



नेपाल, गण्डकी प्रदेश, तनहुँ, व्यास नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड ३, संख्या: १५, चैत्र २ गते, २०७६ साल

व्यास नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको कार्यविधि स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (३) बमोजिम आम नागरिकको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ।

भाग २

व्यास नगरपालिका भवन निर्माण नियमन कार्यविधि, २०७६

कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति: २०७६।११।२२

प्रस्तावना: व्यास नगरपालिका क्षेत्रभित्र भवन संहिताको पूर्ण रुपमा कार्यान्वयन गरी सुरक्षित भवन निर्माणको सुनिश्चितता प्रदान गर्न भवन ऐन, २०५५, स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ र व्यास नगरपालिका प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन, २०७५ को दफा ४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी व्यास नगरपालिका नगर कार्यपालिकाले यो कार्यविधि बनाएको छ।

परिच्छेद १
प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:** (१) यो कार्यविधिको नाम “व्यास नगरपालिका भवन निर्माण नियमन कार्यविधि, २०७६” रहेको छ।

(२) यो कार्यविधि व्यास नगरपालिकाको स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशित भएको मितिदेखि लागु हुनेछ ।

२. **परिभाषा: विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा:**

- (क) “भवन” भन्नाले मानव बसोबास वा अन्य प्रयोजनका लागि विभिन्न निर्माण सामग्रीबाट निर्माण गरिएको संरचना सम्झनुपर्छ ।
- (ख) “भवन निर्माण” भन्नाले नयाँ बनाउने, पुरानो भत्काई पुनर्निर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकको भवनमा भ्याल, ढोका, बार्दली, कौसी, दलान र उचाई आदि थपघट गरी बनाउने वा सो सम्बन्धी अन्य कार्य सम्झनुपर्छ ।
- (ग) “नक्सा” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी सम्पूर्ण रेखा चित्र विवरण र अन्य कागजपत्र सम्झनुपर्छ ।
- (घ) “परामर्शदाता” भन्नाले व्यास नगरपालिकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाइन तथा निर्माण सुपरिवेक्षण गर्न अनुमति प्राप्त (Consultancy) फर्म वा व्यक्ति (Engineer/ Sub-Engineer) सम्झनुपर्छ ।
- (ङ) “निर्माण सुपरिवेक्षक” भन्नाले सम्बन्धित भवन संरचना निर्माण गर्दा नगरपालिकाले तोकेको ढाँचामा निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण गर्ने जिम्मा लिएको परामर्शदाता सम्झनुपर्छ ।
- (च) “सर्जमिन” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धमा सम्बद्ध जग्गा, बाटो, सँधियार आदि विषयमा सम्बद्ध वडाका जनप्रतिनिधिको रोहवरमा जग्गाको चारै तर्फको सँधियार सहित कम्तीमा पाँच जना स्थानीय भद्र भलाद्मीको स्पष्ट बनाई समावेश गरी गरिएको सहीछाप सहितको कागज सम्झनुपर्छ ।
- (छ) “तला” भन्नाले भवन वा निर्माणको भूईँहरु वा भूईँदेखि सिलिङ्ग बिचको भाग सम्झनुपर्छ ।
- (ज) “प्लिनथ लेभल” भन्नाले भूईँ तलाको भूईँको सतह अर्थात् डि.पि.सि.को सतह सम्झनुपर्छ ।
- (झ) “प्लिनथ एरिया” भन्नाले भूमिगत तला वा कुनै तलाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफल सम्झनुपर्छ ।
- (ञ) ‘ग्राउण्ड कभरेज’ भन्नाले निर्माण हुने भवनले ओगट्ने जग्गाको भू-भागलाई सम्झनुपर्छ । माथिल्लो तलाहरुमा क्यान्टिलेभरमा कोठा प्रोजेक्सन गरेको अवस्था र प्लिनथ एरियामा गणना नहुने पुरै वा आंशिक रूपमा भवन भित्र पर्ने चोक मुनि बेसमेन्ट बनाएको अवस्था समेतलाई ग्राउण्ड कभरेजमा नै समावेश भएको मानिनेछ ।
- (ट) “सुपरस्ट्रक्चर” भन्नाले प्लिनथ लेभल भन्दा माथिल्लो भाग सम्झनुपर्छ ।
- (ठ) “उपयोग” भन्नाले आवास, व्यापारिक, शीतभण्डार, गोदाम घर, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदि प्रयोजनको लागि निर्माण भएको सम्झनुपर्छ ।
- (ड) “उपयोग परिवर्तन” भन्नाले एक उपयोगबाट अर्को उपयोगमा परिवर्तन गर्ने सम्झनुपर्छ ।
- (ढ) “भवन संहिता” भन्नाले नेपाल सरकारद्वारा जारी गरिएको राष्ट्रिय भवन संहिता, २०६० सम्झनुपर्छ ।
- (ण) “भवन मापदण्ड” भन्नाले व्यास नगरपालिकाबाट लागु गरिएको संशोधन संहिताको वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ सम्झनुपर्छ ।

- (त) “नगरपालिका” भन्नाले व्यास नगरपालिका सम्झनुपर्छ ।
- (थ) “प्रमुख” भन्नाले व्यास नगरपालिकाका नगर प्रमुख सम्झनुपर्छ ।
- (द) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले व्यास नगरपालिकाका प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सम्झनुपर्छ ।
- (ध) “जग्गा खण्डीकरण” भन्नाले भवनका लागि जग्गाको खण्डीकरण वा प्लटिङ सम्झनुपर्छ ।
- (न) “ऐन” भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ सम्झनुपर्छ ।
- (प) “भवन निर्माण संहिता” भन्नाले नेपाल सरकारद्वारा जारी गरिएको भवन निर्माण संहिता सम्झनुपर्छ ।
- (फ) “नगर सभा” भन्नाले व्यास नगरपालिकाको नगर सभा सम्झनुपर्छ ।
- (ब) “आर्थिक ऐन” भन्नाले हरेक वर्ष व्यास नगरपालिकाको नगर सभाबाट पारित आर्थिक ऐन सम्झनुपर्छ ।

३. **राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता अनुसार भवनको वर्गीकरण:** (१) नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० (Nepal National Building Code) तथा भवन (पहिलो संशोधन) ऐन, २०६४ को आधारमा भवनहरूलाई निम्न उल्लेखित चार वर्गमा विभाजित गरिएका छन्:

(क) **“क” वर्ग -इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरू:** संसारका विभिन्न विकसित मुलुक तथा हाँपै मुलुकमा गरिएका भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी विशिष्ट अनुसन्धान अध्ययनबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । साथै भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी उच्च प्रावधान भएका विकसित मुलुकहरूका भवन निर्माण संहिता (Building Code) हरूलाई अनुशरण गरी तर नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेतलाई समेटि डिजाइन निर्माण गरिने भवनहरू समेत यस वर्गमा पर्दछन् । यस अन्तर्गत भवन अगाडिको सडक लेवलबाट अठार मिटर अग्लो वा पाँच वा सो भन्दा बढी तला भएको बढी उचाइका (High Rise) भवनहरू पर्दछन् । साथै विशेष प्रयोगका भवनहरू जस्तै: सिनेमा हल, सार्वजनिक भवनहरू, विद्यालय भवनहरू, अस्पताल आदिका साथै राष्ट्रिय महत्वका संवेदनशील क्रियाकलापको लागि निर्माण हुने भवनहरू जस्तै: दूरसञ्चार, रेडियो तथा टेलिभिजन सञ्चार, पेट्रोलियम पदार्थ सञ्चय गर्ने भण्डारहरू, विमानस्थल नियन्त्रण तथा सञ्चालनका लागि बनिने भवनहरू, सांस्कृतिक महत्वका भवनहरू र अन्य महत्वपूर्ण सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् ।

(ख) **“ख” वर्ग- प्रोफेशनली इन्जिनियर्ड डिजाइन:** भवन निर्माण संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरूलाई अनुशरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरू भवन संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरू (Standard Code Provisions) को अनुशरण गरी डिजाइन गरिएका भवनहरू यस वर्गमा पर्दछन् । इन्जिनियर प्राविधिकहरूद्वारा डिजाइन र रेखदेख गरी बनाइने भूईँ तलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) एक हजार वर्ग फिट भन्दा बढी भएका वा तीन भन्दा बढी तला भएका तथा एउटा पिलर वा गारोदेखि अर्को पिलर वा गारोसम्मको दूरी (Structural Span)

४.५ मिटर भन्दा बढी भएका आवासीय एवं अन्य भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । साथै “ग” र “घ” वर्गका भवनहरुको लागि दिइएका अधिकतम प्रावधानहरु भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य सम्पूर्ण भवनहरु समेत यसै वर्गमा पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरु डिजाइन गर्दा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नुपर्दछ ।

1. NBC 101: Materials Specifications
2. NBC 102: Unit Weight of Material
3. NBC 103: Occupancy Load (Imposed Load)
4. NBC 104: Wind Load
5. NBC 105: Seismic Design of Buildings in Nepal
6. NBC 106: Snow Load
7. NBC 107: Provisional Recommendation on Fire Safety
8. NBC 108: Site Consideration for Seismic Hazards.
9. NBC 109: Masonry: Unreinforced
10. NBC 110: Plain & Reinforced Concrete
11. NBC 111: Steel
12. NBC 112: Timber
13. NBC 113: Aluminium
14. NBC 114: Construction Safety
15. NBC 206: Architectural Design Requirement.
16. NBC 207: Electrical Design Requirements for (Public Buildings)
18. NBC 208: Sanitary and Plumbing Design Requirements)

(ग) “ग” वर्ग- म्यान्डेटरी रूल्स अफ थम्ब (MRT: न्यूनतम पालना गर्ने पर्ने प्रावधानहरुको प्रयोगबाट डिजाइन गरिएका सामान्यतया शहर बजारहरुमा चलन चल्तीमा रहेका जस्ता भवनहरु म्यानडेटरी रूल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) अथवा न्यूनतम पालना गर्ने पर्ने प्रावधानहरुको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया नेपाली शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । भूईँ तलाको क्षेत्रफल (Plinth Area) एक हजार वर्ग फिटभन्दा कम, तीन तलासम्म वा उचाई एघार मिटरभन्दा कम भएका, तथा एउटा पिलर वा गारोदेखि अर्को पिलर वा गारोसम्मको दुरी (Structural Span) ४.५ मिटरभन्दा कम भएका आवासीय भवनहरु यस वर्ग अन्तर्गत पर्दछन् । यस वर्गका भवनहरुको डिजाइन लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नुपर्दछ ।

1. NBC 201: Mandatory Rules of Thumb: Reinforced Concrete Building with Masonry Infill
2. NBC 202: Mandatory Rules of Thumb: Load Bearing Masonry
3. NBC 205: Mandatory Rules of Thumb: Reinforced Concrete Building without Masonry Infill

नेपाल सरकारले भवन संहिता समय अनुसार परिमार्जन गरेमा सोही परिमार्जित भवन संहिता नै कार्यान्वयन हुनेछ ।

(घ) “घ” वर्ग- ग्रामिण भेगका भवनहरुका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरिएका

भवनहरु: ग्रामिण भेकका भवनहरुका लागि सुभाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरी बनाइने ग्रामिण भेकहरुमा बन्ने भवनहरु यस वर्गमा पर्दछन् । यसमा एक वा दुई तल्ले पराल, छ्वाली वा फुसको छाना भएका कच्ची भवन तथा भिङ्गटी वा टायलका छाना भएका माटोको जोडाइमा ढुङ्गा वा इटाको गारो लगाई बनाइने भवनहरु पर्दछन् । यस्ता भवनहरुको भूईँ तलाको क्षेत्रफल सात सय पचास वर्ग फिट तथा जम्मा तलाहरुको क्षेत्रफल एक हजार पाँच सय वर्ग फिटभन्दा बढी हुनु हुँदैन । यस वर्गका भवनहरुको डिजाइनका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिताका निम्न खण्डहरुको प्रयोग गर्नुपर्दछ ।

1. NBC 203: Guidelines for Earthquake Resistance Building Constructon: Low Strength Masonry
2. NBC 204: Guidelines for Earthquake Resistance Building Construction
3. Earthen Buildings (EB)

४. **भवनको प्रयोजन अनुसार भवनको वर्गीकरण:** (१) भवनलाई प्रयोजनको आधारमा देहाय बमोजिम वर्गीकरण गरिएको छ:

- (क) **सभा भवन:** रमाइलो गर्न, मनोरञ्जनको लागि सामाजिक, धार्मिक भ्रमण वा अन्य उद्देश्यहरुको लागि जन समूह भेला हुने भवन वा भवनको भाग । यसमा नाच घर, सिनेमा हल, सभा हलहरु, सिटी हलहरु, अडिटोरियम, प्रदर्शन हल, म्यूजियम, शारिरीक व्यायामशाला, रेष्टुरा, खाने बस्ने भवनहरु, पूजा कोठाहरु, नाच घर, क्लबहरु, जिम खाना र सडक रेल्वे, हवाइ जहाज, पानी जहाज वा अन्य सार्वजनिक यातायातका स्टेशनहरु र मनोरञ्जन स्थलहरु समावेश हुन सक्छन् ।
- (ख) **व्यवसायिक भवन:** व्यवसायिक कारोवार, लेखा अभिलेख राख्ने कार्यालयहरु, बैंकहरु, पेशागत फर्महरु, व्यवसायिक कारोवार र लेखा अभिलेख राख्नमा प्रयोग हुने कुनै भवन वा भवनको भागलाई जनाउँछ ।
- (ग) **शैक्षिक भवन:** उपयुक्त बोर्ड वा विश्व विद्यालय वा अन्य अधिकार प्राप्त निकायबाट मान्यता प्राप्त विद्यालय वा महाविद्यालयको रूपमा पूर्ण रूपले प्रयोग हुने भवनलाई जनाउँछ । यसमा प्रशिक्षणको लागि उपयोग हुने भवन शैक्षिक उद्देश्यको लागि आवश्यक मनोरञ्जन तथा अनुसन्धान प्रतिष्ठानहरु समेत समावेश हुन्छ । यसमा अत्यावश्यक कर्मचारीहरुको लागि आवासीय भवनहरु र शैक्षिक संस्थासँग आवद्ध आफ्नो क्याम्पस भित्र वा बाहिर रहेका छात्रावासहरुलाई समेत जनाउँछ ।
- (घ) **औद्योगिक भवन:** एसेम्बली प्लान्ट, प्रयोगशालाहरु, पावरप्लान्टहरु, रिफाइनरीहरु, ग्याँस प्लान्टहरु, मिलहरु, दुग्ध उद्योगहरु, कलकारखानाहरु जस्ता वस्तु उत्पादन गर्न, जडान गर्न वा प्रशोधन गर्नमा उपयोग हुने भवन वा भवनको भागलाई जनाउँछ ।
- (ङ) **संस्थागत भवन:** सरकारी वा अर्धसरकारी संगठन वा मान्यता प्राप्त गुठीले निर्माण गरेको सांस्कृतिक तथा सम्बद्ध क्रियाकलापहरुका लागि सभा भवन अडिटोरियम वा शारीरिक वा मानसिक रोगबाट ग्रसित व्यक्तिहरुको स्याहार सुसार गर्ने, भिन्न तरिकाले सक्षम व्यक्तिहरु,

- टुहुराहरुको स्याहार सुसार गर्ने, एकल महिला, बालबालिका, गरिब अथवा जेष्ठ नागरिकहरुलाई सुत्ने व्यवस्था भएको भवनहरु । यसमा निम्न लिखित भवनहरु समावेश हुन सक्छन् जस्तै: धर्मशालाहरु, अस्पतालहरु, भ्यालखाना, मानसिक अस्पताल, सुधारगृह भवनहरु आदि ।
- (च) **व्यापारिक भवनहरु:** निम्न लिखित प्रयोगको भवनहरु जस्तै: पसलहरु, भण्डारण गर्ने गोदाम भवन, प्रदर्शनीको लागि बजार, थोक वा खुद्रा व्यापार आदिको लागि उपयोग गरिने भवनहरु ।
- “**बहुतल्ले भवन वा अग्ला भवनहरु**” : पाँच तलाभन्दा बढी वा सडकको जमिन लेभलबाट पन्ध्र मिटरभन्दा बढी उचाइ भएको भवन ।
- “**बहुतल्ले सवारी पार्किङ्ग**” दुई वा बढी तलाहरु जमिन मुनी वा माथि भएको गाडी मोटरसाइकलहरु पार्किङ्ग गरिने भवन ।
- “**कार्यालय भवनहरु**”: कार्यालय वा कार्यालय उद्देश्यहरुको लागि वा कार्यालय सहायक कार्यहरुको लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग कार्यालय उद्देश्यहरुमा निम्न लिखित विषयहरु समावेश हुन सक्छन्:
- प्रशासनिक उद्देश्यहरु, सहायक कार्यहरु, रकम कारोबार, टेलिफोन तथा कम्प्युटर अपरेटर आदि,
 - लेखापढी, लेखा रेकर्ड, कागज धुलाउने, टाइपिङ्ग, फाइलिङ्ग, प्रकाशनको लागि सम्पादन सम्बन्धी कार्यहरु ।
- (छ) **भण्डार गृह:** भण्डारणको लागि प्रयोग हुने भवन वा भवनको भाग । गोदाम घर, कोल्डस्टोर हुवानी डिपो, परिवहन सेड, स्टोर हाउस, सार्वजनिक ग्यारेज, हाँगर, ट्रक टर्मिनल, तवेलाहरु आदि ।
- (ज) **आवासीय भवन:** साधारण आवासीय प्रयोगमा आउने सुत्ने, बस्ने भवन जसमा पकाउने सुविधाहरु रहेको हुन्छ । यसमा एक वा बढी परिवारको बसोबास, अपार्टमेन्ट भवनहरु फ्ल्याटहरु र निजी ग्यारेजहरु समावेश हुन सक्छ ।
- (झ) **मिश्रित भवन:** एकभन्दा बढी प्रयोजनका लागि निर्मित भवनहरु जस्तै तल्लो तला व्यापारिक प्रयोजन र माथिल्लो तला आवासीय प्रयोगमा आउने भवनहरु समावेश हुन सक्छन् ।

परिच्छेद २

भवन निर्माण अनुमति प्रक्रिया

५. **भवन निर्माण अनुमति तथा नक्सा डिजाइन स्वीकृत गर्नुपर्ने:** (१) नगरपालिका क्षेत्र भित्रका जोसुकै व्यक्ति, सरकारी संस्था वा अन्य निकायहरुले नगरपालिकाबाट नक्सा स्वीकृत वा नक्सा पास गरेपछि मात्र भवन निर्माण गर्न पाउने छन् । यस्तो नक्सा पास गर्दा नगरपालिकाको भवन मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुसार नक्सा/डिजाइन रहेको नरहेको जाँच हुनेछ ।

(२) नगरपालिका कार्यालयमा नक्सा पास तथा भवन निर्माण संहिता कार्यान्वयन प्रयोजनको लागि भूमि व्यवस्थापन तथा भवन इजाजत उपशाखा रहने छ ।

(३) नक्सा पास गर्न पेश गरिने दरखास्त फाराम घरधनी प्रति र नगरपालिका प्रति गरी दुई प्रति किताबको रूपमा रहने छ । दरखास्त फारामको व्यवस्था अनुसूची १ मा उल्लेख भएअनुसार हुनेछ ।

(४) नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागि पेश गर्नुपर्ने कागजातहरू, नक्सा तथा डिजाइनको ढाँचा अनुसूची २ मा उल्लेख भएअनुसार हुनेछ ।

(५) स्वीकृतिको लागि पेश हुने दरखास्त, नक्सा, डिजाइनहरूको भवन निर्माण संहिता अनुसारको चेक जाँच अनुसूची ३ मा उल्लेख भएअनुसार हुनेछ ।

(६) नक्सा पास गर्नको निमित्त पेश गरिने दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइन कागजातहरूमा तोकिएका स्थानहरूमा घरधनी वा घरधनीको अख्तियारवाला तथा डिजाइनरको नाम, ठेगाना तथा सहीछाप भएको हुनुपर्नेछ । डिजाइनरको नगरपालिका दर्ता नं. वा सम्बन्धित निकायमा भएको दर्ता नं. समेत उल्लेख भएको हुनुपर्नेछ ।

(७) पेश भएका कागजातहरू आवश्यक जाँच पछि नक्सा स्वीकृति दिने वा नदिने वा संशोधन सहित दिने अधिकार स्वीकृति दिने अधिकारीमा निहित रहने छ ।

(८) स्वीकृतिका लागि पेश गरिएको नक्सा वा डिजाइनमा भवन निर्माण संहिता वा अन्य प्रचलित कानून अनुरूप नमिलेका केही कुरा भएमा नगरपालिकाले त्यसलाई संशोधन गर्न लगाउने छ । तर नियतवस केही कुरा लुकाएको वा विवरण फरक पारेको देखिएमा नक्सा स्वीकृत नगर्ने अधिकार नक्सा स्वीकृति दिने अधिकारीमा निहित हुनेछ । यस्तो विवरण फरक परेमा सम्बन्धित घरधनी वा डिजाइनर जिम्मेवार हुने छन् । यथार्थ लुकाई वा गलत व्याख्या गरी नक्सा पास भएको अवस्थामा त्यस्तो तथ्य पत्ता लागेपछि नक्सा अस्वीकृत वा खारेज हुन सक्नेछ । निर्माण कार्य भइसकेको वा हुँदै गरेको भए त्यसलाई पनि नगरपालिकाले भत्काउन लगाउन सक्नेछ ।

६. भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियाका चरणहरू: (१) भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियाका प्रमुख विवरणहरू निम्नानुसार रहेको छ:

(क) **नक्सा तयार गर्ने:** भवन बनाउने योजना तय गरिसकेपछि र भवन निर्माण गर्नु पूर्व भवनको नक्सा तयार गर्नुपर्दछ । सो नक्सा भवन बनाउने जग्गा, भवन मापदण्ड तथा भवन संहितालाई मध्यनजर राखी नगरपालिकामा सूचीकृत भएका दक्ष र अनुभवी परामर्शदाताबाट गराउनु पर्दछ । सूचीकृत भएका परामर्शदाताहरूको सूची भूमि व्यवस्थापन तथा भवन इजाजत उपशाखाले सार्वजनिक गर्नुपर्नेछ ।

(ख) **नक्सा पास तथा प्लिनथ लेभल निर्माण गर्ने अनुमति:**

१) भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गर्न दरखास्त दिँदा अनुसूची १ मा दिए बमोजिम भरेको दरखास्त फाराम अनुसूची २ मा तोकेको ढाँचाको नक्सा, अनुसूची २ मा उल्लेख गरे बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ ।

२) पेश भएको नक्सा अमिनबाट जग्गा सम्बन्धी चेक जाँच गरिने छ र यदि जग्गामा केही समस्या नभए उक्त नक्सा नगरपालिकाको प्राविधिकबाट भवन मापदण्ड र भवन संहिताको चेक जाँच गरी अनुकूल ठहरियमा नक्सा दर्ताको लागी अधि बढ्ने छ र उक्त नक्सा भवन मापदण्ड र भवन संहिताको अनुकूल भएमा

- सँधियारको नाममा पन्ध्र दिने सूचना जारी गरिने छ । यो प्रक्रियाको बढिमा तीन कार्य दिन भित्र पुरा गरिसक्नुपर्नेछ ।
- ३) यदि उक्त नक्सा भवन मापदण्ड र भवन संहिताको अनुकुल नभएमा घरधनीलाई र परामर्शदातालाई आवश्यक संशोधन पश्चात् मात्र काम सोही चरणबाट अघि बढाइने छ ।
 - ४) प्रस्तावित भवनको निर्माणबाट सँधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई पन्ध्र दिन भित्र उजुर गर्नुपर्नेछ ।
 - ५) सँधियारका नाममा सूचना जारी भएको मितिले पन्ध्र दिन भित्र सँधियार वा हकदारको उजुर/वाजुर नपरेमा कार्यालयले तोकेको प्राविधिक खटी गई स्थलगत जाँच (सर्जमिन) गर्नुपर्नेछ । यसरी जाँच गर्दा दरखास्तमा उल्लेख भएबमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको स्पष्ट व्यहोरा उल्लेख गर्नुपर्नेछ । यदि तोकिएको म्याद भित्र सँधियारको उजुरी परेमा उक्त निवेदन अनुसार आवश्यक कदम चाली विवाद समाधान पश्चात् मात्र काम सोही चरणबाट अघि बढाइने छ ।
 - ६) सँधियारका नाममा सूचना जारी भएको मितिले पन्ध्र दिन भित्र यदि सँधियार नभेटिए दैनिक पत्रिकामा पन्ध्र दिनको सूचना प्रकाशन गराइने छ र त्यस भित्र पनि नआएमा घर निर्माण प्रक्रिया अगाडि बढाइने छ ।
 - ७) स्थलगत जाँच गर्ने प्राविधिकले भवन निर्माण सम्बन्धी प्रचलित मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने/नमिल्ने कुराको अतिरिक्त सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिहरूले भनेका कुराहरू समेत खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । यसरी तयार गरेको सर्जमिनमा घरधनी, सँधियार, छिमेकी र वडाका जनप्रतिनिधिको रोहवरमा गरिने छ ।
 - ८) भवन निर्माण अनुमतिको लागि दिइने दरखास्तमा नै निर्धारित फाराममा आफूले भवन बनाउन लगाउन चाहेको निर्माणकर्मी वा ठेकेदारको नाम वा ठेकेदार कम्पनीको नाम उल्लेख गर्नुपर्नेछ र यसमा ठेकेदार, निर्माणकर्मीको सहमति स्वरूप हस्ताक्षर पनि हुनुपर्नेछ । उक्त निर्माणकर्मी वा ठेकेदार नगरपालिकामा सूचीकृत भएको हुनुपर्नेछ ।
 - ९) माथि बुँदा (७) मा उल्लेख गरिएको प्रतिवेदनमा भवन निर्माण गर्न मिल्ने उल्लेख भएमा घरधनीलाई नगरपालिकाको आर्थिक ऐनले तोके बमोजिमको भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी दस्तुर नगरपालिकाको राजश्व उपशाखामा तिर्न लगाइने छ ।
 - १०) भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी दस्तुर तिरेको रसिद पेश गरेपछि उक्त नक्सा प्रमुख इन्जिनियरबाट विस्तृत अन्तिम चेक जाँच गरिने छ । नक्सामा भवन मापदण्ड, भवन संहिता र अनुसूची २ मा उल्लेखित कागजात अनुकुल भए नभए चेक जाँच गरिसकेपछि घरधनीलाई नगरपालिकाले प्रदान गर्ने अभिमुखीकरण कार्यक्रममा सहभागी भएपछि मात्र प्लिनथ लेभलसम्मको निर्माण गर्ने अनुमति

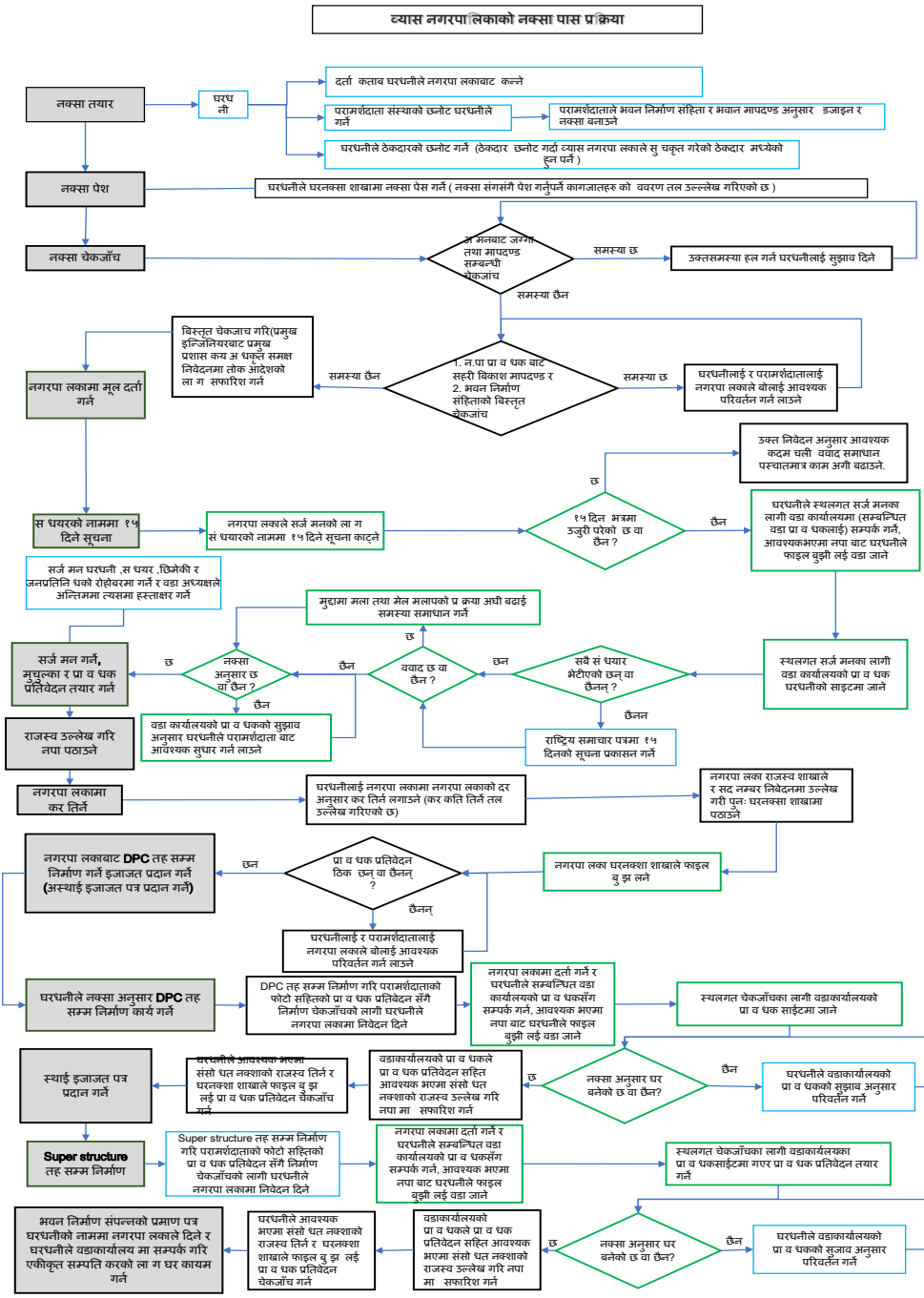
दिइने छ । यो निर्माणको अस्थाई अनुमति/इजाजत हो र यसलाई प्रथम चरणका अनुमति/इजाजत पत्र पनि भनिन्छ ।

(ग) सुपरस्ट्रक्चर (डि.पि.सि. भन्दा माथिल्लो भाग) निर्माण अनुमति

- १) निर्माण अनुमति अनुसार डि.पि.सि./प्लिनथ लेभलसम्म निर्माण गरिसकेपछि नगरपालिकामा गई भवनको सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको अर्थात् दोस्रो चरणको निर्माण अनुमतिको लागी निवेदन दिनुपर्नेछ । उक्त निवेदनको साथमा सुपरिवेक्षकले अनुसूची ४ मा तोकिए बमोजिम तयार गरेको फोटो सहितको प्राविधिक प्रतिवेदन संलग्न गर्नुपर्नेछ ।
- २) उक्त निवेदनको आधारमा नगरपालिकाको प्राविधिकले स्थलगत निरीक्षण गरी निर्माण अनुमति दिए अनुसार निर्माण भएको छ वा छैन स्पष्ट उल्लेख गरी तयार पारेको प्राविधिक प्रतिवेदन अनुसार प्रक्रिया अगाडि बढ्ने छ । स्थलगत निरीक्षण गर्दा निर्माण अनुमति दिए अनुसार निर्माण भएको पाइएमा नगरपालिकाबाट घरधनीले सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको निर्माण अनुमतिको लागी निवेदन दिएको मितिले पन्ध्र दिन भित्र सुपरस्ट्रक्चर निर्माण गर्ने अनुमति दिइनेछ ।
- ३) यदि अनुमति दिए अनुसार निर्माण नभएको तर भवन मापदण्ड र भवन संहिता अनुकूल निर्माण भएको पाइएमा नक्सामा संशोधन प्रक्रिया अगाडि बढ्ने छ भने अनुमति दिए अनुसार निर्माण नभएको र भवन मापदण्ड र भवन संहिता अनुकूल नभएका पाइएमा नियमानुसार कारवाही प्रक्रिया अगाडि बढ्नेछ ।

(घ) निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र: भवन निर्माण मापदण्ड अनुशरण गरी नक्सा तयार, स्ट्रक्चरल डिजाइन र सुपरिवेक्षण (फोटो सहितको) गरिएको भनी प्राविधिकले सिफारिस गरेको भवनलाई मात्र नगरपालिकाले आफ्ना प्राविधिकबाट समेत जाँचपास गराई निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र दिनेछ । मापदण्ड विपरीत नक्सा तथा डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद्मा छानविन गरी कानूनी कारवाही गर्न नगरपालिकाले सिफारिस गर्नेछ । भवनको निर्माण कार्य पूर्ण रुपमा सम्पन्न भैसकेको छ भने मात्र (कम्तीमा भवन भित्र र बाहिर एक कोट रङ्ग लगाएको हुनुपर्नेछ) निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र प्रदान गरिने छ । भवनको निर्माण कार्य पूर्ण रुपमा सम्पन्न भैसकेको छैन तापनि केही भाग सम्पन्न भई बस्न लायक छ भने निर्माण आसिक सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिन मिल्छ । निर्माण आसिक सम्पन्न भएको विवरणका साथ नगरपालिकामा निवेदन दिएपछि यो प्रमाण-पत्र दिने प्रक्रियाको थालनी हुन्छ । नक्सामा उल्लेखित तला बनाउन इच्छा नलागेमा वा आर्थिक अभावका कारण भवन निर्माण केही समयका लागि स्थगित गर्नुपर्ने भएमा निर्माण आसिक सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिन सकिन्छ । निर्माण सम्पन्न/आसिक सम्पन्न प्रमाण-पत्र बिना भवनमा पानी र विद्युत जडान, भवनको बेचबिखान गर्न र भवन धितो राखेर बैकबाट ऋण लिन नगरपालिकाले सिफारिस गर्ने छैन ।

(२) भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियाका सम्बन्धी विस्तृत विवरणः



(३) निर्माण गर्ने अनुमतिको म्याद सम्बन्धी व्यवस्था: प्लिनथ लेभल निर्माण गर्ने अनुमति लिएको दुई वर्ष भित्रमा निर्माण सम्पन्न/आंसिक सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिई सक्नुपर्नेछ। यदि उक्त अवधि भित्र भवनको निर्माण कार्य सम्पन्न भैसकेको छैन भने म्याद सकिएको मितिले बाइस महिना भित्र अनुसूची ३ बमोजिमको दस्तुर तिरेपछि थप दुई वर्षको लागी म्याद थप गरिने छ। यदि थप गरेको अवधि भित्र पनि निर्माण सम्पन्न/आंसिक सम्पन्न प्रमाण पत्र नलिएमा स्वतः निर्माण अनुमति प्रमाण-पत्रहरू रद्द हुनेछ।

(४) नक्सामा निम्नानुसार संशोधन सम्बन्धी व्यवस्था गरिने छ:

- (क) भवन निर्माण गर्न नक्सा अनुमति लिइसकेको वा अनुमति लिनै प्रक्रियामा रहेको अवस्थामा नक्सामा कुनै परिवर्तन गर्नु परेमा भवन मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकूल हुने गरी संशोधित नक्सा स्वीकृतिको लागि पुनः पेश गर्नुपर्नेछ। अनुमति लिइसकेको नक्सामा बढिमा दुई पटक मात्र संशोधन गर्न सकिनेछ।
- (ख) यदि अनुमति दिए अनुसार निर्माण नभएको तर भवन मापदण्ड र भवन संहिता अनुकूल निर्माण भएको पाइएमा निर्माण गरे अनुरूप नक्सा संशोधन गरी स्वीकृतिको लागि पुनः पेश गर्नुपर्नेछ।
- (ग) स्वीकृतिको लागि पुनः पेश गरिएको संशोधित नक्साको साथमा नक्सा संशोधन गर्नुपर्ने कारण सहितको निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ।
- (घ) निर्माण अनुमति लिएको भवनको लम्वाई वा चौडाई परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा संशोधित नक्सा पेश गर्नुपर्नेछ र पहिले जारी गरेको निर्माण अनुमति रद्द भई नयाँ नक्सा पेश गरे सरह निर्माण अनुमति प्रक्रिया अगाडि बढ्ने छ।
- (ङ) नक्सा संशोधन गर्दा लाग्ने दस्तुर नगरपालिकाको आर्थिक ऐनले तोके बमोजिम हुनेछ।
- (च) स्वीकृत नक्सा वेगर भवन निर्माण गरेमा त्यस प्रकारका भवनलाई सबै तलाको निर्माण गरी नियम अनुसारको राजश्व तिर्न लगाई अनिवार्य हदैसम्मको (दुई लाख रुपैयाँ) जरिवाना तिराई दुई तलाको मात्र सम्पन्न प्रमाण-पत्र प्रदान गरिने छ।

(५) तला थप सम्बन्धी व्यवस्था देहाय बमोजिम गरिएको छ:

- (क) जतिसुकै तलाको निर्माण अनुमति लिएपनि न्यूनतम एक तलासम्मको आंसिक सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिइसकेपछि उक्त भवनमा थप तला निर्माण गर्न पुनः अनुमति लिनुपर्नेछ।
- (ख) विक्रम संवत् २०६८ सालभन्दा अगाडि (भवन संहिता २०६० लागु हुनुपूर्व) निर्माण अनुमति लिई न्यूनतम एक तलासम्मको निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिइसकेको भवनको हकमा तला थप्नु परेमा भवन संहिता अनुसार हुने गरी दक्ष प्राविधिकको structural प्रतिवेदन तथा प्रवलीकणको आवश्यकता एकीन गरेर मात्र तला थप गर्न अनुमति प्रदान गर्न सकिने छ।
- (ग) तला थप गर्ने भवनको निर्माण अनुमति प्रक्रिया समेत नयाँ भवन निर्माण गर्न पुरा गर्नुपर्ने प्रक्रिया बमोजिम नै हुनेछ। अनुसूची २ मा उल्लेख गरिएका कागजातहरूको अतिरिक्त परामर्शदाताले उक्त

घरमा तला थप भवन संहिता अनुसार गर्न मिल्ने उल्लेख गरिएको प्रतिवेदन सहितको दरखास्त पेश गर्नुपर्नेछ ।

(६) भवनको प्रयोजन परिवर्तन सम्बन्धी व्यवस्था: भवन निर्माण गर्न लिएको स्वीकृतिमा फरक पारी अन्य प्रयोजनमा भवन प्रयोग गर्न निवेदन परेमा प्राविधिकबाट साविकको स्वीकृत नक्सासँग हाल फिल्डमा निर्माण भएको भवनसँग तुलनात्मक विश्लेषण गरी भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न चाहेको मापदण्ड अनुसार निर्मित भवन रहे/नरहेको यकिन गरी स्पष्ट राय सहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । प्रचलित मापदण्ड अनुसार प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिने भए नक्सा नामसारी गर्दा लाग्ने बराबरको दस्तुर लिई भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।

(७) नामसारी सम्बन्धी व्यवस्था: भवन निर्माण अनुमति गर्दा एकको हकभोगमा रहेको जग्गामा बनेको भवन सहितको हक हस्तान्तरण भई अन्य व्यक्तिको नाममा स्वामित्व कायम भएको देखिए आवश्यक प्रमाण कागजको आधारमा साविकको भवन निर्माणवालाको नाम परिवर्तन गरी हालको घर जग्गाधनीको नाममा नक्सा नामसारी गरी दिनुपर्नेछ । नक्सा नामसारीको लागि अनुसूची २ मा उल्लेख भए बमोजिमको कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ । अनुसूची २ मा उल्लेख भए बमोजिमको कागजातहरू पेश भए पश्चात् साविक कै प्रयोजन हुने गरी नक्सा नामसारी हुनेछ । फरक प्रयोजन हुने गरी नक्सा नामसारीको लागि निवेदन पेश भएमा फरक प्रयोजन अनुसार भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकूल भए मात्र नामसारी गरिने छ । नामसारी र प्रयोजन परिवर्तन गर्दा लाग्ने दस्तुर अनुसूची ३ मा तोके बमोजिम हुनेछ ।

(८) प्रमाण-पत्र रद्द हुने सम्बन्धी व्यवस्था: नक्सामा हेरफेर गर्नु परेमा फेरी संशोधित नक्सा स्वीकृतिको लागि पुनः पेश गर्नुपर्नेछ । नक्सामा हेरफेर गरी भवन निर्माण संहिता र मापदण्ड अनुसार निर्माण नगरेमा स्वतः निर्माण अनुमति प्रमाण-पत्रहरू रद्द हुनेछ । नक्सा पास विना निर्माण गरिएको भवन प्रमुख समक्ष सुनुवाइको लागि पेश गर्नुपर्नेछ । त्यस्ता भवनहरूको वडा अध्यक्षको रोहवरमा प्राविधिक प्रतिवेदनको आधारमा जरिबाना गरी नक्सा पास गर्न वा भवन भत्काउने गरी ठहर गरे बमोजिम नक्सा पास सम्बन्धी थप कारवाही हुनेछ ।

७. **नक्सा डिजाइन सम्बन्धी:** (१) नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने सम्पूर्ण घरहरूको/भवनहरूको भूकम्पीय एवं अन्य प्रकोप जोखिमबाट सुरक्षाको सुनिश्चितताको लागि संरचनात्मक डिजाइन (Structural Design) गरिएको हुनुपर्नेछ । यसका लागि देहाय बमोजिम डिजाइन गर्नुपर्नेछ:

(क) सबै वर्गमा पर्ने भवनहरू भूकम्पीय सुरक्षाको दृष्टिकोणले भवन संहिताको प्रावधान अनुसार डिजाइन र निर्माण गर्नुपर्नेछ । निजी आवासीय वा अन्य जुनसुकै प्रयोजनका लागि बन्ने भवनहरू तथा सरकारी वा जुनसुकै निकायद्वारा निर्माण गरिने भवनहरूको हकमा पनि यो प्रावधान लागू हुनेछ । नयाँ निर्माणका अतिरिक्त पुनः निर्माण, आसिक निर्माण तथा मोहडा फेर्ने कार्यमा समेत निर्माण संहिता अनुसार गर्नुपर्नेछ ।

(ख) “क” वर्गका इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धति अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरूमा नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेत विचार गरिएको हुनुपर्नेछ । भवन बन्ने ठाउँको जमीनको परीक्षण (Soil Test) गरी त्यसको आधारमा सुरक्षित भारवहन क्षमता (Safe Bearing Capacity) लिई जग्गो डिजाइन गरिएको हुनुपर्नेछ । International

State-of-the-Art पद्धति अनुसार नै डिजाइनरले नयाँ निर्माण सामग्री र निर्माण पद्धतिको प्रयोग गर्ने गरी भवनहरुको डिजाइन गर्न सक्नेछन् । तर सो निर्माण सामग्री तथा निर्माण पद्धति उपयुक्त तथा पर्याप्त छ भनी आवश्यक कागजात (Document), तथ्याङ्क (Data) तथा तथ्यहरु (Facts & Figures) प्रस्तुत गर्ने र प्रमाणित गर्ने दायित्व डिजाइनरको नै हुनेछ ।

- (ग) “ख” वर्गमा पर्ने भवनहरुको डिजाइन गर्दा भवनका विभिन्न भागहरुमा आउने भार (Load) को हिसाब गर्दा संहिताका सम्बन्धित खण्डहरुमा दिइएका भारको मापदण्ड अनुसार गर्नुपर्नेछ । सो न्यूनतम भारभन्दा कम भारको लागि डिजाइन गर्न पाइने छैन ।
- (घ) “ख”, “ग” र “घ” वर्गमा पर्ने भवनलाई पनि “क” वर्गको स्टेट अफ द आर्ट पद्धतिबाट डिजाइन गर्न सकिनेछ । तर त्यसो गर्दा स्पष्टसँग स्टेट अफ द आर्ट अनुसार डिजाइन गरिएको भनी उल्लेख गर्नुपर्नेछ र सम्पूर्ण प्रावधानहरु सोही अनुसार पालना गरिएको हुनुपर्नेछ ।
- (ङ) “ग” र “घ” वर्गमा पर्ने भवनहरु भवन संहिताको खण्डहरु क्रमशः म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) तथा निर्देशिका (Guidelines) मा दिइएका प्रावधानहरु अनुसार डिजाइन गर्नुपर्नेछ । संहिताका उपर्युक्त खण्डहरुमा दिइएका प्रकृतिका भवनहरु मात्र तिनीहरुमा रहेका प्रावधान अनुसार डिजाइन गर्न पाइने छ । त्यस बाहेकका फरक प्रकृतिका सम्पूर्ण भवनहरु न्यूनतम “ख” वर्गको डिजाइन पद्धति वा “क” वर्गको पद्धतिबाट डिजाइन गर्नुपर्नेछ । तर “ग” र “घ” मा पर्ने भवनहरुलाई पनि “ख” वर्गको अनुसार Detail Analysis / Design Calculation गरी डिजाइन गर्न सकिने छ ।
- (च) भवन जुन प्रयोग (Functional Use) (जस्तै:- आवासीय, व्यापारिक, शैक्षिक इत्यादि) को लागि डिजाइन गरिएको हो वा स्वीकृति लिइएको हो त्यही प्रयोजनमा मात्र उपयोग गर्नुपर्नेछ । भवनको प्रयोग परिवर्तन गर्नु परेमा सोही अनुसार डिजाइन निर्माण परिवर्तन गरी स्वीकृति लिएर मात्र प्रयोगमा परिवर्तन गर्नुपर्नेछ ।

द. नक्सा, संरचनात्मक डिजाइन जाँच तथा स्वीकृति गर्ने प्रक्रिया: (१) यस नगरपालिकामा स्वीकृतिका लागि पेश भएका विभिन्न वर्गका भवनहरुको नक्सा, डिजाइन जाँच देहाय बमोजिम गरिने छ ।

- (क) “ख”, “ग” र “घ” वर्गका भवनहरुको नक्सा तथा संरचनात्मक डिजाइन जाँच नगरपालिका कार्यालयमा नै उपलब्ध भूमि व्यवस्थापन तथा भवन इजाजत उपशाखाका प्राविधिक सिभिल इन्जिनियर तथा ओभरसियरहरुले गर्ने छन् ।
- (ख) जग्गा सम्बन्धी जाँच अमिनबाट गरिने छ ।
- (ग) “ग” र “घ” वर्गका भवनहरुको नक्सा तथा संरचनात्मक डिजाइन जाँच ओभरसियरहरुले गर्नेछन् भने “ख” वर्गका भवनहरुको प्रारम्भिक जाँच ओभरसियरहरुले गरेपछि विस्तृत जाँच सिभिल इन्जिनियरले गर्ने छन् ।
- (घ) “क” वा “ख” वर्गका अत्यन्त जटिल भवनहरुको नक्सा तथा संरचनात्मक डिजाइन जाँच निम्नानुसार गरिने छ ।

