



जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका

जीतपुरसिमरा राजपत्र

खण्ड: ८

संख्या: १६

प्रमाणिकरण मिति: २०८२/१२/२६

भाग २

जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका

भवन नक्सापास कार्यविधि, २०८२

प्रस्तावना:

जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने भवन तथा संरचना, तला थप हुने भवन, क्षेत्र विस्तार गरी निर्माण गर्ने भवनको नक्सा पास गर्ने तथा निर्माण भएका भवन तथा संरचनाहरूको निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र जारी गर्ने, अभिलेखीकरण गर्ने, भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्ने, नक्सा तथा कित्ता संसोधन गर्ने, नक्सा नामसारी गर्ने आदि कार्यलाई सरल, व्यवस्थित र थप प्रभावकारी बनाउन कानुनी व्यवस्था गर्न बाञ्छनीय भएकोले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२), जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन, २०७८ को दफा ४ र केही कानून तर्जुमा र व्यवस्था गर्न बनेको ऐन, २०७५ को दफा ५ को उपदफा (१) बमोजिम जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका नगर कार्यपालिकाले यो कार्यविधि बनाई जारी गरेको छ ।

परिच्छेद - १

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:

- (१) यस कार्यविधिको नाम “जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका भवन नक्सा पास कार्यविधि, २०८२” रहेको छ ।
- (२) यो कार्यविधि स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशित भएको मितिदेखि प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाषा: विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा:

- (१) “आवश्यक कागजात” भन्नाले भवन निर्माण इजाजत प्राप्त गर्न, निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न, नियमित निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न वा अभिलेखिकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने भवन सम्बद्ध कागज प्रमाणलाई सम्झनु पर्दछ ।
- (२) “EBPS” भन्नाले अनलाइनको माध्यमबाट भवन निर्माण अनुमति दिने "Electronic Building Permit System"

- लाई सम्झनुपर्दछ ।
- (३) “एकाघरको व्यक्ति” भन्नाले नक्सावालासँग एकासगोलमा बस्ने परिवारका अन्य सदस्यलाई सम्झनुपर्दछ ।
 - (४) “डिजाइनर” भन्नाले जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाइन गर्न अनुमति प्राप्त डिजाइनर/ कन्सल्टेन्टलाई सम्झनुपर्दछ ।
 - (५) “तत्कालीन मापदण्ड” भन्नाले भवन निर्माण गर्न अनुमति लिएको मिति वा भवन निर्माण गरेको मितिमा लागू भएको भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्डलाई सम्झनुपर्दछ ।
 - (६) “नक्सापास” भन्नाले आफ्नो हक भोग र स्वामित्वको जग्गामा प्रचलित भवन निर्माण मापदण्ड र भवन संहिता बमोजिम नयाँ भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिने, पुरानो भवनमा तल्ला थप गर्ने वा निर्माण भैसकेको भवनको नियमित गर्ने कार्य वा मंजुरिनामा वा करारनामा गरेर नक्सापास गर्ने कार्य समेतलाई सम्झनु पर्दछ ।
 - (७) “कार्यपालिका” भन्नाले जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाको नगर कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।
 - (८) “प्राविधिक प्रतिवेदन” भन्नाले प्राविधिकबाट भवन निर्माण स्थल वा अन्य स्थलको अवलोकन, नापजाँच गरी पेश गरेको स्केच वा लिखित व्यहोरा वा फोटो वा आवश्यकतानुसार तीनै प्रकृतिको विवरण उल्लेखित प्रतिवेदनलाई सम्झनु पर्दछ ।
 - (९) “प्रमुख” भन्नाले जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाको नगर प्रमुखलाई सम्झनुपर्दछ ।
 - (१०) “मापदण्ड” भन्नाले बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ (संसोधन सहित) सम्झनुपर्दछ ।
 - (११) “मार्गदर्शन” भन्नाले नेपाल सरकार, शहरी विकास मन्त्रालय, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागले जारी गरेको भवन निर्माण मार्गदर्शन, २०८२ सम्झनुपर्दछ ।
 - (१२) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनुपर्दछ ।
 - (१३) “उपमहानगरपालिका” भन्नाले जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।
 - (१४) “वडा अध्यक्ष” भन्नाले जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाको सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्षलाई सम्झनुपर्दछ ।
 - (१५) “वडा समिति” भन्नाले जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाको सम्बन्धित वडाको वडा समितिलाई सम्झनुपर्दछ ।
 - (१६) “सभा” भन्नाले जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाको नगर सभालाई सम्झनु पर्दछ ।
 - (१७) “सर्जमिन” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धमा सम्बद्ध जग्गा, बाटो, संधियार आदि विषयमा सम्बद्ध वडाका जनप्रतिनिधिको रोहवरमा कम्तीमा १ जना सँधियार र ४ जना स्थानीय भद्र भलाङ्गीको स्पष्ट भनाइ समावेश गरी गरिएको कागज सम्झनुपर्दछ ।
 - (१८) “श्रेस्ता” भन्नाले भवन निर्माणसँग सम्बन्धित जग्गाको अभिलेखलाई सम्झनु पर्दछ ।
 - (१९) “नक्सा पास किताब” भन्नाले जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाले तयार गरेको नक्सापास सम्बन्धी दरखास्त, प्राविधिक प्रतिवेदन, वारेसनामा, आवश्यक कागजात सहितको पुस्तिका सम्झनु पर्दछ ।
 - (२०) “डि.पि.सी (प्लिनथ लेभल) सम्मको निर्माणको लागि अस्थायी भवन निर्माण अनुमती प्रमाण पत्र” भन्नाले जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाले सम्बन्धित घर धनीलाई भवनको निर्माण कार्य डि.पि.सी. (D.P.C.) लेभलसम्म मात्र निर्माण गर्न दिईएको अस्थायी ईजाजत पत्रलाई सम्झनुपर्दछ ।
 - (२१) “स्थायी भवन निर्माण (सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको लागि) अनुमती ईजाजत पत्र” भन्नाले जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाले सम्बन्धित घरधनीलाई भवनको निर्माण कार्य सम्पन्न गर्नको लागि दिईएको ईजाजत पत्रलाई सम्झनुपर्दछ ।

- (२२) “भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाण-पत्र” भन्नाले जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाले सम्बन्धित घर धनीलाई भवनको निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि दिइने प्रमाण-पत्रलाई सम्झनुपर्छ ।
- (२३) “भवन अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र” भन्नाले यस कार्यविधि अनुसार भवन तथा संरचनाहरूको अभिलेखिकरण गरि प्रदान गरिने नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाणपत्रलाई सम्झनुपर्छ ।
- (२४) “As Built Map” भन्नाले अभिलेखिकरण प्रयोजनका लागि निर्माण भैसकेको भवन तथा संरचनाहरूको सूचिकृत कन्सल्टेन्सी मार्फत निर्माण गरिने वा उपमहानगरपालिकाले तोकेको प्राविधिकबाट निर्माण हुने नक्सालाई सम्झनु पर्दछ ।
- (२५) “वारेसनामा” भन्नाले घर/जग्गा धनीले भवन नक्सापास/नियमित/अभिलेखिकरण सम्बन्धि कार्यहरू गर्न आफू उपस्थित हुन नसक्ने अवस्थामा आफूले तोकेको व्यक्तिलाई अधिकार दिई पठाएको दस्तावेजलाई बुझाउँछ ।

परिच्छेद - २

भवन निर्माण अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था

३. नक्सा दर्ता गर्नुपर्ने:

- (१) जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका क्षेत्रभित्र भवन नक्सा पास नगराई कसैले पनि भवन निर्माण गर्नु गराउनु हुदैन ।
- (२) जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका क्षेत्रभित्रको कुनै स्थानमा भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्तिले उपमहानगरपालिका कार्यालय/ वडा कार्यालयबाट तोकिएको दस्तुर तिरी नक्सा पास किताब खरिद गर्नुपर्ने छ ।
- (३) भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्तिले **अनुसूचि १** मा उल्लेख गरे बमोजिमका कागजातहरू संलग्न गरी नक्सा पास किताबको **अनुसूचि २** बमोजिमको आवेदन फारम भरि, जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकामा दर्ता भएका डिजाइनर/कन्सल्टेण्टबाट नक्सा डिजाइन गराई **अनुसूचि ३** बमोजिमको प्राविधिक प्रतिवेदन संलग्न गरी भवन अनुमति तथा नियमन शाखा वा वडा कार्यालयमा पेश गर्नुपर्ने छ । नक्सा पेश गर्दा नक्सा फायल सम्बन्धि घरधनी वा अधिकृत वारेस मार्फत् मात्र पेश गर्नु पर्नेछ ।
- (४) नक्सापास दस्तुर निकाली, सम्बन्धित घरधनी वा वारेसले उपमहानगरपालिकाले तोकेको बैंक खाता वा राजश्व शाखामा चालु आर्थिक ऐन अनुसार नक्सापास दस्तुर बुझाउनुपर्नेछ ।
- (५) उक्त दरखास्त परेको सात दिन भित्र **भवन अनुमति तथा नियमन शाखा वा वडा कार्यालयले** सो दरखास्त रित्तपूर्वकको (भवन तथा योजना मापदण्ड, राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसार) भए नभएको **अनुसूचि ४** बमोजिम प्रतिवेदन तथा प्रशासनिक र कानूनी कागजातहरू जांचबुझ गरि कुनै रित नपुगेको भए सो पुर्याउन लगाउनु पर्छ ।
- (६) नक्सा पासको लागि पेश भएको रित पूर्वकको दरखास्त जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वा वडा कार्यालयको मूल दर्ता किताबमा दर्ता गराई जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाको सम्बन्धित वडामा संधिसर्पण, सर्जमिन मुचुल्काका लागि **अनुसूचि ५** बमोजिम पत्राचार गरि पठाइनेछ । वडा कार्यालयमा दर्ता भएकालाई संधिसर्पण, सर्जमिन मुचुल्का पक्रिया अघि बढाईनेछ ।
- (७) सम्बन्धित वडा कार्यालयले प्रस्तावित भवनको निर्माणबाट संधियार कसैलाई मर्का पर्ने भए आफूलाई मर्का परेको विवरण खुलाई १५ (पन्ध्र दिन) भित्र उजुर गर्न आउनु भनी सबै संधियारलाई **अनुसूचि ६** बमोजिम सूचना दिनुपर्नेछ । यदि संधियार फेला नपरे त्यस्ता संधियारको घरदैलो, वडा कार्यालय र भवन निर्माण हुने ठाउँमा सबैले देखे गरी म्याद सूचना टाँस गरि **अनुसूचि ७** बमोजिम सूचना टास मुचुल्का गर्नुपर्नेछ । म्याद सूचना टाँस कम्तिमा ३ (तीन जना) स्थानीय भद्र भलाइी र वडाका जनप्रतिनिधि रोहवरमा गर्नुपर्नेछ ।

- (८) संधियारका नाममा सूचना जारी भएको मितिले १५ दिन भित्र संधियारको उजुर बाजुर नपरेमा म्याद नाघे पछि **अनुसूचि ८** बमोजिम पत्राचार गरि वडा कार्यालयले कर्मचारी खटाई तिन दिन भित्र स्थलगत जाँच गरि **अनुसूचि ९** बमोजिम (सर्जमिन) गर्नुपर्नेछ। उक्त सर्जमिन वडाको जनप्रतिनिधि र भवन अनुमति तथा नियमन शाखाको प्राविधिक, अमिनको रोहबरमा कम्तीमा १ जना संधियार र ४ जना स्थानीय भद्र भलाडीको स्पष्ट भनाइ समावेश गरी वडा कार्यालयले खटाएको कर्मचारीले तयार गरि **अनुसूचि १०** बमोजिम भवन अनुमति तथा नियमन शाखालाई लेखि पठाइनेछ।
- (९) यदि तोकिएको म्यादभित्र संधियारको उजुरी परेमा उजुर सहितको नक्सा पास किताब कानूनी मामिला शाखामा पठाउनुपर्नेछ। उजुरी सम्बन्धमा छानविन गरी नक्सापास गर्ने गरी निर्णय भएमा नक्सापासको प्रक्रिया जुन चरणमा स्थगित भएको छ सोही चरणबाट अघि बढ्नेछ।
- (१०) यसरी प्राप्त नक्सा पास किताब भवन अनुमति तथा नियमन शाखामा दर्ता भइ स्थलगत जाँच गर्ने प्राविधिक कर्मचारीले भवन निर्माण सम्बन्धी प्रचलित मापदण्ड बमोजिम भवन निर्माण गर्न मिल्ने/नमिल्ने कुराको **अनुसूचि ११ र १२** बमोजिम प्राविधिक प्रतिवेदन अतिरिक्त सर्जमिन मुचुल्कामा उपस्थित भएका व्यक्तिहरूले भनेका कुराहरू समेत खुलाई १५ दिन भित्र तयार गरी स्वीकृतिको लागि कार्यालयमा पेश गर्नुपर्नेछ।
- (११) नक्सा प्राप्त भएपछि आवश्यक प्रकृया पूरा गरी प्रथम चरण (DPC Level) को नक्सापास गरी अस्थायी भवन निर्माण अनुमति **अनुसूचि १३** बमोजिम "डि.पि.सी (प्लिनथ लेभल) सम्मको निर्माणको लागि अस्थायी भवन निर्माण अनुमती प्रमाण पत्र" दिनुपर्नेछ।
- (१२) यसरी ("डि.पि.सी (प्लिनथ लेभल) सम्मको निर्माणको लागि अस्थायी भवन निर्माण अनुमती प्रमाण पत्र") दिँदा देहाय अनुसारका सर्तहरू घरधनीले निर्माण कार्य गर्दा पालना गर्नु पर्ने छ।
- क) सिमानाको पर्खाल बनाउँदा गाह्रोको हकमा आ-आफ्नो छुट्टाछुट्टै किलास कायम गर्नुपर्नेछ।
 - ख) नक्सामा लेखिएको भन्दा घटी बढी गरी बनाउनु हुँदैन।
 - ग) कौशीको निकाश तर्काउने डुड नराखी रेन वाटर (गोलो) पाईप राख्नु पर्नेछ।
 - घ) अर्कालाई दुर्गन्ध नआउने गरी आफ्नो हकको जग्गा चर्पी तथा सेप्टिक टैंक अनिवार्य रूपमा बनाउनु पर्नेछ र सो स्थानमा चर्पीको निकास जोड्ने स्वीकृत ढलको व्यवस्था नभएको खण्डमा आवश्यकता अनुसार सोकपटि पनि बनाउनु पर्नेछ।
 - ङ) सार्वजनिक वा साझेदारी रूपमा छोडेको जग्गामा कायम भएको बाटो र निकास बन्द गर्न पाइने छैन।
 - च) सडक, बाटो, ढल, पाटीपौवा, देवालय आदि सार्वजनिक स्थल र मनाही गरिएको ठाउँको साथै अर्काको जग्गासमेत मिचन पाइने छैन।
 - छ) पास भएको नक्साको एक प्रति निर्माण हुने स्थलमा अनिवार्य रूपमा राख्नु पर्नेछ। यस नगरपालिका तथा अन्य सम्बन्धित निकायका कर्मचारीहरू जाँच गर्न आउँदा जुनसुकै बखतमा पनि यो अनुमतिपत्र तथा नक्सा र निर्माण भैरहेको घर आदि अनिवार्य रूपमा देखाउनु पर्नेछ।
 - ज) निर्माण कार्य गर्दा बाटो, सडक, यातायात तथा मानिसहरूलाई आवत जावत गर्न असुविधा हुने गरी माटो, ईटा, ढुङ्गा, बालुवा आदि निर्माण सामग्रीहरू थुपारी राख्न पाइने छैन। तर सम्बन्धित वडा कार्यालयको सिफारिस बमोजिम यातायात तथा मानिसहरूलाई आवत जावत गर्न असुविधा नहुने गरी राख्न सकिनेछ।
 - झ) नक्सा पास भएको मितिले **२ (दुई) वर्षभित्र** स्वीकृति नक्सा अनुसारको भवन निर्माण कार्य सम्पन्न गरिसक्नु पर्नेछ। म्याद भित्र भवन निर्माण गर्न नसकिने भएमा सो को कारण खुलाई त्यस्तो म्याद सकिनु अगावै म्याद थपको लागि निवेदन भवन अनुमति तथा नियमन शाखामा पेश गर्नुपर्ने छ।

- नक्सा पास दस्तुरको ५% दस्तुर लिई म्याद सकेको मिति देखि २ वर्षको लागि म्याद थप गर्न सकिनेछ। सो म्यादभित्र पनि निर्माण कार्य पुरा नभएमा पुनः नक्सा पास गरी मात्र बनाउनु पर्नेछ ।
- ञ) उपमहानगरपालिकाबाट स्वीकृत नक्सा अनुसार नै गुणस्तरयुक्त भवन निर्माण गर्ने सम्पूर्ण दायित्व घरधनिको हुनेछ ।
- ट) उपमहानगरपालिकाको स्वीकृत विभिन्न मापदण्ड, नियमावली एवं राष्ट्रिय भवन संहिता एवं बस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ (संशोधन सहित) एवं सडकहरूको क्षेत्राधिकार अध्ययन गरी भवनको सबै खाले आवश्यकताको डिजाईन तयार गर्ने काम सम्बन्धित डिजाईनरको हुनेछ । मापदण्ड, नियमावली एवं राष्ट्रिय भवन संहिता एवं बस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ (संशोधन सहित)को पालना गरि स्वीकृत नक्सा अनुसारको भवन निर्माण गर्नु पर्ने दायित्व घरधनीको हुनेछ ।
- ठ) डिजाईनरबाट स्वीकृत डिजाईन बमोजिम घर निर्माणको सबै चरणको पर्याप्त रूपमा सघन सुपरीवेक्षण गरी आवश्यक सुधार सहित गुणस्तरीय घर निर्माणका लागि प्राविधिक परामर्श / सहयोग गर्ने दायित्व सम्बन्धित सुपरीवेक्षकको हुनेछ ।
- ड) नक्सा पास भएको कारणले मात्र आफ्नो हक नपुग्ने सार्वजनिक जग्गा भनि कसैको उजुर पर्न आएमा सो सम्बन्धी कारवाही चलाउन बाधा पुगेको मानिने छैन ।
- ढ) भवन निर्माण गर्न अनुमति दिईएको जग्गामा नक्सा वालाको हक तथा स्वामित्व कच्चा ठहरिएमा यो प्रमाण पत्र स्वतः रद्द हुने छ ।
- ण) घरधनी डिजाईनर, कन्सल्टेन्ट सुपरीवेक्षक एवं निर्माणमा संलग्न व्यक्तिहरूले नगरपालिकाबाट खटी आउने सम्बन्धित प्राविधिकको घर निर्माण सम्बन्धि निर्देशन अनिवाय पालना गर्नुपर्ने छ ।
- त) प्लिनथ लेवलसम्म निर्माण सम्पन्न गरेपछि सो भन्दा माथि सुपरस्ट्रक्चरको लागि अनिवाय उपमहानगरपालिकामा उपस्थित भई सुपरस्ट्रक्चर इजाजत लिनुपर्ने छ ।
- (१३) स्थायी भवन निर्माण (सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको लागि) अनुमती ईजाजत पत्र लागि घरधनीले **अनुसूची १४** बमोजिमको फर्म्याटमा कन्सल्टेन्ट/ सुपरीवेक्षकबाट जमीन मूनीको निर्माणको फोटो सहितको **अनुसूची १५** बमोजिमको फिल्ड प्रतिवेदन संलग्न गरि निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । सो प्रतिवेदन भवन अनुमति तथा नियमन शाखाको प्राविधिकबाट १५ दिन भित्र जाँच गरि **अनुसूची १६** बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्ने छ, स्वीकृत नक्सा अनुसार भवन बनेको देखिएमा **अनुसूची १७** अनुसारको "स्थायी भवन निर्माण (सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको लागि) अनुमती ईजाजत पत्र" दिनुपर्नेछ ।
- (१४) तल्ला थप गर्ने भवनको नक्सापास प्रक्रिया समेत यसै परिच्छेदमा नयाँ भवन निर्माण गर्न पूरा गर्नुपर्ने प्रक्रिया बमोजिम नै हुनेछ । तला थपको लागि अनुसूची (१) मा उल्लेख गरिएका कागजातहरूको अतिरिक्त यस अधि पास गरेको. भवनको नक्सा र प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी, चालू आ.व. सम्मको कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपी र घरको फोटो समेत पेश गर्नुपर्नेछ ।
- (१५) नक्सामा हेरफेर/ संशोधन सम्बन्धी व्यवस्था: भवन निर्माण गर्न नक्सा स्वीकृती लिइसकेको वा स्वीकृति लिने प्रकृत्यामा रहेको अवस्थामा भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकूल हुने गरी संशोधित नक्सा स्वीकृतिको लागि **अनुसूची १८** बमोजिम पुनः पेश भएमा **अनुसूची १९ र २०** अनुसारको प्रतिवेदन तथा बमोजिम आर्थिक ऐनमा तोकिए अनुसारको दस्तुर लिई नक्सा संशोधन गरिदिनु पर्नेछ ।
- (१६) निर्माण सम्पन्न गर्नको लागि म्याद थप सम्बन्धी व्यवस्था: नक्सा पास भएको मितिले २ (दुई) वर्षभित्र स्वीकृति नक्सा अनुसारको भवन निर्माण कार्य सम्पन्न गरिसक्नु पर्नेछ । म्याद भित्र भवन निर्माण गर्न नसकिने भएमा सो को कारण खुलाई त्यस्तो म्याद सकिनु अगावै म्याद थपको लागि **अनुसूची २१** अनुसार

निवेदन भवन अनुमति तथा नियमन शाखामा पेश गर्नुपर्ने छ । नक्सा पास दस्तुरको ५% दस्तुर लिई म्याद सकेको मिति देखि २ वर्षको लागि म्याद थप गर्न सकिनेछ । सो म्यादभित्र पनि निर्माण कार्य पुरा नभएमा पुनः नक्सा पास गरी मात्र बनाउनु पर्नेछ ।

(१७) Electronic Building Permit System (EBPS) लागु भए पश्चात अनलाइनको माध्यमबाट भवन निर्माण अनुमति दिइनेछ ।

परिच्छेद-३

भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र सम्बन्धी व्यवस्था

४. भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र लिनुपर्ने:

- (१) भवन निर्माण सम्पन्न भएपछि हरेक घरधनीले “भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र” लिनुपर्नेछ । भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न कन्सल्टेन्ट/सुपरिवेक्षकबाट निर्माणको फोटो सहितको अनुसूची २३ बमोजिमको फिल्ड प्रतिवेदन संलग्न गरि अनुसूची २२ अनुसार निवेदन दिनुपर्नेछ ।
- (२) निवेदन पेश भएपछि प्राविधिकबाट निर्माण सम्पन्न भएको भवनको स्थलगत निरीक्षण गरी नक्सापास गर्दा तोकिएको शर्त पालना गरे/नगरेको फोटो सहित भवन संरचनाले भवन संहिता तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड पूर्ण रूपमा पालना गरे/नगरेको स्पष्ट खुलाई अनुसूची २४ अनुसार प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । उक्त प्रतिवेदनको आधारमा अनुसूची २५ बमोजिम “भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाण पत्र” दिईनेछ ।

५. भवन नियमित गर्ने सम्बन्धि व्यवस्था:

भवन निर्माण गर्न नक्सा स्वीकृती नलिई भवन निर्माण सम्पन्न गरेको वा भवन निर्माण गरिरहेको अवस्थामा घर धनीले नक्सा पास वा निर्माण सम्पन्नको लागि निवेदन पेश गरेमा उपमहानगरपालिकाबाट स्थलगत प्राविधिक निरीक्षण गर्दा उक्त भवन प्रचलित मापदण्ड तथा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसार निर्माण भएको देखिएको र उक्त भवन सुपरिवेक्षण गर्ने कन्सल्टेन्ट ईन्जिनियरले उक्त भवन प्रचलित मापदण्ड तथा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता (NEPAL NATIONAL BUILDING CODE NBC 205:2024 /NEPAL NATIONAL BUILDING CODE NBC 105: 2025 Revised) अनुसार हुने गरि सुपरिवेक्षण गरि निर्माण गरेको भनि लिखित जिम्मेवारी लिएमा तोकिएको दस्तुर लिई अनुसूची २६ बमोजिम भवन निर्माण सम्पन्नता (नियमित) प्रमाण पत्र प्रदान गरिदिनु पर्नेछ ।

६. भवन अभिलेखीकरण गर्ने सम्बन्धि व्यवस्था:

- (१) जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका क्षेत्रभित्र २०८२ असारमसान्त पुर्व निर्माण भैसकेका व्यापारिक, आवासीय तथा अन्य सबै प्रयोजनका भवनहरूको यस उपमहानगरपालिकामा राजस्व तथा भवन, घर, संरचनाको अभिलेख प्रयोजनको लागि अभिलेखिकरण गरिनेछ ।
- (२) नक्सापास बिना वा नक्सा संसोधन स्विकृत बिना वा नक्सा तला थप स्वीकृति बिना राष्ट्रिय भवन संहिता र प्रचलित मापदण्ड अनुकूल नहुने गरि निर्माण भएको भवनहरू अभिलेखिकरण गरिनेछ । यसरी अभिलेखीकरण गरेको संरचनाको नक्सा पास भएको मानिने छैन । यस उपमहानगरपालिकाले जुनसुकै बखत मापदण्ड विपरित बनेको भवन संरचना वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन सकिनेछ र त्यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्ति घरधनिबाट असुल उपर गरिनेछ ।
- (३) अभिलेखिकरण गर्दा सडक अधिकार क्षेत्रको सेट व्याक- अनुसारको मापदण्ड भित्र नपरेका, राष्ट्रिय भवन संहिता अनुकूल नहुने गरि निर्माण भएका भवन तथा संरचनाहरूको अभिलेखिकरण / भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाण-पत्र

- प्रदान गर्ने, उक्त भवनको कारणले उत्पन्न हुने सबै मानविय तथा भौतिक क्षतिको जिम्मेवार स्वयं सम्बन्धित घरधनी हुने र उपमहानगरपालिकाको भौतिक विकासमा दिर्घकालिन प्रभाव नपुर्याउने अन्य मापदण्डहरू (साईड सेट व्याक, F.A.R., G.C.R. आदि) मा लचकता अपनाई सडक, नहर, खोला, कुलो, सार्वजनिक जग्गाको सेट व्याक भित्र परेको भवनको भाग उपमहानगरपालिकाले तोकेको समयमा सम्बन्धित घर धनीले हटाउने गरी सडक तथा नहर, खोला, कुलो, सार्वजनिक जग्गा आदिको सेट व्याकमा परेको भागको क्षेत्रफललाई नक्सामा फरक सङ्केत (Hatch Pattern) देखाई साईट प्लान र भवनको नक्साहरूमा देखाउने, तोकिए अनुसारको राजश्व लिई भवन अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।
- (४) यसरी अभिलेखिकरण गर्दा सेट व्याकमा नपर्ने (Hatch गर्न नपर्ने) भवनको क्षेत्रफल कम्तिमा ६० प्रतिशत भन्दा बढी हुनु पर्नेछ ।
- (५) सडक अधिकार क्षेत्रभित्र परेका भवन संरचनाहरूको खण्डमा मापदण्ड (ROW) सेट ब्याक (SET BACK) भित्र नपर्ने भवनको भाग नक्सामा नै छुट्टयाई 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 नियमनका लागि जारी गरिएको" भनि उल्लेख गरि र घरधनीबाट सो घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा गराई भवन अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने ।
- (६) जग्गाको आकार प्रकार, नापी नक्सा र फिल्ड फरक परेमा सार्वजनिक तर्फ बाहेकको हकमा जग्गाधनी प्रमाणपूर्जा / नापी नक्सा भन्दा सो को क्षेत्रफल नबढ्ने गरि सम्बन्धित जग्गाधनी, संघियार र अन्य साक्षी राखी वडाको रहोवरमा सर्जिमिन गरि पठाएको आधार मानि अभिलेखिकरण गरिनेछ ।
- (७) जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकामाबाट जारी गरिने भवन अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र अंशवण्डा, बेचबिखन बैंक प्रयोजन, विमा प्रयोजन बाहाल सम्झौता प्रयोजन लगायतका कामका लागि मान्यता नभए स्वयंम घरधनीको जिम्मा हुने छ ।
- (८) यो कार्यविधिले बनिसकेको भवनको अभिलेखिकरण नक्सापास नभई दर्ता प्रयोजनका लागि मात्र मान्य हुने गरि भवनको जे अवस्था छ त्यहि अनुसारको विवरणहरू जस्तै लम्बाई तत्कालिन क्षेत्रफल तला उचाई चौडाई मापदण्ड पुगे नपुगेको प्रमाणपत्रमा खुलाई अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र दिइने छ ।
- (९) यो कार्यविधि प्रारम्भ भए पछि तोकिएको मापदण्ड पुरा नगरी निर्माण गर्न लागिएका वा निर्माण गरिएका स्थायी तथा अस्थायी संरचना लाई कुनै पनि प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने छैन । यस्ता संरचना निर्माण गर्ने कार्यलाई कानुनको दायरामा ल्याईनेछ र शुन्य सहनशिलताको नीति अबलम्बन गरिने छ । सो पश्चात कुनै भवन नक्सा पास वा भवन अभिलेखिकरण नभएको पाइएमा सो भवन अवैध ठहरिनेछ र नियमानुसार कारबाहीको प्रक्रिया अगाडी बढाइनेछ ।
- (१०) भवन अभिलेखिकरण गर्दा देहाय अनुसार कबुलियतनाम गर्नु पर्नेछः
- क. प्राविधिक रूपमा तथा भूकम्पीय वा अन्य प्राकृतिक जोखिमका कारण वा साधारण सुरक्षाको कमीबाट हुन सक्ने सम्पूर्ण जोखिमप्रति म/हामी स्वयम जिम्मेवार हुने छ/छौं ।
- ख. मापदण्ड विपरीतको भाग उप-महानगरपालिकालाई आवश्यक परेको बेलामा भत्काउनमन्जुरी छ/छौं ।
- ग. अभिलेखिकरण गरिएको भवनमा कुनै पनि फेरबदल गर्नु पर्दा उप-महानगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति लिई मात्र गर्ने गराउनेछु अन्यथा यो अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र स्वतःबदर हुने छ ।

- घ. सार्वजनिक जग्गा, बाटो मिचिएको छैन/छैनौं । मिचेको देखिएमा जुनसुकै बेला पनि निर्माण भएको घर, टहरा, पर्खल हटाउन तयार हुनेछु/छौं । सो खर्च स्वम बेहोर्ने छु ।
- ङ. सार्वजनिक पर्ति जग्गा, बाटोको सिमाना, साँध संधियारको जग्गामा मिचिएको ठहरिएमा, जग्गा हकहिस्सा कच्चा ठहरिएमा यो प्रमाण-पत्र स्वतः बदर हुने छ ।
- च. ढल तथा ड्रेनमा शौचालयबाट निस्कने फोहर मैला हाल्ने छैन/ छैनौं । हालेको शंका लागेमा उपमहानगरपालिकाले निरीक्षण गर्न, गराउन चाहेमा जुनसुकै बेलामा पनि निरीक्षण गराउनेछु/छौं । साथै सो कार्य गरेको ठहर भएमा उपमहानगरपालिकाले तोकेको दण्ड जरिवानाको भागी हुन तयार रहनेछु/छौं ।
- छ. साविकदेखी चलिआएको पानीको निकास बन्द गर्ने छैन/छैनौं । ढल निकासको लागि आवश्यक भएमा आफ्नो जग्गाको कुनै छेउबाट ढलको पाईप लैजान दिनेछु/छौं ।
- ज. घरभाडा लगाउँदा घरभाडा लागेको विवरण उपमहानगरपालिकामा पेश गर्ने छौं । नगरपालिकाले तोकेको दर अनुसार को घर भाडा कार तिर्न बुझाउन तयार छु/छौं ।
- (११) भवन तथा संरचनाहरूको अभिलेखीकरण गर्दा नक्सा पास नभएका भवन तथा संरचनाहरूको निर्माण भएको मितिबाट नै सम्पत्ति कर असुल गरिनेछ ।

(१२) भवन अभिलेखारण गर्ने व्यवस्था देहायानुसर हुनेछ ।

क्र.स	विवरण	निर्णय
१	नक्सा पास नभई, हालको भवन निर्माण मापदण्ड पुरा गरी निर्माण भएका तर राष्ट्रिय भवन संहिता पुरा नभएको भवनहरूको (सबै प्रकारका फ्रेम स्ट्रक्चर तथा लोड वियरिङ् स्ट्रक्चर सहित अस्थायी सेडहरू)	हालको भवन निर्माण मापदण्ड पुरा गरी निर्माण भएका भवनहरूको चालु आर्थिक ऐन बमोजिम थप जरिवाना दस्तुर लिई उक्त भवनहरूमा भूकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षेतीको जिम्मेवार स्वयं घरधनी हुने व्यहोरा अभिलेखीकरण किताबमा कबुलियतनामा गरी भवन अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र दिने ।
२	नक्सा पास भएता पनि स्वीकृति नलिई तला थप, कोठा थप संरचना थप तथा क्षेत्रफल परिवर्तन भई बनेका भवनहरू (सबै प्रकारका फ्रेम स्ट्रक्चर तथा लोड वियरिङ् स्ट्रक्चर सहित अस्थायी सेडहरू)	हालको भवन निर्माण मापदण्ड पुरा गरी निर्माण भएका भवनहरूको चालु आर्थिक ऐन बमोजिम थप जरिवाना दस्तुर लिई उक्त भवनहरूमा भूकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षेतीको जिम्मेवार स्वयं घरधनी हुने व्यहोरा अभिलेखीकरण किताबमा कबुलियतनामा गरी भवन अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र दिने ।
३	नक्सा पास नभई संधियार तर्फ मापदण्ड बमोजिम सेट ब्याक नपुगी झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेसन राखी निर्माण गरेको भवनको खण्डमा	५ जना संधियार साक्षीहरूको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि सहितको स्थालगत सर्जिमिन मुचुल्का 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 भनि (वडा अध्यक्षको रोहबरमा) अभिलेखीकरण कबुलियतनामा पेश भएमा चालु आर्थिक ऐन बमोजिम थप जरिवाना दस्तुर लिई अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रमा मापदण्ड बमोजिम opening तर्फ सेट ब्याक नपुगेको भन्ने कैफियत जनाई अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिने ।
४	मापदण्ड बमोजिम बाटोको सेटब्याकमा भौतिक संरचना परेको खण्डमा	“बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२,(संसोधन सहित) भौतिक संरचनाको भाग तत्कालिन मापदण्ड बमोजिम बाटोको सेटब्याकमा पर्न गएमा भविष्यमा बाटो विस्तार हुदा उक्त संरचनाबाट अवरोध पर्न गएमा

		कुनै दाबी विरोध नगरी नियमानुसार भत्काउनेछु भनि नक्सापास किताबको कबुलियतनामामा घरधनी तथा संधियारको हस्ताक्षर गरी (वडा अध्यक्षको रोहबरमा) सर्जिमिन मुचुल्का सहित चालु आर्थिक ऐन बमोजिम थप जरिवाना दस्तुर लिई भवन / घरहरूको अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने ।
५	नक्सा पास नभई हालको भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम GCR / FAR नपुगेको ९"x१२"/ ९"x९" / १०"x १०" / १०"x १२" / साईजको पिलर भएका निर्माण सम्पन्न भौतिक संरचनाहरू	हालको भवन निर्माण मापदण्ड पुरा नगरी निर्माण भएका भवनहरूको भूकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षेतीको जिम्मेवार स्वयं घरधनी हुने व्यहोरा अभिलेखीकरण किताबमा कबुलियतनामा (वडाअध्यक्षको रोहबरमा गरी सर्जिमिन मुचुल्का निर्णय सहित पेश भएमा चालु आर्थिक ऐन बमोजिम थप जरिवाना दस्तुर लिई अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रमा मापदण्ड बमोजिम नपुगेको भन्ने कैफियत जनाई अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिने ।
६	बिगतमा नयां घर निर्माणका लागि नक्सा पास प्रकृत्यामा आएका तर नक्सा बमोजिम निर्माण नभएका भवनहरू	भवनले संधियार तर्फ मापदण्ड बमोजिम सेट ब्याक नपुगी झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेसन राखी निर्माण गरेको खण्डमा बुदा नं. ३ बमोजिम हुने पिल्लरको साईज तथा GCR / FAR तत्कालिन मापदण्ड बमोजिम नभए नं.७ बमोजिम हुने, ROW मिचेको खण्डमा भवनको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र नदिने वा बुंदा नं. ४ बमोजिम हुने ।
७	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 उक्त भवनको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र नदिने ।

७. पूर्व निर्मित भवन (निर्माण सम्पन्न भैसकेको भवन)हरूको अभिलेखीकरण सम्बन्धी प्रक्रिया: पूर्व निर्मित भवन (निर्माण सम्पन्न भैसकेको भवन) हरूको अभिलेखीकरण सम्बन्धी प्रक्रिया देहाय बमोजिमको हुनेछ ।

- (१) जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाबाट सम्बन्धित व्यक्ति/संस्थालाई कार्यपालिकाको निर्णय अनुसारको म्याद दिई प्रमाण साथ दरखास्त दिनको लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गरिनेछ ।
- (२) सम्बन्धित घरधनीहरूले यस उपमहानगरपालिकाको कार्यालय वा वडा कार्यालयबाट अभिलेखीकरण किताब खरिद गरि, अनुसूची १ अनुसारको कागजातहरू संलग्न गरि, अनुसूची २७ अनुसारको दरखास्त फारम भरि, उपमहानगरपालिकामा सुचिकृत कन्सल्टेन्टहरूबाट "बुंदा-८.१ मा गरिएको व्यवस्था अनुसारको परिधी भित्र रही तयार गरिएको नक्सा र अनुसूची २८ अनुसारको प्रतिवेदन सहित उपमहानगरपालिका कार्यालय वा वडा कार्यालयमा पेश गर्नु पर्नेछ । साथै घरधनीले वडा अध्यक्षको रोहबरमा अनुसूची २९ बमोजिमकोको कबुलियतनामा/मंजुरिनामा गर्नुपर्ने छ ।
- (३) उपदफा (२) बमोजिम निवेदन प्राप्त भए पछि आवश्यकता अनुसार अनुसूची ३०,३१,३२ र ३३ प्रयोग गरि साँध सँधियार, वडा अध्यक्ष, ईन्जिनियर/सब-ईन्जिनियर, अमिन आदिको रोहबरमा स्थलगत रूपमा जाँचबुझ तथा अनुसूची ३४ बमोजिम सर्जिमिन मुचुल्का गरि अनुसूची ३५ अनुसार उपमहानगरपालिकामा लेखि पठाइनेछ ।
- (४) प्राविधिकहरूले अनुसूची ३६ र ३७ बमोजिम प्राविधिक प्रतिवेदन उपमहानगरपालिकाको कार्यालयमा पेश गर्नु पर्ने छ । र चालुआर्थिक वर्ष को आर्थिक ऐन बमोजिम राजस्व, जरिवाना, सम्पति कर भुझी अनुसूची ३८ अनुसार "भवन अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र" प्रदान गरिनेछ ।
- (५) उपदफा ३ बमोजिमको निरिक्षणबाट कम्तीमा दफा ६ मा उल्लेखित मापदण्डहरू पूरा भएमा र यदि साँध

संधियारमा कुनै विवाद आएमा उक्त विवाद निरुपण भए पश्चात उपमहानगरपालिकाबाट भवन अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र दिईनेछ ।

- (६) पूर्व निर्मित भवनहरूको भवन अभिलेखीकरणको कार्य कार्यपालिकाको निर्णय अनुसारको समय सम्म हुनेछ
- (७) भवन अभिलेखीकरण गरिएका भवनहरू नामसारीका लागि आवश्यक प्रमाण साथ पेश भएमा, स्थलगत निरीक्षण गरि, कबुलियतनामा गराई, नामसारी दस्तुर बुझी नामसारी गर्न सकिने छ ।

द. पहुँच मार्ग सम्बन्धी व्यवस्था: भवन निर्माण गर्न नक्सा पेश गर्दा भवन निर्माण स्थलसम्म आवतजावत गर्ने पहुँच मार्ग अनिवार्य हुनुपर्नेछ । पहुँच मार्ग सम्बन्धी व्यवस्था देहाय बमोजिम हुनेछ:-

- (१) नापी नक्सा र फिल्डमा बाटो जनिएकोमा सो बमोजिम बाटो कायम हुनेछ । बाटोको अवस्था (लम्बाइ, चौडाई) नापी नक्सा र फिल्डमा फरक परेमा नापी नक्सा र फिल्ड मध्ये जुनमा ठूलो बाटो छ, त्यही बाटो कायम गरिनेछ ।
- (२) नापी नक्सामा बाटो नभएको तर राजिनामाको कागज, लालपूर्जा वा अन्य जग्गा सम्बद्ध कागजातहरूमा बाटो रहेको भए सम्बन्धित घरधनीले आफ्नो तर्फको बाटोलाई आवश्यक पर्ने जग्गा लगतकट्टा गरि आएपछि सोही आधारमा नक्सा पास गर्न सकिनेछ ।
- (३) नापी नक्सामा सार्वजनिक, गौचरन, पर्ति, नदी उकास गुठी आदि जनिएको वा कुनै व्यक्तिको हक भोग वा स्वामित्वमा नरहेको सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गा देखिने तर फिल्डमा त्यस्ता जग्गा बाटोको रूपमा अधिदेखि प्रयोग गरिदै आएको बाटो ग्राबेल वा पिच भएको बिजुली पुर्वाधार भएको दुई वा दुईभन्दा बढी स्थानीय वासिन्दाहरू सो बाटो प्रयोग गरी आवतजावत गरिरहेको देखिएको भनि वडा कार्यालयबाट बाटो प्रमाणित सिफारिसको आधारमा त्यस्तो बाटो देखाई नक्सापास गरिनेछ ।
- (४) नापी नक्सामा राजकूलो, खोला, नहर, खोल्चा वा यस्तै प्रकृतिको कुलो वा पानी लैजाने भाग देखिएको तर फिल्डमा बाटो निर्माण गरी अधिदेखि बाटोको रूपमा चलन चल्तीमा रहेछ भनि वडा कार्यालयबाट बाटो प्रमाणित सिफारिसको आधारमा त्यस्तो बाटो देखाई नक्सापास गरिनेछ ।
- (५) नापी नक्सामा रेल्वे लाईन देखिएको तर फिल्डमा बाटो निर्माण गरी अधिदेखि बाटोको रूपमा चलन चल्तीमा रहेछ भनि वडा कार्यालयबाट बाटो प्रमाणित सिफारिसको आधारमा त्यस्तो बाटो देखाई अभिलेखीकरण गरिनेछ ।
- (६) निजि (एकल कित्ता वा अंशबण्डा मार्फत कित्ताकाट भएको एक भन्दा बढी कित्ताहरू) जग्गालाई बाटो देखाई (मन्जुरीनामा मार्फत नक्सापास गर्नु पर्ने भए बाटो लिने दिने दुबै जग्गाधनी वडा कार्यालयमा उपस्थित भई वडा अध्यक्ष वा तोकिएको वडा सदस्यको रोहबरमा सनाखत भएको मन्जुरीनामा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- (७) बाटोको मन्जुरीनामा दिएको कित्तामा भवन निर्माण गर्नु पर्ने भएमा बाटो प्रयोजनको लागि मन्जुरीनामा दिएको हदसम्मको जग्गा कट्टा गरी बाँकी जग्गालाई मात्र आधार मानी भवन निर्माण गर्न अनुमित दिनु पर्नेछ ।

९. क्षेत्राधिकार र सेट व्याक सम्बन्धमा:

क्र.स.	विवरण		अधिकार क्षेत्र (मिटर)-नक्सा अनुसार वा कम्तिमा (ROW)	सेटब्याक (मिटर)	कैफियत
	सडक कोड	सडकको नाम			
१	राष्ट्रिय राजमार्ग		५० मी.	६ मी.	सार्वजनिक सडक ऐन २०३१ तथा मन्त्रपरिषद्को मिति
	NH०१	पुर्व पश्चिम महेन्द्र राजमार्ग	५० मी.	६ मी.	
	NH०५	हुलाकी राजमार्ग	३० मी.	६ मी.	

	NH३५	पिलुवा (MRM) मानवत कलैया मटियारवा	३० मी.	६ मी.	२०७६/०२/०६ को निर्णयानुसार
	NH४१	सिरिसिया-पथलैया-हेटौडा त्रिभुवन राजपथ	५० मी.	६ मी.	
२	सहायक राजमार्ग		३० मी.	६ मी.	
३	रेल्वे सडक		नक्सा अनुसार	३ मी.	
४	प्रादेशिक सडकहरु		"प्रादेशिक सडक ऐन २०७६" अनुसार		
४.१	प्रदेश लोकमार्ग				
४.२	प्रदेश सहायक लोकमार्ग				
४.२.१	PR-MH-249	अमलेखगंज -चकरी -रतनपुर -लाल गौरी निजगढ	सार्वजनिक सडक सिमाना बाट	६ मी	
४.२.२	PR-MH-272	मझौलिया-भोडहा -जैतापुर		६ मी	
४.२.३	PR-MH-273	सिमरा -राजघट्टा-बडहर्वा -जैतापुर		६ मी	
४.२.४	PR-MH-274	जीतपुर -आमाडार-खैरवा-फत्तेपुर		६ मी	
४.२.५	PR-MH-275	पिलुवा (MRM)-कतर्वा-भवानीपुर-राजघट्टा-मौलापुर		६ मी	
४.२.६	PR-MH-276	परसवा -रमौली-इनर्वासिरा-मझौलिया-मधुवन		६ मी	
४.२.७	PR-MH-277	जीतपुर -सोलकपुर-मिलन चोक		६ मी	
५.	नगरस्तरीय सडकहरु				
१		नितनपुर - बेहरा- बुनियाद सडक	१६	२ मी.	
२		गोठेटोल सडक	१६	२ मी.	
३		बजनि सडक	१०	२ मी.	
४		क्षेत्रिय कृषि सडक	१०	२ मी.	
५		बाहुनि खोला देबाश्रम सडक	१०	२ मी.	
६		बजनी रामवन सडक	१०	२ मी.	
७		अमाडार देखि उत्तर स्याउलि सडक	१०	२ मी.	
८		फत्तेपुर शान्तिटोल इनर्वासिरा सडक	१०	२ मी.	
९		सिमरी पिपरिया कन्चनपुर सडक	१०	२ मी.	
१०		पुष्पलाल मार्ग	१०	२ मी.	
११		आदर्शमैत्रि मार्ग	१०	२ मी.	

१२	अन्य सडकहरू (व्यापारिक भवनको लागि २.०मी. तथा आवासीय भवनको लागि १.५मि)	६	२.०/ १.५ मी.	
६	नदि/नहर/खोला/राजकुलो/कुलो/पैनी आदि			
क्र.स	विवरण	अधिकार क्षेत्र	सेटब्याक (मिटर)	कैफियत
१	दुधौरा नदि/बलगंगा नदि/पासाहा नदि	नक्सा अनुसार	३०.मी	एतिहासिक बाढीको सतहबाट
२	खोला	नक्सा अनुसार	१०.मी.	
	सिचाई कुलो/राजकुलो/पैनी			
३	१.५ मिटर सम्म चौडाई	"	१.५मी.	
४	१.५ -३.० मिटर सम्म चौडाई	"	४ मी.	
५	३.० - ६.० मिटर सम्म चौडाई	"	६ मी.	
६	६ मिटर देखि माथि चौडाई	"	१० मी.	
७	सार्वजनिक पोखरी जलासयको डिलबाट	"	५ मी.	
८	सार्वजनिक कुवा, ढुंगे धाराको सिमाबाट	"	४ मी.	
९	सार्वजनिक इनारको बाहरी घेराबाट	"	४ मी.	

१०. भवनको उचाई अनुसार संधियार तर्फको न्युनतम सेट-व्याक:

भवनको उचाई	न्युनतम सेट-व्यक(संधियार तर्फ)	
	सार्वजनिक भवनको हकमा	अन्य तथा सयुक्त भवनको हकमा
१० मिटर सम्म	१.५ मिटर	१.५ मिटर
१० मिटर भन्दा बढी -१७ मिटर सम्म	३.० मिटर	२.० मिटर
१७ मिटर भन्दा बढी -२४ मिटर सम्म	४.० मिटर	३.० मिटर
२४ मिटर भन्दा बढी -३१ मिटर सम्म	५.० मिटर	४.० मिटर
३१ मिटर भन्दा बढी -३८ मिटर सम्म	६.० मिटर	५.० मिटर
३८ मिटर भन्दा बढी -४५ मिटर सम्म	७.० मिटर	६.० मिटर
४५ मिटर भन्दा बढी -५२ मिटर सम्म	८.० मिटर	७.० मिटर
५२ मिटर भन्दा बढी -५९ मिटर सम्म	९.० मिटर	८.० मिटर
५९ मिटर भन्दा बढी -६६ मिटर सम्म	१०.० मिटर	९.० मिटर
६६ मिटर भन्दा बढी -८० मिटर सम्म	११.० मिटर	१०.० मिटर
८० मिटर भन्दा बढी -९४ मिटर सम्म	१२.० मिटर	११.० मिटर
९४ मिटर भन्दा बढी -१०० मिटर सम्म	१३.० मिटर	१२.० मिटर

११. अधिकतम भुई क्षेत्रको अनुपात (FLOOR AREA RATIO)

क्षेत्र	व्यापारिक तथा सभा —सम्मेलन	आवासीय भवन	मिश्रित आवासीय भवन	संस्थागत भवन
तराई	३.०	३.०	३.०	२.५

१२. जग्गा उपयोग प्रतिशत (GROUND COVERAGE)

- (१) आवासीय भवन वा मिश्रित आवासीय भवन निर्माण गर्न वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड २०७२ लागु हुन पूर्व (२०७२ चैत्र २६ गते) कित्ताकाट भइसकेको ८० वर्गमिटर सम्मको क्षेत्रफल भएको घडेरीमा ९० प्रतिशत, २५० वर्गमिटर क्षेत्रफल भएको घडेरीमा ७० प्रतिशत र सोभन्दा बढी क्षेत्रफल भएको घडेरीमा ६० प्रतिशत भन्दा बढी नहुनेगरी जग्गा उपयोग प्रतिशत (Ground Coverage Percentage) कायम गर्नु पर्दछ ।
- (२) आवासीय भवन तथा मिश्रित आवासीय भवनदेखि बाहेकका अन्य सबै प्रकारका भवनहरू, सरकारी भवनहरू, अर्ध-सरकारी भवनहरू र सार्वजनिक भवनहरूलाई निर्माण स्वीकृति दिँदा जग्गा उपयोग प्रतिशत ५० प्रतिशत भन्दा बढी नहुनेगरी स्वीकृति प्रदान गर्नु पर्दछ ।

परिच्छेद-४

कन्सल्टेन्सी सम्बन्धि व्यवस्था

१३. **सूचिकृत गर्नु पर्ने:** नक्सा पास गर्ने प्रयोजनको लागि कन्सल्टेन्सी / ईन्जिनियर/आर्किटेक्टले उपमहानगरपालिकामा दर्ता गर्नु पर्नेछ । उपमहानगरपालिकामा दर्ता गरिएको कन्सल्टेन्सी / ईन्जिनियर / आर्किटेक्टले मात्र नक्सापासको लागि नक्सा पेश गर्न सक्नेछन । सूचिकृत गर्नको लागि आर्थिक ऐनमा तोकिएको दस्तुर तिरी अनुसूची (६) मा उल्लेख गरिए अनुसारका कागजात सहित निवेदन पेश गरेपछि सूचिकृत गरिदिनेछ ।
१४. **अनुगमनको व्यवस्था:** नक्सा पेश गर्ने कन्सल्टेन्सी/ईन्जिनियर/आर्किटेक्टले घरधनी संग भवन निर्माण सुपरिवेक्षण सम्बन्धि सम्झौता गरि उपमहानगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ । घरधनिले भवन निर्माण सुपरिवेक्षणको लागि नक्सा तयार गर्ने भन्दा छुट्टै कन्सल्टेन्सी ईन्जिनियर/आर्किटेक्ट संग पनि सम्झौता गर्न सक्नेछ । सो सम्झौताको जानकारी उपमहानगरपालिकामा गर्नु पर्नेछ । निर्माण सुपरिवेक्षणको कार्य भवन निर्माण सम्पन्न नभए सम्मको लागि गर्नुपर्नेछ ।
१५. **कन्सल्टेन्सी परिवर्तन:** घरधनी र कन्सल्टेन्टको आपसी सहमतीमा कन्सल्टेन्ट परिवर्तन गर्न सकिनेछ र सो को जानकारी उपमहानगरपालिकामा गर्नु पर्नेछ ।
१६. **सजायको व्यवस्था:**
- (१) उपमहानगरपालिकामा नक्सा पेश गर्ने कन्सल्टेन्सी / ईन्जिनियर / आर्किटेक्टले उपमहानगरपालिकाको मापदण्ड विपरित नक्सा पेश गरेको खण्डमा प्रथम पटक गलत विवरण पेश गरेमा आर्थिक ऐनले तोकेको जरिवाना गरि सूचिकृत खारेज गरि कालो सूचीमा समेत राखि सकिनेछ । कालो सूचीमा राख्नु अगाडी सफाईको मौका दिईनेछ ।
- (२) सुपरिवेक्षण गर्ने कन्सल्टेन्सी / ईन्जिनियर / आर्किटेक्टले पेश गरेको फिल्ड निरीक्षण प्रतिवेदन प्रथम चोटी गलत विवरण पेश आर्थिक ऐनले तोकेको जरिवाना गरि सूचिकृत खारेज गरि कालो सूचीमा समेत राख्न सकिनेछ । कालो सूचीमा राख्नु अगाडी सफाईको मौका दिईनेछ ।
१७. **नविकरण:** उपमहानगरपालिकामा सूचिकृत भएको कन्सल्टेन्सी / ईन्जिनियर / आर्किटेक्ट तथा निर्माणकर्मीले प्रत्येक वर्ष आर्थिक ऐनले तोकिएको दस्तुर तिरेर नविकरण गर्नु पर्नेछ ।

परिच्छेद - ५

निर्माणकर्मी सम्बन्धि व्यवस्था

१८. सुचिकृत गर्नु पर्ने: उपमहानगरपालिकाबाट नक्सा पास हुने भवन निर्माण गर्न निर्माणकर्मीहरू उपमहानगरपालिकामा दर्ता हुनु पर्नेछ र प्रत्येक वर्ष आर्थिक ऐनले तोकिएको दस्तुर तिरेर नविकरण गर्नु पर्नेछ ।
१९. उपमहानगरपालिकामा दर्ता गरिएको निर्माणकर्मीले मात्र नक्सापास भएका भवनहरू निर्माण गर्न सक्नेछन् । उपमहानगरपालिकामा सुचिकृत गर्नको लागि आर्थिक ऐनले तोकिएको दस्तुर तिरी अनुसूची (७) मा उल्लेख गरिए अनुसारका कागजात सहित निवेदन पेश गरेपछि सुचिकृत गरिदिनेछ । नेपाल सरकारमा दर्ता भएको निर्माण व्यवसायीको हकमा छुट्टै दर्ता गर्नु पर्ने छैन ।
२०. सम्झौता सम्बन्धि व्यवस्था: सुचिकृत भएका निर्माणकर्मीले घरधनी संग भवन निर्माण सम्बन्धि सम्झौता गरि उपमहानगरमा पेश गर्नुपर्नेछ । सो सम्झौता उपमहानगरपालिकाको प्राविधिकको रोहबरमा गर्नु पर्नेछ ।
२१. निर्माणकर्मी परिवर्तन: घरधनी र निर्माणकर्मीको आपसी सहमतीमा निर्माणकर्मी परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।
२२. सजायको व्यवस्था:
- (१) निर्माणकर्मीले नक्सा पास गरेको भन्दा फरक तरिकाले भवन निर्माण गरेको पाईएमा प्रथम पटकको लागि ६ (छ) महिना सम्म नया भवन निर्माण गर्न नपाउने गरि निलम्बन गरिनेछ ।
- (२) उक्त निर्माणकर्मीले पुनः नक्सा पास भन्दा फरक निर्माण कार्य गरेको भेटिएमा उपमहानगरपालिकामा गरेको सुचिकृत खारेज गरिनेछ । सुचिकृत खारेजीको प्रक्रिया गर्दा सफाई पेश गर्ने मौका दिईनेछ ।

परिच्छेद - ६

विविध

२३. भवनको प्रयोजन परिवर्तन सम्बन्धी व्यवस्था: भवन निर्माण गर्न लिएको स्वीकृतिमा फरक पारी अन्य प्रयोजनमा भवन प्रयोग गर्न निवेदन परेमा प्राविधिकबाट साविकको स्वीकृत नक्सासँग हाल फिल्डमा निर्माण भएको भवनसँग तुलनात्मक विश्लेषण गरी भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न चाहेको मापदण्ड अनुसार निर्मित भवन रहे नरहेको यकिन गरी स्पष्ट राय सहितको प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ । प्रचलित मापदण्ड अनुसार प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिने भए आर्थिक ऐन अनुसारको दस्तुर लिई भवनको प्रयोजन परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।
२४. नक्सा नामसारी सम्बन्धी व्यवस्था: नक्सापास गर्दा एकाघरको हकभोगमा रहेको जग्गामा बनेको भवन सहितको हक हस्तान्तरण भई वा करारनामा गरी भवन अन्य व्यक्तिको नाममा स्वामित्व हस्तान्तरण भएको देखिए आवश्यक प्रमाण कागजको आधारमा साविकको नक्सावालाको नाम परिवर्तन गरी हालको भवन वा जग्गाधनीको नाममा नक्सा नामसारी गरिदिनुपर्नेछ । नक्सा नामसारीको लागि अनुसूची - ४ मा उल्लेख भए बमोजिमको कागजातहरू पेश गर्नुपर्नेछ । पेश भए पश्चात साविककै प्रयोजन हुने गरि नक्सा नामसारी हुनेछ । फरक प्रयोजन हुने गरि नक्सा नामसारीको लागि निवेदन पेश भएमा फरक प्रयोजन अनुसार भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन संहिता अनुकूल भए मात्र नामसारी गरिनेछ । नामसारी र प्रयोजन परिवर्तन गर्दा लाग्ने दस्तुर आर्थिक ऐन बाट तोकेबमोजिम हुनेछ ।
२५. कित्ता संसोधन सम्बन्धि व्यवस्था: नक्सा पास भै गएको कित्ता कित्ता काट वा एकीकरण भै लालपुर्जामा नया कित्ता परिवर्तन भै आएमा अनुसूची (२) अनुसारको प्रमाण तथा कागजातहरू सहित निवेदन प्राप्त भए पछि सम्बन्धित प्राविधिकको राय लिएर आर्थिक ऐनमा तोकिएको दस्तुर लिएर कित्ता संसोधन गरि दिनु पर्नेछ ।
२६. भवन नक्सा पास बदर हुने: यस कार्यविधिमा अन्यत्र जुन सुकै लेखिएको भए पनि देहायको अवस्थामा भवन नक्सापास /नियमित/अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले बदर गर्न सक्नेछ ।
- (१) बस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ (संसोधन

- सहित)को बुदा १३.३१ को क तथा ग बिपरित निर्माण भएको भवन,
- (२) सार्वजनिक जग्गा मिचेर बनेको भवन संरचना,
 - (३) जग्गा हक हिस्सा कच्चा ठहरिएमा,
 - (४) अरुको स्वामित्वमा रहेको जग्गा वा साधसिमाना मिचेको ठहरिएको जग्गामा बनेको संरचना,
 - (५) बनेको भवन तथा संरचना हटाई नक्सा बदरको लागि निवेदन दिएमा ।

२७. खारेजी र बचाउ:

- (१) यस अघि भए गरेका कार्यहरू यसै बमोजिम भएको मानिनेछ ।
- (२) यस कार्यविधिमा उल्लेख भएका विषयहरू संघिय कानून संग बाझिएको हद सम्म अमान्य हुनेछ ।
- (३) साबिक गढीमाइ नगरपालिका हाल (जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका)भवन तथा योजना मापदण्ड निर्देशिका, २०७२ खारेज गरिएको छ ।

२८. बाधा अड्काउ फुकाउ: यस कार्यविधि कार्यान्वयनको क्रममा कुनै द्विविधा भएमा जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाको नगर कार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

अनुसूची-१

(दफा ३ को उपदफा ३ संग सम्बन्धित)

भवन निर्माण अनुमति प्राप्त गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरू:

१. जग्गा धनी प्रमाणपूर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति
२. चालु आर्थिक वर्ष सम्मको सम्पतिकर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि र साविकको भवन भएको जग्गामा नयाँ भवन बनाउन वा तल्ला थप गर्न नक्सा पेश गर्ने भए सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि - १ प्रति
३. जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जामा फोटो नभएको भए नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि - १ प्रति
४. कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको नापीको प्रमाणित नक्सा १ प्रति
५. उपमहानगरपालिकाबाट पास गरिने नक्सा (डिजाइनर र नक्सावालाको हस्ताक्षर सहित २ प्रति
६. डिजाइनरको इजाजतपत्रको नविकरण सहितको फोटोकपी (सरोकारवालाबाट प्रमाणित १ प्रति
७. मञ्जुरीनामा लिई भवन निर्माण गर्ने भएमा नक्सावालाले सम्बन्धित वडा अध्यक्ष वा तोकिएको सदस्यको वा कानून शाखाको रोहबरमा भएको मञ्जुरीनामाको सञ्चल - १ प्रति
८. भवन निर्माण हुने जग्गामा पुग्ने बाटो प्रष्ट नभएमा बाटो प्रमाणित हुने गरी वडा कार्यालयको सिफारिस - १ प्रति
९. जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षण राखिएको भए सम्बन्धित निकायबाट स्वीकृतिपत्र - १ प्रति
१०. नक्सावाला आफू उपस्थित हुन नसक्ने भएमा एकाघरको व्यक्ति वा कानून बमोजिमको अधिकार प्राप्त व्यक्ति (अधिकृत वारेस को प्रमाणित नागरिकताको प्रतिलिपि १ प्रति
११. करारनामा गरेर नक्सापास गर्ने हकमा उपमहानगरपालिकाको कानून शाखा वा कानून व्यवसायीको रोहबरमा गरेको करारनामाको सञ्चल प्रति १ प्रति
१२. संस्थागत/व्यापारीक भवनको लागि देहाय बमोजिमका पेश गर्नु पर्ने थप कागजातहरू १ प्रति
 - क. उद्योग दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि १ प्रति
 - ख. सस्था दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति
 - ग. प्रवन्धपत्र तथा नियमावलीको प्रतिलिपि १ प्रति
 - घ. उपमहानगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति
 - ङ. संस्थाको निर्णय प्रतिलिपि १ प्रति
 - च. कर दर्ताको प्रतिलिपि १ प्रति
 - छ. कर चुक्ताको प्रतिलिपि - १ प्रति

कित्ता संसोधन गर्न आवश्यक कागजातहरू:-

१. कित्ता संसोधन गरिपाउँ भन्ने व्यहोराको घरधनीको निवेदन,
२. कित्ता संसोधन भएको जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाको प्रतिलिपि,
३. कित्ता संसोधन भएको कित्ता नम्बर स्पष्ट भएको नापीको प्रमाणित नक्सा १ प्रति
४. नक्सापास प्रमाणपत्रको सञ्चल प्रति,
५. स्वीकृत नक्साको सञ्चल प्रति,
- ६.. चालू आर्थिक वर्षसम्मको सम्पत्ति कर तिरेको कागजको प्रतिलिपि,

कन्सल्टेन्सी/ईन्जिनियर/ आर्किटेक्ट सुचिकृत हुन पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरु

१. कन्सल्टेन्सीदर्ताको प्रमाणपत्रको फोटोकपी
२. प्रबन्ध पत्र तथा नियमावलीको प्रतिलिपि १ प्रति
३. ईन्जीनियरिंग काउन्सिल दर्ताको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति
४. शैक्षिक प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति
५. उपमहानगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि - १ प्रति
६. संस्थाको निर्णय प्रतिलिपि १ प्रति
७. कर दर्ताको प्रतिलिपि १ प्रति
८. कर चुक्ताको प्रतिलिपि - १ प्रति

निर्माणकर्मी सुचिकृत हुन पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरु

१. नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति
२. भूकम्प प्रतिरोधी भवन निर्माण सम्बन्धि तालिम लिएको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति ३. नागरिकता नभए सम्बन्धित निकायको सिफारिश १ प्रति
४. कर दर्ताको प्रतिलिपि १ प्रति
५. उपमहानगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि - १ प्रति

अनुसूची -२
(दफा ३ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित)
(भवन निर्माण अनुमतिको लागि आवेदन फारम)

श्रीमान.....
जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका
..... नं. वडा कार्यालय
....., बारा

विषय :- नक्सा पास का लागि अनुमति सम्बन्धमा ।

मैले/हामीले देहाय बमोजिमको निर्माण कार्य गर्ने भएकोले उक्त निर्माण गर्ने भवन आदिको विवरण तपसिलमा खुलाई आफ्नो हकभोगको निस्साको नक्कल, कित्ता नापी नक्साको नक्कल र घरको आवश्यक नक्सा सहित निवेदन पेश गरेको छु/छौं । उक्त नक्सापास गरी निर्माण कार्य गर्न स्वीकृती पाउन अनुरोध गर्दछु/गर्दछौं । यस दरखास्तमा लेखिएको व्यहोरा ठिक साँचो छ, झुट्टा ठहरेमा कानून बमोजिम सहूला बुझाउँला ।

तपसिल

(१) जग्गाधनीको नाम, थर, :-

नागरिकता प्रमाण पत्र नं. :-

(२) घरधनीको नाम, थर, :-

नागरिकता प्रमाण पत्र नं. :-

पिता/पतिको नाम :-

(३) जग्गा रहेको ठाउँ :- जीतपुरसिमरा उ.म.न.पा. वडा नं.....सा.गा.वि.स.....वडा नं

(४) जग्गाको कि.नं. :-.....

क्षेत्रफल.....

(५) जग्गाको चारकिल्ला तथा संधियारको विवरण :-

दिशा	कित्ता नं.	संधियारको नाम	ठेगाना	आफ्नो जग्गा छाडेको	सम्पर्क नं.
पूर्व					
पश्चिम					
उत्तर					
दक्षिण					

(६) भवनको तल्ला :- [] भुईँ तल्ला [] एक तल्ला [] दुई तल्ला [] तीन तल्ला

[] चार तल्ला [] पाँच तल्ला [] अन्य कुल उचाई.....

(७) निर्माण कार्यको किसीम :- [] नयाँ घर निर्माण [] तल्ला थप्ने [] साविकको घर भत्काई पुनः निर्माण गर्ने [] घर निर्माण विस्तार [] कम्पाउण्डवाल [] घरको मोहडा फेर्ने

[] घरको छाना फेर्ने [] ग्यारेज बनाउने [] टहरा [] नियमित [] अन्य

[] अन्य

पहिले नक्सा पास भएको भए सो को मिति :-.....

(८) भवन निर्माणको प्रयोजन :- [] आवासीय [] मिश्रित आवासीय [] व्यापारिक [] औद्योगिक [] अन्य भए खुलाउने

(९) निर्माण हुने घरको मोहडा :- [] पूर्व [] पश्चिम [] उत्तर [] दक्षिण

(१०) चर्पी निकासको व्यवस्था :- [] सेप्टिक टङ्की बनाउने [] सोकपिट बनाउने [] अन्य भए खुलाउने

(११) फोहर फाल्ने व्यवस्था :- [] न. पा.को कन्टेनरमा [] आफ्नै जग्गामा [] अन्य भए खुलाउने

(१२) बिजुलीको व्यवस्था :- [] छ [] छैन

भवन निर्माण गरिने जग्गामा माथिबाट हाईटेन्सन लाईन [] छ [] छैन
(छ भने कति भोल्ट / किलो भोल्ट छ.....)

बिजुली जडान गरिने लट्टा (पोल) कति टाढा पर्दछ ? (मिटर / फिट).....

(१३) प्रस्तावित भवन सम्म जाने सडकको चौडाई..... र किसिम [] पक्की [] ग्रेभल [] कच्ची

(१४) प्रस्तावित भवन सम्म जान जग्गा नक्सामा सडक भएको [] भएको [] नभएको(नभएको भए विवरण खुलाउने :-.....)

निवेदक

सही :-.....

नाम, थर :-

उमेर.....वर्ष जि.....गा.पा./न.पा वडा नंटोलसम्पर्क
नं..... ईमेल ठेगाना :-

नक्सा दर्ता गर्न ल्याउनेको

सहि :- मिति:-.....

नाम, थर :- उमेर :-..... सम्पर्क नं.....

वारेस भए वारिसको नाम, थर :-

सहि :- मिति:-.....

नाम, थर :- उमेर :-..... सम्पर्क नं.....

निवेदकको तर्फबाट अन्य केही खुलाउनु पर्ने भए तल उल्लेख गर्ने ।

अनुसूची -३

(दफा ३ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित)

(भवन नक्सा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता र मापदण्ड अनुसार रहेको सम्बन्धि परामर्शदाताको प्राविधिक प्रतिवेदन)

मिति :-.....

श्रीमान शाखा प्रमुखज्यू
भवन अनुमति तथा नियमन शाखा
जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका

विषय :- भवन नक्सा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता र मापदण्ड अनुसार रहेको सम्बन्धि प्रतिवेदन पेश गरेको बारे।

श्रीमान्

म/हामी यो प्रमाणित गर्दछु कि जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका को स्थान.....वडा नं.....मा अवस्थित नापी नक्शा सिट नं..... कित्ता नं..... समेतको क्षेत्रफलघरधनी/जग्गाधनी श्री..... का द्वारा निर्माण गर्न प्रस्ताव गरीएको भवन संरचनाको स्ट्रक्चरल डिजाइन, स्ट्रक्चरल ड्रइङ र भवन संरचनाको अरु ड्रइङहरु मैले /हामीले गरेको हो । यसमा भवन ऐन राष्ट्रिय भवन संहिता तथा अन्य ऐन नियमद्वारा प्रतिपादित समस्त नियम पालना गर्दै आवश्यक भुकम्प सुरक्षात्मक डिजाइन तथा प्रविधि अपनाइएको छ । स्ट्रक्चरल डिजाइन र भवन संरचनाको अरु ड्रइङहरु नेपालको राष्ट्रिय भवन संहिता अनुरूप नभएको पाइएमा म / हामी पूर्ण रूपमा जिम्मेवार हुनेछौं ।

प्राविधिक विवरणहरू निम्नानुसार छन् ।

बस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड अनुसार

(१) जग्गाधनीको नाम, थर :-

(२) घरधनीको नाम, थर :-

ठेगाना :-

(३) निर्माणको प्रयोजन :- [] आवासीय [] व्यापारिक [] औधोगिक [] अन्य

(४) निर्माणको लागि प्रस्तावित जग्गाको कि.नं.:-

(५) जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जाको क्षेत्रफल :- वर्ग फिट/ मिटर

फिल्ड नाप अनुसार (भोगमा रहेको)..... जग्गाको वास्तवीक क्षेत्रफल.....

(६) प्रस्तावित भवनको प्लिनथको क्षेत्रफल वर्ग फिट/मिटर :-.....

(७) प्रस्तावित भवनले ढाक्ने क्षेत्रफल प्रतिशतमा (Ground Coverage) :-

(८) प्रस्तावित तथा साविक भवन / निर्माण तल्ला र क्षेत्रफल सम्बन्धी विवरण :-

तल्ला	प्रस्तावित निर्माणको क्षेत्रफल वर्ग फिट/मिटर	साविकको निर्माण भैसकेको क्षेत्रफल वर्ग फिट/मिटर	जम्मा क्षेत्रफल वर्गफि/ मि	कैफियत
भुई				
एक				
दुई				
तीन				
चार				

जम्मा				
-------	--	--	--	--

(९) प्रस्तावित अन्य निर्माण (भवन बाहेक जस्तै: कम्पाउण्डवाल टहरा) ले ढाक्ने क्षेत्रफल (वर्ग फिट / मिटर)

.....
 (१०) साविक अन्य निर्माण (भवन बाहेक जस्तै : कम्पाउण्डवाल, टहरा) ले ढाकी सकेको क्षेत्रफल (वर्ग फिट / मिटर)

(११) प्रस्तावित भवन निर्माण र साविक भवन / निर्माणले ढाक्ने जम्मा क्षेत्रफल (Ground Coverage) :-..... (क) वर्ग फिट/मिटर..... ख) प्रतिशतChat

(१२) भवनको तल्ला:- [] भुई [] एक [] दुई [] तीन [] चार [] पाँच

(१३) प्रत्येक तल्लाको लम्बाई चौडाई र सिलीङ्ग सम्मको उचाई :-

तल्ला	लम्बाई	चौडाई	उचाई	कैफियत
भुई				
एक				
दुई				
तीन				
चार				

(१४) भवनको कुल उचाई (फिट/मीटर):-.....

(१५) निर्माणको किसिम :- [] लोड वियरिङ्ग [] फ्रेम स्ट्रक्चर [] ट्रेस / सेड

(१६) भवनको गाहोमा प्रयोग गरिने मसलाको विवरण :-

(१७) भवनको छानाको किसिम :- [] आर. सी. सी. [] आर. वि.सी. [] टायल, जस्ता [] अन्य भए खुलाउने

(१८) प्रस्तावित निर्माण संग जोडिएको सडकको नाम तथा सडक कोड नं.:-.....

१९) प्रस्तावित निर्माणसंग जोडिएको सडकको किसिम: [] पिच [] ग्रेबल [] मोटर जाने कच्चि [] गोरेटो [] वाटो नभएको

(२०) सडकबाट प्रस्तावित भवन सम्मको सेट व्याक (आफ्नो जग्गाबाट/सडक छेउबाट/सडक केन्द्र बिन्दुबाट) :-पूर्व तर्फ.....पश्चिम तर्फ.....उत्तर तर्फ..... दक्षिण तर्फ..... (२१) प्रस्तावित भवनको बाहिरी पर्खाल र सिमाना सम्मको दुरीको विवरण :-

दिशा	सडक छु छैन	झ्याल, ढोका छु, छैन ? भए सो को विवरण	न्यूनतम छाड्नु पर्ने	छाडिएको	कैफियत
पूर्व					
पश्चिम					
उत्तर					
दक्षिण					

(२२) भवनबाट क्यान्टीलिभर (छज्जा, टप) प्रस्ताव गरिएको छु, छैन

पूर्व तर्फ.....पश्चिम तर्फ.....उत्तर तर्फ..... दक्षिण तर्फ.....

(२३) सार्वजनिक जग्गा, नदी, कुलो, आदीकोमा किनारमा निर्माण प्रस्ताव गरिएको भए सोको नाम तथा विवरण (नाम/विवरण-.....)

छाड्नु परने न्यूनतम दुरी (मि/फि)	छाडिएको दुरी (मिटर/फिट)
----------------------------------	-------	-------------------------	-------

(२४)जग्गा माथिबाट हाईटेनसन लाईन गएको भए (.....)..केभी) सो को किनाराबाट प्रस्तावित भवन सम्मको दुरी :

छाड्नु परने न्यूनतम दुरी (मि/फि)	छाडिएको दुरी (मिटर/फिट)
----------------------------------	-------	-------------------------	-------

(२५)(क) नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसार

क्र.स	विवरण	डिजाईन अनुसार	कैफियत
१.	भवनको वर्गीकरण	[] क [] ख [] ग [] घ	
२.	भवनको प्रयोग		
३.	प्लिन्थ क्षेत्रफल		
४.	तल्ला संख्या		
५.	कुल उचाई		
६.	भवन निर्माणको किसिम	[] नयाँ [] तल्ला थप	
७.	भवनको स्ट्रक्चरल सिस्टम	[] Load Bearing with CGI Sheet (2) [] Load Bearing with Slab (3) [] RCC Frame Structure (4) [] Truss/Steel Frame Structure (5)	
८.	माटोको प्रकार		
९.	माटोको भार वहन क्षमता(सेफ वेयारिङ क्यापसिटी)		

(क) फ्रेम स्ट्रक्चर (Frame Structure) NBC 205:2024 अनुसार भएमा

१.	जगको प्रकार		
२.	जगको गहिराई		
३.	जगको साइज		
४.	पिलरको साईजहरु	१४"X १४" (.....)	
५.	पिलरमा प्रयोग गर्ने डण्डीको साईज र संख्या		
६.	बिमको स्पान		
७.	बिमको साईज		
८.	कंक्रीट ग्रेड	[] M20[] M25[] M30	
९.	अन्य	

(ख)गारो सिस्टम भएमा (Load Bearing Structure)

१.	जगको गहिराई		
२.	जगको चौडाई		
३.	ईट्टाको क्रसिडग स्ट्रेन्थ		
४.	कंक्रीट ग्रेड	[] M२०[] M२५[] M३०	
५.	स्लावको मोटाई		

६.	प्लोर बिमको साईज				
७.	गारोमा सिमेन्ट :वालुवाको भाग				
८.	गरोको विवरण	गारोको उचाई	गारोको मोटाई	गरोको लम्बाई	
	भुई तल्ला				
	एक तल्ला				
	दोस्रो तल्ला				
९.	कंक्रीट ब्याण्ड राखिएको छ /छैन	प्लिन्थ लेभल	सिल लेभल	लिटेल लेभल	छानाको लेभल
१०.	भर्टिकल डण्डीको साईज (कुनार कर्नर)				
११.	ज्वाईन्टहरुमा	[] छ	[] छैन		
१२.	कर्नर स्टिचिङ्ग कंक्रीट ब्याण्ड	[] छ	[] छैन		

(ग) Professionally Engineered Building (NBC 105:2025 अनुसार भएमा

	क. Structure analysis	छुटै पेश भएको / नभएको ?
	ख. Soil Investigation Test	गर्नु पर्ने / नपर्ने (पर्ने भए छुटै पेश भएको / नभएको
	ग. IEE	गर्नु पर्ने / नपर्ने (पर्ने भए छुटै पेश भएको / नभएको

नक्सा बनाउने तर्फबाट	नक्सा पास एवम निर्माण इजाजतको लागि दिनु भएको निवेदकको तर्फबाट
मैले नक्सा बनाउने प्राविधिकले पालना गर्नु पर्ने कुराहरुको अध्ययन गरी निवेदक श्री..... कार्यालय, संघ, संस्थाको नक्सा बनाएको हु । उक्त नक्सा तोकिएको मापदण्ड नियम कानून विपरित बनाईएको ठहरे नियमानुसार सहुला बुझाउला । सहि:-..... नाम,थर योग्यता एवं पद:-..... ने.ई.प.न:-..... कन्सल्टिङ्ग फर्म भए सो को नाम:- छाप :- मिति:-	माथि उल्लिखित प्राविधिक विवरण एवं नगरपालिकाको मापदण्ड नियम बमोजिम स्वीकृत नक्सा अनुसारको निर्माण कार्यका साथै अनुमति पत्र पछाडी लेखिएको पालना गर्नुपर्ने शर्तहरुको समेत पालना गर्न म / हामी मन्जुर छु / छौ । मापदण्ड नियम विपरीत र ढाँचा विपरित साथै सार्वजनिक जग्गा अतिक्रमण हुने गरी बनाइएको ठहरे कानून बमोजिम सहुला बुझाउला । सहि:-..... नाम,थर मिति:-
निर्माण कार्य सुपरीवेक्षण गर्ने प्राविधिकको तर्फबाट	निर्माण गर्ने डकर्मी/ठेकेदारको तर्फबाट
मैले स्वीकृत नक्सा डिजाइन, ड्रविङ अनुसारको निर्माण कार्यको सुपरीवेक्षण गर्नेछु । सो निर्माण कार्य प्रचलित राष्ट्रिय भवन संहिता र प्रचलित ऐन नियम अनुसार गराउनेछु । उक्त निर्माण कार्य तोकिएको मापदण्ड नियम कानून विपरित बनाईएको ठहरे नियमानुसार	मैले स्वीकृत नक्सा डिजाइन, ड्रविङ अनुसारको निर्माण कार्य गर्नेछु । उक्त नक्सा विपरीत कुनै काम गरेको ठहरे नियमानुसार सहुला बुझाउला। सहि:-..... नाम,थर

सहुला बुझाउला । सहि:-..... नाम,थर योग्यता एवंम पद:-..... ने.ई.प.न:-..... कन्सल्टिङ्ग फर्म भए सो को नाम:- छाप :- मिति:-	मिति:-
---	--------

अनुसूची -४

(दफा ३ को उपदफा (४) सँग सम्बन्धित)

(भवन नक्सा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता र मापदण्ड अनुसार रहेको सम्बन्धि प्राविधिक प्रतिवेदन)

मिति :-.....

श्रीमान शाखा प्रमुखज्यू

भवन अनुमति तथा नियमन शाखा

जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका

विषय :- भवन नक्सा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता र मापदण्ड अनुसार रहेको सम्बन्धि प्रतिवेदन पेश गरेको बारे।

श्रीमान्

घरधनी श्री.....ले भवन नक्सा पासको नक्सा डिजाईन सहित निवेदन पेश भएकोमा उक्त नक्सा डिजाईन नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता र बस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि मापदण्ड अनुरूप जाच गरि प्रतिवेदन नक्सा पेश गरेको छु ।

- भवन नक्सा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड ,२०७२ (संसोधन सहित) अनुसार पेश [] भएको [] नभएको ?
- भवन नक्सा नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसार पेश [] भएको [] नभएको ?

प्रतिवेदन पेश गर्नेको

सहि :-.....

नाम :-.....

पद:- ईन्जिनियर/सब- ईन्जिनियर

मिति:-.....

अनुसूची -५

(दफा ३ को उपदफा ५ संग संबन्धित)

स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का गरि पठाउने बारे सम्बन्धित वडा कार्यालयलाई पत्रचार

जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका

नगर कार्यपालिकोको कार्यालय

जीतपुर, बारा

मधेस प्रदेश, नेपाल

भवन अनुमति तथा नियमन शाखा

पत्र संख्या :-

चलानी न.:-

मिति:-

श्री वडा सचिव ज्यू

..... न. वडा कार्यालय

विषय: सर्जमिन गरि पठाइदिने बारे ।

उपरोक्त सम्बन्धमा..... जिल्ला वडा न. गाविस /न.पा

वडा न..... बस्ने श्री..... ले..... को नाममा दर्ता रहेको साविक गा.वि.स.....वडा न..... हाल जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वडा न..... को कित्ता नं..... क्षेत्रफल.....मा भवन निर्माण गर्न अनुमति पाउँ भनि आवश्यक कागजात सहित दिएको निवेदन अनुसार भवन निर्माण गर्न ईजाजत प्रदान गर्दा कसैलाई सन्धि / सर्पन पर्छ / पर्दैन ? ईजाजत प्रमाण पत्र दिन मिल्छ मिल्दैन ? भन्ने विषयमा स्थलगत सर्जमिन गरि सो स्थानमा उपस्थित भई जे हेर्न, बुझनु पर्ने हेरी बुझी स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ तथा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण (दोस्रो संसोधन) मापदण्ड २०७८ अनुसार भवन नक्सा पासको लागि सर्जमिन मुचुल्का बनाई पेश गर्न हुन् अनुरोध छ ।

शाखा प्रमुख

भवन अनुमति तथा नियमन शाखा

बोधार्थ

१. अमिन श्री :-.....

२. ई./स.ई श्री :-.....

(उक्त सर्जमिनमा उपस्थित हुन र स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४को दफा ३१, ३२, ३३ तथा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण (दोस्रो संसोधन) मापदण्ड २०७८ अनुसार नापजाच गरि प्रतिवेदन पेश गर्न हुन ।)

अनुसूची -६

(दफा ३ को उपदफा ६ संग संबन्धित)

नक्सा पासको लागि संधियारको नाममा जारी भएको १५ दिने सूचना

जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका कार्यालय

.....न वडा कार्यालय

पत्र संख्या :-

चलानी नं.:-

मिति:-

नक्सा पासको लागि संधियारको नाममा जारी भएको १५ दिने सूचना

जिल्ला.....गा.वि.स. /उ.म.न.पा.....वडानं.....बस्ने श्री

श्रीको नाममा दर्ता रहेको / नाप नक्सा भएको ऐलानी घरवासको जग्गा साविक गा.वि.स.
.....वडा नं.....हाल जीतपुरसिमरा उ.म.न.पा. वडा नं..... को कि.नं.
.....समेतको क्षेत्रफल..... भित्र नक्सा बमोजिमको भवन निर्माण गर्न
भनि निवेदन पेश गरेकोमा संधियार लगायत सर्वसाधारण सबैको जानकारीको लागि स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४
को दफा ३१ (क) बमोजिम यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।

निवेदन साथ पेश हुन आएको प्रमाण र नापीको आधारमा निर्माण स्वीकृति दिँदा तपाईंहरूको जग्गा लगायत सार्वजनिक
स्थललाई सन्धि-सर्पन पर्छ, पर्दैन ? सन्धि-सर्पन पर्ने भए यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिन भित्र सबुत प्रमाण
सहित नगरपालिकामा उजुर गर्न सूचित गरिन्छ । म्याद नाघी आएको उजुर उपर कुनै किसिमको कार्यवाही नहुने व्यहोरा
समेत जानकारी गराईन्छ ।

दिशा	कित्ता नं.	संधियारको नाम	ठेगाना	आफ्नो जग्गा छाडेको	सम्पर्क नं.
पूर्व					
पश्चिम					
उत्तर					
दक्षिण					

वडा अध्यक्ष

बोधार्थ

१) जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका नगर कार्यपालिको कार्यालय जीतपुर ,बारा

२) निवेदक श्री

ठेगाना.....

(सूचना टाँस भएको मितिले १६ औं दिनमा नगरपालिका कार्यालयको भवन अनुमति तथा नियमन शाखा सम्पर्क राख्न हुन
र स्वीकृति पत्र लिनु पूर्व निर्माण कार्य गरेमा प्रचलित ऐन बमोजिम कार्यवाही हुने व्यहोरा जानकारी गराईन्छ ।)

अनुसूची -७

(दफा ३ को उपदफा ६ संग सम्बन्धित)

(नक्सा पासको लागि १५ दिने सूचना टास गरेको मुचुल्का)

जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वडानं.....सडक.....बस्नेश्री.....ले

घर कम्पाउण्ड बालको नक्सा पास तथा निर्माण ईजाजत प्रयोजनको सिलसिलामा जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वडा नं.....कार्यालयको च.नं.मितिगते प्रकाशित १५ दिने सन्धी सर्पन बारेको सूचना जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वडा कार्यालयका कर्मचारी श्रीले संधियारलाई बुझाई एक प्रति सूचना हामीहरूको रोहवरमा निर्माण स्थलको सबैले देखे गरी टाँस गरेको ठीक हो ।

१. पूर्वपट्टि संधियार श्री.....सम्पर्क न..... दस्तखत.....

२. पश्चिमपट्टि संधियार श्री.....सम्पर्क न..... दस्तखत.....

३. उत्तरपट्टि संधियार श्री.....सम्पर्क न..... दस्तखत.....

४. दक्षिणपट्टि संधियार श्री.....सम्पर्क न.....दस्तखत.....

साक्षीहरू :-

१. श्री.....सम्पर्क न..... दस्तखत.....

२. श्री.....सम्पर्क न..... दस्तखत.....

३. श्री.....सम्पर्क न..... दस्तखत.....

४. श्री.....सम्पर्क न..... दस्तखत.....

५. श्री.....सम्पर्क न..... दस्तखत.....

उपर्युक्त सूचना संधियारीहरूलाई बुझाई निर्माण स्थलमा टाँस गरी जानकारीको लागि १ प्रति सूचना बुझिलिएको हो ।

दस्तखत.....

दस्तखत.....

घरधनीको नाम: श्री.....

वडा अध्यक्ष

सम्पर्क न.....

दस्तखत:.....

काम तामेल गर्नेको दस्तखत:

नाम: श्री.....

पद: वडा सचिव

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

अनुसूची -८

(दफा ३ को उपदफा ७ संग संबन्धित)
सर्जमिन मुचुल्कामा उपस्थित हुने बारे पत्रचार

जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका कार्यालय
.....न वडा कार्यालय

पत्र संख्या :-

चलानी न.:-

श्री.....

विषय: सर्जमिन मुचुल्कामा उपस्थित हुने बारे पत्रचार।

जिल्ला.....गा.वि.स./ न.पा..... वडा नं..... बस्ने श्री.....ले
सा.गा.वि.स./न.पा..... वडा नं. हाल जीतपुरसिमरा उ.म.न.पा.वडा नं..... को कि.नं.
.....समेतको क्षेत्रफल..... मा.....निर्माण कार्यको लागिको /
निर्माण सम्पन्न भइसकेको नक्सा पास गरी अनुमति-पत्र/नियमित पत्र पाउँ भनि नक्सा निवेदन अनुसार नक्सा पास गरी
अनुमति पत्र / नियमित पत्र दिन मिल्छ, मिल्दैन ? भन्ने विषयमा मिति..... गते बजे सम्बन्धित ठाउँमा
सर्जमिन हुने हुँदा सो स्थानमा उपस्थित भई जो हेर्नु बुझनु पर्ने हेरी बुझी स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा
३१ अनुसार निर्माण अनुमति दिन मिल्ने नमिल्ने बारे प्रतिवेदन पेश गर्न हुन अनुरोध छ ।

बोधार्थ:

- १) वडा अध्यक्ष ज्यु श्री.....
- २) ईन्जिनियर/सब- ईन्जिनियर श्री.....
- ३) अमिन श्री.....
- ४) पूर्वपट्टि संधियार श्री.....
- ५) पश्चिम पट्टि संधियार श्री.....
- ६) उत्तरपट्टि संधियार श्री.....
- ७) दक्षिण पट्टि संधियार श्री.....
- ८) श्री जीतपुरसिमरा उ.म.न.पा. वडा नं.....

(उक्त समयमा हुने सर्जमिनमा उपस्थित हुनुहुन ।)

यस बमोजिमको एक प्रति हामी संधियारहरूले बुझिलिई सहीछाप गरी दियौं ।

(उक्त समयमा हुने सरजमिनमा संधियारहरू भेला गराउन हुन र सम्बन्धित वडा अध्यक्षज्यूको रोहवरमा निवेदनको नक्सा
पास तथा निर्माण ईजाजत दिन मिल्छ /मिल्दैन ? आवश्यक व्यहोरा सोधपुछ गरी स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४
अनुसार सरजमिन मुचुल्का तयार गरी ल्याउन हुन्)

वडा सचिव

अनुसूची-९

(दफा ३ को उपदफा (७) सँग सम्बन्धित)

भवन नक्सा पास सर्जिमिन मुचुल्का

लिखितम हामी तपसिलमा लेखिएको मानिसहरु आगे.....जिल्ला.....
उ.म.न.पा./न.पा./गा.वि.सवडा नं बस्ने श्री
लेको नाममा दर्ता रहेको जी.सि.उ.म.न.पा.वडा नं.....साविक गा.वि.सवडा
नं को कित्ता नंसमेतको क्षेत्रफल को जग्गामा भवन नक्सा पास तथा
अनुमति पाउँ भनी नक्सा र जग्गाको प्रमाण सहित जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका कार्यालयमा निवेदन दिनु भएकोले १५
दिने सूचना प्रकाशित गर्दा कोही कसैले पनि हाल सम्म उजुर गर्न नआएकोले सोको नक्सा पासको लागि सर्जिमिन मुचुल्का
उठाउनु पर्ने भएकोमा सोको लागि साध संघियार छर छिमेकीलाई एक स्थानमा भेला गराई खटिई आउनु भएको डोर
मार्फत सोधनी हुँदा तत् सम्बन्धमा व्यहोरा यो छ कि उक्त जग्गामा कोही कसैको खिचोला नभएको, कोही कसैलाई सन्धी
सर्पन, पिरमर्का नपर्ने देखिएको सरकारी जग्गा जमिन बाटोघाटो, पानी, पधेरो, गौचरण, ढल, पाटीपौवा आदि सार्वजनिक
स्थलको जग्गाको हानीनोक्सानी भई बाधा विरोध नरहेकोले निजलाई नक्सा पास पास गरी निर्माण अनुमति पत्र दिन मिल्छ
। उक्त व्यहोरा सत्य साँचो हो, झुठो ठहरेमा कानूनी बमोजिम सहुंला बुझाउँला भनी खटी आएका कर्मचारी मार्फत
सार्जिमिन मुचुल्का गरी जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका कार्यालयमा चढायौ ।

तपसिल

- १.पूर्वपट्टि संघियार श्री.....सम्पर्क नं.....दस्तखत
- २.पश्चिम पट्टि संघियार श्री.सम्पर्क नं.....दस्तखत
- ३.उत्तरपट्टि संघियार श्री.सम्पर्क नं.....दस्तखत
- ४.दक्षिण पट्टि संघियार श्री.....सम्पर्क नं.....दस्तखत
- ५.वडा नं.....बस्ने श्री.....सम्पर्क नं.....दस्तखत
- ६.वडा नं.....बस्ने श्री.....सम्पर्क नं.....दस्तखत

पेश नक्सा अनुसारको जग्गा/भवनको नाप ठिक साँचो छ/पछी फरक पर्न गएमा स्वयम् जिम्मेवार हुनेछु भनी सही गर्ने
नक्सावाला

रोहवरमा

- ७.वडा नं..... वडा अध्यक्ष श्री दस्तखत
- ८.ईन्जिनियर /सब- ईन्जिनियर श्री.....दस्तखत
- ९.अमिन श्रीदस्तखत

काम तामेल गर्ने

कर्मचारी श्रीदस्तखत

ईति सम्बतसालमहिना.....गते.....रोज शुभम् ।

अनुसूची -१०
(दफा ३ को उपदफा ७ बमोजिम)
सर्जमिन मुचुल्का गरी पठाईएको बारे

जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका कार्यालय

पत्र संख्या :-
चलानी नं.:-

.....न वडा कार्यालय

मिति:-

श्री जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका
नगर कार्यपालिको कार्यालय
जीतपुर,बारा

विषय: सर्जमिन मुचुल्का गरी पठाईएको बारे ।

उपरोक्त सम्बन्धमा

श्री.....ले जीतपुरसिमरा उ.म.न.पा. वडा नं.....अन्तर्गत
क्रि.नं.....मा निर्माण कार्य गर्न लागेको घर / पर्खालको निर्माण सम्बन्धमा सांघ संधियार तथा
भद्र भलादमीहरुलाई भेला गराई सर्जमिन मुचुल्का,नक्सा पास दरखास्त फाराम किताब सहित पठाईएको व्यहोरा अनुरोध छ
।

वडा सचिव

अनुसूची - ११
(दफा ३ को उपदफा (९) सँग सम्बन्धित)
(प्राविधिक अमिन प्रतिवेदन)

श्रीमान शाखा प्रमुखज्यु
भवन अनुमति तथा नियमन शाखा
जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका
जीतपुर, बारा

बिषय :- स्थलगत नाप-जाच प्रतिवेदन बारे ।

जग्गाधनीको नाम :-.....
ठेगाना (नागरिकता अनुसार) :-.....
जग्गा रहेको स्थान :- बारा जिल्ला जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वडा नं.....
जग्गा रहेको (साविक) :- गाविस वडा नं.....
कित्ता नं.:- ज.वि.:-.....

जग्गा नक्सामा भएको आकार बाटोको चौडाईकिसिम	भोगमा रहेको आकार बाटोको चौडाईकिसिम
ज.वि :-.....	ज.वि :-.....

सहि :-.....मिति.....

अमिनको नाम:-

उपरोक्त सम्बन्धमा व्यहोरा यो छ कि निजको उक्त जग्गामा नाप-जांच हुँदा हाम्रो चित बुझायो ,कोही कसैको खिचोला नभएको, कोही कसैलाई सन्धी सर्पन, पिरमर्का नपर्ने देखिएको, सरकारी जग्गा जमिन, बाटोघाटो, पानी, पधेरो, गौचरण, ढल, पाटीपौवा आदि सार्वजनिक स्थलको जग्गाको हानीनोक्सानी भई बाधा विरोध छैन हाम्रो पूर्ण सहमति छ पछि मन्जुरी दिएको थिइन भनि कुनै किसिमको बिरोध गर्ने छैन, गरे यसै मन्जुरीनामाको लिखितले बदर हुनेछ भनि राजी खुसीले मनोमान मन्जुरी साथ सहि छाप गर्ने

१. पूर्वपट्टि संधियार श्री.....सम्पर्क नं.....दस्तखत

२. पश्चिमपट्टि संधियार श्री.सम्पर्क नं.....दस्तखत

३. उत्तरपट्टि संधियार श्री.सम्पर्क नं.....दस्तखत

४. दक्षिणपट्टि संधियार श्री.....सम्पर्क नं.....दस्तखत

५. वडा नं.....बस्ने श्री.....सम्पर्क नं.....दस्तखत

६. वडा नं.....बस्ने श्री.....सम्पर्क नं.....दस्तखत

रोहवर :-

वडा नं..... वडा अध्यक्ष श्री दस्तखत

अनुसूची - १२
(दफा ३ को उपदफा (९) सँग सम्बन्धित)
(प्राबिधिक (ईन्जिनियर/सब.ईन्जिनियर प्रतिवेदन)

श्रीमान शाखा प्रमुख ज्यु
भवन अनुमति तथा नियमन शाखा
जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका
जीतपुर,बारा

विषय: प्रतिवेदन पेश गरेको ।

महोदय,

श्रीले सा.गा.वि.स..... वडा नं.....हाल
जीतपुरसिमरा उ.म.न.पा. वडा नं..... कि.नं..... समेतको
क्षेत्रफल..... नयाँ निर्माणको लागि पेश गरेको नक्सा सम्बन्धमा
मिति.....गतेका दिन स्थलगत निरीक्षण गरी देहाय बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गरेको छ ।

१. पेश भएको जग्गा नक्सामा जग्गाको लम्बाई..... चौडाई.....क्षेत्रफल
वास्तविक जग्गाको लम्बाई..... चौडाई.....क्षेत्रफल
२. सडकको चौडाई:-.....किसिम.....
३. प्रस्तावित निर्माण हुने नयाँ भवनले..... तर्फ भएको सडक तर्फबाट छाडिएको
दुरी..... छाडनु पर्ने.....
४. संधियार तर्फ प्रस्तावित निर्माण हुने भवनले छाडिएको दुरी पूर्व..... पश्चिम.....
दक्षिण..... उत्तर.....
५. निर्माण हुने जग्गा वा सो को नजिकबाट हाई टेन्सन लाईन भएको [] छ, [] छैन । छ भने प्रस्तावित
जग्गा सम्मको दुरी.....प्रस्तावित भवन निर्माणको भएको बाहिरी भाग सम्मको दुरी
६. निर्माणको निमित्त प्रस्तावित जग्गामा रहेको साविक घर, टहरा आदि पेश गरेको नक्सासंग [] मिल्छ, []
मिल्दैन । मिल्दैन भने विवरण खुलाउने :-.....
७. प्रस्तावित जग्गामा अन्य कुनै निर्माण कार्य वा पेश भएको नक्सा बमोजिमको निर्माण कार्य [] भई सकेको
[] भैरहेको भए , त्यसको विवरण.....
८. निर्माण हुने, निर्माण भईरहेको वा निर्माण सम्पन्न भएको भवनले सार्वजनिक महत्वको जग्गा वा साँध संधियारको
जग्गा मिच्ने, बाधा पुर्याउछ, पुर्याउदैन ? सो को विवरण
९. नक्सामा देखाईए बमोजिम निर्माण भएको पिलिन्थ लेभल / निर्माण भइरहेको / निर्माण सम्पन्न भएको भवनको
लम्बाई चौडाई [] ठिक छ [] छैन । छैन भने विवरण खुलाउने.....
१०. साईट प्लानमा देखाईए बमोजिम सेटब्याक तथा मार्जिन पालना भएको छ, छैन ? विवरण खुलाउने
११. अन्य भए,विवरण खुलाउने.....

प्रतिवेदन पेश गर्नेको

सहि :-.....

नाम :-.....

पद:- ईन्जिनियर/सब- ईन्जिनियर

मिति:-.....

अनुसूची - १३

(दफा ३ को उपदफा ११ संग संबन्धित)

डि.पि.सी (प्लिन्थ लेभल) सम्मको निर्माणको लागि अस्थायी भवन निर्माण अनुमती प्रमाणपत्र

जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
(भवन अनुमति तथा नियमन शाखा)

जीतपुर, बारा,
मदेश प्रदेश, नेपाल

प्रमाण नं. :-

मिति :-

डि.पि.सी (प्लिन्थ लेभल) सम्मको निर्माणको लागि

अस्थायी भवन निर्माण अनुमती प्रमाण पत्र

श्री/श्रीमान/श्रीमती.....

तपाईंले यस जीतपुर सिमरा उपमहानगरपालिका वडा नं..... साविक गा.वि.स. वडा नं.....को कित्ता नं.र नक्सा सिट नं.समेतको क्षेत्रफलजग्गामा नयाँ भवन निर्माणका लागि पेश गर्नु भएको दरखास्तका विषयमा स्थानीय सरकार स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ बमोजिम प्रक्रिया पुरा भइसकेको हुँदा जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका बाट निर्धारित मापदण्ड एवं नीति, नियम पालना गर्ने शर्तहरूमा यसै साथ दिईएको स्वीकृत नक्सा बमोजिम डि.पि.सी (प्लिन्थ लेभल) सम्मको निर्माणको लागि अस्थायी भवन निर्माण अनुमति प्रमाण पत्र प्रदान गरिएको छ। स्वीकृत भएको नक्सा बमोजिम सेफटिक ट्यांक तथा सोक पिट सहित प्लिन्थ लेभल सम्म निर्माण कार्य गरिसकेपछि दोस्रो चरण (सुपर स्ट्रक्चर निर्माण कार्यको) ईजाजत पत्रका लागि आवेदन दिनु पर्नेछ ।

निर्माण हुने भवनको विवरण :-

- १) बन्ने घरले चर्चेको क्षेत्रफल :- व.फि./ व.मी जम्मा क्षेत्रफल..... व.फि./ व.मी
- २) पुरानो भइराखेको घरले चर्चेको क्षेत्रफल :-व.फि./ व.मी जम्मा क्षेत्रफल.....व.फि./ व.मी
- ३) जग्गा उपयोग प्रतिशत :-
- ४) भुई क्षेत्रको अनुपात :-
- ५) बन्ने घरको तल्ला.....कुल लम्बाई.....चौडाई.....उचाई.....
- ६) बाटोको केन्द्र रेखावाट नियमानुसार कम्तिमा छाड्नु पर्ने दुरी :-
- ७) बाटोको केन्द्र रेखावाट छोडिएको दुरी :-
- ८) बन्ने घरको किसिम :-.....
- ९) भवनको प्रयोजन :-
- १०) अन्य :-

पेश गर्ने

चेक गर्ने

स्वीकृत गर्ने

निर्माण कार्य गर्दा पालना गर्नपर्ने शर्तहरू:-

१. सिमानाको पर्खाल बनाउँदा गाह्रोको हकमा आ-आफ्नो छुट्टाछुट्टै किलास कायम गर्नुपर्ने छ ।
२. नक्सामा लेखिएको भन्दा घटी बढी गरी बनाउनु हुदैन ।
३. कौशीको निकाश तर्काउने डुड नराखी रेन वाटर (गोलो) पाईप राख्नु पर्नेछ ।
४. अर्कालाई दुर्गन्ध नआउने गरी आफ्नो हकको जग्गा चर्पी तथा सेप्टिक टैंक अनिवार्य रूपमा बनाउनु पर्नेछ र सो स्थानमा चर्पीको निकास जोड्ने स्वीकृत ढलको व्यवस्था नभएको खण्डमा आवश्यकता अनुसार सोकपटि पनि बनाउनु पर्नेछ ।
५. सार्वजनिक वा साझेदारी रूपमा छोडेको जग्गामा कायम भएको बाटो र निकास बन्द गर्न पाईने छैन ।
६. सडक, बाटो, ढल, पाटीपौवा, देवालय आदि सार्वजनिक स्थल र मनाही गरिएको ठाउँको साथै अर्काको जग्गासमेत मिच्च पाइने छैन ।
७. पास भएको नक्साको एक प्रति निर्माण हुने स्थलमा अनिवार्य रूपमा राख्नु पर्नेछ । यस नगरपालिका तथा अन्य सम्बन्धित निकायका कर्मचारीहरू जाँच गर्न आउँदा जुनसुकै बखतमा पनि यो अनुमतिपत्र तथा नक्सा र निर्माण भैरहेको घर आदि अनिवार्य रूपमा देखाउनु पर्नेछ
८. निर्माण कार्य गर्दा बाटो, सडक, यातायात तथा मानिसहरूलाई आवत जावत गन असुविधा हुने गरी माटो, ईटा, ढुङ्गा, बालुवा आदि निर्माण सामग्रीहरू थुपारी राख्न पाईने छैन।
९. नक्सा पास भएको मितिले २ (दुई) वर्षभित्र निर्माण कार्य गरिसक्नु पर्नेछ । सो अवधिभित्र निर्माण कार्य पुरा नभएको नियमानुसार नवीकरण दस्तुर तिरी अर्को दुई वर्षसम्मको लागि म्याद थप गर्न सकिनेछ । सो म्यादभित्र पनि निर्माण कार्य पुरा नभएमा पुनः नक्सा पास गरी मात्र बनाउनु पर्नेछ ।
१०. उपमहानगरपालिकाबाट स्वीकृत नक्सा अनुसार नै गुणस्तरयुक्त भवन निर्माण गर्ने सम्पूर्ण दायित्व घरधनिको हुनेछ ।
११. उपमहानगरपालिकाको स्वीकृत विभिन्न मापदण्ड, नियमावली एवं राष्ट्रिय भवन संहिता एवं बस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७४ (पहिलो संशोधन सहित) एवं सडकहरूको क्षेत्राधिकार अध्ययन गरी भवनको सबै खाले आवश्यकताको डिजाईन तयार गर्ने काम सम्बन्धित डिजाईनरको हुनेछ
१२. डिजाईनरबाट स्वीकृत डिजाईन बमोजिम घर निर्माणको सबै चरणको पर्याप्त रूपमा सघन सुपरीवेक्षण गरी आवश्यक सुधार सहित गुणस्तरीय घर निर्माणका लागि प्राविधिक परामर्श / सहयोग गर्ने दायित्व सम्बन्धित सुपरीवेक्षकको हुनेछ।
१३. नक्सा पास भएको कारणले मात्र आफ्नो हक नपुग्ने सार्वजनिक जग्गा भनि कसैको उजुर पर्न आएमा सो सम्बन्धी कारवाही चलाउन बाधा पुगेको मानिने छैन ।
१४. भवन निर्माण गर्न अनुमति दिईएको जग्गामा नक्सा वालाको हक तथा स्वामित्व कच्चा ठहरिएमा यो प्रमाण पत्र स्वतः रद्द हुने छ ।
१५. घरधनी डिजाईनर, सुपरीवेक्षक एवं निर्माणमा संलग्न व्यक्तिहरूले नगरपालिकाबाट खटी आउने सम्बन्धित प्राविधिकको घर निर्माण सम्बन्धि निर्देशन अनिवाय पालना गर्नुपर्ने छ ।
१६. निर्माण कार्य समाप्त भएपछि निर्माण सम्पन्नको प्रमाण-पत्र लिन यो प्रमाण-पत्र साथ संलग्न गरी फारम भरी उपस्थिति हुनुपर्नेछ ।
१७. राष्ट्रिय भवन संहिता बमोजिम स्वीकृत नक्सा अनुसार निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ।
१८. भवन निर्माण गर्दा बस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७२ (संशोधन सहित) को अनिवार्य पालना गर्नु पर्नेछ।

उक्त सर्तहरू निशर्त पालना गर्ने छु,
घरधनीको नाम श्री.....र सहिष्णुप .

नक्सा पास तथा प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माण अनुमति नवीकरण

नवीकरण गरेको मिति	म्याद पुग्ने मिति	पेश गर्नेको दस्तखत	स्वीकृत गर्नेको दस्तखत	कैफियत

नक्सा पास तथा प्लिन्थ लेभलसम्मको निर्माण अनुमति नामसारी

नामसारी गरि दिनेको नाम ,थर ,बतन	नामसारी गरि लिनेको नाम ,थर ,बतन	पेश गर्नेको दस्तखत	स्वीकृत गर्नेको दस्तखत	कैफियत

अनुसूची -१४

(दफा ३ को उपदफा (१३) सँग सम्बन्धित)

स्थायी भवन निर्माण अनुमति पत्र (सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको लागि)ईजाजत पत्र पाउँ बारे निवेदन

श्री.....

मिति :-.....

जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका,
.....न. वडा कार्यालय,
.....,बारा ।

बिषय :- स्थायी भवन निर्माण अनुमति पत्र (सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको लागि) ईजाजत पत्र पाउँ बारे ।

महोदय ,

उपरोक्त सम्बन्धमा जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका कार्यालयको मितिको स्वीकृत नक्सा बमोजिम डि.पि.सी (प्लिन्थ लेभल) सम्मको निर्माणको लागि अस्थायी भवन निर्माण अनुमति प्रमाण पत्र अनुसार मैले /हामीले जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वडा न.....को कि.न.....समेतको क्षेत्रफलभित्र स्वीकृत नक्सा बमोजिम प्लिन्थ लेभल सम्मको निर्माण कार्य सम्पन्न गरि प्राविधिक सुपरिवेक्षकको प्रतिवेदन सहित निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र पाउनको लागि यो निवेदन पेश गरेको /गरेका छु/छौ ।

नाम:-.....

पद:-.....

दस्तखत:-.....

मिति :-.....

अनुसूची -१५

(दफा ३ को उपदफा (१३) सँग सम्बन्धित)

डि.पि.सी प्लिन्थ लेभल सम्मको निर्माण कार्य बारे परामर्शदाता/सुपरिवेक्षक को प्रतिवेदन

श्रीमान् शाखा प्रमुखज्यू

मिति :-.....

भवन अनुमति तथा नियमन शाखा

जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाको कार्यालय

विषय:- डि.पि.सी प्लिन्थ लेभल सम्मको निर्माण सम्पन्न बारे घरधनीको तर्फबाट राखिएको सुपरिवेक्षकको प्रतिवेदन बारे ।

श्री/श्रीमान/श्रीमती.....को साविक गाविस वडा न.हाल जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वडा न.....टोल स्थानमा डि.पि.सी प्लिन्थ लेभल सम्मको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको हुनाले सो को प्रतिवेदन पेश गरेको छु ।

क्र.स.	विवरण	प्रथम चरणमा स्वीकृत दिईएको	नाप जाँचबाट देखिएको	कैफियत
१.	लम्बाई (फिट)			
२.	चौडाई (फिट)			
३.	जगको साइज			
४.	सेट व्यक्त सडकको चौडाई सहित			
५.	दाँया/दायाँ छोड्ने दुरी (फिट)			
६.	प्लिन्थको उचाई सडकको लेभल देखि			
७.	भवनको वर्गीकरण			
८.	भवनको स्ट्रक्चरल सिस्टम			
९.	पिलारको साइज			
१०.	पिलारको डन्डीको साइज /संख्या			
११.	पिलारमा प्रयोग गर्ने चुरीको साइज तथा दुरी			
१२.	टाई बिमको साइज			
	स्ट्राप बीम			
	प्लिन्थ बीम			
	फ्लोर बीम			
१३.	अन्य			

१४) सडक अधिकार क्षेत्र सम्बन्धी मापदण्ड पालना भएको छ कि छैन ? (छैन भने विवरण खुलाउने).....

- १५) साईट प्लानमा देखाइएको बमोजिम सेट व्याक तथा मार्जिन पालना भएको छ कि छैन ? (छैन भने विवरण खुलाउने) :.....
- १५) कुनै पनि किसिमको फेरबदल भएको भए सो को विवरण खुलाउने (आवश्यक भएमा अलगगै कागजमा समेत खुलाउन सकिने).....
- १६) नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसार निर्माण भएको छ/छैन ? (छैन भने विवरण खुलाउने) :.....
- १७) निर्माण भएको स्ट्रक्चर सम्बन्धी विवरण ठिक छ/छैन ? (छैन भने विवरण खुलाउने) :.....
- १८) वेस विम/ स्ट्रयाप विम नक्शा अनुसार ठिक छ/छैन ? (छैन भने विवरण खुलाउने) :.....
- १९) पिलर नक्शा अनुसार ठिक छ/छैन ? (छैन भने विवरण खुलाउने) :.....
- २०) ग्राउण्ड कभरेजमा फरक परेको छ कि छैन ? (छ भने विवरण खुलाउने) :.....

उपरोक्त भवनको निर्माणको सुपरीवेक्षण म आफैले गरेको हुनाले उक्त प्रतिवेदन पेश गरेको हुँ, अन्यथा भएमा नियमानुसार सहूँला

बुझाउँला ।

सुपरिवेक्षक ईन्जिनियर	जग्गाधानी
दस्तखत:.....	दस्तखत:.....
नाम:.....	नाम:-.....
ने.ई.प.दर्ता न:-.....	ठेगाना :-.....
फर्म भए सोको नाम /छाप:-.....	सम्पर्क न:-.....
सम्बन्धित ठेकेदार	सम्बन्धित मुख्य डकर्मी
नाम:-	नाम:-
जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका दर्ता प्रमाण पत्र न:-	जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका दर्ता प्रमाण पत्र न:-

अनुसूची - १६

(दफा ३ को उपदफा (१३) सँग सम्बन्धित)

डि.पि.सी प्लिनथ लेभल सम्मको निर्माण कार्य बारे प्राविधिक प्रतिवेदन

श्रीमान् शाखा प्रमुखज्यू

मिति :-.....

भवन अनुमति तथा नियमन शाखा

जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाको कार्यालय

विषय:-डि.पि.सी प्लिनथ लेभल सम्मको निर्माण सम्पन्न बारे स्थलगत प्राविधिक प्रतिवेदन बारे ।

श्री/श्रीमान्/श्रीमती.....को साविक गाविस वडा न.
.....हाल जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वडा न.....टोल स्थानमा डि.पि.सी
प्लिनथ लेभल सम्मको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको हुनाले सो को प्रतिवेदन पेश गरेको छु ।

१) सडक अधिकार क्षेत्र सम्बन्धी मापदण्ड पालना भएको छ कि छैन ? (छैन भने विवरण खुलाउने).....

२) साईट प्लानमा देखाइएको बमोजिम सेट व्याक तथा मार्जिन पालना भएको छ कि छैन ? (छैन भने विवरण
खुलाउने).....

३) ग्राउण्ड कभरेजमा फरक परेको छ कि छैन ? (छ भने विवरण खुलाउने) :.....

४) कुनै पनि किसिमको फेरबदल भएको भए सो को विवरण खुलाउने (आवश्यक भएमा अलगगै कागजमा समेत खुलाउन
सकिने).....

५) राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसार निर्माण भएको छ/छैन ? (छैन भने विवरण खुलाउने) :.....

६) निर्माण भएको स्ट्रक्चर सम्बन्धी विवरण ठिक छ/छैन ? (छैन भने विवरण खुलाउने) :.....

७) बेस बिम /स्ट्राप बिम छ/छैन । छ भएन डन्डी संख्या /विवरण

८) पिलर नक्सा अनुसार ठिक छ/छैन (छैन भने विवरण खुलाउने).....

उपर्युक्त प्रतिवेदन मैले मितिमा स्थलगत निरीक्षण गरी पेश गरेको हु ।

प्रतिवेदन पेश गर्ने प्राविधिक

नाम:-.....

पद:-.....

दस्तखत:.....

अनुसूची -१८

(दफा ३ को उपदफा (१५) सँग सम्बन्धित)

नक्सा संशोधन गरि पाउँ बारे आवेदन

श्री.....
जीतपुर सिमरा उपमहानगरपालिका
.....न. वडाको कार्यालय,
.....,बारा ।

मिति.....

विषय: भवन नक्सा संशोधन सम्बन्धमा ।

महोदय,

उपरोक्त सम्बन्धमा मेरो/हाम्रो नाम दर्ता कायम रहेको जिल्ला बारा साविक गा.वि.सवडा न.
..... हाल जीतपुर सिमरा उपमहानगरपालिका वडा न. को कित्ता न.को क्षेत्रफल
..... जग्गामा भवन निर्माण गर्न मितिमा स्वीकृत भवन नक्सा अनुसार निर्माण
कार्य गर्दै आएको छु/छौं
हाल आवश्यक कारणवश उक्त स्वीकृत नक्सामा केही संशोधन गर्नु पर्ने भएकोले संशोधित नक्सा स्वीकृतिको लागि यो
निवेदन पेश गरेको/गरेका छु/छौं।

निवेदनको नाम :-

ठेगाना :-

सम्पर्क न.:-

अनुसूची - १९

(दफा ३ को उपदफा (१५) सँग सम्बन्धित)

संसोधनको लागि पेश भएको भवन नक्शा नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण सहिता र मापदण्ड अनुसार रहेको सम्बन्धी परामर्शदाताको प्राविधिक प्रतिवेदन

श्री.....

मिति.....

जीतपुर सिमरा उपमहानगरपालिका

.....न. वडाको कार्यालय,

.....,बारा ।

विषय: संसोधनको लागि पेश भएको भवन नक्शा सम्बन्धी परामर्शदाताको प्राविधिक प्रतिवेदन।

उपरोक्त सम्बन्धमा श्री/श्रीमती / सुश्री लेउ.म.न.पा.मा मितिसंशोधित नक्सा स्वीकृतिको लागि दिनुभएको निवेदन बमोजिम पेश भएको संशोधित नक्साबारे निम्न अनुसारको यो प्रतिवेदन पेश गरेको छु ।

तपसिल

जग्गा रहेको स्थान जिल्ला बारा साविक गा.वि.स..... वडा नं.....

हाल जीतपुरसिमरा जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वडा नं.....सडक.....

कि.नं..... क्षेत्रफल.....

सडकको मापदण्ड

सडक मापदण्ड पालना भएको छ [] छैन [] भने विवरण

साईट मार्जिन :- छ [] छैन [] भने विवरण

साविक स्वीकृति लिएको घरको नाप:

घरको नाप लम्बाई.....चौडाई :-.....नक्सा स्वीकृति लिएको मिति..... घरको वर्ग फिट:.....

हाल संशोधित विवरण:

[] थप कोठा [] थप तल्ला [] मोहडा बदली

थप घरको नाप :- लम्बाईचौडाईनक्सा स्वीकृति लिएको मिति.....

थप हुने नक्सा पास दस्तुर रु.....

थप कुनै उल्लेखित विवरण भए खुलाउने

प्रतिवेदन पेश गर्ने प्राविधिक

नाम:-.....

पद:-.....

दस्तखत:.....

अनुसूची -२०

(दफा ३ को उपदफा (१५) सँग सम्बन्धित)

संसोधनको लागि पेश भएको भवन नक्शा नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण सहिता र मापदण्ड अनुसार रहेको सम्बन्धी प्राविधिक प्रतिवेदन

श्री.....

मिति.....

जीतपुर सिमरा उपमहानगरपालिका

.....न. वडाको कार्यालय,

.....,बारा ।

विषय: संसोधनको लागि पेश भएको भवन नक्शा सम्बन्धी प्राविधिक प्रतिवेदन ।

उपरोक्त सम्बन्धमा श्री/श्रीमती / सुश्री लेउ.म.न.पा.मा मितिसंशोधित नक्सा स्वीकृतिको गर्दै दिनुभएको निवेदन बमोजिम पेश भएको संशोधित नक्सा जाच गरि निम्न अनुसारको यो प्रतिवेदन पेश गरेको छु ।

तपसिल

जग्गा रहेको स्थान जिल्ला बारा साविक गा.वि.स..... वडा नं.....

हाल जीतपुरसिमरा जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वडा नं.....सडक

कि.नं..... क्षेत्रफल.....

सडकको मापदण्ड

सडक मापदण्ड पालना भएको छ [] छैन [] भने विवरण

साईट मार्जिन :- छ [] छैन [] भने विवरण

साविक स्वीकृति लिएको घरको नाप:

घरको नाप लम्बाई. चौडाई :-..... नक्सा स्वीकृति लिएको मिति..... घरको वर्ग फिट:.....

हाल संशोधित विवरण:

[] थप कोठा [] थप तल्ला [] मोहडा बदली

थप घरको नाप :- लम्बाई चौडाई नक्सा स्वीकृति लिएको मिति.....

थप हुने नक्सा पास दस्तुर रु.....

थप कुनै उल्लेखित विवरण भए खुलाउने

प्रतिवेदन पेश गर्ने प्राविधिक

नाम:-.....

पद:-.....

दस्तखत:.....

अनुसूची - २१
(दफा ३ को उपदफा १६ संग सम्बन्धित)
निर्माण सम्पन्न गर्नको लागि समय थप्ने सम्बन्धमा आवेदन

मिति :-.....

श्री.....

.....

जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाको कार्यालय

बिषय :- निर्माण सम्पन्न गर्नको लागि समय थप्ने सम्बन्धमा ।

महोदय ,

उपरोक्त सम्बन्धमा जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका कार्यालयको मितिको डि.पि.सी (प्लिन्थ लेभल) सम्मको निर्माणको लागि अस्थायी भवन निर्माण अनुमती प्रमाण पत्र /स्थायी भवन निर्माण अनुमति पत्र (सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको लागि)ईजाजत पत्र अनुसार मैले /हामीले जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वडा न.....को कि.न.....समेतको क्षेत्रफलभित्र स्वीकृत नक्सा बमोजिम निर्माण कार्य सम्पन्न समय लाग्ने भएकोले निर्माण सम्पन्न गर्नको लागि नियमानुसार म्याद थपको लागि यो निवेदन पेश गरेको छु/छौं ।

अनुसूची -२२
(दफा ४ को उपदफा १ संग सम्बन्धित)
निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र पाउँ बारे निवेदन

श्री.....

मिति :-

.....
जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाको कार्यालय

बिषय :- निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र पाउँ बारे ।

महोदय ,

उपरोक्त सम्बन्धमा जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका कार्यालयको मितिको स्थायी भवन निर्माण अनुमति पत्र (सुपरस्ट्रक्चर निर्माणको लागि)ईजाजत पत्र अनुसार मैले /हामीले जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वडा न.....को कि.न.....समेतको क्षेत्रफलभित्र स्वीकृत नक्सा बमोजिम सुपरस्ट्रक्चरको निर्माण कार्य सम्पन्न गरि प्राविधिक सुपरिवेक्षकको प्रतिवेदन सहित निर्माण कार्य सम्पन्न प्रमाण पत्र पाउनको लागि यो निवेदन पेश गरेको /गरेका छु/छौ ।

नाम:-.....

पद:-.....

दस्तखत:-.....

मिति :-.....

अनुसूची -२३

(दफा ४ को उपदफा १ संग सम्बन्धित)

सुपरस्ट्रक्चर सम्मको निर्माण कार्य सम्पन्न बारे परामर्शदाता/सुपरिवेक्षक को प्रतिवेदन

श्री.....

मिति :-.....

जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाको कार्यालय

सुपर स्ट्रक्चरसम्मको निर्माण सम्पन्न बारे घरधनीको तर्फबाट राखिएको सुपरिवेक्षकको प्रतिवेदन ।

श्री/श्रीमान/श्रीमती.....को साविक गाविस वडा नं.हाल जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वडा नं.....टोल स्थानमा सुपर स्ट्रक्चरको निर्माण कार्य सम्पन्न भएको हुनाले सो को प्रतिवेदन पेश गरेको छु ।

क्र.स.	विवरण	प्रथम चरणमा स्वीकृत दिईएको	नाप जाँचबाट देखिएको	कैफियत
१.	लम्बाई (फिट)			
२.	चौडाई (फिट)			
३.	जगको साईज			
४.	सेट व्यक सडकको चौडाई सहित			
५.	दाँया/दायाँ छोड्ने दुरी (फिट)			
६.	प्लिन्थको उचाई सडकको लेभल देखि			
७.	भवनको वर्गीकरण			
८.	भवनको स्ट्रक्चरल सिस्टम			
९.	पिलारको साइज			
१०.	पिलरको डन्डीको साइज /संख्या			
११.	पिलारमा प्रयोग गर्ने चुरीको साइज तथा दुरी			
१२.	टाई बिमको साइज			
	स्ट्राप बीम			
	प्लिन्थ बीम			
	फ्लोर बीम			
१३.	अन्य			

१४) सडक अधिकार क्षेत्र सम्बन्धी मापदण्ड पालना भएको छ कि छैन ? (छैन भने विवरण खुलाउने).....

१५) साईट प्लानमा देखाइएको बमोजिम सेट व्याक तथा मार्जिन पालना भएको छ कि छैन ? (छैन भने विवरण खुलाउने)

.....

१५) कुनै पनि किसिमको फेरबदल भएको भए सो को विवरण खुलाउने (आवश्यक भएमा अलगगै कागजमा समेत खुलाउन सकिने).....

- १६) राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसार निर्माण भएको छ/छैन ? (छैन भने विवरण खुलाउने) :.....
- १७) निर्माण भएको स्ट्रक्चर सम्बन्धी विवरण ठिक छ/छैन ? (छैन भने विवरण खुलाउने) :.....
- १८) वेस विम/ स्ट्रयाप विम नक्शा अनुसार ठिक छ/छैन ? (छैन भने विवरण खुलाउने) :.....
- १९) पिलर नक्शा अनुसार ठिक छ/छैन ? (छैन भने विवरण खुलाउने) :.....
- २०) ग्राउण्ड कभरेजमा फरक परेको छ कि छैन ? (छ भने विवरण खुलाउने) :.....
- उपरोक्त भवनको निर्माणको सुपरीवेक्षण म आफैले गरेको हुनाले उक्त प्रतिवेदन पेश गरेको हुँ, अन्यथा भएमा नियमानुसार
सहुँला
बुझाउँला ।

सुपरिवेक्षक ईन्जिनियर	जग्गाधानी
दस्तखत:.....	दस्तखत:.....
नाम:.....	नाम:-.....
ने.ई.प.दर्ता न:-.....	ठेगाना :-.....
फर्म भए सोको नाम /छाप:-.....	सम्पर्क न:-.....
सम्बन्धित ढेकेदार	सम्बन्धित मुख्य डकर्मी
नाम:-	नाम:-
जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका दर्ता प्रमाण पत्र न:-	जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका दर्ता प्रमाण पत्र न:-

अनुसूची - २४

(दफा ४ को उपदफा २ संग सम्बन्धित)

सुपरस्ट्रक्चर सम्मको निर्माण कार्य सम्पन्न बारे स्थलगत प्राविधिक प्रतिवेदन

श्री.....

मिति :-

.....

भवन अनुमति तथा नियमन शाखा

जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाको कार्यालय

सुपरस्ट्रक्चर निर्माण कार्य सम्पन्न बारे स्थलगत प्राविधिक प्रतिवेदन ।

श्री..... को वडा नं.....को सडकमा प्लिन्थ लेभलसम्म निर्माण कार्य सम्पन्न भएको हुनाले सो को प्रतिवेदन पेश गरेको छु ।

१) सडक अधिकार क्षेत्र सम्बन्धी मापदण्ड पालना भएको छ कि छैन ? (छैन भने विवरण खुलाउने).....

२) साईट प्लानमा देखाइएको बमोजिम सेट व्याक तथा मार्जिन पालना भएको छ कि छैन ? (छैन भने विवरण खुलाउने).....

३) ग्राउण्ड कभरेजमा फरक परेको छ कि छैन ? (छ भने विवरण खुलाउने) :.....

४) कुनै पनि किसिमको फेरबदल भएको भए सो को विवरण खुलाउने (आवश्यक भएमा अलगगै कागजमा समेत खुलाउन सकिने).....

५) राष्ट्रिय भवन संहिता अनुसार निर्माण भएको छ/छैन ? (छैन भने विवरण खुलाउने) :.....

६) निर्माण भएको स्ट्रक्चर सम्बन्धी विवरण ठिक छ/छैन ? (छैन भने विवरण खुलाउने) :.....

७) सडक छेउबाट निर्माण भएको भवनको दुरीमीटर/फिट

८) सडकको केन्द्रबाट निर्माण भएको भवनको दुरी मीटर/फिट

उपर्युक्त प्रतिवेदन मैले मितिमा स्थलगत निरीक्षण गरी पेश गरेको हु।

प्रतिवेदन पेश गर्ने प्राविधिक

नाम:-.....

पद:-.....

दस्तखत:-.....

मिति :-.....

अनुसूची -२५
(दफा ४ को उपदफा २ संग संबन्धित)
भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाण पत्र
जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
(भवन अनुमति तथा नियमन शाखा)
जीतपुर, बारा,
मदेश प्रदेश, नेपाल

प्रमाण नं. :-

मिति :-

भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाण पत्र



श्री/श्रीमान/श्रीमती.....

तपाईंले तल दिईएको विवरण अनुसार भवन निर्माण कार्य पूरा भएको प्रमाणित गरिएको छ ।

१)जग्गाधनी र घरधनीको विवरण :- जग्गाको धनीको नाम, थर, वतन:-.....

२)जग्गाको विवरण :-किता न:-.....क्षेत्रफल :-.....

३)भवनको रहेको स्थान :- जिल्ला बारा साविक गा.वि.सवडा न. हाल जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वडा न..

४)भवनको विवरण :-क) भवनको संरचनात्मक प्रकार :-

[] RCC Frame Structure [] Truss/Steel Frame Structure [] Load Bearing with Slab [] Load Bearing /RCC with CGI Sheet

ख)भवनको श्रेणी :- [] क [] ख [] ग [] घ

ग) तलाको संख्या :-.....

घ) भवनको उद्देश्य (प्रयोजन/उपयोग) :-.....

५) निर्माणको विवरण

क्र.स	तल्ला	स्वीकृत फ्लोर क्षेत्रफल (व.फि)	कैफियत
१.	भूमिगत वा अर्ध भूमिगत तल्ला		
२.	जमिन तल्ला		
३.	पहिलो तल्ला		
४.	दोस्रो तल्ला		
	जम्मा क्षेत्रफल		

६)जमिन माथिको भवनको कुल उचाई (फिट/मीटर) :-

७)भुई क्षेत्रको अनुपात :-८)जग्गा उपयोग अनुपात:.....

९)जग्गा संग जोडिएको सडकको चौडाई(फिट)क्षेत्राधिकार :-.....(फिट) नाम किसिम

केन्द्र रेखा बाट छोडिएको दुरी(फिट) छोड्नु पर्ने दुरी(फिट)

१०)जग्गा नजिक बिजुलीको तार भएको भए.....भोल्टेजको छछोड्नु पर्ने दुरी

११) खोलाको किनार नजिक भएको भए छोड्नु पर्ने दुरी

१२)ढल प्रशोधन मार्फत [] सेप्टिक टंकी र सोक पिट []शहर ढल निकास

१३)अन्य विवरणहरु

चेक गर्ने

पेश गर्ने

स्वीकृत गर्ने

भवन निर्माण सम्पन्नता प्रमाण पत्र नामसारी

नामसारी गरि दिनेको नाम ,थर ,बतन	नामसारी गरि लिनेको नाम ,थर ,बतन	पेश गर्नेको दस्तखत	स्वीकृत गर्नेको दस्तखत	कैफियत

अनुसूची -२६

(दफा ५ संग संबन्धित)

"भवन निर्माण सम्पन्नता (नियमित) प्रमाण पत्र"

जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

(भवन अनुमति तथा नियमन शाखा)

जीतपुर, बारा,

मदेश प्रदेश, नेपाल

प्रमाण नं. :-

मिति :-

भवन निर्माण सम्पन्नता (नियमित) प्रमाण पत्र



श्री/श्रीमान/श्रीमती.....

तपाईंले तल दिईएको विवरण अनुसार भवन निर्माण कार्य पूरा भएको प्रमाणित गरिएको छ ।

१)जग्गाधनी र घरधनीको विवरण :- जग्गाको धनीको नाम, थर, वतन:-.....

२)जग्गाको विवरण :-किता न:-.....क्षेत्रफल :-.....

३)भवनको रहेको स्थान :- जिल्ला बारा साविक गा.वि.सवडा न. हाल जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वडा न..

४)भवनको विवरण :-क) भवनको संरचनात्मक प्रकार :-

[] RCC Frame Structure [] Truss/Steel Frame Structure [] Load Bearing with Slab [] Load Bearing /RCC with CGI Sheet

ख)भवनको श्रेणी :- [] क [] ख [] ग [] घ

ग) तलाको संख्या :-.....

घ) भवनको उद्देश्य (प्रयोजन/उपयोग) :-.....

५) निर्माणको विवरण

क्र.स	तल्ला	स्वीकृत फ्लोर क्षेत्रफल (व.फि)	कैफियत
१.	भूमिगत वा अर्ध भूमिगत तल्ला		
२.	जमिन तल्ला		
३.	पहिलो तल्ला		
४.	दोस्रो तल्ला		
	जम्मा क्षेत्रफल		

६) जमिन माथिको भवनको कुल उचाई (फिट/मीटर) :-

७) भुई क्षेत्रको अनुपात :- ८) जग्गा उपयोग अनुपात:.....

९) जग्गा संग जोडिएको सडकको चौडाई (फिट) क्षेत्राधिकार :- (फिट) नाम किसिम

केन्द्र रेखा बाट छोडिएको दुरी (फिट) छोड्नु पर्ने दुरी (फिट)

१०) जग्गा नजिक बिजुलीको तार भएको भए भोल्टेजको छ छोड्नु पर्ने दुरी

११) खोलाको किनार नजिक भएको भए छोड्नु पर्ने दुरी

१२) ढल प्रशोधन मार्फत [] सेप्टिक टंकी र सोक पिट [] शहर ढल निकास

१३) अन्य विवरणहरु

चेक गर्ने

पेश गर्ने

स्वीकृत गर्ने

"भवन निर्माण सम्पन्नता (नियमित) प्रमाण पत्र" नामसारी

नामसारी गरि दिनेको नाम , थर , बतन	नामसारी गरि लिनेको नाम , थर , बतन	पेश गर्नेको दस्तखत	स्वीकृत गर्नेको दस्तखत	कैफियत

अनुसूची - २७
(दफा ७ को उपदफा (२) सँग सम्बन्धित)
भवन अभिलेखिकरणको लागि आवेदन फारम

श्री

जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका, बारा

विषय :- भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धमा ।

महोदय,

उपरोक्त सम्बन्धमा, मैले/हामीले मिति मा भवन निर्माण गरेकोले उक्त निर्माण गरिएको भवन / टहरा संरचना आदिको विवरण खुलाई आवश्यक प्रमाणका साथ तपसिलमा उल्लेखित बुँदा एवं शर्तहरूका अधिनमा रही निर्माण भएको भवनको अभिलेखिकरण गर्न दरखास्त पेश गरेको छु / गरेका छौं । मैले / हामीले तल उल्लेख गरेको व्यहोरा ठीक साँचो हो, भुटा ठहरे कानून बमोजिम सहुँला, बुभाउँला ।

१) जग्गा धनीको नाम, थर :

स्थायी ठेगाना : (नागरिकतानुसार)जिल्ला न.पा./गा पा.वडा नं. टोल

२) पिता/पतिको नाम, थर

३) बाजे/ससुराको नाम, थर

४) जग्गा रहेको ठाउँ : साविक जिल्ला बारा गा.वि.स.वडा नं.टोल.....

हाल जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालीका वडा नं.टोल.....

कित्ता नं. क्षेत्रफल.....

५) जग्गाको चारकिल्ला तथा संधियारको नाम :-

दिशा	कित्ता नं.	संधियारको नाम	ठेगाना	आफ्नो जग्गा छाडेको	सम्पर्क नं.
पूर्व					
पश्चिम					
उत्तर					
दक्षिण					

६) निर्माणको किसिम :-

भुई तल्ला एक तल्ला दुई तल्ला तीन तल्ला चार तल्ला

७) निर्माण कार्यको किसिम :-

पूर्व निर्मित घर कम्पाउण्डवाल ग्यारेज टहरा अन्य

८) भवन निर्माणको प्रयोजन :-

आवासीय व्यापारिक अन्य भए खुलाउने

९) निर्माण हुने घरको मोहडा :-

पूर्व पश्चिम उत्तर दक्षिण

१०) चर्पी निकासको व्यवस्था :-

सेप्टिक ट्याङ्की सोकपिट अन्य भए खुलाउने

११) फोहर फाल्ने व्यवस्था :-

न.पा. को कन्टेनरमा आफ्नै जग्गामा अन्य भए खुलाउने

१२) बिजुलीको व्यवस्था :-

भवन निर्माण गरिने जग्गा माथिबाट हाईटेन्सन लाईन गएको छ, छैन ?

छ छैन

१३) निर्माण भएको भवन सम्म जाने सडकको किसिम :-

कच्ची ग्रेभल पक्की

क) निर्माण भएको भवन सम्म जाने जग्गा नक्सामा सडक भएको/नभएको भए विवरण खुलाउने :-

ख) फिल्डमा सडक भएको / नभएको : भएकोमा चौडाई फिट :

माथि उल्लेखित जग्गामा निर्माण भएको भवन कम्पाउण्डवाल / ग्यारेज / टहरा / अन्य.....को र अन्य आवश्यक नक्सा कागजात सहित यो निवेदन पेश गरेको छु । प्राविधिक रूपमा तथा भूकम्पीय वा अन्य प्राकृतिक जाखिमका कारण वा साधारण सुरक्षाको कमीबाट हुन सक्ने सम्पूर्ण जोखिमप्रति म/हामी स्वयम, जिम्मेवार छु/छौं । यस उप-महानगरपालिका बाट दिईने निर्देशन पालना गर्नुका साथै उप-महानगरपालिकालाई आवश्यक परेको बखत मापदण्ड विपरीतका संरचना बिना क्षति पूर्ति हटाउन मन्जुर छु /छौं र कार्यालयलाई आवश्यक परेको बखतमा उपस्थित हुने छु/छौं ।

निवेदक:

सही:

नाम, थर र ठेगाना:

भवन अभिलेखिकरण गर्न ल्याउनेको (वारेस):

सही:

नाम, थर र ठेगाना:

अनुसूची - २९
(दफा ७ को उपदफा (२) सँग सम्बन्धित)

भवन अभिलेखिकरण कबुलियतनामा/ मञ्जुरीनामा
मञ्जुरीनामा/कबुलियतनामा

दायाँ

बायाँ

लिखितम् लिखत गराई लिने कार्यालयको नाम, मधेश प्रदेश, बारा जिल्ला जीतपुर स्थित जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका आगे को नाति को छोरा टोल बस्ने वर्षको आगे मेरा नाममा दर्ता रहेको जिल्ला बारा साविक गा.वि.स.वडा नं. हाल जीतपुरसिमरा उप-महानगरपालिका वडा नं. को कित्ता नं. क्षेत्रफल को जग्गामा निर्माण भएको भवन/टहरा, संरचना आदीको भवन अभिलेखिकरण गरी दिएमा तपसिलमा उल्लेखित शर्तहरूमा मेरो मञ्जुरी छ । पछि मञ्जुरी दिएको थिइन भनी कुनै किसिमको विवाद गर्ने छैन, गरे यसै मञ्जुरीनामाको लिखितले बदर हुनेछ भनी किनाराका साक्षीका रोहवरमा उक्त कागज लेखी मनोमान राजी खुसी मञ्जुरी साथ सही छाप गरी स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ३१ बमोजिम मञ्जुरीनामाको लिखित गरी जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका कार्यालयमा चढाएँ/चढायौँ ।

- १) प्राबिधिक रूपमा तथा भूकम्पीय वा अन्य प्राकृतिक जोखिमका कारण वा साधारण सुरक्षाको कमीबाट हुन सक्ने सम्पूर्ण जोखिमप्रति म/हामी स्वयम जिम्मेवार हुने छु/छौँ ।
- २) मापदण्ड विपरीतको भाग उप-महानगरपालिकालाई आवश्यक परेको बेलामा मेरो/हाम्रो निजि खर्चमा भत्काउन मञ्जुरी छ ।
- ३) अभिलेखिकरण गरिएको भवनमा कुनै पनि फेरबदल गर्नु पर्दा उप-महानगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति लिई मात्र गर्ने /गराउनेछु अन्यथा यो अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र स्वतःबदर हुने छ ।
- ४) सार्वजनिक जग्गा, बाटो मिचिएको छैन । मिचेको देखिएमा जुनसुकै बेला पनि निर्माण भएको घर, ट टहरा, पर्खाल हटाउन तयार हुनेछु/छौँ । सो खर्च स्वम बेहोर्ने छु/छौँ ।
- ५) सार्वजनिक पर्ति जग्गा, बाटोको सिमाना, साँध संधियारको जग्गामा मिचिएको ठहरिएमा, जग्गा हकहिस्सा कच्चा ठहरिएमा यो प्रमाण-पत्र स्वतःबदर हुने छ ।
- ६) ढल तथा ड्रेनमा शौचालयबाट निक्सने फोहर मैला हाल्ने छैन/छैनौँ । हालेको शंका लागेमा उ.म.न.पा.ले निरीक्षण गर्न, गराउन चाहेमा जुनसुकै बेलामा पनि निरीक्षण गराउन तयार छु/छौँ । साथै सो कार्य गरेको ठहर भएमा उ.म.न.पा.ले तोको दण्ड जरिवानाको भागी हुन तयार रहनेछु / छौँ ।
- ७) साविकदेखी चलिआएको पानीको निकास बन्द गर्ने छैन/छैनौँ । ढल निकासको लागि आवश्यक भएमा आफ्नो जग्गाको कुनै छेउबाट ढलको पाईप लैजान दिनेछु/छौँ ।
- ८) घरभाडा लगाउँदा घरभाडा लागेको विवरण उपमहानगरपालिकामा पेश गर्ने छु/छौँ । नगरपालिकाले तोकेको दर अनुसारको घर भाडा कर तिर्न बुझाउन तयार छु/छौँ ।

साक्षी:

- १) जी.सि.उ.म.न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष का श्री
 - २) जी.सि.उ.म.न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष का श्री
- यो मञ्जुरीनामा/कबुलियतनामा मेरो रोहवरमा गरिएको ठीक साँचो हो भनी सही गर्ने
जी.सि.उ.म.न.पा. वडा नं. को वडा अध्यक्ष वर्ष को श्री

दायाँ

बायाँ

अनुसूची - २८
(दफा ७ को उपदफा (२) सँग सम्बन्धित)

भवन अभिलेखिकरणको लागि परामर्शदाताको प्राविधिक प्रतिवेदन

श्रीमान् शाखा प्रमुखज्यू,
भवन अनुमति तथा नियमन शाखा,
जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका,
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय,
जीतपुर, बारा ।

विषय :- परामर्शदाता/कन्सलटेन्सीको प्राविधिक प्रतिवेदन सम्बन्धमा ।

महोदय,
उपरोक्त सम्बन्धमा, जग्गाधनी श्री ले जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जा अनुसारको जग्गामा निर्माण सम्पन्न गर्नु भएको भवन/टहरा संरचनाको स्थलगत निरिक्षण, नापजाँच गरी सोको नक्सा डिजाईन (साईट प्लान, फ्लोर प्लान, इलेभेसन) नियमनुसार तयार गरी आवश्यक प्रमाणका साथ निर्माण भएको भवनको अभिलेखिकरणको लागि तपसिलको विवरण खुलाई यो प्रतिवेदन पेश गरेको छु / गरेका छौं । मैले / हामीले तल उल्लेख गरेको व्यहोरा ठीक साँचो छ, भुटा ठहरे कानून बमोजिम सहुँला, बुझाउँला ।

नक्सा बनाउने प्राविधिकले उल्लेख गर्नुपर्ने विवरण

- १) जग्गाधनीको नाम, थर र ठेगाना:-
- २) घरधनीको नाम, थर र ठेगाना:-
- ३) निर्माण भएको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जाको कि.नं.क्षेत्रफल..... को वर्ग फिट/मिटर
- Google Co-ordinate:.....
- ४) निर्माणको प्रयोजन :- आवासीय व्यापारिक औद्योगिक अन्य
- ५) भवनको तल्ला:- भुईँ एक दुई तीन चार
- ६) निर्माणको किसिम :- कच्ची लोड वियरिङ्ग फ्रेम स्ट्रक्चर स्टील स्ट्रक्चर/ट्रस
- ७) भवनको छानाको किसिम :- आर. सी. सी. आर वि.सी. टायल, जस्ता अन्य भए खुलाउन
- ८) फिल्ड नाप अनुसार (भोगमा रहेको) जग्गाको वास्तवीक क्षे. को वर्ग फिट/मिटर.....
- ९) भवनको प्लिनथको क्षेत्रफल वर्ग फिट/मिटर
- १०) भवनले ढाक्ने क्षेत्रफल प्रतिशतमा (Ground Coverage) :-
- ११) फोर (Floor Area Ratio) :-
- १२) भवनको कूल उचाई (फिट/मिटर) :-
- १३) जग्गा सँग जोडिएको सडकको चौडाई (फिट) क्षेत्रधिकार (फिट) नाम/किसिम
- केन्द्र रेखा बाट छाडिएको दुरी(फिट). छाडनु पर्ने दुरी(फिट)
- १४) जग्गाको नजिक बिजुलीको तार (High Tension Line) छ / छैन ?
भएमा भोल्ट भवन बाट छाडिएको दुरी(फिट) छाडनु पर्ने दुरी(फिट)
- १५) जग्गाको नजिक नदि, पैनी, कुलो, राज कुलो, खोला, खोलेसी छ / छैन ?
भए नाम क्षेत्रधिकार (फिट) भवन बाट छाडिएको दुरी फिट छाडनु पर्ने दुरी फिट

१६) प्रत्येक तल्लाको लम्बाई चौडाई र सिलिङ्ग सम्मको उचाई :-

- भुई :- लम्बाई चौडाई उचाई (सिलिङ्ग सम्मको)
 एक :- लम्बाई चौडाई उचाई (सिलिङ्ग सम्मको)
 दुई :- लम्बाई चौडाई उचाई (सिलिङ्ग सम्मको)
 तीन :- लम्बाई चौडाई उचाई (सिलिङ्ग सम्मको)
 चार :- लम्बाई चौडाई उचाई (सिलिङ्ग सम्मको)

१७) साविक भवन/निर्माण तल्ला र क्षेत्रफल सम्बन्धी विवरण :-

तल्ला	निर्माणको क्षेत्रफल (वर्ग फिट)	मापदण्ड अनुसारको क्षेत्रफल (वर्ग फिट)	कैफियत क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
भुई			
एक			
दुई			
तीन			
चार			
	जम्मा		

१८) प्रस्तावित भवनको बाहिरी पर्खाल र सिमाना सम्मको दुरीको विवरण :-

दिशा	सडक छ, छैन ?	भ्याल, ढोका छ, छैन ? भए सोको विवरण	न्यूनतम छाड्नु पर्ने जग्गा	छाडिएको जग्गा	कैफियत
पूर्व					
पश्चिम					
उत्तर					
दक्षिण					

संलग्न कागजपत्रहरू :

- ज.ध. प्रमाणपूर्जाको प्रतिलिपि थान - १
- नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि - १
- नक्सा (साईट प्लान, फ्लोर प्लान, इलेभेसन, डिजाईन कर्ताको सही र जग्गाधनीको सही भएको **A3** साईजको कागजमा)
सम्पूर्ण घर देखिने गरी चारैदिशा बाट खिचिएको फोटोहरू
- नक्सा डिजाईन गर्नेको इजाजतको पत्रको अध्यावधि भएको फोटोकपी थान - १
- मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि थान - १
- पेश गरेको कित्ता स्पष्ट देखिने नापी नक्सा (ब्लु प्रिन्ट) - १
- निवेदकको फोटो २ प्रति
- बाटो खुलेको प्रमाण (नक्सामा बाटो स्पष्ट नभए मात्र)
- मञ्जुरीमा (निवेदक उपस्थित हुन नसकेको खण्डमा मात्र)

भवनको नक्सा बनाउने
परामर्शदाता/कन्सलटेन्सी

सहि :
 नाम, थर :
 ने.ई.प.नं.....
 मिति :
 फर्म वा कार्यलयको छाप :

सन्धी सर्पन सम्बन्धी संधियारको नाममा जारी भएको १५ दिने सूचना

अनुसूची - ३१
(दफा ७ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित)



जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका

..... नं. वडा कार्यालय



पत्र संख्या:-
चलानी नं.:-

..... बारा
मधेश प्रदेश, नेपाल

मिति:.....

भवन अभिलेखिकरणको लागि संधियारको नाममा जारी भएको १५ दिने सूचना

जिल्ला.....गा.पा./उ.म.न.पा.वडा नं. बस्ने श्री.....ले
श्री.....को नाममा दर्ता रहेको/नाप नक्सा भएको ऐलानी घरवासको जग्गा
सा.गा.पा. वडा नं.....हाल जीतपुरसिमरा उ.म.न.पा. वडा नं.....को कि.नं.....समेतको
क्षेत्रफल.....भित्र निर्मित भवन अभिलेखिकरण गर्न भनि निवेदन पेश गरेकोमा संधियार लगायत सर्वसाधारण सबैको
जानकारीको लागि स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४, को दफा ३१ (क) बमोजिम यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।

निवेदन साथ पेश हुन आएको प्रमाण र नापीको आधारमा निर्मित भवन अभिलेखिकरणमा तपाईंहरूको जग्गा लगायत सार्वजनिक
स्थलमा सन्धि-सर्पन पर्छ, पर्दैन ? सन्धि-सर्पन पर्ने भए यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिन भित्र सबुत प्रमाण सहित नगरपालिकामा
उजुर गर्न सूचित गरिन्छ । म्याद नाघी आएको उजुर उपर कुनै किसिमको कार्यवाही नहुने व्यहोरा समेत जानकारी गराईन्छ ।

जग्गाको चार किल्ला:

दिशा	कित्ता नं.	संधियारको नाम	ठेगाना	आफ्नो जग्गा छाडेको	सम्पर्क नं.
पूर्व					
पश्चिम					
उत्तर					
दक्षिण					

बोधार्थ :-

- (१) नं. वडा समितिको कार्यालय (कुनै प्रतिकृया भए जनाई दिन अनुरोध छ ।)
- (२) निवेदक श्री.....
ठेगाना.....
(सूचना टाँस भएको मितिले १६ औं दिन वडामा सम्पर्क राख्न हुन जानकारी गराईन्छ ।)

१५ दिने सन्धी सर्पन सम्बन्धी संधियारको नाममा जारी भएको सूचना
बुझाएको भर्पाई

अनुसूची - ३२
(दफा ७ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित)



जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका

..... नं. वडा कार्यालय



पत्र संख्या:-
चलानी नं.:-

..... बारा
मधेश प्रदेश, नेपाल

मिति:.....

भवन अभिलेखिकरणको लागि भएको १५ दिने सूचना टाँस गरेको मुचुल्का

जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वडा नं.टोल बस्ने श्री ले
भवन अभिलेखिकरण प्रयोजनको सिलसिलामानं. वडा कार्यालयको च.नं. मिति
गते प्रकाशित १५ दिने सन्धी सर्पन बारेको सूचना कर्मचारी श्री ले
संधियारलाई बुझाई एक प्रति सूचना हामीहरूको रोहवरमा निर्माण स्थलमा सबैले देखे गरी टाँस गरेको ठीक साँचो हो ।

१. पूर्वपट्टि संधियार श्री.....सम्पर्क नं.....दस्तखत
२. पश्चिमपट्टि संधियार श्री.....सम्पर्क नं.....दस्तखत
३. उत्तरपट्टि संधियार श्री.....सम्पर्क नं.....दस्तखत
४. दक्षिणपट्टि संधियार श्री.....सम्पर्क नं.....दस्तखत

साक्षीहरू:-

१. श्री.....सम्पर्क नं.....दस्तखत
२. श्री.....सम्पर्क नं.....दस्तखत
३. श्री.....सम्पर्क नं.....दस्तखत
४. श्री.....सम्पर्क नं.....दस्तखत
५. श्री.....सम्पर्क नं.....दस्तखत

उपर्युक्त सूचना संधियारीहरूलाई बुझाई निर्माण स्थलमा टाँस गरी ले वडाको
जानकारीको लागि १ प्रति सूचना बुझिलिएको हो ।

घरधनीको नाम:

.....
दस्तखत

दस्तखत:

नाम:.....

काम तामेल गर्नेको दस्तखत:.....

पद: वडा सचिव

नाम:.....

..... नं. वडा समितिको कार्यालय

पद:

इति सम्बत् साल महिना गते रोज शुभम्

अनुसूची - ३६
(दफा ७ को उपदफा (४) सँग सम्बन्धित)
प्राविधिक (अमिन) प्रतिवेदन

श्रीमान् शाखा प्रमुख ज्यू,
भवन अनुमति तथा नियमन शाखा,
जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका कार्यालय,
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय,
जीतपुर, बारा ।

मिति.....

विषय : अमिन प्रतिवेदन

जग्गा धनीको नाम :-

ठेगाना (नगरिकता अनुसार) :-

जग्गाको ठेगाना :- जिल्ला बारा साविक गा.वि.स..... वडा नं.....हाल जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वडा नं.....

कित्ता नं. :-

ज.वि. :-

जग्गा नक्शामा भएको आकार	भोगमा रहेको आकार
बाटोको चौडाई(.....) किसिम(.....)	बाटोको चौडाई(.....) किसिम(.....)
नक्शाको ज.वि.:	भोगको ज.वि.:

अमिनको नाम:-

सही:-

यसमा हाम्रो व्यहोरा यो छ कि निज निवेदकको जग्गा जाँचमा हाम्रो चित बुझ्यो र बनेको संरचना भवन अभिलेखिकरण गर्दा हामी लाई कुनै किसिमको सन्धी सर्पन/बाधा छैन। हाम्रो पूर्ण सहमती छ । पछि मञ्जुरी दिएको थिइन भनी कुनै किसिमको विरोध गर्ने छैन, गरे यसै मञ्जुरी नामाको लिखितले बदर हुनेछ भनी राजी खुसी मनोमान मञ्जुरी साथ सही छाप गर्ने

पूर्व पट्टीको संधियार..... पश्चिम

उत्तर दक्षिण

१)

२)

३)

अनुसूची - ३४
(दफा ७ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित)
भवन अभिलेखिकरणको सर्जमिन मुचुल्का
सर्जमिन मुचुल्का

लिखितम् हामी तपसिलमा लेखिएको मानिसहरू आगे जिल्ला उ.म.न.पा./न.पा./गा.पा.
वडा नं. बस्ने श्री.....लेको
नाममा दर्ता रहेको जिल्ला बारा साविक गा.वि.स. वडा नं. हाल जीतपुरसिमरा
उपमहानगरपालिका वडा नं. को कित्ता नं. क्षेत्रफल को जग्गामा भवन
अभिलेखिकरण गरी पाउँ भनी नक्सा र जग्गाको प्रमाण सहित जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका/वडा कार्यालयमा
निवेदन दिनु भएकोले नक्सा पासको लागि सर्जमिन मुचुल्का उठाउनु पर्ने भएकोमा सोको लागि साँध संधियार छर
छिमेकीलाई निर्माण स्थानमा भेला गराई खटिई आउनु भएको डोर मार्फत सोधनी हुँदा तत् सम्बन्धमा व्यहोरा यो छ कि उक्त
जग्गामा कोही कसैको खिचोला नभएको, कोही कसैलाई सन्धी सर्पन, पिरमर्का नपर्ने देखिएको, सरकारी जग्गा, जमिन
बाटोघाटो, पानी, पँधेरो, गौचरण, ढल, पाटीपौवा आदि सार्वजनिक स्थलको जग्गाको हानीनोक्सानी भई बाधा विरोध
नरहेकोले निजलाई भवन अभिलेखिकरण दिन मिल्छ । उक्त व्यहोरा सत्य साँचो हो, भुठो ठहरेमा कानून बमोजिम सहुँला,
बुभाउँला भनी खटी आएका कर्मचारी मार्फत सर्जमिन मुचुल्का गरी जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका/वडा कार्यालयमा
चढायौं । साथै उक्त जग्गामा बनेको सम्पूर्ण संरचना मिति.....मा निर्माण भएको जानकारी गराईन्छ ।

साथै निजले झ्याल ढोका खोल्न संधियार तर्फ ५ फिट छोडनु पर्नेमा मेरो तर्फ सो नगरी झ्याल ढोका खोल्नु भएकोमा
मलाई कुनै किसिमको पिर मर्का भएको छैन भनि मन्जुरीनामा पेश गरेको छु । पछी मन्जुरी दिएको थिईन, भनी कुनै
किसिमको बिवाद गर्ने छैन ।

तपसिल

१.पूर्व पट्टि संधियार श्रीसम्पर्क नं.दस्तखत
२.पश्चिम पट्टि संधियार श्रीसम्पर्क नं.दस्तखत
३.उत्तर पट्टि संधियार श्रीसम्पर्क नं.दस्तखत
४.दक्षिण पट्टि संधियार श्रीसम्पर्क नं.दस्तखत
५.वडा नं. बस्ने श्रीसम्पर्क नं.दस्तखत
६.वडा नं. बस्ने श्रीसम्पर्क नं.दस्तखत

पेश नक्शा अनुसारको जग्गा/भवनको नाप ठिक साँचो छ । पछी फरक पर्न गएमा स्वयम् जिम्मेवार हुनेछु भनी सही गर्ने
नक्सावाला

रोहवर:-

वडा नं. वडा अध्यक्ष श्रीदस्तखत
अमिन श्रीदस्तखत
ईन्जिनियर/स.ईन्जिनियर श्री.....दस्तखत

काम तामेल गर्ने

कर्मचारी श्रीदस्तखत
इति सम्बत् साल महिना गते रोज शुभम् ।

अनुसूची - ३०
(दफा ७ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित)

स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का गरि पठाउने बारे सम्बन्धित वडा कार्यालयलाई पत्रचार



पत्र संख्या:-
चलानी नं.:-

जीतपुरसिमरा उप-महानगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

जीतपुर, बारा
मधेश प्रदेश, नेपाल



मिति.....

श्री

.....

विषय: सर्जमिन मुचुल्का बनाई पेश गर्ने ।

उक्त विषयमा जिल्ला नं.पा. वडा नं. बस्ने श्री ले को नाममा दर्ता रहेको साविक गा.वि.स. वडा नं.....हाल जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वडा नं.....को कित्ता नं. क्षेत्रफल मा निर्माण भएको भवन संरचना भवन अभिलेखिकरण गरी पाउँ भनी दिएको निवेदन अनुसार भवन अभिलेखिकरण प्रदान गर्दा कसैलाई सन्धी ,सर्पन पर्छ, पर्दैन ? अभिलेखिकरण गर्न मिल्छ, मिल्दैन ? भन्ने विषयमा मिति दिनको बजे उक्त स्थानमा स्थलगत सर्जमिन हुने हुँदा सो स्थानमा उपस्थित भई जो हेर्नु बुझनु पर्ने हेरी बुझी वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभुत निर्माण (दोस्रो संसोधन) मापदण्ड, २०७८ र भवन नक्शापास कार्यविधि, २०८३ अनुसार भवन अभिलेखिकरण प्रयोजनको लागि सर्जमिन मुचुल्का बनाई पेश गर्न हुन अनुरोध छ ।

बोधार्थ :-

अमिन श्री

ईन्जिनियर/स.ईन्जिनियर श्री.....

(उक्त सर्जमिन मुचुल्कामा उपस्थित भई आवश्यक प्रतिवेदन पेश गर्नु हुन ।)

.....

अनुसूची - ३३
(दफा ७ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित)
सर्जमिन मुचुल्कामा उपस्थित हुने बारे पत्रचार



जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका

..... नं. वडा कार्यालय



पत्र संख्या:-

चलानी नं.:-

..... बारा

मधेश प्रदेश, नेपाल

मिति.....

श्री

.....

विषय: सर्जमिन मुचुल्का बनाई पेश गर्ने ।

उक्त विषयमा जिल्ला नं.पा. वडा नं. बस्ने
श्री ले को नाममा
दर्ता रहेको साविक गा.वि.स. वडा नं.....हाल जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका
वडा नं.....को कित्ता नं. क्षेत्रफल मा निर्माण भएको भवन संरचना भवन
अभिलेखिकरण गरी पाउँ भनी दिएको निवेदन अनुसार भवन अभिलेखिकरण प्रदान गर्दा कसैलाई सन्धी, सर्पन पर्छ, पर्दैन ?
अभिलेखिकरण गर्न मिल्छ, मिल्दैन ? भन्ने विषयमा मिति दिनको बजे उक्त स्थानमा
स्थलगत सर्जमिन हुने हुँदा सो स्थानमा उपस्थित भई जो हेर्नु बुझनु पर्ने हेरी बुझी वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन
निर्माण सम्बन्धि आधारभुत निर्माण (दोस्रो संसोधन) मापदण्ड, २०७८ र भवन नक्शापास कार्यविधि, २०८३ अनुसार भवन
अभिलेखिकरण प्रयोजनको लागि सर्जमिन मुचुल्का बनाई पेश गर्न हुन अनुरोध छ ।

बोधार्थ :-

अमिन श्री

ईन्जिनियर/स.ईन्जिनियर श्री.....

(उक्त सर्जमिन मुचुल्कामा उपस्थित भई आवश्यक सहजीकरण गर्नु हुन ।)

.....

अनुसूची - ३५
(दफा ७ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित)
सर्जमिन मुचुल्का गरी पठाईएको बारे



जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका

..... नं. वडा कार्यालय



पत्र संख्या:-
चलानी नं.:-

..... बारा
मधेश प्रदेश, नेपाल

मिति.....

श्री जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका कार्यालय
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय
जीतपुर, बारा

विषय: सर्जमिन मुचुल्का बनाई पेश गरिएको बारे ।

उक्त विषयमा जिल्ला गा.पा./न.पा. वडा नं. बस्ने श्री.....
ले को नाममा दर्ता रहेको साविक गा.वि.स/न.पा.
वडा नं. हाल जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वडा नं.....को कित्ता नं. क्षेत्रफल
मा निर्माण भएको भवन संरक्षण भवन अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र पाउनको लागि दिएको निवेदन अनुसार तोकिए बमोजिम
सर्जमिन मुचुल्का बनाई पेश गरिएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

.....

अनुसूची - ३७
(दफा ७ को उपदफा (४) सँग सम्बन्धित)
प्राविधिक (इन्जिनियर/स.इन्जिनियर) प्रतिवेदन

श्रीमान् शाखा प्रमुख ज्यू,
भवन अनुमति तथा नियमन शाखा,
जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका कार्यालय,
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय,
जीतपुर, बारा ।

विषय: स्थलगत निरीक्षण प्रतिवेदन सम्बन्धमा ।

महोदय,

नक्सावाला श्री/श्रीमती/सुश्री ले जिल्ला
बारा साविक गा.वि.स/न. पा. वडा नं. हाल जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका वडा नं.....
टोल अन्तर्गत पर्ने कि.नं. क्षेत्रफल को जग्गामा भवन
अभिलेखिकरणको लागि निर्माण गरेको नक्सा सम्बन्धमा जीतपुरसिमरा उप-महानगरपालिका को तर्फबाट म
..... पदको श्री ले मिति
..... मा स्थलगत निरीक्षण गरी प्रतिवेदन पेश गरेको छु ।

- १) निर्माणको प्रयोजन :- आवासीय व्यापारिक औद्योगिक अन्य
- २) भवनको तल्ला:- भुईँ एक दुई तीन चार
- ३) निर्माणको किसिम :- कच्ची लोड वियरिङ्ग फ्रेम स्ट्रक्चर स्टील स्ट्रक्चर/ट्रस
- ४) भवनको छानाको किसिम :- आर. सी. सी. आर वि.सी. टायल, जस्ता अन्य भए खुलाउन
- ५) भवनको जम्मा लम्बाई फिट चौडाई..... फिट कुल उचाई..... फिट
- ६) भवनको प्लिन्थको क्षेत्रफल वर्ग फिट/मिटर
- ७) आवागमन गर्ने बाटो चौडाई कति छ ? :.....
- ८) भवन सम्म जाने बाटोका प्रस्तावित मार्गको नाम :
- ९) बाटोको केन्द्रविन्दुबाट भवनको दुरी :
- १०) बाटो विस्तार गर्न सम्भव छ / छैन ? :.....
- ११) बनेको घरको माथि हाइटेन्सनलाईन छ / छैन ? :.....
- १२) जग्गाको नजिक नदि, पैनी, कुलो, राज कुलो, खोला, खोलेसी छ / छैन ?
- १३) बनेको घरमा पानीको निकासको व्यवस्था कस्तो छ ? :.....
- १४) घरमा सौर्य उर्जा जडान साथै अन्य वैकल्पिक उर्जा प्रयोगमा छ / छैन ? :
- १५) अन्य कुनै ब्योहरा

.....
इन्जिनियर



अनुसूची - ३८
(दफा ७ को उपदफा (५) सँग सम्बन्धित)

०५३-४१२१७३

जीतपुरसिमरा उप-महानगरपालिका

नगरकार्यपालिकाको कार्यालय



प्रमाण-पत्र नं.....

जीतपुर, बारा
मधेश प्रदेश, नेपाल

मिति.....

भवन अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र

फोटो

जिल्ला गा.वि.स./न.पा. वडा नं. बस्ने श्री/श्रीमती/सुश्री
को नाममा दर्ता रहेको जिल्ला बारा साविक गा.वि.स./न. पा.वडा नं.....हाल जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिका
वडा नं.....टोल.....कि.नं.को क्षेत्रफल
.....जग्गामा निर्माण भएको संरचनाको नक्शा पेश भए बमोजिम यो भवन अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र प्रदान गरिएको छ ।

१) भवन निर्माणको प्रयोजन :-

२) निर्माणको किसिम :- लोड वियरिङ्ग फ्रेम स्ट्रक्चर स्टील स्ट्रक्चर/ट्रस अन्य

३) भवनको छानाको किसिम :- आर. सी. सी. आर वि.सी. टायल, जस्ता अन्य

४) जग्गा नजिक बिजुली तार (High Tension Line) छ/छैन ?

भएमा भोल्ट भवनबाट छोडेको दुरी(फिट), छोड्नु पर्ने दुरी(फिट)

५) जग्गा नजिक नदि, पैनी, कुलो, राजकुलो, खोला छ/छैन ?

भए नाम क्षेत्राधिकार.....(फिट/मिटर) भवनबाट छोडेको दुरी.....(फिट/मिटर), छोड्नु पर्ने दुरी.....(फिट)

सडकको नाम र किसिम	सडकको क्षेत्र अधिकार	सडकको केन्द्ररेखाबाट छाडिएको दुरी		कुल जम्मा
		क्षेत्र अधिकार	सेट ब्याक	

क्र.स.	तल्ला	निर्माण भएको क्षेत्रफल (व.फि)	मापदण्ड अनुसार हुनुपर्ने (व.फि)	निर्माण भएको मिति	कैफियत
१.	जमिन तल्ला			सालमा निर्मित	
२.	पहिलो तल्ला				
३.	दोस्रो तल्ला				
४.	तेस्रो तल्ला				
	जम्मा क्षेत्रफल (व.फि)				
	पर्खाल				

तयार गर्ने

सिफारिस गर्ने

स्वीकृत गर्ने

भवन अभिलेखिकरणका शर्तहरू:

- १) प्राबिधिक रूपमा तथा भूकम्पीय वा अन्य प्राकृतिक जोखिमका कारण वा साधारण सुरक्षाको कमीबाट हुन सक्ने सम्पूर्ण जोखिमप्रति म/हामी स्वयम जिम्मेवार हुने छु/छौं ।
- २) मापदण्ड विपरीतको भाग (Non Passable Area) उपमहानगरपालिकालाई आवश्यक परेको बेलामा मेरो निजि खर्चमा भत्काउन मन्जुर छु /छौं ।
- ३) अभिलेखीकरण गरिएको भवनमा कुनै पनि फेरबदल गर्नु पर्दा उपमहानगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति लिई मात्र गर्ने गराउनेछु/छौं ।

घरधनीको सही

भवन अभिलेखिकरणका प्रमाण पत्र नामसारी

निर्णय मिति	नामसारी गरी दिनेको नाम, थर	नामसारी गरी लिनेको नाम, थर	सिफारिस गर्ने	स्वीकृत गर्ने	शर्तहरू मन्जुरी भएको सही

आज्ञाले
डमरु प्रसाद निरौला
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत