



नीलकण्ठ राजपत्र

नीलकण्ठ नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड: ९) धादिङ्गवेसी, धादिङ्ग (संख्या: ९ मिति: २०८२।०७।२६

भाग - २

नीलकण्ठ नगरपालिका

पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२

नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति: २०८२।०७।२३

प्रस्तावना

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा ४२ तथा बस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ (पहिलो संसोधन सहित) को दफा ८ बमोजिम यस नगरपालिकामा घर नक्सा पास सम्बन्धी प्रक्रियामा नआएका, अनुमति नलिई संरचनामा हेरफेर भएका तथा भवन संहिता लागु हुनु पूर्व नै निर्माण भएका भवनहरूलाई नियमन गर्न वाञ्छनीय भएकोले नीलकण्ठ नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकाले नीलकण्ठ नगरपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन, २०७४ को दफा ४ बमोजिम यो कार्यविधि जारी गरेको छ ।

परिच्छेद १

संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ: (१) यस कार्यविधिको नाम “नीलकण्ठ नगरपालिकाको पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२” रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि कार्यपालिकाले स्वीकृत गरी स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशित गरे पश्चात लागु हुनेछ ।

२. परिभाषा: (१) विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा

- (क) “ऐन” भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ सम्झनु पर्दछ ।
- (ख) “आधारभूत मापदण्ड” भन्नाले बस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ (पहिलो संसोधन सहित) सम्झनुपर्दछ ।
- (ग) “मापदण्ड” भन्नाले नीलकण्ठ नगरपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धि तत्कालीन मापदण्ड सम्झनुपर्दछ ।
- (घ) “EBPS” भन्नाले अनलाइन माध्यमबाट भवन निर्माण अनुमति प्रदान गर्न प्रयोग गरिने Electronic Building Permit System लाई सम्झनुपर्दछ ।
- (ङ) “आवश्यक कागजात” भन्नाले भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने भवन सम्बद्ध कागज प्रमाणलाई सम्झनुपर्दछ ।
- (च) “एकाघरको व्यक्ति” भन्नाले नक्सावालासँग संगोलमा बस्ने परिवारका अन्य सदस्यलाई सम्झनुपर्दछ ।
- (छ) “डिजाइनर” भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ११ को उपदफा (३) बमोजिम योग्यता पुगेको र नीलकण्ठ नगरपालिकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाइन गर्न सुचिकृत भई अनुमति प्राप्त डिजाइनर/कन्सल्टेन्टलाई सम्झनुपर्दछ ।
- (ज) “तत्कालीन मापदण्ड” भन्नाले भवन निर्माण गर्न अनुमति लिईएको मिति वा भवन निर्माण गरेको मितिमा लागु भएको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्डलाई सम्झनुपर्दछ ।
- (झ) “घर अभिलेखीकरण” भन्नाले ऐनको दफा ४२ तथा आधारभूत मापदण्डको बुदा नं. ८ बमोजिमको प्रक्रियालाई बुझाउँछ । सो अनुसार घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेको घरहरूको नगरपालिकामा अभिलेख राख्ने प्रक्रियालाई सम्झनुपर्छ ।
- (ञ) “अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सापास” भन्नाले घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरूको नगरपालिकामा अभिलेखीकरण गर्न आर्किटेक्चरल नक्सालाई कार्यालयबाट प्रमाणित गरी अभिलेखको प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने प्रक्रियालाई सम्झनुपर्छ ।
- (ट) “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 सम्झनुपर्छ ।
- (ठ) “प्रमुख” भन्नाले नीलकण्ठ नगरपालिकाको नगर प्रमुखलाई सम्झनुपर्दछ ।
- (ड) “पालिका” भन्नाले नीलकण्ठ नगरपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

- (ढ) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले नीलकण्ठ नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनुपर्दछ ।
- (ण) “श्रेस्ता” भन्नाले भवन निर्माणसँग सम्बन्धित जग्गाको अभिलेखलाई सम्झनुपर्दछ ।
- (त) “वारेस” भन्नाले घरधनी वा एकाघरको व्यक्तिको अनुपस्थितिमा नक्सा पास सम्बन्धी कामकाज गर्न घरधनीले कानून बमोजिम वारेसमा दिइ पठाएको व्यक्ति सम्झनुपर्दछ ।
- (थ) “सँधियार” भन्नाले भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित जग्गाको चारै तर्फका जग्गाधनी सम्झनु पर्दछ ।
- (द) “As Built Drawing” भन्नाले अभिलेखीकरण प्रयोजनका लागि घर,सेप्टी टंकी, प्लान, ईलिभेसन,साईट प्लान र लोकेसन प्लान स्पष्ट देखिने सुचिकृत कन्सल्टेन्सी मार्फत निर्माण गरिने वा नगपालिकाले तोकेको अन्य प्राविधिकबाट निर्माण हुने नक्सा सम्झनु पर्दछ ।
- (ध) “प्राविधिक” भन्नाले नीलकण्ठ नगरपालिकाका प्राविधिक कर्मचारीहरूलाई सम्झनुपर्दछ ।

परिच्छेद २

पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरणको प्रक्रिया

३. पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि दरखास्त दिनुपर्ने: घर नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत सम्बन्धी प्रक्रियामा नआई तथा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरी निर्माण भैसकेको घरलाई नियमित र अभिलेखीकरण गरि पाउँ भनि घरधनीले अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागि योग्यता पुगेका डिजाइनरबाट As built drawing बनाई नीलकण्ठ नगरपालिकाको बस्ती विकास सहरी योजना भवन निर्माण शाखा/नक्सा शाखामा अभिलेखीकरणको लागि अनुसूची-१ मा उल्लेखित कागजातसहित नक्शासमेत राखी अनुसूची-२ बमोजिमको ढाँचामा दरखास्त पेश गर्नुपर्नेछ ।
४. सूचना जारी गर्ने: नगरपालिकाको भवन नियमन शाखाले दफा ३ बमोजिमको निवेदन रीत पूर्वकको भए/नभएको जाँची दर्ता गर्ने र ऐनको दफा ३१(क) बमोजिम १५ दिने सन्धि सर्पन बारेको सँधियारलाई अनुसूची -४ को ढाँचामा सूचना नगर कार्यपालिकाको कार्यालयले जारी गर्नेछ । यसरी गरिएको सूचना बुझेको भरपाई तथा सूचना टाँसको मुचुल्का अनुसूची-५ बमोजिम हुनेछ ।

