नेपाल, बागमती प्रदेश, धादिङ, सिद्धलेक गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड ६, संख्याः २३, फाल्गुण ३० गते, २०७९ साल

सिद्धलेक गाउँपालिकाको गाउँकार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको मापदण्ड स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) तथा उपदफा (३) बमोजिम आम नागरिकको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

भाग २

घर नक्शा पास तथा घर कायम नियमन मापदण्ड,२०७९

गाउँकार्यपालिका बाट स्वीकृत मितिः २०७९।११।२९

१. भुकम्प प्रतिरोधात्मक भवन नक्शा पाश

१.१ भवनको प्रकार

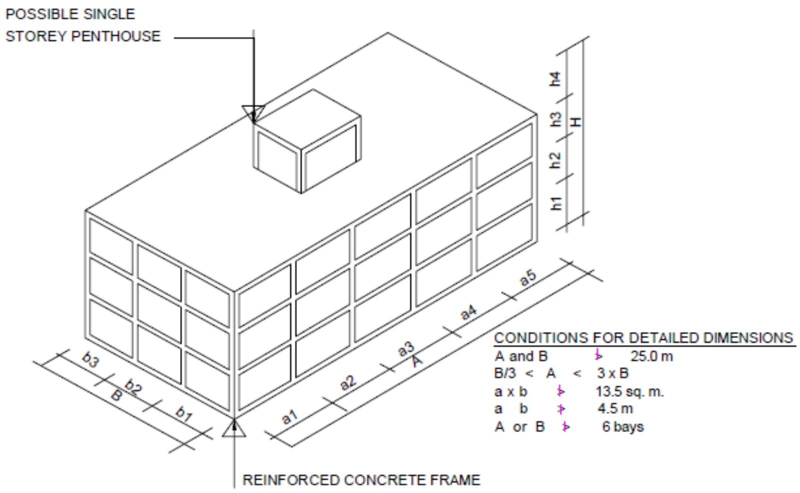
क वर्गका भवन: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरु लाई जनाउँदछ ।

ख वर्गक ाभवन: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ख) अनुसारको भूँइतलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, ३ तला भन्दा अग्ला वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

ग वर्गका भवन: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (ग) अनुसारको भूँइतलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिटसम्म र उचाई ३ तला सम्म वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा कम भएका भवनहरुलाई जनाउँदछ ।

घ वर्गका भवन: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८ (घ) अनुसारको क, ख, र ग वर्गमा नपरेका ईंटा, ढूंगा, माटो, बाँस, खर, आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुई तले भवनलाई जनाउँदछ ।

#ग वर्गकाभवनमा समाबेस गर्न नसकिने भवन तथा व्यपारीक प्रयोजनका भवन ख वर्गका भवनमा पर्छन् ।



१.२ भवनको ढाँचा तयार गर्न र निर्माण सुपरीवेक्षण सम्बन्धी व्यवस्थाहरु

क वर्गका भवन र ख वर्गका भवनको हकमाः

नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्ले Professional Engineering License प्रदानन गरुन्जेल सिभिल इन्जिनियरिङ्ग विषयमा स्नातक उत्तीर्ण गरी ५ वर्ष सम्वन्धित क्षेत्रमा अनुभव हासिल गरेको इन्जिनियर वाट स्ट्रक्चर तथा विशेष सुविधाहरुको डिजाइन गराउने

ग वर्गका भवन र घ वर्गका भवनको हकमाः

कमसेकम प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकवाट भवनको ढाँचा र नक्सा तयार र निर्माण सुपरीवेक्षण गराउने

१.३ <u>जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage)</u>

जग्गा उपयोग प्रतिशत-Ground Coverage_:भन्नाले भवनको भूँई तलाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुन आउने प्रतिशतलाई जनाउँदछ ।

- **आवासीय भवन निर्माणको हकमाः**
  - **८० वर्ग मीटर** सम्म क्षेत्रफलभएको घडेरीलाई **९०%**, **२५० वर्ग मीटर** सम्म क्षेत्रफल भएको घडेरीलाई **७०%** र सो भन्दा बढीको लाई **६०%** भन्दा बढी नहुने गरी जग्गा उपयोग प्रतिशत (**Ground Coverage**) स्वीकृति दिइनेछे
- **सरकारी, अर्ध सरकारी वा सार्वजनिक भवनको हकमाः**
  - जग्गा उपयोग प्रतिशत **५०%** भन्दा बढी नहुने गरी स्वीकृति दिइनेछे

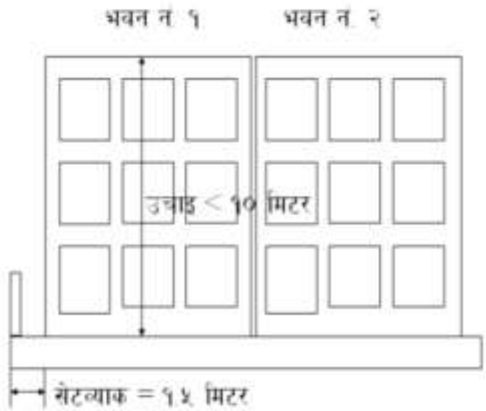
१.४ <u>सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way)</u>

- सडकको अधिकार क्षेत्र भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाइलाई जनाउँदछ
- **गाँउपालिका बाट तोकिएका बाटोको हकमाः**
  - तोकेको सडकको चौडाइ तथा साविक बाटोको केन्द्र विन्दुबाट सडकको चौडाइको आधाभाग लिने
- **गाँउपालिका बाट नतोकिएका बाटोको हकमाः**
  - साविक बाटोको केन्द्र विन्दुबाट सडकको चौडाइको न्यूनतम ६ मिटर हुने गरि आधाभाग लिने
- **५० मिटर भन्दा छोटा बाटो (Cul-de-Sac / dead (end) को हकमाः**
  - साविक बाटोको केन्द्र विन्दुबाट सडकको चौडाइको न्यूनतम ४ मिटर हुने गरि आधाभाग लिने

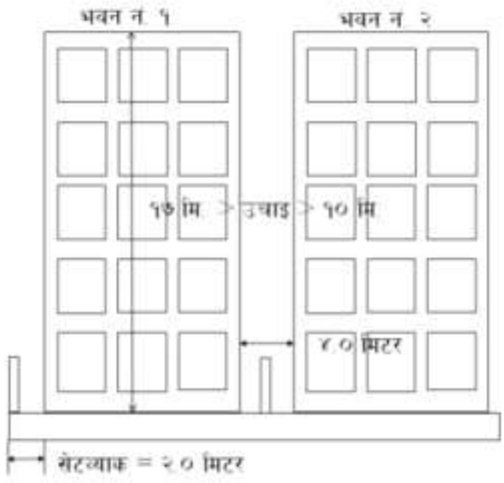
१.५ सेटव्याक (Set Back)

सेटव्याक (Set Back) भन्नाले आफुले आफ्नो जग्गामा भवन वनाउँदा साँध सिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रवाट छाड्नु पर्ने न्यूनतम दुरीलाई जनाउँदछ ।

- **आवासिय घरको हकमा :**
    - सेटव्याक १.५ मिटर कायम गरिनेछ
- **व्यपारिक घरको हकमा :**
    - सेटव्याक २ मिटर कायम गरिनेछ
- **कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको हकमा :**
    - न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर कायम गरिनेछ
- ग वर्गको भवननिर्माण गर्दा जग्गाको साँध सीमानावाट न्यूनतम १ मीटर छोडेर मात्र भवनको पिलर (Column) वा भारवहन गारो निर्माण गर्न दिइनेछ ।
- राष्ट्रिय सडकको हकमा ६ मिटर छोडेर मात्र भवन निर्माण गर्न दिइनेछ ।
- खोलानाला तथा पोखरीको हकमा गाँउपालिकाले तोकेको मापदण अनुरुप हुनेछ ।
- १० मीटर सम्म अग्ला भवनहरुको सँधियार तर्फको न्यूनतम सेटव्याक १.५ मीटर हुनु पर्नेछ झ्याल,ढोकातथा भेन्टिलेसन नराख्ने भए सँधियार तर्फ तथा एउटै कित्ताको जग्गामा स्वीकृति प्राप्त गरी बनिसकेको घर भए सो तर्फ भवन संहिता २०६० को प्रतिकूल नहुने गरी टाँसिएको भवन बनाउन दिइनेछ ।
- १० मिटर भन्दा बढी तर १७ मिटर सम्म अग्ला भवनहरुको हकमा सार्वजनिक भवनहरुको सँधियार तर्फको सेटब्याक न्यूनतम ३ मीटर र अन्य भवनहरुको सँधियार तर्फको सेटव्याक न्यूनतम २ मिटर हुने गरी स्वीकृति दिइनेछ ।



१० मिटर भन्दा होचा भवन



१० देखि १७ मिटर सम्म अग्ला भवन

१.६ अन्य जानकारी

- शहरको स्वरुपमा नकारात्मक असर पार्ने भनी प्राविधिक समितिले सिफारिस गरेमा कुनै पनि भवनमा होर्डिंगबोर्ड, टावर आदि राख्न दिईनेछैन । साथै, भवनको स्ट्रक्चरल डिजाइनमा नै यस्ता संरचनाहरुको भारलाई समावेश गरेको भए मात्र भवनमा यस्ता संरचनाहरु जडान गर्न दिइनेछ ।

- तोकिएका मूलसडक किनाराका भवनहरुले निर्माण भइसकेको भागलाई रंगरोगन (finishing) नगरेका भवनलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र तथा तल्लाथपको स्वीकृति दिइनेछैन ।
- प्रत्येक घरमा सेफ्टी ट्याङ्क अनिवार्य रुपमा राख्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछ ।
- नापीनक्सा तथा श्रेष्तामा बाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई बाटो कायम गरि भवन निर्माण स्वीकृति दिइनेछैन ।

१.७ <u>कन्सल्टेन्सी सूचिकृत</u>

- कन्सल्टेन्सी प्रोफाईल
- कन्सल्टेन्सी दर्ता घरेलु / कम्पनि रजिष्टार सटिफकेट
- पान नं / मु.अ. कर प्रमाण पत्र
- आ.ब. कर चुक्ता प्रमाण पत्र
- आबद्ध इन्जिनियरको NEC लाईसेन्सको प्रतिलिपी
- सादा A4 पेपरमा इन्जिनियरको सहि तथा आबद्ध कन्सल्टेन्सीको छाप
- सूचिकृत हुन पाऊँ भनि लेटरप्याडमा निबेदन

१.८ <u>नक्शा पासको लागि कागजातहरु</u>

- नागरिकताको प्रतिलिपि
- लालपुर्जाको प्रतिलिपि
- घर बन्ने जग्गाको स्पस्ट नापी नक्शा
- आ.ब. तिरो रसिद प्रतिलिपि
- निबेदन किताब
- २ प्रति घरको डिजाईन नक्शा
- Structural Analysis Report “ख”वर्गको घरको हकमा
- बाकि नक्शा पास किताबमा उल्लेखित अनुरुप

१.९ <u>नक्शाको लेआउटफम्र्याट</u>

लेआउट फ्रर्म्याट यसै संग समाबेश गरिऐको छ ।

१.१० <u>नक्शामा समाबेश हुनुपर्ने</u>

नक्शामा हुनुपर्ने

1. Site Plan Indicating
    a. ROW
    b. Set Back
    c. Building Coverage
    d. Septic Tank
    e. Soak Pit
    f. Existing Structure (if Present)
2. Location Plan
3. Plot Detail
4. Architectural Drawing including
    a. Floor Plan
    b. Elevation Plan
    c. Section at most detailed portion (eg. Staircase)
    d. Structural Design Drawing including
    e. Footing Drawing and Detailing
    f. Beam Layout and Detail for every floor level
    g. Column Layout and Detail for every floor level
    h. Slab Reinforcement Detail
    i. Joint Details
    j. Staircase Detail Drawing
    k. Septic tank and soak pit design
    l. Sill and lintel detailing
    m. Special Member Design (if necessary)

नक्शामा समाबेश हुनुपर्ने अन्ने कुराहरु

1. डिजाईन गर्ने नाम, ईन्जिनियरको NEC नं उल्लेखित छाप सहितको सहि
2. घरधनिको नाम र सहि
3. ईन्जिनियर आबद्ध कन्सल्टेन्सिको छाप
4. घरमा प्रयोग हुने झ्याल ढोका तथा सम्पुर्ण ओपनिङ्ग
5. नक्शामा समाबेश जानकारीहरु
    a. जग्गा धनिको नाम , कि.नं, क्षेत्रफल
    b. नापी नक्शा अनुसार क्षेत्रफल
    c. भवनको प्रयोजन
    d. बाटोको नाम, चौडाई, सेट ब्याक
    e. घरको पिल्न्थ क्षेत्रफल र तला अनुसार र जम्मा क्षेत्रफल
    f. जग्गा उपयोग र प्रतिशत (Ground Coverage)

२. घर कायम मापदण्ड

२.१ कस्तो घरलाई घरकाय दिने ?

- गाँउपालिका हुनु पूर्व बनेका घरहरु
- बैङ्क कारोबारको लागि उचित ठहरीने घर RCC Frame मा बनेका घर तथा पक्कि घर
- १७ मिटर भन्दा कम उचाइको भवन

२.२ घरकायम कार्यविधि

१. २०७४ पुस मसान्त अथवा गाँउपालिका स्थापना हुनु पुर्व बनेका घर लाइ घरकायम नक्शा प्रदान गरिने

२. घरकायम नक्शाको हकमा : कमसेकम प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको प्राविधिकवाट भवनको नक्सा तयार गराउने

३. सार्वजनिक जग्गामा बनेका भवनलाई घर कायम दिइने छैन

४. सेटव्याक (Set Back) : घरकायम नक्शाको हकमा सेटव्याक नलाग्ने

५. १७ मिटर अग्लो घर सम्म गाँउपालिकाले घर कायमगर्ने

६. खोलानाला तथा पोखरीको हकमा गाँउपालिकाले तोकेको मापदण अनुरुप हुनेछ

७. सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way) : गाँउपालिकाले तोके बमोजिम लाग्ने

८. सडकको अधिकार क्षेत्रभित्र बनेका भवनलाई margine line ले काटी देखाउनु पर्छ

९. **सडकको अधिकार क्षेत्र (Right of Way)**

- सडकको अधिकार क्षेत्र भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाइ लाई जनाउँदछ
- राष्ट्रिय सडकको हकमा राष्ट्रिय सडकका मापदण्ड अनुरुप लाग्ने
- गाँउपालिका बाट तोकिएका बाटोको हकमाः तोकेको सडकको चौडाइ तथा साविक बाटोको केन्द्र विन्दुबाट सडकको चौडाइको आधाभाग लिने
- गाँउपालिका बाट नतोकिएका बाटोको हकमाः साविक बाटोको केन्द्र विन्दुबाट सडकको चौडाइको न्यूनतम ६ मिटर हुने गरि आधाभाग लिने
- ५० मिटर भन्दा छोटा बाटो (Cul-de-Sac / dead-end) को हकमाः साविक बाटोको केन्द्र विन्दुबाट सडकको चौडाइको न्यूनतम ४ मिटर हुने गरि आधाभाग लिने

२.३ <u>घरकायमको लागि कागजातहरु</u>

- नागरिकताको प्रतिलिपि
- लालपुर्जाको प्रतिलिपि
- घर बन्ने जग्गाको स्पस्ट नापी नक्शा
- आ.ब. तिरो रसिद प्रतिलिपि
- घरकायम निबेदन किताब
- २ प्रति घरको नक्शा
- बाकि घरकायम किताबमा उल्लेखित अनुरुप

२.४ <u>घरकायम नक्शामा समाबेश हुनुर्पने</u>

नक्शामा हुनुपर्ने

1. Site Plan Indicating
   a. ROW
   b. Margin Line
   c. Building Coverage
2. Location Plan
3. Plot Detail
4. Architectural Drawing including
   a. Floor Plan
   b. Elevation Plan
   c. Section at most detailed portion (eg. Staircase)

नक्शामा समाबेश हुनुर्पने अन्ने कुराहरु

१. डिजाईन गर्नेके नाम, ईन्जिनियरको NEC नं उल्लेखित छाप सहितको सहि
२. घरधनिको नाम र सहि
३. ईन्जिनियर आबद्ध कन्सल्टेन्सिको छाप
४. घरमा प्रयोगहुने झ्यालढोका तथा सम्पुर्ण ओपनिङ्ग
५. नक्शामा समाबेश जानकारीहरु
६. जग्गाधनिको नाम, कि.नं, क्षेत्रफल
   (क) नापीनक्शा अनुसार क्षेत्रफल
   (ख) भवनको प्रयोजन
   (ग) बाटोको नाम, चौडाई
   (घ) घरको पिल्न्थ क्षेत्रफल र तलाअनुसार र जम्मा क्षेत्रफल (After ROW Line Deduction)
   (ङ) जग्गा उपयोग र प्रतिशत(Ground Coverage)

३. सडक मापदण्ड

४. भिर तथा डिल मापदण्ड

क्र.स.	भिर तथा डिल	न्युनतम सेट ब्याक	कैफियत
भिर तथा डिल (घर बन्ने जग्गा माथि भएको अवस्था)			
१	५ मिटर भन्दा सानो	५ मिटर	
२	५-१० मिटर अग्लो	७ मिटर	
३	१० मिटर भन्दा अग्लो	१० मिटर	
भिर तथा डिल (घर बन्ने जग्गा तल भएको अवस्था)			
१	५ मिटर भन्दा सानो	१ मिटर	भिर तथा डिलको भाग तिर Shear Wall design अथवा आवस्यक डिजाईन गरि निर्माण गर्नु पर्नेछ।
२	५-१० मिटर अग्लो	३ मिटर	
३	१० मिटर भन्दा अग्लो	५ मिटर	

५. जरिवाना सम्बन्धि व्यवस्था

नक्सापासको नीतिगत प्रकृया भन्दा बाहिर गई निर्माण कार्य गर्नेलाई निम्न अनुसार जरिवाना हुनेछ ।

(क) निर्माण इजाजत लिई म्यादभित्र म्याद थपको लागि निवेदन दिएमा क्रमशः चालु राजश्वको ५ प्रतिशत, म्याद नाघेको ६ महिना सम्म १० प्रतिशत र ६ महिना देखि २ वर्ष सम्म निवेदन दिएमा २५ प्रतिशत जरिवाना लिई निर्माण इजाजतको म्याद थप गर्न सकिनेछ । र सो भन्दा बढी म्याद नाघेको हकमा निर्माण इजाजतको म्याद थप गरिने छैन ।

(ख) निर्माण इजाजत लिई भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्ड अनुरुप घरको निर्माण कार्य सम्मपन्न गरी म्याद गुजारी रितपूर्वक नक्सापासको लागि गाँउपालिकामा निवेदन दिएमा क्रमशः म्याद नाघेको ६ महिना सम्म चालु राजश्वको ५ प्रतिशत, म्याद नाघेको ६ महिना देखि १ वर्ष सम्म १० प्रतिशत र सो भन्दा बढी समय गुजारी निवेदन दिएमा २५ प्रतिशत जरिवाना लिई नक्सा पास प्रकृया अगाडि बढाउन सकिनेछ । तर लामो समय सम्म सम्पन्न प्रमाण पत्र नलिई रहँदा निर्माण इजाजत दिदाको मापदण्ड र हालको मापदण्डमा परिवर्त भई सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन नसकिने अवस्था भएमा सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन गाँउपालिका बाध्य हुनेछैन । गाउँपालिकाको इन्जिनियरले स्थलगत निरीक्षण गरी पेश गरेको प्रतिवेदन अनुसार प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ ।

(ग) साधारणतया निवेदन दर्ता भएको १६ औ दिन पछि सर्जमिन गराई साँध सँधियारको पूरा सही नगराई वा अन्य कारणवश प्रथम चरणको इजाजत नलिई घरधनि आफैले निर्माण कार्य शुरु (प्लिन्थ लेभल भन्दा कम) गरेको घरधनीको हकमा यदि गा.पा. को प्राविधिकबा टस्थलगत चेकजाँच गर्दा उक्त निर्माण शुरु गरिएको घर भवन निर्माण संहिता तथा मापदण्ड अनुसार भएमा चालु राजस्वको ५० प्रतिशत जरिवाना लिई प्रक्रिया पूरा गर्न लगाई सम्बन्धित कन्सल्टेन्सीको आधिकारिक प्राविधिकको प्रतिवेदन र निर्माण व्यवसायी / निर्माणकर्मीको प्रतिवेदन अनिवार्य संलग्न राखी पेश गरेमा प्रथम चरणको इजाजत दिइनेछ । साथै निर्माण इजाजत नलिई निर्माण कार्य अघि बढाउने घरधनी लगायत सम्बन्धित कन्सल्टेन्सी र निर्माण व्यवसायी / निर्माणकर्मीलाई समेत गाँउपालिकाको नियम अनुसार कारवाही गरिनेछ ।

(घ) गा.पा.मा घरनक्सा आवेदन दर्ता गरेका तर १६ औं दिन पछि सर्जमिनको लागि सम्पर्कमा नआई वा सर्जमिन नगराई बिना इजाजत निर्माण कार्य शुरु (प्लिन्थ लेभल भन्दा कम) गरेका घरधनीहरुको हकमा गा.पा.को प्राविधिकबाट स्थलगत चेकजाँच गर्दा भवन संहितार मापदण्ड अनुरुप नै पाइएमा चालु राजस्वको ७५% जरिवाना लिई सर्जमिन प्रक्रिया पूरा गराई सम्बन्धित कन्सल्टेन्सीको आधिकारिक प्राविधिकको प्रतिवेदन र निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीको प्रतिवेदन अनिवार्य संलग्न राखी पेश गरेमा प्रथम चरणको इजाजत पत्र उपलब्ध गराइने छ । साथै निर्माण इजाजत नलिई निर्माण कार्य अघि बढाउने घरधनी लगायत सम्बन्धित कन्सल्टेन्सी र निर्माण व्यवसायी / निर्माणकर्मीलाई समेत नगरपालिकाको नियम अनुसार कारवाही गरिनेछ ।

(ङ) प्रथम चरण निर्माण इजाजत पत्र लिई दोस्रो चरणको निर्माण इजाजत पत्र नलिई घरको छत ढलाई गरेर फिनिसिङ गर्दै गरेको घरधनीको हकमा चालु राजस्वको १०% जरिवाना लिई गा.पा.को प्राविधिकबाट स्थलगत चेकजाँच गर्दा भवन संहिता र मापदण्ड अनुरुप भएको पाइएमा साथै निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मी र कन्सल्टेन्सीको प्राविधिकबाट समेत प्रतिवेदन प्राप्त भएमा दोस्रो चरणको बाँकी निर्माण कार्यको निर्माण इजाजत दिन सकिनेछ । साथै निर्माण इजाजत नलिई निर्माण कार्य अघि बढाउने घरधनी लगायत सम्बन्धित कन्सल्टेन्सी र निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीलाई समेत गाउँपालिकाको नियम अनुसार कारवाही गरिनेछ ।

(च) गाँउपालिकामा आवेदन दर्ता गरेका तर सर्जमिन नगराई कुनै चरणको इजाजत नलिई निर्माण सम्पन्न गरेका घर धनीहरुको हकमा गा.पा.को प्राविधिकबाट स्थलगत चेकजाँच गर्दा भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुरुप नै बनेको देखिएमा वा सम्बन्धित कन्सल्टेन्सीले र निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीले समेत भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुसार भएको आधिकारिक प्रतिवेदन दिएमा, स्थलगत सर्जमिनमा समेत किटानी आएमा गाँउपालिकाको इन्जिनियरले समेत भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुरुप भएको प्रतिवेदन दिएमा चालु राजस्वको २००% (प्रतिशत)ले जरिवाना

लिई सर्जमिन प्रकृया पुरा गराई सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन सकिनेछ तर भवन संहिता तथा मापदण्ड विपरीत निर्माण भएमा कुनै प्रमाण पत्र नदिई बेचबिखन तथा गा.पा.बाट पाउने सेवा सुविधा समेत रोक्का राखिनेछ । मापदण्ड पूरा गरेको तर भवन संहिता अनुरुप नभएको भए रु.१०।— प्रति वर्ग फिट जरिवाना र चालु राजस्वको दरले प्रति वर्गफिट हुन आउने राजस्व साथै आवेदन फाराम वापतको रकम असुल गरि सर्जमिन प्रक्रिया पूरा गरी घरनक्सा नियमित गर्न सकिनेछ, तर भवनसंहिता अनुरुपको भनि दिन सकिने छैन । यस्ता घरहरुको तला थप गर्न वा जोडेर घर विस्तार गर्न सकिने छैन । साथै एक भन्दा बढी तला निर्माण भइसकेको हकमा बढीमा ३(तीन) तला सम्मको घरको नक्सा पेश गर्दा सम्बन्धित कन्सल्टेन्सीको आधिकारिक प्राविधिकले नक्सा पास गर्न सकिने प्रतिवेदन दिएमा र सोही अनुसार गाँउपालिकाको इन्जिनियरले पनि नक्सा नियमित गर्न सकिने प्रतिवेदन दिएमा मात्र उक्त घरको नक्सा नियमित गर्न सकिनेछ । साथै निर्माण इजाजत नलिई निर्माण कार्य अघि बढाउने घरधनी लगायत सम्बन्धित कन्सल्टेन्सी र निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीलाई समेत गाउँपालिकाको नियम अनुसार कारवाही गरिनेछ ।

(छ) नक्सा पास प्रक्रियामा नआएका अवथा निर्माण इजाजत नलिई आफूखुशी घर निर्माण गर्ने धरधनीहरुको हकमा सम्बन्धित कन्सल्टेसीले आधिकारिक प्राविधिकको सही छाप सहित नक्सामा घर निर्माण भएको मिति उल्लेख गरी धरधनीले आवेदन पेश गरेमा गा.पा.को इन्जिनियरबाट स्थलगत चेकजाँच गर्दा भवन संहिता तथा मापदण्ड अनुसार भएको वा भवन संहिता अनुसार नभएता पनि मापदण्ड पूरा गरी निर्माण गरिएको हो भनि प्राविधिक प्रतिवेदन आएमा रु.१०।— प्रति वर्ग फिट जरिवाना र चालु राजस्वको दरले प्रति वर्गफिट हुन आउने राजस्व साथै आवेदन फाराम वापतको रकम असुल गरि सर्जमिन प्रक्रिया पूरा गरी घरनक्सा नियमित गर्न सकिनेछ, तर भवन संहिता अनुरुपको भनि दिन सकिने छैन । यस्ता घरहरुको तला थप गर्न वा जोडेर घर विस्तार गर्न सकिने छैन । साथै एक भन्दा बढी तला निर्माण भइसकेको हकमा बढीमा ३ (तीन) तला सम्मको घरको नक्सा पेश गर्दा सम्बन्धित कन्सल्टेन्सीको आधिकारिक प्राविधिकले नक्सा पास गर्न सकिने प्रतिवेदन दिएमा र सोही अनुसार नगरपालिकाको इन्जिनियरले पनि नक्सा नियमित गर्न सकिने प्रतिवेदन दिएमा मात्र उक्त घरको नक्सा नियमित गर्न सकिनेछ । साथै निर्माण इजाजत नलिई निर्माण कार्य अघि बढाउने घरधनी लगायत सम्बन्धित कन्सल्टेन्सी र निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीलाई समेत नगरपालिकाको नियम अनुसार कारवाही गरिनेछ । निर्माण सम्पन्न भई म्याद गुजारी पछि सम्पन्न प्रमाणपत्र लिनेहरुको हकमा सम्बन्धित कन्सल्टेन्सी/प्राविधिकले घर/संरचना निर्माण भएको वास्तविक मिति उल्लेख गरी पेश गर्नु पर्नेछ। साथै स्थलगत सर्जमिनमा समेत निर्माण सम्पन्न भएको वास्तविक मिति किटानी भइ आउनु पर्नेछ