



स्थानीय राजपत्र

रोहिणी गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

२०८२ साल चैत्र १० गते

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) बमोजिम रोहिणी गाउँपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको कार्यविधि उपदफा (३) अनुसार सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

"पुराना भवनको नक्सा पास नियमित वा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२"

कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति : २०८२/१२/०८

प्रमाणीकरण मिति : २०८२/१२/१०



प्रस्तावना : रोहिणी गाउँपालिकाको क्षेत्रभित्र नक्सा पास नगरी वा स्वीकृत मापदण्ड विपरीत निर्माण भएका भवनहरूको अभिलेखीकरण गरी राजस्व व्यवस्थापन, भवन सुरक्षा तथा अभिलेख अद्यावधिक गर्ने उद्देश्यले, संघीय तथा प्रदेश सम्बन्धी मौजुदा कानुनहरू र गाउँपालिकाको कानुन समेतलाई आधार लिई पुराना नक्सा पास नभएका भवनहरूको नक्सा पास अभिलेखीकरण गर्न बाँच्छनीय भएकोले,

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ (१) तथा रोहिणी गाउँपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन, २०७४ को दफा ४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी रोहिणी गाउँ कार्यपालिकाले यो कार्यविधि बनाएको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

- (क) यो कार्यविधिको नाम "पुराना भवनको नक्सा पास नियमित वा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२" रहेको छ ।
- (ख) यो कार्यविधि रोहिणी गाउँपालिका भित्र लागू हुनेछ ।
- (ग) यो कार्यविधि कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भई स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भएको मितिदेखि लागू हुनेछ ।

२. परिभाषा :

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा, यस कार्यविधिमा :

- (क) "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ लाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ख) "गाउँपालिका" भन्नाले रोहिणी गाउँपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ग) "पुराना भवन" भन्नाले गाउँपालिकाले निर्धारण गरेको Cut-off date भन्दा अगाडि निर्माण भएका भवन सम्झनुपर्छ ।
- (घ) "अभिलेखीकरण" भन्नाले जरिवाना सहित पुराना भवन अभिलेखमा ल्याउने वा नियमित गर्ने कार्य सम्झनुपर्छ ।
- (ङ) "समिति" भन्नाले दफा ४ बमोजिमको समिति सम्झनु पर्दछ ।
- (च) "भवन" भन्नाले मिश्रित आवासीय, आवासीय, व्यावसायिक, औद्योगिक, शीतभण्डार, गोदामघर, सिनेमाघर, अस्पताल, व्यापारिक कार्यालय, सभागृह वा अन्य कुनै प्रयोजनको लागि आफ्नै जग्गा वा निश्चित समयको लागि जग्गा भाडा/लिजमा लिई बनाएको कुनै भौतिक संरचना सम्झनुपर्छ र यो शब्दले यस्तो त्यस्तो संरचनाको कुनै भाग समेतलाई जनाउँछ ।
- (छ) "तला" भन्नाले भवन वा निर्माणको भुइँहरू वा भुइँदेखि सिलिड बीचको भागलाई मानिनेछ ।

विद्या प्रसाद यादव
रोहिणी गा.पा. अध्यक्ष



- (ज) “भवन निर्माण” भन्नाले नयाँ बसोबास गर्ने पुरानो भत्काई पुनर्निर्माण गर्ने तला थप गर्ने मोहडा फेर्ने वा साविकको भवनमा छान्ने, ढोका, बार्दली, कौसी, दलान र उचाइ आदि थपघट गरी बनाउने वा सोसँग सम्बन्धित अन्य कार्य सम्झनुपर्छ
- (झ) “नक्सा” भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी सम्पूर्ण रेखाचित्र विवरण र अन्य कागजात सम्झनुपर्छ ।
- (ञ) “प्लिन्थ एरिया” भन्नाले भूमिगत वा कुनै तलाको गारो सहितको सम्पूर्ण ढाकिएको क्षेत्रफललाई मानिनेछ ।
- (ट) “उपयोग” भन्नाले कुन प्रयोजनको निमित्त निर्माण भएको हो जस्तै: आवासीय, व्यापारिक, शीतभण्डार, गोदामघर, संयुक्त आवासगृह, अस्पताल आदिलाई सम्झनुपर्छ
- (ठ) “भवन मापदण्ड” भन्नाले नेपाल सरकारको सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ (संशोधन सहित) लगाएत नेपाल सरकार, लुम्बिनी प्रदेश सरकार र रोहिणी गाउँपालिकाले निर्धारण गरेका मापदण्डलाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ड) “मिश्रित आवासीय भवन” भन्नाले तल्लो तला व्यापारिक प्रयोजनमा रहेको र माथिल्लो तला आवासीय प्रयोजनमा भएको वा आवासीय र व्यापारिक प्रयोजनको मिश्रण भएको भवनलाई सम्झनु पर्दछ ।

३. उद्देश्य : यस कार्यविधिको उद्देश्य तपसिल बमोजिम हुनेछ :

- नक्सा पास नभएका भवनलाई अभिलेखमा ल्याउने ।
- भवन सुरक्षा सुनिश्चित गर्ने ।
- राजस्व अभिवृद्धि गर्ने ।
- अव्यवस्थित निर्माण नियन्त्रण गर्ने ।

४. भवन अभिलेखीकरण सिफारिस समिति :

(१) पुराना भवनको अभिलेखीकरणका लागि देहाय बमोजिम समिति गठन हुनेछ :

- | | | |
|---|---|------------|
| • प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत | - | संयोजक |
| • इन्जिनियर/प्राविधिक (घर-नक्सा हेर्ने) | - | सदस्य |
| • राजस्व शाखा प्रमुख | - | सदस्य |
| • सम्बन्धित वडा अध्यक्ष | - | सदस्य |
| • अमिन/प्राविधिक | - | सदस्य सचिव |

(२) आवश्यक परे समितिले विज्ञ आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

५. स्थलगत निरीक्षण :

(१) प्राप्त निवेदन उपर समिति वा प्राविधिकबाट स्थलगत निरीक्षण गरिनेछ ।

(२) निरीक्षण प्रतिवेदन तयार गरी अभिलेख राखिनेछ ।

विद्या प्रसाद यादव
सि.पा. अ.प.क.



(३) संरचनागत जोखिम भएमा अभिलेखीकरण अस्वीकृत गर्न सकिनेछ ।

६. निर्माण सम्पन्न भवनहरूको नियमित वा अभिलेखीकरण गर्ने विधि :

(१) यो कार्यविधि लागू हुने मिति सम्म निर्माण सम्पन्न भई सकेका तर विभिन्न कारणले नक्सा पास सम्पन्न दिन नसकेका, स्वीकृति नै नलिई निर्माण भएका वा अन्य यस्तै प्रकृतिका तपसिल बमोजिमका भवनहरूको देहाय बमोजिम गरिएको विशेष व्यवस्था अनुसार नक्सा नियमित वा अभिलेखीकरण वा नक्सापास गरिनेछ ।

क्र.सं.	हालको अवस्था	नक्सापास वा अभिलेखीकरण गरिने विधि
१.	“९” × “९” को पिलर रहेका तथा लोड वियरिङ्ग सहित नक्सा पास गरी नक्सा दर्ता नभई बनेका घरहरू तथा नक्सा दर्ता भएता पनि स्वीकृती नलिई दर्ता भन्दा फरक तरिकाले तला थप, कोठा थप भई बनेका संरचनाहरूका सम्बन्धमा ।	उल्लेखित आधारहरू पुरा गरेका २०७९ असार मसान्त सम्म निर्माण सम्पन्न भइ गाउँपालिकामा निवेदन दर्ता भएका भवनको हकमा १०० प्रतिशत थप जरिवाना लिई तथा यो कार्यविधि लागू भएको तीन महिना भित्र निवेदन दर्ता भएका भवनको हकमा २०० प्रतिशत थप जरिवाना लिई निम्न बमोजिमको अवस्थामा मात्र नक्सा नियमित वा अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ । <ul style="list-style-type: none">✓ स्ल्याब प्रोजेक्सन ३'६" सम्म Cantilever मा wall भएका भवनहरूको नक्सा ।✓ स्ल्याब प्रोजेक्सन ३'६" भन्दा बढी भइ प्रोजेक्सनमा wall लगाएकोमा Structural Analysis ले भवन सुरक्षित छ भन्ने प्रमाणित भइ आएका भवनहरूको नक्सा ।✓ बढीमा तीन तलासम्मका भवनहरूको नक्सा ।
२.	“९” × “१२” को पिलरमा कुनै तला पास गरी नक्सा दर्ता नभइ बनेका घरहरू तथा नक्सा दर्ता भएता पनि स्वीकृती नलिई दर्ता भन्दा फरक तरिकाले तल्ला थप वा कोठा थप भई बनेका संरचनाहरूका सम्बन्धमा ।	उल्लेखित आधारहरू पुरा गरेका २०७९ असार मसान्त सम्म निर्माण सम्पन्न भइ गाउँपालिकामा निवेदन दर्ता भएका भवनको हकमा १०० प्रतिशत थप जरिवाना लिई तथा यो कार्यविधि लागू भएको तीन महिना भित्र निवेदन दर्ता भएका भवनको हकमा २०० प्रतिशत थप जरिवाना लिई निम्न बमोजिमको अवस्थामा मात्र नक्सा नियमित वा अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ । <ul style="list-style-type: none">✓ स्ल्याब प्रोजेक्सन ३'६" सम्म Cantilever मा wall भएका भवनहरूको नक्सा ।✓ स्ल्याब प्रोजेक्सन ३'६" भन्दा बढी भइ प्रोजेक्सनमा wall लगाएकोमा Structural

विद्या प्रसाद यादव
राँहिगी गा.पा. अध्यक्ष



		<p>Analysis ले भवन सुरक्षित छ भन्ने प्रमाणित भइ आएका भवनहरूको नक्सा ।</p> <p>✓ बढीमा तीन तलासम्मका भवनहरूको नक्सा ।</p>
३.	Set back भित्र परेका भवन संरचनाहरू ।	<p>यस गाउँपालिकाका बाटो, High Tension, सार्वजनिक जग्गा र कुलो/नालाको Setback भित्र पर्ने भवनको भाग नक्सामा नै छुटाई बाँकी भाग (usable space) लाई नक्सा प्रमाणित गर्न सकिनेछ । साथै Setback भित्र पर्ने भवनको भागको हकमा non-passable भनी जनाई मापदण्ड set back भित्र पर्ने भवनको भाग आवश्यक परेमा हटाउन सकिने भनी कबुलियतनामा गरी गर्न सकिनेछ । तर सो सम्बन्धमा सडक, high tension तथा कुलोको आफ्नो क्षेत्राधिकार कायम हुनु पर्नेछ । साथै भवनको प्रमाणित गर्न मिल्ने क्षेत्रफलको १०० प्रतिशत दर्ता दरको जरिवाना लिई नियमित वा अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ । गाउँपालिका भित्र दर्ता नै नगरी निर्माण भएका भवनहरूको हकमा २०० प्रतिशत थप जरिवाना लिई नक्सा नियमित वा अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ ।</p>
४.	नयाँ घरको ग्राउण्ड कभरेज बढी भएको सम्बन्धमा	<p>उल्लेखित आधारहरू पूरा गरेका २०७९ असार मसान्त सम्म निर्माण सम्पन्न भइ गाउँपालिकामा निवेदन दर्ता भएका भवनको हकमा १०० प्रतिशत थप जरिवाना लिई तथा यो कार्यविधि लागू भएको तीन महिना भित्र निवेदन दर्ता भएका भवनको हकमा २०० प्रतिशत थप जरिवाना लिई निम्न बमोजिमको अवस्थामा मात्र नक्सा नियमित वा अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ ।</p> <p>- सो सम्बन्धमा ROW भने पूरा भएको हुनु पर्ने</p>
५.	"१२" × "१२" वा सो भन्दा बढीको हकमा दर्ता गरे भन्दा भवनको पिलर थप सम्बन्धमा	<p>उल्लेखित आधारहरू पूरा गरेका भवनहरूको नक्सा दस्तुर सम्बन्धमा २०७९ असार मसान्त सम्म निर्माण सम्पन्न भइ गाउँपालिकामा निवेदन दर्ता गरी पास हुन नसकेका भवनको हकमा Gorund Coverage/FAR बढेको वा नबढेको हकमा १०० प्रतिशत थप जरिवाना लिई तथा यो कार्यविधि लागू भएको तीन महिना भित्र निवेदन</p>

विद्या प्रसाद यादव
रोहिणी गा.पा. अध्यक्ष



		<p>दर्ता भएका भवनको हकमा २०० प्रतिशत थप जरिवाना लिई निम्न बमोजिमको अवस्थामा मात्र नक्सा नियमित वा अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ ।</p> <ul style="list-style-type: none">✓ स्ल्याब प्रोजेक्सन ३'६" सम्म Cantilever मा wall भएका भवनहरूको नक्सा ।✓ सो सम्बन्धमा ROW भने पूरा भएको हुनु पर्ने
६.	“१२” × “१२” बढीको हकमा दर्ता गरे भन्दा भवनमा पिलर थप गरी Setback भित्र पर्ने ।	<p>उल्लेखित आधारहरू पूरा गरेका भवनहरूको नक्सा दस्तुर सम्बन्धमा २०७९ असार मसान्त सम्म निर्माण सम्पन्न भइ गाउँपालिकामा निवेदन दर्ता गरी पास हुन नसकेका भवनको हकमा Setback भित्र पर्ने भवनको भाग non-passable भनि जनाई नक्सामा नै छुटाई बाँकी भाग (usable space) लाई नक्सा प्रमाणित गर्न मिल्ने दर्ता दरको १०० प्रतिशत थप जरिवाना लिई तथा यो कार्यविधि लागू भएको तीन महिना भित्र निवेदन दर्ता भएका भवनको हकमा २०० प्रतिशत थप जरिवाना लिई निम्न बमोजिमको अवस्थामा मात्र नक्सा नियमित वा अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ ।</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Setback भित्र पर्ने भवनको भाग आवश्यक परेमा हटाउने भनि कबुलियतनामा गर्ने ।✓ सो सम्बन्धमा ROW भने पूरा भएको हुनु पर्ने
७.	“९” × “९” वा “९” × “१२” वा सो भन्दा बढीको पिलर भएको भवन नक्सा पास गरिसकेको भन्दा बढी पिलर थप ।	<p>उल्लेखित आधारहरू पूरा गरेका भवनहरूको नक्सा दस्तुर सम्बन्धमा २०७९ असार मसान्त सम्म निर्माण सम्पन्न भइ नक्सा पास गरिसकेका र पिलर थप भइसकेपछि पास हुन नसकेका भवनको हकमा कुल क्षेत्रफलको दर्ता दरको १०० प्रतिशत थप जरिवाना लिई तथा यो कार्यविधि लागू भएको तीन महिना भित्र २०० प्रतिशत थप जरिवाना लिई नक्सा नियमित वा अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ ।</p> <ul style="list-style-type: none">✓ बढीमा तीन तला सम्मको भवनको हकमा मात्र
८.	“१२” × “१२” तथा सो भन्दा माथिको पिलर भएको भवन नक्सा दर्ता गरी	<p>उल्लेखित आधारहरू पूरा गरेका भवनहरूको नक्सा दस्तुर सम्बन्धमा २०७९ असार मसान्त सम्म निर्माण सम्पन्न भइ गाउँपालिकामा निवेदन दर्ता भई पास हुन</p>

विद्या प्रसाद यादव
राहिंगी गा.पा. अध्यक्ष

	निर्माण गर्न सक्ने स्वीकृत भन्दा बढी तला थप ।	नसकेको भवनको हकमा १०० प्रतिशत थप जरिवाना लिई तथा यो कार्यविधि लागू भएको तीन महिना भित्र निवेदन दर्ता भएका भवनको हकमा २०० प्रतिशत थप जरिवाना लिई निम्न बमोजिमको अवस्थामा मात्र नक्सा नियमित वा अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ । तर सो सम्बन्धमा Structural Analysis ले भवन सुरक्षित छ भन्ने प्रमाणित गरेको हुनु पर्नेछ ।
९.	“९” x “९” वा “९” x “१२” वा सो भन्दा बढीको पिलर भएको भवनमा १००० वर्ग फिट भन्दा माथि तला थप ।	उल्लेखित आधारहरू पुरा गरेका २०७९ असार मसान्त सम्म निर्माण सम्पन्न भइ गाउँपालिकामा निवेदन दर्ता भएका भवनको हकमा १०० प्रतिशत थप जरिवाना लिई तथा यो कार्यविधि लागू भएको तीन महिना भित्र निवेदन दर्ता भएका भवनको हकमा २०० प्रतिशत थप जरिवाना लिई निम्न बमोजिमको अवस्थामा मात्र नक्सा नियमित वा अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ । ✓ बढीमा तीन तला सम्मको भवनको हकमा मात्र

नोट :

- ✓ दफा ६ मा जुनसुकै कुरा लेखिएता पनि कुनै पनि खोलानाला मिचेका, सडक अधिकार क्षेत्रभित्र बनेका, अत्यन्त जोखिमयुक्त भवन, अदालतवाट रोक लगाइएका, सार्वजनिक बाटो, कुलो, हाइटेनेसन लाइनको सेट ब्याकमा परेका, सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, ऐलानी जग्गामा बनेका भवनहरूको अभिलेखीकरण गरिनेछैन ।
- ✓ बढीमा तीन तला सम्मका भवनको मात्र अभिलेखीकरण गरिनेछ ।
- ✓ तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्मित क्षेत्रफलको मात्रै भवनको नक्सा नियमित तथा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र जारी गरिएको बुझिनेछ । सो बाहेकको निर्मित क्षेत्रफल गाउँपालिकाले हटाउन आदेश दिएको बखत घरधनी स्वयंले तोकिएको म्यादभित्र भत्काउनु पर्नेछ अन्यथा गाउँपालिका आफैले भत्काई लागेको खर्च असुल उपर गर्नेछ ।
- ✓ अंशबन्डा भएको जग्गाको हकमा घर नक्सा अभिलेखीकरण गर्दा न्यूनतम घडेरी क्षेत्रफल २ (दुई) धुर भन्दा माथिका भवनहरू अभिलेखीकरण गर्न बाधा पर्ने छैन ।
- ✓ सडकको Right of way रोहिणी गाउँपालिकाको पूर्वाधार व्यवस्थापन ऐन, २०७४ तथा प्रचलिन संघीय र प्रादेशिक कानून तथा मापदण्ड बमोजिम हुनेछ ।



- (२) पूर्व निर्मित भवन तथा संरचनाहरूको नक्सा पासको प्रक्रिया तपशील बमोजिमको हुनेछ ।
- (क) रोहिणी गाउँपालिकाबाट प्रकाशित सूचना अनुसार दर्ता हुन आएका निवेदनहरू उपर छानविन गरी आवश्यक पर्ने थप प्रमाण तथा कागजात संलग्न गर्न लगाई सोको आधारमा नक्सा नियमित तथा अभिलेखीकरण प्रकृया अगाडि बढाइने छ । सम्बन्धित सरोकारवालाहरूलाई ९० दिनको म्याद दिई प्रमाण साथ दरखास्त दिनको लागि एक पटक सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गरिनेछ ।
- (ख) प्रमाण सहित पेश हुन आएका दरखास्तहरूमा भवन मापदण्ड तथा भवन संहिता एवं भवन निर्माण डिजाइन समेत भवन तथा नक्सा शाखाबाट जाँचबुझ गरिनेछ । सो सम्बन्धमा अनुसूची १ बमोजिम निवेदकले निवेदन दिनुपर्नेछ ।
- (ग) उल्लेखित म्यादभित्र पर्न आएका दरखास्तहरू उपर सम्बन्धित घरधनीहरूले गाउँपालिकामा सूचिकृत फर्म/कन्सल्टेन्टहरूबाट अनुसूची २ बमोजिमको फारम भरी दफा ६(१) मा गरिएको विशेष व्यवस्था अनुसारको परिधी भित्र रही तयार गरिएको नक्सा सहित फारम भरी अनुसूची ३ बमोजिमको संधियारको नाममा १५ दिने सूचना प्रकाशन गर्नुपर्नेछ ।
- (घ) सूचना प्रकाशन भएको मितिले १५ दिनपछि आवश्यकता अनुसार साँध-साँधियार, वडाका जनप्रतिनिधि, प्राविधिक कर्मचारीहरू र अमिनको रोहबरमा स्थलगत रूपमा जाँचबुझ गरी अनुसूची ४ बमोजिम सर्जमिन गरिनेछ ।
- (ङ) उल्लेखित मापदण्डहरू पुरा भएमा र साँध-साँधियारमा कुनै विवाद नरहेमा वा विवाद भएमा विवाद समाधान पछि अनुसूची ५ बमोजिमको मञ्जुरीनामा दिनुपर्नेछ र सबै प्रक्रिया पुरा भएपछि अनुसूची ६ बमोजिमको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिइने छ ।
- (च) छिमेकी जग्गामा भवनको केही भाग परेको सम्बन्धमा :
- भवन निर्माण गर्दा प्राविधिक कारण वा अन्य कारणले भवनको केही भाग छिमेकी जग्गामा परेको देखिएमा देहाय बमोजिमको व्यवस्था अपनाइनेछः
१. सम्बन्धित घरधनीले भवन अभिलेखीकरणका लागि गाउँपालिकामा निवेदन दिनुपर्नेछ ।
 २. गाउँपालिकाको प्राविधिक टोलीबाट स्थलगत निरीक्षण गरी भवनको आफ्नै जग्गाभित्र रहेको भाग र छिमेकी जग्गामा परेको भागको क्षेत्रफल छुट्टयाई प्रतिवेदन तयार गरिनेछ ।
 ३. छिमेकी जग्गाधनीको लिखित सहमति प्राप्त भएमा आफ्नै जग्गाभित्र रहेको भाग मात्र अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ ।

विद्या प्रसाद यादव
रोहिणी गा.पा. अध्यक्ष



४. छिमेकी जग्गामा परेको भागलाई Non-passable जनाई आवश्यक परेको खण्डमा हटाउने/भत्काउने शर्तमा अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ ।
५. अभिलेखीकरण गर्दा आफ्नै जग्गाभित्र रहेको क्षेत्रफल मात्र अभिलेखमा राखिनेछ ।
६. भविष्यमा विवाद उत्पन्न भएमा प्रचलित कानून बमोजिम समाधान गरिनेछ ।
- (छ) निवेदकले दरखास्त दिँदा पेश गर्नुपर्ने कागजातहरू
- निवेदन फाराम
 - जग्गाधनी प्रमाणपूर्जा/लालपूर्जाको फोटोकपी
 - नागरिकताको फोटोकपी
 - नापी नक्साको प्रमाणित प्रति, ब्यु प्रिन्ट/कम्प्युटर प्रिन्ट
 - एकीकृत सम्पत्तिकर तिरेको रसिदको फोटोकपी
 - नक्सापास प्रमाणपत्र र पास भएको नक्साको फोटोकपी (नक्सा पास भई बनेको भवनको हकमा)
 - सक्कल चारकिल्ला
 - वडा सिफारिस घर/भवन बनेको साल खुलाएर
 - घर/भवनको फोटो ।
 - प्राविधिक नक्सा/As-built drawing
 - संरचनागत सुरक्षा प्रतिवेदन (आवश्यक परे)
 - अन्य आवश्यक कागजातहरू (जग्गाधनीको फोटो/वडा कार्यालयको सिफारिस)

७. अभिलेखीकरण सम्बन्धी विशेष शर्तहरू : सामान्यतया आवासीय र मिश्रित आवासीय भवन तथा संरचनाहरूको मात्र नक्सा नियमित तथा अभिलेखीकरण गरिने छ । सो बाहेक नाफामूलक उद्देश्यका साथ निर्माण भएका भवन तथा संरचनाहरू जस्तै होटल, फ्याक्ट्री वा औद्योगिक भवन, सपिड कम्प्लेक्स, सभाहल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङ होम, रिसोर्ट, अपार्टमेन्ट लगायतका भवन तथा संरचनाहरूको हकमा नक्सा नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्नु परेमा तपसिल बमोजिमका थप शर्तहरू पुरा गर्नु पर्नेछ ।

➤ नक्सा तयार पार्ने कन्सल्टिङ फर्म वा प्राविधिकले तपसिल बमोजिमको विवरण खुल्ने गरी लिखित सिफारिस/प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।

तपसिल

- संरचना प्राविधिकरूपमा सुरक्षित (structural safety) भए/नभएको ।
- संघीय सरकार, लुम्बिनी प्रदेश र रोहिणी गाउँपालिकाको भवन ऐन, मापदण्ड तथा अन्य प्रचलित कानून अनुकूल भए/नभएको ।
- रोहिणी गाउँपालिकाको भूमिवर्गीकरणसँग मिल्ने क्षेत्रमा संरचना निर्माण भए/नभएको ।

विद्या प्रसाद यादव
रोहिणी गा.पा. अध्यक्ष



- आवश्यक भएमा भवन सुरक्षित छ भन्ने प्रमाणित गर्न Structural Analysis पेश गर्न लगाइनेछ ।
- उल्लेखित शर्तहरू पुरा भएमा मात्र नक्सा नियमित वा अभिलेखीकरण प्रक्रिया अघि बढाइनेछ ।

८. भूउपयोग तथा भूवर्गीकरण क्षेत्र लागू हुने : रोहिणी गाउँपालिकाभित्र अव बन्ने भवनहरूको हकमा भूउपयोग तथा भूवर्गीकरण क्षेत्र लागू हुनेछ र सोही तोकेको क्षेत्रमा सोही प्रकृतिका संरचना/भवनहरू मात्र बनाउन पाइनेछ ।

९. Cut-off Date सम्बन्धी व्यवस्था :

(१) यो कार्यविधि लागू भएको मितिलाई Cut-off Date मानिनेछ र सो मिति सम्म निर्माण सम्पन्न भई नक्सा पासका लागि गाउँपालिकामा दर्ता भएका भवनहरू मात्र अभिलेखीकरणका लागि योग्य हुनेछन् । तर यस अघि गाउँपालिकाले २०७९ असार मसान्त सम्म नक्सा नियमित वा अभिलेखीकरण गरिसक्नु पर्ने सूचना जारी गरिसकेको हुनाले सो समय पछि बनेका भवन तथा संरचना हरूको हकमा लाग्ने जरिवाना दर फरक हुनेछ ।

(२) Cut-off date पछि निर्माण भएका भवनमा यो व्यवस्था लागू हुने छैन ।

(३) यो व्यवस्था एकपटक मात्र लागू हुने विशेष व्यवस्था हुनेछ । यो कार्यविधि लागू भएको मिति पछि अनुमति नलिई निर्माण गरिएका संरचनामा यस कार्यविधि बमोजिम अभिलेखीकरण सुविधा लागू हुने छैन र प्रचलित कानून बमोजिम कारवाही (दण्ड, जरिवाना, निर्माण रोक्का आदेश वा भत्काउने आदेश) गरिनेछ । मापदण्ड बमोजिम निर्माण भएका भवनहरू मात्र ३०० प्रतिशतमा नघट्ने गरी जरिवाना लिई नक्सा पास प्रक्रियामा लैजान सकिनेछ तर अभिलेखीकरण गरिनेछैन ।

१०. अनुगमन र कारवाही :

(१) Cut-off date पछि निर्माण भएका भवनमा नियमित कानुनी कारवाही गरिनेछ ।

(२) गलत विवरण पेश गरेमा अभिलेखीकरण रद्द गर्न सकिनेछ ।

११. स्पष्टीकरण :

(क) यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रदान गरिएका भवन अभिलेखीकरण नक्सा पास तथा प्रमाणपत्रहरूले सो भवन वा घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घर/भवनहरूको गाउँपालिकामा अभिलेख राख्ने प्रयोजनका लागि भएको बुझाउनेछ । यसले नयाँ नक्सा पास भएको वा निर्माण इजाजत दिइएको भन्ने कुनै व्यहोरा बुझाउने छैन । नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घर/भवनहरू वा स्वीकृत नक्सा भन्दा अलग किसिमले बनिसकेका घर/भवनहरू भएको कारणले सो घर/भवनहरू को कुनै भाग मापदण्डभित्र नभएको ठहरिन गएमा सो सम्बन्धमा कानून बमोजिम हुनेछ

विद्या प्रसाद यादव
रोहिणी गा.पा. अध्यक्ष



। त्यस उपर गाउँपालिकामा कुनै उजुर बाजुर लाग्ने छैन वा गाउँपालिकाले ती उजुरी सम्बन्धमा कुनै कारवाही गर्ने छैन ।

- (ख) अव निर्माण हुने कुनै पनि घर/भवनहरू अनिवार्यरूपमा नक्सा पास गराएर निर्माण इजाजत लिएर मात्र निर्माण गर्नुपर्नेछ । साथै भवन संहिता, २०७२ अनुसार अभिलेखीकरण अन्तिम मौकाको रूपमा मात्र गरिने कुरा उल्लेख भएकोले यो नै अन्तिम अभिलेखीकरण हुनेछ ।
- (ग) यस कार्यविधि अन्तर्गत घर नक्सा नियमित वा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र लिँदा कुनै गलत जानकारी वा कागजातहरू पेश भएको ठहर भएमा स्वतः खारेज हुनेछ ।
१२. घरधनी स्वयं जिम्मेवार हुने : रोहिणी गाउँपालिकाको क्षेत्रभित्र नक्सा पास नगरी वा घर/भवन निर्माण इजाजत नलिई वा स्वीकृत मापदण्ड विपरीत निर्माण भएका भवनहरूको अभिलेखीकरण प्रयोजनार्थ प्रमाणपत्र प्रदान गरिएता पनि घर/भवन को संरचनात्मक सुरक्षाको जिम्मेवारी घरधनी स्वयंको हुनेछ ।
१३. व्याख्या र संशोधन : यस कार्यविधिको व्याख्या र संशोधन गर्ने सम्पूर्ण अधिकार रोहिणी गाउँपालिकाको कार्यपालिकालाई हुनेछ ।
१४. बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार : यस कार्यविधि कार्यान्वयनमा समस्या आएमा गाउँ कार्यपालिकाले आवश्यक निर्णय गर्न सक्नेछ ।
१५. बचाउ तथा खारेजी : रोहिणी गाउँपालिकाले नक्सा नियमित तथा अभिलेखीकरणको विषयमा यस अघि गरेका कार्यहरू यसै कार्यविधि बमोजिम भए गरेको मानिने छ । अन्य कुराहरू प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछन् ।


विद्या प्रसाद शर्मा
रोहिणी गाउँपालिका अध्यक्ष



(दफा ६ को २(ख) सँग सम्बन्धित)

रोहिणी गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
धकधई, रूपन्देही
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

विषय : नक्सा नियमित वा अभिलेखीकरण सम्बन्धमा

मिति :

श्री रोहिणी गाउँपालिका,
धकधई, रूपन्देही ।

प्रस्तुत विषयमा यस गाउँपालिकाको मिति २०८२/ / गते प्रकाशित सूचना अनुसार म निवेदक (जग्गाधनी) ले मेरो घर/टहरा/गोदाम/तला थप/कुखुरा खोर/गोठ/अन्य संरचनाको नक्सा तयार गराई नक्सा नियमित वा अभिलेखीकरणका लागि आवश्यक कागजात सहित यो निवेदन पेश गरेको छु । नक्सा नियमित वा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र लिए पश्चात निर्माण भएको भवनमा गाउँपालिकाको अनुमती विना कुनै पनि थप निर्माण गर्ने छैन ।

१. जग्गा धनीको नाम, थर :

२. जग्गा रहेको ठाउँ :

साविकको वडा नं.

हालको वडा नं.

टोल

३. जग्गाको कित्ता नं.

क्षेत्रफल

४. जग्गाको चारकिल्ला :

पूर्व संधियारको नाम, थर :

पश्चिम संधियारको नाम, थर :

उत्तर संधियारको नाम, थर :

दक्षिण संधियारको नाम, थर :

५. निर्माण सम्पन्न भएको संरचनाको विवरण

➤ निर्माणको प्रयोजन : आवासीय/औद्योगिक/व्यावहारिक/अन्य

➤ भवनले चर्चेको जग्गाको जम्मा क्षेत्रफल :

✓ साविक चर्चेको नक्सा पास भएको क्षेत्रफल :

✓ हाल निर्माण सम्पन्न भएको भवनले चर्चेको क्षेत्रफल :

➤ भवन निर्माण भएको मिति :

➤ भवनको तला संख्या :

➤ कूल उचाई :

➤ निर्माण सम्पन्न भएको भवनको छानाको किसिम : आर.सि.सी/जस्तापाता/.....

➤ भवनको गारोमा प्रयोग भएको सामग्री : इट्टा/ढुंगा/ब्लक/आर.सि.सी/काठ/बाँस

साविक साविक



- भवनको जोडाईमा प्रयोग भएको सामग्री : माटो/सिमेन्ट-बालुवा.....
- शौचालयमा प्रयोग भएको सामग्री : सेफ्टी ट्याङ्की/रिड/.....
- ६. ढल निकासको व्यवस्था :
 - मूल ढल निकास छ छैन
 - भए कति टाढा छमिटर
 - ढल निकास आफ्नै जग्गाबाट जाने अरुको जग्गा भएर जाने
- ७. बिजुलीको व्यवस्था :
 - बिजुली जडान छ/छैन ।
 - निर्माण सम्पन्न भएको स्थानबाट हाइटेन्सन लाईन गएको छ/छैन ।
 - छ भने कति टाढाबाट गएको छमिटर
- ८. सडक अधिकार क्षेत्र र Set Back के कति मिटरको छ ?
 - बाटो सडक अधिकार क्षेत्र मिटर
 - Set Back.....
- ९. सडकको अवस्था : पिच/ग्राबेल/कच्ची

माथि उल्लेखित विवरण म निवेदक आफैले भरेको हो, यसमा लेखिएको व्यहोरा ठीक साँचो छ, झुट्टा ठहरे कानून बमोजिम सहँला, बुझाउँला ।

निवेदक (घर/जग्गाधनी) को सही :
नाम, थर :
स्थायी ठेगाना :

उल्लेखित संरचनाको नक्सा रोहिणी गाउँपालिका, लुम्बिनी प्रदेश र नेपाल सरकारको प्रचलित मापदण्ड अनुसार तयार पारिएको व्यहोरा ठीक साँचो छ, झुट्टा ठहरे कानून बमोजिम सहँला, बुझाउँला ।

नक्सा तयार पार्ने कन्सल्टिङ फर्म/प्राविधिकको नाम :
सम्पर्क नम्बर :
रजिस्ट्रेशन नं.
ठेगाना :
मिति :

विद्या प्रसाद यादव
रोहिणी गा.पा. अध्यक्ष

अनुसूची — २
(दफा ६ को २(ग) सँग सम्बन्धित)
रोहिणी गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
धकधई, रूपन्देही
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल



नक्सा बनाउने डिजाइनरले उल्लेख गर्नुपर्ने विवरण (प्रतिवेदन)

१. जग्गाधनीको नाम, थर :
२. घरधनीको नाम, थर :
३. प्रयोजन :
४. जग्गाको कित्ता नं. :
५. जग्गा धनीको पूर्जा अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग मिटर) :
६. फिल्ड नाप अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग मिटर) :
७. निर्मित भवनको प्लिनथको क्षेत्रफल (वर्ग मिटर) :
८. प्रस्तावित भवनको अधिकतम : लम्बाई फिट, चौडाई फिट, उचाई फिट
९. निर्माणको तला क्षेत्रफल सम्बन्धी विवरण
निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)

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

१०. प्रस्तावित भवन/साविक भवन/निर्माणले ढाक्ने जम्मा क्षेत्रफल (Ground Coverage)%
११. जम्मा स्वीकृत गर्न सकिने (Ground Coverage)%
१२. निर्माणको किसिम :
 लोड वियरिङ फ्रेम स्ट्रक्चर स्टिल स्ट्रक्चर अन्य
१३. भवनको छानाको किसिम
१४. मापदण्ड अनुसार प्रस्तावित निर्माणसँग जोडिएको सडकको नाम
 हाल कायम सडक अधिकार क्षेत्र मिटर, प्रस्तावित सडक अधिकार क्षेत्र मिटर
१५. सार्वजनिक जग्गा, नदी, कुलो आदिको किनारामा निर्माण प्रस्ताव गरिएको भए सोको नाम तथा विवरण

विद्या प्रसाद शर्मा



१६. जग्गा माथिबाट हाई टेन्सन लाईन गएको भए सोको किनाराबाट भवन निर्माण सम्मको दूरी

१७. सेट व्याकमा परेको खण्डमा मात्र

क्र.सं.	तला	सेट व्याकमा परेको क्षेत्रफल
	भुईँ	
	पहिलो	
	दोस्रो	
जम्मा क्षेत्रफल		

१८. अन्य विवरण

नक्सा बनाउनेको तर्फबाट

मैले रोहिणी गाउँपालिकामा पूर्व निर्मित भवनहरूको पुराना नक्सा पास नभएका भवनहरूको नक्सा पास अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८२ बमोजिम भवन अभिलेखीकरण हुन सक्ने घरको फिल्डको वास्तविक वस्तुस्थितिको आधारमा निवेदक श्री को निवेदन अनुसार पेश गरेको छु । फरक परेमा सहुँला, बुझाउँला ।

नक्सा बनाउनेको

नाम, थर

नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद नं.

दस्तखत.....

मिति

छाप

गाउँपालिकाबाट प्रतिवेदन जँच गर्ने :

प्राविधिकको नाम, थर

पद.....

दस्तखत.....

मिति

विद्या प्रसाद यादव
रोहिणी गा.पा. अध्यक्ष

अनुसूची - ३

(दफा ६ को २(ग) संग सम्बन्धित)

रोहिणी गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

धकधई, रूपन्देही

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल



प.सं.

च.नं.

मिति :

संघियारको नाममा १५ दिने सूचना

रोहिणी गाउँपालिका वडा नं. श्रीले रोहिणी गाउँपालिका वडा नं.

..... कित्ता नं. क्षेत्रफल को

पूर्व : कित्ता नं.

पश्चिम : कित्ता नं.

उत्तर : कित्ता नं.

दक्षिण : कित्ता नं.

यति चार किल्ला भित्रको जग्गामा तपसिलमा उल्लेख भए बमोजिमको पहिले नै निर्माण भएको घरको घरनक्सा पास सहितको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र पाउँ भनि यस कार्यालयमा निवेदन दिनुभएकोले सो बनेको घरको साँध संघियार कोही कसैलाई पीरमर्का परेको भए आफूलाई मर्का परेको सबै विवरण खुलाई यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिनभित्र यस गाउँपालिका कार्यालयमा उजुर बाजुर गर्नुहुन स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ बमोजिम यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ । म्यादभित्र पर्न नआएका उजुरी प्रति कुनै कारवाही गरिने छैन ।

तपसिल

१. घरको संरचनाको किसिम : फ्रेम स्ट्रक्चर/लोड बियरिड/कच्ची (टिनको छानो)/अन्य

२. लम्बाई :मिटर

३. चौडाई :मिटर

४. उचाई :मिटर

५. भुईँ तलाको क्षेत्रफल :वर्ग फिट

६. तला संख्या :

.....
नक्सा शाखा

नोट : घरधनीलाई सूचना टाँस भएको मितिले १६ दिनमा सम्पर्क राखी सर्जमिनको लागि समय लिन जानकारी गराइनेछ ।

बोधार्थ

१. श्री नं. वडा कार्यालय कुनै प्रतिक्रिया भए जानकारी दिनुहुन अनुरोध छ ।

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
धकधई, रूपन्देही

अनुसूची — ४

(दफा ६ को २(घ) सँग सम्बन्धित)

रोहिणी गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

धकधई, रूपन्देही

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल



सर्जमिन मुचुल्का

लिखितम रोहिणी गाउँपालिका वडा नं. बस्ने वर्ष को श्री
को नाममा रहेको ऐ. गाउँपालिका वडा. साविक गा.वि.स. वडा नं. को
कित्ता नं. क्षेत्रफल पूर्व पश्चिम उत्तर
..... दक्षिण यति चार किल्ला भित्रको जग्गामा निर्माण सम्पन्न भवनको जग्गामा
स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को परच्छेद ७ भवन निर्माण तथा सडक सम्बन्धी व्यवस्थाको दफा ३१, ३२
र ४२ को नक्सा पास सम्बन्धी विशेष व्यवस्था अनुसार निर्माण सम्पन्न घर, गोठ, टहरा, कुखुराको खोर, कम्पाउण्ड
वाल, स्कुल, अन्य भवनहरूको अभिलेखीकरण गरी सर्जमिन मुचुल्का उठाउनुपर्ने भएकोमा सोको लागि साँध संधियार
छरछिमेकीलाई भेला गराई खटि आउनु भएको डोर मार्फत तपसिल बमोजिमको सोधनी हुन्छ कि ?

१. घर निर्माण कहिले भएको हो ?

२. गाउँपालिकाले घरको अभिलेखीकरण गरी नक्सा पास गरी दिन मिल्छ, मिल्दैन ?

३. संचरनाको बनोट/विवरण कस्तो छ ?

४. छिमेकमा यसबारे कुनै विवाद छ, छैन ?

रोहिणी गाउँपालिकाको कार्यपालिकाबाट पारित भएको कार्यविधि बमोजिम पुराना निर्माण भई सकेका भवनहरूको
सम्बन्धमा माथि उल्लेखित स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा ४२ मा नक्सा पास सम्बन्धी विशेष
व्यवस्था अनुसार नक्सा पास सम्बन्धी छुट भएका घरधनीहरूको हकमा ३ महिनाको सूचना प्रकाशित भए बमोजिम
सो म्याद भित्र प्राप्त निवेदनलाई छानबिन समेत गरी सोही बमोजिम अगाडि बढाउने हुँदा तत्सम्बन्धी माथि उल्लेखित
जग्गामा कोही कसैको खिचलो नभएको, कोही कसैलाई सन्धिसर्पन, पीरमर्का नपर्ने देखिएको हुँदा निर्माण सम्पन्न
भवनको अभिलेखीकरण गरिदिनेमा ठीक छ, व्यहोरा ठीक साँचो हो भनी मुचुल्कामा सहिछाप गरी खटिई आउनु
भएको डोर मार्फत गाउँपालिकामा चढायौं ।

१. रोहिणी गा.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष का श्री

२. रोहिणी गा.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष का श्री

३. रोहिणी गा.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष का श्री

४. रोहिणी गा.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष का श्री

५. रोहिणी गा.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष का श्री

सम्बन्धित घरधनी रोहिणी गा.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष का श्री

रोहवर :

रोहिणी गा.पा. वडा नं. का वडाध्यक्ष/वडा प्रतिनिधि श्री

काम तामेल गर्ने अमिन/प्राविधिक श्री

इति सम्बत साल महिना गते रोज शुभम् ।

विना एसद रास

अनुसूची - ५
(दफा ६ को २(ड) सँग सम्बन्धित)



मञ्जुरीनामा

भवन निर्माण अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागि घरधनीको मञ्जुरीनामा

मिति :

लिखितम रोहिणी गाउँपालिका वडा नं. बस्ने श्री को नाति/नातिनी/बुहारी श्री को छोरा/छोरी/पति/पत्नी ना.प्र.प.नं. को वर्ष को श्री/श्रीमती/सुश्री को नाममा रूपन्देही जिल्ला रोहिणी गाउँपालिका वडा नं. अन्तर्गत टोल मार्गमा मेरो/हाम्रो नाममा रहेको कित्ता नं. क्षेत्रफल वर्ग मिटर/फिट जग्गामा मिति मा निर्माण गरी बसोबास गर्दै आएको र उक्त भवनको मिति मा नक्सा पास भई (अस्थायी स्वीकृत/स्थायी स्वीकृत/आंशिक सम्पन्न प्रमाणपत्र)/नभई हाल जम्मा वर्ग मिटर/फिट निर्माण भएको देखिएकोमा सो मध्ये वर्ग मिटर/फिट स्वीकृत नक्सा अनुसार भएको र बाँकी वर्ग मिटर/फिट साविक मापदण्ड बमोजिम निर्माण नभएको भाग संघीय सरकार, प्रदेश सरकार र रोहिणी गाउँपालिकाबाट आवश्यक परेको बेला भत्काएमा मेरो पूर्ण मञ्जुरी छ । मापदण्ड विवरीत भएको भाग भत्काउने कार्यमा सहयोग गर्नेछु । यस मञ्जुरीनामामा लेखिएको विवरण बमोजिमको काम कारवाही सम्पन्न हुँदा यस सम्बन्धमा कुनै वादविवाद, उजुर बाजुर गर्ने छैन । यदि विवाद आएको खण्डमा यस मञ्जुरीनामालाई आधार मानी बदर गरिदिएमा मेरो राजीखुसी रहने छ । साथै हाल निर्माण भएको संरचना भन्दा थप भवन निर्माण गर्ने छैन भनी यो मञ्जुरीनामा सर्तनामा गरी पेश गरेको छु । यसमा उल्लेखित विवरणहरू ठीक साँचो हो, फरक पर्ने छैन । अन्यथा हुन भएमा प्रचलित कानून बमोजिम सहला, बुझाउँला भनी तपसिलका साक्षीहरूका रोहबरमा सही छाप गरी दियँ ।

नाम :

सही :

साक्षीहरू :

१.
२.
३.
४.
५.

दायाँ	बायाँ
घरधनीको हस्ताक्षर :	

इति सम्बत साल महिना गते रोज शुभम् ।

सिपा एसिड यादव
अध्यक्ष

११



अनुसूची - ६
(दफा ६ को २(ड) सँग सम्बन्धित)
रोहिणी गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
धकधई, रूपन्देही
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

नक्सा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र

मिति २०...../...../.....

प्रमाणपत्र नं.

रोहिणी गाउँपालिका वडा नं. स्थित टोल/ठाउँमा श्री
को नाममा रहेको कित्ता नं. क्षेत्रफल वर्ग मिटरको जग्गामा निम्न बमोजिम निर्माण
भएको घरको भवन अभिलेखीकरण गरी प्रमाणपत्र जारी गरिएको छ ।

निर्मित घरको विवरण

१. सडकको नाम
२. घरको लम्बाई मिटर, चौडाई मिटर, उचाई मिटर, तला संख्या
३. निर्माणको किसिम : लोडबियरिड/फ्रेमस्ट्रक्चर/अन्य
४. घरको प्रयोजन : आवासीय/व्यासायिक/अन्य
५. भवनको छानाको किसिम : पक्की/टिनको छाना/अन्य
६. चार किल्ला : पूर्व पश्चिम उत्तर दक्षिण
७. घर बनेको वर्ष/साल

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

.....
घरधनी

.....
फिल्ड जाँच गर्ने

.....
सिफारिस गर्ने

.....
स्वीकृत गर्ने

विद्या प्रसाद
रोहिणी गा.पा. अध्यक्ष

अनुसूची - ७

(दफा ६ को उपदफा (२) को खण्ड (च) सँग सम्बन्धित)

रोहिणी गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

धकधई, रूपन्देही

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल



भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धी निवेदन

श्री रोहिणी गाउँपालिका,

धकधई, रूपन्देही ।

विषय: भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धमा ।

म निवेदक रोहिणी गाउँपालिका वडा नं. बस्ने श्री/श्रीमती हुँ। मेरो नाममा रहेको कित्ता नं. क्षेत्रफल वर्ग मिटर जग्गामा निर्माण गरिएको घरको केही भाग प्राविधिक कारणले छिमेकी जग्गामा overlap भएको देखिएको छ ।

उक्त भवनको मेरो जग्गाभित्र परेको भाग मात्र अभिलेखीकरण / नक्सा नियमित गरिदिन अनुरोध गर्दछु ।

अर्काको जग्गामा परेको भाग सम्बन्धमा आवश्यक निर्णय भएमा सो अनुसार कार्य गर्न म तयार रहेको व्यहोरा निवेदन गर्दछु ।

निवेदक

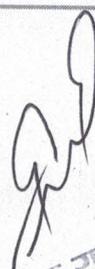
नाम:

ठेगाना:

सम्पर्क नं.:

सही:

मिति:


विद्या प्रसाद यादव
रोहिणी गा.पा. अध्यक्ष

अनुसूची - ८

(दफा ६ को उपदफा (२) को खण्ड (च) सँग सम्बन्धित)

रोहिणी गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

धकधई, रूपन्देही

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल



छिमेकी जग्गाधनीको सहमति पत्र

म रोहिणी गाउँपालिका वडा नं. बस्ने श्री/श्रीमती यसद्वारा प्रमाणित गर्दछु कि मेरो छिमेकी श्री/श्रीमतीको घर निर्माणको केही भाग मेरो जग्गामा परेको देखिएको छ।

उक्त विषयमा सम्बन्धित गाउँपालिकाले गरेको निर्णय अनुसार आवश्यक परेको खण्डमा उक्त भाग हटाउने / भत्काउने कार्यमा मेरो सहमति रहेको छ।

यस सम्बन्धमा गाउँपालिकाले गर्ने प्राविधिक प्रक्रिया तथा निर्णयमा मेरो पूर्ण सहमति रहेको छ।

नाम:

नागरिकता नं.:

ठेगाना:

सही:

साक्षीहरू

१.

२.

मिति:

विद्या प्रसाद यादव
रोहिणी गा.पा. अध्यक्ष

अनुसूची - ९

(दफा ६ को उपदफा (२) को खण्ड (च) सँग सम्बन्धित)

रोहिणी गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

धकधई, रूपन्देही

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल



स्थलगत निरीक्षण प्रतिवेदन

मिति:

रोहिणी गाउँपालिका वडा नं. मा रहेको श्री/श्रीमती को नाममा रहेको कित्ता नं. जग्गामा निर्माण भएको भवन सम्बन्धमा प्राविधिक टोलीबाट स्थलगत निरीक्षण गरिएको छ।

निरीक्षण विवरण

- जग्गाको क्षेत्रफल:
- भवनको कुल क्षेत्रफल:
- आफ्नै जग्गामा रहेको भवन:
- छिमेकी जग्गामा overlap भएको भाग:

प्राविधिक अवस्था

- संरचना सुरक्षित देखिन्छ
- सामान्य सुधार आवश्यक
- मापदण्ड विपरीत भाग हटाउनुपर्ने

निष्कर्ष

उक्त भवनको आफ्नो जग्गाभित्र रहेको भाग मात्र अभिलेखीकरण गर्न उपयुक्त देखिएको र overlap भएको भाग सम्बन्धमा आवश्यक निर्णय लिन सिफारिस गरिन्छ।

प्राविधिक टोली

संयोजक (इन्जिनियर)

नाम:

सही:

सदस्य

नाम:

सही:

सदस्य

नाम:

सही:

विता प्रसाद यादव
रोहिणी गा.पा. अध्यक्ष

अनुसूची - १०

(दफा ६ को उपदफा (२) को खण्ड (च) सँग सम्बन्धित)

रोहिणी गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

धकधई, रूपन्देही

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल



निर्णय / आदेश

मिति:

फाइल नं.:

प्रस्तुत विषयमा रोहिणी गाउँपालिका वडा नं. बस्ने श्री/श्रीमती को नाममा रहेको कित्ता नं. क्षेत्रफल वर्ग मिटर जग्गामा निर्माण भएको भवनको अभिलेखीकरण सम्बन्धमा प्राप्त निवेदन तथा प्राविधिक शाखाको प्रतिवेदन अनुसार स्थलगत निरीक्षण गर्दा उक्त भवनको केही भाग छिमेकी जग्गामा परेको देखिएको छ ।

प्राविधिक समितिको प्रतिवेदन अनुसार:

- वर्ग मिटर भवन आफ्नै जग्गामा रहेको ।
- वर्ग मिटर भवन छिमेकी जग्गामा overlap भएको ।

प्रस्तुत सन्दर्भमा प्रचलित कानून तथा मापदण्ड अनुसार आफ्नो जग्गाभित्र रहेको भाग मात्र अभिलेखीकरण गर्ने र छिमेकीको जग्गामा परेको भाग आवश्यकता अनुसार हटाउन/भत्काउन लगाउने र जग्गा/घर धनी आफैले नहटाएमा/नभत्काएमा लाग्ने खर्च असुल उपर गरी गाउँपालिका आफैले हटाउने/भत्काउने निर्णय गरिएको छ । यस निर्णय अनुसार प्राविधिक शाखालाई तत्काल आवश्यक प्रक्रिया अगाडि बढाउन निर्देशन दिइएको छ ।

विद्या प्रसाद यादव
रोहिणी गा.पा. अध्यक्ष

निर्णय/आदेश गर्ने अधिकारी
सही:

आज्ञाले

(जगत बहादुर बस्नेत)

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत