बडीमालिका नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्डः-९

संख्या -३

मितिः२०८२ माघ २ शुक्रबार

भाग-१

बडीमालिका नगरपालिका भवन निर्माण सम्बन्धि ऐन, २०८२,

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ बमोजिम सार्वजनिक जानकारीको लागि देहाय बमोजिम प्रकाशन गरिएको छ।

आज्ञाले,

पदमबहादुर माझी

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

भवन निर्माण सम्बन्धि ऐन, २०८२,

प्रस्तावना :

बडीमालिका नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवन, घर, गोदाम, टहरा कम्पाउन्ड वाल वा यस्तै संरचना आदिको व्यवस्थित रुपमा कार्य सम्पादन गर्न नेपालको संबिधानको धारा २२६ बमोजिम कानून बनाई कार्यान्वयन गर्न वान्छनीय भएकोले, बडीमालिका नगर सभाले यो ऐन बनाएको छ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ : (१) यस ऐनको नाम **"भवन निर्माण सम्बन्धि ऐन, २०८२"** रहेको छ।

(२) यो ऐन तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ।

(३) यो ऐन बडीमालिका नगरपालिका क्षेत्रभित्र लागू हुनेछ।

२. परिभाषा : बिषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा,

(क) "प्रमुख" भन्नाले बडीमालिका नगरपालिकाको प्रमुखलाई संझनु पर्छ।

(ख) "उपप्रमुख" भन्नाले बडीमालिका नगरपालिकाको उपप्रमुखलाई संझनु पर्छ।

(ग) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले बडीमालिका नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई संझनु पर्छ।

(घ) "भवन" भन्नाले आवासीय, मिश्रित, औद्योगिक, व्यापारिक, गोदामघर, टहरा, सिनेमा घर, कार्यालय भवन, सभागृह, अस्पताल, कम्पाउण्डवाल वा अन्य कुनै प्रयोजनको लागि बन्ने कुनै संरचना संझनु पर्छ।

(ङ) "नक्सा" भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धि सम्पूर्ण रेखाचित्र र कागजपत्र संझनु पर्छ।

(च) "प्राविधिक कर्मचारी" भन्नाले नगरकार्यपालिकाले भवन निर्माण तथा घर नक्सा सम्बन्धि काम गर्नका निम्ति जिम्मेवारी प्राप्त प्राविधिक कर्मचारीलाई संझनु पर्छ।

(छ) "कार्यपालिका" भन्नाले बडीमालिका नगरपालिकाको कार्यपालिकालाई संझनु पर्छ।

(ज) "कार्यालय" भन्नाले बडीमालिका नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालयलाई सम्झनु पर्छ सो शब्दले वडा समितिको कार्यालयलाई समेत जनाउनेछ।

(झ) "भवनको बर्गीकरण" भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ८ ले बर्गीकरण गरेको क, ख, ग र घ वर्गका भवन संझनु पर्छ।

(ञ) "भवन निर्माण" भन्नाले नयाँ बनाउने, परानो भत्काई पुनःनिर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकको भवनमा झ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, दलान र उचाई आदि थपघट गरी बनाउने वा सो सम्वन्धि अन्य कार्य संझनु पर्छ।

(ट) "निर्माण सुपरीवेक्षक" भन्नाले भवन संरचना निर्माण गर्दा सुपरीवेक्षण गर्ने योग्यता पुगेको प्राविधिक सम्झनु पर्दछ।

(ठ) "तला" भन्नाले भवन वा निर्माणको भुईहरु वा भुईदेखि सिलिङ्ग बिचको भागलाई मानिनेछ।

(ड) "प्लिन्थ एरिया" भन्नाले भूमिगत तला वा कुनै तलाको तलाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई मानिनेछ।

(ढ) "उपयोग" भन्नाले कुन प्रयोजनको निमित्त निर्माण भएको हो जस्तैः आवासीय, मिश्रित व्यापारिक, शितभण्डार, गोदामघर, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदि सम्झनु पर्दछ।

(ण) "उपयोग परिवर्तन" भन्नाले एक उपयोगवाट अर्को उपयोग गर्ने सम्झनु पर्दछ।

(त) "भवन निर्माणको उचाई" भन्नाले समतल छानाको हकमा जमिनको सालाखाला सतहवाट भवन वा भवन निर्माणको माथिल्लो सतह सम्मको उचाई वा सम्वन्धित अधिकारीले तोके बमोजिमको उचाई संझनु पर्छ।

(थ) "ऐन" भन्नाले "भवन निर्माण सम्बन्धि ऐन, २०८२ लाई सम्झनु पर्छ सो शब्दले भवन निर्माणसँग सम्बन्धित अन्य ऐनलाई समेत जनाउँछ।

(द) "कार्यविधि" भन्नाले बडीमालिका नगरपालिकाको कार्यपालिकाले स्वीकृत गरी लागु गर्ने घर नक्सा पास सम्वन्धी कार्यविधिलाई सम्झनु पर्दछ।

(ध) "मापदण्ड" भन्नाले यो ऐन बमोजिम कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मापदण्डलाई सम्झनु पर्दछ।

(न) "जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage)" भन्नाले भवनको भवनको भुइँ तलाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुन आउने प्रतिशतलाई जनाउँदछ।

(प) "भुई क्षेत्रको अनुपात (FAR: Floor Area Ratio)" भन्नाले भवनको सम्पूर्ण तलाहरुमा निर्मित क्षेत्रफलको योगफललाई भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई जनाउँदछ।

(भ) "सडकको अधिकार क्षेत्र (Right Of Way)" भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाईलाई जनाउँदछ।

(म) "सेट व्याक" भन्नाले आफुले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउँदा साँधसीमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रबाट छाड्नु पर्ने न्युनतम दुरीलाई जनाउँदछ।

(य) "आंशिक निर्माण सम्पन्न" भन्नाले उपयोग गर्न मिल्ने गरी न्युनतम एक तला निर्माण भएको भवनलाई जनाउँदछ।

(र) "प्राविधिक समिति" भन्नाले कार्यपालिकाले गठन गरेको समितिलाई सम्झनु पर्दछ।

(ल) "नगरपालिका" भन्नाले बडीमालिका नगरपालिकालाई सम्झनु पर्छ।

(व) "निर्माण व्यवसायी" भन्नाले कार्यपालिकामा सुचिकृत भै इजाजत प्राप्त निर्माण कार्यमा संग्लग्न डकर्मी, सिकर्मी, ज्यामी आदिलाई सम्झनु पर्छ।

३. नक्सा पास नगराई भवन निर्माण गर्न नहुने: (१) कसैले पनि नगरपालिकाबाट नक्सा पास नगराई भवन निर्माण गर्नु हुँदैन। तर नगरपालिकाले तोकेको क्षेत्र र संरचनाको हकमा नक्सा पास नगराई पनि भवन निर्माण गर्न बाधा पर्ने छैन।

स्पष्टीकरण: यस दफाको प्रयोजनको लागि "भवन निर्माण" भन्नाले नयाँ भवन बनाउने, पुरानो भवन भत्काई पुनः निर्माण गर्ने, तल्ला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साविकमा थपघट गरी झ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, दलान, टहरा तवेला वा ग्यारेज बनाउने वा कम्पाउण्ड वाल लगाउने कार्य सम्झनु पर्छ र सो शब्दले संयुक्त आवासको लागि बनाइने भवन समेतलाई जनाउँदछ।

(२) नगरपालिकाले भू-जोखिमको संवेदनशीलताका आधारमा जग्गाको उपयोग सम्बन्धी तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड तोक्नु पर्नेछ र त्यस्तो मापदण्डको अधिनमा रही तोकिएको क्षेत्रमा मात्र भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ।

(३) कार्यपालिकाले भूउपयोग क्षेत्रको संवेदनशिलताको आधारमा मापदण्ड बनाई नगरपालिकाको विभिन्न क्षेत्रको बर्गीकरण गर्न सक्नेछ। त्यस्तो बर्गीकृत क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न सो सम्वन्धी कार्यपालिकाले तोकेको मापदण्ड पूरा गरेको खण्डमा मात्र अनुमति दिनेछ।

(४) नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति नलिई भवनका लागि जग्गाको खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग गर्न पाइने छैन। त्यसरी स्वीकृति नलिई प्लटिंग गरेमा जग्गा बिक्री वितरणको सिफारिस नदिन सक्नेछ।

(५) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेको भवनहरुको वर्गीकरण गरी भूकम्प वा बिपका दृष्टिले जोखिमयुक्त भवनहरुलाई पुनर्निर्माण गर्न, प्रबलीकरण (रेट्रोफिटिङ्ग) गर्न वा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ।

(६) नगरपालिकाले प्रचलित कानून र नेपाल सरकारले तोकेको मापदण्ड बिपरित नहुने गरी ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, पर्यटकीय वा पुरातात्विक दृष्टिले महत्वपूर्ण देखिएका कुनै बस्ति वा सोको कुनै क्षेत्रमा बन्ने भवनको उचाई, सेटब्याक, छानो, अग्रभाग, निर्माण सामग्रीको किसिम, रंग वा कला झल्किने गरी भवन निर्माणको मापदण्ड तोक्न सक्नेछ।

(७) नगरपालिकाले आफ्नो सबै क्षेत्र वा कुनै क्षेत्र तोकी त्यस्तो क्षेत्रमा बन्ने भवनहरुको लागि जग्गा तथा भवनको प्रकृति, आकार प्रकार र क्षेत्रफलको आधारमा समान ढाँचाको नमूना नक्शा तयार गर्न र सेवाग्राहीको लागि आफ्ना प्राविधिक कर्मचारीबाट नक्सा तयार गरी निःशुल्क उपलब्ध गराउन सक्नेछ।

४. अनुमतिको लागि दरखास्त दिनुपर्ने: (१) नगरपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति वा सरकारी कार्यालयले भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि भवनको नक्सा सहित कार्यपालिकाले तोकेको ढाँचामा नगरसभा बाट पारित आर्थिक ऐन बमोजिम लाग्ने दस्तुर र धरौटी रकम तिरी कार्यालयमा दरखास्त दिनु पर्नेछ।

स्पष्टिकरण : यस परिच्छेदको प्रयोजनको लागि "सरकारी कार्यालय" भन्नाले राष्ट्रपति तथा उपराष्ट्रपति कार्यालय, सर्वोच्च अदालत, सङ्घीय संसद, प्रदेश सभा, संवैधानिक निकाय, नेपाली सेना, सशस्त्र प्रहरी बल नेपाल, नेपाल प्रहरी, प्रदेश प्रहरी लगायतका सबै सरकारी कार्यालय र अदालतलाई समेत सम्झनु पर्छ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त दिंदा कुनै सरकारी निकायले राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिले भवनको नक्सा पेश गर्न नमिल्ने भएमा त्यस्तो दरखास्तमा भवनको लम्बाई, चौडाई, उचाई र तल्ला तथा जम्मा क्षेत्रफल मात्र उल्लेख गर्न सक्नेछ।

स्पष्टिकरण : यस परिच्छेदको प्रयोजनको लागि "नक्सा" भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी रेखाचित्र, विवरण र अन्य कागजपत्र सम्झनु पर्दछ।

(३) भवन निर्माण गर्ने घरधनीले अनुमतिको लागि दरखास्त दिँदा नक्सा सहित देहायको कागजात समेत संलग्न गरी तोकिएको ढाँचामा दरखास्त दिनु पर्दछ,-

(क) निर्माण गरिने घरको आर्किटेक्चरल नक्सा दुई प्रति,

(ख) स्ट्रक्चरल नक्सा दुई प्रति,

(ग) स्ट्रक्चरल डिजाइन र माटो परिक्षण रिपोर्ट एक एक प्रति,

(घ) जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि एक प्रति,

(ङ) चालु आर्थिक बर्षको एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपी एक प्रति,

(च) नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपी एक प्रति,

(छ) किता नं. स्पस्ट भएको नापी नक्सा सक्कल एक प्रति,

(ज) घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको कार्यपालिकाको कार्यालयमा व्यवसाय दर्ता र नविकरण भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलपि एक प्रति,

(झ) सम्बन्धित घर निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायी वा ठेकेदारको कार्यपालिकाको कार्यालयमा व्यवसायिक फर्म दर्ता र नवीकरण भएको व्यवसायिक प्रमाण पत्रको प्रतिलपि एक प्रति,

(ञ) नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि मञ्जुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको पत्र र मन्जुरीनामा दिने लिने दुवैको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि एक एक प्रति,

(ट) बाटोको लागि मञ्जुरीनामा दिएको अवस्थामा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको पत्र मञ्जुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा, चालु आर्थिक बर्षको सम्पत्ति कर तथा भूमीकर (मालपोत) तिरेको रसिद तथा कित्ता नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपी एक एक प्रति,

(ठ) गुठीको जग्गा भए सम्वन्धित गुठीको सिफारीस पत्र,

(ड) नक्सावाला मोही भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्वन्धित निकायको स्वीकृती पत्र,

(ण) वारेश राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेशनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपी एक प्रति,

(त) पासपोर्ट साईजको फोटो दुई प्रति,

(थ) घर निर्माणको लागि तिरेको विभिन्न शिर्षकका दस्तुर र धरौटी वापतको रकमको रसिदको प्रतिलिपी एक प्रति,

(द) कन्सल्टेन्सी फर्म, इन्जिनियर वा सब इन्जिनियरलाई तिरेको पारिश्रमिक शुल्क रसिदको प्रमाणित प्रतिलिपि एक प्रति,

(ध) निर्माण व्यवसायी वा ठेकेदारलाई तिरेको पारिश्रमिक शुल्क रसिदको प्रमाणित प्रतिलिपि एक प्रति,

(द) माथि उपदफा (३) मा जे सुकै लेखिएको भएता पनि कार्यालयल५ आवश्यकता महसुस गरी अन्य थप कागजात खोजी गरेको खण्डमा त्यस्तो कागजातहरु घरधनीले उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

५. **नक्सामा खुलाउनु पर्ने:** नयाँ भवन निर्माण गर्ने नक्शामा अन्य कुराहरुको अतिरिक्त सो भवनको छुट्टै चर्पी र सकपिट तथा त्यस्तो भवन अर्को भवनसँग जोडी बनाउने भाएमा सो भवनको छुटैं किलास रहने गरी खुलाउनु पर्नेछ।

६. **हक भोगको निस्सा वा मन्जीको लिखत पेश गर्नुपर्ने:** (१) भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त दिँदा आफ्नो हक भोग भएको जग्गामा भवन निर्माण गर्ने भए हक भोगको निस्सा र अरुको हकभोग र स्वामित्व भएको जग्गामा भवन निर्माण गर्नु पर्ने भए देहाय बमोजिम गर्नुपर्नेछ,

(क) यस ऐन बमोजिम अरुको स्वामित्व र हकभोगको जग्गामा घर बनाउँदा त्यस्तो स्वामित्व र हकभोग भएको जग्गाधनी आँफै कार्यालयमा उपस्थित भई प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको अधिकृत कर्मचारीको रोहवरमा आफ्नो स्वामित्व र हकभोगको जग्गामा भवन निर्माण गर्न दिने मञ्जुरीनामा दिनुपर्नेछ वा प्रचलित कानून बमोजिमको अधिकृत वारेशनामा समावेस गर्नु पर्नेछ।

(ख) त्यस्तो मञ्जुरीनामा दिँदा जग्गाको पुरै क्षेत्रफल वा आंशिक क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न मञ्जुरीनामा दिँदा बाँकी क्षेत्रफलमा भवन निर्माण गर्ने मापदण्डमा प्रतिकुल हुने गरी त्यस्तो मञ्जुरीनामा दिन पाइने छैन

(ग) भवन निर्माणका लागि मञ्जुरीनामा दिएको क्षेत्रफलको स्वीकृत सम्पत्ति कर घर निर्माण गर्ने व्यक्तिले तिर्नु पर्नेछ र घर नक्सा शाखाले तत्काल सो को जानकारी कर शाखामा गराउनु पर्नेछ।

(२) यस दफामा जे सुकै भनिएता पनि नक्सा पास गर्ने प्रयोजनको निमित्त आवश्यक मापदण्ड पुरा गर्ने उदेश्यले मात्र कसैको जग्गा लिज र भाडामा लिन पाइने छैन।

७. **जाँचबुझ गर्ने :** (१)दफा २ बमोजिम भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि दरखास्त परेको ७ दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले सो दरखास्त रीतपूर्वक छ छैन जाँचबुझ गरी वा गर्न लगाई कुनै रीत नपुगेको भए सो पुर्याउन लगाई रीत पूर्वकको दरखास्त परे देहाय बमोजिम गर्नु पर्नेछ,-

(क) त्यस्तो भवनको निर्माणबाट संधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई १५ दिनभित्र उजुर गर्न आउनु भनी नगरकार्यपालिका कार्यालय, सार्वजनिक स्थान, संधियारको घर दैलो र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देख्ने गरी सूचना टाँसिनेछ तर संधियारको घर दैलो नभएमा वा संधियार नभेटीएमा राष्ट्रिय स्तरको ७पत्रिकामा त्यस्तो सूचना प्रकाशित गर्नुपर्नेछ र सो सूचना वापत लाग्ने खर्च निवेदक स्वयमले बेहोर्नु पर्नेछ।

(ख) तर संधियारहरु स्वयं आवश्यक प्रमाणका साथ कार्यालयमा उपस्थित भै भवन निर्माण कर्तासँग कुनै साँध सिमाना सम्बन्धी विवाद वा किचलो नभएको व्यहोरा सहित तोकिएको अधिकारी समक्ष तोकिएको ढाँचामा मन्जुरी दिएमा १५ दिने म्याद सूचना कार्यालयले जारी नगर्न पनि सक्नेछ।

(ग) खण्ड (क) बमोजिमको सूचनामा उल्लेखित म्याद नाघेको तिन दिनभित्र इन्जिनियर वा सब इन्जिनियर, अमिन र अन्य कर्मचारी समेतलाई संयुक्त रुपमा खटाई दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँच गर्न लगाउने छ।

८. **प्रतिवेदन पेश गर्ने:** १) दफा ५ को खण्ड (ग) बमोजिम खटिएका कर्मचारीले नेपाल सरकारबाट स्वीकृत बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्डलाई समेत आधार मानी यस ऐन बमोजिम स्वीकृत भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको जाँचबुझ गर्नका लागि सर्जमिन गरी सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिले भनेका कुराहरु समेत खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने व्यहोरा खुलाई त्यसरी जाँचबुझ गर्न खटिएका मितिले सात दिनभित्र नगरपालिका समक्ष प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ।

९ अनुमति दिने : (१) दफा ५ को खण्ड (क) बमोजिम उजुरी नपरेकोमा दफा ६ बमोजिम प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले सात दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिनु पर्नेछ।

(२) दफा ५ को खण्ड (क) बमोजिम कसैको उजुरी परी हक बेहकमा निर्णय दिनु पर्ने अवस्थामा बाहेक दफा ६ बमोजिम प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माणको अनुमति दिनु पर्नेछ।

(३) दफा ५ को खण्ड (क) बमोजिम परेको उजुरीबाट भवन निर्माण गर्ने जग्गामा तेरो मेरो परी हक बेहक छुट्याउनु पर्ने देखिन आएमा त्यस्तो उजुरी परेको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित जिल्ला अदालत समक्ष पुनरावेदन गर्न जानु भनी पर्चा खडा गरी सम्बन्धित पक्षलाई सुनाउनु पर्नेछ । तर त्यस्तो जग्गामध्ये केहि भागमा मात्र विवाद परेको र त्यस्तो विवाद परे जतिको जग्गामा अदालतबाट ठहरे बमोजिम हुने गरी बाँकी जग्गामा भवन निर्माण गर्न मन्जुर गरी अर्को नक्शा सहित दरखास्त दिएमा त्यस्तो दरखास्त प्राप्त भएको

मितिले पन्ध्र दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले अनुमति दिन सक्नेछ ।

(४) यस दफा बमोजिम भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिँदा लाग्ने दस्तुर नगरपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

(५) यस दफामा जेसुकै लेखिएको भएता पनि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकेको अधिकारीलाई नक्सा पास सम्बन्धी अधिकार प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

८. नक्सा पास गर्ने : (१) दफा ७ बमोजिम प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै भवन निर्माण गर्न अनुमति दिँदा त्यस्तो भवनको नक्सा समेत पास गरिदिनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै भवनको नक्सा पास गर्दा भौतिक विकास योजना र यस ऐन बमोजिम निर्धारित मापदण्ड अनुकूल हुने गरी नक्सामा आवश्यक थपघट गरी पास गर्न सक्नेछ ।

९. नक्सामा हेरफेर गर्न सकिने: (१) दफा ८ बमोजिम पास भएको नक्सामा पछी केहि हेरफेर गर्नु परेमा तल्ला थप्ने, मोहडा बदल्ने वा लम्बाई, चौडाई बढाउने कुरा बाहेक प्रचलित कानून बमोजिम निर्धारित मापदण्डमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी अन्य कुरा गर्नको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

तर तल्ला थप्ने, मोहडा बदल्ने वा लम्बाई, चौडाई बढाउने कार्यको लागि निर्धारित मापदण्ड अनुकूल हुने गरि संशोधित गरेमा नगरपालिकाले तोकेको थप दस्तुर लिई स्वीकृत गर्न सक्नेछ ।

१०. सूचना दिनुपर्ने: नक्सा पेश (१) यस परिच्छेदमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि दफा ५ बमोजिम प्राप्त प्रतिवेदन अनुसार वा अन्य कुनै कारणले भवन निर्माण गर्न अनुमति दिन नमिल्ने भएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यसको कारण खुलाई त्यस्तो प्रतिवेदन प्राप्त भाएको मितिले सात दिनभित्र दफा २ बमोजिम भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा सरकारी निकायलाई लिखित सूचना दिनु पर्नेछ ।

११. उजुरी दिन सक्ने : (१) दफा १० बमोजिम दिएको सूचना नबुझेमा नबुझ्ने पक्षले पन्ध्र दिनभित्र कार्यपालिका समक्ष उजुरी दिन सक्नेछ र कार्यपालिकाले १५ दिनभित्र त्यस्तो उजुरी सम्बन्धमा निर्णय गर्नुपर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कुनै उजुरी परेमा कार्यपालिकाले सो सम्बन्धमा जाँचबुझ गरी भवन निर्माणको अनुमति दिनु पर्ने देखिएमा यथाशीघ्र अनुमति दिनको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई निर्देशन दिनु पर्नेछ ।

१२. भवन निर्माण गर्नु पर्ने अवधि : (१) भवन निर्माण गर्न अनुमति पाएको व्यक्ति वा सरकारी कार्यालयले त्यसरी अनुमति पाएको मितिले दुई वर्षभित्र त्यस्तो भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको म्यादभित्र भवन निर्माण गर्न नसकिने भएमा सोको कारण खुलाई त्यस्तो म्याद सकिनु अगावै म्याद थपको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम कुनै दरखास्त परेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले नक्सा पास दस्तुरको पाँच प्रतिशत दस्तुर लिई दुई वर्षको अवधिको लागि भवन निर्माण गर्ने म्याद थप गर्न सक्नेछ ।

(४) निर्धारित म्यादभित्र म्याद थपको दरखास्त नपरी भवन निर्माण गर्ने अवधि समाप्त भई भवन निर्माण भएमा नक्सा पास दस्तुरको पचास प्रतिशत थप रकम बुझाई निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिइनेछ ।

१३. जाँचबुझ र कारवाही : (१) नगरपालिका क्षेत्रमा कसैले निर्माण गरेको वा गरिरहेको भवनको सम्बन्धमा देहायको कुराहरुको जाँचबुझ गर्न प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै इन्जिनियर, सब इन्जिनियर वा अन्य कुनै कर्मचारीलाई खटाउन सक्नेछ :

(क) त्यस्तो भवन निर्माण गर्न नेपाल सरकारबाट स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम अनुमति लिएको छ, छैन र यो ऐन लागू भएपछि यस ऐन बमोजिम अनुमति लिएको छ, छैन।

(ख) त्यस्तो भवन नेपाल सरकारबाट स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम पास भएको नक्सा अनुसार निर्माण भएको वा भइरहेको छ, छैन र यो ऐन लागु भएपछि यो ऐन बमोजिम स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम निर्माण भएको छ, छैन।

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

(२) भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति र भवन निर्माण कार्यसँग सम्बन्धित घरधनी, परामर्शदाता वा सुपरिवेक्षक र निर्माण व्यवसायी वा ठेकेदार सबैले उपदफा (१) बमोजिम जाँचबुझ गर्न आउने व्यक्तिलाई निजले सोधेको जवाफ दिनु र मागेको आवश्यक कागजपत्र दिनु वा देखाउनु र आवश्यक सहयोग पुर्याउनु पर्नेछ र त्यसरी सोधिएको प्रश्नको जवाफ दिन इन्कार गरेमा वा कागजपत्र नदेखाएमा वा असहयोग गरेमा सो व्यहोरा प्रतिवेदनमा खुलाउनु पर्नेछ र त्यस्तो व्यक्तिलाई कार्यपालिकाले आवश्यक कारवाही गर्न सक्नेछ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम जाँचबुझ गर्न खटिएको कर्मचारीले त्यसरी खटिएको मितिले सात दिनभित्र त्यस्तो भवन निर्माण सम्बन्धमा आवश्यक जाँचबुझ गरी आफ्नो सुझाव सहितको प्रतिवेदन प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ र त्यस्तो प्रतिवेदन प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले सात दिनभित्र प्रमुख समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ।

(४) उपदफा (२) बमोजिम पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले उपदफा (१) बिपरित भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको पाइएमा प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिनु पर्नेछ, त्यस्तो आदेश दिनु पुर्व प्रमुख आँफैले जाँचबुझ गर्दा अन्यथा पाएमा पुनः जाँचबुझको आदेश दिन सक्नेछ।

(५) उपदफा (२) बमोजिम पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले यस ऐन बमोजिम नक्सा पास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको ठहरेमा नक्सा पास नगरी भवन बनाएको भए पाँच लाख रुपैयाँसम्म र पास भएको नक्सामा हेरफेर गरी भवन बनाएको भए दुई लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना गरी प्रमुखले सो भवन पुरै वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिनेछ।

१४. **पुनरावेदन :** (१) यस ऐन बमोजिम कार्यपालिका वा प्रमुखले दिएको आदेश चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले त्यस्तो आदेशको सूचना पाएको पन्ध्र दिनभित्र कार्यपालिकामा निवेदन दिन सक्नेछ र कार्यपालिकाको निर्णय पनि चित्त नबुझेमा त्यस्तो निर्णयको सूचना पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन गर्न सक्नेछ। त्यस्तो पुनरावेदनको सम्बन्धमा जिल्ला अदालतबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ।

१५. **भवन संरचना भत्काउने र लागेको खर्च असुल गर्ने :** (१) दफा १३ को उपदफा (४) वा (५) बमोजिम कुनै भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश भएमा त्यस्तो आदेशउपर दफा १४ बमोजिम पुनरावेदन परेकोमा जिल्ला अदालतबाट त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने गरी निर्णय सदर भएको मितिले पैंतीस दिनभित्र र पुनरावेदन नपरेकोमा पुनरावेदन गर्ने म्याद नाघेको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित व्यक्तिले प्रमुखको आदेश वा जिल्ला अदालतको निर्णय बमोजिम त्यस्तो भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउनु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको म्यादभित्र सम्बन्धित व्यक्तिले त्यस्तो भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग नभत्काएमा नगरपालिकाले नै त्यस्तो भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउनेछ र त्यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्तिबाट असुल उपर गरिनेछ।

१६. **नक्सा पास सम्वन्धी बिशेष व्यबस्था :** (१) यस ऐनमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि यो ऐन प्रारम्भ हुनुअघि तत्काल प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा पास गर्नुपर्नेमा नक्सा पास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी बनाएको हकमा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पालना भएको रहेछ भने नगरपालिकाले यो ऐन प्रारम्भ भएपछि एक पटकको लागि देहायको व्यवस्था गरी नक्सा पास गर्न वा पास भएको नक्सामा हेरफेर गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ। त्यसरी स्वीकृति दिने व्यवस्थाको हकमा एक वर्षको अवधि दिई सार्वजनिक सूचनाको माध्यमबाट नगरबासीलाई जानकारी दिइनेछ-

(क) सम्बन्धित व्यक्तिलाई तिन महिना म्याद दिई प्रमाणका साथ दरखास्त दिनको लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशित गर्ने।

(ख) खण्ड (क) मा उल्लेखित म्यादभित्र दरखास्त पर्न आएमा स्थलगत रुपमा प्राविधिक जाँचबुझ गरी तथा साँध संधियार समेतसँग बुझी भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पालाना भए नभएको भन्ने सम्बन्धमा यकिन गर्ने।

(ग) भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पूरा गरेको यकिन भएमा हाल नक्सा पास गर्न वा स्वीकृति हेरफेर गर्नको लागि लाग्ने दस्तुरको तेब्बर दस्तुर लिने।

(घ) भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र भवन संहिता पूरा गरेको यकिन नभएमा त्यस्तो भवन र संरचनाको आवश्यक प्रक्रिया पुगेको खण्डमा नक्सा नियमित गरी अभिलेखीकरणको प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ र सो को लागि कार्यपालिकाले तोकेको दस्तुर लाग्नेछ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि अपार्टमेन्ट, व्यवस्था लागू हुने हाउजिंग, होटेल तथा अन्य ब्यावसायिक भवनको हकमा सो व्यवस्था छैन।

१७. राष्ट्रिय भवन संहिता पालन गर्नु गराउनु पर्ने : (१) नगरपालिकाले दफा १ बमोजिम भवनको नक्सा पास गर्दा नेपाल सरकारले निर्धारण गरे अनुसारको राष्ट्रिय भवन संहिताको पालना गर्नु गराउनु पर्नेछ।

(२) नगरपालिकाले उपदफा (१) बमोजिमको राष्ट्रिय भवन संहिताको अधिनमा रही थप मापदण्ड बनाई लागु गर्न सक्नेछ।

१८. राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन गर्नु पर्ने : (१) नगरपालिकाले सडक, भौतिक पूर्वाधार, एकीकृत बस्ती विकास तथा शहरी योजना, भू-उपयोग योजना, उपभोग्य सेवा, सामाजिक सेवा तथा पूर्वाधारको निर्माण, संचालन वा व्यवस्थापन गर्दा नेपाल सरकार र प्रदेश सरकारले सो विषयमा तोकेको राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन गर्नु पर्नेछ।

(२) नगरपालिकाले उपदफा (१) बमोजिमको राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड भन्दा कम नहुने गरी थप मापदण्ड बनाई लागु गर्न सक्नेछ।

१९. सडकको अधिकार क्षेत्र तोक्न सक्ने: (१) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र स्थानीय सडकको दायाँ बायाँको अधिकारक्षेत्र (राईट अफ वे) को सीमा तोक्न सक्नेछ।

(२) नगरपालिकाले राष्ट्रिय तथा प्रदेशस्तरीय सडकको दायाँ बायाँ अधिकार क्षेत्र (राईट अफ वे) को मापदण्ड पालना गर्नु गराउनु पर्नेछ।

(३) नगरपालिकाले उपदफा (१) वा (२) बमोजिमको सडकको अधिकारभित्र बनेका संरचना जुनसुकै बखत हटाउन वा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम दिएको आदेश अनुसार कुनै व्यक्ति, संस्था वा निकायले त्यस्तो संरचना नहटाएमा वा नभत्काएमा नगरपालिकाले त्यस्तो संरचना आँफै हटाउन वा भत्काउन सक्नेछ र यसरी हटाउन वा भत्काउन लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा निकायबाट असुल उपर गर्नेछ।

(५) यो ऐन प्रारम्भ भएपछि उपदफा (१) बमोजिम एकपटक तोकिएको सडकको दायाँ बायाँ अधिकारक्षेत्र (राईट अफ वे) परिवर्तन गर्दा कसैको जग्गा वा सो जग्गामा बनेको संरचना त्यसरी परिवर्तन गरिएको अधिकारक्षेत्र भित्र पर्न गएमा त्यस्तो जग्गा प्राप्त गर्दा वा सो जग्गाभित्रको संरचना हटाउँदा वा भत्काउँदा क्षतिपुर्ति दिनु पर्नेछ।

(६) यो ऐन लागु हुनुभन्दा १२ बर्ष अगाडी देखि नै कुनै बाटो नापी नक्सामा नदेखिएता पनि चलन चल्तीमा रहेको भनी सोहि क्षेत्रर क्षेत्रमा रहेका सरोकारवाला कम्तिमा ११ जनाले वडा समितिको कार्यालयमा निवेदन दिएमा र सो निवेदन उपर वडा समितिबाट सर्जमिन भै सोही बमोजिम कै व्यहोरा खुल्न आएमा सो बाटोलाई बाटोको रुपमा मान्यता दिइनेछ

२०. भवनको ढाँचा, नक्सा र डिजाइन तयार गर्ने तथा निर्माण सुपरिवेक्षण गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था : (१) नगरपालिकाले तोकेको क्षेत्रमा भवन निर्माणको लागि सो को ढाँचा र नक्सा तयार गर्न तथा त्यसको सुपरिवेक्षण गर्नको लागि देहायको व्यवस्था गरिनेछ,- नगरपालिकाले तोकेको क्षेत्रमा भवन निर्माणको लागि सोको ढाँचा, नक्सा र डिजाइन तयार गर्ने फर्म, कन्सल्टेन्सी, इन्जिनियर र सव इन्जिनियर अनिवार्य रुपमा नगर कार्यपालिकामा सुचिकृत वा व्यवसायिक दर्ता भएको हुनु पर्नेछ र सो को लागि नगरसभाले पारित गरेको दस्तुर समेत तिरेको हुनुपर्नेछ, त्यस्तो ढाँचा, नक्सा, डिजाइन तयार गर्ने फर्म, कन्सल्टेन्सी, इन्जिनियर र सब इन्जिनियरले प्रत्येक वर्ष दर्ता नविकरण गर्नु पर्छ।

(२) यस ऐन बमोजिम भवन निर्माण गर्दा 'क' र 'ख' बर्गको भवनको ढाँचा, नक्सा र डिजाइन तयार गर्न नेपाल इन्जिनियरिंग परिषद्या दर्ता भई सम्बन्धित क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको इन्जिनियरहरुबाट मात्र गर्नु पर्नेछ र सो को लागि अनुभवको प्रमाणपत्र र त्यस्तो वर्गको भवनको सुपरिवेक्षण त्यस्तो इन्जिनियरले गरी प्रतिवेदन समेत पेश गर्नु पर्नेछ ।

(३) यस ऐन बमोजिम भवन निर्माण गर्दा 'ग' र 'घ' वर्गको ढाँचा र नक्सा तयार गर्न सिभिल वा आर्किटेक्ट इन्जिनियरिंग विषयमा कमितमा प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरी सम्बन्धित क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको सब इन्जिनियरबाट गर्न सकिनेछ । सो को लागि अनुभवको प्रमाणपत्र समेत पेश गर्नुपर्नेछ र त्यस्तो वर्गको भवनको सुपरिवेक्षण समेत सो सब इन्जिनियरले गर्नु पर्नेछ । तर माथि उपदफा (३) मा जे सुकै लेखिएता पनि 'ग' र 'घ' बर्गको भवनको ढाँचा र नक्सा तयार गर्न, सुपरिवेक्षण गर्न र प्रतिवेदन दिन इन्जिनियर वा आर्किटेक्टलाई कुनै बाधा पर्ने छैन ।

२१. भवन निर्माण गर्ने निर्माण व्यवसायी सम्बन्धी व्यबस्था : (१) नगरपालिकाले तोकेको क्षेत्रमा भवन निर्माणको लागि निर्माण व्यवसायी वा ठेकेदारको सम्बन्धमा देहाय बमोजिम हुनेछ,-

(क) नगरपालिका क्षेत्रभित्र भवन र संरचना निर्माण गर्ने निर्माण व्यवसायी वा ठेकेदार अनिवार्य रुपले नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता गरी प्रमाणपत्र लिएको हुनुपर्दछ, त्यस्तो निर्माण ब्यवसायी वा ठेकेदारले नगरसभाले पारित गरेको आर्थिक ऐन अनुसारको दस्तुर तिरी प्रत्येक वर्ष दर्ता नविकरण गर्नु पर्नेछ ।

(ख) त्यस्तो निर्माण व्यवसायी नगरपालिकामा दर्ता हुनका लागि भूकम्प प्रतिरोध सम्बन्धी न्युनतम अवधिको तालिम लिएको हुनुपर्दछ र त्यस्तो व्यक्तिले समेत निर्माण ब्यवसायको कार्य गर्न सक्नेछ । माथि खण्ड (ख) मा जे सुकै लेखिएको भएता पनि 'क', 'ख', 'ग', र 'घ' वर्ग को निर्माण व्यवसायीलाई त्यस्तो काम गर्न कुनै बाधा पर्ने छैन र मान्यता प्राप्त शैक्षिक वा संघसंस्थाबाट अध्ययन गरेको तथा तालिम लिएको व्यक्तिले पनि नगरपालिकाबाट व्यवसायिक प्रमाण पत्र लिन सक्नेछ ।

२२. भवन निर्माण सम्बन्धी काममा संलग्न अन्य ब्यबसायी सम्बन्धी ब्यबस्था : (१) भवन निर्माण कार्यमा संलग्न इलेक्ट्रिसियन, प्लम्बर, कार्पेन्टर, सेटिंग गर्ने, पेन्टर तथा मार्बल फिक्सर आदिको कार्य गर्ने सबैले नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता गरेको हुनु पर्नेछ, त्यस्तो व्यवसायीले नगरसभाले पारित गरेको आर्थिक ऐन बमोजिमको दस्तुर तिरी प्रत्येक वर्ष दर्ता नविकरण गर्नु पर्नेछ ।

२३. जरिवाना हुनेः (२) उपदफा (१) बमोजिमको व्यवसाय दर्ताका लागि सोसंग सम्बन्धित न्युनतम योग्यता पुग्ने तालिम लिएको हुनु पर्नेछ । सजाय तथा जरिवाना सम्बन्धी व्यवस्था (१) भवन र संरचना निर्माणको ढाँचा, नक्सा एवं डिजाइन स्वीकृत मापदण्ड विपरित तयार गर्ने वा सुपरिवेक्षण नगर्ने वा गलत प्रतिवेदन दिने कन्सल्टेन्सी, फर्म, इन्जिनियर तथा सब इन्जिनियरलाई कार्यपालिकाले देहाय बमोजिमको सजाय तथा जरिवाना गर्न सक्नेछ,-

(क) पहिलो पटक गल्ती भेटिएमा निजलाई रु १० हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना वा सजग गराउनका लागि सचेतपत्र दिन सक्नेछ ।

(ख) दोस्रो पटक गल्ती भेटिएमा निजलाई रु २५ हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना वा कालो सूचिमा राखिनेछ ।

(ग) तेस्रो पटक गल्ती भेटिएमा निजलाई रु रु ५० हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना वा कालो सूचिमा राखिनेछ र निजको व्यवसाय दर्ता प्रमाण पत्र एक वर्षका लागि निलम्बन गरिनेछ ।

(घ) चौथो पटक गल्ती भेटिएमा निजको नगरपालिकामा भएको व्यवसाय दर्ताको प्रमाण पत्र खारेज गरी कालो सूचिमा राख्ने र नेपाल इन्जिनियरिंग काउन्सिलमा त्यस्तो इन्जिनियरको काउन्सिल दर्ता खारेजीको लागि लेखी पठाउनेछ ।

(२) माथि खण्ड (क) देखि (घ) सम्म जे सुकै लेखिएको भएता पनि भवन, संरचना निर्माणमा संलग्न इन्जिनियरले जानी बुझी गलत नियत राखी कानून र मापदण्ड उलंघन गर्ने मनसायले यो ऐन र कानूनको बर्खिलाप हुने कुनै कार्य गरेमा एकै पटकमा पनि खण्ड (घ) बमोजिमको सजाय कार्यपालिकाले गर्न सक्नेछ ।

(३) भवन निर्माण व्यवसायीले भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड विपरित तथा खोला पैनी, सार्वजनिक जग्गा र ऐलानी जग्गा मिची त्यस्तो भवन र संरचना निर्माण गरेमा देहाय बमोजिम गरिनेछ, -

(क) पहिलो पटक गल्ती भेटिएमा निजलाई रु दश हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना वा सजग गराउनका लागि सचेतपत्र दिन सक्नेछ ।

(ख) दोस्रो पटक गल्ती भेटिएमा निजलाई पचास हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना वा कालो सूचीमा राखिनेछ ।

(ग) तेस्रो पटक गल्ती भेटिएमा निजलाई एक लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना वा कालो सूचीमा राखिनेछ र निजको व्यवसाय दर्ता प्रमाण पत्र एक वर्षका लागि निलम्बन गरिनेछ ।

(घ) चौथो पटक गल्ती भेटिएमा निजको नगरपालिकामा भएको ब्यवसाय दर्ताको प्रमाण पत्र खारेज गरी कालो सूचीमा राख्ने र नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माणको काम गर्न बन्देज लगाइनेछ ।

२४. निरिक्षण एवं प्राविधिक समिति सम्बन्धि ब्यवस्था: (१) राष्ट्रिय भवन संहिता र कार्यपालिकाले तोकेको मापदण्डलाई पूर्ण रुपले पालना गराउन यो ऐन प्रारम्भ भएको एक महिनाभित्र कार्यपालिकाले देहाय बमोजिम एक निरिक्षण एवं प्राविधिक समिति गठन गर्नेछ र त्यस्तो समितिले भवन निर्माणको क्षेत्रमा निरीक्षण र जाँचबुझ गरी कार्यपालिकामा सिफारिस गर्नेछ,-

(क) उप-प्रमुख	संयोजक
(ख) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	सदस्य
(ग) सम्बन्धित वडाको वडाध्यक्ष	सदस्य
(घ) पुर्वाधार विकास शाखा प्रमुख	सदस्य
(ङ) सम्बन्धित महाशाखा वा शाखा प्रमुख	सदस्य सचिव

(२) उपदफा (१) बमोजिम गठित प्राविधिक समितिमा आवश्यकतानुसार बिशेषज्ञलाई आमन्त्रण गर्न सकिनेछ र सो समितिमा पेश हुने नक्सा पासको प्रक्रियाको अवधि बढीमा तीन महिनाको हुनेछ ।

(३) भवनको प्लिन्थ एरियाको क्षेत्रफल ५००० बर्गफिट र तीन तलाभन्दा बढी भएमा वा स्वास्थ्य वा शैक्षिक संस्था वा कम्लेक्स वा पूर्ण ब्यापारिक भवन भएमा अनिवार्य रुपमा यसदफा बमोजिम गठित निरिक्षण एवं प्राविधिक समितिको सिफारिसमा नक्सा पास हुनेछ ।

२५. भवन निर्माण सम्बन्धि अन्य ब्यवस्था: (१) ऐन र मापदण्ड विपरित निर्माण भएका भवन र संरचना सम्बन्धमा देहाय बमोजिम हुनेछ-

(क) यो ऐन प्रारम्भ हुनुभन्दा पूर्व साविक बडीमालिका नगरपालिका क्षेत्रमा नक्सा पास सम्बन्धी व्यवस्था लागु हुनु भन्दा अगाडी खोला, पैनी, मृत पैनी, बाटो, मृत बाटो सार्वजनिक, ऐलानी वा पर्ति जग्गामा भवन बनेको भए त्यस्तो भवन हटाउने भत्काउने वा सोको प्रयोग गरे बापत दस्तुर लिने लगायतका बिषयमा कार्यपालिकाले आवश्यक मापदण्ड स्वीकृत गरी लागु गर्न सक्नेछ ।

(ख) यो ऐन लागु हुनु पूर्व यस नगरपालिका क्षेत्रभित्र रहेका साविक गा.वि.स. (भवन निर्माण र घरनक्सा पास) को व्यवस्था लागू नभएको अवधिमा खोला नाला, मृत पैनी, बाटो, मृत बाटो, सार्वजनिक, ऐलानी वा पर्ति जग्गा मिची भवन निर्माण गरेको भए सो सम्बन्धमा कार्यपालिकाले आवश्यक मापदण्ड स्विकृत गरी त्यस्तो मापदण्ड लागू गर्न सक्नेछ ।

(ग) यो ऐन प्रारम्भ हुनुपूर्व साविक बडीमालिका नगरपालिकामा भवन निर्माण तथा घर नक्सा पास सम्बन्धि व्यवस्था लागु भएपछि त्यस्तो क्षेत्रमा खोला, खोल्सा, नाला, पैनी, मृत पैनी, बाटो, मृत बाटो सडक, सार्वजनिक, ऐलानी वा पर्ति जग्गा मिची वा अतिक्रमण गरी भवन संरचना बनाएको भए यस्ता विषयमा कार्यपालिकाले आवश्यक मापदण्ड स्विकृत गरी त्यस्तो मापदण्ड लागू गर्नेछ ।

(घ) यो ऐन लागु भएपछि खोला नाला, पैनी, सडकबाट कति ठाउँ छोडी वा भवन निर्माण गर्ने सेट ब्याकका सम्बन्धमा कार्यपालिकाले आवश्यक मापदण्ड स्विकृत गरी लागू गर्नेछ र त्यसरी मापदण्ड स्विकृत गर्दा बस्ती बिकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभुत मापदण्डलाई समेत ख्याल गरिनेछ ।

(ङ) खण्ड (क), (ख), (ग) र (घ) को हकमा यसै ऐनको दफा २४ बमोजिमको समितिले समय समयमा दिएको प्रतिवेदनका आधारमा आवश्यक मापदण्ड स्वीकृत गर्ने वा आवश्यक निर्णय गर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि हाल बडीमालिका नगरपालिका क्षेत्रमा रहेका तर साविकका गाउँ बिकास समिति क्षेत्रमा पर्ने भवनको हकमा कार्यपालिकाले आवश्यकतानुसार सूचना प्रकाशित गरी कार्यालयमा नक्साको विवरण सहित तोकिएको दस्तुर बुझाई त्यस्ता भवनको अभिलेखिकरण गर्नुपर्नेछ।

२६. **निर्माण सम्पन्न भवनको अभिलेखिकरण सम्बन्धी विशेष व्यवस्थाः** (१) भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड पुरा गर्न नसकेका घरहरुलाई अभिलेखीकरण गर्न सकिने छ। यसरी अभिलेखिकरण गर्दा निर्माण सम्पन्न भवन जुन अवस्थामा छ सोही व्यहोरा जनाई अभिलेखिकरण गरिनेछ।

(२) अभिलेखीकरण गर्न मिल्ने भवनहरु अभिलेखीकरण प्रक्रियामा आएको खण्डमा निम्न प्रकारका छाप अनिवार्यरुपमा लगाउनु पर्ने छ।

क) "अब उपरान्त यस भवनमा तला थप्न गर्न मिल्ने छैन र कुनै कारण बस सरकारी निकायले भवन भत्काउनु परेमा स्वयं घरधनी जिम्मेवार हुने गरि निर्मित भवनको अभिलेख राख्ने प्रयोजनको लागि मात्र अभिलेखिकरण गरिएको छ"।

(३) प्रचलित कानून बमोजिमको मापदण्ड पुरा गरि निर्माण भएको तर नक्सा पास नभएको भवनको घरधनिले कानून बमोजिम नक्सापास मापदण्ड पुरा गरेको प्रमाण पेस गरि नक्सा पासको लागि यस कार्यालयमा निवेदन पेस गरेमा नगरपालिकाले आवश्यक जाँचवुझ गरि कानून बमोजिमको मापदण्ड पुरा गरेको भेटिएमा प्रमाण सहित निवेदन पेस भएको ३५ दिन भित्र नक्सा पास गरिदिनेछ र यस्ता भवनको नक्सापास गर्दा नक्सा पास शुल्क अभिलेखिकरण सरह लाग्नेछ।

(४) अभिलेखीकरण गर्दा घर धनीले देहाय बमोजिमका कागजातहरु पेस गर्नुपर्नेछ।

क) नगरपालिकाले जारी गरेको नक्सापास/ अभिलेखिकरण को निवेदन सम्बन्धी पुस्तक
ख) As Built Drawing.
ग) जग्गा धनी प्रमाण पूर्जाको फोटोकपी
घ) नापि नक्सा (ब्लु प्रिन्ट/कम्प्युटर प्रिन्ट) को प्रमाणित प्रति
ङ) सम्पति कर तिरेको रसिदको फोटोकपि तर नगरपालिकाले सम्पति कर लागु नगरेसम्म निजको नाममा रहेको भुमीको भुमीकर तिरेको रसिदको फोटोकपि
च) घरको चारै दिशाबाट खिचेको फोटो

(५) यस दफा बमोजिम अभिलेखीकरण हुने भवनको अभिलेखिकरण शुल्क नक्सा पास गर्दा लाग्ने शुल्कको तेब्बर हुनेछ।

२७. **कार्वाही सम्वन्धी ब्यवस्थाः** (१) यस ऐनको प्रतिकुल हुने गरी कार्य गर्ने कुनै व्यक्ति वा संस्थाले कुनै कार्य गरेकोमा यसै ऐनको विभिन्न दफामा भएको व्यवस्था अनुसार नै कारवाही हुनेछ।

(२) यस ऐनको कुनै पनि दफामा उल्लेख नभएकाको हकमा यो ऐनको बर्खिलाप हुने गरी कार्य गर्ने गराउने कुनै पनि व्यक्ति वा संस्थालाई एक लाख रुपैंयासम्म कार्यपालिकाले जरिवाना गर्न सक्नेछ।

२८. **कर्मचारी उपर कारवाही सम्बन्धी ब्यबस्थाः** यस ऐन बमोजिम सम सम्पादन गर्नुपर्ने काम यस ऐन बमोजिम वा यस ऐन बमोजिम बन्ने नियमावली वा कार्यविधि अनुरुप भए गरेको नपाईएमा वा त्यस्तो उजुरी परेमा त्यस्ता कर्मचारीलाई प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले प्रचलित कानून बमोजिम विभागीय कार्वाही गरी कार्यपालिकामा जानकारी गराउनेछ। प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यस्तो कारवाही नगरेमा प्रमुखले त्यस्तो कारवाही गर्न प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई आदेश दिन सक्नेछ।

२९. **भवन निर्माण गर्दा फर्म, कन्सल्टेन्सी, इन्जिनियर, सब-इन्जिनियरले पाउने पारिश्रमिक शुल्क सम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) भवन निर्माणको ढाँचा, नक्सा वा डिजाईन तयार गर्ने, सुपरीवेक्षण गर्ने लगायतका कार्य गर्दा फर्म, कन्सल्टेन्सी, इन्जिनियर, सब-इन्जिनियरले घरधनीबाट पाउने अधिकतम पारिश्रमिक कार्यपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम पारिश्रमिक तोक्दा नगरक्षेत्रको भूगोलको विविधतालाई समेत बर्गिकरण गर्न सकिनेछ।

(३) निर्माण व्यवसायी वा ठेकेदारले भवन निर्माण गर्दा घरधनीबाट पाउने पारिश्रमिक शुल्क कार्यपालिकाले तोकेको प्रतिवर्गफिट अनुसारको शुल्कको आधारमा पाउनेछन् र त्यस्तो मापदण्ड स्वीकृत गर्दा नगरक्षेत्रको भूगोलको विविधतालाई ध्यान दिई त्यस्तो दरमा बर्गिकरण गर्न सकिनेछ।

३०. यसै ऐन बमोजिम हुनेः नगरपालिका क्षेत्रभित्र बन्ने भवन संरचना र नक्सा पास सम्बन्धी सम्पूर्ण काम कारवाही यसै ऐन बमोजिम हुनेछ।

३१. नियम बनाउने अधिकार : यो ऐनको कार्यान्वयनका लागि नगरकार्यपालिकाले आवश्यक नियमावली, कार्यविधि, निर्देशिका र मापदण्ड बनाई लागू गर्न सक्नेछ।

३२. खारेजी र बचाउ : घर अभिलेखिकरण कार्यविधि, २०७७ खारेज गरिएको छ। साथै ऐन लागु हुनु भन्दा पहिले प्रचलित कानून बमोजिम भए गरेका घरनक्सा पास तथा घर अभिलेखिकरण सम्बन्धी सम्पूर्ण काम कारवाही यसै ऐन बमोजिम भए गरेको मानिनेछ।