



भेरीगंगा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
छिन्चु, सुर्खेत
कर्णाली प्रदेश, नेपाल

स्थानीय राजपत्र

खण्ड: ०७

संख्या: ०१

मिति: २०८१/०७/०७ गते

भाग-२

भेरीगंगा नगरपालिका

भेरीगंगा नगरपालिकाको पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८१

कार्यपालिकाबाट पारित मिति: २०८१/०७/०५

प्रस्तावना: स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ४२ तथा बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७२ (पहिलो संशोधन सहित) को बुँदा नं.८ बमोजिम यस नगरपालिकाबाट घर नक्सा पास सम्बन्धी प्रक्रियामा नआएका, अनुमति नलिई संरचनामा हेरफेर भएका तथा भवन संहिता लागु हुनुपूर्व नै निर्माण भएका भवनहरूलाई नियमन गर्न भेरीगंगा नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको मिति २०८१/०७/०५ को बैठकले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ बमोजिम “भेरीगंगा नगरपालिकाको पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८१” बनाइ लागु गरिएको छ ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ : (१) यस कार्यविधिको नाम “भेरीगंगा नगरपालिकाको पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१” रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि नगर कार्यपालिकाबाट पारित गरी भेरीगंगा नगरपालिकाको राजपत्रमा प्रकाशित भएको मिति देखि लागू हुनेछ ।

२. परिभाषा: विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा:-

(क) “अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सापास” भन्नाले घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरूको नगरपालिकामा अभिलेखीकरण गर्न आर्कीटेक्चरल नक्सालाई प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतबाट प्रमाणित गरी प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने भन्ने बुझाउँछ ।

(ख) “आधारभूत मापदण्ड” भन्नाले बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७२ (पहिलो संशोधन सहित) सम्झनु पर्दछ ।

(ग) “आवश्यक कागजात” भन्नाले भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने भवन सम्बद्ध कागज प्रमाणलाई सम्झनुपर्दछ ।

(घ) “एकाघरको व्यक्ति” भन्नाले नक्सावालासँग एकासगोलमा बस्ने परिवारका अन्य सदस्यलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ङ) “ऐन” भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ सम्झनुपर्दछ ।

(च) “घर अभिलेखीकरण” भन्नाले ऐनको दफा ४२ तथा आधारभूत मापदण्डको बुँदा नं.८ बमोजिमको प्रक्रियालाई बुझाउँछ । सो अनुसार घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरूको नगरपालिकामा अभिलेख राखे तथा नियमित गर्ने प्रक्रियालाई बुझाउँछ ।

(छ) “डिजाइनर” भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ११ को उपदफा ३ बमोजिमको योग्यता पुगेका र भेरीगंगा नगरपालिकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाइन गर्न सुचिकृत भई अनुमति प्राप्त डिजाइनर कन्सल्टेन्टलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ज) “तत्कालीन मापदण्ड” भन्नाले भवन निर्माण गर्न अनुमति लिएको मिति वा भवन निर्माण गरेको मितिमा लागू भएको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्डलाई सम्झनु पर्दछ ।

(झ) “नगर कार्यपालिका” भन्नाले भेरीगंगा नगरपालिका नगर कार्यपालिका सम्झनु पर्दछ ।

(ञ) “प्रमुख” भन्नाले भेरीगंगा नगरपालिकाका नगर प्रमुखलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ट) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले भेरीगंगा नगरपालिकाका प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ठ) “प्राविधिक” भन्नाले भेरीगंगा नगरपालिकाका प्राविधिक कर्मचारीहरूलाई जनाउँछ ।

(ड) “प्रारम्भिक प्राविधिक प्रतिवेदन” भन्नाले प्राविधिकबाट भवन निर्माण भएको स्थलको अवलोकन, नापजाँच गरी पेश गरेको स्केच वा लिखित व्यहोरा वा आवश्यकतानुसार दुवै प्रकृतिको विवरण उल्लेखित प्रतिवेदन सम्झनु पर्दछ ।

(ढ) “मापदण्ड” भन्नाले भेरीगंगा नगरपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धि तत्कालीन मापदण्ड सम्झनु पर्दछ ।

(ण) “वारेस” भन्नाले घरधनी वा एकाघरको व्यक्तिको अनुपस्थितिमा नक्सा पास सम्बन्धी कामकाज गर्न घरधनीले कानूनबमोजिम वारेसनामा दिइ पठाएको व्यक्ति सम्झनुपर्दछ ।

(त) “संधियार” भन्नाले भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित जग्गाको चारै तर्फका जग्गाधनी सम्झनु पर्दछ ।

(थ) “श्रेस्ता” भन्नाले भवन निर्माणसँग सम्बन्धित जग्गाको अभिलेखलाई सम्झनु पर्दछ ।

(द) “As Build Drawing” भन्नाले अभिलेखीकरण प्रयोजनका लागि घर, सेप्टी टंकी, प्लान, ईलिभेसन, साईड प्लान र लोकेसन प्लान स्पष्ट देखिने सूचिकृत कन्सल्टेन्सी मार्फत निर्माण गरिने वा नगरपालिकाले तोकेको अन्य प्राविधिकबाट निर्माण हुने नक्सा सम्झनु पर्दछ ।

परिच्छेद-२

पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणको प्रक्रिया

३. पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि दरखास्त दिनुपर्ने: घर नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत सम्बन्धी प्रक्रियामा नआई तथा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरि निर्माण भैसकेको घरलाई नियमित गरि अभिलेखीकरण गरि पाउँ भनि घरधनीले अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागि योग्यता पुगेका डिजाइनरबाट As build drawing बनाइ अभिलेखीकरणका लागि दरखास्त पेश गर्नुपर्नेछ । अभिलेखीकरणको निवेदनर अनुसूचि १ मा उल्लेखित कागजातहरू सहितको Hard Copy फाइल तयार गरी सो समेत कार्यालयमा बुझाउनु पर्नेछ ।

४. सूचना जारी गर्ने: नगरपालिकाको भवन नियमन शाखाले दफा ३ बमोजिमको निवेदन रीत पुर्वकको भएनभएको जाँची दर्ता गर्ने र ऐनको दफा ३१ (क) बमोजिम १५ दिने सन्धि सर्पन बारेको संधियारलाई सूचना अनुसूची ४ बमोजिम नगरपालिकाले जारी गर्ने छ । त्यस सूचना बुझेको भरपाइ तथा सूचना टाँस मुचुल्का अनुसूची ५ बमोजिम गराइनेछ ।

५. सर्जमिन तथा प्राविधिक प्रतिवेदन: दफा ४ बमोजिमको सूचनामा कसैको उजुरी नपरेमा उक्त म्याद सकिएको ७ दिन भित्र नगरपालिकाले सर्भेक्षक/अमिन खटाई अनुसूची ६ बमोजिमको सर्जमिन मुचुल्का उठाउने उजुरी परेमा ऐन बमोजिम गरिने छ ।

६. घरको फिल्ड निरिक्षण तथा प्राविधिक प्रतिवेदन:

(क) घर नक्सा शाखाका प्राविधिकले सो घरको निरिक्षण गरी अनुसूची ७ बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गर्ने छ ।

(ख) पेश भएको नक्साबमोजिम घर भएनभएको यकिन गरी नभएमा घरधनीलाई घरबमोजिम कै नक्सा सुधार गर्न लगाइने छ ।

७. पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी व्यवस्था:

(१) दफा ५ र ६ का आधारमा निम्नबमोजिम गर्ने:

- भेरीगंगा नगरपालिकालेतयार गरेको कार्यविधि अनुसारतोकिएको समयभित्र उल्लेख भएबमोजिमको कागजात एवम निर्माण भएको भवनको यस नगरपालिकामा सम्पूर्ण विवरण सहित घरधनी स्वयम वा निजको वारेशनामा उपस्थित भै निवेदन दिनुपर्नेछ ।

- तोकिएको समय भित्र प्राप्त निवेदन र तोकिएको विवरण सहित पेश गरिएका कागजातहरू नक्सापास शाखा भित्र छुट्टै अभिलेख राखी दर्ता गरिनेछ ।

- यसरी दर्ता भएका निवेदनहरू नक्सापास शाखाबाट सम्बन्धित वडाका लागि तोकिएको प्राविधिकबाट फिल्ड निरिक्षण गराई नक्सा अभिलेखका लागि पेश गर्नुपर्नेछ ।

- स्थलगत रूपमा निरिक्षण गर्ने प्राविधिक कर्मचारीले पेश भएको विवरण र फिल्डको अवस्था एकिन गरी राय सहित पेश गर्नुपर्ने छ ।

- यसरी पेश भएका निवेदनको अध्ययन जाँचबुझ र फिल्ड निरिक्षण गर्ने नगरपालिकाको घर नक्सा शाखामा कार्यरत इन्जिनियरको संयोजकत्वमा कार्यदल गठन गर्न सकिने छ । प्राप्त निवेदनहरू कार्यविधिवमोजिम गठित समितिबाट

अध्ययन गरी स्वीकृतका लागि प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत समक्ष सिफारिस गर्नुपर्ने छ ।

- स्वीकृति नलिई निर्माण भएका भवनहरूको प्राविधिक प्रतिवेदन बमोजिम कुल निर्माण भएको क्षेत्र एकिन गरि सो को अभिलेख प्रस्तुत र जरिवाना नगरसभाको निर्णय अनुसार असुल उपर गरीनेछ साथै विगतमा नयाँ घर निर्माणका लागि नक्सा पेश गरी स्वीकृत भई निर्माण भएका तर मापदण्ड अनुसार नभएका भवनहरूको प्राविधिक प्रतिवेदन बमोजिम कुल निर्माण भएको क्षेत्रफल मध्ये स्वीकृत नक्साबमोजिमको क्षेत्रफल, मापदण्ड बमोजिम निर्माण गर्न पाउने क्षेत्रफल तथा मापदण्ड भन्दा बढी निर्माण भएको क्षेत्रफल छुट्टयाई जरिवाना सहित अभिलेख दस्तुर असुल गरिनेछ ।

- प्राविधिक प्रतिवेदन तथा सिफारिसमा उल्लेख भएको विवरण भवन निर्माण मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवनसंहिता अनुकुल भएको नभएको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रमा जनाई जरिवाना र नक्सापास शुल्क समेत लिई भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र जारी गरीनेछ । सार्वजनिक जग्गा आदिको क्षेत्रधिकार, सडक, खोला, प्रतिजग्गा, भित्रको जग्गा तथा चोक मन्दिर आदिमिचेको घरको निर्माण प्रमाणित गरिने छैन । त्यस प्रकारको भवनलाई कारवाहीका लागि कानूनबमोजिम प्रक्रियामा लगिनेछ ।

- साँध संधियारमा विवाद देखिएमा विवाद सम्बन्धी निवेदन प्राप्त भएको वा कार्यालयमा विवादित भएको भनी सूचना प्राप्त भएको हकमा विवाद सामाधान भैसके पश्चात मात्र अभिलेख कार्य प्रारम्भ गरिनेछ । वडा कार्यालयबाट सिफारिस गर्नुपर्ने अवस्थामा वडाध्यक्ष वा निजले तोकेको वडा सदस्य वा नगरपालिका सदस्यले सिफारिस गर्नुपर्नेछ भने सिफारिस गर्दा विवरण हेरी अध्ययन तथा चेकजाँच गरी फरक नपर्ने गरी पठाउनुपर्ने छ ।

- भेरीगंगा नगरपालिकाबाट जारी गरिने भवन अभिलेख प्रमाणपत्र अंशवण्डा, बेचबिखन, बैंक प्रयोजन, विमा प्रयोजन, बाहाल सम्भौता प्रयोजन लगायतका कामका लागि मान्यता नभए स्वयं घरधनीको जिम्मा हुने विषय सम्बन्धित निकायहरूमा लेखी पठाइनेछ ।

- यो कार्यविधिले बनिस्केको भवनको अभिलेखीकरण नक्सापास नभई दर्ता प्रयोजनका लागि मात्र मान्य हुने गरि भवनको जे अवस्था छ त्यहि अनुसारको विवरणहरू जस्तै लम्वाई चौडाई तत्कालिन क्षेत्रफल तला उचाई मापदण्ड पुगेनपुगेको प्रमाणपत्रमा खुलाई अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिइनेछ ।

• यो कार्यविधि प्रारम्भ भएपश्चात तोकिएको मापदण्ड पुरा नगरी निर्माण गर्न लागिएका वा निर्माण गरिएका स्थायी तथा अस्थायी संरचनालाई कुनैपनि प्रमाणपत्र उपलब्ध गराइने छैन । यस्ता संरचना निर्माण गर्ने कार्यलाई कानुनको दायरामा ल्याइने छ र शुन्य सहनशिलताको नीति अबलम्बन गरिनेछ ।

(२) निर्माण सम्पन्न भैसकेको भवनहरूको नक्सापास सम्बन्धमा निम्नबमोजिम गरिनेछ:

(क) निर्माण गरिएको भवनको संरचना सार्वजनिक जग्गामा पर्न गएमा: यदि निर्माणाधिन तथा निर्माण गरिएको संरचना सार्वजनिक जग्गामा पर्न गएमा सार्वजनिक जग्गामा निर्माण भएको भवन स्वयम घरधनीले भत्काउन पर्नेछ र अभिलेखीकरण निर्देशनमा भत्काउन परेमा आफैले तत्काल भत्काउने र भत्काए पश्चातमात्र त्यसवापत कुनै खर्च क्षतिपूर्ति माग नगर्ने/व्यहोराको कागजात गरी नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ । नगरपालिकामा प्राप्त आवेदनको व्यहोरा खुलाई प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले नगरपालिकाको बैठकमा पेश गर्नुपर्ने र नगरपालिकाबाट अनुमोदन प्राप्त घर भवनको मात्र/निर्णयनुसार प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउनेछ ।

(ख) यो कार्यविधि लागु हुनुपूर्व भेरीगंगा नगरपालिका क्षेत्रभित्र नक्सा पास नगरिक तथा स्वीकृत नक्सामा हेरफेर गरि निर्माण भएका सम्पूर्ण भवन संरचनाहरूको जस्तो अवस्थामा छ सोही अवस्थामा यस कार्यविधि बमोजिम भवन अभिलेखीकरण गराउनु पर्नेछ । सो पश्चात कुनै भवन नक्सा पास वा भवन अभिलेखीकरण नभएको पाइएमा सो भवन अवैध ठहरिनेछ र नियमानुसार कारवाहीको प्रक्रिया अगाडी बढाइनेछ ।

(ग) सडक अधिकार क्षेत्रभित्र परेका भवन संरचनाहरूको खण्डमा मापदण्ड (ROW) भित्र नपर्ने भवनको भाग नक्सामा नै छुट्टयाई सो भागको मात्र यस नगरपालिकाको आर्थिक ऐन बमोजिमको दस्तुर तथा जरिवाना लिई बाँकि भागलाई नक्सा प्रमाणित गर्न नमिल्ने (Non-Passable) भन्ने जनाई मापदण्ड (ROW) भित्र परेको घरको भाग आवश्यक परेको अवस्थामा हटाउने मंजुरिनामा गराई “पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरिएको” भनि उल्लेख गरि र घरधनीबाट सो घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा गराई भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिनेछ ।

(घ) अस्थायी प्रकृतिका घर तथा टहराहरूले समेत नगरपालिकाको आर्थिक ऐनबमोजिमको दस्तुर तिरी भवन अभिलेखीकरण गराउनुपर्नेछ ।

(ङ) सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, ऐलानी जग्गा, खोला नाला, नदी, कुलो कुलेसो, तालतलैया, चोक, मन्दिर, राष्ट्रिय सम्पदा, स्वामित्व विहिन व्यक्तिगत संरचनाहरू आदि मिचेको घरको भवन अभिलेखीकरण हुनेछैन ।

(च) काठको टहरा भवनको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिइने छैन ।

(छ) जग्गाको आकारप्रकार, नापी नक्सा र फिल्ड फरक परेमा, सार्वजनिक तर्फ बाहेकको हकमा जग्गाधनी प्रमाणपूर्जा/नापी नक्सा भन्दा सो को क्षेत्रफल नबढ्ने गरि सम्बन्धित जग्गाधनी र साक्षी राखी वडाको रहोवरमा सर्जमिन गरी पठाएको प्रमाणित आकारलाई आधार मानि अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

८. पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी व्यवस्था:

दफा ५ र ६ का आधारमा निम्नबमोजिम गर्ने:

क्र. सं.	विवरण	निर्णय
१.	नक्सा पास नभई हालको भवन निर्माण मापदण्ड पुरा गरी निर्माण भएका भवनहरूको (सबै प्रकारका फ्रेम स्ट्रक्चर तथा लोड वियरिङ स्ट्रक्चर सहित अस्थायी सेडहरू)	हालको भवन निर्माण मापदण्ड पुरा गरी निर्माण भएका भवनहरूको नक्सा पास रकमको तेब्बररकम थप जरिवाना दस्तुर लिई उक्त भवनहरूमा भूकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षेत्रीको जिम्मेवार स्वयं घरधनी हुने व्यहोरा अभिलेखीकरण किताबमा कबुलियतनामा गरी भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिने ।
२.	नक्सा पास भएता पनि स्वीकृति नलिई तला थप, कोठा थप, संरचना थप तथा क्षेत्रफल परिवर्तन भई बनेका भवनहरू (सबै प्रकारका फ्रेम स्ट्रक्चर तथा लोड वियरिङ स्ट्रक्चर सहित अस्थायी सेडहरू)	नक्सा पास अनुसारको तत्कालिन मापदण्ड पुरा गरी निर्माण भएका भवनहरूको नक्सा पास रकमको तेब्बर रकम थप जरिवाना दस्तुर लिई उक्त भवनहरूमा भूकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षेत्रीको जिम्मेवार स्वयं घरधनी हुने व्यहोरा अभिलेखीकरण किताबमा कबुलियतनामा गरी भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिने ।

क्र. सं.	विवरण	निर्णय
३.	नक्सा पास नभई संधियार तर्फ मापदण्ड बमोजिम सेट व्याक नपुगी झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेसन राखी निर्माण गरेको भवनको खण्डमा	५ जना संधियार साक्षीहरूको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि सहितको स्थालगत सर्जिमिन मुचुल्का, वडा समितिको बैठकको निर्णय साथै जग्गा सेपेर झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेसन राखी भवन निर्माण गरेको हकमा सेपिएको छिमेकीको मन्जुरीनामा तथा विवाद भएमा घरधनीले झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेसन झिकी टाल्नेछु भनि (वडा अध्यक्षको रोहबरमा) अभिलेखीकरण कबुलियतनामा पेश भएमा नक्सा पास रकमको तेब्बररकम थप जरिवाना दस्तुर लिई अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रमा मापदण्ड बमोजिम Opening तर्फ सेट व्याक नपुगेको भन्ने कैफियत जनाई अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिने ।
४.	मापदण्ड बमोजिम बाटोको अधिकार क्षेत्र (Right Of Way) मा भौतिक संरचना परेको खण्डमा	भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका-२०५९, प्रथम संशोधन २०६२ साल, दोस्रो संशोधन २०६६ सालबमोजिम बाटोको अधिकार क्षेत्रमा भवनको संरचनाको भाग पर्न गएमा उक्त भवनको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र नदिने वा Right Of Way मा पर्ने भाग हटाए पछि मात्र भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिने ।
५.	बिगतमा अभिलेखीकरण भैसकेको भवनमा तला थप भई पूर्ण अभिलेखीकरण दर्ता प्रक्रियामा आएका भवनहरू	अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र जारी भएका घर/भवनहरू पुन पछि भवनधनि/ घरधनिले नगरपालिकाबाट कुनै अनुमति नलिई आफु खुशी तला थप गरि आएका उक्त भवनको पूर्ण अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रधान नगरिने ।

क्र. सं.	विवरण	निर्णय
६.	मापदण्डबमोजिम बाटोको सेटब्याकमा भौतिक संरचना परेको खण्डमा	भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका-२०५९, प्रथम संशोधन २०६२ साल, दोस्रो संशोधन २०६६ साल, भौतिक संरचनाको भाग तत्कालिन मापदण्ड बमोजिम बाटोको सेटब्याकमा पर्न गएमा भबिस्यमा बाटो विस्तार हुँदा उक्त संरचनाबाट अवरोध पर्न गएमा कुनै दाबी विरोध नगरी नियमानुसार भत्काउनेछु भनि नक्सापास किताबको कबुलियतनामामा घरधनी तथा संधियारको हस्ताक्षर गरी (वडाअध्यक्षको रोहबरमा) सर्जिमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय सहित नक्सापास रकमको तेब्बररकम थप जरिवाना दस्तुर लिई भवन घरहरूको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने ।
७.	जग्गा वर्गीकरण गर्दा कृषि क्षेत्रमा कायम हुने देखिएका जग्गामा बनिसकेका भौतिक संरचनाहरू	स्थानिय भू-उपयोग परिषद्, भू-उपयोग ऐन २०७६ तथा नियमावली २०७९ (संशोधन २०८०) जग्गा वर्गीकरण सम्बन्धमा, ५००० व.मी. क्षेत्रफल भन्दा बढी जग्गा कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण हुने प्रावधान रहेकोमा, उक्त ५००० व.मी. क्षेत्रफल भन्दा बढी कित्तामा घर निर्माण सम्पन्न भई वडा समितिको निर्णय सहित वडाको सिफारिस प्राप्त भएमा नगरपालिकामा घर अभिलेख प्रयोजनका लागि नक्सापास रकमको तेब्बररकम थप जरिवाना दस्तुर लिई भवन घरहरूको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने ।
८.	नक्सा पास नभई हालको भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम GCR/FAR नपुगेको ९"×१२" / ९"×९" / १०"×१०" / १०"×१२" / साईजको पिलर भएका निर्माण सम्पन्न भौतिक संरचनाहरू	हालको भवन निर्माण मापदण्ड पुरा नगरी निर्माण भएका भवनहरूको भूकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षेतीको जिम्मेवार स्वयं घरधनी हुने व्यहोरा अभिलेखीकरण किताबमा कबुलियतनामा (वडा अध्यक्षको रोहबरमा) गरी सर्जिमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय सहित पेश भएमा नक्सा पास रकमको तेब्बर रकम थप जरिवाना दस्तुर लिई अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रमा मापदण्डबमोजिम नपुगेको भन्ने कैफियत जनाई अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिने ।

क्र. सं.	विवरण	निर्णय
९.	बिगतमा नयाँ घर निर्माणका लागि नक्सा पास प्रकृत्यामा आएका तर नक्साबमोजिम निर्माण नभएका भवनहरू	भवनले सँधियार तर्फ मापदण्डबमोजिम सेट ब्याक नपुगी झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेसन राखी निर्माण गरेको खण्डमा बुँदा नं. ३ बमोजिम हुने, पिल्लरको साईज तथा GCR/FAR तत्कालिन मापदण्ड बमोजिम नभए बुँदा नं. ८ बमोजिम हुने, ROW मिचेको खण्डमा भवनको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र नदिने वा बुँदा नं. ४ बमोजिम हुने।
१०.	भवन सार्वजनिक जग्गा, नदी, खोला, राजकुलो तथा सडक मापदण्ड बमोजिम क्षेत्रहरूमा निर्माण भएको खण्डमा	भवन सार्वजनिक जग्गा, नदी, खोला, राजकुलो तथा सडक मापदण्ड बमोजिम क्षेत्रहरूमा निर्माण भएको खण्डमा भवनको संरचनाको भाग पर्न गएमा उक्त भवनको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र नदिने।

(क) नक्सा पास नगरी निर्माण कार्य गरेका सम्पूर्ण सरकारी तथा गैरसरकारी कार्यालयहरूले यसै कार्यविधि बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्नुपर्नेछ।

(ख) काठको टहरा भवनको अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र दिईने छैन।

(ग) जग्गाको आकार प्रकार, नापी नक्सा र फिल्ड फरक परेमा, सार्वजनिक तर्फ बाहेकको हकमा जग्गाधनी प्रमाणपूर्जा/नापी नक्सा भन्दा सो को क्षेत्रफल नबढ्ने गरि सम्बन्धित जग्गाधनी र साक्षी राखी वडाको रहोवरमा सर्जमिन गरि पठाएको प्रमाणित आकारलाई आधार मानि अभिलेखिकरण गरिनेछ।

(घ) यस कार्यविधि अनुसार एक पटक अभिलेखिकरण भईसकेको कुनैपनि भवनको त्यसपश्चात तल्ला थप्न वा मोहोडा फेर्न पाइनेछैन सो भएमा क्रतचगअतगचभ बलबधिकष्क च्भउयचतसहित प्राविधिक रायको आधारमा अनुसूची-१२ अनुरूप संसोधित अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र जारी गर्न सकिनेछ।

९. निर्माण भईसकेका पुराना भवनको घरनक्सा नियमित सम्बन्धि कार्यविधि स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को परिच्छेद ७, भवन निर्माण तथा सडक सम्बन्धी व्यवस्थाको दफा २७ बमोजिम नक्सा पास नगराई भवन निर्माण गर्न

नहुने व्यवस्था रहेको छ। वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ को दफा ८ बमोजिम पूर्व निर्मित भवन नियमित गर्न सक्ने व्यवस्था रहेको भएतापनि यस दफाले भवन निर्माण मापदण्ड, भवन संहिता तथा सडक ऐन अनुसरण गरेको, सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा अतिक्रमण नगरेको भवनले तत्कालिन मापदण्ड अनुसार रहेको भनि प्राविधिक प्रतिवेदन सहित पेश भएको खण्डमा मात्र भवन नियमित दिन मिल्ने व्यवस्था जनाएको छ। उक्त दफालाई नै आधार मानी तपशिल बमोजिम कार्यविधि तयार पारिएको छ।

(क) यस नगरपालिकामा स्वीकृति नलिई निर्माण भईसकेका भवनहरूको नियमित गर्दा उक्त भवनले भवन निर्माण संहिता बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि “नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माणसंहिता, २०६०” अनुसार हुनुपर्नेछ।

• १७ मिटरभन्दा कम उचाईका भवनहरूले नयाँ घर नक्सापास जस्तै सम्बन्धित घरको नक्सा एवं पेश गर्नुपर्ने कागजहरू एवं नक्सा सोहि अनुरूप रहनेछ।

• उक्त भवनले भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका, २०५९, प्रथम संशोधन, २०६२ साल, दोस्रो संशोधन २०६६ साल बमोजिम पालना भएको हुनुपर्नेछ।

• उक्त बनिसकेको भवन National Nepal Building Code (NBC) बमोजिम Safe Structurally हुनुपर्नेछ।

• उक्त बनिसकेको भवनको Architectural Drawing नक्सा पास अनुसार सम्पूर्ण विवरण मापदण्ड बमोजिम उल्लेख भएको हुनुपर्नेछ। साथै Structural Analysis Report सहित Structural Drawing अनिवार्य संलग्न हुनुपर्नेछ।

• उक्त निर्माण भईसकेका भवन Structural Analysis अनुसारको डण्डी भएको/नभएको जाँचको लागि प्राविधिकबाट Rebar Detector को सहायताले फिल्ड निरीक्षण गरी अनिवार्य प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ।

• उक्त भवनको Foundation Depth, Size, Width, Foundation Rebar, Strap/Tie beam size and rebar को अवस्था के कस्तो रहेको हो सो को Structural Analysis Report को आधारमा छ/छैन स्पष्ट फोटो सहितको Sample Pit र Rebar Scanning बाट दिने डाटाको आधारमा फिल्ड निरीक्षण गरी अनिवार्य प्राविधिक प्रतिवेदनमा समावेश हुनुपर्नेछ।

१०. स्पष्टिकरण: (क) यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रदान गरिएका घर अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाण पत्रहरूले सो भवन घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरूको नगरपालिकामा अभिलेख राख्ने तथा नियमित गर्ने प्रयोजनका लागि प्रदान गरिएको भएको भन्ने बुझाउने छ । यसले निर्माण इजाजत लिई निर्माण कार्य गरेको भन्ने कुनैपनि किसिममा बुझाउने छैन । नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरू वा स्वीकृत नक्सा भन्दा अलग किसिमले बनिसकेका घरहरू भएको कारणले सो घरहरूको कुनै भाग मापदण्ड भित्र नपरेको ठहरिन गएमा सो सम्बन्धमा कानूनबमोजिम हुनेछ । त्यस उपर नगरपालिकामा कुनै किसिमका उजुर बाजुर लाग्ने वा नगरपालिकाले ती उजुरी सम्बन्धमा कुनै कारवाही गर्ने छैन ।

(ख) यस उपरान्त निर्माण हुने कुनैपनि घर तथा भवनहरू अनिवार्य रूपमा नक्सा पास गराएर र निर्माण इजाजत लिएर मात्र निर्माण गर्नुपर्नेछ, अन्यथा तोकिएबमोजिम जरिवाना लाग्ने तथा कानूनबमोजिम कारवाही हुनेछ । स्वीकृत नक्सा विपरित घर निर्माण गरेमा समेत तोकिएबमोजिम जरिवाना तथा कानूनबमोजिम कारवाही हुनेछ ।

(ग) यस कार्यविधि अनुसार स्थायी जग्गाधनि प्रमाणपत्र प्राप्त गरी निर्माण गरिएका संरचनाहरू अनिवार्य अभिलेखिकरण तथा नियमित गर्नुपर्नेछ । तर अस्थायी जग्गाधनि प्रमाणपत्र र दर्ता प्रकृत्यामा रहेका जग्गामा बनेका संरचनाहरूको हकमा स्थायी जग्गाधनि प्रमाणपत्र प्राप्त गरेपछि मात्र यसै कार्यविधिवमोजिम अभिलेखिकरण तथा नियमित गरिनेछ ।

(घ) यस कार्यविधि अन्तर्गतको घर अभिलेखीकरण प्रक्रिया सम्बन्धमा कुनै गुनासो भए नियमानुसार उजुरी गर्न सकिनेछ, तत्सम्बन्धमा ऐनबमोजिम गरिनेछ । यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रमाणपत्र लिँदा कुनै गलत जानकारी वाकागजात पेश गरेको ठहर भएमा सो अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाणपत्र स्वतः खारेज हुनेछ ।

११. बाटो सम्बन्धि व्यवस्था: (क) नापी नक्सा वा लगत कट्टा गरेको फिल्डको बाटो जनिएकोमा सो बमोजिम नै बाटो कायम हुनेछ । बाटोको अवस्था (लम्बाइ, चौडाई) नापी नक्सा वा फिल्डमा फरक परेमा नापी नक्सा बमोजिम गरिनेछ । प्रचलित मापदण्ड अनुसार फिल्डमा बाटो रहेको तर नापी नक्सामा सो बमोजिमको बाटो भएको नदेखिए बाटोमा प्रयोग भएको जग्गाको सम्बन्धित जग्गाधनीको

उपस्थितिमा लिखित सहमती गराई वडा कार्यालयको सिफारीसमा फिल्डको बाटोलाई आधार मान्न सकिनेछ ।

(ख) निजी जग्गालाई बाटो देखाइ नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्नुपर्ने भए सम्बन्धित जग्गाधनी वडा कार्यालयमा उपस्थित भईवडा अध्यक्ष वा निजले तोकेको सदस्यको रोहवरमा सनाखत भएको मन्जुरिनामा पेश गर्नुपर्नेछ । यसरी नापी नक्सामा बाटो नभएको तर फिल्डमा निजी जग्गाबाट बाटो देखाई नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्नुपर्ने अवस्थामा स्थानीय साँध संधियार र जग्गाधनीको उपस्थितिमा सर्जमिन मुचुल्का गर्नुपर्नेछ ।

(ग) नापी नक्सामा बाटो नभएको तर राजिनामाको कागज, लालपूर्जा वा अन्य जग्गा सम्बन्धित कागजातहरूमा बाटो रहेको भए सो बाटोलाई साँध संधियार र जग्गाधनीको उपस्थितिमा सरजमिन गरि सोको आधारमा भवन अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

(घ) नापी नक्सामा बाटो नदेखिएको तर अधिदेखि चलन चल्तीमा घरमुनी/ माथीबाट आवतजावत गर्ने बाटो रहेछ भने सो बाटोलाई आधार मानी नियमित तथा अभिलेखिकरण गरिनेछ । अधिदेखि घरमुनी बाटो थियो थिएन भन्ने विषयमा विवाद परेमा वडा कार्यालयको उपस्थितिमा सर्जमिन मुचुल्का गरी सर्जमिनमा उल्लेखित व्यहोरा बमोजिम वडा शिफारिस अनुसार गरिनेछ ।

(ङ) नापी नक्सामा सार्वजनिक, पर्ति, नदी उकास, गुठी आदि जनिएको वा कुनै व्यक्तिको हक भोग वा स्वामित्वमा नरहेको सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गा देखिने तर फिल्डमा त्यस्ता जग्गा बाटोको रूपमा अधिदेखि प्रयोग गरिदै आएको, दुई वा दुईभन्दा बढी स्थानीय बासिन्दाहरू सो बाटो प्रयोग गरी आवतजावत गरिरहेको देखिए र सोही बाटोलाई देखाइ यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सासमेत पास भइरहेको रहेछ भने वडा कार्यालयबाट स्थानीय बासिन्दाहरूको उपस्थितिमा सर्जमिन मुचुल्का गरी सर्जमिनबाट बाटो रहेको प्रमाणित भए त्यस्तो बाटोलाई सर्जमिन व्यहोरा, वडाको सिफारिस, यसअघि सोही चलनचल्तीको बाटोलाई देखाई अरु कोही कसैको नक्सापास गरेको प्रमाण कागज समेतको आधारमा त्यस्तो बाटो देखाई भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

(च) नापी नक्सामा कुलो वा पानी लैजाने भाग देखिएको तर फिल्डमा बाटो निर्माण गरी अधिदेखि बाटोको रूपमा चलन चल्ती भई सोही बाटोलाई देखाइ यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सापास समेत भएको रहेछ भने सर्जमिन मुचुल्का

गरी वडाको सिफारिसको आधारमा राजकुलो, खोला, खोल्सा आदि जनाई सो बमोजिम कै मापदण्ड अनुरूप भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

(छ) नापी नक्सामा खोला जनिएको तर फिल्डमा हाल उक्त खोला छोपी बाटोको रूपमा प्रयोग भैरहेको, सोही बाटोलाई देखाइ यस कार्यालयबाट यस अघि नक्सापास गरिएको भएतापनि त्यस्तो खोला छोप्ने तथा खोला छोपिएको भागलाई बाटो देखाई भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण हुनेछैन । खोलाको मापदण्ड अनुसार खोला जनाई दुवै तर्फको किनारालाई गोरेटो बाटो मानी भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ ।

१२. विविध: (क) प्राविधिक समिति समक्ष पेश गरिने: भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि पेश भएका Plinth Area १५०० वर्गफिट वा भवनको जम्मा क्षेत्रफल ५००० वर्ग फिट भन्दा माथि एवं ५ (पाँच) तल्ला भन्दा माथि भएका भवनहरु नगरको प्राविधिक समितिबाट चेकजाँच गरी सिफारिस भएअनुसार नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

(ख) विवाद समाधान र अन्तिम निर्णय गर्ने अधिकार: भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धमा कुनै विवाद उत्पन्न भएमा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७२ (दोस्रो संशोधन) को बुदाँ २ (२) बमोजिमको प्राविधिक समिति समक्ष पेश गर्नुपर्नेछ र उक्त समितिले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

(ग) अवधि र बचाऊ: यो कार्यविधि बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्न नगर कार्यपालिकाले निर्णय गरि सूचना प्रकाशन गरेको दिन देखि तोकिएको अवधिसम्म लागु हुनेछ र कार्यविधि अन्तर्गतको प्रक्रियामा आउन सूचनाको अन्तिम मिति भित्र रित पूर्वकको निवेदन दर्ता भइसकेको हुनुपर्नेछ । हालसम्म यस नगरपालिकाबाट पहिले नै बनेका घर/पुराना घर (Existing Building) भनेर प्रदान गरिएका निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रहरु अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रहरु तथा नक्सा प्रमाणित घर अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास यसै कार्यविधि बमोजिम प्रदान गरिएको मानिनेछ ।

(घ) बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार: यस कार्यविधि कार्यान्वयनको क्रममा कुनै बाधा अड्काउ पर्न आएमा नगर कार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

(ङ) निर्माण प्रमाणित गरेकै आधारमा कानूनबमोजिमको कारवाही गर्न बाधा पुगेको मानिने छैन । मापदण्ड विपरितको भाग संघ, प्रदेश वा स्थानीय सरकारबाट

चाहेको बखत भत्काउने गरि कबुलियतनामा गराई अभिलेखीकरण गरी दिइनेछ । स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐनबमोजिम थप जरिवाना गर्नुपरेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले नगर प्रमुख समक्ष पेश गर्नुपर्नेछ ।

अनुसूची-१

भवन अभिलेखीकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरू

- (१) जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि
- (२) चालु आर्थिक वर्षसम्मको मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि र साविकको भवन भएको जग्गामा नयाँ भवन बनाउने वा तल्ला थप गर्न नक्सा पेश गर्ने भए सम्पत्ति कर समेत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि
- (३) जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जामा फोटो नभएको भए नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि
- (४) कित्ता नम्बर स्पष्ट भएका नापीको प्रमाणित नक्सा
- (५) पास गरिने नक्सा (डिजाइनर र नक्सावालाको हस्ताक्षर सहित) ३ प्रति
- (६) डिजाइनरको नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद दर्ता प्रमाणपत्रको प्रति
- (७) डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन
- (८) भवनको स्ट्रक्चरल एनालाइसिस प्रतिवेदन (आवश्यक भएमा)
- (९) माटो परीक्षण प्रतिवेदन (आवश्यक भएमा)
- (१०) मञ्जुरीनामा लिई भवन निर्माण गर्ने भएमा कानूनबमोजिम गरिएको मञ्जुरीनामाको सक्कल ।
- (११) भवन निर्माण भएको जग्गामा पुग्ने बाटा प्रष्ट नभएमा बाटो प्रमाणित हुने गरी वडा कार्यालयको सिफारिस, गुठीको जग्गा भए बाटोका लागि कित्ताकाट नहुने तर फिल्डमा बाटो भए गुठीको सिफारिस ।
- (१२) जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षण राखिएको भए सम्बन्धित निकायबाट स्वीकृति पत्र ।
- (१३) गुठीको जग्गा भए गुठीको स्वीकृति पत्र र नक्शावाला मोही भएमा जग्गाधनीको र जग्गाधनीले भवन निर्माण गर्ने भएमा मोहीको मञ्जुरीनामा ।
- (१४) नक्सावाला आफै उपस्थित हुन नसक्ने भएमा एकाघरको व्यक्ति वा कानून बमोजिमको गरिएको बारेसनामाको सक्कल र बारेसको नागरिकताका प्रतिलिपि ।
- (१५) संस्थागत/व्यापारीक भवनका लागि पेश गर्नुपर्ने थप कागजातहरू
 - (क) उद्योग दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
 - (ख) VAT/PAN दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
 - (ग) प्रवन्धपत्र तथा नियमावलीका प्रतिलिपि
 - (घ) नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
 - (ङ) संस्थाको निर्णय प्रतिलिपि

अनुसूची - २

मिति : २०...../...../.....

श्री भेरीगंगा नगरपालिका,
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय छिन्चु, सुर्खेत,
कर्णाली प्रदेश, नेपाल

विषय: पूर्व निर्मित भवन नियमित/अभिलेखीकरण प्रयोजनको घर नक्सा पास बारे ।

प्रस्तुत विषयमा मेरो/हाम्रो नाममा रहेको भेरीगंगा नगरपालिका वडा नं..... को कित्ता नं. र क्षेत्रफल..... व.मि.को जग्गामा बनेको..... तले आवासीय/व्यापारिक प्रयोजनको घर नक्सा पास प्रक्रियामा नआई/पास भएको नक्सामा फेरबदल भई पहिले नै निर्माण सम्पन्न भइसकेकोले भेरीगंगा नगरपालिकाको भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि २०८१ बमोजिम भवन नियमित/अभिलेखीकरण गरिदिनुहुन आवश्यक सबै कागजात सहित निवेदन गर्दछु/गर्दछौं ।

निवेदक / निवेदकहरू:

नाम:

वडा नं:

टोलको नाम:

सम्पर्क नं.

दस्तखत:

अनुसूची- ३

नक्सा बनाउने प्राविधिकले उल्लेख गर्नुपर्ने विवरण (प्रतिबेदन)

१. जग्गाधनीको नाम, थर :
२. घरधनीको नाम, थर :
३. भू-उपयोग क्षेत्र :
४. प्रयोजन:
५. जग्गाको कित्ता नं. :
६. जग्गाधनीको पूर्जा अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग मिटर) :
७. फिल्ड नाप अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग मिटर) :
८. निर्मित भवनको प्लिनथको क्षेत्रफल (वर्ग फिट) :
९. प्रस्तावित भवनको अधिकतम : लम्बाई.....फिट, चौडाई.....फिट, उचाई.....फिट
१०. निर्माणको तल्ला क्षेत्रफल सम्बन्धी विवरण :
निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट) :

क्र.सं.	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)			नियमित/अभिलेखीकरण हुने क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
	तला	तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको	तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको (Non Passable)	
	भुईँ			
	पहिलो			
	दोश्रो			
	तेश्रो			
	चौथो			
	पाँचौँ			
	जम्मा क्षेत्रफल			

११. प्रस्तावित अन्य निर्माण (भवन बाहेक जस्तै पर्खाल, टहरा आदि) ले ढाक्ने क्षेत्रफल (वर्ग फिट).....
१२. प्रस्तावित भवन/साविक भवन निर्माणले गरी ढाक्ने जम्मा क्षेत्रफल (Ground Coverage).....

१३. जम्मा स्वीकृत गर्न सकिने (Ground Coverage)%

१४. निर्माणको किसिम :

पक्की लोड वियरिङ्ग फ्रेम स्ट्रक्चर कच्ची अन्य.....

१५. भवनको गाह्रो प्रयोग गरिने मसलाको विवरण

१६. भवनको छानाको किसिम:.....

१७. मापदण्ड अनुसार प्रस्तावित निर्माणसँग जोडिएको सडकको नाम.....

हाल कायम सडक अधिकार क्षेत्र मि.प्रस्तावित सडक अधिकार क्षेत्र.....

१८. प्रस्तावित भवनको सेटव्याक: (कन्सल्टेन्टले भर्नुपर्ने)

दिशा	सडकको केन्द्रबाट		प्रस्तावित सडक संधियार तर्फबाट		संधियार तर्फबाट		इयाल/ ढोका छ/छैन?	मापदण्ड अनुसार नभएमा सो को विवरण (मि)
	छाडिएको जग्गा (मि)	न्यूनतम छोड्नुपर्ने जग्गा(मि)	छाडिएको जग्गा (मि)	न्यूनतम छोड्नुपर्ने जग्गा(मि)	छाडिएको जग्गा (मि)	न्यूनतम छोड्नुपर्ने जग्गा(मि)		
पूर्वतर्फ								
पश्चिमतर्फ								
उत्तरतर्फ								
दक्षिणतर्फ								

१९. सार्वजनिक जग्गा, नदी, कुलो आदिको किनारामा निर्माण प्रस्ताव गरिएको भए सो को नाम तथा विवरण (नाम / विवरण).....

छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी..... मिटर, छाडिएको दूरी..... मिटर

२०. जग्गा माथिबाट हाई टेन्सन लाईन गएको भए सो को किनाराबाट भवन निर्माण सम्मको दुरी :

छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी.....मिटर, छाडिएको दूरी मिटर

नक्सा बनाउनेको तर्फबाट

मैले भेरीगंगा नगरपालिकाको भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधी २०८१ बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण हुन सक्ने घरको फिल्डको वास्तविक बस्तुस्थितीको आधारमा निवेदक श्री..... को नक्सा बनाएको हुँ । भुटा फरक ठहरे नियमानुसार सहुला बुझाउँला ।

नक्सा बनाउनेको

नाम, थर.....

डिजाइनरको योग्यता.....

नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद नं. :

मिति:

दस्तखत:

छाप:

अनुसूची - ७

भवन अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पासका लागि घरधनीको

कबुलियतनामा

श्री

लिखितम भेरीगंगा नगरपालिका वडा नं..... ठाउँ/स्थानमा.....स्थित श्री.....को नाति/नातिनी /बुहारी श्री..... कोछोरा/छोरी/पत्नी म श्री..... को नाममा रहेको कि.नं.....क्षेत्रफल..... वर्ग मिटर/फिटको जग्गामा नक्सा पासका लागि निवेदन पेश गरि स्वीकृत लिई स्वीकृत भन्दा फरक किसिमले निर्माण कार्य गरेको/नक्सा पास बिना नै निर्माण गरेको र उक्त भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्न भेरीगंगा नगरपालिकामा निवेदन दर्ता गराई भेरीगंगा नगरपालिकाका प्राविधिकबाट फिल्ड निरीक्षण गराउँदा हाल जम्मा वर्ग फिट प्लिनथ क्षेत्रफल निर्माण भएको देखिएकोमा सो मध्येवर्ग फिट साविक स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको र बाँकि वर्ग फिट साविक मापदण्ड अनुसार निर्माण नभएकोले सो भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि भेरीगंगा नगरपालिकाको भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि-२०८१ बमोजिमका सर्तहरूमा मन्जुर भइ भेरीगंगा नगरपालिका कार्यालयबाट आदेश भएका बखत मापदण्ड विपरित निर्माण भएको भाग भत्काउनेछु/भत्काउन लगाउनेछु। साथै हाल निर्माण भएको संरचना भन्दा थप भवन निर्माण गर्ने छैन भनि यो कबुलियत सर्तनामा गरी पेश गरेको छु।

माथि उल्लेखित व्यहोरा भन्दा अन्यथा हुन गएमा प्रचलीत कानूनबमोजिम सहुँला बुझाउँला भनी तपशिलका साक्षीहरूका रोहवरमा सहीछाप गर्दछु :

घरधनीको नाम :

हस्ताक्षर:

दाँ. बाँ.

साक्षीहरु:

१. नगरपालिका रुवार्ड नं..... बस्ने वर्ष..... का श्री.....
दस्तखत.....

२. नगरपालिका रुवार्ड नं..... बस्ने वर्ष..... का श्री.....
दस्तखत.....

३. नगरपालिका रुवार्ड नं..... बस्ने वर्ष.... का श्री.....
दस्तखत.....

सँधियारहरु:

१. पूर्वतर्फ: वर्ष..... का श्री..... दस्तखत.....
२. पश्चिमतर्फ: वर्ष..... का श्री..... दस्तखत.....
३. उत्तरतर्फ: वर्ष..... का श्री..... दस्तखत.....
४. दक्षिणतर्फ: वर्ष..... का श्री..... दस्तखत.....

रोहबर:

भेरीगंगा नगरपालिका वार्ड नं..... का वडा अध्यक्ष/वडा प्रतिनिधी श्री.....
दस्तखत.....

काम तामेल गर्ने:

भेरीगंगा नगरपालिकाका सभेक्षक/अमिन श्री.....
दस्तखत.....

इति सम्वत् २०..... साल. ...महिना.....गते रोज.....शुभम् ।

अनुसूची-८

मिति : २०.... /...../.....

भेरीगंगा नगरपालिका,
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय छिन्चु, सुर्खेत
कर्णाली प्रदेश, नेपाल

विषय: अभिलेखीकरण प्रयोजनको घर नक्सा पासका लागि प्राविधिकको फिल्ड प्रतिवेदन

भेरीगंगा नगरपालिका वडा नं..... स्थित श्री.....ले निजको नाममा रहेको कित्ता नं..... क्षेत्रफल..... वर्ग मिटरको जग्गाभित्र निर्मित प्लिनथ क्षेत्रफल..... वर्ग फिट भएको..... तले घर नगरपालिकाबाट नक्सा पास प्रक्रियामा नआई निर्माण सम्पन्न भएको भनि निजले निवेदन दिनुभएकोमा हामीले मिति..... मा घरको प्राविधिक चेक जाँच गर्दा निम्नबमोजिम पाईएको प्रतिवेदन पेश गर्दछौं ।

सर्वेक्षक/अमिनले भर्नुपर्ने विवरण	अ.स.ई./सब. इन्जिनियरले भर्नुपर्ने विवरण
१. सडक अधिकार क्षेत्रको चौडाई हाल कायम चौडाई..... मि. प्रस्तावित चौडाई.....मि.	घरको स्ट्रक्चरल सिस्टम.....
२. सडक तर्फको सेटब्याक: छोड्नुपर्ने सेटब्याकमि. छोडिएको सेटब्याकमि	तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्मित क्षेत्रफल भुई तल्ला.....ब. फि. पहिलो तल्लाब. फि. दोश्रो तल्लाब. फि. तेश्रो तल्लाब. फि. चौथो तल्लाब. फि. पाँचौं तल्लाब. फि.
३. संधियार तर्फको सेटब्याक: तत्कालीन स्वीकृत मापदण्डअनुसार: छोड्नुपर्ने सेटब्याक: पूर्व..... मि., पश्चिम.....मि., उत्तर.....मि. दक्षिण..... मि. छोडिएको सेटब्याक: पूर्व..... मि., पश्चिम.....मि., उत्तर.....मि., दक्षिण..... मि.	
मापदण्ड अनुसार नभएको भए बिबरण खुलाउने.....	

निर्माण भएको स्थलसम्म पुग्ने
भेरीगंगा नगरपालिका, सुर्खेत

४. निर्माण भएको स्थलसम्म पुग्ने बाटोको किसिम..... बाटोको चौडाई.....मि.	
५. निर्माण भएको भवनले सार्वजनिक स्थल वा सँधियारलाई बाधा पु-याएको छ/छैन?.....	
६. मापदण्ड अनुसारको सडक अधिकार क्षेत्र र साइटप्लान मेल खान्छ खादैन?.....	
७. खोला/खहे/नदी/ताल/कुलो आदि नजिक भए सो देखि बनेको भवनको बाहिरी भाग सम्मको दूरी.....	भवनको छानोको किसिम
८. निर्माण भएको जग्गा वा सोको नजिकबाट हाइटेन्सन लाइन गएको छ/छैन छ भने बनेको भवनको बाहिरी भाग सम्मको दूरी.....	प्रयोग भएको गारोको किसिम..... गारोको मोटाइ..... इन्च
९. नापी नक्सा र फिल्डको आकार मिल्छ/मिल्दैन ?.....	भवनको अवस्था जोखिमपूर्ण भए/नभएको? खुलाउने.....।
१०. लालपुर्जा भन्दा फिल्डमा जग्गा ठिक/बढी/घटी केदेखिन्छ ?	
११. प्राविधिक अन्य कुरा भए खुलाउने.....	नाम :.....
१२. राजस्व विवरण:	पद : सब-इन्जिनियर / अ. सब-इन्जिनियर
नाम :.... पद: सर्वेक्षक / अमिन दस्तखत.....	दस्तखत.....

अनुसूची - ९

जग्गा भोगचलन प्रमाणित सर्जमिन मुचुल्का

जग्गाको नापी नक्सा अनुसारको साइट प्लान (Site Plan) र घर नक्सा पासमा पेश भएको (Site Plan) मा भिन्नता भएको अवस्थामा जग्गाधनीले भोगचलन गरेको जग्गाको सम्बन्धमा सँधियारहरूले गरिदिएको सर्जमिन मुचुल्का

लिखितम् हामी तपसिलका उल्लेखित सँधियारहरू आगे.....जिल्ला..... म.न.पा/उ.म.न.पा./न.पा. वडा नं..... बस्ने वर्षको श्री..... को नाममा दर्ता कायम भएको सुर्खेत जिल्ला भेरीगंगा न.पा. वडा नं..... साविक गाविस वडा नं..... को कित्ता नं..... क्षेत्रफलको जग्गाको नापी नक्सा अनुसारको जग्गाको साइट प्लान (Site Plan) र घरको नक्सा पासमा पेश भएको (Site Plan) बीच फरक परेको हुँदा निजले हाल भोगचलन गरिरहेको जग्गा अनुसार नै निजले भोगचलन गरेको भएको प्रमाणित गरिएको छ । निज जग्गाधनीको उक्त प्रमाणित भोगचलनको आधारमा घरनक्सा पास गरी निर्माण अनुमति दिँदा तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिँदा समेत हामी तपसिल बमोजिमका सँधियारहरूको कुनै दाबी विरोध तथा उजुरी रहनेछैन गर्ने गराउने छैनौं । यदि उजुरी एवं दाबी विरोध गरेमा यसै लिखत/सर्जमिन मुचुल्काको आधारमा सो उजुरी एवं दाबी विरोध बढेर गरिदिनु भनी हाम्रो मनोमानी खुशीराजीले यो जग्गा भोगचलन प्रमाणित सर्जमिन मुचुल्कामा सहीछाप गरिदिएका छौं ।

तपसिल

क्र.सं.	सँधियारको नाम थर, वतन	कित्ता नं.	क्षेत्रफल	सँधियार (दिशा/तर्फ)	सहिछाप
१.					
२.					
३.					
४.					

घरधनीको नाम :

हस्ताक्षर:

साक्षीहरु:

- १..... नगरपालिका वडा नं..... बस्ने वर्ष का श्री.....
दस्तखत.....
- २..... नगरपालिका वडा नं..... बस्ने वर्ष का श्री.....
दस्तखत.....
- ३..... नगरपालिका वडा नं..... बस्ने वर्ष का श्री.....
दस्तखत.....

रोहबर:

..... नगरपालिका वडा नं.... का वडा अध्यक्ष / वडा प्रतिनिधी श्री.....
दस्तखत.....

काम तामेल गर्ने:

भेरीगंगा नगरपालिकाका सभेक्षक/अमिन श्री..... दस्तखत

इति सम्वत् २०.....सालमहिनागते रोजशुभम् ।

अनुसूची - १०

पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण दस्तुर

क्र.सं.	बिवरण	अभिलेखीकरण दस्तुर	कैफियत
१.	२०७१ मंसिर देखि हालसम्म	स्थानीय सरकारसंचालन ऐन/आर्थिक ऐनबमोजिम अभिलेखीकरण दस्तुर मात्र लिने	
२.	२०७१ मंसिर भन्दा अगाडी बनेको घरको हकमा (गा.वि.स. हुँदा पास भएको)	थप नक्सापास दस्तुर नलाग्ने गरि लिने	
३.	२०७१ मंसिर भन्दा अगाडि बनेको घरको हकमा (गा.वि.स. हुँदा पास नभएको)	स्थानीय सरकार संचालन ऐन/आर्थिक ऐनबमोजिम अभिलेखीकरण दस्तुर मात्र लिने	

अनुसूची -११
भेरीगंगा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालयछिन्चु, सुर्खेत
कर्णाली प्रदेश, नेपाल
(भवन नियमन शाखा)

मिति : २०...../...../.....

टिप्पणी तथा आदेश

विषय: पूर्व निर्मित भवन नियमित/अभिलेखीकरण सम्बन्धमा ।

भेरीगंगा नगरपालिका वडा नं..... स्थित श्री..... ले भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि यस कार्यालयमा दिनुभएको निवेदन साथ पेशगर्नुभएको प्रमाणको आधारमा निजको नाममा दर्ता रहेको गा.वि.स./न.पा. वडा नं..... कि.नं.....को क्षेत्रफल..... ब. मि. मा निर्माण भएको घर भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि २०८१ बमोजिम नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि यस कार्यालयबाट मिति..... मा सन्धीसर्पनको उजुरी बारे सूचना प्रकाशित उजुरी नपरेको/श्री को मिति.....मा उजुरी परि छानविन भई निर्णय भएको, यस कार्यालयबाट मिति मा सर्जमिन गरिएको र सोही सिलसिलामा यस कार्यालयबाट प्राविधिक फिल्ड निरीक्षण गर्दा भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि २०८१ को बुदाँ ७ बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिन मनासिव रहेकोले निर्णयको लागि प्रेषित ।

पेश गर्ने: चेक गर्ने: सिफारिस गर्ने: स्वीकृत गर्ने

अनुसूची-१२
भेरीगंगा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालयछिन्चु, सुर्खेत
कर्णाली प्रदेश, नेपाल

फोटो

मिति : २०...../...../.....

पूर्व निर्मित भवन नियमित/अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र

प्रमाणपत्र नं.....

भेरीगंगा नगरपालिका वडा नं..... स्थितटोल/ठाउँमा श्री.....को नाममा रहेको कित्ता नं..... क्षेत्रफलवर्ग मिटरको जग्गामा निम्नबमोजिम निर्माण भएको घरको भवन नियमित/अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र जारी गरिएको छ ।

निर्मित घरको विवरण

- सडकको नाम.....
- घरको लम्बाई.....मि. चौडाईमि. उचाई..... मि. तला संख्या.....
- निर्माणको किसिम : लोडबियरीड/फ्रेमस्ट्रक्चर/अन्य (भए खुलाउने.....)
- हाल उपयोगमा रहेको प्रयोजन: आवासीय/व्यापारिक/कार्यालय/संस्थागत.....
- भवनको छानाको किसिम: पक्की/टिनको छाना/अन्य (भए खुलाउने.....)
- चार किल्ला पूर्व..... पश्चिम..... उत्तर..... दक्षिण.....
- निर्मित क्षेत्रफल

क्र. सं.	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)			नियमित/अभिलेखीकरण हुने क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
	तला	तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको	तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको (Non-Passable)	
	भुईँ			
	पहिलो			
	दोश्रो			
	तेश्रो			
	चौथो			
	जम्मा क्षेत्रफल			

८. तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको भाग: पूर्व तर्फ.....मि.,
पश्चिम तर्फ.....मि., उत्तर तर्फ.....मि., दक्षिण तर्फ.....मि.
९. अन्य: पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरिएको

भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका शर्तहरू :

१. निर्माण अनुमति नलिई निर्माण कार्य सम्पन्न गरेका भवनहरूलाई नियमन गरि अभिलेख कायम गर्न भवन नियमित/अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिएको भन्ने बुझिन्छ ।
२. यस भवन नियमित/अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रले निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र सरह कार्य गर्नेछ ।
३. तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्मित क्षेत्रफलको मात्रै भवन नियमित /अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र जारी गरिएको बुझिनेछ । सो बाहेकको निर्मित क्षेत्रफल (Non Passable) नगरपालिकाले हटाउन आदेश दिएको बखत घरधनी स्वयमले तोकिएको म्याद भित्र भत्काउनुपर्नेछ अन्यथा नगरपालिकाले नै भत्काइ लागेको खर्च असुल उपर गर्नेछ ।
४. यस बमोजिम अभिलेखीकरण गरिएको भवनमा तला थप गर्न पाइने छैन ।

घरधनी फिल्ड जाँच गर्ने चेक गर्ने सिफारिस गर्ने स्वीकृत गर्ने

अनुसूची-१४

पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्नको निम्ति समावेश गर्नुपर्ने ड्रइङहरू

A) SITE PLAN:

1. Scale depending upon the plot area and as specified by the municipality.
2. Existing and Proposed Right of way of the road.
3. Distance of building line from the center line of the road.
4. Set back

B) PLAN:

1. Plan of each floor, if floor plans are different. (Non-passable portion must be shown with dotted line)
2. Typical floor plan, if there are similar floors.
3. Roof plan including staircase cover.

C) ELEVATIONS:

1. Elevation of four sides

D) SECTIONAL ELEVATIONS:

1. Section through the highest point of the existing building (eg. through the staircase) without footing details.
2. Floor to ceiling highest of the each floor.
3. Total height of the building including staircase cover.
4. Including parapet wall.

E) LOCATION PLAN:

1. Name of the road and nearest Junction.
2. Not to scale is also accepted.
3. Free hand sketch is also accepted.

F) DIMENSION:

1. Necessary dimension should be written down.
2. Dimension should be presented in the down following way:

- Element to element dimension.
- Center to center dimension.
- Total Dimension.
- Internal dimension of room/space

G) Opening schedule:

S.N.	DOOR/WINDOW	SYM	TYPE	SIZE	NUMBER	REMARKS

H) NORTH DIRECTION:

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

I) SIZE OF DRAWING PAPER: A3 (As per municipality)**J) SCALE:**

- 1:100 (1"-8") for all drawings
- (1"-16")/(1"-32") or other suitable scale for site plan and structural details if the scale 1:100 (1"-8")

K) PHOTOS:

Including essential building photos for every four side elevation while site visit

आज्ञाले,
कृष्णप्रसाद पोख्रेल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत