

रोल्पा भवन निर्माण तथा सडक मापदण्ड २०७४

विषयसूची

परिच्छेद-१ प्रारम्भिक

परिच्छेद- २ व्यवस्थापन

परिच्छेद-३ संरचना निर्माणसम्बन्धि ब्यबस्था

परिच्छेद- ४ विविध

परिच्छेद- ५ निर्देशिका जारी हुनुभन्दा अगाडी निर्माण सम्पन्न भइसकेका सम्बन्धि संरचना ब्यबस्था

ANNEX A

ANNEX B

ANNEX C

परिच्छेद-१ प्रारम्भिक

१.१ निर्देशिकाको नाम र प्रारम्भ :

- क) यो निर्देशिकाको रोल्पा भवन निर्माण तथा सडक मापदण्ड २०७४ रहेको छ ।
ख) यो निर्देशिका २०७४ साल फाल्गुन देखि लागु हुनेछ ।

१.२ निर्देशिका ग्रहण :

नेपाल सरकारबाट प्राप्त अधिकारको प्रयोग गरी रोल्पा नगरपालिका बोर्ड तथा नगरसभाबाट स्वीकृत भई यो निर्देशिका ग्रहण भएको छ । यो निर्देशिका सार्वजनिक गराई जनसाधारणलाई यसबारे जानकारी गराउने जिम्मेवारी नगरपालिकाको हुनेछ ।

१.३ निर्देशिका को अधिकार क्षेत्र :

यो निर्देशिकाको अधिकार क्षेत्र रोल्पा नगरपालिकाको भौगोलिक सीमानाभित्र मात्र रहने छ ।

१.४ निर्देशिकाको संशोधन:

यो निर्देशिकामा संशोधन गर्न आवश्यक भएमा नेपालसरकार सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेको वस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन, २०७४ ले तोकेको न्यूनतम मापदण्डमा घटी नहुने गरी रोल्पा नगरपालिका रोल्पाको नगर नगरसभाबाट हुनसक्नेछ ।

१.५ निर्देशिका सम्बन्धी प्रशासन :

कुनै पनि निजी अर्ध सरकारी वा सरकारी स्वामित्वको घडेरी/जग्गा वा सार्वजनिक जग्गामा कुनै प्रकारको भू-उपयोग वा क्रियाकलाप प्रस्तावन गर्न वा परिवर्तन गर्न, जग्गा/घडेरी टुक्रा गर्न, भौतिक विकास गर्न, निर्माणकार्य गर्न परेमा सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था निकायले नगरपालिकामा तोकिएको ढाँचामा रितपूर्वकको दरखास्त दर्ता गरी स्वीकृति लिनुपर्नेछ ।

क) भवनसम्बन्धी मापदण्ड : जग्गामा निर्माण हुने भवनको रूपरेखा नियन्त्रण गर्नका लागि ।

ख) योजनासम्बन्धी मापदण्ड : जग्गा एवं भवनको उपभोग वा भैरहेको उपयोगमा परिवर्तन गर्न वा विकास गर्नका लागि ।

ग) विशेष मापदण्ड : नगरपालिकाको नीति अनुरूप तोकिए क्षेत्रमा अतिरिक्त नियन्त्रणका लागि ।

घ) निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड : सुरक्षित भवनको निर्माणको लागि ।

१.६ मार्गदर्शनको व्याख्या :

क) यो मार्गदर्शनको कुनै प्रावधानको अर्थ स्पष्ट नभएमा नगरपालिका बोर्डद्वारा हुने व्याख्यालाई आधिकारिक व्याख्या मानिनेछ

ख) विद्यमान मार्गदर्शनमा व्यवस्था नभएका वा स्पष्ट नभएका वा अपूग भएका प्रावधानहरूको हकमा नगरपालिकाले सम्बन्धित विज्ञ, जिल्ला स्थित नागरिक समाज र क्रियाशिल राजनैतिक दल तथा अन्य सरोकारवाला निकाय समेतको सहमति लिई आवश्यक प्रावधानको व्यवस्था गरी नगरबासीहरूलाई जानकारी गराउने छ ।

ग) यस मार्गदर्शनका विभिन्न प्रावधानहरूमा तोकिएको न्यूनतम मापदण्ड पूरा भएका नक्सा दरखास्तहरूलाई मात्र नगरपालिकाद्वारा स्वीकृत गरिनेछ ।

१.७ परिभाषित शब्दहरू :

जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage) : भन्नाले भवनको भूईँ तलाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीका क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० गुणा गर्दा हुने आउने प्रतिशतलाई जनाउँदछ ।

भूई क्षेत्रको अनुपात (FAR : Floor Area Ratio) : भन्नाले सम्पूर्ण तलाहरुमा निर्मित क्षेत्रफलको योगफललाई भवन बन्ने जग्गा वा घडेरी को क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई जनाउँदछ ।

सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of way) : भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाईल जनाउँदछ

सेटब्याक (Set Back) : भन्नाले आफूले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउदा साँध सिमाना , सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रबाट छाड्नु पर्ने न्युनतम दूरीलाई जनाउँदछ ।

खुल्ला क्षेत्र (Open Space) : भन्नाले वस्ती विकास क्षेत्रमा जमिन भित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा विस्तार गर्न बाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निषेध गरिएको क्षेत्रलाई जनाउँदछ । यसमा स्थानिय निकायले कुनै संरचना निर्माण गर्न नपाउने गरी खुला क्षेत्र भनि घोषणा गरेका ,सार्वजनिक पिर्ती, ऐलानी आदि जमिनलाई समेत जनाउँदछ ।

टाँसिएको भवन(Attached Building) : भन्नाले जग्गाको साँध सीमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाएको भवनलाई जनाउँदछ ।

जोडिएको भवन(Joined Building) : भन्नाले वेग्लवेग्लै स्वामित्व भएको आपसमा एक भारवहन अंगहरु संयुक्त रुपमा निर्माण भएको भवनलाई जनाउँदछ ।

आंशिक निर्माण सम्पन्न भन्नाले : उपयोग गर्न मिल्ने गरी न्युनतम १ तला निर्माण भएको भवनलाई जनाउँदछ ।

नगरपालिका : यस मापदण्डको प्रयोजनका लागि नगरपालिका भन्नाले रोल्पा नगरपालिका लाई जनाउँदछ ।

स्थानीय निकाय : यस आधारभूत निर्माण मार्गदर्शनको प्रयोजनको लागि स्थानीय निकाय भन्नाले नगरपालिका, उपमहानगरपालिका, महानगरपालिका र गाउँपालिका लाई जनाउँदछ ।

शहरी विकास कार्यालय : भन्नाले सम्बन्धित जिल्ला हेर्ने शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, डिभिजन कार्यालयलाई जनाउँदछ ।

तोकिएको प्राविधिक समिति : भन्नाले स्थानीय निकायका प्रमुखको संयोजकत्वमा निजले तोकेको सम्बन्धित विभाग वा शाखा इन्जिनियर, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग र जिल्ला प्राविधिक कार्यालयको प्रतिनीधि, नापी अधिकृत तथा आमन्त्रित विशेषज्ञहरु सहितको समितिलाई जनाउँदछ ।

नियन्त्रित भौतिक योजना (Secured Physical Plan) : भन्नाले नियन्त्रित रुपमा मात्र प्रयोग हुने, साँध सिमानालाई पर्खाल लगाएर सुरक्षित गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ ।

सार्वजनिक भौतिक योजना (Public Physical Plan) : भन्नाले केही स्वामित्वकर्ताहरुले आफ्नो लगानीमा विकास गरेको तर नकाति सडक, खुल्ला क्षेत्र आदि सार्वजनिक प्रयोगको लागि समेत खुल्ला गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँद ।

वातावरण मैत्री स्थानीय शासनको प्रारूप : भन्नाले नेपाल सरकारले २०७०/६/२३ मा स्वीकृत गरेको वातावरणमैत्री स्थानीय शासन प्रारूप, २०७० (Environmental Frinenly Local Governance Framework, 2013) लाई जनाउँदछ ।

क.वर्गका भवन : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

ख.वर्गका भवन : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भूई तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, ३ तला भन्दा अग्ला वा **Structural Span** ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

ग.वर्गका भवन : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भूईँ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट सम्म र उचाई ३ तला सम्म वा **Structural Span** ४.५ मिटर सम्म भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ ।

घ वर्गका भवन : भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसारको क, ख र ग वर्गमा नपरेका ईँटा, ढुङ्गा, माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुई तले भवनलाई जनाउँदछ ।

माटो परीक्षण : भन्नाले सहरी विकास मन्त्रालय वा सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेका माटो परीक्षण निर्देशिका ले तोकेको परिक्षण प्रकृया/विधिलाई जनाउँदछ ।

आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरूभन्नाले: सडक, ढल, खानेपानी, विजुली आदिलाई जनाउँदछ ।

संस्थागत भवन : भन्नाले विद्यालय, उच्च विद्यालय, अस्पताल, सरकारी , निजी तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई जनाउँदछ ।

सभा सम्मेलन भवन:भन्नाले मानिसहरू जमघट हुने गैर आवासिय प्रयोजनका सिनेमा हल, संयुक्त/विशाल बजार, मल्टिप्लेक्स तारे होटल आदिलाई जनाउँदछ ।

सार्वजनिक भवन:भन्नाले संस्थागत भवन, सभा-सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, साँस्कृतिक समारोह भोजभतेरतथा स्थल, आदिलाई जनाउँदछ ।

व्यापारिक भवन: भन्नाले पुर्ण व्यापारिक भवनको अलावा कुनै तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र कुनै तला आव प्रयोजनमा रहेको भवनलाई समेत जनाउँदछ ।

इन्जिनियर/आर्किटेक्टर : भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग नगरसभामा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्न सम्बन्धित निकायबाट अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँदछ ।

“सेटब्याक लाइन” (Set Back Line) : भन्नाले सम्बन्धित अधिकारीले कुनै प्रकारकोपनि निर्माण गर्न नपाउने गरी प्लटभित्रै कोरिदिएको रेखा सम्भन्नुपर्छ ।

मोहडा (Frontage) : भन्नाले बाटो, चोक जस्ता सार्वजनिक जग्गातर्फ प्लटको सीमानालाई सम्भन्नुपर्छ ।

“प्लटको गहिराई” (Depth) : भन्नाले प्लटको मोहडा वा अगाडिको सीमानाबाट पछाडि पट्टिको सीमाना सम्मको दूरीलाई सम्भन्नुपर्छ ।

घरनक्शा नियमित: विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा रोल्या नगरपालिकाको घरनक्शा पास प्रयोजनको लागि नियमित घरनक्शा पास भन्नाले रोल्या नगरपालिका क्षेत्रभित्र मिति २०७४/११/३० अगावै निर्माण सम्पन्न वा निर्माणाधिन रहेका घरहरूको न.पा मा नक्शा दर्ता भएका वा नभएका, भवन निर्माण संहिता पालना गरि वा नगरि निर्माण भएका घरहरूलाई स्ट्रक्चरल सुरक्षाको जिम्मेदारी स्वयं घरधनिमा रहने गरि आवश्यक अन्य मापदण्ड (सडक र सार्वजनिक जग्गाहरूको क्षेत्राधिकार) पालना गरि बनाइएका घरको नक्शा दर्ता गरि प्रमाणिकरण गरेर निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गन कार्यलाई बुझ्नु पर्नेछ ।

परिच्छेद- २

व्यवस्थापन

१.भवनको डिजाइन एवं निर्माण सुपरिवेक्षणको व्यवस्थापन :

१.१ यस न.पा. मा कार्यरत प्राविधिकले नक्सा डिजाइन गर्न नपाउने : नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिक जनशक्तिले रोल्या नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनहरू (नपा बाट पास गर्नुपर्ने भवनहरू मात्र) को नक्सा निर्माण र डिजाइन गर्न पाउने छैनन । तर सार्वजनिक प्रयोजनका लागि आफू कार्यरत स्थानीय निकायको लगानीमा निर्माण हुने सार्वजनिक भवनहरूको नक्सा निर्माण,

सुपरीवेक्षण र डिजाइन गर्न यस प्रावधानले बाधा पुग्ने छैन । साथै परमर्शादाताबाट डिजाइन गरिएको नक्सामा इञ्जिनियरिङ काउन्सिलको नंबर सहित डिजाइनकर्ताले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ ।

१.२ निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता विपरित नक्सा निर्माण,स्ट्रक्चरल डिजाइन र सिफारिस गर्नुवन्धप :

नगरपालिकाले भवन निर्माणको कार्यसम्पन्न प्रतिवेदन दिनु अघि नक्सा डिजाइन गर्ने वा निर्माण सुपरीवेक्षण गर्ने वा निर्माण प्राविधिकबाट भएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड अनुसार भएको प्रमाणित गराएर मात्र जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिनुपर्नेछ । मापदण्ड विपरित नक्सा तयार एवं स्वीकृत गरेमा तथा भवन संहिता विपरित भवनको स्ट्रक्चरल डिजाइन गरेमा वा गलत प्रमाणित गरेमा यसको जिम्मेवार सोही व्यक्ति हुनेछ । नक्सामा नक्सा तयार गर्ने, डिजाइन गर्ने, भवन सुपरीवेक्षण गर्ने, प्राविधिकको नाम, नेपाल इञ्जिनियरिङ काउन्सिल दर्ता नम्बर उल्लेख गरी निज आफैले अनिवार्य रूपमा दस्तखत समेत गरेको हुनुपर्नेछ । साथै नक्सा प्रमाणितका लागि सिफारिस गर्ने नगरपालिकाका प्राविधिक कर्मचारीले समेत अनिवार्य रूपमा आफ्नो नाम र नेपाल इञ्जिनियरिङ काउन्सिलको दर्ता नम्बर उल्लेख गरी दस्तखत समेत गरेको हुनुपर्ने छ । नक्सा प्रमाणितका लागि सिफारिस गर्ने प्राविधिक कर्मचारीले भवन संहिता तथा निर्माण मापदण्ड विपरित नक्सा तयार गर्ने डिजाइन गर्ने, सुपरीवेक्षण गर्ने तथा नक्साका डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई आवश्यक कारवाहीको लागि नगरपालिका प्रमुखलाई लेखी पठाउन सक्नेछ, नगरपालिका प्रमुखले नेपाल इञ्जिनियरिङ काउन्सिलमा लेखी पठाउन सक्नेछ ।

१.३ सार्वजनिक उपयोगिताका सेवा प्रयोग गर्न भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन लिनुपर्ने : अब उपरान्तपूर्ण: वा आंशिकरूपमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन नलिइएका भवनहरूमा विद्युत, टेलिफोन र खानेपानी पाइपका धारा जडानको लागि सिफारिस गरिने छैन ।

१.४ नगरपालिकामा संस्थागत भवन तथा (क) वर्ग एवं दश हजार वर्ग फिटभन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवन निर्माणको अनुमति दिनुअघि सिफारिस आवश्यक पर्ने : नगरपालिकाहरूमा निर्माण हुने भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसारका भवनहरूको नक्सापास गर्दा कार्यकारी अधिकृत /प्रमुखको संयोजकत्वमा भवन संहिता तथा नक्सा शाखाको प्रमुख, सम्बन्धित जिल्ला प्राविधिक कार्यालयका इञ्जिनियर, शहरी विकास कार्यालयका प्रमुख वा निजले तोकेको इञ्जिनियर प्रतिनिधि, नापी कार्यालयका नापी अधिकृत र नापी अधिकृत रहेको समितिको सिफारिसमा मात्र नक्सापास गर्नुपर्ने छ । प्रमुख/कार्यकारी अधिकृत र नापी अधिकृत बाहेक उक्त समितिमा रहने सदस्यहरू नेपाल इञ्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको हुनुपर्नेछ । प्लानिङ परमिट, स्ट्रक्चरल परमिट तथा वातावरणीय परीक्षणको हकमा सम्बन्धित ऐन नियमावलीले तोकेको व्यवस्था अनुसार नै गर्नुपर्ने छ ।

१.५ संस्थागत भवन तथा क) वर्ग एवं दश हजार वर्ग फिटभन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवन निर्माण अनुमति दिदाँ तथा निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिदाँ तेस्रो पक्ष जाँच नगरपालिकालेगर्नुपर्ने : नगरपालिका संस्थागत भवन तथा दश हजार वर्ग फिटभन्दा बढी एरिया भएका भवनको निर्माण अनुमति दिदाँ तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिदाँ नगरपालिका, वा स्वामित्वकर्ताले आवश्यक ठाने तेस्रो पक्ष जाँचको व्यवस्था गरी सो समेतको आधारमा भवन निर्माणको अनुमति र निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिन यस प्रयोजनका लागि नगरपालिकाले भवन निर्माणको नक्सा, डिजाइन तथा सुपरीवेक्षणको निमित्त नेपाल इञ्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भई उक्त काउन्सिलबाट दर्ता सर्टिफाइड भएका इञ्जिनियरहरूको हरेक वर्ष अध्यावधिक रोप्टर बनाई रोप्टरमा भएका इञ्जिनियरहरूबाट तेस्रो पक्षीय जाँच गराउनु पर्नेछ । राष्ट्रिय तथा अन्तर्राष्ट्रिय महत्वका जटिल प्रकृतिको भवन संरचनाको डिजाइनमा नेपाले Peer Review को व्यवस्था समेत गर्न सक्नेछ ।

१.६ भवन निर्माणको आंशिक अनुमति : नेपाले भवन निर्माणको अनुमति दिदाँ सम्पूर्ण भवनको अनुमति नदिई पहिलो पटक डिपिसी लेभलसम्मको मात्र अनुमति प्रदानगर्नुपर्नेछ । भवन मापदण्ड तथा संहिता अनुसार सो डिपिसी भए नभएको सुपरीपेक्षण गरी क, ख, र ग वर्गको भवनको हकमा भवनको स्वामित्वकताले नियुक्त गरेको भवन ऐन २०५५ को दफा ११(३) ले तोकेको योग्यता पुगेको सुपरीवेक्षकबाट समेत प्रमाणित गरी मापदण्ड र संहिता अनुसार माथिल्लो तल्लाको मात्र अनुमति प्रदान गर्नुपर्ने छ । नेपाले उपरोक्त प्रक्रिया पूरा गरी निवेदन प्राप्त भएको मितिले बढीमा १५ दिनभित्र निवेदनको टुंगो लगाउनु पर्नेछ ।

१.७ भवन निर्माणको आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन : भवन संहिता र मापदण्डको परिधिभित्र रही भवन निर्माणको स्वीकृती प्रदान गरिएको अवधिभित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तलाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ सोको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सकिनेछ । यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिईसकेपछि थप निर्माण गर्नु पर्दा नक्सा पासको अनुमतिको म्याद गुज्रेमा पुनः अनुमति लिनुपर्ने छ ।

१.८ भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन नभएका भवनहरु सार्वजनिक प्रयोजनमा भाडामा लिन सरकारी नपाइने : निकाय तथा नेपाले सरकारको पूर्ण वा आंशिक स्वामित्वमा संचालित निकायहरु तथा संगठित संस्थाहरुले भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिव नभएका भवनहरुलाई सार्वजनिक प्रयोजनका भलाडामागि लिन पाइनेछैन ।

१.९ भवन संहिता तथा मापदण्ड पालना नगरी सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न नपाइने स्वीकृत : भवन मापदण्ड र राष्ट्रिय भवन संहिता विपरीत हुने गरी सार्वजनिक निकायको लगानीबाट भवन निर्माण गर्न पाइनेछैन । साथै नक्सापास नगरी भवन निर्माण गर्न पाइनेछैन ।

२ अन्य ब्यवस्था

२.१ सडकको क्षेत्राधिकारभित्र बनेका गैरकानुनी संरचनाहरु हटाउने :

सडकको क्षेत्राधिकारभित्र बनेका गैरकानुनी संरचनाहरुलाई शून्य सहनशीलताको नीति अपनाई नगरपालिका वा अन्य स्थानीय तथा सरकारी निकायले भत्काउन सक्नेछ । यस्ता गैरकानुनी भवनहरुको स्वामित्वकर्ताको नाम सहित विवरणहरु सार्वजनिक गरिनेछ ।

२.२ खुल्ला क्षेत्रसम्बन्धी व्यवस्था:

नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक तथा सरकारी जग्गाको संरक्षण गर्नुपर्ने छ । आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक जमिनहरुलाई खुल्ला क्षेत्रको रूपमा घोषणा गरी सो क्षेत्रमा सार्वजनिक हरियाली पार्क तथा उद्यानहरु गर्नुपर्ने रुपान्तरण छ । सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ति जग्गाहरुलाई नेपाल सरकार निर्णयको विना कोही कसैलाई पनि कुनै प्रयोजनको लागि हकभोग गर्न वा उपभोग गर्न सिफारिस गर्न पाइनेछैन ।

२.३ भवन निर्माण इजाजतपत्र राख्ने व्यवस्था :

भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अवधिभर स्वीकृत भवन निर्माण र इजाजतपत्र र स्वीकृत नक्सा विवरण निर्माणस्थलमा देखिने गरी राख्नु पर्नेछ । निर्माणाधिन क र ख वर्गका भवनहरुको हकमा स्वामित्वकर्ताहरुले निर्माणस्थलमा स्वीकृत निर्माण अनुमतिपत्र र नक्साका अतिरिक्त भवनको नक्सापास भएको मितिबनकारभ आधारभुत मापदण्डहरु जस्तै **Ground, cover ratio, floor Area Ratio**, निर्माण गर्दा छाड्नु पर्ने **setback** आदि विवरणहरु निर्माण कार्य सम्पन्न नभएसम्म सबैले देख्न सक्ने गरी होर्डिड बोर्डमा राख्नुपर्नेछ ।

२.४ भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन : नेपाले भूमिसुधार तथा ब्यवस्था मन्त्रालय सँग समन्वय गरी स्थानिय स्वायत शासन ऐन अनुसार भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनमा लिन सक्नेछ ।

२.५ भवन निर्माणमा बन्देज :

जोखिम नक्साङ्कनका आधारमा जिल्ला दैवी प्रकोप उद्धार समिति रोल्पाले बाढी, पहिरो, भू क्षय आदि जोखिमका आधार जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरी सो क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन नगरपालिकालाई सिफारिस गरेमा उक्त क्षेत्रमा

नगरपालिकाले भवन निर्माण गर्ने प्रतिबन्ध लगाउन सक्नेछ ।

२.६ भवन संहिताको कार्यान्वयन:नगरपालिका क्षेत्रभित्र “राष्ट्रिय भवन संहिता २०६०” लाई कार्यान्वयनमा ल्याउनुपर्नेछ ।आव २०७३-०७४ देखि भवन संहिता लागू नभएका नगरपालिकाहरूले समेत संहिता अनुरूपइन भएकाडिजा भवनको मात्र निर्माण अनुमति प्रदान गर्नु पर्नेछ ।

२.७ जग्गा प्लटिङ सम्बन्धि ब्यबस्था:

जग्गाको प्लटिङ गरी जग्गा कारोबार गर्न चाहने संस्थाले व्यवसायीक तथा व्यापारिक(जग्गालाईप्रयोजन प्लटिङ गरी बिक्री वितरण गरिने) को लागि जग्गा विकास , सामुहिक आवास, कुनै पनाधारणसर्वसभेला हुने सपिङ्गमल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङ्गहोम, बैंक तथा वित्तिय संस्था पोलिक्लिनिक आदिले भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नुपर्दा नगर गठन गरेको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा नगरपालिकाले उक्त कार्यहरूको (Planning Permit) स्वीकृत गर्नेछ ।

यसरी planning Permit दिदा कूल जमिनको कम्तिमा बाटोहेककाब ५ प्रतिशत जमिन प्लटिङको जग्गा भित्र पर्ने गरी उपयुक्त स्थानमा खुल्ला क्षेत्र तथा पार्ककालागिसार्वजनिक स्वामित्वमा राख्नु छ । मूल बाटोको चौडाई कम्तिमा ८ मिटरको हुनु पर्नेछ । प्लटिङ गरेको क्षेत्रमा फोनको टेलिफोनको खम्बा, बिजुलिको खम्बा, ढल तथा बाटो पिच गर्ने जिम्मेवारी प्लटिङ गर्ने संस्थाकै हुने गरी प्लटिङको Planning Permit स्वीकृत गर्नु पर्नेछ । साथै प्लटिङ गरिएको हरेक घडेर तोकिएका भवन मापदण्ड समेत पुरा गर्नु पर्नेछ । उपरोक्त मापदण्डहरू पूरा Planning गरेरमात्र Permit प्रदान गर्न सकिनेछ । यस प्रावधान विपरित प्लटिङ गरेमा उक्त प्लटिङ क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगिताहरू जस्तै धारा बत्ती बिजुलीहरू जडान हुने छैनन । साथै उक्त जग्गा रोक्का राख्न लगाउन सकिनेछ ।

२.८ जोखिमयुक्त संरचना तथा पर्खाल भत्काउने :

नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका जोखिमयुक्त संरचना तथा पर्खालहरू तत्काल भत्काउन लगाउनु पर्नेछ । घरको स्वामित्वकर्ताले सो संरचना नभत्काएमा स्वामित्वकर्ताको खर्चमा नगरपालिका स्वयंले भत्काई आवागमनलाई सहज तुल पर्नेछ । साथै यस मार्गदर्शनमा तोकिए अनुसार पर्खाल लगाउने अनुमति दिदाँ सेटब्याक छाडेर मात्र अनुमति पर्खाल लगाउन प्रदान गर्नुपर्ने छ । तर आफ्नो निजी स्वामित्वको जग्गाभित्र सार्वजनिक आवागमनलाई प्रतिकूल प्रभाव नपर्ने गरी वा रुखविरुवाको हरित बार लगाउन सकिनेछ । सडकको क्षेत्राधिकार तथा उक्त सडकको सेटब्याकमा पर्ने टप, बार्दली आदि लगायतका संरचनाहरू समेत भत्काउनु पर्नेछ

रिच्छेद- ३

संरचना निर्माण सम्बन्धि ब्यबस्था

१ योजना तथा तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत मापदण्डहरू

१.१ घडेरी वा प्लट सम्बन्धि :

१.१.१ घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल = ८० वर्ग मीटर (तर निर्माण भइसकेको घर कित्ता काट भैसकेको

घडेरीको हकमा साबिक घडेरी तोकिएको न्यूनतम क्षेत्रफल भन्दा कम भएको भए पनि सो नै कायम हुनेछ ।

१.१.२ घडेरीको न्यूनतम मोहडा = ६ मीटर (तर कित्ता काट भैसकेको घडेरीको मोहडा ६ मिटर भन्दा कम भए पनि सो नै कायम हुनेछ)

१.१.३ अंश बन्डा, ३ पुस्ताभित्रको बक्स पत्र र जग्गा मिलानको हकमा १.१.२ मा उल्लेख भएको मापदण्ड भन्दा कम क्षेत्रफलको जग्गा भएपनि किट्टा काट गर्न सकिनेछ, तर घर निर्माण गर्दा न्यूनतम क्षेत्रफल पूरा भएकोमा मात्र निर्माण स्वीकृती दिईनेछ ।

१.२ जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage %)

१.२.१ आवासीय भवन (घडेरीको क्षेत्रफल २५० वर्गमिटर सम्म) ≤ ७०

१.२.२ आवासीय भवन (घडेरीको क्षेत्रफल २५० वर्गमिटर भन्दा बढी) ≤ ६०

१.२.३ सरकारी, अर्धसरकारीवा सार्वजनिक भवन ≤ ५०

१.२.४ व्यापारिक भवन ≤ ५०

१.३ Floor Area Ratio(FAR)

१.३.१ आवासीय भवन ≤ २

१.३.२ सरकारी, अर्धसरकारीवा सार्वजनिकभवन ≤ १.५

१.३.२ व्यापारिक भवन ≤ १.५

१.४ भवन सम्बन्धी अन्य ब्यबस्था

१.४.१ रोल्पा नगरपालिका क्षेत्र भित्र राष्ट्रिय भवन संहिता २०६० (Nepal Building Code) लाई कार्यान्वयनमा ल्याइनेछ । साथै अन्य सरोकारवाला निकाय (जस्तै :NSET, DUDBC, MOUD, MOFALD etc) का मापदण्डहरु लाईलागू गरिनेछ । अब उप्रान्त यस नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने सबै प्रकारका भवनहरुको नक्शा पेश गर्दा आर्किटेक्चुरल नक्शाको साथै NBC पालना गरि तयार गरिएको Detail Structural Drawing समेत पेश गर्नुपर्नेछ । परामर्षदाताबाट पेश हुन आएको नक्शा चेकजांच गर्दा कुनै कुरा आवश्यक सुझाव भएमा दिइ सच्चाउन लगाउन वा डिजाइन सम्बन्धमा Structural Analysis को Soft/Hard copy माग गर्न वा अन्य जानकारी माग गर्न सक्नेछ ।

१.४.२ यस मार्गदर्शनमा अन्यत्र नसुकैजु लेखिएतापनि विमानस्थल आसपास(संरक्षित तारबार घेराबाट ५००मिटर) निर्माण हुने भवनहरुको हकमा हवाई उड्डयन प्राधिकरणबाट स्वीकृति लिनुपर्नेछ ।

१.४.३ प्राचिन स्मारक संरक्षण ऐन २०१३ लागु हुने क्षत्रमा पुरातत्व विभागको समेत सहमति प्राप्त गरेको भवन निर्माण प्रस्तावलाई स्वीकृति दिन सकिनेछ ।

१.४.४ नक्सा पास गर्दा Septic Tank को ब्यबस्था सहितको नक्सा समावेश गर्नुपर्नेछ ।

१.४.५ अपार्टमेन्ट तथा संयुक्त आवासका भवन तथा सपिड कम्प्लेक्स, व्यापारिक महल, डिपार्टमेन्ट स्टोर आदि ठुला भवनको नक्सा पास गर्दा Eergency Response एबिल समेत नक्साका साथ पेश गर्नु पर्नेछ ।

१.४.६ अब उप्रान्त निर्माण हुने क र ख वर्गका भवनहरुले वर्षादको पानी सोभै ढलमा **Rain** मिसाई **Water**

Harvesting को प्रविधि अपनाई जमिनमूनि पानी पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानी मात्र ढलमा पठाउने ब्यबस्था गर्नुपर्नेछ ।

नोट :८ ले विशेष नगरनगरसभाबाट संशोधित भएको वुँदा जनाउछ ।

१.४.७ भवन निर्माणको अनुमति तथा नक्सा स्वीकृति जुन प्रयोजनको लागि लिइएको हो सोही प्रयोजनको लागि मात्र उक्तभवनको उपयोग ल्याउनु पर्नेछ । उपयोग परिवर्तन गर्नु परेमा अनिवार्य रूपमा नगरपालिका बाट “उपयोग परिवर्तन स्वकृति लिएर मात्र गर्नुपर्नेछ । नगरपालिकाको स्वीकृति बिना उपयोगिता परिवर्तन गरेमा नगरपालिकाले उक्त भवनमा जडान भएको विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदि सार्वजनिक उपयोगिताहरु काट्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ र सम्बन्धित कार्यालयले पनि लेखि आएबमोजिम गरिदिनु पर्नेछ । साथै उपयोगिता परिवर्तन गर्ने व्यक्ति तथा संस्थालाई नगरपालिका सेवाबाट वञ्चित गर्न सक्नेछ ।

१.४.८ आवासीय प्रयोजनका लागि निर्माणहुने भवनहरुमा सटर तथा पसल राख्न पाइने छैन र सटर तथा पसल राखी निर्माणको स्वकृति लिएमा स्वतः ब्यापारीक भवन मानिनेछ । साथै ६ मीटर भन्दा कम चौडाइको सडकको पहुँच भएको भवनमा सटर राख्न पाइने छैन र सटर राख्दा कम्तिमा २ मिटरका **Set Back** छाडनु पर्नेछ आवासीय प्रयोजनका लागि निर्माण हुने भवन वा सो को केही अंश ब्यापारीक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन सम्पूर्णलाई स्वतः ब्यापारीक भवन मानिनेछ ।

१.४.९ सहरी विकास मन्त्रालय वा खानी तथा भूगर्भ विभागले माटो तथा भौगर्भिक परिक्षण गरी तोकेको स्थानमा मात्र ५ तलाभन्दा बढी वा १७ मिटर भन्दा अग्ला संरचना निर्माण गर्न अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ । यी आधिकारिक निकायहरु बाट अग्ला संरचना निर्माण गर्न सकिने स्थान नतोकिए सम्म १७ मीटर भन्दा अग्ला भवनको नक्सा पास हुने छैन । साथै खानी तथा भूगर्भ विभागले निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । खानी तथा भूगर्भ खानी विभागको अग्रिम स्वकृति नलिइ ३० **degree** भन्दा भन्दा बढी भिरालो जमिनमा भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।

१.४.१० जतिसुकै तलाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा ख वर्गका (५तला वा १७ मिटर भन्दा अग्ला वा १०,००० वर्गफिट भन्दा ठुला) सबै भवन निर्माण गर्न सहरी विकास वाधिय सडमामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परिक्षण निर्देशिका अनुसार माटो परीक्षण गर्नु पर्नेछ ।

१.४.११ भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसारका (खं) वर्गका पाँच तल्ला भन्दा अग्ला सबै भवन र कुनै पनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिड मल, सुपरमार्केट, स्कुल, कलेज, अस्पताल, डहोम, नर्सिपोलिक्निक आदिको भवन लगायत १५ मीटर भन्दा अग्ला भवनहरुको हकमा माटो परीक्षण (**Soil Test**) गरी पेश गर्नुपर्ने, १०,००० वर्ग फिट भन्दा माथिका भवनहरुको भौगर्भिक परिक्षण (**Geo Technical Investigation**) गर्नु पर्नेछ ।

१.४.१२ क, ख र ग वर्गका भवनहरूको नक्सा पासको लागि नगरपालिकामा निवेदन दर्ता गर्दा भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिक संग भएको सम्झौताको पत्र समेत समावेश गर्नुपर्नेछ । यस्तो प्राविधिकको ऐन २०५५ को दफा (११३ ले तोके बमोजिम हुनुपर्नेछ । डिजाइन र सुपरिभिजन स्तरकार्यको तथा निर्माणगुण प्रकृत्याको जिम्मेवारी डिजाइनर र सुपरभाइजरको हुनेछ ।

१.४.१३ भवनहरूको **Structural Analysis Report** मा कम्तिमा **Structural Engineer** वा **Structural Design** मा अनुभव भएको **Civil Engineer** ले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ ।

१.४.१४ भवन संहिता २०६० अनुसारको भवननिर्माण गर्दा जग्गाको साँधसीमावाट न्युनतम १ मीटर छोडेर मात्र भवनको

Isolated Column Footing वा भारवहन गाह्रो निर्माण गर्न पाइनेछ । तर आवासिय **Combined** घरमा **Column Footing** लगायतका इन्जिनियरिङ प्रविधि प्रयोग गरी गर्न बाधा पर्नेछैन ।

१.४.१५ भवनमा १ मीटर भन्दा लामो छज्जा वा बार्दली निर्माण गर्नु परेमा नक्सा पास निवेदन साथ सोको समेत **Structural Design** पेश गर्नु पर्नेछ । सडकको क्षेत्राधिकार र सेटब्याक क्षेत्रमा पर्ने गरी छज्जा, बार्दली वा टप वा अन्य संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन ।

१.४.१६ नगरपालिका क्षेत्रमा सार्वजनिक यातायात चल्ने मूलसडक किनारामा रहेका भवनहरूले सहरी सौन्दर्यता कायम राख्न **Cement Plaster** साथसाथै **inishing** पनि गर्नुपर्नेछ । साथै निर्माण अवधि सकियपछि भवनको छतमा(पिल्लर **Column**) ठडयाइ राख्न पाइने छैन ।

१.४.१७ सार्वजनिक भवनमा रंगहरू प्रयोग गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयवाट स्वीकृत गरिएको सार्वजनिक“स भवनमा प्रयोग हुने रंग सम्बन्धि निर्देशिका २०६९” बमोजिम रंगहरू प्रयोगमा ल्याउनुपर्नेछ ।

१.४.१८ निर्माण हुने नयाँ भवनहरूमा निर्माण सम्पन्न वा आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिइकन कुनै पनि भवनहरू उपयोग गर्न पाइने छैन । साथै निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेपछि संरचनाहरूमा परिवर्तन(थपघट) गर्नु परेमानगरपालिकावाट पुनः पूर्व स्वीकृति (अनुमति लिन) पर्नेछ ।

१.४.१९ ख र ग वर्गका भवनको हकमा निर्माण अवधि सकिएपछि तला थपका लागि माग गरिएमा ख वर्गको ५ तला वा १७ मिटर भन्दा बढीको हकमा **Structural Engineer** बाट र सो भन्दा कम तथा ग वर्गकोकमाह **Nepal Engineering Council** मा दर्ता भएको **Civil Engineer** बाट सो भवन तला थप गर्न उपयूक्त छ भनी प्रमाणित भएमा मात्रै नगरपालिकाले तला थपको अनुमति प्रदान गर्न सक्नेछ ।

१.४.२० अब उप्रान्त न्युनतम १ तलाको पूर्ण वा आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिएका भवनलाई र्वजनिकमात्र सा उपयोगिताका सेवाहरु(पानी, बिजुली,टेलिफोन आदि) जोड्न सिफारिस गरिनेछ

१.४.२१ कुनैपनि भवनमा रोल्या नगरपालिकाको बोर्ड बैठकको स्वीकृति बिना होर्डिड बोर्ड, टावर,एन्टेना राख्न पाईनेछ

१.४.२२ निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र बिना बैकिड कारोबार र इन्सुरेन्सकारोबार नगर्न नगरपालिकाले सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ, र सम्बन्धित निकायहरुले पनि आवश्यक सहयोग गर्नुपर्नेछ ।

१.४.२३ कुनै कारणबस स्वकृति प्रदान गरिएको अबधिभित्र निर्माण कार्य पुर्ण सम्पन्न हुन नसकेमा सम्पन्न भएको भागको निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र प्रदानगर्न सकिनेछ । यसरी प्रमाणपत्र लिएपछि थप निर्माण गर्न पूनःअनुमति लिनुपर्नेछ ।

१.४.२४ नगरपालिका क्षेत्रमा निर्माण भएका तर मापदण्ड पालना नगरेका क, ख, ग र घ बर्गका भवनका हकमा स्थानिय स्वायत्त

शासन ऐनको प्रावधान अनुसार नगरपालिकाले पूर्ण वा आंशिक रुपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउन सक्नेछ । घरको

स्वामित्वकर्ताले अटेर गरी स्थानिय निकायले भत्काउनु परेमा भत्काउन लाग्ने खर्च सम्बन्धित स्वामित्वकर्तावाट सरकारी बाँकि

सरह बिगो सहित असुल उपर गरिनेछ ।

१.४.२५ यस मापदण्डमा अन्यत्र जे लेखिएको भएतापनि अब उप्रान्त ग्रामिण क्षेत्रमा ढुंगा, इटा, कन्कृत ब्लक, सिमेन्ट, छड प्रयोग नगरि माटो, बांस, काठ, टाटी, टायल, जस्तापाता, खर आदी हलुका निर्माण सामाग्रीले मात्र निर्माण गरिने घ बर्गमा पर्ने कच्ची घर निर्माण गर्नको लागि घरनक्शा पास वा यस अघि निर्माण भएकाहरुलाई नियमित गर्नु पर्नेछैन । तर शहरी व्यवस्थाप तथा सार्वजनिक क्षेत्र (बाटो, कुलो खेला, खोल्सा बन तथा अन्य सार्वजनिक जग्गा) संरक्षणको लागि अनिवार्य रुपमा नगरपालिकाले तोकेको ढांचामा निबेदन पेश गरि तोकेको दस्तुर तिरी स्वीकृति लिएर मात्र घर निर्माण गर्नुपर्नेछ ।

१.५ बाटो(सडक) सम्बन्धि ब्यबस्था

१.५.१ साविक बस्तीहरुका साना बाटाहरुमा समेत ऐम्बुलेन्स वाकलदमपुग्न सक्ने गरी कम्तिमा ४ मीटर हुने गरी नगरपालिकाले बाटो विस्तार गर्नेछ । तर ऐतिहासिक तथा पूरातात्विक महत्वका स्थानमा भने नगरनगरसभाको निर्णयबाट यस प्रावधानमा विशेष मापदण्ड तय गर्न सकिनेछ ।

१.५.२ अब निर्माण हुने सडकको कुनै पनि बाटोको न्यूनतम चौडाईहुनु पर्नेछ ६ मीटर नापी तथा मालपोत कार्यालयहरुले

पनि सोही बमोजिमले सेस्ता, नक्सा तथा अभिलेखहरुमा बाटो कायम गर्नुपर्नेछ । यस्ता बाटोमा भवन निर्माण गर्दा बाट

केन्द्रबाट कम्तिमा ३ मीटरसडकको क्षेत्राधिकार र सडक क्षेत्राधिकार सिमाबाट १.५ मीटर सेट ब्याक छाडेर मात्र भवननिर्माणमा गर्न पाइनेछ । तर पहाडी जिल्लाका उपत्यका (valley)एवं समथल भू-भाग देखि बाहेकको भिरालो क्षेत्रमा प्राविधिक रुपमा उक्त ६ मीटर चौडाई कायम गर्न सम्भव नभएमा प्राविधिककोप्रतिवेदनको आधारमा सम्बन्धित नगरसभाको निर्णय बाट ४ मीटर नघटने गरी निर्धारण गर्न सक्नेछ ,

१.५.३ सडकको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गरी खुडकिला र्याम्प राख्न पाइने छैन ।

१.५.४ नया बाटोको घुम्ति वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाई भन्दा २०% ले बढी हुनुपर्नेछ ।

१.६ सीमा पर्खाल सम्बन्धिव्यवस्था

सीमा पर्खाल निर्माण गर्दा सम्बन्धित निकायले तोकिएको मापदण्डार हुअनुसेगरीपर्खालको उचाई बढीमा ४ फिटअग्लो गारो निर्माण र सो भन्दामाथि बढीमा ३ फिट जाली राख्ने गरी स्वीकृत लिएर मात्र गर्नुपर्नेछ । सहरी सौन्दर्यताको लागि नगर नगरसभाले तोकिएको क्षेत्रमा सीमा पर्खाल लगाउन नपाउने व्यवस्था कायम गर्न सक्नेछ । सरकारी वा कूटनीतिककाय, नि कारागार आदीले सुरक्षाको दृष्टिकोणले अग्लो पर्खाल लगाउनु पर्ने भएमा सम्बन्धित निकाय/मन्त्रालयको सिफारिस सहित स्ट्रक्चरल डिजाइन सहित निवेदन पेश गरेमा नगरपालिकाले चेकजांच गरि सुरक्षित देखिएमा त्यस्तो पर्खाल लगाउन स्वीकृ दिन सक्नेछ ।

१.७ अन्य व्यवस्था

१.७.१ नापी नक्सा तथा सेस्तामा बाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाएमा नक्सा पास हुने छैन ।

१.७.२ सार्वजनिक वा निजी कुनै पनि प्रकारको पोखरी,ताल, तलैया मासेर भवन निर्माण गर्न पाइने छैन । साथै पानीको मुहानलाई असर पर्ने गरी कुनै प्रकारको संरचना पाईने निर्माण गर्न पाईन छैन ।

१.७.३ नदी उकासबाट आएको जमीनमा कुनै सार्वजनिक (सडक वा ढल) बाहेकका संरचना निर्माण गर्न पाईने छैन । यस्तो क्षेत्र स्वतः “हरित क्षेत्र” घोषणा हुनेछ र बोट बिरुवा रोपी हरियाली कायम गर्न सकिनेछ ।

१.७.४ यस निर्देशिका लागु भएको मितिदेखि भवन निर्माणका मापदण्डहरु पुर्याउने प्रयोजनको लागि जग्गा स्वामित्व हस्तान्तरण नगरी सधियारको मन्जुरनामा/करारनामाको आधारमा नक्सा स्वीकृत हुनेछैन ।

१.७.५ यस निर्देशिका लागु भएको मितिदेखि यसका मापदण्डहरुलाई प्रतिकुल हुनेगरी नक्सा स्वीकृत हुने छैन ।

परिच्छेद- ४

विविध

४.१ ढोका, खुल्ला वाबन्द भ्याल :

क) घडेरीको सीमानाबाट मार्जिन नछोडी साँधबाटै भवन निर्माण गर्न प्रस्ताव भएको अवस्थामा त्यस्तो भवनमा तोकिएको मार्जिन नछोडिएको साँधतर्फ कुनै पनि किसिमको ढोका, खुल्ला वा बन्द भ्याल (पर्खाल वा भेन्टिलेशनको लागि) राख्न पाइने छैन ।

ख) भ्याल , ढोका राख्दा संधियारको जग्गाको सीमानाबाट कमिमा १.५ मिटर खुल्ला भाग छोडनु पर्नेछ ।

४.२ खानेपानी :

क) जमिनमुनि खानेपानीको टंकी बनाउँदा सडक अधिकार क्षेत्रभित्र बनाउन पाइने छैन ।

ख) खानेपानीको पाइप जडान गर्दा न.पा.को स्वीकृत बमोजिम गर्नुपर्नेछ ।

४.३ विद्युत :

क) निर्माणको लागि प्रस्तावित भवन/प्लटबाट विद्युतको तार नजिकै भएको अवस्थामा निर्माण/तल्ला थप गर्नु पर्दा वि प्राविधिकरणको नियमानुसार पूर्व स्वीकृत लिनुपर्नेछसाथैकमिमा १.५ मिटर सेटब्याक छाड्नुपर्नेछ ।

ख) अग्ला भवनहरुमा चट्याङबाट बचावटको लागि सम्बन्धित निकायलेतोके बमोजिमका प्रावधानहरु राख्नु पर्नेछ ।

४.४ फोहोर मैला :

क) आफ्नो घरबाट निस्कने फोहोर ाकोमैल व्यस्थापन गर्नका लागि गल्ने र नगल्ने फोहोर आफैलेयाउनुपर्नेछछुट ।

ख) फोहोरमैला सम्बन्धित निकाय वा नगरपालिकाले तोकेको समय र स्थानमा व्यवस्थापन गर्नु पर्नेछ ।

४.५ नदी तथा खोला एवं कुलोको किनाराबाट छाड्नुपर्ने दूरी :

नदी वा मूल कुलोसँग जोडिएको जग्गामा भवन निर्माणको लागि प्रस्ताव गर्दा निम्न बमोजिमको दूरी छोडेर मात्र

स्था

गर्न स्वीकृति दिइने छ ।

क) नदी तथा खोला :

१) तटबन्ध भएको अवस्थामा: १० मिटर

२) तटबन्ध नभएको अवस्थामा: ३० मिटर

ख) मुख्य कुलो:

१) तटबन्ध भएको अवस्थामा : १ मिटर

२) तटबन्ध नभएको अवस्थामा : २ मिटर

भवन निर्माणको लागि प्रस्तावित जग्गा र नदी/कुलोको सीमाना एकीन गर्दा नापी नक्सा अनुसार निर्धारण गरिनेछ ।

४.६ सतह ढल:

क) प्रस्तावित प्लटबाट नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोकिएको दुरीभित्रमा सतह ढल छ भने प्लटभित्रको वर्षाको पानी

सतह ढलमा जोड्नु पर्दछ । यस्तो जडानगर्दा नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम जडान गर्नुपर्दछ ।

ख) सतह ढलमा कुनै पनि किसिमको ठोस फोहोर मैला सेफ्ट ट्यांकको फोहोर एव विषालु पदार्थ समावेश गरी पठाउन पाइने

छैन ।

४.७ जमीन मुनिको ढल निकास व्यवस्थापन :

क) चर्पी नभएको भवन निर्माणको लागि स्वीकृति दिइने छैन ।

ख) प्लटबाट ३० मिटरसम्मको दुरीमा ढल निकास(Sewer line) छ भने चर्पी/सेफिट टंकीबाट यसमा जडान गर्नुपर्नेछ । यदि सो दुरीसम्ममा Sewer line छैन भनेसेफिट टंकी र सोकपिटको व्यवस्था गर्नुपर्नेछ । Sewer line मा जडान गर्दा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम गर्नुपर्नेछ ।

ग) सडक अधिकार क्षेत्रभित्र खानेपानीयांकीट तथा सेफिट टंकि र सोकपिट निर्माण गर्न पाइने छैन । यस्तो निर्माणको लागि सीमानाबाट १ मिटर जग्गा छोड्नुपर्नेछ ।

परिच्छेद- ५

निर्देशिका लागूहुनुभन्दा अगाडी निर्माण सम्पन्न भएका संरचनाहरुमा

१ घरनक्शा नियमित सम्बन्धि विशेष व्यवस्था

१.१ घरनक्शा नियमित गर्दा तत्कालिन अवस्थामा तोकिएको सेटब्याकलाई आधार मानि वा सेटब्याक दुरी तोक्नु भन्दा अगावै निर्माण भएको घरहरुलाई सेटब्याक दुरी नपुगेका कारण घरनक्शा नियमित गर्नयारोअपठर्ने छैन ।

१.२ घरनक्शा नियमित गर्नुपर्ने समयावधि: बिद्युत तथा पानी नजोडेका, धुरीकर नतिरेका, २०७४/११/२मिति अगावै निर्माण सम्पन्न वा निर्माणाधिन रहेका घरहरु, पुरानो जग मात्र निर्माण भएका र घ बर्गका २०७३घरहरुकोअसार

मसान्त भित्र नियमित गर्न निवेदन दिई सक्नुपर्नेछ । अन्यथा तत पश्चात त्यस्ता घरहरुलाई नियमित प्रकृत्यामा लगिन छैन । र त्यस्ता घरधनिहरुले नया मापदण्ड बमोजिम मात्रै घर निर्माण वा नक्शापास गर्न सक्नेछन ।

१.३ यस अघि धुरीकर तिरीसकेका घरहरुलाई नियमित गर्दा २०७३ असार मसान्तसम्म लाग्ने दस्तुरमा तोकिए बमोजिम छुट दिने, २०७३ मंसिर मसान्तसम्म जरिवाना नलिइने त्यस पछि तोकिएको जरिवाना सहित घरनक्शा नियमित प्रकृत्या जारी रहनेछ

१.४ यस अघि साबिक गा.बि.स वा नगरपालिकामा घरनक्शा पासको लागि निवेदन दर्ता भएकाहरुलाई तत्कालिन अवस्थाको मापदण्ड पालना गरि स्वीकृत नक्शा बमोजिम नै स्ट्रक्चर निर्माण गरेमा बिना जरिवाना पानी, बिद्युत सिफारिस तथा नक्शा नियमित गरिनेछ । अन्यथा तोकिएको जरिवाना लिई पानी, बिद्युत सिफारिस तथा नक्शा नियमित गरिनेछ ।

१.५ घरनक्शा नियमित गर्दा नगरपालिका क्षेत्रभित्रका सडकहरुमा यदि घरको छज्जा वी पेटमात्र हाल कायम भएको बाटोको क्षेत्राधिकार भित्र परेमा तथा त्यस्ता संरचनाको कारणले तत्काल सार्वजनिक आवागमनमा असर नपर्ने देखि उक्त छज्जा, पेटी नगरपालिका वा सम्बन्धित निकायबाट भत्काउन आदेश दिएका बखत घरधनि आफैले भत्काउने कबुलियतनामा गरेमा मात्र घरनक्शा नियमित गरिनेछतरा सडक क्षेत्राधिकार भित्र Structural component (Wall, Pillar etc) परेमा घरनक्शा नियमित गरिने छैन । तर तत्कालिन अवस्थामा साबिक गा.बि.स वा नगरपालिकाले कायम गरेको सडक मापदण्ड पालना गरि स्वीकृत नक्शा बमोजिम निर्माण भएका घरहरुको हकमा हाल कायम भएको सडक क्षेत्राधिकार भित्रपरेका घर नगरपालिका वा सम्बन्धित

निकायबाट भत्काउन आदेश दिएका बखत घरधनि आफैले भत्काउने कबुलियतनामा गरेमा मात्र घरनक्शा नियमित गरिनेछ ।

१.६ घरनक्शा नियमित गर्दा फिल्ड नक्शामा कायम रहेको सार्वजनिक (कुलो,क्षेत्र खोला, खोल्सा, बाटो जंगल आदी) रहेको क्षेत्र मिचेर बनाईएको घरको घरनक्शा नियमित गरिने छैन । तर त्यस्ता सार्वजनिक क्षेत्रको सट्टामा हाल प्रयोज परिवर्तन गरि सार्वजनिक रुपमै प्रयोग गरिएको देखिएमा र नगरपालिकाबाट अनुगमन गर्दा त्यस्ता क्षेत्रको तत् उपयोगिता नदेखिएमा घरनक्शा नियमित गर्न बाधा पर्ने छैन ।

१.७ पुरानो घरको घर नक्शा पेश गर्दा एक प्रति फोटो सहित पेश गर्नुपर्ने छ ।

२ अवदेखि नपा क्षेत्रभित्र कुनै पनि संरचना जस्तै भवन, तल्ला थप, बाटो, ढल निकास, खानेपानी लाइन आदिको निर्माण गर्नु परेमा नगरपालिकाबाट पूव स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

३ तल्ला थपको लागि :भवनको नक्साको विस्तृत अध्ययन गरेर मात्र नपाले आवश्यक निर्णय दिन सक्नेछ ।

४ साविकको नियम, कानुन र मापदण्ड विपरित निर्माण भएका संरचना लाई नपाले मान्यता दिनेछैन । साथै सुरक्षाको दृष्टि संवेदनशिल ठानेमा तुरुन्त भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ । घरधनिले अटेर गरी स्थानिय निकाय आफैले भत्काउनु परेमा भत्काउन लाग्ने सम्पूर्ण खर्च घरधनी बाट असुल गरिनेछ ।

६ पुराना संरचनालाई आंशिक वा पूर्णरुपमा भत्काइ उक्त ठाउमा नया संरचना निर्माण गर्नुपरेमा नपाको नया मापदण्ड ला हुनेछ ।

ANNEX A

घर नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत सम्बन्धी नियमहरु :

रोल्या नगरपालिकाले निम्न नियमहरुको पालना गरी वा सम्बन्धित पक्षलाई गर्न लगाई नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत प्रदान गर्नेछ ।

क) प्रक्रिया :

१) रोल्या नगरपालिकाले तोकेकोसा नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत प्रकृया अनुसार नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत प्रदान गरिने छ । साथैयस सम्बन्धी विस्तृत विवरणको जानकारी नक्सा पास उपशाखाबाट लिन सकिने छ । २) दरखास्त फाराम नगरपालिकाको राजश्व उप शाखाबाट खरिद गर्न सकिने छ ।

३) नक्सामा दरखास्तवाला तथा नक्सा बनाउने दुवैले हस्ताक्षर गर्नु पर्नेछ ।

४) दरखास्त फाराम पूर्णरुपमा भरिएको हुनु पर्नेछ ।

५) नक्साको अक्षर वा अंकहरु केरमेट गरिएको वा टिपेक्स लगाएको हुनु हुदैन

६) प्रस्तुत निर्देशिकाको योजना मापदण्डलाई पालना गरी नक्सा बनाइएको हुनु पर्नेछ ।

७) प्लिनथ लेवलसम्मको नक्सा पास भए पछि सो नक्साको एकत निर्माणप्रि कार्य हुने स्थलमा अनिवार्य रुपमा राख्नु पर्नेछ ।

८) विधिवत नक्सा पास भएपछि मात्र निर्माण शुरु गर्न पाइने छ ।

९) विधिवत नक्सापास भएपछि सो मितिले २ वर्ष भित्रमा निर्माण कार्य सम्पन्न गरिसक्नु पर्नेछ समयावधि । पछि एक

पटकको निमित्त मात्र पुनः २ वर्षको लागि नक्सा तथा निर्माण इजाजत नविकरण गर्न सकिने छ । तर त्यसपछिको लागि पुन नक्सा बनाई नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत लिनु पर्नेछ ।

१०) नक्सा बनाउने प्राविधिक वा नगरपालिकाको प्राविधिकबाट अनिवार्य रूपमा विभिन्न चरणमा सुपरिवेक्षण गराउनुपर्ने छ ।

११) निर्माण कार्य सम्पन्न भएको प्रमाणपत्र लिएपछि मात्र भवन उपभोग गर्न पाइने छ ।

१२) नक्सा पास उपशाखाबाट तथा अन्य सम्बन्धित शाखाबाट अनय आवश्यक जानकारी लिन सकिने छ ।

१३) उल्लेखित नियमहरु पालना नगर्ने पक्षलाई नगरपालिकाले आवश्यक जरिवाना र कारवाही गर्न सक्नेछ ।

ख नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि निम्न बमोजिमको कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ :

१) निर्माण गरिने घरको नक्सा(न.पा.द्वारा तोकिएको

ढाँचामा ३ प्रति)

२) जग्गा धनी प्रमाण पूर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति

३) चालु आर्थिक वर्षको एकीकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि १ प्रति ।

४) नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि १ प्रति ।

५) कित्ता नं स्पष्ट भएको नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि ।

६) घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको न.पा. मा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि १ प्रति।

७) राजिनामा वा जग्गाको हक हस्तान्तरण गरी लिएको खतको फोटोकपी १ प्रति ।

८) चारकिल्ला प्रमाणित प्रमाणपत्र १ प्रति ।

९) नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि मञ्जुरीनामाको हकमा वडाध्यक्ष वा नक्सापास उपशाखाको रोहवरमा लेखिएको मञ्जुरीनामा लिखत र मञ्जुरीनामा लिने दिने दुवैको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि एक एक प्रति

१०) बाटोको लागि मञ्जुरीनामा दिएको अवस्थामा अडाध्यक्षको रोहवरमा लेखिएको मञ्जुरीनामा लिखत मञ्जुरीनामा दिने

दुवैको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि एक एक प्रति र मञ्जुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको ला

तथा नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि एक एक प्रति ।

११) गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिसपत्र ।

१२) नक्सावाल मोही भएको भए जग्गा धनी वा गुठीको स्वीकृति पत्र ।

१३) कुनै निकायमा जग्गा धितो(दुष्ट बन्धक) राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृति पत्र ।

१४) वारेश राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेशको नेपाली नागरिकता प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि र वारेश कागज

१५) अन्य आवश्यक भएका ।

ग) साविक घर भत्काई पुनः घर माणनि तथा तला थप गर्नकोनिमित्त निम्न बमोजिमको कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ :

१) पहिले नक्सापास गरेको भए सोको एक प्रति फोटोकपी

२) पहिले नक्सा पास नगरेकोतर नापी नक्सामा घर वा निर्माण देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरुका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।

अ) साविक घर भत्काई पुनः निर्माण गर्नका लागि साविक घरको भुईँ तलाको प्लान चारैतिरको एलिभेशन र साइट प्लान ।

आ) थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नका निमित्त साविक घरको सवै तलाको प्लान चारैतिरको एलिभेशन सबभन्दा अग्ला

भागबाट खिचिएको सेक्शनल एलिभेशन र साइट प्लान ।

इ) अन्य आवश्यक भएमा

घ) छानो फेर्ने, तला, मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा

१) फर्न प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथसाथै साविक भैरहेको छानाको प्लान वा मोहडा प गर्नु पर्नेछ ।

ङ) कम्पाउण्ड वाल लगाउने, तथा अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्रावधान

१) कम्पाउण्ड वाल लगाउने, तथा अस्थायी निर्माण गर्नका लागि नक्सा पास तथा निर्माण सम्बन्धी इजाजत दिने प्रकृयाका सम्बन्धमा नक्सा पास उपखाशाबाट जानकारी लिन सकिने छ ।

२) अन्य कागजातहरूको हकमा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजातकोगि लाअवश्यक पर्ने सबै कागजातहरू पेश गर्नु पर्ने ।

३) स्वीकृत नक्सा फेरवदन गरी निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धितधनीलेघरफेर बदल गर्न खोजे अनुसारको पुनः नक्सा तयार गरी नगरपालिकामा स्वीकृतिका लागि पेश गर्नु पर्नेछ र स्वीकृत भएपछि मात्र निर्माण कार्य शुरु गरी कनेसम्पन्नछ गर्न। सी

४) वातावरण सन्तुलनको लागि आफ्नो जग्गा भित्र कम्तिमा २ वटा रुख विरुवा लगाउनु पर्नेछ ।

५) छतको पानी जथाभावी फाल्न पाइने छैन । पाइपद्वारा नाली वा निश्चित ठाउँमा फाल्नेछपन । अन्यथा सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेनछैर प्रचलित कानुन बमोजिम जरिवाना गर्न सकिने छ

६) अन्य केहि विवरणहरू खुलाउनु पर्ने भएमा छुट्टै कागजमा खुलाउन सकिने छ ।

ANNEX B

नक्सा बनाउदा निम्न लिखित प्राविधिक नियमहरूको पालना गर्नुपर्नेछ ।

A) plans

Foundation plan or trench plan and plan of each floor (if floor are different)

Typical floor plan, if there are typical floors

Roof plan, including staircase cover

Other , if necessary.

The information like plot number and corresponding owner's name , road etc around the proposed plot for construction should be written in the ground floor plan.

B) Elevations

Elevation of four sides.

C) Sectional Elevations

Section through the highest point of the building (eg. in many cases through the staircase) including foundation

More than one, if required

Plinth height

Floor to ceiling height of each floor

Total height of the building

Including staircase cover

Including parapet wall

Including lift machine room /overhead water tank (if proposed)

Other if required

D) Site Plan

Scale: depending upon the plot area as specified by the municipality

Width of existing road (access)

Right of way of the road

Right of way from the center line of the road

Distance of building line from the center line of the road

Distance of building line from edge of the existing road

Set back

Side and rear margins

Margin from public land ,river ,stream ,canal etc.

Plan and section of septic tank, soak pit

Underground water tank (if proposed)

High tension line and distance of building line from it's edge, if passes above the proposed site/ plot

Water supply line, electric line and telephone line(if available at resonable distance) Existing building / structure, if any

E) Location Plan

Name of the road

Not to scale is also accepted

Freehand sketch is also accepted

F) Scale

1:100 (1" = 8'0")

1:200 (1" = 16'0") or other suitable scale for site plan and structural detailing if the scale 1:100 doesnot match

G) Dimension

Necessary dimension should be written down Dimension should be preseneted in the following way

Element to element dimension

center to center dimension

Total dimension

Internal dimension of room / space

H) Opening schedule

S.No	Opening	Symbol	Type	Size	Number	Remark

I) North direction

North direction should always point toward the upper (header) side of drawing sheet

J) Size of Drawing Paper

A2, A3

Site plan, ground floor plan and sectional elevation must be in same drawing sheet

K) Borders from the edge of drawing sheet/ paper

1.5 " on left side and 0.5" on remaining sides

L) Structural Design (For structural software like ETABS, SAP etc used)

Model diagram

Bending moment diagram, shear force diagram and axial force diagram

Design diagram

M) If present, drawing related to

Fire fighting

Lift installation

Standard drawing sheet

						N	Registered No		
						Sign of registered consultant			
						Sign of Amin			
						Sign of Engineer			
						Sign of Chief executive officer			
Owner's Name	sign	Designer/Consultant	NEC No	Sign	Location	Plot No	Scale	Page	
		Designed by						DW.S No	
		Drawn by			Building Type	Area	DW.A.No		

ANNEX C

निर्माण इजाजत तथा नक्सा पास प्रकृया

क्र.स.	कार्य विवरण	क्षेत्र	कैफियत
१	दर्ता प्रक्रिया		
१.१	घरधनिबाट निवेदन (नक्सा सहित)	घरधनी	प्राविधिक र सुपरिपेक्षकको सहयोगमा
१.२	प्राविधिक मापदण्ड जाँचे, प्रशासनिक तथा कानुनी जाँच, नपाको विविध कर तथा नक्सा शुल्क जाँच	न.पा.	राजस्व शाखा
१.३	जग्गा नाप जाँच प्रतिवेदन पेश गर्ने सूचना	न.पा.	अमिन
१.४	दर्ताको लागि तोक आदेश	न.पा.	प्र.प्र.अ.
१.५	दर्ता	न.पा.	दर्ता शाखा
२	कानुनी, प्रशासनिक तथा प्राविधिक प्रक्रिया		
२.१	१५ दिने सूचना जारी गर्न	न.पा.	नाप शाखा
२.२	सुचनाको मुचुल्का तयार गर्ने	न.पा.	नाप शाखा
२.३	उजुरी परेमा छानविन गर्ने	न.पा.	नाप शाखा
२.४	सर्जमिन मुचुल्का तयार पार्ने	न.पा.	नाप शाखा
२.५	प्राविधिक तथा प्रशासनिक प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने	न.पा.	नाप शाखा
२.६	निर्माणको लागि स्वीकृति प्रदान गर्न टिप्पणी उठाउने	न.पा.	नाप शाखा
२.७	Plainth Level सम्म निर्माण कार्यको लागि स्वीकृति प्रदान गर्ने	न.पा.	नाप शाखा
३	नक्सा पास उपशाखाबाट निरीक्षण एकाइमा फाइल पठाउने	न.पा.	नाप शाखा
४	Super Structure को निर्माण को लागि		
४.१	Plainth Level सम्म निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन र निवेदन पेश गर्ने	घरधनी	प्राविधिक र सुपरिपेक्षकको सहयोगमा

४.२	नपाको प्राविधिद्वारा फिल्ड निरीक्षण गरी प्रतिवेदन तयार गर्ने	न.पा.	
४.३	निर्माणको लागि स्वीकृति प्रदान गर्न टिप्पणी उठाउने	न.पा.	
४.४	निर्माण कार्यको लागि स्वीकृति प्रदान गर्ने	न.पा.	
५	निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्रको लागि		
५.१	घरधनीको प्राविधिकबाट निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन र निवेदन पेश गर्ने	घरधनी	प्राविधिक र सुपरिवेक्षकको सहयोगमा
५.२	नपाको प्राविधिकद्वारा फिल्ड निरीक्षण गरी प्रतिवेदन तयार गर्ने र निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्नको लागि टिप्पणी उठाउने	न.पा.	
५.३	टिप्पणी र स्वीकृति	न.पा.	
५.४	निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने	न.पा.	