

तारकेश्वर नगरपालिका
नक्सापास कार्यविधि २०७४

तारकेश्वर नगरपालिका धर्मस्थलि

फोन नं: ०१-७१६८१११

तारकेश्वर नगरपालिकाको कार्यालय मिति.....गतेका दिन बसेको विशेष नगर
निर्णयाबमोजिम मिति देखि लागू हुने गरी स्वीकृत

विषय सूची

१)परिभाषा.....	१
२)भवनहरुको वर्गीकरण.....	२
२.१)वर्गीकरण गरिएका भवनहरुको व्याख्या.....	२
४)नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सबै भवनहरुको डिजाइन गर्नु पर्ने.....	४
७)विभिन्न वर्गका भवनहरुको डिजाइनको लागि आवश्यक डिजाइनरको न्युनतम योग्यता	७
६)भवन निर्माणका लागि सिफारिस गरिएका तालिम प्राप्त निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीहरुको प्रयोग गर्नुपर्ने.....	६
७)भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण तथा नगरपालिकाद्वारा फिल्ड जाँच.....	७
८)घरनक्सा स्वीकृत (पास) गर्ने प्रक्रिया.....	८
९)जरिवाना सम्बन्धमा.....	९
१०)साविक घर भत्काइ पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त नक्सापास गर्ने प्रक्रिया.....	१०
११)घरनक्सापास प्रक्रियामा घरधनीहरुको दायित्व.....	११
१२)घरनक्सापास प्रक्रियामा डिजाइनर/सुपरीवेक्षकहरुको दायित्व.....	१२
१३)निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरुको दायित्व.....	१३
१४)घरनक्सा तथा डिजाइन चेक गर्न लाग्ने अधिकतम समय.....	१४
१७)विविध.....	१७
१६)नक्सा पास प्रक्रिया.....	१६

तारकेश्वर नगरपालिका नक्सापास कार्यविधि २०७४

पृष्ठभूमि

तारकेश्वर नगरपालिकामा घर निर्माण गर्दा नक्सा पास गर्नुपर्ने प्रावधान भए तापनि प्रभावकारी रूपमा लागू हुन नसकेको सन्दर्भमा व्यवस्थित तथा घरनक्सा पासको कामलाई व्यवस्थित तर्गन तारकेश्वर नगरपालिकाले स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन नियमावली अनुसार भवन निर्माण मापदण्ड २०७४ लागू गरेको छ ।

नेपालको सम्पूर्ण क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनहरूलाई भूकम्प प्रतिरोधात्मक प्रविधियुक्त, किफायती र भरपर्दो बनाउन मिति २०६०/९/२ मा नेपाल सरकारबाट निर्णय भई सुरक्षित निर्माणका विभिन्न विषयहरू समाहित “राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०” तत्काल लागू गर्न सबै निकायहरूलाई निर्देशन भइसकेको छ ।

भवन निर्माणको लागि नक्सापास गर्दा स्थानीय स्वायत्त ऐन २०५५, स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावली २०५६, तारकेश्वर न.पा.को भवन निर्माण मापदण्ड २०७४ र “राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०” समेतलाई ध्यानमा राखी व्यवस्थित शहरीकरण तथा बसोबासका लागि नक्सापासको कामलाई व्यवस्थित तथा प्रभावकारी बनाउन तारकेश्वर नगरपालिकाको मितिगतेका दिन बसेको विशेष नगर परिषद्को निर्णयानुसार मिति २०७४.....देखि तारकेश्वर नगरपालिकाबाट तारकेश्वर नगरपालिका नक्सापास कार्यविधि २०७४ लागू गरिएको छ ।

१)परिभाषा: विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा प्रयोग भएका निम्न लिखित शब्दहरूले निम्न लिखित अर्थ जनाउँछन् ।

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

(ख) “भवननिर्माण” भन्नाले नयाँ बनाउने, पुरानो भत्काई पुनर्निर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकको भवनमा भ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, दलान र उचाइ आदी थपघट गरी बनाउने वा सो सम्बन्धि अन्य कार्य संभन्नु पर्छ ।

(ग) “नक्सा” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धि सम्पूर्ण रेखाचित्र विवरण र अन्य कागजपत्र संभन्नु पर्दछ ।

(घ) “निर्माण सुपरीवेक्षक” भन्नाले संबन्धित घर संरचना बनाउँदा सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिक सम्भन्नु पर्दछ ।

(ङ) “तला” भन्नाले भवन वा निर्माणको भूँइहरू व भ भूँइदेखि सिलिङ्बीचको भागलाई मानिनेछ ।

(च) “प्लिन्थ एरिया” भन्नाले भूमिगत तला वा कुनै तलाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई मानिनेछ ।

(छ) “उपयोग” भन्नाले कुन प्रयोजनको निमित्त निर्माण भएको हो जस्तौः आवासा व्यापारिक, शीतभण्डार, गोदामघर, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदि सम्भन्नु पर्दछ ।

(ज) “उपयोत परिवर्तन” भन्नाले एक उपयोगबाट अर्को उपयोग गर्ने सम्भन्नु पर्दछ ।

(ठ) “भवन निर्माणको उचाइ” भन्नाले समतल छाना (Flat Roof) का हकमा जमीनको सालाखाला सतहबाट भवन वा भवन निर्माणको माथिल्लो उचाइ वा सम्बन्धित अधिकारीले तोकेबमोजिमको उचाइ मानिनेछ ।

(ड) “ऐन” भन्नाले स्थानीय स्थायत्त शासन ऐन २०५५ लाई सम्भन्नु पर्दछ ।

(ण) “नियमावली” भन्नाले स्थानीय स्थायत्त शासन नियमावली २०५६ लाई सम्भन्नु पर्दछ ।

(त) “भवन संहिता” भन्नाले नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० लाई सम्भन्नु पर्दछ।

(थ) “मापदण्ड” भन्नाले भवन निर्माण मापदण्ड २०७४ लाई सम्भन्नु पर्दछ ।

(द) “कार्यविधि” भन्नाले तारकेश्वर नगरपालिका नक्सापास कार्यविधि २०७४ लाई सम्भन्नु पर्दछ ।

२) भवनहरूको वर्गीकरण

नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० (Nepal National Building Code) तथा भवन (पहिलो संशोधन) ऐन २०६४ को आधारमा तारकेश्वर नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्न सक्ने भवनहरूलाई निम्न उल्लेखित चार वर्गमा विभाजित गरिएका छन् ।

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

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

(ग)“ग” वर्ग-म्यान्डेटरी रूलस् अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb-MRT): न्यूनतम पालना गर्नेपने प्रावधानहरूको प्रयोगबाट डिजाइन गरिएका सामान्यतया शहर बजारहरूमा चलन चल्तीमा रहेका भवनहरू

(घ)“घ” वर्ग- ग्रामीण भेकका घरहरूका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरिएका घरहरू

२.१ वर्गीकरण गरिएका भवनहरूको व्याख्या

(क) “क”वर्गका भवनहरू

संसारका विभिन्न विकसित मुलुक तथा हाम्रै मुलुकमा गरिएका भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धि विशिष्ट अनुसन्धान अध्ययनबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । साथै भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धि उच्च प्रावधान भएका विकसित मुलुकहरूका भवन निर्माण संहिता (Building Code) हरूलाई अनुशरण गरी नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेतलाई समेटी डिजाइन निर्माण गरिने भवनहरू समेत यस वर्गमा पर्दछन् । यस अन्तर्गत घर अगाडिको सडक लेवलबाट १८ मिटर अग्लो वा पाँच वा सो भन्दा बढी उचाइका (High Rise) भवनहरू पर्दछन् । साथै विशेष प्रयोगका भवनहरू जस्तै: सिनेमाहल, सार्वजनिक भवनहरू (जहाँ धेरै मानिसहरू जम्मा हुन्छन्), विद्यालय भवनहरू, अस्पताल आदिका साथै राष्ट्रिय महत्वका संवेदनशील क्रियाकलापको लागि निर्माण हुने भवनहरू जस्तै: दूरसंचार, रेडियो तथा टेलिभिजन संचार, पेट्रोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डारहरू, विमानस्थल नियन्त्रण तथा संचालनका लागि बनिने भवनहरू, सांस्कृतिक महत्वका भवनहरू र अन्य महत्वापूर्ण सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन्।

(ख)“ख” भवन संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरू (Standard Code Provisions) को अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । इञ्जिनियर प्राविधिकहरूद्वारा डिजाइन र रेखदेख गरी बनाइने भूईतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १०० वर्ग फिट भन्दा बढी भएका वा ३ भन्दा बढी तला भएका तथा एउटा पिलर वा गारोदेखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दूरी (Structural Span) ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका आवासीय एवं अन्य भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् साथै “ग” र “घ” वर्गका भवनहरूको लागि दिइएका अधिकतम प्रावधानहरू भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य सम्पूर्ण भवनहरू समेत यसै वर्गमा पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरू डिजाइनहरू गर्दा नेपाल राष्ट्रियभवन संहिताका निम्न खण्डहरूको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

- 1) NBC101: Materials Specifications
- 2) NBC102: Unit Weight of Material

- 3) NBC103:Occupancy Load (Imposed Load)
- 4) NBC104: Wind Load
- 5) NBC105:Seismic Design of Buildings in Nepal
- 6) NBC106:Snow Load
- 7) NBC107:Provisional Recommendation on Fire Safety
- 8) NBC108:Site Consideration for Seismic Hazards.
- 9) NBC109:Masonry: Unreinforced
- 10)NBC110:Plain & Reinforced Concrete
- 11)NBC111: Steel
- 12)NBC112:Timber
- 13)NBC113:Aluminium
- 14)NBC114:Aluminium
- 15)NBC206: Architectural Design Requirement.
- 16)NBC207:Electrical Design Requirements for (Public Building)
- 17)NBC208:Sanitary and Plumbing Design Requirements

(ग)“ग”वर्गका भवनहरू

- 18)म्यानन्डेटरी रूलस् अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) अथवा न्यूनतम पालना गर्नेपने प्रावधानहरूको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया नेपाली शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका जस्ता भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । भूइतलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा कम, ३ तला सम्म वा उचाई ११ मिटर भन्दा कम भएका, तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Structural Span) ४.५ मिटर भन्दा कम भएका आवाशीय घरहरू यस वर्ग अन्तर्गत पर्दछन् । यस्तो पिलर वा गारोहरू जग्गाको सिमानामा नजोडिएका घरहरू मात्र यस वर्गमा पर्दछन् । यस्तो पिलर वा गारोहरू जग्गाको सिमानामा जोडिई जग Eccentric बनाउनु पर्ने खालका घरहरू भने “ख” वर्ग अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । यस वर्गका भवनहरूको डिजाइन लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरूको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

- 1) NBC201: Mandatory Rules of Thumb: Reinforced Concrete Building with Masonry Infill
- 2) NBC202:Mandatory Rules of Thumb : Load Bearing Masonry
- 3) NBC205:Mandatory Rules of Thumb : Reinforced Concrete Building with Masonry Infill

(घ)“घ”वर्गका घरहरू

ग्रामिण भेकका घरहरूका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरी बनाइने ग्रामीण भेकहरूमा बन्ने जस्ता घरहरू यस वर्गमा पर्दछन् । यसमा १ वा २ तल्ले पराल, छ्वाली वा फुसको छाना भएका कच्ची घर तथा भिँगटी वा टायलका छाना भएका माटोको जोडाइमा ढुङ्गा वा इट्टाको गारो लगाई बनाइने घरहरू पर्दछन् । यस्ता घरहरूको भूईँ तलाको क्षेत्रफल ७५० वर्ग फिट तथा जम्मा तलाहरूको क्षेत्रफल १५०० वर्गफिट भन्दा बढी हुनु हुदैन । यस वर्गका घरहरूको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरूको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरूको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

1)NBC203: Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction: Low Strength Masonry

2)NBC204: Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction: Earthen Buildings (EB)

३) नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सबै भवनहरूको डिजाइन गर्नुपर्ने

स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ मा उल्लेख भए अनुसार नगर क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरू जस्तै निजी भवन, सरकारी, अर्धसरकारी, शिक्षणसंस्था, अस्पताल, सरकारी कार्यालयहरू समेतले सम्बन्धित न.पा. बाट पूर्व स्वीकृत लिएर मात्र (नयाँ भवन, तला थप, आदी) भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ । तारकेश्वर नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सम्पूर्ण घरहरूको/भवनहरूको भूकम्पीय एवं अन्य प्रकोप जोखिमबाट सुरक्षाको सुनिश्चितताको लागि संरचनात्मक डिजाइन (Structural Design) गरिएको हुनु पर्दछ । यसका लागि निम्न अनुसार हुनु पर्दछ ।

(क) सबै वर्गमा पर्ने भवनहरू भूकम्पीय सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवन संहिताको प्रावधान अनुसार डिजाइन र निर्माण गर्नु पर्नेछ । निजी आवासीय, वा अन्य जुनसुकै प्रयोजनका लागि बन्ने भवनहरू तथा सरकारी वा जुनसुकै निकायद्वारा निर्माण गरिने भवनहरूका हकमा पनि यो प्रावधान लागू हुनेछ । संहिता अनुसार गर्नुपर्नेछ ।

(ख) “(क)” वर्गका इन्टरनेशनल स्टेड अफ द आर्ट डिजाइन पद्धति अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरूमा नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेत विचार गरिएको हुनु पर्दछ । भवन बन्ने ठाउँको जमीनको परीक्षण (Soil Test) गरी सो को आधारमा सुरक्षित भार वहन क्षमता (Safe Bearing Capacity) लिई जगको डिजाइन गरिएको हुनु पर्दछ ।

International State of the Art पद्धति अनुसार नै डिजाइनरले नयाँ निर्माणका अतिरिक्त पुनः निर्माण सामाग्री तथा निर्माण पद्धतिको प्रयोग गर्ने गरी भवनहरूको डिजाइन

गर्न सक्ने छन् । तर सो निर्माण सामाग्री र निर्माण सामग्री तथा निर्माण पद्धति उपयुक्त तथा पर्याप्त छ भनी आवश्यक कागजात (Document), तथ्याङ्क (Data) तथा तथ्यहरू (Fact & Figures) प्रस्तुत गर्ने र प्रमाणित गर्ने दायित्व डिजाइनरको नै हुने छ ।

(ग) “(ख)” वर्गमा पर्ने भवनहरूको डिजाइन गर्दा भवनका विभिन्न भागहरूमा आउने भार (Load) को हिसाब गर्दा संहिताका सम्बन्धित खण्डहरूमा दिइएका भारको मापदण्ड अनुसार गर्नु पर्नेछ । सो न्यूनतम भार भन्दा कम भारको लागि डिजाइन गर्न पाइने छैन ।

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

(ङ) “(ग)” र “(घ)” वर्गमा पर्ने भवनहरू भवन संहिताको खण्डहरू क्रमशः म्यान्डेटरी रूल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) तथा निर्देशिका (Guidelines), मा दिइएका प्रावधानहरू अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । संहिताका उपर्युक्त खण्डहरूमा दिइएका प्रकृतिका सम्पूर्ण भवनहरू न्यूनतम “(ख)” वर्गको अनुसार Detail Analysis र Design Calculation गरी डिजाइन गर्न सकिनेछ ।

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

४) विभिन्न वर्गका भवनहरूको डिजाइनको लागि आवश्यक डिजाइनरको न्यूनतम योग्यता

- “(क)” वर्ग का भवनहरू स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियर (Structural/ Earthquake) स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियरि भन्नाले मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्व विद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियरिङ्ग मा स्नातकोत्तर तह पुरा गरेको, वा मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक पुरा गरी कम्तीमा १० वर्ष भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको वा सिभिल इञ्जिनियरिङ्गमा संकायमा स्नातकोत्तर पुरा गरी कम्तीमा ३ वर्ष भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको ।

- “ख” वर्गको भवनहरू मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङमा स्नातक पुरा गरी कम्तीमा २ वर्ष भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको ।
- “ग” वर्गको भवनहरू मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इन्जिनियरिङमा डिप्लोमा पुरा गरेको ।
- “घ” वर्गको भवनहरू सि.टि.इ.भि.इ.(CTVT) बाट मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चर विषयमा असिष्टेन्ट सब इन्जिनियर पुरा गरेको ।
- “क” वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनहरूले “(ख)” “(ग)” र “(घ)” सबै वर्गका भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्नेछन् । त्यस्तै “(ख)” वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनहरूले “(ग)” र “(घ)” का तथा “(ग)” का लागि योग्यता पुगेका डिजाइनहरूले “(घ)” का समेत भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्नेछन् ।
- स्वीकृतिका लागि पेश गरिने दरखास्त, नक्सा र डिजाइन कागजातहरूको साथमा अन्य आवश्यक कागजातहरूको अतिरिक्त सम्बन्धित डिजाइनरको योग्यता खुलेको प्रमाण पत्र पनि संलग्न गर्नु पर्नेछ । परापर्शदाता कम्पनीको हकमा कम्पनी दर्ताको प्रमाण पत्र पनि संलग्न गर्नु पर्नेछ ।

५) भवन निर्माणका लागि सिफारिस गरिएका तालिम प्राप्त निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मीहरूको प्रयोग गर्नुपर्ने

(क) भवन निर्माण संहिता अनुसारको भवन निर्माण गर्नको लागि भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धमा तालिमप्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीहरूको मात्र प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

(ख) यसका लागि तारकेश्वर नगरपालिकाले सम्पूर्ण इच्छुक निर्माणकर्मी एवं निर्माणव्यवसायीहरूलाई समय-समयमा भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम उपलब्ध गराउने छ र सफलतापूर्वक तालिम सम्पन्न गर्नेहरूलाई तारकेश्वर नगरपालिकाले प्रमाण-पत्र प्रदान गरी तिनिहरूलाई तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको रूपमा दर्ता गरी तोकिएको निश्चित दस्तुर लिई व्यवसाय प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने छ । यस्ता सूचिकृत निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीहरूलाई मात्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न गराउन पाइनेछ ।

(ग) नक्सा डिजाइन स्वीकृत गर्नको लागि दिइने दरखास्तमा नै निर्धारित फाराममा अफूले घर बनाउन लगाउन चाहेको निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीको नाम वा ठेकेदार

कम्पनीको नाम उल्लेख गर्नु पर्नेछ र यसमा सम्बन्धित निर्माणव्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीको सहमति स्वरूप हस्ताक्षर पनि हुन पर्नेछ ।

(ड) पछि कुनै कारणवश पहिले छनौट भएको ठेकेदार वा निर्माणकर्मी बाट भवन निर्माण गराउन नसकिने अवस्था भएमा सोको उपयुक्त कारण सहित सम्बन्धित नगरपालिकालाई जानकारी गराई निर्माणव्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मी परिवर्तन गर्न पाइने छ । तर यसरी परिवर्तन गरिने निर्माणव्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मी पनि तालिम प्राप्त एवम् तारकेश्वर नगरपालिकाबाट व्यवसाय प्रमाणपत्र लिएको नै हुनपर्ने छ । र निजको समेत सहमति स्वरूप हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ ।

(च) तारकेश्वर नगरपालिकामा दर्ता भएका निर्माणव्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीहरूले स्वीकृत नक्सा, डिजाइनहरूको पूर्ण पालना गरी भवन निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ । कुनै भवनमा ठेकेदार वा निर्माणकर्मीले नियतवश वा लापरवाही पूर्वक भवन संहिताको पालना नगरी वा स्वीकृत नक्सा र डिजाइन अनुरूप नहुने गरी निर्माण गरेको पाइएमा नगरपालिका कार्यालयले चरणबद्ध रूपमा कारवाही गर्नेछ । कारवाहीको चरण यस प्रकार रहनेछ ।

- पहिलो चोटि गल्ती भेटिएमा निजलाई सजग गराउनका लागि सचेतपत्र दिने,
- दोस्रो चोटि गल्ती भेटिएमा निजलाई कालो सूचीमा राख्ने
- तेस्रो चोटि गल्ती भेटिएमा निजको प्रमाणपत्र एक वर्षका लागि खारेज गर्ने
- चौथो तथा अन्तिम पटक पनि गल्ती भेटिएमा निजको दर्ता खारेज गरी तारकेश्वर नगरपालिका क्षेत्रभित्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न हुन नपाउने

(छ) नक्सापास इकाईले समय समयमा दर्ता भएका सूचीकृत निर्माण कर्मी, निर्माणव्यवसायी तथा ठेकेदार कम्पनीहरूको कार्यको अनुगमन तथा मूल्यांकन गर्नेछ ।

(ज) तारकेश्वर नगर क्षेत्रभित्र कार्यरत निर्माणव्यवसायी, निर्माणकर्मी र ठेकेदार कम्पनीहरूलाई स्विकृत नक्साअनुसार निर्माण गर्न अधिप्रेरित गर्न हरेक वर्ष माघ २ मा मनाइने “भूकम्प सुरक्षा दिवस” नोट: तत्काल माथी उल्लेखित तालिमप्राप्त निर्माणकर्मी उल्लेखनीय मात्रामा नरहेकोले यो व्यवस्था यस वर्ष २०७४ मा लागु नरहने तथा अगामी वर्ष २०७५ देखी लागु गर्दै जाने तर निर्माण व्यवसायी वा ठेकेदार कम्पनीको हकमा अनिवार्य रूपमा यस तारकेश्वर नगरपालिकामा दर्ता भएको हुनु पर्दछ ।

६) भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण तथा नगरपालिकाद्वारा फिल्ड जाँच

(क) भवन निर्माणलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत भएको नक्सा, डिजाइन अनुसारको बनाउने मुख्य जिम्मेवारी घरधनी, निर्माणकर्मी/ठेकेदार तथा सुपरिवेक्षक परामर्शदाताको हुनेछ । नगरपालिकाले भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुसारको निर्माण कार्य भए-नभएको फिल्ड जाँच गर्ने छ । फिल्ड जाँच गर्दा भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुसार नभएको पाइएमा नगरपालिका कार्यालयले निर्माण रोक्का गर्ने देखि विभिन्न चरणमा निर्माणकर्मी, ठेकेदारको दर्ता खारेज गर्ने, सुपरिवेक्षकको दर्ता खारेज गर्ने लगायतका कारवाही गर्न सक्नेछ ।

(ख) त्यसकारण निर्माण कार्यलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुरूपको बनाउनको लागि घरधनीले निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण गर्न प्राविधिक सुपरिवेक्षक राख्नु पर्नेछ । यस्तो सुपरिवेक्षक कम्तीमा जुन गर्नको भवन हो सो को डिजाइनको लागि योग्यता पुगेको प्राविधिक हुनु पर्नेछ । नक्सा स्वीकृतीको लागि दिइने दरखास्तमा नै सम्बन्धित सुपरिवेक्षकको नाम उल्लेख गरी सो प्राविधिकको हस्ताक्षर समेत राख्नु पर्नेछ । तर कुनै कारणवश पछि सुपरिवेक्षक परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा नगरपालिकालाई लिखित जानकारी दिई सुपरिवेक्षक परिवर्तन गर्न सकिनेछ । तर सो कार्य गर्नु परेमा परिवर्तन भएका सम्बन्धित सुपरिवेक्षकको समेत हस्ताक्षर हुनु पर्नेछ ।

(ग) सुपरिवेक्षकले भवन निर्माण कार्यको नियमित सुपरिवेक्षण गर्नुपर्ने छ । तर निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षणको प्राविधिक प्रतिवेदन कम्तीमा निम्न चरणमा नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्ने छ ।

- डि.पी.सी. गरीसकेपछि
- सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि
- घरको निर्माण सम्पन्न भएपछि

(घ) नक्सापास शाखाले भवन निर्माणको निम्नानुसारको समयमा फिल्ड जाँच गर्नेछ ।

- भवनको ले-आउट गर्ने वेलामा
- सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि
- घरको निर्माण सम्पन्न भएपछि

(ङ) माथिको तीनै अवस्थामा फिल्ड जाँचको लागि घरधनीले दरखास्तमा संलग्न फाराम अनुसार सम्बन्धित नगरपालिकामा निवेदन दिनुपर्ने छ । निवेदनको साथमा सम्बन्धित अवस्थाको सुपरिवेक्षकको प्राविधिक प्रतिवेदन

पनि संलग्न गर्नुपर्ने छ । माथि लेखिए अनुसार विवरणहरू नखुलाउने, फारम पुरा नभनेको नक्सा दर्ता तथा स्वीकृत गर्न नगरपालिका बाध्य हुने छैन ।

(च) सम्बन्धित घरधनीले न.पा. द्वारा तोकिएको दस्तुर तिरी राजश्व उपशाखाबाट घरनक्सा फाराम खरीद गर्नुपर्नेछ । उक्त फाराममा माथि लेखिए बमोजिमका कागजात तथा नक्सा संलग्न राखी नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्ने छ ।

(छ) नक्सा पास प्रक्रियामा “भवन निर्माण मापदण्ड २०७४” अनुसारको नक्सा जाँच गर्ने कार्य नक्सापास इकाईले गर्नेछ । सम्बन्धित कागजातहरू तथा घर नक्सा संलग्न राखी नक्सा पास फाराम भरेर नगरपालिकामा पेश गरेपछि सर्वप्रथम विकास निर्माण मापदण्ड अनुसार नक्सा भए नभएको जाँच गराउनु पर्नेछ ।

(ज) पेश भएको नक्सा, डिजाइन वा अन्य कागजातहरूमा डिजाइनरबाट थप बुझ्नु पर्ने भएमा डिजाइनरले सूचना भए मुताविक नगरपालिकामा उपस्थित भई डिजाइनको बारेमा व्याख्या गर्नु पर्नेछ ।

(झ) नक्सापास गर्नको निमित्त घरधनीद्वारा पेश गरिने दरखास्त फारम, नक्सा तथा डिजाइनको ढाँचा तारकेश्वर नगरपालिकाद्वारा तयार गरिएको ढाँचा अनुसार हुनु पर्नेछ ।

(ञ) नक्सापास गर्नको निमित्त पेश गरिने दरखास्त फारम, नक्सा तथा डिजाइन कागजातहरूमा तोकिएका स्थानहरूमा घरधनी वा घरधनीको अख्तियारवाला तथा डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माणव्यवसायीको नाम, ठेगाना तथा सही छाप भएको हुनु पर्दछ । डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माणव्यवसायीको नगरपालिका दर्ता नं. वा सम्बन्धित निकायमा भएको दर्ता नं. समेत उल्लेख भएको हुनु पर्दछ ।

(ट) पेश भएका कागजातहरूमा आवश्यक जाँच पछि नक्सा स्वीकृत दिने वा नदिने वा संशोधन संहित दिने अधिकार स्वीकृत दिने अधिकारीमा निहित रहने छ ।

(ठ) स्वीकृतका लागि पेश गरिएको नक्सा वा डिजाइनमा मापदण्ड वा संहिता वा अन्य प्रचलित कानून अनुरूप नमिलेका केही कुरा

भएमा तारकेश्वर न.पा. ले त्यसलाई संशोधन गर्न लगाउने छ । तर नियतवश केही कुरा लुकाएको वा विवरण फरक पारेको देखिएमा नक्सा स्वीकृत नगर्ने अधिकार नक्सा स्वीकृत दिने अधिकारीमा निहित हुनेछ । यस्तो यथार्थ विवरण फरक परेमा सम्बन्धित घरधनी वा डिजाइनर जिम्मेवार हुनेछ । यथार्थ लुकाइ वा गलत व्याख्या गरी नक्सा पास भएको अवस्थामा त्यस्तो तथ्य पत्ता लागे पछि नक्सा अस्वीकृत वा खारेज हुन सक्ने छ । निर्माण कार्य भइसकेको वा हुँदै गरेको भए त्यसलाई पनि नगरपालिकाले भत्काउन लगाउन सक्नेछ ।

(ड) सम्बन्धित घरधनीले तारकेश्वर न.पा.बाट तोकिएको नक्सापास दस्तुर रकम तिरी भवनमा प्रयोग हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीलाई अनिवार्य रूपमा नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्ने छ । नक्सापास इकाई बाट सम्बन्धित घरधनी, निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीलाई भवन संहिताको महत्व तथा नक्सा अनुसार बनाउन अभिप्रेरित गर्न छोटो संक्षेपीकरण पश्चात इन्जिनियर द्वारा सबै कागजात तथा नक्सा चेक जांच गरेपछि मूल दर्ताको तोकादेश गर्नेछ । यदि यस चरणसम्म सम्बन्धित घरधनीले निर्माणकर्मी, निर्माणव्यवसायी र सुपरिवेक्षकको निक्क्याल गरेको छैन भने पहिलो चरणको अस्थायी ईजाजतपत्र लिनुपूर्व निजहरूलाई न.पा.मा पेश गर्ने सर्तनामा गराई इन्जिनियरले दर्ताको तोक लगाउने छ । इन्जिनियरको तोकादेश पश्चात नगरपालिकाले तोकेको नक्सा पास दस्तुर न.पा. को राजश्व शाखामा नगद दाखिला गरी सक्कलै रसिद नक्सा फाइलमा राख्नु पर्दछ ।

(ण) नक्सा दर्ता भएपछि First Come First Service को आधारमा न.पा.ले संधियारको नाममा पन्ध्र दिने सार्वजनिक सूचना जारी गर्नेछ । घरधनीले उक्त सूचनाको मुचुल्कामा चारैतर्फका संधियारहरू, पाँचजना छरछिमेकीहरूलाई दस्तखत गरोउनको लागि उपस्थित गरोनुपर्ने छ । साथै सूचनाको काम तामेल न.पा. कार्यालय सहयोगीले गर्नेछ । मुचुल्कामा सूचना तामेल गर्ने कर्मचारीले आफ्नो नामथर, पद लेखेर दस्तखत गरी सम्बन्धित वडा समितिका वडा सतिवलाई अनिवार्य रूपमा सहीछाप गराउनुपर्ने छ ।

(त) पहिलो सरजमिन संधियारको नाममा पन्ध्र दिने सूचना जारी गरेको म्यादभित्र कसैको पनि उजुरी नगरेको खण्डमा सम्बन्धित न.पा.का प्राविधिक कर्मचारी तथा अमिनको रोहवरमा वडा समितिका वडा सचिवबाट सर्जमिन मुचुल्का तयार गर्न लगाउनु पर्दछ । सर्जमिन मुचुल्कामा अनिवार्य रूपमा चारैतर्फका संधियारहरू, सातजना छरछिमेकी साक्षीहरू, घरधनी तथा वडा सचिवको हस्ताक्षर हुनु पर्दछ । संधियार, साक्षी, घरधनीको अनिवार्य रूपमा नागरीकता प्रमाणपत्र नम्बर र नागरीकता प्रमाणपत्र लिएको जिल्ला उल्लेख हुनु पर्दछ र संभव भएसम्म मोवाइल नं./फोन नं. समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ । सम्बन्धित संधियार उपस्थित नभएको खण्डमा निजको एकासंगोलका परिवारका कुनै पनि सदस्यलाई सहिछाप गराउन बाधा पर्ने छैन (एकासंगोलका परिवारका सदस्य भन्नाले पिता, माता, पति, पत्नि, छोरा बिवाह नभएका छोरी आदि सम्भन्नु पर्दछ) ।

(थ) दोस्रो सरजमिन र प्राविधिक प्रतिवेदन स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ ले निर्देशित गरे अनुसार संधियारको नाममा प्रकाशित पन्ध्र दिने सूचना अवधिभर कुनै संधियारहरूको दावीविरोध पर्न आएमा मिलापत्र नभएसम्म दोस्रो सरजमिन हुने छैन । उजुरी पर्न नआएमा सम्बन्धित वार्ड सचिव र न.पा. को अमिन तथा न.पा.को अमिन तथा न.पा. प्राविधिकबाट दोस्रो सरजमिन हुनेछ । सम्बन्धित जग्गामा घर निर्माण गर्न उपर्युक्त छ वा छैन भन्ने फिल्ड रिपोर्ट सम्बन्धित अमिनले पेश गर्नेछ । दोस्रो सरजमिनमा प्राविधिक तथा अमिन संगै जान अनुकूल नभएमा सरजमिन पछि पनि अमिन तथा प्राविधिकको स्थलगत भ्रमण हुनेछ तर अमिनको प्रतिवेदन हुन अनिवार्य छ ।

(द) मापदण्ड लागुहुन पूर्व पहिलेको प्रकृयाबाट नक्सापास भईसकेको वा नक्सापास नगरी निर्माण सम्पन्न भईसकि हाल निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्नु पर्दा हाल निर्माण भएको घर वा संरचना निर्माणकर्ताले आफ्नो जग्गा भरी निर्माण गरीसकेको तथा भ्याल अर्काको जग्गामानै खोलिने देखिएमा आवेदन पेश भए पछि स्थलगत सर्जमिन गर्दा सम्बन्धित संधियारहरूले (मन्जुरीनामा

लिएका जग्गा धनीले हुने छैन, अधिकृत वारेशनामा ले मात्र हुन्छ) मेरो तर्फ निजले निर्माण गरीसकेको खुल्ने भ्यालले वा अरू कुनै संरचनाले असर पारेको छैन वा यस भ्याल मेरो जग्गा तर्फ खोल्नेगरी बनाएको विषयमा कहि कुनै प्रकारको उजुर वाजुर गर्ने छुइन भनि हस्ताक्षर गरीदिएमा र As built नक्सा बनाई पेश गरेमा, नक्सा मापदण्ड अनुरूप छ/छैन चेक गरेर तथा सम्बन्धित दस्तुर लिएर मात्र, १५ दिन भित्रमा नक्सापास प्रमाण पत्र जारी गर्न सकिनेछ । यस हकभोगको विषयमा अदालत तथा सम्बन्धित निकायको निर्णयानुसार हुनेछ ।

(घ) अनुमति रोक्का हुने अवस्था: नापी नक्सा र निर्माणस्थल नमिलेमा, दाविविरोध पर्न आएकोमा, मिलापत्र नभएमा वा छानविनबाट निर्णय लिन समस्या भई तेरो हक बाहेक प्रष्ट गर्नुपर्ने अवस्था आएमा सम्बन्धित अदालतबाट तेरो मेरो हक बाहेक प्रष्ट भई नआए सम्म अनुमती रोक्का रहने छ ।

(न) प्रथम चरणको अस्थायी अनुमतिपत्र (प्लिन्थ लेवल ईजाजत) र ले आउटको व्यवस्था न.पा.को अमिन र प्राविधिक कर्मचारीको लिखित रिपोर्टपश्चात प्रथम चरणको अस्थायी अनुमतिपत्र (प्लिन्थ लेवल ईजाजत) दिईनेछ । सर्जमिन गर्दा घर निर्माण भएको पाईएमा नियम अनुसार तोकिएको जरिवाना लिई सुपरस्टक्चर ईजाजत दिईनेछ । यदि पहिले घरधनीले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा सुपरिवेक्षक प्राविधिकको निक्क्यौल नगरेको अवस्था हो भने सम्बन्धित घरधनीले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा सुपरिवेक्षक प्राविधिक निक्क्यौल गरी तिनीहरूलाई समेत नगरपालिका उपस्थित गराई आफू स्वयं पनि उपस्थित हुनु पर्नेछ । यसरी उपस्थित भईसकेपछि नक्सापास शाखाबाट छोटो संक्षेपीकरण गरेपश्चात मात्र बांकी प्रकृया पूरा गरी प्रथम चरणको ईजाजत दिईनेछ । प्रथम चरणको ईजाजत प्राप्त गरेपछि न.पा.द्वारा तोकिएको प्राविधिकलाई फिल्डमा लगी बन्ने भवनको ले आउट गराउनु पर्नेछ । यसरी ले आउट गर्ने प्राविधिकले न.पा.मा ले आउट प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । न.पा.को प्राविधिकले गरिदिएको

ले आउट मुताविक घरधनीले जग खन्ने काम शुरू गरी निर्माण कार्य अगाडि बढाउनु पर्ने हुन्छ ।

(प) दोस्रो चरणको स्थायी अनुमतिपत्र (सुरपरस्ट्रक्चर ईजाजत) प्लिनथ लेभलसम्मको काम सम्पन्न भएपछि प्लिनथ ईजाजतसंग दिइएको खाली फारमको पछाडि पट्टि नक्सा दर्ता फाराममा सहि गर्ने निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्ने प्राविधिक सुपरिवेक्षकको प्लिनथ लेभलसम्मका काम स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको भनी सहि गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सहि गरी दोस्रो चरणको ईजाजतका लागि पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको न.पा.का प्राविधिकबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्ने छ स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको न.पा. का प्राविधिकबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गरे पछि सोको आधारमा सुरपरस्ट्रक्चर ईजाजत दिइनेछ । ईजाजत लिन भन्दा अगाडी घर निर्माण शुरू गरिएको वा निर्माण भईरहेको वा भईसकेको भए नियम अनुसार तोकिएको जरिवाना लिई प्लिनथ ईजाजत नदिई सुरपरस्ट्रक्चर ईजाजत दिइनेछ ।

(फ) दोस्रो चरणको स्थायी अनुमति रोक्का स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माणधिन भवन नमिलेको प्रतिवेदन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म तथा मापदण्डले निर्देशित गरेको मापदण्ड पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म दोस्रो चरणको स्थायी अनुमती पत्र (सुरपरस्ट्रक्चर ईजाजत) रोक्का रहनेछ । मापदण्डले निर्देशित गरेको मापदण्ड पालना नभएकोमा दोस्रो चरणको ईजाजत पूर्ण रूपले रोक्का रहनेछ भने भवन निर्माण संहिता २०६० को पालना नभएको देखिएमा उक्त कारणबाट भवनलाई ठूलो जोखिम नहुने प्रमाणित भएको खण्डमा घरधनीलाई जरीवाना तथा निर्माणमा संलग्नहरूलाई चरणगत कारवाही गरि भएका कमजोरीलाई सुधारने सर्तमा दोस्रो चरणको ईजाजत दिइनेछ ।

(ब) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र (नक्सापास प्रमाणपत्र) दिने व्यवस्था भवनको निर्माण सम्पन्न भएपछि सुरपरस्ट्रक्चर ईजाजतसंग दिइएको

खाली फारामको पछाडि पट्टि संलग्न निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्ने प्राविधिक सुपरिवेक्षकका सुरपरस्ट्रक्चर लेभलसम्मको काम स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको भनी सहि गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सहि गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रका लागि पेश गर्नुपर्नेछ। स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको न.पा.का प्राविधिकबाट निरीक्षण हुनेछ । मापदण्ड र संहिताले तोके अनुसार निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन प्राप्त भए पछि निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिईनेछ । भवन निर्माण संहिताको हकमा नगरपालिकाका प्राविधिकले विशेष गरी तपसीलका भूकम्प प्रतिरोधी तत्वहरू भए नभएको जाँच गर्नेछ ।

सामान्य पिल्लरवाला भवनका लागि

- १) सबै पिल्लरको साइज न्यूनतम १२ ईन्च बाइ १२ ईन्चको हुनुपर्ने छ ।
- २) स्वीकृत नक्सामै भएको अवस्थामा बाहेक सबै पिल्लरहरू ग्रिडमा हुनु पर्नेछ ।
- ३) तीन तल्लासम्मको भवनका लागि सबै गारोहरूलाई पिल्लरमा बाधनका लागि सिल तथा लिन्टल ब्याण्ड बाध्नु पर्नेछ ।
- ४) नरम तला प्रभाव तथा छोटो पिल्लर प्रभाव (Soft Storey Effect and Short Column Effect) हुने गरी भवनहरू निर्माण गर्न पाइने छैन ।

सामान्य गारोवाला भवनका लागि

- १) सबै गारोहरूको मोटाइ न्यूनतम १० इन्चको हुनुपर्ने छ ।
- २) सबै गारोहरूमा सिल तथा लिन्टल ब्याण्ड तथा हरेक २ फिटको उचाइमा स्टिच बाँधेको हुनुपर्ने छ ।
- ३) भवनको हरेक कुना तथा भ्याल ढोकाको दायाँबायाँ ठाडो डण्डी राख्नु पर्नेछ ।
- ५) भवनको कुनै पनि दिसाका गारोमा न्यूनतम २ वटा पूरा गारो (Through Wall) निर्माण गरेको हुनुपर्ने छ ।

यी न्यूनतम बुंदाहरू मात्र हुन् । यी बाहेकमा भवन निर्माण संहिता स्वीकृत स्ट्रक्चरल नक्साले देखाए बमोजिम अन्य बुंदाहरू भए नभएको समेत जांच नगरपालिकाबाट गएका प्राविधिकले गर्नुपर्नेछ । माथि लेखिएका न्यूनतम ५ वटै बुंदाहरू पालना भएका छन् भने त्यस्ता भवनहरूलाई भवन निर्माण संहिता पूर्ण पालना भएको भनि प्रमाणित गरीनेछ । यदी माथि न्यूनतम ५ वटा बुंदाहरू मध्ये पहिलो ३ वटा बुंदाहरू मात्र पालना भएका छन् भने त्यस्ता भवनहरूलाई भवन निर्माण संहिता आंशिक रूपमा पालना भएको भनि प्रमाणित गरीनेछ भने यदी पहिलो ३ वटा बुंदाहरू मध्ये एक वटा बुंदा मात्र पालना भएका छन् भने त्यस्ता भवनहरूलाई भवन निर्माण संहिता पालना नभएको भनि प्रमाणित गरीनेछ

(भ) निर्माण सम्पन्न रोक्का: स्वीकृत नक्साअनुसार घर नमिलेको प्रतिवेदन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म, मापदण्ड पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म निर्माण सम्पन्न रोक्का राखीनेछ । पछि घर नियमित भइ आएको प्रतिवेदन आएमा प्रमाणपत्र मात्र दिईनेछ । प्रचलित मापदण्डले निर्देशित गरेको मापदण्ड पालना नभएकोमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र पूर्ण रूपले रोक्का रहनेछ । भने भवन निर्माण संहिताको पालना नभएको देखिएमा उक्त कारणबाट भवनलाई ठूलो जोखिम नहुने प्रमाणित भएको खण्डमा पहिले जरीवाना नतिरेको अवस्थामा घरधनीलाई जरीवाना तथा निर्माणमा संलग्नहरूलाई चरणगत कारवाही पहिले नगरेको अवस्थामा चरणगत कारवाही गरि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रमै भूकम्पीय दृष्टिकोणले असुरक्षित भवन तथा राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुसार नबनेको भनी उल्लेख गरि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ ।

निर्माण संहिताको पालना नभएको कारणले भवनलाई ठूलो जोखिम रहेको देखिएमा त्यस्ता भवनहरूको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र रोक्का गरी त्यस्ता भवनहरूलाई भत्काउन आदेश दिइनेछ ।

(म) घरनम्बर प्रदान तथा रेकर्ड कायम: यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिएका भवनहरूलाई घरनम्बर प्रदान गरिनेछ साथै राजश्व शाखा लगायतका शाखाहरूमा रेकर्ड कायम गरिनेछ ।

।

८) नक्सापास दस्तुर

नक्सापास दस्तुर तारकेश्वर न.पा.ले निर्धारण गरे अनुसार हुनेछ ।

९)जरिवाना सम्बन्धमा

स्थनीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ मा उल्लेख भए अनुसार नगर क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरू स्वीकृती नलिई वा स्वीकृति लिएको भन्दा फरक निर्माण गरेमा सो ऐन अनुसार रू एकलाख सम्म जरीवाना गर्न सक्ने वा सो भवन वा भवनको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

१०) साविक घर भत्काइ पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त नक्सापास गर्ने प्रकृया:

साविक घर भत्काइ पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त अन्य प्रकृया नया घर बनाउनका लागि अपनाइने प्रकृया सरह हुनेछ । तर साविक, घर भत्काइ पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त तपसील बमोजिमका कागजपत्र पेश गर्नुपर्नेछ ।

१) पहिले नक्सा पास गरेको भए सोको एक प्रति फोटोकपी

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

३) पहिले नक्सा पास नगरेको तर नापी नक्सामा घर वा निर्माण देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरूका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नुपर्ने छ ।

अ) साविक घर भत्काई पुनः निर्माण गर्नको लागि नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरू मात्र
आ) थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त साविक घरको सबै तलाको प्लान चारैतिरको एलिभेसन, सबभन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन र साइट प्लान

इ) तला थपन वा थप घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ भनी सम्बन्धित डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन

छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा

१) फेर्ने प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथ साविक भईरहेको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नुपर्ने छ ।

कम्पाउण्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्रावधानहरूको सम्बन्धमा

१) कम्पाउण्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्नको लागि नक्सा पास तथा निर्माण सम्बन्धि इजाजत दिने प्रकृत्या सम्बन्धमा नक्सा पास इकाइबाट जानकारी लिन सकिने छ ।

२) अन्य कागजातहरूको हकमा नयाँ पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरू पेश गर्नुपर्ने छ ।

३) स्वीकृत नक्सा फेरबदल गरी निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धित घर धनीले फेरबदल गर्न खोजेको अनुसार पुनः नक्सा तयार गरी नगरपालिकामा स्वीकृतको लागि पेश गर्नु पर्नेछ र स्वीकृत भए पछि मात्र निर्माण कार्य शुरू गरी सम्पन्न गर्न सकिने छ ।

४) वातावरण सन्तुलनको लागि आफ्नो जग्गा भित्र कम्तिमा दुईवटा रूख विरूवा लगाउनु पर्नेछ ।

५) अन्य केही विवरणहरू खुलाउनु पर्ने भए छुट्टै कागजमा खुलाउन सकिने छ ।

११) घरनक्सापास प्रकृत्यामा घरधनीहरूको दायित्व

(क) तारेश्वरनगरपालिबाट उपलब्ध ढाँचा अनुसार आवश्यक कागजात सहित दरखास्त फाराम भरी नक्सा, डिजाइन स्वीकृतिका लागि पेश गर्ने ।

(ख) पेश गरिएको नक्सा, डिजाइनचेक जाँच पछि परिमार्जन गर्न दिइएको सुझाव अनुसार डिजाइनरलाई संशोधन गर्न लगाई तोकिएको समयावधि भित्र पेश गर्ने ।

(ग) तारकेश्वर नगरपालिकाबाट सम्पर्कको लागि बोलाएको बेला उपस्थित हुने, स्वयं उपस्थित हुन नसकेमा अख्तियारवालालाई पठाउने ।

(घ) स्थलगत निरीक्षणको क्रममा दिईएको सुझाव, सल्लाह (लिखित /मौखिक) अनुसार निर्माण कार्यमा सुधार गर्ने ।

(ङ) नगरपालिकाबाट माग भएका विवरणहरू उपलब्ध गराउने

(च) निर्माण कर्मी, निर्माणव्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी तथा सुपरिवेक्षक फेरु पर्ने भएमा सोको जानकारीनगरपालिकालाई दिने ।

१२) घरनक्सापास प्रकृत्यामा डिजाइनर/सुपरीवेक्षकहरूको दायित्व

(क) घरधनीको आवश्यकता अनुसार प्रचलित मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिताको पालना गरी नक्सा, डिजाइन तयार गर्ने तथा दरखास्त फाराममा सम्बन्धित खण्डहरू भरी नगरपालिकामा पेश गर्न घरधनीलाई सघाउने ।

(ख) तारकेश्वर नगरपालिकाबाट माग भएका विवरण तोकिएको समयावधि भित्र तयार गरी पेश गर्ने ।

(ग) निर्माण कार्यहरूको प्रगति समबन्धि प्राविधिक प्रतिवेदनहरू पेश गर्ने ।

(घ) भवन निर्माण संहिता र स्वीकृत नक्सा, डिजाइन बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरी सुरक्षित र गुणस्तरयुक्त निर्माण कार्यमा घरधनी तथा ठेकेदार कम्पनी, निर्माणकर्मी वा निर्माणव्यवसायीलाई उचित निर्देशन र सर-सल्लाह दिने तथा निर्माण कार्यको उचित रेखदेख (Supervision) गर्ने ।

१३) निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरूको दायित्व

निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरूले घर निर्माण गर्दा नगरपालिकामा पेश गरेको नक्सा, प्रचलित मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिता विपरीत हुने गरी निर्माण गर्न वा गर्न लगाउन हुँदैन ।

१४) घरनक्सा तथा डिजाइन चेक गर्न लाग्ने अधिकतम समय

विभिन्न वर्गका भवनहरूका लागि प्रचलित मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिता बमोजिम नक्सा तथा डिजाइन चेक गर्नका लागि अधिकतम निम्नानुसारको समय लाग्नेछ ।

- “ग”र “घ”वर्गको भवनको लागि ७ दिन
- “ख” वर्गको भवनको लागि १५ दिन
- “क” वर्गको भवनको लागि ३० दिन

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

१५)विविध

क) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र तथा धरौटी फिर्ता भई सकेपछि नगरपालिकाको स्वीकृती बेगर नक्सा अनुसारको मापदण्डलाई असर पर्ने किसिमले कुनैपनि फेरबदल गर्न पाईने छैन यदि सो विपरीत हुन गएमा नियमानुसार कारवाही भई जानेछ ।

ख) कन्सल्टेन्सीको भूमिका

- सम्बन्धित घरधनीलाई दिने नक्सा तथा कार्यालय प्रतिहरू बेग्लाबेग्लै वाइन्डिंग गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।
- नक्साका प्रत्येक पानाहरूमा डिजाइनरको दस्तखत तथा कन्सल्टेन्सीको छाप अनिवार्य रूपमा हुनुपर्नेछ ।
- सबै नक्साहरू अनिवार्य रूपमा A1 वा A2 वा A3 वा A4 साइजमा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- पेश भएका घरनक्सा फाराम तथा नक्साहरूमा केरमेट गर्ने, खुर्किने तथा टिपेक्स प्रयोग गर्न पाईने छैन

ग) यस कार्यविधिमा उल्लेख नभएका कुराहरूको हकमा प्रचलित ऐन, नियम, मापदण्ड, भवन संहिता र न.पा.को निर्णयानुसार हुनेछ ।