन पाउने होइन भनी कुनै कुराको उजुर गर्ने छैन । गरे यसै कागजबाट बदर गरिदिनु भनी मेरो मनोमान खुशी राजीसँग ..... बनाउन मन्जुरीनामाको कागज लेखिदिएँ/दियौं साक्षी किनाराको सदर ।

मंजुरीनामा लिने		मंजुरिनामा दिने	
दस्तखत		दस्तखत	
दायाँ	बायाँ	दायाँ	बायाँ

साक्षीहरु :

१. श्री ..... दस्तखत : .....

२. श्री ..... दस्तखत : .....

३. श्री ..... दस्तखत : .....

रोहबर :

..... नं. वडा कार्यालय अध्यक्ष श्री : .....

दस्तखतः .....

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

वारेसनामा

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

वारेशनामा लिने		वारेशनामा दिने	
दस्तखत		दस्तखत	
दायाँ	बायाँ	दायाँ	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: गाउँपालिकाले 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 सम्बन्धी १२१
- टिप्पणी र आदेश : भवन निर्माणका निमित्त अनुमति प्रदान गर्ने १२२
- भवन निर्माण कार्यको अनुमति पत्र १२३
- भवन निर्माण कार्य सम्पन्नको गा.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
- मंजुरीनामा
- वारेशनामा

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

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
गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय,
सुनछहरी गाउँपालिका,

विषय : भवन निर्माण अनुमतिको सम्बन्धमा ।

महोदय,

मैले/हामीले देहायमा लेखिए बमोजिम **"घ" वर्ग** भवन निर्माण कार्यको लागि भवनको नक्सा र आवश्यक कागजातहरु सहित यो निवेदन पेश गरेको छु/छौं । उक्त नक्सा र कागजातहरु जाँच गरी भवन निर्माण कार्य गर्ने अनुमति प्रदान गर्नको लागि अनुरोध गर्दछु/छौं । निर्माण कार्यको अनुमति प्राप्त भएपछि गाउँपालिकाद्वारा स्वीकृत नक्सा र कागजातहरु भित्र रही निर्माण कार्य गर्नेछु/छौं । यस दरखास्त फाराममा लेखिएको व्यहोरा ठीक साँचो 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. जारी मिति .....

२) जग्गाको स्थान

२.१) सुनछहरी गा.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 भवन ☐ ढुङ्गा माटोको भवन ☐ सेन्टरबेराको भवन ☐ अन्य .....

४. छानोको प्रकारः: ☐ 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 नक्शा डिजाईनर

नाम : .....

कन्सल्टिङ्ग फर्मको नामः .....

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
सुनछहरी गाउँपालिका

मितिः.....

विषयः निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र पाऊ बारे।

महोदय,

उक्त सम्बन्धमा सुनछहरी गाउँपालिकामा मैले साविक ..... हाल सुनछहरी गाउँपालिका वडा नं. ..... को कित्ता नं. ..... को क्षेत्रफल ..... भित्र कार्यालयको मिति..... च.नं. ..... गतेको पत्रद्वारा गतेको पत्रद्वारा कच्चि/लोडबियारिंग ..... तले घर/कम्पाउण्डवाल निर्माण गर्न गा.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 : .....

गाउँपालिकाको मापदण्ड अनुसार प्रेषित नक्सा बमोजिम नियामानुसार सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्य 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-Not Applicable. 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.				
6	**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.				

Masonry Type	Depth of Foundation		Base width of Foundation					
			Soft Soil Type(mm)		Medium Soil Type (mm)		Hard Soil Type (mm)	
	One	Two	One	Two	One	Two	One	Two
Stone	750	900	800		750	800	750	750
Brick	750	900	750	900	650	750	550	650

7	**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.				
8	**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.				
9	**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.				
10	**Vertical Discontinuity of Major Wall:** All vertical elements in the lateral-force-resisting system shall be continuous to the foundation.				
11	**Redundancy:** The number of lines of walls in each principal direction shall be greater than or equal to 2				
12	**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.				
13	**Thickness of Wall:** The minimum wall thickness for different storey heights shall not be less than				

Masonry Type	No of Storey		
	One	Two	Two plus attic
Stone	340-450	450	450
Brick	230	350	350
Stone/Cement Solid Block	300	300	300
Stabilized Soil Block	300	300	300

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 be 25% 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 on them. 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 गा.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 वास्तुकला नक्सा २ 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 विकास शाखाको प्राविधिक /इन्जिनियर

सुनछहरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पोबाङ,रोल्पा

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

प.सं.

च.नं. मितिः .....

संधियारको नाममा जारी भएको सूचना

सुनछहरी गा.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 सुनछहरी गा.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) ऐ वडा अध्यक्षमा जानकारीको लागि पेश गरी एक प्रति साँध संधियारको घर दैलोमा र सो घर/कम्पाउण्ड वाल बनाउने स्थानमा तथा सुनछहरी गाउँपालिका कार्यालयको सूचना पाटीमा समेत टाँस गरिएको छ। उपरोक्त अनुसारको सो बनिदा त्यहाँको साँध संधियारको सन्धि सर्पन वा अरु कसैलाई पिर मर्का पर्छ पर्दैन। यदि पिर मा परेमा यो सूचना टाँस भएको मितिले १५ (पन्ध्र) दिन भित्र सबुत प्रमाण सहित रित पूर्वकको दरखास्त दिनुहोला उचित कार्बाही हुनेछ। तोकिएको म्याद भित्र दरखास्त पर्न नआएमा पछि उजुरी लाग्ने छैन ऐन नियमानुसार नक्सा पास भई जानेछ ।

१. पक्की/ कच्ची ..... तल्ला घर/ ..... र. मि. कम्पाउण्ड वाल बनिने जग्गाको चौहद्दी 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 गाउँपालिकामा 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. .....

सुनछहरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पोबाङ,रोल्पा

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

भवन तथा बस्ती विकास शाखा

१५ दिने सन्धी सर्पन सम्बन्धी संधियारको नाममा जारी भएको सूचना

बुझाएको भर्पाई तथा टॉस मुचुल्का बारे

लिखितम् सुनछहरी गाउँपालिका वडा नं. .....बस्ने श्री ..... को सुनछहरी गाउँपालिका वडा नं. .....को तपसिल बमोजिमको विवरण भएको जग्गामा .....बनाउन पाउँ भनी नक्सा निवेदन पेरको हुनाले सो नक्सा बमोजिम ..... बनाउन कसैलाई पिर मर्का पर्छ पर्दैन भनी गाउँपालिकाबाट 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. सुनछहरी ..... बस्ने श्री .....

२. सुनछहरी ..... बस्ने श्री .....

३. सुनछहरी ..... बस्ने श्री .....

४. सुनछहरी ..... बस्ने श्री .....

रोहवर

सुनछहरी गाउँपालिका 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 सुनछहरी ..... हाल सुनछहरी गा.पा. वडा नं. ..... मा पर्ने कि.नं. ..... को ज.वि ..... मात्र नम्बरी जग्गामा पक्की ..... तल्ला भवन टिनको छानो भएको घर/कम्पाउण्ड वाल बनाउन पाउँ भनी यसै उलबारी गा.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 संचालन ऐन, 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 गा.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 गा.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 गा.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 सुनछहरी गा.पा. कार्यालयमा चढायौ ।

घर/कम्पाउण्ड वाल बनिने जग्गाको चौहद्दी

पुर्व — श्री :

पश्चिम — श्री :

उत्तर — श्री :

दक्षिण — श्री :

घर / कम्पाउण्डवालको नाप

भुईतल्ला	लम्बाई :	_____	चौडाई :	_____	उचाई :	_____	
पहिलो तल्ला	लम्बाई :	_____	चौडाई :	_____	उचाई :	_____	
दोसो तल्ला	लम्बाई :	_____	चौडाई :	_____	उचाई :	_____	
तेस्रो तल्ला	लम्बाई :	_____	चौडाई :	_____	उचाई :	_____	
चौथो तल्ला	लम्बाई :	_____	चौडाई :	_____	उचाई :	_____	
पांचौ तल्ला	लम्बाई :	_____	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 गा.पा. बाट ईजाजत दिदा साँध सँधियार सन्धि सर्पन, बाटो, घाटो, सार्वजनिक स्थल आदि कोहि कसैलाई वाधा अड्चन पर्दैन भनी सहीछाप गर्ने उ.गा.पा. वडा नं. ..... बस्ने ..... वर्षका श्री ..... ले गर्नु भएको बयान ठिक साँचो हो । हाम्रो पनि सोही बमोजिमको बयान छ भनी सही छाप गर्ने हामी देहायका मानिसहरु

सुनछहरी गा.पा. वडा नं. ..... बस्ने ..... वर्षका श्री .....

सुनछहरी गा.पा. वडा नं. ..... बस्ने ..... वर्षका श्री .....

सुनछहरी गा.पा. वडा नं. ..... बस्ने ..... वर्षका श्री .....

सुनछहरी गा.पा. वडा नं. ..... बस्ने ..... वर्षका श्री .....

सुनछहरी गा.पा. वडा नं. ..... बस्ने ..... वर्षका श्री .....

सुनछहरी गा.पा. वडा नं. ..... बस्ने ..... वर्षका श्री .....

आवेदक

सुनछहरी गा.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 सुनछहरी गा.पा. वडा नं. ..... का जनप्रतिनिधि श्री .....

काम तामेल गर्ने

सुनछहरी गाउँपालिका 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 .....

सुनछहरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पोबाङ,रोल्पा

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

दस्तुर सम्बन्धी

राजस्व शाखाको प्रयोजनक लागी

घरधनीको नामः .....

भवनको प्रकारः .....

भवन निर्माण अनुमति दस्तुरको विवरण

तल्लाको विवरण	प्रस्तावित निर्माणको क्षेत्रफल (वर्ग फिट/ वर्ग मिटर)	दस्तुर		कैफियत
		द र	रकम	
भुइ				
पहिलो				
दोस्रो				
कम्पाउन्ड वाल				
जम्मा				
फारम दस्तुर				राजश्व शाखामा बुझाउने
निवेदन दर्ता दस्तुर				
ले आउट दस्तुर				
अमिन सेवा शुल्क				
जरिवाना				
कुल जम्मा				

अक्षरेपी.....

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

राजस्व शाखाको प्रयोजनका लागी

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

मिति ..... रसिद नं. ..... रकम बुझे .....

सुनछहरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पोबाङ,रोल्पा

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

मितिः .....

टिप्पणी तथा आदेश

विषयः घरको निर्माणका निमित्त इजाजत प्रदान गर्ने

सुनछहरी गाउँपालिका वडा नं. बस्ने श्री ..... ले मेरो/ हाम्रो नाममा दर्ता रहेको साविक ..... हालको सुनछहरी गा.पा. वडा नं ..... को ..... सडकमा पर्ने कित्ता नं. ..... को क्षेत्रफल ..... मा ..... तल्ला भवन निर्माण गर्न 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 ऐनको म्याद भित्र कसैको उजुरी नपरेको/ श्री. .....को मिति ..... मा उजुरी परी तत् सम्बन्धी छानवीन भै सहमतिमा आएको हुँदा मिति ..... मा गा.पा. का प्राविधिक (अमिन / सर्वेक्षक) ले फिल्ड नाप जाँच गरी निजलाई प्लिन्थ लेवल सम्मको निर्माण कार्य गर्न दिन मिल्ने प्रतिवेदन पेश गर्नु भएको र सम्बन्धीत स्थानबाट स्थानीय साधसंधियार तथा भद्र भलाझीबाट मिति ..... मा भएको सर्जमिन मुचुल्कामा उल्लेख भै आएकोले दफा १५५ को १ बमोजिम इजाजत दिन दफा ३२ बमोजिम टिप्पणी लेखी निर्णयका लागि पेश गर्दछु ।

पुनश्च :

सुनछहरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पोबाङ,रोल्पा

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

प्र.सं.

च.नं. मितिः.....

भवन निर्माण कार्यको इजाजत पत्र

श्री .....

सुनछहरी गाउँपालिका 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 सुनछहरी गा.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 गा.पा. मा उपस्थित भई निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनुपर्ने स्वीकृत नक्सा र भवन निर्माण संहिता विपरित निर्माण कार्य गरेमा गा.पा. एन नियम अनुसार कार्वाही भएमा मलाई मान्य हुनेछ भनि सहि गर्दछु । निर्माण सम्पन्न गरेपछि अनिवार्य गा.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, चौडाइ र 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 ट्याक 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 बन्धनको नाप		
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

सुनछहरी गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

पोबाङ,रोल्पा

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

मितिः .....

टिप्पणी तथा आदेश

विषयः निर्माण कार्य सम्पत्रको प्रमाण–पत्र सम्बन्धमा

श्रीमान्

उक्त सम्बन्धमा सुनछहरी गाउँपालिका 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 पत्र लिई हाल निर्माण कार्य समाप्त गरी निर्माण कार्यमा संलग्न प्राविधिक/कन्सल्टटेन्टको प्रतिवेदन सहित निर्माण कार्य सम्पत्रको प्रमाण–पत्रको लागि निवेदन दिनु भएको हुँदा यस कार्यालयका प्राविधिक श्री ..... ले स्थलगत निरीक्षण, सुपरिवेक्षण गरी दिएको प्रतिवेदन अनुसार नक्सापास हुँदाको मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण भएको देखिएकोले निजलाई निर्माण सम्पत्र प्रमाण–पत्र दिन मिल्ने भनि टिप्पणी लेखी निर्णयका लागि पेश गर्दछु ।

सुनछहरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
पोबाङ,रोल्पा
लुम्बिनी प्रदेश,नेपाल

प.स.

च.नं.

मितिः.....

भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र

श्री .....

सुनछहरी गाउँपालिका वडा नं. ..... टोलको नामः .....सडकको नाम : .....

तपाईको नाममा दर्ता कायम रहेको साबिक ..... हाल सुनछहरी गा.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 गा.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 प्रयोजन : .....

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

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

	लम्बाई	चौडाई	उचाई	क्षेत्रफल (ब.फि.)
घरको भुइतल्ला	_____	_____	_____	_____
घरको पहिलो तल्ला	_____	_____	_____	_____
घरको दोस्रो तल्ला	_____	_____	_____	_____

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

अनुसूची-४
निर्देशिकाको दफा १० संग सम्बन्धीत।

खण्ड ४

अन्य फारामहरू

(भवन नामसारी, मन्जुरीनामा, 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 पूर्जाका प्रमाणित प्रतिलिपि – १ प्रति ।
- चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर/घरजग्गा कर –१ प्रति ।
- नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि – १ प्रति ।
- सम्बन्धीत वडाको सिफारिश पत्र सक्कल
- कित्ता नं स्पष्ट भएको प्रमाणित सक्कल नापी नक्सा (वडा नक्सा र फाइल नक्सा) सक्कल – १-१ प्रति ।
- निर्माण गरिने भवनको वास्तुकला न्यूनतम २ प्रति र संरचनात्मक नक्सा (गा.पा. द्वारा तोकिएको ढाँचामा) – न्यूनतम २ प्रति ।
- स्ट्रक्चर डिजाईन रिपोर्ट – न्यूनतम १ प्रति । (क र ख वर्गको लागि मात्र)
- Geo-technical soil test रिपोर्ट – १ प्रति । (सबै क वर्ग र ख वर्गका ३ तल्ला भन्दा अग्ला भवन, विशेष प्रयोजनको भवन, ५००० वर्ग फिट भन्दा ठूलो)
- घर नक्सा बनाउने डिजाइन गर्ने स्ट्रकचरल इन्जिनियरको नेपाल इन्जिनियरिङ परिषदको लाइसेन्सको प्रतिलिपि – १ प्रति । (क र ख वर्गको लागि मात्र)
- नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि मन्जुरीनामा वा वारेशनामाको हकमा वडा अध्यक्ष र सम्बन्धीत टोलका न्यूनतम तीन जनाको रोहवरमा मन्जुरीनामा गरेको पत्र र मन्जुरीनामा वा वारेशनामा दिने लिने दुबैको नेपाली नागरिकताको प्रमाण–पत्रको एकएक प्रति प्रतिलिपि पेश गर्नुपर्नेछ ।
- नक्सा पासको निवेदन सहितको दरखास्त फाराम
- भवनको नक्शा र डिजाइन सम्बन्धी परामार्शदाताले भवन को वर्ग अनुसार भर्ने फारम — १ प्रति
- जग्गाधनी को पासपोर्ट साइज फोटो — ५ प्रति
- ठेकेदारबाट लाईसेन्स चालु आर्थिक वर्षमा नविकरण गरेको रसिद ।
- Emergency response plan – संयुक्त आवास भवन र सार्वजनिक भवनहरुको लागि मात्र
- "क" र "ख" र "ग" वर्गका भवनको नक्सा र डिजाईन सम्बन्धी परामर्शदाताले भर्ने फाराम
- भवन निर्माण सुपरिवेक्षणको लागि प्राविधिक परामर्शदाता वा कन्सल्टेन्ट र घरधनी बीच सम्झौता–पत्र - १ प्रति
- निर्माणकर्मी वा ठेकेदार र घरधनी बीच सम्झौता–पत्रको प्रतिलिपि — १ प्रति

अनुसूचि ४.२

"घ" वर्गका भवनहरुको निर्माण अनुमतिका लागि पेश गर्नुपर्ने कागजातहरु

- जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाका प्रमाणित प्रतिलिपि – १ प्रति ।
- चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर/घरजग्गा कर वा मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि – १ प्रति
- नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि – १ प्रति
- सम्बन्धीत वडाको सिफारिश पत्र सक्कल
- कित्ता नं स्पष्ट भएको प्रमाणित सक्कल नापी नक्सा (वडा नक्सा र फाइल नक्सा) सक्कल – १-१ प्रति ।
- निर्माण गरिने भवनको वास्तुकला र संरचनात्मक नक्सा (गा.पा. द्वारा तोकिएको ढाँचामा) – न्यूनतम २ प्रति
- नक्सा बनाउने इन्जिनियर अथवा अर्किटेक्टको नेपाल इन्जिनियरिङ परिषदको लाइसेन्सको प्रतिलिपि – १ प्रति ।
- नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि मन्जुरीनामा वा वारेशनामाको हकमा वडा अध्यक्ष र सम्बन्धीत टोलका न्यूनतम तिन जना भद्र-भलादमीको रोहवरमा मन्जुरीनामा गरेको पत्र र मन्जुरीनामा वा वारेशनामा दिने लिने दुबैको नेपाली नागरिकताको प्रमाण– पत्रको एकएक प्रति प्रतिलिपि पेश गर्नुपर्नेछ ।
- नक्सापासको निवेदन सहितको दरखास्त फाराम

- जग्गाधनी को पासपोर्ट साइज फोटो — ५ प्रति
- ठेकेदारबाट लाईसेन्स चालु आर्थिक वर्षमा नविकरण गरेको रसिद ।
- भवन निर्माण सुपरिवेक्षणको लागि प्राविधिक परामर्शदाता वा कन्सल्टेन्ट र घरधनी बीच सम्झौता–पत्र - १ प्रति
- निर्माणकर्मी वा ठेकेदार र घरधनी बीच सम्झौता–पत्रको प्रतिलिपि — १ प्रति

अनुसूचि ४.३

सविक 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 ।
- सम्बन्धीत 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 सविक भवनको नक्सा (सवै तल्लाको प्लान चारैतिरको एलिभेसन, सवै भन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको 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 (गा.पा. द्वारा तोकिएको ढाँचामा) – न्यूनतम २ प्रति ।
- घरको कलर फोटो – १ प्रति ।
- नक्सापासको निवेदन सहितको दरखास्त फाराम
- भवन निर्माण सुपरिवेक्षणको लागि प्राविधिक परामर्शदाता वा कन्सल्टेन्ट र घरधनी बीच सम्झौता–पत्र - १ प्रति
- निर्माणकर्मी वा ठेकेदार र घरधनी बीच सम्झौता–पत्रको प्रतिलिपि — 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 ।
- सम्बन्धीत 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 सविक भइरहको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नुपर्नेछ ।
- घरको फोटो – १ प्रति ।
- छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा निवेदन

अनुसूचि ४.५

कम्पाउण्ड वाल लगाउँने 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 प्रति ।
- सम्बन्धीत वडाको सिफारिश पत्र सक्कल
- निर्माण गरिने कम्पाउण्ड वालको वास्तुकला न्यूनतम २ प्रति र संरचनात्मक नक्सा (गा.पा. द्वारा तोकिएको ढाँचामा) – न्यूनतम २ प्रति ।
- चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर –१ प्रति ।
- नक्सा बनाउने इन्जिनियर अथवा अर्किटेक्टको नेपाल इन्जिनियरिङ परिषदको लाइसेन्सको प्रतिलिपि – १ प्रति
- नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि मन्जुरीनामा वा वारेशनामाको हकमा वडा अध्यक्ष र सम्बन्धीत टोलका न्यूनतम तीन जनाको रोहवरमा मन्जुरीनामा गरेको पत्र र मन्जुरीनामा वा वारेशनामा दिने लिने दुबैको नेपाली नागरिकताको प्रमाण–पत्रको एकएक प्रति प्रतिलिपि पेश गर्नुपर्नेछ ।
- जग्गाधनी को पासपोर्ट साइज फोटो — ३ प्रति
- ठेकेदारबाट लाईसेन्स चालु आर्थिक वर्षमा नविकरण गरेको रसिद ।
- 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
- सम्बन्धीत मालपोत कार्यालयबाट हक हस्तान्तरण भएको राजिनामा कागजातको प्रतिलिपी – १ प्रति
- नगरपालिकबाट जारी गरीएका सक्कल प्रमाणपत्रहरु – सबै
- सम्बन्धीत वडाबाट नामसारीको सिफारिस पत्र — १ प्रति
- सम्बन्धीत वडाबाट चारकिला प्रमाणित पत्र
- घरको कलर फोटो (सबै मोहडा देखिने गरि)
- जग्गाधनी को पासपोर्ट साइज फोटो — ३ प्रति

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी

MUNICIPAL DRAWING

ARCHITECTURAL AND STRUCTURE DRAWINGS

To be included

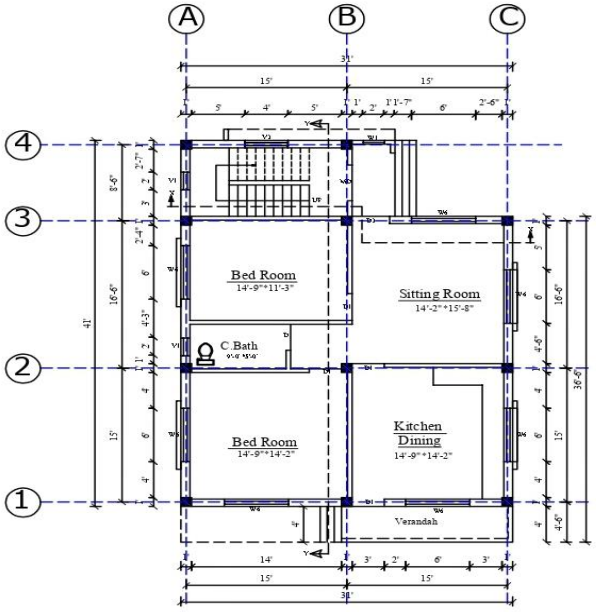
- Cover page
- Site plan
- Location plan
- Floor plan
- Section views
- Elevation view
- Design,detailing and layout of columns
- Design,detailing and layout of beams
- Design,detailing and layout of footings
- Design and detailing of slabs
- Design, detailing and layout of staircase

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

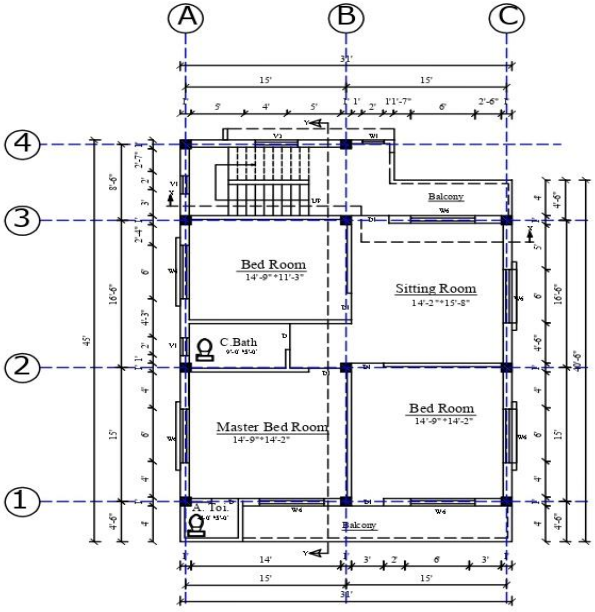
नोट : गाउँपालिकामा नक्शा पेश गर्दा निम्न प्रस्तुत ढांचा बमोजिम नक्शा बनाएर मात्र पेश गर्नु पर्नेछ

पिलरवाला भवनको नमूना

जननी जन्मभूमिश्च स्वर्गादपि गरीयसी



PRO.GROUND FLOOR PLAN
Ground Floor Area=1241.50Sq.Ft.



PRO.FIRST FLOOR PLAN
First Floor Area=1345.50Sq.Ft.

Opening Schedule of Door,Windows & Ventilation

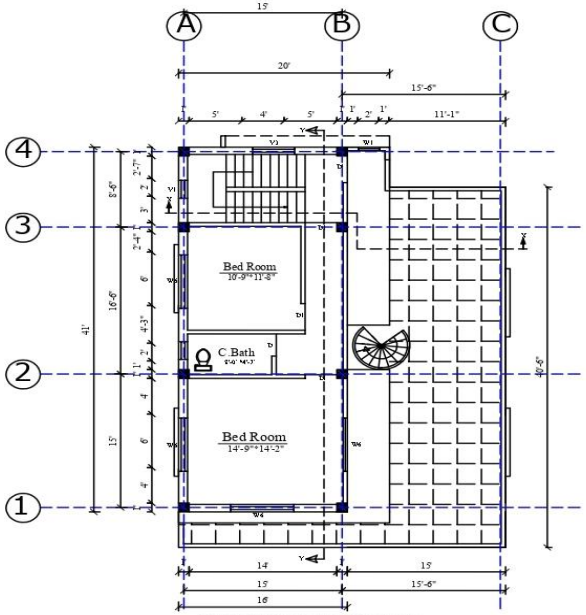
	OPNING TYPE	SIZE Length X Height	SILL HEIGHT	LINTEL HEIGHT	QTY	REMARKS
1	DOOR [MD]	4'-0"X7'-0"		7'-0"	1	
2	DOOR [D]	2'-6"X6'-0"		6'-0"	4	
3	DOOR [D1]	3'-0"X7'-0"		7'-0"	12	
4	DOOR [D2]	3'-6"X7'-0"	2'-0"	7'-0"	1	
5	WINDOWS[W6]	6'-0"X5'-0"			18	
6	WINDOWS[W1]	2'-0"X5'-0"			3	
7	VENTILATOR[V1]	2'-0"X2'-0"			6	
8	VENTILATOR[V2]	4'-0"X28'-5"			1	

FOR OFFICIAL USE ONLY :

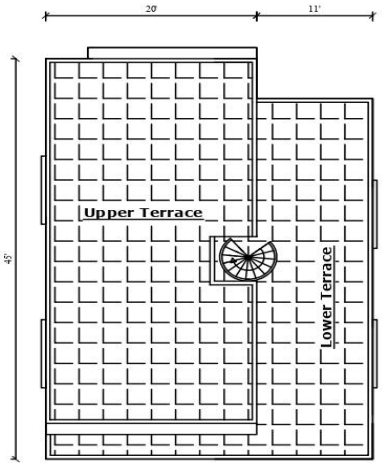
N

NAME OF CONSULTANCY FIRM
ADDRESS
Contact no:.....

OWNER NAME :	SIGNATURE : .....
PURPOSE OF BUILDING :	LOCATION : .....
DRAWN BY :	PR. ROAD WIDTH : ...
CHECKED BY : ER. ..... NEC NO.	SIGNATURE : .....
SCALE	FIRMS STAMP
Plot No.	
PLINTH AREA :	
GR.COVERAGE :	
FAR :	Sheet Title : Plan views and Opening schedule



PRO.SECOND FLOOR PLAN
2nd.Floor Area=656.00Sq.Ft.



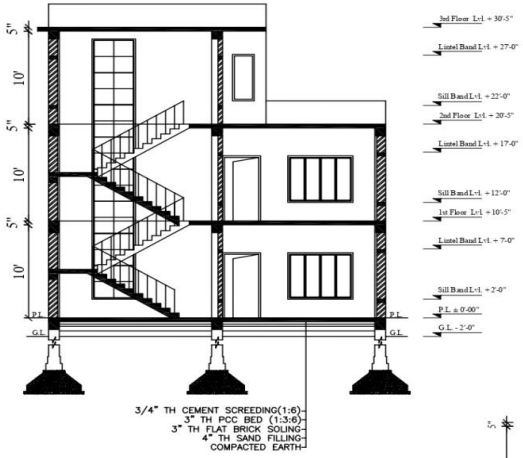
PRO.ROOF PLAN
Roof Area=1365.50Sq.Ft.

FOR OFFICIAL USE ONLY :

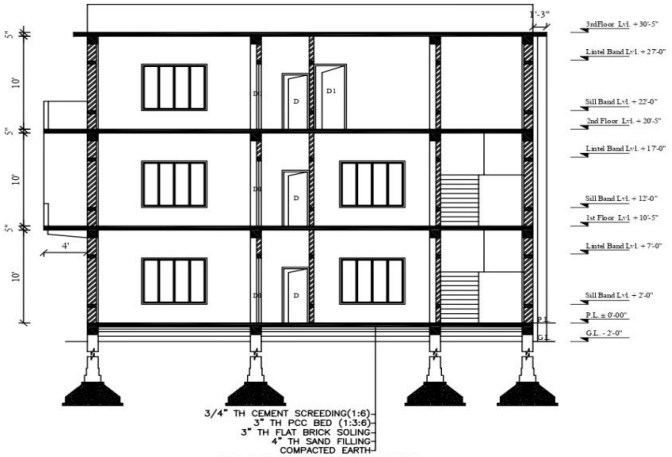
N

NAME OF CONSULTANCY FIRM
ADDRESS
Contact no: .....

OWNER NAME:	SIGNATURE : .....
PURPOSE OF BUILDING :	LOCATION : .....
DRAWN BY :	PR. ROAD WIDTH : ...
CHECKED BY : ER. ..... NEC NO.	SIGNATURE : .....
SCALE	FIRMS STAMP
Plot No.	
PLINTH AREA :	
GR.COVERAGE :	
FAR :	Sheet Title : Plan views



SECTION AT X-X



SECTION AT Y-Y

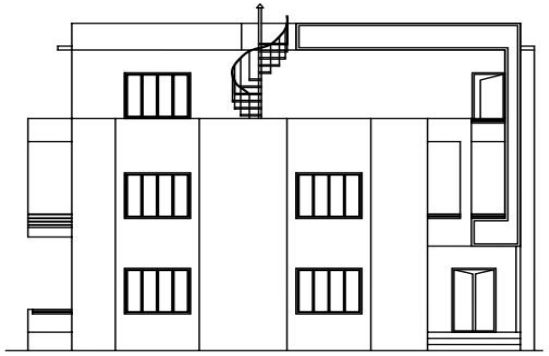
FOR OFFICIAL USE ONLY:

N

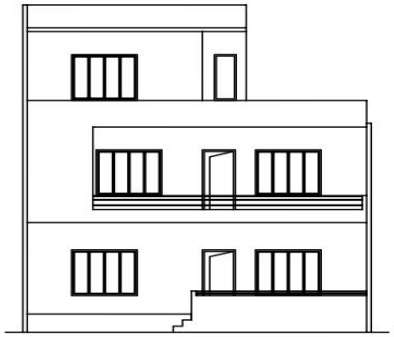
NAME OF CONSULTANCY FIRM
ADDRESS
Contact no:.....

OWNER NAME:	SIGNATURE :
PURPOSE OF BUILDING :	LOCATION :
DRAWN BY :	PR. ROAD WIDTH :
CHECKED BY : ER. ..... NEC NO.	SIGNATURE :
SCALE	FIRMS STAMP
Plot No.	
PLINTH AREA :	
GR.COVERAGE :	
FAR :	Sheet Title : Section view

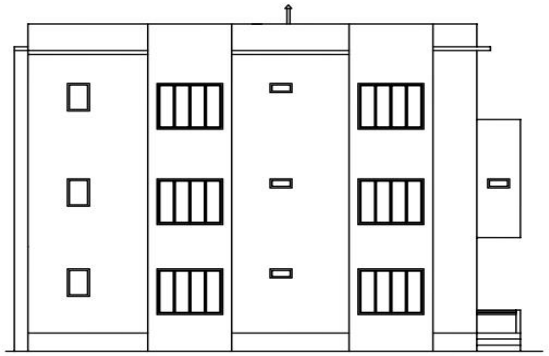
NORTH SIDE ELEVATION



EAST SIDE ELEVATION



SOUTH SIDE ELEVATION



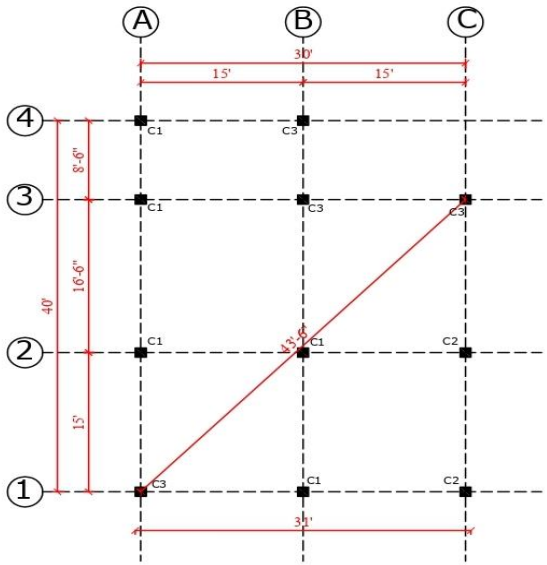
WEST SIDE ELEVATION

FOR OFFICIAL USE ONLY :

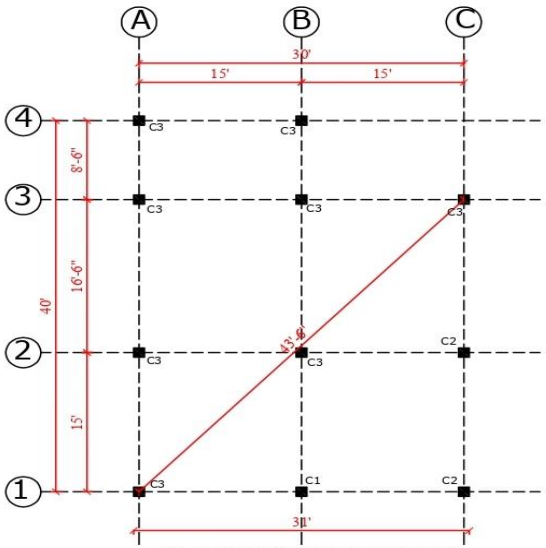
N

NAME OF CONSULTANCY FIRM
ADDRESS
Contact no: .....

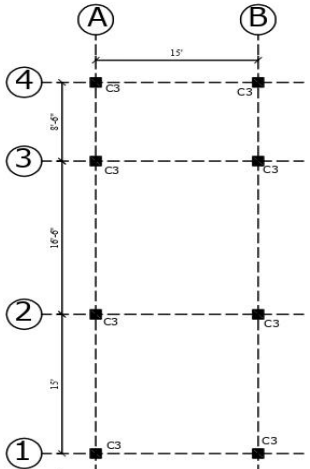
OWNER NAME:	SIGNATURE : .....
PURPOSE OF BUILDING :	LOCATION : .....
DRAWN BY :	PR. ROAD WIDTH : ...
CHECKED BY : ER. ..... NEC NO.	SIGNATURE : .....
SCALE	FIRMS STAMP
Plot No.	
PLINTH AREA :	
GR.COVERAGE :	
FAR :	Sheet Title : Elevation views



GROUND FLOOR COLUMN LAYOUT PLAN



1st. FLOOR COLUMN LAYOUT PLAN



2nd. FLOOR COLUMN LAYOUT PLAN

RE-BAR DETAILS FOR COLUMN

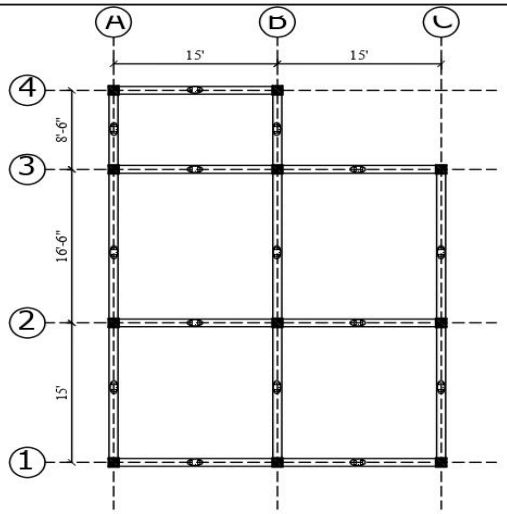
	Column Name	Grids	Size of Column (Inchs)	Floor Name	Reinforcement	Reinforcement Detail	Stirrups Detail
1	C1	A2/A3/A4 B1/B2	12 X 12	Ground Floor	4 # 20mm. Ø 4 # 16mm. Ø		
		B1	12 X 12	1st. Floor			
2	C2	C1/C2	12 X 12	Ground Floor & 1st. Floor	8 # 16mm. Ø		
3	C3	For rest of the Grids	12 X 12	Ground Floor 1st. Floor	4 # 12mm. Ø 4 # 16mm. Ø		

FOR OFFICIAL USE ONLY :

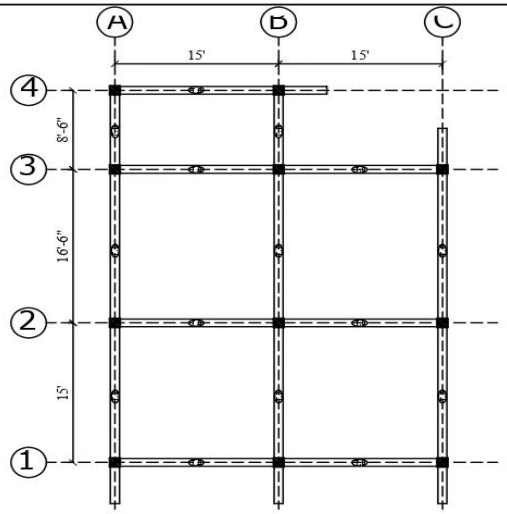
N

NAME OF CONSULTANCY FIRM
ADDRESS
Contact no: .....

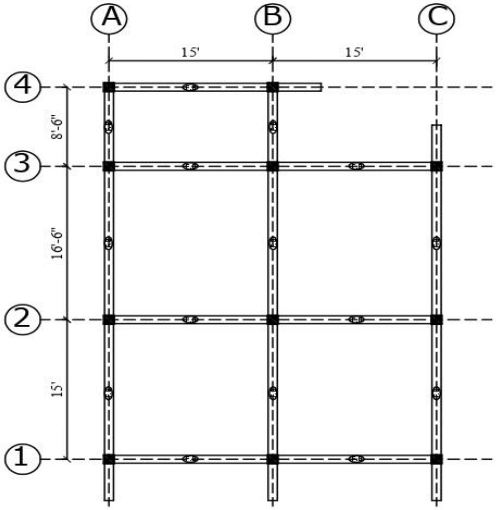
OWNER NAME:	SIGNATURE : .....
PURPOSE OF BUILDING :	LOCATION : .....
DRAWN BY :	PR. ROAD WIDTH : ...
CHECKED BY : ER. ..... NEC NO.	SIGNATURE : .....
SCALE	FIRMS STAMP
Plot No.	
PLINTH AREA :	
GR.COVERAGE :	
FAR :	Sheet Title : Column design details



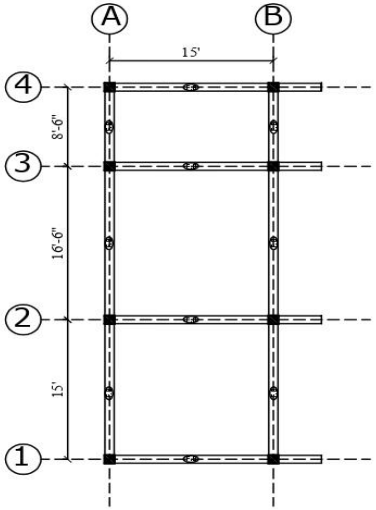
BASE BEAM LAYOUT PLAN



TIE BEAM LAYOUT PLAN



Gr. &1st. FLOOR BEAM LAYOUT PLAN



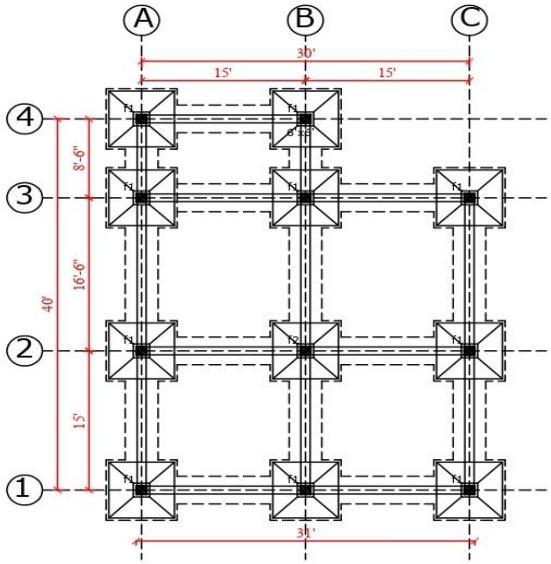
TOP FLOOR BEAM LAYOUT PLAN

FOR OFFICIAL USE ONLY :

N

NAME OF CONSULTANCY FIRM
ADDRESS
Contact no:.....

OWNER NAME:	SIGNATURE : .....
PURPOSE OF BUILDING :	LOCATION :.....
DRAWN BY :	PR. ROAD WIDTH : ...
CHECKED BY : ER. ..... NEC NO.	SIGNATURE : .....
SCALE	FIRMS STAMP
Plot No.	
PLINTH AREA :	
GR.COVERAGE :	
FAR :	Sheet Title : Beam design

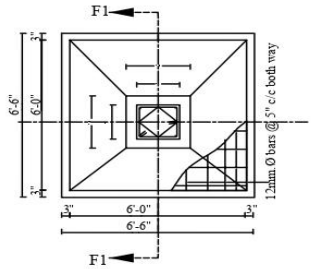


TRENCH & FOUNDATION LAYOUT PLAN

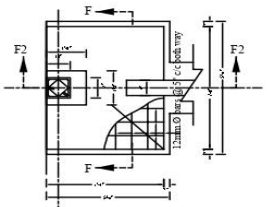
FOOTING	SIZE (AxB)	Label	d	D	X-BARS	Y-BARS
F1	6'-0" X 6'-0"	B2	8"	18"	16Ø @ 6" c/c	16Ø @ 6" c/c
F2	6'-0" X 6'-0"	ALL	8"	18"	12Ø @ 6" c/c	12Ø @ 6" c/c

REINFORCEMENT DETAILS FOR BEAM

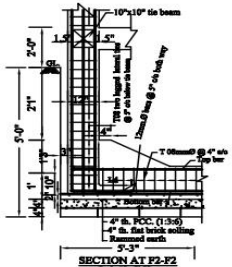
S.NO.	BEAM NAME	SIZE Including slab thickness (in inch)	FLOOR NAME	REINFORCEMENT				SECTIONS	
				REGULAR		ADDITIONAL		AT SUPPORT	AT MID
				TOP (in no.&mm)	BOTTOM (in no.&mm)	TOP (in no.&mm)	BOTTOM (in no.&mm)		
1	TIE BEAM TB	10 X 12	Gr.F.	2nos #16mmØ	2nos #16mmØ	1nos #12mmØ	1nos #12mmØ	1-16mmØ, 5mmØ @4" c/c, 1-16mmØ	1-12mmØ, 5mmØ @6" c/c, 1-12mmØ
2	FLOOR BEAM FB	10 X 15	Ground Floor	2nos #16mmØ	2nos #16mmØ	1nos #20mmØ	1nos #16mmØ	1-16mmØ, 5mmØ @4" c/c, 1-16mmØ	1-20mmØ, 5mmØ @6" c/c, 1-16mmØ
3	FLOOR BEAM FB	10 X 15	1st Floor	2nos #16mmØ	2nos #16mmØ	1nos #16mmØ	1nos #12mmØ	1-16mmØ, 5mmØ @4" c/c, 1-16mmØ	1-16mmØ, 5mmØ @6" c/c, 1-12mmØ
4	FLOOR BEAM FB	10 X 15	Top Floor	2nos #16mmØ	2nos #12mmØ	1nos #12mmØ	1nos #12mmØ	1-16mmØ, 5mmØ @4" c/c, 1-16mmØ	1-12mmØ, 5mmØ @6" c/c, 1-12mmØ



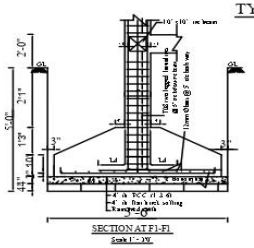
TYPICAL COLUMN FOOTING PLAN
Scale: 1" = 2'0"



TYPICAL COLUMN FOOTING PLAN
Scale: 1" = 2'0"



SECTION AT F2-F2
Scale: 1" = 2'0"



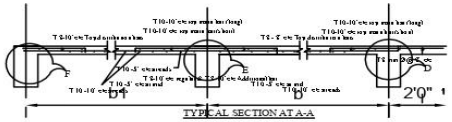
SECTION AT F1-F1
Scale: 1" = 2'0"

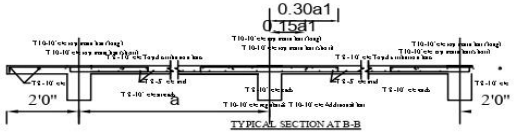
FOR OFFICIAL USE ONLY :

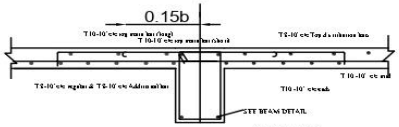
N

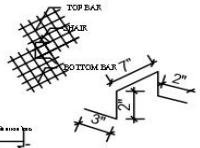
NAME OF CONSULTANCY FIRM
ADDRESS
Contact no: .....

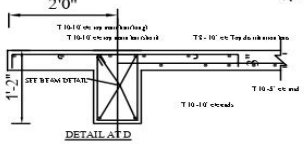
OWNER NAME:	SIGNATURE : .....
PURPOSE OF BUILDING :	LOCATION : .....
DRAWN BY :	PR. ROAD WIDTH : ...
CHECKED BY : ..... ER. ..... NEC NO.	SIGNATURE : .....
SCALE	FIRMS STAMP
Plot No.	
PLINTH AREA :	
GR.COVERAGE :	
FAR :	Sheet Title : Foundation design and beam details

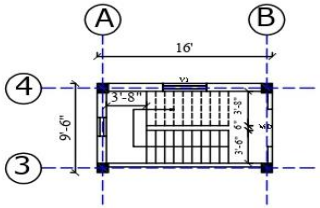


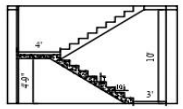


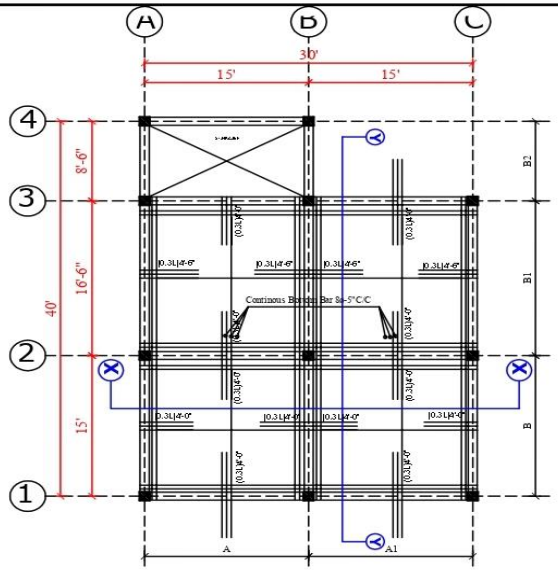




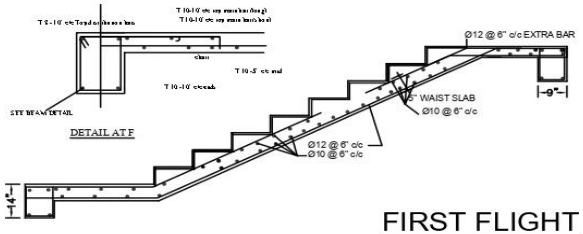




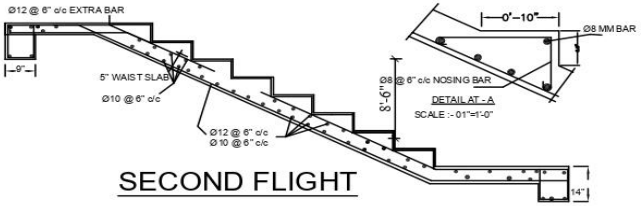




TOP/BOTTOM REINFORCEMENT DETAIL OF SLAB



FIRST FLIGHT



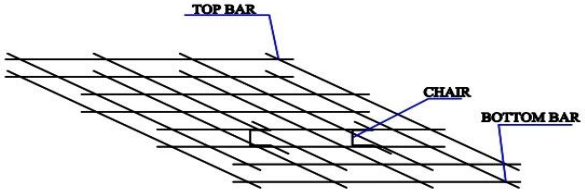
SECOND FLIGHT

FOR OFFICIAL USE ONLY :

N

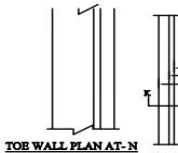
NAME OF CONSULTANCY FIRM
ADDRESS
Contact no: .....

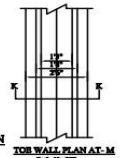
OWNER NAME:	SIGNATURE :
PURPOSE OF BUILDING :	LOCATION :
DRAWN BY :	PR. ROAD WIDTH :
CHECKED BY : ER. NEC NO.	SIGNATURE :
SCALE	FIRMS STAMP
Plot No.	
PLINTH AREA :	
GR.COVERAGE :	
FAR :	Sheet Title : Slab and staircase design details

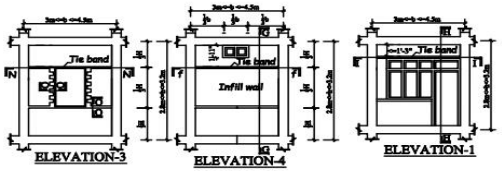


CHAIR DETAIL
SCALE:1"=2'0"

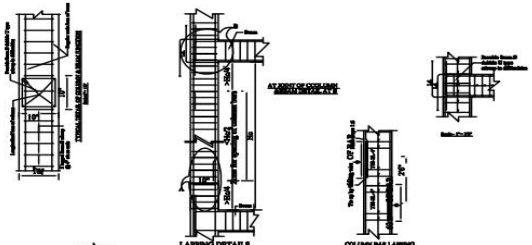
1. Dimensions are to be read only.
2. Change in dimensions to be notified to the consultancy immediately.
3. All drawings and specifications remain the property of the consultant.
4. All dimensions are in inches unless noted otherwise.
5. The structural drawings shall be read in conjuction with architectural drawings.Discrepancies, if any, shall be reported to the site engineer.
6. Contractor shall be responsible for checking field dimensions and site conditions.
7. Concrete grade for column shall be equivalent to M20 & for other members (foundation, beam, slab etc.) equivalent to M20..
8. Lap length shall not be less than development length 'ld'.
9. Development length (ld) shall be :
   For all members
   ld=60□ in tension
   ld=50□ in compression.
   For all members
   ld= 10□ in hook of ties & stirrups.
   ld= 8□ in the end of the longitudinal bars.
11. Distance of closed stirrups in beam shall be as mentioned in the drawing otherwise 2D from face of support where D is total depth of beam.
12. End ties (from face of support) in column shall be upto distance 450 mm.
13. Lap is to be provided in column after distance H/4 from face of support where H= clear height of column.
14. Unless otherwise indicated all construction joints shall be roughened joints with minimum amplitude of 5mm.
15. Reinforcing steel shall be new hot rolled deformed bars conforming to IS,1786-1979 or IS 1139:1966 and shall have a minimum yield 415 N/mm
16. Torcsi (Fe 500) of 7mm.
    for column & stirrups for beams.
17. Plumbing slots,holes around pipes,ducts or other items which pass through concrete slab or wall shall be filled and patched to the same depth as the slab or well.

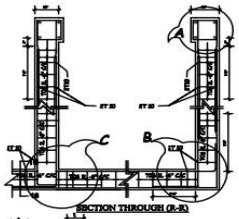

TOE WALL PLAN AT- N
Scale:1"= 2'0"


TOE WALL PLAN AT- M
Scale:1"= 2'0"

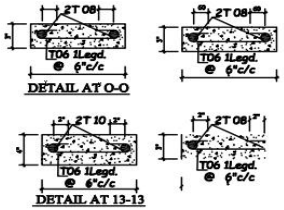


ELEVATION-3 ELEVATION-4 ELEVATION-1

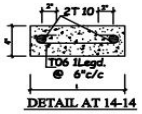

LAPPING DETAILS OF COLUMN
COLUMN BAR LAPPING DETAIL AT A



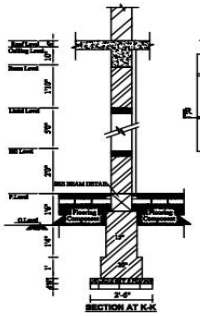
SECTION THROUGH (R-R)

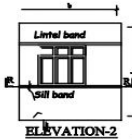


DETAIL AT O-O
DETAIL AT 13-13

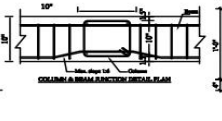


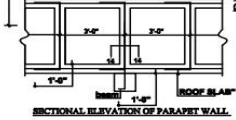
DETAIL AT 14-14


SECTION AT K-K

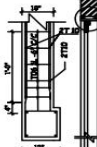


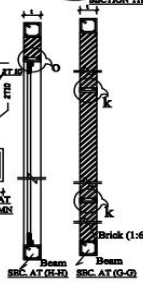
ELEVATION-2


COLUMN & BEAM JUNCTION DETAIL PLAN

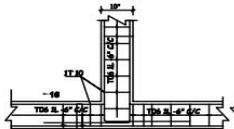


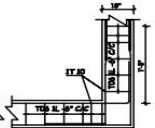
SECTIONAL ELEVATION OF PARAPET WALL


DETAIL AT (A) COLUMN



SEC. AT (H-H) SEC. AT (G-G)


DETAIL AT (C) CROSS WALL


DETAIL AT (B) CORNER WALL

FOR OFFICIAL USE ONLY :

N

NAME OF CONSULTANCY FIRM
ADDRESS
Contact no: .....

OWNER NAME:	SIGNATURE : .....
PURPOSE OF BUILDING :	LOCATION : .....
DRAWN BY :	PR. ROAD WIDTH : ...
CHECKED BY : ..... ER. ..... NEC NO.	SIGNATURE : .....
SCALE	FIRMS STAMP
Plot No.	
PLINTH AREA :	
GR.COVERAGE :	
FAR :	Sheet Title : Vertical bondage and reinforcement detail

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 of the particular structural analysis' file from Etabs-20

The seismic design and analysis of the building must be done according to NBC 105:2020

आज्ञाले,
प्रेम बहादुर घर्ती
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

मूल्य रु. १००।-