



भक्तपुर नगरपालिका राजपत्र



भक्तपुर नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड ४ भक्तपुर, चैत्र २६ गते, २०७७ साल संख्या ९

भाग १

स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १०२ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी भक्तपुर नगरपालिकाको आठौं नगर सभा २०७७ बाट पारित भएको तल लेखिए बमोजिमको कार्यविधि सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

सम्बन्धित २०७७ सालको कार्यविधि

भक्तपुर नगरपालिका साविक मापदण्ड अनुसार निर्माण भएका घर/भवनको नक्सा पास र सूचिकरण सम्बन्धी कार्यविधि - २०७७

प्रारम्भ

स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ४२ मा भएको नक्सा पास सम्बन्धी विशेष व्यवस्थालाई कार्यान्वयन गर्न वाञ्छीत भएको एवं भक्तपुर नगरपालिका क्षेत्रभित्र स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ लागू हुनु भन्दा अगाडि नक्सा पास नगरी साविक मापदण्ड अनुरूप भएको र मापदण्ड अनुरूप नभएको वा पास भएको नक्सा भन्दा हेरफेर गरी साविक मापदण्ड अनुसार घर भवन आदि निर्माण गरेको र मापदण्ड अनुसार नभएकोमा उक्त घर/भवन नियमित एवं नक्सा पास र सूचिकृत गर्ने कार्यको सहजताका लागि स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १०२ (१) र (२) तथा भक्तपुर नगरपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन, २०७५ को दफा ५ बमोजिम यो 'साविक मापदण्ड अनुसार निर्माण भएका घर/भवनको नक्सा पास र सूचिकरण सम्बन्धी कार्यविधि - २०७७' तर्जुमा गरी लागू गरिएको छ ।

परिच्छेद - १
प्रारम्भ र परिभाषा

१. नाम र प्रारम्भ :

- १.१. यो कार्यविधिको नाम : 'साविक मापदण्ड अनुसार निर्माण भएका घर/भवनको नक्सा पास र सूचिकरण सम्बन्धी कार्यविधि - २०७७' हुनेछ ।
- १.२. यो कार्यविधि तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाषा :

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा प्रयोग भएको निम्न लिखित शब्दहरूले निम्न अर्थ जनाउने छन् -

- २.१. 'कार्यविधि' भन्नाले "साविक मापदण्ड अनुसार निर्माण भई सूचिकृत भएका घर/भवनको नक्सा पास र सूचिकरण सम्बन्धी कार्यविधि - २०७७' जनाउनेछ ।
- २.२. 'नगरपालिका' भन्नाले भक्तपुर नगरपालिकालाई जनाउनेछ ।
- २.३. 'प्रमुख' भन्नाले भक्तपुर नगरपालिका प्रमुखलाई जनाउनेछ ।
- २.४. 'प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत' भन्नाले भक्तपुर नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत भन्ने जनाउनेछ ।
- २.५. 'मापदण्ड' भन्नाले भक्तपुर नगरपालिकाको भौतिक पूर्वाधार तथा निर्माण मापदण्ड सम्बन्धी विनियम २०६० लाई जनाउनेछ ।
- २.६. 'घर, भवन' भन्नाले ईटा वा ढुंगा वा माटो वा सिमेन्ट र फलाम वा काठ आदि निर्माण सामग्री प्रयोग गरी निर्माण गरिने संरचनालाई जनाउनेछ ।
- २.७. 'टहरा' भन्नाले निजी जग्गामा फलामको पाता वा ईटा-सिमेन्ट वा ईटा-माटो वा काठ वा ब्लक वा प्यानलवोर्ड वा बाँस वा जस्ता वा फेब्रिक प्रयोग गरी बसोबास र व्यवसाय गर्न बनाइने एक तल्ले संरचनालाई जनाउनेछ ।
- २.८. 'ग्यारेज' भन्नाले निजी जग्गामा फलामको पाता वा ईटा-सिमेन्ट वा ईटा-माटो वा काठ वा ब्लक वा प्यानलवोर्ड वा बाँस वा जस्ता वा फेब्रिक प्रयोग गरी निजी सवारी साधन राख्न वा व्यावसायिक रूपमा अन्यलाई ग्यारेज राख्न दिने गरी बनाइने संरचनालाई जनाउनेछ ।
- २.९. 'पर्खाल' भन्नाले निजी जग्गामा सिमाना छुट्याउन वा सुरक्षाका लागि वा टेवाका लागि ईटा-सिमेन्ट वा ईटा-माटो वा ढुंगा-सिमेन्ट वा ढुंगा-माटो वा ब्लक सिमेन्टले गारो र सोमाथि फलामको पोल र तारवार समेत राखी बनाइने संरचनालाई जनाउनेछ ।

- २.१०. 'नक्सा पास निवेदन' भन्नाले नगरपालिका क्षेत्रभित्र स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ लागू हुनु भन्दा अगाडि नक्सा पास नगरी एवं नक्सा पास भन्दा फरक गरी बनाइएका घर, भवन, टहरा, ग्यारेज, पर्खाल लगायतका निर्माणको नक्सा पासका लागि अनुसूची १ बमोजिम पेश गरेको निवेदनलाई जनाउने छ ।
- २.११. 'बाटो (आवागमन मार्ग)' भन्नाले घर, भवन, टहरा वा ग्यारेजसम्म पुग्न र आवतजावतको लागि छुट्याइएको बाटो भन्ने जनाउनेछ ।
- २.१२. 'नक्सा पास दस्तुर' भन्नाले निर्माणको नक्सा पासका लागि नगरपालिकाबाट तोकिए बमोजिमको नगद रकम वा बैंक भौचर भन्ने जनाउनेछ ।
- २.१३. 'निर्माण क्षेत्र' भन्नाले घर, भवन, टहरा वा ग्यारेज वा पर्खाल निर्माणका लागि प्रस्तावित कित्ता जग्गालाई जनाउनेछ ।
- २.१४. 'निर्माणकर्ता' भन्नाले घर, भवन, टहरा वा ग्यारेज वा पर्खाल निर्माण अनुमति प्राप्त गरेका व्यक्ति वा संस्थालाई जनाउनेछ ।
- २.१५. 'मन्जुरीनामा' भन्नाले यस कार्यविधिको अनुसूची- २ बमोजिमको ढांचामा निर्माण क्षेत्रको संधियारले सहीछाप गरी नगरपालिकाको नक्सा उपशाखामा उपस्थित भई सनाखत समेत गरिएको कागजलाई जनाउनेछ । यस दफा बमोजिम दिइएको मन्जुरीनामालाई कानून बमोजिम संधियारलाई म्याद दिइएको र उजुरी सम्बन्धी प्रावधान पुरा भएको मानिनेछ ।
- २.१६. 'सर्जमिन' भन्नाले निर्माण अनुमतिको लागि पेश भएको अनुमति दरखास्त सम्बन्धमा निर्माण क्षेत्रमा सांधसंधियारहरू, सम्बन्धित वडा अध्यक्ष र स्थानीयहरूको रोहबरमा गरिने स्थलगत सर्जमिन भन्ने जनाउनेछ ।
- २.१७. 'साविक मापदण्ड' भन्नाले वि.सं. २०६० सालपछि व्यवस्था भएको भनपाको भौतिक पूर्वाधार तथा निर्माण मापदण्ड-२०६०, पहिलो संशोधन-२०६१ र दोस्रो संशोधन-२०६८ लाई जनाउनेछ ।
- २.१८. 'सार्वजनिक भवन' भन्नाले अनाथालय, बृद्धाश्रम, भोज घर, सत्तल, तालिम भवन, सरकारी, अर्ध सरकारी, गैर सरकारी, सामाजिक संघ संस्थाको भवनलाई जनाउनेछ ।
- २.१९. 'सामुहिक भवन' भन्नाले स्कूल, कलेज, भोज घर, दाफा भजन गृह, सभागृह, द्योछें, सत्त, होटेलको भवनलाई जनाउनेछ ।

३. निर्माणको नक्सा पास सम्बन्धी सूचना:

नगरपालिका क्षेत्रभित्र भनपाको भौतिक पूर्वाधार तथा निर्माण मापदण्ड-२०६० को तेस्रो संशोधन लागू हुनुभन्दा अगाडि नक्सा पास नगरी वा नक्सा पास भन्दा फरक गरी बनाइएका घर, भवन, टहरा, ग्यारेज, पर्खालको

निर्माण नगरपालिकामा नक्सा पासका लागि निवेदन पेश गर्न अनुसूची १ बमोजिमको ३५ दिने सार्वजनिक सूचना सर्वसाधारणका लागि प्रकाशित गरिने छ ।

४. निर्माणको नक्सा पास निवेदन :

यस कार्यविधिको बुँदा नं. ३ को सूचना प्रकाशित भए पछि सम्बन्धित निर्माणकर्ताले अनुसूची १ बमोजिमको फाराम भरी देहाय बमोजिमको कागज प्रमाण सहित निर्माणको नक्सा पास निवेदन नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ ।

४.१. अनुसूची- १ को निवेदनमा उल्लेखित कागजातहरू संलग्न गर्नुपर्ने ।

४.२. निर्माण क्षेत्रको वस्तुस्थिति देखिने गरी निर्माण क्षेत्र र निर्माण गरिने संरचनाको लम्बाई, चौडाई र उचाई समेत खुलेको साइट प्लान सहित र तोकिएको ढाँचा बमोजिम नक्सा थान ६ ।

४.३. नक्सा पास निवेदनमा प्रस्तावित निर्माण के कहिले बनेको हो ? भन्ने यकिन हुने प्रमाण कागज (नगरपालिकामा वडा निरीक्षकले पेश गरेको अनियमित प्रतिवेदन, उजुरी, निर्णय पर्चा आदिको प्रमाणित प्रतिलिपि) वा सो बमोजिमको प्रमाण नभए, कहिले बनेको हो सोको व्यहोरा ।

४.४. नक्सा पास निवेदनमा प्रस्तावित निर्माणको मोहडा देखिने फोटोहरू ।

४.५. निर्माण क्षेत्रको ज.ध.पुर्जा, सफाई कर लगायत न.पा.मा तिर्नुपर्ने कर, तिरो तिरेको रसिदको फोटोकपी र नापी नक्सा ।

४.६. अनियमिता गरेवापत नपाको निर्णय बमोजिम जरिवाना तिरेको निर्णयको प्रतिलिपि ।

४.७. दफा ४.३ अनुसारको व्यहोराको सम्बन्धित वडाको सिफारिस पत्र ।

५. नक्सा पासका लागि पालना गर्नुपर्ने शर्तहरू: नक्सा पासका लागि सम्बन्धित निर्माणकर्ता र प्रस्तावित निर्माणमा देहाय बमोजिम शर्तहरू पालना गर्नुपर्नेछ -

५.१. नक्सा पास निवेदनमा प्रस्तावित निर्माण के कहिले बनेको हो ? भन्ने यकिन हुने प्रमाण कागज (नगरपालिकामा वडा निरीक्षकले पेश गरेको अनियमित प्रतिवेदन, उजुरी, निर्णय पर्चाको प्रमाणित प्रतिलिपि) वा सो बमोजिमको प्रमाण नभए, कहिले बनेको हो सोको व्यहोरा सहितको सम्बन्धित वडा कार्यालयको सिफारिस पत्र ।

५.२. नक्सा पासका लागि प्रस्तावित गरेको निर्माण माथि बुँदा नं. ५(१) अनुसार साविक मापदण्ड बमोजिम निर्माण भएको हुनुपर्नेछ ।

५.३. नक्सा पासका लागि प्रस्तावित गरेको निर्माणले सार्वजनिक जग्गा अतिक्रमण गरेको हुनुहुँदैन ।

- ५.४. नक्सा पासका लागि प्रस्तावित गरेको निर्माणको नक्सा पास पछि नक्सा पास निवेदनमा उल्लेख गरेको प्रयोजन बाहेक अन्य प्रयोजनका लागि प्रयोग गर्न पाइने छैन ।
 - ५.५. व्यावसायिक प्रयोजनका लागि नक्सा पास अनुमति लिएका घर, भवन, टहरा र ग्यारेज निर्माणकर्ताले नगरपालिकाबाट तोके बमोजिम व्यवसाय कर नगरपालिकामा बुझाउनुपर्नेछ ।
 - ५.६ एउटा प्रयोजनका लागि नक्सा पास गरी अन्य प्रयोजनमा उपयोग गर्नु परेमा नगरपालिकाबाट पूर्व स्वीकृति लिनुपर्नेछ । बसोबास प्रयोजनका लागि नक्सा पास गरिएको निर्माण सम्पन्नानालाई व्यावसायिक प्रयोजनमा उपयोग गरेको देखिएमा सो सम्पन्नाना निर्माणकर्ताले व्यवसायको प्रकृति अनुसार नगरपालिकाले तोके बमोजिमका दरले व्यवसाय कर बुझाउनु पर्नेछ ।
 - ५.७. नक्सा पास गरिएका घर, भवन, टहरा वा ग्यारेजमा नगरपालिकाले निषेध गरेको व्यवसाय गर्न गराउन पाउने छैन ।
 - ५.८. नक्सा पासका लागि प्रस्तावित निर्माणमा केही संशोधन सुधार गर्नु पर्ने देखिएमा नगरपालिकाको निर्देशन बमोजिम पर्नेछ ।
६. नक्सा पास तथा सूचिकरण सम्बन्धी कार्यवाही: कार्यविधिको बुँदा ४ बमोजिम पेश भएको निर्माणको नक्सा पास निवेदनमा देहाय बमोजिम कार्यवाही हुनेछ -
- ६.१. निवेदन साथ संलग्न कागजात र यस कार्यविधिको प्रावधान तथा निवेदनमा उल्लेखित समयको प्रचलित मापदण्ड बमोजिम भए नभएको रुजु गर्न नक्सा उपशाखा प्रमुखले अनुसूची ३ बमोजिम मातहतका प्राविधिकलाई जिम्मा दिइने छ ।
 - ६.२. जिम्मा पाएका प्राविधिकले नक्सा पास निवेदन प्राप्त भएपछि नक्सा पास निवेदनमा निवेदकले प्रमाण साथ निर्माण मिति उल्लेख गरेको हकमा उल्लेखित मितिको तत्कालीन साविक अनुसार निर्माण भए/नभएको बारेमा स्थलगत निरीक्षण गर्नेछ र सो सम्बन्धमा प्रतिवेदन दिनेछ ।
 - ६.३. निवेदकले मिति उल्लेख गरेको तर सो सम्बन्धमा प्रमाण पेश नगरेको हकमा प्रस्तावित निर्माण निजले उल्लेख गरेको मितिमा निर्माण भएको हो होइन एकिन गर्न सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट स्थलगत सर्जमिन गराई सर्जमिन पेश गर्नुपर्दछ ।
 - ६.४. उल्लेखित दफा ६.१ र ६.२ अनुसार प्रक्रिया पुरा भएपछि नक्सा पास प्रक्रियाको कार्यवाही अगाडि बढाइने छ । तर सम्बन्धित निवेदकले साधसंधियारहरूबाट तत्काल अनुसूची २ बमोजिम मन्जुरीनामा पेश

गरेको हकमा सांधसंधियारको नाममा १५ दिने म्याद सुचना जारी गर्न आवश्यक हुने छैन ।

- ६.५. निवेदकले पेश गरेको नक्सामा संशोधन गर्नुपर्ने देखिएमा सुधार गर्नुपर्ने विवरण खुलाई सम्बन्धित नक्सावालालाई समयावधि तोक्यो अनुसूची ४ बमोजिमको जानकारी दिनेछ ।
- ६.६. सम्बन्धित प्राविधिक र बडा निरीक्षकले नक्सामा सुधार भएपछि अनुसूची ४ बमोजिम प्रतिवेदन नक्सा उपशाखामा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- ६.७. माथि ६.६. बमोजिम प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि नक्सा उपशाखाले अनुसूची- ५ बमोजिम निर्माणको नक्सा पास प्रमाणपत्रका लागि सिफारिस गर्नेछ ।
- ६.८. माथि ६.७. बमोजिम सिफारिस भएपछि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजबाट सम्पादन हुने नक्सा पास सम्बन्धी कार्य गर्ने अख्तियार प्राप्त अधिकारीले अनुसूची- ६ बमोजिम निर्माणको नक्सा पास प्रमाण पत्र जारी गर्ने छ ।
- ६.९. माथि ६.७ बमोजिम निर्माणको नक्सा पास, प्रमाण पत्र जारी गर्न नसकिने हकमा सूचिकरणको लागि सिफारिस अनुसूची ७ बमोजिम गर्नेछ ।
- ६.१०. माथि ६.६ अनुसार निर्माणमा सुधार नगरेको अवस्थामा त्यस्ता निर्माणकर्तालाई अनुसूची ८ बमोजिम सूचिकरणको प्रमाण पत्र दिन सकिनेछ ।

७. निर्माणको नक्सा पास दस्तुर सम्बन्धी व्यवस्था :

- ७.१. निर्माणको नक्सा पास प्रमाण पत्र प्रयोजनका लागि निर्माणको नक्सा पास माग गर्ने निर्माणकर्ताले नगरपालिकाबाट तोकिएको नक्सा पास दस्तुरको तीन गुणा दस्तुर बुझाउनु पर्नेछ ।
- ७.२. निर्माणको सूचिकरणको प्रयोजनका लागि सूचिकरण गर्नको लागि डेढ गुणा बढि दस्तुर तिर्नु पर्नेछ ।

८. यस कार्यविधि बमोजिम सूचिकृत भएका नक्सावालाहरूले आफ्नो घर/भवन/टहरा सूचिकृत भएपछि भक्तपुर नगरपालिकाले तपसिल बमोजिम सुविधाहरू पाउने छ ।

- ८.१. सूचिकृतघर/भवनलाई घर जनाउन भूमिसुधार तथा मालपोत कार्यालयमा सिफारिस दिन सकिनेछ ।
- ८.२. सूचिकृत घर/भवनमा धारा जडान तथा विजुली बत्तीका लागि सिफारिस दिन सकिनेछ ।

९. यस कार्यविधि बमोजिम सूचिकृत भएका नक्सावालाहरूले आफ्नो घर/भवन/टहरा सूचिकृत भएपछि भक्तपुर नगरपालिकाले तपसिल बमोजिम सुविधाहरू पाउने छैन ।
 - ९.१. सूचिकृत घर/भवन एका परिवारका सदस्यहरू बाहेक अन्यलाई हक हस्तान्तरण गर्न वा विक्री गर्न पाइने छैन ।
 - ९.२. सूचिकृत घर/भवन/टहरामा कुनै सरकारी कार्यालय/बैंक/सहकारी कार्यालय/विद्यालय/ कलेजलगायत संस्थालाई भाडामा दिन पाइने छैन ।
 - ९.३. माथि जे सुकै उल्लेख भएपनि पर्ती जग्गा, सार्वजनिक जग्गा, सडक, विश्व सम्पदा क्षेत्रमा रहेका घर/भवनहरू र संघियारको जग्गा अतिक्रमण गरि बनाइएको घर/भवनलाई सूचिकृत गरिने छैन र भत्काउने अवस्थामा मुआब्जा दिन बाध्य हुने छैन ।
१०. सूचिकृत घर/भवन/टहराको घर मुल्यांकन कर, भूमिकर, सफाइ करलगायत नगरपालिकामा बुझाउनु पर्ने सबै कर नगरपालिकाले बुझेपछि कैफियतमा सूचिकृत घर/भवन भनी उल्लेख गरिनेछ ।

११.बचाउ:

- ११.१. तत्कालीन मापदण्ड अनुसार घर, टहरा, भवन वा अन्य कुनै संरचना निर्माण भइसकेको रहेछ भन्ने स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ४२ अनुसार एक पटकको लागि नक्सा पास गरी दिन सकिनेछ ।
- ११.२. यस कार्यविधिमा उल्लेख भएका प्रावधान र प्रक्रिया यसै कार्यविधि अनुसार हुनेछ र यस कार्यविधिमा उल्लेख नभएका अन्य प्रावधान र प्रक्रिया प्रचलित एकानून बमोजिम हुनेछ ।
- ११.३. माथि जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि अपार्टमेन्ट, हाउजिङ्ग, होटेल तथा अन्य व्यावसायिक भवनको हकमा यो व्यवस्था लागू हुने छैन ।
- ११.४. यस कार्यविधि अनुसार सूचिकृत भएका घर/भवन/टहरा अनियमितता भएको हकमा भत्काउने अवस्थामा मुआब्जा दिन बाध्य हुने छैन ।

अनूसूची - १
(कार्यविधिको बुंदा नं. २.१०. र ४. सँग सम्बन्धित)
निर्माणको नक्सा पास सम्बन्धी

निवेदन फाराम

भक्तपुर नगरपालिका
भक्तपुर नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

निवेदकको नाम थर	:		
निर्माण क्षेत्र	:		
वडा नं.	:	क्षेत्रफल	:
भू-उपयोग क्षेत्र	:	कम्प्यूटर दर्ता नं.:	
सम्पर्क फोन नं.	:	दर्ता मिति	:

नक्सा पास निवेदन साथ पेश गर्नुपर्ने कागजातहरू:

१. जग्गाधनी प्रमाण पुर्जा र हालसम्मको मालपोत तिरेको रसिद ।
२. निर्माण क्षेत्र सिमांकित कित्ता नापी नक्सा (कित्ता प्रष्ट बुझिने हुनु पर्ने) को सक्कल ब्लुप्रिन्ट
३. निर्माणको नक्सा पास माग गरिएको जग्गाको जग्गाधनीको नागरिकताको फोटोकपी ।
४. निर्माण क्षेत्रको वरपरको वस्तुस्थिति देखिने र नाप सहितको साइट प्लानमा निर्माण गरिने संरचनाको लम्बाई, चौडाई र उचाईको नाप खुलेको नक्सा थान ६ ।
५. नक्सा डिजाइनरको पेशागत दर्ता प्रमाणपत्र र निजको नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता इजाजतपत्रको फोटोकपी ।
६. निर्माण क्षेत्रको चारकिल्ला भित्रका संधियारहरूको अनुसूची- २ बमोजिमको मन्जुरीनामा कागज ।
७. मन्जुरीकर्ताहरूसँग सम्बन्धित जग्गाधनी पुर्जाको फोटोकपी ।
८. मन्जुरीकर्ताहरूको नागरिकताको फोटोकपी ।
९. नक्सा पास निवेदनमा प्रस्तावित निर्माणको चारै मोहडा देखिने फोटाहरू ।
१०. निर्माणको नक्सा पास माग गरिएको निर्माण कहिले बनेको हो ? भन्ने एकिक हुने प्रमाण कागज (नगरपालिकामा वडा निरीक्षकले पेश गरेको अनियमित प्रतिवेदन, उजुरी, निर्णय पत्रा आदिको प्रमाणित प्रतिलिपि) वा सो बमोजिमको प्रमाण नभए, कहिले बनेको हो सोको व्यहोरा पेश गर्नुपर्ने छ ।
११. वडा समितिको सिफारिस ।

श्रीमान् प्रमुखज्यू,
भक्तपुर नगरपालिका, भक्तपुर ।

विषय: निर्माणको नक्सा पास गराई पाउँ ।

उपरोक्त सम्बन्धमा भक्तपुर नगरपालिका साविक मापदण्ड अनुसार निर्माण भएका घर/भवनको नक्सा पास र सूचिकरण सम्बन्धी कार्यविधि - २०७७ मा व्यवस्था भए अनुरूप मैले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ लागू हुनु भन्दा अगावै निम्न बमोजिमको घर/टहरा/ग्यारेज/पर्खाल/..... को निर्माण गरिराखेको हुँदा तपसिल बमोजिमको विवरण खुलाई आवश्यक कागजातहरू समेत संलग्न गरी निर्माणको नक्सा पास प्रमाण पत्र पाउँ भनि अनुरोध गर्दछु । यसमा उल्लेखित व्यहोरा ठिक साँचो हो, फरक परे कानुन बमोजिम सहुला बुझाउँला ।

भू-उपयोग क्षेत्र:

निर्माण प्रयोजन:

निर्माणको किसिम:

भक्तपुर नगरपालिका वडा नं. ... साविक गा.वि.स./न.पा.वडा नं.,

नक्सा सिट नं. :

कित्ता नं. :

कित्ता क्षेत्रफल :

निर्माणको नक्सा पास माग गरेको घर/टहरा/ग्यारेज/पर्खाल निर्माण भएको

मिति :

जग्गाको चारकिल्लाको विवरण:

पूर्व :

पश्चिम :

उत्तर :

दक्षिण :

निर्माण क्षेत्रमा पुग्ने बाटोको विवरण:

प्रयोग गरिने निर्माण सामाग्रीको विवरण :

- निर्माण क्षेत्रमा खानेपानी आपूर्ति व्यवस्था
नजिकको खानेपानी लाईनदेखि कति मीटर टाढा पर्छ ? मी.
- विजुलीको व्यवस्था नजिकको
नजिकको विजुलीको पोल/ट्रान्सफर्मरबाट कति टाढा पर्दछ ? मी.
- फोहोर पानी ढलको निकास व्यवस्था कसरी गर्ने ?
.....
- आकासे पानीको निकास कसरी गर्ने ?
.....

निवेदकको नाम :

संस्थाको नाम :

ठेगाना :

फोन नं. : (संघ संस्था भए संस्थाको छाप)

निवेदकको तर्फबाट दस्तखत गर्नेको नाम:

दस्तखत :

पद :

मिति :

अनुसूची- २
(कार्यविधिको ब्रंदा नं. २.१५. र ६.५. सँग सम्बन्धित)

श्रीमान् प्रमुखज्यू,
भक्तपुर नगरपालिका, भक्तपुर ।

विषय: मन्जुरीनामा दिएको बारे ।

उपरोक्त सम्बन्धमा मेरो/हाम्रा नाममा दर्ता कायम तपशिलका कित्ता जग्गाको पूर्व/पश्चिम/उत्तर/दक्षिणतर्फका संधियार जिल्ला /भक्तपुर नगरपालिका/गाउँपालिका वडा नं वस्ने वर्ष का ले मेरो कित्ता जग्गाको सिमानातर्फ निजको चौडाई जग्गा बांकी राखी निजको आफ्नो नाममा दर्ता कायम भक्तपुर जिल्ला भक्तपुर नगरपालिका वडा नं बाट हाल ऐ. वडा नं. कि.नं. क्षे.फ. को जग्गाको मा लम्बाई चौडाई र उचाई नापको जम्मा वर्गफिटको तल्ला को घर, भवन, टहरा/ग्यारेज/पर्खाल/..... बनाई राखेकोमा उक्त निर्माणको नक्सा पास प्रमाण पत्र प्राप्त (नक्सा पास) गर्नु पर्ने हुँदा सांघसंधियारको नाताले मन्जुरीनामा दिनुहोस् भनी निजले भन्नु हुँदा मेरो चित्त बुझ्यो । निजले उपरोक्त बमोजिम निर्माण गरेकोमा मेरो मंजूरी छ पछि मन्जुरी छैन भनी कहीं कतै उजुरबाजुर गर्ने छैन गरेमा यसै मन्जुरीनामा कागजले बदर होस् भनी आफ्नो मनोमान राजीखुसीले यो मन्जुरीनामा कागजमा सहिछाप गरी भक्तपुर नगरपालिकामा पेस गरेको छु/गरेको छौं । यसमा उल्लेखित व्यहोरा ठिक साँचो हो, फरक परे कानून बमोजिम सहँला बुझाउँला ।

तपशिल मंजूरीकर्ता:

पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
नाम:	नाम:	नाम:	नाम:
वर्ष:	वर्ष:	वर्ष:	वर्ष:
बाबुको नाम:	बाबुको नाम:	बाबुको नाम:	बाबुको नाम:
बाजेको नाम:	बाजेको नाम:	बाजेको नाम:	बाजेको नाम:
ठेगाना:	ठेगाना:	ठेगाना:	ठेगाना:
दस्तखत:	दस्तखत:	दस्तखत:	दस्तखत:

अनुसूची- ३
(कार्यविधिको बंडा नं. ६.१ सँग सम्बन्धित)

श्री

विषय: छुट भएको कागजात पेश गर्ने र निर्माण सुधार गर्नुपर्ने सम्बन्धी जानकारी ।

तहाँ बाट भक्तपुर नगरपालिका साविक मापदण्ड अनुसार निर्माण भएका घर/भवनको नक्सा पास र सूचिकरण सम्बन्धी कार्यविधि - २०७७ बमोजिम तपाईंले मिति मा भक्तपुर नगरपालिका वडा नं., कि.नं. मा घर, भवन, टहरा /ग्यारेज/पर्खाल/..... निर्माण गरेको उल्लेखत गर्दै निर्माणको नक्सा पास प्रमाण पत्रका लागि पेश गर्नु भएको निवेदन साथ संलग्न नक्सा र विवरणहरू मध्ये देहाएका विषयमा थप कागजात आवश्यक भएको र स्थलगत निरीक्षण गर्दा प्रचलित मापदण्ड विपरीतका निम्न निर्माणहरू सुधार गर्नुपर्ने भएको हुँदा कागजातको हकमा ३ (तीन) दिनभित्र उपलब्ध गराउनु हुन र निर्माण सुधारको हकमा दिनभित्र सुधार गरी आउनु हुन अनुरोध गरिएको छ । उक्त कागजातहरू प्राप्त भएपछि र निर्माण सुधार भई आएपछि मात्र निर्माणको नक्सा पास प्रमाणपत्र सम्बन्धी कारवाही अगाडि बढाइने व्यहोरा अनुरोध छ ।

माग गरिएको कागजातको विवरण:

- १.
- २.
- ३.
- ४.

सुधार गर्नु पर्ने विवरण:

- १.
- २.
- ३.
- ४.

.....
भक्तपुर नगरपालिका

अनुसूची- ४
(कार्यविधिको बंडा नं. ६.६. संग सम्बन्धित)

निर्माणको नक्सा पास सम्बन्धी प्राविधिक प्रतिवेदन

श्रीमान् प्रमुखज्य,

भक्तपुर नगरपालिका, भक्तपुर ।

निर्माणको नक्सा पास मागकर्ता श्री ले
भ.न.पा. वडा नं. साविक गा.वि.स. वडा नं.
स्थित कि.नं. क्षेत्रफल..... भएको जग्गाभित्र
..... बनाई राखेको निर्माणको नक्सा पास सम्बन्धमा मिति.....
मा स्थलगत निरीक्षण गरी देहाय अनुसारको प्रतिवेदन पेश गरेको छु ।

१. घर, टहरा, ग्यारेज, पर्खाल बनेको जग्गा रहेको

निर्माण क्षेत्र निर्माणको किसिम:माटो जोडाई/सिमेण्ट जोडाई.....

२. बाटो सम्बन्धी

क) बाटोको वर्ग/ किसिम :

- नगरस्तरीय (नाम र ROW तोकिएको)
- नापी नक्सामा भएको गोरेटो: L[500m. L>500m.
- चलनचलितको गोरेटो : L[200m. L>200m.
- निजी र मञ्जुरी बाटो : L[30m.30< L[100m. L>100m.
- प्लानिङ्ग बाटो
- ईटा छापेको बाटो
- अन्य

ख) बाटोको बनावट : पीच ग्राभेल कच्ची अन्य

ग) बाटोको केन्द्र रेखा/छेउबाट छोड्नु पर्ने दूरी (सेटव्याक सहित) मिति
मा प्रचलित साविकको मापदण्ड अनुसार:

प्रस्तावित निर्माणबाट बाटोको केन्द्र रेखासम्मको दूरी

दिशा हालको चौडाई चौडाई छोड्नु पर्ने दूरी छोडेको दूरी कैफियत

पूर्व

पश्चिम

उत्तर

दक्षिण

घ) बनेको टहरा, ग्यारेज ,पखालको दायाँ बायाँ लाईनमा पंक्तिवद्ध रुपमा घरहरु भए घरलाइनको सुविधा दिन

- आवश्यक छैन
 सकिनेछ
 विशेष स्वीकृतिको लागि निर्णयार्थ पेश गर्नुपर्ने

३. हाइटेन्सन लाइन भएको भए भोल्टको छ,तर्फ छाड्नु पर्ने दूरी छाडेको दूरी

४. खोला/कुलो/ढल भए, छाड्नु पर्ने दूरी र छाडेको दूरी

५. निर्माण स्थलसंग जोडिएर रहेको (सार्वजनिक जग्गा, पार्टी, मठ, मन्दिर, चोक, ईनार, पाली आदि) भए सोदेखि छाड्नु पर्ने दूरी छाडेको दूरी

६. बनाएको स्थानमा रहेको साविक घर/टहरा भए पेश भएको नक्सा बमोजिम बनेको छ वा छैन ।

७. जग्गाको नापहरु, जग्गाको क्षेत्रफल निकाल्ने तालिकामा देखाइए अनुसार ठीक छ छैन ?.....

नापजाँचबाट देखिएको क्षेत्रफल = वर्ग फिट

पूर्जा अनुसारको क्षेत्रफल = वर्ग फिट

८. पेश भएको नक्सा अनुसार निर्माण हुने भवनको अधिकतम लम्बाई =

अधिकतम चौडाई =

क्षेत्रफल =

नापजाँचबाट भवनको लम्बाई र चौडाई सच्याउनु पर्ने/नपर्नेपर्ने भए सशोधित

अधिकतम लम्बाई =

अधिकतम चौडाई =

क्षेत्रफल =

कूल ग्राउण्ड कभरेज =

पखाल भए सो को विवरण

लम्बाई =

चौडाई =

उचाई =

क्षेत्रफल =

९. सर्जमिनको अवस्थामा साईटमा भएको निर्माणको विवरण

.....
.....
.....

१०. शौचालयको निकास:

सेफ्टी ट्यांक बनाई सोकपीटमा जोड्ने सेफ्टी ट्यांक बनाई ढलमा
जोड्ने ढलमा जोड्ने अन्य

११.अन्य कुनै व्यहोरा भए

.....
.....

बडा निरीक्षकको दस्तखत.....

प्राविधिकको दस्तखत.....

नाम

नाम

पद

पद

.....मिति

मिति

अनुसूची- ५
(कार्यविधिको बृदा नं. ६.७. संग सम्बन्धित)

श्रीमान प्रमुखज्यू,
भक्तपुर नगरपालिका ,
भक्तपुर

विषय : निर्माणको नक्सा पास सिफारिस सम्बन्धमा ।

श्री ले भक्तपुर नगरपालिका वडा नं. साविक न.पा./गा.वि.स. वडा नं., नक्सा नं. कित्ता नं. मा घर/भवन/टहरा/ग्यारेज/पर्खाल निर्माण गरिराखेकोमा भक्तपुर नगरपालिका साविक मापदण्ड अनुसार निर्माण भएका घर/भवनको नक्सा पास र सूचिकरण सम्बन्धी कार्यविधि - २०७७ अनुसार निर्माणको नक्सा पासका लागि निवेदन साथ पेश गरिएको नक्सा र अन्य कागजपत्र र संलग्न प्राविधिक प्रतिवेदनको जाँच गर्दा सम्पूर्ण प्राविधिक पक्षहरू भक्तपुर नगरपालिका साविक मापदण्ड अनुसार निर्माण भएका घर/भवनको नक्सा पास र सूचिकरण सम्बन्धी कार्यविधि - २०७७ अनुसार देखिएकोले सो निवेदन साथ पेश भएको नक्सा र अन्य कागजातहरू बमोजिम घर/भवन/टहरा/ग्यारेज/पर्खाल/ निर्माणको नक्सा पास प्रमाण पत्र जारी गर्न उपयुक्त भएको व्यहोरा सिफारिस गरिन्छ ।

पेश गर्ने साइट निरीक्षण गर्ने चेक गर्ने
ओभरसियर/ड्राफ्टम्यान/इन्जिनियर/आर्किटेक्टइन्जिनियर

नक्सा उपशाखा प्रमुख

अनुसूची- ६
(कार्यविधिको बुँदा नं. ६.८. संग सम्बन्धित)

विषय: निर्माणको नक्सा पास प्रमाण पत्र दिइएको बारे ।

श्री

तपाईं श्री ले भक्तपुर
नगरपालिका वडा नं. साविक गा.वि.स. वडा नं.,
नक्सा नं. कित्ता नं. मा घर भवन टहरा /ग्यारेज/पर्खाल/.....
निर्माण गरिराखेकोमा निर्माणको नक्सा पास निवेदन साथ पेश गरिएको नक्सा,
अन्य कागजपत्र र संलग्न प्राविधिक प्रतिवेदनको जाँच गर्दा सम्पूर्ण प्राविधिक पक्षहरू
भक्तपुर नगरपालिका साविक मापदण्ड अनुसार निर्माण भएका घर/भवनको
नक्सा पास र सूचिकरण सम्बन्धी कार्यविधि - २०७७ अनुसार भएकोले तपाईंले
मिति मा बनाई राखेको घर भवन टहरा /ग्यारेज/पर्खाल/.....
लाई यस नगरपालिकाको मिति को निर्णय अनुसार निर्माणको
नक्सा पास प्रमाण पत्र प्रदान गरिएको व्यहोरा अनुरोध छ । (यो निर्माणको नक्सा
पास प्रमाणपत्र र यससंगै स्वीकृति भएको नक्सालाई नक्सा पास र निर्माण सम्पन्न
प्रमाण पत्र सरह मानिने छ ।)

स्वीकृत गर्ने
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

अनुसूची- ७
(कार्यविधिको बृदा नं. ६.९. संग सम्बन्धित)

श्रीमान प्रमुखज्य,
भक्तपुर नगरपालिका,
भक्तपुर

विषय : सूचिकरणको सिफारिस सम्बन्धमा ।

श्री ले भक्तपुर नगरपालिका वडा नं. साविक न.पा./गा.वि.स. वडा नं., नक्सा नं. कित्ता नं. मा घर/भवन/टहरा/ग्यारेज/पर्खाल निर्माण गरिराखेकोमा भक्तपुर नगरपालिका साविक मापदण्ड अनुसार निर्माण भएका घर/भवनको नक्सा पास र सूचिकरण सम्बन्धी कार्यविधि - २०७७ अनुसार निर्माणको नक्सा पासका लागि निवेदन साथ पेश गरिएको नक्सा र अन्य कागजपत्र र संलग्न प्राविधिक प्रतिवेदनको जाँच गर्दा सम्पूर्ण प्राविधिक पक्षहरू भक्तपुर नगरपालिका साविक मापदण्ड अनुसार निर्माण भएका घर/भवनको नक्सा पास र सूचिकरण सम्बन्धी कार्यविधि - २०७७ अनुसार देखिएकोले सो निवेदन साथ पेश भएको नक्सा र अन्य कागजातहरू बमोजिम घर/भवन/टहरा/ग्यारेज/पर्खाल/..... सूचिकरण प्रमाण पत्र जारी गर्न उपयुक्त भएको व्यहोरा सिफारिस गरिन्छ ।

पेश गर्ने साइट निरीक्षण गर्ने चेक गर्ने
ओभरसियर/ड्राफ्टम्यान/इन्जिनियर/आर्किटेक्टइन्जिनियर

नक्सा उपशाखा प्रमुख

अनुसूची- ८
(कार्यविधिको बृदा नं. ६.१०. संग सम्बन्धित)

विषय: सूचिकृत प्रमाण पत्र दिइएको बारे ।

श्री

तपाईं श्री ले
भक्तपुर नगरपालिका वडा नं. साविक गा.वि.स. वडा
नं., नक्सा नं. कित्ता नं. मा घर भवन टहरा
/ग्यारेज/पर्खाल/..... निर्माण गरिराखेकोमा निर्माणको नक्सा पास
निवेदन साथ पेश गरिएको नक्सा, अन्य कागजपत्र र संलग्न प्राविधिक प्रतिवेदनको
जाँच गर्दा सम्पूर्ण प्राविधिक पक्षहरू भक्तपुर नगरपालिका साविक मापदण्ड अनुसार
निर्माण भएका घर/भवनको नक्सा पास र सूचिकरण सम्बन्धी कार्यविधि - २०७७
अनुसार भएकोले तपाईंले मिति मा बनाई राखेको घर भवन टहरा
/ग्यारेज/पर्खाल/..... लाई यस नगरपालिकाको मिति को
निर्णय अनुसार सूचिकरणको प्रमाण पत्र प्रदान गरिएको व्यहोरा अनुरोध छ ।
कैफियत

१.
२.
३.
४.
५.

स्वीकृत गर्ने
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

आज्ञाले
(रामलाल श्रेष्ठ)
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

प्रमाणिकरण मिति : २०७७।११।१० गते

मुद्रण : भक्तपुर अफसेट प्रिन्टर्स, फोन नं. ६६१३८८८