

गौर नगरपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७२

प्रस्तावना :

भुकम्पीय क्षेत्रीलाई न्यूनिकरण गरी व्यवस्थित शहर निर्माण गर्नु र उन्नत सहरिकरण तर्फ उन्मुख हुनु आजको आवश्यकता भएको छ । विनासकारी प्राकृतिक प्रकोपलाई रोक्न सकिन्न तर समयमै सचेत हुन सके धनजनको क्षतिलाई रोक्न सकिन्छ । भवन निर्माण प्रकृया र पद्धतिलाई व्यवस्थित गरी छिटो, छरितो र परिणाममुखी बनाउन गौर नगरपालिकाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को परिच्छेद ७ (दफा २७ देखि ४५ सम्म) ले गौरनगरपालिकाको भवन निर्माण तथा नक्सापास निर्देशिका, २०७२ तयार गरेको छ ।

परिच्छेद १

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

- (क) यस निर्देशिकाको नाम “गौरनगरपालिका भवन निर्माण मापदण्ड तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७२” रहेको छ ।

२. परिभाषा :

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस निर्देशिकामा

- १) “ऐन” भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ लाई सम्झनु पर्दछ ।
- २) “नगरपालिका” भन्नाले गौरनगरपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।
- ३) “सभा” भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १९ मा उल्लेखित गौर नगरपालिकाको नगर सभा भन्ने सम्झनु पर्दछ ।
- ४) “कर्मचारी” भन्नाले गौरनगरपालिकामा कार्यरत कर्मचारी सम्झनु पर्दछ ।
- ५) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले गौरनगरपालिकाको कार्यालयमा कार्यरत प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा सचिवलाई सम्झनु पर्दछ ।
- ६) “मन्त्रालय” भन्नाले नेपाल सरकार, संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयलाई सम्झनु पर्दछ ।

४

परिच्छेद २
नक्सापास प्रकृया

नक्सा पास प्रकृया :

- गौरनगरपालिकाले निम्न नियमहरूको पालना गरी वा सम्बन्धित पक्षलाई गर्न लगाई नक्सा पास गर्ने छ।
- (क) घर धनीको नक्सा सहितको निवेदन पेश गर्न लगाउने।
- (ख) नगरपालिका भवन निर्माण मापदण्ड तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७२ तथा राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०७२ अनुसार भए नभएको तथा प्रशासनिक र कानूनी कागजात जाँच गर्ने उक्त कागजात नभए संशोधन वा थप गरी नक्सा र कागजातहरू पेश गर्नु पर्ने।
- (ग) आवश्यक कागजात ठिक भए नगरपालिकाको विविध कर, शुल्क, बाँकी बकयौता जाँच गरी असु गर्ने र नक्सा दस्तुर बुझ्ने।
- (घ) इन्जिनियर वा सो को काम गर्न तोकिएका प्राविधिक कर्मचारीले मुल दर्ताको लागि तोक लगाउने शाखा दर्ता समेत गर्ने।
- (ङ) गौरनगरपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७२ अनुसार भए नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसार स्ट्रक्चरल नक्सा जाँच गर्न लगाउने तथा उक्त अनुसार नभए डिजाइनरलाई उपस्थित गराई सुझाव पत्र सहित फाइल फिर्ता पठाउने र डिजाइनरले संशोधन नक्सा पेश गर्नु पर्नेछ।
- (च) नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुसार स्ट्रक्चरल नक्सा जाँच गर्दा ठीक भएको पाइएमा सम्बन्धित प्राविधिकबाट नो अब्जेक्सन प्रमाण पत्रमा दस्तखत गर्नु पर्नेछ।
- (छ) गौरनगरपालिकाले संधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गर्नु पर्नेछ तथा सूचनाको मुचुल्क तयार गर्ने र उजुरी परेमा छानबिन गर्ने, ठीक नभए नियमित गर्न लगाउने तर ठीक भएको पाइएमा सर्जिमिन मुचुल्का तयार गर्ने।
- (ज) प्राविधिक र प्रशासनिक प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने, निर्माण भएमा जरिवाना गर्ने, निर्माण नभएमा अस्थायी इजाजतको टिप्पणी उठाउने र अस्थायी इजाजत पत्र तथा नोअब्जेक्सन प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने।
- (झ) घरधनीको तर्फबाट राखिएको प्राविधिक सुपरिवेक्षक, ठेकेदार र मुख्य डकर्मीबाट प्लिन्थ लेभल सम्भएको निर्माण कार्यको प्राविधिक प्रतिवेदनको साथै घरधनीबाट निवेदन प्राप्त गर्ने।
- (ञ) गौरनगरपालिकाका प्राविधिकबाट प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त गरी स्वीकृती प्रदान गर्न टिप्पणी उठाउने र ठीक नभए कानुनी कार्यवाही गर्ने ठीक भए स्थायी इजाजत पत्र प्रदान गर्ने।
- (ट) घरधनीको तर्फबाट राखिएका प्राविधिक सुपरिवेक्षक, ठेकेदार र मुख्य डकर्मीबाट सुपरस्ट्रक्चरलेभलसम्म भएको निर्माण कार्य प्राविधिकप्रतिवेदनको साथै घरधनीबाट निवेदन प्राप्त गर्ने।
- (ठ) गौरनगरपालिकाको प्राविधिकबाट फिल्ड निरीक्षण गरी प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्न टिप्पणी उठाउने, ठीक नभए कानुनी कार्यवाहीमा जाने र ठीक भएको निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र (नक्सापास प्रमाण पत्र) प्रदान गर्ने।
- (ड) वारेस राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेशनामाको साथ वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि राख्नु पर्ने।
- (ढ) पासपोर्ट साईजको फोटो ३ प्रति।

आवश्यक कागजातः

- ४.१ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।
- (क) निर्माण गरिने घरको नक्सा (न.पा.द्वारा तोकिएको हाँचा)-२ प्रति
 - (ख) स्ट्रक्चर डिजाईन नक्सा -२ प्रति
 - (ग) जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि-१ प्रति
 - (घ) चालु आर्थिक वर्षमा एकिकृत सम्पत्ति कर वा घर कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि-१ प्रति
 - (ड) नेपाली नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि-१ प्रति ।
 - (च) कित्ता नं. स्पष्ट भएको नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि-१ प्रति
 - (छ) घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकहरुको न.पा.मा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि-१ प्रति
 - (ज) नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि मञ्जुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा नक्सा पास शाखाको रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको पत्र र मञ्जुरीनामा दिने लिने दुबैको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि पेश गर्नु पर्नेछ ।
 - (झ) बाटोको लागि मञ्जुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको पत्र, मञ्जुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको लालपूर्जा, चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पत्ति कर वा घर कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको एक एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि पेश गर्नु पर्नेछ ।
 - (झ.) गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिस पत्र ।
 - (ट) नक्सावाला मोही भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृती पत्र ।
 - (ठ) कुनै निकायमा धितोको लागि जग्गा वारेशनामाको साथ वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि एक प्रति ।
 - (ड) वारेश राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेशनामाको साथ वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति ।
 - (ढ) पासपोर्ट साईजको फोटो ३ प्रति

साविक घर भत्काई पुनः

निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।

- (क) पहिले नक्सा पास गरेको भए सो को एक प्रति फोटोकपी
- (ख) पहिले नक्सा पास नगरेको तर नापी नक्सामा घर वा निर्माण देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरुका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।
- (ख.१) साविक घर भत्काई पुनः निर्माण गर्नको लागि नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरु मात्र ।
- (ख.२) थप घर निर्माण तथा तल्ला थप गर्नको निमित्त घरको सबैतलाको प्लान, चारैतिरको एलिभेशन, सबभन्दा अल्लो भागबाट खिचिएको सेक्सनल एलिभेशन र साइट प्लान ।

४.३ छाना कर्ने तथा मोहडा कर्ने सम्बन्धमा :

छाना प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथ साथी सांविक भट्टरहेको छाना
प्लान र मोहडा पनि पेश गर्नु पर्नेछ ।

४.४ कम्पाण्ड बाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्रावधानहरुको सम्बन्धमा :

(क) कम्पाण्डबाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्नको लागि नयाँ नक्सा पास न
निर्माण सम्बन्धी इजाजत दिने प्रक्रिया सम्बन्धमा नक्सा पास शास्त्रावाट जानका
लिन सकिन्छ ।

(ख) अन्य कागजातहरुको हकमा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक
पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।

(ग) स्वीकृत नक्सा फेरबदल गरी निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धित घरघनीले फेरबदल
गर्न खोजे अनुसार पुनः नक्सा तयार गरी नगरपालिकामा स्वीकृतीको लागि पेश गर्नु पर्ने
र स्वीकृत भएपछि मात्र निर्माण कार्य शुरु गरी सम्पन्न गर्न सकिन्छ ।

(घ) बातावरण सञ्चालनको लागि आफ्नो जरगा भित्र कमितमा दुईवटा रुख विरुद्धा लगाउने
पर्नेछ ।

४.५ माथि लेखिए अनुसार विवरणहरु नखुलाउने, फाराम पूरा नभर्नेको नक्सा दर्ता तथा स्वीकृत
गर्न नगरपालिका बाध्य हुने छैन ।

परिच्छेद ३
ध्यान दिनु पर्ने कुराहरु

५.

नक्सा बनाउँदा ध्यान दिनु पर्ने कुराहरु :

नगरपालिकाद्वारा तोकिएको ढाँचामा नक्सा बनाई पेश गर्नु पर्दछ। नक्साको ढाँचा (पाना नं.) र त्यसमा देखाउनु पर्ने विवरणहरुको नमुना तल उल्लेख गरिएको छ।

(क)

नगरपालिका भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७२ अनुसार भए नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण सहिता अनुसार स्ट्रक्चरल नक्सा जाँच गर्न लगाउने तथा उक्त अनुसार नभए डिजाइनरलाई उपस्थित गराई सुझाव पत्र सहित फाइल फिर्ता पठाउने र डिजाइनरले संसोधित नक्सा पेश गर्नु पर्ने छ।

(ख)

नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण सहिता अनुसार स्ट्रक्चरल नक्सा जाँच गर्दा ठीक भएको पाइएमा सम्बन्धित प्राविधिकबाट नो अब्जेक्सन प्रमाण पत्रमा दस्तखत गर्नु पर्ने छ।

(ग)

नगरपालिकाले संधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गर्नु पर्नेछ तथा सुचनाको मुचुल्का तयार गर्ने र उजुरी परेमा छानविन गर्ने ठीक नभए नियमित गर्न लगाउने तर ठीक भएको पाइएमा सर्जमिन मुचुल्का तयार गर्ने।

(घ)

प्राविधिक र प्रशासनिक प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने निर्माण भएमा जरिवाना गर्ने निर्माण नभएमा अस्थायी इजाजतको लागि टिप्पणी उठाउने र अस्थायी इजाजत पत्र तथा नो अब्जेक्सन प्रमाण-पत्र प्रदान गर्ने।

(ङ)

घरधनीको तर्फबाट राखिएको प्राविधिक सुपरिवेक्षक, ठेकेदार र मुख्य डकर्मीबाट प्लिन्थ सम्म भएको निर्माण कार्यको प्राविधिक प्रतिवेदनको साथै घरधनीबाट निवेदन प्राप्त गर्ने।

(च)

नगरपालिकाको प्राविधिकबाट प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त गरी स्वीकृती प्रदान गर्न टिप्पणी उठाउने र ठीक नभए कानुनी कार्वाही गर्ने ठीक भए स्थायी इजाजतपत्र प्रदान गर्ने।

(छ)

घरधनीको तर्फबाट राखिएको प्राविधिक सुपरिवेक्षक, ठेकेदार र मुख्य डकर्मीबाट सुपरस्ट्रक्चर लेभल सम्म भएको निर्माण कार्यको प्राविधिक प्रतिवेदनको साथै घरधनीबाट निवेदन प्राप्त गर्ने।

(ज)

नगरपालिकाको प्राविधिकबाट फिल्ड निरिक्षण गरी प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त गरी निर्माणसम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गर्न टिप्पणी उठाउने ठीक नभए कानुनी कार्वाहीमा जाने र ठीक भए निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र (नक्सापास प्रमाण पत्र) प्रदान गर्ने।