- नगरपालिका क्षेत्र भित्रै उपलब्ध हुन सक्ने तर भवन डिजाइनको परामर्शदाताको रूपमा संलग्न नभएका तथा नगरपालिका क्षेत्रभन्दा बाहिर (जस्तै: काठमाण्डौ वा अन्य स्थानमा) कार्यरत तर आवश्यक परेको खण्डमा निश्चित समयावधिको लागि नगरपालिकाको भवन नक्सा, डिजाइन जाँचमा सहयोग पुऱ्याउन सक्ने योग्यता पुगेको प्राविधिक व्यक्तिहरुको सूची नगरपालिकाले तयार पारी राख्नेछ र आवश्यक परेको बेलामा निश्चित पारिश्रमिक दिने गरी उपलब्ध भए अनुसारको प्राविधिकलाई नक्सा, डिजाइन जाँच कार्यमा संलग्न गराइने छ ।
- कहिलेकाहीं “क” वा “ख” वर्गमा नै पर्ने तर अत्यन्त जटिल डिजाइनहरु नगरपालिकामा स्वीकृतिका लागि पेश हुन सक्दछन् । यस्ता जटिल डिजाइनहरु एक जना प्राविधिकले मात्र चेक जाँच गरेर निश्कर्षमा पुग्न नसकिने अवस्थामा डिजाइन चेक जाँच कार्यमा सघाउ पुऱ्याउन नगरपालिकाले एक **भवन निर्माण संहिता प्राविधिक समिति**को गठन गर्नेछ । यो समितिमा नेपाल सरकार, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग डिभिजन कार्यालय, नजिकमा रहेको इञ्जिनियरिङ्ग क्याम्पस, भूकम्प प्रविधि राष्ट्रिय समाज नेपाल (NSET) तथा अन्य उपयुक्त संस्थाहरुबाट दक्ष प्राविधिक प्रतिनिधिहरुलाई सदस्यको रूपमा आमन्त्रित गरिने छ । साथै जटिल प्रकृतिका भवनहरुलाई सम्बन्धित घरधनीले नै खर्च व्यहोर्ने गरी तेस्रो पक्ष जाँच समेत गनुपर्नेछ । यो समितिले नगरपालिकाको अनुरोधमा आवश्यक परेको समयमा डिजाइन जाँचको कार्यमा मद्दत पुऱ्याउने छ ।
- (ड) माथि ६ (घ) अनुसार नगरपालिका कार्यालयमा कार्यरत प्राविधिक कर्मचारीभन्दा बाहिरबाट डिजाइन चेक जाँच गर्नुपर्दा नगरपालिकाको भूमि व्यवस्थापन तथा भवन इजाजत उपशाखाले आवश्यक समन्वय गर्नेछ ।
- (च) स्वीकृतिका लागि पेश भएका भवनका नक्सा, डिजाइन भूमि व्यवस्थापन तथा भवन इजाजत उपशाखा वा सो मार्फत चेक जाँच भई आवश्यक परेको खण्डमा परिमार्जन सहित भवन निर्माण संहिता अनुसार सबै ठिक भएको खण्डमा भूमि व्यवस्थापन तथा भवन इजाजत उपशाखाले अन्य आवश्यक प्रक्रियाहरु पुरा गरी नक्सा तथा डिजाइन स्वीकृत गर्नेछ ।
- (छ) पेश भएको नक्सा, डिजाइन वा अन्य कागजातहरुमा डिजाइनबाट थप बुझनुपर्ने भएमा डिजाइनरले सूचना भए अनुसार नगरपालिकामा उपस्थित भई डिजाइनको बारेमा व्याख्या गर्नुपर्नेछ ।

९. **भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण तथा नगरपालिकाद्वारा फिल्ड जाँच:** (१) भवन निर्माणलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत भएको नक्सा, डिजाइन अनुसारको बनाउने मुख्य जिम्मेवारी घरधनी, निर्माणकर्मी/ठेकेदार तथा सुपरिवेक्षक परामर्शदाताको हुनेछ । नगरपालिकाले भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुसारको निर्माण कार्य भए नभएको फिल्ड जाँच गर्नेछ । फिल्ड जाँच गर्दा भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुसार नभएको पाइएमा नगरपालिका कार्यालयले निर्माण

रोक्का गर्नेदेखि विभिन्न चरणमा निर्माणकर्मी, ठेकेदारको दर्ता खारेज गर्ने, सुपरिवेक्षकको दर्ता खारेज गर्ने लगायतका कारवाही गर्न सक्नेछ ।

(२) निर्माण कार्यलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुरूपको बनाउनको लागि घरधनीले निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षण गर्न एक जना सुपरिवेक्षण परामर्शदाता प्राविधिक वा कम्पनी राख्नुपर्नेछ । यस्तो सुपरिवेक्षण परामर्शदाता कम्तीमा जुन वर्गको भवन हो सोको डिजाइनको लागि योग्यता पुगेको प्राविधिक वा कम्पनी हुनुपर्नेछ । नक्सा स्वीकृतिको लागि दिइने दरखास्तमा नै सम्बन्धित सुपरिवेक्षकको नाम उल्लेख गरी सो प्राविधिक वा कम्पनीको हस्ताक्षर समेत राख्नुपर्नेछ । तर कुनै कारणवश बिचमा सुपरिवेक्षक परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा नगरपालिकालाई लिखित जानकारी दिई सुपरिवेक्षक परिवर्तन गर्न सकिने छ ।

(३) विभिन्न वर्गका भवनहरूको लागि सुपरिवेक्षण वापतको पारिश्रमिकको दरभाउ मोटामोटी रूपमा नगरपालिकाले निर्धारण गर्नेछ ।

(४) सुपरिवेक्षकले भवन निर्माण कार्यको नियमित सुपरिवेक्षण गर्नुपर्नेछ । तर निर्माण कार्यको सुपरिवेक्षणको प्राविधिक प्रतिवेदन कम्तीमा देहाय बमोजिमका चरणमा नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछः

(क) पिलरवाला भवनको चरणहरूः

अ. प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माणको प्रतिवेदन सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको अनुमति लिने समयमा निम्न बमोजिमको कार्यहरूको फोटो सहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

१) घरधनीलाई परामर्श तथा भवन निर्माण सम्बन्धी अभिमुखीकरण गर्दा,

२) लेआउट गर्ने समयमा,

३) जग खन्दा तथा जग र जग बन्धनको डण्डी बाँध्दा,

४) पिलरको डण्डी बाँध्दा तथा पिलर खडा गर्दा,

५) जग तथा जगबन्धन र प्लिन्थ लेभलसम्म पिलर ढलान गर्दा,

६) टाइविमको डण्डी बाँध्दा,

७) टाइविमको ढलान गर्दा,

अ. सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको प्रतिवेदन प्रत्येक तलाको निर्माण सम्पन्न गरे पछि देहाय बमोजिमको कार्यहरूको फोटो सहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछः

१) टाइविम माथि पिलरको डण्डी बाँध्दा,

२) पिलर ढलान गर्दा,

३) गारो लगाउँदा तथा बन्धनहरू राखी ढलान गर्दा,

४) स्ल्याब तथा विमको फर्मा राख्दा,

५) स्ल्याब तथा विमको डण्डी बाँध्दा,

६) स्ल्याब तथा विमको ढलान गर्दा,

७) क्युरिड गर्दा ।

(ख) गारोवाला भवनको चरणहरूः

अ. प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माणको प्रतिवेदन सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको अनुमति लिने समयमा देहाय बमोजिमको कार्यहरूको फोटो सहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछः

- १) घरधनीलाई परामर्श तथा भवन निर्माण सम्बन्धी अभिमुखीकरण,
- २) लेआउट गर्ने समयमा,
- ३) जग खन्दा तथा जगबन्धन र ठाडो डण्डी राख्दा,
- ४) जगबाट प्लिन्थ लेभलसम्म गारो लगाउँदाको समयमा,
- ५) डि.पि.सि. बन्धन राख्दा ।

आ. सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको प्रतिवेदन प्रत्येक तलाको निर्माण सम्पन्न गरेपछि निम्न बमोजिमको कार्यहरूको फोटो सहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ, र उक्त फोटोहरूमा घरधनी वा निजको हकवाला पनि समावेश भएको हुनुपर्नेछ ।

- १) प्लिन्थ लेभलबाट माथि गारो लगाउँदा,
- २) कुना तथा सिल र लिन्टेल बन्धन राख्दा,
- ३) स्ल्याब तथा छत बन्धनको फर्मा राख्दा,
- ४) स्ल्याब तथा बिमको ढलान गर्दा,
- ५) क्युरिङ गर्दा ।

(ग) नगरपालिकाको भूमि व्यवस्थापन तथा भवन इजाजत उपशाखाले भवन निर्माणको देहाय बमोजिमको समयमा फिल्ड जाँच गर्नेछ:

- १) भवनको ले-आउट, जग खन्ने कार्य सकेपछि, जगको लागि फुटिङ, बिमहरू तयार परिसकेपछि,
- २) डि.पि.सी. गरिसकेपछि,
- ३) निर्माण सम्पन्न भइसकेपछि ।

(घ) माथिको तीनै अवस्थामा फिल्ड जाँचको लागि घरधनीले दरखास्तमा संलग्न फाराम अनुसार नगरपालिकामा निवेदन दिनुपर्नेछ । निवेदनको साथमा सम्बन्धित अवस्थाको सुपरिवेक्षकको प्राविधिक प्रतिवेदन पनि संलग्न गर्नुपर्नेछ ।

(ङ) हरेक अवस्थाको प्राविधिक प्रतिवेदन नगरपालिकामा प्राप्त भई सबै कुरा ठीक भएमा सो बेलासम्मको सुपरिवेक्षण वापतको हुन आउने रकम घरधनीले सम्बन्धित सुपरिवेक्षकलाई भुक्तानी दिनुपर्नेछ ।

(च) सुपरिवेक्षकले विभिन्न अवस्थाको प्राविधिक प्रतिवेदन तयार गर्दा प्रयोग गरिएको निर्माण सामग्रीको गुणस्तर, सम्बन्धित अंगको नाप, साइज आदि स्वीकृत नक्सा, डिजाइन तथा भवन निर्माण संहिता अनुसार भए नभएको उल्लेख गर्नुपर्नेछ ।

(छ) नगरपालिकाको भूमि व्यवस्थापन तथा भवन इजाजत उपशाखाले भवन निर्माण संहिताको कार्यान्वयनको अनुगमन गर्न जनप्रतिनिधि, नगरपालिकाको प्राविधिक, परामर्शदाता, निर्माणकर्मी, पत्रकार तथा अन्य सरोकारवाला व्यक्ति समेतको टोली गठन गरी मोवाइल क्लिनिक कार्यक्रम सञ्चालन गर्नेछ ।

(ज) भवन नक्सा पासको सुपरिवेक्षण गर्ने कार्यका लागि जिम्मेवारी लिने सुपरिवेक्षण परामर्शदाता प्राविधिक वा कम्पनीले प्रभावकारी रूपमा सुपरिवेक्षण गरेको नपाइएको खण्डमा वा सुपरिवेक्षणमा लापरवाही गरेको खण्डमा पहिलो पटक त्यस्तो गल्ती गरेमा सामान्य नसहित सहित सुपरिवेक्षण गर्ने कार्यको लागि लिएको रकम घरधनीलाई फिर्ता गर्न

लगाउने छ । दोस्रो पटक पनि त्यस्तो गल्ती गरेमा तीन महिनासम्मको अवधिलाई यस नगरपालिकाको भवन नक्सा लगायत अन्य सम्पूर्ण कामकाजमा बन्देज लगाउने छ । साथै तेस्रो पटक पनि त्यस्तो गल्ती गरेको खण्डमा एक वर्षसम्म यस नगरपालिकाको भवन नक्सा लगायत अन्य सम्पूर्ण कामकाजमा बन्देज लगाउने छ । त्यस्तो गर्दा पनि गल्ती जारी राखेमा कालो सूचीमा राखी पूर्ण रुपमा यस नगरपालिकाको भवन नक्सा लगायत अन्य सम्पूर्ण कामकाजमा बन्देज लगाउने छ ।

परिच्छेद ३

सरोकारवालाको भूमिका र जिम्मेवारी

१०. नगर स्तरीय समन्वय समिति गठन: (१) भवन निर्माण संहिता तथा वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्डको कार्यान्वयन एवं सुपरिवेक्षणको नियमित समीक्षा तथा नगरपालिकालाई आवश्यक सहजीकरण एवं पृष्ठपोषणको गर्नको निमित्त देहाय बमोजिमको एक नगर स्तरीय समन्वय समिति गठन गरिने छ:

- (क) नगर प्रमुख- संयोजक
- (ख) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत- सदस्य
- (ग) भवन नियमन तथा नक्सा पास समिति संयोजक- सदस्य
- (घ) वडा अध्यक्ष वा कार्यकारीणी सदस्यहरु मध्येबाट दुई जना-सदस्य
- (ङ) शहरी पूर्वाधार तथा प्राविधिक शाखा प्रमुख- सदस्य
- (च) भूमि व्यवस्थापन तथा भवन इजाजत उपशाखा, प्रमुख- सदस्य सचिव

(२) यस समितिले आवश्यकता अनुसार आफ्नो बैठकमा विशेषज्ञ तथा विषयगत कार्यालयहरुलाई आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

(३) यस समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ:

- (क) भवन मापदण्ड एवं भवन संहिता कार्यान्वयनका सम्बन्धमा अनुगमन गर्नुका साथै नगरपालिकालाई नीतिगत मार्ग दर्शन प्रदान गर्ने ।
- (ख) भवन मापदण्ड एवं भवन संहिता कार्यान्वयन सम्बन्धमा आवश्यक सहजीकरण गर्ने ।
- (ग) भवन मापदण्ड एवं भवन संहिता कार्यान्वयनको निमित्त स्थानीय निकायको क्षमता विकास कार्यक्रमहरु तर्जुमा गर्न सहयोग गर्ने ।

११. भवन निर्माण संहिता प्राविधिक समिति: (१) भवन निर्माण संहिता प्राविधिक समितिमा देहाय बमोजिमका पदाधिकारीहरु रहने छन्:

- (क) नगर प्रमुख- संयोजक
- (ख) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत -सदस्य
- (ग) भूमि व्यवस्थापन तथा भवन इजाजत उपशाखा प्रमुख- सदस्य सचिव
- (२) नेपाल सरकार, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग डिभिजन

कार्यालय, नजिकमा रहेको इन्जिनियरिङ्ग क्याम्पस, भूकम्प प्रविधि राष्ट्रिय समाज नेपाल (NSET) तथा अन्य उपयुक्त संस्थाहरुबाट दक्ष प्राविधिक प्रतिनिधिहरुलाई सदस्यको रुपमा आमन्त्रित गरिने छ ।

- (३) यस समितिको भूमिका र जिम्मेवारी निम्नअनुसार हुनेछ:
 - (क) नगरपालिकामा स्वीकृतिका लागि पेश भएका “क” वा “ख” वर्गमा नै पर्ने तर अत्यन्त जटिल डिजाइनहरुको चेक जाँच कार्यमा सघाउ पुऱ्याउने ।
 - (ख) नगरपालिकाको अनुरोधमा आवश्यक परेको समयमा डिजाइन जाँचको कार्यमा मद्दत पुऱ्याउनेछ ।
 - (ग) भवन निर्माण संहिता कार्यन्वयनका अरु क्षेत्रमा पनि आवश्यक प्राविधिक सहयोग दिनेछ ।

१२. **नगरपालिकाका प्राविधिकको भूमिका र जिम्मेवारी:** (१) भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियामा संलग्न सम्पूर्ण सरोकारवालाहरु सँग समन्वय गर्ने ।

(२) भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियामा संलग्न सरोकारवालाहरु जस्तै घरधनी, परामर्शदाता, ठेकदार, निर्माणकर्मी, समुदाय, जनप्रतिनिधि लगायत अन्य सरोकारवालाको लागि क्षमता विकास र अभिमुखीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने ।

(३) अनुमतिको लागि आउने सम्पूर्ण घर नक्सालाई भवन निर्माण संहिता अनुसार चेक जाँच गर्ने ।

(४) चेक जाँचको कार्यलाई सरल र सहज बनाउन चेक लिस्टको प्रयोग गर्ने, घरको क्षेत्रफल अनुसारको चेक लिस्ट तयार पार्ने र सोही अनुरूप चेक जाँच गर्ने ।

(५) नक्सामा कमजोरी भएमा घरधनी र परामर्शदातालाई बोलाएर सम्झाई बुझाई नक्सा संशोधन गर्न लगाउने ।

(६) परामर्शदाता, ठेकदार र निर्माणकर्मीको नगरपालिकामा सूचीकृत गर्न व्यवस्था गर्ने र प्रत्येक आर्थिक वर्षको सुरुमै इजाजत नवीकरण गर्न लगाउने ।

(७) घरहरुको उचित निर्माण सुपरिवेक्षणको लागि चेक लिस्ट तयार पार्ने र सोही अनुरूप चेक जाँच गर्न लगाउने ।

१३. **परामर्शदाता:** (१) नगरपालिका भित्रका भवनहरुको नक्सा तयार गर्ने तथा नक्सा सम्बन्धी सम्पूर्ण काम गर्ने परामर्शदाता (Consultancy) फर्म/व्यक्ति (Engineer/ SubEngineer) सूचीकृतको लागि नगरपालिकाले प्रत्येक वर्ष सूचना प्रकाशन गरी अनुसूची २ मा उल्लेख भए बमोजिमका मापदण्ड पुगेका परामर्शदाता (Consultancy) फर्म/व्यक्ति (Engineer/Sub-Engineer) सूचीकृत तथा वार्षिक रुपमा नवीकरण गर्नुपर्नेछ । यसरी सूचीकृत तथा नवीकरण गर्दा लाग्ने दस्तुर नगरपालिकाको आर्थिक ऐनले तोके बमोजिम हुनेछ ।

(२) डिजाइनरको न्यूनतम योग्यता देहाय बमोजिम हुनेछ:

(क) **“क” वर्ग का भवनहरु:** स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियर (Structural /Earthquake Engineer)- स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियर भन्नाले मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्व विद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियरिङमा स्नातकोत्तर तह (M.Sc. वा M.E.) पुरा गरेको ।

(ख) **“ख” वर्गका भवनहरु:** मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट ऐच्छिकको रुपमा स्ट्रक्चरसँग सम्बन्धित विषयहरु तथा स्ट्रक्चरसँग सम्बन्धित नै प्रोजेक्ट गरी सिभिल इञ्जिनियरिङमा स्नातक तह पुरा गरेको, वा मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इञ्जिनियरिङमा स्नातक

पुरा गरी कम्तीमा दुई वर्ष भवनहरूको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा अनुभव भएको ।

- (ग) “ग” वर्गको भवनहरू: मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इन्जिनियरिङमा डिप्लोमा पुरा गरेको ।
- (घ) “घ” वर्गको भवनहरू: सि.टी.इ.भि.टी. (CTEVT) बाट मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चर विषयमा सब ओभरसियर पुरा गरेको ।

(३) उपदफा (२) मा दिइएका विभिन्न वर्गका न्यूनतम योग्यता रहेको र सो भन्दा बढी योग्यता भएकाहरूले समेत सम्बन्धित वर्गका भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्नेछन् । “क” वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनहरूले “ख”, “ग” र “घ” सबै वर्गका भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्नेछन् । त्यस्तै “ख” वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेका डिजाइनहरूले “ग” र “घ” का तथा “ग” का लागि योग्यता पुगेका डिजाइनहरूले “घ” का समेत भवनहरूको डिजाइन गर्न सक्नेछन् । स्वीकृतिका लागि पेश गरिने दरखास्त, नक्सा र डिजाइन कागजातहरूको साथमा अन्य आवश्यक कागजातहरूको अतिरिक्त सम्बन्धित डिजाइनको योग्यता खुलेको प्रमाण-पत्र पनि संलग्न गर्नुपर्नेछ । परामर्शदाता कम्पनीको हकमा कम्पनी दर्ताको प्रमाण-पत्र पनि संलग्न गर्नुपर्नेछ ।

(४) भवन निर्माणका लागि परामर्शताको भूमिका एवं जिम्मेवारी देहाय बमोजिम रहेको छ:

- (क) भवन निर्माण संहिता अनुसार Structural Design / Drawings तयार गरी पेश गर्ने,
- (ख) शाखाबाट माग भएका विवरण तोकिएको समयावधि भित्र तयार गरी पेश गर्ने,
- (ग) निर्माण कार्यहरूको प्रगति विवरणहरू पेश गर्ने,
- (घ) भवन निर्माण संहिता र स्वीकृत नक्सा बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरी सुरक्षित र गुणस्तरयुक्त निर्माण कार्यमा घरधनी तथा ठेकेदार/डकर्मीलाई उचित निर्देशन र सरसल्लाह दिने तथा निर्माण कार्यको उचित रेखदेख (Supervision) गर्ने,
- (ङ) नगरपालिकाबाट इजाजत लिई सूचीकृत हुनेलाई प्रत्येक आर्थिक वर्षको शुरुमै नगरपालिकामा इजाजत नवीकरण गराउने,
- (च) घरको संरचना संशोधन गर्न आवश्यक भएमा संशोधित नक्सा नगरपालिकामा पेश गर्न घरधनीलाई सहयोग गर्ने,
- (छ) आवश्यक ठानी नगरपालिकाले बोलाएको समयमा नगरपालिकामा उपस्थित हुनुपर्ने,
- (ज) नगरपालिकाप्रति सदैव उत्तरदायी हुने ।

१४. **निर्माणकर्मी:** (१) भवन निर्माणका लागि देहाय बमोजिम तालिम प्राप्त निर्माणकर्मीहरूको सूचीकृत गरिने छ:

- (क) भवन निर्माण संहिता अनुसारको भवन निर्माण गर्नको लागि भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धमा तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा ठेकेदारहरूको मात्र प्रयोग गर्नुपर्नेछ,

- (ख) यसका लागि नगरपालिकाले सम्पूर्ण इच्छुक निर्माणकर्मी एवं ठेकेदारलाई समय समयमा भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम उपलब्ध गराउने छ र सफलतापूर्वक तालिम सम्पन्न गर्नेहरूलाई नगरपालिकाले प्रमाण-पत्र प्रदान गरी तिनीहरूलाई तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा ठेकेदारको रूपमा दर्ता गरी सूचीकृत गर्नेछ । यस्ता सूचीकृत निर्माणकर्मी वा ठेकेदारलाई मात्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न गराउन पाइने छ,
- (ग) भवनको निर्माणमा तालिम प्राप्त दर्तावाल ठेकेदार वा कम्तीमा एक जना नाइके निर्माणकर्मी हुनुपर्नेछ,
- (घ) पछि कुनै कारणवश पहिले छनौट भएको ठेकेदार वा निर्माणकर्मीबाट भवन निर्माण गराउन नसकिने अवस्था भएमा सोको उपयुक्त कारण सहित नगरपालिकालाई जानकारी गराई ठेकेदार वा नाइके निर्माणकर्मी परिवर्तन गर्न पाइने छ । तर यसरी परिवर्तन गरिने ठेकेदार वा नाइके निर्माणकर्मी पनि तालिम प्राप्त सूचीकृत मध्येबाट नै हुनुपर्नेछ,
- (ङ) नगरपालिकामा दर्ता भएका सूचीकृत ठेकेदार वा निर्माणकर्मीहरूले भवन निर्माण संहिता अनुसार तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइनहरूको पूर्ण पालना गरी भवन निर्माण कार्य गर्नुपर्नेछ । कुनै भवनमा ठेकेदार वा निर्माणकर्मीले नियतवश वा लापरवाही पूर्वक भवन संहिताको पालना नगरी वा स्वीकृत नक्सा र डिजाइन अनुरूप नहुने गरी निर्माण गरेको पाइएमा निजहरूले गरेको गल्तीको प्रकृति र सोको सुधारप्रति देखाएको उदासिनतालाई आधारमानी निम्नानुसार जरिवाना तथा कारवाही गरिने छ,
१. प्रथम पटक भवन संहिता वा भवन मापदण्ड विपरीत भवन निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा ठेकेदारलाई नगरपालिका कार्यालयले तोकेको जरिवानाको पचास प्रतिशत राजश्व सम्बन्धित निर्माणकर्मी वा ठेकेदारबाट असुल गरिने छ र बाँकी रकम घरधनीबाट असुल गरिने छ,
 २. दोस्रो पटक पनि सोही निर्माणकर्मी वा ठेकेदारबाट भवन संहिता वा भवन मापदण्ड विपरीत भवन निर्माण गरेको पाइएमा नगरपालिका कार्यालयले तोकेको जरिवानाको एक सय प्रतिशत राजश्व सम्बन्धित ठेकेदारबाट असुल गरिने छ,
 ३. तेस्रो पटक वा सो भन्दा बढी पनि सोही निर्माणकर्मी वा ठेकेदारबाट भवन संहिता वा भवन मापदण्ड विपरीत भवन निर्माण गरेको पाइएमा नगरपालिका कार्यालयले तोकेको जरिवानाको एक सय प्रतिशत राजश्व र सम्बन्धित निर्माणकर्मी वा ठेकेदारलाई कम्तीमा छ महिनासम्म black list मा राखी Licence Suspense गरिने छ । त्यसपछि पनि गल्ती दोहोर्यामा इजाजत पत्र खारेज गरिने छ,

(च) नगरपालिकाको भूमि व्यवस्थापन तथा भवन इजाजत उपशाखाले समय समयमा दर्ता भएका सूचीकृत निर्माणकर्मी तथा ठेकेदारहरुको कार्यको अनुगमन तथा मूल्यांकन गरिने छ ।

(२) भवन निर्माण कार्यमा ठेकेदारको देहाय बमोजिमको भूमिका र जिम्मेवारी रहने छ:

- (क) आफूले जिम्मा लिएको घर भूकम्प प्रतिरोधी बनाउनको लागि भवन निर्माण संहिता अनुरूप नक्सा अनुरूप काम गर्ने र गराउने,
- (ख) नगरपालिका तथा अन्य निकायबाट दिने भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम लिने र आफ्नो लागि काम गर्ने निर्माणकर्मीलाई पनि लिन लगाउने,
- (ग) नगरपालिकाको नियमअनुसार निर्माण गर्ने इजाजत पत्र लिई सूचीकृत हुने र प्रत्येक आर्थिक वर्षको सुरुमै इजाजत पत्र नवीकरण गर्ने,
- (घ) निर्माण कार्यको दौरानमा हुने चेक जाँच र सुपरिवेक्षणमा घरधनी र प्राविधिकलाई सहयोग गर्ने,
- (ङ) निर्माण कार्यसँग सम्बन्धित सम्पूर्ण सरोकारवालाहरूसँग समन्वय गर्ने, निर्माण कार्यको अवधिमा आउने समस्या प्राविधिकको सल्लाहमा समाधान गर्ने,
- (च) निर्माण कार्य सुरु हुनुभन्दा पहिले नै घरधनीसँग सम्झौता गर्ने र घर निर्माणको सम्पूर्ण चरणमा भवन निर्माण संहिता अनुसार काम गर्नेमा प्रतिबद्ध हुने,
- (छ) नगरपालिकाबाट घरधनीको लागि हुने अभिमुखीकरण कार्यक्रममा घरधनीलाई सहभागी हुन लगाउने,
- (ज) घर भूकम्प प्रतिरोधी बनाउनको लागि जरूरी निर्माण सामग्री र निर्माण उपकरणमा ध्यान दिने र यस विषयमा घरधनीसँग पनि सम्झौता गर्ने,
- (झ) नगरपालिकाप्रति सदैव उत्तरदायी हुने ।

(३) भवन निर्माण कार्यमा डकर्मीको देहाय बमोजिम भूमिका र जिम्मेवारी रहने छ:

- (क) नगरपालिका तथा अन्य निकायबाट दिने भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम लिने,
- (ख) नगरपालिकाको नियम अनुसार निर्माण गर्ने इजाजत लिई सूचीकृत हुने र प्रत्येक आर्थिक वर्षको सुरुमै इजाजत पत्र नवीकरण गर्ने,
- (ग) साइटमा उपस्थित हुने, नक्सा अनुरूप निर्माणको काम गर्ने र नबुझेको कुरामा प्राविधिकसँग सल्लाह गर्ने,
- (घ) आफूले तालिममा सिकेको अनुसार काम गर्ने र घर भूकम्प प्रतिरोधी बनाउन आफ्ना सहकर्मीलाई पनि सिकाउने,
- (ङ) निर्माण कार्यको दौरानमा हुने चेक जाँच र सुपरिवेक्षणमा घरधनी र प्राविधिकलाई सहयोग गर्ने,
- (च) निर्माण कार्यको अवधिमा आउने समस्या ठेकेदार र घरधनीलाई समयमा नै सूचित गर्ने,

(छ) नगरपालिकाप्रति सदैव उत्तरदायी हुने ।

(४) भवन निर्माण कार्यमा प्लम्बर, इलेक्ट्रिसियन, सिकर्मीको देहाय बमोजिम भूमिका र जिम्मेवारी रहने छः

- (क) आफ्नो काम शुरु हुनुभन्दा अगाडि नै नगरपालिकाको रोहवरमा घरधनीसँग सम्झौता गर्ने र आफूले गर्ने कामको सम्पूर्ण विवरण पहिले नै स्पष्ट पार्ने,
- (ख) नगरपालिकाबाट स्वीकृत भएको Electrical and Sanitary नक्सा अनुसार मात्र काम गर्नुपर्नेछ,
- (ग) विद्युत तथा स्यानिटरी प्रयोजनको लागि राखिने पाइपहरु कहाँ र कसरी राख्ने भनेर छलफल गर्ने । घरको मुख्य संरचना (फाउण्डेशन, पिलर, बीम) मा नपर्ने गरी पाइप बिछ्याउने,
- (घ) घर बनाउन जिम्मा लिएको ठेकदार, घरधनी र प्राविधिकसँग सल्लाह र समन्वय गर्ने,
- (ङ) नगरपालिकाबाट प्रदान गरिने तालिम कार्यक्रममा सहभागी हुने र नगरपालिकाको नियम अनुरूप सूचीकृत हुने,
- (च) नगरपालिकाप्रति सदैव उत्तरदायी हुने ।

(५) भवन निर्माण कार्यमा घरधनीको देहाय बमोजिमको भूमिका र जिम्मेवारी रहने छः

- (क) नगरपालिकामा भूमि व्यवस्थापन तथा भवन इजाजत उपशाखामा आफ्नो भवन निर्माणको अनुमति लिएपछि मात्र निर्माणको काम शुरु गर्ने,
- (ख) परामर्शदातासँग आफ्नो घरको नक्सा बनाउनेदेखि निर्माण सुपरिवेक्षणसम्म गर्नुपर्ने सम्पूर्ण कार्यको पहिले नै सम्झौता गर्ने,
- (ग) घर निर्माण गर्न भूकम्प प्रतिरोधी तालिम लिएको ठेकदार र निर्माणकर्मी मात्र प्रयोग गर्ने र निर्माण गर्नुपूर्व नै सहमति गर्ने,
- (घ) निर्माणको अन्य काममा जरुरी सम्पूर्ण सरोकारवालासँग पहिले नै सहमति गर्ने,
- (ङ) नगरपालिकाबाट उपलब्ध हुने घरधनीको लागि अभिमुखीकरण कार्यक्रममा सहभागी हुने,
- (च) भूकम्प प्रतिरोधी घर बनाउन जरुरी सामग्रीको उपयुक्त व्यवस्था गर्ने,
- (छ) निर्माण सुपरिवेक्षणमा आउने प्राविधिक र परामर्शदातासँग समन्वय गर्ने,
- (ज) भवन निर्माण अनुमति प्रक्रिया अनुसार भवन निर्माणको फरक फरक चरणमा नगरपालिकामा जरुरी कागजात सहित उपस्थित हुने,
- (झ) प्रत्येक चरणको अनुमति लिएपछि मात्र अगाडिको निर्माणको काम शुरु गर्ने,
- (ञ) घर नक्सा संशोधन गर्न आवश्यक भएमा संशोधन गरेर नगरपालिकामा पेश गर्ने ।

(६) भवन निर्माण कार्यमा सँधियारको देहाय बमोजिमको भूमिका र जिम्मेवारी रहने छः

- (क) घरको सर्जमिन गर्न बेलामा उपस्थित रहने र आफूलाई मर्का नपर्ने गरी घरधनीलाई सहयोग गर्ने,
- (ख) घर निर्माण गर्ने भन्दा अगाडि वा निर्माण गर्ने क्रममा असहमति र गुनासो भएमा घरधनीसँग सल्लाह गर्ने र सहमति नभएमा नगरपालिकामा उजुरी गर्ने ।

(७) भवन निर्माण कार्यमा जनप्रतिनिधिको देहाय बमोजिमको भूमिका र जिम्मेवारी रहने छः

- (क) आफ्नो नगर र वडा क्षेत्रमा बन्ने घरहरु सुरक्षित बनाउन प्रतिबद्ध रहने,
- (ख) भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियाको पूर्ण रूपमा अवलम्बन गर्ने र गराउने,
- (ग) घर निर्माणमा संलग्न सम्पूर्ण सरोकारवालाको क्षमता अभिवृद्धिको लागि कार्यक्रमहरु सञ्चालन र सहजीकरण गर्ने,
- (घ) भवन निर्माण संहिताको पूर्ण कार्यान्वयनमा समर्पित हुने र सम्पूर्ण नगरवासीलाई यसको महत्वको बारेमा बुझाउने ।

(८) भवन निर्माण कार्यमा नगरपालिकाका कर्मचारीहरुको देहाय बमोजिमको भूमिका र जिम्मेवारी रहने छः

- (क) भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियामा आफ्नो काम जिम्मेवारीपूर्वक गर्ने,
- (ख) दर्ता शाखामा बस्ने कर्मचारीले घरधनीले पेश गरेको कागजात चेकलिस्ट अनुरूप जाँच गर्ने,
- (ग) राजस्व उपशाखाका कर्मचारीले प्राविधिकले हिसाब गरे अनुसार राजस्व लिने,
- (घ) सर्जमिनको कामलाई सरल र सहज तरिकाले कसैलाई मर्का नपर्ने गरी सम्पन्न गर्ने,
- (ङ) घर नक्सा शाखाका प्राविधिकले भवन निर्माण संहिता अनुरूप नक्साको चेक जाँच गर्ने,
- (च) भवन निर्माण अनुमति प्रक्रियामा प्रत्यक्ष संलग्न नहुने कर्मचारीले पनि घर निर्माण गर्न चाहने घरधनीलाई नक्सा पास गर्न अभिप्रेरित गर्ने,
- (छ) नगरपालिकाले गर्ने सम्पूर्ण तालिमको कार्यक्रममा सहभागी हुने र सम्बन्धित सरोकारवालालाई पनि सहभागी हुन आमन्त्रण गर्ने ।

१५. जग्गा खण्डीकरण: नगरपालिका भित्रका जग्गाहरु कृषि व्यवसायका लागि बाहेक अन्य कारणले नगरपालिकाको अनुमति बेगर खण्डीकरण वा प्लटिङ गर्न पाइने छैन । खण्डीकरण गरेमा नगरपालिकाको आर्थिक ऐन अनुसार जरिवाना गर्ने अधिकार नगर प्रमुखको हुनेछ । साथै खण्डीकरणको अनुमति लिँदा आर्थिक ऐन अनुसारको शुल्क बुझाउनुपर्ने छ ।

१६. घर कायम गर्न सकिने: (१) नगरपालिका भित्र घर नक्सा पासको अनुमति नलिई २०७३ चैत्र मसान्त अघि बनेका घरहरुका जग्गाधनीले विद्यमान घरको नक्सा पेश गरी घर

कायम गर्न चाहेमा नगरपालिकाको आर्थिक ऐन अनुसार शुल्क लिई घर कायम गर्न सकिने छ ।

(२) नगरपालिका भित्र जग्गाधनीको स्वीकृत लिई वा दस्तुर तिरी अन्य व्यक्तिले निर्माण गरेका घरहरूको कानून बमोजिम प्रकृया पुरा गरी घर कायम गर्न सकिने छ । यसरी घर कायम गर्दा नगरपालिकाको आर्थिक ऐन अनुसार दस्तुर लाग्ने छ ।

१७. भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी प्रकृयाहरू यस कार्यविधिमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ र यस कार्यविधिमा उल्लेख नभएका विषयहरूको हकमा अन्य प्रचलित ऐन, कानून अनुसार हुनेछ ।

१८. ऐनसँग फरक मान्यता भएमा स्वतः खारेज हुने: स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा २७ देखि ४५ सम्म घर नक्सा सम्बन्धी तोकिएका कानूनी प्रावधानहरूलाई पूर्णतः पालना गर्नुपर्नेछ । ऐनको प्रावधानसँग बाझिने अवस्थामा यस कार्यविधिमा उल्लेखित सम्बन्धित प्रावधानहरू निस्कृय हुनेछ ।

अनुसूची १

(दफा ५ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित)

भवन निर्माण अनुमतिको दरखास्त फाराम

१. **घरधनी प्रति:** व्यास नगरपालिका क्षेत्र भित्र निर्माण हुने भवन तथा संरचनाहरु भूकम्प प्रतिरोधी निर्माण गर्नका निमित्त सम्बन्धित घरधनीहरुलाई घर निर्माण गर्दा आवश्यक पर्ने सम्पूर्ण जानकारी (नगरपालिकाको नक्सा पास प्रक्रिया, आवश्यक निवेदनहरुको नमूना, विभिन्न सरोकारवालाहरुसँग गन्तुपर्ने सम्झौताका नमूनाहरु, भूकम्प प्रतिरोधी घर बनाउने तरिका, निर्माण सामग्री गुणस्तर जाँच गर्ने तरिकाहरु, आदि) उपलब्ध गराउने उद्देश्यले रातो किताब घरधनीहरुले नै राख्ने गरी उपलब्ध गराइने छ ।
२. **नगरपालिका प्रति:** व्यास नगरपालिका क्षेत्र भित्र निर्माण हुने भवन तथा संरचनाहरु भूकम्प प्रतिरोधि निर्माण गर्नका निमित्त सम्बन्धित घरधनीहरुलाई घर निर्माण गर्दा आवश्यक पर्ने सम्पूर्ण जानकारी उपलब्ध गराउने उद्देश्यले रातो किताब घरधनीहरुले नै राख्ने गरी उपलब्ध गराइनेछ र कार्यालयलाई आवश्यक पर्ने अन्य प्रमाण-पत्र तथा कागजपत्रहरु समेटिएको छुट्टै हरियो कभरको नगरपालिकाको प्रति दरखास्त फाराम कार्यालयमा राखिने छ ।

अनुसूची २
(दफा ५ को उपदफा (४) सँग सम्बन्धित)

नक्सा पासका लागि पेश गर्नुपर्ने कागजातहरू

१.१ नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागि

- निर्माण गरिने भवनको नक्सा (नगरपालिकाद्वारा तोकिएको ढाँचामा) -न्यूनतम ३ प्रति,
- स्ट्रक्चरल डिजाइन रिपोर्ट -न्यूनतम १ प्रति,
- Electrical and Sanitary नक्सा ३ प्रति,
- Bar Bending Schedule २ प्रति,
- जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाका प्रमाणित प्रतिलिपि -१ प्रति,
- चालु आर्थिक वर्षको सम्पत्ति कर/घरजग्गा कर वा मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि १-१ प्रति,
- नेपाली नागरिकता प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि -१ प्रति,
- कित्ता नं. स्पष्ट भएको प्रमाणित नापी नक्सा -१ प्रति,
- भवन नक्सा तयार गर्ने परामर्शदाता नगरपालिकामा दर्ता भएको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि -१ प्रति,
- नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि मञ्जुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा सम्बन्धित टोलका न्यूनतम तीन जना भद्रभलादमीको रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको पत्र र मञ्जुरीनामा दिने लिने दुवैको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको एकएक प्रति प्रतिलिपि पेश गर्नुपर्नेछ,
- वारेस राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि एक प्रति,
- पासपोर्ट साइजको फोटो -१ प्रति,
- जग्गा रजिष्ट्रेशन र तमसुकको प्रतिलिपि -१ प्रति,
- भवन बनाउने सूचीकृत निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको प्रतिवद्धता पत्र तथा प्रमाण-पत्र १ प्रति,
- प्लम्बर र विजुली बत्ती कर्मीको प्रमाण-पत्र १ प्रति,

१.२ साविक भवन भत्काई पुनः निर्माण, थप भवन निर्माण तथा तला थप गर्नका निमित्त

- साविक भवन भत्काई पुनः निर्माण गर्नका लागि नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक कागजातहरू,
- थप भवन निर्माण तथा तला थप गर्नका निमित्त:
 - (१) यस अघि पास गरेका साविक भवनको नक्सा (सबै तलाको प्लान चारैतिरको एलिभेसन, सबैभन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्सनल एलिभेसन, साइट प्लान र स्ट्रक्चर डिजाइन नक्सा) -१ प्रति,
 - (२) निर्माण सम्पन्न/आसिक सम्पन्न प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि -१ प्रति,
 - (३) चालु आर्थिक वर्षसम्मको कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि -१ प्रति,
 - (४) घरको फोटो -१ प्रति,

१.३ छाना फेर्ने तथा मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा:

- फेर्न प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथसाथै साविक भइरहको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नुपर्नेछ,

१.४ कम्पाउण्डवाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्रावधानहरूको सम्बन्धमा:

- कम्पाउण्डवाल लगाउने, अस्थायी निर्माण गर्नको लागि नक्सा पास तथा निर्माण सम्बन्धी इजाजत दिने प्रकृया सम्बन्धमा भूमि व्यवस्थापन तथा भवन इजाजत उपशाखाबाट जानकारी लिन सकिने छ,
- अन्य कागजातहरूको हकमा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ,

१.५ नक्सा नामसारी गर्न आवश्यक कागजातहरू:

- (क) नक्सा नामसारी गरी पाउँ भन्ने व्यहोराको घर जग्गाधनीको निवेदन,
- (ख) जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाको प्रतिलिपि -१ प्रति,
- (ग) सम्बन्धित मालपोत कार्यालयबाट हक हस्तान्तरण भएको कागजातको प्रतिलिपि -१ प्रति,
- (घ) नगरपालिकाबाट जारी गरिएका सक्कल प्रमाण-पत्रहरू सबै,
- (ङ) नगरपालिकाबाट आवश्यक ठानिएका अन्य कागजातहरू, नक्सा पास प्रक्रियाको लागि किनिएको फाराममा माथि उल्लेखित आवश्यक कागजातहरूको विवरण पनि दिइएको हुन्छ। यि आवश्यक कागजातहरू पनि दरखास्त फारमसँगै नगरपालिकामा बुझाउनुपर्ने हुन्छ।

१.६ परामर्शदाता (Consultancy) फर्म/व्यक्ति (Engineer/ SubEngineer) सूचीकृत गर्न आवश्यक कागजातहरू:

१. परामर्शदाता (Consultancy) फर्मको हकमा

- क) संस्था दर्ताको प्रमाण-पत्र -१ प्रति,
- ख) स्थाई लेखा नं. वा मूल्य अभिवृद्धि कर दर्ताको प्रमाण-पत्र -१ प्रति,
- ग) कर चुक्ताको प्रमाण-पत्र -१ प्रति,
- घ) व्यवसायिक इजाजतपत्र -१ प्रति,
- ङ) नगरपालिकाले तोके बमोजिमको दस्तुर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि -१ प्रति,
- च) संलग्न कर्मचारीहरूको नेपाली नागरिकता प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि, योग्यताको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि र दस्ताखतको नमूना -१ प्रति,
- छ) कालो सूचीमा नरहेको स्वघोषणा,
- ज) परामर्शदाता (Consultancy) फर्म अनिवार्य भ्याटमा दर्ता हुनुपर्नेछ।

२.१ नक्साको ढाँचा र नमूना: नक्साको ढाँचा र नमूना नगरपालिकाबाट प्रदान गरिने घरधनी प्रति दरखास्त फारम अनुसार नै हुनेछ।

२.२ भवनको संरचनात्मक डिजाइन प्रतिवेदनको ढाँचा र नमूना: भवनको संरचनात्मक डिजाइन प्रतिवेदनको ढाँचा र नमूना नगरपालिकाले तोके बमोजिमको हुनेछ र सोको सम्बन्धी विवरण भूमि व्यवस्थापन तथा भवन इजाजत उपशाखाबाट प्राप्त गर्न सकिने छ। भवनको संरचनात्मक डिजाइन प्रतिवेदनमा निम्नलिखित विवरणहरू अनिवार्य रूपमा समावेश हुनुपर्नेछ:

भवनको संरचनात्मक रिपोर्टको ढाँचा (क र ख वर्गको लागि)

A Report of Detailed Structural analysis including the following should be submitted along with architectural and structural drawings.

- Designer should be consistent while using Building codes(either NBC or IS or other codes). NBC is strongly recommended.
- Building Plan and Sectional Elevation
- General site information such as geography, soil type and bearing capacity of soil.
- Load Calculation.
- Load patterns, load cases and load combinations.
- Seismic weight and Base shear calculation.
- Response Spectrum Analysis for irregular buildings.
- Analysis results and verifications
- Design methodology and required information.
- Manual design of critical members (Critical Column and Critical Beam).
- Manual Design of Slab, Staircase, Foundations and other additional structural members if provided.
- Check for soft and weak story(if building contains open storey or provided with shutters).
- Check for torsion.
- Check for storey drift.
- Check for strong column weak beam with overided file.
- And other information that are required for earthquake resistance design and thought necessary by the designer.
- Software analysis model with file extension .s2k for SAP or .e2k for ETABS (text file) should be emailed at 'naksavyas75@ gmail.com' along with other documents.
- Detailing of structural members (Column, Beam, Slab, Foundation, Design) should be provided in design report.

२.३ जियो टेक्निकल प्रतिवेदनको ढाँचा र नमूना: जियो टेक्निकल प्रतिवेदनको ढाँचा र नमूना नगरपालिकाले तोके बमोजिमको हुनेछ र सो सम्बन्धी विवरण भूमि व्यवस्थापन तथा भवन इजाजत उपशाखाबाट प्राप्त गर्न सकिने छ । जियो टेक्निकल प्रतिवेदनको ढाँचा र नमूनामा निम्न लिखित विवरणहरु समावेश हुनुपर्नेछ:

Table of Contents

1. Introduction
2. Site Description
 - 2.1 Geological and Seismological description of the area
3. Scope of Work
4. Methodologies
 - 4.1 General
 - 4.1.1 In-situ tests

- 4.1.2 Sampling
 - 4.1.3 Ground water table monitoring
 - 4.1.4 Laboratory tests and results
- 5. Analysis of Soil Exploration
- 6. Foundation Analysis
 - 6.1 Bearing capacity analysis of foundation
 - 6.1.1 Corrections for SPT results
 - 6.1.2 Calculation of Bearing Capacity
 - 6.1.3 Settlement
- 7. Liquefaction Analysis
 - 7.1 General
 - 7.2 Analysis
- 8. Recommendation
- 9. References

ANNEXES

अनुसुची ३
(दफा ५ को उपदफा (५) सँग सम्बन्धित)

भवन निर्माण अनुमति र निर्माण कार्यको जाँच गर्ने चेक लिस्ट र निर्देशिका

४.१ नक्सा र डिजाईन जाँच गर्ने चेक लिस्ट र निर्देशिका

Following documents shall be submitted to building permit section of municipality at the time of Building permit.

A) Documents to be Submitted at Registration desk

Table 1: Checklist for Required Documents at Registration desk

S.N.	Documents	Status			
		A	B	C	D
A.	Legal Documents to be submitted by House owner				
1	Landowner certificate	✓	✓	✓	✓
2	Unified income tax clearance certificate	✓	✓	✓	✓
3	Certified copy of blueprint map	✓	✓	✓	✓
4	Copy of citizenship of house-owner	✓	✓	✓	✓
5	Copy of registration of land	✓	✓	✓	✓
6	Contract paper between house-owner and mason/ contractor	✓	✓	✓	✓
7	Contract paper between Engineering firm or consultant and house owner	✓	✓	✓	✓
B.	Legal Documents to be submitted by Designer/ Consultant				
1	Nepal Engineering Council (NEC) license of Engineer-in-charge.	✓	✓	✓	✓
2	Registration of the engineering firm	✓	✓	✓	✓
3	Copy of citizenship of Engineer-in-charge	✓	✓	✓	✓
4	Tax clearance certificate of Engineering firm	✓	✓	✓	✓

B) Documents to be submitted at Technical Desk

Table 2: Checklist for Required Documents at Technical desk

A.	Technical Documents to be submitted by Designer/ Consultant	Status			
		A	B	C	D
1	Architectural Drawings	✓	✓	✓	✓
2	Structural Drawings	✓	✓	✓	✓
3	Soil and Geo-Technical Report	✓			
4	Analysis and Design Report	✓	✓		
5	Soft Copy of Analysis File	✓	✓		
6	Building Permit Forms				
6.1	Architectural Details Form	✓	✓	✓	
6.2	Structural Details Form	✓	✓	✓	
6.3	Electrical Details Form	✓	✓		
6.4	Sanitary Details Form	✓	✓		
7	Building Code Compliance Checklist				
7.1	Compliance Checklist for C-Class RC frame			✓	
7.2	Compliance Checklist for A and B class RC frame	✓	✓		
7.3	Compliance Checklist for C and D-class Masonry			✓	✓

४.२ भवनको संरचनात्मक डिजाईन प्रतिवेदन चेक गर्ने चेकलिस्ट

1. Building Code Compliance Checklist

Checklist for RCC Buildings (C-class); C-Compliance, NC-Non Compliance
NA-Not Applicable C() NC() NA()

1. C()NC()NA()Overall Dimension Ratio: Overall length of the building shall not exceed 3 times width of the building.

2. C()NC()NA() **Length of wings:** The length of the wings on the structure shall be restricted such that the length of wings shall be less than 0.15 times the corresponding plan dimension.
3. C()NC()NA() **Setback:** Vertical geometric irregularity shall be considered to exist, when the horizontal dimension of the lateral force resisting system in any storey is more than 125 percent of the storey below.

$L_2 > 1.25L_1$

In step-back buildings, it shall be taken as the average of all steps from the base, weighted with their corresponding floor areas. And, in buildings founded on hill slopes, it shall be taken as the height of the roof from the top of the highest footing level or pile cap level

4. C()NC()NA() **Redundancy:** A or $B \leq 6$ bays Neither A nor B shall exceed 6 bays in length nor 25 metres.
5. C()NC()NA() **Column Layout:** All columns shall be in grid line
6. C()NC()NA() **Soft Storey:** Buildings shall not have a soft storey.
7. C()NC()NA() **Beam Discontinuity:** There shall not be discontinuity in beams in any frame.
8. C()NC()NA() **Vertical Discontinuity:** All vertical elements in the lateral force resisting system shall be continuous from the roof to foundation.
9. C()NC()NA() **Cantilever projection:** There shall not be cantilever projection exceeding 1m. Full height partition walls shall not be built on a cantilever slab except parapet.
10. C()NC()NA() **Short Column Effect:** Continue the column stirrups as specified as special confining reinforcements, if column stands adjacent to a window or such opening to take care of the short-column effect. 25mm gap between landing beam and column shall be given.
11. C()NC()NA() **Adjacent Building:** To Boundaries: Above ground level, each building of greater than three storeys shall have a separation from the boundary, except adjacent to a designed street or public way, of not less than the design lateral deflection determined or $0.002 h_i$ or 25 mm whichever is the greater.

Within Site:

Parts of buildings or buildings on the same site which are not designed to act as an integral unit shall be separated from each other by a distance of not less than the sum of the design lateral deflections determined or $0.004 h_i$ or 50 mm whichever is the greater.

12. C()NC()NA() **No. of Storey:** The maximum height of the structure is 11 m or 3 storeys, whichever is less, from the level of lateral restraint. Within an 11 m height, there may be an additional storey of smaller plan area. The area of this shall not exceed 25 % of the area of a typical floor.
13. C()NC()NA() **Grade of concrete:** The concrete to be used in footings, columns, beams and slabs, etc., shall have a minimum crushing strength of 20 N/mm² (Nominal mix, 1:1.5:3) at 28 days for a 150 mm cube.
14. C()NC()NA() **Size of column:** The minimum dimension of the member shall not be less 300 mm.
15. C()NC()NA() **Beam Size:** Width : 230 or 250 mm according to size of brick available

Depth : 355 mm overall depth including slab

16. C()NC()NA()**Min. no. of bars in column:** There shall be at least 8 numbers of bars in a column.
17. C()NC()NA()**Stirrups in Column:** The minimum diameter of the stirrups shall be 8mm for fy415 and 7mm for fy500 (TMT).
18. C()NC()NA()**Column bar splices:** Lap splices shall be located only in the central half of the member length with sufficient development length (60 x dia.) as per grade of concrete.
19. C()NC()NA()**Column Stirrup spacing:** Frame columns shall have stirrups spaced at or less than 100 mm over a length larger of depth of column (D), clear height of column (h)/4 or 600mm at either end of column.
20. C()NC()NA()**Beam Column Joint:** In an external joint, both the top and bottom bars of the beam shall be provided with anchorage length beyond the inner face of the column, equal to development length of bar in tension plus 10 times bar diameter minus allowance for 90 degree bends. Transverse reinforcement through the column to confine beam longitudinal reinforcement passing outside the column core
21. C()NC()NA()**Beam Bar Splices:** The lap length shall not be less than the 60 times diameter of longitudinal bar. Lap splices shall not be located (a) within a beam column joint, (b) within a distance of 2 times effective depth of beam from beam column joint face, and (d) within a quarter length of the member where flexural yielding may occur under the effect of earthquake forces. Not more than 50% of the bars shall be spliced at one section.
22. C()NC()NA()**Beam Stirrup spacing:** The spacing of stirrups over a length of 2 times the depth of beam (d) at either end of a beam shall not exceed 100mm.
23. C()NC()NA()**Joint reinforcement:** Beamcolumn joints shall have stirrup spaced at 100mm
24. C()NC()NA()**Stirrup:** The stirrups shall be anchored into the member cores 75mm with hooks of 135 degree
25. C()NC()NA()**Wall Connection:** All infill walls shall have a positive connection to the frame to resist outofplane forces.
26. C()NC()NA()**Slab:** Maximum panel area should be less than 13.5sq.m. Minimum thickness of slab is 125mm and 8mm bars @ 150mm c/c bothways.
27. C()NC()NA()**Pad Foundation:** Size of pad foundation depends on type of soil condition and location of column.
28. C()NC()NA()**Staircase intersection:** Provision of extra tension bar at intersections. The bars at intersections shall be up to development length past the intersections.
29. C()NC()NA()**Foundation Beam:** There shall be foundation beam sized 9”x9” and 412mm dia. Bars with 8mm stirrups @6”cc only in the case when foundation lies in soft soil.
30. C()NC()NA()**Span :** Column to column span must be less than or equal to 4.5m and greater than or equal to 2.1m. Total outer dimension of the building must be less than or equal to 25m both side

**Checklist for RCC Buildings (B-class)); C-Compliance, NC-Non Compliance
NA-Not Applicable C() NC() NA()**

1. C()NC()NA()**Overall Dimension Ratio:** The Modal Spectrum Method should be used for Buildings with unusual shape, size or importance; Buildings with irregular configurations.

Where the height to width ratio of the horizontal load resisting system is equal to or greater than 3, then $0.1 V$ shall be considered as concentrated at the top storey and the remaining $0.9 V$ shall be distributed in accordance with the equation above.

2. C()NC()NA()**Length of wings:** The Modal Spectrum Method should be used for Buildings with unusual shape, size or importance; Buildings with irregular configurations.
3. C()NC()NA()**Setback:** Vertical geometric irregularity shall be considered to exist, when the horizontal dimension of the lateral force resisting system in any storey is more than 125 percent of the storey below.

$L_2 > 1.25L_1$

In step-back buildings, it shall be taken as the average of all steps from the base, weighted with their corresponding floor areas. And, in buildings founded on hill slopes, it shall be taken as the height of the roof from the top of the highest footing level or pile cap level

4. C()NC()NA()**Redundancy:** A or B ≤ 6 bays Neither A nor B shall exceed 6 bays in length nor 25 meters.
5. C()NC()NA() **Column Layout:** Buildings shall be designed with a clearly defined (identifiable) load path, or paths, to transfer the inertial forces generated in an earthquake to the supporting soils.
6. C()NC()NA()**Soft Storey:** The stiffness of lateral load resisting system in any storey shall not be less than 70% of the stiffness in an adjacent storey or less than 80% of the average stiffness of the three storey.
7. C()NC()NA()**Beam Discontinuity:** There shall not be discontinuity in beams in any frame.
8. C()NC()NA()**Vertical Discontinuity:** All vertical elements in the lateral force resisting system shall be continuous from the roof to foundation.
9. C()NC()NA()**Cantilever projection:** The effective length of a cantilever shall be taken as its length to the face of the support plus half the effective depth except where it forms the end of a continuous beam where the length to the centre of support shall be taken.
10. C()NC()NA()**Short Column Effect:** Continue the column stirrups as specified as special confining reinforcements, if column stands adjacent to a window or such opening to take care of the short-column effect. 25mm Gap between landing beam and column shall be provided.
11. C()NC()NA()**Torsion:** A building is said to be torsionally irregular, when
 - (a) The maximum horizontal displacement of any floor in the direction of the lateral force at one end of the floor is more than 1.5 times its minimum horizontal displacement at the far end of the same floor in that direction
 - (b) The natural period corresponding to the fundamental torsional mode of the oscillation along each principal plan directions
12. C()NC()NA()**Adjacent Building: To Boundaries:** Above ground level, each building of greater than three storeys shall have a separation from the boundary,

except adjacent to a designed street or public way, of not less than the design lateral deflection determined or $0.002 h_i$ or 25 mm whichever is the greater.

Within Site:

Parts of buildings or buildings on the same site which are not designed to act as an integral unit shall be separated from each other by a distance of not less than the sum of the design lateral deflections determined or $0.004 h_i$ or 50 mm whichever is the greater.

13. C()NC()NA()Grade of concrete: The minimum grade of concrete shall be M20. For all buildings which are either more than 4 stories or more than 15m in height, minimum M25 shall be used.
14. C()NC()NA()Size of column: The minimum dimension of the member shall not be less than (a) 20 times the largest diameter of longitudinal reinforcement in the beam passing through or anchoring into the column at joint or (b) 300 mm.
15. C()NC()NA()Beam Size: The width of the member shall not be less than 200 mm. The depth D of the member shall preferably be not more than $1/4$ of the clear span.
16. C()NC()NA()Strong Column Weak Beam: The sum of nominal design strength of columns meeting at that joint along each principal plane shall be at least 1.1 times the sum of nominal design strength of beams meeting at that joint in same plane.
17. C()NC()NA()Shear Stress: The average shear stress in concrete columns τ_{col} computed in accordance with 6.5.1 of IITKGSDMA guidelines for seismic evaluation and strengthening of Building shall be lesser of 0.4MPa and $0.10\sqrt{f_{ck}}$.
18. C()NC()NA()Min. no. of bars in column: There shall be at least 4 numbers of bars in rectangular column and 6 numbers in circular column.
19. C()NC()NA()Stirrups in Column: The minimum diameter of the stirrups shall be 8mm. However, for columns with longitudinal bar diameter larger than 32mm, minimum diameter of transverse reinforcement shall be 10mm.
20. C()NC()NA()Column bar splices: Lap splices shall be located only in the central half of the member length. Stirrups shall be located over the entire splice length at spacing not exceeding 100 mm center to center. Not more than 50% of the bars shall preferably be spliced at one section.
21. C()NC()NA()Column Stirrup spacing: Frame columns shall have stirrups spaced at or less than 100 mm over a length larger of depth of column (D), clear height of column (h)/6 or 450mm at either end of column.
22. C()NC()NA()Beam Column Joint: In an external joint, both the top and bottom bars of the beam shall be provided with anchorage length beyond the inner face of the column, equal to development length of bar in tension plus 10 times bar diameter minus allowance for 90 degree bends. Transverse reinforcement through the column to confine beam longitudinal reinforcement passing outside the column core.
23. C()NC()NA()Beam Bar Splices: The lap length shall not be less than the 60 times diameter of longitudinal bar. Lap splices shall not be located (a) within a beam column joint, (b) within a distance of 2 times effective depth of beam from beam column joint face, and (c) within a quarter length of the member where flexural yielding may occur under the effect of earthquake forces. Not more than 50% of the bars shall be spliced at one section.
24. C()NC()NA()Beam Stirrup spacing: The spacing of stirrups over a length of 2 times the depth of beam (d) at either end of a beam shall not exceed 100mm., $d/4$ or 8 times diameter of smallest longitudinal bar, whichever is less.

25. C()NC()NA()Joint reinforcement: Beamcolumn joints shall have stirrup spaced at 100mm.
26. C()NC()NA()Stirrup: The stirrups with 135 degree hook with an extension 10 times diameter (but not less than 75mm)at each end shall be embedded in core concrete.
27. C()NC()NA()Wall Connection: All infill walls shall have a positive connection to the frame to resist outofplane forces.

Checklist for Masonry Buildings; C-Compliance, NC-Non Compliance NA-Not Applicable C() NC() NA()

1. C()NC()NA()Overall Dimension Ratio: Overall length of the building shall not exceed 3 times width of the building.
2. C()NC()NA()Length of wings: The length of the wings on the structure shall be restricted such that the length of wings shall be less than 0.15 times the corresponding plan dimension.
3. C()NC()NA()No. of Storey: Stone/ Brick in Cement- 2 storey and attic
Stone/ Brick Masonry in Mud- 1 storey and attic.
4. C()NC()NA()Thickness to Height ratio: Min. wall Thickness= 230 mm for brick, 350 mm for stone Max. Height= 3.2 m for brick, 3m for stone
5. C()NC()NA()Setback: Vertical geometric irregularity shall be considered to exist, when the horizontal dimension of the lateral force resisting system in any storey is more than 125 percent of the storey below.

L2>1.25L1

In step-back buildings, it shall be taken as the average of all steps from the base, weighted with their corresponding floor areas. And, in buildings founded on hill slopes, it shall be taken as the height of the roof from the top of the highest footing level or pile cap level.

6. C()NC()NA()Redundancy: The no. of bays of the moment resisting frames in each line shall be greater than or equal to 2
7. C()NC()NA()Soft Storey: The stiffness of lateral load resisting system in any storey shall not be less than 70% of the stiffness in an adjacent storey or less than 80% of the average stiffness of the three storey.
8. C()NC()NA()Vertical Discontinuity of Major Wall: All vertical elements in the lateral force resisting system shall be continuous from the roof to foundation.
9. C()NC()NA()Cantilever projection: The cantilever-projection of roof/floor, where provided, shall not exceed 1m. No load-bearing wall shall be constructed over such cantilever projections.
10. C()NC()NA()Torsion: The estimated distance between the storey center of mass and the storey center of stiffness (eccentricity) shall be less than 30% of the building dimension at right to the direction of loading considered.
11. C()NC()NA()Adjacent Building: The clear horizontal distance between the building under consideration and any adjacent buildings shall be greater than 0.004 of the height of the shorter building, except for buildings that are of the same height with floors located at the same levels.
12. C()NC()NA()Opening Percentage: The total length of openings in a wall is not to exceed 50 % of the length of the wall between consecutive cross-walls in single-storey construction, 42 % in two-storey construction. If the vertical opening of the wall is more than 50 % of the wall height, vertical bars shall be compulsorily provided in the jamb.
13. C()NC()NA()Position of Opening: Any opening in the wall should be small in size and centrally located

Openings are to be located away from inside corners by a clear distance equal to at least 1/4 of the height of the opening, but not less than 600 mm.

14. C()NC()NA()Unsupported Wall: Ordinary buildings (eg. residential, ordinary offices, etc.) with maximum clear long span not exceeding 4.5 meters and area of individual floor panel not exceeding 13.5 square meters (area of floor panel is the clear short span times the clear long span of any room/space).
15. C()NC()NA()Thickness of Wall: In one storied construction, the thickness of wall should be 230mm. In two storied constructions, the walls in the first storey shall be exactly above the walls in the ground storey and the thickness of wall in the first storey shall not be greater than that in the ground storey i.e 230 at 1st floor and 350 at ground floor.
16. C()NC()NA()Foundation: The footing should be provided at a depth below the zone of deep freezing in cold regions and below the level of shrinkage cracks in clayey soils but not less than 800 mm for one storey building and not less than 900mm for two storey building.
17. C()NC()NA()Joint Mortar Ratio: The mortar for brick-masonry in cement shall not be leaner than 1:6 in any case.
18. C()NC()NA()Concrete Grade: Where steel reinforcing bars are provided in walls, the bars shall be embedded in a cement concrete mix of at least M20 grade.
19. C()NC()NA()Vertical Bars: At Jamb of opening-12 mm

Brick, Ground storey-16 mm

First storey- 12 mm

Stone- Both storey – 16 mm

20. C()NC()NA()Bands (Foundation, Plinth, Sill, Lintel, Roof): The most important horizontal reinforcing is by means of reinforced concrete bands provided continuously through all load-bearing longitudinal and transverse walls at plinth, lintel and roof eave levels, and also at the top of gables according to the requirements stated below

The longitudinal bars shall be held in position by steel stirrups or links of at least 6 mm in diameter spaced 150 mm apart. Stirrups or links shall be made of high strength deformed bars-Fe415 or Mild steel bars.

21. C()NC()NA()Corner stitches: 75 mm thick concrete M20 bands at vertical spacing of 500-700 mm. Length of bands- 1.2 to 1.5 m.

Bars- 2-8mm dia. & 6mm cross ties @150mm

22. C()NC()NA()Roof to Roof Connection (Flexible roof): There should be proper connection between roof to roof at ridge level.
23. C()NC()NA()Roof to wall connection (Flexible roof): There should be proper connection between roof and wall with use of wooden keys and wall plates.
24. C()NC()NA()Floor to Wall connection (Flexible roof): There should be proper connection between floors and wall with use of wooden keys and wall plates.
25. C()NC()NA()Through Stone (Stone masonry only): Through stone of a length equal to full wall thickness should be used in every 600mm lift and at not more than 1.2m apart horizontally.
26. C()NC()NA()Gable Wall (Flexible roof): Gable wall shall be of light weight. Gable band shall be provided to prevent out of plane failure.

2. Structural Analysis Report

The designer of the building shall submit a detailed structural analysis report along with other the building drawings and building permit form to the municipality. At least, the report shall contain following contents:

Note: Please refer the sample of structural design report attached herewith.

S.N.	Contents	Status
1.	<ul style="list-style-type: none"> • Introduction • Name of house-owner, location, address • Building Description • Structural System 	<input type="checkbox"/> OK Needs revision
2.	Load Adopted	<input type="checkbox"/> OK Needs revision
3.	Seismic Design Parameters	<input type="checkbox"/> OK Needs revision
4.	Preliminary Design	<input type="checkbox"/> OK Needs revision
5.	FEM modeling and Analysis of Building <ul style="list-style-type: none"> • Load Applied in Building • Lateral Load Estimation According to NBC 105:1994 • Load Cases and Combinations 	<input type="checkbox"/> OK Needs revision
6.	Modal Result	<input type="checkbox"/> OK Needs revision
7.	Drift of Building	<input type="checkbox"/> OK Needs revision
8.	Check for Torsion	<input type="checkbox"/> OK Needs revision
9.	Design of Structural Members <ul style="list-style-type: none"> • Design of Slab • Design of Beam • Design of Foundation • Design of Staircase 	<input type="checkbox"/> OK Needs revision
10.	Manual Design of <ul style="list-style-type: none"> • Foundation • Column • Slab • Beam • Staircase 	<input type="checkbox"/> OK Needs revision
11.	Checks <ul style="list-style-type: none"> • Strong Column Weak Beam Check • Shear Stress Check Torsion Check • Axial Stress Check • Joint Shear Check 	<input type="checkbox"/> OK Needs revision
12.	SAP2000 Output	<input type="checkbox"/> OK Needs revision
13.	Conclusion	<input type="checkbox"/> OK Needs revision

४.३ संरचनात्मक डिजाईनको **Software Analysis File** चेक गर्ने चेकलिस्ट

Following steps can be followed to check software copy of RC frame building analysis:

Step 1: Open the software file.

Step 2: Check the property of materials used.

Step 3: Check the defined sectional properties for Beam/Columns/slab/wall.

Step 4: Check for the assign boundary conditions.

Step 5: View column orientation.

Step 6: Check the define load patterns.

Step 7: Check the Applied Earthquake loads.

Step 8: Check Assign rigid diaphragm.

Step 9: Check defined mass sources.

Step 10: Check defined load combination

Step 11: Check Mode shape/Mass participation factor/Time period

Step 12: Check Concrete Frame Design/P-Delta

Step 13: Check for Torsion

Step 24: Check Storey drift

Step 15: Check Storey shear

Step 16: Design Check of Structure

Step 17: Check for shear reinforcement for concrete frame

Step 18: Check strong column weak beam

Step 19: Check for soft storey

Step 20: Check for Joint shear

४.४ भवन निर्माण कार्यको परामर्शदाताले तयार गर्ने स्थलगत प्रतिवेदनको ढाँचा र नमूना
प्लिनथ लेभलसम्मको निर्माणको सुपरिवेक्षक प्रतिवेदन

घरधनीको नाम/ठेगाना	
नक्सा दर्ता नं	
कन्सल्टेन्सीको नाम	
निर्माणकर्मी/ठेकेदार	

पिलरवाला घर

फोटो र फोटोको विवरण	कैफियत
	<ul style="list-style-type: none"> ○ घरको नक्सा तथा घर निर्माण गर्दा ध्यान दिनुपर्ने कुरा ○ नक्सा पास प्रक्रियाको बारेमा ○ निर्माण सामग्रीको गुणस्तरको बारेमा ○ घरधनी, निर्माणकर्मी, सुपरिवेक्षकको दायित्व ○ ○
घरधनीलाई परामर्श तथा घर निर्माण सम्बन्धी अभिमुखीकरण	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ लेभल तथा कुना मिलाउने ○ घर बनाउने क्षेत्रको सिमाङ्कन ○ पिलरको centering ○ ○
○ लेआउट गर्ने समयमा	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ जगको लम्वाई, चौडाई र गहिराई ○ सोलिड ○ पि.सि.सि.को अनुपात ○ डण्डीको संख्या तथा राखेको तरिका ○ जग विममा डण्डीको संख्या तथा राखेको तरिका

फोटो र फोटोको विवरण	कैफियत
	<ul style="list-style-type: none"> ○ घरको नक्सा तथा घर निर्माण गर्दा ध्यान दिनुपर्ने कुरा ○ नक्सा पास प्रक्रियाको बारेमा ○ निर्माण सामग्रीको गुणस्तरको बारेमा ○ घरधनी, निर्माणकर्मी, सुपरिवेक्षकको दायित्व ○ ○
जग खन्दा तथा जग र जग बन्धनको डण्डी बाँध्दा	

फोटो र फोटोको विवरण	कैफियत
	<ul style="list-style-type: none"> ○ पिलरको डण्डीको संख्या र मोटाई ○ पिलरको डण्डी खप्टिंदा ○ रिडको साइज, हुक, दुरी ○ जगमा पिलरको डण्डीको anchorage ○ ○
पिलरको डण्डी बाँध्दा तथा पिलर खडा गर्दा	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ कंक्रीटको अनुपात ○ ढलानको साइज र आकार ○ ढलान खाँदैको तरिका र भाइब्रेटरको प्रयोग ○ ○ ○

जग तथा जग बन्धन र प्लिन्थ लेभलसम्म पिलर ढलान गर्दा	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ डण्डीको संख्या र साइज ○ डण्डीको anchorage ○ डण्डी खप्टिंदाको स्थान र दूरी ○ रिडको साइज, हुक, दूरी ○ ○
टाइविमको डण्डी बाँध्दा	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ कंक्रीटको अनुपात ○ ढलानको साइज र आकार ○ ढलान खाँदैको तरिका र भाइब्रेटरको प्रयोग ○ ○ ○
टाइविमको ढलान गर्दा	

गारोवाला घर

फोटो र फोटोको विवरण	कैफियत
	<ul style="list-style-type: none"> ○ घरको नक्सा तथा घर निर्माण गर्दा ध्यान दिनुपर्ने कुरा ○ नक्सा पास प्रक्रियाको बारेमा ○ निर्माण सामग्रीको गुणस्तरको बारेमा ○ घरधनी, निर्माणकर्मी, सुपरवेक्षकको दायित्व ○ ○
घरधनीलाई परामर्श तथा घर निर्माण सम्बन्धी अभिमुखीकरण	

फोटो र फोटोको विवरण	कैफियत
	<ul style="list-style-type: none"> ○ लेभल तथा कुना मिलाउने ○ घर बनाउने क्षेत्रको सिमाङ्कन ○ पिलरको Centering ○ ○
लेआउट गर्ने समयमा	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ जगको लम्वाई, चौडाई र गहिराई ○ सोलिड ○ पि.सि.सि.को अनुपात ○ जग बन्धनमा डण्डीको संख्या तथा राखेको तरिका ○ ठाडो डण्डीको साइज र राखेको तरिका ○ ○
जग, जग बन्धन र ठाडो डण्डी बाँध्दा	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ गारो लगाउने तरिका -दाँती वा स्टेप ○ मसलाको अनुपात

	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
प्लिन्थ लेभलसम्म गारो लगाउँदा	
	<input type="radio"/> कंक्रीटको अनुपात <input type="radio"/> डण्डीको साइज, संख्या <input type="radio"/> बन्धनको मोटाई <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
डि.पि.सि. बन्धन	

नाम र सही

.....

घरधनी

ठेकेदार

सुपरिवेक्षक

नोट: हात्ती पाइले, टाइ विम डिटेल, चुरी, पिलरको डन्डी, लिन्टेल, सिल, स्टिच वेण्ड र छतको रड आउने गरी फोटो अनिवार्य छ ।

सुपरस्ट्रक्चरसम्म निर्माणको सुपरिवेक्षक प्रतिवेदन

घरधनीको नाम/ठेगाना	
नक्सा दर्ता नं	
कन्सल्टेन्सीको नाम	
कामदारको नाम	

पिलरवाला घर

फोटो र फोटोको विवरण	कैफियत
	<ul style="list-style-type: none"> ○ पिलरको डण्डीको संख्या र मोटाई ○ पिलरको डण्डी खण्टिदा ○ रिडको साइज, हुक, दूरी ○ जगमा पिलरको डण्डीको anchorage ○ ○
टाइबिम वा बिम माथिको पिलरको डण्डी बाँध्दा	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ कंक्रीटको अनुपात ○ ढलानको साइज र आकार ○ ढलान खाँदैको तरिका र भाइब्रेटरको प्रयोग ○ ○
पिलर ढलान गर्दा	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ गारो लगाउने तरिका -दाँती वा स्टेप ○ मसलाको अनुपात ○ बन्धनको मोटाई, डण्डीको साइज, पिलरमा कनेक्सन ○ ○
गारो तथा बन्धन राख्दा	

फोटो र फोटोको विवरण	कैफियत
	<ul style="list-style-type: none"> ○ फर्माको साइज, मोटाई, लेभल, सपोर्ट ○ ○ ○
स्ल्याब र बिमको फर्मा राख्दा	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ डण्डीको संख्या र साइज ○ डण्डीको anchorage ○ डण्डी खप्तिंदाको स्थान र दूरी ○ रिडको साइज, हुक, दूरी ○ बिम पिलर जोर्नीमा रिड ○ बिम पिलर जोर्नीमा बिमको डण्डी राखेको तरिका ○ ○
स्ल्याब र बिमको डण्डी राख्दा	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ कंक्रीटको अनुपात ○ ढलानको साइज र आकार ○ ढलान खाँदैको तरिका र भाइब्रेटरको प्रयोग ○ ○
स्ल्याब र बिमको ढलान	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ गारोलाई ७ दिनसम्म सुक्न नदिने ○ ढलानलाई २१ दिनसम्म सुक्न नदिने ○ ○
क्युरिड गर्दा	

गारोवाला घर

फोटो र फोटोको विवरण	कैफियत
	<ul style="list-style-type: none"> ○ गारो लगाउने तरिका -दाँती वा स्टेप ○ मसलाको अनुपात ○ गारोको bond ○ भ्याल ढोकाको स्थान र साइज ○ भ्याल ढोकाको साइडमा ठाडो डण्डी ○ ○
प्लिन्थ लेभल माथि गारो लगाउँदा	

फोटो र फोटोको विवरण	कैफियत
	<ul style="list-style-type: none"> ○ डण्डीको साइज, संख्या ○ बन्धनको मोटाई ○ कंक्रीटको अनुपात ○ ○
कर्नर स्टिच, सिल र लिन्टेल बन्धन	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ फर्माको साइज, मोटाई, लेभल, सपोर्ट ○ ○

स्त्याव र स्त्याव बन्धनको फर्मा	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ कंक्रीटको अनुपात ○ ढलानको साइज र आकार ○ डण्डीको संख्या, राख्ने तरिका ○ रिडको साइज, हुक, दूरी ○ ढलान खाँदैको तरिका र भाइब्रेटरको प्रयोग ○ ○
स्त्याव र स्त्याव बन्धनको ढलान	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ कंक्रीटको अनुपात ○ डण्डीको साइज, संख्या ○ बन्धनको मोटाइ ○ ○
डि.पि.सि बन्धन	

नाम र सही

.....

घरधनी

ठेकेदार

सुपरिवेक्षक

आज्ञाले
दिनेश राज पन्त
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत