



# USAID

अमेरिकी जनताबाट



# NSET

Earthquake Safe Communities in Nepal

## नक्शापास प्रक्रिया सम्बन्धी जानकारी पुस्तिका (तपाईंको जिज्ञासा, हाम्रो उत्तर)



मङ्सिर २०७८

---

यो सामाजी अमेरिकी अन्तर्राष्ट्रिय विकास नियोग (USAID/BHA) को सहयोगमा भूकम्प प्रविधि राष्ट्रिय समाज-नेपाल (NSET) द्वारा सञ्चालित “मेरो सुरक्षित गाउँ” (My Resilient Village) कार्यक्रम अन्तर्गत तयार पारी प्रकाशन गरिएको हो । यो प्रकाशन भित्रका विषयवस्तु र सामाजी भूकम्प प्रविधि राष्ट्रिय समाज-नेपालको एकल जिम्मेवारी हुन् र तिनले युएसएआइडी वा अमेरिकी सरकारको विचारको प्रतिविम्बित गर्छन् भन्ने जरुरी छैन ।

## घरघनीहरूका लागि:

### नक्शापास चरण

#### १. नक्शापास प्रक्रिया भनेको के हो ?

नयाँ भवन संरचना निर्माणका लागि सम्बन्धित सरकारी निकायबाट भवनको नक्शा चेकजाँच गरी अनुमति दिने तथा अभिलेख राख्ने प्रक्रिया नै नक्शापास प्रक्रिया हो । यस अन्तर्गत घरको नक्शा भवन संहिता अनुसार छ, वा छैन चेकजाँच गरिन्छ र सो मुताबिक नभए आवश्यक सुधार गर्न लगाएर अनुमति प्रदान गरिन्छ । नक्शापास प्रक्रियाले घरसंरचनालाई नियमसंगत ढंगले निर्माण गर्न मद्दत गर्दछ, साथै तिनको अभिलेखीकरणमा समेत सघाउँछ ।

#### २. नक्शापास प्रक्रिया कहाँबाट गर्न सकिन्छ ?

नक्शापास प्रक्रिया सम्पूर्ण गाउँपालिका, नगरपालिका, उप-महानगरपालिका र महानगरपालिकामा वडा कार्यलय मार्फत पालिकाको वस्ती विकास तथा योजना शाखाबाट गरिन्छ ।

#### ३. नक्शापास प्रक्रियामा के-के कागजातहरू चाहिन्छ ?

नक्शापास गर्दा दरखास्त फारामका साथै निम्न कागजातहरू आवश्यक पर्दछ:

- क) जग्गाधनी प्रमाणपत्र प्रतिलिपि,
- ख) चालु आर्थिक वर्षको मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि,
- ग) नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि,
- ग) कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको प्रमाणित नापी नक्सा (ब्लु प्रिन्ट),
- घ) निर्माण गरिने घरको वास्तुकला र संरचनात्मक नक्सा २ प्रति,
- ङ) मञ्जुरी लिई बनाउने भएमा नक्शावालाले कानुन शाखाको रोहवरमा गरेको मञ्जुरीनामाको सक्कल ।

#### ४. नक्शापास प्रक्रियाको लागि कति समय र दस्तूर लाग्छ ?

नक्शापास प्रक्रिया पुरा गर्न नक्शा बनाउने समयदेखि करिब एक महिनाको समय लाग्छ, त्यसैले घर बनाउनु भन्दा एक महिना पहिले नै यो प्रक्रिया शुरु हुन्छ । नक्शापासको दस्तूर घरको क्षेत्रफल, तला संख्या, बाटोको किसिम र भवनको प्रयोजन अनुसार नगरपालिकाको आर्थिक ऐनले तोके बमोजिम हुन्छ ।

#### ५. नक्शापास प्रक्रियाले घरधनीलाई के फाइदा हुन्छ ?

नक्शापास प्रक्रिया मार्फत घर बनाउँदा निर्माण कार्यले वैधानिकता पाउँछ, जसले गर्दा घरधनी पालिकाबाट प्राप्त हुने सेवा सुविधाका लागि योग्य हुन्छ । साथै, नक्शापास प्रक्रियामा जाँदा पालिकाबाट कस्तो घर बनाउने, कस्तो ठाउँमा बनाउने, के कस्तो निर्माण सामग्री प्रयोग गर्ने, लगायत दक्ष कामदारको बारेमा समेत जानकारी प्राप्त गर्न सकिन्छ । साथै समय समयमा नगरपालिकाका प्राविधिकहरु निर्माण स्थलमा गई नक्शा अनुसार निर्माण भए नभएको जाँच गरी सो बमोजिम गर्ने हुनाले भवन संहिताको पालना गरी भूकम्प प्रतिरोधी घर निर्माण हुने कुराको सुनिश्चितता प्रदान गर्छ ।

#### ६. के नक्शापास अनिवार्य छ ? यस सम्बन्धमा कानुनी व्यवस्था के छ ?

नेपालमा विभिन्न समयमा गएका विनाशकारी भूकम्पले यहाँ धेरै क्षति पुराएको इतिहास छ । नेपालमा भूकम्पीय जोखिम उच्च रहेकाले भविष्यमा पनि जनधनको क्षतिको सम्भावना छ । नेपालमा निर्माण हुने घर वा भवनहरुलाई भूकम्प प्रतिरोधी निर्माण मापदण्ड अनुरूप बनाउन राष्ट्रिय भवन संहिता तर्जुमा भई २०६० पौष २ गते नेपाल सरकारबाट लागू गर्ने निर्णय भई पालिकाहरुलाई निर्देशन भएको छ । नगरपालिका र गाउँपालिकाहरुले यस अनुसार भवन संहिता कार्यान्वयन र नक्शापास प्रक्रियाको अभ्यास गरिरहेका छन् ।

#### ७. नक्शापास प्रक्रियामा क-कसको संलग्नता हुन्छ ?

नक्शापास प्रक्रियामा घरधनी, वडा कार्यालय, पालिका, प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत, अमिन, इन्जिनियर, प्रशासनिक कर्मचारी र सँधियारहरु समेतको संलग्नता रहन्छ ।

## ८. के सबै खालका घर वा भवनहरूको नक्शापास हुन्छ ?

हुन्छ। गाउँघरतिर बन्ने ढुङ्गा, काठ वा ईट्टाको प्रयोग गरी बनाइने घरहरूदेखि शहर बजारमा चलनचल्तीमा रहेका गारोवाला, पिलरवाला घर तथा अत्याधुनिक ठूला ठूला भवनहरूको नक्शापास हुन्छ। सबै खालका भवनहरूको नक्शापास हुन्छ।

## ९. कस्तो खालको नक्शा चाहिन्छ ?

नक्शापासका लागि घरको रेखाचित्र सहितको नक्शा चाहिन्छ।

- निर्माण गरिने भवनको नक्शा (नगरपालिकाद्वारा तोकिएको ढाँचामा) – दुई प्रति
- स्ट्रक्चरल डिजाइन रिपोर्ट– एक प्रति

## १०. नक्शा बनाउन कहाँ जाने ?

नगरपालिकामा सूचीकृत भएका दक्ष र अनुभवी परामर्शदाताबाट भवन मापदण्ड तथा भवन संहितालाई ख्याल गरी नक्शा बनाउनु पर्दछ। घरको आर्किटेक्चर तथा संरचनागत डिजाइनको निमित्त सम्बन्धित विषयको ज्ञान भएका बेग्ला-बेग्लै विज्ञ वा प्राविधिकहरूद्वारा पनि डिजाइन गराउनु राम्रो हुन्छ। घर बनाउँदा प्राविधिकको सल्लाह लिनु राम्रो हुन्छ। यस्तो सेवा लिँदा प्राविधिकले भूकम्प प्रतिरोधी घर डिजाइन सम्बन्धी तालिम लिए वा नलिएको बारेमा सुनिश्चित गर्नुपर्छ।

## ११. नक्शा बनाउन कति समय र शुल्क लाग्छ ?

घरको नक्शा बनाउन सामान्यतया: १ हप्ताको समय लाग्छ। नक्शा निर्माणको शुल्क, डिजाइन गर्ने घरको क्षेत्रफल र तलाका लागि शुल्क परामर्शदाताले निर्धारण गरे बमोजिम हुन्छ।

## १२. नक्शापास नगरी घर बनाउँदा के हुन्छ ?

ऐन बमोजिम नक्शापास नगरी भवन बनाएको भए पाँच लाख रुपैयाँसम्म र पास भएको नक्शामा हेरफेर गरी भवन बनाएमा दुई लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना गरी पालिका प्रमुखले सो भवन पुरै वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन आदेश

दिन सक्ने व्यवस्था छ । त्यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च पनि सम्बन्धित घरधनीबाटै असुल उपर गर्न लगाउन सक्ने भन्ने प्रावधान रहेको छ ।

**१३. कस्तो अवस्थामा घरको नक्शापास हुँदैन ?**

ऐलानी जग्गा, सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा, सडक र नदीको क्षेत्राधिकार भित्र पर्ने गरी तयार गरिएको निजी घरको नक्शापास हुँदैन ।

**१४. नक्शापास प्रक्रिया कहिले शुरू गर्नुपर्छ ?**

नक्शापास प्रक्रिया नक्शा बनाउने समयदेखि करिब एक महिना लाग्छ, त्यसैले घर बनाउनु भन्दा कम्तीमा एक महिना पहिले नै यो नक्शापास प्रक्रिया शुरू गर्नुपर्छ ।

**१५. नक्शापास गरेर घर बनाउँदा के कस्तो प्राविधिक तथा अन्य सहयोग पाइन्छ ?**

नक्शापास प्रक्रियामा जाँदा पालिकाबाट कस्तो घर बनाउन मिल्छ ? कस्तो ठाउँमा बनाउने ? के कस्तो निर्माण सामग्री प्रयोग गर्ने ? दक्ष कामदार कहाँ पाइन्छ, लगायतका जानकारी प्राप्त गर्न सकिन्छ । यस बाहेक समय समयमा नगरपालिकाका प्राविधिकहरु निर्माण स्थलमा गई नक्शामा उल्लेख भएअनुसार निर्माण भए नभएको जाँच गरी सो अनुसार गर्न लगाउने गर्छन् ।

**१६. के नक्शापास गरेर बनाएको घर भूकम्प प्रतिरोधी हुन्छ ?**

भवन संहिता बमोजिम नक्शा तयार गरी नक्शापास गरी बनाएको घर भूकम्पबाट सुरक्षित हुन्छ । विधि पुऱ्याएर सही तरिकाले बनाएको खण्डमा इट्टा, ढुङ्गा वा काठ जे बाट बन्ने घर पनि भूकम्प प्रतिरोधी हुन्छ । त्यस्तो भएमा भूकम्पको बेला आंशिक क्षति पुगे पनि गर्ल्यामगुर्लुम ढल्ने हुँदैन ।

**१७. घर बनाउँदा ख्याल गर्नुपर्ने मुख्य कुराहरु के के हुन ?**

घर बनाउँदा निम्न कुराहरुमा ध्यान दिनुपर्दछ ।

क) जग्गाको अवस्थिति, माटोको प्रकार,

ख) घरको आकार, प्रकार, नाप नक्शा,

- ग) घरको संभावित अधिकतम तला संख्या र त्यसका आधारमा गारोवाला वा पिलरवाला पद्धतिको छनौट,
- घ) तला संख्या अनुसार गारोवाला भए गारोको मोटाइ र पिलरवाला भए पिलरका साईजको निर्धारण,
- ङ) घरको डि.पी.सी. तहमा पूरै घरलाई बाँध्ने गरी पट्टी वा पेटी,
- च) गारोवाला घर भए एकापसमा राम्ररी बाँधिएका वा बन्धन दिइएका गारोहरु,
- छ) पिलर सिस्टमको घर भए सम्पूर्ण पिलरहरुलाई एकापसमा विमले बाँध्ने पद्धति,
- ज) माथिल्लो तलाको भुइँ वा छानालाई गारो वा पिलर/बीमसँग राम्ररी बाँध्ने,
- झ) घर बनाउन प्रयोग गरिने सामग्रीहरुको गुणस्तर एवं तिनीहरुको उचित मात्रा तथा मिश्रणका प्रयोग ।

#### १८. नक्शापास गरेर घर बनाउँदा दक्ष प्राविधिक कहाँबाट ल्याउने ?

नगरपालिकाहरुले स्थानीय डकर्मीहरुलाई भूकम्प प्रतिरोधी निर्माण सम्बन्धी तालिम मार्फत दक्ष बनाई इजाजत पत्र समेत दिएर व्यवस्थित किसिमले काम गर्ने प्रक्रिया शुरु गरेका छन् । गाउँपालिकाहरुमा यो प्रक्रिया शुरु भएको छ । नयाँ घर बनाउनु अघि तालिम प्राप्त डकर्मीसँग सम्पर्क गरी सहयोग लिन सकिन्छ । तालिम प्राप्त डकर्मी हो वा होइन भन्ने थाहा पाउनको लागि उनीहरूसँग डकर्मी तालिमको प्रमाणपत्र छ वा छैन भनेर सोध्न र हेर्न सकिन्छ । साथै काम लगाउन खोजिएको डकर्मी वा ठेकेदारले यस अघि निर्माण गरेको घरको निरीक्षण गरी भूकम्प प्रतिरोधी भए नभएको अध्ययन गरी निश्चित हुन सकिन्छ ।

#### १९. ढुङ्गा माटोका घरलाई कसरी भूकम्प प्रतिरोधी बनाउने ?

- भ्याल र ढोकाका छेउमा ठाडो डण्डीहरु राख्नुपर्छ ।
- भ्यालको मुनि र माथिको सतहमा सबै गारोहरुलाई बाँध्ने गरी तेर्सो पट्टी राख्नुपर्छ ।

- दुङ्गाको गारोमा ठाउँ-ठाउँमा कैंची मार्ने दुङ्गा राख्नुपर्छ । गारोको भित्रीभाग वा बीचको भागमा साना साना टुक्रा दुङ्गाहरु राख्नुपर्छ । धेरै मात्रामा माटो राख्नु हुदैन ।
- भ्याल र ढोकाहरु घरको कुनाबाट कमिमा २ फिट टाढा हुनुपर्छ । सम्पूर्ण भ्याल तथा ढोकाहरुको चौडाइको जोड गारोको लम्बाइको निश्चित प्रतिशत भन्दा बढी राख्नुहुन्न ।
- माथिल्लो तलाको भुइँ मुनिको निदाल वा छानाको निदालहरुलाई गारोसँग राम्रो गरी बाँध्नुपर्छ । बाँध्नको लागि गारोमाथि तेर्सो पट्टि दिई त्यसबाट तार वा डण्डी निकाली निदाललाई तार वा डण्डीले बाँध्न सकिन्छ । साथै निदालहरुलाई काठको चुकुल दिई गारोबाट नफुत्किने पनि बनाउन सकिन्छ ।

## २०. नक्शापास गर्ने भनेको पिलरवाला घरको लागि त होला ?

होइन नि । तरिका मिलाएर बनाएको खण्डमा पिलरवालमात्र होइन, दुङ्गामाटो, ईट्टा, काठ आदिबाट बन्ने घर पनि भूकम्प थेग्ने बन्न सक्छन् । गारोवाला घरहरुलाई भूकम्प प्रतिरोधी बनाउने विषय सामान्यतया हाम्रो क्षेत्रको इन्जिनियरिङ्गमा नपढाइने भएकाले पनि यस्तो सोचाइ भएको हुन सक्दछ, तर सबै प्रकारका घरहरुलाई नक्शापास गरेर मात्र बनाउनु पर्छ ।

## निर्माणाधीन चरण

### २१. नक्शापास गरिसकेको घर बनाउँदा पछि केही फेरबदल गर्न मिल्छ कि मिल्दैन ?

पास भएको नक्शामा तला थप्ने, मोहडा बदल्ने तथा लम्बाइ वा चौडाइ बढाउने कुरा बाहेक प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले प्रचलित कानून बमोजिम निर्धारित मापदण्डमा प्रतिकूल असर नपर्ने गरी नक्शामा अन्य कुरा हेरफेर गर्न स्वीकृति दिन सक्छन् ।



**२२. नक्शापास गरेर बनाउने घरमा के कस्ता निर्माण सामग्री प्रयोग गर्नुपर्छ ?**

हामीले प्रयोग गर्दै आइरहेका चलनचल्तीमा रहेका निर्माण सामग्री नै प्रयोग गरेर भूकम्प प्रतिरोधी घर बनाउने हो । निर्माण सामग्रीको गुणस्तरमा भने ध्यान दिनुपर्छ ।

**२३. नक्शापास गरेको कति समय भित्र घर बनाउनुपर्छ ?**

घर निर्माण गर्न अनुमति पाएको मितिले दुई वर्ष भित्र घर निर्माण गरिसक्नु पर्छ । तर उक्त अवधि भित्र निर्माण सम्पन्न हुन नसकेमा सोको कारण खुलाई म्याद सकिनु अगावै पाँच प्रतिशत थप दस्तूर तिरेर म्याद थप गर्न सकिन्छ ।

**२४. तला थप गर्दा पनि यो प्रक्रिया अवश्यक पर्छ ?**

तला थप्ने, मोहडा बदल्ने लम्बाइ वा चौडाइ बढाउने कुरा निर्धारित मापदण्डमा अनुकूल हुने गरी संशोधित नक्शा पेश गरेमा पालिकाले तोकेको दस्तूर लिइ स्विकृति दिन सक्छ ।

**२५. निर्माणाधीन घरको नक्शापास हुन्छ कि हुँदैन ?**

निर्माणाधीन तथा निर्माण सम्पन्न भइसकेको घरको नक्शापास हुँदैन, अभिलेखीकरण मात्र हुन्छ ।

**२६. नक्शापास गरी घर बनाउँदा कुन-कुन चरणमा प्राविधिक निरीक्षण हुन्छ ?**

नक्शापास गरी घर बनाउँदा सर्वप्रथम अमिनद्वारा जग्गाको चेकजाँच हुन्छ । नक्शापास भइसकेपछि ले-आउट गर्दा, डिपीसीको तहमा र डिपीसी भन्दा माथिल्लो तहमा गरी तीन चरणमा प्राविधिक निरीक्षण हुन्छ ।

## निर्माण सम्पन्न भइसकेपछि

**२७. निर्माण भइसकेको घरको नक्शापास हुन्छ कि हुँदैन ?**

निर्माणाधीन तथा निर्माण सम्पन्न भइसकेको घरको नक्शापास हुँदैन, अभिलेखीकरण मात्र हुन्छ ।

## २८. निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र कहिले र कसरी पाइन्छ ?

दोस्रो चरणको डिपीसी सम्मको प्राविधिक निरीक्षणपछि डीपीसी भन्दा माथिको तहको निर्माणका लागि अनुमति मिल्छ । नक्शा अनुसार नै डीपीसी भन्दा माथिको तहको निर्माण भएपछि निर्माण सम्पन्नताको लागि निवेदन दिनुपर्छ । प्राविधिक निरीक्षणमा घरको निर्माण ठीक भएको पाइएमा निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न सकिन्छ ।

## प्राविधिक पक्ष

### २९. के गाउँघरमा हुने निर्माण कार्य गर्दा पनि नक्शापास प्रक्रियामा जान सकिन्छ ?

गाउँघरमा हुने निर्माण कार्य गर्दा पनि नक्शापास प्रक्रियालाई सरल बनाएर जान सकिन्छ । यसका लागि शुरुवातमा नयाँ बन्ने घरहरूलाई कम्तिमा दर्ता प्रक्रियामा ल्याउने जसमा नयाँ बन्ने घरको आधारभूत जानकारी समेट्ने र पछि क्रमशः बाँकी प्रक्रिया लागू गर्ने गरी तय गर्न सकिन्छ ।

### ३०. कन्सल्टेन्सी वा परामर्शदाता इन्जिनियरहरू नभएको ठाउँमा कसरी नक्शापास प्रक्रिया लागू गर्न सकिन्छ ?

परामर्शदाता नभएको ठाउँमा नमूना घरको अवधारणा बनाएर अघि बढ्न सकिन्छ । यसको लागि गाउँपालिकाले सहजीकरण गर्न सक्छ । नमूना घरको अवधारणा भन्नाले सामान्यतयाः स्थानीय स्तरमा निर्माण हुने घरहरूको संरचनात्मक नक्शा एउटै हुन्छ, भने वास्तुगत नक्शा मात्र परिवर्तन गर्ने र सोही अनुसार नक्शापास गर्न सकिन्छ ।

### ३१. नक्शापास प्रक्रिया शुरु गर्न भवन मापदण्ड पनि आवश्यक पर्छ ?

आवश्यक पर्छ । तर भवन मापदण्ड नभएको खण्डमा नेपाल सरकारको पालिकाले न्यूनतम मापदण्ड पालना गर्दै अगाडि बढ्ने र विस्तारै भवन मापदण्ड बनाउने प्रक्रियामा जानुपर्छ ।





**NSET**  
Earthquake Safe Communities in Nepal

**भूकम्प प्रविधि राष्ट्रिय समाज-नेपाल**

घर-६५, CR-१३, सैबु आवास, भैसेपाटी, ललितपुर महानगरपालिका-२५, नेपाल

पो.ब. नं. १३७७५, काठमाडौं, नेपाल

फोन नं.: (९७७-१) ५५९१०००, फ्याक्स नं.: (९७७-१) ५५९२६९२

इ-मेल: [nset@nset.org.np](mailto:nset@nset.org.np), वेब साइट: [www.nset.org.np](http://www.nset.org.np)