वीरेन्द्रनगर नगरपालिका

पुराना भवनहरुका अभिलेख व्यवस्थापन सम्बन्धि निर्देशिका, २०७५

पृष्ठभुमी:

नक्शापास प्रमाण पत्र लिई वा नलिई भवन निर्माण मापदण्ड २०७२, लागु हुन पुर्व वा पछि समेत निर्माण कार्य संचालन गरी सकेका वा गर्दै गरेका वा तला थप गर्ने सम्बन्धी कार्य लाई नियमन गर्दै भवनहरुको नक्सा पास एवं अभिलेखिकरण गर्ने कार्यलाई व्यवस्थित गर्न बाञ्छनिय भएकोले नगर कार्यपालिका बाट मिति २०७५/०४/१६ पुराना भवनहरुको अभिलेख व्यवस्थापन सम्बन्धी निर्देशिका, २०७५ स्वीकृत गरी लागु गरिएको छ।

१. अभिलेखिकरण गर्ने:

क. २०७२ वैशाख १२ अगाडीका घरहरुमा:

अ. २०७२ बैशाख १२ भन्दा अगावै भवन निर्माण भै सकेका तर सडक मापदण्ड पुरा भएको कुरा सम्बन्धित वडा कार्यालयले मुचुल्का सहित सिफारिस गरि पठाएमा जस्ताको त्यस्तै जुन अवस्थामा छ सोही बमोजिमको नक्शा माग, फोटो माग गरी हालको राजश्वमा (स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ मा तिन गुणा उल्लेख भएतापनि) १५०% थप नक्शापास दस्तुर लिने र "अव तला थप गर्न नपाउने गरी" भन्ने छाप लगाई मापदण्ड लागु हुनु पुर्व निर्माण भएको घर/ संरचना भनि प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने। त्यस्ता भवनहरुको सडकको अधिकार क्षेत्रका विषयमा सम्बन्धित वडाले .... मि. को सडक भएको, नक्शापास गरि दिंदा फरक नपर्ने व्यहोराको सिफारिस आएपछि मात्र उपलब्ध गराउने तर गुरुयोजनाका सडक बाहेक अन्य सडकको हकमा खुलाई पठाउने।

आ. ९"x९" का पिलरबाट भुईंतला नक्शापास गरी/ नगरी १ तला सम्मको भवन/संरचना निर्माण भैसकेका र लोडवियरिङ्ग संरचनाका हकमा वढिमा पहिलो र दोश्रो तलाको आधा क्षेत्रफलको लागी निर्माण अनुमति दिने र भर्याङ्गको टोपि/ छत भने निर्माण गर्न नदिने। साथै अन्य कुराहरु दफा १ बमोजिम हुने।

इ. ९"x१२" र १२"x१२" का पिलरबाट भुईंतला नक्शापास गरीसकेका/ नगरी निर्माण भएका भवन/ संरचनाहरुको हकमा वढिमा तिन तला को अनुमति दिने। र भर्याङ्ग को टोपि राख्न नपाइने। साथै अन्य कुराहरु दफा १ बमोजिम नै हुने।

ख. २०७२ वैशाख १२ पछाडीका घरहरुमाः

२०७२ बैशाख १२ भन्दा पछी भवन निर्माण मापदण्ड लागु भै सकेपछि भवन निर्माण गरेका तर नक्शापास नगरेको संरचनाहरुको हकमा भने घरहरुलाई निम्न प्रकारले वर्गिकरण गर्ने।

१. ९"x९" का पिलर भएका भवनहरु हुन भने अरु जम्मै दफा १ बमोजिम गर्ने तर नक्शापास दस्तुरमा थप २००% नक्शापास दस्तुर लिने सो घरहरु नियम १ बमोजिम भवन निर्माण मापदण्ड २०७२ लागु हुन पुर्वका घर भनेर प्रमाणपत्रमा उल्लेख गरेर दिने।

२. ९"x१२" को पिलरमा बनेका भवनहरु लाई आंशिक मापदण्ड लागु भएको भन्ने उल्लेख गर्ने, अन्य कुराको हकमा नियम १ (क) (२) बमोजिम गर्ने साथै नक्शापास दस्तुर भने हालको नक्शापास दस्तुरमा थप १५०% राजश्व लिने।

३. १२"x१२" का पिलरहरु भएका ३ तला सम्मका १००० वर्ग फि सम्मका घरहरुलाई आंशिक मापदण्ड पुरा भएका भवन भनि प्रमाणपत्रमा उल्लेख गरी अव तला थप गर्न नपाउने गरि भन्ने छाप लगाई हालको नक्शापास दस्तुरको मा थप १०० % नक्शापास दस्तुर लिई अन्य कुराहरु दफा १ बमोजिम गर्ने र नक्शापास गरिदिने।

ग. दफा १ क र ख मा उल्लेखित भवनहरुको नक्शापास गरि दिनका लागी तपशिल बमोजिमका कार्यहरु गर्ने।

१। पुराना भवनको अभिलेखिकरण गर्न ३५ दिने सुचना प्रकाशन गर्ने।

२। अनुसुची १ बमोजिम निवेदनको फाराम सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट रु. ३०० ।- लिई उपलब्ध गराउने।

३। निवेदन दर्ता भई सकेपश्चात अनुसुचि २ बमोजिम स्थलगत मुचुल्का गरिनेछ।

४। स्थलगत मुचुल्का भई आए पश्चात अनुसची ३ बमोजिमको ढाँचा मा वडा कार्यालयले सिफारिस गरी नगरपालिकामा पठाउनुपर्नेछ।

घ. नक्सापास सम्बन्धी अन्य व्यवस्थाः

१। यसरी नक्शापास गर्दा असुल भएको थप नक्शापास दस्तुर ४० % ले हुन आउने रकम सम्बन्धीत वडा कार्यालयको खातामा पठाइनेछ ।

२। मिति २०७५/०४/०१ देखी भवन निर्माण मापदण्ड २०७२ बमोजिम निर्माण नभएका घर संरचनाहरुलाई नक्सापास गरिने छैन त्यस्ता घरहरु निर्माण भएको जानकारी भएमा तुरुन्त नियमानुसार कारवाहीको प्रकृया अगाडी बढाइनेछ ।

३। २०७५/०४/०१ देखि साविकका लाटिकोइली, जर्वुटा, उत्तरगंगा, गढी, रतु, गर्पन, गाविसहरुमा भवन संरचना निर्माण गर्दा सम्बन्धित TLO को सिफारिस बमोजिम वडाको (सडक अधिकार क्षेत्रको) सिफारिसको आधारमा मात्र नक्शा पास प्रकृया अगाडि वढाइनेछ ।

४। २०७५/०४/०१ देखि लागु हुने गरी जुन मितिमा घर नक्सापासको लागी राजश्व तिरी दर्ता गरिन्छ सो मितिदेखि १ बर्ष भित्र आंशिक नक्सापास लगि सक्नुपर्नेछ । यदि त्यो समायवधि सम्म आंशिक नक्सापास नलिएमा त्यो रसिद मान्य हुने छैन र पुनः राजश्व तिरेपछि मात्र प्रकृया अगाडी वढाइनेछ ।

५। सम्बन्धित जग्गाधनीले निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिँदा आंशिक नक्शापास भएको मितिदेखि २ बर्ष भित्र लिइसक्नुपर्नेछ । यदि निर्माण सम्पन्न गर्न नसक्ने अवस्था भएमा उक्त २ बर्ष भित्र कार्यालयमा आई कारण खुलाई लिखित निवेदन दिएको खण्डमा थप ५ प्रतिशत दस्तुर लिई बढिमा अर्को २ बर्षसम्मको लागि म्याद थप गर्न सकिनेछ । यदि सो अवधिभित्र पनि निर्माण कार्य पुरा नभएमा नक्शा बनाई १०० % राजस्व तिरी नक्शापास गर्नुपर्नेछ ।

ङ. बाधा अड्काउ फुकाउः

१) वडामा दिएको निवेदन अनुसार वडाबाट खटि गएको डोरलाई कुनै शंका भएमा, संधियारको जग्गा विवाद (छिनोफानो) नटुङ्गिने समय सम्म नक्शापास प्रकृया अगाडी वढ्ने छैन तर समस्या समाधान भएपछी मात्र त्यही आ.व. भित्र नक्सापास गरिसक्नु पर्नेछ ।

२) कुनै कुराको द्विविधा भएमा तथा मापदण्डमा हेरफेर गर्नुपर्ने विशेष परिस्थिती भएमा पुर्वाधार समितिको सिफारिस बमोजिम नगर कार्यपालिकाको निर्णय अन्तिम निर्णय मानिने छ ।

३) नक्सापास फारम दस्तुर नगरपालिकाको नियमानुसार नपा कार्यालयमै लिइनेछ ।

च. सम्बन्धित जग्गाधनिले सम्बन्धित संधियारहरुको उपस्थितिमा सम्बन्धित TLO को रोहबरमा नापी शाखाबाट जग्गा छुट्टाउने व्यवस्था गर्ने र सोहि बमोजिम मुचुल्का गर्ने ।

छ. सुविधाः

वडाबाट मुचुल्का गर्ने डोरलाई एक वटा मुचुल्का गरे वाफत प्रोत्साहन स्वरुप रु. ७५ ।- (पचहत्तर रुपैंया) र न.पा. को भवन तथा वस्ति विकास उपशाखालाई एक घरको नक्शापास प्रमाणपत्र तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र तयार गरे वापत रु. ५० ।- (अक्षरुपीः पचास रुपैंया) प्राप्त हुनेगरी नपाको आन्तरिक कोषबाट उपलब्ध गराइने छ ।

ज. विविध

१. पुराना भवन /संरचनाको नक्शा निर्माण बापत तपशिल बमोजिमको सेवा शुल्क परामर्शदाताहरुले नवढाई लिनुपर्नेछ । सो शुल्क भन्दा वढि लिइएको पाइएमा त्यस्ता परामर्श दाताहरुलाई कालो सुचिमा राखिनेछ ।

- क. भुईतलाको १००० वर्गफीट सम्मका भवन/ संरचनाको रु. ५००० ।- (पाँच हजार) सम्म ।
- ख. १००० वर्ग फिट देखी २००० वर्गफीट सम्मका भवन/ संरचनाको रु. ७५०० ।- (सात हजार पाँच सय) सम्म ।
- ग. २००० वर्ग फिट देखी माथीका भवन/ संरचनाको रु. १०००० ।- (दश हजार) सम्म ।
- घ. माथि उल्लेखित प्रत्येक थप तलाको रकममा पहिलो तलामा माथि उल्लेखित रकमको ३५ % ले हुन आउने रकम कम लिने साथै दोस्रो तलामा माथी उल्लेखित भुईतलाको रकमको ४० % ले हुन आउने रकम कम लिने ।

२. निर्माणाधिन चक्रपथको क्षेत्र एकिन नभएसम्म उक्त क्षेत्रमा नक्शापास सम्बन्धमा आवश्यक छानविन गरी प्रतिवेदन पेश गर्न देहाय बमोजिमको समिति रहनेछ ।

१. पुर्वाधार विकास समितिको संयोजक............ संयोजक
२. सम्बन्धित वडा अध्यक्ष............................ सदस्य
३. पुर्वाधार विकास समितिका सदस्यहरु............ सदस्य
४. भवन तथा वस्ति विकास उपशाखा प्रमुख....... सदस्य
५. पुर्वाधार विकास समितिका सचिव............... सदस्य सचिव

अनुसुचि-१

(कार्यविधिको दफा १ (ग) २ संग सम्बन्धीत)

निवेदनको ढाँचा

मितिः

श्रीमान अध्यक्ष ज्यु

.... वडा कार्यालय, सुर्खेत

विषयः घर नक्शापासका लागी सिफारिस पाँउ।

महोदय,

सविनय सेवामा निवेदन गर्नाको कारण मेरो नाउँमा दर्ता कायम भएको साविक जिल्ला सुर्खेत .... वडा नं................ हाल वी.न.न.पा. वडा नं....... कि.न. .... क्षे.फ. .... धुर जग्गामा मैले .... सालमा .... कोठाको .... तलाको .... क्षे.फ. को .... तले घर निर्माण गरेको र पुर्वमा........................ को पश्चिममा........................ को उत्तरमा.................................. दक्षिणमा .... को जग्गाको सांध-सिमानालाई समेत असर नपुर्याई निर्माण गरेको र सो घरको नक्शापास नगरेकोले न.पा.ले निर्माण गरेको मापदण्ड राम्रोसंग बुझी (सहमत) भै लाग्ने दस्तुर दिन समेत तयार भै घर नक्शापासका लागी सिफारिस गरिदिनुहुन यो निबेदन सादर पेश गरेको छु। मैले माथी उल्लेख गरेका विवरण झुटा ठहरे कानुन बमोजिम सहने छु / बुझाउने छु।

दायाँ बाँया

निवेदकः

हस्ताक्षर

नामथरः

ठेगानाः

टोलः

सम्पर्क नं.

वडाबाट काटेको र.न.-

- वडा कार्यालयले निवेदन साथ निम्न कागजात प्रमाण माग गर्ने ।

  क) नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि- १ थान

  ख) जग्गाधनि प्रमाणपुर्जा प्रतिलिपि-१ थान

  ग) चा.आ.वर्षको ए.स.कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि- १ थान

  घ) घरको नक्सा-१ प्रती

  ङ) वडामा बुझाउनुपर्ने अन्य करहरु, बुझाएको प्रमाण-१ थान

  च) जग्गाको नक्शा- १ थान

  (यि जम्मै कागजपत्र सम्बन्धित व्यक्तिले चिल्लो फाइलमा राखि बुझाउनु पर्ने)

- वडामा निवेदन दर्ता गरी दर्ता नं फाइलमा समेत राख्ने ।
- वडाबाट सो घरको लागी तपशिल बमोजिमको प्रकृया अघि वढाउने ।

  क) सर्जमिन गर्नेः

अनुसुचि-२

(कार्यविधिको दफा १ (ग) ३ संग सम्बन्धीत)

(सरजमिनको ढाँचा)

"सरजमिन"

सु.वी.न.न.पा. वडा न. .... सावीक.. कि.न. .... क्षे.फ. .... मा श्री .... ले यस कार्यालयमा दिएको निवेदनमा माथी स्थलगत चेकजाँच (मुचुल्का मार्फत गर्दा) श्री .... ले .... सालमा निर्माण गरेको ठिक साँचो हो। यो घरको नक्शापास गरिदिएमा हामिलाइ कुनै किसिमको दावि-विरोध छैन। पछि होइन छैन भनि कहिँ कतै उजुरी समेत गर्ने छैनौँ। साथै वडा कार्यालयबाट खटि आएको डोरले सोधनी गर्दा हाम्रो चित्त बुझ्यो। निजले सडक अधिकार क्षेत्र .... मि. समेत छाडी घर निर्माण गरेको।

साक्षिहरुः

....

....

....

....

रोहवरमा.........................टोल विकास समितिको अध्यक्ष

वडा अध्यक्ष................... वडा समितिको कार्यालय

काम तामेल गर्ने कर्मचारीः.............................

इति संवत..

- सरजमिन भै आइ सकेपछि वडाबाट तपशिलको ढाँचामा न.पा. सिफारिस गरि पठाउनु पर्नेछ।

अनुसुचि-३

(कार्यविधिको दफा १ (ग) ४ संग सम्बन्धीत)

(सिफारिसपत्रको ढाँचा)

प.स.

च.न. मितिः..............

श्री वी.न.न.पा. का.पा.को कार्याल, सुर्खेत।

विषयः घर नक्शापासको लागी सिफारिस गरि पठाइएको बारे।

प्रस्तुत विषयमा सु.वी.न.न.पा. वडा नं. .... साविक............................ कि.न. .... क्षे.फ. .... धुर जग्गामा घर निर्माण गरेका जग्गाधनी श्री .... ले यस कार्यालयमा घर नक्शापासका लागी सिफारिस गरिपाँउ भनि दिएको निवेदन माथी जाँचवुझ गर्दा निजले पेश गरेको घरको नक्शापास गर्न मनासिव देखी नक्शापास नियमानुसार गरि दिन हुन सिफारिस गरिन्छ।

....

वडाअध्यक्ष

....

- न.पा. कार्यालयमा सिफारिस पत्र साथ तपशिल बमोजिमका कागजात सहित आवेदन दर्ता गर्नुपर्नेछ।

क) सिफारिस पत्र- १ थान

ख) नक्शाको Original Copy र Photocopy-१/१ थान

ग) नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि- १ थान

घ) ए.स.कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि-१ प्रती

ङ) पासपोर्ट साइजको फोटो-४ थान

च) प्लास्टिक कोटेड फाइल - १ थान

छ) नक्शापास फारम - १ थान (सम्बन्धित व्यक्तिले भरी ल्याउनु पर्ने) र राजश्व तिरि ल्याउने।

माथी उल्लेखित कागजपत्र पेश भएमा न.पा.को नक्शा उपशाखाले दर्ता गर्ने र टोकन दिने टोकन अनुसारको काम अघी वढाउने ।

नक्शापास फारममा

१) अगाडीको कभर-१

२) नक्शापासको लागी निवेदन फारम-१

३) नक्शापास प्रमाणपत्र-२

४) निर्माण सम्पन्न प्र.प.-२

५) पछाडिको कभर-१

(नक्शापास प्रमाणपत्रमा मिति................ को .... वडा कार्यालयको च.न. .... को सिफारिस पत्रको आधारमा भन्ने उल्लेख गर्ने ।)