

भवन निर्माण सम्बन्धी सहयोगी पुस्तिका: संशोधित भवन निर्माण कार्यविधि (BCWP) को संक्षिप्त सारांश



शहरी विकास मन्त्रालयद्वारा कार्यान्वयन गरिएको
शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग
जापान अन्तर्राष्ट्रिय सहयोग नियोग (JICA) को प्राविधिक सहयोगमा



माघ २०७९

शहरी विकास मन्त्रालय, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग तथा जापान अन्तर्राष्ट्रिय सहयोग नियोग (JICA) द्वारा संयुक्त रूपमा कार्यान्वयन गरिएको “सुरक्षित भवन निर्माणका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता पालना प्रवर्द्धन परियोजना” (NBCC) अन्तर्गत प्रकाशित

पुनरावलोकन

शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग
भवन महाशाखा

उपमहानिर्देशक/ परियोजना निर्देशक

मचाकाजी महर्जन

पूर्व उपमहानिर्देशक

दिलिप भण्डारी
चक्रवर्ती कण्ठ
दिलीप शेखर श्रेष्ठ

सि डि ई/ परियोजना प्रबन्धक

मनोज नकर्मी

ईन्जिनियर

माधव कटुवाल

सामग्री संयोजन

NBCC परियोजना टोली

ई. सचिन सापकोटा

जीवन भट्टराई

ई. बाबु राम के.सी

आ. सबिका मस्तराँ

ई. मिलन कार्की

ई. सुभास चन्द्र गौतम

आ. अनिमेष राज बज्राचार्य

माकी तानाका

३००० प्रति

प्रकाशित मिति: माघ २०७९ (प्रथम)

© सर्वाधिकार: शहरी विकास मन्त्रालय (शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग (DUDBC), जापान अन्तर्राष्ट्रिय सहयोग नियोग (JICA)

प्रस्तावना

शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागले श्रावण २०७७ मा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता (NBC(१०५)): भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण ढाँचा (डिजाइन) लाई परिमार्जन गरेको छ र नयाँ बन्ने भवनहरूमा कडाई पूर्वक भवन संहिता लागु गराउन यससम्बन्धी नियमहरू थप बलियो बनाउँदै आएको छ । यद्यपि घरधनी र निर्माण व्यवसायीहरूमा रहेको चेतनास्तर र ज्ञानको अभावका कारण हाल निर्माण भईरहेका अधिकांश भवनहरू स्वीकृत नक्सा डिजाइन अनुसार नभएको पाइन्छ । त्यस कारण नगरपालिकामा हुनुपर्ने डिजाइन चेकजाँच तथा निर्माण निरीक्षणको क्षमता, आर्किटेक्टरइन्जिनियरको सुपरिवेक्षण क्षमता, निर्माण व्यवसायीको गुणस्तर नियन्त्रण क्षमता र सरोकारवालाको चेतना अभिवृद्धि गर्न आवश्यक छ ।

यो अवस्था सुधार गर्नका लागि शहरी विकास मन्त्रालय र जापान अन्तर्राष्ट्रिय सहयोग नियोग (JICA) बीच नोभेम्बर २०२० मा आपसी सहमति भई सुरक्षित भवन निर्माणका लागि भवन संहिता पालना गर्ने/गराउने संयन्त्र स्थापना गर्ने लक्ष्य राखेर “सुरक्षित भवन निर्माणका लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता पालना प्रवर्द्धन परियोजना” सुरु भएको थियो । यो प्राविधिक सहयोग परियोजना अप्रिल २०२१ देखि कार्यान्वयन भइरहेको छ ।

यस परियोजनाले विद्यमान भवन निर्माण कार्यविधिलाई परिमार्जन गरेको छ । यो हाते पुस्तिकामा संशोधित भवन निर्माण कार्यविधिको संक्षिप्त जानकारी समावेश गरिएको छ । यसले भवन निर्माण सम्बन्धी सरोकारवालाहरूको भूमिका, जिम्मेवारीहरू र नक्सा पास आवेदन प्रक्रियाको बारेमा जानकारी गराउँछ । भवन निर्माणको शुरुवाती चरणदेखि निर्माण सम्पन्नसम्मको अवधिभर आवश्यक मार्गदर्शन गर्न सकोस् भन्ने उद्देश्यले घरधनीका लागि यो पुस्तिका तयार पारिएको हो ।

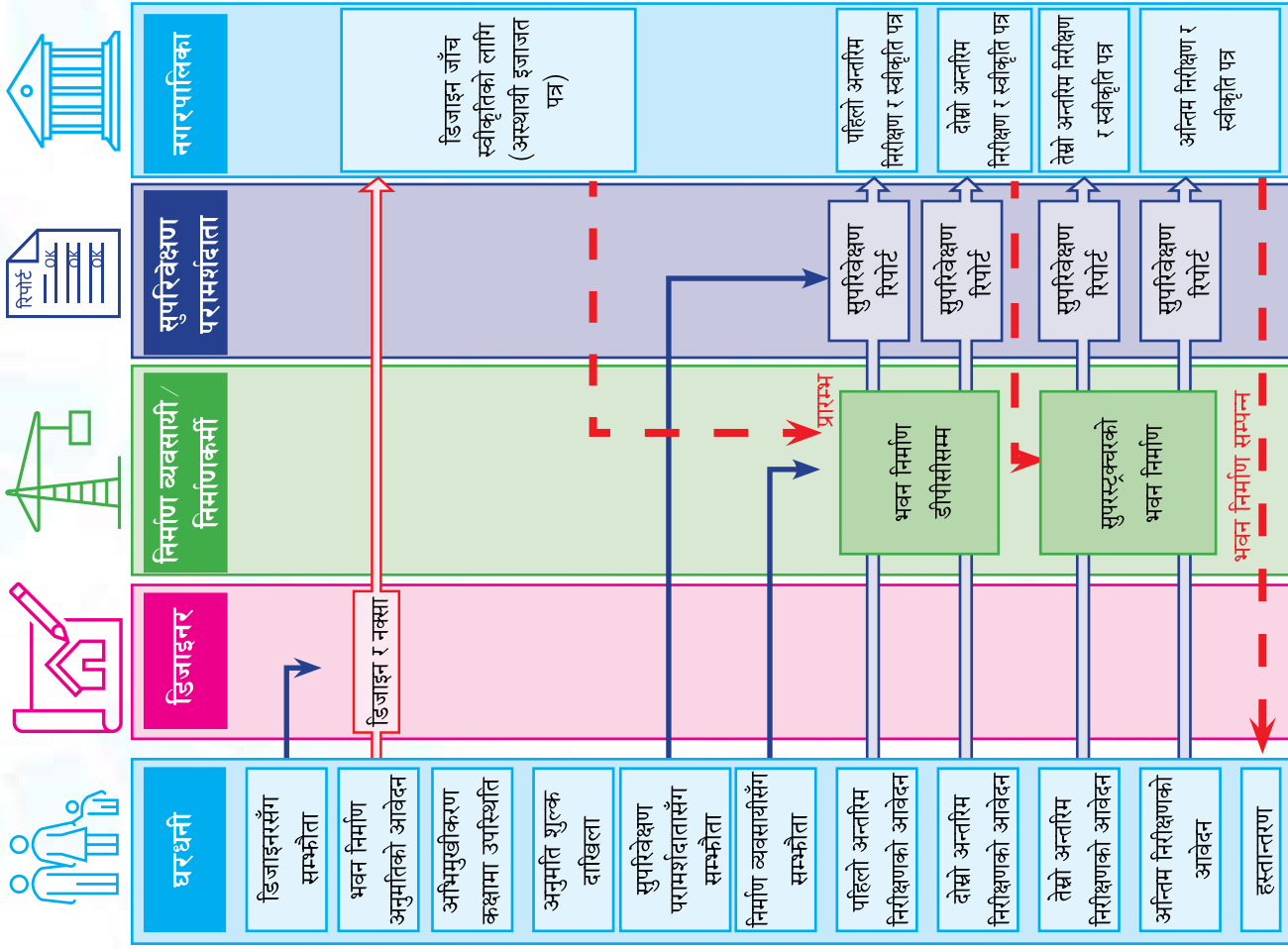
यस पुस्तिकाले सरोकारवालाहरूलाई आवश्यक जानकारी दिने विश्वास व्यक्त गर्दछौं ।

माघ २०७९

काठमाडौं

शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग

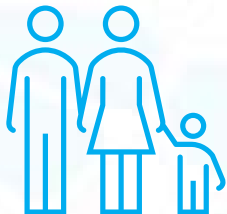
भवन निर्माण कार्य प्रक्रियाको फ्लोचार्ट



सरोकारवालाहरूको भूमिका र जिम्मेवारी

कुनै पनि भवन निर्माण गर्दा मुख्य रूपमा घरधनी, डिजाइनर, निर्माण व्यवसायी, निर्माणकर्मी, सुपरिवेक्षण परामर्शदाता, र नगरपालिका गरी ६ सरोकारवाला हुन्छन् ।

घरधनी



भवन निर्माण प्रक्रियाको मुख्य सरोकारवाला घरधनी हो जसले भवन डिजाइन र निर्माण कार्यको विषयमा अन्तिम निर्णय गर्छ ।

भवन निर्माणका लागि चाहिने डिजाइनर, सुपरिवेक्षण परामर्शदाता र निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीलाई नियुक्त गर्नुका साथै नगरपालिकामा आवेदन दिने प्रक्रियाको लागि घरधनी मुख्यरूपमा जिम्मेवार हुन्छन् ।

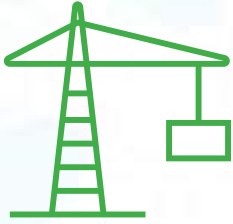
डिजाइनर



भवन निर्माण गर्दा चाहिने नक्सा डिजाइन लगायत कागजातहरू तयार गर्ने जिम्मेवार व्यक्ति नै डिजाइनर हो । घरधनीले डिजाइनर छनोट गर्दा तोकिएको भवन श्रेणीका लागि योग्य भएको र नगरपालिकामा दर्ता भएको लगायतका कुरामा ध्यान दिनुपर्छ ।

डिजाइनरले तयार गरेको डिजाइन नक्साको आधारमा नै निर्माण गर्ने र सुपरिवेक्षण गर्ने काम गरिन्छ ।

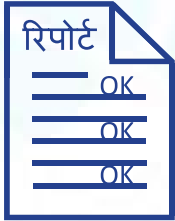
निर्माण व्यवसायी / निर्माणकर्मी



निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीले निर्माण कार्यहरू गर्दा स्वीकृत नक्सा अनुसार तोकिएको समयभित्र र तोकिएको ठेक्का रकमका अनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न गर्नुपर्छ । साथै निर्माणस्थलमा सुरक्षा सावधानी अपनाउनुपर्छ । निर्माण कार्यमा संलग्न व्यक्तिहरूको व्यक्तिगत सुरक्षा कायम गर्न निर्माण व्यवसायी/ निर्माणकर्मी जिम्मेवार हुनुपर्छ ।

निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी तोकिएको भवनको श्रेणीको लागि योग्य भएको र नगरपालिकामा दर्ता भएको हुनुपर्छ ।

सुपरिवेक्षण परामर्शदाता



सुपरिवेक्षण परामर्शदाता स्वीकृत डिजाइन नक्सा अनुसार निर्माण कार्य भइरहेको छ भनी पुष्टि गर्न र नगरपालिकालाई रिपोर्ट गर्न जिम्मेवार हुन्छ ।

सुपरिवेक्षण परामर्शदाता तोकिएको भवनको श्रेणीको लागि योग्य भएको र नगरपालिकामा दर्ता भएको हुनुपर्छ ।

नगरपालिका



बन्न लागेको कुनै पनि घर तथा भवन संरचनाको डिजाइन चरणमा “डिजाइन स्वीकृति” र निर्माण चरणमा “अन्तरिम निरीक्षण” तथा “अन्तिम निरीक्षण” को लागि नगरपालिका जिम्मेवार हुन्छ । यसका साथै निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्ने काम पनि नगरपालिकाबाट हुन्छ ।

भवन निर्माण कार्यविधिको आवश्यकता

जीवनको अधिकाँश समय हामी घर तथा भवन संरचनाहरूमा व्यतित गरिरहेका हुन्छौं । हाम्रो जीवन र घर संरचनाबीच अन्योन्याश्रित सम्बन्ध हुन्छ । त्यहि सम्बन्धका पक्षहरू जीवन, स्वास्थ्य र घर-सम्पत्तिको रक्षा गर्नको लागि मुख्य रूपमा २ नियमहरू (राष्ट्रिय भवन संहिता र भवन निर्माण मापदण्ड) पालना गरिन्छ ।



समुदायलाई प्राकृतिक प्रकोप/विपद्बाट सुरक्षित राख्न, सहरी प्रदूषण नियन्त्रण गर्न, हरियाली बढाउन तथा खुला क्षेत्रलाई संरक्षण गर्न, नागरिकको स्वास्थ्य गुणस्तर कायम राख्न भवन निर्माण कार्यविधि, राष्ट्रिय भवन संहिता र भवन निर्माण मापदण्ड प्रभावकारी रूपमा पालना गर्नुपर्छ ।

१. राष्ट्रिय भवन संहिता (NBC):

प्राकृतिक प्रकोप र आगलागीबाट व्यक्तिको जीवन र सम्पत्तिको रक्षा गर्न, भवनहरूको संरचनात्मक सुरक्षा र त्यहाँ बसोबास गर्नेहरूको सहजता सुनिश्चित गर्न



२. भवन निर्माण मापदण्ड (By-Laws):

समुदायका सम्पूर्ण मानिसहरूको लागि सहज वातावरण बनाई राख्न



माथिका २ नियमहरूपुर्ण रूपमा पालना गर्न भवन निर्माण कार्यविधि चाहिएको हो । जुन घरधनीहरूलाई लागु गर्न अनिवार्य गरिएको छ ।

भवन निर्माण कार्यविधि अवलम्बन गर्दाका फाइदाहरू :

भवन निर्माण कार्यविधिले घरधनीलाई निम्न कुरामा सक्षम बनाउँछ:

- विपद् थेग्न सक्ने र आगलागीबाट सुरक्षित भवनमा बस्न
- आरामदायी वातावरणमा जीवन विताउन
- सुपरिवेक्षण रिपोर्ट मार्फत भवनको गुणस्त्रीयता सुनिश्चित गर्न
- नगरपालिकाद्वारा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिई भवनलाई प्रमाणित सम्पत्तिको रूपमा राख्न



आरामदायी र सुरक्षित जीवन

नगरपालिकाद्वारा प्रमाणित सम्पत्ति

घरधनीले रूखाल गर्नुपर्ने कुराहरू :

- नगरपालिकामा दर्ता भएका डिजाइनर, सुपरिवेक्षण परामर्शदाता र निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मी मात्र छनोट गरी निर्माण कार्यमा लगाउने
- नगरपालिकामा भवन निर्माण अनुमतिको लागि सूचीकृत डिजाइनरद्वारा डिजाइन गरिएको नक्ससँग आवेदन दिने
- अनुमति शुल्क तिर्ने
- भवन निर्माण कार्यविधि सम्बन्धी अभिमुखीकरण कक्षामा भाग लिने

- नगरपालिकामा सुपरिवेक्षण परामर्शदाताद्वारा तयार पारिएको सुपरिवेक्षण रिपोर्टसँग अन्तरिम र अन्तिम निरीक्षणको लागि आवेदन दिने



भवन निर्माण कार्यविधिका केही महत्वपूर्ण पक्षहरू :

क) प्राविधिक पक्षहरू

- नगरपालिका भित्र काम गर्नको लागि डिजाइनर, निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मी, सुपरिवेक्षण परामर्शदाता सबैजना सम्बन्धित पालिकामा प्रमाणित तथा सूचीकृत भएको हुनुपर्ने
- हरेक घरधनीले घर निर्माण गर्दा सूचीकृत डिजाइनर, सुपरिवेक्षण परामर्शदाता र निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीको प्रयोग गर्ने
- नगरपालिकाले गर्ने अन्तरिम र अन्तिम निरीक्षणको आवेदनको लागि निर्माण सामग्री, फलामे ढण्डी र मसलाको गुणस्तर लगायतका विषयमा सुपरिवेक्षण परामर्शदातामार्फत प्राविधिक रिपोर्ट पेश गर्नुपर्ने

- डिजाइनर/सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले कुनै अनैतिक वा अवैधानिक क्रियाकलाप गरेमा नगरपालिकाले कारबाही गर्नुपर्ने
- नगरपालिकाले निर्माण भइरहेको घरमा कम्तिमा सबस्ट्रक्चर अर्थात जमिन मुनीको लागि २ पटक र सुपरस्ट्रक्चर अर्थात जमिन माथिका लागि २ पटक तोकिए बमोजिम अनिवार्य अनुगमन गर्नुपर्ने



ख) अन्य पक्षहरू

- राष्ट्रिय भवन संहिता र भवन मापदण्डका विषयमा घरधनीहरूले नगरपालिकाबाट अभिमुखीकरण लिनै
- डिजाइनर, निर्माण व्यवसायी/ निर्माणकर्मी, सुपरिवेक्षण परामर्शदाताको प्रमाणीकरण तथा सूचीकरण निःशुल्क हुने
- नक्सापास निवेदन अनलाइनबाटै दिन सकिने गरी सिफारिस गर्ने
- निर्माणको चरणमा हुने गलत कार्यलाई निरुत्साहित गर्न स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन बमोजिम कारबाही प्रकृया अघि बढाउने
- निर्माणको चरणमा सुरक्षाका सबै उपायहरू अनिवार्य रूपमा लागु गर्ने

सरोकारवालाहरूले बुझ्नुपर्ने भवन निर्माण कार्यविधिका महत्वपूर्ण बुँदाहरू

१. घरधनीहरूले बुझ्नुपर्ने

भवन निर्माणका सम्बन्धमा आवेदनहरू अघि बढाउन र नगरपालिकाबाट अनुमति प्राप्त गर्नका लागि घरधनीले भवन निर्माण कार्यविधिका निम्न महत्वपूर्ण बुँदाहरू विचार गर्नुपर्छ :

- जगको माथि (सुपरस्ट्रक्चर) को निर्माण अनुमतिको अवधि दुई वर्ष हुन्छ, यदि दुई वर्षभित्र भवन निर्माण नभएमा घरधनीले नगरपालिकामा ५ प्रतिशत थप कर तिरेर थप दुई वर्षको म्याद थप गर्न सक्नेछ ।
- घरधनीले भवन आवेदन, स्वीकृति र निर्माण प्रक्रियाको लागि नगरपालिकामा दर्ता गरिएका डिजाइनर, सुपरिवेक्षण परामर्शदाता र निर्माण व्यवसायी वा निर्माणकर्मी मात्र नियुक्त गर्नेछ ।
- वडा कार्यालयबाट सार्वजनिक छानविन “सर्जिमिन मुचुल्का” र प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त गरेपछि मात्र अनुमति शुल्क तिर्नुपर्नेछ ।
- घरधनीले संरचना निर्माण गर्दा परीक्षण गरिएका र प्रमाणित भएका निर्माण सामग्रीहरू मात्र प्रयोग गर्नेछ ।
- घरधनीले काँक्रिटको गुणस्तर सुनिश्चित गर्न जग र प्रत्येक तलाको पिलर, बीम र स्ल्याबको काँक्रिट (मसला)को क्षमता परीक्षण अनिवार्य गर्नेछ ।



क्षमता परिक्षणको लागि नमूना संकलन गर्दै



काँक्रिटको क्षमता परिक्षण गर्दै

- भवन निर्माण कार्य सुरु गर्नु अघि राष्ट्रिय भवन संहिता र भवन मापदण्ड सम्बन्धी अभिमुखीकरण कक्षामा घरधनी उपस्थित हुनुपर्नेछ।
- घरधनीले नगरपालिकाद्वारा अन्तरिम र अन्तिम निरीक्षण गर्नको लागि प्राविधिक प्रतिवेदन तथा फोटो सहितको प्रमाण पेश गर्नेछ।
- नगरपालिकाबाट स्थायी निर्माण अनुमति र सम्पन्नताको प्रमाणपत्र प्राप्त गर्नको लागि घरधनीले अन्तरिम निरीक्षण प्रतिवेदनहरू पेश गरी सोको प्रमाण प्राप्त गरेको हुनुपर्नेछ।
- गुणस्तर र भवन निर्माणका विस्तृत पक्षबारे अन्तरिम निरीक्षणको क्रममा नगरपालिकाका प्राविधिकहरूले प्रदान गर्ने निर्देशनहरू घरधनीले पालना गर्नुपर्नेछ।
- घरधनीले भवनको उपयोगिता परिवर्तन गर्नुपरेमा सम्बन्धित नगरपालिकाबाट अनुमति लिनुपर्नेछ।
- भवन निर्माणको क्रममा सार्वजनिक पूर्वाधारहरू जस्तै साइड ड्रेन (नाली), ढल लाइन, खानेपानी लाइन, फुटपाथ लगायतमा क्षति भएमा घर निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गर्नको लागि घरधनीले सोको पुनर्स्थापना र मर्मत गरेको हुनुपर्नेछ।

२. डिजाइनरहरूले बुझ्नुपर्ने

डिजाइनरहरूले घरधनीलाई भवन निर्माण कार्यमा सहजीकरण गर्न भवन निर्माण कार्यविधिका निम्न महत्वपूर्ण बुँदाहरूमा विचार गर्नुपर्छ :

- डिजाइनर तोकिएको भवनको वर्गको लागि योग्य र नगरपालिकामा दर्ता भएको हुनुपर्छ।
- भवन निर्माणका लागि आवश्यक डिजाइन कागजातहरू तयार गर्ने जिम्मेवारी डिजाइनरको हुन्छ।
- यदि डिजाइन र नक्सामा कुनै समस्या छ भने डिजाइनरले सुपरिवेक्षण परामर्शदातालाई सहयोग गर्नुपर्छ।
- डिजाइनरद्वारा तयार गरिएको स्वीकृत नक्साको आधारमा निर्माण सुपरिवेक्षण भएको हुनुपर्छ।

स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार भवन निर्माण भएको र नभएको सुनिश्चित गर्न अन्तरिम निरीक्षण गर्दै नगरपालिकाका इन्जिनियर



३. निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीहरूले बुझ्नुपर्ने

राष्ट्रिय भवन संहिता र भवन मापदण्ड पालना गरी भवन निर्माण गर्न निर्माण व्यवसायी /निर्माणकर्मीहरूले निम्न महत्वपूर्ण बुँदाहरूमा विचार गर्नुपर्छ :

- घरधनीको तर्फबाट भवन निर्माणको काम गर्न निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीहरू सम्बन्धित नगरपालिकामा दर्ता भएको हुनुपर्छ।



सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले सुपरिवेक्षण रिपोर्टसँगै फोटोग्राफिक प्रमाणहरू पेश गर्दा तस्बिरमा देखाए जसरी फोटो लिएर पठाउनु पर्छ।

- प्राविधिक सुपरिवेक्षण सबै भवनहरूको लागि अनिवार्य भएकोले सुपरिवेक्षण कार्यहरू गर्न घरधनीले अनिवार्य रूपमा सुपरिवेक्षण परामर्शदातालाई नियुक्त गर्नुपर्छ ।
- निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीले सुपरिवेक्षण परामर्शदाताको प्रत्यक्ष निगरानीमा निर्माण कार्यहरू सम्पन्न गर्नुपर्छ ।
- निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीले सुपरिवेक्षण परामर्शदातालाई फोटोसहितका प्रमाणहरू, निर्माण विवरण र गुणस्तरीय कामहरूको रेकर्ड उपलब्ध गराउन सहयोग गर्नुपर्छ ।
- भवन निर्माणको गुणस्तर कायम राख्न परीक्षण र प्रमाणित भएका निर्माण सामग्रीहरू प्रयोग गर्नुपर्छ ।
- काँक्रिट (मसला)को गुणस्तर सुनिश्चित गर्न जग र प्रत्येक तलामा प्रयोग हुने मसलाको क्षमता परीक्षण अनिवार्य गर्नुपर्छ ।
- गुणस्तर र अन्य विवरण सम्बन्धी अन्तरिम निरीक्षणको क्रममा नगर पालिकाका प्राविधिकहरूले प्रदान गरेको निर्देशनहरू निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीले पालना गर्नुपर्छ ।
- निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीले निर्माण स्थलमा निर्माण सामग्रीको सरसफाई र व्यवस्थापनको साथसाथै सुरक्षामा पनि ध्यान दिनुपर्छ ।

४. सुपरिवेक्षण परामर्शदाताहरूले बुझ्नुपर्ने

सुपरिवेक्षण परामर्शदाताहरूले भवन निर्माण कार्यविधिका निम्न महत्वपूर्ण बुँदाहरूमा विचार गर्नुपर्छ :

- प्राविधिक सुपरिवेक्षण सबै भवनहरूको लागि अनिवार्य छ र सुपरिवेक्षण कार्यहरू गर्न घरधनीले अनिवार्य रूपमा सुपरिवेक्षण परामर्शदाता नियुक्त गरेको हुनुपर्छ ।



स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार भवन निर्माण भएकोरनभएको सुनिश्चित गर्न जगको प्राविधिक सुपरिवेक्षण गर्दै सुपरिवेक्षण परामर्शदाता ।

- सुपरिवेक्षण सेवाहरू प्रदान गर्नको लागि सुपरिवेक्षण परामर्शदाताहरू सम्बन्धित नगरपालिकामा दर्ता भएको हुनुपर्छ ।
- सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले निर्माण स्थलको सुपरिवेक्षण गर्नेछ र स्वीकृत डिजाइन र नक्सा अनुसार भवन निर्माण भएकोरनभएको प्रमाणित गरी सुपरिवेक्षण रिपोर्ट तयार गर्नेछ ।
- जुन सुकै वर्गका भवनमा प्रयोग हुने काँक्रिट (मसला)को गुणस्तर सुनिश्चित गर्न सुपरिवेक्षण प्रतिवेदनमा जग र प्रत्येक तलाको काँक्रिटको क्षमता परीक्षणका रिपोर्टहरू समावेश गर्नेछ ।
- निर्माण विवरण र गुणस्तरीय कामको फोटोसहितका प्रमाण र रेकर्ड उपलब्ध गराउन निर्माण व्यवसायी/निर्माणकर्मीले सुपरिवेक्षण परामर्शदातालाई सहयोग गर्नेछ ।

- नगरपालिकाले भवन संहिता र भवन मापदण्डको पालना भएको सुनिश्चित गर्न भवन निर्माणको क्रममा तीन अन्तरिम निरीक्षण र एउटा अन्तिम निरीक्षण गर्नेछ ।
- सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले घरधनीको तर्फबाट निरीक्षणको लागि आवेदन दिँदा प्रत्येक पटक सुपरिवेक्षण रिपोर्टको साथ आवेदन गर्नेछ ।

नगरपालिकाका कार्य र जिम्मेवारीहरू :

- भवन निर्माणका लागि भवन निर्माण अनुमति (नक्सापास प्रक्रियाको व्यवस्था) अनिवार्य गर्ने ।
- नगरपालिकाको सबै वा तोकिएको क्षेत्रमा समान प्रकारका भवनहरू निर्माण गर्न जग्गा र भवनको प्रकृति, आकार र प्रकारको आधारमा नमुना डिजाइन र नक्साहरू तयार गरी निर्दिष्ट गर्ने ।
- भवन निर्माण अनुमति प्रदान गर्नका लागि नक्सा डिजाइन र आवश्यक कागजातहरू सहित आवेदनको जाँच गर्ने ।
- प्रस्तावित निर्माणको लागि घरधनीको जग्गामा अन्य जग्गाधनी (सँधियार)हरूको सहमति वा आपत्तिको बारेमा सार्वजनिक सोधपुछ गर्ने ।
- प्रस्तावित भवन निर्माणको अनुसन्धान र सार्वजनिक छानविनको प्रतिवेदन प्राप्त गर्ने ।
- घरधनीको जग्गामा अन्य जग्गाधनी (सँधियार)हरूबाट कुनै आपत्ति नभएको वा प्रचलित कानून बमोजिम त्यस्ता दावी विरोधहरूको समाधान भएको अवस्थामा मात्र भवन निर्माण अनुमतिपत्र जारी गर्ने ।
- नगरपालिकामा भइरहेका भवन निर्माणको अनुगमन गरी निर्माण अनुमति पाएपछि स्वीकृत डिजाइन र नक्साको पालना गरी सार्वजनिक जग्गा तथा अन्य जग्गा अतिक्रमण नगरी निर्माण भइरहेको छ कि छैन भनी निरीक्षण गर्ने । यदि पालना नभएको पाइएमा घरधनीलाई प्रचलित कानून बमोजिम कारबाही गर्ने ।



सुपरिवेक्षण परामर्शदाताले सुपरिवेक्षण रिपोर्टसँगै फोटोग्राफिक प्रमाणहरू पेश गर्दा तस्बिरमा देखाए जसरी फोटो लिएर पठाउनुपर्छ ।

- निर्माण अनुमति जारी गर्दा भवन निर्माण संहिताको पालना भए नभएको रुजु गर्ने ।
- जोखिम संवेदनशील भूमि प्रयोगको आधारमा भवन निर्माणका लागि मापदण्डहरू विकास गर्ने ।
- नगरपालिका भित्रका भवनहरूको वर्गीकरण गरी जोखिमपूर्ण भवनहरूको प्रबलीकरण गर्न सिफारिस गर्ने वा भत्काउन निर्देशन दिने ।
- ऐतिहासिक, साँस्कृतिक, पर्यटकीय वा पुरातात्विक बस्ती वा बस्तीको कुनै भागमा निर्माण गरिने भवनका लागि भवनको उचाइ, सेट ब्याक, छाना, अगाडीको उचाइ, निर्माण सामग्री र कला-सौन्दर्यसम्बन्धी विस्तृत विवरणहरू समावेश गरी भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्डहरू तोक्ने ।
- राष्ट्रिय भवन संहिता र भवन मापदण्ड पालनाको सुनिश्चितताका लागि भवन निर्माणको क्रममा तीन पटक अन्तरिम निरीक्षण र एक अन्तिम निरीक्षण नगरपालिकाले गर्नुपर्छ ।

थप जानकारीको लागि

शहरी बिकास तथा भवन निर्माण विभाग

भवन महाशाखा

बबरमहल, काठमाडौँ

फोन:- ८२६२३६५ र ८२६२८४५

ईमेल:- dudbc2011@gmail.com

वेबसाइट:-

<http://dudbc.gov.np/nepal-building-code-compliance>



फेसबुक:-

<https://www.facebook.com/dudbchub>

