

# मण्डनदेउपुर नगरपालिका

## स्थानीय राजपत्र

खण्ड २

मण्डनदेउपुर, असोज १० गते, २०७५ साल

संख्या १०

## भाग २

### मण्डनदेउपुर नगरपालिका

### भवन निर्माण प्रमाणिकरण कार्यविधि २०७५

नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति : २०७५/०५/२६

प्रमाणिकरण मिति: २०७५/०६/५

### प्रस्तावना

नेपालको संविधान र स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ ले निर्दिष्ट गरेको स्थानीय तहको अधिकार क्षेत्र भित्रको भवन निर्माण सम्बन्धि कार्य संचालनको लागि मण्डनदेउपुर नगरपालिकाले मण्डन देउपुर नगरपालिकाको लागि शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड मिति २०७४ भाद्र १ देखी लागु भई आएकोमा उक्त मापदण्ड लागु हुनुपूर्व निर्माण भएका पुर्व निर्मित भवन नियमित गर्नका लागि आवश्यक देखिएकोले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को अधिकार प्रयोग गरि मण्डनदेउपुरनगर कार्यपालिकाले यो कार्यविधि जारी गरेको छ।

### परिच्छेद- १

#### प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:** (१) यस कार्यविधिको नाम मण्डनदेउपुर नगरपालिकाको भवन निर्माण प्रमाणिकरण कार्यविधि २०७५ रहेको छ।

१.१ यो कार्यविधि तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ।

## २. परिभाषा

- २.१. “नगरपालिका” भन्नाले मण्डनदेउपुर नगरपालिकालाई संभन्नु पर्छ ।
- २.२ “निर्माण” भन्नाले कुनै पनि उद्देश्य र सामग्रीले बनाइएका संरचना (Structure) र सोको भाग संभन्नु पर्छ । यसले आवास र अन्य संरचना जस अन्तर्गत जग, प्लिन्थ (Plinth), गार्हा (wall), भुइ, छाना, चिमिन, प्लम्बिंग र भवन सम्बन्धी अन्य सुविधाहरूका साथै निश्चित प्लेटफर्म, बरण्डा, वार्दली, वा बाहिर निकालिएको भाग (Projection) र कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गाह्रोको कार्यलाई समेत संभन्नु पर्छ ।
- २.३ “भवन” भन्नाले आवासीय, संस्थागत, होटल, उद्योग, मनोरञ्जन एवं अन्य विशेष उद्देश्यको लागि जग, पर्खाल, भित्ता, छाना सहितको मानव निर्मित निर्माण ।
- २.४ “क्षेत्राधिकार क्षेत्र” (Right of Way) भन्नाले सम्बन्धित निकायले सार्वजनिक जग्गा, पर्तिजग्गा, खोला, सडक आदिको दुवै तर्फ तोकेको दूरी संभन्नु पर्छ ।
- २.५ “सेट ब्याक” भन्नाले सार्वजनिक बाटोको अधिकार क्षेत्र वा जमिनको किनारबाट आफ्नो जग्गामा भवन निर्माण गर्न छोड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी सम्भन्नु पर्दछ । यसले संगै छिमेकको जग्गाको सिमानाबाट छोड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी समेत सम्भन्नु पर्दछ ।

## परिच्छेद २ नक्सा अभिलेखीकरण

### ३. नक्सा नियमित सम्बन्धमा

- ३.१ मण्डनदेउपुर नगरपालिकाबाट तोकिएको ढाँचामा तोकिएको समय भित्र आवश्यक कागजात एवं निर्माण भएको भवनको प्राविधिकबाट तयार पारिएको सम्पूर्ण विवरण सहित घरधनिले निवेदन दिनुपर्नेछ । तोकिएको समयपछि प्राप्त निवेदन उपर कुनै कारवाही गरिने छैन । तर मण्डनदेउपुर नगरपालिकाले म्याद थप गर्न सक्नेछ ।
- ३.२ निवेदन साथ चालु आर्थिक वर्ष सम्मको निर्माण भएको सम्पूर्ण क्षेत्रफलको घरजग्गा कर, बहालकर, व्यवसाय कर तथा मण्डनदेउपुर नगरपालिकालाई तिर्नु बुझाउनुपर्ने सबै प्रकारका कर तिरको व्यहोरा प्रमाणित गरेको हुनुपर्नेछ ।
- ३.३ तोकिएको समयभित्र प्राप्त निवेदन तोकिएको विवरण सहित पेश गरिएका कागजात रुजु गरि छुट्टै अभिलेख राखि दर्ता गरिनेछ ।
- ३.४ यसरी दर्ता भएका निवेदनहरू दर्ता भएको मितिले ७ (सात) दिनभित्र नक्सापास मिसिलमा संलग्न गरि नक्सा शाखाको प्राविधिक कर्मचारीबाट फिल्ड निरीक्षण गरि सम्बन्धित घरधनिको रोहवरमा निवेदनसाथ पेश भएको विवरण र फिल्डको अवस्था चेक गरि ७ (सात) दिनभित्र प्राविधिक शाखामा पेश गर्नु पर्ने छ ।
- ३.५ प्राविधिक सिफारिस सहितको विवरण बमोजिम यस कार्यालयको कर्मचारीबाट स्थलगत निरीक्षण गर्दा सिफारिसमा उल्लेख भएको विवरण र फिल्डको अवस्था फरक पाइएमा सिफारिस गर्ने प्राविधिकलाई कानुन बमोजिम कारवाही गरिने छ ।
- ३.६ नेपाल सरकार मन्त्रिपरिषदको मिति २०७२।०६।१३ को निर्णयानुसार वस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आभारभुत मार्गदर्शन २०७२ संशोधित २०७३ समेतलाई निरन्तरता दिइनेछ । तर उक्त निर्माण कार्यान्वयन गर्दा अंशवण्डा वा आयोजनाको कारणले बाटो विस्तार भई बाँकी रहेको जग्गा, जग्गा अधिग्रहणबाट बचेको जग्गा नगरपालिका घोषणा हुनुभन्दा अगाडी खरिद भई आएको जग्गा र मोही बाँडफाँड बाट प्राप्त भएको जग्गा न्यूनतम क्षेत्रफल भन्दा कम भएपनि घरनक्सा पास हुनसक्ने देखिएको अवस्थामा घरनक्सा स्विकृत दिइनेछ ।
- ३.७ २०७४ भाद्र १ भन्दा अगाडी निर्माण भएका तर निर्माण स्विकृत नलिएका घरको नक्सापास गर्दा यस नगरपालिको भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड, २०७४ बमोजिम निर्माण भएको छ भने नियमित गर्न कार्यविधिमा तोकिएको समितिको सिफारिस तथा तोकिएको बमोजिमका कागज प्रमाण संलग्न गरेमा नक्सा नियमित गर्न सकिनेछ ।

