



स्थानीय राजपत्र

खण्ड: ८ कीर्तिपुर, श्रावण १ गते, २०८२ साल संख्या ४

भाग - १

भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण ऐन, २०८२

प्रस्तावना:

कीर्तिपुर नगरपालिका भित्र प्रचलित कानून बमोजिम भवन नक्सा पास सम्बन्धी प्रक्रियामा नआएका, अनुमति लिई संरचनामा हेरफेर, परिवर्तन वा थपघट भएका तथा भवन संहिता लागु हुनु पूर्व र सो पश्चात निर्माण भएका भवनहरूलाई नियमन गर्न कीर्तिपुर नगरपालिकाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ बमोजिम “भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण ऐन, २०८२” सम्बन्धमा कानूनी व्यवस्था गर्न वान्छनीय भएकोले, कीर्तिपुर नगरपालिकाले यो ऐन जारी गरिएको छ ।

परिच्छेद-१ प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भयस ऐनको नाम (१) : “भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण ऐन, २०८२” रहेको छ ।
(२) यो ऐन राजपत्रमा प्रकाशित भएको मिति देखि लागू हुनेछ ।
२. परिभाषा-विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा: :
 - २.१. “ऐन” भन्नाले भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण ऐन, २०८२ सम्झनुपर्दछ ।
 - २.२. “मापदण्ड” भन्नाले यस कीर्तिपुर नगरपालिकाको सहरी योजना तथा भवन निर्माण ऐन २०८२ सम्झनुपर्दछ ।
 - २.३. “आवश्यक कागजात” भन्नाले भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने भवन सम्बद्ध कागज प्रत्रलाई सम्झनुपर्दछ ।
 - २.४. “एकाघरको व्यक्ति” भन्नाले नक्सावालासँग एकासगोलमा बस्ने परिवारका अन्य सदस्यलाई सम्झनुपर्दछ ।
 - २.५. “डिजाइनर” भन्नाले भवन ऐन २०५५ को दफा ११ को उपदफा ३ बमोजिमको योग्यता पुगेको र कीर्तिपुर नगरपालिकामा दर्ता/सुचिकृत भएका भवनको नक्सा डिजाइन गर्न सुचिकृत भई अनुमति प्राप्त डिजाइनर/कन्सल्टेन्टलाई सम्झनु पर्दछ ।
 - २.६. “तत्कालीन मापदण्ड” भन्नाले भवन निर्माण गर्न अनुमति लिएको मिति वा भवन निर्माण गरेको मितिमा लागू भएको भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्डलाई सम्झनुपर्दछ ।
 - २.७. “प्रचलित मापदण्ड” भन्नाले हाल लागू भएको भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्डलाई सम्झनुपर्दछ ।
 - २.८. “नगर कार्यपालिका” भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिकाको नगर कार्यपालिका सम्झनुपर्दछ ।

- २.९. **“भवन अभिलेखीकरण”** भन्नाले आफ्नो हकभोग र स्वामित्वको जग्गामा निर्माण भैसकेको भवन, विना स्वीकृति वा स्वीकृति भन्दा अतिरिक्त संरचना निर्माण गरिएको भए सो भवनको केहि भाग प्रचलित मापदण्डमा परेको खण्डमा उक्त भागमा रातो चिन्ह /hatch जनाई भवनको अभिलेखीकरण गर्ने कार्य लाई सम्झनुपर्दछ ।
- २.१०. **“भवन नियमित”** भन्नाले २०७२ साल पश्चात नगरपालिकाको स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्माण भई चार बर्षको म्याद नाघि (४) भवनहरुलाई निर्माण सम्पन्न नलिएकानगरपालिकाले तोकेको राजश्व र जरिवाना लिई प्रदान गर्ने भवन नियमित प्रमाणपत्र सम्झनुपर्दछ ।
- २.११. **“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 ।
- २.१२. **“प्रमुख”** भन्नाले नगरपालिकाको नगर प्रमुखलाई सम्झनुपर्दछ ।
- २.१३. **“प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत”** भन्नाले नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनुपर्दछ ।
- २.१४. **“श्रेस्ता”** भन्नाले भवन निर्माणसँग सम्बन्धित जग्गाको अभिलेखलाई सम्झनुपर्दछ ।
- २.१५. **“वारेस”** भन्नाले घरधनी वा एकाघरको व्यक्तिको अनुपस्थितिमा नक्सा पास सम्बन्धि कामकाज गर्न घरधनीले कानुन बमोजिम वारेसनामा दिइ पठाएको व्यक्ति सम्झनुपर्दछ ।
- २.१६. **“संधियार”** भन्नाले भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित जग्गाको चारै तर्फका जग्गाधनी सम्झनुपर्दछ ।
- २.१७. **“As Built Drawing”** भन्नाले नियमित/अभिलेखिकरण प्रयोजनका लागि भवन, सेप्टी टंकी, प्लान, ईलिभेसन, साईट प्लान र लोकेसन प्लान स्पष्ट देखिने सूचिकृत डिजाइनरकन्सल्टेन्सी मार्फत निर्माण /

गरिने वा नगरपालिकामा सूचिकृत भएका प्राविधिकबाट निर्माण हुने नक्सा सम्झनु पर्दछ ।

२.१८. “प्राविधिक” भन्नाले कीर्तिपुर नगरपालिकाको नक्सापास सम्बन्धि खटिएका प्राविधिक कर्मचारीहरुलाई जनाउनेछ ।

परिच्छेद-२

भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणको प्रक्रिया

३. भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि दरखास्त दिनुपर्ने भवन: नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत सम्बन्धी प्रक्रियामा नआएका वा स्वीकृति बेगर हेरफेर, परिवर्तन वा थपघट गरि निर्माण भैसकेको भवनलाई नियमित/अभिलेखीकरण गरि पाउँ भनि घरधनीले नियमित/अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागी योग्यता पुगेका डिजाइनरबाट As built drawing बनाई निवेदन दिनु पर्नेछ र अन्य आवश्यक कागजात सहितको फाइल तयार गरी विद्युतीय माध्यमबाट e-BPS प्रणाली मार्फत बुझाउनुपर्नेछ ।
४. सूचना जारी गर्ने : नगरपालिकाको भवन नियमन शाखाले दफा ३ बमोजिमको निवेदन रीत पुर्वकको भए नभएको जाँची दर्ता गर्ने र वडा कार्यालय मार्फत अनुसूची-४ बमोजिम सँधियारलाई १५ दिने सन्धि सर्पन बारे सूचना जारी गर्ने । उक्त सूचना बुझेको भर्पाई तथा सूचना टाँस मुचुल्का अनुसूची-५ बमोजिम गराउने ।
५. सर्जिमिन मुचुल्का र भोगचलन प्रमाणीत: दफा ४ बमोजिमको सूचनामा कसैको उजुरी नपरेमा उक्त म्याद सकिएको ७ दिन भित्र वडा कार्यालयले अनुसूची-६ बमोजिमको सर्जिमिन मुचुल्का उठाउने र उजुरी परेमा प्रचलित कानुन बमोजिम गरिनेछ भने नापी नक्सा र फिल्डको

आकार प्रकार नमिलेको हकमा अनुसूची-७ बमोजिमको भोगचलन प्रमाणीत गरि प्रकृया अगाडि बढाउन सक्नेछ ।

६. भवनको फिल्ड निरीक्षण तथा प्राविधिक प्रतिवेदन : (१) नक्सा शाखा अन्तर्गतका प्राविधिकले सो भवनको निरीक्षण गरी अनुसूची-९ बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गर्ने ।

(२) पेश भएको नक्सा बमोजिम भवन भए नभएको यकिन गरी नक्सा बमोजिम नभएमा सम्बन्धित घरधनी र डिजाइनरलाई भवन बमोजिम कै नक्सा सुधार गर्न लगाउने ।

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

(१) यस नगरपालिकाबाट स्वीकृती लिई मिति २०७६ साल असार मसान्त सम्म निर्माण सम्पन्न भएका वा नगरपालिकाबाट स्वीकृती नलिई मिति २०७४/०६/२९ गते सम्म निर्माण सम्पन्न भैसकेका भवन/संरचनाहरू, वा स्वीकृत नक्सामा हेरफेर, परिवर्तन वा थपघट गरि निर्माण भएका सम्पूर्ण भवन संरचनाहरूको जस्तो अवस्थामा छ सोही अवस्थामा यस ऐन बमोजिम भवन अभिलेखीकरण गराउनुपर्नेछ । निर्माण कार्य सम्पन्न भएको मिति सहितको सिफारीस वडा कार्यालयबाट लिनु पर्नेछ ।

(२) भवन निर्माण स्वीकृत लिई स्वीकृत नक्सा भन्दा तल्ला सँख्या बढाएर (भर्याड छोप्ने भाग मात्रको हकमा छुट दिन सकिने) निर्माण भैसकेका भवनले प्रचलित मापदण्ड र तत्कालिन भवन संहिता पुरा भएको अवस्थामा अनुसूची-१० बमोजिमको दस्तुर लिई अनुसूची-१२ बमोजिमको प्रमाणपत्र जारी गर्ने ।

(३) भवन निर्माण स्वीकृत लिई/नलिई वा स्वीकृत नक्सामा हेरफेर, परिवर्तन वा थपघट गरि निर्माण भएका भवनले प्रचलित मापदण्ड वा तत्कालिन भवन संहिता पूरा नभएको पाइएमा मापदण्ड भित्र

पर्ने भागलाई नक्सामा नै छुट्ट्याई Non- Passable भन्ने जनाई आवश्यक परेको अवस्थामा सो भाग हटाउने मञ्जुरीनामा/ कबुलियतनामा/ स्वघोषणा गराउने र भवन संहिता पालना नभएको पाईएमा कैफियत जनाई अनुसूची-१० बमोजिमको अभिलेखीकरण दस्तुर लिई अनुसूची-१३ बमोजिमको प्रमाणपत्र जारी गर्ने ।

(४) अस्थायी प्रकृतिका भवन तथा टहराहरुले समेत अनुसूची-१० बमोजिमको दस्तुर तिरी भवन अभिलेखीकरण गराउनु पर्नेछ ।

(५) सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, ऐलानी जग्गा, खोला नाला, नदी, कुलो कुलेसो, तालतलैया, चोक, मन्दिर, राष्ट्रिय सम्पदा, स्वामित्व बिहिन व्यक्तिगत संरचनाहरु आदि मिचेका भवनहरुलाई नियमित/अभिलेखीकरण गरिनेछैन । तर यस नगरपालिकाको कोर एरिया भित्र निर्माण भएका घरहरुले बाटो, चोक, वाह बहि, तर्फ भोगचलन गरेको वा पुर्जा क्षेत्रफल भन्दा बाहिर पर्ने गरी कोठा, भर्याङ्ग निर्माण गरेको हकमा उक्त भागलाई Non- Passable भन्ने जनाई आवश्यक परेको अवस्थामा सो भाग हटाउने मञ्जुरीनामा/कबुलियतनामा/स्वघोषणा गराउने र भवन संहिता पालना नभएको पाईएमा कैफियत जनाई अनुसूची -१० बमोजिमको अभिलेखीकरण दस्तुर लिई अनुसूची-१३ बमोजिमको प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

(६) भवन निर्माण स्वीकृती नलिई निर्माण भएका सम्पूर्ण सरकारी तथा गैर सरकारी कार्यालयहरुले यसै ऐन बमोजिम भवन अभिलेखीकरण गर्नुपर्नेछ ।

- (७) यस ऐन अनुसार एक चोटि अभिलेखीकरण भईसकेको कुनै पनि भवनको त्यस पश्चात तल्ला थप गर्न पाइने छैन ।
- (८) यस नगरपालिकामा रहेको कोर एरिया क्षेत्र बाहेकका जग्गा धनि प्रमाणपुर्जा नभएका जग्गामा निर्माण भएका संरचनाहरूको नियमित/अभिलेखीकरण हुने छैन ।
- (९) भवनको जमिनको भाग (प्लिन्थ एरिया) आफ्नो हक भोग र स्वमित्वमा हुनुपर्नेछ। माथिल्ला तल्लाहरू सँघियार पट्टि टप, वरण्डा वा कोठाहरू निकालेको हकमा कबुलियतनामा र सँघियारको मञ्जुरीनामा गराई अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ ।
- (१०) २०७२ साल पश्चात नगरपालिकाको स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्माण भई चार (४) वर्षको म्याद नाघि निर्माण सम्पन्न नलिएका भवनहरूलाई हालको राजश्वको दर र थप १०० प्रतिशत जरिवाना लिई भवन निर्माण नियमित प्रमाणपत्र दिईने छ ।

८. बाटो सम्बन्धी व्यवस्था:

१. 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 र नापी नक्सा भन्दा फिल्डमा बाटोको क्षेत्रफल बढी भएमा वडाको सर्जिमिनको आधारमा गरिनेछ ।
२. नापी नक्सामा बाटो नभएको र अशंवण्डाको हकमा बाटो उल्लेख भएको रहेछ भने सो बाटोलाई वडाको सिफारीसको आधारमा भवन अभिलेखीकरण वा नियमित गरिनेछ ।
३. नापी नक्सामा बाटो नदेखिएको तर अधिदेखि चलन चल्तीमा घरमुनीमाथी बाट आवतजावत गर्ने बाटो रहेछ भने सो बाटोलाई

वडा कार्यालयको चलनचल्तिको सिफारिसको आधार मानी नियमित तथा अभिलेखिकरण गरिनेछ ।

४. 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 रुपमा अधिदेखि प्रयोग गरिदै आएको, दुई वा दुईभन्दाबढी स्थानीय वासिन्दाहरु सो बाटो प्रयोग गरी आवतजावत गरिरहेको देखिए र सोही बाटोलाई देखाइ यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सा समेत पास भइरहेको रहेछ भने वडा कार्यालयबाट स्थानीय वासिन्दाहरुको उपस्थितिमा सर्जमिन मुचुल्का गरी सर्जमिनबाट बाटो रहेको प्रमाणित भए त्यस्तो बाटोलाई सर्जमिन व्यहोरा, वडाको सिफारिस, यसअघि सोही चलनचल्तीको बाटोलाई देखाई अरु कोही कसैको नक्सापास गरेको प्रमाण कागज समेतको आधारमा त्यस्तो बाटो देखाई भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गरिनेछ ।
५. नापी नक्सामा कुलो वा पानी लैजाने भाग देखिएको तर फिल्डमा बाटो निर्माण गरी अधिदेखि बाटोको रुपमा चलन चल्ती भई सोही बाटोलाई देखाइ यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सापास समेत भएको रहेछ भने वडा कार्यालयबाट सर्जमिन मुचुल्का गरी वडाको सिफारिसको आधारमा राजकूलो, खोला, खोल्सा आदि जनाई सोबमोजिमकै मापदण्ड अनुरूप भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गरिनेछ ।
६. 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 छोप्ने तथा खोला छोपिएको भागलाई बाटो देखाई भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण हुनेछैन।

९. स्पष्टिकरण: (१) यस ऐन अन्तर्गत प्रदान गरिएका भवन नियमितअभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाण पत्रहरूले सो भवनको नक्सा पास स्वीकृती लिईनलिई पहिले नै बनिसकेका भवनहरूको नगरपालिकामा अभिलेख राख्ने प्रयोजनका लागि प्रदान गरिएको भएको भन्ने बुझाउने छ। नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका भवनहरू वा स्वीकृत नक्सा भन्दा अलग किसिमले बनिसकेको भवनहरू भएको कारणले सो भवनहरूको कुनै भाग मापदण्ड भित्र परेको ठहरिन गएमा सो सम्बन्धमा कानून बमोजिम हुनेछ त्यस उपर नगरपालिकामा कुनै किसिमका उजुर बाजुर लाग्ने वा नगरपालिकाले ती उजुरी सम्बन्धमा कुनै कारवाही गर्ने छैन।

(२) यस उपरान्त निर्माण हुने कुनै पनि भवन 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 भवन निर्माण गरेमा समेत तोकिए बमोजिम जरिवाना तथा कानून बमोजिम कारवाही हुनेछ।

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

१०. विविध:

- (१) **प्राविधिक समिति समक्ष पेश गरिने:** भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागी पेश भएका प्लिन्थ अरेअ १५०० वर्गफिट वा भवनको जम्मा क्षेत्रफल ५००० वर्ग फिट भन्दा माथि एवं ५ (पाँच) तल्ला भन्दा माथि भएका भवनहरू नगरको प्राविधिक समिति (नक्सा शाखा प्रमुखको संयोजकत्वमा गठन गर्न सकिने समिति) बाट चेकजाँच गरी सिफारिस भए अनुसार नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।
- (२) **विवाद समाधान र अन्तिम निर्णय गर्ने अधिकार:** भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धमा कुनै विवाद उत्पन्न भएमा यस नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकाले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।
- (३) **बचाउ तथा खारेजी:** हाल सम्म यस नगरपालिकाबाट पहिले नै बनेका भवनपुराना भवन (Existing Building) भनेर प्रदान गरिएका निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रहरू, अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रहरू तथा नक्सा प्रमाणितभवन अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास यसै ऐन बमोजिम प्रदान गरिएको मानिनेछ ।
- (४) **अन्य:** (१) यस ऐन बमोजिम गरिएको भवनघर अभिलेखिकरणलाई निर्माण ईजाजत लिई निर्माण कार्य गरेको भन्ने कुनै पनि अवस्थामा बुझाउने छैन । नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरू र स्वीकृत नक्सा भन्दा अलग किसिमले बनिसकेको घर भएमा सो घरहरूको भवनघर सडक क्षेत्राधिकार तथा सेटब्याक भित्र परेमा सार्वजनिक जग्गा, खोला नाला, कुलो, ताल तलैया वा न्युनतम

मापदण्ड पुरा नभएको ठहरिन गएमा सम्बन्धीत घर धनीनै जिम्मेवार हुनेछ । त्यस उपर नगरपालिकामा कुनै किसिमका उजुर वाजुर लाग्ने वा नगरपालिकाले ती उजुरी सम्बन्धमा कुनै कारवाही गर्ने छैन ।

- (२) यस ऐन अन्तर्गत प्रमाणपत्र लिदा कुनै गलत जानकारी, कागजात वा झुटा विवरण पेश गरेको ठहर भएमा सो अभिलेखिकरण प्रयोजनका लागि जारी प्रमाणपत्र नगरपालिकाले जुनसुकै बखत खारेज गर्न सक्नेछ ।

अनुसूची-१

भवन नियमित/अभिलेखीकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरू

- (१) जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको सककल स्क्यान कपी- डिजाइनरको विद्युतीय हस्ताक्षर सहितको (कोर एरियामा को हकमा वडा कार्यालयको सिफारीस) ।
- (२) चालु आर्थिक वर्षसम्मको मालपोत तिरेको रसिदको सककल स्क्यान कपी ।
- (३) व्यक्तिगत निजी भवन भए नेपाली नागरिकताको सककल स्क्यान कपी ।
- (४) कित्ता नम्बर स्पष्ट भएका नापीको प्रमाणित नक्साको सककल स्क्यान कपी ।
- (५) पास गरिने नक्सा – Autocad फाईलमा (डिजाइनरको विद्युतीय हस्ताक्षर सहित) ।
- (६) डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन ।
- (७) भवनको स्ट्रक्चरल एनालाइसिस प्रतिवेदन (आवश्यक भएमा) ।
- (८) माटो परिक्षण प्रतिवेदन (आवश्यक भएमा) ।
- (९) मञ्जुरीनामा लिई भवन निर्माण गर्ने भएमा कानुन बमोजिम गरिएको मञ्जुरीनामाको सककल ।
- (१०) भवन निर्माण भएको जग्गामा पुग्ने बाटो प्रष्ट नभएमा बाटो प्रमाणित हुने गरी वडा कार्यालयको सिफारिस
- (११) जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षण राखिएको भए सम्बन्धित निकायबाट स्वीकृति पत्र ।

- (१२) गुठीको जग्गा भए गुठीको स्वीकृती पत्र र नक्शावाला मोही भएमा जग्गाधनीको र जग्गाधनीले भवन निर्माण गर्ने भएमा मोहीको मन्जुरीनामा
- (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 कागजातहरू
- (क) उद्योग दर्ता प्रमाण पत्रको सक्कल स्क्यान कपी
 - (ख) VAT/PAN दर्ता प्रमाणपत्रको सक्कल स्क्यान कपी
 - (ग) प्रवन्धपत्र तथा नियमावलीको सक्कल स्क्यान कपी
 - (घ) नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्रको सक्कल स्क्यान कपी
 - (ङ) संस्थाका निर्णय सक्कल स्क्यान कपी

अनुसूची - २

मिति :

श्री कीर्तिपुर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
कीर्तिपुर, काठमाडौं, बागमती प्रदेश, नेपाल

**विषय : भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण प्रयोजनको भवन नक्सा पास
बारे ।**

प्रस्तुत विषयमा मेरो हाम्रो नाममा रहेको कीर्तिपुर नगरपालिका वडा नं
..... को कित्ता नं. र क्षेत्रफल
..... ब.मि. को जग्गामा बनेको तले
आवासीय/संस्थागत/व्यापारिक प्रयोजनको भवन नक्सा पास प्रक्रियामा आई
पास/नआई/पास भएको नक्सामा फेरवदल भई पहिले नै निर्माण सम्पन्न
भइसकेकोले कीर्तिपुर नगरपालिकाको भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण
ऐन, २०८२ बमोजिम भवन नियमित अभिलेखीकरण गरिदिनुहुन आवश्यक
सबै कागजात सहित निवेदन गर्दछु/गर्दछौं ।

निवेदक निवेदकहरु:

नाम:.....

वडा नं:.....

सम्पर्क नं.

दस्तखत:

अनुसूची - ३

नक्सा बनाउने डिजाईनरले 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 (वर्ग मिटर):
.....
७. फिल्ड नाप अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग मिटर) :
.....
८. निर्मित भवनको प्लिनथको क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
.....
९. प्रस्तावित भवनको अधिकतम : लम्बाई फिट,
चौडाई फिट, उचाई फिट
१०. निर्माणको तल्ला क्षेत्रफल सम्बन्धी विवरण
निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)

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

११. भवन बाहेक जस्तै पर्खाल, टहरा, आदिले ढाक्ने क्षेत्रफल (वर्ग फिट).....

१२. भवनले ओगटेको जमिनको भाग (Ground Coverage)%

१३. जम्मा स्वीकृत गर्न सकिने (Ground Coverage)%

१४. निर्माणको किसिम :

पक्की ☐ लोड वियरिङ ☐ फ्रेम स्ट्रक्चर ☐ कच्ची ☐ अन्य

१६. भवनको छानाको किसिम:

१७. मापदण्ड अनुसार भवनसँग जोडिएको सडकको नामहाल कायम सडक अधिकार क्षेत्र मि. प्रस्तावित सडक अधिकार क्षेत्र

१८. भवनको सेटव्याक: (डिजाईनरले भर्नुपर्ने)

दिशा	सडकको केन्द्रबाट		सडक संधियार तर्फ बाट		संधियार तर्फ बाट		झ्याल / ढोका छ/छैन?	मापदण्डअनुसार 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 प्रस्ताव गरिएको भए सो को नाम तथा विवरण

(नाम विवरण)

छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी
मिटर, छाडिएको दूरी मिटर
२०) जग्गा माथिबाट हाई टेन्सन लाईन गएको भए सो को किनाराबाट
भवन निर्माण सम्मको दूरी :
छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी मिटर छाडिएको
दूरी मिटर

नक्सा बनाउनेको तर्फबाट

मैले कीर्तिपुर नगरपालिकाको भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी
ऐन, २०८२ बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण हुन सक्ने
भवनको फिल्डको वास्तविक बस्तुस्थितीको आधारमा निवेदक श्री
.....को नक्सा बनाएको
हुँ । झुटा फरक ठहरे नियमानुसार सहुँला बुझाउला ।

नक्सा बनाउनेको

नाम, थर
डिजाइनरको योग्यता
नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद नं
मिति: बिद्युतीय हस्ताक्षर

अनुसूची-४

कीर्तिपुर नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

कीर्तिपुर, काठमाडौं, बागमती प्रदेश, नेपाल

मिति :

संधियारको नाममा १५ दिने सूचना

कीर्तिपुर नगरपालिका वडा नं. बस्ने श्री
..... ले कीर्तिपुर 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 भवनको भवन नक्सा पास सहितको अभिलेखीकरण/नियमित प्रमाण पत्र पाउँ भनि यस कार्यालयमा निवेदन दिनुभएकोले सो बनेको भवनको 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) भवनको संरचनाको किसिम : फ्रेम स्ट्रक्चर/लोड बियरिंग/कच्ची (टिनको छानो), स्टील स्ट्रक्चर अन्य
- २) लम्बाई मि
- ३) चौडाई: मि
- ५) उचाई : मि
- ४) भुँइ तलाको क्षेत्रफल : वर्ग फिट
- ६) तला संख्या:

(वडा सचिव)

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

बोधार्थ :

१. श्री नक्सा शाखा, कीर्तिपुर नगरपालिकाको कार्यालय ।

अनुसूची-५
कीर्तिपुर नगरपालिका

.....नं. वडा कार्यालय
काठमाडौं, बागमती प्रदेश, नेपाल

सूचना बुझाएको भर्पाई तथा टाँस मुचुल्का बारे

यस नगरपालिका वडा नं..... स्थित श्री.....को
नाममा रहेको कित्ता नं..... क्षेत्रफलवर्ग मिटरको
जग्गामा निर्माण भएको भवनको अभिलेखीकरण/नियमित प्रयोजनको नक्सा
पास गर्ने प्रयोजनको सिलसिलामा कीर्तिपुर नगरपालिका कार्यालयको
च.नं.....मिति..... गतेको पत्रकोव्यहोरा बमोजिम
प्रकाशित १५ दिने सन्धी सर्पन बारेको सूचना भवन धनीले संघियारलाई
बुझाई एक प्रति सूचना हामीहरूको रोहबरमा निर्माण स्थलमा सबैले देखे
ठाउँमा टास गरेको ठिक हो ।

संघियारहरू

पूर्व कित्ता :नं.....

पश्चिम: कित्ता नं.....

उत्तर: कित्ता नं.....

दक्षिण.....कित्ता नं :

साक्षीहरू :-

१. श्री दस्तखत

२. श्री दस्तखत

३. श्री दस्तखत

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

छाप

मिति साल महिना रोज..... शुभम्।

अनुसूची-६

भवन नियमित / अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनका लागि सर्जिमिन मुचुल्का

लिखितम् यस कीर्तिपुर नगरपालिका वडा नं.....स्थित श्री
.....को नाममा रहेको कित्ता नं.
.....क्षेत्रफल वर्ग मिटर को जग्गामा
मिति २०...../...../..... मा निर्माण सुरू भई मिति २०...../...../..... मा
सम्पन्न भएको भवन नियमित/अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनको नक्सा पास तथा
प्रमाणपत्रका निमित्त दरखास्त पेश हुन 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 सन्धिसर्पन, 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 कीर्तिपुर नगरपालिकाको कार्यालयमा चढायौं ।
(सबैको नाम तथा हस्ताक्षर)

साक्षीहरु

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

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

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

सौध सँधियार

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.....

बाटोको विवरण:तर्फ.....फिटको

गोरेटो/चलन चल्ती/सडक/अन्य

.....

सम्बन्धित घरधनी

वडा नं..... बस्ने वर्ष.....का

श्री.....दस्तखत.....

रोहबर

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

श्री.....दस्तखत.....

काम तामेल गर्ने:

वडा सचिव श्रीदस्तखत.....

इति सम्वत् २०८.....साल.....महिना.....गते

रोज.....शुभम् ।

अनुसूची-७

जग्गा भोगचलन प्रमाणित सर्जमिन मुचुल्का

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

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

तपसिल

क्र.सं.	सँधियारको नाम थर, वतन	कि.नं.	क्षे.फ.	सँधियार (दिशा / तर्फ)	सहिच्छाप
१.					
२.					
३.					
४.					

घरधनीको नाम :

हस्ताक्षर:

साक्षीहरु:

१. वार्ड नं. बस्ने बर्ष का श्री
दस्तखत

२. वार्ड नं. बस्ने बर्ष का श्री
दस्तखत

३. वार्ड नं. बस्ने बर्ष का श्री
दस्तखत

रोहबर

वार्ड नं. का वडाध्यक्ष वडा प्रतिनिधी श्री
दस्तखत

काम तामेल गर्ने:

वडा सचिव श्री दस्तखत.....

इति सम्बत् २०८..... साल महिना गते रोजशुभम् ।

अनुसूची-८

भवन अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पासका लागी घरधनीको कबुलियतनामा

श्री

लिखितम कीर्तिपुर नगरपालिका वडा नं ठाउँ/स्थानमा स्थित श्री
..... को नातिनातिनी बुहारी श्री
..... को छोराछोरीपत्नी म
श्री को नाममा
रहेको कि.नं. क्षेत्रफल वर्ग मिटर/फिटको 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
अभिलेखीकरण गर्न कीर्तिपुर नगरपालिकामा मा निवेदन दर्ता गराई कीर्तिपुर
नगरपालिकाका प्राविधिकबाट फिल्ड निरीक्षण गराउदा हाल जम्मा
वर्ग फिट प्लिन्थ क्षेत्रफल निर्माण भएको देखिएकोमा सो मध्ये वर्ग
फिट तत्कालिन/प्रचलित स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको र बाँकि वर्ग
फिट तत्कालिन/प्रचलित मापदण्ड अनुसार निर्माण नभएकाले सो भवन नियमित
तथा अभिलेखीकरणका लागी भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण ऐन, २०८२
बमोजिमका सर्तहरूमा मन्जुर भई कीर्तिपुर नगरपालिका कार्यालयबाट आदेश
भएका बखत मापदण्ड बिपरित 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 ।

**माथी उल्लेखित व्यहोरा भन्दा अन्यथा हुन गएमा प्रचलीत कानुन 'बमोजिम सहला
बुझाउला भनी सही छाप गर्दछु :**

घरधनीको नाम :

हस्ताक्षर:



दा.



बा.

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

अनुसूची-९

मिति :

श्री कीर्तिपुर नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

कीर्तिपुर, काठमाडौं, बागमती प्रदेश, नेपाल

बिषय अभिलेखीकरण प्रयोजनको भवन नक्सा पासका लागि/नियमित प्राविधिकको फिल्ड प्रतिवेदन

कीर्तिपुर नगरपालिका वडा नं.....स्थित श्री..... ले निजको नाममा रहेको कित्ता नं..... क्षेत्रफल.....वर्ग मिटरको जग्गाभित्र निर्मित प्लिन्थ क्षेत्रफल.....वर्ग फिट भएकोतले भवन नगरपालिकाबाट भवन निर्माण स्वीकृति लिई/नलिई निर्माण सम्पन्न भएको भनि निजले निवेदन दिनु भएकोमा हामीले मिति.....मा भवनको प्राविधिक चेकजांच गर्दा निम्न बमोजिम पाईएको प्रतिवेदन पेश गर्दछौं ।

प्राविधिकले भर्नुपर्ने विवरण	
१. सडक अधिकार क्षेत्रको चौडाई हाल कायम चौडाई.....मि. प्रस्तावित चौडाईमि.	भवनको स्ट्रक्चरल सिस्टम.....
२. सडक तर्फको सेटब्याक: छोड्नु पर्ने सेट ब्याकमि. छोडिएको सेटब्याकमि	मापदण्ड अनुसार निर्मित क्षेत्रफल
३. संधियार तर्फको सेटब्याक मापदण्ड अनुसार : छोड्नु पर्ने सेटब्याक : पूर्व.....मि, पश्चिम.....मि, उत्तर -.....मि., दक्षिण.....मि. छोडिएको सेटब्याक : पूर्व.....मि, पश्चिम.....मि, उत्तर -.....मि., दक्षिण.....मि. मापदण्ड अनुसार नभएको भए विवरण खुलाउने ..:	भुई तल्ला ब. फि. पहिलो तल्ला ब. फि. दोस्रो तल्ला ब. फि.
४. निर्माण भएको स्थल सम्म पुग्ने बाटोको किसिम.....बाटोको चौडाई.....मि.	तस्रो तल्ला ब. फि.
५. निर्माण भएको भवनले सार्वजनिक स्थल वा संधियारलाई बाधा पु-याएको छ/छैन?	चौथो तल्ला ब. फि.
६. मापदण्ड अनुसारको सडक अधिकार क्षेत्र र साइट प्लान मेल खान्छ /खान्दैन?.....	पाचौ तल्ला ब. फि.
७. खोला/खहरे/नदि/ताल/कुलो आदि नजिक भए सो देखिबनेको भवनको बाहिरी भाग सम्मको दुरी.....	भवनको छानोको किसिम
८. निर्माण भएको जग्गा वा सो को नजिकबाट हाइटेन्सन	भवनको अवस्था जोखिमपूर्ण

लाइन गएको छ/छैन ?छ भने बनेको भवनको बाहिरी भाग सम्मको दुरी.....	भए/नभएको ? खुलाउने
९. नापी नक्सा र फिल्डको आकार मिल्छ /मिल्दैन ?.....	
९. नापी नक्सा र फिल्डको आकार मिल्छ /मिल्दैन ?.....	
११. प्राविधिक अन्य कुरा भए खुलाउने.....	नाम :..... पद : ईन्जिनियर/ सब-इन्जिनियर / अ. सब इन्जिनियर बिधुतीय हस्ताक्षर.....

अनुसूची-१०
भवन अभिलेखीकरण दस्तुर

१. नगरपालिकाबाट अस्थायी वा स्थायी स्वीकृती लिई हुबहु वा सो भन्दा घटि निर्माण भई २०७६ असार मसान्त भित्र निर्माण सम्पन्न भएको सिफारिस भएमा ।

राजश्व = N/A

जरिवाना = कुल क्षेत्रफल (पहिलेको स्वीकृत क्षेत्रफल) को प्रचलित दरमा दोब्बर

२. नगरपालिकाबाट अस्थायी वा स्थायी स्वीकृती वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिई, निर्माण गर्दा भवनको क्षेत्रफल थप (विना स्वीकृती) गरी २०७६ असार मसान्त भित्र निर्माण सम्पन्न भएको सिफारिस भएमा ।

राजश्व = थप भएको क्षेत्रफलको प्रचलित दर अनुसार

जरिवाना = कुल निर्माण भएको क्षेत्रफलको प्रचलित दरमा दोब्बर

३. नगरपालिकाबाट निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिएर, पुन स्वीकृती लिई सो थपघट गरी २०७६ असार मसान्त भित्र निर्माण सम्पन्न भएको सिफारिस भएमा ।

राजश्व = थप भएको क्षेत्रफलको प्रचलित दर अनुसार

जरिवाना = थप निर्माण भएको क्षेत्रफलको प्रचलित दरमा दोब्बर

४. नगरपालिकाबाट कुनै पनि स्वीकृती नलिई २०७४/०६/२९ सम्म निर्माण सम्पन्न भएमा ।

राजस्व = कुल क्षेत्रफलको प्रचलित दर अनुसार

जरिवाना = कुल क्षेत्रफल को प्रचलित दरमा दोब्बर

५. नगरपालिका गठन हुनु पूर्व निर्माण भएमा

राजस्व = कुल क्षेत्रफलको रु ५ को दर अनुसार

एउटै घर नगरपालिका गठन पूर्व र नगरपालिका गठन पश्चात तला थप भई निर्माण भएमा सो को राजस्व बडा कार्यालयको सिफारिसमा नगरपालिका गठन पूर्व बनेको घरको क्षेत्रफल यकिन गरी सो को प्रति वर्ग फिट रु ५ र सो पश्चात बनेको घरको क्षेत्रफलको प्रचलित दरमा राजस्व (पहिला नक्सा पास गरेकालाई पहिलाको क्षेत्रफल बराबर राजस्व घटाई) र राजस्वको दोब्बर जरिवाना लाग्नेछ ।

भवन नियमित दस्तुर

२०७२ साल पश्चात नगरपालिकाको स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्माण भई चार (४) वर्षको म्याद नाघि निर्माण सम्पन्न नलिएका भवनहरुलाई हालको राजस्वको दर र थप १०० प्रतिशत जरिवाना ।

अनुसूची - ११

श्री कीर्तिपुर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
कीर्तिपुर, काठमाडौं, बागमती प्रदेश, नेपाल

(नक्सा शाखा)

मिति :

टिप्पणी तथा आदेश

विषय : भवन नियमित / अभिलेखीकरण सम्बन्धमा ।

कीर्तिपुर नगरपालिका 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
..... गा.वि.स./न.पा. वडा नं
कि.नं. को क्षेत्रफल ब.मि.
मा निर्माण भएको भवन भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण ऐन, २०८२
बमोजिम नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि सम्बन्धित वडा कार्यालय
बाट मिति मा सन्धी सर्पनको उजुरी बारे
सूचना प्रकाशित गरिएकोमा तोकिएको म्याद भित्र कसैको उजुरी नपरेको
श्रीबाट
मिति मा उजुरी परि छानविन भई मिति
..... मा सहमती/निर्णय भएकोमा, सम्बन्धित वडा
कार्यालय बाट मिति मा सर्जमिन गरिएको र सोही

सिलसिलामा यस कार्यालय/वडा कार्यालय बाट प्राविधिक फिल्ड निरिक्षण गर्दा भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण ऐन, २०८२ बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिन मनासिब रहेकाले निर्णयको लागि प्रेषित ।

ईन्जिनियर: फिल्ड प्रतिवेदक

हस्ताक्षर

अनुसूची-१२
श्री कीर्तिपुर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
कीर्तिपुर, काठमाडौं, बागमती प्रदेश, नेपाल

मिति :

भवन नियमित प्रमाणपत्र-

प्रमाण पत्र नं.....

कीर्तिपुर नगरपालिका वडा नं. स्थित टोल ठाउँमा श्री
..... को नाममा रहेको कित्ता नं क्षेत्रफल
..... वर्ग मिटरको जग्गामा निम्न बमोजिम निर्माण भएको भवनको भवन
नियमित निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रजारी गरिएको छ ।

निर्मित भवनको विवरण

१. सडकको नाम । ।
२. भवनको 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.	तल्ला	मापदण्ड अनुसार भएको	नियमित गरिएको क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
१	भुईँ तल्ला		
२	पहिलो तल्ला		
३	दोस्रो तल्ला		
४	तेस्रो तल्ला		
५	चौथो तल्ला		
जम्मा क्षेत्रफल			

८. अन्य: पहिले नै बनेको भवनको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरिएको

भवन नियमितका शर्तहरू :

१. निर्माण अनुमति नलिई निर्माण कार्य सम्पन्न गरेका भवनहरूलाई नियमन गरि अभिलेख कायम गर्न भवन नियमित निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिएको भन्ने बुझिन्छ ।

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

३. यस बमोजिम नियमित गरिएको भवनमा तला थप गर्न पाइने छैन ।

.....

फिल्ड जांच गर्ने

.....

सिफारिस गर्ने

.....

स्वीकृत गर्ने

अनुसूची-१३

श्री कीर्तिपुर नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

कीर्तिपुर, काठमाडौं, बागमती प्रदेश, नेपाल

मिति:

भवन अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र

प्रमाण पत्र नं.

कीर्तिपुर नगरपालिका वडा नं. स्थित टोल/ठाउँमा श्री
..... को नाममा रहेको कित्ता नं.
क्षेत्रफल वर्ग मिटरको जग्गामा निम्न बमोजिम निर्माण भएको भवनको
भवन अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र जारी गरिएको छ ।

निर्मित भवनको विवरण

१. सडकको नाम
२. भवनको 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: पक्कीटिनको छाना अन्य (भए खुलाउने)
.....
६. चार किल्ला पूर्व, पश्चिम उत्तर
..... दक्षिण

७. निर्मित क्षेत्रफल

क्र.सं.	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)			जम्मा क्षेत्रफल वर्ग) (फिट	अभिलेखीकरण गरिएको क्षेत्रफल (वर्ग फिट)	कैफियत
	तल्ला	मापदण्ड अनुसार भएको	मापदण्ड अनुसार नभएको (Non-Passable)			
१	भुईँ तल्ला					
२	पहिलो तल्ला					
३	दोस्रो तल्ला					
४	तेस्रो तल्ला					
५	चौथो तल्ला					
जम्मा क्षेत्रफल						

८. मापदण्ड अनुसार नभएको भाग पूर्व तर्फ मि., पश्चिम तर्फ मि.
उत्तर तर्फ मि. दक्षिणतर्फ मि.

९. अन्य: पहिले नै बनेको भवनको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरिएको
भवन अभिलेखीकरणका शर्तहरू :

१. निर्माण अनुमति नलिई वा स्वीकृति बेगर मापदण्ड मिचि निर्माण भएका भवनहरूलाई नियमन गरि अभिलेख कायम गर्न भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिएको भन्ने बुझिन्छ ।

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

३. मापदण्ड अनुसार निर्मित क्षेत्रफलको मात्रै भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र जारी गरिएको बुझिनेछ । सो बाहेकको निर्मित क्षेत्रफल (Non Pasable) नगरपालिकाले हटाउन आदेश दिएको बखत घरधनी स्वयम्ले तोकिएको म्याद भित्र भत्काउनुपर्नेछ अन्यथा नगरपालिकाले नै भत्काई लागेको खर्च असुल उपर गर्नेछ ।

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

.....
फिल्ड जांच गर्ने

.....
सिफारिस गर्ने

.....
स्वीकृत गर्ने

अनुसूची-१४

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, Area of non passable and passable should include)
- 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 (e.g. through the staircase) without footing details.
- 2) Floor to ceiling highest of 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.

G) Opening schedule:

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
राम दत्त भट्ट
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत