



निस्दी गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड: १०

संख्या: ४

मिति: २०८३/०३/३०

भाग - १



निस्दी गाउँपालिकाको

भवन निर्माण सम्बन्धी ऐन, २०८३

निस्दी गाउँपालिका

मित्याल, पाल्पा

लुम्बिनी प्रदेश नेपाल

प्रस्तावना : निस्दी गाउँपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवन, घर, गोदाम, टहरा, कम्पाउण्ड वाल वा यस्तै संरचना आदिको व्यवस्थित रूपमा कार्य सम्पादन गर्न नेपालको संबिधानको धारा २२६ बमोजिम निस्दी गाउँपालिकाको गाउँ सभाले यो ऐन बनाएको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

१. यस ऐनको नाम “भवन निर्माण सम्बन्धी ऐन, २०८३” रहेको छ ।
२. यो ऐन तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।
३. यो ऐन निस्दी गाउँपालिका क्षेत्रभित्र लागू हुनेछ ।

२. परिभाषा : विषय प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा,

- क) “अध्यक्ष” भन्नाले निस्दी गाउँपालिकाको अध्यक्षलाई सम्झनुपर्छ ।
- ख) “उपाध्यक्ष” भन्नाले निस्दी गाउँपालिकाको उपाध्यक्षलाई सम्झनुपर्छ ।
- ग) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले निस्दी गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनुपर्छ ।
- घ) “भवन” भन्नाले आवासीय, मिश्रित, औद्योगिक, व्यापारिक, गोदामघर, टहरा, सिनेमा घर, कार्यालय भवन, सभागृह, अस्पताल, कम्पाउण्ड वाल वा अन्य कुनै प्रयोजनको लागि बन्ने कुनै संरचना संझनु पर्छ ।
- ङ) “नक्सा” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी सम्पूर्ण रेखाचित्र र कागजपत्र सम्झनुपर्छ ।
- च) “प्राविधिक कर्मचारी” भन्नाले गाउँ कार्यपालिका भवन निर्माण तथा घर नक्सा सम्बन्धी काम गर्नका निम्ति जिम्मेवारी प्राप्त प्राविधिक कर्मचारीलाई सम्झनुपर्छ ।
- छ) “कार्यपालिका” भन्नाले निस्दी गाउँपालिकाको कार्यपालिकालाई संझनु पर्छ ।
- ज) “कार्यालय” भन्नाले निस्दी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयलाई सम्झनुपर्छ 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 बर्गका भवन सम्झनुपर्छ ।
- 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 सम्बन्धी अन्य कार्य सम्झनुपर्छ ।
- ट) “निर्माण सुपरीवेक्षक” भन्नाले भवन संरचना निर्माण गर्दा सुपरीवेक्षण गर्ने योग्यता पुगेको प्राविधिक सम्झनु पर्दछ ।
- ठ) “तला” भन्नाले भवन वा निर्माणको भुईँहरू वा भुईँ देखि सिलिङ्ग बिचको भागलाई मानिनेछ ।

- ड) “प्लिनथ एरिया” भन्नाले भूमिगत तला वा कुनै तलाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई मानिनेछ ।
- ढ) “उपयोग” भन्नाले कुन प्रयोजनको निमित्त निर्माण भएको हो जस्तै: आवासीय, मिश्रित व्यापारिक, शितभण्डार, गोदामघर, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदि सम्झनुपर्दछ ।
- ण) “उपयोग परिवर्तन” भन्नाले एक उपयोगबाट अर्को उपयोग गर्ने सम्झनु पर्दछ ।
- त) “भवन निर्माणको उचाई” भन्नाले समतल छानाको हकमा जमिनको सालाखाला सतहबाट भवन वा भवन निर्माणको माथिल्लो सतहसम्मको उचाई वा सम्बन्धीत अधिकारीले तोके बमोजिमको उचाई सम्झनुपर्छ ।
- थ) “ऐन” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी ऐन, २०७७ लाई सम्झनुपर्छ सो शब्दले भवन निर्माणसँग सम्बन्धीत अन्य ऐनलाई समेत जनाउँछ ।
- द) “कार्यविधि” भन्नाले निस्दी गाउँपालिकाको कार्यपालिकाले स्वीकृत गरी लागू गर्ने घर नक्सा पास सम्बन्धी कार्यविधिलाई सम्झनुपर्दछ ।
- ध) “मापदण्ड” भन्नाले यो ऐन बमोजिम कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मापदण्डलाई सम्झनु पर्दछ ।
- न) “जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage)” भन्नाले भवनको भुइँतलाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुन आउने प्रतिशतलाई जनाउँदछ ।
- प) “भुइँक्षेत्रको अनुपात (FAR: Floor Area Ratio)” भन्नाले भवनको सम्पूर्ण तलाहरूमा निर्मित क्षेत्रफलको योगफललाई भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई जनाउँदछ ।
- ब) “सडकको अधिकारक्षेत्र (Right of way)” भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाईलाई जनाउँदछ ।
- भ) “सेटब्याक” भन्नाले आफुले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउँदा साँध सीमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रबाट छाड्नु पर्ने न्युनतम दुरीलाई जनाउँदछ ।
- म) “आंशिक निर्माण सम्पन्न” भन्नाले उपयोग गर्न मिल्ने गरी न्युनतम एक तला निर्माण भएको भवनलाई जनाउँदछ ।
- य) “प्राविधिक समिति” भन्नाले कार्यपालिकाले गठन गरेको समितिलाई सम्झनुपर्दछ ।
- र) “गाउँपालिका” भन्नाले निस्दी गाउँपालिकालाई सम्झनुपर्छ ।
- ल) “निर्माण व्यवसायी” भन्नाले कार्यपालिकामा सुचिकृत भै इजाजत प्राप्त निर्माण कार्यमा संलग्न डकर्मी, सिकर्मी, ज्यामी आदिलाई सम्झनु पर्छ ।

३. नक्सा पास नगराई भवन निर्माण गर्न नहुने :

१. कसैले पनि गाउँपालिकाबाट नक्सा पास नगराई भवन निर्माण गर्नु हुँदैन। तर गाउँपालिकाले 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. गाउँपालिकाले भू-जोखिमको संवेदनशीलताको 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. कार्यपालिकाको भूउपयोग क्षेत्रको सम्बेदनशीलताको आधारमा मापदण्ड बनाई गाउँपालिकाको विभिन्न क्षेत्रको वर्गीकरण गर्न सक्नेछ। त्यस्तो वर्गीकृत क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न सो सम्बन्धी कार्यपालिकाले तोकेको मापदण्ड पूरा गरेको खण्डमा मात्र अनुमति दिनेछ।
४. गाउँपालिकाको पूर्व स्वीकृति नलिई भवनका लागि जग्गाको खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग गर्न पाइने छैन। त्यसरी स्वीकृति नलिई प्लटिङ्ग गरेमा जग्गा बिक्री वितरणको सिफारिस नदिन सक्नेछ।
५. गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेको भवनहरूको वर्गीकरण गरी भूकम्प वा विपद्का दृष्टिले जोखिमयुक्त भवनहरूलाई पुनर्निर्माण गर्न, प्रबलीकरण (रेट्रोफिटिङ्ग) गर्न वा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ।
६. गाउँपालिकाले प्रचलित कानून र नेपाल सरकारले तोकेको मापदण्ड विपरित 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. गाउँपालिकाले आफ्नो सबै क्षेत्र वा कुनै क्षेत्र तोकी त्यस्तो क्षेत्रमा बन्ने भवनहरूको 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. गाउँपालिका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति वा सरकारी कार्यालयले भवन निर्माण गर्ने अनुमतिको लागि भवनको नक्सा सहित कार्यपालिकाले तोकेको ढाँचामा गाउँसभाबाट

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 दिँदा 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 वर्षको एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि एक प्रति,

च) नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि एक प्रति,

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

ज) घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको कार्यपालिकाको कार्यालयमा ब्यवसाय दर्ता र नविकरण भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि एक प्रति,

झ) सम्बन्धीत घर निर्माण गर्ने निर्माणकर्मी वा निर्माण व्यवसायी वा ठेकेदारको कार्यपालिकाको कार्यालयमा ब्यवसायिक फर्म दर्ता र नविकरण भएको ब्यवसायिक प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि एक प्रति,

ञ) नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि मञ्जुरीनामाको हकमा वडा अध्यक्षको रोहवरमा मञ्जुरीनामा गरेको पत्र र मञ्जुरीनामा 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 वर्षको सम्पत्ति कर तथा भूमीकर (मालपोत) तिरेको रसिद तथा किता नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपी एक एक प्रति,
- ठ) गुठीको जग्गा भए सम्बन्धीत गुठीको सिफारीस पत्र,
- ड) नक्सावाला मोही भएमा जग्गा सुरक्षित राखिएको भए सम्बन्धीत निकायको स्वीकृती पत्र,
- ढ) वारेश राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेशनामाको साथमा वारेशको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपी एक प्रति,
- ण) पासपोर्ट साईजको फोटो दुई प्रति,
- त) घर निर्माणको लागि तिरेको विभिन्न शिर्षकका दस्तुर र धरौटी वापतको रकमको रसिदको प्रतिलिपी एक प्रति,
- थ) कन्सल्टेन्सी फर्म, ईन्जिनियर वा सब-ईन्जिनियर/अ.सब ईन्जिनियरलाई तिरेको पारिश्रमिक शुल्क रसिदको प्रमाणित प्रतिलिपी एक प्रति,
- द) निर्माण ब्यवसायी वा ठेकेदारलाई तिरेको पारिश्रमिक शुल्क रसिदको प्रमाणित प्रतिलिपी एक प्रति
- ध) माथि जे सुकै लेखिएको भएता पनि कार्यालयले 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 भएमा सो भवनको छुट्टै किलास रहने गरी खुलाउनु पर्नेछ ।
६. हक भोगको निस्सा वा मन्जुरीको 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 आफैं 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 उद्देश्यले मात्र कसैको जग्गा लिज र भाडामा लिन पाइने छैन ।
- ७. जाँचबुझ गर्ने :** दफा ४ 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 गाउँकार्यपालिका कार्यालय, सार्वजनिक स्थान, संधियारको घर दैलो र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देखे गरी सूचना टाँसिनेछ तर संधियारको घर दैलो नभएमा वा संधियार नभेटीएमा राष्ट्रिय स्तरको पत्रिकामा त्यस्तो सूचना प्रकाशित गर्नुपर्नेछ र सो सूचना वापत लाग्ने खर्च निवेदक स्वयमले बेहोर्नु पर्नेछ ।
- ख) तर संधियारहरू स्वयं आवश्यक प्रमाणका साथ कार्यालयमा उपस्थित भै भवन निर्माणकर्तासँग 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 ईन्जिनियर वा सब-ईन्जिनियर/अ.सब-ईन्जिनियर, 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 :** दफा ७ 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 कुराहरू समेत खुलाई सर्जमिन मुचुल्का

तयार गरी दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने नमिल्ने व्यहोरा खुलाई त्यसरी जाँचबुझ गर्न खटिएका मितिले सात दिनभित्र गाउँपालिका समक्ष प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।

९. अनुमति दिने :

१. दफा ७ को खण्ड (क) बमोजिम उजुरी नपरेकोमा दफा ८ बमोजिम प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले सात दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माण गर्ने अनुमति दिनु पर्नेछ ।
२. दफा ७ को खण्ड (क) बमोजिम कसैको उजुरी परी हक बेहकमा निर्णय दिनु पर्ने अवस्थामा बाहेक दफा ८ बमोजिम प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन निर्माणको अनुमति दिनु पर्नेछ ।
३. दफा ७ 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 सम्बन्धीत जिल्ला अदालत समक्ष पुनरावेदन गर्न जानु भनी पर्चा खडा गरी सम्बन्धीत 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 गाउँपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।
५. यस दफामा जेसुकै लेखिएको भएतापनि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकेको अधिकारीलाई नक्सा पास सम्बन्धी अधिकार प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

१०. नक्सा पास गर्ने :

१. दफा ९ 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 ।

११. नक्सामा हेरफेर गर्नु परेमा : दफा १० बमोजिम पास भएको नक्सामा पछि 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 नक्सा पेश गरेमा गाउँपालिकाले तोकेको थप दस्तुर लिई स्वीकृत गर्न सक्नेछ ।

१२. सूचना दिने : यस परिच्छेदमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि दफा ७ बमोजिम प्राप्त प्रतिवेदन अनुसार वा अन्य कुनै कारणले भवन निर्माण गर्न अनुमति दिन नमिल्ने भएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यसको कारण खुलाई त्यस्तो प्रतिवेदन प्राप्त भएको मितिले सात दिनभित्र दफा ४ बमोजिम भवन निर्माण गर्न अनुमतिको लागि दरखास्त दिने व्यक्ति वा सरकारी निकायलाई लिखित सूचना दिनु पर्नेछ ।

१३. उजुरी दिन सक्ने :

१. दफा १२ 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 ।

१४. 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. यदि उक्त ४ वर्षको अवधिमा पनि घर निर्माण कार्य सम्पन्न गर्न नसकी घरधनीले म्याद थपको निवेदन दिएमा चालु आर्थिक वर्षको नक्सा पास दस्तुरले हुन आउने रकमको क्रमश पहिलो वर्ष १००%, दोस्रो वर्ष २००% गर्दै प्रत्येक वर्ष थप १००% जरिवाना दस्तुर लिई अध्ययन अवलोकन गरि कार्यपालिकाले दिने निर्णय गरेमा घरनक्सा अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

१५. जाँचबुझ र कारवाही :

१. गाउँपालिका क्षेत्रमा कसैले निर्माण गरेको वा गरिरहेको भवनको सम्बन्धमा देहायको कुराहरुको जाँचबुझ गर्न प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै ईन्जिनियर, सब-ईन्जिनियर/अ.सब-ईन्जिनियर 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 लागू 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 सम्बन्धीत 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 अध्यक्ष समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।
४. उपदफा (२) बमोजिम पेश भएको प्रतिवेदन अनुसार कसैले उपदफा (१) विपरित भवन निर्माण गरेको वा गरिरहेको पाइएमा प्रमुखले सो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिनु पर्नेछ, त्यस्तो आदेश दिनु पूर्व अध्यक्ष आफैले 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 अध्यक्षले सो भवन पुरै वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिनेछ ।

१६. पुनरावेदन : यस ऐन बमोजिम कार्यपालिका वा प्रमुखले दिएको आदेश चित्त नबुझेने 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 ।

१७. भवन संरचना भत्काउने र लागेको खर्च असुल गर्ने :

१. दफा १५ को उपदफा (४) वा (५) बमोजिम कुनै भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश भएमा त्यस्तो आदेश उपर 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 सम्बन्धीत व्यक्तिले प्रमुखको आदेश वा जिल्ला अदालतको निर्णय बमोजिम त्यस्तो भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउनु पर्नेछ ।
२. उपदफा (१) बमोजिमको म्यादभित्र सम्बन्धीत व्यक्तिले त्यस्तो भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग नभत्काएमा गाउँपालिकाले नै त्यस्तो भवन, संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउनेछ र त्यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च सम्बन्धीत व्यक्तिबाट असुल उपर गरिनेछ ।

१८. नक्सा पास सम्बन्धी विशेष ब्यवस्था :

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 गाउँपालिकाले 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 तीन महिनाको अवधि दिई सार्वजनिक सूचनाको माध्यमबाट गाउँबासीलाई जानकारी दिइनेछ—
 - क) सम्बन्धीत व्यक्तिलाई तिन महिना म्याद दिई प्रमाणका साथ दरखास्त दिनको लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशित गर्ने ।
 - ख) खण्ड (क) मा उल्लेखित म्यादभित्र दरखास्त पर्न आएमा स्थलगत रूपमा प्राविधिक जाँचबुझ गरी तथा साँध संधियार समेतसँग बुझी भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पालना 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, हाउजिंग, होटेल तथा अन्य ब्यावसायिक भवनको हकमा सो व्यवस्था लागू हुने छैन ।

१९. राष्ट्रिय भवन संहिता पालन गर्नु गराउनु पर्ने :

१. गाउँपालिकाले दफा ३ बमोजिम भवनको नक्सा पास गर्दा नेपाल सरकारले निर्धारण गरे अनुसारको राष्ट्रिय भवन संहिताको पालना गर्नु गराउनुपर्नेछ ।
२. गाउँपालिकाले उपदफा (१) बमोजिमको राष्ट्रिय भवन संहिताको अधिनमा रही थप मापदण्ड बनाई लागू गर्न सक्नेछ ।

२०. राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्ड अवलम्बन गर्नु पर्ने :

१. गाउँपालिकाले 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. गाउँपालिकाले उपदफा (१) बमोजिमको राष्ट्रिय तथा प्रादेशिक मापदण्डभन्दा कम नहुने गरी थप मापदण्ड बनाई लागू गर्न सक्नेछ ।

२१. सडकको अधिकार क्षेत्र तोक्न सक्ने :

१. गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र स्थानीय सडकको दायाँ बायाँको अधिकारक्षेत्र (राईट अफ वे) को सीमा तोक्न सक्नेछ ।
२. गाउँपालिकाले राष्ट्रिय तथा प्रदेश स्तरीय सडकको दायाँ बायाँ अधिकार क्षेत्र (राईट अफ वे) को मापदण्ड पालना गर्नु गराउनु पर्नेछ ।
३. गाउँपालिकाले 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 गाउँपालिकाले त्यस्तो संरचना आफैँ हटाउन वा भत्काउन सक्नेछ र यसरी हटाउन वा भत्काउन लागेको खर्च सम्बन्धीत 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 क्षतिपूर्ति दिनुपर्नेछ ।
६. यो ऐन लागू हुनुभन्दा १८ वर्ष अगाडी देखि नै कुनै बाटो नापी नक्सामा नदेखिएता पनि चलन चल्तीमा रहेको भनी सोहि क्षेत्रमा रहेका सरोकारवाला कम्तिमा ९ जनाले वडा समितिको

कार्यालयमा निवेदन दिएमा र सो निवेदन उपर वडा समितिबाट सर्जिमिन भै सोही बमोजिम कै व्यहोरा खुल्न आएमा सो बाटोलाई बाटोको रूपमा मान्यता दिइनेछ ।

२२. भवनको ढाँचा, नक्सा र डिजाइन तयार गर्ने तथा निर्माण सुपरिवेक्षण गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था :

१. गाउँपालिकाले तोकेको क्षेत्रमा भवन निर्माणको लागि सो को ढाँचा र नक्सा तयार गर्न तथा त्यसको सुपरिवेक्षण गर्नकोलागि देहायको व्यवस्था गरिनेछ:-

- ❖ गाउँपालिकाले तोकेको क्षेत्रमा भवन निर्माणको लागि सोको ढाँचा,
- ❖ नक्सा र डिजाइन तयार गर्ने फर्म,
- ❖ कन्सल्टेन्सी, इन्जिनियर, सब इन्जिनियर/अ.सब-इन्जिनियर अनिवार्य रूपमा गाउँ कार्यपालिकामा सुचिकृत वा व्यवसायिक दर्ता भएको हुनु पर्नेछ र सो को लागि गाउँसभाले पारित गरेको दस्तुर समेत तिरेको हुनुपर्नेछ,
- ❖ त्यस्तो ढाँचा, नक्सा, डिजाइन तयार गर्ने फर्म, कन्सल्टेन्सी, इन्जिनियर र सब-इन्जिनियर/अ.सब इन्जिनियरलाईले प्रत्येक वर्ष दर्ता नविकरण गर्नु पर्छ ।

२. यस ऐन बमोजिम भवन निर्माण गर्दा "क" र "ख" वर्गको भवनको ढाँचा, नक्सा र डिजाइन तयार गर्न नेपाल इन्जिनियरिंग परिषद्बाट दर्ता भई सम्बन्धीत क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको इन्जिनियरहरूबाट 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 इन्जिनियरिङ्ग विषयमा कम्तिमा प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरी सम्बन्धीत क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको सब-इन्जिनियरबाट गर्न सकिनेछ । सो को लागि अनुभवको प्रमाणपत्र समेत पेश गर्नुपर्नेछ र त्यस्तो वर्गको भवनको सुपरिवेक्षण समेत सो सब इन्जिनियर/अ.सब-इन्जिनियरले गर्नुपर्नेछ ।

४. माथि उपदफा (३) मा जे सुकै लेखिएता पनि "ग" र "घ" वर्गको भवनको ढाँचा र नक्सा तयार गर्न, सुपरिवेक्षण गर्न र प्रतिवेदन दिन इन्जिनियर वा आर्किटेक्टलाई कुनै बाधा पर्ने छैन ।

२३. भवन निर्माण गर्ने निर्माण व्यवसायी सम्बन्धी व्यवस्था : गाउँपालिकाले तोकेको क्षेत्रमा भवन निर्माणको लागि निर्माण व्यवसायी वा ठेकेदारको सम्बन्धमा देहाय बमोजिम हुनेछ:-

क) गाउँपालिका क्षेत्रभित्र भवन र संरचना निर्माण गर्ने निर्माण व्यवसायी वा ठेकेदार अनिवार्य रूपले गाउँपालिकामा व्यवसाय दर्ता गरी प्रमाणपत्र लिएको हुनुपर्दछ, त्यस्तो निर्माण व्यवसायी वा ठेकेदारले गाउँसभाले पारित गरेको आर्थिक ऐन अनुसारको दस्तुर तिरी प्रत्येक वर्ष दर्ता नविकरण गर्नु पर्नेछ ।

ख) त्यस्तो निर्माण व्यवसायी गाउँपालिकामा दर्ता हुनका लागि भूकम्प प्रतिरोध सम्बन्धी न्युनतम अवधिको तालिम लिएको हुनुपर्दछ र त्यस्तो व्यक्तिले समेत निर्माण व्यवसायको कार्य गर्न सक्नेछ ।

ग) 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 गाउँपालिकाबाट व्यवसायिक प्रमाण पत्र लिन सक्नेछ ।

२४. भवन निर्माण सम्बन्धी काममा संलग्न अन्य व्यवसायी सम्बन्धी व्यवस्था :

१. भवन निर्माण कार्यमा संलग्न इलेक्ट्रिसियन, प्लम्बर, कार्पेन्टर, सेट्रिग गर्ने, पेन्टर तथा मार्बल फिक्सर आदिको कार्य गर्ने सबैले गाउँपालिकामा व्यवसाय दर्ता गरेको हुनु पर्नेछ, त्यस्तो व्यवसायीले गाउँसभाले पारित गरेको आर्थिक ऐन बमोजिमको दस्तुर तिरी प्रत्येक वर्ष दर्ता नविकरण गर्नु पर्नेछ ।
२. उपदफा (१) बमोजिमको व्यवसाय दर्ताका लागि सोसंग सम्बन्धीत न्युनतम योग्यता पुग्ने तालिम लिएको हुनु पर्नेछ ।

२५. 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, ईन्जिनियर तथा सब-ईन्जिनियर/अ.सब-ईन्जिनियरलाई कार्यपालिकाले देहाय बमोजिमको सजाय तथा जरिवाना गर्न सक्नेछ, -
 - क) पहिलो पटक गल्ती भेटिएमा निजलाई रु ५ हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना वा सजग गराउनका लागि सचेतपत्र दिन सक्नेछ ।
 - ख) दोस्रो पटक गल्ती भेटिएमा निजलाई रु १५ हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना वा कालो सूचिमा राखिनेछ ।
 - ग) तेस्रो पटक गल्ती भेटिएमा निजलाई रु ३० हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना वा कालो सूचिमा राखिनेछ र निजको व्यवसाय दर्ता प्रमाण पत्र एक वर्षका लागि निलम्बन गरिनेछ ।
 - घ) चौथो पटक गल्ती भेटिएमा निजको गाउँपालिकामा भएको व्यवसाय दर्ताको प्रमाण पत्र खारेज गरी कालो सूचिमा राख्ने र नेपाल इन्जिनियरिङ्ग काउन्सिलमा त्यस्तो ईन्जिनियरको काउन्सिल दर्ता खारेजीको लागि लेखी पठाउनेछ ।
२. माथि खण्ड (क) देखि (घ) सम्म जे सुकै लेखिएको भएता पनि भवन, संरचना निर्माणमा संलग्न ईन्जिनियरले जानी बुझी गलत नियत राखी कानून र मापदण्ड उल्लंघन 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 बिपरित 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 ५ हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना वा सजग गराउनका लागि सचेतपत्र दिन सक्नेछ ।

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

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

घ) चौथो पटक गल्ती भेटिएमा निजको गाउँपालिकामा भएको व्यवसाय दर्ताको प्रमाण पत्र खारेज गरी कालो सूचीमा राख्ने र गाउँपालिका क्षेत्रभित्र निर्माणको काम गर्न बन्देज लगाइनेछ ।

२६. निरीक्षण एवं प्राविधिक समिति सम्बन्धी व्यवस्था :

१. राष्ट्रिय भवन संहिता र कार्यपालिकाले तोकेको मापदण्डलाई पूर्ण रुपले पालना गराउन यो ऐन प्रारम्भ भएको एक महिनाभित्र कार्यपालिकाले देहाय बमोजिम एक निरीक्षण 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) सम्बन्धीत वडाको वडाध्यक्ष सदस्य

घ) स्ट्रक्चर इन्जिनियर सदस्य वा एन.ई.सी.मा दर्ता भएको समय ५ वर्ष पुरा गरेको सिभिल इन्जिनियर

ङ) सम्बन्धीत महाशाखा वा शाखा प्रमुख सदस्य सचिव

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

३. भवनको प्लिन्थ एरियाको क्षेत्रफल ५००० बर्गफिट र तीन तलाभन्दा बढी भएमा वा स्वास्थ्य वा शैक्षिक संस्था वा कम्प्लेक्स वा पूर्ण व्यापारिक भवन भएमा अनिवार्य रूपमा यसदफा बमोजिम गठित निरीक्षण एवं प्राविधिक समितिको सिफारिसमा नक्सा पास हुनेछ ।

२७. भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य व्यवस्था :

१. ऐन र मापदण्ड विपरित निर्माण भएका भवन र संरचना सम्बन्धमा देहाय बमोजिम हुनेछ:-

क) यो ऐन प्रारम्भ हुनुभन्दा पूर्व साविक निस्दी गाउँपालिका क्षेत्रमा नक्सा पास सम्बन्धी व्यवस्था लागू हुनुभन्दा 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 विषयमा कार्यपालिकाले आवश्यक मापदण्ड स्वीकृत गरी लागू गर्न सक्नेछ ।

ख) यो ऐन लागू हुनु पूर्व यस गाउँपालिका 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 स्वीकृत गरी त्यस्तो मापदण्ड लागू गर्न सक्नेछ ।

ग) यो ऐन प्रारम्भ हुनुपूर्व साविक निस्दी गाउँपालिकामा भवन निर्माण तथा घर नक्सा पास सम्बन्धी व्यवस्था लागू 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 स्वीकृत गरी त्यस्तो मापदण्ड लागू गर्नेछ ।

घ) यो ऐन लागूभएपछि खोला नाला, पैनी, सडकबाट कति ठाउँ छोडी वा भवन निर्माण गर्ने सेट व्याकका सम्बन्धमा कार्यपालिकाले आवश्यक मापदण्ड स्वीकृत गरी लागू गर्नेछ र त्यसरी मापदण्ड स्वीकृत गर्दा बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभुत मापदण्डलाई समेत ख्याल गरिनेछ ।

ङ) खण्ड (क), (ख), (ग) र (घ) को हकमा यसै ऐनको दफा २६ 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 निस्दी गाउँपालिका क्षेत्रमा रहेका तर साविकका गाउँ विकास समिति क्षेत्रमा पर्ने भवनको हकमा कार्यपालिकाले आवश्यकतानुसार सूचना प्रकाशित गरी कार्यालयमा नक्साको विवरण सहित तोकिएको दस्तुर बुझाई त्यस्ता भवनको अभिलेखिकरण गर्नुपर्नेछ ।

२८. कारवाही सम्बन्धी व्यवस्था :

१. यस ऐनको प्रतिकूल 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 रुपैयासम्म कार्यपालिकाले जरिवाना गर्न सक्नेछ ।

२९. कर्मचारी उपर कारवाही सम्बन्धी व्यवस्था : यस ऐन बमोजिम सम्पादन गर्नुपर्ने काम यस ऐन बमोजिम वा यस ऐन बमोजिम बन्ने नियमावली वा कार्यविधि अनुरूप भए गरेको नपाईएमा वा त्यस्तो उजुरी परेमा त्यस्ता कर्मचारीलाई प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले प्रचलित कानून बमोजिम विभागीय कारवाही गरी कार्यपालिकामा जानकारी गराउनेछ । प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यस्तो कारवाही नगरेमा अध्यक्षले त्यस्तो कारवाही गर्न प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई आदेश दिन सक्नेछ ।

३०. भवन निर्माण गर्दा फर्म, कन्सल्टेन्सी, इन्जिनियर, सब—इन्जिनियरले पाउने पारिश्रमिक शुल्क सम्बन्धी व्यवस्था :

१. भवन निर्माणको ढाँचा, नक्सा वा डिजाइन तयार गर्ने, सुपरीवेक्षण गर्ने लगायतका कार्य गर्दा फर्म, कन्सल्टेन्सी, ईन्जिनियर, सब-ईन्जिनियर/अ.सब ईन्जिनियरले घरधनीबाट पाउने अधिकतम पारिश्रमिक कार्यपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।
२. उपदफा (१) बमोजिम पारिश्रमिक तोक्दा गाउँक्षेत्रको 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 त्यस्तो मापदण्ड स्वीकृत गर्दा गाउँक्षेत्रको भूगोलको विविधतालाई ध्यान दिई त्यस्तो दरमा बर्गिकरण गर्न सकिनेछ ।

३१. यसै ऐन बमोजिम हुने : गाउँपालिका क्षेत्रभित्र बन्ने भवन सारंचना र नक्सा पास सम्बन्धी सम्पूर्ण काम कारवाही यसै ऐन बमोजिम हुनेछ ।

३२. नियम बनाउने अधिकार : यो ऐनको कार्यान्वयन गर्नको लागि कार्यपालिकाले नियमावली, कार्यविधि र मापदण्ड बनाई लागू गर्न सक्नेछ ।

३३. खारेजी र बचाउ : यो ऐन लागू हुनु भन्दा अगाडि प्रचलित कानून बमोजिम भए गरेका घरनक्सा पास सम्बन्धी सम्पूर्ण काम कारवाही यसै ऐन बमोजिम भए गरेको मानिनेछ ।

प्रमाणीकरण मिति:- २०८३/०३/३०

आज्ञाले,
पूर्ण बहादुर चित्तौरे
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत