



सूर्यविनायक नगरपालिकाको राजपत्र

सूर्यविनायक नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

२०७६ साल भाद्र

सूर्यविनायक नगरपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि नियमित गर्ने ऐन २०७४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी सूर्यविनायक नगरपालिकाले देहायको निर्देशिका बनाई सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

सूर्यविनायक नगरपालिकाको भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

पारित मिति: २०७८ भाद्र १० गते

सूर्यविनायक नगरपालिकाको भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

प्रस्तावना : नेपाल सरहद भित्र निर्माण हुने भवनहरूलाई सुरक्षित, व्यवस्थित, भूकम्प प्रतिरोधात्मक प्रविधियुक्त र भरपर्दो बनाउन राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०६० तथा शहरी बस्ती विकास योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी निर्देशिका, २०७२ समेत लागू भई सकेको परिप्रेक्ष्यमा व्यवस्थित शहरीकरण र सुरक्षित बसोबासको सुनिश्चितता गर्दै भवन नक्सा पास सम्बन्धी कार्यलाई व्यवस्थित गर्न सूर्यविनायक नगरपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन, २०७४ को दफा ४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी सूर्यविनायक नगरपालिकाले यो निर्देशिका बनाई लागू गरेको छ ।

परिच्छेद -१

प्रारम्भिक

१) **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :** (१) यो कार्यविधिको नाम “सूर्यविनायक नगरपालिकाको भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८” रहेको छ ।

(२) यो निर्देशिका कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भएको मिति देखि लागू हुनेछ ।

२) **परिभाषा र व्याख्या:-**विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस निर्देशिकामा:

(क) “उपयोग (Occupancy)” भन्नाले कुन प्रयोजनका निमित्त निर्माण भएको हो जस्तै: आवास, व्यापारिक, शीतभण्डार, गोदामभवन, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदि सम्भन्नु पर्दछ ।

(ख) “उपयोग परिवर्तन” भन्नाले एक उपयोग बाट अर्को उपयोग गर्ने कार्य सम्भन्नु पर्दछ ।

(ग) “EBPS” भन्नाले अनलाइनको माध्यमबाट भवन निर्माण अनुमति दिने Electronic Building Permit System लाई सम्भन्नुपर्दछ ।

(घ) “एकाघरको व्यक्ति” भन्नाले माता, पिता, पति, पत्नी, छोरा, बुहारी, अविवाहित छोरी तथा एकसगोलमा बस्ने परिवारका अन्य सदस्यलाई सम्भन्नुपर्दछ ।

(ङ) “ऐन” भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ लाई सम्भन्नु पर्दछ ।

(च) “कार्यपालिका” भन्नाले सूर्यविनायक नगर कार्यपालिका सम्भन्नु पर्छ ।

- का (छ) “डिजाइनर” भन्नाले सूर्यविनायक नगरपालिकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाइन गर्न अनुमति प्राप्त डिजाइनर/कन्सल्टेन्टलाई सम्झनुपर्दछ ।
- (ज) “तल्ला” भन्नाले भवन वा निर्माणका भूईंहरु वा भूईंदेखि सिलिड बीचको भागलाई सम्झनु पर्दछ ।
- (झ) “नगरपालिका” भन्नाले सूर्यविनायक नगरपालिका सम्झनु पर्दछ ।
- (ञ) “नक्सा” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी सम्पूर्ण रेखाचित्र विवरण र अन्य कागजपत्र सम्झनु पर्दछ ।
- (ट) “नक्सापास” भन्नाले आफ्नो हक भोग र स्वामित्वको जग्गामा प्रचलित भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता बमोजिम नयाँ भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिने, पुरानो भवनमा तल्ला थप गर्ने वा निर्माण भैसकेको भवनको नियमित गर्ने कार्य समेतलाई सम्झनुपर्दछ ।
- (ठ) “निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र” भन्नाले भवन निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाणित गर्ने प्रमाणपत्रलाई सम्झनुपर्दछ ।
- (ड) “निर्माण सुपरीवेक्षण” भन्नाले सम्बन्धीत भवन संरचना बनाउँदा सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिक सम्झनु पर्दछ । “भवन” भन्नाले आवासीय, औद्योगिक, शीतभण्डार, गोदाम भवन, सिनेमा भवन, व्यापारिक भवन, कार्यालय, सभागृह वा यस्तै प्रकारका अन्य कुनै प्रयोजनका लागि बनेका कुनै भौतिक संरचना सम्झनु पर्दछ र यो शब्दले त्यस्तो संरचनाको कुनै भाग समेतलाई जनाउँछ ।
- (ढ) “प्रमुख” भन्नाले नगरपालिकाको प्रमुखलाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ण) “प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनु पर्दछ ।
- (त) “प्राविधिक सर्जमिन” भन्नाले प्राविधिकबाट भवन निर्माण स्थल वा अन्य विवादित स्थलको अवलोकन, नापजाँच गरी पेश गरेको स्केच वा लिखित व्यहोरा वा फोटो वा आवश्यकतानुसार तीनै प्रकृतिको विवरण उल्लेखित प्रतिवेदनलाई सम्झनुपर्दछ ।
- (थ) “प्लान्थ एरिया” भन्नाले भूमिगत तल्ला वा कुनै तल्लाका गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई सम्झनु पर्दछ ।

- (द) “भवन” भन्नाले आवासीय वा औद्योगिक वा व्यापारिक वा व्यवसायिक वा कार्यालय भवन, शीत भण्डार, गोदामघर, सिनेमाहल, सभाहल वा सभागृह वा यस्तै प्रकारका अन्य कुनै प्रयोजनको लागि निर्मित भौतिक संरचना वा त्यस्तो संरचनाको कुनै भाग समेतलाई सम्भन्नु पर्दछ ।
- (ध) “भवन निर्माण” भन्नाले नयाँ बनाउने, पुरानो भत्काई पुनः निर्माण गर्ने, तल्ला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने, टहरा, तवेला वा ग्यारेज बनाउने वा साविकका भवनमा भ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, दलान, कम्पाउण्ड वाल लगाउने, उचाइ थपघट गरी बनाउने वा सो सम्बन्धी अन्य कार्य सम्भन्नु पर्छ । सो शब्दले संयुक्त आवासको लागि बनाईने भवनलाई समेत सम्भन्नु पर्दछ ।
- (न) “भवन निर्माणको उचाई” भन्नाले समतल छाना (Flat roof) का हकमा जमीनको सालाखाला सतहबाट भवन वा भवन निर्माणको माथिल्लो सतह सम्मको उचाइ वा सम्बन्धित अधिकारीले तोके बमोजिमको उचाइ सम्भन्नु पर्दछ ।
- (प) “भवन निर्माण शाखा” भन्नाले नगरपालिकाको भवन निर्माण तथा भवन नक्सा सम्बन्धी काम हेर्ने शाखा सम्भन्नु पर्दछ ।
- (फ) “भवन संहिता” भन्नाले नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० लाई सम्भन्नु पर्दछ ।
- (ब) “सभा” भन्नाले नेपालको संविधानको धारा २२३ बमोजिमको नगरसभा सम्भन्नु पर्छ ।
- (भ) “सर्जमिन” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धमा सम्बद्ध जग्गा, बाटो, संधियार आदि विषयमा सम्बद्ध वडाका जनप्रतिनिधिको रोहवरमा कम्तीमा ५ जना स्थानीय भद्र भलाञ्जीको स्पष्ट भनाइ समावेश गरी गरिएको कागज सम्भन्नुपर्दछ ।
- (म) “स्थायी संरचना” भन्नाले आवासीय वा व्यापारिक वा व्यवसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिने कुनैपनि किसिमको घर वा टहरा वा प्रिफ्याब वा अन्य संरचनालाई सम्भन्नु पर्छ ।

परिच्छेद-२

भवन वर्गीकरण र व्याख्या

- ३) **भवन वर्गीकरण:** (१) नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०६० (Nepal National Building Code) तथा भवन (पहिलो संशोधन) ऐन, २०६४ को आधारमा नगरपालिका क्षेत्र भित्र बन्ने भवनहरूलाई निम्न चार वर्गमा विभाजन गरिएको छ ।
- (क) “क” वर्ग- भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट (International State of the Art) डिजाइन पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवन ।
- (ख) “ख” वर्ग- भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भुईतल्को क्षेत्रफल १००० वर्गफिट भन्दा बढी, ३ तल्ला भन्दा अग्लो र एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Standard Code Provisions) ४.५ मि. भन्दा बढी भएका राष्ट्रिय भवन निर्माण संहितामा रहेका सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानलाई अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका भवन ।
- (ग) “ग” वर्ग- भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भुईतल्को क्षेत्रफल १००० वर्गफिट सम्म, उचाई ३ तल्ला भन्दा कम र एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Standard Code Provisions) ४.५ मि. भन्दा कम भएका म्यान्डेटरी रूल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) बमोजिम न्यूनतम पालना गर्नुपर्ने प्रावधानको प्रयोगबाट डिजाइन गरिएका सामान्यतया: शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका भवन ।
- (घ) “घ” वर्ग- भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसारको (क), (ख) र (ग) वर्गमा नपरेका सामान्यतया: इटा, ढुङ्गा, माटो, बाँस, टिन वा खर आदिको प्रयोग गरी ग्रामीण भेगको भवन निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरिएका भवन ।
- ४) **भवन वर्गीकरणको व्याख्या:** दफा ३ बमोजिम वर्गीकरण गरिएका भवनको व्याख्या देहाय बमोजिम रहेको छ:-
- (क) “क” वर्गका भवन

- (अ) भूकम्पीय सुरक्षा सम्बन्धी विशिष्ट अध्ययन अनुसन्धानबाट तर्जुमा भएका स्थापित विशिष्ट पद्धतिबाट डिजाइन गरिएका भवनहरू जसमा भवन अगाडिका सडक लेवल बाट १८ मि. अग्ला वा पाँच वा सो भन्दा बढी तल्ला भएको बढी उचाइका (High Rise) भवनहरू।
- (आ) सार्वजनिक प्रयोगका भवनहरू जस्तै: सिनेमाहल, विद्यालय, अस्पताल, दूरसंचार, रेडियो तथा टेलिभिजन स्टेशन, पेट्रोलियम पदार्थ संचय गर्ने भण्डार, विमानस्थल व्यवस्थापनका लागि बनिने भवन, सांस्कृतिक महत्वका भवन र अन्य सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका भवनहरू।
- (ख) “ख” वर्गका भवन
- (अ) राष्ट्रिय भवन निर्माण संहितामा रहको सुरक्षाका आधारभूत प्रावधानहरू (Standard Code Provisions) को अनुसरण गरी डिजाइन गरिएका तथा इन्जिनियर वा प्राविधिकद्वारा डिजाइन र रेखदेख गरी बनाइने भूइतल्लाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा बढी भएका वा ३ भन्दा बढी तल्ला भएका तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Standard Code Provisions) ४.५ मि. भन्दा बढी भएका आवासीय एवं अन्य भवनहरू ।
- (आ) नेपाल राष्ट्रिय भवन संहितामा तोकिएका खण्डहरूको प्रयोग गरी “ग” र “घ” वर्गका भवनहरूका लागि दिइएका अधिकतम प्रावधानहरू भन्दा फरक अवस्था भएका अन्य सम्पूर्ण भवनहरू ।
- (ग) “ग” वर्गका भवन
- (अ) म्यान्डेटरी रुल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) अथवा न्यूनतम पालना गर्ने पर्ने प्रावधानहरूको पालना गरी डिजाइन गरिने सामान्यतया: नेपाली शहर बजारमा चलन चल्तीमा रहेका भूईँ तल्लाको क्षेत्रफल (Plinth Area) १००० वर्ग फिट भन्दा कम, ३ तल्ला सम्म वा उचाइ ११ मि. भन्दा कम तथा एउटा पिलर वा गारो देखि अर्को पिलर वा गारो सम्मको दुरी (Structural span) ४.५ मीटर भन्दा कम भएका आवासीय भवनहरू ।
- (आ) नेपाल राष्ट्रिय भवन संहितामा तोकिएका खण्डहरूका प्रयोग गरी भवनको गारो वा पिलर जग्गाको सिमानामा नजोडिएका पिलर वा

गारो जग्गाको सिमानामा जोडिई जग Eccentric बनाउन पर्ने खालका भवनहरु ।

(घ) “घ” वर्गका भवन

(अ) ग्रामीण भेगका भवनहरुका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) अनुसार डिजाइन गरी ग्रामीण भेगमा बन्ने १ वा २ तल्ले पराल, छवाली वा फुसका छाना भएका कच्ची भवन तथा भिगंगटी वा टायल वा जस्ताको छाना भएका माटोका जोडाइमा ढुङ्गा वा इट्टाको गारो लगाई बनाइने भुइ तल्लाको क्षेत्रफल ७५० वर्ग फिट तथा जम्मा तल्लाहरुको क्षेत्रफल १५०० वर्गफिट भन्दा कम भएका नेपाल राष्ट्रिय भवन संहितामा तोकिएका खण्डहरुको प्रयोग गरी बने बनाइएका भवनहरु ।

परिच्छेद-३

भवन डिजाइन तथा इजाजत

- ५) भवन निर्माणको पूर्व स्वीकृति लिनुपर्ने: (१) नगरपालिका क्षेत्रमा निर्माण हुने सबै किसिमका भवनहरू (नयाँ निर्माण वा तल्ला थप) नगरपालिकाबाट पूर्व स्वीकृति लिएर मात्र निर्माण गर्नु पर्छ ।
- ६) संरचनात्मक डिजाइन गरिएको हुनुपर्ने: नगरपालिका क्षेत्रभित्र बन्ने सम्पूर्ण भवनहरूको भूकम्प एवं अन्य प्रकोप जोखिमबाट सुरक्षाको सुनिश्चितताका लागि संरचनात्मक डिजाइन (Structural Design) गरिएको हुनु पर्दछ । यसका लागि निम्नानुसार भएको हुनु पर्दछ ।
- (क) सबै वर्गमा पर्ने भवनहरू भूकम्पीय सुरक्षाको दृष्टिकोणले राष्ट्रिय भवन संहिताका प्रावधान अनुसार डिजाइन र निर्माण गर्नु पर्छ । नयाँ निर्माणका अतिरिक्त पुनःनिर्माण, आंशिक निर्माण तथा मोहोडा परिवर्तन कार्यमा समेत निर्माण संहिता अनुसार गर्नु पर्छ ।
- (ख) “क” वर्गका इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट डिजाइन पद्धति अनुसार डिजाइन गरिने भवनहरूमा नेपालको भूकम्पीय विशेषता समेत विचार गरी भवन बन्ने ठाउँको जमीनको परीक्षण (Soil Test) को आधारमा सुरक्षित भार बहन क्षमता (Safe Building Capacity) लिई जगको डिजाइन गर्नु पर्दछ । इन्टरनेशनल स्टेट अफ द आर्ट पद्धति अनुसार नै डिजाइनरले निर्माण सामग्री र निर्माण पद्धतिको प्रयोग गर्ने गरी भवनको डिजाइन गर्नुपर्छ । सो निर्माण सामग्री तथा निर्माण पद्धति उपयुक्त तथा पर्याप्त छ, भनी आवश्यक कागजात (Document), तथ्याङ्क (Data) तथा तथ्यहरू (Facts and Figures) प्रस्तुत गर्ने र प्रमाणित गर्ने दायित्व डिजाइनर को नै हुनेछ ।
- (ग) “ख” वर्गमा पर्ने भवनहरूको डिजाइन गर्दा भवनका विभिन्न भागहरूमा आउने भार (Load) को हिसाब गर्दा राष्ट्रिय भवन संहिताका सम्बन्धीत खण्डहरूमा दिइएका भारको निर्देशिका अनुसार गर्नु पर्छ । सो न्यूनतम भार भन्दा कम भारका लागि डिजाइन गर्न पाइने छैन ।
- (घ) “ग” र “घ” वर्गमा पर्ने भवनहरू राष्ट्रिय भवन संहिताका खण्डहरू क्रमशः

म्यान्डेटरी रूल्स अफ थम्ब (Mandatory Rules of Thumb) तथा ग्रामीण भेगका भवनहरूका लागि सुझाइएका निर्देशिका (Guidelines for Rural Buildings) मा दिइएका प्रावधानहरू अनुसार डिजाइन गर्नु पर्दछ। संहिताको उपर्युक्त खण्डहरूमा दिइएका प्रकृतिका भवनहरू मात्र तिनीहरूमा रहेका प्रावधान अनुसार डिजाइन गर्न पाइनेछ। त्यस बाहेकका फरक प्रकृतिका सम्पूर्ण भवनहरू न्यूनतम “ख” वर्गका डिजाइन पद्धति वा “क” वर्गका पद्धतिबाट डिजाइन गर्नु पर्छ। तर “ग” र “घ” मा पर्ने भवनहरूलाई पनि “ख” वर्गको अनुसार Detail Analysis/Design Calculation गरी डिजाइन गर्न सकिनेछ।

- (ड) “ख”, “ग” र “घ” वर्गमा पर्न सक्ने जुनसुकै भवनलाई पनि “क” वर्गका स्टेट अफ द आर्ट पद्धतिबाट डिजाइन गर्न सकिनेछ। तर त्यसो गर्दा स्पष्टसँग स्टेट अफ द आर्ट मुताविक डिजाइन गरिएको हो भनी उल्लेख गर्नु पर्छ र सम्पूर्ण प्रावधानहरू सोही अनुसार पालना गरिएको हुनु पर्छ।
- (च) भवन जुन प्रयोजनका लागि डिजाइन र स्वीकृति लिइएको हो त्यही प्रयोजनमा मात्र उपयोग गर्नु पर्छ। भवनको प्रयोग परिवर्तन गर्नु परेमा वा तल्ला थप्न वा जोड्न परेमा (Horizontal Expansion) सोही अनुसार डिजाइन निर्माण परिवर्तन गरी स्वीकृति लिएर मात्र परिवर्तन गर्नु पर्दछ।

परिच्छेद-४

भवन डिजाइनरको योग्यता

- ७) भवन डिजाइनरको न्यूनतम योग्यता: (१) विभिन्न वर्गका भवन डिजाइनरको लागि देहाय बमोजिमको योग्यता आवश्यक पर्छ:
- (१) “क” वर्गका भवन: स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियर (Structural/Earthquake Engineer) मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्था वा विश्व विद्यालयबाट स्ट्रक्चरल वा भूकम्प इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातकोत्तर तह पूरा गरेका, वा मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक पूरा गरी कम्तीमा १५ वर्षको भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइन सम्बन्धी अनुभव भएको ।
 - २) “ख” वर्गका भवन : मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक पूरा गरी कम्तीमा २ वर्षको भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइन सम्बन्धी अनुभव भएको ।
 - ३) “ग” वर्गका भवन :मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक तह पूरा गरी कम्तीमा १ वर्षको भवनहरुको स्ट्रक्चरल डिजाइन सम्बन्धी अनुभव भएको ।
 - ४) “घ” वर्गका भवन : मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाबाट सिभिल वा आर्किटेक्चरल इञ्जिनियरिङ्गमा स्नातक तह पूरा गरेको ।
- (२) “क” वर्गका भवनका डिजाइन गर्न योग्यता पुगेको डिजाइनरले “ख”, “ग” र “घ” वर्गका भवनको डिजाइन, “ख” वर्गको भवनको डिजाइन गर्न योग्यता पुगेको डिजाइनरले “ग” र “घ” वर्गका भवन डिजाइन तथा “ग” का लागि योग्यता पुगेको डिजाइनरले “घ” वर्गको भवनको डिजाइन गर्न सक्नेछ ।
- ८) डिजाइनरको योग्यता खुलेको प्रमाणपत्र पेश गर्नुपर्ने : स्वीकृतिका लागि पेश गरिने दरखास्त, नक्सा र डिजाइन कागजातका साथमा अन्य आवश्यक कागजातका अतिरिक्त सम्बन्धित डिजाइनरको योग्यता खुलेको प्रमाण पत्र पनि संलग्न गर्नु पर्छ । परामर्शदाता कम्पनीको हकमा कम्पनी दर्ताको प्रमाण पत्र समेत संलग्न गर्नु पर्छ ।

परिच्छेद-५

भवन नक्सा पास

९) भवन नक्सा स्वीकृत गरेर मात्र संरचना निर्माण गर्नुपर्ने : नगरपालिका क्षेत्रभित्र जुन सुकै व्यक्ति, संस्था वा निकायले भवन निर्माण गर्नुपर्दा नगरपालिकाबाट नक्सा स्वीकृत गरेपछि मात्र भवन निर्माण गर्नुपर्छ ।

१०) दर्ता वा सूचीकृत प्राविधिक वा फर्मबाट नक्सा बनाउनुपर्ने: (१) सम्बन्धित भवनधनीले नगरपालिकामा दर्ता वा सूचीकृत भएका नक्सा बनाउने प्राविधिक वा फर्मबाट नक्सा बनाई नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्छ । नगरपालिका क्षेत्रभित्र स्थापित फर्म वा बसोबास गर्ने व्यक्ति भए व्यवसाय दर्ता र सूचीकृत नभएको तथा नगरपालिकाक्षेत्र भन्दा बाहिर स्थापित फर्म वा बसोबास गर्ने व्यक्ति भए नगरपालिकामा सूचीकृत नभएको प्राविधिक वा फर्मले बनाएको नक्सा नगरपालिकामा दर्ता हुने छैन ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम दर्ता वा सूचीकृत हुन देहाय बमोजिमको कागजातको प्रमाणित प्रतिलिपि बुभाई नियमानुसारको राजस्व तिरी सम्बन्धित व्यक्ति वा फर्मले जुनसुकै समयमा निवेदन दिन सक्नेछ ।

क) दफा ७ बमोजिमको योग्यताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि ।

ख) नेपाल इन्जिनियरिङ्ग काउन्सिलमा दर्ता भएकोको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि ।

ग) नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि ।

घ) फर्मको हकमा व्यवसाय दर्ता वा सूचीकरणको लागि आवश्यक पर्ने अन्य कागजात प्रमाणपत्रको प्रति ।

ङ) पासपोर्ट साइजको फोटो २ प्रति ।

११) तोकिएको दस्तुर तिरी भवन नक्सा फाराम खरिद गर्नुपर्ने: सम्बन्धित भवनधनीले नगरपालिकाद्वारा तोकिएको दस्तुर तिरी राजश्व शाखा वा वडा कार्यालयबाट भवन नक्सा फाराम खरिद गर्नुपर्छ । उक्त फाराममा तोकिए बमोजिमको कागजात तथा नक्सा संलग्न राखी सम्बन्धित वडा कार्यालयमा पेश गर्नु पर्छ । सम्बन्धित भवनधनीबाट पेश भएको कागजात यस निर्देशिकामा उल्लेख भए बमोजिम भए नभएको एकिन गरी वडा कार्यालयले थप प्रक्रिया अगाडि बढाउने छ ।

- १२) भवन नक्सा दर्ता गर्दा कागजात संलग्न गर्नुपर्ने: (१) भवन निर्माण अनुमति प्राप्तिको लागि नक्सा दर्ता गर्दा निम्न लिखित कागजात अनिवार्य रूपमा पेश गर्नु पर्छ:
१. निर्माण गरिने भवनको नक्सा (नगरपालिकाद्वारा तोकिएको ढाँचामा डिजाइनर र नक्सावालाको हस्ताक्षर सहित) - ४ प्रति ।
 २. स्ट्रक्चरल नक्सा, स्यानिटरी र इलेक्ट्रीकल नक्सा -३ प्रति ।
 ३. जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति ।
 ४. चालु आर्थिक वर्ष सम्मको मालपोत र सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि - १ प्रति ।
 ५. नक्सावालाको नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि-१ प्रति ।
 ६. कित्ता नं. स्पष्ट भएको नापीको प्रमाणित नक्सा - १ प्रति ।
 ७. भवन नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको नगरपालिकामा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि - १ प्रति ।
 ८. घरधनी र डिजाइनरबीच भएको सम्झौतापत्रको प्रतिलिपि - १ प्रति ।
 ९. नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि मञ्जुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्ष वा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकिएको कर्मचारीको रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको सक्कल पत्र र मञ्जुरीनामा दिने लिने दुवैको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि - १/१ प्रति ।
 १०. भवन निर्माण हुने जग्गामा पुग्ने बाटो प्रष्ट नभएमा बाटो प्रमाणित हुने गरी वडा कार्यालयको सिफारिस (गुठीको जग्गा भए बाटोको लागि कित्ताकाट नहुने तर फिल्डमा बाटो कायम हुने सिफारिस) - १ प्रति ।
 ११. बाटोको लागि मञ्जुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको पत्र मञ्जुरीनामा दिन बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा, चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि - १/१ प्रति ।
 १२. गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको स्वीकृति पत्र र नक्सावाला मोही भएमा जग्गाधनीको र जग्गाधनीले भवन निर्माण गर्ने भएमा मोहीको मञ्जुरीनामा - १ प्रति ।

१३. नक्सावाला मोही भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धीत निकायको स्वीकृति पत्र - १ प्रति ।
१४. जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षण राखिएको भए सम्बन्धित निकायबाट प्राप्त स्वीकृति पत्र - १ प्रति ।
१५. नक्सावाला आफू उपस्थित हुन नसक्ने भएमा एकाघरको व्यक्ति वा वारेस राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसनामाको साथमा वारेसको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि - १/१ प्रति ।
१६. पासपोर्ट साईजको फोटो - ३ प्रति ।
१७. संस्थागत/व्यापारिक फर्मको हकमा
 - क. उद्योग दर्ता प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति ।
 - ख. मूल्य अभिवृद्धि कर दर्ता प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति ।
 - ग. संस्थाको प्रबन्ध पत्र तथा नियमावलीको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति ।
 - घ. नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति ।
 - ङ. संस्थाको निर्णयको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति ।

(२) उपदफा (१) मा उल्लिखित विवरण नखुलाउने वा नबुझाउने वा फाराम पूरा नभनेको नक्सा दर्ता तथा स्वीकृत गर्न नगरपालिका बाध्य हुने छैन ।

- १३) **दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइनको ढाँचा तोकिए बमोजिमको हुनुपर्ने** : नक्सा पास गर्नको लागि भवनधनीद्वारा पेश गरिने दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइनको ढाँचा नगरपालिकाद्वारा तयार गरिएको ढाँचा अनुसार हुनु पर्छ ।
- १४) **नक्सामा खुलाउनु पर्ने** : नयाँ भवन निर्माण वा मोहडा परिवर्तन वा तल्ला थप गर्नको लागि नक्सा दरखास्त किताबमा भने बमोजिम कुराहरुको अतिरिक्त सो भवनको छुट्टै चर्पी, सेफ्टी ट्याङ्की, सोकपिट, पानी रिजर्भ ट्याङ्की तथा त्यस्तो भवन अर्को भवनसँग जोडी बनाउने भएमा सो भवनको छुट्टै खण्ड रहने गरी नक्सामा खुलाउनु पर्छ ।

१५) **सँधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गर्ने:** (१) नक्सा दर्ता भएपछि, सम्बन्धित वडा कार्यालयले सँधियारको नाममा १५ दिने सार्वजनिक सूचना जारी गर्नेछ। सूचनाको काम तामेल वडा कार्यालयबाट हुनेछ। भवनधनीले उक्त सूचनाको मुचुल्कामा चारै तर्फका सँधियारहरु सहित पाँचजना साक्षीहरुलाई सहीछाप गराउनको लागि उपस्थित गराउनु पर्नेछ।

(२) सूचना तामेल गर्न खटिने कर्मचारी सम्बन्धित वडाको वडाध्यक्ष र वडा प्रशासकीय प्रमुखको समन्वयमा खटिनेछ। मुचुल्कामा सूचना तामेली गर्ने कर्मचारीले आफ्नो नाम, थर, पद लेखेर दस्तखत गरी सम्बन्धित वडाध्यक्षलाई अनिवार्य रूपमा सहीछाप गराउनु पर्नेछ।

(३) त्यस्तो भवनको निर्माणबाट सँधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफुलाई मर्का परेको विवरण खुलाई प्हु दिन भित्र उजुर गर्न आउनु भनी वडा कार्यालयले आफ्नो कार्यालय, सँधियारको भवन दैलो र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देख्ने गरी सूचना टाँस गर्नुपर्छ।

१६) **सर्जमिन गर्नुपर्ने:** (१) सँधियारको नाममा १५ दिने सूचना जारी गरेको म्यादभित्र कसैको पनि उजुरी नपरेको खण्डमा नगरपालिकाका प्राविधिक कर्मचारी तथा उपलब्ध भए सम्म अमिनको सहभागिता र वडाध्यक्षको रोहवरमा वडा कार्यालयबाट सर्जमिन मुचुल्का तयार गर्नु पर्दछ। सर्जमिन मुचुल्कामा अनिवार्य रूपमा चारैतर्फका सँधियारहरु, पाँचजना साक्षीहरु र भवनधनी समेतको हस्ताक्षर हुनु पर्दछ। सँधियार, साक्षी र भवनधनीको अनिवार्य रूपमा नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्र नम्बर र नागरिकता प्रमाणपत्र लिएको जिल्ला उल्लेख हुनु पर्दछ। सम्बन्धित सँधियार उपस्थित नभएको खण्डमा निजको एकाघरको परिवारका कुनैपनि सदस्यलाई सहिछाप गराउन बाधा पर्ने छैन।

(२) सँधियारको नाममा प्रकाशित १५ दिने सूचना अवधिभर कुनै सँधियारको दावी विरोध पर्न आएमा मिलापत्र नभएसम्म दोस्रो सर्जमिन हुने छैन।

१७) **दोस्रो सर्जमिन गर्नुपर्ने:** सूचनामा उल्लेखित म्यादभित्र दावी विरोध नपरेकोमा दावी विरोधको म्याद सकिएको मितिले सात दिनभित्र तोकिएको प्राविधिक र अन्य कर्मचारी वा पदाधिकारी समेतले संयुक्त रूपमा दोस्रो सर्जमिनको लागि खटिई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँच

गर्नुपर्छ । दोस्रो सर्जमिनमा प्राविधिक तथा अमिन सँगै जान अनुकूल नभएमा सर्जमिन पछि पनि अमिन तथा प्राविधिकको स्थलगत प्रतिवेदन अनिवार्य छ ।

१८) **प्रतिवेदन पेश गर्ने:** खटिएका कर्मचारीले नगरपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी निर्देशिका र अन्य प्रचलित कानून बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको सर्जमिन गरी सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिले भनेका कुराहरु समेत खुलाई भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने व्यहोरा स्पष्ट उल्लेख गरी दोस्रो सर्जमिनको लागि खटिएको मितिले तीन दिनभित्र वडा कार्यालयमा प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्छ । वडा कार्यालयमा प्रतिवेदन प्राप्त भएको तीन दिनभित्र सिफारिस सहित नगरपालिकामा पठाउनु पर्दछ ।

१९) **कागजात अध्ययन :** (१) नगरपालिकाले वडा कार्यालयबाट सिफारिस सहित पेश भएको नक्सा, डिजाइन वा अन्य कागजातहरुको अध्ययन गर्नेछ ।

(२) नक्सा पासका लागि पेश भएको दरखास्त फाराम, नक्सा तथा डिजाइन कागजातमा तोकिएका स्थानमा भवनधनी वा भवनधनीका अख्तियारवाला तथा डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको नाम, ठेगाना तथा सही छाप अनिवार्य भएको हुनु पर्दछ । डिजाइनर, निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायीको नगरपालिकाको दर्ता नं.र सम्बन्धित निकायमा भएको दर्ता नं. समेत उल्लेख भएको हुन पर्दछ ।

(३) पेश भएको नक्सा, डिजाइन वा अन्य कागजातका सम्बन्धमा डिजाइनरबाट थप बुझ्नु पर्ने भएमा डिजाइनरले नगरपालिकामा उपस्थित भई डिजाइनका बारेमा व्याख्या गर्नु पर्नेछ ।

(४) पेश भएका कागजात उपर आवश्यक जाँच तथा अध्ययन पछि नक्सा स्वीकृति दिने वा नदिने वा संशोधन सहित दिने अधिकार नगरपालिकामा निहित रहने छ ।

(५) स्वीकृतिका लागि पेश गरिएको नक्सा वा डिजाइनमा नगरपालिकाबाट स्वीकृत यस निर्देशिका तथा अन्य प्रचलित कानून अनुरूप नमिलेका केही कुरा भएमा नगरपालिकाले त्यसलाई संशोधन गर्न लगाउने छ । नियतवश केही कुरा लुकाएको वा विवरण फरक पारेकोमा सम्बन्धीत भवनधनी वा डिजाइनर जिम्मेवार हुनेछ । यथार्थ लुकाइ वा गलत व्याख्या गरी नक्सा पास भएको

अवस्थामा त्यस्तो तथ्य पत्ता लागे पछि, नक्सा अस्वीकृत वा खारेज हुनेछ। निर्माण कार्य सम्पन्न भइसकेको वा हुँदै गरेको भए त्यसलाई पनि नगरपालिकाले भत्काउन लगाउन सक्नेछ।

२०) **भवन निर्माण अनुमति दिने:** (१) वडा कार्यालयबाट प्रतिवेदन सहितको सिफारिस प्राप्त भएको मितिले सात दिनभित्र थप अध्ययन र स्थलगत अवलोकन गराउनुपर्ने भए सो समेत गराई तथा त्यस्तो जग्गा मध्ये केही भागमा मात्र विवाद परेको र त्यस्तो विवाद परे जतिको जग्गामा अदालतबाट ठहर बमोजिम हुने गरी बाँकी जग्गामा भवन निर्माण गर्न मञ्जुर गरी अर्को नक्सा सहित दरखास्त दिएमा त्यस्तो दरखास्त प्राप्त भएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले निर्माण अनुमति दिन सक्नेछ।

(२) तल्ला थप गर्ने भवनको नक्सापास प्रक्रिया समेत यसै परिच्छेदमा नयाँ भवन निर्माण गर्न पूरा गर्नुपर्ने प्रक्रिया बमोजिम नै हुनेछ। दफा १२ मा उल्लेख गरिएका कागजातहरूको अतिरिक्त यस अधि पास गरेको भवनको नक्सा र प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि, चालू आ.व. सम्मको कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि र घरको फोटो समेत पेश गर्नुपर्नेछ।

(३) प्लिनथ लेभल सम्मको स्वीकृति लिई स्वीकृत नक्सा र तत्कालीन भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड अनुकूल निर्माण सम्पन्न भएको भवनहरूका लागि सुपर स्ट्रक्चर तहको भवन निर्माण अनुमति पत्र लिन र नक्सापास गर्न आह्वान गरिनेछ। यसरी निवेदन पेश गर्ने नक्सावालाको लागि हाल कायम रहेको नक्सापास दस्तुर लिई सुपर स्ट्रक्चर तहको नक्सापास गरिनेछ। यसरी नक्सापास भएपछि भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र जारी गर्ने सम्बन्धी अन्य व्यवस्था दफा ३३ मा तोकिए बमोजिम नै हुनेछ।

२१) **नक्सा तथा डिजाइन चेक गर्न लाग्ने अधिकतम समय:** (१) स्वीकृत निर्देशिका तथा अन्य प्रचलित मापदण्ड बमोजिम नक्सा तथा डिजाइन तयार भएको छ, छैन भनी चेक गर्नका लागि अधिकतम देहाय बमोजिम समय लाग्नेछ।

- “ग” र “घ” वर्गको भवनका लागि १० दिन
- “ख” वर्गका भवनका लागि १५ दिन
- “क” वर्गका भवनका लागि ३० दिन

(२) पेश भएको नक्सा डिजाइनमा सच्याउनुपर्ने विषय, बुँदाहरु भएको खण्डमा चेकजाँच अवधि थप हुन सक्छ । लामो समय लाग्ने भएमा नगरपालिकाले भवनधनीलाई सो को जानकारी गराउनेछ ।

- २२) **नक्सा पास दस्तुर:** नक्सापास दस्तुर नगरपालिकाले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।
- २३) **उजुरी दिन सक्ने:** म्यादभित्र अनुमति नपाएमा त्यस्तो म्याद नाघेको मितिले ३५ दिनभित्र र दिएको सूचनामा चित्त नबुझेमा त्यस्तो सूचना पाएको मितिले पैँतीस दिनभित्र भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा निकायले प्रमुख समक्ष उजुर दिन सक्नेछ । सो सम्बन्धमा प्रमुखले जाँचबुझ गरी भवन निर्माणको अनुमति दिनु पर्ने देखिएमा यथाशीघ्र अनुमति दिनको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई निर्देशन दिनेछ ।
- २४) **हक भोगको निस्सा वा मञ्जुरीको लिखत पेश गर्नुपर्ने:** भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त दिँदा आफ्नो हक भोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भए हक भोगको निस्सा र अरूको हक भोगको जग्गामा/भवन निर्माण गर्ने भए निजको हक भोगको निस्सा सहित मञ्जुरीको लिखत समेत पेश गर्नु पर्छ । नक्सा पास प्रयोजनको निमित्त आवश्यक मापदण्ड पूरा गर्न अरु कसैको जग्गा लिज वा भाडामा लिन पाइने छैन ।
- २५) **निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाई अभिमुखीकरण:** सम्बन्धित भवनधनीले डिपिसी सम्मको अनुमति लिनुअघि भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीलाई संभव भएसम्म नगरपालिकामा उपस्थित गराउनेछ । भवन निर्माण शाखाले भवनधनी, निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाई भवन संहिताको महत्व तथा नक्सा अनुसार भवन निर्माणको लागि अभिप्रेरित गर्न छोटो अभिमुखीकरण गर्नेछ ।
- २६) **अनुमति रोक्का हुने:** नापी नक्सा र निर्माण स्थल नमिलेमा वा दावी विरोध पर्न आएकोमा वा मिलापत्र नभएमा वा छानविनका क्रममा निर्णय लिन समस्या भई तेरो मेरो हक वेहक प्रष्ट गर्नु पर्ने अवस्था आएमा अदालतबाट तेरो मेरो हक वेहक प्रष्ट भई नआए सम्म अनुमति रोक्का रहनेछ ।
- २७) **साविक भवन भत्काई पुनः निर्माण, थप भवन निर्माण तथा तल्ला थप गर्नको**

निमित्त नक्सा पास गर्ने प्रकृया : (१) साविक भवन भत्काई पुनः निर्माण, थप भवन निर्माण तथा तल्ला थप गर्नका निमित्त तपसिल बमोजिमका कागजपत्र पेश गर्नुपर्छ । साविक भवन भत्काई पुनः निर्माण थप भवन निर्माण तथा तल्ला थप गर्नका निमित्त अन्य प्रकृया नयाँ भवन बनाउनका लागि अपनाइने प्रकृया सरह हुनेछ ।

अ) साविक भवन भत्काई पुनःनिर्माण र थप भवन निर्माण

१) साविक भवन भत्काई पुनः निर्माण र थप भवन निर्माण गर्नको लागि नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागि आवश्यक कागजातहरु

आ) तल्ला थप

१) पहिले नक्सा पास गरेको नक्सा र प्रमाणपत्रको फोटोकपी ।

२) चालु आर्थिक वर्षसम्मको घर जग्गा कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि ।

३) तल्ला थप उपयुक्त छ भनी सम्वन्धित डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन ।

४) अरु कागजातको हकमा नयाँ नक्सा पास गर्दा आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

(२) पहिले नक्सा पास नगरेको तर नापी नक्सामा भवन वा निर्माण देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतका लागि आवश्यक कागजातहरु पेश गर्नुपर्छ ।

२८) **भ्याक मार्फत नक्सा दर्ता गर्ने:** (१) नगरपालिकाले नक्सा पास प्रक्रियालाई सहज सरल र प्रविधिमैत्री तुल्याउन नक्सा दर्ता प्रक्रियामा Electronic Building Permit System लागू गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको व्यवस्था लागू भएकोमा नगरपालिका क्षेत्रभित्रको कुनै स्थानमा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्तिले नगरपालिकामा दर्ता भएका डिजाइनर/कन्सल्टेण्टबाट नक्सा डिजाइन गराई डिजाइनर डेस्क मार्फत अनलाईनमा Electronic Building Permit System फर्म भरी भवन निर्माण शाखामा दर्ताका लागि पठाउनु पर्छ । भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गर्न दरखास्त दिँदा दफा १९ मा उल्लेख गरे बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नुपर्छ ।

(३) भ्येक माफत प्राप्त नक्सा दर्ता डेस्कमा दफा १९ मा उल्लेखित कागजात जाँच गरी भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड तथा भवन संहिता सम्बन्धी प्राविधिक पक्ष जाँच गर्न प्राविधिक डेस्कमा पठाइनेछ ।

(४) उक्त नक्सा प्राविधिक डेस्कमा जाँच भई प्रचलित मापदण्ड र भवन संहिता अनुकूल भएमा नक्सा पास दस्तुर बुझाउन राजश्व डेस्कमा पठाइनेछ । त्यसपछि सम्बन्धित नक्सावाला वा एकाघरको व्यक्तिले नगरपालिकाले तोकेको बैंक खातामा तोकिए बमोजिमको नक्सापास दस्तुर बुझाउनुपर्नेछ । नक्सापास दस्तुर बुझाएपश्चात नक्सा दर्ता भई राजश्व डेस्कबाट थप कारवाहीको लागि वार्ड डेस्कमा पठाइनेछ ।

(५) नक्सा दर्ता भएको व्यहोरा घरधनीको मोवाइल नम्बरमा एस.एम.एस. बाट जानकारी गराइनेछ ।

(६) वार्ड डेस्कबाट तायदाती भरिएको नक्सा फाइल कार्यालयको कर्मचारी वा सम्बन्धित नक्सावाला वा एकाघरको व्यक्ति माफत वडा कार्यालयमा पठाइनेछ । यसरी पठाइएको नक्सा फाइल जसले बुझिलिएको हो सो व्यक्तिको रेकर्ड अध्यावधिक गरी राख्नुपर्छ । वडामा फाइल प्राप्त भएको मितिले ३ (तीन) दिनभित्र प्रस्तावित भवनको निर्माणबाट साँधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई १५ (पन्ध्र दिनभित्र उजुर गर्न आउनु भनी सवै साँधियारलाई सूचना दिनु पर्छ । यदि साँधियार फेला नपरे वा म्याद बुभन नमाने त्यस्ता साँधियारको घरदैलो, वडा कार्यालय र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देखे गरी म्याद सूचना टाँस गर्नुपर्छ । म्याद सूचना टाँस गर्दा कम्तिमा २ (दुई जना स्थानीय भद्र भलादमी र वडाका जनप्रतिनिधि रोहवरमा बस्नुपर्छ ।

(७) साँधियारका नाममा सूचना जारी भएको मितिले १५ दिन भित्र साँधियारको उजुर/बाजुर नपरेमा म्याद नाघेको ३ (तीन) दिनभित्र 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 म्यादभित्र साँधियारको उजुरी परेमा उजुर परेको मितिले ३ (तीन) दिनभित्र उजुर सहितको नक्सा फाइल सम्बन्धित वडा कार्यालयले कानून शाखामा पठाउनेछ । उजुरी सम्बन्धमा नक्सापास गर्ने

गरी निर्णय भएमा नक्सापासको प्रक्रिया जुन चरणमा स्थगित भएको छ, सोही चरणबाट अघि बढ्नेछ ।

(८) उपदफा (७) बमोजिम 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 स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी ७ (सात) दिनभित्र प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्छ । सर्जमिन मुचुल्का वडा अध्यक्षको रोहवरमा गर्नुपर्छ ।

(९) उपदफा (८) बमोजिम पेश भएको फोटो सहितको स्थलगत सर्जमिन प्रतिवेदन नक्सा फाइलमा संलग्न गरी वडा कार्यालयले खटाएको कर्मचारी वा नक्सावाला वा एकाघरको व्यक्ति मार्फत भवन निर्माण शाखामा फिर्ता पठाइनेछ । वडा कार्यालयबाट फिर्ता हुनु अघि नक्सा फाइलमा संलग्न गरिएको प्राविधिक प्रतिवेदन, संधियार मुचुल्का आदि अनलाईन मार्फत अपलोड गर्नुपर्छ ।

(१०) उपदफा (९) बमोजिम फिर्ता आएको नक्सा फाइल भवन निर्माण शाखामा प्राप्त भएपछि आवश्यक देखिए सम्बन्धित प्राविधिकबाट पुनः चेकजाँच गरी फाइल फिर्ता आएको मितिले ७ (सात) दिनभित्र नक्सापास गरी भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिनुपर्नेछ ।

(११) भवन निर्माण अनुमति दिएपछि नक्सावाला वा एकाघरको व्यक्तिको मोवाइलमा भवन निर्माण गर्न अनुमति दिएको व्यहोराको एस.एम.एस. पठाइनेछ ।

२९) **नक्सा हेरफेर सम्बन्धी व्यवस्था:** (१) भवन निर्माण गर्न नक्सा स्वीकृति लिइसकेको वा स्वीकृति लिने प्रकृत्यामा रहेको अवस्थामा भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकूल हुने गरी संशोधित नक्सा स्वीकृतिको लागि पुनः पेश भएमा स्वीकृत नक्सा भन्दा घटी वा बढी क्षेत्रफल हुनेगरी हेरफेर गरेमा बढी क्षेत्रफलको हकमा तोकिएको दररेट बमोजिम दस्तुर लिने तथा संशोधित नक्साको सम्पूर्ण क्षेत्रफलको नगरपालिकाले तोकेको दररेटमा नक्सा संशोधन दस्तुर समेत लिई संशोधित नक्सा स्वीकृत गरिनेछ ।

(२) स्वीकृत भवनको मोहडा परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा संशोधित नक्सा पेश गर्नुपर्नेछ र सो को दस्तुर संशोधित नक्सा दस्तुर सरह नै हुनेछ ।

- ३०) नक्सावालाले ध्यान दिनुपर्ने कुरा: नक्सावालाले देहायका कुरामा ध्यान दिनुपर्छ:-
- (क) नक्शा पास प्रक्रिया-प्लीन्थ लेभल निरीक्षण र सोभन्दा माथि गरी दुई चरणमा गर्नुपर्नेछ ।
 - (ख) प्राविधिक निरीक्षण (सर्जमिन गर्ने) बेलासम्ममा नक्सावालाले आफ्नो जग्गाको साँध सिमाना प्रष्ट हुने गरी हरेक Intersection Point मा Concrete Pole अथवा 9"× 9" को प्रष्ट देखिने गरि इट्टाको गारो निर्माण गरिसक्नुपर्नेछ ।
 - (ग) साविकदेखि चलि आएको पानी र ढल निकास बन्द गर्न पाईने छैन, ढल निकासको लागि आवश्यक भएमा आफ्नो जग्गाबाट पनि ढल पाइप लैजान दिनुपर्नेछ ।
 - (घ) निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि भौतिक सुविधाहरु (धारा, बिजुली, आदि) जडान गर्न लागि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएपछि नगरपालिका सम्पर्क राख्नुपर्नेछ ।
 - (ङ) पास भएको नक्सा विपरित निर्माण गरेमा साविक बमोजिम पाउने भौतिक सुविधाबाट वन्चित हुने र कुनै पनि समयमा भत्काउने कारवाही हुनेछ । साथै पास नक्शा समेत रद्द गरिनेछ ।
 - (च) नक्साको Standard Drawing Sheet size 20"×30" को हुनुपर्नेछ ।

परिच्छेद-६

निर्माण इजाजत अनुमति

३१) भवन निर्माण इजाजत: (१) वडामा खटाएका प्राविधिक कर्मचारीको लिखित प्रतिवेदन तथा अन्य आवश्यक कागजात सहितको वडा कार्यालयको सिफारिस प्राप्त भएपछि पेश भएका कागजात अध्ययन र भवन निर्माण शाखाको इन्जिनियरको स्थलगत प्रतिवेदन समेतको आधारमा प्रथम चरणको अस्थायी अनुमतिपत्र (प्लिनथ लेवल इजाजत) दिईनेछ । प्रथम चरणको अस्थायी अनुमति पत्र (प्लिनथ लेवल इजाजत) को ढाँचा अनुसूची-१ बमोजिम हुनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको निर्माण अनुमति पत्र पाउनु अघि सम्बन्धित भवनधनीले आफ्नो भवन निर्माणमा संलग्न हुने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा डिजाइनर/सुपरीवेक्षक (प्राविधिक) को निरक्यौल गरी सोको विवरण नगरपालिकालाई उपलब्ध गराउनुपर्नेछ ।

(३) प्रथम चरणको इजाजत प्राप्त गरेपछि नगरपालिकाद्वारा वडामा खटाइएका प्राविधिकलाई फिल्डमा लगी अब बन्ने भवनको अनिवार्य ले-आउट गराउनु पर्छ । यसरी ले-आउट गर्ने प्राविधिकले ले-आउट प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्छ । प्राविधिकले दिएको ले-आउट मुताबिक भवनधनीले निर्माण कार्य अगाडि बढाउनु पर्छ ।

३२) दोस्रो चरणको स्थायी अनुमतिपत्र (सुपरस्ट्रक्चर इजाजत): (१) प्लिनथ लेभल सम्मको काम सम्पन्न भए पछि भवनधनीले प्लिनथ इजाजतसँग दिइएको खाली फारामको पछाडि नक्सा दर्ता फाराममा सहीछाप गर्ने निर्माण व्यवसायी वा निर्माणाकर्मी तथा भवन निर्माणको डिजाइन सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकले प्लिनथ लेभल सम्मको काम स्वीकृत नक्सा बमोजिम भएको भनी सहीछाप सहीछाप गरी दोस्रो चरणको इजाजतका लागि पेश गर्नुपर्छ ।

(२) स्वीकृत नक्सा अनुसार भवन निर्माण गरे नगरेको विषयमा वडा प्राविधिक र नगरपालिकाबाट खटाइएका प्राविधिक वा इन्जिनियरले समेत निरीक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्छ ।

(३) स्वीकृत नक्सा अनुसार भवन निर्माण गरे नगरेको सम्बन्धमा वडा कार्यालय र प्राविधिकबाट निरीक्षण गरी प्रतिवेदन सहित नगरपालिकामा पेश भए पछि सोको आधारमा सुपरस्ट्रक्चर इजाजत दिइने छ । नगरपालिकाबाट दिइने

दोस्रो चरणको स्थायी भवन निर्माण इजाजत पत्रको ढाँचा अनुसूची-२ बमोजिम हुनेछ ।

(४) नगरपालिकाबाट सुपरस्ट्रक्चर इजाजत नलिई भवन निर्माण शुरु गरेको वा निर्माण कार्य भइरहेको वा भईसकेको अवस्थामा उक्त निर्माण कार्य मापदण्ड बमोजिम भए नभएको यकीन गरी मापदण्ड बमोजिम भएको पाइएमा सुपरस्ट्रक्चर इजाजतको लागि तोकिएको राजस्व र त्यसमा थप २०० प्रतिशत जरिवाना लिई सुपरस्ट्रक्चर इजाजत दिइने/निर्माण नियमित गरिने छ ।

३३) **दोश्रो चरणको अनुमति रोक्का:** (१) स्वीकृत नक्सा बमोजिम भवन निर्माण नभएको भनी प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त भएमा सो नियमित नगरेसम्म दोश्रो चरणको स्थायी अनुमति पत्र (सुपरस्ट्रक्चर इजाजत) रोक्का रहने छ ।

(२) निर्देशिका पालना नभएकोमा दोस्रो चरणको इजाजत पूर्ण रूपले रोक्का रहने छ भने राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० को पालना नभएको देखिएमा उक्त कारणबाट भवनलाई ठूलो जोखिम नहुने भनी वडाको प्राविधिक र नगरपालिकाबाट खटाइएको प्राविधिक वा इञ्जिनियरबाट प्रमाणित भई आएको खण्डमा भवनधनीलाई नक्सा पास गर्दा लाग्ने शुल्कको ५० प्रतिशत जरीवाना तथा निर्माणमा संलग्नहरुलाई सचेत गरी गराई भएका कमजोरीलाई सुधारने शर्तमा भवन निर्माण इजाजत दिइनेछ ।

३४) **निर्माण अवधि र नवीकरण:** (१) भवन निर्माणको लागि डि.पि.सि. स्वीकृति लिएको मितिले ६ महिनाभित्र भवन निर्माण कार्य शुरु गर्नुपर्ने छ र २ वर्षसम्म भवन निर्माण अवधि कायम हुनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको अवधिमा भवन निर्माण सम्पन्न नगरी डि.पि.सि. स्वीकृति लिएको २ वर्ष पुगेको मितिले ३५ दिनभित्र नवीकरण गर्न आएमा ५ प्रतिशत राजस्व लिई थप २ वर्षको लागि नवीकरण हुनेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको अवधिपछि पनि भवन निर्माण सम्पन्न नगरेमा प्रति वर्ष थप ५ प्रतिशतका दरले अधिकतम २० प्रतिशत राजस्व लिई बितेका चार वर्षको लागि भवन निर्माण अवधि नवीकरण हुनेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिमको अवधिमा पनि भवन निर्माण सम्पन्न नगरेमा

पुनः नयाँ वा नियमित प्रक्रियाबाट भवन निर्माण सम्पन्न गर्नुपर्नेछ ।

३५) जाँचबुझ र कारबाही: (१) नगरपालिका क्षेत्रमा कसैले निर्माण गरको वा गरिरहेको भवनको सम्बन्धमा देहायको कुराहरुको जाँचबुझ गर्न प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत आफै वा निजले इञ्जिनियर वा सव-इञ्जिनियर वा अन्य कुनै कर्मचारीलाई खटाउन सक्नेछ:-

क) स्वीकृत निर्देशिका र मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण गर्न अनुमति लिएको छ, छैन,

ख) स्वीकृत निर्देशिका र मापदण्ड बमोजिम पास भएको नक्सा अनुसार निर्माण भएको वा भइरहेको छ, छैन, र

ग) निर्माणाधिन भवनले सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, बाटो, कुलो, मन्दिर, चोक, ढल, नाला, पोखरी आदि मिचेको छ, छैन ।

(२) जाँचबुझ गर्न खटिएको कर्मचारीलाई भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति र भवन निर्माण कार्यसँग सम्बन्धित सबैले निजले सोधको प्रश्नको जवाफ दिन, मागेको कागजपत्र दिन वा देखाउन र आवश्यक सहयोग पुर्याउनु अनिवार्य छ ।

(३) जाँचबुझ गर्न खटिएको कर्मचारीले त्यसरी खटिएको मितिले सात दिनभित्र त्यस्तो भवन निर्माण सम्बन्धमा आवश्यक जाँचबुझ गरी आफ्नो सुभाव सहितको प्रतिवेदन प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ । प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यस्तो प्रतिवेदन सात दिनभित्र प्रमुख समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।

(४) पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले यस निर्देशिका र अन्य स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम नक्सा पास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको ठहरेमा प्रमुखले नक्सा पास नगरी भवन बनाएको भए पाँच लाख रुपैया र पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी भवन बनाएको भए दुई लाख रुपैया जरिवाना गरी सो भवन वा त्यसको कुनै भाग पैतीस दिनभित्र भत्काई बाँकी निर्माण कार्य सूचारु गर्न आदेश दिनेछ ।

तर त्यस्तो आदेश दिनु अघि प्रमुखले भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति वा निकायलाई आफ्नो सफाई पेश गर्न मनासिव मौका दिनु पर्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिमको आदेश पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित ब्यक्तिले भवन वा संरचना नभत्काएमा नगरपालिकाले भत्काई सो भत्काउन लागेको खर्च सम्बन्धीत ब्यक्तिबाट असुल उपर गर्नेछ ।

३६) **पुनरावेदन:** प्रमुखले दिएको आदेशमा चित्त नबुझ्ने व्यक्ति वा निकायले त्यस्तो आदेशको सूचना पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ र त्यस्तो पुनरावेदनको सम्बन्धमा जिल्ला अदालतबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

परिच्छेद-७

भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण र तालिम प्राप्त निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीको प्रयोग

३७) भवन निर्माणको सुपरीवेक्षण: (१) भवन निर्माण गर्दा भवन निर्माण संहिता र यस निर्देशिका बमोजिम स्वीकृत भएका नक्सा, सोही अनुसारको निर्माण कार्य गर्ने गराउने मुख्य जिम्मेवारी भवनधनी, निर्माणकर्मी/ठेकेदार तथा सुपरिवेक्षक/डिजाइनरको हुनेछ ।

(२) निर्माण कार्यलाई भवन निर्माण संहिता तथा स्वीकृत नक्सा, डिजाइन अनुरूपको बनाउनका लागि भवनधनीले निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण गर्न प्राविधिक सुपरीवेक्षक राख्नु पर्छ । यस्तो सुपरीवेक्षक कम्तीमा जुन वर्गको भवन हो सो को डिजाइनका लागि योग्यता पुगेको प्राविधिक हुन पर्छ ।

(३) नक्सा स्वीकृतिका लागि दिइने दरखास्तमा नै सम्बन्धित डिजाइनर/सुपरीवेक्षकको नाम उल्लेख गरी सो निजको समेत हस्ताक्षर संलग्न गर्नुपर्छ । तर कुनै कारणवश पछि डिजाइनर/सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा नगरपालिकालाई लिखित जानकारी दिई डिजाइनर/सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्न सकिनेछ । तर सो कार्य गर्नु परेमा परिवर्तन भएका सम्बन्धीत सुपरीवेक्षकको हस्ताक्षर नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्छ ।

(४) डिजाइनर/सुपरीवेक्षकले भवन निर्माण कार्यको नियमित सुपरीवेक्षण गर्नु पर्छ र निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षणको प्राविधिक प्रतिवेदन कम्तीमा निम्न चरणमा नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्छ ।

- डि.पी.सी. गरी सकेपछि,
- सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि,
- भवनको निर्माण सम्पन्न भएपछि ।

(५) वडा कार्यालयको प्राविधिक र भवन निर्माण शाखाको इञ्जिनयर वा प्राविधिकले भवन निर्माणको क्रममा कम्तीमा निम्नानुसारका चरणमा अनिवार्य फिल्ड जाँच गर्नुपर्छ ।

- भवनका ले-आउट गर्ने बेलामा,
- डि.पी.सी. गरी सकेपछि,
- सुपरस्ट्रक्चरको काम सम्पन्न भएपछि,
- भवनको निर्माण सम्पन्न भएपछि ।

(६) उपदफा (४) र (५) बमोजिमको फिल्ड जाँचका लागि भवनधनीले दरखास्तमा संलग्न फाराम अनुसार नगरपालिकामा निवेदन दिनु पर्छ । निवेदनको साथमा सम्बन्धित अवस्थाको डिजाइनर/सुपरीवेक्षकको प्राविधिक प्रतिवेदनन पनि संलग्न गर्नु पर्छ ।

(७) डिजाइनर/सुपरीवेक्षकले विभिन्न अवस्थाका प्राविधिक प्रतिवेदन तयार गर्दा निर्माणमा प्रयोग गरिएको निर्माण सामग्रीको गुणस्तर, सम्बन्धित अंगको नाप, साइज आदि स्वीकृत नक्सा, डिजाइन तथा भवन निर्माण संहिता अनुसार भए नभएको उल्लेख गर्नु पर्छ ।

(८) नगरपालिकाले फिल्ड जाँच गर्दा तोकिएको ड्रइङ्ग, डिजाइन र यस निर्देशिका अनुसारको निर्माण कार्य भएको नपाइएमा निर्माण रोक्का गर्ने तथा अवस्था हेरी भत्काउन लगाउने एवं निर्माणकर्मी, ठेकेदारको दर्ता खारेज गर्ने, डिजाइनर/सुपरिवेक्षकको दर्ता खारेज गर्ने लगायतको कारवाही गर्नेछ ।

३८) तालिम प्राप्त निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मीहरूको प्रयोग गर्नुपर्ने: (१) भवन निर्माण संहिता अनुसारको भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण गर्दा भवन निर्माणका लागि सिफारिस गरिएका तालिमप्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीहरूको प्रयोग गर्नु पर्दछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको प्रयोजनको लागि नगरपालिकाले सम्पूर्ण इच्छुक निर्माणकर्मी एवं निर्माण व्यवसायीलाई समय-समयमा भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धी तालिम उपलब्ध गराउने छ र सफलतापूर्वक तालिम सम्पन्न गर्नेलाई नगरपालिकाले प्रमाण-पत्र प्रदान गरी तालिम प्राप्त निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीका रूपमा दर्ता गरी तोकिएको निश्चित शुल्क लिई व्यवसाय प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने छ । आवधिक रूपमा सार्वजनिक सूचना आह्वान गरी सो बमोजिम सूचीकृत निर्माणकर्मी र निर्माण व्यवसायीलाई मात्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न गराइनेछ ।

(३) नक्सा डिजाइन स्वीकृतिका लागि दिइने दरखास्त फाराममा नै सम्बन्धित भवनधनीले आफूले भवनको निर्माण कार्यमा संलग्न हुन चाहेका निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीको नाम वा ठेकेदार कम्पनीको नाम उल्लेख गर्नु पर्छ र यसमा सम्बन्धित निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीको सहमति सहितको हस्ताक्षर पनि हुनु पर्छ ।

(४) पछि कुनै कारणवश पहिले छनौट भएको ठेकेदार वा निर्माणकर्मीबाट भवन निर्माण गराउन नसकिने अवस्था भएमा सोको उपयुक्त कारण सहित नगरपालिकालाई जानकारी गराई निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मी परिवर्तन गर्न पाइने छ। यसरी परिवर्तन गरिने निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मी पनि तालिम प्राप्त एवं नगरपालिकाबाट तालिम/व्यवसाय प्रमाणपत्र लिएको हुनु पर्छ र निजको समेत सहमति सहितको हस्ताक्षर हुनु पर्छ।

(५) नगरपालिकामा दर्ता भएका निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीले स्वीकृत नक्सा, डिजाइनको पूर्ण पालना गरी भवन निर्माण कार्य गर्नु पर्छ। कुनै भवनमा ठेकेदार वा निर्माणकर्मीले नियतवश वा लापरवाही पूर्वक भवन संहिताको पालना नगरी वा स्वीकृत नक्सा र डिजाइन अनुरूप नहुने गरी निर्माण गरेको पाइएमा नगरपालिकाले चरणबद्ध रूपमा देहाय अनुसार कारवाही गर्नेछ।

- (क) पहिलो पटक गल्ती गरेको भेटिएमा निजलाई सजग गराउनका लागि सचेतपत्र दिने,
- (ख) दोस्रो पटक गल्ती गरेको भेटिएमा निजलाई कालो सूचीमा राख्ने,
- (ग) तेस्रो पटक गल्ती गरेको भेटिएमा निजका प्रमाणपत्र एक वर्षका लागि खारेज गर्ने,
- (घ) चौथो पटक गल्ती गरेको भेटिएमा निजको दर्ता खारेज गरी नगरपालिका क्षेत्र भित्र भवन निर्माण कार्यमा संलग्न हुन नपाउने गरी अभिलेखीकरण राख्ने।

(६) नगरपालिकाले समय समयमा दर्ता भएका सूचीकृत निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायी तथा ठेकेदार कम्पनीहरुबाट निर्माणाधिन वा सम्पादन भएका कार्यको अनुगमन तथा मूल्यांकन गर्नेछ।

(७) नगरक्षेत्रभित्र कार्यरत निर्माण व्यवसायी, निर्माणकर्मी र ठेकेदार कम्पनीहरुलाई स्वीकृत नक्सा अनुसार निर्माण गर्न अभिप्रेरित गर्न हरेक वर्ष वैशाख १२ मा मनाइने “भूकम्प दिवस” को दिन उत्कृष्ट निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी वा निर्माणकर्मीको रूपमा सम्मान गरिने छ।

परिच्छेद-८

भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र

३९) निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र: भवनको सम्पूर्ण निर्माण कार्य (मुख्य सडकमा बन्ने भवनको हकमा भवनको बाहिरी भागमा समेत रङ्ग रोगन गरेको तथा अन्य सडक तर्फ बन्ने भवनको हकमा भ्याल ढोकाको डिला खापा फिट गरेको र भित्री भागमा प्लास्टर तथा रङ्ग रोगन गरिसकेको) सम्पन्न भए पश्चात सम्बन्धित भवनधनीले सहीछाप गरी देहाय बमोजिमको कागजात संलग्न राखी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रका लागि सम्बन्धित वडा कार्यालयमा पेश गर्नु पर्छ ।

(क) भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र पाउँ भन्ने व्यहोराको नक्सावालाको निवेदन,

(ख) नक्सा पास अनुसार भवन निर्माण भएको छ भनी घरधनी र डिजाइनरले गरेको अनुसूची-३ र अनुसूची-४ बमोजिमको कवुलियतनामा,

(ग) Foundation, Plinth Level, प्रत्येक Floor ढलान गर्दाको फोटो सहितको डिजाइनरको Field Verification प्रतिवेदन,

(घ) भवन निर्माण सम्पन्न भएको भन्ने व्यहोराको डिजाइनरको प्रतिवेदन (Building Completion Report)

(ङ) निर्माण सम्पन्न भएको भवनको सम्भव भएसम्म चारैतर्फ देखिने गरी खिचिएको फोटोहरु,

(च) सम्पत्ति कर तिरेको कागजात ,

(छ) घरधनीको २ प्रति पासपोर्ट साइजको फोटो,

(ज) घरधनीको नागरिकताको फोटोकपी,

(झ) नक्सा स्वीकृत गर्दा तोकिएका शर्तहरु पुरा गरेको व्यहोरा निवेदनमा खुलेको हुनुपर्नेछ । जस्तै: सेफ्टी ट्याङ्की र कम्तिमा २ वटा रुख रोपेको प्रमाण ।

(ञ) निर्माण कार्यमा संलग्न निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तथा भवन निर्माणको सुपरीपेक्षण गर्ने प्राविधिकको सुपरस्ट्रक्चर लेभल सम्मको काम स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएको हो भनी गरेको सहीछाप ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कागजात प्राप्त भए पछि सम्बन्धित वडाको

प्राविधिकले स्वीकृत नक्सा अनुसार भवन निर्माण गरेको वा नगरेको स्थलगत निरीक्षण गरी स्वीकृत नक्सा र मापदण्ड बमोजिम भएको भए निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन वडा कार्यालयमा पेश गर्नुपर्छ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको प्राविधिकको प्रतिवेदन र वडा कार्यालयको सिफारिस सहित वडा कार्यालयले भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्रका लागि नगरपालिकामा पठाउनु पर्छ ।

(४) नगरपालिकामा दर्ता भएको भवन निर्माण सम्पन्न सम्बन्धी कागजात अध्ययन गरी यस निर्देशिका र भवन संहिता बमोजिम भए नभएको यकीन गर्न नगरपालिकाबाट प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा भवन निर्माण शाखाको इञ्जिनियर/प्राविधिकले स्थलगत निरीक्षण गरी यस निर्देशिका र अन्य प्रचलित मापदण्ड बमोजिम रहेको भनी प्रतिवेदन दिएकोमा नगरपालिकाले अनुसूची-५ बमोजिमको ढाँचामा भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिनेछ ।

(५) नक्सा पास नगरी कम्पाउण्ड वाल निर्माण गरेको भए सडकको क्षेत्राधिकार छोडेर निर्माण गरेको भवनलाई कम्पाउण्ड वालको नक्सा पास गर्न लगाउने र मापदण्ड नपुगेका कम्पाउण्ड वाल भत्काउन लगाई मापदण्ड अनुसारको कम्पाउण्ड वालको नक्सा पास गरेपछि मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिने छ ।

(६) कम्पाउण्ड वाल सहित भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिइसकेपछि सीमाङ्कन गर्दा सडकको केन्द्र भागबाट दुवै तर्फ बराबर हुने गरी सडकको चौडा निर्धारण वा राइट अफ वे कायम गर्नुपर्नेछ ।

४०) **भवन नम्बर प्रदान गरी रेकर्ड कायम राख्ने:** निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिएका भवनलाई भवन नम्बर प्रदान गरिनेछ साथै भवन निर्माण शाखा, राजश्व परिचालन शाखा र सम्बन्धित वडा कार्यालयमा रेकर्ड कायम गरिनेछ ।

४१) **आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र:** कुनै भवनको स्वीकृत नक्सा बमोजिम तल्ला निर्माण सम्पन्न नभई सो भन्दा कम तल्ला निर्माण भएकोमा त्यस्तो भवनहरुलाई अनुसूची-६ बमोजिमको आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिने छ ।

४२) भवन निर्माण संहिताको जाँच: भवन निर्माण संहिताको हकमा वडा प्राविधिक र नगरपालिकाको प्राविधिक वा इञ्जिनियरले विशेष गरी तपसिल बमोजिमका भूकम्प प्रतिरोधी तत्वहरु भए नभएको जाँच गर्नेछ ।

(१) सामान्य पिल्लरवाला भवन

- क. सबै पिल्लरको साईज न्यूनतम १२×१२ इन्च हुनु पर्छ ।
- ख. स्वीकृत नक्सामै भएको अवस्थामा बाहेक सबै पिल्लरहरु ग्रिडमा हुनु पर्छ ।
- ग. तीन तल्लासम्मको भवनका लागि सबै गारोहरुलाई पिल्लरमा बाँध्नका लागि सिल तथा लिन्टल ब्याण्ड बाँध्नु पर्छ ।
- घ. नरम तल्ला प्रभाव तथा छोटो पिल्लर प्रभाव (soft storey effect and short column effect) हुने गरी भवनहरु निर्माण गर्न पाईदैन ।
- ङ. पिल्लर र विमको जोर्नी स्वीकृत नक्सामा देखाइए बमोजिम नै मजबुत तरिकाले बनाएको हुनुपर्छ ।

(२) सामान्य गारोवाला भवन

- क. १ तल्ला सम्मको भवनको सबै गारोहरुको मोटाई न्यूनतम ९ इन्चको र २ तल्ला सम्मको भवनको हकमा भुइ तल्लाको गारोहरुको मोटाई न्यूनतम १४ इन्चको हुनुपर्छ ।
- ख. सबै गारोहरुमा सिल तथा लिन्टल ब्याण्ड तथा हरेक कुनामा हरेक २ फिटको उचाईमा स्टिच बाँधेको हुनुपर्छ ।
- ग. भवनको हरेक कुना तथा भ्याल ढोकाको दायाँ बायाँ ठाडो डण्डी राख्नु पर्छ ।
- घ. भवनमा भ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेसन कुनाबाट न्यूनतम २ फिट छाडेर मात्र राख्नु पर्छ ।
- ङ. भवनको कुनै पनि मोहडाको गारोमा न्यूनतम २ वटा पूरा गारो (त्जचयगनज धर्बाँ) निर्माण गरेको हुनु पर्छ ।

(८) उपदफा (७) बमोजिमको सबै बुँदा पालना भएकोलाई भवन निर्माण संहिता पूर्ण रूपले पालना भएको, पहिलो २ वटा बुँदा मात्र पालना भएकोलाई

भवन निर्माण संहिता आंशिक रूपमा पालना भएको र दुई भन्दा कम बुँदा पालना भएकोलाई भवन संहिता पालना नभएको भनी प्रमाणित गरिनेछ ।

४३) निर्माण सम्पन्न रोक्का : (१) स्वीकृत नक्सा अनुसारको भवन निर्माण नभएको भनी वडा प्राविधिक वा नगरपालिकाको इन्जिनियर वा प्राविधिकबाट प्रतिवेदन प्राप्त हुन आएमा नक्सा सुधार नगरेसम्म तथा निर्देशिका पालना नभएकोमा सो भत्काई नियमित नगरेसम्म भवन निर्माण सम्पन्न रोक्का हुनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्न रोक्का भएकोमा स्वीकृत नक्सा अनुसारको भवन बनाई सोको जानकारी भवनधनीले नगरपालिकाको भवन निर्माण शाखामा गराउनुपर्ने छ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको जानकारी प्राप्त भएपछि नगरपालिकाको इन्जिनियरबाट स्थलगत अनुगमन निरीक्षण गरी भवन नियमित भएको भन्ने प्रतिवेदन प्राप्त हुन आएमा मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिईनेछ ।

(४) भवन निर्माण संहिताको पालना नभएको कारणले भवनलाई ठूलो जोखिम रहेको देखिएमा त्यस्तो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र रोक्का गरी नगरपालिकाले त्यस्तो भवनलाई भत्काउन आदेश दिनेछ ।

परिच्छेद-९

नक्सा पास तथा भवन निर्माण प्रकृत्यामा विभिन्न व्यक्तिको दायित्व

४४) भवनधनीको दायित्व:

(क) नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनको नक्सा बनाउने, डिजाइन गर्ने कार्य नगरपालिकामा सूचीकृत इन्जिनियर वा कन्सल्टेन्सी फर्मबाट मात्र हुने भएकोले नगरपालिकामा सूचीकृत इन्जिनियर वा कन्सल्टेन्सी फर्म मार्फत तोकिएको ढाँचा अनुसार आवश्यक कागजात सहित दरखास्त फाराम भरी नक्सा, डिजाइन स्वीकृतिका लागी पेश गर्ने ।

(ख) पेश गरिएको नक्सा, डिजाइन चेक जाँच पछि परिमार्जन गर्न दिइएको सुझाव अनुसार डिजाइनरलाई संशोधन गर्न लगाई तोकिएको समयमावधि भित्र पुनः पेश गर्ने ।

(ग) नगरपालिकाबाट सम्पर्कको लागि बोलाएको बेला उपस्थित हुने स्वयं

उपस्थित हुन नसकेमा अख्तियारवालालाई पठाउने ।

- (घ) स्थलगत निरीक्षणको क्रममा दिइएको सुभाब, सल्लाह (लिखित वा मौखिक) अनुसार निर्माण कार्यमा सुधार गर्ने ।
- (ङ) नगरपालिकाबाट माग भएका विवरणहरू समयमा नै उपलब्ध गराउने ।
- च) निर्माणकर्मी, निर्माण व्यवसायी, ठेकेदार कम्पनी तथा डिजाइनर/सुपरीवेक्षक फोर्नु पर्ने भएमा सोको जानकारी नगरपालिकालाई दिने ।
- (छ) कम्पाउण्ड वालको नक्सा पास गरेर मात्र निर्माण गर्ने ।
- (ज) भवन कम्पाउण्ड भित्र अनवार्य २ वटा रुख रोप्ने ।

४५) डिजाइनर/सुपरीवेक्षकहरूको दायित्व :

- (क) भवनधनीको आवश्यकता अनुसार स्वीकृत निर्देशिका र अन्य प्रचलित मापदण्डको पालना गरी नक्सा, डिजाइन तयार गर्ने तथा दरखास्त फाराममा सम्बन्धित खण्डहरू अनवार्य भरी सहिछाप गरी नगरपालिकामा पेश गर्ने वा पेश गर्न भवनधनीलाई सघाउने ।
- (ख) नगरपालिकाबाट माग भएका विवरण तोकिएको समयावधि भित्र तयार गरी पेश गर्ने ।
- (ग) निर्माण कार्य प्रगति सम्बन्धी प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्ने ।
- (घ) भवन निर्माण संहिता र स्वीकृत नक्सा, डिजाइन बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि अवलम्बन गरी सुरक्षित र गुणस्तरयुक्त निर्माण कार्यमा भवनधनी तथा ठेकेदार कम्पनी, निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीलाई उचित निर्देशन र सरसल्लाह दिने तथा निर्माण कार्यको उचित रेखदेख (Supervision) गर्ने ।

४६) निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीको दायित्व: निर्माण व्यवसायी तथा निर्माणकर्मीहरूले भवन निर्माण गर्दा नगरपालिकामा पेश गरेको नक्सा, यस निर्देशिका तथा राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६० विपरीत नहुने गरी डिजाइनर/सुपरीवेक्षक र नगरपालिका तथा वडा कार्यालयको प्राविधिकले स्थलगत अनुगमन निरीक्षणका क्रममा दिएको निर्देशन बमोजिम निर्माण कार्य गर्ने ।

परिच्छेद-१०

पूर्व निर्मित भवन सम्बन्धमा

४७) यस नगरपालिका गठन हुनुभन्दा अघि र नगरपालिका गठन भएपछि संवत् २०७३ साल चैत्र मसान्त सम्म स्वीकृति लिई वा नलिई निर्माण भएका भवनको सम्बन्धमा निम्नानुसार हुनेछः

(क) साविक गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको स्वीकृति लिई तत्कालिन मापदण्ड अनुरूप बनेका भवनलाई नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क लिई भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेखीकरण पत्र दिईनेछ ।

(ख) साविक गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको स्वीकृति नलिई निर्माण भएका संरचनाका सम्बन्धमा देहाय बमोजिम हुनेछः-

अ. साविक नगरपालिका र गाउँ विकास समिति हुँदाकै बखत स्वीकृति नलिएका तर साविकको मापदण्ड अनुरूप बनेका भवनको सम्बन्धमा नक्सा पेस गर्न लगाई नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क र थप १०० प्रतिशत शुल्क लिई भवन निर्माण अभिलेखीकरण पत्र दिनेछ । भवन निर्माण भएको मिति यकीन गर्न साँधियार सहित ५ जना स्थायी बसोबास गर्ने साक्षीहरूको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि सहितको स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय प्राप्त भए पश्चात भवन निर्माण अभिलेखीकरण पत्र दिनेछ ।

आ. साविक गाउँ विकास समिति हुँदाको तत्कालीन मापदण्ड समेत पूरा नगरी निर्माण भएका भवनहरूको सम्बन्धमा घडेरीको क्षेत्रफल र निर्माण भएको संरचनाको अवस्थाको बारेमा सम्बन्धित वडा प्राविधिकको स्थलगत अनुगमन निरीक्षण प्रतिवेदन, वडा समितिको निर्णय र नगरपालिकाबाट खटिई गएको इन्जिनियरको स्थलगत अनुगमन निरीक्षण प्रतिवेदन समेत लिई प्राविधिक प्रतिवेदन र वडा समितिको निर्णयको व्यहोरा खुलाई २% प्रतिशत राजस्व लिई प्रमाण उपलब्ध नगराई त्यस्ता भवन संरचनाको नगरपालिकामा छुट्टै प

(ग) यस नगरपालिका गठन भइसकेपछि स्वीकृति नलिई तर हालको मापदण्ड

पूरा गरी निर्माण भएका भवनको सम्बन्धमा नक्सा पेस गर्न लगाउँदा तोकिएको मापदण्ड पूरा गरेको देखिएमा नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क र त्यसमा २०० प्रतिशत जरीवाना लिई मिति २०७८ असार मसान्तसम्म निर्माण भएका घरहरूको नक्सा नियमित गरिनेछ। भवन निर्माण भएको मिति यकीन गर्न सँधियार सहित ५ जना स्थायी बसोबास गर्ने साक्षीहरूको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि सहितको स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय पेश गर्ने तर नयाँ सहर आयोजना लागू भई रोक्का भएको स्थानमा यो नियम लागू हुने छैन।

(घ) संवत् २०७४।०९।१२ गते सम्म भवन नक्सा किताब लिई सो को रसिद काटेका भूकम्प पीडितका पूर्व निर्मित भवनको सम्बन्धमा नक्सा पेस गर्न लगाउँदा तोकिएको मापदण्ड पूरा गरेको देखिएमा नगरपालिकाको नियमानुसार लाग्ने शुल्क र त्यसमा पचास प्रतिशत जरीवाना लिई नक्सा नियमित गरिनेछ।

(ङ) संवत् २०७४ साल वैशाख भन्दा अगाडि आधिकारिक निकायबाट नक्सा स्वीकृति लिई स्वीकृत नक्सा भन्दा बढी क्षेत्रफल हुने गरी भवन निर्माण गरेकोमा संशोधित नक्सा बनाई सँधियार सहित ५ जना स्थायी बसोबास गर्ने साक्षीहरूको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि सहितको स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय पेश भएमा यदि हालको मापदण्ड बमोजिम रहेको भएमा नियमित शुल्कका अतिरिक्त २०० प्रतिशत थप शुल्क लिई भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिईने छ, हालको मापदण्ड पुरा नभई तत्कालिन मापदण्ड अनुसार मात्र भएमा नियमित शुल्क मा १०० प्रतिशत थप शुल्क लिई अभिलेखीकरण पत्र दिनेछ।

(च) उल्लेखित अवस्था बाहेकका (मापदण्ड विपरित बनेका) भवनहरूका सम्बन्धमा नगरपालिका र सम्बन्धित वडा कार्यालयले उक्त जग्गामा कुन प्रकृतिको भवन रहेको हो सो खुलाई अन्य भवन सरह प्रति वर्गफिट लाग्ने शुल्क लिई भवन रहेको व्यहोरा मात्र प्रमाणित गरी अभिलेख राख्ने छ। त्यस्ता भवनहरूले सार्वजनिक क्षेत्र, सडक, कूलो मिचेको पाइएमा वा भवन

वरपर असुरक्षा हुने अवस्था पाईएमा वा मापदण्डको पूर्ण उलङ्घन भएको पाइएमा तत्काल कारवाहीको प्रक्रिया अगाडि बढाउनेछ ।

(छ) यस दफा बमोजिम दिइने भवन निर्माण अभिलेखीकरण पत्र अनुसूची-६ बमोजिम र भवन नियमित पत्र अनुसूची % बमोजिम हुनेछ ।

४८) नगरपालिका क्षेत्र भित्र निर्माण भएका भवनहरूको निर्माण प्रमाणीकरणको व्यवस्था निम्नानुसार हुनेछः

(क) भवनधनीले नगरपालिकाबाट तोकिएको ढाँचामा तोकिएको समयभित्र आवश्यक कागजात एवं निर्माण भएको भवनको प्राविधिकबाट तयार पारिएको सम्पूर्ण विवरण सहित निवेदन दिनुपर्नेछ ।

(ख) खण्ड (क) बमोजिमको निवेदन दर्ता भएको मितिले ७ (सात) दिनभित्र नक्सा पास मिसिलमा संलग्न गरी वडा कार्यालयका प्राविधिक कर्मचारीबाट फिल्ड निरीक्षण गरी सम्बन्धित भवनधनी र डिजाइनर/सुपरेक्षकको रोहवरमा निवेदन साथ पेश भएको विवरण र फिल्डको अवस्था चेक गरी नगरपालिकामा प्रतिवेदन पेश गर्नेछ ।

(ग) भवन निर्माण शाखाको इन्जिनियरबाट स्थलगत निरीक्षण गर्दा खण्ड (ख) बमोजिम प्राविधिक सिफारिस सहितको प्रतिवेदन र फिल्डको अवस्था फरक पाइएमा सिफारिस गर्ने प्राविधिकलाई कानून बमोजिम कारवाही गर्नेछ ।

(घ) नगर क्षेत्रभित्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएपछि तल्ला थप्ने वा स्वीकृत वा सम्पन्न हुँदाका बखत उल्लेख भएको संरचनाको प्रयोजन भन्दा फरक प्रयोजनमा ल्याउने वा मोहडा परिवर्तन गरेको भन्ने उजुरीको आधारमा छानविन गर्दा अनुमति बेगर उपरोक्त कार्य गरेको पाइएमा सँधियार सहित ५ जना स्थायी बसोबास गरेका छिमेकीहरूको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि सहितको स्थलगत सर्जिमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय राखी त्यस्ता भवनधनीको अभिलेख सम्बन्धित वडा कार्यालयले अद्यावधिक गरी नगरपालिकामा पठाउने र त्यसपछि नगरपालिकाले सो कार्य गर्ने भवनधनीले प्राप्त गरेको भवन निर्माण स्वीकृति सम्बन्धी प्रमाण पत्र लगायत सम्पूर्ण कागजात बदर गर्नेछ ।

(ङ) सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, खोला, सडक आदिका क्षेत्राधिकार भित्रका

जग्गा, चोक, मन्दिर, साँध साँधियार आदि मिचेको भवनको नक्सा पास हुने छैन र त्यस प्रकारका भवनको अभिलेख राखी कानूनी कारवाहीको प्रकृत्या अधि बढाइनेछ ।

- (च) नगरपालिकाबाट प्लिनथ लेभल सम्मको निर्माण इजाजत लिएपछि ६ महिनाभित्र भवन इजाजत प्रमाणपत्र लिइसक्नुपर्नेछ । अन्यथा यसअघि दिइएको डिपिसि सम्मको निर्माण अनुमति स्वतः खारेज हुनेछ ।
- (छ) डि.पि.सि.स्वीकृति लिएको तर भवन निर्माण स्वीकृति नलिई भवन निर्माण सम्पन्न लिन आएमा हालसम्म २०० प्रतिशत थप राजस्व लिई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने गरिएकोमा २०७८ साल भाद्र १ गते देखि नगरपालिकाले सम्बन्धित वडा कार्यालयको प्राविधिकको प्रतिवेदन र वडाको सिफारिस सहित खुलाई आएकोमा नियमानुसार लाग्ने राजस्वमा ५० प्रतिशत मात्र थप राजश्व लिई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने।
- (ज) नगरपालिका क्षेत्रका सबै गोरेटो बाटोको मापदण्ड कम्तिमा ६ मि.को भनी कायम भएकोमा साविक गाउँ विकास समितिको तत्कालीन मापदण्ड अनुसार ४ मि.को बाटो कायम भई सबै कित्ताहरुमा भवन बनी एक वा दुई कित्तामा मात्र भवन निर्माण गर्न बाँकी रहेकोमा साँधसाँधियारहरुको रोहवरमा स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का, सम्बन्धित वडा समितिको सिफारिस र पूर्वाधार विकास समितिको स्थलगत निरीक्षण प्रतिवेदन कार्यपालिकाको बैठकमा पेश भएकोमा कार्यपालिकाको निर्णयानुसार त्यस्ता बाँकी कित्ताहरुमा साविक गाउँ विकास समिति कै मापदण्ड अनुसार ४ मि.को सडक क्षेत्राधिकार कायम गरी भवन नक्सा स्वीकृत गर्न सकिनेछ ।
- (झ) मूल सडक, गोरेटो बाटो, राजकुलो तथा खोलाको एकभन्दा बढी मापदण्ड लाग्ने कित्तामा नगरपालिकाले मूलसडक तर्फ क्षेत्राधिकार र सेटब्याक तथा अन्य मापदण्डमा क्षेत्राधिकार मात्र छोडी भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिनेछ ।
- (ञ) नगरपालिकाले साढे दुई आना सम्मको घडेरीमा बन्ने भवनलाई तीस प्रतिशत खुल्ला क्षेत्र छोडी दुई तल्ला र भर्याड छोप्ने सम्म, साढे दुई आना भन्दा माथि तीन आनासम्मको घडेरीमा बन्ने भवनलाई साढे दुई तल्ला

सम्म र भर्याङ छोप्ने, तीन आना भन्दा माथि चार आना सम्मको घडेरीमा बन्ने भवनलाई तीन तल्ला र भर्याङ छोप्ने संरचना निर्माणको अनुमति दिने। चार आना भन्दा बढी क्षेत्रफलमा बन्ने भवनमा नियमानुसार फ्लोर एरिया र्रेसियो समेत हेरी नियमानुसार अनुमति दिनेछ।

- (ट) भवनधनीले आफ्नो घरबाट निस्कने पानीको निकास आफ्नै जग्गामा पर्ने गरी व्यवस्थापन गर्नुपर्नेछ। अन्यथा त्यस्ता भवनलाई भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिइने छैन।
- (ठ) नेपाल राज्यभर अन्यत्र स्थानमा कहीं कतै जग्गा नभएका जग्गाधनीको हकमा सडकको क्षेत्राधिकार र सेटब्याक छोडी तपसिलमा उल्लेखित कागजातहरु र निर्णयको आधारमा २.५० आना भन्दा घटी जति जग्गा भए पनि बढीमा दुई तल्ला र भर्याङ छोप्न पाउने गरी नगरपालिकाले भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिनेछ।

तपसिल

१. नेपाल राज्यभर अन्यत्र जग्गा नभएको स्वघोषणा पत्र।
 २. एकाघरको अंसियारहरुको नेपालभर अन्यत्र जग्गा नभएको सर्जमिन मुचुल्का।
 ३. वडा समितिको बैठकको निर्णय सहितको सिफारिस।
 ४. पूर्वाधार विकास समितिको स्थलगत निरीक्षण प्रतिवेदन र बैठकको निर्णय सहितको सिफारिस।
 ५. नगर कार्यपालिकाको बैठकको निर्णय।
- (ड) नगरपालिका क्षेत्रभित्र स्वीकृति नलिई वा स्वीकृत मापदण्ड बेगर भवन संरचना वा टहरा वा अन्य संरचना निर्माण भए गरेको देखिनासाथ सम्बन्धित वडाको प्राविधिक कर्मचारीले उक्त कार्य तत्काल रोक्का राख्न लिखित सूचना दिई सोको जानकारी तत्काल वडा अध्यक्ष र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई दिनुपर्नेछ।
- (ढ) खण्ड (ड) बमोजिमको निर्माण कार्य रोक्का राख्न निर्देशन दिँदा समेत निर्माण कार्यलाई निरन्तरता दिएको पाइएमा नगरपालिकाले संरचना बन्ने

स्थानको जग्गा रोक्का राख्नुका साथै उक्त संरचना नगरपालिकाको तर्फबाट भत्काई त्यस्तो संरचना भत्काउँदा लागेको सम्पूर्ण खर्च सम्बन्धित संरचना निर्माण गर्ने वा जग्गाधनीबाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गर्नेछ ।

- (ण) वडा क्षेत्रभित्र स्वीकृत नलिई निर्माण भएका भवन संरचना वा टहरा वा अन्य संरचनाहरूको एकीकृत अभिलेख सम्बन्धित वडाको प्राविधिकले हरेक वर्ष आर्थिक वर्ष समाप्त भएको मितिले तीन महिनाभित्र तयार पारी राय प्रतिवेदन सहित आवश्यक कारवाहीका लागि एक प्रति वडा कार्यालय र अर्को १ प्रति नगरपालिका समक्ष पेश गर्नेछ ।

परिच्छेद-११

विविध

- ४९) नक्सा बनाउने डिजाइनर/सुपरीवेक्षकको भूमिका: डिजाइनर व्यक्ति वा फर्मले नगरपालिकामा दर्ता वा सूचीकृत भई नगरपालिकाको मापदण्डको परीधिभिन्न रही कार्य गर्नुपर्छ । नक्सा बनाउने डिजाइनर/सुपरीवेक्षकको भूमिका निम्नानुसार हुनेछः
- (क) सम्बन्धित भवनधनीलाई दिने नक्सा तथा कार्यालय प्रति वेग्लावेग्लै बाईण्डिङ गरी पेश गर्ने ।
- (ख) नक्सामा स्पष्ट देखिने गरी रेखाले बाटोको क्षेत्र, सेटब्याकको अलग्गै क्षेत्र र भवन निर्माण हुने क्षेत्र सहितको साईट प्लान अनिवार्य देखाउने ।
- (ग) नक्साका प्रत्येक पानाहरुमा र भवन नक्सा फाराममा डिजाइनरको दस्तखत, नेपाल ईन्जिनियरीङ काउन्सिल दर्ता नम्बर, डिजाइनरले भर्नुपर्ने सम्पूर्ण विवरण भरेर भवनधनी तथा डिजाइनरको दस्तखत तथा कन्सल्टेन्सीको छाप अनिवार्य राख्ने ।
- (घ) सबै नक्साहरु अनिवार्य रुपमा ब्ल साईजमा पेश गर्ने ।
- (ङ) १२.५ मि. भन्दा अग्ला भवनहरुको नक्साको साथ माटो परिक्षण (Soil Test Report) प्रतिवेदन पेश गर्ने ।
- (च) Structural Analysis Report मा डिजाइनरले दस्तखत गरी नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिल नम्बर अनिवार्य उल्लेख गर्ने ।
- (छ) पेश भएका भवन नक्सा फाराम तथा नक्साहरुमा केरमेट गर्ने, खुर्किने तथा टिपेक्स लगाउने जस्ता कार्य नगर्ने ।
- (ज) नक्सा वा डिजाइन सम्बन्धी कार्य गर्दा यस निर्देशिकाको पूर्ण पालना गर्ने ।
- (झ) कम्पाउण्ड वाल बनाउने भवनको सडक क्षेत्राधिकार (ROW) छोडेर मात्र साईट प्लानमा समेत देखिने गरी कम्पाउण्ड वालको प्लान र सेक्सन सहितको नक्सा पेश गर्ने ।
- (ञ) साईट प्लानमा अनिवार्य २ वटा रुख देखाउने ।
- (ट) Drawn By र Checked By मा फरक फरक व्यक्ति हुनुपर्ने ।

(ठ) वारेसनामाको समेत काम गर्ने भए नक्सा दरखास्त फाराममा रहेको वारेसनामाको पानामा वारेस दिने लिनै दुबै पक्षले वडाको प्रतिनिधीको रोहबरमा सहिछाप गरेको हुनुपर्ने ।

- ५०) नगरपालिकाको स्वीकृति बेगर फेरबदल गर्न नपाइने: निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिइसकेपछि, नगरपालिकाको स्वीकृति बेगर नक्सा अनुसारको मापदण्डलाई असर पर्ने किसिमले कुनैपनि फेरबदल गर्न पाइँदैन । गरेको पाइएमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।
- ५१) नगरपालिकामा कार्यरत कर्मचारीले नक्सा बनाउन नपाउने: नगरपालिकामा कार्यरत कुनै पनि प्राविधिक कर्मचारीले नगरपालिका क्षेत्र भित्र निर्माण हुने सरकारी संरचना बाहेकको कुनै पनि निजी संरचनासँग सम्बन्धित नक्सा बनाउन पाउने छैन ।
- ५२) राष्ट्रिय भवन संहिता पालना गर्ने गराउने: नगरपालिकाले भवनको नक्सा पास गर्दा निर्धारित राष्ट्रिय भवन संहिताको पालना गर्ने गराउनेछ ।
- ५३) राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन हुने: नगरपालिकाले सडक, भौतिक पूर्वाधार, एकीकृत बस्ती विकास तथा शहरी योजना, भू-उपयोग योजना, उपभोग्य सेवा, सामाजिक सेवा तथा पूर्वाधारको निर्माण, सञ्चालन वा व्यवस्थापन गर्दा नेपाल सरकार र प्रदेश सरकारले सो विषयमा तोकेको राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन गर्नेछ ।
- ५४) बाटो सम्बन्धी व्यवस्था: भवन निर्माण गर्न नक्सा पेश गर्दा भवन निर्माण स्थलसम्म आवतजावत गर्ने बाटो अनिवार्य हुनुपर्नेछ । बाटो सम्बन्धी व्यवस्था देहाय बमोजिम हुनेछ:

(१) नापी नक्सा र फिल्डमा बाटो जनिएकोमा सो बमोजिम बाटो कायम हुनेछ । बाटोको अवस्था (लम्बाइ, चौडाई) नापी नक्सा र फिल्डमा फरक परेमा नापी नक्सा बमोजिम गरिनेछ । प्रचलित मापदण्ड अनुसार फिल्डमा बाटो रहेको तर नापी नक्सामा सो बमोजिमको बाटो भएको नदेखिए बाटोमा प्रयोग भएको जग्गाको सम्बन्धित जग्गाधनीको उपस्थिति/लिखित सहमतीमा वडाबाट सर्जमिन गरी फिल्डको बाटोलाई आधार मान्न सकिनेछ ।

(२) निजी जग्गालाई बाटो देखाइ नक्सापास गर्नुपर्ने भए सम्बन्धित जग्गाधनी वडा कार्यालयमा उपस्थित भई वडा अध्यक्ष वा तोकिएको सदस्यको रोहवरमा सनाखत भएको मन्जुरीनामा पेश गर्नुपर्नेछ। यसरी नापी नक्सामा बाटो नभएको तर फिल्डमा निजी जग्गाबाट बाटो देखाई नक्सापास गर्नुपर्ने अवस्थामा स्थानीय साँध संधियार र जग्गाधनीको उपस्थितिमा सर्जमिन गर्नुपर्नेछ। यसरी कायमहुने बाटोको चौडाई कम्तिमा ४ मि.को हुनुपर्नेछ।

(३) नापी नक्सामा बाटो नभएको तर राजिनामाको कागज, लालपूर्जा वा अन्य जग्गा सम्बद्ध कागजातहरुमा बाटो रहेको भए सो बाटोलाई आधारमानी नक्सापास गरिनेछ।

(४) नापीनक्सामा बाटो नदेखिएको तर अधिदेखि चलन चल्लीमा घरमुनीबाट आवतजावत गर्ने बाटो रहेछ भने सो बाटोलाई आधार मानी नक्सापास गरिनेछ। अधिदेखि घरमुनी बाटो थियो/थिएन भन्ने विषयमा विवाद परेमा वडाबाट स्थानीय भद्र भलादमीको उपस्थितिमा सर्जमिन गरी घरमुनीको बाटोको चौडाइ कम्तिमा ४ मि. कायम गरिनेछ। साविकको भवनमा ४ मि.भन्दा कमको घरमुनीको बाटो भएपनि नयाँ निर्माण गर्दा ४ मि. कायम गर्नुपर्नेछ।

(५) नापी नक्सामा सार्वजनिक, पर्ति, नदी उकास, गुठी आदि जनिएको वा कुनै व्यक्तिको हक भोग वा स्वामित्वमा नरहेको सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गा देखिने तर फिल्डमा त्यस्ता जग्गा बाटोको रुपमा अधिदेखि प्रयोग गरिदै आएको, दुई वा दुईभन्दा बढी स्थानीय वासिन्दाहरु सो बाटो प्रयोग गरी आवतजावत गरिरहेको देखिए र सोही बाटोलाई देखाई यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सा समेत पास गरेको रहेछ भने वडा कार्यालयबाट स्थानीय वासिन्दाहरुको उपस्थितिमा सर्जमिन गरी सर्जमिनबाट बाटो रहेको प्रमाणित भए त्यस्तो बाटोलाई सर्जमिन व्यहोरा, वडाको सिफारिस, यसअघि सोही चलन चल्लीको बाटोलाई देखाई अरु कोही कसैको नक्सापास गरेको प्रमाण कागज समेतको आधारमा त्यस्तो बाटो देखाई नक्सापास गरिनेछ।

तर स्थलगत अवस्थालाई आधारमानी बाटो देखाई नक्सापास गरिएको मात्र कारणबाट त्यस्तो जग्गा बाटो कायम हुनसक्ने छैन। साथै त्यस्ता जग्गाको उपयोग अन्य प्रयोजनमा गर्नुपरेमा यस उपदफा बमोजिम बाटो देखाई नक्सापास गरेको कारण मात्रले बाधा पुगेको मानिने छैन।

(६) नापी नक्सामा राजकूलो, खोला, खोल्चा वा यस्तै प्रकृतिको कुलो वा पानी लैजाने भाग देखिएको तर फिल्डमा बाटो निर्माण गरी अधिदेखि बाटोको रुपमा चलन चल्ती भई सोही बाटोलाई देखाई यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सापास समेत भएको रहेछ भने सर्जमिन गरी वडाको सिफारिसको आधारमा राजकूलो, खोला, खोल्सा आदि जनाइ सो बमोजिमकै मापदण्ड अनुरूप नक्सापास गरिनेछ ।

(७) नापी नक्सामा खोला जनिएको तर फिल्डमा हाल उक्त खोला छोपी बाटोको रुपमा प्रयोग भैरहेको, सोही बाटोलाई देखाइ यस कार्यालयबाट यस अघि नक्सापास गरिएको भएतापनि त्यस्तो खोला छोप्ने तथा खोला छोपिएको भागलाई बाटो देखाई नक्सापास हुनेछैन । खोलाको मापदण्ड अनुसार खोला जनाई दुवैतर्फको किनारालाई कच्ची मोटर बाटो मानी नक्सापास गर्न सकिनेछ ।

(८) उपदफा (१), (२) (३) बमोजिम बाटो देखाई नक्सापास भएको जग्गाहरुको लगत कट्टा गरी बाटोमा लगत कायम गर्न सम्बन्धित जग्गाधनीहरुको सहमतीमा नक्सा पास गर्ने जग्गासम्म बाटो कायम गर्न सम्बन्धित निकायमा लेखी पठाउनुपर्नेछ ।

(९) बाटोको मापदण्ड सम्बन्धी अन्य व्यवस्था अनुसूची-८ बमोजिम हुनेछ ।

५५) **सडकको अधिकारक्षेत्र तोक्न सक्ने:** (१) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र स्थानीय सडकको दायँ बायाँको अधिकार (राईट अफ वे) को सीमा तोक्ने छ । यसरी तोक्दा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, नयाँ सहर आयोजनाको मापदण्ड तथा उपत्यका विकास प्राधिकरणको मापदण्ड समेतलाई आधार मानिनेछ ।

(२) नगरपालिकाले राष्ट्रिय तथा प्रदेश स्तरीय सडकको दायँ बायाँको अधिकार (राईट अफ वे) को पालना गर्ने गराउने र नगरपालिकाका सडकहरुको मापदण्ड समेत कडाईका साथ पालना गर्ने गराउनेछ ।

(३) नगरपालिकाले सडकको अधिकार क्षेत्रभित्र बनेका संरचना जुनसुकै बखत हटाउन वा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ ।

(४) नगरपालिकाले दिएको आदेश अनुसार कुनै व्यक्ति, संस्था वा निकायले त्यस्तो संरचना नहटाएमा वा नभत्काएमा नगरपालिका आफैले त्यस्तो संरचना हटाई वा भत्काई यसरी हटाउन वा भत्काउन लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा निकायबाट असुल उपर गरी नियमानुसारको जरिवाना तथा शुल्क समेत असुल उपर गर्ने छ ।

५६) **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 गर्नुपर्छ । प्रचलित मापदण्ड अनुसार प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिने भए नक्सा नामसारी गर्दा लागे सरहको दस्तुर लिई भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।

५७) **कबुलियतनामा पत्र सम्बन्धी व्यवस्था:** भवन निर्माण स्वीकृति दिँदा हालसम्म प्रचलनमा रहेका सम्पूर्ण प्रक्रियाहरूलाई निरन्तरता दिँदै भवन निर्माण सम्पन्न र अभिलेखीकरण गर्दा भवनधनी स्वयंलाई जिम्मेवार बनाउन अनुसूची-९ बमोजिमको कबुलियतनामा पत्रमा भवनधनीको सहिच्छाप भई वडा अध्यक्षबाट प्रमाणित भएर आएपछि मात्र भवन निर्माण सम्पन्न र अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र जारी गरिनेछ ।

५८) **नक्सा नामसारी सम्बन्धी व्यवस्था:** (१) नक्सापास गर्दा एकाघरको हकभोगमा रहेको जग्गामा बनेको भवन सहितको हक हस्तान्तरण भई अन्य व्यक्तिको नाममा स्वामित्व हस्तान्तरण भएको देखिए आवश्यक प्रमाण कागजको आधारमा साविकको नक्सावालाको नाम परिवर्तन गरी हालको घरजग्गाधनीको नाममा नक्सा नामसारी हुनेछ ।

(२) नक्सा नामसारीको लागि देहाय बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ ।

(क) नक्सा नामसारी गरिपाउँ भन्ने व्यहोराको घरजग्गाधनीको निवेदन,

(ख) जग्गाधनी प्रमाणपूजाको प्रतिलिपि,

(ग) सम्बन्धित मालपोत कार्यालयबाट हक हस्तान्तरण भएको कागजातको

प्रतिलिपि,

(घ) नक्सापास प्रमाणपत्रको सक्कल प्रति,

(ङ) स्वीकृत नक्साको सक्कल प्रति,

(च) चालू आर्थिक वर्षसम्मको भूमिकर र सम्पत्ति कर तिरेको कागजको प्रतिलिपि,

(छ) नक्सा नामसारी गर्ने भवनको फोटो ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको कागजातहरू पेश भएपश्चात साविककै प्रयोजन हुने गरी नक्सा अनुसूची-१० बमोजिमको ढाँचामा नक्सा नासमारी प्रमाण पत्र दिइनेछ । फरक प्रयोजन हुने गरि नक्सा नामसारीको लागि निवेदन पेश भएमा फरक प्रयोजन अनुसार भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकूल भए मात्र नामसारी गरिनेछ । नामसारी र प्रयोजन परिवर्तन गर्दा लाग्ने दस्तुर नगरसभाबाट तोकेबमोजिम हुनेछ ।

५९) **जुरी समक्ष पेश गरिने:** (१) सात हजार वर्ग फिट भन्दा बढी फ्लोर एरिया भएको भवनको नक्सापास गर्दा विशेषज्ञहरू सहितको जुरी (वाचथ) बाट चेकजाँच गरी सिफारिस भएबमोजिम नक्सापास गरिनेछ ।

(२) जुरी (वाचथ) का सदस्यहरू देहायबमोजिम हुनेछन्:-

अ. **Architectural Point of View** बाट चेकजाँच गरी सिफारिस गर्ने जुरी (वाचथ)

प्रतिनिधि, Nepal Engineering Council - सदस्य

प्रतिनिधि, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग - सदस्य

प्रतिनिधि, Society of Nepali Architects (SONA) - सदस्य

आ. **Structural Point of View** बाट चेकजाँच गरी सिफारिस गर्ने जुरी (Jury)

प्रतिनिधि, खानी तथा भूगर्भ विभाग - सदस्य

प्रतिनिधि, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग - सदस्य

प्रतिनिधि, Nepal Engineering Council - सदस्य

प्रतिनिधि, Structural Engineer's Association-Nepal (SEANep) -सदस्य

(३) उपदफा (२) बमोजिमको जुरीको सिफारिसलाई कार्यपालिकाको बैठकमा पेश गरी कार्यपालिकाको निर्णय अनुसार नक्सापास गरिनेछ ।

६०) निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायीले व्यवसाय दर्ता गर्नुपर्ने: नगरपालिकाभित्र निर्माण हुने भवन वा अन्य संरचना निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायी नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता भई सुचीकृत भएको हुनुपर्नेछ ।

६१) भवन निर्माण सम्बन्धी प्रमुख मापदण्ड: यस निर्देशिकाको अन्यत्र दफामा उल्लेख भएकोमा बाहेक नगरपालिकाभित्र निर्माण हुने भवन वा अन्य संरचना निर्माण गर्ने सम्बन्धमा प्रमुख मापदण्ड देहायबमोजिम हुनेछ:-

(क) सडकको चौडाई

१. सडकको न्यूनतम सेटब्याक सडक क्षेत्राधिकार किनाराबाट १.५ मि. कायम हुनुपर्ने ।
२. सडकको न्यूनतम क्षेत्राधिकार ६ मि. कायम हुनुपर्ने तर टुङ्गिएको सडक (DEAD END) को हकमा सडक क्षेत्राधिकार न्यूनतम ४ मि. हुने ।
३. दुई वा सो भन्दा बढी साइडमा बाटो भएको घडेरीको हकमा मूख्य सडक तर्फ मापदण्ड र सेटब्याक अनिवार्य छोड्नु पर्ने । अन्य टुङ्गिएको सहायक बाटोको हकमा सडकको क्षेत्राधिकार मात्र छोडी सेटब्याक नछोडे पनि घर निर्माण गर्न पाइने । तर सेटब्याक नछोडेको साइड तर्फ कुनै पनि तल्लामा भ्याल, ढोका र भेण्टिलेसन राख्न नपाईने ।
४. घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाइ भन्दा कमिमा २० प्रतिशतले बढी हुनु पर्ने ।
५. सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाई नक्सापास गर्न नपाईने ।

(ख) भवन निर्माण गर्दा खाली राख्नुपर्ने जमिन

१. आवासीय भवनमा २५० वर्गमि. सम्मको क्षेत्रमा ३० प्रतिशत र सो भन्दा बढीको क्षेत्रफलमा ४० प्रतिशत जमिन खाली राखी भवन निर्माण गर्नुपर्ने ।
२. सरकारी, अर्ध सरकारी र सार्वजनिक भवनमा ५० प्रतिशत जमिन

खाली राखी भवन निर्माण गर्नुपर्ने ।

३. सार्वजनिक जग्गाको छेउबाट ३ मि. छोड्नुपर्ने ।
 ४. वन सिमानाको छेउबाट ४ मि. छोड्नुपर्ने ।
 ५. राजकुलोको हकमा हाल चालु अवस्थामा रहेको राजकुलोको डिलबाट ३ मि. सडक क्षेत्राधिकार र १.५ मि. सेटब्याक छोड्नुपर्ने तर सडक कायम भैसकेका राजकुलोको हकमा सडकको केन्द्र रेखाबाट ३ मि. सडक क्षेत्राधिकार र १.५ मि. सेटब्याक छोड्नु पर्ने । यस निर्देशिकामा नाम समावेश नभएका सबै प्रकारका खोल्सीहरुलाई राजकुलोको मापदण्ड लाग्ने ।
 ६. धार्मिक स्थल, सम्पदा क्षेत्र, पोखरी सार्वजनिक कुवा, इनार आदिको छेउबाट ४ मि. छोडेर मात्र घर निर्माण गर्न पाउने ।
 ७. नापी नक्सामा नभएका तर चलन चल्तीमा रहेका बाटोहरुलाई सर्जमिन मुचुल्का गरी बाटो कायम गर्ने र त्यस्ता बाटोहरु पुरानो घना बस्ती क्षेत्रमा ४ मि. र बस्ती विस्तारको क्रममा रहेका क्षेत्रमा ६ मि. कायम हुने र थप १.५ मि. सेटब्याक छोड्नुपर्ने । यसरी कायम भएका बाटोको मुचुल्काको रेकर्ड नगरपालिका र नापी कार्यालयमा नक्सामा बाटो कायम गर्नको लागि पठाउनुपर्ने ।
 ८. चलन चल्तीको बाटो सर्जमिन मुचुका गर्दा नापी नक्सामा भएका प्रत्येक कित्ता उल्लेख गरी कहाँबाट कहाँसम्म जाने बाटो हो सो कुरा स्पष्ट साथ किटान गर्नुपर्ने ।
- (ग) पर्खाल निर्माण
१. पर्खालको अधिकतम उचाइ ४ फिट हुने र सो भन्दा माथि बढीमा २ फिटसम्म जाली वा ग्रील राख्न सकिने ।
 २. सडकको क्षेत्राधिकार छोडेर मात्र कम्पाउण्ड पर्खाल लगाउनुपर्ने ।
 ३. पर्खालको समेत अनिवार्य रूपमा नक्सापास गर्नुपर्ने ।
 ४. आफ्नो जग्गा जमिनको संरक्षणको लागि हरित बार (रुख विरुवा) लगाउन सकिने ।
 ५. जोखिमयुक्त पर्खालहरु तत्काल भत्काउनु पर्ने ।

(घ) सेफ्टी ट्याङ्की निर्माण

१. नक्सापास गर्दा सेफ्टी ट्याङ्की सहितको नक्सा पास गर्नुपर्ने ।
२. सेफ्टी ट्याङ्की र इनार जग्गाको सीमानाबाट ३ फिट छोडेर मात्र बनाउनुपर्ने ।
३. सडकतर्फ छोडेको सेटव्याक क्षेत्रमा सेफ्ट्याङ्की, पानी ट्याङ्की लगायतका स्थायी संरचना निर्माण गर्न नपाइने ।

(ङ) टप र बार्दली निर्माण

१. सडकको क्षेत्रधिकार र सेड ब्याक भित्र टप, बार्दली, छज्जी आदि कुनै पनि संरचनाहरू बनाउन नपाउने ।
२. भवन निर्माण क्षेत्र भित्र पनि एक मि. भन्दा बढीको टप, बार्दली, छज्जी निकाल्न नपाउने
३. २०७८ असार मसान्त अघि निर्माण भई सकेका घरको सेटव्याक क्षेत्रमा २ फिट सम्म टप निकालिएको घरको हकमा सधियार सहित ५ जनाको मुचुल्का राखी नियमित राजःवका अतिरिक्त उक्त वढी निकालेको टपको ३०० प्रतिशत जरीवाना लिईनेछ । यसरी निकालिएको टपको क्षेत्रमा ढोका वा गिरिल राखी प्रयोग गर्न पाईने छैन । ढोका वा गिरिल राखी प्रयोग गरेको खण्डमा यो व्यवःथा लागू हुने छैन र उक्त संरचना भत्काए पछि मात्र नक्सा पास प्रकृया अगाडि बढाईनेछ । २०७८ श्रावण १ देखि बनाईने कुनैपनि घरको सेटव्याक क्षेत्रमा टप निकाल्ने पाईने छैन ।

(च) बैकिङ्ग तथा इन्स्योरेन्स कारोवार

१. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र विना भवनको बैकिङ्ग र इन्सोरेन्स कारोवार गर्न नपाईने ।

(छ) भवन निर्माण गर्न नपाइने

१. ३० डिग्री भन्दा भिरालो जमिनमा भवन बनाउन नपाउने ।
२. खानी तथा भूगर्भ विभाग र जिल्ला विपद् व्यवस्थापन समिति, नगर विपद् व्यवस्थापन समितिले निषेध गरेका स्थानमा भवन बनाउन नपाउने ।

(ज) उपयोगिता परिवर्तन

१. आवासीय भवनलाई व्यवसायिक लगायत अन्य प्रयोजनका लागि प्रयोग गर्न नपाउने।
२. आवासीय घर आंशिक रूपमा समेत व्यवसायिक प्रयोजनमा लगाइएमा उक्त भवनलाई व्यवसायिक भवन मानिने।

(झ) सार्वजनिक निकायले भाडामा लिन नपाउने

१. नक्सापास नभएका, भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड पूरा नगरेका र भवन संहिता पूरा नगरेका भवनहरू सार्वजनिक निकायले भाडामा लिन नपाउने ।

(ञ) सडकको क्षेत्राधिकार भित्र रहेका संरचना भत्काइने

१. सडकको क्षेत्राधिकार भित्र परेका गैरकानूनी संरचनाहरूलाई भत्काउनु पर्ने ।

(ट) छतमा पिलर राख्न नपाइने

१. निर्माण अवधि पछि छत माथि पिलर राख्न नपाउने ।

(ठ) भवन रङ्ग रोगन गर्नुपर्ने

१. मूल सडकमा बनेका भवनलाई रंग रोगन नगरी राख्न नपाउने ।

(ड) नदी उकासको जमीन

१. नदी उकासवाट आएको जमिन हरित क्षेत्र बनाउनुपर्ने ।
२. हरित नगर बनाउनको लागि प्रत्येक घरले कम्तीमा २ वटा रुख अनिवार्य रोप्नु पर्ने र सो को प्रमाण पेश गरेपछि मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिईने ।

६२) **खारेजी र बचाउ** : (१) भवन निर्माण मापदण्ड, भवन इजाजत तथा घर नक्सा पास कार्यविधि, २०७४ खारेज गरिएको छ ।

(२) भवन निर्माण मापदण्ड, भवन इजाजत तथा घर नक्सा पास कार्यविधि, २०७४ बमोजिम भएका काम कारवाही यसै निर्देशिका बमोजिम भएको मानिनेछ ।

अनुसूची-१

(दफा २८ संग सम्बन्धित)



सूर्यविनायक नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

कटुञ्जे, भक्तपुर

बागमती प्रदेश, नेपाल



प्लिनथ लेवल (डि.पि.सि.)/अस्थायी भवन निर्माण इजाजत पत्र

- श्री/श्रीमती/सुश्री ले यस सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.,
 साविक गा.वि.स./न.पा वडा नं., किता नं.:
 क्षेत्रफल: क्षेत्र(जोन): उपक्षेत्र: मा नयाँ बनाउनको लागि
 पेश गरेको नक्सा बमोजिम नगरपालिकाबाट स्वीकृत निर्देशिका वा मापदण्ड र अन्य प्रचलित कानूनको पालना गर्ने शर्तमा यसैसाथ दिइएको
 स्वीकृत नक्सा बमोजिम प्लिनथ लेवल (डिपिसि)/अस्थायी भवन निर्माण इजाजत पत्रप्रदान गरिएको छ ।
- नयाँ घर/पुरानो घर भत्काई नयाँ बनाउने/अन्य:
 - प्रस्तावित जग्गाको क्षेत्रफल:
 - लालपूर्जा अनुसार: रोपनी वा वर्ग मि./फिट
 - स्थलगत नापजाँच अनुसार: रोपनी वा वर्ग मि./फिट
 - प्रस्तावित निर्माणको कूल क्षेत्रफल: वर्ग मि./फिट
 - प्रस्तावित निर्माण प्लिनथ एरिया: वर्ग मि./फिट, कभरेज: वर्ग मि./फिट/प्रतिशत
 - पुरानो संरचनाको प्लिनथ एरिया: वर्ग मि./फिट, कभरेज: वर्ग मि./फिट/प्रतिशत
 - जम्मा कभरेज: वर्ग मि./फिट, प्रतिशत
 - नियमानुसार पाउने कभरेज: वर्ग मि./फिट, प्रतिशत
 - बन्ने घरको तल्ला: लम्बाई: मि./फिट चौडाई: मि./फिट उचाई: मि./फिट
 - पहुँच मार्गको चौडाई: वर्तमान: मि./फिट प्रस्तावित मि./फिट
 - चारकिल्ला पूर्व: पश्चिम: उत्तर: दक्षिण:
 - बन्ने स्ट्रक्चरल बनोट: फ्रेम स्ट्रक्चर/लोड वियरिङ्ग/आरसिस/अन्य
 - भवन निर्माणको:क) किसिम: ख) प्रयोजन:.....
 - भवन जग्गासँग जोडिएको बाटोको किसिम: गोरेटो/कच्ची मोटरवाटो/पक्की मोटरवाटो/अरनिको हाईवे
 उक्त बाटोको केन्द्र रेखाबाट छोड्नुपर्ने दूरी फिट/छोडेको दूरी फिट
 - नदी/राजकुलो/खोला आदिको किनारामा भए छोड्नु पर्ने दूरी फिट/छोडेको दूरी फिट
 - विजुलीको तार नजिक भए छोड्नु पर्ने दूरी फिट/छोडेको दूरी फिट
 - राजस्व रकम रु: क) ख) रसिद नं. ग) जरिवाना.....
 - कम्पाउण्ड बाल : फिट
 - अन्य कुनै विवरण

.....
 पेश गर्ने जाँच गर्ने सिफारिस गर्ने स्वीकृत गर्ने
 मिति: मिति: मिति: मिति:

नोट: स्वीकृत नक्सा बमोजिम प्लिनथ लेवल (डिपिसि)/अस्थायी भवन निर्माण कार्य सम्पन्न भइसकेपछि सो भन्दामाथिको निर्माण कार्य गर्न नगरपालिकाबाट स्वीकृत निर्देशिका वा मापदण्ड र अन्य प्रचलित कानून बमोजिमको प्रक्या पूरा गरी स्थायी भवन निर्माण इजाजत पत्र लिनु अनिवार्य छ । स्वीकृत नक्सा तथा स्वीकृत निर्देशिका वा मापदण्ड र अन्य प्रचलित कानून विपरित कार्य गरेमा स्वतः कानून बमोजिम भई जानेछ ।

अनुसूची-२

(दफा २९ सँग सम्बन्धित)



सूर्यविनायक नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

कटुञ्जे, भक्तपुर

बागमती प्रदेश, नेपाल



भवन निर्माण इजाजत पत्र

श्री/श्रीमती/सुश्री ले यस सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.,
साविक गा.वि.स./न.पा. वडा नं., किता नं.: क्षेत्रफल:
..... क्षेत्र(जोन): उपक्षेत्र: को जग्गामा पेश भए बमोजिम नक्सा पास सम्बन्धी सबै प्रकृया
पूरा भई सकेको हुँदा भवन निर्माण सम्बन्धी सूर्यविनायक नगरपालिकाद्वारा जारी निर्देशिका/मापदण्ड तथा अन्य प्रचलित कानूनको
पूर्ण पालना गर्ने शर्तमा यसैसाथ दिइएको स्वीकृत नक्सा बमोजिम भवन निर्माण कार्य गर्न यो इजाजत पत्र प्रदान गरिएको छ।

- नयाँ घर/पूरानो घर भत्काई नयाँ बनाउने/अन्य:.....
- नयाँ बन्ने घर/टहराले चर्चेको क्षेत्रफल: वर्ग मि./फिट
- घर/टहराको फ्लोर एरिया: वर्ग मि./फिट
- बन्ने भवनको तल्ला: लम्बाई: मि./फिट चौडाई: मि./फिट उचाई: मि./फिट
- पहुँच मार्गको चौडाई: वर्तमान: मि./फिट प्रस्तावित मि./फिट
- चार किल्ला पूर्व: पश्चिम: उत्तर: दक्षिण:
- भवन सम्बन्धी विवरण
क. नक्सा पास मिति: २०.....।.....।..... ख. भवन निर्माणको किसिम:
ग. भवनको प्रयोजन:.....
- कम्पाउण्ड वाल : फिट
- बन्ने स्ट्रक्चरल बनेट: फ्रेम स्ट्रक्चर/लोड वियरिङ्ग/आरसिस/अन्य
- भवन जग्गासँग जोडिएको बाटोको किसिम: गोरेटो/कच्ची मोटरबाटो/पक्की मोटरबाटो/अरनिको हाईवे उक्त बाटोको केन्द्र
रेखाबाट छोड्नु पर्ने दूरी फिट। छोडेको दूरी फिट।
- नदी/राजकुलो/खोला आदिको किनारामा भए छोड्नुपर्ने दूरी फिट। छोडेको दूरी फिट।
- विजुलीको तार नजिक भए छोड्नु पर्ने दूरी फिट। छोडेको दूरी फिट।
- राजस्व रकम रु: क) ख) रसिद नं. ग) जरिवाना
- अन्य कुनै विवरण

पेश गर्ने जाँच गर्ने सिफारिस गर्ने स्वीकृत गर्ने
मिति:..... मिति:..... मिति:..... मिति:.....

नोट: स्वीकृत नक्सा बमोजिम भवन निर्माण कार्य सम्पन्न भइसकेपछि संलग्न शर्त तथा स्वीकृत निर्देशिका वा मापदण्ड र अन्य प्रचलित कानून बमोजिमको
प्रकृया पूरा गरी भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिनु अनिवार्य छ। स्वीकृत नक्सा वा संलग्न शर्त तथा स्वीकृत निर्देशिका वा मापदण्ड र अन्य प्रचलित
कानून विपरित कार्य गरेमा स्वतः कानून बमोजिम भई जानेछ।

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

अनुसूची-३
(दफा ३५ (ख) संग सम्बन्धित)

भवन निर्माण प्रमाणितको लागि भवन धनीले गरेको कबुलियतनामा

यस सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. स्थितमार्ग/सडक/गल्लीको भवन नं., टोलमा रहेको कित्ता नं. कोक्षेत्रफल भएको जग्गामा मैले/हामीले मिति २०.....।.....।.....मा भवन इजाजत प्राप्त गरी २०..... मसान्त अगावै निर्माण सम्पन्न गरेकोमा स्वीकृत नक्सा/प्रचलित मापदण्ड/निर्देशिका भन्दा.....तल्ला.....स्क्वायर फिट बढी भवन निर्माण गरेको छु/छौं। सो भन्दा बढी थप भवन संरचना बिना स्वीकृति निर्माण गर्ने/गरेको छैन, गरेकोमा यस कार्यालयबाट जुनसुकै बेला निर्माण संरचना भत्काई लाग्ने खर्च समेत म/हामीबाट असुल उपर गरेमा मेरो/हाम्रो मन्जुर छ। सूर्यविनायक नगरपालिकाको नियमानुसार भविष्यमा हुने कारवाही सहन म/हामीलाई मन्जुर रहेको व्यहोरा अनुरोध गर्दै नगरपालिकाको नियमानुसार भवन निर्माण प्रमाणितको लागि अनुरोध गर्दछु/गर्दछौं।

कबुलियत गरिदिने

नाम थर:

स्थायी ठेगाना:

दस्तखत:

सम्पर्क नं.

Email:

निवेदकको ल्याप्चे

--	--

दायाँ

बायाँ

वडा कार्यालय/कार्यालयको तर्फबाट

यो कबुलियतनामा निज निवेदक भवन धनी श्री..... ले कार्यालय/वडा कार्यालयमा उपस्थित भई मेरो रोहबरमा मन्जुरीको साथै सनाखत गरेको व्यहोरा प्रमाणित गर्दछु।

पदाधिकारी/कर्मचारीको नाम.....

पद.....

मिति.....

हस्ताक्षर.....

इति संवत् २०.....सालमहिनारोज शुभम.....।

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

अनुसूची-४
(दफा ३५(ख) संग सम्बन्धित)

भवन निर्माण प्रमाणितका लागि डिजाइनर/सुपरीवेक्षकको कबुलियतनामा

यस सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. स्थित मार्ग/सडक/गल्लीको भवन नं., टोलमा रहेको कित्ता नं. को क्षेत्रफल भएको जग्गामा श्री नाममा मिति २०.....।..... मा नक्सा पास भई बनेको भवनको निरीक्षण गर्दा निम्न बमोजिम भएको देखिन्छ ।

सडकको केन्द्र रेखाबाट छोडेको दूरी वाटोको चौडाइ

विवरण	नक्सा पास अनुसार	भवन मापदण्ड/निर्देशिका अनुसार पाउने	भवन निर्माण भएको स्थिति	कैफियत
भवनले चर्चेको क्षेत्रफल				
भूमिगत/अर्ध भूमिगत तल्ला १) २)				
जमिन तल्ला				
पहिलो तल्ला				
दोस्रो तल्ला				
तेस्रो तल्ला				
जम्मा क्षेत्रफल (वर्गफिट)				

यस पानामा समावेश हुन नसक्ने विवरणहरू यसै नमूना ढाँचामा अर्को पानामा उल्लेख गरी संलग्न गर्नु पर्नेछ ।

डिजाइनर/सुपरिवेक्षकको

नाम थर:

इजाजत पत्र नं.:

दस्ताखत :

नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद दर्ता नं.:

स्थायी ठेगाना:

मोबाइल नं.:

इमेल ठेगाना:

मिति:

आवश्यक कागजात:

- नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि -१ प्रति ।
- जग्गा धनी प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि र Blue Print नक्सा - १/१ प्रति ।
- हालसम्म नगरपालिकालाई तिर्नु बुझाउनु पर्ने कर, शुल्क, जरिवाना तथा दस्तुर दाखिला गरेको पत्र (Tax Clearance Certificate) -१ प्रति ।
- तोकिएको ढाँचामा प्राविधिकबाट तयार गरी प्रमाणित गरेको भवनको नक्सा (स्केच) -१ प्रति ।
- निवेदन पेश गर्दाको अवस्थाको भवनको चारै तर्फबाट खिचिएको फोटो-१/१ प्रति ।
- सम्बन्धित व्यक्तिको पासपोर्ट साइजको फोटो-२ प्रति ।



अनुसूची-५
(दफा ३५ (४) सँग सम्बन्धित)

सूर्यविनायक नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

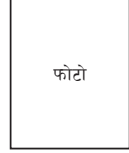
कटुञ्जे, भक्तपुर

बागमती प्रदेश, नेपाल



प्रमाण पत्र नं.:

भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र



फोटो

श्री/श्रीमती/सुश्री ले यस सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं., साविक गा.वि.स./न.पा.वडा नं. मा मिति: मातल्ला सम्मको भवन निर्माण कार्य पूरा भएकोले यो प्रमाणपत्र जारी गरिएको छ ।

- जग्गाको विवरण: सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं., साविक गा.वि.स./न.पा. वडा नं., कित्ता नं.: क्षेत्रफल: क्षेत्र (जोन): उपक्षेत्र:
- चार किल्ला पूर्व: पश्चिम: उत्तर: दक्षिण:
- जग्गा धनीको नाम थर श्री
- भवन धनीको नाम थर श्री
- भवन निर्माणको विवरण
क) नक्सा पास मिति: २०.....।.....।..... घ) भवन बनेको साल:
ख) तल्ला थप मिति २०.....।.....।..... ड) भवननिर्माणको किसिम:
ग) नक्सा पास नगरी बनाएको भए नियमित गरिएको मिति: २०.....।.....।..... च) भवनको प्रयोजन:
- भवनको क्षेत्रफल स्वीकृत नक्सा अनुसार बनाउन पाउने निर्माण भएको
क) कभरेज वर्ग मि./फिट
ख) भूमिगत/अर्धभूमिगत तल्ला
ग) जमिन तल्ला
घ) पहिलो तल्ला
ङ) दोस्रो तल्ला
च) तेस्रो तल्ला
छ) चौथो तल्ला
ज) पाँचौं तल्ला
झ) जम्मा क्षेत्रफल
- भवनको जम्मा उचाई: क) नक्सा अनुसार पाउने मि./फिट ख) निर्माण भएको मि./फिट
- भवन जग्गासँग जोडिएको बाटोको किर्सम: गोरेटो/कच्ची मोटर बाटो/पक्की मोटर बाटो/अरनिको हाईवे उक्त बाटोको केन्द्र रेखाबाट छोड्नु पर्ने दूरी फिट । छोडेको दूरी फिट ।
- नदी/राजकुलो/खोला आदिको किनारामा भए छोड्नु पर्ने दूरी फिट । छोडेको दूरी फिट ।
- विजुलीको तार नजिक भए छोड्नु पर्ने दूरी फिट । छोडेको दूरी फिट ।
- निकास सम्बन्धी विवरण: क) ढल ख) सेप्टी ट्याङ्की
- राजस्व रकम रु. : क) ख) रसिद नं. ग) जरिवाना
- कम्पाउण्ड वाल : स्वीकृत अनुसार फिट, निर्माण भएको फिट
- अन्य कुनै विवरण

पेश गर्ने

जांच गर्ने

सिफारिस गर्ने

स्वीकृत गर्ने

मिति:

मिति:

मिति:

मिति:



अनुसूची-६
(दफा ३९ सँग सम्बन्धित)

सूर्यविनायक नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

कटुञ्जे, भक्तपुर
बागमती प्रदेश, नेपाल



आंशिक भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र

- श्री/श्रीमती/सुश्री ले यस सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं., साविक
..... गा.वि.स./न.पा. वडा नं. मा मिति २०..... मा
तल्ला सम्मको भवन निर्माणको अनुमति लिएकोमा सम्मको मात्र कार्य पूरा भएकोले यो प्रमाणपत्र जारी गरिएको छ ।
- जग्गाको विवरण: सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. साविक गा.वि.स./न.पा. वडा नं.
कित्ता नं.: क्षेत्रफल: क्षेत्र(जोन): उपक्षेत्र:
 - चार किल्ला पूर्व: पश्चिम: उत्तर: दक्षिण:
 - जग्गाधनीको नाम थर श्री.....
 - भवनधनीको नाम थर श्री.....
 - भवन निर्माणको विवरण
क) नक्सा पास मिति: २०.....।.....।..... घ) भवन बनेको साल:
ख) तल्ला थप मिति २०.....।.....।..... ङ) भवननिर्माणको किसिम:
ग) नक्सा पास नगरी बनाएको भए नियमित गरिएको मिति: २०.....।.....।..... च) भवनको प्रयोजन:
 - भवनको क्षेत्रफल स्वीकृत नक्सा अनुसार बनाउन पाउने निर्माण भएको
 - क) कभरेज वर्ग मि./फिट
ख) भूमिगत/अर्धभूमिगत तल्ला
ग) जामिन तल्ला
घ) पहिलो तल्ला
ङ) दोस्रो तल्ला
च) तेस्रो तल्ला
छ) चौथो तल्ला
ज) पाँचौं तल्ला
झ) जम्मा क्षेत्रफल
 - भवनको जम्मा उचाई: क) नक्सा अनुसार पाउने मि./फिट ख) निर्माण भएको मि./फिट
 - भवन जग्गासँग जोडिएको बाटोको किसिम: गोरेटो/कच्ची मोटरबाटो/पक्की मोटर बाटो/अरनिको हाईवे उक्त बाटोको केन्द्र रेखाबाट
छोड्नु पर्ने दूरी फिट । छोडेको दूरी..... फिट ।
 - नदी/राजकुलो/खोला आदिको किनारामा भए छोड्नु पर्ने दूरी फिट । छोडेको दूरी फिट ।
 - विजुलीको तार नजिक भए छोड्नु पर्ने दूरी फिट । छोडेको दूरी फिट ।
 - निकास सम्बन्धी विवरण: क) ढल ख) सेफ्टी ट्याङ्की
 - राजस्व रकम रु. : क) ख) रसिद नं. ग) जरिवाना
 - कम्पाउण्ड बाल : स्वीकृत अनुसार फिट, निर्माण भएको फिट
 - अन्य कुनै विवरण

पेश गर्ने जाँच गर्ने सिफारिस गर्ने स्वीकृत गर्ने
मिति: मिति: मिति: मिति:

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

अनुसूची-७

(दफा ४१ र ४२ को (ड) सँग सम्बन्धित)



सूर्यविनायक नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

कटुञ्जे, भक्तपुर

बागमती प्रदेश, नेपाल



नक्सा पास प्रमाण पत्र नं.

भवन निर्माण अभिलेखीकरण पत्र

श्री..... ले सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. साविक
गा.वि.स./न.पा.वडा नं.....मा मिति २०.....मातल्ला सम्मको नक्सा पास भएको, उक्त निर्माण कार्य
तत्कालीन मापदण्ड अनुसार भएको/नभएकोले सो भवन अभिलेखीकरण गरिएको छ।

१. जग्गाको विवरण: सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं., कित्ता नं.: क्षेत्रफल:
..... क्षेत्र(जोन): उपक्षेत्र:

२. चार किल्ला पूर्व:..... पश्चिम:..... उत्तर:..... दक्षिण:.....

३. जग्गाधनीको नाम श्री.....

४. भवनधनीको नाम श्री.....

५. भवन निर्माणको विवरण: क) नक्सा पास मिति: २०.....।.....।..... ख) तल्ला थप मिति २०.....।.....।.....
ग) भवन बनेको साल:

६. भवन निर्माणको किसिम: भवनको प्रयोजन:.....

७. कम्पाउण्ड बाल : स्वीकृत अनुसार फिट, निर्माण भएको फिट

८. भवन जग्गासँग जोडिएको बाटोको किसिम: गोरेटो/कच्ची मोटर बाटो/पक्की मोटर बाटो/अरनिको हाईवे उक्त बाटोको केन्द्र रेखाबाट
छोड्नु पर्ने दूरी फिट। छोडेको दूरी..... फिट।

९. नदी/राजकुलो/खोला आदिको किनारामा भए छोड्नु पर्ने दूरी..... फिट। छोडेको दूरी..... फिट।

१०. पूरा गरेको/नगरेको तत्कालीन मापदण्ड :

११. सूर्यविनायक नगरपालिकाको भवन निर्माण तथा नक्सापास निर्देशिका, २०७८ बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेखीकरण गरिएको छ।

विवरण	नक्सा पास अनुसार	भवन मापदण्ड अनुसार पाउने	भवन निर्माण भएको स्थिति	कैफियत
भवनले चर्चेकोक्षेत्रफल				
अर्ध/भूमिगततल्ला				
जमिनतल्ला				
पहिलो तल्ला				
दोस्रो तल्ला				
तेस्रो तल्ला				
माथिल्लो तल्ला				
जम्मा क्षे.फ.(वर्गफिट)				

अन्य:

.....
पेश गर्ने

मिति:

.....
जाँच गर्ने

मिति:

.....
सिफारिस गर्ने

मिति:

.....
स्वीकृत गर्ने

मिति:

अनुसूची-८
(दफा ५४ संग सम्बन्धीत)

सूर्यविनायक नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

कटुञ्जे, भक्तपुर

बागमती प्रदेश, नेपाल

भवन निर्माण सम्पन्न/अभिलेखीकरण कबुलियतनामा

१. घरधनीको विवरण :-

क) स्थायी ठेगाना:- जिल्ला गा.पा./न.पा. वडा नं.,
नागरिकता नं. जारी गर्ने जिल्ला

ख) हालको ठेगाना:- जिल्ला गा.पा./न.पा. वडा नं.,

२. जग्गाको विवरण: सूर्यविनायक न.पा.वडा नं. साविक गा.वि.स./न.पा. वडा नं. सिट नं.
किता नं. क्षेत्रफल: क) लालपूर्जा अनुसार व.मि./फि. ख) फिल्ड अनुसार व.मि./फि.

३. भवनको विवरण :-

क) डि.पि.सि.स्वीकृत/नक्सा पास भएको मिति :- २०.....।.....।.....

ख) नक्सा पास नगरी बनाएको भए अभिलेखिकरण गरेको मिति :- २०.....।.....।.....

ग) भवनको प्रयोजन :- आवासीय/व्यवसायिक।

घ) भवनको कभरेज (वर्ग फिट/वर्ग मि.) नक्सा पास अनुसार नक्सा संशोधन/अभिलेखिकरण अनुसार

१) भूमिगत/अर्धभूमिगत तल्ला

२) जमिन तल्ला

३) पहिलो तल्ला

४) दोस्रो तल्ला

५) तेस्रो तल्ला

६) चौथो तल्ला

जम्मा क्षेत्रफल:-

७) कम्पाउण्ड वालको लम्बाइ (फिट/मि.)

८) भवनको जम्मा उचाइ (फिट/मि.)

४. घर निर्माण भएको प्लटसंग जोडिएको प्रस्तावित बाटो वा अन्य बाटोको लागि केन्द्र रेखावाट

क) छोड्नु पर्ने दुरी ख) छोडेको दुरी

५. विजुलीको तार नजिक भएमा, क) छोड्नु पर्ने दुरी ख) छोडेको दुरी

६. नदी किनारा भएमा, क) छोड्नु पर्ने दुरी ख) छोडेको दुरी

७. निकास सम्बन्धी :- सेप्टिक ट्याङ्की र सोर्कापट अनिवार्य हुनुपर्ने।

अनुसूची-९

(दफा ५१ सँग सम्बन्धीत)

सूर्यविनायक नगरपालिका

नगरकार्यपालिकाको कार्यालय

कटुञ्जे, भक्तपुर

बागमती प्रदेश, नेपाल

बाटोको मापदण्ड

क) खोला/खोल्सीको मापदण्ड: सबै खोलाको मापदण्ड खोलाको छेउबाट लिनुपर्ने छ। हनुमन्ते खोलाको छेउबाट २५० मि.को मापदण्ड लागु गरिएको छ।

वडा नं.	मापदण्ड
वडा नं. १	ढुग्रेखोला ८ मि. चरखण्डी खोला ८ मि.
वडा नं. २	गोदावरी खोला १० मि.
वडा नं. ४ र ७	महादेव खोला ८ मि.
वडा नं. ५, ७ र ४	बुढी गण्डकी (घट्टे खोला) ८ मि.
वडा नं. ७	गोकुलघाट खोला ८ मि. धोवी खोला ८ मि. रानी खोला मुहान देखि मोर्डन स्कुल सम्म ८ मि. मोर्डन स्कुलमा आएर अरु खोला मिसिएपछि, १० मि.
वडा नं. ८	ढुगेनी खोल्सी ६ मि. चम्पकेश्वर खोला १० मि. चख्खु खोला १० मि. महादेव खोला ८ मि. आशापुरी जाने खोल्सी ६ मि. काकाबारी जाने खोल्सी ६ मि. घट्टे खोल्सी ६ मि.

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

वडा नं. ९	डोके खोला ८ मि. खड्का खोला ८ मि. त्रिपिनी खोला ८ मि.
वडा नं. १०	कुसिड खोला ८ मि. दोर्खु खोला २० मि. मजुवा खोला ८ मि. साल्पा खोल्सी ६ मि. प्रधाने खोल्सी ६ मि. शेरा खोल्सी ६ मि.

ख. हाईटेन्सन लाईनको मापदण्ड

हाईटेन्सन लाईनको क्षमता	छोड्नुपर्ने मापदण्ड	कैफियत (नेपाल बिद्युत प्राधिकरण, भक्तपुरको च.नं. ४४९ मिति २०७४।७।१४ गतेको पत्रानुसार)
११ के.भी. (११००० भोल्ट सम्म)	१.५ मि.	छेउको तार देखि
३३ के.भी. (३३००० भोल्ट)	२.५ मि.	छेउको तार देखि
६६ र १३२ के.भी	९ मि.	बीचको तार देखि

ग. बाटोको मापदण्ड

अ. मुल सडक १५ मि.

राष्ट्रिय प्राणी उद्यान चक्रपथ सडक १५ मि.

(७० प्रतिशत जग्गा सरकारी र ३० प्रतिशत जग्गा निजी)

सूर्यविनायक न.पा. १ नं. वडाको घर निर्माण सम्बन्धी सडकको मापदण्ड

क) बाटोको नामाकरण तथा खोलाको मापदण्ड

- १) चरखण्डी खोला - ८ मि. सेटब्याक सहित
- २) ढुङ्गे खोला- ८ मि. सेटब्याक सहित

- ३) अन्य खोला -८ मि. सेटव्याक सहित
- ख) १२ मि. सडक
- १) ठीमी गाम्चा तर्खाल सडक-
- ग) ११ मि. सडक
- १) कौशल्टार बालकोट विरुवा सडक-
- २) सल्लाघारी कटुन्जे गाम्चा चोक चित्रपुर सिरुटार लुभु सडक
- ३) सिकारीटार तर्खाल नगरकोटी सडक
- ४) जिल्ला चक्रपथ तर्खगाल पात्लेटार विरुवा सडक
- घ) ८ मि.को सडक
- १) चरखण्डी कार्की गाउँ सेतोपाटी पात्लेटार सडक -८ मि.
- २) चरखण्डी सुयल गाउँ विरुवा सडक-८ मि.
- ङ) ६ मि. सडकको नामाकरण
- १) चापाखर्कको पानी ट्याडकी हुँदै पीलागाउँ घोप्टेदुङ्गा चरखण्डी सडक
- २) साविक सिरुटार-८कार्की टोल बस्नेत टोल हुँदै लतन सिंह जाने सडक
- ३) राजथलाटोल दलित बस्ती गणेश मन्दिर मिलन चोक बोडेल टोलबाट दधिकोट जाने सडक
- ४) धन्सारबाट हिमालय आईसक्रीमबाट दधिकोट जाने सडक
- ५) उपयोगी चोकबाट खर्कचौर हुँदै पोखरेल चोक जाने सडक
- ६) सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. १ सिमानाबाट सु.न.पा द्,घ, ४ र ललितपुर जाने सडक
- ७) सिरुटार-५ ओमशान्ती मार्गबाट राउत टोल जाने सडक
- ८) ऐनसेल टावरबाट विरुवा पिपलबोट हुँदै विरुवा जाने सडक
- ९) विश्वरूपेश्वर मन्दिरबाट भ्यागुते पोखरी पधेरो निस्कने सडक
- १०) सिरुटार मेनरोड पौडेल टोलबाट माडीगाउँ राउत टोल हुँदै राजथला टोलबाट दधिकोट जाने सडक
- ११) मेनरोड कसिधन्जु टोल हुँदै दधिकोट जाने सडक
- १२) वडा कार्यालय अगाडिबाट थापा गाउँ हुँदै खत्री टोल सडक
- १३) महादेव स्थानबाट न्यातिचा टोल राजथला टोल हुँदै लतनसिंह जाने सडक
- १४) महादेवस्थान कोलोनीबाट सिरुटार-८ जाने सडक

- १५) न्यातिचा टोलबाट बस्नेत गाँउहुँदै सुयलगाँउ चारदोबाटोबाट चरखण्डी मन्दिर जाने सडक
- १६) मिलन चोकबाट विष्ट गाउँ हुँदै तखाछे टोलबाट डिलको बाटो हुँदै पिलागाउँ घोप्टेढुङ्गा जाने सडक
- १७) दक्षिणकाली मन्दिरबाट कार्की टोल गिरी टोल हुँदै दधिकोट जाने सडक
- १८) कालिटार सेतोपाटी तर्खगाल मार्ग
- १९) सुयल गाउँ कालिटार कार्की गाउँ पकाण्डोल सडक
- २०) कालिटार कुल देवता मन्दिर हुँदै श्रीङगमती खोला चरखण्डी पात्लेटार सडक जोडने बाटो
- २१) कालिटार तल देखि माथि सम्म जोडने सडक
- २२) कालिटार कुल देवताको मन्दिर देखि तल सम्म पुग्ने सडक
- २३) कालिटार मार्गबाट विरुवा पुरानो बस्ती जाने सडक
- २४) चरखण्डी विरुवा मार्गबाट सुयल गाउँ मिल निस्कने सडक
- २५) चमेली सहकारी भवन अगाडिबाट पधेरी हुँदै विरुवा गाउँ जाने सडक
- २६) कालिटार श्रीङगमती खोला देखि कार्की गाउँ चरखण्डी निस्कने सडक
- २७) सेतो पाटी मार्ग भन्दा तलको तर्खगाल निस्कने सडक
- २८) पकाण्डोल कार्की गाउँको दोबाटोबाट पकाण्डोल हुँदै तर्खगाल ठीमी सडकमा प्लानिङ्ग जोडीने सडक
- २९) पकाण्डोल डोटेल् टोल देखि कालिटार सेतो पाटी तर्खगाल सडक
- ३०) मातेश्वर मन्दिर निरको प्लानिङ्गको बाटो
- ३१) सिरुटार मेनरोडबाट धन्सार हुन्दै लुभु जाने सडक
- ३२) दधिकोट स्कूल देखि सिकारिटार सडक
- ३३) चरखण्डी दधिकोट ओमशान्ति मार्ग सडक
- ३४) दधिकोट ओम शान्तिबाट पकाण्डोल पुरानो बस्ती सडक
- ३५) पकाण्डोल पँधेरोबाट शहरी स्वास्थ्य केन्द्र सडक
- ३६) पकाण्डोल पँधेरोबाट विश्वरुपेश्वर मन्दिर सडक
- ३७) विश्वरुपेश्वर मन्दिर निरबाट खड्का टोल हुँदै तर्खगाल पुरानो पानी ट याडकी सडक
- ३८) पकाण्डोल नयाँ बस्तीबाट पुरानो बस्ती हुँदै कार्की टोल जाने सडक

- ३९) डोटेल टोल हुँदै पकाण्डोल दोबाटो सडक कालिटार
 ४०) धानराजा टोलबाट शिकारीटार तर्खगाल सडक
 ४१) तर्खगालबाट सेतोपाटी हुँदै कालिटार विरुवा सडक
 ४२) तर्खगालबाट सेतोपाटी तलबाट कालिटार जाने सडक
 ४३) पकाण्डोल दोबाटो हुँदै कालीटार सडक
 ४४) पकाण्डोल गणेश डवली पाटीबाट कार्की गाउँ सडक
 ४५) तर्खगाल पाल्तेटार सानो थुम्का हुँदै देउराली सडक
 ४६) त्यारेटोल नयाँ बस्ती पानी टयाङ्की जाने बाटो
 ४७) पुरानो बस्ती पकाण्डोल गणेश डवलीको पाटी पछाडीबाट चरखण्डी निस्कने सडक
 ४८) पकाण्डोल पुरानो बस्तीबाट कोल्डाडाँ हुँदै चरखण्डी सडक
 ४९) यस वडा स्थित विभिन्न स्थानमा गरिएको प्लानिङ तथा प्लटिङको बाटो
 ५०) परम्परागतरूपमा चलन चल्तीमा रहेको बाटोहरुलाई सम्बन्धित ज.धहरुको समेत रोहवरमा सर्जमिन मुचुल्का गरी बाटो कायम गरिने छ।
 ५१) परम्परागत बाटोहरुलाई घनाबस्ती र भौगोलिक अवस्थामा ६ मीटर कायम हुन नसकेकोमा ट'गिएको बाटो मापदण्ड ४ मि. कायम गरीनेछ।
 ५२) यस वडा स्थित नाम नखोलिएका विभिन्न स्थान रहेको ट'गिएको बाटोको हकमा ४ मि. कायम गर्ने

सूर्यविनायक न.पा. २ नं. वडाको घर निर्माण सम्बन्धी सडकको मापदण्ड तपसिल

खोला/खोल्सी तर्फ :

सि.नं.	खोला र खोल्सीको विवरण	मापदण्ड
१	हुंग्रेखोला (सेटव्याक सहित)	८ मि.
२	गोदावरी खोला (सेटव्याक बाहेक)	१० मि.

क. मुल सडक ११ मि. संसोधन गर्नुपर्ने :

सि.नं.	सडकको विवरण	मापदण्ड
१	गोदावरी पुल देखि महेन्द्र शान्ति मा. वि. हुँदै वडा नं. ३ सिमाना सम्म	१० मि.

ख. सहायक सडक ८ मि. दोहोरो भै हटाउनु पर्ने :

सि.नं.	सडकको विवरण	मापदण्ड
१	बालकोट रेडक्रसबाट वंगलामुखी मन्दिर हुँदै वृहस्पति मार्ग निस्कने सडक	८ मि.

ग. शाखा सडक ६ मि. दोहोरो भै हटाउनु पर्ने :

सि.नं.	सडकको विवरण	मापदण्ड
१	खड्का टोलबाट मुख्य सडक सान पानलसम्मको सडक	६ मि.
२	बालविनायक मार्ग (रेडक्रस देखि नर्सरी हुँदै चारदोबाटो जाने पुलसम्म)	६ मि.

घ. शाखा सडक ६ मि.को सडक थप गर्नुपर्ने :

सि.नं.	सडकको विवरण	मापदण्ड
१	वडा नं. २ र ३ को सिमाना सडक कसटोल बाटो	६ मि.
२	बालकोट चोकबाट वडा कार्यालय हुँदै गोदावरी पुलसम्मको सडक	६ मि.
३	ओम शान्ति मार्ग	६ मि.
४	गुमोज देखि टिकाथली कार्की गाँउ जाने बाटो	६ मि.
५	फलामे पुल पश्चिम खरिको रुख खड्का टोलबाट वंगलामुखी सडक	६ मि.
६	शिव मार्गबाट फिकाडोल हुँदै वृहस्पति मार्गको भूया टोल निस्कने बाटो	६ मि.

यस न.पा. वडा नं. २ भित्रको भौगोलिक अध्ययन गर्दा माथी उल्लेखित सडकहरु बाहेक भित्री बाटोहरुमा प्राय घर निर्माण भएको हुँदा ती गोरेटो तथा विभिन्न चौडा भएको बाटोहरुमा माथी उल्लेखित मापदण्ड लगाउन उचित नभएकोले ४ मि. मापदण्ड कायम गरेर घर निर्माणको मापदण्ड कायम गर्ने तर ६ मि. को बाटो राखी प्लानिङ्ग भएको ठाउँमा ६ मि. नै मापदण्ड कायम गरिएको छ ।

यस ३ नं वडाभित्र रहेका सडक वा बाटोहरूको विवरण

क्र.सं.	सडक वा बाटोको विवरण (हालको अवस्था)	चौडाई	लम्वाई
१	गोदावरी खोला-रानीकोट सडक अन्तर्गत बागटोल देखी चित्रपुर मुनीसम्म १० फिटे बाटोलाई १० मि. बनाउने	१० मि.	
२	भगवती मार्ग (वडा नं ४ को सिमाना बाट भगवती पंचायन मन्दिर तर्फ)	८ मि.	५०० मि.
३	श्री कृष्ण मार्ग (हनुमन्ते पुल देखी वडा नं २ र ३ को सिमाना बाटो)	८ मि.	१००० मि.
४	रामजानकी मार्ग (ब्रम्हनगर हनुमन्ते पुलदेखी वडा नं ३ को कार्यालयसम्म)	८ मि.	१५०० मि.
५	हनुमन्तु पुलबाट वडा नं. ३ र ४ को सिमाना हुँदै वालवालिका स्कुलहुँदै अधिकारी गाँउ निस्कने बाटो	८ मि.	१५०० मि.
६	वडा नं ३ र ४ सिमाना बाटो (गणेश मन्दिर बाट चित्रपुर जाने बाटो)	८ मि.	४५० मि.
७	पानी ट्याङ्कीमार्ग (शिव सरस्वती वडा नं ३ र ४ को सिमाना हुँदै पानी ट्याङ्कीबाट अधिकारीगाँउ जाने बाटा)	८ मि.	५०० मि.
८	पञ्चकन्या मार्ग (क) दुङ्गासागा मार्गबाट दक्षिण पञ्चकन्या मन्दिरहुँदै शान्तिविनायक मार्ग जोड्ने सडक	६ मि.	५०० मि.
९	समाज कल्याण मार्ग (३ नं वडा कार्यालय पश्चिम हुँदै वडा नं २ छुने बाटो)	६ मि.	
१०	दुङ्गे सागु दवाडी टोल मार्ग (दवाडी टोल दुङ्गे सागु सडक)	६ मि.	५०० मि.
११	देवडोल मार्ग (कृष्ण मन्दिर- श्री गणेश प्रा.वी.)	६ मि.	
१२	दवाडी टोलदेखी क्रियामुत्री भवन सम्म	६ मि.	३०० मि.
१३	शिव सरस्वती मार्ग (शिव सरस्वती मन्दिर बाट श्री गणेश प्रा.वी सम्म)	६ मि.	५०० मि.
१४	मध्यम मार्ग (दुईवित्ते मार्ग देखी पानीट्याङ्की मार्ग जोड्ने बाटो)हाल ४ मि.को टूयाक खोलेको	६ मि.	

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

क्र.सं.	सडक वा बाटोको विवरण (हालको अवस्था)	चौडाई	लम्वाई
१५	समाज कल्याण मार्ग (वडा कार्यालय देखी रोज भिलेज निस्कने वाटो)	६ मि.	४०० मि.
१६	समाज कल्याण मार्गको दक्षिण तर्फ	६ मि.	१०० मि.
१७	दुई वित्ते कुलो सडकको दक्षिण तर्फ	६ मि.	२०० मि.
१८	दुई वित्ते कुलो सडक (चारदोवाटो -वालकोट पूर्वतर्फ)	६ मि.	३०० मि.
१९	रामजानकी मार्गको पुर्व तर्फ	६ मि.	२०० मि.
२०	श्री गणेश प्रा.वी बाट रोज भिलेज निस्कने वाटो	६ मि.	५५० मि.
२१	शिव सरस्वती मन्दिर बाट वडा नं ३ र ४ को सिमाना बाटो ल कलेज जाने बाटो	६ मि.	४०० मि.
२२	शान्ति विनायक मार्ग (शान्तिविनायक मन्दिर दैचापाटी बाट २ नं वडा सिमाना छुने वाटो)	६ मि.	५०० मि.
२३	दुई वित्ते मार्ग (संजय साई स्कूलवाट वडा नं ४ सिमानासम्मको वाटो)	६ मि.	५०० मि.
२४	शान्तिविनायक क्रियापुत्री भवन जाने वाटो	६ मि.	
२५	भगवती मार्गबाट पश्चिमतर्फ	१६ फिट	
२६	मनकामना मार्ग (भगवती पन्चायन देखी ४ नं वडा सिमानासम्म)	४ मि.	११५ मि.
२७	मिलन मार्ग (मनकामना मार्गको दक्षिणतर्फ)	४ मि.	११५ मि.
२८	मितेरी मार्ग (मनकामना मार्गको दक्षिणतर्फ)	४ मि.	११० मि.
२९	बुद्ध मार्ग	४ मि.	११० मि.
३०	विनायक मार्ग (४ नं वडा सिमानादेखी भगवती पंचायन मार्ग सम्म)	४ मि.	१५० मि.
३१	अमृत मार्ग (विनायक मार्गहुँदै ४ नं वडा सिमानासम्म)	४ मि.	१३० मि.
३२	अमृत मार्ग(क) अमृत मार्ग बाट सहयोगी मार्ग	४ मि.	१०० मि.
३३	विनायक मार्गबाट दुङ्गाको बाटो	४ मि.	३० मि.
३४	जानकी मार्ग (भगवती पांचायन मन्दिरबाट रामजानकी जोड्ने मार्ग	४ मि.	१०० मि.

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

क्र.सं.	सडक वा बाटोको विवरण (हालको अवस्था)	चौडाई	लम्वाई
३५	भगवती पांचायनवाट पश्चिमतर्फको सहायक मार्ग	४ मि.	३० मि.
३६	आनन्द मार्ग (भगवती मन्दिर बाट पुर्व तर्फ)	४ मि.	७० मि.
३७	भगवती पांचायन मार्ग (भगवती पांचायन दक्षिणतर्फ)	४ मि.	१०० मि.
३८	बालबालिका सहयोगी मार्ग (भगवती मार्गहुँदै ४ नं वडा सिमानासम्म)	४ मि.	१०० मि.
३९	शान्ति मार्गको सहायक मार्ग	४ मि.	१०० मि.
४०	लक्ष्मी मार्ग (क) (रामजानकी बाट उत्तर तर्फ)	४ मि.	६५ मि.
४१	लक्ष्मी मार्ग (ख) (रामजानकी बाट उत्तर तर्फ)	४ मि.	८० मि.
४२	लक्ष्मी मार्ग (ग) (रामजानकी बाट उत्तर तर्फ)	४ मि.	८० मि.
४३	रामजानकी मार्गबाट पुरानो डेनिसस्कुल हुँदै करि डोर निस्कने बाटो	४ मि.	१८० मि.
४४	सद्भाव मार्ग (क)	४ मि.	८० मि.
४५	सद्भाव मार्ग (ख)	४ मि.	१०० मि.
४६	सद्भाव मार्ग (ग)	४ मि.	१०० मि.
४७	सद्भाव मार्ग (घ)	४ मि.	३८५ मि.
४८	रामजानकीको पश्चिमतर्फ (विद्युत ट्रान्सफर्मर भएको बाटो)	४ मि.	६० मि.
४९	गौरिशंकर मार्ग	४ मि.	
५०	गौरिशंकर मार्गको सहायक मार्ग (क) रामजानकी मार्गको पश्चिम तर्फ	४ मि.	८० मि.
५१	गौरिशंकर मार्गको सहायक मार्ग (ख) रामजानकी मार्गको पश्चिम	४ मि.	१०० मि.
५२	बशिष्ठ मार्ग (रामजानकी मार्गको पुर्व तर्फ)	४ मि.	८० मि.
५३	सरस्वती मार्ग (समाज कल्याण मार्गको उत्तर तर्फ)	४ मि.	११० मि.
५४	समाज कल्याण मार्गको उत्तर तर्फ	४ मि.	३० मि.
५५	समाज कल्याण मार्गको दक्षिण तर्फ	४ मि.	२०० मि.

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

क्र.सं.	सडक वा बाटोको विवरण (हालको अवस्था)	चौडाई	लम्वाई
५६	समाज कल्याण मार्गको उत्तर तर्फ	४ मि.	२० मि.
५७	समाज कल्याण मार्गको उत्तर तर्फ	४ मि.	१५० मि.
५८	समाज कल्याण मार्गको पुर्व तर्फ	४ मि.	८० मि.
५९	समाज कल्याण मार्गको दक्षिण तर्फ ४ नं वडा सिमाना जोड्ने	४ मि.	२०० मि.
६०	स्वास्थ्य चौकीको दक्षिणतर्फको वाटो	४ मि.	३०० मि.
६१	शिव सरस्वती मार्ग	४ मि.	४०० मि.
६२	रामजानकी बाट शिव सरस्वती मार्ग	४ मि.	२०० मि.
६३	शिव सरस्वती मार्गबाट बालबालिका निस्कने वाटो	४ मि.	२०० मि.
६४	रामजानकी मार्ग बाट बालबालिका मार्ग जोड्ने वाटो	४ मि.	४० मि.
६५	देवी मार्ग (रोज भिलेज -देवीथान मार्ग)	४ मि.	
६६	पानी ट्याङ्की बाट पश्चिम जाने वाटो	४ मि.	२०० मि.
६७	माङ्गेटार मार्गबाट श्रीकृष्ण मार्ग निस्कने	४ मि.	३०० मि.
६८	पंचकन्या मार्ग (ख)(पंचकन्या मन्दिरबाट पुर्व रामजानकी मार्ग निस्कने सडक)	४ मि.	२०० मि.
६९	पिपलवोट मार्ग (रामजानकी मार्ग पिपलवोट बाट पुर्व अधिकारी गाँउ जोड्ने वाटो)	४ मि.	७०० मि.
७०	संगम मार्ग (दुई वित्ते मार्गबाट चित्रपुर सडक जोड्ने वाटो)	४ मि.	८०० मि.
७१	सृजनशिल मार्ग (अधिकारी गाँउ बाट पश्चिम प्लानिङको टुङ्गीएको वाटो)	४ मि.	६०० मि.
७२	मध्यम मार्ग (दुईवित्ते मार्ग देखी पानिट्याङ्की मार्ग जोड्ने वाटो ६ मि.को मापदण्ड हाल ४ मि. ट्याक खोलेको)	४ मि.	
७३	शान्ति मार्ग (पानी ट्याङ्की मार्ग बाट पश्चिम मध्यम मार्ग जोड्ने प्लानिङको वाटो)	१२ फिटे	१५० मि.
७४	वाल्मिकी मार्ग (रामजानकीको पुर्वतर्फ)	१२ फिटे	९० मि.

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

क्र.सं.	सडक वा बाटोको विवरण (हालको अवस्था)	चौडाई	लम्वाई
७५	समाज कल्याण दक्षिणतर्फ	३ मि.	३० मि.
७६	सहयोगी सहायक मार्ग (वाल्मिकी मार्गको पूर्वतर्फ)	१० फिटे	१०० मि.
७७	सहयोगी मार्ग (रामजानकी बाट बालबालिका जोड्ने बाटो)	१० फिटे	३५० मि.
७८	रामजानकी मार्ग बाट कोरिडोर निस्कने बाटोको भित्री बाटो	८ फिटे	३५ मि.
७९	समाज कल्याण मार्ग (ख) समाज कल्याण (क) को दक्षिणतर्फ	८ फिटे	१६५ मि.
८०	माङ्गेटार मार्ग (दवाडी टोलबाट देवीथान जाने बाटो)	गोरेटो (कुलो) बाटो	५०० मि.
८१	बालबालिका स्कुलको ओरालोमुनी बाट गणेश प्रा.वी.को ओरालोमुनी निस्कने	कुलो बाटो	५०० मि.
८२	पानी ट्याङ्की मार्गबाट चित्रपुर जाने बाटो सँग जोडिएको गोरेटो बाटो	गोरेटो बाटो	
८३	शान्तिमार्ग विचबाट दक्षिण छिर्ने बाटो	३ फिटे	७० मि.
८४	सहयोगी सहायक मार्गको पश्चिमतर्फ	३ फिटे	४० मि.
८५	समाज कल्याण हुँदै शान्ति विनायक निस्कने गोरेटो बाटो	३ फिटे	६०० मि.
८६	रामजानकीको पूर्वतर्फको गोरेटो बाटो	३ फिटे	६० मि.
८७	रामजानकीको पश्चिम तर्फको गोरेटो बाटो	३ फिटे	१०० मि.
८८	शिव सरस्वती मार्गबाट छु टोल जाने बाटो	३ फिटे	१५० मि.
८९	शिव सरस्वती मार्गको पूर्वतर्फ	३ फिटे	७० मि.
९०	बालबालिका बाटो बाट छु टोल निस्कने गोरेटो बाटो	गोरेटो	६० मि.
९१	शिव सरस्वती मार्गको उत्तरतर्फको गोरेटो बाटो (दुङ्गेल टोल)	गोरेटो	१०० मि.
९२	पानी ट्याङ्की सडकबाट चित्रपुर सडक जोड्ने कुलो बाटो	कुलो बाटो	३०० मि.

सूर्यविनायक न.पा.४ नं. वडाको घर निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड

सि.नं.	बाटोको नामाकरण सहितको बिबरण	मापदण्ड	कैफियत
१.	हनुमन्ते खोला (सेट ब्याक बाहेक)	१५ मि.	
२.	हनुमन्ते खोलाको दोभानबाट मॉडन स्कुल नजिक घटेखोलासम्म (सेट ब्याक सहित)	१० मि.	
३.	अलतारा चोकबाट चित्रपुर टि चोकसम्मको सडक	११ मि.	
४.	३ र ४ को सिमाना फलामे पुलबाट च्वामु टोल ल कलेज जाने सडक	८ मि.	
५.	दक्षिणबाराही मन्दिरबाट ल कजेद खत्रीटोल सिरुटार जाने सडक	८ मि.	
६.	दुरकाजी पसल दोबाटोबाट किसीगाउ जाने सडक	८ मि.	
७.	अधिकारी टोलको ओरालोबाट पुत्लाडोल हुँदै सिरुटार जाने सडक	८ मि.	
८.	डण्डेपाटी ख्याउसी अरनिको स्कूल र गाम्चा जाने सडक	६ मि.	
९.	पाकले पोखरीबाट सिढीमार्ग हुँदै कैलाश डाँडा सडक	६ मि.	
१०.	अनन्तलिङ्ग मन्दिर नजिकबाट न्यौपाने टोल हुँदै गोकुलघाट जाने सडक	६ मि.	
११.	सिकारीटारबाट नगरकोटी टोल जाने सडक	६ मि.	
१२.	हिञ्चोक पाटीबाट भिउ डोल ल कलेज सडक	६ मि.	
१३.	हर्षचोक नजिकबाट दक्षिणबाराही सामुदायिक वन तर्फ जाने सडक	६ मि.	
१४.	टि चोकबाट कृष्ण खड्काको घर हुँदै डोल जाने सडक	६ मि.	
१५.	बट्टाई चोकबाट ख्याउसी जाने सडक	६ मि.	
१६.	विष्ट टोलबाट हिञ्चोक उकालो हाइट जाने सडक	६ मि.	
१७.	गाम्चा श्वेत गणेश मन्दिर हुँदै दरबार रिसोर्ट जाने सडक	६ मि.	

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

सि.नं.	बाटोको नामाकरण सहितको बिबरण	मापदण्ड	कैफियत
१८.	हनुमन्ते दोभान चखु फाट अमर नगर हिञ्चोक मन्दिर जाने सडक	६ मि.	
१९.	त्यारे टोल तथा कपाली टोलबाट दधिकोट हुँदै चरखण्डी	६ मि.	
२०.	तर्खगाल पिपलबोट सेतोपाटी हुँदै माटारेश्वर मन्दिर जाने बाटो		
२१.	दक्षिण बराही पम्प हाउसको पश्चिम हुँदै बालबालिका चोक जाने बाटो		

नोट : चलन चल्ती र टुगिएको सडकको मापदण्ड ४ मि. ।

५ नं. वडाको मापदण्ड

- १) सल्लाघारी - दर्शनढुंगा/सृजनानगर-दर्शनढुंगा/दर्शनढुंगा चक्रपाणी मार्गबाट दर्शनढुंगा ११ मि.
- २) तिनधारा - भुण्डोल / तिनधारा चुनदेवी अरनिको राजमार्ग ८ मि.
- ३) घट्टेखोला कोरिडोर ८ मि.
- ४) कोलेनिका - खानेपानी आउने बाटो २० फिट
- ५) वडा कार्यालयबाट - बखुन्छे टोल हुँदै दर्शनढुंगा निस्कने बाटो १३ फिट
- ६) दुनोट पसलबाट सूर्यविनायक आयल स्टोर निस्कने बाटो १३ फिट
- ७) भड्खालोबाट राजकूलो निस्कने बाटो २० फिट
- ८) निर्माणाधिन नगरपालिका भवनबाट उत्तर पुरानो इनार जाने बाटो २० फिट र जोड्ने गोरेटो बाटो १३ फिट
- ९) ओम शान्ति टोल १३ फिट
- १०) ताम्राकार हाइट भित्रको बाटो २० फिट
- ११) लक्ष्मी श्रेष्ठको पसलबाट सूर्यनगर निस्कने बाटो १३ फिट
- १२) वडा कार्यालयबाट पूर्व (कस्पल टोल) मूलबाटो निस्कने बाटो २० फिट
- १३) मनोरम टोल भित्रको बाटो १३ फिट
- १४) सृजनानगर - महाकाली पेट्रोल पम्प पछाडीको बाटो तजटोल जाने बाटो १३ फिट

- १५) सृजनानगरबाट पूर्व शान्तिलालको घर निस्कने बाटो १३ फिट
- १६) शुशिल भैरव- जोशीटोल घट्टेखोला / तजटोल निस्कने बाटो २० फिट
- १७) शुशिल भैरव वडा कार्यालय निस्कने २० फिट
- १८) बाँडाचौर-घट्टेखोला निस्कने बाटो २० फिट
- १९) धाराटोल वडा कार्यालय निस्कने बाटो १३ फिट
- २०) धाराटोल भित्रको बाटो १३ फिट
- २१) बाडाँचौर नगरपालिका निस्कने (विच फाँटको बाटो) बाटो २० फिट
- २२) शुशिल भैरव-थापाटोल- त्वायनाटोल/ श्रीकृष्ण मिजारको घरबाट काप्प्राको बोट हुँदै घट्टेखोला निस्कने बाटो २० फिट
- २३) बाडाँचौर बाट दक्षिण तर्फको (सार्वजनिक जग्गा) सम्मको बाटो २० फिट
- २४) सिरुफाँटबाट पूर्व उकालो बाटो १३ फिट
- २५) सिरुफाँट भित्रको बाटो १३ फिट
- २६) काप्प्राको बोट (थापा टोल) दक्षिण गुमज निस्कने बाटो २० फिट
- २७) चक्रपाणी चोक -गुमाञ्जुटोल -तिमिलिसना टोल निस्कने बाटो २० फिट
- २८) गुमान्जु टोलबाट दक्षिण भई छहरे निस्कने बाटो २० फिट
- २९) तिनधाराबाट (ढलान उकालो) मंगल चवालको घर भई भगतेको बोटबाट मानेटोल हुँदै बाण्डोल जाने बाटो २० फिट
- ३०) राउत गाउँ भित्रको बाटो १३ फिट
- ३१) सुवर्णचोक - पिपलको बोट निस्कने बाटो २० फिट
- ३२) सुवर्णचोक - कुमाले ढिकी - त्रिवेणी टोल/ कुमाले ढिकी नागास्थान - तिनधारे निस्कने बाटो २० फिट
- ३३) गणेशहिलको भित्रको बाटो १३ फिट
- ३४) प्रगति टोल भित्रको बाटो १३ फिट
- ३५) त्रिवेणी टोल कुमाले ढिकी निस्कने मूल बाटो २० फिट
- ३६) न.पा. बाट बाइजुटार हुँदै राजकूलो जोड्ने बाटो २० फिट/ बाइजुटार हुँदै पूर्व तर्फको बाटो २० फिट
- ३८) सुव्वा पँधेरो जाने (साविक ४) बाटो १३ फिट
- ३९) पिपलडाँडा बाट पाँडे घर जाने बाटो १३ फिट
- ४०) खिउँटोल भित्रको बाटो १३ फिट

- ४१) शुशिल भैरवबाट बाइजुटार जाने विचको बाटो १३ फिट
 ४२) गुमान्जु टोलबाट पश्चिम राजकुलो जोड्ने बाटो १३ फिट
 ४३) गणेशमान बाटिकाको बाटो २० फिट

सूर्यविनायक न.पा. ६ नं. वडाको घर निर्माण सम्बन्धी सडकको मापदण्ड

सि.नं.	बाटोको नामाकरण सहितको विवरण	मापदण्ड	कैफियत
१.	सूर्यविनायक चोक, गणेश मन्दिर हुदै आर्मी ब्यारेक देखि बनाचौरबाट लक्ष्मीनन्दन चोक देखि वडा कार्यालय हुदै भञ्ज्याङ्ग भई घट्टेखोला जाने सडक	१५ मि.	
२.	घलाते चोकबाट चुनदेवी हुदै जन स्वास्थ्य कार्यालय जाने सडक	८ मि.	
३.	पाण्डोबजार चोकबाट कृष्ण मन्दिर सडक	८ मि.	
४.	सूर्यविनायक चोकबाट सुन्दरबस्ती हुदै तिनधारा जाने सडक	६ मि.	
५.	पाण्डोबजारबाट सुन्दरबस्ती जाने सडक	६ मि.	
६.	पाण्डोबजार देखि सामले पाटी जोड्ने सडक	६ मि.	
७.	पाण्डोबजार घलाते सडक	६ मि.	
८.	साम्ले पाटी हाईटबाट कातिबुङ्गा हुदै प्राणी उद्यान कार्यालय जाने सडक	६ मि.	
९.	सामले पाटीबाट पाण्डोबजार हाईट जाने सडक	६ मि.	
१०.	पानेहिटीबाट चुनदेवी जाने सडक	६ मि.	
११.	पानेहिटीबाट साम्लेपाटी जाने सडक	६ मि.	
१२.	पानेहिटीबाट राजकुलो हुदै साम्ले पाटी जाने सडक	६ मि.	
१३.	पानेहिटीबाट तुईबोङ्गा जाने सडक	६ मि.	
१४.	पाण्डोबजारबाट काङ्गाल जाने सडक	६ मि.	
१५.	पाण्डोबजार पश्चिम तुईबोङ्गा जाने सडक	६ मि.	
१६.	पाण्डोबजार हाईटबाट गुम्बा जाने सडक	६ मि.	
१७.	मेलम्ची खानेपानी टयाङ्कीबाट दक्षिण तर्फको सडक	६ मि.	

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

सि.नं.	बाटोको नामाकरण सहितको बिबरण	मापदण्ड	कैफियत
१८.	पाण्डोबजार हाईटबाट वी किडस स्कुल जाने सडक	६ मि.	
१९.	सुन्दरबस्तीबाट राजकुलो हुदै लुखाबोझा जाने सडक	६ मि.	
२०.	सुन्दरबस्ती बलाँको जाने सडक	६ मि.	
२१.	सुन्दरबस्ती लक्ष्मी मार्केट जाने सडक	६ मि.	
२२.	सुन्दरबस्ती जनसेवाबस्ती जाने सडक	६ मि.	
२३.	सुन्दरबस्तीबाट गणेशबस्ती जाने सडक	६ मि.	
२४.	बलाँकोबाट राजकुलो हुदै फुटसल जानेसडक	६ मि.	
२५.	बलाँको पिपलबोट मुनीको सडक	६ मि.	
२६.	सूर्यविनायक पिपलबोटबाट तिनधारा जाने सडक	६ मि.	
२७.	सुन्दरबस्ती हाईट लुखाबोझा जाने सडक	६ मि.	
२८.	कातिबुबाट बके घर जाने सडक	६ मि.	
२९.	घलातेँबाट जोन्छे घर जाने सडक	६ मि.	
३०.	चुनदेवीबाट भकुण्डोल जाने सडक	६ मि.	
३१.	चुनदेवीबाट बनाचौर जाने सडक	६ मि.	
३२.	चुनदेवीबाट बस्नेत गल्ली हुदै गुण्डु जाने सडक	६ मि.	
३३.	चुनदेवीबाट भक्तपुर गेष्ट हाउस जाने सडक	६ मि.	
३४.	महेन्द्र गल्लीबाट चालिसे गाँउ हुदै कृष्ण मन्दिर जाने सडक	६ मि.	
३५.	सिम्को धारा पिपलबोट हुदै बनाचौर सडक	६ मि.	
३६.	डिभिजन खानेपानी कार्यालयबाट पुर्व चुनदेवी जाने सडक	६ मि.	
३७.	चुनदेवी पश्चिम-दक्षिण बाटो जाने सडक	६ मि.	
३८.	पाण्डोबजार हाईटबाट गुम्बा जाने सडक	६ मि.	
३९.	मेलम्ची खानेपानी टयाङ्कीबाट दक्षिण तर्फको सडक	६ मि.	
४०.	पाण्डोबजारबाट ए.जे.स्कुल वरिपरिको सडक	४ मि.	

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

सि.नं.	बाटोको नामाकरण सहितको बिबरण	मापदण्ड	कैफियत
४१.	पाण्डोबजारबाट सर्बश्री मार्ग जाने सडक	४ मि.	
४२.	पाण्डोबजार अमर गल्ली जाने सडक	४ मि.	
४३.	पाण्डोबजार हाईट कातिबुङ्गा जाने सडक	४ मि.	
४४.	कडगालबाट भित्र जाने सडक	४ मि.	
४५.	कडगालबाट राजकुलो जाने सडक	४ मि.	
४६.	साम्लेपाटीबाट त्वायना टोलको सडक	४ मि.	
४७.	पाण्डोबजार हाईट पश्चिम तर्फको सडक	४ मि.	
४८.	कातिबुवाट भित्र जाने सडक	४ मि.	
४९.	विनायक वस्तीको पश्चिम भित्र सडक	४ मि.	
५०.	विनायक वस्तीको पुर्व तर्फ भित्री सडक	४ मि.	
५१.	काती बोङ्गा बाट गुम्बा मुनीको सडक	४ मि.	
५२.	पाण्डोबजार सुन्दरवस्ती सडक बाट कवाँ वस्ती जाने सडक	४ मि.	
५३.	पाण्डोबजार सुन्दरवस्ती सडक बाट नेवा वस्ती जाने सडक	४ मि.	
५४.	सुन्दरवस्ती शुभकामना सहकारी भित्र जाने सडक	४ मि.	
५५.	सुन्दरवस्ती त्वायना टोल जाने सडक	४ मि.	
५६.	सुन्दरवस्तीबाट गुण्डु स्कूल जाने सडक	४ मि.	
५७.	सुन्दरवस्ती सुवाल घर जाने सडक	४ मि.	
५८.	सुन्दरवस्ती जिम क्लब जाने सडक	४ मि.	
५९.	सुन्दरवस्तीबाट पूर्वतर्फको जाने सडक	४ मि.	
६०.	सुन्दरवस्ती कार्कीको घर जाने सडक	४ मि.	
६१.	पाण्डोबजार हाईटबाट उत्तर तर्फ जाने सडक	४ मि.	
६२.	पाण्डोबजार हाईटबाट खानेपानी कार्यालय जाने सडक	४ मि.	
६३.	हिराचा गल्ली हुदै पश्चिम सुवाल टोल जाने सडक	४ मि.	
६४.	बस्नेत गल्ली हुदै पुर्व सुवाल टोल जाने सडक	४ मि.	
६५.	सुन्दरवस्ती हाइटबाट पूर्वतर्फको सडक	४ मि.	

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

सि.नं.	बाटोको नामाकरण सहितको विवरण	मापदण्ड	कैफियत
६६.	घलातेचोक बाट भित्र जाने सडक	४ मि.	
६७.	सुन्दरबस्ती गणेश मन्दिर अगाडीको सडक	४ मि.	
६८.	पाण्डोबजारबाट वकीलको घर जाने सडक	४ मि.	
६९.	घलाटे हाइट कृष्ण मन्दिरबाट तुईबोझा जाने सडक	४ मि.	
७०.	राष्ट्रिय प्राणी उद्यानबाट गुम्बामुनीको सडक	४ मि.	
७१.	पाण्डोबजार हाईटबाट दक्षिण तर्फ जाने सडक	४ मि.	
७२.	पाण्डोबजार हाईटबाट आर्मी ब्यारेक मुनीको सडक	४ मि.	
७३.	बस्नेत गल्ली हुदै पश्चिम पाण्डे टोल जाने सडक	४ मि.	
७४.	बस्नेत गल्ली हुदै पश्चिम कक्करपाटो जाने सडक	४ मि.	
७५.	पाण्डोबजार सुन्दरबस्ती सडकबाट श्रीमार्ग भित्री सडक	४ मि.	
७६.	गुण्डु सडकबाट पश्चिम तर्फको सडक	४ मि.	

वडा नं ७ सडक ,वाटो ,खोला, खोल्सी, राजकुलो र गोरेटो वाटोको क्षेत्राधिकार

तपसिल

खोला तर्फ

सि.नं.	खोला र खोल्सीको विवरण	मापदण्ड
१	महादेव खोला र वुढीण्डकी खोलाको दोभान देखी पुरानो वसपार्क सम्म छेउवाट सेडव्याक सहित	८ मि.
२	महादेव खोला र वुढीण्डकी खोलाको दोभान देखी मन्थली फायरिङ्ग रेन्ज सम्म छेउवाट सेडव्याक सहित	८ मि.
३	अन्य साना खोल्सीहरु र राजकुलोहरुमा ३ मि. (सेडव्याक वाहेक)	३ मि.

क.११ मि.को सडक

सि.नं.	सडकको विवरण	मापदण्ड
१	गुण्डूका छेडो ,वुढीगण्डकी पुल ,घुम्ती ,वडा कार्यालय ,स्वास्थ्य चौकी हुदै महादेव खोला सडक	११ मि.

ख.८ मि.को सडक

सि.नं.	सडकको विवरण	मापदण्ड
१	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ४) गुण्डुचोक देखि रातोपाटी, खहरे, पुरानो बसपार्क, पिपलडांडा बसपार्क हुदै रानीकोट सडक	८ मि.
२	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ६) घुम्तीवाट किवाचोक माकले पाटी सडक	८ मि.
३	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ९) तिथली चौक, पधेराडोल मगरगाउ महादेव खोला सडक	८ मि.
४	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ३) घ्याम्पेडाडा देखी रानीकोट जोड्ने सडक	८ मि.
५	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ५) वुठी गण्डकी पुल, कार्कीगाउ लिखानारायण भन्ज्याङ्ग सडक	८ मि.
६	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ६) किवाचोक कर्मीटोल गुण्डू छेडो सडक	८ मि.
७	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ४) पाथिभारा तामाङ्गटोल मन्थली सडक	८ मि.
८	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ३) माथिल्लो सिलामगालवाट जिपलाईन स्टेशन जाने पुरानो सडक	८ मि.
९	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ३) घट्टा बांध विनायक गणेश मन्दिर हुदै (साविक गुण्डू २) पिपलडाडां जोड्ने सडक	८ मि.
१०	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ६) लिटिल गार्डेन बाहुनडोल राजकुलो सडक	८ मि.
११	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ३) तल्लो बसपार्क भुवनेश्वरी, महाकांल स्थान सानुथुम्को सडक	८ मि.
१२	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ४) गुण्डू खहरे बाट कालिकाडाडा हुदै लाकुरी भन्ज्याङ सडक	८ मि.
१३	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू १) कालिकाडांडा, प्रधानडांडा हुदै रानीकोट सडक	८ मि.

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

सि.नं.	सडकको विवरण	मापदण्ड
१४	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ३) तारकेश्वर सिलामगाल घ्याम्पेडांडा सडक	८ मि.
१५	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ६) वक्रेश्वर वुढीगण्डकी तिमल्सिना सडक	८ मि.
१६	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ६) राधाकृष्ण मन्दिरवाट औद्योगिक ग्राम सडक	८ मि.

ग.६ मि.को सडक तर्फ

सि.नं.	सडकको विवरण	मापदण्ड
१	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ३) रानीखोला दोभान देखी गिरी टोल जाने वाटो	६ मि.
२	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू २) तल्लो वसपार्क दोवाटो (साविक गुण्डू २) देखी दलित वस्ती हुदै खत्रीटोल कालिकाडाडा जाने सडक	६ मि.
३	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू २) पिपलवोट नयांगाउ	६ मि.
४	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू १) भैरवी आधारभुत विद्यालय सडक	६ मि.
५	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ४) रातोपाटी देखि खत्रीटोल हुदै मन्थली जाने वाटो	६ मि.
६	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ३) रानीखोला दोभानदेखी तल्लो सिलामगाल सडक	६ मि.
७	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ४) वडा कार्यालय अगाडी देखि बस्नेत टोल हुदै पर्तिजग्गा जोड्ने सडक	६ मि.
८	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ५) कार्कीगाउं मन्थली सडक	६ मि.
९	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ७)मोडर्न डेरी कोजु टोल हुदै उकालो जोड्ने सडक	६ मि.

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

सि.नं	सडकको विवरण	मापदण्ड
१०	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ७) माकजु टोल जाने वाटो	६ मि.
११	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ५) मन्थलीबाट मत्क्षेश्वर महादेव मन्दिर वाटो	६ मि.
१२	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ८) पधेराडोल गणेश मन्दिर नगरकोटीटोल महादेव खोला सिकारीटार वाटो	६ मि.
१३	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ८) पधेराडोल गणेश मन्दिर कान्छीडाडा वाटो	६ मि.
१४	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ४) तिथलीचोकबाट वस्नेतटोल रणवम पाटी सडक	६ मि.
१६	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ५) खानेपानी बोरिङ्गवाट भिरवारी हुदै मन्थली वाटो	६ मि.
१७	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ८) तिथलीचोक थापाटोल हुदै पधेराडोल डुन्दोल वाटो	६ मि.
१८	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ९) गुण्डू स्वास्थ्य चौकीवाट पतिजग्गा हुदै महादेव खोला वाटो	६ मि.
१९	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ८ र ९)को सिमानावाट थापाटोल जाने वाटो	६ मि.
२०	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ८) पधेराडोलवाट राजकुलो सारी खोल्सा (ज्योति स्कूल नयां भवन मुनी)	६ मि.
२१	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ८)को दोवाटो खतिवडाटोल हुदै महादेव खोला वाटो	६ मि.
२२	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ८)को खत्री टोलवाट सारी खोल्सा हुदै राधा कृष्ण (साविक गुण्डू ६) मन्दिर वाटो	६ मि.
२३	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं. ७ (साविक गुण्डू ८)को खड्काटोलवाट दलित वस्ती हुदै महादेव खोला वाटो	६ मि.

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

सि.नं	सडकको विवरण	मापदण्ड
२४	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक ८ खड्का टोल माथि) मुख्य सडकबाट महादेव खोला वाटो	६ मि.
२५	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ८) खतिवडाटोल वाट फांट हुदै मुख्य सडक जाने सडक (खतिवडाटोल माथि निस्कने)	६ मि.
२६	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ८) मगरगाउ महादेव खोला सिकारीटार वाटो	६ मि.
२७	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ७) वक्रेश्वरवाट मगर गाउ वाटो	६ मि.
२८	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ८) ट्रष्ट पुल मुख्य सडकचोक महादेव खोला हुदै सिकारीटार वाटो	६ मि.
२९	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ७) महादेव खोलावाट किवाचोक उकालो हुदै माकजुटोलवाट राजकुलो वा गोरेटो वाटो वडा कार्यालयसम्मको वाटो	६ मि.
३०	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ७) वीजुटोलवाट माथिखेत हुदै ट्रष्टपुलमगर गाउ वाटो	६ मि.
३१	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ६ र ७) को सिमानावाट राजकुलो जोड्ने वाटो	६ मि.
३२	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ६ र ७) को सिमाना उत्तर नरेवन वानियाटोल निस्कने वाटो	६ मि.
३३	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ६) थापाटोलवाट सानो पिपलवोट निस्कने वाटो	६ मि.
३४	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ५) पधेरोवाट धारापाखावाट खोकापाखा वाटो	६ मि.
३५	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ६) सैजुटोलवाट थापा,खत्री मनिकोडोल वुढीगण्डकी वाटो	६ मि.
३६	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ६) वुढीगण्डकी पुलवाट राजकुलो कुरुङ्गटोल वाटो	६ मि.

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

सि.नं	सडकको विवरण	मापदण्ड
३७	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ५) तिनधारा दलित वस्ती राजकुलो प्राणी उद्यान सिमाना वाटो	६ मि.
३८	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ५) तिन धारा दलित वस्ती प्राणी उद्यान सिमाना वाटो	६ मि.
३९	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ५) भिमसेन मन्दिरवाट माझधरो हुँदै सिम जाने वाटो	६ मि.
४०	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ५) मन्थली धारावाट देवीथान हुँदै चौर निस्कने वाटो	६ मि.
४१	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ४) स्वास्थ्य चौकी अगाडीवाट ठाडोकुलो देउवन्जारटोल वाटो	६ मि.
४२	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ४) रातोपाटी अनन्तभुला पथमार्ग	६ मि.
४३	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ४) रणवम पाटी वाट प्रति जग्गा हुँदै खोल्सी वाट वुढी गण्डकी निस्कने वाटो	६ मि.
४४	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ४) पानी ट्याङ्गी राजकुलो (स्लाव राखेको वाटो) कृष्ण मन्दिर वाटो	६ मि.
४५	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ४) कृष्ण मन्दिर अगाडीवाट राजकुलो महादेव खोला वाटो	६ मि.
४६	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ४) कृष्ण मन्दिरवाट ट्रष्टपुल महादेव खोला वाटो	६ मि.
४७	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ४) ठाडोकुलोवाट महादेव खोला बाँध जाने वाटो	६ मि.
४८	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ३) तारकेश्वर मन्दिरवाट खत्रीटोल वाटो	६ मि.
४९	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ३) तारकेश्वर माथि मोडवाट खत्रीटोल सुख्खा पोखरी जाने वाटो	६ मि.
५०	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ३) तारकेश्वर मन्दिरमाथि मोडवाट दक्षिणवाट कमेरो खोला राजकुलो निस्कने वाटो	६ मि.

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

सि.नं	सडकको विवरण	मापदण्ड
५१	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ३) कमेरो खोला राजकुलोवाट पोखरेलटोल घुम्ती निस्कने वाटो	६ मि.
५२	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ३) रानीखोला दोभान सडकको दक्षिणतर्फवाट वाग्लेटोल जाने वाटो	६ मि.
५३	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ३) पुरानो वसपार्क वाट ट्रष्टपुल हुदै वाग्ले टोल निस्कने वाटो	६ मि.
५४	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ३) तल्लो सिलामगालवाट खोल्सा हुदै माथिल्लो सिलामगाल जाने पुरानो वाटो	६ मि.
५५	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ३) पायलटवावा आश्रमवाट सिधा माथिल्लो सिलामगाल जाने वाटो	६ मि.
५६	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ३) भुवनेश्वरी मन्दिरवाट खोला हुदै तल्लो सिलामगाल जाने वाटो	६ मि.
५७	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक २) हुङ्गेचौरवाट सामुदायिक भवन अगाडी मुख्य सडकवाट खड्का गाउ जाने वाटो	६ मि.
५८	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक २) तामाङ्गटोल कुवा हुदै छोटे डाडा जाने वाटो	६ मि.
५९	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक २) पिपलडाडावाट सल्ला रुख जाने वाटो	६ मि.
६०	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक २) पिपलडाडा सल्ला रुख तामाङ्गटोल हुदै पश्चिम खोल्साजाने वाटो	६ मि.
६१	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक २) पिपलडाडावाट डिलवाटो हुदै थापाटोल हुदै खोलाजाने वाटो	६ मि.
६२	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक २)वाग्ले टोलहुदै परियार टोल वाट प्रधानडाडा जाने वाटो	६ मि.
६३	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ साविक १ र २ को सिमाना वाटो	६ मि.

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

सि.नं	सडकको विवरण	मापदण्ड
६४	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक १) खड्का गाउवाट खत्रीटोल कालिकाडाडा जाने वाटो	६ मि.
६५	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक १) भैरव मन्दिर खड्का गाउ वाटो	६ मि.
६६	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक १) भैरव मन्दिरवाट भैरवी स्कुल जाने फांटको वाटो	६ मि.
६७	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक १) प्रधान डाडवाट खानेपानी मुहान जाने वाटो	६ मि.
६८	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक १) सेतोघर वाट तामाङ्गटोल हुदै परियारटोल जाने वाटो	६ मि.
६९	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक १) विनायक गणेश मन्दिर माथिवाट कुवा जाने वाटो	६ मि.
७०	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक ७) किवाचोक उकालोको मुखदेखी गोरेटो तथा कुलोवाटो हुदै वांघ ट्रष्ट पुल जोड्ने वाटो	६ मि.
७१	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक ८) ज्योति मा.वि.को भवन वाट पिपलवोट सडक	६ मि.

घ.४ मि.को वाटो

सि.नं	सडकको विवरण	मापदण्ड
१	सूर्यविनायक नगरपालिका ७ (साविक ९) एन.सेलको टावरवाट नगरकोटी टोल सम्मको चलन चल्तीको वाटो	४ मि.
२	सूर्यविनायक नगरपालिका ७ (साविक ८) पिपलवोट ओरालोवाट विनायकटोल वाटो	४ मि.
३	सूर्यविनायक नगरपालिका ७ (साविक ७) खुलिमूलीटोल, थापाटोल घडेरी वाट नवज्योति सहकारी आउने वाटो	४ मि.
४	सूर्यविनायक नगरपालिका ७ (साविक ७) पंच टोल पधेरो वाटो	४ मि.
५	सूर्यविनायक नगरपालिका ७ (साविक ३) चौर निस्कने वाटो	४ मि.

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

६	सूर्यविनायक नगरपालिका ७ (साविक ३) ट्रान्समि. मेनरोड ट्रष्टपुलवाट परियारटोल जाने ६ मि.को वाटोमा जोड्ने सडक	४ मि.
७	सूर्यविनायक नगरपालिका ७ (साविक ३) पुरानो ट्रान्समि.वाट रानी खोला सिलामगाल सडक कलभर्ट जाने चलन चल्लीको वाटो	४ मि.
८	सूर्यविनायक नगरपालिका ७ क्षेत्रमा रहेका चलन चल्लीमा रहेको गोरेटो वाटो (सर्जमिन मुचुल्का गरि परापूर्वकाल देखी चलन चल्लीमा रहेको भनी आएको प्रमाणित हुने वाटो)	४ मि.
९	सूर्यविनायक नगरपालिका ७ (साविक २) थापाटोलवाट मौसमीटोल हुदै प्रधानडाडा जाने वाटो	४ मि.
१०	सूर्यविनायक नगरपालिका ७ (साविक २)परियारटोल दोवाटोवाट फुलचोकी मन्दिर जानेवाटो	४ मि.
११	सूर्यविनायक नगरपालिका ७ (साविक २) वाग्लेटोल खड् काटोल हुदै धोविखोलावाट दुङ्गे चौर सामुदायिक भवन जाने वाटो	४ मि.
१२	सूर्यविनायक नगरपालिका ७ (साविक गुण्डू ७) कोजुटोल वुढी गण्डकी खोला सम्मको वाटो (चलन चल्लीमा कायम)	४ मि.
१३	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू ७) न्हेमाफुकी टोल वुढीगण्डकी खोला जाने वाटो	

ड. प्लानिङ्गको वाटो तर्फ

सि.नं.	सडकको विवरण	मापदण्ड
१	सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं.७ (साविक गुण्डू क्षेत्रमा) भएको प्लानिङ्गरुको वाटोमा (कम्तीमा ४ मि.को वाटो कायम गरे पछी मात्र) छेउवाट	१.५ मि.

सूर्यविनायक न.पा. ८ नं. वडाको मापदण्ड
तपसिल

खोला तर्फ

सि.नं.	खोला र खोल्सीको विवरण	मापदण्ड
१.	चम्पकेश्वर खोला सेटव्याक सहित	८ मि.
२.	चखु खोला सेटव्याक सहित	१० मि.
३.	महादेव खोला सेटव्याक सहित	६ मि.

क. १५ मि.को सडक

सि.नं.	सडकको विवरण	मापदण्ड
१.	अरनिको राजमार्ग सूर्यविनायक चोक देखि कटुञ्जे जाने बाटो	१५ मि.

ख. १२ मि.को सडक

सि.नं.	सडकको विवरण	मापदण्ड
१.	सूर्यविनायक गणेश मन्दिरबाट वडा कार्यालय जाने बाटो	१२ मि.
२.	वडा कार्यालयबाट दोर्लाङ्ग डोलेश्वर हुँदै तौडोल नखेल जाने भित्री चक्रपथ बाटो	१२ मि.
३.	जगाती चौकीबाट गणेश मा.वि. हुँदै चक्रपथ जोड्ने बाटो	१२ मि.
४.	डागाचाबाट भ्यलीपाटी हुँदै भट्टराई टोल जाने बाटो	१२ मि.
५.	आदर्शचोक बाट वडा कार्यालय जाने बाटो	१२ मि.

ग. ८ मि.को सडक तर्फ

सि.नं.	सडकको विवरण	मापदण्ड
१.	दोर्लाङ्ग घ्यापेडाडा रानीकोट सडक	८ मि.
२.	घ्यापेडाडा पाटीभञ्ज्याङ्ग हुँदै आशापुरी जाने सडक	८ मि.
३.	डोलेश्वर ठुलोगाँउ पाटीभञ्ज्याङ्ग सडक	८ मि.
४.	डोलेश्वर मालीगाँउ काक्राबारी सडक	८ मि.
५.	जगाती चौकीबाट बांसडोल चखुपुल जोड्ने सडक	८ मि.
६.	तौडोल नमुनाबस्ती (रेडक्रस मार्ग)	८ मि.

घ. ४ मि.को बाटो

सि.नं	सडकको विवरण	मापदण्ड
१.	जलउत्पन्न बाट ईटबुं जोड्ने बाटो	६ मि.
२.	बागमती कोल्डस्टोरेजबाट चखु जाने बाटो	६ मि.
३.	चुनदेवी देखी खानेपानीको ओभरहेड ट्याँकी मुलबाटो जाने बाटो	६ मि.
४.	पिपलबोट हुँदै मिजार टोलबाट ठुलोधारा जोड्ने बाटो	६ मि.
५.	अमला बोट हुँदै वडा कार्यालय जोड्ने बाटो	६ मि.
६.	पाटीभञ्ज्याङ्ग बाट गढी जाने बाटो	६ मि.
७.	लुथाबुं पांबुं हुँदै दार्जिलिङ हाईटबाट चुनदेवी जोड्ने बाटो	६ मि.
८.	ताक्वपली (हुँगेधारा) बाट सिमगाल जाने बाटो	६ मि.

सूर्यविनायक न.पा.९ नं. वडाको घर निर्माण सम्बन्धी सडकको मापदण्ड

सि.नं.	गाटोको नामाकरण सहितको बिबरण	साविक मापदण्ड	हाल मापदण्ड
१.	डोके खोलाबाट आशापुरेश्वर महादेव जाने सडक	११ मि.	८ मि.
२.	मुसे गणेशस्थानबाट आशापुरेश्वर महादेव काकाबारी जाने सडक	११ मि.	८ मि.
३.	भाते ठिकुरबाट नन्दिकेश्वर मन्दिर नंखेल सडक	८ मि.	८ मि.
४.	पलाँसे डोलेश्वर सडक खण्ड (चक्रपथ सडक)		८ मि.
५.	बाचामारीबाट भुवनेश्वरी मा.वि. हुँदै नन्दिकेश्वर महादेव नंखेल चक्रपथ खण्ड जोड्ने बाटो		८ मि.
६.	अरनीको राजमार्गबाट रानाटोल जाने सडक	८ मि.	६ मि.
७.	लाकुरी भन्ज्याङ्गबाट बासुकी जोड्ने सडक	८ मि.	६ मि.
८.	रातोमाटोबाटो देवीस्थान जाने सडक	८ मि.	६ मि.
९.	सरस्वती स्कुलबाट भित्री बन जाने सडक	८ मि.	६ मि.
१०.	काँकाकारी दोभानबाट नैचाल जोड्ने सडक	८ मि.	६ मि.
११.	डोकेखोलाबाट लाकुरी भन्ज्याङ्ग जाने सडक	८ मि.	६ मि.
१२.	पैयाचौरबाट ठाडो गाउँ जाने सडक	८ मि.	६ मि.

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

१३.	अरनीको राजमार्गबाट तल्लो खत्री गाँउको देवीस्थान जाने सडक	८ मि.	६ मि.
१४.	बाघसिंह मार्गको सिमाना सडक	६ मि.	६ मि.
१५.	सेतिदेवी मार्ग सडक	६ मि.	६ मि.
१६.	अरनीको राजमार्गबाट चामथली जाने सडक	६ मि.	६ मि.
१७.	गर्गमार्ग सडक	६ मि.	६ मि.
१८.	शहश्रेश्वर मन्दिर जाने सडक	६ मि.	६ मि.
१९.	माछापुखरी देखि शान्तिभैरव जाने सडक	६ मि.	६ मि.
२०.	बाघ सिंह मार्ग शान्ति भैरव मन्दिर हुँदै माझपाटीबाट दिव्ये डाडाँ जाने सडक	६ मि.	६ मि.
२१.	पिपलबोटको देखी भुतेढुंगा हुँदै नखेल महादेव जाने सडक	६ मि.	६ मि.
२२.	सिमबाट ठाडा टोल जाने सडक	६ मि.	६ मि.
२३.	पिपलबोटबाट पैया चौर जाने सडक	६ मि.	६ मि.
२४.	पलाँसे डोलेश्वर सडक खण्डबाट सहश्रेश्वर मन्दिर बाटो	६ मि.	६ मि.
२५.	पलाँसे डोलेश्वर सडक खण्डबाट वडा कार्यालय आउने सडक	६ मि.	६ मि.
२६.	वडा कार्यालयबाट जोरपाटी निस्कने सडक	६ मि.	६ मि.
२७.	पिपलबोट देखि ३ सय फाँट हुँदै घट्टा बाघँ जोड्ने सडक	६ मि.	६ मि.
२८.	बाघ सिंह गर्ग मार्ग पञ्चकुमारी हुँदै पलाँसे डोलेश्वर सडक खण्ड जोड्ने बाटो	६ मि.	६ मि.
२९.	न्हेपुली भैलबु जताल हुँदै चक्रपथ नखेल पुल जोड्ने बाटो	६ मि.	६ मि.
३०.	चक्रपथ चारदोबाटो बाट दोफचा हुँदै लाखवुँ माथिल्लो ब्याञ्जु टोल जाने बाटो ।	६ मि.	६ मि.
३१.	चक्रपथ पुलबाट पारी टोल जाने बारे	६ मि.	६ मि.
३२.	चक्रपथ कलधारा बाट पुरानो बस्ती हुँदै काभ्रेधारा लोह हिति जाने बाटो (सम्पदा बाटो)	६ मि.	६ मि.

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

३३.	सिल्वुवाट सिपाङ्ग डोल घटेखोला जोडने बाटो	६ मि.	६ मि.
३४.	नन्दिकेश्वर महादेव स्थान तल डोकाबाट ब्याञ्जु टोल डोल हुँदै घट्टे खोला बाघ सिंह मार्ग नलिनचोक जोडने बाटो	६ मि.	६ मि.
३५.	महादेवस्थानबाट जताल हुँदै चक्रपथ जोडने बाटो	६ मि.	६ मि.
३६.	नखेल पुरानो बस्ती ब्याञ्जु टोल हुँदै पाखाबारी हुँदै वन्देवी मन्दिर जाने बाटो	६ मि.	४ मि.
३७.	यदि एकै कित्तामा दुई वा दुई भन्दा बढी मापदण्ड लाग्ने संरचना भएमा कुनै एक मुख्यको मात्र मापदण्ड लगाउने व्यवस्था मिलाउनुपर्ने		

सूर्यविनायक न.पा. १० नं. वडाको मापदण्ड

तपसिल

खोला/खोल्सी तर्फ

सि.नं.	खोला र खोल्सीको विवरण	मापदण्ड
१	कुसुमे (अमडोल) खोलाको भालुखोल्चाको सिचाई बाँध सेटब्याक सहित	८ मि.
२	दोर्खु खोला सेटब्याक सहित	२० मि.
३	मजुवा खोला सेटब्याक सहित	८ मि.
४	साल्पा खोल्सी सेटब्याक सहित	६ मि.
५	प्रधाने खोल्सी सेटब्याक सहित	६ मि.
६	शेरा खोल्सी सेटब्याक सहित	६ मि.

क. ११ मि.को सडक

सि.नं.	सडकको विवरण	मापदण्ड
१	भंगाल (सल्लाघारी) चिलाउनेघारी सम्मको भक्तपुर चक्रपथको चित्तपोल खण्ड सडक	११ मि.

ख. ८ मि.को सडक

सि.नं.	सडकको विवरण	मापदण्ड
१	पुरानो जगाती पुलदेखि फाँट हुँदै धती टोल ताथली जाने खुँवु सडक	८ मि.

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

२	अरनिको राजमार्ग (धतीटोल) ताथली सडक	८ मि.
३	अरनिको राजमार्ग बाँसघारी औषधी कारखाना (भकारीमूल) ऋषिको घर अगाडि सम्मको सडक	८ मि.
४	मिलनचोक, सिमल्टार, देउजागाउँ, राम्चे पाखो हुँदै ताथली जाने सडक	८ मि.
५	अरनिको राजमार्ग विमलचोक (कार्की गाउँ) ताथली सडक (संगम मार्ग)	८ मि.
६	अरनिको राजमार्ग जोरपाटी/हवाईग्राउण्ड हुँदै वडा कार्यालय जाने सडक	८ मि.
७	साँगा जाने पुरानो सडक	८ मि.
८	वडा सडक भञ्ज्यांग देखि आलेगाउँ, दलित बस्ती, शिवमूर्ति हुँदै साँगा जाने सडक	८ मि.
९	वडा सडक भञ्ज्यांग देखि दहगाउँ प्रा.वि., भिगाली वन हुँदै साँगा जाने सडक	८ मि.
१०	नेपाल प्रहरी विद्यालय महाँकालेश्वर प्रा.वि. हुँदै संगम मार्ग सम्मको सडक	८ मि.
११	महाँकालेश्वर प्रा.वि. देखि भंगाल बस्नेत टोल सम्मको सडक	८ मि.
१२	नेपाल प्र. विद्यालय (भिगाँली वन, बस्नेतटोल, थापाटोल, खड्का गाउँ जाने सडक)	८ मि.
१३	चक्रपथ जोरथुम्का देखि रुम्फी खोला, बालशिक्षा सदन नि. मा. वि. सम्मको सडक	८ मि.
१४	चक्रपथ बांगे सल्लोदेखि बालशिक्षा सदन नि.मा.वि., बुढागाउँ हुँदै ताथली जाने सडक	८ मि.

ग. ६ मि.को सडक तर्फ

सि.नं	सडकको विवरण	मापदण्ड
१	ईच्छेश्वर मन्दिर चौतारादेखि हेल्थपोष्ट देउजागाउँ सडक	६ मि.
२	हेल्थपाष्ट सडक देखि बस्नेत टोल, देउजा टोल सानिचौर जाने सडक	६ मि.

भवन निर्माण तथा नक्सा पास निर्देशिका, २०७८

३	जितकुमारको घर देखि देउजागाउँ नि.मा.वि. सल्या जाने सडक	६ मि.
४	सरस्वती मन्दिरको चोक देखि पाकुर टोल, सुवालटोल जाने सडक	६ मि.
५	राम्चे पाखो देखि बुढाथोकी टोल जाने सडक	६ मि.
६	दर्शनहुँगा देखि खा.पा. ट्यांकी नगरकोटी टोल जाने सडक	६ मि.
७	संगम मार्ग-पिपलचौर हुँदै नगरकोटी टोल पिपलबोट सम्मको सडक	६ मि.
८	कृष्ण मन्दिर चौतारा देखि पधेरासम्म जाने सडक	६ मि.
९	चक्रपथ भगवती प्रा.वि. देखि बाभा वन जाने सडक	६ मि.
१०	चक्रपथ देखि माभगाउँ जाने सडक	६ मि.
११	नाला सडक चिलाउने घारी देखि पारीटोल हुँदै माभ गाउँजाने सडक	६ मि.
१२	सबै गोरेटो बाटो/राजकुलोका बाटोहरुको सडक क्षेत्राधिकार	६ मि.



अनुसूची-१०
(दफा ५५ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धीत)

सूर्यविनायक नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

कटुञ्जे, भक्तपुर
बागमती प्रदेश, नेपाल



पत्र संख्या:

च.नं.:

घर नक्सा नामसारी

प्रमाण-पत्र

फोटो

भक्तपुर जिल्ला साविक गा.वि.स./न.पा. वडा नं. हाल सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं., किता नं.: क्षेत्रफल: क्षेत्र(जोन): उपक्षेत्र: जग्गामा तत्कालीन गा.वि.स./न.पा. वडा नं., वस्ने को नाति/नातिनी को छोरा/छोरी वर्ष को श्री/श्रीमती/सुश्री, नागरिकता प्रमाण पत्र नं र जारी जिल्ला, को नाममा नक्सा पास वा नामसारी तथा तथा मिति २०..... मा निर्माण सम्पन्न भएको.....वर्ग फिट/मि. को तल्ले घरसहितको जग्गा निजवाट मालपोत कार्यालय, भक्तपुरको रजिष्ट्रेसन नं मिति २०.....।.....को भर्पाई/लिखतवाट नामसारी वा राजिनामा पास वा हालको वकस वा वण्डापत्र वा छोडपत्र वा अन्य कारणले यस सूर्यविनायक नगरपालिका वडा नं., वस्ने को नाति/नातिनी को छोरा/छोरी वर्ष को श्री/श्रीमती/सुश्री, नागरिकता प्रमाण पत्र नं र जारी जिल्ला, को नाममा हक भोग कायम भएको देखिन आएको हुँदा नगरपालिकाको मिति २०..... को नर्णयानुसार साविक नक्सावाला श्री/श्रीमती/सुश्री को नाममा रहेको उल्लिखित किता जग्गामा बनेको घर नक्सा श्री/श्रीमती/सुश्री को नाममा नामसारी गरिएको छ ।

नक्सा नामसारी दस्तुर रु: क) ख) रसिद नं.

पेश गर्ने
मिति:

जाँच गर्ने
मिति:

सिफारिस गर्ने
मिति:

स्वीकृत गर्ने
मिति:

नोट: माथि उल्लिखित किता सि. नं. कि. नं. र क्षेत्रफल रोपनी/वर्गफिट/मि. कायम भएको देखिन्छ ।

आज्ञाले
राजेन्द्र प्रसाद कडेल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत