



12/11/21
राज कुंजर कार्की
कार्यकारी अधिकृत

**बर्दibas नगरपालिकाको
नक्सा पास, नक्सा नियमित र पुराना घरको अभिलेखीकरण प्रक्रिया**

१	भवनको नक्सा सहित घर नक्सा पास गराउने व्यक्ति स्वयम् वा मन्जुरीनामा सहितको वारेसद्वारा तोकिएको ढाँचामा आवश्यक कागजात सहित निवेदन दिनु पर्ने ।
२	घरको आगाडी नयाँ बस्तीमा कम्तिमा ६ मि. बाटो अनिवार्य रुपमा हुनु पर्ने, र सडकको छेउबाट (SET BACK) कम्तिमा १.५ र व्यापारिक तथा राजमार्ग सौ भन्दा बढि आफ्नो जग्गा अनिवार्य रुपमा छाड्नु पर्ने । सो भन्दा सानो बाटोमा बाटो केन्द्रबाट सडको चौडाई गणना हुने ।
३	यस नगरपालिकामा सुचिकृत भएका CONSULTANCY वा व्यक्तिबाट मात्र नक्सा तयार गराउने । ईन्जिनियरको हकमा नेपाल ईन्जीनियरिङ परिषदमा दर्ता भएको प्रमाण सहित जहिले सुकै सूची दर्ता गरी नक्सा पेश गर्न सक्ने ।
४	जग्गाधनीले भ्याल खोल्नु परेमा ति छेउबाट १.५ मि SET BACK छोडेर घर बनाउनु पर्ने ।
५	प्राविधिकबाट मापदण्ड अनुसार नक्सा भए नभएको अध्ययन र जाँचवुझ हुने ।
६	निवेदन प्राप्त भएको ७ दिन भित्र कार्यालय, भवन निर्माण स्थलमा र सधियार समेत राखी १५ दिने सूचना टाँस गरिने ।
७	सूचना टाँसको मुचुल्का गर्नु पर्ने ।
८	सूचना टाँस भएको १५ दिन पछि स्थलगत सर्जमीन र प्राविधिक, अमिन र वडा सचिवबाट संयुक्त रुपमा जाँचवुझ हुने ।
९	प्राविधिक प्रतिवेदनबाट भवन निर्माण गर्न दिन उपयुक्त नभएमा जाँचवुझ भएको ७ दिन भित्र निवेदकलाई जानकारी दिने ।
१०	प्राविधिक, अमिन र वडा सचिवबाट संयुक्त रुपमा प्रतिवेदन पेश हुनु पर्ने ।
११	सूचना टाँसमा कुनै पनि उजुरी नपरी भवन निर्माण गर्न मिल्ने भनी प्राविधिक प्रतिवेदन पेश भएमा शुरुमा डि.पि.सि.लेभल सम्मको घर निर्माण र अनुमति पत्र प्रदान गरिने । पहिलो चरण डी. पी. सि. लेवल सम्म तयार गरी सकेपछि नगरपालिकालाई जानकारी गराई थप कामको लागि स्वीकृति लिनु पर्ने ।
१२	घरधनीले अनिवार्य रुपमा साइट सुपरभाइजर राख्ने ।
१३	जग्गामा कम्पाउण्ड वाल (COMPOUND WALL) ४ फिट भन्दा बढी बनाउन नपाइने र त्यो भन्दा बढी बनाउने हो भने, बढीमा ३ फिट माथि सम्म जाली लगाउन पाइने ।
१४	भवन निर्माण गर्न अनुमति पाएको २ वर्ष भित्र निर्माण कार्य सम्पन्न गरी सक्नु पर्ने । त्यस पछि थप दस्तुर लिई २ वर्ष सम्मको म्याद थप हुन सक्ने ।
१५	यस नगरपालिका गठन भएको मिति २०७१ साल मार्ग १६ गते भन्दा पूर्व निर्माण भएको घरहरु (भवन) बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभुत मापदण्डको दफा ८ मा भएको व्यवस्था बमोजिमको प्रक्रिया पुरा गरी नेपाल सरकारले मापदण्डको सूचना राजपत्रमा प्रकाशन गरेको मितिले १ वर्ष भित्रले हुने मिति २०७३ चैत्र ९ गते सम्ममा मात्र घरको नक्सा नियमित तथा अभिलेखीकरण हुने । सो पछाडी घरको अभिलेखीकरण समेत नहुने ।
१६	सम्पन्न वा निर्माणाधीन घरको छत माथि पिलर राख्न नपाउने ।
१७	भवन नक्सा पास नियम उल्लंघन गरेमा १ लाख सम्म जरिवाना हुने ।
१८	मापदण्ड पुरा नगरेका, नक्सा अनुसार घर/भवन निर्माण नगरी हेरफेर गरेका, सार्वजनिक जग्गा, बाटो, मन्दिर, चौक, ढल, नाला, पोखरी आदि मिचेको पाईएमा त्यस्ता भवन वा केही भाग भत्काउन लगाउने र अटेर गरी नभत्काएमा नगरपालिका आफैले भत्काई भत्काउन लागेको खर्च असुल उपर गरिने ।
१९	डिजाइनकर्ता (DRAWING गर्ने व्यक्ति) ले Drawing मा राख्नु पर्ने कुराहरु :- - DRAWING मा Plan, Elevation, Section, Location Plan, Site Plan, Opening Schedule हुने पर्ने - Drawing मा Design गर्नेको नाम, signature र NEC Reg. No. हुनु पर्ने . - भवनको STRUCTURE DRAWING अनिवार्य रुपले हुनु पर्ने . - जग्गा धनिको नाम र जग्गाको विवरण : क्षेत्रफल , किता नं. - Open Space को percentage (%), Ground Coverage को percentage (%) उल्लेख हुने पर्ने . - FAR (Floor Area Ratio) उल्लेख हुनु पर्ने . - Site Plan मा Area calculation को लागि Triangulation गरेको - Site Plan मा (SET BACK) र Right of Way (ROW) अनिवार्य उल्लेख हुनु पर्ने . - DRAWING को प्रिन्ट गर्दा A4 size बाहेक A2, A3 मा प्रिन्ट गर्नु पर्ने
२०	अरु थप जानकारीको लागि 'Building Code', ' भवन निर्माणको नमुना मापदण्ड २०७१' र ' Building ByLaws, 2072 ' मा आधारित Design गर्नु पर्ने ।
२१	संलग्न गर्नु पर्ने कागजातहरु : - जग्गा धनीको नागरिकता/जग्गा धनीको लालपुर्जा/ जग्गा धनीले त्यो जग्गाको तिरो तिरेको रसिद / चारकिल्ला सहितको कागजातका प्रतिलिपि । - जग्गाको ब्लुप्रिन्ट/फायल नक्सा/ट्रेस नक्साहरु ।

कार्यकारी अधिकृत

12/11/21