

“हरित नगर समृद्ध दमक”



दमक नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
दमक, भापा
१ नं. प्रदेश



प्रथम नगर सभाबाट स्वीकृत

**संशोधित भवन तथा योजना मापदण्ड २०७४ मा आधारित
भवन निर्माण सहिता कार्यान्वयन कार्यविधि तथा नक्सा पास नीति**

आ.व. २०७४/०७५

नगर सभाबाट स्वीकृत मिति ३० आश्विन २०७४

निर्णय नं. अनुसार स्वीकृत

**दमक नगरपालिकाको प्रथम नगर सभाबाट स्वीकृत संशोधित भवन तथा योजना
मापदण्ड २०७४ मा आधारित भवन निर्माण सहिता कार्यान्वयन कार्यविधि तथा
नक्सा पास नीति
आ.व. २०७४/०७५**

शहरको सुन्दरतालाई कायम राख्दै व्यवस्थित तथा सुरक्षित एवम समृद्ध नगर निर्माण गर्न नगरभित्र निर्माण हुने भवन तथा अन्य भौतिक संरचनाहरु भवन सहिता तथा मापदण्डको परिधिभित्र निर्माण गर्ने गराउने साथै सरल र सहज ढंगबाट सबै नगरवासीहरुलाई सेवा प्रवाह गर्न सकियोस भन्ने उद्देश्यले नक्सा पास तथा निर्माण ईजाजत सम्बन्धी निम्नानुसारको नीति अवलम्बन गरिएको छ ।

१. “स्थानीय स्वायत्त शासन एन २०५५” बमोजिम आ.व.२०६९/०७० देखि कार्यान्वयनमा ल्याइएको नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण सहिता २०६० को कार्यान्वयन कार्यविधि, भवन तथा योजना मापदण्ड-२०६९ र आधारभूत निर्माण मापदण्ड-२०७२ मा आधारित भवन निर्माण कार्य गन गराउन कार्यलाई निरन्तरता दिदै यस न.पा.को प्रथम नगर सभाबाट अभि प्रभावकारी ढंगबाट कार्यान्वयन गर्न गराउन आ.व.२०७४/०७५ को लागि नगरका सबै क्षेत्रमा लागु हुने गरी देहाय अनुसारको नीति तथा राजश्व संशोधन गरिएको छ ।

(क^० नक्सापास दस्तुर :-

शहरी क्षेत्र		प्रति वर्ग फिटको रु.
१	पक्की आर.सी.सी भवनलाई	१०/-
२	पक्की गाह्रो टिनको छाना भएको भवनलाई	६/-
३	कम्पाउण्डवाललाई	५/-
४	काठको सेन्टर बेरा भएको भवनलाई	४/-

ग्रामिण क्षेत्र		प्रति वर्ग फिटको रु.
१	पक्की आर.सी.सी भवनलाई	७/-
२	पक्की गाह्रो टिनको छाना भएको भवनलाई	५/-
३	कम्पाउण्डवाललाई	३/-
४	काठको सेन्टर बेरा भएको भवनलाई	३/-

(ख^० नक्सा नामसारी गर्दा

शहरी क्षेत्र		प्रति वर्ग फिटको रु.
१	रजिष्ट्रेशन पास वा बकस पास भई आएको पक्की छत भएको भवनलाई	५/-
२	रजिष्ट्रेशन पास वा बकस पास भई आएको पक्की गाह्रो टिनको छाना भएको भवनलाई	३/-
३	रजिष्ट्रेशन पास वा बकस पास भई आएको कम्पाउण्डवाललाई	२/५०
४	रजिष्ट्रेशन पास वा बकस पास भई आएको काठको सेन्टरबेरा भएको भवनलाई	२/-
५	मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा पक्की छत भएको भवनलाई	२/५०
६	मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा पक्की टिनको छानो भएको भवनलाई	१/५०
७	मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा कम्पाउण्डवाललाई	१/२५
८	मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा काठको सेन्टरबेरा भएको भवनलाई	१/-

	ग्रामीण क्षेत्र	प्रति वर्ग फिटको रु.
१	रजिष्ट्रेशन पास वा बकस पास भई आएको पक्की छत भएको भवनलाई	३/५०
२	रजिष्ट्रेशन पास वा बकस पास भई आएको पक्की गाह्रो टिनको छाना भएको भवनलाई	२/५०
३	रजिष्ट्रेशन पास वा बकस पास भई आएको कम्पाउण्डवाललाई	१/५०
४	रजिष्ट्रेशन पास वा बकस पास भई आएको काठको सेन्टरबेरा भएको भवनलाई	१/५०
५	मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा पक्की छत भएको भवनलाई	१/७५
६	मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा पक्की टिनको छानो भएको भवनलाई	१/२५
७	मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा कम्पाउण्डवाललाई	०/७५
८	मृत्यु पछिको नामसारी गर्दा काठको सेन्टरबेरा भएको भवनलाई	०/७५

(ग ^०) अन्य दस्तुर	जम्मा
१ आवेदन दस्तुर	५२०/-
२ आवेदन किताब दस्तुर	१,०००/-

● शहरी क्षेत्र भन्नाल

यस दमक नगरपालिका साविक वडा नं. १, २, ९, १०, ११, १२, १३, १४, को सबै क्षेत्र र साविक वडा नं. ८ र १६ को लोकमार्गमा जोडिएको क्षेत्र र साविक वार्ड नं. १५ को चिया वगान पूर्व बुद्धचोक पूर्वबाट शान्ति चौक हुदै पूर्व उत्तर लोकमार्ग सम्मका जग्गाहरु र साविक वडा नं. ३ को बेलडागी जाने पक्की सडकले छोएको क्षेत्र साथै अन्य ग्रामाण क्षेत्रमा पक्की सडकले छोएका क्षेत्रलाई नक्सा पास प्रयोजनका लागि शहरी क्षेत्र सरह भनि तोकिएको छ ।

● ग्रामीण क्षेत्र भन्नाले

माथि उल्लेख भए बाहेकका क्षेत्रलाई ग्रामिण क्षेत्र भनि तोकिएको छ ।

नक्सापास धरोटी :-

आ.व. २०७४/७५ बाट घर नक्सापास वापतको धरोटी रकम लिईने छैन ।

२. नक्सा पासका लागि पेश गर्नु पर्ने प्रमाण कागजात

क. नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि ।

ख. जग्गा धनीप्रमाण पूर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि ।

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

घ. एकीकृत सम्पत्ति कर बुझाएको रसीदको प्रतिलिपि ।

ड. चार किल्लाको सधियारको नाम, थर र ठगाना ।

च. निर्माण हुने घर संरचनाको पाँच प्रति A3 Size मा Structural र Architectural नक्सा पेश गर्नुपर्नेछ साथै नक्सामा घरधनीको सही अनिवार्य हुनुपर्ने ।

छ. घरधनीको ५ प्रति पास पोर्ट साइजको फोटो ।

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

ज. घरनक्सा आवेदनमा नक्सा बनाउने प्राविधिकको नाम, थर र योग्यता खुलेको ईजाजत प्राप्त फर्म/कन्सल्टन्सीको सही छाप हुनु पर्ने साथै कन्सल्टन्सी फर्म नविकरण गरिएको प्रमाण अनिवार्य संलग्न हुनुपर्ने ।

- भ. अभिनले नापजाच गरेको भए सो को प्रतिवेदन ।
 ज. नक्सा पासको आवेदन पेश गर्दा सम्पूर्ण कागजातहरूको सक्कलै प्रमाण ल्याउनु पर्नेछ ।
 ट. उल्लेखित कागजात सहित न.पा.बाट पाइने नक्सा पासको आवेदन फाराम भरी नक्सा पास वापत लाग्ने दस्तुर बुझाई घरनक्सा आवेदन दर्ता गर्नु पर्नेछ ।

३. निर्माण हुने घर संरचनाको नक्सामा सो को चार तर्फको मोहडा, स्केलमा साईट प्लान र लोकेशन प्लान, बाटोको चौडाई, नक्साको स्केल, बाटोको सेटब्याक, जग्गाको क्षेत्रफल, जग्गाको कित्ता नम्बर, ग्राउण्ड कभरेज एरिया, जग्गा धनीको नाम थर, ठेगाना, मिति, सम्बन्धित कन्सल्टेन्सीको नाम र आधिकारिक प्राविधिकको नाम, योग्यता र सहीछाप सहित स्ट्रक्चरल ड्राइङको डिटेल् अनिवार्य उल्लेख गरको हुनु पर्नेछ ।
 ४. लोकमार्ग र अन्य मुख्य तथा शाखा सडकहरूमा निम्नानुसार न्यूनतम सेटब्याक छाडी घर, सेफ्टोटयाडक, वरण्डा, बार्दली जस्ता स्थायी निर्माण कार्यहरू गर्नु पर्नेछ ।

क्र. सं.	बाटोको चौडाई (अधिकार क्षेत्र ^१)	सडकको वीचवाट दाया बाया छोडनु पर्ने (सेटब्याक ^१)	क्र. सं.	बाटोको चौडाई (अधिकार क्षेत्र ^१)	सडकको वीचवाट दाया बाया छोडनु पर्ने (सेटब्याक ^१)
१	१५ देखि २० फिट	१६ फिट	५	५० फिट	३० फिट
२	३० फिट	२५ फिट	६	६० फिट	३५ फिट
३	४० फिट	२८ फिट	७	लोकमार्ग	१०५ फिट
४	५० फिट (रिङ्गरोड ^१)	३५ फिट	८	१४ फिट वा सो भन्दा कम चौडाई भएका साथै वि.सं. २०६९ श्रावण भन्दा अघि खुलेका पुरानो बाटोहरूमा	१२ फिट ३ इन्च (सडकको मोड वा घुम्तीमा २०% थप चौडाई हुनुपर्ने)

५. चक्रपथ (रिङ्ग रोड^१) को बाटालाई ५० फिट चौडाई कायम गरिएको छ र सो बाटोमा स्थायी निर्माण कार्य गर्दा सेन्टरबाट न्यूनतम ३५ फिट छाडी निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ ।
 ६. वि.सं. २०६९ श्रावण भन्दा अघि खुलेका साथै १४ फिट भन्दा कम चौडाई भई ६० मिटर भन्दा कम लम्बाई भएका साथै निकास नभएका बाटोहरू र निकास भएका आग्ले बाटोहरूमा कम्तिमा १० फिट बाटोको चौडाई कायम गरी किनारबाट न्यूनतम ३ फिट ३ इन्च छोडी संरचना निर्माण गर्नु पर्नेछ ।
 ७. यो कार्यविधि कार्यान्वयन पश्चात नयाँ कित्ता काट हुने घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल ८ घर हुनुपर्नेछ । साथै घडेरीको मुख ३४ फिट भन्दा बढी भएको घडेरीलाई उपयुक्त मानिनेछ ।
 ८. जग्गा धनीले संरचना निर्माण हुने जग्गाको सिमाना अभिनद्वारा एकित गरेको हुनु पर्नेछ ।
 ९. नक्सा पासको १५ दिने सूचना प्रकाशित गरी संधियारको नाउँमा जारा गरिएको सूचना सम्बन्धित संधियारलाई बुझाउनु पर्नेछ साथै नगरपालिका र सम्बन्धित निर्माण स्थलमा सूचना टाँस गरिनेछ । संधियारहरू फेला नपरो बुझाउन नसक्ने अवस्था सृजना भएमा सो सम्बन्धी वडाध्यक्ष अथवा वडासचिवको राहवरमा सर्जिमिन मुचुल्का तयार गरो सम्बन्धित नगरपालिकाको कर्मचारीले प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । १६ दिन पछि स्थलगत सर्जिमिन गर्दा समेत संधियार नभेटिएमा सम्बन्धित घरधनीबाट रु.५००/- लिई निज

सँधियारको नाममा स्थानीय पत्रिका मार्फत न्यूनतम ७ दिने हकदावी सम्बन्धी अन्तिम सूचना जारी गर्ने र सो अवधी भित्र पनि सँधियार उपस्थित नभएमा दमक न.पा.को अमिन वा नापी कार्यालयको अमिनको स्थलगत नापजाँच प्रतिवेदन पेश भएमा नक्सापासको प्रकृया अगाडो बढाईनेछ ।

१०. नगरपालिकाबाट प्रकाशित १५ दिने सूचना सधियारले बुझिलिएपनि समय भित्र नगरपालिकामा दावी विरोध नगरी सर्जिमिनमा सँधियारले बस्न नमानेमा नक्सापासको प्रकृया रोक्का गरिने छैन तर घरधनीले अमिनको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

११. इजाजत प्राप्त साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीको सही भए पश्चात प्रथम चरणको निर्माण इजाजत लिई न.पा.को इन्जिनियर/कन्सल्टेन्सीको इन्जिनियर द्वारा घरको लेआउट गराउनु पर्नेछ । घर निर्माण शुरु गरेपछि जाली सहित पिलरको रड बुनेर जगमा आवश्यकता अनुसार जग बन्धन (Strap Beam/Foundation Beam) सहित ढलाई गर्न अगाडि नै सम्बन्धित कन्सल्टेन्सीको प्राविधिक तथा न.पा.को इन्जिनियरलाई अनिवार्य निरीक्षण गराउनु पर्नेछ ।

१२. घर निर्माणको क्रममा सम्बन्धित कन्सल्टेन्सीका प्राविधिक र नगरपालिकाको इन्जिनियरलाई अनिवार्य निरीक्षण गराई ढलाई गर्न अगाडि र ढलाई गर्दै गरेको फोटो समेत न.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, स्ल्याब विम साथै स्ल्याबको रड बुनिसकेको र ढलाई गर्दै गरेको

घ) अन्य तला भए 'ग' मा उल्लेख गरिएको चरणको

१३. दमक नगरपालिका क्षेत्रभित्र नक्सापासको प्रकृया पुरा नगरो भवनहरु निर्माण गर्नेलाई नगरपालिकाबाट निर्माण कार्य रोक्का राखी खानेपानी, विद्युत, टेलिफोन, पारिवारिक लगत जस्ता अन्य कुनैपनि किसिमको सिफारिस र सेवा सुविधा उपलब्ध गराईने छैन साथै उक्त संरचना नगरपालिकाले नियम अनुसार भत्काउन सक्नेछ ।

१४. घरको नक्सापासको लागि पहिलो प्राथमिकता दिई नगरपालिकाको अमिनलाई खटाउने व्यवस्था गरिने छ ।

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

१६. घर कम्पाउण्डवाल नक्सापासका लागि सर्जिमिन बुझि प्रक्रिया पूरा गरेपछि इजाजत प्राप्त साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीलाई सहीछाप गराई नियमानुसार प्रथम चरणको निर्माण ईजाजत पत्र दिइनेछ । ईजाजत प्राप्त भए पश्चात न.पा.ले तोकेको इन्जिनियरबाट रखाइकन (लेआउट) गराएर मात्र निर्माण कार्य शुरु गर्नु पर्नेछ र सो को प्रतिवेदन प्राविधिकले पेश गर्नु पर्नेछ ।

१७. नगरपालिकाका प्राविधिकबाट घर/संरचनाको रखाइकन (लेआउट) गरको प्राविधिक प्रतिवेदन सहित नक्सा अनुसार प्राविधिकले रखाइकन गर अनुरूप नै घरको प्लिनथ

लेवलसम्मको निर्माण कार्य सकिएको जानकारी सहित निर्माण कार्यमा संलग्न कन्सल्टेन्सीको प्राविधिक तथा साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीको सहीछाप सहितको प्रतिवेदन संलग्न राखी निवेदन दिएपश्चात नगरपालिकाका प्राविधिकबाट स्थलगत जाँच गरी प्राविधिक प्रतिवेदन पेश भएपछि दोस्रो चरणको (Super Structure) को निर्माण गर्न निर्माण ईजाजत दिइनेछ। तर ईजाजत अनुसार नभएमा नियमानुसार नक्सा संशोधन गरी पेश गर्नु पर्नेछ।

१८. ईजाजत दिएको नक्सा अनुसार प्राविधिकले रखाइकन गर अनुरूपको निर्माण कार्य नभएमा निर्माण कार्यलाई नक्सा अनुसारको गुणस्तर कायम गर्नका अतिरिक्त नियमानुसार नक्सापास प्रकृया पुरा गराउन प्लिनथ लेभल भन्दा माथिको (Super Structure) को निर्माण कार्य नगरपालिकाले रोक्का राख्नेछ।
१९. प्रथम चरणको निर्माण इजाजत लिएको दुई वर्ष भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न गरी घर निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनु पर्नेछ। सो अवधि भित्र 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।
२०. घरको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको निवेदन न.पा.मा पेश गदा निर्माण कार्यमा संलग्न कन्सल्टेन्सीको प्राविधिक, साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मी समेतको प्रतिवेदनमा सहीछाप गराउनु पर्नेछ र सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको फोटोकपि, धनीपुर्जामा कि.नं. र क्षेत्रफल परिवर्तन भएमा सोही अनुसारको धनीपुर्जाको फोटोकपि र परिवर्तन भएको कि.नं. प्रष्ट देखिने प्रमाणित सक्कल फायल नक्सा र धनीपूजाको फोटोकपि सहित निर्माण सम्पन्न भएको घरको चारै तर्फको फोटो खिची १/१ प्रति फोटो पेश गर्नु पर्नेछ।
२१. यस नगरपालिका क्षेत्र भित्र घर निर्माण कार्यको नगरपालिकाको नीति नियम अनुसार निर्माण कार्य गर्न गराउन नक्सा, डईङ्ग डिजाईन तथा प्राविधिक रखदेख तथा परामर्श गर्न चाहने ईच्छुक प्राविधिकहरुको आवश्यक प्रमाणहरु लिई नगरपालिकाद्वारा सूचिकृत गरिने छ। नक्सा बनाउन सूचिकृत गरिएका प्राविधिक वा कन्सल्टेन्सीले व्यवसाय दर्ता गराई नियमानुसार व्यवसाय कर तिर्नु पर्नेछ। साथै प्रत्येक वर्ष नविकरण गर्नु पर्नेछ। तर दमक बाहिर रहेका नेपाल ईन्जिनियरिङ्ग 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 न.पा.मा राजश्व बुझाई दमक नगरपालिकामा सूचिकृत भएका कन्सल्टेन्सीलाई सुपरभिजन गर्न आधिकारिक जिम्मेवारी दिए पश्चात घर नक्सा दर्ता प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ।
२२. घर नक्सा डिजाईन गर्न 'क' र 'ख' वर्गका भवनहरुको हकमा सिभिल ईन्जिनियरिङ्ग विषयमा स्नातक उत्तीर्ण गरी नेपाल ईन्जिनियरिङ्ग परिषदमा रजिष्ट्रेशन भई ५ वर्ष सम्बन्धित क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको ईन्जिनियरबाट स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरुको डिजाईन र सुपरिवेक्षण गराउनु पर्नेछ। 'ग' र 'घ' वर्गका भवनको लागि भवन सम्बन्धी विधामा न्यूनतम प्रमाण-पत्र तह उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकबाट भवनको ढाँचा/नक्सा तयार र निर्माण सुपरिवेक्षण गराउनु पर्नेछ।
२३. भवन निर्माण मापदण्ड अनुशरण गरी नक्सा तयार, स्ट्रक्चरल डिजाईन र सुपरिवेक्षण गरिएको भनि प्राविधिकले सिफारिस गरेको भवनलाई मात्र स्थानीय तहले आफ्ना प्राविधिकबाट समेत जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिनेछ। मापदण्ड

विपरीत नक्सा तथा डिजाईन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई नेपाल ईन्जिनियरिङ्ग परिषदले छानबिन गरी कानूनी कारवाही गर्नेछ ।

२४. पूर्ण वा आंशिक रूपमा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएका भवनहरूमा मात्र स्थानीय तहले आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधारका सेवाहरू जडानको सिफारिस गर्नेछ । स्थानीय तहको स्वीकृति बिना सम्बन्धित निकायहरूले उपभोक्ताहरूलाई यी सेवाहरू प्रदान गर्ने छैनन् ।
२५. नगरपालिकाबाट सूचिकृत गरिएका साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीले मात्र निर्माण कार्य गर्न पाउनेछन् । नगरपालिका, एनसेट, भवन विभाग तथा अन्य सिप विकास केन्द्रहरूबाट भवन संहितामा आधारित कालिगढ तालिम लिएका नेपाली कालिगढहरूलाई मात्र न.पा.मा सूचिकृत गरिनेछ । त्यस्ता साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मी हरूले न.पा.मा बार्षिक कर बुझाई आफ्नो प्रमाण पत्र नबिकरण गराउनु पर्नेछ ।
२६. स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५, भवन ऐन २०५५, नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०, यस दमक न.पा.को संशोधित भवन तथा योजना मापदण्ड २०७४ को साथै शहरी विकास मन्त्रालय, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग बाट प्रकाशन गरिएको आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ तथा निर्देशिकालाई कार्यालयले कडाईका साथ पालना गर्ने गराउने छ ।
२७. नक्सापास गर्दा नगरपालिकाको मापदण्ड, तथा भवन निर्माण संहिता लगायत अन्य नियम वा आदेश अनुसार कार्य नगरमा सम्बन्धितलाई प्रचलित ऐन कानूनको परिधीमा रही नगरपालिकाको नियमानुसार जरिवाना/कार्वाही गरिनेछ ।
२८. नक्सापासको निवेदन दर्ता गराई निर्माण ईजाजत प्राप्त गरो ऐनद्वारा निर्धारित समयावधि गुजारो भवन निर्माण नभए घर निर्माणको हकमा पुनः नयाँ नक्सापासका लागि नगरपालिकामा निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।
२९. सिमाना जोडी घर निर्माण गर्दा सिमाना 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 पाइने छैन ।
३०. निर्माण इजाजत लिई नबिकरणको म्याद २ वर्ष नसकिदै ईजाजत नबिकरणको लागि आवेदक सम्पर्कमा आएमा नबिकरण वापत लाग्ने चालु राजश्वको ५ प्रतिशत दस्तुर लिई बढीमा २ (दुई) वर्षको लागि ईजाजतको म्याद थप गर्न सकिने छ तर राजश्व वृद्धि भएको वा मापदण्ड परिवर्तन भएको अवस्थामा सोही अनुसार म्याद थप सहितको इजाजत दिइनेछ ।
३१. नक्सा दर्ता गरेको ६ महिना भित्र निर्माण इजाजत लिई सक्न पर्नेछ सो अवधि नाघि बढीमा २ वर्ष भित्र चालु राजश्वको २५% थप दस्तुर असुल गरी तत्कालको मापदण्ड बमोजिम निर्माण इजाजत प्रक्रिया अगाडि बढाईनेछ । सो भन्दा बढीको हकमा नयाँ आवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।
३२. एक वा एक भन्दा बढी तला घर निर्माण गर्न निर्माण इजाजत लिई घर निर्माण गर्ने क्रममा म्याद भित्र आवेदकले निर्माण भइसकेको तलाको नक्सापास प्रमाण पत्र माग गरेमा ससोधित नक्सा सहित रु.१०००।- (एक हजार राजस्व लिई निर्माण भएको तलाको मात्र अंशिक/खण्डीत नक्सा पास प्रमाण पत्र उपलब्ध गराई दिने र निर्माण बाकी रहेको खण्डको निर्माण इजाजत ताकिएको समयावधि भित्रको लागि यथावत कायम राखिने छ ।

३३. तला थप, नक्सा संशोधन वा अन्य निर्माण कार्यको नक्सा पासका लागि निवेदन दर्ता हुन आएका नक्साहरुमा अनिवार्य कन्सल्टेन्सीको सही छाप, आधिकारिक ड्रइङ्ग डिजाईनकर्ताको सही छाप, घरधनीको सहीछाप, निर्माणकर्मीको सहीछाप र कन्सल्टेन्सीको प्राविधिकले नक्सा पास गर्न सकिने भनि प्राविधिक प्रतिवेदन दिनुपर्नेछ। सो निवेदन दर्ता भए पश्चात नगरपालिकाको इन्जिनियरको प्राप्त प्रतिवेदनको आधारमा कारवाही अगाडि बढाइनेछ।
३४. पहिला नक्सा पास भएकाहरुको हकमा नक्सा संशोधन सहित नक्सा पासका लागि नक्सा दता हुन आएमा आवेदन शुल्क र बढेको घर/संरचनाको क्षेत्रफलको चालु राजस्व लिई बुँदा नं. ३३ मा उल्लेखित सबै प्रक्रिया पुरा गरी पेश भएमा नक्सा पास प्रकृयाको कार्यवाही अगाडि बढाइनेछ।
३५. आफ्नो जग्गामा घर/संरचनाहरु जस्तै- सेप्टीटयाङ्की, सोस टयाङ्की, कल गाडने, मोटर गाढने, टहरो, शौचालय, बाथरुम आदि निर्माण गर्दा अरु छरछिमेकलाई असर नपर्ने गरी सिमाना नमिची मापदण्ड बमोजिम निर्माण गर्नु पर्नेछ।
३६. ५ तलासम्मको घरहरुको हकमा भ्याल खोल्नलाई सिमाना तर्फ घटीमा ३ फिट ३ इन्च मार्जिन छोडनु पर्नेछ, भ्याल नखोल्ने तर्फ पनि ६ इन्च सिस्मिक ग्याप छाडी घर निर्माण गर्नु पर्नेछ। ५ तला भन्दा बढी तला भएको हकमा भ्याल खोल्नको लागि न्यूनतम ५ फिट मार्जिन छोडनु पर्नेछ।
- (नोट:- भ्याल भन्नाले १. बाहिर पल्ला खोलिने, २. भित्र पल्ला खोलिने, ३. सरुवा/स्लाइडिङ पल्ला भएको, ४. फिक्स सिसा वा पल्ला भएको, ५. पल्ला नभएको खुल्ला भाग सबैलाई बुझाउछ।*
३७. शुन्य मार्जिन वा ६" सिस्मिक ग्याप छाडी निर्माण गरिएको भवनमा खुल्ला भेन्टीलेशन राख्न पाइने छैन। Air Circulation को लागि मात्र अत्यावश्यक भएमा नगरपालिकाको इन्जिनियरलाई निरीक्षण गराई इन्जिनियरले प्रतिवेदन दिएमा न्यूनतम ६"(इन्च) मार्जिन छाडिएको भए मान्छेको औसत उँचाई भन्दा माथि पर्ने गरी बढीमा १२"×१२" को जाली Fixed गरेको प्रति तला सिंढीमा एक वटा र कोठाको हकमा प्रति कोठा एकवटा Ventilation राख्न सकिनेछ। भेन्टीलेशनबाट अरुलाई असर गर्न पाइने छ। छिमेकीलाई असर नपर्ने गरी सो तर्फ अधिकतम ३ इन्च सम्मको पानी बिट राख्न सकिनेछ।
३८. शुन्य मार्जिन वा ६" सिस्मिक ग्याप छाडी बनाइएका घरको वाल बाहिर विद्युत पाईप, खानेपानी वा शौचालयको पाईप आदि राख्न पाइने छैन, साथै सो तर्फ बरणडा वा खुल्ला भाग छाडी घर निर्माण गर्न पाइने छैन।
३९. आफ्नो जग्गाको सिमाना नाघ्ने गरी छतको पानी खसाल्न पाइने छैन, यदि त्यस्तो प्रमाणित भएमा छत काटिनेछ। साथै छतको पानी पाइपबाट जमिनमा सोसिने गरी खसाल्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ।
४०. शुन्य मार्जिन वा ६" सिस्मिक ग्याप छाडिएको तर्फ जग्गामा समेत आफ्नो जग्गाको सिमाना मिचेर अरुको जग्गामा पर्ने गरी पिलरको जाली हाल पाइने छैन।
४१. घर बाहिर खुल्ला ठाउँमा सेप्टिक ट्याङ्की वा सोस ट्याङ्की निर्माण गर्दा सिमानाबाट न्यूनतम ३ फिट ३ इन्च र सडक अधिकार क्षेत्रबाट न्यूनतम ५ फिट मार्जिन छोडनु पर्नेछ। यदि घरभित्रै सेप्टिक ट्याङ्की वा सोस ट्याङ्की राखेमा सिमाना तर्फ ३ फिट ३ इन्च भन्दा कम मार्जिन भएता पनि सो तर्फ ट्याङ्कीको वाल पूरै प्लाष्टर घोला हाली भुँई पनि सिमानाबाट ३ फिट ३ इन्च को दुरीमा नघट्ने गरी भुँई ढलाई, प्लाष्टर घोला

हाली फिनिसिड गर्नु पर्नेछ ताकि आफ्नो सेप्टिक ट्याङ्की वा सोस ट्याङ्कीबाट सँधियारको तर्फ फोहोर पानी सोसिएर नजावस् ।

४२. भ्याल खोल आवश्यक मार्जिन भन्दा कम मार्जिन छाडि छिमेकीसँग सहमति गरी भ्याल राख्न पाइने छैन । नगरपालिकाले अवलम्बन गरेको नीति नियम मापदण्ड भन्दा बाहिर गई कुनै सहमति गरी निर्माण गर्न पाइने छैन ।
४३. घरधनी वा निर्माणकर्मीले सेप्टिक ट्याङ्की वा सोस ट्याङ्कीबाट निकासको पाईप ढल तथा होली, खोला आदिमा जोडि फोहोर बगाउन अत्यन्तै दण्डनीय हुने भएकोले सो गर्न गराउन पाइने छैन । यदि कसैले गरे गराएको प्रमाणित भएमा प्रचलित कानून ऐनको परिधी भित्र रही दमक न.पा.को नियम अनुसार कार्यवाही हुनेछ । साथै होली खोल्सी पोखरीमा विषादी हाली माछा मार्ने वा करेन्ट हाली माछा मार्ने कार्य दण्डनीय हुनेछ ।
४४. घरधनी वा निर्माणकर्मीले घर निर्माणको क्रममा बाटोको अधिकार क्षेत्र मिची बाटो अवरोध हुने गरी निर्माण सामग्री राखेमा, मसला मुछ्ने कार्य गरेमा, रड बुन्ने बङ्ग्याउने जस्ता कार्यहरु गरेमा नगरपालिकाले सम्बन्धित घरधनी र निर्माणकर्मी/साना निर्माण व्यवसायी/निर्माण व्यवसायीलाई निर्माण सामग्री हटाउनको लागि सूचित गर्नेछ । सो सामग्रीहरु २४ घण्टा भित्र नहटाए न.पा.ले उक्त निर्माण सामग्री बरामद गरी उठाई लानेछ, साथै घरधनी र निर्माणकर्मी/साना निर्माण व्यवसायी/निर्माण व्यवसायीलाई प्रचलित ऐन कानूनको परिधीमा रही नगरपालिकाको नियमानुसार कडा कारवाही गरिनेछ । साथै सो बाट भएको क्षतिको सम्बन्धित पक्षले २४ घण्टा भित्र पिडितलाई क्षतिपूर्ति दिनुपर्नेछ ।
४५. दमक नगरपालिका खुल्ला दिसा मुक्त नगरपालिका भएकोले घर/संरचना निर्माण गर्दा निर्माण स्थलमा मिस्त्री ज्यामीहरुको प्रयोजनको लागि पेनवाला शौचालय अनिवार्य बनाउनु पर्नेछ ।
४६. घर निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिन अगावै सोलार जडान तथा तोकिएको रंग रोगन गर्नु पर्नेछ ।
४७. घरधनीले घर निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रको लागि नगरपालिकामा निवेदन पेश गर्न अगावै आफ्नो घर अगाडि बाटो र नाला सफा राख्नु पर्नेछ । साथै घर वरिपरिको भाग समेत सफासुगधर राखी बोट बिरुवा, फूल रोपी दमक नगरलाई हरित नगर बनाउन सहयोग गर्नु पर्नेछ । यदि त्यसो नगरेमा नगरपालिकाले निर्माण सम्पन्न रोक्का राख्नेछ ।
४८. कुनै घरधनीको आफ्नो साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मी वा कन्सल्टेन्सी/प्राविधिक कुनै पनि कारणले घर/संरचना निर्माण कार्यमा संलग्न हुन नसकेमा त्यसको लिखित जानकारी सम्बन्धित घरधनीले तुरुन्त नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । नगरपालिकाले आवश्यक अनुसन्धान गरी सो कुरा प्रमाणित भएमा अर्को साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मी वा कन्सल्टेन्सी/प्राविधिक नियुक्ति गर्न प्रक्रिया अगाडि बढाउने छ । साथै सम्बन्धित साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मी वा कन्सल्टेन्सी/प्राविधिकलाई कानून अनुसार कारवाही गरिनेछ ।
४९. ईजाजत बिना निर्माण भइसकेका घरहरुको हकमा तत्कालिन मापदण्ड अनुरूप भएको भनि सर्जमिनमा उल्लेख भएमा मौजुदा नीति तथा मापदण्ड अनुसार निर्माण भएको भनि प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त भए पश्चात बुँदा नं. ३३ को प्रक्रिया पूरा गरी घरनक्सा नियमित गर्न कार्यवाही अगाडि बढाउन सकिनेछ ।

५०. साविकको घर/संरचनाको नक्सा भन्दा संशोधन भई घर/संरचना विस्तार भएमा, तला थप भएमा वा कम्पाउण्ड वालको निर्माण प्रस्ताव गरिएमा पुनः स्थलगत सर्जमिन गराई साँध-सिमाना बुझी नक्सापास/निर्माण ईजाजत प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ ।
५१. कम्पाउण्डवाल निर्माण गर्दा जमिन देखि माथि बढिमा ४ फिट उँचाईमा 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 । कम्पाउण्डवालमै जोडेर टहरो आदि निर्माण गर्न पाइने छैन ।
५२. घर/संरचनाको नक्सा पेश गर्दा अनिवार्य सेप्टिक ट्याङ्की, सोस् ट्याङ्की, बाहिरको शौचालय, बाथरुम, विद्युत वाईरिङ्ग/प्लम्बिङ्ग साथै छानाको पानी भुँई सम्म पाइपद्वारा सुरक्षित तवरले भार्न Rain Water Harvesting विधिको प्रष्ट बुझिने गरी नक्सा पेश गर्नु पर्नेछ ।
५३. ईटाको गारो भई टिनको छाना भएको घर निर्माण गर्दा -
- क) अनिवार्य १० इन्च मोटाईको ईटाको गारो र प्रत्येक कर्नर र T-Joint (टी-ज्वाइन्ट) मा १६ मि.मि.को एउटा रड हाली Tie Beam/DPC, Lintel Band र Sill Band अनिवार्य राखी सुरक्षित तवरले छाना कसी निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

वा

- ख) १०"×१०" को R.C.C. पिलरमा 12 mm को ४ वटा रड राखी पिलर ढलाई गर्ने र ईटाको गारो लगाई Tie Beam/DPC, Lintel Band र Sill Band अनिवार्य राखी सुरक्षित तवरले छाना कसी निर्माण गर्नु पर्नेछ ।
५४. वि.सं. २०६९ श्रावण महिना भन्दा अघि निर्माण भएका आर.सि.सि. घरको तला थप गर्न सामान्यतया पिलरमा ४ सुते रड चारवटा मात्र लगाइएको भएमा तला थप गर्न नसकिने वा भुँइतला मात्र सिमित राख्नु पर्ने, पिलरमा ४ सुते रड ६ वटा सम्म लगाइएको भएमा पहिलो तला सम्म थप गर्न सकिने साथै माथिका दुवै अवस्थामा ट्रस हाली टिनको छाना लगाई निर्माण गर्न सकिने छ । तर ईञ्जिनियरले पेश गरेको प्रतिवेदन अनुसार प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ ।
५५. घर/संरचना निर्माण गर्दा, उपभोग गर्दा वा बोट विरुवा लगाउदा, खेतीपाति, पशुपालन, व्यवसाय गर्दा कुनै पनि कारणबाट छिमेकीलाई असर गर्न पाइने छैन । सो भए गरेको प्रमाणित भएमा प्रचलित ऐन कानूनको परिधिमा रही नगरपालिकाको नियम अनुसार सम्बन्धितलाई कार्यवाही गर्न सकिनेछ ।
५६. घर/संरचना निर्माण गर्दा शहरको सुन्दरता नबिग्रने गरी घरको प्लिन्थ हाईट, सेप्टिक ट्याङ्की, नाला आदि सकेसम्म समानस्तरको उँचाई तथा सेटब्याक कायम गरी निर्माण गर्नुपर्नेछ ।
५७. कुनै पनि व्यक्ति वा संस्थाले निर्माण कार्य रोक्का राख्न न.पा.मा निवेदन दिएमा नगरपालिकाको प्राविधिक (स.ई., अमिन, वाई सचिव, अ.स.ई.)ले स्थलगत प्रतिवेदन पेश गरे पश्चात रोक्का राख्न मनासिब भएमा मात्र सम्बन्धित घर/संरचना धनीलाई निर्माण रोक्का-पत्र पठाइ समाधानको आवश्यक प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ । साथै उक्त निर्माण कार्यमा संलग्न ठेकेदार र कन्सल्टेन्सीलाई बोधार्थ दिइनेछ । निजहरुबाट गल्ती भएको प्रमाणित भएमा नियमानुसार कारवाही हुनेछ । जग्गा खिचोला सम्बन्धी भएमा जग्गा

मिचिएको हो भनि नापी कार्यालयका अभिनको प्रतिवेदन संलग्न राख्नु पर्नेछ । सार्वजनिक बाटो, होली, खोल्ली, सार्वजनिक जग्गा मिची घर/संरचना निर्माण गरिएको प्रमाणित भएमा नगरपालिकाले बल प्रयोग गरी रोक्का राख्नेछ ।

५८. घरको छत माथि टेलिफोन/मोबाइलको टावर, होर्डिङ बोड, रुख विरुवा, तरकारी खेती आदि राख्न वा लगाउन पाइने छैन । यदि राख्न अत्यावश्यक भएमा सम्बन्धित पक्षले भार क्याल्कुलेशन गरी रिपोर्टमा काउन्सिल नं. उल्लेख गरी इञ्जिनियरले राख्न सकिने प्रतिवेदन दिएमा, नगरपालिकाको इञ्जिनियरको स्थलगत प्रतिवेदनमा दिन सकिने भनि किटान गरी पेश गरे पश्चात वातावरणीय परीक्षणका लागि छरछिमेकको स्थलगत सर्जिमिन मन्जुरी लिई इजाजत दिन सकिनेछ ।
५९. कुनै घरधनीले घर निर्माण कार्य गर्दा छिमेकीलाई पारेको असर वा क्षतिको घरधनी स्वयंले तुरुन्तै पिडितलाई क्षतिपूर्ति दिनुपर्नेछ । साथै बिग्रे भत्केका संरचना जस्ताको त्यस्तै बनाई दिनु पर्नेछ । उक्त कार्य भएको भनि प्राविधिक प्रतिवेदनमा उल्लेख भए पश्चात मात्र निर्माण सम्पन्न उपलब्ध गराइनेछ ।
६०. नगर क्षेत्रमा निर्माण भइसेकेका ईटाको गारो टिनको छानो भएको पुरानो घर/संरचनाहरूको नक्सा नियमित गर्नका लागि एक पटकलाई सम्बन्धित घरधनीहरूलाई सूचित गरी जरिवाना छुट सहित बुँदा नं. ३३ को प्रक्रिया पूरा गरी नक्सा नियमित गर्न सकिने ।
६१. दमक नगरपालिका क्षेत्रमा कुनैपनि बाटोमा हम्स (Speed Breaker) राख्न पाइने छैन । बनिसकेका हम्स (Speed Breaker) हटाइने छ । कुनै विशेष स्थानमा बनाउनु पर्ने भएमा नगरपालिकाको स्वीकृति लिई मापदण्ड अनुसार बनाउनु पर्नेछ ।
६२. दमक नगरक्षेत्रको बाटोहरूमा विभिन्न पर्चा पम्फेट छर्न पाइने छैन । साथै कुनै कार्यक्रमको बहानामा सार्वजनिक बाटो छेकेर वा ढाकेर अवरोध गरी कार्यक्रम गर्न पाइने छैन ।
६३. नगर क्षेत्रमा विपदमा बाहेक माईकिङ्ग गर्न पाइने छैन ।

जरिवाना सम्बन्धी व्यवस्था :-

नक्सापासको नीतिगत प्रकृया भन्दा बाहिर गई निर्माण कार्य गर्नेलाई निम्न अनुसार जरिवाना हुनेछ ।

- (क) निर्माण इजाजत लिई म्यादभित्र म्याद थपको लागि निवेदन दिएमा क्रमशः 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 सकिनेछ । र सो भन्दा बढी म्याद नाघेको हकमा निर्माण इजाजतको म्याद थप गरिने छैन ।
- (ख)^० निर्माण इजाजत लिई भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्ड अनुरूप घरको निर्माण कार्य सम्पन्न गरी म्याद गुजारी रितपूर्वक नक्सापासको लागि न.पा.मा निवेदन दिएमा क्रमशः 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 निवेदन दिएमा चालु राजश्वको ५० प्रतिशत जरिवाना लिई नक्सा पास प्रकृया अगाडि बढाउन सकिनेछ । तर लामो समय सम्म सम्पन्न प्रमाण पत्र नलिई रहँदा निर्माण इजाजत दिँदाको मापदण्ड र

हालको मापदण्डमा परिवर्तन भई सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन नसकिने अवस्था भएमा सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन नगरपालिका बाध्य हुने छैन । नगरपालिकाको इन्जिनियरले स्थलगत निरीक्षण गरी पेश गरेको प्रतिवेदन अनुसार प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ ।

- (ग) साधारणतया निवेदन दर्ता भएको १६ औं दिन पछि सर्जमिन गराई साँधसँधियारको पूरा सही नगराई वा अन्य कारणवश प्रथम चरणको इजाजत नलिई घरधनि आफैले निर्माण कार्य शुरु (प्लिनथ लेभल भन्दा कम) गरेको घरधनीको हकमा यदि न.पा.को प्राविधिकबाट स्थलगत चेकजाँच गर्दा उक्त निर्माण शुरु गरिएको घर भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्ड अनुसार भएमा चालु राजस्वको ५० प्रतिशत जरिवाना लिई प्रक्रिया पूरा गर्न लगाई सम्बन्धित कन्सल्टेन्सीको 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 सम्बन्धित कन्सल्टेन्सी र साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीलाई समेत नगरपालिकाको नियम अनुसार कारवाही गरिनेछ ।
- (घ) न.पा.मा घरनक्सा आवेदन दर्ता गरेका तर १६ औं दिन पछि सर्जमिनको लागि सम्पर्कमा नआई वा सर्जमिन नगराई बिना इजाजत निर्माण कार्य शुरु (प्लिनथ लेभल भन्दा कम) गरेका घरधनीहरुको हकमा न.पा.को प्राविधिकबाट स्थलगत चेकजाँच गर्दा भवन संहिता र मापदण्ड अनुरूप नै पाइएमा चालु राजस्वको ७५% जरिवाना लिई सर्जमिन प्रक्रिया पूरा गराई सम्बन्धित कन्सल्टेन्सीको आधिकारिक प्राविधिकको प्रतिवेदन र साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीको प्रतिवेदन अनिवार्य संलग्न राखी पेश गरेमा प्रथम चरणको इजाजत पत्र उपलब्ध गराइने छ । साथै निर्माण इजाजत नलिई निर्माण कार्य अघि बढाउने घरधनी लगायत सम्बन्धित कन्सल्टेन्सी र साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीलाई समेत नगरपालिकाको 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 राजस्वको २५% जरिवाना लिई न.पा.को प्राविधिकबाट स्थलगत चेकजाँच गर्दा भवन संहिता र मापदण्ड अनुरूप भएको पाइएमा साथै साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मी र कन्सल्टेन्सीको प्राविधिकबाट समेत प्रतिवेदन प्राप्त भएमा दोस्रो चरणको बाँकी निर्माण कार्यको निर्माण इजाजत दिन सकिनेछ । साथै निर्माण इजाजत नलिई निर्माण कार्य अघि बढाउने घरधनी लगायत सम्बन्धित कन्सल्टेन्सी र साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीलाई समेत नगरपालिकाको नियम अनुसार कारवाही गरिनेछ ।
- (च) नगरपालिकामा आवेदन दर्ता गरेका तर सर्जमिन नगराई कुनै चरणको इजाजत नलिई निर्माण सम्पन्न गरेका घर धनीहरुको हकमा न.पा.को प्राविधिकबाट स्थलगत चेकजाँच गर्दा भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुरूप नै बनेको देखिएमा वा सम्बन्धित कन्सल्टेन्सीले र साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीले समेत भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुसार भएको आधिकारिक प्रतिवेदन दिएमा, स्थलगत सर्जमिनमा समेत किटानी आएमा नगरपालिकाको इन्जिनियरले समेत भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुरूप भएको प्रतिवेदन दिएमा चालु राजस्वको २००% (प्रतिशत)ले जरिवाना लिई सर्जमिन प्रकृया पूरा गराई सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन सकिनेछ तर भवन संहिता तथा मापदण्ड विपरीत निर्माण भएमा कुनै प्रमाण पत्र नदिई बेचबिखन तथा न.पा.बाट पाउने सेवा सुविधा समेत रोक्का राखिनेछ । मापदण्ड पूरा गरेको तर भवन संहिता अनुरूप नभएको भए रु.२०/- प्रति वर्ग फिट जरिवाना र चालु राजस्वको दरले प्रति वर्गफिट हुन आउने राजस्व साथै आवेदन फाराम वापतको

रकम असुल गरि सर्जमिन प्रक्रिया पूरा गरी घरनक्सा नियमित गर्न सकिनेछ, तर भवन संहिता अनुरूपको भनि दिन सकिने छैन । यस्ता घरहरूको तला थप गर्न वा जोडेर घर विस्तार गर्न सकिने छैन । साथै एक भन्दा बढी तला निर्माण भइसकेको हकमा बढीमा ३ (तीन) तला सम्मको घरको नक्सा पेश गर्दा सम्बन्धित कन्सल्टेन्सीको आधिकारिक प्राविधिकले नक्सा पास गर्न सकिने प्रतिवेदन दिएमा र सोही अनुसार नगरपालिकाको इन्जिनियरले पनि नक्सा नियमित गर्न सकिने प्रतिवेदन दिएमा मात्र उक्त घरको नक्सा नियमित गर्न सकिनेछ । साथै निर्माण इजाजत नलिई निर्माण कार्य अघि बढाउने घरधनी लगायत सम्बन्धित कन्सल्टेन्सी र साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीलाई समेत नगरपालिकाको नियम अनुसार कारवाही गरिनेछ ।

- (छ) नक्सा पास प्रक्रियामा नआएका अवथा निर्माण इजाजत नलिई आफूखुशी घर निर्माण गर्ने घरधनीहरूको हकमा सम्बन्धित कन्सल्टेन्सीले आधिकारिक प्राविधिकको सही छाप सहित नक्सामा घर निर्माण भएको मिति उल्लेख गरी घरधनीले आवेदन पेश गरेमा न.पा.को इन्जिनियरबाट स्थलगत चेकजाँच गर्दा भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुसार भएको वा भवन संहिता अनुसार नभएता पनि मापदण्ड पूरा गरी निर्माण गरिएको हो भनि प्राविधिक प्रतिवेदन आएमा रु.२०।- प्रति वर्ग फिट जरिवाना र चालु राजस्वको दरले प्रति वर्गफिट हुन आउने राजस्व साथै आवेदन फाराम वापतको रकम असुल गरि सर्जमिन प्रक्रिया पूरा गरी घरनक्सा नियमित गर्न सकिनेछ, तर भवन संहिता अनुरूपको भनि दिन सकिने छैन । यस्ता घरहरूको तला थप गर्न वा जोडेर घर विस्तार गर्न सकिने छैन । साथै एक भन्दा बढी तला निर्माण भइसकेको हकमा बढीमा ३ (तीन) तला सम्मको घरको नक्सा पेश गर्दा सम्बन्धित कन्सल्टेन्सीको आधिकारिक प्राविधिकले नक्सा पास गर्न सकिने प्रतिवेदन दिएमा र सोही अनुसार नगरपालिकाको इन्जिनियरले पनि नक्सा नियमित गर्न सकिने प्रतिवेदन दिएमा मात्र उक्त घरको नक्सा नियमित गर्न सकिनेछ । साथै निर्माण इजाजत नलिई निर्माण कार्य अघि बढाउने घरधनी लगायत सम्बन्धित कन्सल्टेन्सी र साना निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीलाई समेत नगरपालिकाको नियम अनुसार कारवाही गरिनेछ ।

अन्य :-

निर्माण सम्पन्न भई म्याद गुजारी पछि सम्पन्न प्रमाणपत्र लिनेहरूको हकमा सम्बन्धित कन्सल्टेन्सी/प्राविधिकले घर/संरचना निर्माण भएको वास्तविक मिति उल्लेख गरी पेश गर्नु पर्नेछ । साथै स्थलगत सर्जमिनमा समेत निर्माण सम्पन्न भएको वास्तविक मिति किटानी भइ आउनु पर्नेछ ।

