

अनुसूची- २

(दफा ४ तथा अनुसूची-१को भाग-२ सँग सम्बन्धित)



भजनी नगरपालिका, कैलाली

स्थानीय राजपत्र

खण्ड : ८

संख्या : ९

प्रमाणिकरण मिति: २०८१/१०/२८

प्रकाशन मिति: २०८१/१०/२८

भाग – २

भजनी नगरपालिका भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्बन्धि कार्यविधि, २०८१

प्रस्तावना: भजनी नगरपालिका भवन निर्माण मापदण्ड, २०७७ लागु हुनु भन्दा अगाडी भजनी नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण तथा तला थप भएका भवनहरुको नियमित तथा अभिलेखिकरण गरी निर्माण सम्पन्नताको प्रमाण-पत्र जारी गर्ने कार्यलाई सरल, व्यवस्थित र थप प्रभावकारी बनाउन वाञ्छनीय भएकोले, स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ (२) बमोजिम तथा भजनी नगरपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि नियमित गर्ने ऐनको दफा (४) बमोजिम यो कार्यविधि बनाई जारी गरिएको छ ।

परिच्छेद – १

प्रारम्भिक

- संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :- (क) यस कार्यविधिको नाम “भजनी नगरपालिका भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८१” रहेकोछ ।
(ख) यो कार्यविधि २०८१ साल फागुन १ गते देखी लागु हुनेछ।
- परिभाषा: विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा:-
 - “नगरपालिका” भन्नाले भजनी नगरपालिकालाई सम्झनु पर्दछ।
 - “प्रमुख” भन्नाले भजनी नगरपालिकाको नगर प्रमुखलाई सम्झनु पर्दछ ।
 - “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले भजनी नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनु पर्दछ ।
 - “वडा अध्यक्ष” भन्नाले सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्षलाई सम्झनु पर्दछ ।
 - “नगर कार्यपालिका” भन्नाले भजनी नगरपालिका, नगर कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।
 - “वडा समिति” भन्नाले सम्बन्धित वडाको वडा समितिलाई सम्झनु पर्दछ ।

- (छ) “सभा” भन्नाले भजनी नगरपालीकाको नगर सभालाई सम्झनु पर्दछ।
- (ज) “प्रारम्भिक प्राविधिक प्रतिवेदन” भन्नाले प्राविधिकबाट भवन निर्माण भएको स्थलको अवलोकन, नापजाँच गरी पेश गरेको स्केच वा लिखित व्यहोरा वा आवश्यकतानुसार दुवै प्रकृतिको विवरण उल्लेखित प्रतिवेदनलाई सम्झनुपर्दछ।
- (झ) “आवश्यक कागजात” भन्नाले भवन अभिलेखिकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने भवन सम्बन्धि कागज प्रमाणलाई सम्झनुपर्दछ।
- (ञ) “मापदण्ड” भन्नाले भजनी नगरपालीका भवन मापदण्ड, २०७७ सम्झनु पर्दछ।
- (ट) “डिजाइनर” भन्नाले भजनी नगरपालीकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाइन गर्न सुचिकृत भई अनुमति प्राप्त डिजाइनर/कन्सल्टेन्टलाई सम्झनु पर्दछ।
- (ठ) “तत्कालीन मापदण्ड” भन्नाले भवन निर्माण गर्न अनुमति लिएको मिति वा भवन निर्माण गरेको मितिमा लागू भएको भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्डलाई सम्झनुपर्दछ।
- (ड) “भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण” भन्नाले आफ्नो हक भोग र स्वामित्वको जग्गामा निर्माण भैसकेको भवनको नापजाँच गरी नियमित अभिलेखिकरण गर्ने कार्य लाई सम्झनुपर्दछ।
- (ढ) “एकाघरको व्यक्ति” भन्नाले नक्सावालासँग एकाघर संगोलमा बस्ने परिवारका अन्य सदस्यलाई सम्झनु पर्दछ।
- (ण) “भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्पन्न प्रमाणपत्र” भन्नाले भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्पन्न भएको प्रमाणित गर्ने प्रमाणपत्रलाई सम्झनुपर्दछ।
- (त) “सर्जमिन” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धमा सम्बन्धित जग्गा, बाटो, संधियार आदि विषयमा सम्बन्धित वडाका जनप्रतिनिधिको रोहवरमा कम्तीमा ५ जना स्थानीयको स्पष्ट भनाइ समावेश गरी गरिएको कागज सम्झनु पर्दछ।
- (थ) “श्रेस्ता” भन्नाले भवन निर्माणसँग सम्बन्धित जग्गाको अभिलेखलाई सम्झनु पर्दछ।
- (द) “As Build Map” भन्नाले अभिलेखिकरण प्रयोजनकालागि घर, सेप्टी टंकी, प्लान, ईलिभेसन, साईड प्लान र लोकेसन प्लान स्पष्ट देखिने गरी सूचिकृत कन्सल्टेन्सी मार्फत निर्माण गरिने वा नगरपालिकाले तोकेको अन्य प्राविधिकबाट निर्माण भएको नक्सा सम्झनु पर्दछ।

परिच्छेद -२

भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्बन्धी व्यवस्था

३. स्थानिय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ मा भएको व्यवस्था बमोजिम प्रक्रिया अगाडि बढाउनका लागि यो कार्यविधि प्रारम्भ भए पश्चात बढिमा छ(६)महिना म्याद राखी भवन अभिलेखिकरणको लागि सार्वजनिक सुचना प्रकाशन गर्न सकिनेछ।
४. ४ वर्ष नाघेका ३ तलासम्म अस्थायी निर्माण स्वीकृती लिई आंशीक सम्पन्न लिएका वा सम्पन्न नलिएका तत्कालिन सडक मापदण्ड पुरा गरेका भवनहरुका हकमा हालको सडक मापदण्ड र Front setback र Side setback पुरा गरेका लाई अभिलेखिकरण आर्थिक ऐनले निर्धारण गरेकोदस्तुर लिई भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र पुरानो नक्सा नै कायम हुने गरी स्वीकृत दिने।
५. मुख्य बजार क्षेत्रमा दुबैतर्फ टासेर भवन निर्माण गर्न दिने भन्ने शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभुत मापदण्ड २०७२ को दफा १३.७ अनुसार ५ (पाँच) तला सम्म स्वीकृती प्रदान गर्न सकिने भन्ने प्रावधान भएको हुदाँ

- हाललाई मुख्य बजार क्षेत्रमा जोडिएका भवनलाई ३ तला सम्म अभिलेखिकरण गर्ने र सो भन्दा माथी भएमा Structural Reportका आधारमा उपयुक्त देखिएमा भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र दिने ।
६. ९"×९" र १२"×९" साईजको पिल्लर भएका भवनहरुको तला थप्रे हकमा भूई तलाको मात्र नक्शापास गरेको तर सो माथी आंशीक वा पुरा पहिलो तला र दोस्रो तला निर्माण गरेको अवस्थामा आर्थिक ऐनले निर्धारण गरेको दस्तुर लिई भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र दिने । Load Bearing Structure को हकमा २ तल्ला सम्म मात्र अभिलेखिकरण स्विकृती दिने ।
७. पहिले स्वीकृत तथा सम्पन्न प्रमाण पत्र प्राप्त गरेका भवनहरुलाई डिजाईन परिवर्तन वा सवलिकरण (Retrofitting)गर्नु परेमाRetrofitting design पेश गरी प्राविधिकबाट स्थलगत निरीक्षण गर्दा साविक लम्वाई र चौडाई ठीक देखिएमा मात्र आर्थिक ऐनले निर्धारण गरेको दस्तुर लिई स्वीकृत प्रदान गर्ने ।
८. खोला किनारामा निर्माण भएका भवनहरुको हकमा हालको मापदण्ड अनुसार मात्र अभिलेखिकरण गर्ने ।
९. अभिलेखिकरण निवेदन दर्ता गर्नुपर्ने: भजनी नगरपालीकाक्षेत्रभित्रको कुनै स्थानमा भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्न चाहने व्यक्तिले नगरपालिका तोकेको नगरपालिकामादर्ता भएका डिजाइनर/कन्सल्टेन्टबाट As Build Map डिजाइन भवन तथा वस्ति विकास उपशाखामा पेश गर्नुपर्नेछ । भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण प्राप्त गर्न दरखास्त दिदा अनुसूचि २ मा उल्लेख गरे बमोजिमका कागजातहरु पेश गर्नुपर्नेछ
१०. भवन तथा वस्ति विकास उपशाखामा अनुसूचि (२) मा उल्लेखित कागजातहरुको जाँच गरी भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड तथा भवन संहिता सम्बन्धी प्राविधिक जाँच गरिनेछ /
११. उक्त नक्सा भवन तथा वस्ति विकास उपशाखाबाट जाँच (स्थलगत तथा कागजात) गरी सम्बन्धित वडा कार्यालयमा पठाइनेछ ।
१२. दफा ९ बमोजिम पेश भएको नक्शा सम्बन्धी कागजातका आधारमासम्बन्धित वडा कार्यालयबाट सधियारको नाममा सात दिनको दाबी विरोधको सूचना जारी गरिनेछ ।
१३. वडामा फायल प्राप्त भएको मितिले तीन दिनभित्र निर्माण भएको भवनबाट सधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई आठौँ दिनभित्र उजुर गर्न आउनु भनी सवै सधियारलाई सूचना दिनुपर्नेछ । यदि सधियार फेला नपरे वा म्याद बुझ्न नमाने त्यस्ता सधियारको घरदैलो, वडा कार्यालय र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सवैले देखे गरीकम्तिमा एक जना सम्बन्धीत वडाको जनप्रतिनिधी सहित कम्तीमा तिन जनाको रोहबरमा म्याद सूचना टाँस गर्नुपर्नेछ ।
१४. सधियारका नाममा सूचना जारी भएको मितिले आठौँ औँ दिन भित्र सधियारको दावि/विरोध नपरेमा म्याद नाघेको सात दिनभित्र कार्यालयले तोकेको प्राविधिक खटि स्थलगत जाँच सर्जमिन मुचुल्का गर्नुपर्नेछ । यसरी जाँच गर्दा दरखास्तमा उल्लेख भए बमोजिम भवन निर्माण भएको व्यहोरा स्पष्ट उल्लेख गर्नु पर्नेछ । यदि तोकिएको म्यादभित्र सधियारको उजुरीपरेमा उजुर परेको मितिले तीन दिनभित्र उजुर सहितको नक्सा फायल नगरपालिकामा पठाउनुपर्नेछ । उजुरी सम्बन्धमा भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्ने निर्णय भएमा भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण प्रक्रिया जुन चरणमा स्थगित भएको छ सोही चरणबाट अघि बढ्नेछ ।
१५. उपदफा (१२) बमोजिम स्थलगत जाँच गर्ने प्राविधिकले भवन निर्माण सम्बन्धी प्रचलित मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने/नमिल्ने कुराको अतिरिक्त सर्जमिनमा उपस्थित भएका व्यक्तिहरुले मुचुल्कामा उल्लेखित बिषयहरु समेत खुलाई सर्जमिन मुचुल्का तयार गरी ७ (सात) दिन भित्र प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । सर्जमिन मुचुल्का वडा अध्यक्ष वा तोकिएको वडा सदस्यको रोहबरमा गर्नुपर्नेछ ।

१६. उपदफा (१३) बमोजिम पेश भएको फोटो सहितको स्थलगत सर्जमिन प्रतिवेदन फायलमा संलग्न गरी वडा कार्यालयले खटाएको कर्मचारी वा नक्सावाला वा एकाघरको व्यक्ति मार्फत भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण इजाजतका लागी नगरपालिकामा पठाइनेछ ।
१७. उपदफा (१४) बमोजिम नगरपालिकामा आएको नक्सा फायल भवन तथा वस्ति विकास उपशाखामा प्राप्त भएपछि आवश्यक देखिए सम्बन्धित प्राविधिकवाट पूनः चेकजाँच गरीआर्थिक ऐनले निर्धारण गरेकोदस्तुर लिई १४(चौध) दिनभित्र भवन नियमित तथा अभिलेखिकरणका लागी अनुसूचि-५ बमोजिमकोढाँचामा भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण गरिदिनुपर्नेछ ।
१८. भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण दरखास्त दर्ता गरेको मितिबाट भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण गरी प्रमाण पत्र उपलब्ध गराउन बढीमा तीस दिन(३०) अवधिमा उपलब्ध गराईनेछ ।
१९. नगरपालिकाको सुचना अनुसार अभिलेखिकरण गर्न नआउने व्यक्ति वा संस्थालाई हालसम्म नगरपालिकाबाट प्रदान गरिएको सेवा सुविधा कटौतीगर्न सकिनेछ ।
२०. यो कार्यविधिलाई प्रभावकारी रूपमा कार्यान्वयन गर्नेका लागि एफ एम रेडियो, चिराकी, चौकीदार मार्फत सुचना प्रवाह गरिनेछ।

परिच्छेद -३

बाटो सम्बन्धि व्यवस्था

२१. 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 ।
२२. निजी जग्गालाई बाटो देखाइ नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्नुपर्ने भए सम्बन्धित जग्गाधनी वडा कार्यालयमा उपस्थित भई वडा अध्यक्ष वा निजले तोकेको सदस्यको रोहवरमा सनाखत भएको मञ्जुरिनामा पेश गर्नुपर्नेछ । यसरी नापी नक्सामा बाटो नभएको तर फिल्डमा निजी जग्गाबाट बाटो देखाई नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्नुपर्ने अवस्थामा स्थानीय साँध संधियार र जग्गाधनीको उपस्थितिमा सर्जमिन मुचुल्का गर्नुपर्नेछ ।
२३. नापी नक्सामा बाटो नभएको तर राजिनामाको कागज, लालपूर्जा वा अन्य जग्गा सम्बन्धित कागजातहरूमा बाटो रहेको भए सो बाटोलाई साध संधियार र जग्गाधनिको उपस्थितिमा सर्जमिन गरि सोको आधारमा नक्सापास गरिनेछ ।
२४. नापी नक्सामा बाटो नदेखिएको तर अधिदेखि चलन चल्तीमा घरमुनीमाथी बाट आवतजावत गर्ने बाटो रहेछ भने सो बाटोलाई आधार मानी नियमितगरी सर्जमिनमा उल्लेखित व्यहोरा बमोजिम वडा शिफारिश अनुसार गरिनेछ । तर बाटोको चौडाइ कम्तिमा ६ मिटरको हुनुपर्नेछ ।
२५. 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 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 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 अभिलेखिकरण गरिनेछ ।

२६. नापी नक्सामा कुलो वा पानी लैजाने भाग देखिएको तर फिल्डमा बाटो निर्माण गरी अघिदेखि बाटोको रुपमा चलन चल्ती भई सोही बाटोलाई देखाइ यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सापास समेत भएको रहेछ भने सर्जमिन मुचुल्का गरी वडाको सिफारिसको आधारमा राजकूलो, खोला, खोल्सा आदि जनाई सो बमोजिमकै मापदण्ड अनुरूप भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण गरिनेछ ।

२७. नापी नक्सामा खोला जनिएको तर फिल्डमा हाल उक्त खोला छोपी बाटोको रुपमा प्रयोग भैरहेको, सोही बाटोलाई देखाइ यस कार्यालयबाट यस अघि नक्सापास गरिएको भएतापनि त्यस्तो खोला छोप्रे तथा खोला छोपिएको भागलाई बाटो देखाई भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण हुनेछैन । खोलाको मापदण्ड अनुसार खोला जनाई दुवैतर्फको किनारालाई गोरेटो बाटो मानी भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्न सकिनेछ ।

परिच्छेद ४

भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्पन्नको प्रमाणपत्र सम्बन्धी व्यवस्था भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिनुपर्ने :

२८. नगरपालिकाले भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण कार्य सम्पन्न भए पश्चात नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्नेछ ।

२९. भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्पन्न भएपछि हरेक घरधनीले भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्पन्नको प्रमाणपत्र तोकीएको समयावधि भित्र लिईसक्नुपर्नेछ ।

३०. भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न अनुसूचि १ मा उल्लेख भए बमोजिमको कागजात सहित निवेदन दिनुपर्नेछ ।

३१. उपदफा (३) बमोजिमको प्राविधिक प्रतिवेदनमा निर्माण भएको भवन संरचनाले भवन संहिता तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड पूर्ण रुपमा पालना गरेनगरेको स्पष्ट खुलाई पेश गर्नुपर्नेछ । उक्त प्रतिवेदनको आधारमा देहाय बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्पन्नको प्रमाण पत्र दिईनेछ ।

(१) स्वीकृत नक्सा बमोजिम प्रचलित भवन निर्माण सडक मापदण्ड र भवन संहिता पालना गरेको भए सोही व्यहोरा खुलाई घरधनीलाई स्वीकृती बिना थप निर्माण गर्न नदिने गरी अनुसूचि- ४ बमोजिमको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

(२) भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम स्वीकृत नक्सा भन्दा बढी निर्माण गरी अभिलेखिकरण गर्नुपर्ने भवनको हकमा बढी निर्माण गरिए जति संरचनाको हकमा नगरपालिकाले भत्काउन आदेश दिएका बखत भत्काउने गरी थप निर्माण नगर्ने गरी अनुसूचि-४ बमोजिमको निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

३२. प्राविधिकबाट पेश गरेको प्रतिवेदन सहित भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गर्न भवन तथा वस्ति

विकास उपशाखामा सम्बन्धित कर्मचारीहरुले प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले अधिकार प्रत्यायोजन गरेको अधिकारी समक्ष पेश गर्नुपर्नेछ । भवन निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र जारी गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था उपदफा (४) बमोजिम हुनेछ ।

३३. भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र निवेदन पेश भएको मितिले बढीमा ३० (तीस) दिनभित्र जारी गरिनेछ ।

३४. स्वीकृत नक्साको कुल क्षेत्रफलको २० % क्षेत्रफलसम्म मापदण्ड अनुकूल हुनेगरी थप निर्माण भएको भवनको हकमा थप क्षेत्रफल खुलेको फ्लोर प्लान मात्र पेश गरेमा भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्न सकिनेछ ।

३५. स्वीकृत नक्साको कुल क्षेत्रफलको २० % क्षेत्रफल भन्दा बढी निर्माण गरेको भवनको हकमा नक्सापास/तल्ला थप सम्बन्धी प्रकृया पुरा गर्नुपर्नेछ । भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र भवन संहिता अनुकूल बनेको भवनको नक्सापास गर्नुपर्नेछ ।

परिच्छेद-५

विविध

३६. यो कार्यविधि राजपत्रमा प्रकाशन भएको मितिले ६ (छ) महिना पश्चात स्वतः खारेज हुनेछ ।

३७. भवनको प्रयोजन परिवर्तन सम्बन्धी व्यवस्था: भवन निर्माण गर्न लिएको स्वीकृतिमा फरक पारी अन्य प्रयोजनमा भवन प्रयोग गर्न निवेदन परेमा प्राविधिकबाट साविकको स्वीकृत नक्सासँग हाल फिल्डमा निर्माण भएको भवनसँग तुलनात्मक विश्लेषण गरी भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न चाहेको मापदण्ड अनुसार निर्मित भवन रहे/नरहेको यकिन गरी स्पष्ट राय सहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । प्रचलित मापदण्ड अनुसार प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिने भए नक्सा तत्कालिन समयमा त्यस्तो प्रकृतिको नक्सापास गर्दा लाग्ने दस्तुर तिरी भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।

३८. भवन नियमित तथा अभिलेखिकरणका लागी पेश भएका Plinth Area : १५०० वर्गफिट र भवनको जम्मा क्षेत्रफल ७५०० वर्गफिट भन्दा माथि एवं ५(पाँच) तला भन्दा माथि भएका भवनहरु नगरपालिकाको प्राविधिकबाट चेकजाँच गरी सिफारिस भए अनुसार नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

३९. बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार: यस कार्यविधि कार्यान्वयनको क्रममा कुनै बाधा अड्काउ पर्न आएमा नगर कार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

४०. नक्सा डिजाइन गरिदिनुपर्ने:- माथि उल्लेखित As build Map नगरपालिकाको कार्यालयमा सूचिकृत कन्सल्टेनसी मार्फत तयार गर्न लगाईने छ ।

अनुसूचि-१

(दफा ३० संग सम्बन्धित)

भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण अनुमति प्राप्त गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यककागजातहरू

१. जग्गा धनी प्रमाणपूर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि: १ प्रति
२. चालु आर्थिक वर्षसम्मको मालपोतघरजग्गा कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि
३. नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि : १ प्रति
४. कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको नापीको प्रमाणित नक्सा: १ प्रति
५. पास गरिने घरको As Build Map (डिजाइनर र नक्सावालाको हस्ताक्षर सहित) २ प्रति A3 Size मा
६. नगरपालिकामा सुचिकृत डिजाईनरको इजाजतपत्रको नविकरण सहितको फोटोकपी: १ प्रति
७. मञ्जुरीनामा लिई भवन अभिलेखिकरण गर्ने भएमा नक्सावालाले सम्बन्धित वडा अध्यक्ष वा तोकिएको सदस्यको रोहवरमा भएको मञ्जुरीनामाको सङ्कल : १ प्रति
८. भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण हुने जग्गा सम्म पुग्ने बाटो प्रष्ट नभएमा बाटो प्रमाणित हुने गरी वडा कार्यालयको सिफारिस (गुठीको जग्गा भए बाटोको लागि कित्ताकाट नहुने तर फिल्डमा बाटो भए गुठीको सिफारिश): १ प्रति
९. नक्सावाला आफू उपस्थित हुन नसके भएमा एकाघरको व्यक्ति वा कानून बमोजिमको अधिकार प्राप्त व्यक्तिको प्रमाणित नागरिकताको प्रतिलिपि: १ प्रति
१०. As Build Map मा प्लान, ईलिभेसन, साईड प्लान र लोकेसन प्लान स्पष्ट भएको नक्सा हुनु पर्ने छ।
११. सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट प्रमाणित गरेको चार किल्लाको प्रमाण पत्र: १ थान
१२. पासपोर्ट साइजको फोटो: २ थान
१३. संस्थागत/व्यापारीक भवनको लागि पेश गर्नुपर्ने थप कागजातहरू: १ प्रति
- (क) उद्योग दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि: १ प्रति
- (ख) VAT/PAN को प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि : १ प्रति
- (ग) प्रवन्ध-पत्र तथा नियमावलीको प्रतिलिपि: १ प्रति
- (घ) नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि : १ प्रति
- (ङ) संस्थाको निर्णय प्रतिलिपि : १ प्रति

अनुसूचि-२

(दफा ९ र १० संग सम्बन्धित)

भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरू

- (क) भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र पाउँ भन्ने व्यहोराको नक्सावालाको निवेदन
- (ख) भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण भएको भवनको सम्भव भएसम्म चारैतर्फ देखिने गरी खिचिएको फोटोहरू।

अनुसूचि-३

(दफा संग सम्बन्धित)

पत्र संख्या: मिति:

चलानीनं.

लिखितम भजनी नगरपालीकावडा नं. बस्ने श्रीको नाति/नातिनी बुहारी श्री.....को छोरा/छारी पत्नी श्रीनाममा कैलाली जिल्ला भजनी नगरपालीकावडा नं..... अर्न्तगत टोल मार्गमा मेरो/हाम्रो नाममा रहेको कि.नं.क्षेत्रफल बर्ग मिटर/फिट जग्गामा मिति मा नक्सा निर्माण गरी बसोबास गर्दै आएको र उक्त घरको मितिमा नक्सा पासका लागी नक्सा पेश मात्र अस्थायी स्वीकृत/स्थायी स्वीकृत/आंशिक सम्पन्न प्रमाण-पत्र लिएको विना नक्सा पास प्रक्रिया निर्माण गरेको भवनका लागी नियमित तथा अभिलेखिकरण गर्न भजनी नगरपालीकामा मितिमा निवेदन दर्ता गराई भजनी नगरपालीकाको प्राविधिकबाट फिल्ड निरीक्षण गराउदा हाल जम्मावर्ग मिटर/फिट निर्माण भएको देखिएकोमा सो मध्येवर्ग मिटर/फिट स्वीकृत नक्सा अनुसार भएको र बाँकिवर्ग मिटर/फिट साविक सडक मापदण्ड अनुकूल निर्माण नभएकोले भजनी नगरपालीकानक्सा अभिलेखिकरण कार्यविधि-२०८१ बमोजिम भजनी नगरपालीकाकार्यालयबाट आवश्यक परेको बेलामा भत्काएमा मेरो मन्जुरी छ । साथै हाल निर्माण भएको संरचना भन्दा थप भवन निर्माण भएको संरचना भन्दा थप भवन निर्माण गर्ने छैन भनि यो कबुलियत सर्तनामा गरी पेश गरेको छु ।

माथी उल्लेखित व्यहोरा भन्दा अन्यथा हुन गएमा प्रचलीत कानुन बमोजिम सहुला बुझाउला भनी तपशिलका साक्षीहरुका रोहवरमा सही छाप गर्ने भवन निर्माणकर्ताबाट:

नाम :

सहि :

दा. बा.

हस्ताक्षर:

साक्षीहरु

१.....

२.....

इति सम्बत २०..... सालमहिनागतेशुभम ।

अनुसूचि-४

(दफा ३१(क) संग सम्बन्धित)

.....बाटो.....मार्ग.....श्रीमान्/श्रीमती/सुश्री.....को भजनी
नगरपालीकावडा नं..... टोल/ठाउँमा निम्न बमोजिम.....निर्माण भएको
घरको नियमित/अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र जारी गरिएको छ ।

१. जग्गाको विवरण :

भजनी नगरपालीका.....वडा नं. (साविक)हालको वडा नं.कित्ता नं.
.....क्षेत्रफल.....मा निर्माण भएको घरको नाप
लम्बाई.....चौडाई.....उचाई.....

२. चार किल्ला पूर्व.....पश्चिम.....उत्तर.....दक्षिण.....

३. घरधनीको नाम, थर, बतन ०:

४. घरधनीको बाबु, पतिको नामथर, बतन

५. निर्माणको किसिम: जोडाई छाना

६. क) साविकको नक्सा पास प्रमाणपत्र नं.मिति

ख) नक्सा नियमित/अभिलेखिकरणका लागी दरखास्त मिति:.....

७. भवनको प्रयोजन:

८. भवनको विवरण:

	पूर्व स्वीकृत मापदण्ड बमोजिमको क्षेत्रफल	पूर्व स्वीकृती मापदण्ड जम्मा सम्पन्न
नियमित:		
अभिलेखिकरण:		
क्षेत्रफल:		
अर्धभूमिगत:		
भूई तला		
पहिलो तला		
दोस्रो तला		
तेस्रो तला		
चौथो तला		
थप तल्ला		

९. घर बनेको प्लट संग जोडिएको बाटो वा अन्य बाटोका लागी केन्द्ररेखाबाट साविकमा छाड्नुपर्ने ।
दुरी:.....

१०. बिजुलीका तार नजिक भएमा साविक छाड्नुपर्ने दुरी:.....छाडेको दुरी:.....भोल्ट:.....

११. नदी किनारा भए त्यसका लागि साविक छाड्नुपर्ने दुरी:.....छाडेको दुरी:.....नदीको नाम:.....

१२. निकास सम्बन्धी (ढल वा सेफ्टी ट्याङ्की): छछैन.....

१३. कुलो नहर चूइधु को किनाराबाट

(क) साविकमा छोड्नुपर्ने दुरी:.....

(ख) छाडेको दुरी:.....

१४. अन्य कुनै विवरण:

घर धनी वा प्रतिनिधीको सही:.....

.....

.....

.....

स्थलगत निरीक्षण जाचँ गर्ने

इन्जिनियर

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

आज्ञाले,
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत