



# कमल राजपत्र

---

कमल गाउँपालिका  
गाउँकार्यपालिकाद्वारा प्रकाशित

---

मिति २०७५।०५।१३

भाग: २

भवन निर्माण संहिता तथा अन्य मापदण्ड कार्यान्वयन कार्यविधि, २०७९

कमल गाउँपालिका प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन २०७५ को दफा ४ बमोजिम कार्यपालिकाले बनाएको यो कार्यविधि सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

## भवन निर्माण संहिता तथा अन्य मापदण्ड कार्यान्वयन कार्यविधि, २०७९

भवन निर्माण संहिता तथा नक्सा पास मापदण्डलाई कार्यान्वयन गर्न वाञ्छनीय भएकोले कमल गाँउपालिकाले देहाएको मापदण्ड गरि जारी गरेको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ : १) यस मापदण्डको नाम “भवन निर्माण संहिता तथा अन्य मापदण्ड कार्यान्वयन कार्यविधि २०७९” रहेको छ ।

२. नक्सा पासका लागि पेश गर्नु पर्ने प्रमाण कागजात :

क. नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि ।

ख. जग्गा धनी प्रमाण पूर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि ।

ग. निर्माण हुने संरचना रहेको जग्गाको प्रमाणित सक्कल फायल नक्सा ।

घ. सम्पत्ति कर तथा भूमि कर बुझाएको रसीदको प्रतिलिपि ।

ङ. चारकिल्लाको संधियारको नाम, थर र ठेगाना वडा कार्यालयबाट प्रमाणित गरेको कागजात ।

च. निर्माण हुने घर संरचनाको चार प्रति A3 Size मा Structural / Architectural नक्सा पेश गर्नुपर्नेछ साथै नक्सामा घर-धनीको सही अनिवार्य हुनुपर्ने ।

छ. घरधनीको ५ प्रति पास-पोर्ट साइजको फोटो ।

ज. साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीको नवीकरण भएको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि।

झ. घर नक्सा आवेदनमा नक्सा बनाउने प्राविधिकको नाम, थर र योग्यता खुलेको ईजाजत प्राप्त फर्म / कन्सल्टेन्सीको सही छाप हनु पर्ने साथै कन्सल्टेन्सी फर्म नवीकरण गरिएको प्रमाण अनिवार्य संलग्न हुनुपर्ने ।

ञ. अमिनले नापजाँच गरेको प्रतिवेदन ।

ट. नक्सा पासको आवेदन पेश गर्दा सम्पूर्ण कागजातहरूको सक्कलै प्रमाण ल्याउनु पर्नेछ ।

ठ. उल्लेखित कागजात सहित गा.पा. बाट पाइने नक्सा पासको आवेदन फाराम भरि घरनक्सा दर्ता गर्नु पर्नेछ ।

ड) बैंक वा वित्तिय सस्थामा भवन/संरचना निर्माण गर्ने जग्गा रोक्का रहेको भए सम्बन्धित बैंक वा वित्तिय सस्थाको भवन/संरचना निर्माणका लागि दिइएको नो अब्जेक्सन लेटर पेश गर्नुपर्ने छ ।

३. निर्माण हुने घर संरचनाको नक्सामा सो को चारै तर्फको मोहडा,स्केलमा साईट प्लान र लोकेशन प्लान, सेक्सन, बाटोको चौडाई, नक्साको स्केल, बाटोको सेटब्याक, जग्गाको क्षेत्रफल, जग्गाको कित्ता नम्बर , ग्राउण्ड कभरेज एरिया, जग्गा धनीको नाम थर, ठेगाना, मिति, सम्बन्धीत कन्सलटेन्सीको नाम र आधिकारिक प्राविधिकको नाम, योग्यता र सहिछाप सहित स्ट्रकचरल ड्रइङको डिटेल अनिवार्य उल्लेख गरेको हुनु पर्नेछ । साथै आर्किटेक्चरल, स्ट्रकचरल ड्रइङको डिटेल तथा एनलाइसिसको सफ्ट कपि समेत पेश गर्नु पर्नेछ ।
४. लोकमार्ग र अन्य मुख्य तथा शाखा सडकहरुमा निम्नानुसार न्यूनतम सेटब्याक छाडी घर, सेफ्टीट्याङकी, बरन्डा, बार्दली जस्ता स्थायी निर्माण कार्यहरु गर्नुपर्नेछ । भवन निर्माण गर्दा पछाडि किनारा र दायाँ-बायाँ किनारामा छाड्नु पर्ने दूरी
- क. भ्याल-ढोका राखी भवन निर्माण गर्नु पर्दा जग्गाको पछाडि किनारा एवं दुवै छेउ जतापट्टि भ्याल-ढोका राख्ने हो त्यतापट्टि कम्तीमा ३ फिट ३ ईन्च छाड्नु पर्दछ । तर सार्वजनिक जग्गाको साँधतर्फ र सडकसँग जोडिएको किनारा तर्फ बाहेक अन्य साँधियारको किनारा तर्फ भ्याल-ढोका नराखी भवन निर्माण गर्न प्रस्ताव आएमा आफ्नो साँधबाट निर्माण गर्न सकिने छ । तर त्यसरी साँधबाट निर्माण गर्दा कुनै पनि किसिमको भेण्टिलेसन, ग्रील, शिशा,आदि राख्न पाईने छैन ।
- ख) अन्य बुँदामा जे लेखिएको भएता पनि यदि फिक्स किसिमका ओपनिङ सहितको आवासिय/मिश्रित भवन निर्माण गर्ने भए न्यूनतम १ फिट ६ ईन्च साँधियार तर्फ दुरी राखी निर्माण गर्न इजाजत दिइनेछ ।
- ग). भ्याल-ढोका नराखी भवन निर्माण गर्न प्रस्ताव गरिएको किनारा तर्फ सार्वजनिक जग्गा परेको अवस्थामा उक्त सार्वजनिक जग्गा सँगको साँधपछि कम्तीमा ३ फिट ३ ईन्च सेट-ब्याक छोड्नु पर्दछ । नदी, कुलो, होली, खोल्सी, नहर, पैनीको किनारा देखि भवनको भाग सम्म छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी नदी, कुलो, होली, खोल्सी, नहर, पैनीसँग जोडिएको जग्गामा भवन निर्माणको लागि प्रस्ताव गर्दा निम्न बमोजिमको दुरी छोडेर मात्र निर्माण गर्न स्वीकृति दिइने छ।
- घ. नदी - तटबन्ध भएको अवस्थामा ; १० मिटर छाड्ने  
- तटबन्ध नभएको अवस्थामा ; ३० मिटर छाड्ने
- ङ. नहर, होली, खोल्सी- तटबन्ध भएको अवस्थामा; २ मिटर छाड्ने  
- तटबन्ध नभएको अवस्थामा ; ३० मिटर छाड्ने
- च.कुलो,पैनी - १ मिटर छाड्ने निर्माणको लागि प्रस्तावित जग्गा र नदी,कुलोको सिमाना नापी नक्सा अनुसार निर्धारण गरिनेछ।

छ. विद्युत:

निर्माणको लागि प्रस्तावित भवन, जग्गाबाट विद्युतको तार नजिकै भएको अवस्थामा 'राईट अफ वे' टावरको केन्द्र विन्दु (लाईन केन्द्र विन्दु) बाट प्राधिकरणको नियम अनुसार दायाँ-बायाँ छोडेर भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ।

५. वि.स. २०६९ श्रावणभन्दा अघि खुलेको साथै १४ फिट भन्दा कम चौडाई भई ६० मिटर भन्दा कम लम्बाई भएका साथै निकास नभएका बाटाहरु र निकास भएका आग्ले बाटाहरुमा कम्तीमा १० फिट बाटाको चौडाई कायम गरि किनारबाट ३ फिट ३ इन्च छोडी संरचना निर्माण गर्नु पर्नेछ।
६. यो कार्यविधि कार्यान्वयन पश्चात कित्ताकाट भएको घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल वजार क्षेत्रमा ३ धुर र ग्रामीण क्षेत्रमा ५ धुर सम्मको क्षेत्रफलमा घरनिर्माण गर्न सकिने छ।
७. जग्गा धनीले संरचना निर्माण हुने जग्गाको सिमाना अमिनद्वारा एकिकन गरेको हुने पर्नेछ।
८. नक्सा पासको १५ दिने सूचना प्रकाशित गरि सँधियारको नाउँमा जारी गरिएको सूचना सम्बन्धीत सँधियारलाई बुझाउनु पर्नेछ साथै गाँउपालिका र सम्बन्धीत निर्माण स्थलमा सूचना टाँस गरिनेछ। सँधियारहरु फेला नपरी बुझाउन नसक्ने अवस्था सिर्जना भएमा सो सम्बन्धी वडाध्यक्ष अथवा वडा सचिवको रोहबरमा सर्जमिन मुचुल्का तयार गरि सम्बन्धीत गाउँपालिकाको कर्मचारीले प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ। १६ दिनपछि स्थलगत सर्जमिन गर्दा समेत सँधियार नभेटिएमा सम्बन्धीत घरधनीबाट पत्रिकामा लाग्ने रकम लिई निज सँधियारको नाममा स्थानीय पत्रिका मार्फत् न्यूनतम १५ दिने हकदावी सम्बन्धी अन्तिम सूचना जारी गर्ने र सो अवधि भित्र पनि सँधियार उपस्थित नभएमा कमल गा.पा.को अमिन वा नापी कार्यालयको अमिनको स्थलगत नापजाँच प्रतिवेदन पेश भएमा नक्सापासको प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ।
९. गाउँपालिकाबाट प्रकाशित १५ दिने सूचना सँधियारले बुझीलिए पनि समयभित्र गाउँपालिकामा दावी बिरोध नगरि सर्जमिनमा सँधियारले बस्न नमानेमा नक्सापासको प्रक्रिया रोक्का गरिने छैन तर घरधनीले अमिनको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ।
१०. इजाजत प्राप्त साना निर्माण व्यवसायी / निर्माणकर्मीको सही भए पश्चात प्रथम चरणको निर्माण ईजाजत लिई गा.पा.को ईन्जिनियर / कन्सलटेन्सीको ईन्जिनियर द्वारा घरको लेआउट गराउनु पर्नेछ। घर निर्माण शुरु गरेपछि जाली सहित पिलरको रड बुनेर जग्गा आवश्यकता अनुसार जग बन्धन (Strap Beam/Foundation Beam) सहित ढलाई गर्न अगाडि नै सम्बन्धीत कन्सलटेन्सीको प्राविधिक तथा गा.पा.को ईन्जिनियरलाई अनिवार्य निरीक्षण गराउनु पर्नेछ।

११. घर निर्माणको क्रममा सम्बन्धीत कन्सलटेन्सीका प्राविधिक र गाउँपालिकाको ईन्जिनियरलाई अनिवार्य निरीक्षण गराई ढलाई गर्न र अगाडि र ढलाई गर्दै गरेको फोटो समेत गा.पा. मा अनिवार्य पेश गर्नु पर्ने महत्वपूर्ण चरणहरु :

क) Strap Beam/Foundation Beam सहितको जगको पिलरको रड र जग ढलाई गर्दै गरेको,

ख) टाई विमको रड बुनिसकेको र टाई विम ढलाई गर्दै गरेको,

ग) सिंठी,स्लाब,विम साथै स्लाबको रड बुनिसकेको र ढलाई गर्दै गरेको

घ) अन्य तला भए “ग” मा उल्लेख गरिएको चरणको

१२. कमल गाउँपालिका क्षेत्रभित्र नक्सापासको प्रक्रिया पूरा नगरि भवनहरु निर्माण गर्नेलाई गाउँपालिकाबाट निर्माण कार्य रोक्का राखी खानेपानी, विद्युत, टेलिफोन, पारिवारिक लगत जस्ता अन्य कुनैपनि किसिमको सिफारिस र सेवा सुविधा उपलब्ध गराईने छैन साथै उक्त संरचना गाउँपालिकाले नियम अनुसार भत्काउन सक्नेछ।

१३. घरको नक्सापासको लागि पहिलो प्राथमिकता दिई गाउँपालिकाको अमिनलाई खटाउने व्यवस्था गरिने छ।

१४. घर, कम्पाउण्डवाल नक्सापासको १५ दिने हकदावीको सूचनाको म्याद सकिए पछि नक्सापासको सर्जिमिन गर्न सम्बन्धीत व्यक्तिले सम्बन्धीत शाखामा सम्पर्क राख्नु पर्नेछ र सम्बन्धीत शाखाबाट सर्जिमिन गर्न दिएको समयमा निवेदकले सम्बन्धीत स्थानमा संधियार तथा छरछिमेकीहरु भेला गराएर राख्नु पर्नेछ।

१५. घर कम्पाउण्डवाल नक्सापासका लागि सर्जिमिन बुझी प्रक्रिया पूरा गरेपछि इजाजत प्राप्त साना निर्माण व्यवसायी/ निर्माणकर्मीलाई सहीछाप गराई नियमानुसार प्रथम चरणको निर्माण ईजाजत पत्र दिइनेछ । ईजाजत प्राप्त भए पश्चात् गा.पा.ले तोकेको प्राविधिक र कन्सलटेन्सीको प्राविधिकबाट रेखाडकन (लेआउट) गराएर मात्र निर्माण कार्य शुरु गर्नु पर्नेछ र सो को प्रतिवेदन प्राविधिकले पेश गर्नु पर्नेछ।

१६. गाउँपालिकाको प्राविधिक र कन्सलटेन्सीको प्राविधिकबाट घर/संरचनाको रेखाडकन (लेआउट) गरेको प्राविधिक प्रतिवेदन सहित नक्सा अनुसार प्राविधिकले रेखाडकन गरे अनुरूप नै घरको प्लिनथ लेबलसम्मको निर्माण कार्य सकिएको जानकारी सहित निर्माण कार्यमा संलग्न कन्सलटेन्सीको प्राविधिक तथा साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीको सहिछाप सहितको प्रतिवेदन संलग्न राखी निवेदन दिए पश्चात् गाउँपालिकाको प्राविधिकबाट स्थलगत जाँच गरि प्राविधिक प्रतिवेदन पेश भएपछि दोस्रो चरणको (Super Structure)को निर्माण गर्न निर्माण ईजाजत दिइनेछ । तर ईजाजत अनुसार नभएमा नियमानुसार नक्सा संशोधन गरि पेश गर्नु पर्नेछ।

१७. ईजाजत दिएको नक्सा अनुसार प्राविधिकले रेखाडकन गरे अनुरूपको निर्माण कार्य नभएमा निर्माण कार्यलाई नक्सा अनुसारको गुणस्तर कायम गर्नका अतिरिक्त नियमानुसार नक्सापास प्रक्रिया पूरा गराउन प्लिनथ लेभल भन्दा माथिको (Super Structure) को निर्माण कार्य गाउँपालिकाले रोक्का राख्नेछ।
१८. प्रथम चरणको निर्माण इजाजत लिएको दुई वर्ष भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न गरि घर निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनु पर्नेछ। सो अवधिभित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसक्ने कारण सहित म्याद भित्र निवेदन दिएमा बढीमा दुई वर्षको म्याद थप गर्न सकिनेछ। तर मापदण्ड संशोधन भएको भए सोही अनुरूप दिइनेछ।
१९. घरको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको निवेदन गा.पा. मा पेश गर्दा निर्माण कार्यमा संलग्न कन्सलटेन्सीको प्राविधिक, साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मी समेतको प्रतिवेदनमा सहीछाप गराउनु पर्नेछ, र सम्पति कर तिरेको रसिदको फोटोकपी, धनीपूजाका कि.नं. र क्षेत्रफल परिवर्तन भएमा सोही अनुसारको धनिपूजाको फोटोकपी सहित निर्माण सम्पन्न भएको घरको चारै तर्फको फोटो खिची १/१ प्रति फोटो पेश गर्नु पर्नेछ।
२०. यस गाउँपालिका क्षेत्र भित्र घर निर्माण कार्यको गाउँपालिकाको नीति नियम अनुसार निर्माण कार्य गर्नगराउन नक्सा, ड्रइङग डिजाइन तथा प्राविधिक रेखदेख तथा परामर्श गर्न चाहने ईच्छुक प्राविधिकहरुको आवश्यक प्रमाणहरु लिई गाउँपालिकाद्वारा सूचिकृत गरिने छाननक्सा बनाउन सूचिकृत गरिएका प्राविधिक वा कन्सलटेन्सीले व्यवसाय दर्ता गराई नियमानुसार व्यवसाय कर तिर्नु पर्नेछ। साथै प्रत्येक वर्ष नवीकरण गर्नु पर्नेछ। तर कमल गाउँपालिका बाहिर रहेका नेपाल ईन्जिनियरिङ परिषदमा दर्ता भएका(काउन्सिल नम्बर भएका) वरिष्ठ ईन्जिनियरहरुले तत्काल व्यवसाय दर्ता गर्न नसक्ने अवस्था भएमा सो वापत डिजाइन पेश गरिएको घर नक्साको प्रतिवर्ग फिट ५० पैसाका दरले गा.पा.मा राजश्व बुझाई कमल गाउँपालिकामा सूचिकृत भएका कन्सलटेन्सीलाई सुपरभिजन गर्न आधिकारिक जिम्मेवारी दिए पश्चात घर नक्सा दर्ता प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ।
२१. घर नक्सा डिजाइन गर्न 'क' र 'ख' वर्गका भवनहरुको हकमा सिभिल ईन्जिनियरिङ विषयमा स्नातक उत्तीर्ण गरि नेपाल ईन्जिनियरिङ परिषदमा रजिष्ट्रेशन भई ५ वर्ष सम्बन्धीत क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको ईन्जिनियरबाट स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरुको डिजाइन र सुपरिवेक्षण गराउनु पर्नेछ। 'ग' र 'घ' वर्गको भवनको लागि भवन सम्बन्धी विधामा न्यूनतम प्रमाण-पत्र तह उत्तीर्ण उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकबाट भवनको ढाँचा/नक्सा तयार र निर्माण सुपरिवेक्षण गराउनु पर्नेछ।
२२. भवन निर्माण मापदण्ड अनुसरण गरि नक्सा तयार, स्ट्रक्चरल डिजाइन र सुपरिवेक्षण गरिएको भनी प्राविधिकबाट समेत जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिइनेछ। मापदण्ड विपरीत नक्सा तथा डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई नेपाल ईन्जिनियरिङ परिषदले छानबिन गरि कानुनी कारबाही गर्नेछ।
२३. पूर्ण वा आंशिक रुपमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिएका भवनहरुमा मात्र स्थानीय तहले आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधारका सेवाहरु जडानको सिफारिस गर्नेछ। स्थानीय तहको स्वीकृति बिना सम्बन्धीत निकारयहरुले उपभोक्ताहरुलाई यी सेवाहरु प्रदान गर्ने छैनन्।

२४. गाउँपालिकाबाट सूचिकृत गरिएका साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीले मात्र निर्माण कार्य गर्न पाउनेछन् । गाउँपालिका, एनसेट, भवन विभाग तथा अन्य सिप विकास केन्द्रहरुबाट भवन संहिता आधारित कालिगढ तालिम लिएका नेपाली कालिगढहरुलाई मात्र गा.पा. मा सूचिकृत गरिनेछ । त्यस्ता साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीहरुले गा.पा.मा वार्षिक कर बुझाई आफ्नो प्रमाण पत्र नवीकरण गराउनु पर्नेछ।
२५. स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५,भवन ऐन २०५५,नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०, यस गा.पा.को संशोधित भवन तथा योजना मापदण्ड २०७५ को साथै शहरी विकास मन्त्रालय,शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागबाट प्रकाशन गरिएको आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ तथा निर्देशिकालाई कार्यालयले कडाईका साथ पालना गर्ने गराउने छ।
२६. नक्सापास गर्दा गाउँपालिकाको मापदण्ड,तथा भवन निर्माण संहिता लगायत अन्य नियम वा आदेश अनुसार कार्य नगरेमा सम्बन्धीतलाई प्रचलित ऐन कानूनले परिधिमा रही गाउँपालिकाको नियमानुसार जरिवाना/कारवाही गरिनेछ।
२७. नक्सापासको निवेदन दर्ता गराई निर्माण ईजाजत प्राप्त गरि ऐनद्वारा निर्धारित समयावधि गुजारी भवन निर्माण नभए घर निर्माणको हकमा पुनःनयाँ नक्सापासका लागि गाउँपालिकामा निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ।
२८. सिमाना जोडी घर निर्माण गर्दा सीमान जोडिएको तर्फ सकेसम्म ६ इन्च सिस्मिक ग्याप छाडी निर्माण गर्नुपर्नेछ । साथै सो तर्फ ३ इन्च सम्मको कच्ची पानी बिट निकाल्न सकिनेछ। ६ इन्च भन्दा कम छाडिएको तर्फ बिट राख्न पाइनेछैन।
२९. निर्माण इजाजत लिई नवीकरणको म्याद २ वर्ष नसकिए ईजाजत नवीकरणको लागि आवेदक सम्पर्कमा आएमा नवीकरण वापत लाग्ने चालु राजश्वको ५ प्रतिशत दस्तुर लिई बढीमा २(दुई) वर्षको लागि ईजाजतको म्याद थप गर्न सकिने छ,तर राजश्व बृद्धि भएको वा मापदण्ड परिवर्तन भएको अवस्थामा सोही अनुसार म्याद थप सहितको ईजाजत दिइनेछ।
३०. नक्सा दर्ता गरेको ६ महिना भित्र निर्माण इजाजत लिई सक्नु पर्नेछ,सो अवधि नाघि बढीमा २ वर्ष भित्र चालु राजश्वको २५% थप दस्तुर असुल गरि तत्कालको मापदण्ड बमोजिम निर्माण प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ । सो भन्दा बढीको हकमा नयाँ आवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।
३१. एक वा एक भन्दा बढी तला घर निर्माण गर्न निर्माण इजाजत लिई घर निर्माण गर्ने क्रममा म्यादभित्र आवेदकले निर्माण भईसकेको तलाको नक्सापास प्रमाण पत्र माग गरेमा संशोधित नक्सा सहित रु १०००/(एक हजार) राजश्व लिई निर्माण भएको तलाको मात्र अंशिक खण्डित नक्सा पास प्रमाण पत्र उपलब्ध गराईदिने र निर्माण बाँकी रहेको खण्डको निर्माण इजाजत तोकिएको समयावधि भित्रका लागि यथावत कायम राखिने छ।

३२. तला थप, नक्सा संशोधन वा अन्य निर्माण कार्यको नक्सा पासका लागि निवेदन दर्ता हुन आएका नक्साहरुमा अनिवार्य कन्सलटेन्सीको सहीछाप, आधिकारिक ड्रइङ्ग, डिजाइनकर्ताको सहीछाप, घरधनीको सहीछाप, निर्माणकर्मीको सहीछाप र कन्सलटेन्सीको प्राविधिकले नक्सा पास गर्न सकिने भनी प्राविधिक प्रतिवेदन दिनुपर्नेछ। सो निवेदन दर्ता भए पश्चात् गाउँपालिकाको ईन्जिनियरको प्राप्त प्रतिवेदनको आधारमा कारवाही अगाडि बढाइनेछ।
३३. पहिला नक्सा पास भएकाहरुको हकमा नक्सा संशोधन सहित नक्सा पासका लागि नक्सा दर्ता हुनु आएमा आवेदन शुल्क र बढेको घर/संरचनाको क्षेत्रफलको चालु राजश्व लिई बँदा नं. ३२ मा उल्लेखित सबै प्रक्रिया पूरा गरि पेश भएमा नक्सा पास प्रक्रियाको कार्यवाही अगाडि बढाइनेछ।
३४. आफ्नो जग्गामा घर संरचनाहरु जस्तै -सेप्टीट्याङ्की, सोस ट्याङ्की, कल गाड्ने, मोटर गाड्ने, टहरो, शौचालय, बाथरुम आदि निर्माण गर्दा अरु छरछिमेकीलाई असर नपर्ने गरि सिमाना नमिची मापदण्ड बमोजिम निर्माण गर्नु पर्नेछ।
३५. ३ तला सम्मको आवासीय/मिश्रित भवन निर्माणको हकमा भ्याल खोल्नका लागि सिमाना तर्फ घटीमा ३ फिट ३ इन्च मार्जिन छोड्नु पर्नेछ, भ्याल नखोल्ने तर्फ पनि ६ इन्च सिस्मिक ग्याप छाडी घर निर्माण गर्नुपर्ने छ। जति सुकै तलाका आवासीय/मिश्रित बाहेकका भवन निर्माणको हकमा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ को सेटब्याक सम्बन्धी मापदण्ड बमोजिम हुनेछ। तर संयुक्त आवासको हकमा भने न्यूनतम ८ मिटर को हनुपर्ने छ।
३६. शून्य मार्जिन वा ६" सिस्मिक ग्याप छाडी निर्माण गरिएको भवनमा खुल्ला भेन्टिलेशन राख्न पाइने छैन। Air Circulation को लागि मात्र अत्यावश्यक भएमा गाउँपालिकाको ईन्जिनियरलाई निरीक्षण गराई ईन्जिनियरले प्रतिवेदन दिएमा न्यूनतम ६"(इन्च) मार्जिन छाडिएको भए मान्छेको औषत उचाई भन्दा माथि पर्ने गरि बढीमा १२" \* १२" को जाली Fixed गरेको प्रति तला सिंढीमा एक वटा र कोठाको हकमा प्रति कोठा एकवटा Ventilation राख्न सकिनेछ। भेन्टिलेशनबाट अरुलाई असर गर्न पाइने छैन। छिमेकीलाई असर नपर्ने गरि सो तर्फ अधिकतम ३ इन्च सम्मको पानी बिट राख्न सकिनेछ।
३७. शून्य मार्जिन वा ६" सिस्मिक ग्याप छाडी बनाइएका घरको बाल बाहिर विद्युत पाइप, खानेपानी वा शौचालयको पाइप आदि राख्न पाइने छैन, साथै सो तर्फ बरण्डा वा खुल्ला भाग छाडी घर निर्माण गर्न पाइने छैन।
३८. आफ्नो जग्गाको सिमाना नाघ्ने गरि छतको पानी खसाल्न पाइने छैन, यदि त्यस्तो प्रमाणित भएमा छत काटिनेछ। साथै छतको पानी पाइपबाट जमिनमा सोसिने गरि खसाल्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ।



३९. शुन्य मार्जिन वा ६” सिस्मिक ग्याप छाडिएको तर्फ जग्गा समेत आफ्नो जग्गाको सिमाना मिचेर अरुको जग्गामा पर्ने गरि पिलरको जाली हाल पाइने छैन।
४०. घर बाहिर खुल्ला ठाउँमा सेप्टिक ट्याङ्की वा सोस ट्याङ्की निर्माण गर्दा सिमानाबाट न्यूनतम ३ फिट ३ ईन्च र सडक अधिकार क्षेत्रबाट न्यूनतम ५ फिट मार्जिन छाड्नु पर्नेछ । यदि घर भित्रै सेप्टिक ट्याङ्की वा सोस ट्याङ्की राखेमा सिमाना तर्फ ३ फिट ३ ईन्च भन्दा कम मार्जिन भएता पनि सो तर्फ ट्याङ्कीको बाल पूरै प्लाष्टर घोला हाली भुई पनि सिमानाबाट ३ फिट ३ ईन्च को दूरीमा नघट्ने गरि भुई ढलाई,प्लाष्टर घोला हाली फिनिसिङ गर्नु पर्नेछ, ताकि आफ्नो सेप्टी ट्याङ्की वा सोस ट्याङ्कीबाट सधियारको तर्फ फोहोर पानी सोसिएर नजावोस ।
४१. भ्याल खोल्न आवश्यक मार्जिन भन्दा कम मार्जिन छाडी छिमेकीसँग सहमति गरि भ्याल राख्न पाइने छैन। गाउँपालिकाले अवलम्बन गरेको नीति नियम मापदण्ड भन्दा बाहिर गई कुनै सहमति गरि निर्माण गर्न पाइने छैन।
४२. घरधनी वा निर्माणकर्मीले सेप्टिक ट्याङ्की वा सोस ट्याङ्कीबाट निकासको पाईप ढल तथा होली,खोला आदिमा जोडी फोहोर बगाउन अत्यन्तै दण्डनीय हुने भएकोले सो गर्न गराउन पाइने छैन।यदि कसैले गरे गराएको प्रमाणित भएमा प्रचलित कानून ऐनको परिधि भित्र रही गाउँपालिकाको नियम अनुसार कार्यवाही हुनेछ । साथै होली खोल्सी पोखरीमा विषादि हाली माछा मार्ने कार्य दण्डनीय हुनेछ।
४३. घरधनी वा निर्माणकर्मीले घर निर्माणको क्रममा बाटोको अधिकार क्षेत्र मिचि बाटो अवरोध हुने गरि निर्माण सामग्री राखेमा,मसला मुछ्ने कार्य गरेमा,रड बुन्ने बडग्याउने जस्ता कार्यहरु गरेमा गाउँपालिकाले सम्बन्धीत घरधनी र निर्माणकर्मी / साना निर्माण व्यवसायी निर्माण व्यवसायीलाई निर्माण सामग्री हटाउनको लागि सूचित गरिनेछ। ती सामग्रीहरु २४ घण्टा भित्र नहटाए गा.पा.ले उक्त निर्माण सामग्री बरामद गरि उठाई लानेछ, साथै घरधनी र निर्माणकर्मी साना निर्माण व्यवसायी निर्माण व्यवसायीलाई प्रचलित ऐन कानूनको परिधिमा रही गाउँपालिकाको नियमानुसार कडा कारवाही गरिनेछ। साथै सो बाट भएको क्षतिको सम्बन्धीत पक्षले २४ घण्टा भित्र पीडितलाई क्षतिपूर्ति दिनुपर्नेछ।
४४. कमल गाउँपालिका खुल्ला दिसा मुक्त गाउँपालिका भएकोले घर/संरचना निर्माण गर्दा निर्माण स्थलमा मिस्त्री ज्यामीहरुको प्रयोजनको लागि पेनवाला शौचालय अनिवार्य बनाउनु पर्नेछ ।
४५. घर निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिन अगावै तोकिएको रंग रोगन गर्नु पर्नेछ ।
४६. घरधनीले घर निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रको लागि गाउँपालिकामा निवेदन पेश गर्न अगावै आफ्नो घर अगाडि बाटो र नाला सफा राख्नु पर्नेछ । साथै घर वरिपरिको भाग समेत सफासुगधर राखी बोट बिरुवा,फूल रोपी कमल गाउँपालिकालाई हरीत गाउँपालिका बनाउन सहयोग गर्नु पर्नेछ।यदि त्यसो नगरेमा गाउँपालिकाले निर्माण सम्पन्न रोक्का राख्नेछ ।

४७. कुनै घरधनीको आफ्नो साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मी वा कन्सलटेन्सी/प्राविधिक कुनै पनि कारणले घर/संरचना निर्माण कार्यमा संलग्न हुन नसकेमा त्यसको लिखित जानकारी सम्बन्धीत घरधनीले तुरुन्त गाउँपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ। गाउँपालिकाले आवश्यक अनुसन्धान गरि सो कुरा प्रमाणित भएमा अर्को साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मी वा कन्सलटेन्सी/प्राविधिक नियुक्ति गर्न प्रक्रिया अगाडि बढाउने छ । साथै सम्बन्धीत साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मी वा कन्सलटेन्सी/प्राविधिकलाई कानून अनुसार कारबाही गरिनेछ ।
४८. नक्सा पास प्रकृत्यामा नआएका अथवा निर्माण ईजाजत नलिइ आफुखुसि आवासीय/मिश्रित भवन निर्माण भएको हकमो जरिमाना सम्बन्धि ब्यवस्थाको "छु" बमेजिमको नियम पालना गरि भवन/संरचना अभिलेखिकरण गनुपर्ने छ ।
४९. साविकको घर/संरचनाको नक्सा भन्दा संशोधन भई घर/संरचना विस्तार भएमा, तला थप भएमा वा कम्पाउण्ड बालको निर्माण प्रस्ताव गरिएमा पुनःस्थलगत सर्जमिन गराई साँध-सिमाना बुझी नक्सापास निर्माण ईजाजत प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ।
५०. कम्पाउण्डबाल निर्माण गर्दा जमिन देखि माथि बढीमा ४ फिट उचाईमा बेन्ड सहितको ईटाको गारो र सो देखि माथि ३ फिट सम्म तार जाली राख्नु पर्ने साथै प्रत्येक १० फिट देखि १२ फिटको फरकमा आर.सि.सि पिलर अनिवार्य राख्नु पर्ने। कम्पाउण्डबालमै जोडेरे टहरो आदि निर्माण गर्न पाइने छैन ।
५१. घर/संरचनाको नक्सा पेश गर्दा अनिवार्य सेफ्टी ट्याडकी, सोस् ट्याडकी, बाहिरको शौचालय, बाथरुम, विद्युत वाईरिङ/प्लम्बिङ साथै छानाको पानी भुई सम्म पाइपद्वारा सुरक्षित तबरले भार्न **Rain Water Harvesting** विधिको प्रस्ट बुझिने गरि नक्सा पेश गर्नु पर्नेछ ।
५२. ईटाको गारो भई टिनको छाना भएको घर निर्माण गर्दा -
- क) अनिवार्य १० इन्च मोटाईको ईटाको गारो र प्रत्येक कर्नर र T-Joint-16-hf]O{G6\_मा १६ मि.मि.को एउटा रड हाली Tie-Beam/DPC, Lintel Band र Sill Band अनिवार्य राखी सुरक्षित तबरले छाना कसी निर्माण गर्नु पर्नेछ।
- ख) १०" \* १०" को RCC पिलरमा 12mm को ४ वटा रड राखी पिलर ढलाई गर्ने र ईटाको गारो लगाई Tie-Beam÷DPC, Lintel Band र Sill Band अनिवार्य राखी सुरक्षित तबरले छाना कसी निर्माण गर्नु पर्नेछ ।
५३. वि.स २०६९ श्रावण महिना भन्दा अघि निर्माण भएका RCC घरको तला थप गर्न सामान्यता पिलरमा ४ सुते रड चारवटा मात्र लगाइएको भएमा तला थप गर्न नसकिने वा भुइतला मात्र सिमित राख्नु पर्ने, पिलरमा ४ सुते रड ६ वटा सम्म लगाइएको भएमा पहिलो तला सम्म थप गर्न सकिने साथै माथिका सबै

अवस्थामा ट्रस हाली टिनको छांना लगाई निर्माण गर्न सकिने छ । तर ईन्जिनियरले पेश गरेको प्रतिवेदन अनुसार प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ।

५४. घर/संरचना निर्माण गर्दा, उपभोग गर्दा वा बोट विरुवा लगाउँदा, खेतीपाती, पशुपालन, व्यवसाय गर्दा कुनै पनि कारणबाट छिमेकीलाई असर गर्न पाइने छैन। सो भए गरेको प्रमाणित भएमा प्रचलित ऐन कानूनको परिधिमा रही गाउँपालिकाको नियम अनुसार सम्बन्धीतलाई कार्यवाही गर्न सकिनेछ।
५५. घर/संरचना निर्माण गर्दा शहर/गाउँ को सुन्दरता नबिग्रने गरि घरको प्लिनथ हाईट, सेप्टिक ट्याङ्की,नाला आदि सकेसम्म समानस्तरको उचाई तथा सेटब्याक कायम गरि निर्माण गर्नुपर्नेछ ।
५६. कुनै पनि व्यक्ति वा संस्थाले निर्माण कार्य रोक्का राख्न गा.पा.मा निवेदन दिएमा गाउँपालिकाको प्राविधिक (स.ई.,अमिन,वार्ड सचिव,अ.स.ई.)ले स्थलगत प्रतिवेदन पेश गरे पश्चात रोक्का राख्न मनासिब भएमा मात्र सम्बन्धीत घर/संरचना धनीलाई निर्माण रोक्का-पत्र पठाई समाधानको आवश्यक प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ। साथै उक्त निर्माण कार्यमा संलग्न ठेकेदार र कन्सलटेन्सीलाई बोधार्थ दिईनेछ। निजहरुबाट गल्ती भएको प्रमाणित भएमा नियमानुसार कारवाही हुनेछ। जग्गा खिचोला सम्बन्धी भएमा जग्गा मिचिएको हो भनी नापी कार्यालयका अमिनको प्रतिवेदन संलग्न राख्नु पर्नेछ। सार्वजनिक बाटो, होली, खोल्सी, सार्वजनिक जग्गा मिची घर/संरचना निर्माण गरिएको प्रमाणित भएमा गाउँपालिकाले बल प्रयोग गरि रोक्का राख्नेछ ।
५७. घरको छतमाथि टेलिफोन/मोबाइलको टावर,होर्डिङ बोर्ड,रुख-विरुवा,तरकारी खेती आदि राख्न वा लगाउन पाइने छैन।यदि राख्न अत्यावश्यक भएमा सम्बन्धीत पक्षले भार क्याल्कुलेशन गरि रिपोर्टमा काउन्सिल नं. उल्लेख गरि ईन्जिनियरले राख्न सकिने प्रतिवेदन दिएमा,गाउँपालिकाको ईन्जिनियरको स्थलगत प्रतिवेदनमा दिन सकिने भनी किटान गरि पेश गरे पश्चात वातावरणीय परिक्षणका लागि छरछिमेको स्थलगत सर्जिमिन मन्जुरी लिई ईजाजत दिन सकिनेछ।
५८. कुनै घरधनीले घर निर्माण कार्य गर्दा छिमेकीलाई पारेको असर वा क्षतिको घरधनी स्वयमले तुरुन्तै पीडितलाई क्षतिपूर्ति दिनुपर्नेछ। साथै विग्रे भत्केका संरचना जस्ताको त्यस्तै बनाई दिनु पर्नेछ। उक्त कार्य भएको भनी प्राविधिक प्रतिवेदनमा उल्लेख भए पश्चात मात्र निर्माण सम्पन्न उपलब्ध गराईनेछ ।
५९. कमल गाउँपालिका क्षेत्रमा कुनैपनि बाटोमा हम्स(Speed Breaker) राख्न पाइने छैन।बनिसकेका हम्स (Speed Breaker) हटाइने छ । कुनै विशेष स्थानमा बनाउने पर्ने भएमा गाउँपालिकाको स्वीकृति लिई मापदण्ड अनुसार बनाउनु पर्नेछ।
६०. कमल गाउँपालिकाको बाटोहरुमा विभिन्न पर्चा पम्फेट छर्न पाइने छैन।साथै कुनै कार्यक्रमको बहानामा सार्वजनिक बाटो छेकेर वा ढाकेर अवरोध गरि कार्यक्रम गर्न पाइने छैन ।
६१. नगर क्षेत्रमा विपदमा बाहेक माईकिड गर्न पाइने छैन ।

६२. अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र लिएका भवन/संचनाहरूको तला थपको लागी इजाजत दिइने छैन ।
६३. भवन/संचना निर्माण गर्ने कार्य म्याद भित्र सम्पन्न गरि सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनु पर्नेछ । यदि म्याद भित्र निवेदन दर्ता भएको तर सम्पन्न प्रमाण पत्र लिन बाँकी भएको अवस्थामा यदि मापदण्ड सम्सोधन भएमा सम्सोधित मापदण्ड अनुसार सम्पन्न प्रमाण पत्र जारी गनुपर्ने छ ।
६४. कमल गाउँपालिका घोशणा भए पस्यात विभिन्न चरणमा अभिलेखिकरण को सूचना जारी भई भवन अभिलेखिकरणका लागी नियम अनूसार दर्ता भएका समय मा प्रमाण पत्र नलिएका निवेदकहरूको भवन/संचना अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र जारी गर्दा चालु राजस्वको दरले राजस्व हिसाव गरी पहिला सोहि प्रयोजनको लगी राजस्व तिरेको भए, पहिलाको तिरेको राजस्व कट्टा गरी बाँकी रकम लिइ अभिलेखिकरणको प्रकृया पुरा गरि भवन/संचना अभिलेखिकरण गनुपर्ने छ ।
६५. कमल गाउँपालिका घोशणा हुन अगाडी साविक गा.वि.स बाट भवन/संचनाको नक्सा मात्र प्रमाणित गराई लिएका घर धनीहरूको हकम नक्सा पास प्रमाण पत्र पाउँ भनी निवेदन दिएमा भवन/संचनाका अभिलेखिकरणको सम्पूर्ण प्रकृया पुरा गरी हालको सडक मापदण्ड अनुसार भवन/संचनाका अभिलेखिकरणक गनुपर्ने छ । यसरी अभिलेखिकरणक गर्दा थप रु ३०००।०० राजस्व लाग्ने छ ।
६६. आ.व २०७९/८० बाट घर नक्सा पास प्रकृयालाई अनलाइनबाट समेत सुरु गनुपर्ने छ ।
६७. पहिलो तलाको निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र जारी भएको तर त्यस भन्दा माथिको तला थप गर्न इजाजत नलिइ निर्माण कार्य सम्पन्न गरेको अवस्थामा भवन आचार संहिता २०६० र मापदण्ड बमोजिम भएको भए चालु राजस्वको १०० प्रतिशत जरिवाना लिई निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र जारी गरिने छ तर भवन आचार संहिता २०६० र मापदण्ड विपरित भएमा चालु राजस्वको ३ गुणा जरिवाना लिई थप भएको तलाको भवन अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र जारी गर्नुपर्ने छ ।
६८. स्वीकृत तला सख्या भन्दा बढि तला निर्माण गरि निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र माग गरेमा वा तला थप को लागि निवेदन दिएमा भवन आचार संहिता २०६० र मापदण्ड अनुरूप भएको पाइएमा चालु राजस्वको ५० प्रतिशत जरिवाना लिइ निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र जारी गर्नुपर्ने छ । यदि मापदण्ड विपरित भएको पाइएमा चालु राजस्वको ३ गुणा जरिवाना लिई सम्पूर्ण घरको भवन अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र जारी गर्नुपर्ने छ ।
६९. अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र जारी भएको भवनहरूको तला थप भएको भए थप भएको तलाको चालु आ.व को राजस्वको ३ गुणा जरिवाना लिई थप भएको तलाको अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र जारी गनुपर्ने छ ।

**७०. जरिवाना सम्बन्धी व्यवस्था :** यस कमल गाउँपालिकाले जारी गरेको नक्सापासको प्रक्रिया भन्दा बाहिर गई निर्माण कार्य गर्नेलाई निम्न अनुसार जरिवाना हुनेछ ।

- क) निर्माण इजाजत लिई म्यादभित्र म्याद थपको लागि निवेदन दिएमा क्रमश ;चालु राजश्वको ५ प्रतिशत,म्याद नाघेको ६ महिना सम्म १० प्रतिशत र ६ महिना देखि १ वर्ष सम्म निवेदन दिएमा २५

प्रतिशत जरिवाना लिई निर्माण इजाजतको म्याद थप गर्न सकिनेछार सो भन्दा बढी म्याद नाघेको हकमा निर्माण इजाजतको म्याद थप गरिने छैन ।

- ख) निर्माण इजाजत लिई भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्ड अनुरूप घरको निर्माण कार्य सम्पन्न गरि म्याद गुजारी रीतपूर्वक नक्सापासको लागि गा.पा. मा निवेदन दिएमा क्रमश ; म्याद नाघेको ६ महिना भित्र भए चालु राजश्वको १० प्रतिशत, ६ महिना देखि १ वर्ष भित्र भए चालु राजश्वको २५ प्रतिशत र सो भन्दा बढी समय गुजारी दिएमा चालु राजश्वको ५० प्रतिशत जरिवाना लिई नक्सा पास प्रक्रिया अगाडि बढाउन सकिनेछ तर लामो समय सम्म सम्पन्न प्रमाण पत्र नलिई रहँदा निर्माण इजाजत दिंदाको मापदण्ड र हालको मापदण्डमा परिवर्तन भई सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन नसकिने अवस्था भएमा सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन गाउँपालिका बाध्य हुने छैन। गाउँपालिकाको ईन्जिनियरले स्थलगत निरीक्षण गरि पेश गरेको प्रतिवेदन अनुसार प्रक्रिया अगाडि बढाईनेछ ।
- ग) साधारणतया निवेदन दर्ता भएको १६ औं दिन पछि सर्जमिन गराई साँध-संधियारको पूरा सही नगराई वा अन्य कारणबश प्रथम चरणको इजाजत नलिई घरधनी आफैले निर्माण कार्य शुरु (प्लिन्थ लेभल भन्दा कम) गरेको घरधनीको हकमा यदि गा.पा.को प्राविधिकबाट स्थलगत चेकजाँच गर्दा उक्त निर्माण शुरु गरिएको घर भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्ड अनुसार भएमा चालु राजश्वको २५ प्रतिशत जरिवाना लिई प्रक्रिया पूरा गर्न लगाई सम्बन्धीत कन्सलटेन्सीको आधिकारिक प्राविधिकको प्रतिवेदन र साना निर्माण व्यवसायी निर्माणकर्मीको प्रतिवेदन अनिवार्य संलग्न राखी पेश गरेमा प्रथम चरणको इजाजत दिइनेछ।साथै निर्माण इजाजत नलिई निर्माण कार्य अघि बढाउने घरधनी लगायत सम्बन्धीत कन्सलटेन्सी र साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीलाई समेत गाउँपालिकाको नियम अनुसार कारवाही गरिनेछ।
- घ) गाउँपालिकामा घरनक्सा आवेदन दर्ता गरेको तर १६ औं दिन पछि सर्जमिनको लागि सम्पर्कमा नआई वा ( सर्जमिन नगराई बिना इजाजत निर्माण कार्य शुरु(प्लिन्थ लेभल भन्दा कम)गरेका घरधनीहरुको हकमा गा.पा.को प्राविधिकबाट स्थलगत चेकजाँच गर्दा भवन संहिता र मापदण्ड अनुरूप नै पाइएमा चालु राजश्वको २५% जरिवाना लिई सर्जमिन प्रक्रिया पूरा गराई सम्बन्धीत कन्सलटेन्सीको आधिकारिक प्राविधिकको प्रतिवेदन र साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीको प्रतिवेदन अनिवार्य संलग्न राखी पेश गरेमा प्रथम चरणको इजाजत पत्र उपलब्ध गराइनेछ।साथै निर्माण इजाजत नलिई कार्य अघि बढाउने घरधनी लगायत सम्बन्धीत कन्सलटेन्सी र साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीलाई समेत गाउँपालिकाको नियम अनुसार कारवाही गरिनेछ ।
- ङ) प्रथम चरण निर्माण इजाजत पत्र लिई दोस्रो चरणको निर्माण इजाजत पत्र नलिई घरको छत ढलाई गरेर फिनिसिङ गर्दै गरेको घरधनीको हकमा चालु राजश्वको २५% जरिवाना लिई गा.पा.को प्राविधिकबाट स्थलगत चेकजाँच गर्दा भवन संहिता र मापदण्ड अनुरूप भएको पाइएमा साथै साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मी र कन्सलटेन्सीको प्राविधिकबाट समेत प्रतिवेदन प्राप्त भएमा दोस्रो चरणको बाँकी निर्माण इजाजत दिन सकिनेछ।साथै निर्माण इजाजत नलिई निर्माण कार्य अघि

बढाउने घरधनी लगायत सम्बन्धीत कन्सलटेन्सी र साना निर्माण व्यवसायी निर्माणकर्मीलाई समेत गाउँपालिकाको नियम अनुसार कारवाही गरिनेछ ।

च) प्रथम चरणको ईजाजत पत्र लिई दोस्रो चरणको निर्माण इजाजत नलिई निर्माण सम्पन्न भएको घर धनीको हकमा चालु राजस्वको ५० प्रतिशत जरिवाना लिइ गा.पा.को प्रविधिकबाट स्थलगत निरिक्षण गर्दा भवन संहिता र मापदण्ड अनुरुप भएको पाइएमा साथै साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मी र कन्सलटेन्सीको प्रविधिकबाट समेत प्रतिवेदन प्राप्त भएमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र जारी गरिने छ । साथै निर्माण इजाजत नलिइ निर्माण कार्य अघि बढाउने घरधनी लगायत सम्बन्धित कन्सलटेन्सी र साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मी समेतलाई गाउँपालिकाको नियम अनुसार कारवाही गरिनेछ ।

छ) गाउँपालिकामा आवेदन दर्ता गरेको तर सर्जमिन नगराई वा सर्जमिन मात्र गराई कुनै चरणको इजाजत नलिई निर्माण सम्पन्न गरेको घर धनीहरुको हकमा गा.पा.को प्रविधिकबाट स्थलगत चेक जाँच गर्दा भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुरुप बनेको देखिएमा वा सम्बन्धित कन्सलटेन्सीले र साना निर्माण व्यवसायी/निर्माण कर्मीले समेत भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुसार भएको प्रविधिक प्रतिवेदन आएमा, स्थलगत सर्जमिनमा समेत किटानी आएमा गाउँपालिकाको इन्जिनियरले समेत भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुरुप भएको प्रतिवेदन आएमा चालु राजस्वको १००% ( प्रतिशत) जरिवाना लिई सर्जमिन प्रकृया पूरा गराई सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन सकिनेछ । सडक मापदण्ड पूरा गरेको तर भवन संहिता अनुरुप नभएको भए चालु राजस्वको ३ गुना राजस्व लिई सर्जमिन प्रकृया पूरा गरी भवन अभिलेखिकरण गर्नुपर्नेछ । साथै निर्माण इजाजत नलिई निर्माण कार्य अघि बढाउने कन्सलटेन्सीलाई र साना निर्माण व्यवसायीलाई गाउँ पालिकाको नियम अनुसार एक वर्षका लागी कालो सूचीमा राखिने छ ।

ज) नक्सा पास प्रकृत्यामा नआएका अथवा निर्माण इजाजत नलिइ आफुसि घर निर्माण गर्ने घर धनिहरुको हकमा चालु राजस्वको ३ (तिन) गुणा राजस्व लिई भवन अभिलेखिकरण को प्रकृया पूरा गरि भवन/सुंचना अभिलेखिकरण गर्नुपर्नेछ ।

७१. अन्य: निर्माण सम्पन्न भई म्याद गुजारी पछि सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिनेहरुको हकमा सम्बन्धीत कन्सलटेन्सी/प्राविधिकले घर/संरचना निर्माण भएको वास्तविक मिति उल्लेख गरि पेश गर्नु पर्नेछ । साथै स्थलगत सर्जमिनमा समेत निर्माण सम्पन्न भएको वास्तविक मिति किटानी भई आउनु पर्नेछ ।

आज्ञाले,  
राजकुमार शाक्य  
प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत