



स्थानीय राजपत्र

भाग-२

राइनास नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

(खण्ड ८) तीनपिप्ले, लमजुङ मिति: २०८१/०७/१४ (संख्या ३)

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ उपदफा (१) बमोजिम राइनास नगरपालिका, नगरकार्यपालिकाको बैठकबाट स्वीकृत भएको तल लेखिए बमोजिमको कार्यविधि सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

राइनास नगरपालिका पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१

प्रस्तावना :

स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ४२ तथा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७२ (पहिलो संशोधन सहित) को बुँदा नं.८ बमोजिम यस नगरपालिकाबाट घर नक्सा पास सम्बन्धि प्रक्रियामा नआएका, अनुमति लिई संरचनामा हेरफेर भएका तथा भवन संहिता लागु हुनु पूर्व नै निर्माण भएका भवनहरूलाई नियमन गर्न राइनास नगरपालिका नगर कार्यपालिकाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ बमोजिम राइनास नगरपालिकाको पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८१ बनाएको छ ।

परिच्छेद- १

प्रारम्भिक

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

(२) यो कार्यविधि नगर कार्यपालिकाबाट पारित गरि राइनास नगरपालिकाको राजपत्रमा प्रकाशित भएको मिति देखि लागु हुनेछ ।

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

(क) “ऐन” भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ सम्झनु पर्दछ ।

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

(ग) “मापदण्ड” भन्नाले राइनास नगरपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धि तत्कालीन मापदण्ड सम्झनुपर्दछ ।

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

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

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

(छ) “तत्कालीन मापदण्ड” भन्नाले भवन निर्माण गर्न अनुमति लिएको मिति वा भवन निर्माण गरेको मितिमा लागू भएको भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्डलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ज) “घर अभिलेखीकरण” भन्नाले ऐनको दफा ४२ तथा आधारभूत मापदण्डको बुँदा ८ बमोजिमको प्रक्रियालाई बुझाउँछ । सो अनुसार घर नक्सा पास को प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरूको नगरपालिकामा अभिलेख राख्ने तथा नियमित गर्ने प्रक्रियालाई बुझाउँछ ।

(झ) “अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सापास” भन्नाले घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरूको नगरपालिकामा अभिलेखीकरण गर्न आर्कीटेक्चरल नक्सालाई प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले अधिकार प्रतियोजन गरेको अधिकृत बाट प्रमाणित गरी प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने भन्ने बुझाउँछ ।

(ञ) “प्रारम्भिक प्राविधिक प्रतिवेदन” भन्नाले सम्बन्धित विषय प्राविधिकबाट भवन निर्माण भएको स्थलको अवलोकन, नापजाँच गरी पेश गरेको स्केच वा लिखित व्यहोरा वा आवश्यकतानुसार दुवै प्रकृतिको विवरण उल्लेखित प्रतिवेदनलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ट) “प्रमुख” भन्नाले राइनास नगरपालिको नगर प्रमुखलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ठ) “नगर कार्यपालिका” भन्नाले राइनास नगरपालिका नगर कार्यपालिका सम्झनुपर्दछ ।

(ड) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले राइनास नगरपालिको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ण) “श्रेस्ता” भन्नाले भवन निर्माणसँग सम्बन्धित जग्गाको अभिलेखलाई सम्झनुपर्दछ ।

(त) “वारेस” भन्नाले घरधनी वा एकाघरको व्यक्तिको अनुपस्थितिमा नक्सा पास सम्बन्धि कामकाज गर्न घरधनीले कानुन बमोजिम वारेसनामा दिइ पठाएको व्यक्ति सम्झनुपर्दछ ।

(थ) “सधियार” भन्नाले भवन निर्माण भएको जग्गाको चारै तर्फका जग्गाधनी सम्झनुपर्दछ ।

(द) “As built Drawing” भन्नाले अभिलेखिकरण 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 ।

(ध) “प्राविधिक” भन्नाले राइनास नगरपालिकाका प्राविधिक कर्मचारीहरूलाई जनाउनेछ ।

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 भनी घरधनीले अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागी योग्यता पुगेका डिजाइनरबाट As built drawing बनाइ अभिलेखीकरणको निवेदनको साथ अनुसूची १ मा उल्लेखित कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ ।

४. सूचना जारी गर्ने : नगरपालिकाको भवन नियमन शाखाले बुँदा ३ बमोजिमको निवेदन रीत पुर्वकको भए नभएको जाँची दर्ता गर्ने र ऐनको दफा ३१ (क) बमोजिम १५ दिने सन्धि सर्पन बारेको संधियारलाई सूचना अनुसूची ४ बमोजिम नगरपालिकाले जारी गर्ने । उक्त सूचना बुझेको भर्पाई तथा सूचना टाँस मुचुल्का अनुसूची ५ बमोजिम गराउने ।

५. सर्जमिन तथा प्राविधिक प्रतिवेदन : बुँदा ४ बमोजिमको सूचनामा कसैको उजुरी नपरेमा उक्त म्याद सकिएको ७ दिन भित्र नगरपालिकाले सर्भेक्षक/अमिन खटाई अनुसूची ६ बमोजिमको सर्जमिन मुचुल्का र अनुसूची ७ बमोजिमको घरधनिको कबुलियतनामा(बुदा न.७ (घ) अनुसार आवश्यक भएमा) मुचुल्का उठाउने । उजुरी परेमा ऐन बमोजिम न्यायिक समितिबाट निरूपण गरिने ।

६. घरको फिल्ड निरिक्षण तथा प्रावि धिक प्रतिवेदन: (क) घर नक्सा शाखाका प्राविधिकले सो घरको निरिक्षण गरी अनुसूची ८ बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गर्ने ।

ख) पेश भएको नक्सा बमोजिम घर भए नभएको यकिन गरी नभएमा घरधनीलाई घर बमोजिम कै नक्सा सुधार गर्न लगाउने ।

७. पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी व्यवस्था:

बुँदा ५ र ६ का आधारमा निम्न बमोजिम गर्ने:

(क) यो कार्यविधि लागु हुनु पूर्व यस राइनास नगरपालिका क्षेत्रभित्र नक्सा पास नगरी तथा स्वीकृत नक्सामा हेरफेर गरि निर्माण भएका सम्पूर्ण भवन संरचनाहरूको जस्तो अवस्थामा छु सोही अवस्थामा यस कार्यविधि बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गराउनुपर्नेछ । सो पश्चात कुनै भवन नक्सा पास वा भवन अभिलेखीकरण नभएको पाइएमा सो भवन अबैध ठहरिनेछ र नियमानुसार कारबाहीको प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ ।

(ख) सो घर सडक अधिकार क्षेत्रभित्र (ROW) मा नपरेको एवं घरको न्युनतम मापदण्ड पुरा भएको, राष्ट्रिय भवन संहिता पूर्ण रूपमा पालना गरेको र निर्माण अनुमतिका लागि सम्पूर्ण प्रक्रिया पूरा गरेको भए नियमित नक्सा पास दस्तुर सरहको दस्तुर लिइ पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरिएको भनी उल्लेख गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र जारी गर्ने ।

(ग) सो घर सडक अधिकार क्षेत्रभित्र (ROW) नपरेको एवं घरको न्युनतम मापदण्ड पुरा भएको अवस्थामा यस नगरपालिकाको आर्थिक ऐन बमोजिमको दस्तुर लिई पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरिएको भनी उल्लेख गरि अनुसूची - १२ बमोजिमको प्रमाण- पत्र जारी गर्ने ।

(घ) 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 र घरको न्युनतम मापदण्ड पालना नभएको हकमा पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरिएको भनी उल्लेख गरी र घरधनी बाट सो घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा गराई भवन अभिलेखीकरण/ घर कायम प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने ।

(ङ) अस्थायी प्रकृतिका घर तथा टहराहरूले समेत यस नगरपालिकाको आर्थिक ऐन बमोजिमको दस्तुर तिरी भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गराउनु पर्नेछ ।

(च) भवनको सबै भाग सडक मापदण्ड (ROW) परेको ,सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, ऐलानी जग्गा, खोला नाला, नदी, कुलो कुलेसो, चोक, मन्दिर, राष्ट्रिय सम्पदा, स्वामित्व बिहिन व्यक्तिगत संरचनाहरू आदि मिचेको घरको भवन नियमित र अभिलेखीकरण हुने छैन ।

(छ) नक्सा पास नगरी निर्माण कार्य गरेका सम्पूर्ण सरकारी तथा गैर सरकारी कार्यालयहरूले यसै कार्यविधि बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्नुपर्नेछ ।

(ज) काठको टहरा लाई भवनको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिईने छैन ।

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

(ज) यस कार्यविधि अनुसार एक पटक अभिलेखीकरण भईसकेको कुनै पनि भवनको त्यस पश्चात तल्ला थप्न वा मोहोडा फेर्न पाइने छैन सो भएमा Structure Analysis Report सहित प्राविधिक रायको आधारमा अनुसूची - १२ अनुरूप संसोधित अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र जारी गर्न सकिनेछ ।

८.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 कुनै पनि किसिमलाई बुझाउने छैन । नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरू वा स्वीकृत नक्सा भन्दा अलग किसिमले बनिसकेको घरहरू भएको कारणले सो घरहरूको कुनै भाग मापदण्ड भित्र नपरेको ठहरिन गएमा सो सम्बन्धमा कानून बमोजिम हुनेछ । त्यस उपर नगरपालिकामा कुनै किसिमका उजुर बाजुर लाग्ने वा नगरपालिकाले ती उजुरी सम्बन्धमा कुनै कारवाही गर्ने छैन ।

(ख) यस उपरान्त निर्माण हुने कुनै पनि घर तथा भवन हरू अनिवार्य रूपमा नक्सा पास गराएर र निर्माण इजाजत लिएर मात्र निर्माण गर्नु पर्नेछ, अन्यथा तोकिए बमोजिम जरिवाना लाग्ने तथा कानून बमोजिम कारवाही हुनेछ । स्वीकृत नक्सा विपरित घर निर्माण गरेमा समेत तोकिए बमोजिम जरिवाना तथा कानून बमोजिम कारवाही हुनेछ ।

(ग) यस कार्यविधि अन्तर्गतको घर अभिलेखीकरण प्रक्रिया सम्बन्धमा कुनै गुनासो भए नियमानुसार उजुरी गर्न सकिनेछ, तत् सम्बन्धमा ऐन बमोजिम गरिनेछ । यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रमाणपत्र लिँदा कुनै गलत जानकारी वा कागजात पेश गरेको ठहर भएमा सो अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाणपत्र स्वतः खारेज हुनेछ ।

९. बाटो सम्बन्धि व्यवस्था: (क) नापी नक्सा वा लगत कट्टा गरेको फिल्डको बाटो जोडिएकोमा 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 सधियार र जग्गाधनीको उपस्थितिमा सर्जिमिन गरि सोको आधारमा भवन अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

(घ) नापी नक्सामा बाटो नदेखिएको तर अधिदेखि चलन चल्तीमा घरमुनी/ माथी बाट 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 सर्जिमिन मुचुल्का गरी सर्जिमिनमा उल्लिखित व्यहोरा बमोजिम वडा सिफारिश अनुसार गरिनेछ । तर बाटोको चौडाइ कम्तिमा १ मिटरको हुनुपर्नेछ ।

(ङ) नापी नक्सामा सार्वजनिक, पर्ति, नदी उकास, गुठी आदि जनाइएको 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 वासिन्दाहरू सो बाटो प्रयोग गरी आवतजावत गरिरहेको देखिए र सोही बाटोलाई देखाइ यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सा समेत पास भइरहेको रहेछ भने वडा कार्यालयबाट स्थानीय वासिन्दाहरूको उपस्थितिमा सर्जिमिन मुचुल्का गरी सर्जिमिनबाट बाटो रहेको प्रमाणित भए त्यस्तो बाटोलाई सर्जिमिन 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 सर्जिमिन मुचुल्का गरी वडाको सिफारिसको आधारमा राजकूलो, खोला, खोलसा 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 ।

१०. **विविध:** (क) नगरपालिकामा दर्ता प्रक्रियामा आई , नेपाल पुनर्निर्माण प्राधिकरणले तयार पारेको **“Design Catalogue for Reconstruction of Earthquake Resistant Houses”** अनुसार नेपाल पुनर्निर्माण प्राधिकरणका प्राविधिकको निरीक्षणमा तयार भएका र अन्तिम किस्ता लिएका घरहरूको ,घर नक्सा शाखा प्राविधिकबाट स्थलगत निरीक्षण गरि भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्पन्न प्रमाणपत्र मात्र जारी गरिनेछ

(ख) प्राविधिक समिति समक्ष पेश गरिने: भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागी पेश भएका Plinth Area १००० वर्गफिट वा भवनको जम्मा क्षेत्रफल ५००० वर्ग फिट भन्दा माथि एवं ५ (पाँच) तल्ला

भन्दा माथि भएका भवनहरू नगरको प्राविधिक समितिबाट चेकजाँच गरी सिफारिस भए अनुसार नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

(ग) 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 ।

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

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

अनुसूची-१

भवन अभिलेखीकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरू

१) जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि

२) चालु आ.व. को सम्पति कर 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 भएका)

९) माटो परिक्षण प्रतिवेदन (आवश्यक भएका) - ३ प्रति

१०) मञ्जुरीनामा लिई भवन निर्माण गर्ने भएमा कानुन बमोजिम गरिएको मञ्जुरीनामाको सक्कल ।

११) भवन निर्माण भएको जग्गामा पुराने बाटा प्रष्ट नभएमा बाटो प्रमाणित हुने गरी वडा कार्यालयको सिफारिस ।

१२) जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षण राखिएको भए सम्बन्धित निकायबाट स्वीकृति पत्र ।

१३) नक्सावाला आफै उपस्थित हुन नसक्ने भएमा एकाघरको व्यक्ति वा कानून बमोजिमको गरिएको वारेसनामाको सक्कल र वारेसको नागरिकताका प्रतिलिपि

१४) संस्थागत / व्यापारीक भवनका लागि पेश गर्नु पर्ने थप कागजातहरु

(क) उद्योग दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि

(ख) VAT / PAN दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि

(ग) प्रवन्धपत्र तथा नियमावलीका प्रतिलिपि

(घ) नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि

(ङ) संस्थाका निर्णय प्रतिलिपि

अनुसूची — २

पूर्व निर्मित भवन नियमित/ अभिलेखीकरण/कायम सम्बन्धी पेश गर्ने निवेदनको ढाँचा

मिति :

राइनास नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

तिनपिप्ले, लमजुङ , गण्डकी प्रदेश, नेपाल

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

प्रस्तुत विषयमा मेरो/ हाम्रो नाममा रहेको राइनास नगरपालिका वडा नं. कित्ता नं. र क्षेत्रफलको जग्गामा बनेको तले आवासीय / व्यापारिक प्रयोजनको घर नक्सा पास प्रक्रियामा नआई / पास भएको नक्सामा फेरबदल भई पहिले नै निर्माण सम्पन्न भइसकेकोले राइनास नगरपालिकाको भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि २०८० बमोजिम भवन नियमित / अभिलेखीकरण गरिदिनुहुन आवश्यक सबै कागजात सहित निवेदन गर्दछु / गर्दछौं ।

निवेदक/ निवेदकहरु:

नाम:

वडा नं:

सम्पर्क नं...

दस्तखतः

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 प्लिन्थको क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
९. प्रस्तावित भवनको अधिकतम : लम्बाई.....फिट , चौडाई.....फिट , उचाई.....फिट ,
१०. निर्माणको तल्ला क्षेत्रफल सम्बन्धी विवरण

निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)

क्र.स.	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग.मि.)			नियमित/अभिलेखीकरण हुने क्षेत्रफल(वर्ग.मि)
	तला	तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको	तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको	
	भुई			
	पहिलो			
	दोश्रो			
	तेस्रो			
	चौथो			

	जम्मा क्षेत्रफल			
--	-----------------	--	--	--

११. अन्य निर्माण (भवन बाहेक जस्तै पर्खाल, टहरा, आदि) ले ढाक्ने क्षेत्रफल (वर्ग फिट).....

१२. 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 गाहो प्रयोग गरिने मसलाको विवरण

१६. भवनको छानाको किसिम:.....

१७. मापदण्ड अनुसार प्रस्तावित निर्माणसँग जोडिएको सडकको
नाम

हाल कायम सडक अधिकार क्षेत्रमि.

प्रस्तावित सडक अधिकार क्षेत्र..मि.

१८. प्रस्तावित भवनको सेटव्याक: (कन्सल्टेन्टले भर्नुपर्ने)

दिशा	सडकको केन्द्र बाट		सडक संधियार तर्फ बाट		संधियार तर्फ बाट		झ्याल / ढोका/छ /छैन?	मापदण्ड अनुसार नभएमा सो को विवरण (मि)
	छाडिएको जग्गा (मि)	न्युनतम छोड्नु पर्ने जग्गा (मि)	छाडिएको जग्गा (मि)	न्युनतम छोड्नु पर्ने जग्गा (मि)	छाडिएको जग्गा (मि)	न्युनतम छोड्नु पर्ने जग्गा (मि)		
पूर्व तर्फ								
पश्चिम तर्फ								
उत्तर तर्फ								
दक्षिण तर्फ								

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

छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरीमि

छाडिएको दूरीमि

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

छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी.....मि

छाडिएको दूरीमि

नक्सा बनाउनेको तर्फबाट मैले राइनास नगरपालिकाकोभवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि २०८० बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण हुन सक्ने घरको फिल्डको वास्तविक बस्तुस्थितिको आधारमा निवेदक श्रीको नक्सा बनाएको हुँ । झुटा फरक ठहरे नियमानुसार सहुँला बुझाउला ।

नक्सा बनाउनेको

नाम, थर :

डिजाइनरको योग्यता :

नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद नं.....

मिति:

दस्तखत :..

छाप:...

अनुसूची — ४

राइनास नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

तिनपिप्ले, लमजुंग, गण्डकी प्रदेश, नेपाल

मिति : २०८...../...../.....

प.सं.

च.नं.

संघियारको नाममा १५ दिने सूचना

राइनास नगरपालिका वडा नं नं..... बस्ने श्री

.....ले

राइनास नगरपालिका वार्ड कित्ता नं.....

क्षेत्रफल.....को

पूर्व: कित्ता नं.....

पश्चिम: कित्ता नं...

उत्तर: कित्ता नं.....

दक्षिण: कित्ता नं.....

यति चार किल्लाभित्रको जग्गामा तपशीलमा उल्लेख भए बमोजिमको पहिले नै निर्माण भएको घरको घरनक्सा सहितको अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र पाउँ भनि यस कार्यालयमा निवेदन दिनुभएकोले सो बनेको घरको साँध संधियार कोही कसैलाई पिरमर्का परेको भए आफूलाई मर्का परेको सबै विवरण खुलाई यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिनभित्र यस नगरपालिका कार्यालयमा उजुर बाजुर गर्नुहुन स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ बमोजिम यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।

म्यादभित्र पर्न नआएका उजुरी प्रति कुनै कारवाही गरिने छैन ।

तपशील

१) घरको संरचनाको किसिम : फ्रेम स्ट्रक्चर / लोड बियारिग / कच्ची (टिनको छानो), अन्य.....

२) लम्बाई:मि.

३) चौडाई:मि.

५) उचाई :मि.

४) भुँइ तलाको क्षेत्रफल :.....

.वर्ग फिट

६) तला संख्या:.....

.....

घर नक्शा शाखा

नोट: घरधनीलाई सूचना टाँस भएको मितिले १६ दिनमा नगरपालिकाको सर्भेक्षक/ अमिन संग सम्पर्क राखी सर्जमिनको लागी समय लिन हुन जानकारी गराईन्छ ।

बोधार्थ :

१. श्री.....नं. वडा कार्यालय कुनै प्रतिक्रिया भए जनाई दिन अनुरोध छ ।

अनुसूची ५

राइनास नगरपालिका

.....नं. वडा कार्यालय
लमजुंग, गण्डकी प्रदेश, नेपाल
सूचना बुझाएको भर्पाई तथा टाँस मुचुल्का बारे

यस नगरपालिका वडा नं..... स्थित श्री
.....को नाममा रहेको कित्ता
नं..... क्षेत्रफल.....मिटरको जग्गामा
निर्माण भएको घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास गर्ने प्रयोजनको सिलसिलामा राइनास
नगरपालिका कार्यालयको च.नं..... मिति.....गतेको पत्रको व्यहोरा बमोजिम प्रकाशित १५
दिने सन्धी सर्पन बारेको सूचना घर धनीले संधियारलाई बुझाई एक प्रति सूचना हामीहरुको रोहबरमा
निर्माण स्थलमा सबैले देखे ठाउँमा टास गरेको ठिक हो ।

संधियारहरु :

१. पूर्व तर्फको संधियार श्री

दस्तखत.....

२. पश्चिम तर्फको संधियार श्री

दस्तखत

३. उत्तर तर्फको संधियार श्री

दस्तखत.....

४. दक्षिण तर्फको संधियार श्री

दस्तखत.....

साक्षीहरु :-

१. श्री दस्तखत

२. श्री दस्तखत

३.

श्रीदस्तखत.....

घरधनी:

श्री..... दस्तखत

उपर्युक्त सूचना संधियारहरुलाई बुझाई निर्माण स्थलमा टाँस गरि वडाको जानकारीका लागि १ प्रति सूचना बुझिलिएको हो ।

रोहबरमा

वार्ड नं..... का वडाध्यक्ष / वडा प्रतिनिधी श्री.....

दस्तखत.....

काम तामेल गर्ने

नाम: श्री..... दस्तखत

पद : वडा सचिव.....नं वडा समितिको कार्यालय

वडा कार्यालयको को छाप

मिति.... साल..... महिना.रोज.....शुभम् ।

अनुसूची- ६

पूर्व निर्मित भवन नियमित / अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनका लागि सर्जिमिन मुचुल्का

लिखितम् यस राइनास नगरपालिका वडा नं..... स्थित श्री.....को

नाममा रहेको कित्ता नं.क्षेत्रफल को जग्गामा पहिले नै बनेको घरको भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाणपत्रका निमित्त दरखास्त पेश आएकोमा सो घर बनेको जग्गा तथा सो घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाणपत्र लागि सन्धि सर्पन बारेको १५ दिने सूचना प्रकाशित गर्दा कोहि कसैको उजुरी नपरेकोले सर्जिमिन मुचुल्का उठाउनुपर्ने भएकोमा सो घर बनेको जग्गाको साँध संधियार, छरछिमेकीलाई एक स्थानमा भेला गराई खटिई आउनुभएका डोर मार्फत सोधनी हुँदा तत्सम्बन्धमा व्यहोरा यो छ कि उक्त घरजग्गामा कोही कसैको खिचोला नभएको, कोही कसैलाई सन्धीसर्पन, पिरमर्का नपर्ने देखिएको हुँदा सो पेश गरेको घर नक्सा पास सहितको भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गरि प्रमाणपत्र दिएमा ठीक छ व्यहोरा ठीक साँचो हो भनी यस मुचुल्कामा सहीछाप गरी खटिई आउनुभएका डोर मार्फ राइनास नगरपालिकाको कार्यालयमा चढायौ ।

(सबैको नाम तथा हस्ताक्षर)

साक्षीहरु

१. वार्ड नं..... बस्ने वर्षका
श्री..... दस्तखत.....

२. वार्ड नं..... बस्ने वर्षका
श्री..... दस्तखत.....

३. वार्ड नं..... बस्ने वर्ष.....का
श्री..... दस्तखत.....

साँध साँधियार

१. पूर्व तर्फ : वर्ष..... का
श्री..... दस्तखत.....

२. पश्चिम तर्फ : वर्ष...का श्री..
..... दस्तखत.....

३. उत्तर तर्फ : वर्ष.....का
श्री..... दस्तखत.....

४. दक्षिण तर्फ : वर्ष...का श्री..
..... दस्तखत.....

सम्बन्धित घरधनी

वडा नं.....बस्ने वर्ष.....का श्री..
..... दस्तखत.....

रोहबर

वार्ड नं..... का वडाध्यक्ष / वडा प्रतिनिधी
श्री.....दस्तखत.....

काम तामेल गर्ने:

राइनास न.पा.का अमिन श्रीदस्तखत.....

इति सम्बत् २०८.....साल.....महिना.....गते
रोज.....शुभम् ।

अनुसूची - ७

भवन अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पासका लागी घरधनीको कबुलियतनामा

श्री

लिखितम

राइनास

नगरपालिका

वडा

नं. ठाउँ/स्थानमास्थित श्री.....को नाति/नातिनी

बुहारी श्रीको छारी / पत्नी म

श्री.....नाममा रहेको

कि.नं.क्षेत्रफल.....को जग्गामा नक्सा पासका

लागी निवेदन पेश गरि स्वीकृत लिई स्वीकृत भन्दा फरक किसिमले निर्माण कार्य गरेको / नक्सा पास बिना

नै निर्माण गरेको र उक्त भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्न राइनास नगरपालिकामा मा निवेदन दर्ता

गराई राइनास नगरपालिकाका प्राविधिकबाट फिल्ड निरीक्षण गराउदा हाल जम्मा वर्ग फिट

प्लिन्थ क्षेत्रफल निर्माण भएको देखिएकोमा सो मध्ये मापदण्ड अनुसार भएको र

बाँकि..... वर्ग फिट साविक स्वीकृत वर्ग फिट साविक मापदण्ड अनुसार निर्माण नभएकाले

सो भवन नियमित तथा अभिलेखिकरणका लागि राइनास नगरपालिकाको भवन नियमित तथा

अभिलेखिकरण कार्यविधि - २०८० बमोजिमका सर्तहरूमा मन्जुर भइ राइनास 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 कानुन बमोजिम सहुला बुझाउला भनी तपशिलका
साक्षीहरूका रोहवरमा सही छाप गर्दछु :

घरधनीको नाम :

हस्ताक्षर:

दा.

बा.

साक्षीहरू

१. वार्ड नं..... बस्ने वर्षका

श्री..... दस्तखत.....

२. वार्ड नं..... बस्ने वर्षका

श्री..... दस्तखत.....

३. वार्ड नं..... बस्ने वर्षका

श्री..... दस्तखत.....

सौध संधियार

२. पूर्व तर्फ : वर्ष..... का

श्री..... दस्तखत.....

२. पश्चिम तर्फ : वर्ष...का श्री..
..... दस्तखत.....

३. उत्तर तर्फ : वर्ष.....का श्री..
..... दस्तखत.....

४. दक्षिण तर्फ : वर्ष...का श्री..
..... दस्तखत.....

सम्बन्धित घरधनी

वडा नं.....वस्ने वर्ष.....का श्री..
..... दस्तखत.....

रोहबर

वार्ड नं..... का वडाध्यक्ष / वडा प्रतिनिधी श्री..
.....दस्तखत.....

काम तामेल गर्ने:

राइनास न.पा.का सर्भेक्षक/ अमिन श्री..
.....दस्तखत.....

इति सम्बत् २०८.....साल.....महिना.....गते रोज.....शुभम् ।

अनुसूची- द

प्राविधिकको फिल्ड प्रतिवेदनको ढांचा

मिति :

श्री राइनास नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
तिनपिप्ले, लमजुंग, गण्डकी प्रदेश, नेपाल

बिषय: अभिलेखीकरण प्रयोजनको घर नक्सा पासका लागी प्राविधिकको फिल्ड प्रतिवेदन

राइनास नगरपालिका वडा नं.....स्थित श्री
.....ले निजको नाममा रहेको कित्ता नं... क्षेत्रफल..... वर्ग मिटरको

जग्गाभिन्न निर्मित प्लिनथ क्षेत्रफल.....वर्गफिट भएकोतले घर
नगरपालिकाबाट नक्सा पास प्रक्रियामा नआई निर्माण सम्पन्न भएको भनि निजले निवेदन दिनु भएकोमा
हामीले मिति..... घरको प्राविधिक चेक जांच गर्दा निम्न बमोजिम पाईएको प्रतिवेदन पेश
गर्दछौं ।

सर्वेक्षक / अमिनले भर्नुपर्ने विवरण

१. सडक अधिकार क्षेत्रको चौडाई हाल कायम चौडाई.....मि. प्रस्तावित चौडाईमि.
२. सडक तर्फको सेटब्याक: छोड्नु पर्ने सेट ब्याक मि. छोडिएको सेटब्याकमि
३. संधियार तर्फको सेटब्याक : तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार छोड्नु पर्ने सेटब्याक:
पूर्व.....मि, पश्चिम.....मि, उत्तरमि., दक्षिण.....मि.
छोडिएको सेटब्याक: पूर्व.....मि, पश्चिममि, उत्तरमि., दक्षिण.....मि.
मापदण्ड अनुसार नभएको भए विवरण खुलाउने :.....
४. निर्माण भएको स्थल सम्म पुग्ने बाटोको किसिम..... बाटोको
चौडाई.....मि.
५. निर्माण भएको भवनले सार्वजनिक स्थल वा संधियारलाई बाधा पु-याएको छ / छैन ?
६. मापदण्ड अनुसारको सडक अधिकार क्षेत्र र साइट प्लान मेल खान्छ / खादैन ?..
७. खोला/खहरे/नदि / कुलो आदि नजिक भए सो देखि बनेको भवनको बाहिरी भाग सम्मको दुरी...
८. निर्माण भएको जग्गा वा सोको नजिकबाट हाइटेन्सन लाइन गएको छ/छैन ?छ भने बनेको भवनको
बाहिरी भाग सम्मको दुरी.....
९. नापी नक्सा र फिल्डको आकार मिल्छ / मिल्दैन ?.....| भवनको अवस्था जोखिमपूर्ण भए/नभएको?
१०. लालपुर्जा भन्दा फिल्डमा जग्गा ठिक / बढी / घटी के देखिन्छ?
११. अन्य प्राविधिक कुरा भए खुलाउने.....
१२. राजस्व विवरण:

नाम

पद: सर्वेक्षक / अमिन

दस्तखत.....

अ.स. ई. /सब. इन्जिनियरले भर्नु पर्ने विवरण

१. घरको स्ट्रक्चरल सिस् टम..
२. तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्मित क्षेत्रफल
भुइँ तल्ला.....ब.फि.
पहिलो तल्ला..... ब.फि.
दोश्रो तल्ला..... ब.फि.
तेस्रो तल्ला..... ब.फि.

चौथो तल्ला ब.फि.

४. भवनको छानो को किसिम:.....

५. प्रयोग भएको गारोको किसिम:.....

६. गारोको मोटाइ.....इन्च

७. भवनको अवस्था जोखिम पूर्ण भए/ नभएको? खुलाउने.....

नाम

पद: सब-इन्जिनियर/ अ. सब- इन्जिनियर

दस्तखत.....

अनुसूची - ९

जग्गा भोगचलन प्रमाणित सर्जिमिन 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 सँधियारहरुले गरिदिएको लिखितम् हामी तपसिलका उल्लेखित सँधियारहरु आगे.जिल्ला

न.पा. वडा नं. बस्ने

वर्षको श्री.....को नाममा दर्ता भएको राइनास

नगरपालिका साबिकगा.बि.स.वडा नं..... स्थित कि.नं.को

क्षे.फ.....को जग्गाको नापी नक्सा अनुसारको जग्गाको साइट प्लान (Site Plan) र

घरको बनेको (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 अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिँदा समेत हामी तपसिल बमोजिमका सँधियारहरुको कुनै

दाबी विरोध तथा उजुरी रहनेछैन / गर्ने गराउने छैनौं । यदि उजुरी एवं दाबी विरोध गरेमा यसै लिखत /

सर्जिमिन मुचुल्काको आधारमा सो उजुरी एवं दाबी विरोध बदर गरिदिनु भनी हाम्रो मनोमानी खुशीराजीले

यो जग्गा भोगचलन प्रमाणित सर्जिमिन मुचुल्कामा सहीछाप गरिदिएका छौं ।

तपसिल

क्र.सं.	सँधियारको नाम थर,वतन	कि.नं.	क्षे.फ.	सँधियार (दिशा /
---------	----------------------	--------	---------	-----------------

तर्फ)	सहिछाप			
-------	--------	--	--	--

१.

२.

३.

४.

घरधनीको नाम :

हस्ताक्षर:

साक्षीहरु:

१. वार्ड नं..... बस्ने वर्षका
 श्री..... दस्तखत.....

२. वार्ड नं..... बस्ने वर्षका
 श्री..... दस्तखत.....

३. वार्ड नं..... बस्ने वर्षका
 श्री..... दस्तखत.....

रोहबर

वार्ड नं..... का वडाध्यक्ष / श्री.....दस्तखत.....

काम तामेल गर्ने:

राइनास न.पा.का सर्भेक्षक/ अमिन श्री
दस्तखत.....

इति सम्बत् २०८.....साल.....महिना.....गते
 रोज.....शुभम् ।

अनुसूची - १०

पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण दस्तुर

१.नगरपालिकामा नक्सा पास प्रक्रिया सुरु हुनु भन्दा अगी बनेका घर हरुको हकमा : आर्थिक ऐन बमोजिम अभिलेखीकरण दस्तुर लिने

२.नगरपालिकामा नक्सा पास प्रक्रिया सुरु भएपछी प्रक्रियामा आएर(नक्सा पास किताब लिएर १५ दिने सूचना टास भएका) पनि बिभिन्न प्राविधिक कारणले नक्सा पास हुन नसकि बनेका तथा नक्सा पास प्रक्रियामा आएका तर नविकरण अवधि समेत पुरा भैसकेकावभवन हरुको हकमा :

राजस्व तिरिसकेको हकमा: विगतमा तिरेको राजस्वको २०% हुन आउने बराबरको दस्तुर लिने
 राजस्व नतिरेको हकमा: हालको अभिलेखिकरण दस्तुर बराबरको राजस्व लिने

३. नगरपालिकामा नक्सा पास प्रक्रिया सुरु भएपछी प्रक्रियामा नआइकन बनेका घर /भवन हरुको हकमा : आर्थिक ऐन बमोजिम अभिलेखीकरण दस्तुर लिने

अनुसूची ११

श्री राइनास नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

तिनपिप्ले, लमजुंग, गण्डकी प्रदेश, नेपाल

(भवन नियमन शाखा)

मिति :

टिप्पणी तथा आदेश

विषय: पूर्व निर्मित भवन नियमित / अभिलेखीकरण/कायम सम्बन्धमा ।

राइनास नगरपालिका वडा नं..... स्थित श्रीले भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि यस कार्यालयमा दिनु भएको निवेदन साथ पेश गर्नु भएको प्रमाणको आधारमा निजको नाममा दर्ता रहेको साविकगा.वि.स/न.पा. वडा नं.कि.नं.....को क्षेत्रफल ब. मि मा निर्माण भएको घर भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि २०८० बमोजिम नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि लागी यस मा सन्धी सर्पनको उजुरी बारे सूचना प्रकाशित कार्यालयबाट मिति..... गरिएकोमा तोकिएको म्याद भित्र कसैको उजुरी नपरेको/श्रीको मिति..... मा उजुरी परि छानविन भई सहमती / निर्णय भएको, यस कार्यालय बाट मिति मा सर्जमिन गरिएको र सोही सिलसिलामा यस कार्यालयबाट प्राविधिक फिल्ड निरिक्षण गर्दा भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि २०८० को बुदाँ ७ बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिन मनासिब रहेकाले निर्णयको लागि प्रेषित ।

पेश गर्ने

चेक गर्ने

सिफारिस गर्ने

स्वीकृत गर्ने

अनुसूची- १२

श्री राइनास नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
तिनपिप्ले, लमजुंग, गण्डकी प्रदेश, नेपाल

मिति : २०८...../...../.....

पूर्व निर्मित भवन नियमित / अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र

प्रमाण पत्र नं...

फोटो

राइनास नगरपालिका वडा नं..... स्थित टोल / ठाउँमा श्रीको नाममा रहेको कित्ता नं..... क्षेत्रफल.....वर्ग मिटरको जग्गामा निम्न बमोजिम निर्माण भएको घरको भवन नियमित / अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र जारी गरिएको छ ।

निर्मित घरको विवरण

१. सडकको नाम.....
२. घरको लम्बाई.....मी, चौडाई.मी, उचाई.....मी. तला संख्या
३. निर्माणको किसिम : लोडबियरीड / फ्रेमस्ट्रक्चर / अन्य (भए खुलाउने).
४. हाल उपयोगमा रहेको प्रयोजन: आवासीय/व्यापारिक / कार्यालय / संस्थागत.
५. भवनको छानाको किसिम: पक्की/टिनको छाना / अन्य (भए खुलाउने).....
६. चार किल्ला
पूर्व.....,
पश्चिम.....
उत्तर.....
दक्षिण.....
७. निर्मित क्षेत्रफल

क्र.स.	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग.मि.)			नियमित/अभिलेखीकरण हुने क्षेत्रफल(वर्ग.मि)
	तल्ला	तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको	तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको (Non-Passable)	
	भुई तल्ला			
	पहिलो तल्ला			
	दोश्रो तल्ला			
	तेस्रो तल्ला			
	चौथो तल्ला			
	जम्मा क्षेत्रफल			

८. तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको भाग: पूर्व तर्फ.....मि., पश्चिम तर्फमि, 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 स्वयम्ले 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 जांच गर्ने चेक गर्ने सिफारिस गर्ने स्वीकृत गर्न

अनुसूची-१३

पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्नको निम्ति समावेश गर्नुपर्ने ड्रइङहरु

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:

- a. Element to element dimension.
- b. Center to center dimension.
- c. Total Dimension.
- d. 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: A1 (As per municipality)

J) SCALE:

- a. 1:100 (1"-8") for all drawings
 - b. (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,
धनेश्वोर पौडेल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत