

लुङ्ग्री गाउँपालिकाको भवन निर्माण तथा सडक ऐन, २०८१

(गाउँ सभाको १६औं अधिवेशनको मिति:- २०८१।०३।३० गतेको तेस्रो बैठकद्वारा पारित)

परिच्छेद-१

(प्रारम्भिक)

१.१ ऐनको नाम र प्रारम्भ:

(क) यो ऐनको नाम “लुङ्ग्री गाउँपालिकाको भवन निर्माण तथा सडक ऐन, २०८१” रहेको छ।

(ख) यो ऐन लुङ्ग्री गाउँपालिकाको गाउँ सभाबाट पारित गरी राजपत्रमा प्रकाशन भएको मिति देखि लागु हुनेछ।

१.२ ऐनको ग्रहण:

(क) स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा ११ को उपदफा २ को खण्ड छ को उपखण्ड ६ र सोही उपदफाको खण्ड ट को उपखण्ड १ को विषयमा सोही ऐनको दफा १०२ को उपदफा १ को अधिकार प्रयोग गरी लुङ्ग्री गाउँपालिकाको गाउँ सभाबाट यो ऐन पारित गरिएको छ।

(ख) यो ऐन सार्वजनिक गराइ जनसाधरणलाई जानकारी गराउने जिम्मेवारी गाउँपालिकाको हुनेछ।

१.३ ऐनको अधिकार क्षेत्र:

यो ऐनको अधिकार क्षेत्र लुङ्ग्री गाउँपालिकाको भौगोलिक सिमानाभित्र मात्र रहने छ।

१.४ ऐनको संशोधन:

यो ऐनमा संशोधन गर्न आवश्यक भएमा नेपाल सरकार संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयले जारी गरेको बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत ऐन, २०७२ ले तोकेको न्यूनतम ऐन घटी नहुने गरी लुङ्ग्री गाउँपालिकाको गाउँ सभाबाट हुन सक्नेछ।

१.५ ऐन सम्बन्धी प्रावधान:

कुनै पनि निजी, अर्ध सरकारी वा सरकारी स्वामित्वको घडेरी/जग्गा वा सार्वजनिक जग्गामा कुनै प्रकारको भू-उपयोग वा क्रियाकलाप प्रस्तावन गर्न वा परिवर्तन गर्न, जग्गा टुक्रा गर्न, भौतिक विकास गर्न, निर्माण कार्य गर्न परेमा सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था निकायले गाउँपालिकामा तोकिएको ढाँचामा रितपूर्वक दरखास्त दर्ता गरी स्वीकृत लिनुपर्नेछ।

(क) भवनसम्बन्धी मापदण्ड: जग्गामा निर्माण हुने भवनको रूपरेखा नियन्त्रण गर्नका लागि

- (ख) योजनासम्बन्धी मापदण्ड: जग्गा एवं भवनको उपभोग वा भइरहेको उपयोगमा परिवर्तन गर्न वा विकास गर्नका लागि
- (ग) विशेष मापदण्ड: गाउँपालिकाको नीति अनुरूप तोकिएको क्षेत्रमा अतिरिक्त नियन्त्रणका लागि।
- (घ) निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड: सुरक्षित भवनको निर्माणका लागि।

१.६ ऐनको व्याख्या:

- (क) यो ऐनको कुनै प्रावधानको अर्थ स्पष्ट नभएमा गाउँ सभाद्वारा हुने व्याख्यालाई आधिकारिक व्याख्या मानिनेछ।
- (ख) विद्यमान ऐनमा व्यवस्था नभएमा वा स्पष्ट नभएका वा अपुग भएका प्रावधानहरूको हकमा गाउँपालिकाले सम्बन्धित विज्ञ, जिल्ला स्थित नागरिक समाज र क्रियाशिल राजनैतिक दल तथा अन्य सरोकारवाला निकाय समेतको सहमति लिई आवश्यक प्रावधानको व्यवस्था गरी गाउँपालिकाबासीहरूलाई जानकारी गराउने छ।
- (ग) यस ऐनका विभिन्न प्रावधानहरूमा तोकिएको न्यूनतम ऐन पूरा भएका नक्सा दरखास्तहरूलाई मात्र गाउँपालिकाद्वारा स्वीकृत गरिनेछ।

१.७ परिभाषित शब्दहरू:

- (क) जग्गा उपयोग प्रतिशत (**Ground Coverage**) : भन्नाले भवनको भूईँ तलाको क्षेत्रफल र भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलको अनुपातलाई १०० ले गुणा गर्दा हुन आउने प्रतिशतलाई जनाउँछ।
- (ख) भूईँ क्षेत्रको अनुपात (**FAR: Floor Area Ratio**) : भन्नाले सम्पूर्ण तलाहरूमा निर्मित क्षेत्रफलको योगफललाई भवन बन्ने जग्गा वा घडेरीको क्षेत्रफलले भाग गरेर आएको भागफललाई जनाउँदछ।
- (ग) सडकको अधिकार क्षेत्र (**Right of way**) भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत ऐनले तोकेको सडकको चौडाइलाई जनाउँदछ।
- (घ) सेटब्याक(**Set Back**): भन्नाले आफूले आफ्नो जग्गामा भवन बनाउँदा साँधसिमाना, सार्वजनिक सम्पत्ति र सडक अधिकार क्षेत्रबाट छाड्नु पर्ने न्यूनतम दूरीलाई जनाउँछ।
- (ङ) खुल्ला क्षेत्र(**Open Space**): भन्नाले बस्ती विकास क्षेत्रमा जमिन भित्र अत्यावश्यक सार्वजनिक पूर्वाधार सेवा विस्तार गर्न बाहेक कुनै भौतिक संरचना निर्माण गर्न निषेध गरिएका क्षेत्रलाई

जनाउँदछ। यसमा गाउँपालिकाले कुनै संरचना निर्माण गर्न खुला क्षेत्र भनि घोषणा गरेका सार्वजनिक, पर्ती, ऐलानी आदि जमिनलाई समेत जनाउँदछ।

- (च) टाँसिएको भवन (Attached Building) : भन्नाले जग्गाको साँधसिमानामा टाँसेर बनाउन प्रस्ताव गरिएको वा बनाएको भवनलाई जनाउँदछ।
- (छ) जोडिएको भवन (Joined Building) : भन्नाले बेग्लाबेग्लै स्वामित्व भएको एक आपसमा भारवहन अंगहरू संयुक्त रूपमा निर्माण भएको भवनलाई जनाउँदछ।
- (ज) आंशिक निर्माण सम्पन्न: भन्नाले उपयोग गर्न मिल्ने गरी न्यूनतम १ तला निर्माण भएको भवनलाई जनाउँदछ।
- (झ) गाउँपालिका: यस ऐनको प्रयोजनका लागि गाउँपालिका भन्नाले लुङ्ग्री गाउँपालिकालाई जनाउँदछ।
- (ञ) स्थानीय निकाय: यस आधारभूत निर्माण ऐनको प्रयोजनको लागि स्थानीय निकाय भन्नाले गाउँपालिकालाई जनाउँदछ।
- (ट) शहरी विकास कार्यालय: भन्नाले सम्बन्धित जिल्ला हेर्ने शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, डिभिजन कार्यालयलाई जनाउँदछ।
- (ठ) तोकिएको प्राविधिक समिति: भन्नाले गाउँपालिकाका प्रमुखको संयोजकत्वमा निजले तोकेको सम्बन्धित विभाग वा शाखाको इन्जिनियर, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग र जिल्ला प्राविधिक कार्यालयको प्रतिनिधि, नापी अधिकृत तथा आमन्त्रित विशेषज्ञहरू सहितको समितिलाई जनाउँदछ।
- (ड) नियन्त्रित भौतिक योजना (Secured physical plan): भन्नाले नियन्त्रित रूपमा मात्र प्रयोग हुने, साँधसिमानालाई पर्खाल लगाएर सुरक्षित गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ।
- (ढ) सार्वजनिक भौतिक योजना (Public Physical Plan): भन्नाले केही स्वामित्वकर्ताहरूले आफ्नो लगानीमा विकास गरेको तर तिनका सडक, खुल्ला क्षेत्र आदि सार्वजनिक प्रयोगको लागि समेत खुल्ला गरिएको भौतिक योजनालाई जनाउँदछ।
- (ण) वातावरणमैत्री स्थानीय शासनको प्रारूप: भन्नाले नेपाल सरकारले २०७०/०६/२३ मा स्वीकृत गरेको वातावरण मैत्री स्थानीय शासन प्रारूप, २०७० (Environmental Friendly Local Governance Framework, 2013) लाई जनाउँदछ ।
- (त) “क” वर्गको भवन: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८(क) अनुसारको अत्याधुनिक प्रविधि अपनाई निर्माण हुने वा भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ।

- (थ) “ख” वर्गको भवन: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८(ख) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट भन्दा बढी, ३ तला भन्दा अग्ला वा Structural Span ४.५ मिटर भन्दा बढी भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ।
- (द) “ग” वर्गको भवन: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८(ग) अनुसारको भूँइ तलाको क्षेत्रफल १००० वर्ग फिट सम्म र उचाइ ३ तला सम्म वा Structural Span ४.५ मिटरसम्म भएका भवनहरूलाई जनाउँदछ।
- (ध) “घ” वर्गको भवन: भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ८(घ) अनुसारको क, ख र ग वर्गमा नपरेका ईँटा, ढुङ्गा, माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग गरी निर्माण भएको अधिकतम दुई तले भवनलाई जनाउँदछ।
- (न) माटो परीक्षण: भन्नाले सहरी विकास मन्त्रालय वा संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण ऐनले तोकेको परीक्षण प्रक्रिया/विधिलाई जनाउँदछ।
- (प) संस्थागत भवन: भन्नाले विद्यालय, उच्च विद्यालय, अस्पताल, सरकारी, निजी तथा पब्लिक लिमिटेडका कार्यालय भवन आदिलाई जनाउँदछ।
- (फ) सभा सम्मेलन भवन: भन्नाले मानिसहरू जमघट हुने गैर आवासीय प्रयोजनका सिनेमा हल, संयुक्त/ विशाल बजार, मल्टिपलेक्स, तारे होटल आदिलाई जनाउँदछ।
- (ब) व्यापारिक भवन: भन्नाले पूर्ण व्यापारिक भवनको अलावा कुनै तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र कुनै तला आवासीय प्रयोजनमा रहेको भवनलाई जनाउँदछ।
- (भ) सेटब्याक लाइन (Set Back Line) : भन्नाले सम्बन्धित अधिकारीले कुनै पनि प्रकारको निर्माण गर्न गाउँपालिकाउने गरी प्लटभित्र कोरिदिएको रेखा सम्झनुपर्छ।
- (म) मोहडा (Frontage): भन्नाले बाटो, चोक जस्ता सार्वजनिक जग्गा तर्फ प्लटको सिमानालाई सम्झनुपर्छ।
- (य) प्लटको गहिराई (Depth): भन्नाले प्लटको मोहडा वा अगाडिको सिमानाबाट पछाडि पट्टिको सिमाना सम्मको दूरीलाई सम्झनुपर्छ।
- (र) घर नक्सा नियमित: विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा लुङ्ग्री गाउँपालिकाको घर नक्सा पास प्रयोजनको लागि नियमित घर नक्सा पास भन्नाले लुङ्ग्री गाउँपालिका क्षेत्रभित्र मिति २०८१/१०/०१ अगावै निर्माण सम्पन्न वा निर्माणाधीन रहेका घरहरूको गाउँपालिकामा नक्सा दर्ता भएका वा नभएका, भवन निर्माण संहिता पालना गरि वा नगरि निर्माण भएका

घरहरूलाई स्ट्रक्चरल सुरक्षाको जिम्मेवारी स्वयं घरधनीमा रहने गरि अन्य आवश्यक ऐन (सडक र सार्वजनिक जग्गाहरूको क्षेत्राधिकार) पालन गरि बनाइएका घरको नक्सा दर्ता गरि प्रमाणीकरण गरेर निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने कार्यलाई बुझ्नु पर्छ।

(ल) आधारभूत सार्वजनिक पूर्वाधार सेवाहरू: भन्नाले सडक, ढल, खानेपानी, बिजुली आदिलाई जनाउँदछ।

(व) सार्वजनिक भवन: भन्नाले संस्थागत भवन, सभा-सम्मेलन भवन लगायत सभाहल, साँस्कृतिक समारोह तथा भोजभतेर स्थल आदिलाई जनाउँदछ।

(श) इन्जिनियर/आर्किटेक्टर: भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग सभामा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यवसाय गर्न सम्बन्धित निकायबाट अनुमति प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँदछ।

परिच्छेद-२

(भवनको डिजाइन एवं निर्माण सुपरिवेक्षणको व्यवस्थापन)

२.१ यस गाउँपालिकामा कार्यरत प्राविधिकले नक्सा डिजाइन गर्न गाउँपालिकाउने:

गाउँपालिकामा कार्यरत प्राविधिक जनशक्तिले लुङ्ग्री गाउँपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवनहरू गाउँपालिका बाट पास गर्नुपर्ने भवनहरू मात्र) को नक्सा निर्माण र डिजाइन गर्न पाउने छैनन् । तर सार्वजनिक प्रयोजनका लागि आफू कार्यरत गाउँपालिकाको लगानीमा निर्माण हुने सार्वजनिक भवनहरूको नक्सा निर्माण, सुपरिवेक्षण र डिजाइन गर्न यस प्रावधानले बाधा पुग्ने छैन । साथै परामर्शदाताबाट डिजाइन गरिएको नक्सामा समेत इन्जिनियरिङ्ग काउन्सिलको नम्बरसहित डिजाइनकर्ताले प्रमाणित गर्नुपर्नेछ।

२.२ घर नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत लिनुपर्ने:

यस गाउँपालिकामा निर्माण हुने “क”, “ख” र “ग” वर्गका भवनहरू निर्माण गर्दा यस गाउँपालिकाबाट नक्सा पास गरी निर्माण इजाजत लिनुपर्ने छ । यस कार्यको प्रक्रिया, आवश्यक पर्ने कागजात यसै ऐनको Annex A मा, डिजाइन गर्दा प्राविधिकले अपनाउनुपर्ने नियम र बुझाउनु पर्ने कागजात Annex B अनुसार हुनुपर्नेछ ।

२.३ निर्माण ऐन तथा भवन संहिता विपरित नक्सा निर्माण, स्ट्रक्चरल डिजाइन र सिफारिस गर्न प्रतिबन्ध:

गाउँपालिकाले भवन निर्माणको कार्य सम्पन्न प्रतिवेदन दिनु अघि नक्सा डिजाइन गर्ने वा निर्माण सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिकबाट निर्माण भएको भवन प्रचलित भवन संहिता तथा निर्माण सम्बन्धी ऐन अनुसार भएको प्रमाणित गराएर मात्र जाँचपाँस गराई निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिनुपर्नेछ। ऐन

विपरीत नक्सा तयार एवं स्वीकृत गरेमा तथा भवन संहिता विपरीत भवनको स्ट्रक्चरल डिजाइन गरेमा वा गलत प्रमाणित गरेमा यसको जिम्मेवारी सोही व्यक्ति हुनेछ। नक्सा तयार गर्ने, डिजाइन गर्ने, भवन दस्तखत समेत गरेको हुनुपर्नेछ । साथै नक्सा प्रमाणितका लागि सिफारिस गर्ने गाउँपालिकाका प्राविधिक कर्मचारीले समेत अनिवार्य रूपमा आफ्नो नाम र नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिलको दर्ता नम्बर उल्लेख गरी दरखास्त समेत गरेको हुनु पर्ने छ। नक्सा प्रमाणितका लागि सिफारिस गर्ने प्राविधिक कर्मचारीले भवन संहिता तथा निर्माण ऐन विपरीत नक्सा तयार गर्ने, डिजाइन गर्ने, सुपरिवेक्षण गर्ने तथा नक्साको डिजाइन प्रमाणित गर्ने प्राविधिकलाई आवश्यक कारबाहीको लागि गाउँपालिका प्रमुखलाई लेखि पठाउन सक्नेछ र गाउँपालिका प्रमुखले नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिलमा लेखि पठाउन सक्नेछ।

२.४ सार्वजनिक उपयोगिताका सेवा प्रयोग गर्न भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन लिनुपर्ने:

अब उपरान्त पूर्ण वा आंशिक रूपमा भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन नलिइएको भवनहरूमा विद्युत, टेलिफोन र खानेपानी पाइपका धारा जडानको लागि सिफारिस गरिने छैन।

२.५ गाउँपालिकामा संस्थागत भवन तथा (क) वर्ग एवं दश हजार वर्ग फिटभन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवन निर्माणको अनुमति दिनु अघि सिफारिस आवश्यक पर्ने:

गाउँपालिकाहरूमा निर्माण हुने भवन ऐन २०५५ को दफा ८ अनुसारका भवनहरूको नक्सापास गर्दा कार्यकारी अधिकृत/प्रमुखको संयोजकत्वमा भवन संहिता तथा नक्सा शाखा प्रमुख, सम्बन्धित विज्ञहरू, जिल्ला प्राविधिक कार्यालयका इन्जिनियर, शहरी विकास कार्यालय प्रमुख वा निजले तोकेको इन्जिनियर प्रतिनिधि, नापी कार्यालय नापी अधिकृत र नापी अधिकृत रहेको समितिको सिफारिसमा मात्र नक्सापास गर्नु पर्ने छ। प्रमुख/कार्यकारी अधिकृत र नापी अधिकृत बाहेक उक्त समितिमा रहने सदस्यहरू नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएका हुनु पर्ने छ। प्लानिङ परमिट, स्ट्रक्चरल परमिट तथा वातावरणीय परीक्षणको हकमा सम्बन्धित ऐन नियमावलीले तोकेको व्यवस्था अनुसार नै गर्नु पर्ने छ।

२.६ संस्थागत भवन तथा “क” वर्ग एवं दश हजार वर्ग फिटभन्दा बढी क्षेत्रफल भएका भवन निर्माण अनुमति दिँदा तथा निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिँदा तेस्रो पक्ष जाँच गर्नु पर्ने:

गाउँपालिकाले संस्थागत भवन तथा दश हजार वर्ग फिटभन्दा बढी एरिया भएका भवनको निर्माण अनुमति दिँदा तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिँदा गाउँपालिका, वा स्वामित्वकर्ताले आवश्यक ठानेमा तेस्रो पक्ष जाँचको व्यवस्था गरी सो समेतको आधारमा भवन निर्माणको अनुमति र निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन दिन सकिनेछ । यस प्रयोजनको लागि गाउँपालिकाले भवन निर्माणको नक्सा,

डिजाइन तथा सुपरिवेक्षणको निमित्त नेपाल इन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भई उक्त काउन्सिलबाट दर्ता सर्टिफाइड भएका इन्जिनियरहरूको हरेक वर्ष अद्यावधिक रोष्टर बनाई रोष्टरमा भएका इन्जिनियरहरूबाट तेस्रो पक्षीय जाँच गराउनु पर्ने छ। राष्ट्रिय तथा अन्तरराष्ट्रिय महत्वको जटिल प्रकृतिका भवन संरचनाको डिजाइनमा गाउँपालिकाले Peer Review को व्यवस्था समेत गर्न सक्नेछ।

२.७ भवन निर्माणको आंशिक अनुमति:

गाउँपालिकाले भवन निर्माणको अनुमति दिँदा सम्पूर्ण भवनको अनुमति नदिई पहिलो पटक डिपिसी लेभल सम्मको मात्र अनुमति प्रदान गर्नु पर्ने छ। भवन ऐन तथा संहिता अनुसार सो डिपिसी भए नभएको सुपरिवेक्षण गरी क, ख र ग वर्गको भवनको हकमा भवनको स्वामित्वकर्ताले नियुक्ति गरेको भवन ऐन २०५५ को दफा ११(३) ले तोकेको योग्यता पुगेको सुपरिवेक्षकबाट समेत प्रमाणित गरी ऐन र संहिता अनुसार भएका मात्र माथिल्लो तल्लाको अनुमति प्रदान गर्नु पर्ने छ। गाउँपालिकाले उपरोक्त प्रक्रिया पूरा गरी निवेदन प्राप्त भएको मितिले बढीमा १५ दिनभित्र निवेदनको टुङ्गो लगाउनु पर्ने छ।

२.८ भवन निर्माणको आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन:

भवन संहिता र ऐनको परिधिभित्र रही भवन निर्माणको स्वीकृति प्रदान गरिएको अवधिभित्र निर्माण कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा भवनको जति तलाको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको छ सोको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सकिनेछ। यसरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेपछि थप निर्माण गर्न पर्दा नक्सा पासको अनुमतिको म्याद गुज्रेमा पुनः अनुमति लिनुपर्ने छ।

२.९ भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन नभएका भवनहरू सार्वजनिक प्रयोजनमा भाडामा लिन गाउँपालिकाइने:

सरकारी निकाय तथा नेपाल सरकारको पूर्ण वा आंशिक स्वामित्वमा संचालित निकायहरू तथा संगठित संस्थाहरूले भवन निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन नभएका भवनहरूलाई सार्वजनिक प्रयोजनका लागि भाडामा लिन पाइने छैन।

२.१० भवन संहिता तथा ऐन पालन नगरी सार्वजनिक भवन निर्माण गर्न गाउँपालिकाइने:

स्वीकृत भवन ऐन र राष्ट्रिय भवन संहिता विपरीत हुने गरी सार्वजनिक निकायको लगानीबाट भवन निर्माण गर्न पाइने छैन। साथै नक्सापास नगरी भवन निर्माण गर्न पाइने छैन।

परिच्छेद-३

(अन्य व्यवस्था)

३.१ सडकको क्षेत्राधिकार भित्र बनेका गैरकानुनी संरचनाहरू हटाउने:

सडकको क्षेत्राधिकारभित्र बनेका गैरकानुनी संरचनाहरूलाई शून्य सहनशीलताको नीति अपनाइ गाउँपालिका वा अन्य स्थानीय तथा सरकारी निकायले भत्काउन सक्नेछ । यस्ता गैरकानुनी भवनहरूको स्वामित्व कर्ताको नाम सहित विवरणहरू सार्वजनिक गरिनेछ । सडकको प्रकार र प्रचलित राष्ट्रिय ऐन बमोजिम सडकको क्षेत्राधिकार निर्धारण गरिनेछ ।

३.२ खुल्ला क्षेत्रसम्बन्धी व्यवस्था:

गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक तथा सरकारी जग्गाको संरक्षण गर्नु पर्ने छ । आफ्नो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक जमिनहरूलाई खुल्ला क्षेत्रका रूपमा घोषण गरी सो क्षेत्रमा सार्वजनिक हरियाली पार्क तथा उद्यानहरूमा रूपान्तरण गर्नु पर्नेछ । सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ती जग्गाहरूलाई नेपाल सरकारको निर्णय विना कोही कसैलाई कुनैपनि प्रयोजनको लागि हक भोग गर्न वा उपभोग गर्न सिफारिस गर्न पाइने छैन ।

३.३ भवन निर्माण इजाजतपत्र राख्ने व्यवस्था:

भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माण अवधि भर स्वीकृत भवन निर्माण इजाजतपत्र र स्वीकृत नक्सा विवरण निर्माणस्थलमा देखिने गरी राख्नु पर्ने छ । निर्माणाधिन क र ख वर्गका भवनहरूको हकमा स्वामित्वकर्ताहरूले निर्माणस्थलमा स्वीकृत भवन निर्माण अनुमति पत्र र नक्साका अतिरिक्त भवनको नक्सापास भएको मिति र भवनको आधारभूत ऐनहरू जस्तै Ground cover ratio, Floor area ratio, निर्माण गर्दा छाड्नु पर्ने set back आदि विवरणहरू निर्माण कार्य सम्पन्न नभएसम्म सबैले देख्न सक्ने गरी होर्डिड बोर्डमा राख्नु पर्ने छ ।

३.४ भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन:

नेपाल भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयसँग समन्वय गरी स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन अनुसार भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन लिन सक्नेछ ।

३.५ भवन निर्माणमा बन्देज:

जोखिम नक्सांकनका आधारमा जिल्ला दैवी प्रकोप उद्धार समिति रोल्पाले बाढी, पहिरो, भूक्षय आदि जोखिमका आधारमा जोखिम युक्त क्षेत्रको पहिचान गरी सो क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न प्रतिबन्ध लगाउन गाउँपालिकालाई सिफारिस गरेमा उक्त क्षेत्रमा गाउँपालिकाले भवन निर्माण गर्ने प्रतिबन्ध लगाउन सक्नेछ ।

३.६ भवन संहिताको कार्यान्वयन:

गाउँपालिका क्षेत्रभित्र "राष्ट्रिय भवन संहिता २०६०" लाई कार्यान्वयनमा ल्याउनु पर्नेछ ।

३.७ जग्गा प्लटिङ्ग सम्बन्धि व्यवस्था:

जग्गाको प्लटिङ्ग गरी जग्गा कारोबार गर्न चाहने संस्थाले व्यावसायिक तथा व्यापारिक प्रयोजन(जग्गालाई प्लटिङ्ग गरी विक्री वितरण गरिने) को लागि जग्गा विकास, सामूहिक आवास, कुनै पनि सर्वसाधारण भेला हुने सपिङ्गमल, सुपरमार्केट, स्कूल, कलेज, अस्पताल, नर्सिङहोम, बैंक तथा वित्तीय संस्था पोलि क्लिनिक आदिले भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नु पर्दा गाउँपालिकाले गठन गरेको प्राविधिक समितिको सिफारिसमा गाउँपालिकाले उक्त कार्यहरूको (Planning Permit) स्वीकृत गर्ने छ।

यसरी Planning Permit दिँदा कूल जमिनको कम्तीमा बाटो बाहेकको ५ प्रतिशत जमिन प्लटिङ्गको जग्गा भित्र पर्ने गरी उपयुक्त स्थानमा खुल्ला क्षेत्र तथा पार्कको लागि सार्वजनिक स्वामित्वमा राख्नु पर्ने छ। मूल बाटोको चौडाइ कम्तीमा ८ मिटरको हुनु पर्ने छ।

प्लटिङ्ग गरेको क्षेत्रमा टेलिफोनको खम्बा, बिजुलीको खम्बा, ढल तथा बाटो पिच गर्ने जिम्मेवारी प्लटिङ्ग गर्ने संस्थाले हुने गरी प्लटिङ्गको Planning Permit स्वीकृत गर्नु पर्ने छ। साथै प्लटिङ्ग गरिएको हरेक घडेरीले तोकिएको भवन ऐन समेत पुरा गर्नु पर्ने छ। उपरोक्त ऐनहरू पूरा गरेर मात्र Planning Permit प्रदान गर्न सकिनेछ। यस प्रावधान विपरीत प्लटिङ्ग गरेमा उक्त प्लटिङ्ग क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगिताहरू जस्तै धारा बत्ती बिजुलीहरू जडान हुने छैनन्। साथै उक्त जग्गा रोक्का राख्न लगाउन सकिने छ।

३.८ जोखिमयुक्त संरचना तथा पर्खाल भत्काउने:

गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा रहेका जोखिम युक्त संरचना तथा पर्खालहरू तत्काल भत्काउन लगाउनु पर्ने छ। घरको स्वामित्वकर्ताले सो संरचना नभत्काएमा स्वामित्वकर्ताको खर्चमा गाउँपालिका स्वयंले भत्काइ आवागमनलाई सहज ल्याउनु पर्ने छ। साथै यस ऐनमा तोकिए अनुसार पर्खाल लगाउने अनुमति दिँदा सेटब्याक छोडेर मात्र पर्खाल लगाउने अनुमति प्रदान गर्नु पर्ने छ। तर आफ्नो निजी स्वामित्वको जग्गाभित्र सार्वजनिक आवागमनलाई प्रतिकूल प्रभाव नपर्ने गरी रुख बिरुवाको हरित बार लगाउन सकिनेछ। सडकको क्षेत्राधिकार तथा उक्त सडकको सेटब्याकमा पर्ने टप, बार्दली आदि लगायतका संरचनाहरू समेत भत्काउनु पर्ने छ।

परिच्छेद-४

(संरचना निर्माण सम्बन्धी व्यवस्था)

४.१ योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत ऐनहरू

४.१.१ घडेरी वा प्लट सम्बन्धी

४.१.१.१ घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल = ८० वर्ग मिटर (तर निर्माण भइसकेको घर वा कित्ताकाट भइसकेको घडेरीको हकमा साबिक घडेरी तोकिएको न्यूनतम क्षेत्रफल भन्दा कम भएको भए पनि सो नै कायम हुनेछ)

४.१.१.२ घडेरीको न्यूनतम मोहडा = ६ मिटर (तर कित्ताकाट भइसकेको घडेरीको मोहडा ६ मिटर भन्दा कम भए पनि सो नै कायम हुनेछ)

४.१.२ जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage %)

४.१.२.१ आवासीय भवन (घडेरीको क्षेत्रफल २५० वर्गमिटर सम्म) ≤ ७०

४.१.२.२ आवासीय भवन (घडेरीको क्षेत्रफल २५० वर्गमिटर भन्दा बढी) ≤ ६०

४.१.२.३ सरकारी, अर्धसरकारी वा सार्वजनिक भवन ≤ ५०

४.१.२.४ व्यापारिक भवन ≤ ५०

४.१.३ Floor Area Ration (FAR)

४.१.३.१ आवासीय भवन ≤ २

४.१.३.२ सरकारी, अर्धसरकारी वा सार्वजनिक भवन ≤ १.५

४.१.३.३ व्यापारिक भवन ≤ १.५

४.२ भवन सम्बन्धी अन्य व्यवस्था

४.२.१ लुङ्ग्री गाउँपालिका क्षेत्रभित्र “राष्ट्रिय भवन संहिता, २०६०” (संशोधित) (Nepal Building Code) लाई कार्यान्वयनमा ल्याइने छ। साथै अन्य सरोकारवाला निकाय (जस्तै:- NSET, DUDBC, MoUD, MOFALD etc.) का ऐनहरू लाई लागु गरिनेछ। अब उप्रान्त यस गाउँपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने सबै प्रकारका भवनहरूको नक्सा पेश गर्दा आर्किटेक्चरल नक्साको साथै NBC पालना गरी तयार गरिएको Detail Structural Drawing समेत पेश गर्नुपर्नेछ। परामर्शदाताबाट पेश हुन आएको नक्सा चेकजाच गर्दा कुनै कुरा आवश्यक भएमा सुझाव दिइ सच्याउन लगाउन वा डिजाइन सम्बन्धमा Structural Analysis को Soft/Hard Copy माग गर्न वा अन्य जानकारी माग गर्न सक्नेछ । घर नक्सा पास, निर्माण इजाजत र निर्माण सम्पन्न प्रक्रियामा विभिन्न सरोकारवाला निकायको कार्य विवरण Annex C मा व्यवस्था गरिएको छ ।

४.२.२ यस ऐनमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएतापनि विमानस्थल आसपास (संरक्षित तारवार घेराबाट ५०० मिटर) निर्माण हुने भवनहरूको हकमा हवाइ उड्डयन प्राधिकरणबाट स्वीकृत लिनुपर्नेछ।

- ४.२.३ प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन २०१३ लागु हुने क्षेत्रमा पुरातत्व विभागको समेत सहमति प्राप्त गरेको भवन निर्माण प्रस्तावलाई स्वीकृति दिन सकिनेछ।
- ४.२.४ नक्सा पास गर्दा Septic Tank को व्यवस्था सहितको नक्सा समावेश गर्नु पर्नेछ।
- ४.२.५ अपार्टमेन्ट तथा संयुक्त आवासका भवन तथा सपिड कम्प्लेक्स, व्यापारिक महल, डिपार्टमेन्ट स्टोर आदि ठूला भवनको नक्सा पास गर्दा Emergency Response Plan समेत नक्साका साथ पेश पर्नेछ।
- ४.२.६ अब उप्रान्त निर्माण हुने क र ख वर्गका भवनहरूले बर्सादको पानी सोझै ढलमा नमिसाई Rain Water Harvesting को प्रविधि अपनाई जमिनमुनि पानी पठाउने र जमिनले सोस्न नसक्ने पानी मात्र ढलमा पठाउने व्यवस्था गर्नुपर्नेछ।
- ४.२.७ भवन निर्माणको अनुमति तथा नक्सा स्वीकृति जुन प्रयोजनको लागि लिइएको हो सोही प्रयोजनको लागि मात्र उक्त भवनको उपयोग ल्याउनु पर्नेछ। उपयोग परिवर्तन गर्नु परेमा अनिवार्य रूपमा गाउँपालिकाबाट “ उपयोग परिवर्तन स्वीकृति” लिएर मात्र गर्नुपर्नेछ। गाउँपालिकाको स्वीकृत बिना उपयोगिता परिवर्तन गरेमा गाउँपालिकाले उक्त भवनमा जडान भएको विद्युत, खानेपानी, टेलिफोन आदि सार्वजनिक उपयोगिताहरू काट्न सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ र सम्बन्धित कार्यालयले पनि लेखि आए बमोजिम गरिदिनु पर्नेछ। साथै उपयोगिता परिवर्तन गर्ने तथा संस्थालाई गाउँपालिकाले समेत सेवाबाट वञ्चित गर्न सक्नेछ।
- ४.२.८ आवासीय प्रयोजनका लागि निर्माण हुने भवनहरूमा सटर तथा पसल राख्न पाइने छैन र सटर तथा पसल राखी निर्माणको स्वीकृति लिएमा स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ। साथै ६ मिटर भन्दा कम चौडाइको सडकको पहुँच भएको भवनमा सटर राख्न पाइने छैन र सटर राख्दा कम्तीमा २ मिटरको Set Back छाड्न पर्नेछ। आवासीय प्रयोजनका लागि निर्माण हुने भवन वा सोको केही अंश व्यापारिक प्रयोजनमा रहेमा सो भवन सम्पूर्णलाई स्वतः व्यापारिक भवन मानिनेछ।
- ४.२.९ सहरी विकास मन्त्रालय वा खानी तथा भूगर्भ विभागले माटो तथा भौगर्भिक परीक्षण गरी तोकेको स्थानमा मात्र ५ तलाभन्दा बढी वा १७ मिटर भन्दा अग्ला संरचना निर्माण गर्न अनुमति प्रदान गर्न सकिनेछ। यी आधिकारिक निकायहरूबाट अग्ला संरचना निर्माण गर्न सकिने स्थान नतोकिए सम्म १७ मिटर भन्दा अग्ला भवनको नक्सा पास हुने छैन । साथै खानी तथा भूगर्भ विभागले निषेध गरेका क्षेत्रमा भवन निर्माण गर्न

पाइने छैन । खानी तथा भूगर्भ विभागको अग्रिम स्वीकृति नलिइ ३० Degree भन्दा बढी भिरालो जमिनमा भवन निर्माण गर्न पाइने छैन ।

- ४.२.१० जतिसुकै तलाका सार्वजनिक र क वर्गका भवन तथा ख वर्गका (५ तला वा १७ मिटर भन्दा वा १०,००० वर्ग फिट भन्दा ठूला) सबै भवन निर्माण गर्न सहरी विकास वा सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले जारी गरेको माटो परीक्षण ऐन अनुसार माटो परीक्षण गर्नु पर्नेछ ।
- ४.२.११ क, ख र ग वर्गका भवनहरूको नक्सा पासको लागि गाउँपालिकामा निवेदन दर्ता गर्दा भवनको स्वामित्वकर्ताले भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण गर्ने प्राविधिक सँग भएको सम्झौताको पत्र समेत समावेश गर्नुपर्नेछ । यस्तो प्राविधिकको योग्यता भवन ऐन २०५५ को दफा ११(३) ले तोके बमोजिम हुनुपर्नेछ । डिजाइनर सुपरिभिजन कार्यको गुणस्तर तथा निर्माण प्रक्रियाको जिम्मेवारी डिजाइनर र सुपरभाइजरको हुनेछ ।
- ४.२.१२ भवनहरूको Structural Analysis Report मा कम्तीमा Structural Engineer वा Structural Design मा अनुभव भएको Civil Engineer ले प्रमाणित गर्नुपर्ने छ ।
- ४.२.१३ भवन संहिता २०७७ अनुसारको भवन निर्माण गर्दा जग्गाको साँधसिमानाबाट न्यूनतम १ मिटर छोडेर मात्र भवनको Isolated Column Footing वा भारवहन गार्हो निर्माण गर्न पाइनेछ । तर आवासीय घरमा Combined Column Footing लगायतका इन्जिनियरिङ प्रविधि प्रयोग गरी गर्न बाधा गर्नुपर्ने छ ।
- ४.२.१४ भवनमा १ मिटर भन्दा लामो छज्जा वा बार्दली निर्माण गर्नु परेमा नक्सा पास निवेदन साथ सोको समेत Structural Design पेश गर्नु पर्नेछ । सडकको क्षेत्राधिकार र सेटब्याक क्षेत्रमा पर्ने गरी छज्जा, बार्दली वा टप वा अन्य कुनै संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन ।
- ४.२.१५ गाउँपालिका क्षेत्रमा सार्वजनिक यातायात चल्ने मूल सडक किनारामा रहेका भवनहरूले सहरी सौन्दर्यता कायम राख्न Cement Plaster साथसाथै Finishing पनि गर्नुपर्नेछ । साथै निर्माण अवधि सकिएपछि भवनको छतमा पिल्लर (Column) ठड्याइ राख्न पाइने छैन ।
- ४.२.१६ सार्वजनिक भवनमा रँगहरू प्रयोग गर्दा सहरी विकास मन्त्रालयबाट स्वीकृत गरिएको “सार्वजनिक भवनमा प्रयोग हुने रंग समबन्धि ऐन २०६९” बमोजिम रँगहरू प्रयोगमा ल्याउन पर्नेछ ।

- ४.२.१७ निर्माण हुने नयाँ भवनहरूमा निर्माण सम्पन्न वा आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिइकन कुनै पनि भवनहरू उपयोग गर्न पाइने छैन । साथै निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिइसकेपछि संरचनाहरूमा परिवर्तन (थपघट) गर्नु परेमा गाउँपालिकाबाट पुनः पूर्व स्वीकृत (अनुमति) लिनु पर्नेछ ।
- ४.२.१८ ख र ग वर्गका भवनको हकमा निर्माण अवधि सकिएपछि तला थपका लागि माग गरिएका ख वर्गको ५ तला वा १७ मिटर भन्दा बढीको हकमा Structural Engineer बाट र सो भन्दा कम तथा ग वर्गको हकमा Nepal Engineering Council मा दर्ता भएको Civil Engineer बाट सो भवन तला थप गर्न उपयुक्त छ भनि प्रमाणित भएमा मात्रै गाउँपालिकाले तला थपको अनुमति प्रदान गर्न सक्नेछ ।
- ४.२.१९ अब उप्रान्त न्यूनतम १ तलाको पूर्ण वा आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिएका भवनलाई मात्र सार्वजनिक उपयोगिताका सेवाहरू (पानी, बिजुली, टेलिफोन आदि) जोड्न सिफारिस गरिनेछ ।
- ४.२.२० कुनैपनि भवनमा लुङ्ग्री गाउँपालिकाको बोर्ड बैठकको स्वीकृती बिना होर्डिङ बोर्ड, टावर , एन्टेना राख्न पाइने छैन ।
- ४.२.२१ निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र बिना बैकिङ कारोबार र इन्सुरेन्स कारोबार नगर्न गाउँपालिकाले सम्बन्धित निकायलाई लेखि पठाउन सक्नेछ र सम्बन्धित निकायहरूले पनि आवश्यक सहयोग गर्नुपर्ने छ ।
- ४.२.२२ कुनै कारण बस स्वीकृती प्रदान गरिएको अवधिभित्र निर्माण कार्य पुर्ण सम्पन्न हुन नसकेमा सम्पन्न भएको भागको मात्र निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सकिनेछ । यसरी प्रमाणपत्र लिएपछि थप निर्माण गर्न पुनः अनुमति लिनुपर्नेछ ।
- ४.२.२३ गाउँपालिका क्षेत्रमा निर्माण भएका तर ऐन पालना नगरेका “क”, “ख”, “ग”, र “घ” वर्गका भवनका हकमा स्थानीय स्वायत्त शासन ऐनको प्रावधान अनुसार गाउँपालिकाले पूर्ण वा आंशिक रूपमा भत्काउन लगाउने वा भत्काउन सक्नेछ । घरको स्वामित्वकर्ताले अटेर गरी गाउँपालिकाले भत्काउनु परेमा भत्काउन लाग्ने खर्च सम्बन्धित स्वामित्वकर्ताबाट सरकारी बाँकी सरह बिगो सहित असुल उपर गरिनेछ ।
- ४.२.२४ यस ऐनमा अन्यत्र जे लेखिएको भएतापनि अब उप्रान्त ग्रामीण क्षेत्रमा ढुङ्गा , ईटा, ब्लक ,सिमेन्ट ,छड प्रयोग नगरि माटो, बाँस, काठ, टाटी , टायल, जस्तापाता, खर आदी हलका निर्माण सामग्रीले मात्र निर्माण गरिने घ वर्गमा पर्ने कच्ची घर निर्माण

गर्नको लागि घर नक्सा पास वा यस अघि निर्माण भाकाहरूलाई नियमित गर्नु पर्नेछैन । तर शहरी व्यवस्थापन तथा सार्वजनिक क्षेत्र (बाटो, कुलो, खोला, खोल्सा बन तथा अन्य सार्वजनिक जग्गा , संरक्षणको लागि अनिवार्य रूपमा गाउँपालिकाले तोकेको ढाँचामा निवेदन पेश गरी तोकेको दस्तुर तिरि स्वीकृति लिएर मात्र घर निर्माण गर्नुपर्नेछ ।

४.३ बाटो (सडक) सम्बन्धी व्यवस्था

४.३.१ साबिक बस्तीहरूका साना बाटाहरूमा समेत एम्बुलेन्स वा दमकल पुग्न सक्ने गरी कम्तीमा ४ मिटर हुने गरी गाउँपालिकाले बाटो विस्तार गर्नेछ । तर ऐतिहासिक तथा पूरातात्विक महत्वका स्थानमा भने गाउँ सभाको निर्णयबाट यस प्रावधानमा विशेष ऐन तय गर्न सकिनेछ ।

४.३.२ अब निर्माण हुने सडकको कुनै पनि बाटोको न्यूनतम चौडाई ६ मिटर हुनु पर्नेछ र नापी तथा मालपोत कार्यालयहरूले पनि सोही बमोजिमले सेस्ता, नक्सा तथा अभिलेखहरूमा बाटो कायम गर्नुपर्नेछ । यस्ता बाटोमा भवन निर्माण गर्दा बाटोको केन्द्रबाट कम्तीमा ३ मिटर सडकको क्षेत्राधिकार र सडक क्षेत्राधिकार सिमाबाट १.५ मिटर सेट ब्याक छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न पाईनेछ तर भिरालो क्षेत्रमा प्राविधिक रूपमा उक्त ६ मिटर चौडाई कायम गर्न सम्भव नभएमा प्रतिवेदनको आधारमा सम्बन्धित गाउँ सभाको निर्णयबाट ४ मिटर नघट्ने गरी निर्धारण गर्न सकिन्छ ।

४.३.३ सडकको अधिकार क्षेत्र अतिक्रमण गरी खुड्किलो र न्याम्प राख्न पाइनेछैन ।

४.३.४ नयाँ बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्ध व्यास बाटोको चौडाई भन्दा २०% ले बढी हुनुपर्नेछ ।

४.४ सीमा पर्खाल सम्बन्धी व्यवस्था

सीमा पर्खाल निर्माण गर्दा सम्बन्धित निकायले तोकिएको ऐन अनुसार हुने गरी पर्खालको उचाइ बढीमा ४ मिटर अग्लो गारो निर्माण र सो भन्दा माथि बढीमा ३ फिट जाली राख्ने गरी स्वीकृत लिएर मात्र गर्नुपर्नेछ । शहरी सौन्दर्यताको लागि गाउँ सभाले तोकिएको क्षेत्रमा सीमा पर्खाल लगाउन गाउँपालिकाउने व्यवस्था कायम गर्न सक्नेछ । सरकारी वा कूटनीतिक निकाय कारागार आदिले सुरक्षाको दृष्टिकोणले अग्लो पर्खाल लगाउनुपर्ने भएमा सम्बन्धित निकाय/मन्त्रालयको सिफारिस सहित सोको स्ट्रक्चर डिजाइन सहित निवेदन पेश गरेमा गाउँपालिकाले चेक जाँच गरि सुरक्षित पर्खाल लगाउन स्वीकृत दिन सक्नेछ ।

४.५ अन्य व्यवस्था

- ४.५.१ नापी नक्सा तथा स्केस्तामा बाटो कायम नभएको सार्वजनिक जग्गालाई बाटो देखाएमा नक्सा पास हुने छैन।
- ४.५.२ सार्वजनिक वा निजी कुनै पनि प्रकारको पोखरी, ताल, तलैया, मासेर भवन निर्माण गर्न पाइने छैन। साथै पानीको मुहानलाई असर पर्ने गरी कुनै प्रकारको संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन।
- ४.५.३ नदी उकासबाट आएको जमिनमा कुनै सार्वजनिक (सडक वा ढल) बाहेकका संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन। यस्तो क्षेत्र स्वतः “हरित क्षेत्र” घोषणा हुनेछ र बोट बिरुवा रोपी हरियाली कायम गर्न सकिनेछ।
- ४.५.४ यस ऐन लागु भएको मितिदेखि भवन निर्माणका ऐनहरू पुन्याउने प्रयोजनको लागि जग्गा स्वामित्व हस्तान्तरण नगरी सँधियारको मन्जुरनामा/करारनामाको आधारमा नक्सा स्वीकृत हुनेछैन।
- ४.५.५ यस ऐन लागु भएको मितिदेखि यसका ऐनहरूलाई प्रतिफल हुनेगरी नक्सा स्वीकृत हुनेछैन।

परिच्छेद-५ (विविध)

५.१ ढोका, खुल्ला वा बन्द झ्याल

- (क) घडेरीको सिमानाबाट मार्जिन नछोडी साँधबाटै भवन निर्माण गर्न प्रस्ताव भएको अवस्थामा त्यस्तो भवनमा तोकिएको मार्जिन नछोडिएको साँधतर्फ कुनै पनि किसिमको ढोका, खुल्ला वा बन्द झ्याल (पर्खाल वा भेन्टिलेशनको लागि) राख्न पाइने छैन।
- (ख) झ्याल, ढोका राख्दा सँधियारको जग्गाको सिमानाबाट कम्तीमा १.५ मिटर खुल्ला भाग छोड्नु पर्नेछ।

५.२ खानेपानी:

- (क) जमिनमुनि खानेपानीको टंकी बनाउँदा सडक अधिकार क्षेत्रभित्र बनाउन पाइने छैन।
- (ख) खानेपानीको पाइप जडान गर्दा गाउँपालिकाको स्वीकृत बमोजिम गर्नुपर्नेछ।

५.३ विद्युत

- (क) निर्माणको लागि प्रस्तावित भवन/प्लटबाट विद्युतको तार नजिकै भएको अवस्थामा निर्माण गर्दा वा तल्ला थप गर्नु पर्दा विद्युत प्राविधिकरणको नियमानुसार पूर्व स्वीकृत लिनुपर्नेछ साथै कम्तीमा १.५ मिटर सेटब्याक छाड्नु पर्नेछ।
- (ख) अग्ला भवनहरूमा चट्याडबाट बचावटको लागि सम्बन्धित निकाय वा गाउँपालिकाले तोकेको बमोजिमको प्रावधानहरू राख्नुपर्नेछ।

५.४ फोहोर मैला

- (क) आफ्नो घरबाट निस्कने फोहोर मैलाको व्यवस्थापन गर्नका लागि गल्ने र नगल्ने फोहोर आफैले छुट्याउनुपर्नेछ।
- (ख) फोहोरमैला सम्बन्धित निकाय वा गाउँपालिकाले तोकेको समय र स्थानमा व्यवस्थापन गर्नु पर्नेछ।

५.५ नदी तथा खोला एवम् कुलोको किनाराबाट छाड्नुपर्ने दूरी:

नदी वा मूल कुलोसँग जोडिएको जग्गामा भवन निर्माणको लागि प्रस्ताव गर्दा निम्न बमोजिमको दूरी छोडेर मात्र स्थानी निर्माण गर्न स्वीकृत दिइने छ।

(क) नदी तथा खोला:

- १) तटबन्ध भएको अवस्थामा: १० मिटर
- २) तटबन्ध नभएको अवस्थामा: ३० मिटर

(ख) मुख्य कुलो:

- १) तटबन्ध भएको अवस्थामा: १ मिटर
- २) तटबन्ध नभएको अवस्थामा: २ मिटर

५.६ सतह ढल:

- (क) प्रस्तावित प्लटबाट गाउँपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोकिदिएको दूरीभित्रका सतह ढल छ भने प्लटभित्रको वर्षाको पानी सतह ढलमा जोड्नु पर्दछ। यस्तो जडान गर्दा गाउँपालिका वा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम जडान गर्नुपर्छ।
- (ख) सतह ढलमा कुनै पनि किसिमको ठोस फोहोरमैला, सेफिट्ट्यांकको फोहोर एवं विषालु पदार्थ समावेश गरी पठाउन पाइने छैन।

५.७ जमिन मुनिको ढल निकास व्यवस्थापन

- (क) चर्पी नभएको भवन निर्माणको लागि स्वीकृति दिइने छैन।

(ख) प्लटबाट ३० मिटरसम्मको दूरीमा ढल निकास (Sewer line) छ भने चर्पी/ सेप्टी टंकीबाट यसमा जडान गर्नुपर्नेछ। यदि सो दूरीसम्म Sewer line छैन भने सेप्टी टंकी र सोकपिटको व्यवस्था गर्नुपर्नेछ। Sewer line मा जडान गर्दा सम्बन्धित निकायले तोके बमोजिम गर्नुपर्नेछ। ग) सडक अधिकार क्षेत्रभित्र खानेपानी ट्याकी तथा सेप्टि टंकि र सोकपिट निर्माण गर्न पाइने छैन। यस्तो निर्माणको लागि प्लट सिमानाबाट १ मिटर जग्गा छोड्नुपर्नेछ।

परिच्छेद-६

(ऐन लागू हुनुभन्दा अगाडी निर्माण भएका संरचनाहरूमा घर नक्सा नियमित सम्बन्धी विशेष व्यवस्था)

- ६.१ घर नक्सा नियमित गर्दा तत्कालीन अवस्थामा तोकिएको सेटब्याकलाई आधार मानि वा सेटब्याक दूरी तोक्नु भन्दा अगावै निर्माण भएको घरहरूलाई सेटब्याक दुरी नपुगेका कारण घर नक्सा नियमित गर्न अफ्ठ्यारो पर्ने छैन।
- ६.२ घर नक्सा नियमित गर्नुपर्ने समयावधि: विद्युत तथा पानी नजोडेका, एकीकृत सम्पत्ति कर नतिरेका, मिति २०७२/११/२ अगावै निर्माण सम्पन्न वा निर्माणाधिन रहेका घरहरू, पुरानो जग मात्र निर्माण भएका र “घ” वर्गका घरहरूको २०७३ असार मसान्त भित्र नियमित गर्न निवेदन दिई सक्नुपर्नेछ। अन्यथा तत पश्चात् त्यस्ता घरहरूलाई नियमित प्रक्रियामा लगिने छैन। र त्यस्ता घरधनीहरूले नयाँ ऐन बमोजिम मात्रै घर निर्माण वा नक्सापास गर्न सक्नेछन्।
- ६.३ यस अघि एकीकृत सम्पत्ति कर तिरिसकेका घरहरूलाई नियमित गर्दा २०७३ असार मसान्तसम्म लाग्ने दस्तुरमा तोकिए बमोजिम छुट दिने, २०७३ मंसिर मसान्त सम्म जरिवाना नलिइने त्यसपछि तोकिएको जरिवाना सहित घर नक्सा नियमित प्रक्रिया जारी रहनेछ।
- ६.४ यस अघि साबिक गा.वि.स. वा गाउँपालिकामा घर नक्सापासको लागि निवेदन दर्ता भएकाहरूलाई तत्कालीन अवस्थाको ऐन पालना गरि स्वीकृत नक्सा बमोजिम नै स्ट्रचर निर्माण गरेमा बिना जरिवाना पानी, विद्युत सिफारिस तथा नक्सा नियमित गरिनेछ। अन्यथा तोकिएको जरिवाना लिई पानी, विद्युत सिफारिस तथा नक्सा नियमित गरिनेछ।
- ६.५ घर नक्सा नियमित गर्दा गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका सडकहरूमा यदि घरको छज्जा वा पेटी मात्र हाल कायम भएको बोटोको क्षेत्राधिकार भित्र परेमा तथा त्यस्ता संरचनाको कारइले तत्काल सार्वजनिक आवागमनमा असर नपर्ने देखिएमा उक्त छज्जा, पेटी गाउँपालिका वा सम्बन्धित निकायबाट भत्काउन आदेश दिएका बखत घरधनी आफैले भत्काउने कबुलियतनामा गरेमा मात्र घर नक्सा नियमित गरिने गरिनेछ। तर सडक क्षेत्राधिकार भित्र Structural component (Wall,

- Pillar etc.) परेमा घर नक्सा नियमित गरिने छैन। तर तत्कालीन अवस्थामा साबिक गा.वि.स. गाउँपालिकाले कायम गरेको सडक ऐन पालना गरी स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण भएका घरहरूको हकमा हाल कायम भएको सडक क्षेत्राधिकार भित्र परेका घर गाउँपालिका वा सम्बन्धित निकायबाट आदेश दिएका बखत घरधनी आफैले भत्काउने कबुलियतनामा गरेमा मात्र घर नक्सा नियमित गरिनेछ।
- ६.६ घर नक्सा नियमित गर्दा फिल्ड नक्सामा कायम रहेको सार्वजनिक क्षेत्र (कुलो, खोल्सा, बाटो जङ्गल आदी) रहेको क्षेत्र मिचेर बनाइएको घरको घर नक्सा नियमित गरिने छैन। तर त्यस्ता सार्वजनिक क्षेत्रको सट्टामा हाल प्रइवजन परिवर्तन गरि सार्वजनिक रूपमै प्रयोग गरिएको देखिएमा र गाउँपालिकाबाट अनुगमन गर्दा त्यस्ता क्षेत्रको तत्काल उपयोगिता नदेखिएमा घर नक्सा नियमित गर्न बाधा पर्ने छैन।
- ६.७ पुरानो घरको घर नक्सा पेश गर्दा एक प्रति फोटो सहित पेश गर्नुपर्नेछ।
- ६.८ अबदेखि गाउँपालिका क्षेत्रभित्र कुनैपनि संरचना जस्तै भवन, तल्ला थप, बाटो, ढल निकास, खानेपानी लाइन आदिको निर्माण गर्नु परेमा गाउँपालिकाबाट पूर्ण स्वीकृत लिनु पर्नेछ।
- ६.९ तल्ला थपको लागि भवनको नक्साको विस्तृत अध्ययन गरेपछि मात्र गाउँपालिकाले आवश्यक निर्णय दिन सक्नेछ।
- ६.१० साबिकको नियम, कानून र ऐन विपरीत निर्माण भएका संरचना लाई गाउँपालिकाले मान्यता दिनेछैन। साथै सुरक्षाको दृष्टिले संवेदनशील ठानेमा तुरुन्त भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ। घरधनीले अटेर गरी गाउँपालिका आफैले भत्काउनु परेमा भत्काउन लाग्ने सम्पूर्ण खर्च घरधनीबाट असुल गरिनेछ।
- ६.११ पुराना संरचनालाई आंशिक वा पूर्णरूपमा भत्काइ उक्त ठाउँमा नयाँ संरचना निर्माण गर्नुपरेमा गाउँपालिकाको नयाँ ऐन लागु हुनेछ।

(ऐन २.२ सँग सम्बन्धित)

घर नक्सापास तथा निर्माण इजाजत सम्बन्धी नियमहरू

लुङ्ग्री गाउँपालिकाले निम्न नियमहरूको पालना गरी वा सम्बन्धित पक्षलाई गर्न लगाई नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत प्रदान गर्नेछ।

क) प्रक्रिया

- १) लुङ्ग्री गाउँपालिकाले तोकेको नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत प्रक्रिया अनुसार नक्सा तथा निर्माण इजाजत प्रदान गरिने छ। साथै यस सम्बन्धी विस्तृत विवरणको जानकारी नक्सा पास उपशाखाबाट लिन सकिने छ।
- २) दरखास्त फाराम गाउँपालिकाको राजश्व उप शाखाबाट खरिद गर्न सकिने छ।
- ३) नक्सामा दरखास्तवाला तथा नक्सा बनाउने दुवैले हस्ताक्षर गर्नु पर्नेछ।
- ४) दरखास्त फाराम पूर्वरूपमा भरिएको हुनु पर्नेछ।
- ५) नक्साको अक्षर वा अङ्कहरू केरमेट गरिएको वा टिपेक्स लगाएको हुनु हुदैन।
- ६) प्रस्तुत ऐनको योजना ऐनलाई पालना गरी नक्सा बनाइएको हुनु हुदैन।
- ७) प्लिन्थ लेबलसम्मको नक्सा पास भए पछि सो नक्साको एक प्रति निर्माण कार्य हुने स्थलमा अनिवार्य रूपमा राख्न पर्नेछ।
- ८) विधिवत् नक्सापास भएपछि मात्र निर्माण शुरु गर्न पाइने छ।
- ९) विधिवत् नक्सापास भएपछि सो मितिले २ वर्ष भित्रमा निर्माण कार्य सम्पन्न गरिसक्नु पर्नेछ। सो समयावधि पछि एक पटकको निमित्त मात्र पुनः २ वर्षको लागि नक्सा तथा निर्माण इजाजत नविकरण गर्न सकिने छ। तर त्यसपछिको लागि पुनः नक्सा बनाई नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत लिनु पर्नेछ।
- १०) नक्सा बनाउने प्राविधिक वा गाउँपालिकाको प्राविधिकबाट अनिवार्य रूपमा विभिन्न चरणमा सुपरिवेक्षण गराउनु पर्ने छ।
- ११) निर्माण कार्य सम्पन्न भएको प्रमाणपत्र लिएपछि मात्र भवन उपभोग गर्न पाइने छ।
- १२) नक्सा पास उपशाखाबाट तथा अन्य सम्बन्धित शाखाबाट अन्य आवश्यक जानकारी लिन सकिने छ।
- १३) उल्लेखित नियमहरू पालना नगर्ने पक्षलाई गाउँपालिकाले आवश्यक जरिवाना र कारवाही गर्न सक्नेछ।

ख नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि निम्न बमोजिमको कागजातहरू पेश गर्नु पर्नेछः

- १) निर्माण गरिने घरको नक्सा (गाउँपालिकाद्वारा तोकिएको ढाँचामा ३ प्रति)
- २) जग्गा धनी प्रमाण पुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति
- ३) चालू आर्थिक वर्षको एकीकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि १ प्रति ।
- ४) नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि १ प्रति ।
- ५) कित्ता न. स्पष्ट भएको नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि ।
- ६) घर नक्सा तयार गर्ने प्राविधिकको गाउँपालिका मा दर्ता भएको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि १ प्रति ।
- ७) राजीनामा वा जग्गाको हक हस्तान्तरण गरी लिएको लिखतको फोटोकपी १ प्रति ।
- ८) चार किल्ला प्रमाणित प्रमाणपत्र त्र प्रति ।
- ९) नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि मञ्जुरीनामा हकमा वडाध्यक्ष वा नक्सापास उपशाखाको रोहबरमा लेखिएको मञ्जुरीनामा लिखत र मञ्जुरीनामा लिने दिने दुवैको नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि एक एक प्रति ।
- १०) बाटोको लि मञ्जुरीनामा दिएको अवस्थामा वडाध्यक्षको रोहबरमा लेखिएको मञ्जुरीनामा दिने बाटो परेको जग्गाको लालपुर्जा तथा नापी नक्साको प्रमाणित प्रतिलिपि एक एक प्रति ।
- ११) गुठीको जग्गा भए सम्बन्धित गुठीको सिफारिस पत्र ।
- १२) नक्सावाल मोही भएको भए जग्गा धनी वा गुठीको स्वीकृती पत्र ।
- १३) कुनै निकायमा जग्गा धितो (दृष्टि बन्धक) राखिएको भए सम्बन्धित निकायको स्वीकृत पत्र ।
- १४) वारेस राखी नक्सा पास गर्ने भएमा वारेसको नेपाली नागरिकता प्रमाण पत्रको एक प्रति प्रमाणित र वारेसनामा कागज ।
- १५) अन्य आवश्यक भएका ।

ख) साबिक घर भत्काई पुनः घर निर्माण तथा तला थप गर्नको निमित्त निम्न बमोजिमको कागजातहरू पेश गर्नु पर्नेछ ।

- १) पहिले नक्सापास गरेको भए सोको एक प्रति फोटोकपी
- २) पहिले नक्सा पास नगरेको तर नापी नक्सामा घर वा निर्माण देखिएको अवस्थामा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत को लागि आवश्यक कागजातहरूका अतिरिक्त निम्न बमोजिमका कागजातहरू पेश गर्नु पर्नेछ ।

- अ) साबिक घर भत्काई पुनः निर्माण गर्नका लागि साबिक घरको भुईँ तलाको प्लान चारतिरको एलिभेशन र साइट प्लान ।
- आ) थप घर निर्माण तथा तला थप गर्नका निमित्त साबिक घरको सबै तलाको प्लान चारतिरको एलिभेशन सबभन्दा अग्लो भागबाट खिचिएको सेक्शनल एलिभेशन र साइट प्लान ।
- इ) अन्य आवश्यक भएमा ।

घ) छानो फेर्ने, तला, मोहडा फेर्ने सम्बन्धमा

- १) फेर्न प्रस्ताव गरिएको छानाको प्रस्तावित प्लान वा मोहडाको साथसाथै साबिक भइरहेको छानाको प्लान वा मोहडा पनि पेश गर्नु पर्नेछ ।

ङ) कम्पाउण्ड वाल लगाउने, तथा अस्थायी निर्माण गर्ने तथा अन्य प्रावधान

- १) कम्पाउण्ड वाल लगाउने, तथा अस्थायी निर्माण गर्नका लागि नक्सा पास तथा निर्माण सम्बन्धी इजाजत दिने प्रक्रियाका सम्बन्धमा नक्सा पास उपशाखाबाट जानकारी लिन सकिने छ ।
- २) अन्य कागजातहरूको हकमा नयाँ नक्सा पास तथा निर्माण इजाजतको लागि आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरू पेश गर्नु पर्नेछ ।
- ३) स्वीकृत नक्सा फेरबदल गरी निर्माण कार्य गर्नु परेमा सम्बन्धित घर धनीले फेर बदल गर्न खोजे अनुसारको पुनः नक्सा तयार गरी गाउँपालिकामा स्वीकृतिका लागि पेश गर्नु पर्नेछ र स्वीकृत भएपछि मात्र निर्माण कार्य शुरु गरी सम्पन्न गर्न सकिने छ ।
- ४) वातावरण सन्तुलनको लागि आफ्नो जग्गा भित्र कम्तीमा २ वटा रुख बिरुवा लगाउनु पर्नेछ ।
- ५) छतको पानी जथाभावी फाल्न पाइने छैन । पाइपद्वारा नाली वा निश्चित ठाउँमा फाल्न पर्नेछ । अन्यथा सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिने छैन र प्रचलित कानून बमोजिम जरिवाना गर्न सकिने छ । अन्य केही विवरणहरू खुलाउनु पर्ने भएमा छुट्टै कागजातमा खुलाउन सकिने छ ।

ANNEX B

(ऐन २.२ सँग सम्बन्धित)

नक्सा बनाउँदा प्राविधिकहरूले पालना गर्नुपर्ने नियमहरू

A) Plans

- Foundation plan or trench plan and plan of each floor (If floor is different)
- Typical floor plan, if there are typical floors
- Roof plan, including staircase cover
- Other, if necessary

The information like plot number and corresponding owner's name, road etc. around the proposed plot for construction should be written in the ground floor plan.

B) Elevations

Elevation of four sides.

C) Sectional Elevations

Section through the highest point of the building (e.g. In many cases through the staircase) including foundation

More than one, if required

Plinth height

Floor to ceiling Height of each floor

Total height of the building

Including staircase cover

Including parapet wall

Including life machine room/overhead water tank (if proposed)

Other if required

D) Site plan

Scale: Depending upon the plot area as specified by the municipality

Width of existing road (access)

Right of way of the road

Right of way for the center line of the road

Distance of building line from the center line of the road

Distance of building line from edge of the existing road

Set back

Side and rear margins

Margin from public land, river, stream, soak pit

Plan and section of septic tank, soak pit

Underground water tank (if proposed)

High tension line and distance of building line from its edge, if passes above the proposed site/plot

Water supply line, electric line and telephone line (If available at reasonable distance

Existing building/ structure, if any

E) Location plan

Name of the road
 Not to scale is also accepted
 Freehand sketch is also accepted

F) Scale

1:100 (1" = 8'0")
 1:200 (1" = 16'0") or other suitable scale for site plan and structural detailing if the scale
 1:100 does not match.

G) Dimension

Necessary dimension should be written down
 Dimension should be presented in the following way
 Element to element dimension
 Center to center dimension
 Total dimension
 Internal dimension of room/space

H) Opening schedule

S.No.	Opening	Symbol	Type	Size	Number	Remark

I) North direction

North direction should always point toward the upper (header) side of drawing sheet

J) Size of Drawing Paper

A2, A3
 Site plan, ground floor plan and sectional elevation must be in same drawing sheet

K) Borders from floor the edge of drawing sheet/paper

1.5" On left side and 0.5" on remaining sides

L) Structural Design (For structural software like ETABS, SAP etc. used)

Model diagram

Bending moment diagram, shear force diagram and axial force diagram design diagram

If present, drawing related to

Fire fighting
 Lift installation

Standard drawing sheet

	Registered no
--	------------------

								Sign of registered Engineer
								Sign of executive officer
Owner's name	sign	Designer Consultant	NEC no	Sign	Location	Plot no.	Scale	page
		Designed by						
		Drawn by			Building Type	Area	DW.A.No.	DW.S.No.

ANNEX C

(ऐन ४.२.१ सँग सम्बन्धित)

निर्माण इजाजत तथा नक्सा पास प्रक्रिया

क्र.स.	कार्य विवरण	क्षेत्र	कैफियत
१	दर्ता प्रक्रिया		
१.१	घरधनीबाट निवेदन (नक्सा सहित)	घरधनी	प्राविधिक र सुपरिवेक्षकको सहयोगमा
१.२	प्राविधिक ऐन जाँच्ने, प्रशासनिक तथा कानुनी जाँच, नापको विविध शुल्क	गाउँपालिका	
१.३	जग्गा नाप जाँच प्रतिवेदन पेश गर्ने सूचना	गाउँपालिका	अमिन
१.४	दर्ता	गाउँपालिका	
२	कानुनी, प्रशासनिक तथा प्राविधिक प्रक्रिया		
२.१	सूचनाको नाममा १५ दिने सूचना जारी गर्ने	गाउँपालिका	
२.२	सूचनाको मुचुल्का तयार गर्ने	गाउँपालिका	
२.३	उजुरी परेमा छानबिन गर्ने	गाउँपालिका	
२.४	सरजमिन मुचुल्का तयार गर्ने	गाउँपालिका	
२.६	प्राविधिक तथा प्रशासनिक प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने	गाउँपालिका	
२.७	Plinth Level सम्म निर्माणको लागि	गाउँपालिका	
३	नक्सा पास उपशाखा बाट निरीक्षण एकाइमा फाइल पठाउने	गाउँपालिका	

क्र.स.	कार्य विवरण	क्षेत्र	कैफियत
४	Super Structure को निर्माणको लागि		
४.१	Plinth Level सम्म निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन र निवेदन पेश गर्ने		प्राविधिक र सुपरिवेक्षकको सहयोगमा
४.२	गाउँपालिकाको प्राविधिकद्वारा फिल्ड निरीक्षण गरी प्रतिवेदन तयार गर्ने	गाउँपालिका	
४.३	निर्माणको लागि स्वीकृति प्रदान गर्न टिप्पणी उठाउने	गाउँपालिका	
४.४	निर्माण कार्यको लागी स्वीकृति प्रदान गर्ने	गाउँपालिका	
५	निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्रको लागि		
५.१	घरधनीको प्राविधिकबाट निर्माण सम्पन्न प्रतिवेदन र निवेदन पेश गर्ने।	घरधनी	
५.२	गाउँपालिकाको प्राविधिकद्वारा फिल्ड निरीक्षण गरी प्रतिवेदन तयार गर्ने र निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्नको लागि टिप्पणी उठाउने	गाउँपालिका	प्राविधिक र सुपरिवेक्षकको सहयोगमा
५.३	टिप्पणी र स्वीकृती	गाउँपालिका	
५.४	निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने	गाउँपालिका	