४. नक्सा सम्पन्नता सम्बन्धमा

- ४.१ प्राविधिक प्रतिवेदन तथा सिफारिसमा उल्लेख भएको स्विकृत नक्सा भन्दा बढी तर भवन निर्माण मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन संहिता अनुकूल भएको पाइएमा स्थानिय स्वायत्त शासन ऐन अनुसार तोकिएको रकम लिई भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।
- ४.२ प्राविधिक प्रतिवेदन बमोजिम कूल निर्माण गर्न पाउने क्षेत्रफल मध्ये स्विकृत नक्सा बमोजिमको क्षेत्रफल, मापदण्ड बमोजिम निर्माण गर्न पाउने क्षेत्रफल तथा मापदण्ड भन्दा बढी निर्माण भएको क्षेत्रफल छुट्याई निर्णयानुसार निर्माण प्रमाणित दस्तुर असुल गर्नको लागी राजश्व असुलीको लागी फाइल पठाइने छ ।
- ४.३ नक्सा पास हुँदा नदेखिएको तर पछि नियमभित्र नपरेको नक्सा, निर्माण प्रमाणित गरेकै आधारमा कानून बमोजिमको कारवाही गर्न बाधा पुगेको मानिने छैन ।
- ४.४ मण्डनदेउपुर नगरपालिकाबाट निर्माण बाट जारी गरिने भवन निर्माण प्रमाणित प्रमाण पत्र अंशबण्डा, बेचबिखन, हक हस्तान्तरण, बैंक प्रयोजन, विमा प्रयोजन, बहाल सम्झौता प्रयोजन लगायतका कामको लागी मान्यहुने विषय सम्बन्धित निकायहरूमा पत्राचार गरिने छ ।
- ४.५ मण्डनदेउपुर नगरपालिकाबाट निर्माण स्विकृति लिई स्विकृत नक्सा बमोजिम नै निर्माण भएको भवन खरिद विक्री भई सम्बन्धित निकायबाट हक हस्तान्तरण समेत भैसकेको अवस्थामा स्विकृत नक्सा पनी नामसारीको लागी नगरपालिकामा निवेदन प्राप्त हुने र नियमानुसार प्रक्या पुराई नामसारी गर्नुपर्ने कानुनी व्यवस्थामा केही भवनहरू व्यक्तीको नाममा स्विकृत भएका तर किनबेच वा अन्य कारणबाट संस्था, कम्पनी आदीको नाममा हक हस्तान्तरण भएको पाईएमा यो निर्णय हुनुभन्दा पूर्व यसरी हक हस्तान्तरण भैसकेको घरहरूको नक्सा नियमानुसार प्रक्या पुऱ्याइ दस्तुर लिइ जुन प्रयोजनको लागी स्विकृती लिइएको हो सोही प्रयोजनमा उपयोग हुने गरी वा संस्थागत मापदण्डमा भवन संरचना परिवर्तन गरे पश्चात नामसारी गर्ने ।
- ४.६ मण्डनदेउपुर नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण गरिने भवन, टहरा आदीको निर्माणको लागी निर्माण गर्नुपर्ने कानुनी प्रावधान भए बमोजिम घरधनिले निर्माण अनुमतिको लागी प्रचलित मापदण्ड, भवन संहिता र कानून बमोजिमका कागजात सहित नक्सा दरखास्त दिएमा आवश्यक दस्तुर लिई नक्सापास प्रक्या सुरु गर्ने र यसरी प्रक्यामा रहेकै अवस्थामा प्रस्तावित भवनको केही भाग वा पुरे निर्माण गरेको प्राविधिक प्रतिवेदन पेश हुन आएमा नक्सा पास दस्तुर तिरि सकेको हुँदा कानून थप शुल्क लिई नक्सापास गर्ने ।
- ४.७ भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाण सम्पन्न प्रमाण पत्रको लागी सम्बन्धित वडा अध्यक्ष -१, सम्बन्धित वडा हेर्ने प्राविधिक-१, सम्बन्धित वडा हेर्ने वडा सचिव-१ सहित ३ जना रहने समिति गठन गरि सो समितिको सिफारिस बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने ।
- ४.८ आवासिय अस्थाई टहरा निर्माण स्विकृती गर्ने कार्य वडा कार्यालयबाट सम्पादन गरि व्यवसायिक सिफारिस बमोजिम वडा कार्यालयको सिफारिसमा नगरपालिकाबाट गरिने छ ।
- ४.९ नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनहरूलाई निर्माण गर्दा पुर्ण रुपमा बन्ने १००० वर्गफिट सम्मका घरबाहेक अन्य भवनको हकमा अनिवार्य NBC -(नेशनल बिल्डिंग कोड) लागु गरिने छ ।
- ४.१० यस नगरपालिकाबाट नक्सा पास गर्दा अशियार भित्रका कुनै सदस्यको नाममा जग्गाधनि कायम भएको तर सो जग्गामा अशियारले हक प्राप्त गर्ने जग्गा भएमा त्यस्तो जग्गामा जुन अशियारले घर निर्माण गर्न लागेको छ उसैका नाममा नक्सा पास गर्दा हाल ठहरिउ बमोजिम अशियारहरूले वडामा उपस्थित भई मञ्जुरनामा सहिछाप गरिदिएमा सम्बन्धित निवेदकका नाममा नक्सापास गरिनेछ ।

### ५. नक्सा अभिलेखीकरण सम्बन्धमा

- ५.१ नगरपालिका गठन भए पछि नक्सा स्वीकृत लिई निर्माण भएका घरहरूको हकमा स्वीकृत भएका घरहरूको हकमा स्वीकृत लिए भन्दा बढी भवन निर्माण भएकोमा तत्कालिन अवस्थामा भएको मापदण्ड नाघेमा सो भवनको कैफियत जनाई अभिलेखीकरण दस्तुर लिई अभिलेख जनाइने छ ।
- ५.२ सार्वजनिक जग्गा, खोला, कुलो, मन्दिर, लगाएत साँध सधियारको जग्गा अतिक्रमण गरि निर्माण भएको घरको नक्सा नियमित हुने छैन ।
- ५.३ सिमेन्ट जोडाई वाल सिस्टमको घरको नक्सा स्वीकृत गर्दा बन्ने घरले चर्चेको जमिन र घरको बनौट भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिमको भएमा सोही बमोजिम निर्माण स्वीकृत दिइने छ ।
- ५.५ सार्वजनिक जग्गा, पतिजग्गा, खोला, सडक आदिको क्षेत्राधिकार भित्रको जग्गा, चोक, मन्दिर, साँध सधियार आदि मिचेको घरको निर्माण प्रमाणित गरिने छैन । त्यस प्रकारको भवनहरूलाई कानूनी कारवाहीको लागि प्रतिवेदन अभिलेख राखिने छ ।
- ५.६ साविक गा.वि.स. बाट मापदण्ड अनुसार निर्माण गर्न पाउने भन्दा बढि क्षेत्रफलको भवन निर्माण गर्न स्वीकृत दिएको र सो बमोजिम निर्माण भएको भवनलाई समितिको सिफारिसको आधारमा निर्माण सम्पन्न भएको भवनलाई समितिको सिफारिसको आधारमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र उपलब्ध गराउने ।
- ५.७ नगरपालिकाको मापदण्ड जारी हुनुपूर्व निर्माण भएका घरले सार्वजनिक जग्गा तथा वनजंगल अतिक्रमण गरेको पाइएमा उक्त भवनलाई अभिलेखीकरणमा समावेश गरिने छैन ।
- ५.८ नगरपालिकाको मापदण्ड जारी भए पश्चात मापदण्ड पालना नगरि निर्माण भएका भवनको धनिलाई नगरपालिकाले ताकेता गरि पत्राचार गर्दा समेत अटेर जबरजस्त भवन निर्माण गरेमा त्यस्ता भवनलाई अभिलेखीकरणमा समावेश गरिने छैन ।

### ६. नक्सा नविकरण तथा नामसारी

- ६.१ साविक गा.वि.स. बाट २ वर्ष भित्र नक्सा पास गरि निर्माण कार्य नगरेको भएमा पुनः नगरपालिकामा नक्सा पास गरि भवन निर्माण सुरु गर्नुपर्ने छ ।
- ६.२ नगरपालिकाबाट अस्थायी नक्सा स्वीकृत भएको १ वर्ष भित्र DPC गरि स्थायी प्रमाणपत्र नलिई १ वर्षको लागि म्याद थप गरेर पनि २ वर्ष भित्रमा स्थायी प्रमाणपत्र नलिएमा पुनः नया प्रक्यावाट नक्सापास गर्नुपर्ने छ ।
- ६.३ नगरपालिकाबाट अस्थायी नक्सा स्वीकृत गरेको तर स्थायी प्रमाण पत्र नलिई भवन सम्पन्न गरेको हकमा उक्त संरचनाहरू मपदण्ड अनुरूप प्राविधिक रूपले नक्सा पास गर्न उपयुक्त देखिएमा १००० वर्ग फीट सम्म रु २०००/-, १००० वर्ग फीट भन्दा माथि २००० वर्ग फीट सम्म रु ५०००/- र २००० वर्ग फीट भन्दा माथि सबैलाई रु १५०००/- जरिवाना लिई स्थायी र सम्पन्नको प्रमाणपत्र दिइने छ ।
- ६.४ नक्सा नामसारीका लागि आवश्यक कागजात पेश गरेमा लाग्ने शुल्क असुल गरि नक्सा नामसारी गरिने छ ।
- ६.५ घर निर्माण गर्दा निर्माण सामाग्री बाटोमा राखेर बाटोमा अवरोध पुराई समयमा नहटाउने प्रवृत्तिलाई निरुत्साहित गर्न घर निर्माण स्वीकृत लिने व्यक्तिलाई सनाखत कागज अनिवार्य गराउने ।
- ६.६ सार्वजनिक भवन तथा सेवा मुलक संस्थाको भवन तथा व्यवसायिक कृषि प्रयोजनका लागि निर्माण हुने टहरा तथा ट्रस्ट निर्माणमा ५०% छुट गरिने छ ।

**७. घरनक्सा अभिलेखिकरण दस्तुर सम्बन्धमा**

क	पक्कि ईटा सिमेन्ट जोडाई	रु २ प्रति वर्ग फीट
ड	पिल्लर सिस्टम (फ्रेम स्ट्रक्चर)	रु ३ प्रति वर्ग फीट

**परिच्छेद ३**  
**संसोधन, बचाउ र खारेजी**

**द. संसोधन, बचाउ र खारेजी :**

- क) यो कार्यविधि संसोधन वा खारेज गर्न आवश्यक देखेमा नगर कार्यपालिकाले संसोधन वा खारेज गर्न सक्नेछ ।
- ख) यो कार्यविधिमा उल्लेख गरिएका कुराहरुको हकमा यस कार्यविधि अनुसार र उल्लेखन नभएका हकमा प्रचलित ऐन नियम अनुसार हुनेछ ।
- ग) यस कार्यविधिमा लेखिएका कुराहरु प्रचलित स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४, मण्डन देउपुर नगरपालिकाको नक्शापास कार्यविधि- २०७४, मण्डनदेउपुर नगरपालिकाको लागि शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड, २०७४ सँग बाभिएका हदसम्म स्वतः निष्कृत हुनेछ ।

आज्ञाले,  
(मोहन अधिकारी)  
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत