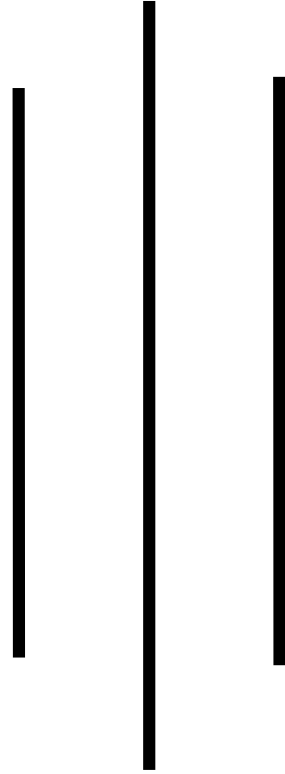


महालक्ष्मी नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
जितपुर, धनकुटा



नक्सापास कार्यविधि
२०७४

इमेल : mahalaxmimunjitpur@gmail.com

भवन निर्माण/नक्सापास कार्यविधि - २०७४

महालक्ष्मी नगरपालिकामा घर निर्माण गर्दा नक्सा पास गर्नुपर्ने प्रावधान प्रभावकारी रूपमा लागु गर्नु पर्ने सन्दर्भमा व्यवस्थित शहरीकरण तथा घर नक्सा पासको कामलाई व्यवस्थित गर्न महालक्ष्मी नगरपालिकाले स्थानिय स्वायत्त शासन ऐन नियमावली अनुसार भवन निर्माण मापदण्ड, कार्यविधि, २०७४ लागु गरेको छ ।

नेपालको सम्पूर्ण क्षेत्रभित्र निर्माणहुने भवनहरूलाई भुकम्प प्रतिरोधात्मक प्रविधियुक्त, किफायती र भरपर्दो बनाउन मिति २०६०/९/२ मा नेपाल सरकारबाट निर्णय भई सुरक्षित निर्माणका लागि विभिन्न विषयहरू समाहित "राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०" तत्काल लागु गर्न सबै निकायहरूलाई निर्देशन भइसकेको छ ।

भवन निर्माणको लागि नक्सापास गर्दा स्थानिय स्वायत्त शासन ऐन २०५५, स्थानिय स्वायत्त शासन नियमावली २०५६, र राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० समेतलाई ध्यानमा राखि व्यवस्थित शहरीकरण तथा बसोबासका लागि नक्सापासको कामलाई व्यवस्थित तथा प्रभावकारी बनाउन महालक्ष्मी नगरपालिकाको मिति २०७४/०५/१४ गतेको दिन बसेको प्रथम नगर सभाको निर्णय अनुसार कार्यकारी अधिकृतमा प्रत्यायोजित अधिकार मिति २०७४/०५/१५ गते देखि महालक्ष्मी नगरपालिकाबाट महालक्ष्मी नगरपालिका नक्सापास कार्यविधि, २०७४ लागु गरिएको छ ।

१. परिभाषा :

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा प्रयोग भएका निम्न लिखित शब्दहरूले निम्न लिखित अर्थ जनाउछन् ।

क) भवन भन्नाले आवासीय, औद्योगिक, शित भण्डार, गोदामघर, सिनेमाघर, व्यापारिक भवन, कार्यालय, सभागृह वा अन्य कुनैपनि प्रयोजनका लागि बनेको कुनै भौतिक संरचना सम्भन्नु पर्छ र यो शब्दले त्यस्तो संरचनाको कुनै भागलाई समेत जनाउछ ।

ख) भवननिर्माण भन्नाले नयाँ बनाउने, पुरानो भत्काई पुननिर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकको भवनमा भ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, दलान र उचाई आदि थपघट गरि बनाउने वा सो सम्बन्धी अन्य कार्य सम्भन्नु पर्छ ।

ग) नक्सा भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी सम्पूर्ण रेखाचित्र विवरण र अन्य कागजपत्र सम्भन्नु पर्छ ।

घ) निर्माण सुपरिवेक्षक भन्नाले सम्बन्धीत घर संरचना बनाउदा सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिक सम्भन्नुपर्छ ।

ङ) तला भन्नाले भवन वा निर्माणको भुइँहरू वा भुइँदेखी सिलिङविचको भागलाई मानिनेछ ।

च) प्लिनथ एरिया भन्नाले भूमिगत तला वा कुनै तलाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई मानिनेछ ।

छ) उपयोग **occupancy** भन्नाले कुन प्रयोजनको निमित्त निर्माण भएको हो जस्तै: आवास, व्यापारिक, शितभण्डार, गोदामघर, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदि सम्भन्नु पर्दछ ।

ज) उपयोग परिवर्तन भन्नाले एक उपयोगबाट अर्को उपयोग गर्ने सम्भन्नु पर्छ ।

झ) भवन निर्माणको उचाई भन्नाले समतल छानाका हकमा जमीनको सालाखाला सतहबाट भवन वा भवन निर्माणको माथिल्लो सतह सम्मको उचाई वा सम्बन्धित अधिकारीले तोकेबमोजिमको उचाई मानिनेछ ।

ञ) ऐन भन्नाले स्थानिय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ लाई सम्भन्नु पर्दछ ।

ट) नियमावली भन्नाले स्थानिय स्वायत्त शासन नियमावली २०५६ लाई सम्भन्नु पर्दछ ।

ठ) भवन संहिता भन्नाले नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० लाई सम्भन्नु पर्दछ ।

ड) मापदण्ड भन्नाले भवन निर्माण मापदण्ड २०७४ लाई सम्भन्नु पर्दछ ।

ढ) कार्यविधि भन्नाले महालक्ष्मी नगरपालिका नक्सापास कार्यविधि, २०७४ लाई सम्भन्नु पर्दछ ।

२. भवनहरूको वर्गीकरण

नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० तथा भवन(पहिलो संशोधन) ऐन २०५५ को आधारमा महालक्ष्मी नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्न सक्ने भवनहरूलाई निम्न लिखित चार वर्गमा विभाजित गरिएका छन् ।

क) क वर्ग - इन्टरनेशनल स्टेट अफ आर्ट डिजाइन पद्धतिबाट डिजाईन गरिएका भवनहरू ।

ख) ख वर्ग - प्रोफसनली इन्जिनियर्ड डिजाइन : संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभुत प्रावधानहरूलाई अनुसरण गरि डिजाइन गरिएका भवनहरू ।

ग) ग वर्ग - म्यान्डेटरी रूल्स अफ थम्ब : न्यूनतम पालना गर्नेपने प्रावधानहरूको प्रयोगबाट डिजाइन गरिएका सामान्यतय शहर बजारहरूमा चलन चल्तीमा रहेका भवनहरू ।

घ) घ वर्ग - ग्रामिण भेगका घरहरूका लागि सुभाइएका निर्देशिका अनुसार डिजाइन गरिएका घरहरू ।

२.१ वर्गिकरण गरिएका भवनहरूको व्याख्या

क) क वर्गका भवनहरू

संसारका विभिन्न विकसित मुलुक तथा हात्रै मुलुकमा गरिएका भुकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी विशिष्ट अनुसन्धान अध्ययनबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । साथै भुकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी उच्च प्रावधान भएका विकसित मुलुकहरूमा भवन निर्माण संहिताहरूलाई अनुसरण गरि नेपालको भुकम्पीय विशेषता समेतलाई समेटि डिजाइन निर्माण भरिने भवनहरू समेत यस वर्गमा पर्दछन् । यस अन्तर्गत घर अगाडिको सडक लेवलबाट १८ मिटर अग्लो वा सो भन्दा बढि तल्लाको उचाइका भवनहरू पर्दछन् । साथै विशेष प्रयोगका भवनहरू जस्तै : सिनेमाहल, सार्वजनिक भवनहरू (जहाँ धेरै मानिसहरू भेला हुन्छन्), विद्यालय भवनहरू, अस्पताल आदिका साथै राष्ट्रिय महत्वका संवेदनशिल क्रियाकलापको लागि निर्माणहुने भवनहरू जस्तै : दुरसंचार, रेडियो तथा टेलिभिजन संचार, पेट्रोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डारहरू, विमानस्थल नियन्त्रण तथा संचालनका लागि बनिने भवनहरू, साँस्कृतिक महत्वका भवनहरू र अन्य महत्वपूर्ण सरकारी र सार्वजनिक प्रयोगका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् ।

ख) ख वर्गका भवनहरू

भवन संहितामा रहेका आधारभुत प्रावधानहरूको अनुसरण गरि डिजाइन गरिएका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । इन्जिनियर प्राविधिकहरूद्वारा डिजाइन र रेखदेख गरि बनाइने भुइतलाको क्षेत्रफल १००० वर्गफिट भन्दा बढी भएका वा ३ भन्दा बढी तला भएका तथा एउटा पिलर वा गारोदेखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी ४.५ मिटर भन्दा बढि भएका आवासिय एवं अन्य भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । साथै ग र घ वर्गका भवनहरूका लागि दिइएका अधिकतम प्रावधानहरू भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य सम्पूर्ण भवनहरू समेत यसै वर्गमा पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरू डिजाइन गर्दा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरूको प्रयोग गर्नुपर्छ ।

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: 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 and Reinforced concrete
11. NBC 111: Steel
12. NBC 112: Timber
13. NBC 113: Aluminum
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

ग) ग वर्गका भवनहरू

म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब अथवा न्यूनतम पालना गर्ने पर्ने प्रावधानहरूको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया नेपाली शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेकाजस्ता भवनहरू यस वर्गमा पर्छन् । भुइतलाको क्षेत्रफल १००० वर्गफिट भन्दा कम, ३ तला सम्म वा उचाइ ११ मीटर भन्दा कम भएका तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी ४.५ मिटर वा कम भएका आवासिय घरहरू यस वर्गमा पर्दछन् । साथै घरको गारो वा पिलर जग्गाको सिमानामा नजोडिएका घरहरूमात्र यस वर्गमा पर्दछन् । यस्तो पिलर वा गारोहरू जग्गाको सिमानामा जोडिइ जग Eccentric बनाउनु पर्ने खालका घरहरू भने ख वर्ग अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ । यस वर्गमा भवनहरूको डिजाइन लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरूको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

1. NBC 201: Mandatory Rules of Thumb: Reinforced Concrete Building with Masonry Infill

2. NBC 202: Mandatory Rules of Thumb: Load Bearing Masonry

3. NBC 205: Mandatory Rules of Thumb: Reinforced Concrete Building without Masonry Infill

घ) घ वर्गका घरहरू

ग्रामिण भेकका घरहरूका लागि सुझाइएका निर्देशिका अनुसार डिजाइन गरि बनाइने ग्रामिण भेकहरूमा बन्ने जस्ता घरहरू यस वर्गमा पर्दछन् । यसमा १ वा २ तल्ले पराल, छ्वाली वा फूसको छाना भएका कच्चि घर तथा भिङ्गटी वा टायलका छाना भएका माटोको जोडाइमा हुंगा वा इटाको गारो लगाइ बनाइने घरहरू पर्दछन् । यस्ता घरहरूको भुइतलाको क्षेत्रफल ५० वर्ग फिट तथा जम्मा तलाहरूको क्षेत्रफल १५०० वर्गफिट भन्दा बढि हुनुहुदैन । यस वर्गका घरहरूको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरूको प्रयोग गर्नु पर्छ ।

1. NBC 203: Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction: Low Strength Masonry

2. NBC 204: Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction: Earthen Buildings (EB)

नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सबै भवनहरूको डिजाइन गर्नुपर्ने :

स्थानिय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ मा उल्लेख भए अनुसार नगर क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरू जस्तै निजि भवन, सरकारी, अर्धसरकारी, शिक्षण संस्था, अस्पताल, सरकारी कार्यालयहरू समेतले सम्बन्धित न.पा. बाट पूर्व स्वीकृती लिएर मात्र (नयाँ भवन, तला थप आदि) भवन निर्माण गर्नुपर्नेछ । महालक्ष्मी नगरपालिका क्षेत्रभित्र बन्ने सम्पूर्ण घरहरूको/भवनहरूको भुकम्पीय एवं अन्य प्रकोप जोखिम सुरक्षाको सुनिश्चितताको लागि संरचनात्मक डिजाइन गरिएको हुनुपर्दछ ।

- सबै वर्गमा पर्ने भवनहरू भुकम्पीय सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवन संहिताको प्रावधान अनुसार डिजाइन र निर्माण गर्नु पर्नेछ । निजि आवाशिय वा अन्य जुनसुकै प्रयोजनकालागि बन्ने भवनहरू तथा सरकारी वा जुनसुकै निकायद्वारा निर्माण गरिने भवनहरूका हकमा पनि यो प्रावधान लागु हुनेछ । नयाँ निर्माणका अतिरिक्त पुनःनिर्माण, आंशिक निर्माण तथा मोहडा फेर्ने कार्यमा समेत निर्माण संहिता अनुसार गर्नुपर्नेछ ।
- क वर्गका इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धति अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरूमा नेपालको भुकम्पीय विशेषता समेत विचार गरिएको हुनुपर्दछ । भवन बन्ने ठाँउको जमिनको परिक्षण गरि सोको आधारमा सुरक्षित भार बहन क्षमता लिइ जगको डिजाइन गरिएको हुनु पर्दछ । इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धति अनुसारनै डिजाइनरले नयाँ निर्माण सामग्री र निर्माण पद्धतीको प्रयोग गर्ने गरि भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्नेछन् । तर सो निर्माण सामग्री तथा निर्माण उपयुक्त तथा पर्याप्त छ भनि आवश्यक कागजात , तथ्यांक तथा तथ्यहरू प्रस्तुत गर्ने र प्रमाणित गर्ने दायित्व डिजाइनरकै हुनेछ ।
- ख वर्गमापर्ने भवनहरूको डिजाइन गर्दा भवनका विभिन्न भागहरूमा आउने भारको हिसाब गर्दा संहिताका सम्बन्धित खण्डहरूमा दिइएका भारको मापदण्ड अनुसार गर्नु पर्नेछ । सो न्यूनतम भार भन्दा कम भारको लागि डिजाइन गर्न पाइने छैन ।
- ख, ग र घ वर्गमा पर्नसक्ने जुनसुकै भवनलाई पनि क वर्गको स्टेट अफ द आर्ट पद्धतिबाट डिजाइन गर्न सकिनेछ । तर त्यसो गर्दा स्पस्टसंग इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट मुताविक डिजाइन गरिएको भनि उल्लेख गर्नु पर्नेछ र सम्पूर्ण प्रावधानहरू सोहि अनुसार पालना गरिएको हुनुपर्नेछ ।
- ग र घ वर्गमा पर्ने भवनहरू भवन संहिताको खण्डहरू क्रमशः म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब तथा निर्देशिकामा दिइएका प्रावधानहरू अनुसार डिजाइन गर्नुपर्दछ । संहिताका उपर्युक्त खण्डहरूमा दिइएका प्रकृतीका भवनहरू मात्र तिनहरूमा रहेका प्रावधान अनुसार डिजाइन गर्न पाइनेछ । त्यस बाहेकका फरक प्रकृतीका सम्पूर्ण भवनहरू न्यूनतम ख वर्गको डिजाइन पद्धती वा क वर्गको पद्धतिबाट डिजाइन गर्नुपर्नेछ । तर ग र घ मा पर्ने भवनहरूलाई पनि ख वर्गको अनुसार Data Analysis र Design Calculation गरि डिजाइन गर्न सकिनेछ ।
- भवन जुन प्रयोगको लागि डिजाइन गरिएको हो र स्वीकृति लिइएको हो त्यहि प्रयोजनमा मात्र उपयोग गर्नु पर्नेछ । भवनको प्रयोग परिवर्तन गर्नु परेमा वा तला थप्न वा जोड्न परेमा सोहिअनुसार डिजाइन निर्माण परिवर्तन गरि स्वीकृती लिएर मात्र परिवर्तन गर्नु पर्दछ ।

४. विभिन्न वर्गका भवनहरूको डिजाइनको लागि आवश्यक डिजाइनको न्यूनतम योग्यता :

- क वर्गका भवनहरू स्ट्रक्चरल वा भुकम्प इन्जिनियर भन्नाले मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्वविद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भुकम्प इन्जिनियरिङ मा स्नातक पुरा गरि कम्तीमा १० वर्ष भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको वा सिभिल इन्जिनियरिङ संकायमा स्नातकोत्तर पुरा गरि कम्तीमा ३ वर्ष भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको ।
- ख वर्गका भवनहरू मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङमा स्नातक पुरा गरि कम्तीमा २ वर्ष भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको ।
- ग वर्गको भवनहरू मान्यता प्राप्त मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ वा आर्किटेक्चरल इन्जिनियरिङमा डिप्लोमा पुरा गरेको ।
- घ वर्गको भवनहरू सिटिइभिटि बाट मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल विषयमा असिप्टेन्ट सब इन्जिनियर पुरा गरेको ।
- माथि विभिन्न वर्गका भवनहरूका लागि दिएका न्यूनतम योग्यता हुन । न्यूनतम योग्यता भन्दा बढी योग्यता भएकाहरूले कुनैपनि भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्नेछन् तर **सबै ईन्जिनियरिङ काउन्सिलमा समेत दर्ता भएको हुन पर्ने छ ।**
- क वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरहरूले ख ग र घ सबै वर्गका भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्नेछन् । त्यस्तै ख वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनरहरूले ग र घ का तथा ग का लागि योग्यता पुगेका डिजाइनरहरूले घ का समेत भवनहरू डिजाइन गर्न सक्नेछन् ।
- स्वीकृतिका लागि पेश गरिने दरखास्त, नक्सा र डिजाइन कागजातहरूको साथमा अन्य आवश्यक कागजातहरूको अतिरिक्त सम्बन्धित डिजाइनको योग्यता खुलेको प्रमाणपत्र पनि संलग्न गर्नुपर्नेछ । परामर्शदाता कम्पनिको हकमा कम्पनी दर्ताको प्रमाणपत्र पनि संलग्न गर्नुपर्नेछ ।

५. भवन निर्माणका लागि शिफारिस गरिएका तालिम प्राप्त निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीहरूको प्रयोग गर्नुपर्ने :

- भवन निर्माण संहिता अनुसारको भवन निर्माण गर्नको लागि भुकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धमा तालिमप्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीहरूको मात्र प्रयोग गर्नुपर्दछ ।
- यसका लागि महालक्ष्मी नगरपालिकाले सम्पूर्ण इच्छुक निर्माणकर्मी एवं निर्माण व्यवसायीहरूलाई समय समयमा भुकम्प प्रतिरोधि भवन निर्माण सम्बन्धि तालिम उपलब्ध गराउने छ, र सफलतापूर्वक तालिम सम्पन्न गर्नेलाई नगरपालिकाले प्रमाणपत्र प्रदान गरि तिनिहरूलाई तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको रूपमा दर्ता गरी तोकिएको निश्चित दस्तुर लिइ व्यवसाय प्रमाणपत्र प्रदान गर्नेछ । यस्ता सुचिकृत निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाई मात्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न गराउन पाइनेछ ।
- नक्सा डिजाइन स्वीकृत गर्नको लागि दिइने दरखास्तमा नै निर्धारित फारममा आफुले घरबनाउन चाहेको निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको नाम वा ठेकेदार कम्पनीको नाम उल्लेख गर्नुपर्नेछ, र यसमा सम्बन्धित निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीको सहमति स्वरूप हस्ताक्षर पनि हुनुपर्नेछ ।
- पछि कुनै कारणवश पहिला छनोट भएको ठेकेदार वा निर्माणकर्मीबाट भवन निर्माण गराउन नसकिने अवस्था भएमा सो को उपयुक्त कारण सहित सम्बन्धित नगरपालिकालाई जानकारी गराई निर्माण व्यवसायी, निर्माण कम्पनी वा ठेकेदारलाई परिवर्तन गर्न पाइनेछ । तर यसरी परिवर्तन गरिने निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माण कम्पनी पनि तालिम प्राप्त एवं नगरपालिकाबाट व्यवसाय प्रमाणपत्र लिएको नै हुनुपर्नेछ र निजको समेत सहमति स्वरूप हस्ताक्षर हुनुपर्नेछ ।
- यस नगरपालिकामा दर्ता भएका निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीहरूले स्वीकृत नक्सा, डिजाइनहरूको पूर्ण पालना गरि भवन निर्माण कार्य गर्नुपर्दछ । कुनै भवनमा ठेकेदार वा निर्माणकर्मीले नियतवस वा लापरवाहि पूर्वक भवन संहिताको पालना नगरि वा स्वीकृत नक्सा र डिजाइन अनुरूप नहुने गरि निर्माण गरेको पाइएमा नगरपालिका कार्यालयले चरणबद्ध रूपमा कारवाहि गर्नेछ । कारवाहिको चरण यस प्रकारको हुनेछ ।

क) पहिलो पटक गल्ली भेटिएमा निजलाई सजग गराउनको लागि सचेतपत्र दिने ।

ख) दोस्रो पटक पनि गल्ली भेटिएमा निजलाई कालो सुचिमा राख्ने ।

ग) तेस्रो पटक पनि गल्ली भेटिएमा निजको प्रमाणपत्र १ वर्षको लागि खारेज गर्ने

घ) चौथो तथा अन्तीम पटक पनि गल्ली भेटिएमा निजको दर्ता खारेज गरि नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माणकार्यमा संलग्न हुन नपाउने ।

- नक्सापास ईकाइले समय समयमा दर्ता भएका सुचिकृत निर्माण कर्मी, निर्माण व्यवसायी तथा ठेकेदार कम्पनीहरूको कार्यको अनुगमन तथा मुल्यांकन गर्नेछ ।
- महालक्ष्मी नगरपालिका क्षेत्र भित्र कार्यरत निर्माण कर्मी, निर्माण व्यवसायी तथा ठेकेदार कम्पनीहरूलाई स्वीकृत नक्सा अनुसार निर्माण गर्न अभिप्रेरित गर्न हरेक वर्ष माघ २ मा मनाइने भुकम्प शुरुक्षा दिवसका दिन उत्तकृष्ट निर्माण कर्मी, निर्माण व्यवसायी तथा ठेकेदार कम्पनीको रूपमा सम्मान गरिनेछ ।

६. भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण तथा नगरपालिकाद्वारा फिल्ड जाँच :

- भवन निर्माणलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत भएको नक्सा, डिजाइन अनुसारको बनाउने मुख्य जिम्मेवारी घरधनि, निर्माणकर्मी/ठेकेदार तथा सुपरिवेक्षक परामर्शदाताको हुनेछ। नगरपालिकाले भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुसारको निर्माण कार्य भए नभएको फिल्ड जाँच गर्नेछ। 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 कारबाहि गर्न सक्नेछ।
- त्यसकारण निर्माण कार्यलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुसारको बनाउनको लागि घरधनीले निर्माणकार्यको सुपरिवेक्षण गर्न प्राविधिक सुपरिवेक्षण राख्नुपर्नेछ। यस्तो सुपरिवेक्षक कम्तीमा जुन वर्गको भवन हो सोको डिजाइनको लागि योग्यता पुगेको प्राविधिक हुनुपर्नेछ। नक्सा स्वीकृतीको लागि दिइने दरखास्तमा नै सम्बन्धित सुपरिवेक्षकको नाम उल्लेख गरि सो प्राविधिकको हस्ताक्षर समेत राख्नु पर्नेछ।
- सुपरिवेक्षकले भवन निर्माण कार्यको नियमित सुपरिवेक्षण गर्नुपर्नेछ। तर निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षणको प्राविधिक प्रतिवेदन कम्तीमा निम्न चरणमा नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ।

क) डिपिसि गरिसकेपछि

ख) सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि

ग) घरको निर्माण सम्पन्न भएपछि

- नक्सापास शाखाले भवन निर्माणको निम्नानुसारको समयमा फिल्ड जाँच गर्नेछ।

क) भवनको ले-आउट गर्नेवेला।

ख) सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि

ग) घरको निर्माण सम्पन्न भएपछि

- माथिको तिनै अवस्थामा फिल्ड जाँचको लागि घरधनीले दरखास्तमा संलग्न फारम अनुसार सम्बन्धित नगरपालिकामा निवेदन दिनुपर्नेछ। निवेदनको साथमा सम्बन्धित अवस्थाको सुपरिवेक्षकको प्राविधिक प्रतिवेदन पनि संलग्न गर्नुपर्नेछ।
- सुपरिवेक्षकले विभिन्न अवस्थाको प्राविधिक प्रतिवेदन तयार पार्दा प्रयोग गरिएको निर्माण सामग्रीको गुणस्तर, सम्बन्धित अंगको नाप, साइज आदि स्वीकृत नक्सा, डिजाइन तथा भवन निर्माण संहिता अनुसार भए नभएको उल्लेख गर्नुपर्ने छ।

७. घरनक्सा स्वीकृत (पास) गर्ने प्रकृया :

- महालक्ष्मी नगरपालिका क्षेत्र भित्र जुनसुकै व्यक्ति, सरकारी संस्था वा अन्य निकायहरूले भवन निर्माण गर्नुपर्दा नगरपालिकाबाट नक्सा स्वीकृत वा नक्सा पास गरेपछि मात्र भवन निर्माण गर्न पाइनेछ।
- प्रचलित भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्डको अधिनमा रहि सम्बन्धित घरधनीले नगरपालिकामा दर्ता भएका नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मबाट नक्सा बनाई नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ। नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता नगरएका फर्मले बनाएको नक्सा नगरपालिकामा दर्ता हुने छैन। नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मको न्युनतम योग्यता बुँदा नं. ४ मा तोकिए बमोजिम हुनेछ।
- घरनक्सा दर्ता गर्दा निम्न लिखित कागजातहरू अनिवार्य रूपमा पेश गर्नुपर्नेछ।
 - १) निर्माण गरिने घरको नक्सा (गा.पा.द्वारा तोकिएको ढाँचामा) ४ प्रती।
 - २) स्ट्रक्चरल नक्सा ४ प्रती
 - ३) जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रती
 - ४) चालू आ.ब को एकिकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि १ प्रती
 - ५) नेपाली नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रती
 - ६) कित्ता नं. स्पष्ट भएको हालसालै प्रिन्ट गरिएको नापि नक्साको सक्कल १ प्रती
 - ७) घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको नपामा दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रती
 - ८) नक्सा पास तथा इजाजतको लागि मंजुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा नक्सापास शाखाको रोहवरमा मंजुरीनामागरेको पत्र र मंजुरीनामा दिने लिने दुवैको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको एक एक प्रती प्रमाणित प्रतिलिपि
 - ९) बाटोको लागि मंजुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र मंजुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा, चालु आवको एकिकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको एक एक प्रती प्रमाणित प्रतिलिपि।
 - १०) गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिस पत्र।
 - ११) नक्सावाला मोहि भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृती पत्र
 - १२) कुनै निकायमा धितोको लागि जग्गा वारेसनामको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको एक एक प्रती प्रमाणित प्रतिलिपि
 - १३) वारेश राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक प्रती प्रमाणित प्रतिलिपि
 - १४) पासपोर्ट साइजको फोटो ५ प्रती
 - १५) सम्बन्धित घर निर्माण गर्न निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको गा.पा.मा व्यवसाय दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रती।

- सम्बन्धित घरधनीले नपाद्वारा तोकिएको दस्तुर तिरी राजश्व उपशाखाबाट घरनक्सा फारम रसिद गर्नुपर्नेछ । उक्त फारममा माथि लेखिए बर्मोजिमका कागजात तथा नक्सा संलग्न राखी नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ ।
- नक्सापास प्रकृत्यामा भवन निर्माण मादण्ड २०७२ अनुसारको नक्सा जाँच गर्ने कार्य नक्सापास इकाईले गर्नेछ । सम्बन्धित कागजातहरू तथा घरको नक्सा संलग्न राखी नक्सा पास फारम भरेर नगरपालिकामा पेश गरेपछि, सर्वप्रथम विकास निर्माण मापदण्ड अनुसार नक्सा भएनभएको जाँच गराउनु पर्छ ।
- पेश भएको नक्सा, डिजाइन वा अन्य कागजातहरूमा डिजाइनरबाट थप बुझ्नुपर्ने भएमा डिजाइनरले सुचना भए मुताविक नगरपालिकामा उपस्थित भइ डिजाइनको बारेमा व्याख्या गर्नुपर्नेछ ।
- नक्सापास गर्नको निमित्त घरधनीद्वारा पेश गरिने दरखास्त फारम, नक्सा तथा डिजाइनको ढाँचा महालक्ष्मी नगरपालिकाद्वारा तयार गरिएको ढाँचा अनुसार हुनुपर्नेछ ।
- नक्सापास गर्नको निमित्त पेश गरिने दरखास्त फारम, नक्सा तथा डिजाइन कागजातहरूमा तोकिएका स्थानहरूमा घरधनी वा घरधनीको अख्तियारवाला तथा डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको नाम, ठेगाना तथा सहिछाप भएको हुनुपर्दछ । डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको नगरपालिका दर्ता नं. वा सम्बन्धित निकायमा भएको दर्ता नं. समेत उल्लेख भएको हुनुपर्दछ ।
- पेश भएका कागजातहरूमा आवश्यक जाँच पछि नक्सा स्वीकृत दिने वा नदिने वा संशोधन सहित दिने अधिकार स्वीकृत दिने अधिकारीमा निहित हुनेछ ।
- स्वीकृतिका लागि पेश गरिएको नक्सा वा डिजाइनमा मापदण्ड वा संहिता वा अन्य प्रचलित कानून अनुरूप नमिलेका केहि कुरा भएमा महालक्ष्मी नपाले त्यसलाई संशोधन गर्न लगाउने छ । तर नियतवश केहि कुरा लुकाएको वा विवरण फरक परेको देखिएमा नक्सा स्वीकृत नगर्ने अधिकार नक्सा स्वीकृत दिने अधिकारीमा निहित हुनेछ । यस्तो यथार्थ विवरण फरक परेमा सम्बन्धित घरधनी वा डिजाइनर जिम्मेवार हुनेछ । यथार्थ लुकाई वा गलत व्याख्या गरि नक्सा पास भएको अवस्थामा त्यस्तो तथ्य पत्ता लागेपछि, नक्सा अस्वीकृत वा खारेज हुन सक्नेछ । निर्माण कार्य भैसकेको वा हुँदै गरेको भए त्यसलाई पनि नगरपालिकाले भत्काउन लगाउन सक्नेछ ।
- सम्बन्धित घरधनीले महालक्ष्मी न.पा.बाट तोकिएको नक्सापास दस्तुर रकम तिरी भवनमा प्रयोग हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीलाई अनिवार्य रुपमा नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ । नक्सापास इकाई बाट सम्बन्धित घरधनी, निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाई भवन संहिताको महत्व तथा नक्सा अनुसार बनाउन अभिप्रेरित गर्न छोटो संक्षेपिकरण गर्नेछ । संक्षेपिकरण पश्चात इन्जिनियरद्वारा सबै कागजात तथा नक्सा चेक जाँच गरेपछि, मुल दर्ताको तोकादेश गर्नेछ । यदि यस चरण सम्म सम्बन्धित घरधनीले निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायी र सुपरिवेक्षकले ठहर गरेको छैन भने पहिलो चरणको अस्थाइ इजाजतपत्र लिनुपूर्व निजहरूलाई न.पा.मा पेश गर्ने सर्तनामा गराई इन्जिनियरले दर्ताको तोक लगाउने छ । इन्जिनियरको तोकादेश पश्चात नगरपालिकाले तोकेको नक्सापास दस्तुर न.पा.को राजश्व शाखामा नगद दाखिला गरि सक्कलै रसिद नक्सा फाइलमा राख्नु पर्दछ ।
- नक्सा दर्ता भएपछि **First Come First Service** को आधारमा न.पा.ले संधियारको नाममा पन्ध्र दिने सार्वजनिक सुचना जारी गर्नेछ । घरधनीले उक्त सुचनाको मुचुल्कामा चारैतर्फका संधियारहरू, पाँचजना छरछिमेकीलाई दस्तखत गराउनको लागि उपस्थित गराउनु पर्नेछ । साथै सुचनाको कामतामेल न.पा. कार्यालय सहयोगीले गर्नेछ । मुचुल्कामा सुचना तामेली गर्ने कर्मचारीले आफ्नो नामथर, पद लेखेर दस्तखत गरि सम्बन्धित वडा समितिका सचिबलाई अनिवार्य रुपमा सहिछाप गराउनु पर्नेछ ।
- पहिलो सरजमिन संधियारको नाममा पन्ध्र दिने सुचना जारी गरेको म्याद भित्र कसैको पनि उजुरी नगरेको खण्डमा सम्बन्धित न.पा.का प्राविधिक कर्मचारी तथा अमिनको रोहबरमा वडा समितिका वडा सचिबबाट सर्जमिन मुचुल्का तयार गर्न लगाउनु पर्दछ । सर्जमिन मुचुल्कामा अनिवार्य रुपमा चारैतर्फका संधियारहरू, सात जना छरछिमेकी साक्षिहरू, घरधनी तथा वडा सचिबको हस्ताक्षर हुनुपर्दछ । संधियार, साक्षि, घरधनीको अनिवार्य रुपमा नागरिकता प्रमाणपत्र नम्बर र नागरिकता प्रमाणपत्र लिएको जिल्ला उल्लेख भएको हुनुपर्दछ र संभव भए सम्म मोबाइल नं./फोन नं. समेत उल्लेख गर्नु पर्दछ । सम्बन्धित संधियार उपस्थित नभएको खण्डमा निजको एका सगोलका परिवारका कुनैपनि सदस्यलाई सहिछाप गराउन बाधा पर्ने छैन । (एका सगोलका परिवारका सदस्य भन्नाले पिता, माता, पति, पत्नी, छोरा, विवाह नभएका छोरी आदि सम्भन्नु पर्दछ ।)
- दोस्रो सरजमिन र प्राविधिक प्रतिवेदन स्थानिय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ ले निर्देशित गरे अनुसारको नाममा प्रकाशित पन्ध्र दिने सुचना अवधि भर कुनै संधियारहरूको दावि विरोध पर्न आएमा मिलापत्र नभएसम्म दोस्रो सरजमिन हुने छैन । उजुरी पर्न नआएमा सम्बन्धित वडा सचिब र न.पा.को अमिन तथा न.पा. प्राविधिक बाट दोस्रो सरजमिन हुनेछ । सम्बन्धित जग्गामा घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ या छैन भन्ने फिल्ड रिपोर्ट सम्बन्धित अमिनले पेश गर्नेछ । दोस्रो सरजमिनमा प्राविधिक तथा अमिन संगै जान अनुकुल नभएमा सरजमिन पछि पनि अमिन तथा प्राविधिकको स्थलगत भ्रमण हुनेछ तर अमिनको प्रतिवेदन हुन अनिवार्य छ ।
- मापदण्ड लागुहुनु पूर्व पहिलेको प्रकृत्याबाट नक्सापास भइसकेको वा नक्सापास नगरी निर्माण सम्पन्न भइसकि हाल निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्नुपर्दा हाल निर्माण सम्पन्न भएको घर वा संरचना निर्माणकर्ताले आफ्नो जग्गा भरी निर्माण गरिसकेको तथा भ्याल अर्काको जग्गामानै खोलिने देखिएमा आवेदन पेश भएपछि स्थलगत सर्जमिन गर्दा सम्बन्धित संधियारहरूले (मन्जुरीनामा लिएका जग्गा धनिले हुनेछैन, अधिकृत वारेशनामाले मात्र हुन्छ) मेरोतर्फ निजले निर्माण गरिसकेको खुल्ने भ्यालले वा अरु कुनै संरचनाले असर परेको छैन वा यस भ्याल मेरो जग्गा तर्फ खुल्नेगरि बनाएकोमा कुनै प्रकारको उजुर बाजुर गर्ने छुइन भनि हस्ताक्षर गरिदिएमा र **As Built** नक्सा बनाई पेश गरेमा, नक्सा मापदण्ड अनुरूप छ/छैन चेक गरेर तथा सम्बन्धित दस्तुर लिएर मात्र, १५ दिन भित्रमा नक्सापास प्रमाणपत्र जारी गर्न सकिनेछ । यस हकभोगको विषयमा अदालत तथा सम्बन्धित निकायको निर्णय अनुसार हुनेछ ।
- अनुमति रोक्काहुने अवस्था : नापि नक्सा र निर्माणस्थल नमिलेमा, दावि विरोध पर्न आएकोमा, मिलापत्र नभएमा वा छानविनबाट निर्णय लिन समस्या भई तेरो मेरो हक बाहेक प्रष्ट गर्नुपर्ने अवस्था आएमा सम्बन्धित अदालतबाट तेरोमेरो हक बाहेक प्रष्ट भइ नआए सम्म अनुमति रोक्का रहनेछ ।
- प्रथम चरणको अस्थाई अनुमतिपत्र र ले आउटको व्यवस्था न.पाको अमिन र प्राविधिक कर्मचारीको लिखित रिपोर्ट पश्चात प्रथम चरणको अस्थाइ अनुमतिपत्र दिइनेछ । सर्जमिन गर्दा घर निर्माण भएको पाइएमा नियम अनुशार तोकिएको जरिवाना लिई सुपरस्ट्रक्चर इजाजत दिइनेछ । यदि पहिले घरधनिले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा सुपरिवेक्षक प्राविधिकले ठहर नगरेको अवस्थाहो भने सम्बन्धित घरधनिले भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण व्यवसायि वा निर्माणकर्मी तथा प्राविधिकको ठहर गरी तिनिहरूलाई समेत नगरपालिका उपस्थित गराई आफु स्वयं पनि उपस्थित हुनुपर्नेछ । यसरी उपस्थित भइसकेपछि नक्सापास शाखाबाट छोटो संक्षेपिकरण गरे पश्चात मात्र बाँकी प्रकृत्या पुरा गरि प्रथम चरणको इजाजत दिइनेछ । प्रथम चरणको इजाजत 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 गर्नुपर्नेछ । नपाको प्राविधिकले गरिदिएको ले आउट मुताबिक घरधनीले जग खन्नेकाम सुरु गरि निर्माण कार्य अगाडि बढाउनु पर्ने हुन्छ ।

- दोस्रो चरणको स्थायी अनुमतिपत्र (सुपरस्ट्रक्चर इजाजत) प्लिनथ लेभल सम्म को काम सम्पन्न भएपछि प्लिनथ इजाजत संग दिइएको खाली फारमको पछाडि पट्टि नक्सा दर्ता फारममा सहि गर्ने निर्माणव्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्ने प्राविधिक सुपरिवेक्षकको प्लिनथ लेभल सम्मको काम स्वीकृत नक्शा बमोजिम निर्माण भएको भनि सहि गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सहि गरि दोस्रो चरणको इजाजतका लागि पेश गर्नु पर्नेछ । स्वीकृत नक्सा अनुसार निर्माण गरेको वा नगरेको न.पा का प्राविधिकबाट निरिक्षण गरि प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । प्राविधिक बाट प्रतिवेदन पेश गरेपछि सो को आधारमा स्ट्रक्चर इजाजत दिइनेछ । इजाजत लिनुभन्दा अगाडि निर्माण सुरु गरेको वा गरिसकेको भए नियम अनुसार तोकिएको जरिवाना लिइ प्लिनथ इजाजत नदिइ सुपर स्ट्रक्चर इजाजत दिइनेछ ।
- निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र (नक्सापास प्रमाणपत्र) दिइने व्यवस्था भवनको निर्माण सम्पन्न भएपछि सुपरस्ट्रक्चर इजाजत संग दिइएको खाली फारमको पछाडि पट्टि संलग्न निर्माण व्यवसायी, निर्माणकर्मी वा भवन निर्माणको सुपरभिजन गर्ने प्राविधिक को सुपरस्ट्रक्चर लेभल सम्मको काम स्वीकृत नक्सा बमोजिम भएको भनि सहि गराई सम्बन्धित घरधनीले समेत सहि गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रको लागि पेश गर्नुपर्नेछ । स्वीकृत नक्सा अनुसार घर निर्माण गरेको वा नगरेको न.पा.का प्राविधिकबाट निरिक्षण हुनेछ र मापदण्ड अनुरूपको निर्माण भएको प्रतिवेदन आएपछि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ । भवन निर्माण संहिताको हकमा नगरपालिकाका प्राविधिकले विशेष गरी तपशिलका भुकम्प प्रतिरोधि तत्वहरु भए नभएको जाँच गर्नेछ ।

सामान्य पिलरवाला भवनको लागि :

१. सबै पिलरको साइज न्युनतम १२ वाइ १२ इन्चको हुनुपर्नेछ ।
२. स्वीकृत नक्सामै भएको अवस्थामा बाहेक सबै पिलरहरु ग्रीडमा हुनुपर्नेछ ।
३. तिन तला सम्मको भवनका लागि सबै गारोहरुलाई पिलरमा बाँध्नका लागि सिल तथा लिन्टलव्यान्ड बाध्नु पर्नेछ ।
४. नरम तला प्रभाव तथा छोटो पिलर प्रभाव (Soft Storey Effect and Short Column Effect) हुनेगरी भवनहरु निर्माण गर्न पाइने छैन ।
५. पिलर र विमको जोर्नि स्वीकृत नक्सामा देखाइए बमोजिम नै मजबुत हुने तरिकाले बनाएको हुनुपर्नेछ ।

सामान्य गारोवाला भवनको लागि :

१. सबै गारोहरुको मोटाइ न्युनतम १० इन्चको हुनुपर्नेछ ।
२. सबै गारोहरुमा सिल तथा लिन्टल व्यान्ड तथा हरेक कुनामा २ फिटको उचाइमा स्टिचबाधेको हुनुपर्नेछ ।
३. भवनको हरेक कुना तथा भ्याल ढोकाको दायाबाया ठाडो डण्डी राख्नु पर्नेछ ।
४. भवनमा भ्याल ढोका तथा भ्यान्टिलेसनबाट कुनाबाट न्युनतम २ फिट छोडेर मात्र राख्नु पर्नेछ ।
५. भवनको कुनै पनि दिसाका गारोमा न्युनतम २ वटा पुरा गारो निर्माण गरेको हुनु पर्नेछ ।

यी न्युनतम बुदाहरुमात्र हुन । यी बाहेकका भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत स्ट्रक्चरल नक्साले देखाए बमोजिम अन्य बुदाहरु भए नभएको समेत जाँच न.पाबाट गएका प्राविधिकले गर्नुपर्नेछ ।

- निर्माण सम्पन्न रोक्का : स्वीकृत नक्साअनुसार घर नमिलेको प्रतिवेदन आएमा नक्सा सुधार नगरे सम्म, मापदण्ड पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म निर्माण सम्पन्न रोक्का राखिनेछ । पछि, घर नियमित भई आएको प्रतिवेदन आएमा प्रमाणपत्र मात्र दिइनेछ ।
- घर नम्बर प्रदान तथा रेकर्ड कायम : यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिएका भवनहरुलाई घर नम्बर प्रदान गरिनेछ साथै राजश्व शाखा लगायतका शाखाहरुमा रेकर्ड कायम गरिनेछ ।

८. नक्सापास दस्तुर :

नक्सापास दस्तुर महालक्ष्मी न.पाले निर्धारण गरे अनुसार हुनेछ ।

९. जरिवाना सम्बन्धमा :

स्थानिय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ मा उल्लेख भए अनुसार नगरपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने भवनहरु स्वीकृती नलिई वा स्वीकृती लिएको भन्दा फरक निर्माण गरेमा सो ऐन अनुसार रु एकलाख सम्म जरिवाना गर्न सक्ने वा सो भवन वा भवनको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

१०. साविक घर भत्काई पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त नक्सापास गर्ने प्रकृया :

१. पहिले नक्सापास भएको भए सोको एक प्रति फोटाकपि
२. तल्लाथप तथा सँगै जोडेर (पुरानो घर सँग) निर्माण गर्दा इन्जिनियर ले **Structurally Sage** छ भनि आफ्नो NCE दर्ता प्रमाणपत्र राखि प्रमाणित गरिदिनेमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारीगरिनेछ ।
३. पहिले नक्सापास नगरेको तर नापि नक्शामा घर वा निर्माण देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरूका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ ।

अ) साविक घर भत्काई पुनःनिर्माण 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 थप वा थप घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ भनि सम्बन्धित डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन

छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा:

१. फेर्ने प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथ साथै साविक भैरहेको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नु पर्नेछ ।

कम्पाउन्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्रावधानको सम्बन्धमा:

१. कम्पाउन्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्नको लागि नक्सापास तथा निर्माण सम्बन्धि इजाजत दिने प्रकृया सम्बन्धमा नक्सापास इकाइबाट जानकारी लिन सकिनेछ ।
२. अन्य कागजातहरूको हकमा नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ ।
३. वातावरण सन्तुलनको लागि आफ्नो जग्गा भित्र कम्तिमा २ वटा विरुवा लगाउनुपर्नेछ ।
४. अन्य केहि विवरणहरू खुलाउनुपर्ने भए छुट्टै कागजमा खुलाउन सकिनेछ ।

११. घरनक्सापास प्रकृत्यामा घरधनीहरूको दायित्व :

- क. महालक्ष्मी नगरपालिकाबाट उपलब्ध ढाँचा अनुसार आवश्यक कागजात सहित दरखास्त फारम भरि नक्शा, डिजाइन स्वीकृतिका लागि पेश गर्ने ।
- ख. पेश गरिएको नक्सा, डिजाइन चेक जाँच पछि परिमार्जन गर्न दिइएको सुझाव अनुसार डिजाइनलाई शंसोधन गर्न लगाई तोकिएको समय अवधि भित्र पेश गर्ने ।
- ग. न.पाबाट सम्पर्कको लागि बोलाएको बेला उपस्थित हुने । स्वयम उपस्थित हुन नसकेमा अख्तियारवालालाई पठाउने ।
- घ) स्थलगत निरीक्षणको क्रममा दिइएको सुझाव, सल्लाह अनुसार निर्माण कार्यमा सुधार गर्ने ।
- ङ) नगरपालिकाबाट माग भएका विवरणहरू उपलब्ध गराउने ।

१२. घर नक्सापास प्रकृत्यामा डिजाइनर/सुपरिवेक्षकहरूको दायित्व

- क. घरधनीको आवश्यकता अनुसार प्रचलित मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिताको पालना गरि नक्सा, डिजाइन तयार गर्ने तथा दरखास्त फारममा सम्बन्धित खण्डहरू भरी नगरपालिकामा पेश गर्न घरधनीलाई सघाउने ।
- ख. न.पा.बाट माग भएका विवरण तोकिएको समयमा तयार गरि पेश गर्ने ।
- ग. निर्माण कार्यहरूको प्रगति सम्बन्धि प्राविधिक प्रतिवेदनहरू पेश गर्ने ।

घ. भवन निर्माण संहिता र स्वीकृत नक्सा, डिजाइन बमोजिम भुकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरि सुरक्षित र गुणस्तर युक्त निर्माणकार्यमा घरधनि, निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीलाई उचित निर्देशन, सरसल्लाह तथा उचित रेखदेख गर्ने ।

१३. निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरूको दायित्व :

निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरूले घर निर्माण गर्दा नगरपालिकामा पेश गरेको नक्सा, प्रचलित मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिता विपरित हुने गरि निर्माण गराउनु वा गर्नु हुदैन ।

१४. घरनक्सा डिजाइन चेक गर्न लाग्ने अधिकतम समय

- ग र घ वर्गको भवनको लागी ७ दिन
- ख वर्गको भवनको लागी १५ दिन
- क वर्गको भवनको लागी ३० दिन
- १५. विविध :

क. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र तथा धरौटि फिर्ता भइसकेपछि नगरपालिकाको स्वीकृती बेगर नक्सा अनुसारको मापदण्डलाई असर पर्ने किसिमले कुनै फेर बदल गर्न पाइने छैन ।

ख. यस कार्यविधिमा उल्लेख नभएको कुराको हकमा प्रचलित ऐन, नियम, मापदण्ड, भवन संहिता र न.पा.को निर्णय अनुसार हुनेछ ।

घर नक्सा पास सम्बन्धि नियमहरू

महालक्ष्मी नगरपालिकाले निम्न नियमहरूको पालना गरि वा सम्बन्धित पक्षलाई गर्न लगाई नक्सा पास गर्नेछ ।

क) नक्सा पास प्रकृया

ख. नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि निम्न बमोजिम कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ ।

१. निर्माण गरिने घरको नक्सा (नपाद्वारा तोकिएको ढाँचा) ४ प्रति
२. स्ट्रक्चर डिजाइन नक्सा ४ प्रति
३. जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति
४. चालु आ.ब को एकीकृत सम्पत्ति कर रसिदको प्रतिलिपि १ प्रति
५. नेपालि नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति
६. कित्ता नं. स्पष्ट भएको नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति
७. घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको न.पा.मा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि १
८. नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि मंजुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा नक्सापास उपशाखाको रोहबरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र र मंजुरीनामा दिने लिने दुबैको नेपाली नागरिकता को प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ १ प्रति
९. बाटोको लागि मंजुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहबरमा मंजुरीनामा गरेको पत्र मंजुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा, चालु आर्थिक वर्षको एकीकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको १ प्रति प्रतिलिपि ।
१०. गुठिको जग्गा भए सो गुठिको सिफारिस पत्र ।
११. नक्सावाला मोहि भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृती
- १२) वारेश राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेशनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि

१३) पासपोर्ट साइजको फोटो ५ प्रति

१४) सम्बन्धित घर निर्माण गर्न निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको नपामा व्यवसाय दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति ।

ग. साविक घर भत्काई पुनः निर्माण, थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त निम्न बमोजिम कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ

१. पहिले नक्सापास भएको भए सोको एक प्रति फोटाकपि

२. तल्लाथप तथा सँगै जोडेर (पुरानो घर सँग) निर्माण गर्दा इन्जिनियर ले **Structurally Sage** छ भनि आफ्नो NCE दर्ता प्रमाणपत्र राखि प्रमाणित गरिदिनेमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारीगरिनेछ ।

३. पहिले नक्सापास नगरेको तर नापि नक्शामा घर वा निर्माण देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरुका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

अ) साविक घर भत्काई पुनःनिर्माण गर्नको लागि नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरु 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 थप वा थप घर निर्माण गर्न उपयुक्त छ भनि सम्बन्धित डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन

घ) छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा:

१. फेर्न प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथ साथै साविक भैरहेको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नु पर्नेछ ।

ङ) कम्पाउन्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्रावधानको सम्बन्धमा:

१. कम्पाउन्ड वाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्नको लागि नक्सापास तथा निर्माण सम्बन्धि इजाजत दिने प्रकृया सम्बन्धमा नक्सापास इकाइबाट जानकारी लिन सकिनेछ ।

२. अन्य कागजातहरुको हकमा नयाँ नक्सापास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

३. वातावरण सन्तुलनको लागि आफ्नो जग्गा भित्र कम्तिमा २ वटा विरुवा लगाउनुपर्नेछ ।

४. अन्य केहि विवरणहरु खुलाउनुपर्ने भए छुट्टै कागजमा खुलाउन सकिनेछ ।

५. माथि लेखिएअनुसार विवरणहरु नखुलाउने फारम पुरा नभनेको नक्सा दर्ता तथा स्वीकृत गर्न नगरपालिका बाध्य हुनेछैन ।