



बागमती नगरपालिकाको

स्थानीय राजपत्र

बागमती नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड: ८

संख्या: ३१

मिति : ०६ फाल्गुन २०८१ साल

भाग-१

बागमती नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
कर्मैया, सर्लाही
मधेश प्रदेश नेपाल

बागमती नगरपालिकाको नगर सभाले निम्न लेखिए बमोजिमको (पुराना नक्सा पास नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्ने ऐन, २०८१) सर्वसाधारणहरुको जानकारीको लागि प्रकाशित गरिएको छ ।

संवत् २०८१ सालको ऐन नं.३१

पुराना नक्सा पास नियमित वा अभिलेखिकरण गर्ने ऐन, २०८१

नगर सभाबाट पारित :२०८१/११/०५

प्रस्तावना:

बागमती नगरपालिकामा पुराना नक्सा पास नभएका भवनहरुको नक्सा पास नियमित वा अभिलेखिकरण गर्नका लागि संघीय तथा प्रदेश सम्बन्धी मौजूदा कानूनहरु र नगरपालिकाको कानून लगायतका कानूनहरुलाई आधार लिई पुराना नक्सा पास नभएका भवनहरुको नक्सा पास नियमित वा अभिलेखिकरण गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ (१) बमोजिम बागमती नगरपालिकाको नगर सभाले यो ऐन बनाएको छ ।

१ संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ: (१) यस ऐनको नाम "पुराना नक्सा पास नियमित वा अभिलेखिकरण गर्ने ऐन, २०८१" रहेको छ ।

(२) यो ऐन स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भए पश्चात लागू हुनेछ ।

२ परिभाषा:

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐन प्रयोग भएका निम्न लिखित शब्दहरुले निम्न लिखित अर्थ जनाउँछन् ।

- (१) "भवन" भन्नाले आवासीय, औद्योगिक, शितभण्डार, गोदामघर, सिनेमाघर, अस्पताल, व्यापारिक कार्यालय, सभागृह वा अन्य कुनै प्रयोजनको लागि बनेको कुनै भौतिक संरचना सम्झनु पर्छ र यो शब्दले त्यस्तो संरचनाको कुनै भाग समेतलाई जनाउँछ ।
- (२) "भवन निर्माण" भन्नाले नयाँ बनाउने, पुरानो भत्काई पुनर्निर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहडा फेर्ने वा साबिकको भवनमा झ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, दलान र उचाई आदि थपघट गरी बनाउने वा सो संग सम्बन्धि अन्य कार्य सम्झनुपर्छ ।
- (३) "नक्सा" भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी सम्पूर्ण रेखाचित्र विवरण र अन्य कागजपत्र सम्झनु पर्छ ।
- (४) "तला" भन्नाले भवन वा निर्माणको भुईँहरु वा भुईँदेखि सिलिङ बीचको भागलाई मानिनेछ ।
- (५) "जिन्य एरिया" भन्नाले भूमिगत तथा वा कुनै तलाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई मानिनेछ ।
- (६) "उपयोग" भन्नाले कुन प्रयोजनको निमित्त निर्माण भएको हो जस्तै: आवासिय, व्यापारिक, शीतभण्डार, गोदामघर, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदि सम्झनु पर्दछ ।
- (७) "भवन मापदण्ड" भन्नाले बागमती नगरपालिकाबाट लागु गरिएको भवन तथा योजना मापदण्ड, २०७२ तथा शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड-२०७२ (संशोधन सहित) लाई सम्झनु पर्दछ ।
- (८) "नगरपालिका" भन्नाले बागमती नगरपालिकालाई बुझाउने छ ।
- (९) "मिश्रित आवासीय" भवन भन्नाले तल्लो तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र माथिल्लो तला आवासीय प्रयोजनमा भएको भवनलाई सम्झनु पर्दछ ।

३ निर्माण सम्पन्न भवनहरुको नियमित वा अभिलेखिकरण गर्ने विधि :

- (१) यस ऐन लागु हुनु अघि निर्माण सम्पन्न भइसकेका तर विभिन्न कारणले नक्सा पास सम्पन्न दिन नसकेका, स्वीकृति नै नलिई निर्माण भएका वा अन्य यस्तै प्रकृतिका तपसिल बमोजिमका भवनहरुको देहाय बमोजिम गरिएको विशेष व्यवस्था अनुसार नक्सा नियमित वा अभिलेखिकरण वा नक्सापास गरिनेछ ।

क्र.सं.	हालको अवस्था	नक्सा पास वा अभिलेखिकरण गरिने विधि
१	९"X९" को पिलर रहेका तथा लोड वियरिङ्ग सहित नक्सा पास नभई बनेका घरहरु तथा नक्सा पास भएता पनि स्वीकृती नलिई तला थप, कोठा थप भई बनेका संरचनाहरुका सम्बन्धमा ।	तपसिल बमोजिमका आधारहरु पुरा गरेका भवनहरुको नक्सा यस ऐन "पुराना नक्सा पास नियमित वा अभिलेखिकरण गर्ने ऐन, २०८१" लागु हुनु पूर्व नगरपालिकामा दर्ता भई पास हुन नसकेका नक्साहरुका लागि सत प्रतिशत जरिवाना लिई नक्सा नियमित वा अभिलेखिकरण गरिनेछ । साथै नगरपालिकामा दर्ता नै नगरी निर्माण भएका भवनहरुको हकमा ३०० प्रतिशत दस्तुर लिई नक्सा नियमित वा अभिलेखिकरण गरिनेछ । <ul style="list-style-type: none"> • स्ल्याब प्रोजेक्सन ३'६" भन्दा बढी भई प्रोजेक्सनमा वाल लगाएकोमा Structural Analysis ले भवन सुरक्षित छ भन्ने प्रमाणित भई आएका भवनहरुको नक्सा । • स्ल्याब प्रोजेक्सन ३'६" सम्म Cantilever मा wall भएका भवनहरुको नक्सा • बढीमा तीन तलासम्मका भवनहरुको नक्सा
२	९" x १२" को पिलरमा नक्सा स्वीकृत भई यस ऐन "पुराना नक्सा पास नियमित वा अभिलेखिकरण गर्ने ऐन, २०८१" लागु हुनु अघि	बढीमा तीन तलासम्मका भवनहरुलाई मात्र ३०० प्रतिशत नक्सा पास दस्तुर लिई नक्सा नियमित वा अभिलेखिकरण गरिनेछ । <ul style="list-style-type: none"> • स्ल्याब प्रोजेक्सन ३'६" सम्म Cantilever मा wall भएका भवनहरुको नक्सा ।

	स्वीकृति नलिई तला थप भई सकेका भवनहरु ।	<ul style="list-style-type: none"> • स्ल्याब प्रोजेक्सन ३'६" भन्दा बढी भई प्रोजेक्सनमा वाल लगाएकोमा Structural Analysis ले भवन सुरक्षित छ भन्ने प्रमाणित भई आएका भवनहरुको नक्सा ।
२.१	१२" x १२" वा सो भन्दा माथिका अन्य पिलरमा नक्सा स्वीकृत लिई वा नलिई भुई तला वा तला थप भई सकेको भवनहरु ।	<p>यसै साथ संलग्न आधारहरु पुरा गरेका भवनहरुको नक्सा यस ऐन "पुराना नक्सा पास नियमित वा अभिलेखीकरण गर्ने ऐन, २०८१" लागु हुनु पूर्व नगरपालिकामा दर्ता भई पास हुन नसकेका नक्साहरुका लागि सत प्रतिशत जरिवाना लिइ नक्सा नियमित वा अभिलेखिकरण गरिनेछ । साथै नगरपालिकामा दर्ता नै नगरी निर्माण भएका भवनहरुको हकमा ३०० प्रतिशत दस्तुर लिइ नक्सा नियमित वा अभिलेखिकरण गरिनेछ ।</p> <ul style="list-style-type: none"> • स्ल्याब प्रोजेक्सन ३'६" सम्म Cantilever मा wall भएका भवनहरुको नक्सा । • स्ल्याब प्रोजेक्सन ३'६" भन्दा बढी भई प्रोजेक्सनमा वाल लगाएकोमा Structural Analysis ले भवन सुरक्षित छ भन्ने प्रमाणित भई आएका भवनहरुको नक्सा । • बढीमा तीन तलासम्मका भवनहरुको नक्सा । <p>पूर्व स्वीकृत नक्साको कुल क्षेत्रफल भन्दा बढी हुने गरी थप क्षेत्रफल खुलेका Floor Plan पेश गर्नु पर्नेछ । यसरी पेश भएको Floor Plan सडक अधिकार क्षेत्र तथा सेटव्याक मापदण्ड बमोजिम हुनपर्नेछ, पूर्व स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण नभएको घरको हकमा भुकम्पिय जोखिमका कारणबाट हुनसक्ने सबै प्रकारको क्षतीको जिम्मेवार स्वयम घरधनी हुने बेहोरा उल्लेख गरी नक्सा नियमित वा अभिलेखिकरण गरिनेछ ।</p>
३	अस्थायी प्रकृतिका निर्माण भई सकेका आवासीय एवं भवनहरु (जस्ता लगाएका घर, गोठ आदि)	सडक सम्बन्धी मापदण्ड पुरा भई पेश भएका नक्साहरुलाई तेब्बर दस्तुर लिई स्वीकृति दिने ।
४	सडक मापदण्ड परिवर्तन भई समस्यामा परेका भवनहरु (नक्सा पास हुँदा सडकको चौडाई कम भई नक्सा स्वीकृत भएको, हाल सडकको चौडाई बढी कायम भएको र उक्त भवन स्वीकृति नलिई तला थप भएको कारण हालको सडक मापदण्ड पुरा नभएको) ।	<ul style="list-style-type: none"> • उक्त भवनहरुलाई तला थपको नक्सा स्वीकृत नदिने, स्वीकृति प्राप्त गरी नक्सा अनुसार निर्माण । • भएको भए नियमित वा अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र दिने । • सडक निर्माणको लागि सम्बन्धित जग्गाधनीले मापदण्ड बाहेक जति जग्गा सडकको लागि छोडेको छ उक्त जग्गा सडक सेट व्याकमा मिलान गरिनेछ ।
५	नहर, कुलोमा रहेको सर्भिस रोडको सम्बन्धमा	नहर, कुलोमा रहेको सर्भिस रोडको सम्बन्धमा सम्बन्धित वडा समितिबाट सडक हो भनी सिफारिस भई आएमा स्थलगत निरीक्षण समेत गरी सो बाटोबाट प्रचलित सेट व्याक छोडी नक्सा स्वीकृति दिने ।
६	अस्थायी प्रकृतिका निर्माण भई सकेका कुखुराका खोरहरु, गाई, भैसीका गोठहरु ।	नक्सा पास दस्तुरको तेब्बर दस्तुर लिई नक्सा नियमित गरिनेछ।
७	सबै प्रकृतिका भवनका सम्बन्धमा ।	प्रवलिकरणको लागि डिजाईन पेश भई आएमा मात्र प्रदान स्वीकृति गर्ने ।

८	मिश्रित आवासीय भवन सम्बन्धमा ।	<p>तपसिल बमोजिमका आधारहरु पुरा गरेको भवनहरुको नक्सा यस ऐन "पुराना नक्सा पास नियमित वा अभिलेखीकरण गर्ने ऐन, २०८१" लागु हुनु पूर्व नगरपालिकामा दर्ता पास हुन नसकेका नक्साहरुलाई शत प्रतिशत जरिवाना लिई नक्सा नियमित वा अभिलेखिकरण गरिनेछ । साथै नगरपालिकामा दर्ता नै नगरी निर्माण भएका भवनहरुको हकमा ३०० प्रतिशत दस्तुर नक्सा वा अभिलेखिकरण गरिनेछ ।</p> <ul style="list-style-type: none"> • स्ल्याब प्रोजेक्शन ३'६" सम्म Cantilever मा वाल भएका भवनहरुको नक्सा • स्ल्याब प्रोजेक्शन ३'६" भन्दा बढी प्रोजेक्शन मा वाल लगाएकोमा Structural Analysis ले भवन सुरक्षित छ भन्ने प्रमाणित भई आएका नक्सा । • बढीमा ३ तल्ला सम्मका भवनहरुको नक्सा ।
९	सडक अधिकार क्षेत्र भित्र परेका भवन संरचनाहरुको खण्डमा:	<p>यस नगरपालिकाको ROW र Setback भित्र पर्ने भवनको भाग नक्सामा नै छुट्याई वाँकी भागलाई नक्सा प्रमाणित गर्न नमिल्ने Non Passable भनि जनाई मापदण्ड Setback भित्र परेका भवनको भाग आवश्यक परेको अवस्थामा हटाउने भनी अनुसुचि-५ बमोजिम मंजुरीनामा गराई र घरधनीबाट सो घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा गराई भवन अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र प्रदान गर्नेछ ।</p> <p>सो भवनले तपशिल बमोजिमका आधारहरु पुरा गरेको हुनुपर्ने र यस ऐन "पुराना नक्सा पास नियमित वा अभिलेखीकरण गर्ने ऐन, २०८१" लागु हुनुपूर्व नगरपालिकामा दर्ता भई पास हुन नसकेका नक्साहरुलाई सत प्रतिशत जरिवाना लिई नियमित वा अभिलेखिकरण गरिनेछ । साथै नगरपालिकामा दर्ता नै नगरी निर्माण भएका भवनको हकमा ३०० प्रतिशत दस्तुर लिई नक्सा नियमित वा अभिलेखिकरण गरिनेछ ।</p> <ul style="list-style-type: none"> • स्ल्याब प्रोजेक्शन ३'६" सम्म Cantilever मा वाल भएका भवनहरुको नक्सा । • स्ल्याब प्रोजेक्शन ३'६" भन्दा बढी प्रोजेक्शन मा वाल लगाएकोमा Structural Analysis ले भवन सुरक्षित छ भन्ने प्रमाणित भई आएका नक्सा । • बढीमा ३ तल्ला सम्मका भवनहरुको नक्सा ।

४) पूर्व निर्मित भवनहरुको नक्सा पासको प्रक्रिया देहाय बमोजिमको हुनेछ ।

- (१) बागमती नगरपालिकाबाट प्रकाशित सूचना अनुसार पर्न आएका निवेदनहरुको बागमती नगरपालिका र वडा कार्यालयहरुमा रहेका निवेदन उपर छानबिन गरी आवश्यक पर्ने थप प्रमाण कागज संलग्न गर्न लगाई सोको आधारमा नक्सा नियमित वा अभिलेखिकरण प्रकृया अगाडि बढाईने छ । यो ऐन लागु भएपछि एक पटकको लागि सम्बन्धित सरोकारवालाहरुलाई ३ महिनाको म्याद दिई प्रमाण साथ दरखास्त दिनको लागि सार्वजनिक सूचना जारी गरिनेछ ।
 - (२) प्रमाण सहित पेश हुन आएका दरखास्तहरुमा भवन मापदण्ड तथा भवन संहिता एवं भवन निर्माण डिजाईन समेत भवन तथा नक्सा शाखाबाट जाँचबुझ गरिनेछ ।
 - (३) **उपदफा १** मा उल्लेखित म्याद भित्र पर्न आएका दरखास्तहरु म्याद सकिए पछि सम्बन्धित घरधनीहरुले नगरपालिकामा सुचिकृत कन्सल्टेन्टहरुबाट **अनुसुचि -२** बमोजिमको फाराम भरी **दफा ३ को उपदफा १** मा गरिएको विशेष व्यवस्था अनुसारको परिधी भित्र रही तयार गरिएको नक्सा सहित नक्सा फाराम भरी **अनुसुचि -३** बमोजिमको १५ दिने सूचना प्रकाशनको लागि नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ ।
 - (४) **उपदफा ३** बमोजिम सूचना प्रकाशन भएको मितिले १५ दिनपछि आवश्यकता अनुसार साँध साँधियार वडा जनप्रतिनिधि , प्राविधिक कर्मचारीहरु , अमिन र वडा सचिवको रोहबरमा स्थलगत रुपमा जाँचबुझ तथा **अनुसुचि -४** बमोजिम सर्जमिन गरिनेछ ।
 - (५) उपदफा ४ बमोजिमको निरीक्षणबाट कम्तिमा **उपदफा १** मा उल्लेखित मापदण्डहरु पुरा भएमा र यदि साँध साँधियारमा कुनै विवाद रहेको भए उक्त विवाद निरुपण भए पश्चात् नगरपालिकाबाट **अनुसूची -६** बमोजिमको नक्सा नियमति वा अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र दिईनेछ ।
- (६) As built Drawing तथा आवश्यक कागजातहरु ।

५ . निवेदकले दरखास्त दिँदा निम्न बमोजिमको प्रमाणहरु पेश गर्नु पर्नेछः

- (क) जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाको फोटोकपी (लालपूर्जाको फोटोकपी)
- (ख) नापी नक्साको प्रमाणित प्रति , ब्लु प्रिन्ट कम्प्युटर प्रिन्ट
- (ग) सम्पत्तिकर तिरेको रसीदको फोटोकपी
- (घ) नक्सापास प्रमाणपत्र र पास भएको नक्साको फोटोकपी (नक्सा पास भई बनेको भवनको हकमा)
- (ङ) घरको चारै दिशाबाट खिचेको फोटो (पासपोर्ट साईजमा)

६ . विशेष व्यवस्था सम्बन्धी कार्यहरु नगरको नक्सा शाखा तथा वडा कार्यालयहरुको संयुक्त टोली खटिई प्राप्त विवरणका आधारमा सम्पादन गर्न सकिनेछ ।

७ . अंशबन्डा भएको जग्गाको हकमा घर नक्सा अभिलेखिकरण गर्दा न्युनतम घडेरीको क्षेत्रफल २ (दुई) धुर भन्दा माथिका भवनहरु अभिलेखिकरण गर्न बाधा पर्ने छैन ।

८ . यस ऐन "पुराना नक्सा पास नियमित वा अभिलेखिकरण गर्ने ऐन, २०८१" लागु हुनु पुर्व बनि सकेका भवनको हकमा र नया खुलेका सडकका कारण पास हुन नसकेका भवनको हकमा साविककै मापदण्ड बमोजिम नै अभिलेखिकरण गरिने छ ।

९ . साबिकको मापदण्ड अनुसार स्वीकृति लिई नक्सा पास भएको भवनमा बनेको थप निर्माण लाई साबिक बमोजिम नै अभिलेखिकरण गरिने छ ।

१० . नाफा मुलक उद्देश्यका साथ निर्माण भएका संरचनाहरु होटेल , सपिङ्ग कम्प्लेक्स , सभाहाल , कलेज , नर्सिंग होम , रिसोर्ट , अपार्टमेन्ट जस्ता संरचनाहरुको हकमा अभिलेखिकरण गरिने छैन ।

११ . यस पुर्व नगरपालिकाको कानून बमोजिम पुराना नक्सा पास नभएका भवनहरुको नक्सा पास नियमित वा अभिलेखिकरण गरेका घर नक्साहरु यसै ऐन बमोजिम भए गरेको मानिनेछ ।

१२ . यस ऐनको व्याख्या र संशोधन गर्ने सम्पूर्ण अधिकार बागमती नगरपालिकाको नगर सभा तथा कार्यपालिकालाई हुनेछ ।

अनुसूची नं. १

(दफा ४ को उपदफा १ संग सम्बन्धित)

बागमती नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

कर्मैया, सर्लाही

नक्सा नियमित वा अभिलेखिकरण दरखास्त फाराम

घर/जग्गा धनीको नाम, थर:

हालको ठेगाना:

सम्पर्क नम्बर:

दर्ता नं :

सडकको नाम:

क्षेत्र:

वडा नं :

कित्ता नं.:

क्षेत्रफल:

भवन निर्माण सम्पन्न भएको मिति:

श्री बागमती नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
कर्मैया, सर्लाही ।

विषय: नक्सा नियमित वा अभिलेखिकरण गर्ने सम्बन्धमा ।

यस नगरपालिकाको मिति २०..... गते प्रकाशित सूचना अनुसार म निवेदक (जग्गाधनी) ले देहाय बमोजिमको निर्माण कार्य सम्पन्न भएकोले उक्त विवरण तपसिल बमोजिम खुलाई आफ्नो हक भोगको निस्सा प्रमाणको फोटोकपी नापीको कित्ता प्रष्ट भएको नक्सा एकीकृत सम्पत्तिकरको रसिदको फोटोकपी , नागरिकता प्रमाणपत्रको फोटोकपी र घरको आवश्यक नक्सा यसै साथ संलग्न गरी दरखास्त पेश गरेको छु । उक्त निर्माण कार्य सम्पन्न भएको समेत अनुरोध गर्दछु र नक्सा नियमित वा अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र लिए पश्चात निर्माण भएको भवनमा थप निर्माण गर्ने छैन । यसमा लेखिएको व्यहोरा ठीक साँचो छ , झुट्टा ठहरे कानुन बमोजिम सहुँला बुझाउँला ।

तपसिल

१) जग्गाधनीको नाम, थर:

२) जग्गा रहेको ठाउ:

३) साविक वडा नं.: हालको वडा नं. टोल:

४) जग्गाको कित्ता नं.: क्षेत्रफल:

५) जग्गाको चार किल्ला:

पूर्व सधियारको नाम, थर:

पश्चिम सधियारको नाम, थर:

उत्तर सधियारको नाम, थर:

दक्षिण सधियारको नाम, थर:

६) सम्पन्न भएको निर्माण कार्यको विवरण:

६.१) निर्माणको प्रयोजन: आवासिय औद्योगिक व्यापारिक कुखुराको खोर शैक्षिक अन्य

६.२) भवनले चर्चेको जग्गाको जम्मा क्षेत्रफल:

क. साविक चर्चे नक्सा पास भएको क्षेत्रफल:

ख. हाल निर्माण सम्पन्न भएको भवनले चर्चेको क्षेत्रफल:

६.३) भवन निर्माण भएको मिति:

६.४) प्रत्येक भवनको तला

जमिन तला / पहिलो तला / दोस्रो तला / तेस्रो तला

कूल उचाई:

६.५) निर्माण सम्पन्न भवनको छानाको किसिम: आर.सि.सि. / जस्तापाता /

६.६) प्रत्येक भवनको गारोमा प्रयोग भएको सामग्री:

इट्टा , ढुङ्गा , सिमेन्ट , ब्लक , आर.सि.सि. , काठ , बाँस

६.७) भवनको जोडाईमा प्रयोग भएको सामग्री , माटो , सिमेन्ट र बालुवा

६.८) चर्पीमा प्रयोग गरेको सामग्री: सेप्टी ट्याङ्की/ रिङ्ग

७) ढल निकासको व्यवस्था:

क. मूल ढल निकास छ (), छैन ()

ख. भए कति टाढा छ ()

ग. ढल निकास अरुको जग्गामा भएर जाने ()

घ. आफ्नै जग्गाबाट जाने:

८) विजुलीको व्यवस्था:

क. विजुली जडान छ / छैन ।

ख. निर्माण सम्पन्न भएको स्थानबाट हाइटेन्सन लाईन गएको छ / छैन , गएको छ भने कति

मिटर टाढा पर्छ , नापी खुलाउने ।.....

९) बाटो सडक अधिकार क्षेत्र र सेट व्याक के कति मिटरको छ ?

बाटोको सडक अधिकार क्षेत्र:

सेट व्याक:

१०) सडकको अवस्था: पिच , ग्रावेल , कच्ची

माथि उल्लेखित विवरण म निवेदक ले भरेको साँचो छ , झुट्टा ठहर भएमा कानुन बमोजिम सहुँला , बुझाउँला ।

घर / जग्गाधनीको सही:

घर / जग्गाधनीको नाम , थर:

स्थायी ठेगाना:

मिति:

श्रीको निर्माण सम्पन्न भएको घर , विद्यालय , टहरा , गोदाम , तला थप , कुखुरा खोर /गोठ तथा

अन्य.....को नक्सा तयार पारी दिएको छु । बागमती नगरपालिकाबाट दिएको मापदण्ड अनुसारको नक्सा तयार

पारी पेश गरेको छु । झुट्टा ठहर भएमा कानुन बमोजिम सहुँला, बुझाउँला ।

भवदिय:

सही:

नक्सा तयार पार्ने कन्सल्टीङ्ग फर्म/ प्राविधिकको नाम

.....

सम्पर्क नं.:

रजिष्ट्रेशन नं.:

ठेगाना:

मिति :

अनुसूची २

(दफा ४ को उपदफा ३ संग सम्बन्धित)

नक्सा बनाउने डिजाइनरले उल्लेख गर्नुपर्ने विवरण (प्रतिवेदन)

१. जग्गाधनीको नाम, थर :
२. घरधनीको नाम, थर :
३. प्रयोजन :
४. जग्गाको कित्ता नं. :
५. जग्गाधनीको पूर्जा अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग मिटर) :
६. फिल्ड नाप अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग मिटर):
७. निर्मित भवनको प्लिनथको क्षेत्रफल (वर्ग फिट) :
८. प्रस्तावित भवनको अधिकतम : लम्बाईफिट, चौडाईफिट, उचाईफिट
९. निर्माणको तल्ला क्षेत्रफल सम्बन्धि विवरण
निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)

क्र. स.	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)			नियमित / अभिलेखीकरण हुने क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
	तला	तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको	तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको (Non - Passable)	
	भुई			
	पहिलो			
	दोस्रो			
जम्मा क्षेत्रफल				

१०. प्रस्तावित अन्य निर्माण (भवन बाहेक जस्तै पर्खाल, टहरा, आदि) ले ढाक्ने क्षेत्रफल (वर्ग फिट).....
११. प्रस्तावित भवन/साविक भवन/ निर्माणले गरी ढाक्ने जम्मा क्षेत्रफल (Ground Coverage).....%
१२. जम्मा स्विकृत गर्न सकिने (Ground Coverage).....%
१३. निर्माणको किसिम :
 पक्की लोड वियरिङ्ग फ्रेम स्ट्रक्चर कच्ची अन्य.....
१४. भवनको गाह्रो प्रयोग गरिने मसलाको विवरण
१५. भवनको छानाको किसिम:
१६. मापदण्ड अनुसार प्रस्तावित निर्माणसँग जोडिएको सडकको नाम.....हाल कायम सडक अधिकार क्षेत्र मि. प्रस्तावित सडक अधिकार क्षेत्र
१७. प्रस्तावित भवनको सेटव्याक : (कन्सल्टेन्टले भर्नुपर्ने)

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

१८. सार्वजनिक जग्गा, नदी, कुलो आदिको किनारामा निर्माण प्रस्ताव गरिएको भए सो को नाम तथा विवरण (नाम / विवरण)
- छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरीमिटर, छाडिएको दूरी.....मिटर
१९. 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 बागमती नगरपालिकामा पूर्व निर्मित भवनहरुको पुराना नक्सा पास नभएका भवनहरुको नक्सा पास नियमित वा अभिलेखीकरण ऐन, २०८१ बमोजिम भवन अभिलेखीकरण हुन सक्ने घरको फिल्डको वास्तविक बस्तुस्थितीको आधारमा निवेदक श्रीको नक्सा बनाएको हुँ । झुठ्टा फरक ठहरे नियमानुसार सहुँला बुझाउला ।

नक्सा बनाउनेको

नाम, थर
डिजाइनरको योग्यता
नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद नं.....
दस्तखत :.....
छाप:.....
मिति:

नगरपालिकाबाट प्रतिवेदन जाँच गर्ने:

प्राविधिकको नाम:
पद:
दस्तखत:
मिति:

अनुसूची ३

(दफा ४ को उपदफा ३ संग सम्बन्धित)

बागमती नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
कर्मेया, सर्लाही
मधेश प्रदेश , नेपाल

मिति : / /

.....

प.सं.

च.नं.

संधियारको नाममा १५ दिने सूचना

बागमती नगरपालिका वडा नं बस्ने श्री ले बागमती नगरपालिका वडासाबिक
..... वडा नं..... कित्ता नंक्षेत्रफलको

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 पास 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:.....

.....
भवन तथा नक्शा शाखा

नोट: घरधनीलाई सूचना टाँस भएको मितिले १६ दिनमा नगरपालिकाको वडासंग सम्पर्क राखी सर्जिमिनको लागी समय लिन हुन जानकारी गराईन्छ ।

बोधार्थ :

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

अनुसूची नं. ४

(दफा ४ को उपदफा ४ संग सम्बन्धित)

बागमती नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
कर्मैया, सर्लाही
मधेश प्रदेश, नेपाल
सर्जमिन मुचुल्का

लिखितम यस बागमती नगरपालिका वडा नं. बस्ने श्री ले बागमती नगरपालिका वडा नं. साबिक
..... वडा नं. को कि.नं. ज.वि. को पूर्व पश्चिम उत्तर दक्षिण
..... यति चार किल्ला भित्रको जग्गामा निर्माण सम्पन्न भवनको जग्गामा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ परिच्छेद ७ भवन निर्माण
तथा सडक सम्बन्धी व्यवस्थाको दफा ३१, ३२ र ४२ को नक्सा पास सम्बन्धी विशेष व्यवस्था अनुसार निर्माण सम्पन्न घर, गोठ, टहरा, कुखुराको
खोर, कम्पाउण्ड वाल, स्कुल अन्य भवनहरुको अभिलेखिकरण गरी सर्जमिन मुचुल्का उठाउनुपर्ने भएकोमा सोको लागि साँध सधियार छर
छिमेकीलाई भेला गराई खटि आउनु भएको डोर मार्फत तपसिल बमोजिमको सोधनी हुन्छ कि?

१. घर निर्माण कहिले भएको हो ?

२. नगरपालिकाले घरको अभिलेखिकरण गरी नक्सा पास गरी दिन मिल्छ, मिल्दैन?

३. संरचनाको बनोट / विवरण कस्तो छ ?

बागमती नगरपालिकाको मिति २०८१/११/०५ गतेको नगरसभाबाट पारित भएको ऐन बमोजिम पुराना निर्माण भई सकेका भवनहरुको सम्बन्धमा
माथि उल्लेखित स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४, दफा ४२ मा नक्सा पास सम्बन्धी विशेष व्यवस्था अनुसार नक्सा पास सम्बन्धी छुट भएका
घरधनीको हकमा ३ महिनाको सूचना प्रकाशित भए बमोजिम सो म्याद भित्र प्राप्त निवेदनलाई छानविन समेत गरी सोही बमोजिम अगाडि बढाउने
हुँदा तत्सम्बन्धमा माथि उल्लेखित जग्गामा कोही कसैको खिचलो नभएको, कोही कसैलाई सन्धिसर्पन, पिरमर्का नपर्ने देखिएको हुँदा निर्माण
सम्पन्न भवनको अभिलेखिकरण गरिदिनामा ठीक छ, व्यहोरा ठीक साँचो हो भनी मुचुल्कामा सहिछाप गरी खटिई आउनु भएको डोर मार्फत
नगरपालिकामा चढायौं ।

तपसिल

१. बा. न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष का श्री

२. बा. न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष का श्री

३. बा. न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष का श्री

४. बा. न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष का श्री

५. बा. न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष का श्री

सम्बन्धित घरधनी बा. न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष का श्री

बा. न.पा.कार्यालयका अमिन श्री सुमित खनाल

बा. न.पा.कार्यालयका प्राबिधिक श्री रंजित कुमार मिश्रा

रोहबर :

बा. न.पा. वडा नं. का वडा अध्यक्ष/सदस्य श्री

काम तामेल गर्ने :

वडा सचिव/ सहायक कर्मचारी श्री

इति सम्बत् २०..... महिना रोज शुभम्

अनुसूची-५

(दफा १ को उपदफा ९ संग सम्बन्धित)

भवन निर्माण अभिलेखिकरण प्रयोजनको नक्सा पासका लागि घरधनीको मञ्जुरीनामा

मिति :/...../.....

लिखितम बागमती नगरपालिका वडा नं. बस्ने श्रीको नाति / नातिनी/बुहारी श्रीको छोरा / छोरी / पत्नी ना.प्र.प.नं.को श्री/श्रीमती/सुश्रीको नाममा सर्लाही जिल्ला बागमती नगरपालिका वडा नं. अन्तर्गत टोलमार्गमा मेरो / हाम्रो नाममा रहेको कि.नं. क्षेत्रफल वर्ग मिटर / फिट जग्गामा मितिमा निर्माण गरी बसोबास गर्दै आएको र उक्त भवनको मितिमा नक्सा पास भई (अस्थायी स्वीकृत / स्थायी स्वीकृत / आंशिक सम्पत्र प्रमाण-पत्र) नभई हाल जम्मा वर्ग मिटर / फिट निर्माण भएको देखिएकोमा सो मध्ये वर्ग मिटर/ फिट स्वीकृत नक्सा अनुसार भएको र बाँकी वर्ग मिटर / फिट साविक मापदण्ड बमोजिम निर्माण नभएको भाग संघीय सरकार, प्रदेश सरकार तथा बागमती नगरपालिकाबाट आवश्यक परेको बेलामा भत्काएमा मेरो पूर्ण मञ्जुरी छ । मापदण्ड विपरीत भएको भाग भत्काउने कार्यमा सहयोग गर्नेछु । यस मञ्जुरीनामा लेखिएको विवरण बमोजिमको काम कारवाही सम्पन्न हुँदा यस सम्बन्धमा कुनै वादविवाद, उजुरी बाजुर गर्ने छैन । यदि विवाद आएको खण्डमा यस मञ्जुरीनामालाई आधार मानी वदर गरीदिएमा मेरो राजीखुसी रहेको छ । साथै हाल निर्माण भएको संरचना भन्दा थप भवन निर्माण भएको संरचना भन्दा थप भवन निर्माण गर्ने छैन भनी यो मञ्जुरीनामा सर्तनामा गरी पेश गरेको छु । यसमा उल्लिखित विवरणहरू फरक पर्दैन । माथि उल्लिखित व्यहोरा भन्दा अन्यथा हुन गएमा प्रचलित कानून बमोजिम सहला बुझौला भनी तशिलका साक्षिहरूका रोहबरमा त्याप्ये सही छाप गर्दछु ।

नाम:

सही:

साक्षिहरू:

- १.....
- २.....
- ३.....
- ४.....
- ५.....

घरधनीको हस्तक्षर	

इति सम्बत: साल महिना गते..... शुभम

अनुसूची-६

(दफा ४ को उपदफा ५ संग सम्बन्धित)

बागमती नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

कर्मैया, सर्लाही

मधेश प्रदेश, नेपाल

मिति : २०...../...../.....

फोटो

नक्सा नियमित वा अभिलेखीकरण प्रमाण - पत्र

प्रमाण पत्र नं.

बागमती नगरपालिका वडा नं. स्थितटोल / ठाउँमा श्री को नाममा रहेको कित्ता नं.क्षेत्रफल वर्ग मिटरको जग्गामा निम्न बमोजिम निर्माण भएको घरको भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र जारी गरिएको छ ।

निर्मित घरको विवरण

- सडकको नाम
- घरको लम्बाई वर्ग फिट, चौडाई वर्ग फिट. उचाई वर्ग फिट, प्लिनथ एरिया वर्ग फिट
- निर्माणको किसिम : **लोडवियरीङ्ग / फ्रेमस्ट्रक्चर / अन्य (भए खुलाउने)**
- हाल उपयोगमा रहेको प्रयोजन : **आवासीय / ब्यापारिक / मिश्रित आवसिय**
- भवनको छानाको किसिम : **पक्क / टिनको छाना /अन्य (भए खुलाउने)**
- चार किल्ला पूर्व, पश्चिम, उत्तर, दक्षिण

निर्मित क्षेत्रफल

क्र. सं.	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)			नियमित वा अभिलेखीकरण गरिएको क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
	तल्ला	तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको	तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको (Non-Passable)	
१	भुईँ तल्ला			
२	पहिलो तल्ला			
३	दोस्रो तल्ला			
जम्मा क्षेत्रफल				

८. तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको भाग : पूर्व तर्फ वर्ग फिट, पश्चिम तर्फ वर्ग फिट, उत्तर तर्फ वर्ग फिट, दक्षिण तर्फ वर्ग फिट

९. अन्य : पहिले नै बनेको घरको अभिलेखको लागि जारी गरिएको

भवन अभिलेखीकरणका शर्तहरू :

- निर्माण अनुमति नलिई निर्माण कार्य सम्पन्न गरेका भवनहरुलाई अभिलेख कायम गर्न भवन अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिएको भन्ने बुझिन्छ ।
- तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्मित क्षेत्रफलको मात्रै भवन अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र जारी गरिएको बुझिनेछ । सो बाहेकको निर्मित क्षेत्रफल (Non-Passable) नगरपालिकाले हटाउन आदेश दिएको बखत घरधनी स्वयमले तोकिएको म्याद भित्र भत्काउनुपर्नेछ अन्यथा नगरपालिकाले नै भत्काई लागेको खर्च असुल उपर गर्ने छ ।
- यस बमोजिम अभिलेखीकरण गरिएको भवनमा तल्ला थप गर्न पाइने छैन ।

..... घरधनी फिल्ड जांच गर्ने चेक गर्ने सिफारिस गर्ने स्वीकृत गर्ने

**अनुसूची ३ संग सम्बन्धित
संधियारको नाममा १५ दिने सूचना टासको मुचुल्काको ढाचा**

लिखितमजिल्ला.....न.पा./गा.पा. वडा नं. मा बस्ने हामी तपसिलका मानिसहरु आगे बागमती नगरपालिका वडा नं..... मा बस्ने श्री ले बागमती नगरपालिका वडासाबिक वडा नं..... कित्ता नंक्षेत्रफलको

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 पास 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 गर्नु हुन स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ बमोजिम यो सूचना प्रकाशित गरिएको सूचना हामीहरुको रोहबरमा साँध संधियार र सार्वजनिक स्थानमा टास गरिएको ठिक साचो हो।

तपसिल

१. बा .न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष का श्री
२. बा. न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष का श्री
३. बा. न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष का श्री
४. बा. न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष का श्री
५. बा. न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष का श्री

काम तामेल गर्ने :

वडा सचिव/ सहायक कर्मचारी श्री

आज्ञाले:
प्रति भण्डारी
नि. प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत