तिलोत्तमा नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड ९) तिलोत्तमा, भदौ महिना ०६ गते २०८२ साल (संख्या ४

भाग : २
तिलोत्तमा नगरपालिका

तिलोत्तमा नगर कार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको कार्यविधि सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

सम्वत् २०८२ सालको कार्यविधि नं. २

कार्यविधिको नाम : "पुराना नक्सा पास नभएका भवनहरुको नक्सापास अभिलेखिकरण सम्बन्धि कार्यविधि, २०८२"

प्रस्तावना: तिलोत्तमा नगरपालिकामा पुराना नक्सा पास नभएका भवनहरूको नक्सा पास अभिलेखिकरण गर्नका लागि संघीय तथा प्रदेश सम्बन्धी मौजुदा कानूनहरू र नगरपालिकाको कानुन समेत लाई आधार लिदै पुराना नक्सा पास नभएका भवनहरूको नक्सा पास अभिलेखिकरण गर्न वाञ्छनिय भएकोले,

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ (१) बमोजिम तिलोत्तमा नगरपालिकाले यो कार्यविधि बनाएको छ ।

१ संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:

(१) यस कार्यविधिको नाम "पुराना नक्सा पास अभिलेखिकरण गर्ने कार्यविधि, २०८२" रहेको छ ।

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

२ परिभाषाः

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा :

(क) "भवन" भन्नाले मिश्रित आवासीय, आवासीय, व्यवसायीक, 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 ।

(ख) "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 ।

(ग) "नक्सा" भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी सम्पूर्ण रेखाचित्र विवरण र अन्य कागजपत्र सम्झनु पर्छ ।

(घ) "तला" भन्नाले भवन वा निर्माणको भुँईहरू वा भुँईदेखि सिलिङ बीचको भागलाई मानिनेछ ।

(ङ) "प्लिन्थ एरिया" भन्नाले भूमिगत तथा वा कुनै तलाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई मानिनेछ ।

(च) "उपयोग" भन्नाले कुन प्रयोजनको निमित्त निर्माण भएको जस्तैः आवासिय, व्यापारिक, शीतभण्डार, गोदामघर, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदिलाई सम्झनु पर्दछ ।

(छ) "भवन मापदण्ड" भन्नाले तिलोत्तमा नगरपालिकाबाट लागु गरिएको भवन तथा योजना मापदण्ड, २०७४ (संशोधन) तथा शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड- २०७२ (संशोधन सहित) लाई सम्झनु पर्दछ ।

(ज) "नगरपालिका" भन्नाले तिलोत्तमा नगरपालिकालाई बुझाउनेछ ।

(झ) "मिश्रित आवासीय " भवन भन्नाले तल्लो तला ब्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र माथिल्लो तला आवासीय प्रयोजनमा भएको भवनलाई सम्झिनु पर्दछ ।

३ निर्माण सम्पन्न भवनहरूको अभिलेखिकरण गर्ने विधिः

(१) २०८० चैत मसान्त सम्म यस नगरपालिकामा दर्ता भई सकेको वा विभिन्न कारणले नक्सा पास सम्पन्न हुन नसकेको तथा पुराना भवन स्वीकृती लिई वा नलिई निर्माण भएका वा अन्य यस्तै प्रकृतिका भवनहरूको देहाय बमोजिम गरिएको विशेष व्यवस्था अनुसार नक्सा अभिलेखिकरण वा नक्सापास गरिनेछ ।

सि, न	हालको आवस्था	नक्सा अभिलेख गरिने बिधि
क	९”*९” को पिलर रहेको तथा लोड बियारिंग सहित कुनै तला पास गरी नक्सा दर्ता नभई बनेका घरहरु तथा नक्सा दर्ता भएता पनि स्वीकृत नलिई दर्ता भन्दा फरक तरिकाले तल्ला थप , कोठा थप भई बनेका संरचनाहरूका सम्बन्धमा	उलेखित आधारहरु पुरा गरेका २०७२ साल अगाडी निर्मित भवनहरुको नक्सा पास दस्तुर सम्बन्धमा २०८० चैत मसान्त सम्म दर्ता भई पास हुन नसकेका नक्साहरुको हकमा भवनको कुल क्षेत्रफ़लको दर्ता दरको सत प्रतिशत जरिवाना लिने साथै नगरपालिकामा दर्ता नै नगरी निर्माण भएका भवनहरुको हकमा कुल क्षेत्रफ़लको ३०० प्रतिशत दर्ता दरको दस्तुर लिई निम्न बमोजिमको अवस्थामा नक्सा अभिलेख गर्न सकिने छ । • स्ल्याव प्रोजेक्सन ३’ ६” सम्म cantilever मा wall extension भएका भवनको नक्सा • बढीमा तिन तल्ला सम्मको भवनको हकमा ।
ख	९”*१२” को पिलरमा कुनै तला पास गरी नक्सा दर्ता नभई बनेका घरहरु तथा नक्सा दर्ता भएता पनि स्वीकृत नलिई दर्ता भन्दा फरक तरिकाले तल्ला थप, कोठा थप भई बनेका संरचनाहरूका सम्बन्धमा ।	उलेखित आधारहरु पुरा गरेका २०७२ साल अगाडी निर्मित भवनहरुको नक्सा पास दस्तुर सम्बन्धमा २०८० चैत मसान्त सम्म दर्ता भई पास हुन नसकेका नक्साहरुको हकमा भवनको कुल क्षेत्रफ़लको दर्ता दरको सत प्रतिशत जरिवाना लिने साथै नगरपालिकामा दर्ता नै नगरी निर्माण भएका भवनहरुको हकमा कुल क्षेत्रफ़लको ३०० प्रतिसत दर्ता दरको जरिवाना लिने गरि निम्न बमोजिम नक्सा अभिलेख गर्न सकिने छ । • स्ल्याव प्रोजेक्सन ३’६” सम्म cantilever मा wall extension भएका भवनको नक्सा ।

सि, न	हालको आवस्था	नक्सा अभिलेख गरिने बिधि
		• बढीमा तिन तल्ला सम्मको भवनको हकमा ।
ग	Set back भित्र परेका भवन संरचनाहरु ।	यस नगरपालिकाको बाटो, high Tension, सार्वजनिक जग्गा र नालाको/कुलोको setback भित्र पर्ने भवनको भाग नक्सामा नै छुटाई बाकी भाग (usable space) लाई नक्सा प्रमाणित गर्न मिल्ने । साथै setback भित्र पर्ने भवनको भागको हकमा non-passable भनि जनाई मापदण्ड setback भित्र पर्ने भवनको भाग आवश्यक परेमा हटाउने भनी कबुलियत नामा गर्ने । तर सो सम्बन्धमा सडक, high Tension, तथा कुलोको आफ्नो क्षेत्र अधिकार कायम हुनु पर्ने छ । सो सम्बन्धमा भवनको प्रमाणित गर्न मिल्ने क्षेत्रफ़लको सत प्रतिशत दर्ता दरको जरिवाना लिई अभिलेख गर्ने । साथै नगरपालिकामा दर्ता नै नगरी निर्माण भएका भवनहरुको हकमा प्रमाणित गर्न मिल्ने क्षेत्रफ़लको ३०० प्रतिसत दर्ता दरको दस्तुर लिई नक्सा अभिलेख गरिनेछ ।
घ	नयाँ घरको ग्राउड कभरेज बढी भएको सम्बन्धमा	उल्लेखित आधारहरु पुरा गरेका नया भवनहरुको नक्सा दस्तुर सम्बन्धमा २०८० चैत मसान्त सम्म दर्ता गरि ग्राउड कभरेज मापदण्ड भन्दा बढेको कारण पास हुन नसकेको भवनको हकमा भवनको कुल क्षेत्रफ़लको दर्ता दरको सत प्रतिशत दस्तुर लिने ।साथै दर्ता नगरी बनाएको हकमा कुल क्षेत्रफ़लको दर्ता दरको ३०० प्रतिशत दस्तुर

सि, न	हालको आवस्था	नक्सा अभिलेख गरिने बिधि
		लिई अभिलेख गर्ने । • सो सम्बन्धमा ROW भने पुरा भएको हुनु पर्ने ।
ङ	१२"*१२" पिलर वा सो भन्दा बढिको हकमा दर्ता गरे भन्दा भवनको पिलर थप ।	उल्लेखित आधारहरु पुरा गरेका भवनहरुको नक्सा दस्तुर सम्बन्धमा २०८० चैत मसान्त सम्म दर्ता गरि पास हुन नसकेको भवनको हकमा Ground Coverage/FAR बढेको या नबढेको हकमा कुल क्षेत्रफ़लको दर्ता दरको सत प्रतिशत जरिवाना लिई निम्न बमोजिमको अवस्थामा अभिलेख गर्ने । • स्ल्याव प्रोजेक्सन ३'६" सम्म cantilever मा wall extension भएका भवनको नक्सा । • सो सम्बन्धमा ROW भने पुरा भएको हुनु पर्ने ।
च	१२"*१२" पिलर वा सो भन्दा बढिको हकमा दर्ता गरे भन्दा भवनमा पिलर थप गरि setback भित्र पर्ने ।	उल्लेखित आधारहरु पुरा गरेका भवनहरुको नक्सा दस्तुर सम्बन्धमा २०८० चैत मसान्त सम्म दर्ता गरि पास हुन नसकेको भवनको हकमा setback भित्र पर्ने भवनको भाग non-passable भनि जनाई नक्सामा नै छुटाई बाकी भाग (usable space) लाई नक्सा प्रमाणित गर्न मिल्ने । भवनको क्षेत्रफ़लको नक्सा प्रमाणित गर्न मिल्ने दर्ता दरको सत प्रतिशत जरिवाना लिई निम्न अनुसारको सर्त सहित अभिलेख गर्ने । • setback भित्र पर्ने भवनको भाग आवश्यक परेमा हटाउने भनी कबुलियत नामा गर्ने ।

सि, न	हालको आवस्था	नक्सा अभिलेख गरिने बिधि
		• सो सम्बन्धमा ROW भने पुरा भएको हुनु पर्ने ।
छ	९"*९", ९"*१२" वा सो भन्दा बढीको पिलर भएको भवन नक्सा पास गरिसकेको भन्दा बढि पिलर थप ।	उल्लेखित आधारहरु पुरा गरेका भवनहरुको नक्सा दस्तुर सम्बन्धमा २०८० चैत मसान्त सम्म पास गरि सकेका र हाल पास हुन नसकेको भवनको हकमा भवनको कुल क्षेत्रफ़लको दर्ता दरको ३०० प्रतिशत जरिवाना लिई अभिलेख गर्ने । • बढीमा तिन तल्ला सम्मको भवनको हकमा ।
ज	१२"*१२" तथा सो भन्दा माथिको पिलर भएको भवन नक्सा दर्ता गरि निर्माण गर्न सक्ने स्वीकृत भन्दा बढि तल्ला थप ।	उल्लेखित आधारहरु पुरा गरेका भवनहरुको नक्सा दस्तुर सम्बन्धमा २०८० चैत मसान्त सम्म दर्ता भई पास हुन नसकेको भवनको हकमा भवनको कुल क्षेत्रफ़लको सत प्रतिशत जरिवाना लिई अबिलेख गर्ने । साथै दर्ता नगरी बनाएको हकमा बढेको क्षेत्रफ़लको ३०० प्रतिशत दस्तुर लिई अभिलेख गर्ने ।
झ	९"*९" वा ९"*१२" पिलर भएको भवनमा १००० ब. फि भन्दा माथि तला थप ।	उल्लेखित आधारहरु पुरा गरेका भवनहरुको नक्सा दस्तुर सम्बन्धमा २०८० चैत मसान्त सम्म दर्ता गरि पास हुन नसकेको भवनको हकमा सत प्रतिशत जरिवाना थप लिने साथै दर्ता नगरी बनाएको हकमा कुल क्षेत्रफ़लको ३०० प्रतिशत जरिवाना लिई साबिकमा भएको क्षेत्रफल लाई आधार मानि अभिलेख गर्ने । • बढीमा तिन तल्ला सम्मको भवनको हकमा ।

नोट :

- दफा ३ मा जुनसकै कुरा लेखियता पनि कुनै पनि सार्वजनिक बाटो, कुलो, हाईटेन्सन लाईनको सेट ब्याकमा परेका भवनहरु अभिलेखीकरण गरिनेछ ।
- कुनै पनि सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, ऐलानी जग्गा, बाटो, कुलो, हाइटेन्सनमा परेका भवनहरु यस कार्यविधि अन्तर्गत अभिलेखीकरण हुने छैन ।
- तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्मित क्षेत्रफलको मात्रै भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र जारी गरिएको बुझिनेछ । सो बाहेकको निर्मित क्षेत्रफल नगरपालिकाले हटाउन आदेश दिएको बखत घरधनी स्वयम्ले तोकिएको म्याद भित्र भत्काउनुपर्नेछ अन्यथा नगरपालिकाले नै भत्काइ लागेको खर्च असुल उपर गर्नेछ ।

(२) पूर्व निर्मित भवनहरूको नक्सा पासको प्रक्रिया देहाय बमोजिमको हुनेछ ।

(क) तिलोत्तमा नगरपालिकाबाट प्रकाशित सूचना अनुसार पर्न आएका निवेदनहरूको तिलोत्तमा नगरपालिकामा दर्ता हुन आएका निवेदन उपर छानबिन गरी आवश्यक पर्ने थप प्रमाण कागज संलग्न गर्न लगाई सोको आधारमा नक्सा अभिलेखिकरण प्रकृया अगाडि बढाईने छ । सम्बन्धित सरोकारवालाहरूलाई ९० दिनको म्याद दिई प्रमाण साथ दरखास्त दिनको लागि एक पटक सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गरिनेछ ।

(ख) प्रमाण सहित पेश हुन आएका दरखास्तहरूमा भवन मापदण्ड तथा भवन संहिता एवं भवन निर्माण डिजाईन समेत भवन तथा नक्सा शाखाबाट जाँचबुझ गरिनेछ । सो सम्वन्धमा अनुसूची १ बमोजिम निवेदकले निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(ग) "बुँदा २ (क)" मा उल्लेखित म्याद भित्र पर्न आएका दरखास्तहरू उपर सम्बन्धित घरधनीहरूले नगरपालिकामा सुचिकृत कन्सल्टेन्टहरूबाट **अनुसूची-२ बमोजिमको फाराम भरी** दफा ३ (१) मा गरिएको विशेष व्यवस्था अनुसारको परिधी भित्र रही तयार गरिएको नक्सा सहित नक्सा फाराम भरी **अनुसूची-३** बमोजिमको १५ दिने सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

(घ) बुँदा २ (ग) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएको मितिले १५ दिनपछि आवश्यकता अनुसार साँध सँधियार, वडा जनप्रतिनिधि, प्राबिधिक कर्मचारीहरू र अमिनको रोहबरमा स्थलगत रूपमा जाँचबुझ तथा **अनुसूची-४ बमोजिम** सर्जमिन गरिनेछ ।

(ङ) दफा नं. ३ (१) ग र च बमोजिम भएमा र साँध सँधियारमा कुनै विवाद नरहेको अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र लिनु भन्दा अगाडी **अनुसूची ५ बमोजिम** मञ्जुरीनामा दिनु पर्नेछ ।

(च) बुँदा २ (घ) बमोजिमको सर्जमिन पश्चात कम्तिमा दफा ३ को (१) मा उल्लेखित मापदण्डहरू पुरा भएमा र यदि साँध सँधियारमा कुनै विवाद रहेको भए उक्त विवाद निरूपण भए पश्चात् नगरपालिकाबाट अनुसूची- ६ बमोजिमको नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र दिईनेछ ।

(छ) As built Drawing तथा आवश्यक कागजातहरू ।

(३) निवेदकले दरखास्त दिँदा निम्न बमोजिमको प्रमाणहरू पेश गर्नु पर्नेछः

(क) जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाको फोटोकपी (लालपूर्जाको फोटोकपी)

(ख) नागरिकताको फोटो कपी

(ग) नापी नक्साको प्रमाणित प्रति, ब्लु प्रिन्ट कम्प्युटर प्रिन्ट

(घ) सम्पत्तिकर तिरेको रसीदको फोटोकपी (ऐच्छिक)

(ङ) नक्सापास प्रमाणपत्र र पास भएको नक्साको फोटोकपी (नक्सा पास भई बनेको भवनको हकमा)

(च) घर/भवनको फोटो ।

(४) विशेष व्यवस्था सम्बन्धी कार्यहरू नगरको नक्सा शाखा तथा वडा कार्यालयहरूको संयुक्त टोली खटिई प्राप्त विवरणका आधारमा सम्पादन गर्न सकिनेछ ।

४ **अभिलेख नगरिने :** आवासिय र मिश्रीत आवासिय बाहेक नाफा मुलक उद्देश्यका साथ निर्माण भएका संरचनाहरू होटेल, सपिङ्ग कम्प्लेक्स, सभाहल, स्कुल, कलेज, नर्सिंग होम, रिसोर्ट, अपार्टमेन्ट जस्ता संरचनाहरूको हकमा अभिलेखिकरण गरिने छैन ।

५ **व्याख्या र संशोधन :** यस कार्यविधिको व्याख्या र संशोधन गर्ने सम्पूर्ण अधिकार तिलोत्तमा नगरपालिकाको नगरकार्यपालिकालाई हुनेछ ।

६ **बचाउ तथा खारेजी :**

(१) यस तिलोत्तमा नगरपालिकाले नक्सा अभिलेखीकरणको विषयमा यस कार्यविधिको आधारमा गरेका कार्यहरु यसै कार्यविधि बमोजिम भए गरेको मानिने छ । अन्य कुराहरु प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

अनुसूची नं. १
(दफा ३ को २ (ख) संग सम्बन्धित) तिलोत्तमा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
कुञ्जलापुर, मणिग्राम, रूपन्देही
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

नक्सा अभिलेखिकरण दरखास्त फाराम

मिति :

घर जग्गा धनीको नाम, थर:
हालको ठेगाना:
सम्पर्क नम्बर:
दर्ता न:
सडकको नाम:
सडकको क्षेत्राधिकार :
वडा नं:
कित्ता नं.:
क्षेत्रफल:
भवन दर्ता भएको मिति :
भवन निर्माण सम्पन्न भएको मिति:
भवनको चार किल्ला
पूर्व :
पश्चिम :
उत्तर :
दक्षिण :

म .... वडा नं. .... निवासीले तिलोत्तमा नगरपालिकाबाट दिएको मापदण्ड अनुसार नक्सा तयार पारी पेश गर्नेछु । झुट्टा ठहर भएमा कानुन बमोजिम सहुला/बुझौला ।

निवेदक :
सही :
सम्पर्क नं. :
ठेगाना :
मिति :

अनुसूची २
(दफा ३ को २ (ग) 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 प्लिन्थको क्षेत्रफल (वर्ग फिट) ....
८. प्रस्तावित भवनको अधिकतम : लम्बाई......... फिट, चौडाई............ फिट, उचाई .... फिट
९. निर्माणको तल्ला क्षेत्रफल सम्बन्धी विवरण

निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)

क.सं.	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)			अभिलेखीकरण हुने क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
	तला	तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको	हालको भवनको निर्मित अवस्था	
	भुई			
	पहिलो			
	दोस्रो			
जम्मा क्षेत्रफल				

१०. प्रस्तावित भवन / साविक भवन / निर्माणले गरी ढाक्ने जम्मा क्षेत्रफल (Ground Coverage)..................%
११. जम्मा स्वीकृत गर्न सकिने (Ground Coverage) ....%
१२. निर्माणको किसिम :

☐ लोड वियरिङ्ग ☐ फ्रेम स्ट्रक्चर ☐ स्टिल स्ट्रक्चर ☐ अन्य......

१३. भवनको छानाको किसिमः.........................

१४. मापदण्ड अनुसार प्रस्तावित निर्माणसँग जोडिएको खडकको नाम .... हाल कायम सडक अधिकार क्षेत्र .... मि. प्रस्तावित सडक अधिकार क्षेत्र ....

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

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

१७) सेट ब्याकमा परेको खण्डमा मात्र ।

क्र.सं.	तला	सेट ब्याकमा परेको क्षेत्रफल
	भुई	
	पहिलो	
	दोस्रो	
जम्मा क्षेत्रफल		

१८) अन्य विवरण

नक्सा बनाउनेको तर्फबाट

मैले तिलोत्तमा नगरपालिकामा पूर्व निर्मित भवनहरूको पुराना नक्सा पास नभएका भवनहरूको नक्सा पास अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८२ बमोजिम भवन अभिलेखीकरण हुन सक्ने घरको फिल्डको वास्तविक बस्तुस्थितीको आधारमा निवेदक श्री ....को निवेदन अनुसार पेश गरेको छु । फरक परेमा सहुँला बुझौला ।

नक्सा बनाउनेको	**नगरपालिकाबाट प्रतिवेदन जाँच गर्नेः**
नाम, थर	
डिजाइनरको योग्यता	प्राविधकको नामः
नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद नं.....	पद :
मिति :.........................	दस्तखत :
दस्तखत :.............................	दस्तखत :
छापः....................................	मिति :

अनुसूची ३
(दफा ३ को २ (ग) संग सम्बन्धित)
तिलोत्तमा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
कुञ्जलापुर, मणिग्राम, रूपन्देही
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

मिति :..................

प.सं.
च.नं.

संधियारको नाममा १५ दिने सूचना

तिलोत्तमा नगरपालिका वडा नं. .... श्री .... ले तिलोत्तमा नगरपालिका वडा नं........ कित्ता नं. .... क्षेत्रफल .... को
पूर्व : कित्ता नं...............................
पश्चिमः कित्ता नं...........................
उत्तरः कित्ता नं..............................
दक्षिणः कित्ता नं............................
यति चार किल्लाभित्रको जग्गामा तपशीलमा उल्लेख भए बमोजिमको पहिले नै निर्माण भएको घरको घरनक्सा पास सहितको अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र पाऊँ 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 बमोजीम यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ । म्यादभित्र पर्न नआएका उजुरी प्रति कुनै कारवाही गरिने छैन ।

<u>तपशील</u>

१) घरको संरचनाको किसिम : फ्रेम स्ट्रक्चर / लोड बियारिंग / कच्ची (टिनको छानो), अन्य...............
२) लम्बाई :....................... मि.
३) चौडाई :........................ मि.
५) उचाई :......................... मि.
४) भुँइ तलाको क्षेत्रफल :......................... वर्ग फिट
६) तला संख्याः ....

....
भवन तथा नक्शा शाखा

नोटः घरधनीलाई सूचना टाँस भएको मितिले १६ दिनमा नगरपालिकामा सम्पर्क राखी सर्जमिनको लागी समय लिन हुन जानकारी गराईन्छ ।

<u>बोधार्थ :</u>
१. श्री ......नं. वडा कार्यालय कुनै प्रतिक्रिया भए जनाई दिन अनुरोध छ ।

अनुसूची नं. ४

(दफा ३ को २ (घ) संग सम्बन्धित)

तिलोत्तमा नगरपालिका

कुञ्जलापुर, मणिग्राम, रूपन्देही

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

सर्जमिन मुचुल्का

लिखितम यस तिलोत्तमा नगरपालिका वडा नं...... बस्ने श्री .... 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 भवनहरूको 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 ?

तिलोत्तमा नगरपालिकाको नगरसभाबाट पारित भएको कार्यविधि बमोजिम पुराना निर्माण भई सकेका भवनहरूको 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 छानबिन 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 गरिदिएमा ठीक छ, व्यहोरा ठीक साँचो हो भनी मुचुल्कामा सहिछाप गरी खटिई आउनु भएको डोर मार्फत नगरपालिकामा चढायौं ।

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

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

रोहवरः

ति.न.पा. वडा नं. .... का वडाध्यक्ष/वडा प्रतिनिधि श्री ....

काम तामेल गर्नेः

अमिन श्री ....

अनुसूची-५
(दफा ३ (१) को २ ङ संग सम्बन्धित)
मञ्जुरीनामा

भवन निर्माण अभिलेखिकरण प्रयोजनको नक्सा पासका लागि घरधनीको मञ्जुरीनामा

मितिः............../...........

लिखितम तिलोत्तमा नगरपालिका वडा नं. .... बस्ने श्री .... को नाति/नातिनी/बुहारी श्री................................. को छोरा/छोरी/पत्नी ना.प्र.प.नं. .... को श्री/श्रीमती/सुश्री .... को नाममा रूपन्देही जिल्ला तिलोत्तमा नगरपालिका वडा नं. .... अन्तर्गत .... टोल .... मार्गमा मेरो/हाम्रो नाममा रहेको कि.नं. .... क्षेत्रफल .... बर्ग मिटर/फिट जग्गामा मिति मा निर्माण गरी बसोबास गर्दै आएको र उक्त भवनको मिति .... मा नक्सा पास भई (अस्थायी स्वीकृत/स्थायी स्वीकृत/आंशिक सम्पन्न 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 तिलोत्तमा नगरपालिकाबाट आवश्यक परेको बेलामा भत्काएमा मेरो पूर्ण मन्जुरी 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 । माथी उल्लिखित व्यहोरा भन्दा अन्यथा हुन गएमा प्रचलित कानुन बमोजिम सहुला बुझौला भनी ल्याप्चे सही छाप गर्दछु ।

नामः ....

सहीः...............................

दायाँ	वायाँ

इति सम्वतः .... साल .... महिना .... गते .... शुभम् ।

अनुसूची-६
(दफा ३ को २ (ङ) संग सम्बन्धित)
तिलोत्तमा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
कुञ्जलापुर, मणिग्राम, रूपन्देही
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

मिति : २०.... /...../.....

नक्सा अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र

प्रमाण पत्र नं........
तिलोत्तमा नगरपालिका वडा नं. .... स्थित .... 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 बिवरण

१. सडकको नाम :...
२. घरको लम्बाई .... मी. चौडाई........... मी. उचाई....... तला संख्या ....
३. निर्माणको किसिम : लोडबियरीङ/फ्रेमस्ट्रक्चर/अन्य (भए खुलाउने).................
४. हाल उपयोगमा रहेको प्रयोजन: आवासीय/व्यवसाय ....
५. भवनको छानाको किसिम: पक्की/टिनको छाना/अन्य (भए खुलाउने)...............
६. चार किल्ला पूर्व .... पश्चिम ....उत्तर.............. दक्षिण.............
७. घर बनेको वर्ष :.....................

क्र.सं.	तल्ला	हाल निर्माण भएको क्षेत्रफल	मापदण्ड अनुसार नभएको (Non Passable)	अभिलेखीकरण गरिएको क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
१	भुई तला			
२	पहिलो तल्ला			
३	दोस्रो तल्ला			
	जम्मा क्षेत्रफल			

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

आज्ञाले
(खुमलाल भुसाल)
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

प्रमाणीकरण मितिः २०८२/०५/०५ गते