५. सर्जिमिन तथा प्राविधिक प्रतिवेदन: दफा ४ बमोजिमको गरिएको सुचनामा कसैको उजुरी नपरेको खण्डमा सूचनाको उक्त म्याद सकिएको ७ दिन भित्र नगरपालिकाले प्राविधिक खटाई अनुसूची-६ बमोजिमको सर्जिमिन मुचुल्का गर्नुपर्नेछ, तर उजुरी परेकोमा ऐन बमोजिम हुनेछ ।
६. घरको फिल्ड निरीक्षण तथा प्राविधिक प्रतिवेदन: (१) भवन तथा वस्ती विकास शाखाका प्राविधिकले सो घरको निरीक्षण गरी अनुसूची-७ बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गर्नेछ ।
- (२) पेश भएको नक्सा बमोजिम घर भए नभएको यकिन गरी नभएमा घरधनीलाई घर बमोजिम नै नक्सा सुधार गर्न लगाउनेछ ।
७. पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी व्यवस्था थप स्पष्टिकरण प्रकृया: (१) दफा ५ र ६ का आधारमा निम्न बमोजिम गर्ने :
- (क) यस कार्यविधि अनुसार तोकिएको समयभित्र उल्लेख भए बमोजिमको कागजात एवं निर्माण भएको भवनको यस नगपालिकामा सम्पूर्ण विवरण सहित घरधनी स्वयम् वा निजको वारेसमा उपस्थित भई निवेदन दिनु पर्नेछ ।
- (ख) तोकिएको समयभित्र प्राप्त निवेदन र तोकिएको विवरण सहित पेश गरिएका कागजात भवन तथा वस्ती विकास शाखामा छुट्टै अभिलेख राखी दर्ता गरिने छ ।
- (ग) यसरी दर्ता भएका निवेदनहरू नक्सापास शाखाबाट सम्बन्धित वडाका लागि तोकिएका प्राविधिकबाट फिल्ड निरीक्षण गराई नक्सा अभिलेखका लागि पेश गर्नु पर्नेछ ।
- (घ) स्थलगत रूपमा निरीक्षण गर्ने प्राविधिक कर्मचारीले पेश भएको विवरण र फिल्डको अवस्था यकिन गरी रायसहित पेश गर्नु पर्नेछ । विवरण फरक परेमा स्थलगत निरीक्षण गर्ने स्वयं कर्मचारी जिम्मेवार हुनेछ ।
- (ङ) यसरी पेश भएका निवेदनको अध्ययन जाँचबुझ र फिल्ड निरीक्षण गर्ने भवन तथा वस्ती विकास शाखा प्रमुखको संयोजकत्वमा कार्यदल गठन गर्न सकिने छ । प्राप्त निवेदनहरू कार्यविधि बमोजिम गठित समितिबाट अध्ययन गरी स्वीकृतिको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतसमक्ष सिफारिस गर्नुपर्नेछ ।
- (च) स्वीकृति नलिई निर्माण भएका भवनहरूको प्राविधिक प्रतिवेदन बमोजिम कुल निर्माण भएको क्षेत्र यकिन गरी सो को अभिलेख प्रस्तुत र जरिवाना नगरसभाको निर्णय अनुसार असुल उपर गरिने छ । साथै विगतमा नयाँ घर निर्माणको लागि नक्सा पेश गरी स्वीकृत भई निर्माण भएका तर मापदण्ड अनुसार नभएका भवनहरूको प्राविधिक प्रतिवेदन बमोजिम कुल निर्माण भएको क्षेत्रफलमध्ये स्वीकृत नक्सा बमोजिमको क्षेत्रफल मापदण्ड बमोजिम निर्माण

- गर्न पाउने क्षेत्रफल तथा मापदण्ड बमोजिम भन्दा बढी निर्माण भएको क्षेत्रफल छुट्टयाई जरिवाना सहित अभिलेख दस्तुर असुल गरिनेछ ।
- (छ) प्राविधिक प्रतिवेदन तथा सिफारिसमा उल्लेख भएको विवरण भवन निर्माण मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन संहिता अनुकूल भएनभएको अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्रमा जनाई जरिवाना र नक्सापास शुल्कसमेत लिई भवन अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र जारी गरिनेछ ।
- (ज) सार्वजनिक जग्गा आदिको क्षेत्राधिकार, सडक, खोला, पर्ती जग्गा, भित्रको जग्गा तथा चोक मन्दिर आदि मिचेको घरको अभिलेखीकरण वा घर निर्माण प्रमाणित गरिने छैन, त्यस प्रकारको भवनलाई कार्वाहीको लागि कानून बमोजिमको प्रक्रियामा लगिनेछ ।
- (झ) साँध सधियारमा विवाद देखिएमा विवादसम्बन्धी निवेदन प्राप्त भएको वा कार्यालयमा विवादित भएको भनी सूचना प्राप्त भएको हकमा विवाद समाधान भईसके पश्चातमात्र अभिलेखीकरण कार्य प्रारम्भ गरिनेछ ।
- (ञ) वडा कार्यालयबाट सिफारिस गर्नुपर्ने अवस्थामा वडाध्यक्ष वा निजले तोकेको वडा सदस्यले सिफारिस गर्नुपर्ने छ, सिफारिस गर्दा विवरण हेरी अध्ययन तथा चेकजाँच गरी पछिसम्म फरक नपर्नेगरी पठाउनु पर्नेछ ।
- (ट) यस कार्यविधि बमोजिम जारी हुने भवन अभिलेख प्रमाण-पत्र अंशबन्डा, बेचबिखन, बैंक प्रयोजन, बिमा प्रयोजन लगायतका कामका लागि सम्बन्धित निकायले मान्यता नपाएको/नदिएको खण्डमा यस कार्यालय जवाफदेही/जिम्मेवार हुनेछैन ।
- (ठ) यो कार्यविधिले बनिसकेको भवनको अभिलेखीकरण नक्सापास नभई दर्ता प्रयोजनको लागि मात्र मान्य हुनेगरी भवनको जे अवस्था छ सोही अनुसारको विवरणहरू जस्तै लम्बाई तत्कालिन क्षेत्रफल, तला, उचाई, चौडाई, मापदण्ड पुगे नपुगेको प्रमाण-पत्रमा खुलाई अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र दिईनेछ ।
- (ड) यो कार्यविधि प्रारम्भ भए पश्चात तोकिएको मापदण्ड पुरा नगरी निर्माण गर्न लागिएका वा निर्माण गरिएका स्थायी तथा अस्थायी संरचना लाई कुनै पनि प्रमाण-पत्र उपलब्ध गराउने छैन । यस्ता संरचना निर्माण गर्ने कार्यलाई कानूनको दायरामा ल्याईनेछ र शुन्य सहनशीलताको नीति अवलम्बन गरिने छ ।

(२) निर्माण सम्पन्न भईसकेका देहायको अवस्थाका भवनहरूको नक्सा पास सम्बन्धमा निम्न बमोजिम गरिनेछः

- (क) निर्माण भएको भवनको संरचना सार्वजनिक जग्गामा पर्न गएमा गएमा कुनै पनि हालतमा अभिलेखीकरण गरिनेछैन । यसरी सार्वजनिक जग्गामा मर्यादाधिन तथा निर्माण गरिएको

- संरचना निर्माण गर्ने स्वयम् निर्माणकर्ता/धनीले भत्काउनु पर्नेछ तथा सो वापत कुनै खर्चको क्षतिपूर्ति दावि गर्न पाउनेछैन। आफैले तत्काल नभत्काएमा नगरपालिकाले भत्काउने र भत्काउदा लागेको खर्च सरकारी बाँकी सरह निर्माणकर्ता/धनीबाट असुल उपर गर्नेछ। तर, यस खण्डमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएता पनि कुनै घरधनीको घर वा संरचनाको केही भाग सार्वजनिक जग्गामा पर्न गएकोमा सम्बन्धित घरधनीले सार्वजनिक जग्गामा पर्न गएको संरचना भत्काई वा हटाई यस कार्यविधि बमोजिम आफ्नो जग्गामा बनेको भवन संरचनाको अभिलेखिकरणको लागि निवेदन गर्न सक्नेछ।
- (ख) यो कार्यविधि लागु हुनु पूर्व नगरपालिका क्षेत्रभित्र नक्सा पास नगरी तथा स्वीकृत नक्सामा हेरफेर गरी निर्माण भएका सम्पूर्ण भवन संरचनाहरूको जस्तो अवस्थामा छ सोहि अवस्थामा यस कार्यविधि बमोजिम भवन अभिलेखिकरण गराउनु पर्नेछ । सो पश्चात कुनै भवन नक्सा पास वा भवन अभिलेखिकरण नभएको पाइएमा सो भवन अवैध ठहरिनेछ र नियमानुसार कारबाही प्रक्रिया अगाडी बढाइनेछ ।
- (ग) सडक अधिकार क्षेत्रभित्र परेका भवन संरचनाहरूको खण्डमा मापदण्ड (ROW) भित्र नपर्ने भवनको भाग नक्सामा नै छुट्टयाई सो भागको मात्र यस नगरपालिकाको आर्थिक ऐन बमोजिमको दस्तुर तथा जरिवाना लिई बाँकि भागलाई नक्सा प्रमाणित गर्न नमिल्ने (Non Passable) भन्ने जनाई मापदण्ड (ROW) भित्र परेको घरको भाग आवश्यक परेको अवस्थामा हटाउने मंजुरिनामा गराई "पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनको लागि जारी गरिएको" भनी उल्लेख गरी र घरधनीबाट सो घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा गराई भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र प्रदान गर्नसकिनेछ ।
- (घ) अस्थायी प्रकृतिका घर तथा टहराहरूले समेत नगरपालिकाको आर्थिक ऐन बमोजिमको दस्तुर तिरी भवन अभिलेखिकरण गराउनु पर्नेछ ।
- (ङ) सार्वजनिक जग्गा, पर्ती जग्गा, ऐलानी जग्गा, खोला नाला, नदी, कुलो कुलेसो, तालतलैया, चोक, मन्दिर , राष्ट्रिय सम्पदा, स्वामित्व बिहिन व्यक्तिगत संरचनाहरू आदि मिचेको घरको भवन अभिलेखिकरण हुने छैन ।
- (च) काठको टहरा भवनको अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र दिईने छैन ।
- (छ) जग्गाको आकार प्रकार, नापी नक्सा र फिल्ड फरक परेमा, सार्वजनिक तर्फ बाहेकको हकमा जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा/ नापी नक्सा भन्दा सो को क्षेत्रफल नबढ्ने गरी सम्बन्धित

जग्गाधनी र साक्षी राखी वडाको रोहवरमा सर्जिमिन गरी पठाएको प्रमाणित आकारलाई आधार मानी अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

द. पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरणको निर्णय प्रकृत्या तथा प्रमाणपत्र दिने विधि: निर्माण सम्पन्न भईसकेको भवनहरूको अभिलेखीकरण दर्ता निर्णय प्रकृत्यता र प्रमाणपत्र दिने विधि देहाय बमोजिम हुनेछ:

सि.नं.	विवरण	निर्णय
१	नक्सा पास नभई हालको भवन निर्माण मापदण्ड पुरा गरी निर्माण भएका भवनहरूको (सबै प्रकारका फ्रेम स्ट्रक्चर तथा लोड वियरिङ स्ट्रक्चर सहित अस्थायी घरहरू)	हालको भवन निर्माण मापदण्ड पुरा गरी निर्माण भएका भवनहरूको नक्सा पास रकमको ३०० प्रतिशत जरिवाना दस्तुर लिई उक्त भवनहरूमा भूकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन् सक्ने सबै प्रकारको क्षतिको जिम्मेवारी स्वयम् घरधनी हुने व्यहोरा अभिलेखीकरण किताबमा कबुलियतनामा गरी भवन अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र दिने ।
२	नक्सा पास भएतापनि स्वीकृति नलिई तला थप, कोठा थप, संरचना थप तथा क्षेत्रफल परिवर्तन भई बनेका भवनहरू (सबै प्रकारका फ्रेम स्ट्रक्चर तथा लोड वियरिङ स्ट्रक्चर सहित अस्थायी घरहरू)	नक्सा पास अनुसारको तत्कालिन मापदण्ड पुरा गरी निर्माण भएका भवनहरूको नक्सा पास रकमको ३०० प्रतिशत जरिवाना दस्तुर लिई उक्त भवनहरूमा भूकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन् सक्ने सबै प्रकारको क्षतिको जिम्मेवारी स्वयम् घरधनी हुने व्यहोरा अभिलेखीकरण किताबमा कबुलियतनामा गरी भवन अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र दिने ।
३	नक्सा पास नभई साँघियार तर्फ मापदण्ड बमोजिम सेटब्याक नपुगी झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेसन राखी निर्माण गरेको भवनको खण्डमा	साँध साँघियार र साक्षीहरूको नेपाली नागरिकताको प्रमाण-पत्रको प्रतिलिपि सहितको स्थलगत सर्जिमिन मुचुल्का, वडा समितिको बैठकको निर्णय साथै जग्गा सेपेर झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेसन राखी भवन निर्माण गरेको हकमा सेपिएको छिमेकीको मन्जुरीनामा तथा विवाद भएमा घरधनीले झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेसन झिकी टाल्नेछु भनी (वडा अध्यक्षको रोहवरमा) अभिलेखीकरण कबुलियतनामा पेश भएमा सम्बन्धित तलाको पास रकमको ३०० प्रतिशत दस्तुर लिई अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्रमा मापदण्ड बमोजिम Opening तर्फ सेट ब्याक नपुगेको भन्ने कैफियत जनाई अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र दिने ।

४	मापदण्ड बमोजिम बाटोको अधिकार क्षेत्र(Right of Way) मा भौतिक संरचना परेको खण्डमा	बस्ती विकास,शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ र बस्ती विकास,शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७४ साल बमोजिम बाटोको अधिकार क्षेत्रमा भवनको संरचनाको भाग पर्न गएमा उक्त भवनको अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र नदिने वा Right of Way मा पर्ने भाग हटाए पछि मात्र भवन अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र दिने ।
५	विगतमा अभिलेखीकरण भैसकेको भवनमा तला थप भई पुनः अभिलेखीकरण दर्ता प्रक्रियामा आएको भवनहरू	अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र जारी भएको घर/भवनहरू पुनःपछि घरधनीले नगरपालिकाबाट कुनै अनुमति नलिई आफुखुसि तला थप गरी आएमा उक्त भवनको नक्सा पास रकमको ३०० प्रतिशत दस्तुर लिई नयाँ अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र दिने ।
६	मापदण्ड बमोजिम बाटोको सेटब्याकमा भौतिक संरचना परेको खण्डमा	बस्ती विकास,शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ र बस्ती विकास,शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७४ बमोजिम बाटोको सेटब्याकमा पर्न गएमा भविष्यमा बाटो विस्तार हुँदा उक्त संरचनाबाट अवरोध पर्न गएमा कुनै दावी विरोध नगरी नियमानुसार भत्काउनेछु भनी नक्सापास किताबको कबुलियतनामा घरधनी तथा सँधियारको हस्ताक्षर गरी (वडा अध्यक्षको रोहवरमा) सर्जिमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय सहित नक्सापास रकमको ३०० प्रतिशत जरिवाना दस्तुर लिई भवन/घरहरूको अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र प्रदान गर्ने ।
७	जग्गा वर्गीकरण गर्दा कृषि क्षेत्रमा कायम हुने देखिएका जग्गाहरूमा बनिसकेको भौतिक संरचनाहरू	स्थानीय भू-उपयोग परिषद, भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा नियमावली २०७० (संशोधन २०८०) जग्गा वर्गीकरण सम्बन्धमा, ५००० वर्ग मिटर क्षेत्रफल भन्दा बढी जग्गा कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण हुने प्रावधान रहेकोमा, उक्त ५००० वर्ग मिटर क्षेत्रफल भन्दा बढी कित्तामा घर निर्माण सम्पन्न भई वडा समितिको निर्णय सहित वडाको सिफारिस प्राप्त भएमा नगरपालिकामा घर अभिलेख प्रयोजनको लागि नक्सापास रकमको ३०० प्रतिशत दस्तुर लिई भवन घरहरूको अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र दिने ।

८	नक्सा पास नभई हालको भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम GCR/FAR नपुगेका, ९"x ९" र ९"x१२" साईजको पिलर भएका निर्माण सम्पन्न भौतिक संरचनाहरू	हालको भवन निर्माण मापदण्ड पुरा नगरी निर्माण भएका भवनहरूको भूकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षतिको जिम्मेवारी स्वयम् घरधनी हुने व्यहोरा अभिलेखीकरण किताबमा कबुलियतनामा(वडा अध्यक्षको रोहवरमा)गरी सर्जिमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय सहित पेश भएमा नक्सा पास रकमको ३०० प्रतिशत दस्तुर लिई अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्रमा मापदण्ड बमोजिम नपुगेको भन्ने कैफियत जनाई अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र दिने ।
९	बिगतमा नयाँ घर निर्माणका लागि नक्सा पास प्रक्रियामा आएका तर नक्सा बमोजिम निर्माण नभएका भवनहरू	भवनले सँधियार तर्फ मापदण्ड बमोजिम सेटब्याक नपुगी झ्याल, ढोका, तथा भेन्टिलेसन राखी निर्माण गरेको खण्डमा बुदा नं.३ बमोजिम हुने पिलरको साईज तथा GCR/FAR तत्कालिन मापदण्ड बमोजिम नभए बुदा नं. ८ बमोजिम हुने ROW मिचेको खण्डमा भवनको अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र नदिने वा बुदा नं. ४ बमोजिम हुने ।
१०	भवनले सार्वजनिक जग्गा, नदी, खोला,राजकुलो, तथा सडक मापदण्ड बमोजिम क्षेत्रहरूमा निर्माण भएको खण्डमा	भवनले सार्वजनिक जग्गा, नदी, खोला, राजकुलो, तथा सडक मापदण्ड बमोजिम क्षेत्रहरूमा निर्माण भएको खण्डमा भवनको संरचनाको भाग पर्न गएमा त्यस्ता घर भवनलाई भवन अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र नदिने ।
११	बाटो तथा सार्वजनिक जग्गातिर Cantilever निकालेर निर्माण गरेको	भविष्यमा बाटो विस्तार हुँदा उक्त संरचनाबाट अवरोध पर्न गएमा कुनै दावीविरोध नगरी नियमानुसार भत्काउनेछु भनी नक्सापास किताबको कबुलियतनामा गरी (वडा अध्यक्षको रोहवरमा) गरी सर्जिमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णयसहित बढेको संरचनाको तलाको ३०० प्रतिशत दस्तुर लिई भवनघरनक्साको अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र दिने ।
१२	साविक गा.वि.स हुँदा स्वीकृति बिना बनेका भवनहरू	नक्सा पास दस्तुरको ३०० प्रतिशत दस्तुर लिई कैफियतमा भवनको मापदण्ड अनुसार मिले/नमिलेको कुरा जनाई अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र दिने ।

१३	साविक गा.वि.स हुँदा स्वीकृति लिएको तर स्वीकृति भन्दा थप भएको।	सबै संरचनाको ३०० प्रतिशत दस्तुर लिई अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र दिने ।
----	---	---

९. निर्माण भईसकेका पुराना भवनको घरनक्सा नियमित सम्बन्धी कानून मापदण्ड पालन गर्नुपर्ने :

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को भवन निर्माण तथा सडक सम्बन्धी व्यवस्था दफा २७ बमोजिम नक्सा पास नगराई भवन निर्माण गर्न नहुने व्यवस्था रहेको र बस्ती विकास,सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड,२०७२ को दफा ८ बमोजिम पूर्व निर्मित भवन नियमित गर्न सक्ने व्यवस्था रहेकोमा उक्त दफाले भवन निर्माण मापदण्ड, भवन संहिता तथा ऐन अनुशरण गरेको, सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा अतिक्रमण नगरेको भवनले तत्कालिन मापदण्ड अनुसार रहेको भनी प्राविधिक प्रतिवेदन सहित पेश भएको खण्डमा मात्र भवन नियमित दिन मिल्ने भन्ने व्यवस्था भए अनुसार उक्त प्रावधान पालन गर्नेगरी नगरपालिकाको स्वीकृति नलिई निर्माण भईसकेका भवनहरुको यस कार्यविधि बमोजिम नियमित गर्दा देहायका प्रावधान पुरा भएको हुनुपर्नेछ:

- (क) भवन निर्माण संहिता बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि “नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०६० अनुसार हुनुपर्नेछ ।
- (ख) १७ मिटर भन्दा कम उचाईको भवनहरुले नयाँ घर नक्सा पास जस्तै सम्बन्धित घरको नक्सा एवम् पेश गर्नुपर्ने कागजहरु एवम् नक्सा सोहि अनुरूप रहनेछ ।
- (ग) उक्त भवनले भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका, २०५० प्रथम संशोधन,२०६२ साल, दोश्रो संशोधन,२०६६ साल बमोजिम पालना भएको हुनुपर्नेछ ।
- (घ) भवनले National Nepal Building Code (NBC/IS) बमोजिम Safe Structurally हुनुपर्नेछ ।
- (ङ) भवनको Architectural Drawing नक्सा पास अनुसार सम्पूर्ण विवरण मापदण्ड बमोजिम उल्लेख भएको हुनुपर्नेछ । साथै Structural Analysis Report सहित Structural Drawing अनिवार्य संलग्न हुनुपर्नेछ ।
- (च) निर्माण भैसकेका भवन Structural Analysis अनुसारको डण्डी भएको/नभएको जाँचको लागि प्राविधिकबाट Rebar Detector को सहायताले फिल्ड निरीक्षण गरी अनिवार्य प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।
- (छ) उक्त भवनको Foundation Depth, Size, Width, Foundation Rebar, Strap/Tie beam size and rebar को अवस्था के कस्तो रहेको हो सो को Structural Analysis Report को आधारमा छ,छैन स्पष्ट फोटो

सहितको Sample Pit र Rebar Scanning बाट दिने डाटाको आधारमा फिल्ड निरीक्षण गरी अनिवार्य प्राविधिक प्रतिवेदनमा समावेश हुनुपर्नेछ ।

१०. स्पष्टिकरण: (१) यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रदान गरिएका घर नियमित तथा अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाण-पत्रहरूले सो भवन घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेको घरहरूको नगरपालिकामा अभिलेख राख्ने प्रयोजनको लागि प्रदान गरिएको भन्ने बुझाउने छ । यसले निर्माण इजाजत लिई निर्माण गरेको भन्ने कुनै पनि किसिमको बुझाउने छैन । नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेको घरहरू वा स्वीकृत नक्सा भन्दा अलग किसिमले बनिसकेको घरहरू भएको कारणले सो घरहरूको कुनै भाग मापदण्ड भित्र नपरेको ठहरिन गएमा सो सम्बन्धमा कानुन बमोजिम हुनेछ, त्यस उपर नगरपालिकामा कुनै किसिमका उजुर बाजुर लाग्ने वा नगरपालिकाले त्यस्ता उजुरी सम्बन्धमा कुनै कारबाही गर्ने छैन ।

(२) यस उपरान्त निर्माण हुने कुनै पनि घर तथा भवनहरू अनिवार्य रूपमा नक्सा पास गराएर र निर्माण इजाजत लिएर मात्र निर्माण गर्नु पर्ने छ । अन्यथा तोकिए बमोजिम जरिवाना लाग्ने तथा कानुन बमोजिम कारबाही हुनेछ । स्वीकृत नक्सा विपरित घर निर्माण गरेमा समेत तोकिए बमोजिम जरिवाना तथा कानुन बमोजिम कारबाही हुनेछ ।

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

११. बाटो सम्बन्धी व्यवस्था : (१) नापी नक्सा वा लगत कट्टा गरेको फिल्डको बाटो जनिएकोमा सो बमोजिम नै बाटो कायम हुनेछ । बाटोको अवस्था लम्बाई, चौडाई नापी नक्सा वा फिल्डमा फरक परेमा नापी नक्सा बमोजिम गरिने छ । प्रचलित मापदण्ड अनुसार फिल्डमा बाटो रहेको तर नापी नक्सामा सो बमोजिमको बाटो भएको नदेखिए बाटोमा प्रयोग भएको जग्गाको सम्बन्धित जग्गाधनीको उपस्थितिमा लिखित सहमति गराई वडा कार्यालयको सिफारिसमा फिल्डको बाटोलाई आधार मान्न सकिनेछ ।

(२) निजी जग्गालाई बाटो देखाई नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्नुपर्ने भए सम्बन्धित जग्गाधनी वडा कार्यालयमा उपस्थित भई वडा अध्यक्ष वा निजले तोकेको सदस्यको रोहवरमा सनाखत भएको मन्जुरीनामा पेश गर्नु पर्नेछ । यसरी नापी नक्सामा बाटो नभएको तर फिल्डमा

निजि जग्गाबाट बाटो देखाई अभिलेखीकरण गर्नुपर्ने अवस्थामा स्थानीय साँध सँधियार र जग्गधानीको उपस्थितिमा सर्जिमिन गरी सोको आधारमा भवन अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

(३) नापी नक्सामा बाटो नभएको तर राजिनामाको कागज, लालपुर्जा वा अन्य जग्गा सम्बन्धित कागजातहरूमा बाटो रहेको भए सो बाटोलाई साँध सँधियार र जग्गधानीको उपस्थितिमा सर्जिमिन गरी सोको आधारमा भवन अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

(४) नापी नक्सामा बाटो नभएको तर अधिदेखि चलनचल्तीमा घरमुनि वा माथिबाट आवतजावत गर्ने बाटो रहेछ भने सो बाटोलाई आधार मानी अभिलेखीकरण गरिनेछ । अधिदेखि घरमुनि बाटो थियो/थिएन भन्ने विषयमा विवाद परेमा वडा कार्यालयको उपस्थितिमा सर्जिमिन मुचुल्का गरी सर्जिमिनमा उल्लेखित व्यहोरा बमोजिम वडा सिफारिस अनुसार गरिनेछ । तर बाटोको चौडाई कम्तिमा ६.० मिटरको हुनुपर्नेछ ।

(५) नापी नक्सामा सार्वजनिक, पर्ती, नदी उकास, गुठी आदि जनिएको वा कुनै व्यक्तिको हक भोग वा स्वामित्वमा नरहेको सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गा देखिने तर फिल्डमा त्यस्ता जग्गा बाटोको रूपमा अधिदेखी प्रयोग गरिदै आएको, दुई वा दुईभन्दा बढी स्थानीय वासिन्दाहरू सो बाटो प्रयोग गरी आवतजावत गरिरहेको देखिए र सोही बाटोलाई देखाई यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सा समेत पास भइरहेको रहेछ भने वडा कार्यालयबाट स्थानीय वासिन्दाहरूको उपस्थितिमा सर्जिमिन मुचुल्का गरी सर्जिमिनबाट बाटो रहेको प्रमाणित भए त्यस्तो बाटोलाई सर्जिमिन व्यहोरा, वडाको सिफारिस, यसअघि सोही चलनचल्तीको बाटोलाई देखाई अरु कोही कसैको नक्सापास गरेको प्रमाण कागज समेतको आधारमा त्यस्तो बाटो देखाई भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

(६) नापी नक्सामा कुलो वा पानी लैजाने भाग देखिएको तर फिल्डमा बाटो निर्माण गरी अधिदेखि बाटोको रूपमा चलन चल्ती भई सोही बाटोलाई देखाइ यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सापास समेत भएको रहेछ भने सर्जिमिन मुचुल्का गरी वडाको सिफारिसको आधारमा राजकुलो, खोला, खोल्सा आदि जनाई सो बमोजिम के मापदण्ड अनुरूप भवन अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

परिच्छेद-३

विविध

१२. प्राविधिक समिति समक्ष पेश गरिने: भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि पेश भएका

Plinth Area १५०० वर्गफिट वा भवनको जम्मा क्षेत्रफल ५००० वर्ग फिट भन्दा माथि एवं ५

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

१३. **विवाद समाधान र अन्तिम निर्णय गर्ने अधिकार:** भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धमा कुनै विवाद उत्पन्न भएमा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७२ (दोस्रो संशोधन) को दफा २(२) बमोजिमको प्राविधिक समिति समक्ष पेश गर्नुपर्नेछ र उक्त समितिले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

१४. **अवधि र बचाऊ:** (१) यो कार्यविधि बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्न नगर कार्यपालिकाले निर्णय गरी सूचना प्रकाशन गरेको दिन देखि तोकिएको अवधिसम्म लागू हुनेछ र कार्यविधि अन्तर्गतको प्रक्रियामा आउन सूचनाको अन्तिममिति भित्र रित पूर्वकको निवेदन दर्ता भइसकेको हुनुपर्नेछ ।

(२) यो कार्यविधि जारी हुनुपूर्व नगरपालिकाबाट पहिले नै बनेका घर र पुराना घर (Existing Building) भनेर प्रदान गरिएका निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रहरू अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रहरू तथा नक्सा प्रमाणित र घर अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास यसै कार्यविधि बमोजिम प्रदान गरिएको मानिनेछ ।

१५. **संशोधन तथा बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार तथा कार्यविधिको व्याख्या:** यस कार्यविधिमा आवश्यक संशोधन तथा कार्यान्वयनको क्रममा कुनै बाधा अड्काउ पर्न आएमा नगर कार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ । यस कार्यविधि कार्यान्वयनको सिलसिलामा कुनै द्विविधा भएमा सोको व्याख्या नगर कार्यपालिकाले गरे बमोजिम हुनेछ ।

१६. **प्रावधान बाझिएको हकमा:** (१) कार्यविधिमा उल्लेखित कुनै व्यवस्था प्रचलित ऐन एवम् नियमावलीमा उल्लेखित व्यवस्थासँग बाझिएमा ऐन एवम् नियमावलीमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

(२) कार्यविधिमा उल्लेखित व्यवस्थासँग साविकमा भएका परिपत्रहरू बाझिन गएमा यस कार्यविधिको व्यवस्था नै लागू गर्नु पर्नेछ ।

अनुसूची १
(दफा ३ को संग सम्बन्धित)
निवेदनको ढाँचा

मिति: २०८०/...../.....

श्री प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय, नीलकण्ठ नगरपालिका,
धादिङबेशी, धादिङ ।

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

प्रस्तुत विषयमा मेरो/हाम्रो नाममा रहेको नीलकण्ठ नगरपालिका वडा नं. र..... क्षेत्रफलको जग्गामा बनेको को कित्ता नं. तले आवासीय / व्यापारिक प्रयोजनको घर नक्सा पास प्रक्रियामा नआई/पास भएको नक्सामा फेरबदल भई पहिले निर्माण सम्पन्न भइसकेकोले नीलकण्ठ नगरपालिकाको पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८२ बमोजिम भवन अभिलेखीकरण गरिदिनुहुन आवश्यक सबै कागजात सहित निवेदन गर्दछु/गर्दछौ ।

निवेदक/ निवेदकहरु:

नाम:

वडा नं.:

सम्पर्क नं.:

दस्तखत :

अनुसूची २
(दफा ३ को संग सम्बन्धित)
**भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने
आवश्यक कागजातहरू**

१. जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि,
२. चालु आर्थिक वर्षसम्मको मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि र साविकको भवन भएको जग्गामा नयाँ भवन बनाउने वा तला थप गर्न नक्सा पेश गर्ने भए सम्पत्ति करसमेत तिरेका रसिदको प्रतिलिपि,
३. जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जामा फोटो नभएको भए नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि,
४. कित्ता नम्बर स्पष्ट भएका नापीको प्रमाणित नक्सा,
५. पास गरिने नक्सा (डिजाइनर र नक्सावालाको हस्ताक्षर सहित) ३ प्रति,
६. डिजाइनरको नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद् दर्ता प्रमाणपत्रको प्रति,
७. डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन,
८. मञ्जुरीनामा लिई भवन निर्माण गर्ने भएमा कानून बमोजिम गरिएको मञ्जुरीनामाको सक्कल,
९. भवन निर्माण भएको जग्गामा पुग्ने बाटो प्रष्ट नभएमा बाटो प्रमाणित हुने गरी वडा कार्यालयको सिफारिस, गुठीको जग्गा भए बाटोका लागि कित्ताकाट नहुने तर फिल्डमा बाटो भए गुठीको सिफारिस,
१०. जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षण राखिएको भए सम्बन्धित निकायबाट स्वीकृतिपत्र,
११. गुठीको जग्गा भए गुठीको स्वीकृतिपत्र र नक्शावाला मोही भएमा जग्गाधनीको र जग्गाधनीले भवन निर्माण गर्ने भएमा मोहीको मन्जुरीनामा,
१२. नक्सावाला आफैँ उपस्थित हुन नसक्ने भएमा एकाघरको व्यक्ति वा कानून बमोजिमको गरिएको वारेसनामाको सक्कल र वारेसको नागरिकताका प्रतिलिपि,
१३. संस्थागत/व्यापारिक भवनका लागि पेश गर्नु पर्ने थप कागजातहरू:
१४. उद्योग दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि
१५. VAT र PAN दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
१६. प्रवन्धपत्र तथा नियमावलीका प्रतिलिपि
१७. नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
१८. संस्थाका निर्णय प्रतिलिपि

अनुसूची ३

(दफा ० को संग सम्बन्धित)

नक्सा बनाउने प्राविधिकले 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)/ (रोपनी-आना-पैसा-दाम)
७. फिल्ड नाप अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग मिटर))/ (रोपनी-आना-पैसा-दाम)
८. निर्मित भवनको प्लिन्थको क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
९. प्रस्तावित भवनको अधिकतम: लम्बाई... फिट, चौडाई - फिट, उचाई, फिट
१०. निर्माणको तल्ला क्षेत्रफल सम्बन्धी विवरण

क्र.सं.	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)			अभिलेखीकरण हुने क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
	तला	तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको	तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको (Non Passable)	
१	भुई			
२	पहिलो			
३	दोस्रो			
४	तेस्रो			
५	चौथो			
जम्मा क्षेत्रफल				

११. प्रस्तावित अन्य निर्माण (भवन बाहेक जस्तै पर्खाल, टहरा, आदि) ले ढाक्ने क्षेत्रफल (वर्ग फिट)।
१२. प्रस्तावित भवन / साविक भवन/निर्माणले गरी ढाक्ने जम्मा क्षेत्रफल (Ground Coverage).....%
१३. जम्मा स्वीकृत गर्न सकिने (Ground Coverage).....%
१४. निर्माणको किसिम:पक्की लोड वियरिङ्ग फ्रेम स्ट्रक्चर.....कच्ची
१५. भवनको गाह्रो प्रयोग गरिने मसलाको विवरण
१६. भवनको छानाको किसिम:

१७. मापदण्ड अनुसार प्रस्तावित निर्माणसँग जोडिएको सडकको नाम हाल कायम सडक अधिकार क्षेत्रमि.

प्रस्तावित सडक अधिकार क्षेत्र हाल

१८. प्रस्तावित भवनको सेटव्याक : (कन्सल्टेन्टले भर्नुपर्ने)

दिशा	सडकको केन्द्रबाट		प्रस्तावित सडक संधियारको तर्फबाट		संधिवार तर्फबाट		झ्याल/ ढोका छ/छैन	मापदण्ड अनुसार नभएमा सोको विवरण (मि)
	छाडिएको जग्गा (मि)	न्यूनतम छोड्नुपर्ने जग्गा (मि)	छाडिएको जग्गा (मि)	न्यूनतम छोड्नुपर्ने जग्गा (मि)	छाडिएको जग्गा (मि)	न्यूनतम छोड्नुपर्ने जग्गा(मि)		
पूर्वतर्फ								
पश्चिमतर्फ								
उत्तरतर्फ								
दक्षिणतर्फ								

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

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 नीलकण्ठ नगरपालिकाको पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८२ बमोजिम भवन अभिलेखीकरण हुन सक्ने घरको फिल्डको वास्तविक बस्तुस्थितीको आधारमा निवेदक श्री को नक्सा बनाएको हुँ।

झुट्टा फरक ठहरे नियमानुसार सहँला बुझाउला।

नक्सा बनाउनेको

नाम, थर :

डिजाइनरको योग्यता:

नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद नं.

मिति :

दस्तखत :

छाप :

अनुसूची ४
(दफा ० को संग सम्बन्धित)
नीलकण्ठ नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
धादिङबेशी धादिङ, बागमती प्रदेश, नेपाल

मिति: २०८८/...../.....

प.सं.:

च.नं.:

संघियारको नाममा १५ दिने सूचना

नीलकण्ठ नगरपालिका वडा नं. (साविक)कित्ता नं. बस्ने

श्री..... ले क्षेत्रफल को

पूर्व: कित्ता नं.

पश्चिम: कित्ता नं.

उत्तर: कित्ता नं.

दक्षिण: कित्ता नं.

यति चार किल्लाभित्रको जग्गामा तपशिलमा उल्लेख भए बमोजिमको पहिले नै निर्माण भएको घरको घरनक्सा पास सहितको अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र पाउँ भनि यस कार्यालयमा निवेदन दिनुभएकोले सो बनेको घरको साँध संघियार 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 । निर्धारित मिति भित्र रितपूर्वक उजुरी हुन नआएमा नियमानुसार भई जाने व्यहोरासमेत यसै सूचनाबाट जानकारी गराइन्छ ।

तपशिल

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 : मि.

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

बोद्यार्थः

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

अनुसूची ५

(दफा ० को संग सम्बन्धित)

सूचना बुझाएको भर्पाई तथा टाँस मुचुल्का ढाँचा

नीलकण्ठ नगरपालिका

..... नं. वडा कार्यालय

धादिङ, बागमती प्रदेश, नेपाल

सूचना बुझाएको भर्पाई तथा टाँस मुचुल्का बारे

यस नगरपालिका वडा नं.स्थित श्री को नाममा रहेको कित्ता नं. क्षेत्रफल जग्गामा निर्माण भएको घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास गर्ने प्रयोजनको सिलसिलामा नीलकण्ठ नगरपालिका कार्यालयको च.नं. मिति गतेको पत्रको व्यहोरा बमोजिम प्रकाशित १५ दिने सन्धी सर्पन बारेको सूचना घर धनीले संधियारलाई बुझाई एक प्रति सूचना हामीहरूको रोहबरमा निर्माणस्थलमा सबैले देखे ठाउँमा टाँस 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

घरधनी : श्री दस्तखत

उपर्युक्त सूचना संधियारहरूलाई बुझाई निर्माण स्थलमा टाँस गरी वडाको जानकारीका लागि १ प्रति सूचना बुझिलिएको हो ।

रोहबरमा

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

काम तामेल गर्ने

नाम: श्री दस्तखत

पद: कार्यालय: नं. वडा कार्यालय कार्यालयको छाप

मिति साल महिना रोज शुभम् ।

अनुसूची ६

(दफा ० को संग सम्बन्धित)

पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनका लागि सर्जिमिन मुचुल्का लिखितम् नीलकण्ठ नगरपालिका वडा नं. स्थित श्री. को नाममा रहेको कित्ता नं. क्षेत्रफल को जग्गामा पहिले नै बनेको घरको भवन 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 सन्धीसर्पन, पिरमर्का नपर्ने देखिएको हुँदा सो पेश गरेको घर नक्सा पास सहितको भवन अभिलेखीकरण गरि प्रमाणपत्र दिएमा ठीक छ व्यहोरा ठीक साँचो हो भनी यस मुचुल्कामा सहीछाप गरी खटिई आउनुभएका डोर मार्फत नीलकण्ठ नगरपालिकाको कार्यालयमा चढायौ ।

(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

साँध संधियार

१. पूर्व तर्फ : वर्ष का श्री. दस्तखत
२. पश्चिम तर्फ : वर्ष का श्री. दस्तखत
३. उत्तर तर्फ : वर्ष का श्री. दस्तखत
४. दक्षिण तर्फ : वर्ष का श्री. दस्तखत

सम्बन्धित घरधनी

वडा नं. बस्ने वर्ष का श्री. दस्तखत

रोहबर

वार्ड नं. का वड. क्ष / वडा प्रतिनिधी श्री. दस्तखत

काम तामेल गर्ने :

नाम:..... पद: दस्तखत

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

अनुसूची ७

(दफा ० को संग सम्बन्धित)

कबुलियतनामाको ढाँचा

भवन अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पासका लागि घरधनीको कबुलियतनामा

लिखितमा नीलकण्ठ नगरपालिका वडा नं. ठाउँ / स्थानमा स्थित श्री.....

को नाति/नातिनी बुहारी श्री.....को छोरा/छोरी/पत्नी म को

नामामा रहेको कि.नं. क्षेत्रफल वर्ग मिटर/फिटको जग्गामा नक्सा

पासका लागि निवेदन पेश गरि स्वीकृत लिई स्वीकृत भन्दा फरक किसिमले निर्माण कार्य गरेकोरनक्सा

पास बिना निर्माण गरेको र उक्त भवन अभिलेखिकरण गर्न नीलकण्ठ नगरपालिकामा मा निवेदन दर्ता

गराई नीलकण्ठ नगरपालिकाका प्राविधिकबाट फिल्ड निरीक्षण गराउँदा हाल जम्मा वर्ग फिट प्लिन्थ

क्षेत्रफल निर्माण भएको देखिएकोमा सो मध्ये वर्ग फिट साविक स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको र

बाँकी वर्ग फिट साविक मापदण्ड अनुसार निर्माण नभएकाले सो भवन अभिलेखीकरणका लागि नीलकण्ठ

नगरपालिकाको पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८२ बमोजिमका सर्तहरूमा मन्जुर भई

नीलकण्ठ नगरपालिका कार्यालयबाट आदेश भएका बखत मापदण्ड विपरित निर्माण भएको भाग

भत्काउनेछु/भत्काउन लगाउनेछु । साथै हाल निर्माण भएको संरचना भन्दा थप भवन निर्माण गर्ने

छैन भनी यो कबुलियत सर्तनामा गरी पेश गरेको छु ।

माथी उल्लेखित व्यहोरा भन्दा अन्यथा हुन गएमा प्रचलित कानुन बमोजिम सहुंला बुझाउँला भनी

तपशिलका साक्षीहरूका रोहवरमा सही छाप गर्दछु ।

घरधनीको नाम :.....

हस्ताक्षर:.....

दा.

बा.

साक्षीहरू

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

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

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

रोहबर

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

कर्मचारी: नाम: पद दस्तखत.....

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

अनुसूची ८
(दफा ० को संग सम्बन्धित)
फिल्ड प्रतिवेदनको ढाँचा

मिति: २०८..../..../.....

श्री प्रमुख प्रसाशकीय अधिकृतज्यू,
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय, नीलकण्ठ नगरपालिका,
धादिङबेशी, धादिङ

बिषय: अभिलेखीकरण प्रयोजनको घर नक्सा पासकोलागि प्राविधिकको फिल्ड प्रतिवेदन
नीलकण्ठ नगरपालिका वडा नं. स्थित श्री. ले निजको नाममा रहेको
कित्ता नं. क्षेत्रफल क्षेत्रफल वर्ग मिटरको जग्गा भित्र निर्मित प्लिनथ
..... क्षेत्रफल वर्ग फिट भएको तले घर
नगरपालिकाबाट नक्सा पास प्रक्रियामा नआई निर्माण सम्पन्न भएको भनि निजले निवेदन दिनु भएकोमा
हामीले मिति मा घरको प्राविधिक चेक जांच गर्दा निम्न बमोजिम पाईएको प्रतिवेदन पेश
गर्दछौं ।

सर्वेक्षक/अमिनले भर्नुपर्ने विवरण	अ.स.ई./सव.इन्जिनियरले भर्नु पर्ने विवरण
१. सडक अधिकार क्षेत्रको चौडाई हाल कायम चौडाई मि. प्रस्तावित चौडाई मि.	घरको स्ट्रक्चरल सिस्टम
२. सडक तर्फको सेटब्याक: छोड्नु पर्ने सेट व्याकमि. छोडिएको सेट व्याक मि.	भुई तल्ला व.फि. पहिलो तला.....व.फि. दोश्रो तल्लाव.फि. तेश्रो तल्लाव.फि. चौथो तल्लाव.फि. पाँचौ तल्लाव.फि.
३. संधियार तर्फको सेटब्याक: तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार छोड्नु पर्ने सेटल्याक पूर्व मि .. पश्चिम मि. उत्तर ...मि.. दक्षिण मि. छोडिएको सेटब्याक:	

<p>पूर्व मि., पश्चिम मि. उत्तर.....मि. दक्षिण मि. मापदण्ड अनुसार नभएको भए विवरण खुलाउने: </p>	
<p>४. निर्माण भएको स्थल, बाटो किसिम बाटो चौडाई..... मि.</p>	
<p>५. निर्माण भएको भवनले सार्वजनिक स्थल वा सँधियारलाई बाधा पुऱ्याएको छ/छैन?</p>	
<p>६. मापदण्ड अनुसारको सडक अधिकार क्षेत्र र साइट प्लान मेल खान्छ/ खादैन?.....</p>	
<p>७. खोला/खहरे/नदि/कुलो आदि नजको भए सो देखि बनेको भवनको बाहिरी भाग सम्मको दुरी </p>	<p>भवनको छानोको किसिम.....</p>
<p>८. निर्माण भएको जग्गा वा सो को नजिकबाट हाइटेन्सन लाइट गएको छ/छैन? छ भने बनेको भवनको बाहिरी भागसम्मको दुरी </p>	<p>प्रयोग भएको गारोको किसिम गारोको मोटाइइन्च</p>
<p>९. नापी नक्सा र फिल्डको जग्गा मिल्छ/मिल्दैन ?.....</p>	<p>भवनको अवस्था जोखिमपूर्ण भए / नभएको ? खुलाउने</p>
<p>१०. लालपूर्जा भन्दा फिल्डमा जग्गा ठिक/बडि/घटि के देखिन्छ?.....</p>	
<p>११. प्राविधिक अन्य कुरा भए खुलाउने </p>	
<p>१२. राजस्व विवरण</p>	
<p>नाम :</p>	<p>नाम :</p>
<p>पद :</p>	<p>पद :</p>
<p>दस्तखत :</p>	<p>दस्तखत :</p>

अनुसूची ९

(दफा ० को संग सम्बन्धित)

जग्गा भोगचलन प्रमाणितको सर्जमिन मुचुल्काको ढाँचा

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.....पालिका वडा नं.....बस्ने वर्ष को श्रीनीलकण्ठ नगरपालिका साविकको क्षेत्रफल जिल्ला पालिका को नाममा दर्ता कायम नीलकण्ठ न.पा. वडा नं. स्थित कि.नं. 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 दिँदासमेत हामी तपसिल बमोजिमका सँधियारहरूको कुनै दाबी विरोध तथा उजुरी रहने छैन र गर्ने गराउने छैनौ । यदि उजुरी एवं दाबी विरोध गरेमा यसै लिखित/सर्जमिन मुचुल्काको आधारमा सो उजुरी एवं दाबी विरोध बदर गरिदिनु भनी हाम्रो मनोमानी खुशीराजीले यो जग्गा भोगचलन प्रमाणित सर्जमिन मुचुल्कामा सहीछाप गरिदिएका छौ ।

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

घरधनीको नाम:

हस्ताक्षर:.....

दा.

बा.

साक्षीहरु

१. वार्ड नं.बस्ने वर्ष का श्री दस्तखत

२. वार्ड नं. बस्ने वर्षका श्री दस्तखत

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

रोहबर

वार्ड नं.का वडाध्यक्ष / वडा प्रतिनिधी श्री दस्तखत

काम तामेल गर्ने कर्मचारीको नाम: दस्तखत

इति सम्बत् २०८ साल महिना गते रोज शुभम् ।

अनुसूची १०
(दफा ० को संग सम्बन्धित)
टिप्पणी आदेशको ढाँचा

नीलकण्ठ नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
धादिङबेशी, धादिङ, बागमती प्रदेश, नेपाल
(भवन तथा वस्ती विकास शाखा)

मिति: २०८८...../...../.....

टिप्पणी तथा आदेश

बिषय: पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धमा ।

नीलकण्ठ नगरपालिका वडा नं. स्थित श्री. ले भवनअभिलेखीकरणका लागि यस कार्यालयमा दिनु भएको निवेदन साथ पेश गर्नु भएको प्रमाणको आधारमा निजको नाममा दर्ता रहेको धादिङ जिल्ला नीलकण्ठ नगरपालिका वडा नं. को क्षेत्रफल को कि.नं. जग्गामा निर्माण भएको घर नीलकण्ठ नगरपालिका पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८२ बमोजिम अभिलेखीकरणका लागि यस कार्यालयबाट मिति मा मा सन्धी सर्पनको उजुरी बारे सूचना प्रकाशित गरिएकोमा तोकिएको म्याद भित्र कसैको को मिति मा सहमती र निर्णय भएको, यस कार्यालयबाट मिति मा उजुरी परि छानविन भई मिति मा सर्जिमिन उजुरी नपरेकोरश्री गरिएको र सोही सिलसिलामा यस कार्यालयबाट प्राविधिक फिल्ड निरिक्षण गर्दा नीलकण्ठ नगरपालिका पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८२ को दफा ७ बमोजिम भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिन मनासिब रहेकाले निर्णयको लागि प्रेषित ।

.....
पेश गर्ने

.....
चेक गर्ने

.....
सिफारिस गर्ने

.....
स्वीकृत गर्ने

अनुसूची ११
(दफा ० को संग सम्बन्धित)
प्रमाण पत्रको ढाँचा

नीलकण्ठ नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
धादिङबेशी धादिङ, बागमती प्रदेश, नेपाल

मिति: २०८.../..../.....

पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र

प्रमाण पत्र नं.

नीलकण्ठ नगरपालिका वडा नं. कोस्थित टोल / 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

१. सडकको नाम:
२. घरको लम्बाईमी, चौडाई मी. उचाईमी 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.सं.	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)			अभिलेखीकरण हुने क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
	तला	तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको	तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको (Non- Passable)	
१	भुईँ			
२	पहिलो			
३	दोस्रो			
४	तेस्रो			

५	चौथों			
जम्मा क्षेत्रफल				

८. तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको भाग: पूर्वतर्फ मि, उत्तर तर्फ मि.
दक्षिण तर्फ मि. पश्चिम तर्फ मि.

९. अन्य: पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरिएको

भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका शर्तहरू:

१. निर्माण अनुमति नलिई निर्माण कार्य सम्पन्न गरेका भवनहरूलाई नियमन गरि अभिलेख कायम गर्न भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिएको भन्ने बुझिन्छ ।
२. तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्मित क्षेत्रफलको मात्रै भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र जारी गरिएको बुझिनेछ । सो बाहेकको निर्मित क्षेत्रफल (Non Passable) नगरपालिकाले हटाउन आदेश दिएको बखत घरधनी स्वयंले तोकिएको म्याद भित्र भत्काउनु पर्नेछ अन्यथा नगरपालिकाले नै भत्काइ लागेको खर्च असुल उपर गर्नेछ ।
३. यस बमोजिम अभिलेखीकरण गरिएको भवनमा तला थप गर्न पाइने छैन ।

.....
घर धनी

.....
पेश गर्ने

.....
सिफारिस गर्ने

.....
स्वीकृत गर्ने

अनुसूची १२

पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्नको निम्ति समावेश गर्नुपर्ने ड्रइङहरु

A) SITE PLAN

1. Scale depending upon the plot area and as specified by the municipality.
2. Existing And Proposed Right of way of the road.
3. Distance of building line from the center line of the road.
4. Set back

B) PLAN:

1. Plan of each floor, if floor plans are different. (Non-passable portion must be shown with dotted line)
2. Typical floor plan, if there are similar floors,
3. Roof plan including staircase cover.

C) ELEVATIONS:

1. Elevation of four sides

D) SECTIONAL ELEVATIONS:

1. Section through the highest point of the existing building (eg, through the staircase) without footing details.
2. Floor to ceiling highest of the each floor.
3. Total height of the building including staircase cover.
4. Including parapet wall.

E) LOCATION PLAN:

1. Name of the road and nearest Junction.
2. Not to scale is also accepted.
3. Free hand sketch is also accepted.

F) DIMENSION:

1. Necessary dimension should be written down.
2. Dimension should be presented in the down following way:
 - a. Element to element dimension.
 - b. Center to center dimension.
 - c. Total Dimension,
 - d. Internal dimension of room/space

G) Opening schedule:

S.N.	DOOR/WINDOW	SYM	TYPE	SIZE	NUMBER	REMARKS

H) NORTH DIRECTION:

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

I) SIZE OF DRAWING PAPER: A1 (As per Municipality)

J) SCALE:

a. 1:100 (1"-8) for all drawings b. (1"-16)/(1"-32") or other suitable scale for site plan and structural details if the scale 1:100 (1"-8")

K) PHOTOS: Including essential building photos for every four side elevation while site visit.

आज्ञाले,
हरिदत्त कंडेल,
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत