शहिद लखन गाउँपालिका भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२

सहिद लखन गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,
घैरुङ्ग, गोरखा
गण्डकी प्रदेश, नेपाल
ईमेलः info@shahidlakhanmun.gov.np
वेबसाइटः shahidlakhanmun.gov.np

शहिद लखन गाउँपालिका, गोरखा।

शहिद लखन गाउँपालिका, गोरखा।

शहिद लखन गाउँपालिका भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२
पारित मितिः २०८२/०१/०३

प्रस्तावनाः

बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७५ को बुंदा नं. ७ बमोजिम यस गाउँपालिकाबाट घर नक्सा पास सम्बन्धी प्रक्रियामा नआएका, अनुमति लिएको संरचनामा हेरफेर भएका तया भवन संहिता लागू हुनु पूर्व नै निर्माण भएका भवनहरुलाई नियमन गर्ने सम्बन्धमा आवश्यक व्यवस्था गर्न वान्छनीय भएकाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १०२ बमोजिम शहिद लखन गाउँपालिका गाउँकार्यपालिकाले देहाएको कार्यविधि जारी गरेको छ।

परिच्छेद १
प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः (१) यस कार्यबिधिको नाम " शहिद लखन गाउँपालिका भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२ रहेको छ।

(२) यो कार्यविधि कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भएको मिति देखि लागू हुनेछ।

२. परिभाषा

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,-

(क) "अध्यक्ष" भन्नाले शहिद लखन गाउँपालिकाको गाउँपालिका अध्यक्षलाई सम्झनुपर्दछ।

(ख) "अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागि भन्नाले घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरू तथा स्वीकृत इजाजत भन्दा हेरफेर गरी निर्माण भएको घरको गाउँपालिकामा अभिलेख राखे उद्देश्यका लागि भन्ने बुझाउँछ।

(ग) "आधारभुत मापदण्ड" भन्नाले बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७५ सम्झनुपर्दछ।

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

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

(च) "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ सम्झनुपर्दछ।

(ज) "घर अभिलेखीकरण" भन्नाले आधारभूत मापदण्डको दफा ७ बमोजिमको प्रक्रियालाई बुझाउँछ। सो अनुसार घर नक्सा पास को प्रक्रियामा नभई पहिले नै बनिसकेका घरहरुको गाउँपालिकामा अभिलेख राख्ने तथा नियमित गर्ने प्रक्रियालाई बुझाउँछ।

(झ) "डिजाइनर भन्नाले" भवन ऐन २०५५ को दफा ११ को उपदफा ३ बमोजिमको योग्यता पुगेको र शहिद लखन गाउँपालिकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाइन गर्न सुचिकृत भई अनुमति प्राप्त डिजाइनर/कन्सल्टेन्टलाई सम्झनु पर्दछ।

(ञ) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले शहिद लखन गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनुपर्दछ।

(ट) "प्रारम्भिक प्राविधिक प्रतिवेदन" भन्नाले प्राविधिकबाट भवन निर्माण भएको स्थलको अवलोकन, नापजाँच गरी पेश गरेको स्केच या लिखित व्यहोरा वा आवश्यकतानुसार दुवै प्रकृतिको विवरण उल्लेखित प्रतिवेदनलाई सम्झनुपर्दछ।

(ठ) "प्राविधिक" भन्नाले शहिद लखन गाउँपालिकाको इन्जिनियरिङ्ग सेवासँग सम्बन्धित प्राविधिक कर्मचारीहरुलाई जनाउनेछ।

(ड) "मापदण्ड भन्नाले" शहिद लखन गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड सम्झनुपर्दछ।

(ढ) "वारेस" भन्नाले घरधनी बा एकाघरको व्यक्तिको अनुपस्थितिमा नक्सापास सम्बन्धी काम काज गर्न घरधनीले कानून बमोजिम बारेसनमा दिई पठाएको व्यक्ति सम्झनुपर्दछ।

(ण) संधियार भन्नाले भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित जग्गाको चारै तर्फका जग्गाधनी सम्झनुपर्दछ।

(त) "श्रेस्ता" भन्नाले भवन निर्माणसँग सम्बन्धित अभिलेखलाई सम्झनुपर्दछ।

(थ) "As Build Drawing" भन्नाले अभिलेखीकरण प्रयोजनका लागि घर, सेप्टी टंकी, प्लान, ईलिमेसन, साईट प्लान र लोकेसन प्लान स्पष्ट देखिने सूचिकृत कन्सल्टेन्सी मार्फत निर्माण गरीने बा गाउँपालिकाले तोकेको अन्य प्राविधिकबाट निर्माण हुने नक्सा सम्झनु पर्दछ।

परिच्छेद २

भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणको प्रकिया

३. भबन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि दरखास्त दिनुपर्नेः घर नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत सम्बन्धी प्रक्रियामा नआई तथा पास भएको नक्सामा स्वीकृती बेगर हेरफेर गरी निर्माण भैसकेको घरलाई नियमित गरी अभिलेखीकरण गरी पाउँ भनि घरधनीले अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागि योग्यता पुगेका डिजाइनरबाट As build drawing बनाइ सोही मार्फत अभिलेखीकरणका लागि दरखास्त पेश गर्नुपर्नेछ। अभिलेखीकरणको निवेदनको साथ अनुसूचि १ मा उल्लेखित कागजातहरू पूर्वाधार विकास तथा भवन नियमन शाखा अन्तर्गत भवन तथा भवन संहिता एवं निर्माण इजाजत उप शाखामा बुझाउनु पर्नेछ।

४. सूचना जारी गर्ने : गाउँपालिकाको भवन तथा भवन संहिता एवं निर्माण इजाजत उप शाखाले बुँदा ३ बमोजिमको निवेदन रीतपूर्वकको भए नभएको जाँची दर्ता गर्ने र ऐनको दफा ३१ (क) बमोजिम १५ दिने सन्धिसर्पन बारेको अनुसूची ४ बमोजिमको सूचना संधियारलाई गाउँपालिकाले जारी गर्ने। उक्त सूचना बुझेको भरपाई तथा सूचना टाँस मुचुल्का अनुसूची ५ बमोजिम गराउने।

५. सर्जमिन तथा प्राविधिक प्रतिवेदनः दफा ४ बमोजिमको सूचनामा कसैको उजुरी नपरेमा उक्त म्याद सकिएको ७ दिन भित्र गाउँपालिकाले सर्भेक्षक/अमिन/प्राबिधिक खटाई अनुसूची ६ बमोजिमको सर्जमिन मुचुल्का उठाउने उजुरी परेमा ऐन बमोजिम गरीने।

६. घरको फिल्ड निरिक्षण तथा प्राविधिक प्रतिवेदनः

(क) भवन तथा भवन संहिता एवं निर्माण इजाजत उप शाखाका प्राविधिकले सो भवन निरिक्षण गरी अनुसूची ८ बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गर्ने।

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

७. भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी व्यवस्थाः दफा ५ र ६ का आधारमा निम्न बमोजिम गर्ने

(क) यो कार्यबिधि लागू हुनु पूर्व यस शहिद लखन गाउँपालिका क्षेत्रभित्र नक्सा पास नगरी तथा स्वीकृत नक्सामा हेरफेर गरी निर्माण भएका सम्पूर्ण भवन संरचनाहरूको जस्तो अवस्थामा छ, सोही अवस्थामा यस कार्यविधि बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गराउनुपर्नेछ । तोकिएको म्याद पश्चात कुनै भवन नक्सा पास वा भवन अभिलेखीकरण नभएको पाइएमा सो भवन अवैध ठहरिने र नियमानुसार कारवाहीको प्रक्रिया अगाडी बढाइनेछ।

(ख) घर सेटव्याक भित्र नपरेको एवं घरको न्युनतम मापदण्ड पुरा भएको, राष्ट्रिय भवन संहिता पूर्ण रुपमा पालना गरेको, निर्माण अनुमतिका लागि सम्पूर्ण प्रक्रिया पूरा गरेको भए नियमित नक्सा पास दस्तुर सरहको दस्तुर लिई "पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरीएको भन्ने उल्लेख गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण-पत्र जारी गर्ने।"

(ग) घर सडक अधिकार क्षेत्र तथा सेटब्याक भित्र नपरेको एवं घरको न्युनतम मापदण्ड पूरा भएको अवस्थामा अनुसूची-१ बमोजिमको दस्तुर लिई "पहिले नै बनेका घरका अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरीएको" भन्ने उल्लेख गरी अनुसूची ११ बमोजिमको प्रमाण पत्र जारी गर्ने।

(घ) घर सडक अधिकार क्षेत्र तथा सेटब्याक भित्र परेमा वा न्युनतम मापदण्ड पूरा नभएको पाइएमा सडकको मापदण्ड नक्सा (साइट प्लान तथा फ्लोर प्लान) मा नै छुट्टयाइ अनुसूची ९ बमोजिमको दस्तुर लिई मापदण्ड भित्र आंशिक तथा पुरै परेको घरको भाग आवश्यक परेको अवस्थामा हटाउने मन्जुरीनामा गराई "पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरीएको" भन्ने उल्लेख गरी र घरधनीबाट सो घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा गराई भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने।

(ङ) अस्थाई प्रकृतिका घर तथा टहराहरूले समेत अनुसूची ९ बमोजिमको दस्तुर तिरी भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गराउनु पर्नेछ।

(च) सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, ऐलानी जग्गा, खोला नाला, नदी कुलो कुलेसो, तालतलैया, साविकको सडक क्षेत्राधिकार भित्रको जग्गा, चोक, मन्दिर, राष्ट्रिय सम्पदा, स्वामित्व बिहिन व्यक्तिगत संरचनाहरु आदि मिचेको घरको भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण हुने छैन।

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

(ज) यस कार्यविधि अनुसार एक पटक अभिलेखीकरण भईसकेको कुनै पनि भवनको त्यस पश्चात तला थप गर्न पाइने छैन।

(झ) गाउँपालिका स्थापना हुन भन्दा पहिला बनेका घर तथा भौतिक संरचनाहरुलाई गाउँपालिकाको आर्थिक ऐन अनुसारको दस्तुर लिई अभिलेखीकरण गरिनेछ। तर साबिक गाउँ विकास समिति/गाउँविकास समितिमा नक्सा पास सम्बन्धी दस्तुर तिरी घर निर्माण सम्पन गरेको रहेछ भने नक्सा पास सम्बन्धी दस्तुर लिईने छैन।

८. स्पष्टिकरणः (क। यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रदान गरीएका घर अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाणपत्रहरुले सो भवन घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरुको गाउँपलिकामा अभिलेख राख्ने तथा नियमित गर्ने प्रयोजनका लागि प्रदान गरीएको भन्ने बुझाउँछ। यसले निर्माण इजाजत लिई निर्माण कार्य गरेको भन्ने कुनै पनि अवस्थामा बुझाउने छैन। नक्सा पासको प्रक्रियामा

नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरू वा स्वीकृत नक्सा भन्दा अलग किसिमले बनिसकेको घर भएको कारणले सो घरहरूको कुनै भाग भवन संहिता मापदण्ड भित्र नपरेको ठहरिन गएमा सो सम्बन्धमा कानून बमोजिम हुनेछ । त्यस उपर गाउँपालिकामा कुनै किसिमका उजुर, बाजुर लाग्ने वा गाउँपालिकाले ती उजुरी सम्बन्धमा कुनै कारबाही गर्ने छैन।

(ख) यस उपरान्त निर्माण हुने कुनै पनि घर तथा भवनहरु 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 कारबाही हुनेछ।

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

९ बाटो सम्बन्धी व्यवस्था

(क) नापी नक्सा या 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 गरीनेछ । प्रचलित मापदण्ड अनुसार फिल्डमा बाटो रहेको तर नापी नक्सामा सो बमोजिमको बाटो भएको नदेखिए वाटोमा प्रयोग भएको जग्गाको सम्बन्धित जग्गाधनीको उपस्थितिमा लिखित सहमती गराई वडा कार्यालयको सिफारीसमा फिल्डको वाटोलाई आधार मान्न सकिनेछ।

(ख) निजी जग्गालाई बाटो देखाई नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्नुपर्ने भए सम्बन्धित जग्गाधनी वडा कार्यालयमा उपस्थित 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 सम्बन्धीत कागजातहरुमा बाटो रहेको भए सो बाटोलाई साँध संधियार र जग्गाधनीको उपस्थितीमा सर्जमिन गरी सोको आधारमा भवन अभिलेखीकरण गरीनेछ।

(घ) नापी नक्सामा बाटो नदेखिएको तर अघिदेखि चलन चल्तीमा घरमुनी/माथी बाट आवतजावत गर्ने बाटो रहेछ भने सो बाटोलाई आधार मानी नियमित तथा अभिलेखीकरण गरीनेछ। अघिदेखि घरमुनी/माथी बाटो थियो/थिएन भन्ने विषयमा विवाद परेमा वडा कार्यालयको उपस्थितिमा सर्जमिन मुचुल्का गरी सर्जमिनमा उल्लेखित व्यहोरा बमोजिम वडा सिफारिश अनुसार गरिनेछ तर बाटोको चौडाइ कम्तिमा १ मिटरको हुनुपर्नेछ।

(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 बाटोको रूपमा अघिदेखि प्रयोग गरीदै आएको दुई वा दुईभन्दा बढी स्थानीय बासिन्दाहरू सो बाटो प्रयोग गरी आवतजावत गरीरहेको देखिए र सोही बाटोलाई देखाई यसअघि यस कार्यालयवाट नक्सा समेत पास भइरहेको रहेछ भने वडा कार्यालयबाट

स्थानीय बासिन्दाहरूको उपस्थितिमा सर्जमिन मुचुल्का गरी सर्जमिनबाट बाटो रहेको प्रमाणित भए त्यस्तो वाटोलाई 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 अघिदेखि बाटोको रुपमा चलन चल्ती भई सोही बाटोलाई देखाई यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सापास समेत भएको रहेछ भने सर्जमिन मुचुल्का गरी वडाको सिफारिसको आधारमा राजकुलो, खोला, खोल्सा आदि जनाई सोहि बमोजिमकै मापदण्ड अनुरूप भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गरीनेछ।

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

१०. विविध

(क) १७ मिटर भन्दा अग्ला भवनको सम्बन्धमा : भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि पेश भएका १७ मिटर भन्दा अग्ला भवनलाई गाउँपालिकाको बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७५ को बुँदा नं.७(२) बमोजिम सहरी विकास कार्यालयको सिफारिसमा नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गरीनेछ।

(ख) विवाद समाधान र अन्तिम निर्णय गर्ने अधिकारः 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 बचाऊः यो कार्यविधि बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्न गाउँ कार्यपालिकाले निर्णय गरी सूचना प्रकाशन गरेको दिन देखि तोकिएको अवधी सम्म लागू हुनेछ र कार्यविधि अन्तर्गतको प्रक्रियामा आउन सूचनाको अन्तिम मिति भित्र रितपूर्वको निवेदन दर्ता भइसकेको हुनुपर्ने, हाल सम्म यस गाउँपालिकाबाट पहिले नै बनेका पुराना घर (Existing Building) भनेर प्रदान गरीएका निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रहरू, अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रहरू तथा नक्सा प्रमाणित/घर अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास यसै कार्यविधि बमोजिम प्रदान गरीएको मानिनेछ।

(घ) बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकारः यस कार्यबिधि कार्यान्वयनको क्रममा कुनै बाधा अड्काउ पर्न आएमा गाउँकार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ।

अनुसूची १

भवन नियमित/अभिलेखिकरण सम्वन्धी नियमहरु

गाउँपालिकाले निम्न नियमहरुको पालना गरी वा सम्बन्धित पक्षलाई गर्न लगाई भवन नियमित/अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र प्रदान गर्नेछ ।

प्रक्रिया

१)गाउँपालिकाले तोकेको भवन नियमित /अभिलेख प्रक्रिया र मापदण्ड अनुसार भवन नियमित /अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिनेछ।

२)भवन नियमित/अभिलेख दरखास्त फाराम गाउँपालिकाको राजस्व शाखाबाट खरिद गर्न सकिनेछ।

३)नक्सामा निवेदक तथा नक्सा बनाउने फर्म (कन्सल्टेन्सी) दुबैले हस्ताक्षर गर्नुपर्नेछ।

४)निवेदन फाराम पूर्ण रुपमा भरिएको हुनुपर्नेछ।

५)नक्सामा अक्षर तथा अंकहरु केरमेट गरिएको वा टिपेक्स लगाइएको हुनुहुदैन।

६)भवन नियमित/अभिलेख दस्तखत फाराममा स्पष्ट नभएका कुराहरुको सन्दर्भमा पूर्वाधार विकास तथा भवन नियमन शाखाबाट जानकारी लिन सकिनेछ।

७)भवन अभिलेखीकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरु

क) जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि

ख) चालु आर्थिक वर्षसम्मको मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि र साविकको भवन भएको जग्गाको

सम्पत्ति कर समेत तिरेका रसिदको प्रतलिपि

ग) जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जामा फोटो नभएको भए नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि

घ) घर भएको जग्गाको चारकिल्ला प्रमाणित पत्र

ङ) कित्ता नम्बर स्पष्ट भएका नापीको प्रमाणित नक्सा

च) पास गरीने नक्सा (डिजाइनर र नक्सावालाको हस्ताक्षर सहित) - २ प्रति

छ) डिजाईनरको नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि

ज) डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन

झ) भवनको स्ट्रक्चरल एनालाइसिस प्रतिबेदन (आवश्यक भएमा)

) माटो परिक्षण प्रतिबेदन (आवश्यक भएमा)

ट)मञ्जुरीनामा लिई भवन निर्माण गर्ने भएमा कानुन बमोजिम गरीएको मञ्जुरीनामाको सक्कल।

ठ) भवन निर्माण भएको जग्गामा पुग्ने बाटो प्रष्ट नभएमा बाटो प्रमाणित हुने गरी वडा कार्यालयको सिफारिस, गुठीका जग्गा भए बाटोका लागि कित्ताकाट नहुने तर फिल्डमा बाटो भए गुठीको सिफारिस

ड) जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षण राखिएको भए सम्बन्धीत निकायबाट स्वीकृतीपत्र।

ढ) गुठीको जग्गा भए गुठीको स्वीकृती पत्र र नक्सावाला मोही भएमा जग्गाधनीको र जग्गाधनीले भवन निर्माण गर्ने भएमा मोहीको मन्जुरीनामा

ण) नक्सावाला आफै उपस्थित हुन नसक्ने भएमा एकाघरको व्यक्ति वा कानून बमोजिम गरीएको वारेसनामाको सक्कल र वारेसको नागरीकताका प्रतिलिपि

त) संस्थागत व्यापारीक भवनका लागि पेश गर्नु पर्ने थप कागजातहरु

(१) उद्योग दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि

(२) VAT/PAN दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि

(३) प्रवन्धपत्र तथा नियमावलीका प्रतिलिपि

(४) गाउँपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी

(५) संस्थाका निर्णय प्रतिलिपी

अनुसूची २

मिति : २०../...../......

श्री शहिद लखन गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
घैरुङ्ग,गोरखा।

विषय : पुरानो घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको घर नक्सा पास बारे।

प्रस्तुत विषयमा मेरो/हाम्रो नाममा रहेको शहिद लखन गाउँपालिका वडा नं. क्षेत्रफल............ कित्ता नम्बर..............र रो-आ-पै-दा (.................वर्ग मिटर) को जग्गामा बनेको .... तले आवासीय/व्यपारिक प्रयोजनको घर नक्सा पास प्रक्रियामा नआई / पास भएको नक्सामा फेरबदल भई पहिले नै निर्माण सम्पन्न 'भइसकेकोले शहिद लखन गाउँपालिकाको भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि २०८२ बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गरीदिनुहुन आवश्यक सबै कागजात सहित निबेदन गर्दछु/गर्दछौं।

निवेदक/निवेदकहरुः
नामः
वडा नः
सम्पर्क नं.
दस्तखतः
ना.प्र.नं

अनुसूची-३

नक्सा बनाउने प्राविधिक (कन्सल्टेन्ट) ले उल्लेख गर्नुपर्ने विवरण (प्रतिवेदन)

१. जग्गाधनीको नाम, थर ....

२. घरधनीको नाम, थर ....

३. भू उपयोग क्षेत्र ....

४. प्रयोजन ....

५. जग्गाको कित्ता नं. ....

६. जग्गाधनीको पूर्जा अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल .... रो-आ-पै-दा

७. फिल्ड नाप अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग मिटर): ....

८ निर्मित भवनको प्लिन्थको क्षेत्रफल (वर्ग फिट): ....

९. प्रस्तावित भवनको अधिकतमः लम्बाई .... फिट, चौडाई .... फिट, उचाई .... फिट

१० निर्माणको तल्ता क्षेत्रफल सम्बन्धी विवरण:

निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)				
क्र.स	तला	इजाजत लिई निर्माण भएको	इजाजत नलिई निर्माण भएको	नियमित/अभिलेखीकरण हुने क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
१	भुई तला			
२	पहिलो तला			
३	दोश्रो तला			
४	तेश्रो तला			
जम्मा क्षेत्रफल				

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

१२. भवनले ढाक्ने जम्मा क्षेत्रफल (Ground coverage) .... %

१३. जम्मा स्वीकृत गर्न सकिने (Ground coverage)...........%

१४. निर्माणको किसिम

⬭ पक्की लोड वियरिङ्ग ⬭ फ्रेम स्ट्रक्चर ⬭ कच्ची ⬭ अन्य (खुलाउने)

१५. भवनको गारोमा प्रयोग गरीने मसलाको विवरण ....

१६. भवनको छानाको किसिम ....

१७. मापदण्ड अनुसार निर्माण भएको घरसँग जोडिएको सडकको नाम:..........................

कायम सडकको सड़क अधिकार क्षेत्र .... मि. कायम रहेको सडकको चौडाई .... मि.

१८. प्रस्तावित भवनको सेटब्याकः (कन्सल्टेन्टले भर्नुपर्ने।

	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट।							
दिशा	सडकको केन्द्रबाट		प्रस्तावित सडक अधिकार क्षेत्र बाट		सँधियार तर्फ बाट		झ्याल ।ढोका छ/छैन?	मापदण्ड अनुसार नभएमा सोको विवरण (मि)
	छाडिए को जग्गा (मि)	न्युनतम छोडनु पर्ने जग्गा (मि)	छाडिए को जग्गा (मि)	न्युनतम छोडनु पर्ने जग्गा (मि)	छाडिए को जग्गा (मि)	न्युनतम छोडनु पर्ने जग्गा (मि)		
पूर्व तर्फ								
पश्चिम तर्फ								
उत्तर तर्फ								
दक्षिण तर्फ								

२०) सार्बजनिक जग्गा, नदी, कुलो आदिको किनारामा निर्माण प्रस्ताव गरीएको भए सो को नाम तथा विवरण (नाम/विवरण),..............................

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

२१) जग्गा माथिबाट हाई टेन्सन लाईन गएको भए सो को किनाराबाट भवन निर्माण सम्मको दुरीः-

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

<u>नक्सा बनाउनेको तर्फबाट</u>

मैले शहिद लखन गाउँपालिकाको भवन नियमित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि २०८२ बमोजिम भवन नियमित अभिलेखीकरण हुन सक्ने घरको फिल्डको वास्तविक वस्तुस्थितीको आधारमा निवेदक श्री .... को नक्सा बनाएको हुँ। झुटा फरक ठहरे नियमानुसार सहुँला बुझाउँला ।

<u>नक्सा बनाउनेको</u>

नाम, थर ....

डिजाइनरको योग्यता ....

नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद दर्ता नं. ....

मिति ....

दस्तखत ....

छाप
सम्पर्क नं.....................

अनुसूची ४

शहिद लखन गाउँपालिकाको
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
घैरुङ्ग,गोरखा

प.सं.
च.नं. मितिः.................

<u>संधियारको नाममा जारी गरिएको १५ दिने सूचना</u>

शहिद लखन गाउँपालिका बडा नं....... बस्ने श्री ....ले शहिद लखन गाउँपालिका बडा नं. .... कित्ता नं. .... क्षेत्रफल .... को
पूर्वतर्फ कित्ता नं. ....
पश्चिमतर्फ कित्ता नं. ....
उत्तरतर्फ कित्ता नं. ....
दक्षिणतर्फ कित्ता न. ....
यति चार किल्लाभित्रको जग्गामा तपशिलमा उल्लेख भए बमोजिमको पहिले नै निर्माण भएको स्वीकृत नक्सा भन्दा फेरबदल गरी बनाएको घरको अभिलेखीकरण गरी 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 गाउँपालिका कार्यालयमा उजुर बाजुर गर्नुहुन स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ बमोजिम यो सूचना प्रकाशित गरीएको छ। म्यादभित्र पर्न नआएका उजुरी उपर कुनै कारबाही गरीने छैन।

<u>तपशिल</u>

१) घरको संरचनाको किसिमः फ्रेम स्ट्रक्चर/लोड बियरिङ कच्ची (टिनको छानो अन्य ....
२) लम्बाईः.......... फिट ३) चौडाई... फिट ४) उचाईः. फिट
५) भुँइ तलाको क्षेत्रफलः. .... वर्ग फिट ६) तला संख्याः

....
आवास तथा नक्सा उप शाखा

नोटः घरधनीलाई सूचना टाँस भएको मितिले १६ दिनमा गाउँपालिकाको सर्वेक्षक/अमिन/प्राविधिक सँग सम्पर्क राखी अमिनको लागि समय लिन हुन जानकारी गराईन्छ।
बोधार्थ :
श्री.......... वडा कार्यालय कुनै प्रतिक्रिया भए जनाई दिन अनुरोध छ।

अनुसूची ५

शहिद लखन गाउँपालिका

..... वडा कार्यालय,गोरखा

सूचना बुझाएको भर्पाई तथा टाँस मुचुल्का बारे

यस गाउँपालिका वडा नं..... स्थित श्री .... को नाममा रहेको कित्ता नं. .... क्षेत्रफल .... रो-आ-पै-दा (............. वर्ग मिटर) को जग्गामा निर्माण भएको घरको अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनको लागि शहिद लखन गाउँपालिका कार्यालयको च.नं. मिति .... गतेको पत्रको व्यहोरा बमोजिम प्रकाशित १५ दिने सन्धी सर्पन बारेको सूचना घर धनीले संधिवारलाई 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. श्री .... दस्तखत ....

घरधनीः श्री .... दस्तखत ....

उपर्युक्त सूचना संधियारहरुलाई बुझाई निर्माण स्थलमा टाँस गरी पठाएको जानकारीका लागि १ प्रति सूचना बुझिलिएको हो।

रोहबरमा

वडा न .... का बडाध्यक्ष वडा प्रतिनिधी श्री .... दस्तखत ....

काम तामेल गर्ने

नामः श्री ....

पदः बडा सचिव

.......नं. बडा समितिको कार्यालय

वडा कार्यालयको छाप

मिति............साल... महिनागते......रोज.. सुभम्

अनुसूची-६

<u>भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनका लागि सर्जमिन मुचुल्का</u>

लिखितम् यस शहिद लखन गाउँपालिका वडा नं .... स्थित श्री .... को नाममा रहेको कित्ता नं .... क्षेत्रफल .... रो-आ-पै-दा(.......................वर्ग मिटर) को जग्गामा पहिले नै बनेको घरको भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनको निमित दरखास्त पेश हुन आएकोमा सो घर बनेको जग्गा तथा सो घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागि सन्धि सर्पन बारेको १५ दिने सूचना प्रकाशित गर्दा कोहि कसैको उजुरी नपरेकोले सर्जमिन 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 घरको भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गरी प्रमाणपत्र दिएमा ठीक छ व्यहोरा ठीक साँचो हो भनी यस मुचुल्कामा सहीछाप गरी श्री .... मार्फत शहिद लखन गाउँपालिकामा कार्यालयमा चढायौं।

<u>साक्षीहरु</u>

१. वडा नं. .... बस्ने वर्ष, ... का श्री .... दस्तखत ....
२. वडा नं. .... बस्ने वर्ष, ... का श्री .... दस्तखत ....
३. वडा नं. .... बस्ने वर्ष, ... का श्री .... दस्तखत ....

<u>साँध सँधियार</u>

१. पूर्व तर्फः वर्ष ....का श्री .... दस्तखत ....
२. पश्चिम तर्फः वर्ष, ... का श्री .... दस्तखत ....
३. उत्तर तर्फः वर्ष .... का. श्री .... दस्तखत ....
४. दक्षिण तर्फः वर्ष .... का. श्री .... दस्तखत ....

<u>सम्बन्धित घरधनी</u>

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

<u>रोहवर</u>

वडा नं. .... वडाध्यक्ष वडा। प्रतिनिधी श्री .... दस्तखत ....

<u>काम तामेल गर्ने</u>

शहिद लखन गाउँपालिकाका सर्वेक्षक/अमिन/प्राविधिक /वडा सचिव .... दस्तखत ....

इति स २०..............साल.....महिना गते रोज..

अनुसूची-७

भवन अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागि घरधनीको कबुलियतनामा

लिखितम् शहिद लखन गाउँपालिका वडा नं. ......, स्थित .... वस्ने श्री .... को नाति/नातिनी/बुहारी श्री ...., को छोरा/छारी/पत्नी म श्री .... को नाममा रहेको कि.नं. .... क्षेत्रफल .... रो-आ-पै-दा (वर्ग .... मिटर) को जग्गामा नक्सा पास गरी भवन निर्माणका लागि निवेदन पेश गरी स्वीकृत लिई स्वीकृत भएको भन्दा फरक किसिमले निर्माण कार्य गरेको नक्सा पास बिना नै निर्माण गरेको र उक्त भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्न शहिद लखन गाउँपालिकामा निवेदन दर्ता गराई शहिद लखन गाउँपालिकाका प्राविधिकबाट फिल्ड निरीक्षण गराउँदा हाल जम्मा .... वर्ग फिट प्लिन्थ क्षेत्रफलमा संरचना निर्माण भएको देखिएकोमा सो मध्ये .... वर्ग फिट स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्माण भएको र बाँकी .... वर्ग फिट स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्माण नभएको, सो भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि शहिद लखन गाउँपालिकाको भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि-२०८२ बमोजिमका सर्तहरुमा मन्जुर भई शहिद लखन गाउँपालिका कार्यालयवाट आदेश भएका बखत मापदण्ड विपरित निर्माण भएको भाग भत्काउनेछु । साथै हाल निर्माण भएको संरचना भन्दा थप भवन निर्माण गर्ने छैन भनि कबुलियत सर्तनामा गरी पेश गरेको छु।

माथी उल्लेखित व्यहोरा भन्दा अन्यथा हुन गएमा प्रचलित कानुन बमोजिम सहुँला बुझाउंला भनी तपशिलका साक्षीहरुका रोहबरमा सही छाप गर्दछुः

घरधनीको नामः ....

हस्ताक्षरः ....

सहीछापः

दायाँ	बायाँ

साक्षीहरु

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

<u>साँध सधियार</u>

१. पूर्व तर्फः वर्ष ....का श्री .... दस्तखत ....

२. पश्चिम तर्फः वर्ष, ... का श्री .... दस्तखत ....

३. उत्तर तर्फः वर्ष .... का. श्री .... दस्तखत ....

३. ४. दक्षिण तर्फः वर्ष .... का. श्री ....दस्तखत ....

<u>रोहवर</u>

वडा नं. .... वडाध्यक्ष वडा। प्रतिनिधी श्री .... दस्तखत ....

वडा नं. .... वडा सचिव श्री .... दस्तखत ....

वडा नं. .... वडा प्राविधिक श्री .... दस्तखत ....

<u>काम तामेल गर्ने</u>

शहिद लखन गाउँपालिकाका सर्वेक्षक/अमिन/प्राविधिक .... दस्तखत ....

इति स २०..............साल.....महिना गते रोज..

अनुसूची-८

श्री शहिद लखन गाउँपालिका मितिः ....

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

घैरुङ्ग,गोरखा,

विषयः अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागि प्राविधिकको फिल्ड प्रतिवेदन।

शहिद लखन गाउँपालिका वडा नं. ..... स्थित श्री .... ले निजको नाममा रहेको कित्ता नं. ...... क्षेत्रफल.............. रो-आ-पै-दा(...............)वर्ग मिटर) को जग्गाभित्र निर्मित प्लिन्थ क्षेत्रफल .... वर्ग फिट भएको .... तले घर गाउँपालिकाबाट नक्सा पास प्रक्रियामा नआई/स्वीकृत नक्सा भन्दा हेरफेर गरी निर्माण सम्पन्न भएको भनि निजले निवेदन दिनु भएकोमा हामीले मिति .... मा घरको प्राविधिक चेक जाँच गर्दा निम्न बमोजिम पाईएको प्रतिवेदन पेश गर्दछौं ।

सर्वेक्षक/अमिनले भनुपर्ने विवरण	अ. स. ई. सब इन्जिनियरले भर्नु पर्ने विवरण
१. सडक चौडाईः सडक अधिकार क्षेत्र .... मि., कायम रहेको सडकको चौडाई ....मि.	घरको स्ट्रक्चरल सिस्टम ....
२.सडक तर्फको सेटब्याकःछोड्नु पर्ने सेटब्याक .... मि. छोडिएको सेटब्याक .... मि	इजाजत लिई।इजाजत नलिई निर्माण भएको गरको क्षेत्रफल भुईतला .... व.फिट पहिलो तला .... व.फिट दोस्रो तला .... व.फिट तेस्रो तला .... व.फिट चौथो तला .... व.फिट पाँचौ तला .... व.फिट
३.संधियार तर्फको सेटब्याकः स्वीकृत मापदण्ड अनुसार छोड्नु पर्ने सेटब्याकः पूर्व .... मि., पश्चिम ...... मि. उत्तर .... मि. दक्षिण .... मि. छोडिएको सेटब्याकः पूर्व .... मि. पश्चिम........मि. उत्तर .... मि. दक्षिण.............मि. मापदण्ड अनुसार नभएको भए विवरण खुलाउनेः.......................	
४. निर्माण भएको स्थल सम्म पुग्ने बाटोको किसिम ....बाटोको चौडाई.. ....मि	
५.निर्माण भएको भवनले सार्वजनिक स्थल वा संधियारलाई बाधा पु-याएको छ/छैन?	

<table>
<tr><td>६. मापदण्ड अनुसारको सडक अधिकार क्षेत्र र साइट प्लान मेल खान्छ।खादैन? ....</td><td></td></tr>
<tr><td>७. गर खोला/खहरे/नदि/कुलो/आदि नजिक भए सोको किनारा देखि बनेको भवनको बाहिरी भाग सम्मको दरी ....</td><td>भवनको छानोको किसिम ....</td></tr>
<tr><td>८. घर निर्माण भएको जग्हा वा सोको नजिकबाट हाइटेन्सन लाइन गएको छ/छैन? छ भने बनेको भवनको बाहिरी भाग सम्मको दुरी ....</td><td>प्रयोग भएको गारोको किसिम ....
गारोको मोटाई ....इन्च</td></tr>
<tr><td>९.नापी नक्शा र फिल्ड आकार मिल्छ/मिल्दैन? ....</td><td rowspan="2">भवनको अवस्था जोखिमपूर्ण भए/नभएको? खुलाउने ....</td></tr>
<tr><td>१०.लालपुर्जा भन्दा फिल्डमा जग्गा ठिकँ/बढी/घटी के देखिन्छ? ....</td></tr>
<tr><td>११. प्राविधिक अन्य कुरा भए खुलाउने ....</td><td rowspan="3">नामः ....
पदःसव-इन्जिनियर/अ.सव इन्जिनियर
दस्तखत ....</td></tr>
<tr><td>१२. राजस्व विवरणःकार्यविधी लागू हुनु पूर्व नक्शा पासको लागि राजस्व तिरेको भए खुलाउने रसिद नं. .... राजस्व रकम .... विलको मिति ....</td></tr>
<tr><td>नामः ....
पदः सर्वेक्षेक/अमिन
दस्तखत ....</td></tr>
</table>

अनुसूची ९

भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण दस्तुर

क.सं.	विवरण	शहिद लखन गाउँपालिकामा संहिता लागू हुनुपुर्व (मिति २०७५।०३।२१ भन्दा अगाडि निर्माण गरको अभिलेखिकरण दस्तुर	शहिद लखन गाउँपालिकामा भवन संहिता लागू भए पश्चात(मिति२०७५।०३।२१भन्दा पछाडी) निर्माण भएका घरको अभिलेखिकरण दस्तुर	कैफियत
१.	आर.सी.सी संरचनाको हकमा	कायम नक्सा पास दस्तुर बराबर	कायम नक्सा पास दस्तुरको तेब्बर	घर निर्माण भएको मिति गुगल नक्शाको माध्यमबाट समेत प्रमाणित गरिनेछ।
२.	लोड वियरीङ्ग संरचनाको हकमा	कायम नक्सा पास दस्तुर बराबर	कायम नक्सा पास दस्तुरको तेब्बर	
३.	टिनको छानो भएको घर टहरा (वा सो सरह)	कायम नक्सा पास दस्तुर बराबर	कायम नक्सा पास दस्तुरको तेब्बर	
४.	टिनको छानो वाहेकको अन्य कच्ची संरचना	कायम नक्सा पास दस्तुर बराबर	कायम नक्सा पास दस्तुरको तेब्बर	
५.	भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण निवेदन दस्तुर	रु. ५००।-	रु. ५००।-	

अनुसूची-१०
शहिद लखन गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
घैरुङ्ग,गोरखा
(भवन तथा भवन संहिता एवं निर्माण इजाजत उप शाखा)

मिति.

टिप्पणी तथा आदेश

विषयः भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धमा ।

शहिद लखन गाउँपालिका वडा नं. ..... स्थित श्री .... ले भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि यस कार्यालयमा दिनु भएको निवेदन साथ पेश गर्नु भएको प्रमाणको आधारमा निजको नाममा दर्ता रहेको शहिद लखन गा.पा. वडा न. ...... कि.नं. .... को क्षेत्रफल .... रो-आ-पै-दा (...........वर्ग मिटर) मा निर्माण भएको घर भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि २०८२ बमोजिम घर नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि यस कार्यालयबाट मिति .... मा सन्धी सर्पनको उजुरी बारे सूचना प्रकाशित गरीएकोमा तोकिएको म्याद भित्र कसैको उजुरी नपरेको/श्री. .... को मिति .... मा उजुरी परी छानविन भई मिति .... मा सहमती/निर्णय भएको,यस कार्यालयबाट मिति .... मा सर्जमिन गरिएको र सोहि सिलसिलामा यस कार्यालयबाट प्राविधिक फिल्ड निरिक्षण गर्दा भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि २०८१ बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गरी सो को प्रमाणपत्र दिन मनासिब देखिएकाले निर्णयको लागि प्रेषित।

पेश गर्ने   अमिन   चेक गर्ने   सिफारिस गर्ने   स्वीकृत गर्ने

अनुसूची-११
शहिद लखन गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
घैरुङ्ग,गोरखा

मितिः..

<u>भवन नियमित/अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र</u>

प्रमाण पत्र नं.

शहिद लखन गाउँपालिका वडा नं. .... स्थित .... टोल/ठाउँमा श्री .... को नाममा रहेको कित्ता .... क्षेत्रफल .... को रो-आ-पैदा (........वर्ग मिटर) निर्माण भएको घरको शहिद लखन गाउँपालिकाको भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२ बमोजिम यो प्रमाणपत्र प्रदान गरिएको छ ।

<u>निर्मित घरको विवर</u>

१. सडकको नाम ....
२. घरको लम्बाई .... फिट, चौडाई .... फिट, उचाई .... फिट तला संख्या ....
३. निर्माणको किसिमः लोड बियरिङ फ्रेमस्ट्रक्चर/अन्य (भए खुलाउने)...........................
४. हाल उपयोगमा रहेको प्रयोजनः आवासीय/व्यापारिक/कार्यालय/संस्थागत ....
५. भवनको छानाको किसिमः आर.सी.सी./टिनको छाना/अन्य (भए खुलाउने) ....
६.चार किल्ला
उत्तर .... दक्षिण ....
पूर्व .... पश्चिम ....

७. निर्मित क्षेत्रफल

क्र.सं.	घरको निर्मित क्षेत्रफल वर्ग फिट)			नियमित अभिलेखिकरण गरिएको क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
	तला	इजाजत लिई/स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्माण अनुसार भएको	इजाजत नलिई/स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्माण अनुसार भएको	
१	भुइँ तला			
२	पहिलो तला			
३	दोस्रो तला			
४	तेस्रो तला			

५	चौथो तला			
जम्मा क्षेत्रफल				

८. स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको भागः पूर्व तर्फ .... फिट उत्तर तर्फ .... फिट, दक्षिण तर्फ .... फिट, पश्चिम तर्फ .... फिट,

९.अन्यः

....
....
....

<u>भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका शर्तहरु</u>

१. निर्माण अनुमति अघि निर्माण कार्य सम्पन्न गरेका भवनहरुलाई नियमन गरी अभिलेख कायम गर्न भवन नियमित/अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिएको भन्ने बुझिनेछ ।

२. यस भवन नियमित/अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रले निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र सरह कार्य गर्नेछ ।

३. स्वीकृत मापदण्ड बाहेकको निर्मित क्षेत्रफल गाउँपालिकाले हटाउन आदेश दिएको बखत घरधनी स्वयमले तोकिएको म्याद भित्र भत्काउनु पर्नेछ । अन्यथा गाउँपालिकाले नै भत्काई लागेको खर्च घर घनीबाट असुल उपर गर्नेछ ।

४. यस कार्यविधि बमोजिम अभिलेखीकरण गरिएको भवनमा तला थप गर्न पाइने छैन ।

....	.....	....	....	....
अमिन	वडा प्राविधिक	फिल्ड जाँच गर्ने	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने

अनुसूची-१२

भवन नियमित तथा अभिलेखिखिकरण गर्नको निम्ति समावेश गर्नुपर्ने ड्रईङहरु

A) SITE PLAN:

1) Scale depending upon the plot area and as specified by the municipality.

2) Existing Width of the Road and Right of way (R.O.W.) of the road.

3) Distance of building Face from the center line of the road.

4) Set back

B) PLAN:

1) Plan of each floor, (portion of the building lie on R.O.W. must be shown with dotted line on Site Plan and Floor Plan)

2) 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 (e.g., through the staircase) without footing details.

2) Floor to ceiling hight of the each floor.

3) Total height of the building including staircase cover.

E) LOCATION PLAN:

1) Name of the road and nearest Junction.

2) Not to scale is also accepted.

3) Free hand sketch is not accepted.

F) DIMENSION:

1) Necessary dimension should be written as per architectural guidelines.

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:

SN	DOOR/WINDOW	SYM	TYPE	SIZE	NUMBER	REMARKS

H) NORTH DIRECTION:

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

<u>I) SIZE OF DRAWING PAPER A3(As per municipality)</u>

<u>J) SCALE:</u>

a. 1:100 (1"-8') for all

b. 1:200 (1"16") or other suitable scale for site plan and structural details of the scale 1:100 (1"= 8)

<u>K) PHOTOS:</u>

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

अनुसूची-१३

भवन नियमित/ अभिलेखको दर्ता किताब

क्र सं	घरधनीको नाम	ठेगाना	ना प्र नं जारी मिति तथा जिल्ला	जग्गाको कित्ता नं	जग्गाको क्षेत्रफल	प्रमाण पत्र नं	प्रमाण पत्र जारी मिति	स्वीकृती लिइ मापदण्ड बमोजिम निर्माण भएको	स्वीकृति नलिई मापदण्ड बमोजिम निर्माण नभएको	नियमित/ अभिलेख गरिएको क्षेत्रफल	घरको किसिम	घरको प्रयोजन	घर निर्माण भएको मिति

मिति २०८२।०१।०३ गतेको गाउँ कार्यपालिकाबाट पारित भएको बेहोरा प्रमाणित गर्दछु।

....

बाबुराम मगर मगर

अध्यक्ष

सहिद लखन गाउँपालिका, गोरखा

मितिः २०८२।०१।०३