काठमाडौं महानगरपालिका भवन निर्माण सम्वन्धी कार्यविधि, २०७५

(नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मितिः २०७५/४/२८)

काठमाडौं महानगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण भएका भवन, तल्ला थप हुने भवन, नयाँ निर्माण गरिने भवन तथा संरचनाहरुको नक्सापास गर्ने, निर्माण सम्पन्नताको प्रमाण-पत्र जारी गर्ने तथा अभिलेखिकरण गर्ने कार्यलाई सरल, व्यवस्थित र थप प्रभावकारी बनाउन नगर सभा तेस्रो अधिवेशनबाट मिति २०७५/३/२७ मा पारित भवन निर्माण मापदण्ड, २०७५ को दफा १५ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी काठमाडौं महानगरपालिका, नगर कार्यपालिकाले यो कार्यविधि तर्जुमा गरी लागू गरेको छ ।

परिच्छेद - १
प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ** : (१) यस कार्यविधिको नाम " काठमाडौं महानगरपालिका भवन निर्माण सम्वन्धी कार्यविधी, २०७५" रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

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

(क) "आवश्यक कागजात" भन्नाले भवन निर्माण इजाजत प्राप्त गर्न, निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न वा अभिलेखिकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने भवन सम्वद्द कागज प्रमाणलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ख) "EBPS" भन्नाले अनलाइनको माध्यमबाट भवन निर्माण अनुमति दिने Electronic Building Permit System लाई सम्झनुपर्दछ ।

(ग) "एकाघरको व्यक्ति" भन्नाले नक्सावालासँग एकासगोलमा बस्ने परिवारका अन्य सदस्यलाई सम्झनुपर्दछ ।

(घ) "डिजाइनर" भन्नाले काठमाडौं महानगरपालिकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाइन गर्न अनुमति प्राप्त डिजाइनर/ कन्सल्टेन्टलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ङ) "तत्कालीन मापदण्ड" भन्नाले भवन निर्माण गर्न अनुमति लिएको मिति वा भवन निर्माण गरेको मितिमा लागू भएको भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्डलाई सम्झनुपर्दछ ।

(च) "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 ।

(छ) "नगर कार्यपालिका" भन्नाले काठमाडौं महानगरपालिका, नगर कार्यपालिका सम्झनुपर्दछ ।

(ज) "निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र" भन्नाले भवन निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाणित गर्ने प्रमाणपत्रलाई सम्झनुपर्दछ ।

(झ) "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 ।

(ञ) "प्रमुख" भन्नाले काठमाडौं महानगरपालिकाको प्रमुखलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ट) "मापदण्ड" भन्नाले काठमाडौं महानगरपालिका भवन निर्माण मापदण्ड, २०७५ सम्झनुपर्दछ ।

(ठ) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले काठमाडौं महानगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ड) "महानगरपालिका" भन्नाले काठमाडौं महानगरपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।

(ढ) “वडा अध्यक्ष” भन्नाले सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्षलाई सम्झनुपर्दछ ।
(ण) “वडा समिति” भन्नाले सम्बन्धित वडाको वडा समितिलाई सम्झनुपर्दछ ।
(त) “सभा” भन्नाले काठमाडौं महानगरपालिकाको नगर सभालाई सम्झनु पर्दछ ।
(थ) “सर्जमिन” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धमा सम्वद्द जग्गा, बाटो, संधियार आदि विषयमा सम्वद्द वडाका जनप्रतिनिधिको रोहवरमा कम्तीमा ५ जना स्थानीय भद्र भलाद्मीको स्पष्ट भनाइ समावेश गरी गरिएको कागज सम्झनुपर्दछ ।
(द) “श्रेस्ता” भन्नाले भवन निर्माणसँग सम्बन्धित जग्गाको अभिलेखलाई सम्झनुपर्दछ ।

परिच्छेद -२
भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था

३. नक्सा दर्ता गर्नुपर्ने : (१) काठमाडौं महानगरपालिका क्षेत्रभित्रको कुनै स्थानमा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्तिले महानगरपालिकामा दर्ता भएका डिजाइनर/कन्सल्टेण्टवाट नक्सा डिजाइन गराई डिजाइनर डेस्क (Designer Desk) मार्फत अनलाईन (online) मा Electronic Building Permit System (EBPS) फर्म भरी भवन निर्माण इजाजत विभागमा दर्ताका लागि पठाउनु पर्नेछ । भवन निर्माण अनुमती प्राप्त गर्न दरखास्त दिदा अनुसूचि १ मा उल्लेख गरेबमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

(२) EBPS मार्फत प्राप्त नक्सा दर्ता डेस्क (Registration Desk) मा अनुसूचि (१) मा उल्लेखित कागजातहरुको जाँच गरी भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड तथा भवन संहिता सम्बन्धी प्राविधिक पक्ष जाँच गर्न प्राविधिक डेस्क (Technical Desk) मा पठाइनेछ ।

(३) उक्त नक्सा प्राविधिक डेस्क (Technical Desk) मा जाँच भई प्रचलित मापदण्ड र भवन संहिता अनुकूल भएमा नक्सा पास दस्तुर बुझाउन राजश्व डेस्क (Revenue Desk) मा पठाइनेछ । त्यसपछि सम्वन्धित नक्सावाला वा एकाघरको व्यक्तिले महानगरपालिकाले तोकेको बैंक खातामा तोकिएबमोजिमको नक्सापास दस्तुर बुझाउनुपर्नेछ । नक्सापास दस्तुर बुझाएपश्चात नक्सा दर्ता भई राजश्व डेस्क (Revenue Desk) वाट थप कारवाहीको लागि वार्ड डेस्क (ward Desk) मा पठाइने छ ।

(४) नक्सा दर्ता भएको व्यहोरा घरधनीको मोवाइल नम्वरमा एस.एम.एस.(SMS) वाट जानकारी गराइनेछ ।

(५) वार्ड डेस्क (ward Desk) बाट तायदाती भरिएको नक्सा फायल कार्यालयको कर्मचारी वा सम्वन्धित नक्सावाला वा एकाघरको व्यक्ति मार्फत् वडा कार्यालयमा पठाइनेछ । यसरी पठाइएको नक्सा फायल जसले बुझिलिएको हो सो व्यक्तिको रेकर्ड अध्यावधिक गरी राख्नुपर्नेछ । वडामा फायल प्राप्त भएको मितिले ३ (तीन) दिनभित्र प्रस्तावित भवनको निर्माणबाट संधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई १५ (पन्ध्र) दिनभित्र उजुर गर्न आउनु भनी सवै संधियारलाई सूचना दिनुपर्नेछ । यदि संधियार फेला नपरे वा म्याद बुझ्न नमाने त्यस्ता संधियारको घरदैलो, वडा कार्यालय र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सवैले देख्ने गरी म्याद सूचना टाँस गर्नुपर्नेछ । म्याद सूचना टाँस गर्दा कम्तिमा २ (दुई) जना स्थानीय भद्र भलाद्मी र वडाका जनप्रतिनिधि रोहवरमा बस्नुपर्नेछ ।

(६) संधियारका नाममा सूचना जारी भएको मितिले १५ दिन भित्र संधियारको उजुर/वाजुर नपरेमा म्याद नाघेको ३ (तीन) दिनभित्र कार्यालयले तोकेको प्राविधिक खटि गई स्थलगत जाँच (

सर्जमिन) गर्नुपर्नेछ । यसरी जाँच गर्दा दरखास्तमा उल्लेख भएबमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने कुराको स्पष्ट व्यहोरा उल्लेख गर्नुपर्नेछ । यदि तोकिएको म्यादभित्र संधियारको उजुरी परेमा उजुर परेको मितिले ३ (तीन) दिनभित्र उजुर सहितको नक्सा फायल सम्बन्धित वडा कार्यालयले कानून महाशाखामा पठाउनुपर्नेछ । उजुरी सम्बन्धमा नक्सापास गर्ने गरी निर्णय भएमा नक्सापासको प्रक्रिया जुन चरणमा स्थगित भएको छ सोही चरणबाट अघि बढ्नेछ ।

(७) उपदफा (६) बमोजिम स्थलगत जाँच गर्ने प्राविधिकले भवन निर्माण सम्बन्धी प्रचलित मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने/नमिल्ने कुराको अतिरिक्त सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिहरुले भनेका कुराहरु समेत खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी ७ (सात) दिनभित्र प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । सर्जमिन मुचुल्का वडा अध्यक्ष वा तोकिएको वडा सदस्यको रोहवरमा गर्नुपर्नेछ ।

(८) उपदफा (७) बमोजिम पेश भएको फोटो सहितको स्थलगत सर्जमिन प्रतिवेदन नक्सा फायलमा संलग्न गरी वडा कार्यालयले खटाएको कर्मचारी वा नक्सावाला वा एकाघरको व्यक्ति मार्फत भवन निर्माण इजाजत विभागमा फिर्ता पठाइनेछ । वडा कार्यालयबाट फिर्ता हुनु अघि नक्सा फायलमा संलग्न गरिएको प्राविधिक प्रतिवेदन, संधियार मुचुल्का आदि अनलाईन (Online) मार्फत अपलोड (Upload) गर्नुपर्नेछ ।

(९) उपदफा (८) बमोजिम फिर्ता आएको नक्सा फायल भवन निर्माण इजाजत विभागमा प्राप्त भएपछि आवश्यक देखिए सम्वन्धित प्राविधिकवाट पूनः चेकजाँच गरी फायल फिर्ता आएको मितिले ७ (सात) दिनभित्र नक्सापास गरी अनुसूचि-४ बमोजिमको ढाँचामा भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिनुपर्नेछ ।

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

(११) नक्सा दरखास्त दर्ता गरेको मितिले सामान्यतः नक्सा स्वीकृत भई अनुमति दिन एक महिनाको समय लाग्नेछ ।

(१२) तल्ला थप गर्ने भवनको नक्सापास प्रक्रिया समेत यसै परिच्छेदमा नयाँ भवन निर्माण गर्न पूरा गर्नुपर्ने प्रक्रिया बमोजिम नै हुनेछ । अनुसूचि १ मा उल्लेख गरिएका कागजातहरुको अतिरिक्त यस अघि पास गरेको भवनको नक्सा र प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी, चालू आ.व.सम्मको कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपी र घरको फोटो समेत पेश गर्नुपर्नेछ ।

(१३) प्लीन्थ लेभल (Plinth Level) सम्मको स्वीकृति लिइ स्वीकृत नक्सा र तत्कालीन भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड अनुकुल निर्माण सम्पन्न भएको भवनहरुका लागि सुपर स्ट्रक्चर (super structure) तहको भवन निर्माण अनुमति पत्र लिन र नक्सापास गर्न आव्हान गरिनेछ । यसरी निवेदन पेश गर्ने नक्सावालाहरुका लागि हाल कायम रहेको नक्सापास दस्तुर लिइ सुपर स्ट्रक्चर (super structure) तहको नक्सापास गरिनेछ । यसरी नक्सापास भएपछि भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र जारी गर्ने सम्बन्धी अन्य व्यवस्था दफा (९) मा तोकिएबमोजिमनै हुनेछ ।

४. **नक्सामा हेरफेर सम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) भवन निर्माण गर्न नक्सा स्वीकृती लिइसकेको वा स्वीकृति लिने प्रकृयामा रहेको अवस्थामा भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकूल हुने गरी संशोधित नक्सा स्वीकृतिको लागि पूनः पेश भएमा स्वीकृत नक्सा भन्दा घटी वा वढी क्षेत्रफल हुनेगरी हेरफेर गरेमा वढी

क्षेत्रफलको हकमा तोकिएको दररेट वमोजिम दस्तुर लिने तथा संसोधित नक्साको सम्पूर्ण क्षेत्रफलको प्रति व.फि. रु.१/- (एक) का दरले नक्सा संशोधन दस्तुर समेत लिई संशोधित नक्सा स्वीकृत गरिनेछ ।

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

५. 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 सम्बधित जग्गाधनी वडा कार्यालयमा उपस्थित भई वडा अध्यक्ष वा तोकिएको सदस्यको रोहवरमा सनाखत भएको मन्जुरिनामा पेश गर्नुपर्नेछ । यसरी नापी नक्सामा बाटो नभएको तर फिल्डमा निजी जग्गाबाट बाटो देखाई नक्सापास गर्नुपर्ने अवस्थामा स्थानीय साँध संधियार र जग्गाधनीको उपस्थितिमा सर्जमिन गर्नुपर्नेछ ।

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

(४) नापीनक्सामा बाटो नदेखिएको तर अघिदेखि चलन चल्तीमा घरमुनीबाट आवतजावत गर्ने बाटो रहेछ भने सो बाटोलाई आधार मानी नक्सापास गरिनेछ । अघिदेखि घरमुनी बाटो थियो/थिएन भन्ने विषयमा विवाद परेमा वडाबाट स्थानीय भद्र भलाद्मीको उपस्थितिमा सर्जमिन गरी सर्जमिनमा उल्लेखित व्यहोरा बमोजिम गरिनेछ । घरमुनीको बाटोको चौडाइ कम्तिमा ४ फिटको हुनुपर्नेछ । साविकको भवनमा ४ फिटभन्दा कमको घरमुनीको बाटो भएपनि नयाँ निर्माण गर्दा ४ फिट कायम गर्नुपर्नेछ तर यस्तो घरमुनिको बाटोमा सेट व्याक छोड्नुपर्ने छैन ।

(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 अघिदेखि प्रयोग गरिदै आएको, दुई वा दुईभन्दा बढी स्थानीय वासिन्दाहरु सो बाटो प्रयोग गरी आवतजावत गरिरहेको देखिए र सोही बाटोलाई देखाइ 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 चल्तीको 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 वाधा पुगेको मानिने छैन ।

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

(६) **नक्सापास सम्बन्धी विशेष व्यवस्था :** नक्सापास विना निर्माण गरिएको भवन वा पास भएको नक्सामा हेरफेर गरी निर्माण गरिएको भवन वा नक्सापास प्रक्रियामा रहेको तर पास भैनसकेको अवस्थामा निर्माण भएको भवनको हकमा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र भवन संहिता विपरित भए/नभएको यकिन गरी त्यस्ता भवनको हकमा प्रमुख समक्ष सुनुवाइको लागि पेश गर्नुपर्नेछ । त्यस्ता भवनहरुको प्राविधिक प्रतिवेदन, नक्सावालाको भनाइ समेत सुनी/सुनुवाइ गरी प्रमुखले न्यायिक मनको प्रयोग गरी जरिवाना गरी नक्सापास गर्न वा भवनको कुनै भाग भत्काउने गरी ठहर गरेबमोजिम नक्सापास सम्बन्धी थप कारवाही हुनेछ ।

परिच्छेद ३
भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र सम्बन्धी व्यवस्था

(७) **भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र लिनुपर्ने** : (१) महानगरपालिका, डिजाइनर र नक्सा दरखास्तवालावीच भवन निर्माण सुपरिवेक्षण तथा अनुगमन गर्न गरिएको त्रिपक्षिय सम्झौता वमोजिम निर्माण कार्य सम्पन्न भएपश्चात् निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र जारी हुनेछ ।

(२) भवन निर्माण सम्पन्न भएपछि हरेक घरधनीले भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र लिनुपर्नेछ । भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न अनुसूचि ३ मा उल्लेख भएबमोजिमको कागजात सहित निवेदन दिनुपर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम निवेदन पेश भएपछि ३ (तीन) दिनभित्र भवन निर्माण इजाजत विभागद्वारा तोकिएको प्राविधिकवाट निर्माण सम्पन्न भएको भवनको स्थलगत निरीक्षण गरी नक्सापास गर्दा तोकिएको शर्त पालना गरे/नगरेको फोटो सहितको प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गनुपर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिमको प्राविधिक प्रतिवेदनमा निर्माण भएको भवन संरचनाले भवन संहिता तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड पूर्ण रुपमा पालना गरे/नगरेको स्पष्ट खुलाई पेश गर्नुपर्नेछ । उक्त प्रतिवेदनको आधारमा देहायबमोजिम भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाण पत्र दिईनेछ :

(क) स्वीकृत नक्सा बमोजिम प्रचलित भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता पालना गरेको भए सोही व्यहोरा खुलाई घरधनीलाई स्वीकृती विना थप निर्माण नगर्ने व्यहोराको कबुलियतनामा गराई अनुसूचि-५ बमोजिमको निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

(ख) स्वीकृत नक्सा बमोजिम प्रचलित भवन निर्माण मापदण्ड पालना गरेको भए सोही व्यहोरा खुलाई घरधनीलाई थप निर्माण नगर्ने व्यहोराको कबुलियतनामामा गराई अनुसूचि-६ बमोजिमको निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

(ग) स्वीकृत नक्सा तथा भवन निर्माण मापदण्ड भन्दा बढी निर्माण गरी अभिलेखिकरण भएको भवनको हकमा बढी निर्माण गरिएजति संरचनाको हकमा महानगरपालिकाले भत्काउन आदेश दिएका बखत भत्काउनेछु भन्ने व्यहोरा र थप निर्माण नगर्ने भन्ने व्यहोराको कबुलियतनामा गराई अनुसूचि-७ बमोजिमको निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

(५) प्राविधिकबाट पेश गरेको प्रतिवेदन सहित भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गर्न भवन निर्माण इजाजत विभागका सम्वन्धित कर्मचारीहरुले प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले अधिकार प्रत्यायोजन गरेको अधिकारी समक्ष पेश गर्नुपर्नेछ । भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था उपदफा (४) बमोजिम हुनेछ ।

(६) सामान्यतः भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र निवेदन पेश भएको मितिले १० (दश) दिनभित्र जारी गरिनेछ ।

(७) पूर्व स्वीकृत नक्साको कुल क्षेत्रफलको १०% क्षेत्रफलसम्म मापदण्ड अनुकूल हुनेगरी थप निर्माण भएको भवनको हकमा थप क्षेत्रफल खुलेको फ्लोर प्लान(Floor Plan)मात्र पेश गरेमा उपदफा (४) बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गर्न सकिनेछ ।

(८) पूर्व स्वीकृत कुल क्षेत्रफलको १०% क्षेत्रफल भन्दा बढी निर्माण गरेको भवनको हकमा नक्सा पास/तल्ला थप सम्वन्धी प्रकृया पुरा गर्नुपर्नेछ । भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र भवन संहिता अनुकुल बनेको भवनको नक्सापास गर्नुपर्नेछ । सो पालना नगरेको भवनको हकमा निर्माण भएको भवनको नक्सा पेश गर्न लगाई नक्सा प्रमाणित गरी उपदफा (४) बमोजिम निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

परिच्छेद ४
विविध

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

(९) **नक्सा नामसारी सम्बन्धी व्यवस्था** : नक्सापास गर्दा एकाको 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 गरिदिनुपर्नेछ । नक्सा नामसारीको लागि अनुसूचि २ मा उल्लेख भएबमोजिमको कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ ।

अनुसूचि २ मा उल्लेख भएबमोजिमको कागजातहरु पेश भएपश्चात साविककै प्रयोजन हुने गरि नक्सा नामसारी हुनेछ । फरक प्रयोजन हुने गरि नक्सा नामसारीको लागि निवेदन पेश भएमा फरक प्रयोजन अनुसार भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकुल भए मात्र नामसारी गरिनेछ । नामसारी र प्रयोजन परिवर्तन गर्दा लाग्ने दस्तुर नगरसभाबाट तोकेबमोजिम हुनेछ ।

(१०) **जुरी समक्ष पेश गरिने** : दश हजार वर्ग फिट भन्दा बढी फ्लोर एरिया (Floor Area) भएको भवनहरुको नक्सापास गर्दा विशेषज्ञहरुको समिति जुरी (Jury) बाट चेकजाँच गरी सिफारिस भएबमोजिम नक्सापास गरिनेछ ।

(११) **बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार** : यस कार्यविधि कार्यान्वयनको क्रममा कुनै बाधा अड्काउ पर्न आएमा नगर कार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

<u>अनुसूचि-१</u>

भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरु

१.	जग्गा धनी प्रमाणपूर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि	१ प्रति
२.	चालु आर्थिक वर्ष सम्मको मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि र साविकको भवन भएको जग्गामा नयाँ भवन बनाउन वा तल्ला थप गर्न नक्सा पेश गर्ने भए सम्पत्ति कर समेत तिरेको रसिदको प्रतिलिपी	१ प्रति
३.	जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जामा फोटो नभएको भए नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि	१ प्रति
४.	कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको नापीको प्रमाणित नक्सा	१ प्रति
५.	पास गरिने नक्सा (डिजाइनर र नक्सावालाको हस्ताक्षर सहित)	३ प्रति
६.	डिजाईनरको इजाजतपत्रको नविकरण सहितको फोटोकपी (सरोकारवालावाट प्रमाणित)	१ प्रति
७.	मञ्जुरीनामा लिई भवन निर्माण गर्ने भएमा नक्सावालाले सम्बन्धित वडा अध्यक्ष वा तोकिएको सदस्यको वा कानून महाशाखाको रोहवरमा भएको मञ्जुरीनामाको सक्कल	१ प्रति
८.	भवन निर्माण हुने जग्गा (Site) मा पुग्ने बाटो प्रष्ट नभएमा बाटो प्रमाणित हुने गरी वडा कार्यालयको सिफारिस (गुठीको जग्गा भए वाटोको लागि कित्ताकाट नहुने तर फिल्डमा वाटो भए गुठीको सिफारिश)	१ प्रति
९.	जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षण राखिएको भए सम्वन्धित निकायवाट स्वीकृतिपत्र	१ प्रति
१०.	गुठीको जग्गा भए गुठीको स्वीकृती पत्र र नक्शावाला मोही भएमा जग्गाधनीको र जग्गाधनीले भवन निर्माण गर्ने भएमा मोहीको मन्जुरीनामा	१ प्रति
११.	नक्सावाला आफू उपस्थित हुन नसक्ने भएमा एकाघरको व्यक्ति वा कानून बमोजिमको अधिकारप्राप्त व्यक्तिको प्रमाणित नागरिकताको प्रतिलिपि	१ प्रति
१२	संस्थागत/व्यापारीक भवनको लागि पेश गर्नु पर्ने थप कागजातहरु	१ प्रति
	(क) उद्योग दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि	१ प्रति
	(ख) VAT/PAN दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि	१ प्रति
	(ग) प्रवन्धपत्र तथा नियमावलीको प्रतिलिपि	१ प्रति
	(घ) महानगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि	१ प्रति
	(ङ) संस्थाको निर्णय प्रतिलिपी	

१ प्रति

१ प्रति

<u>अनुसूचि -२</u>

नक्सा नामसारी गर्न आवश्यक कागजातहरु

(क) नक्सा नामसारी गरिपाउँ भन्ने व्यहोराको घरजग्गाधनीको निवेदन,

(ख) जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाको प्रतिलिपी,

(ग) सम्बन्धित मालपोत कार्यालयबाट हक हस्तान्तरण भएको कागजातको प्रतिलिपी,

(घ) नक्सापास प्रमाणपत्रको सक्कल प्रति,

(ङ) स्वीकृत नक्साको सक्कल प्रति,

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

(छ) नक्सा नामसारी गर्ने भवनको फोटो ।

अनुसूचि-३

भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरु

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

(ख) नक्सा पास अनुसार भवन निर्माण भएको छ भनि घरधनी र डिजाइनरले गरेको 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 । जस्तैः Spetic Tank तथा रुख/विरुवा रोपेको अवस्था आदि ।