स्थानीय राजपत्र

पञ्चपुरी नगरपालिकाको कार्यपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड ४ संख्याः-१ मितिः-२०७७/०८/२६

भाग-३

पञ्चपुरी नगरपालिका

पञ्चपुरी नगरपालिकाको प्रशासकीय कार्यबिधि(नियमित गर्ने) ऐन,२०७४ को दफा ४ बमोजिम पञ्चपुरी नगरकार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको निर्देशिका सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

पुराना भवनहरुमा अभिलेख व्यवस्थापन सम्बन्धी निर्देशिका, २०७७

स्थानीय सरकार सञ्चाल ऐन,२०७४ को दफा ४२ लाइ कार्यान्वयन गर्न सोही ऐनको दफा १०२(२) बमोजिम भवन निर्माण मापदण्ड,२०७२ लागु हुन पुर्व वा पछि समेत निर्माण कार्य सञ्चाल गरिसकेका वा गर्दै गरेका वा गर्ने सम्बन्धी कार्य लाई नियमन गर्दै भवनहरुको नक्सा पास एवं अभिलेखिकरण गर्ने कार्यलाई व्यवस्थित गर्न बाञ्छनिय भएकोले नगर कार्यपालिका बाट मिति २०७७/०८/२६ मा पुराना भवनहरुको अभिलेख व्यवस्थापन सम्बन्धी निर्देशिका,२०७७ स्वीकृत गरी लागु गरिएको छ ।

१. अभिलेखिकरण गर्नेः

क. २०७२ बैशाख १२ अगाडीका घरहरुमाः

अ. २०७२ बैशाख १२ भन्दा अगावै भवन निर्माण भैसकेका तर तत्कालिन सडक मापदण्ड पुरा भएको कुरा सम्बन्धित वडा कार्यलयले मुचुल्का सहित सिफारिस गरि पठाएमा जस्ताको तस्तै जुन अवस्थामा छ सोहि बमोजिमको नक्शा माग, फोटो माग गरि हालको राजश्वमा (स्थानिय सरकार

संचालन ऐन, २०७४ मा तिन गुणा उल्लेख भएतापनि) १५०% थप नक्सापास दस्तुर लिने र “अव तला थप गर्न नपाउने गरी ” भन्ने छाप लगाइ मापदण्ड लागु हुनु पुर्व निर्माण भएको घर संरचना भनि प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने । त्यस्ता भवनहरुको सडकको अधिकार क्षेत्रका विषयमा सम्बन्धीत वडाले ....मि को सडक भएको , नक्शापास गरि दिँदा फरक नपर्ने व्यहोरा सिफारिस आएपछि मात्र उपलब्ध गराउने तर गुरुयोजनाका सडक बाहेक अन्य सडकको हकमा खुलाई पठाउने ।

आ. ९“×९“ का पिलर बाट भुईतला नक्सापार गरि/नगरी १ तला सम्मको भवन / संरचना निर्माण भैसकेका र लोडवियरिङ्ग संरचनाका हकमा वढीमा पहिलो र दोस्रो तलाको आधा क्षेत्रफलको लागी निर्माण अनुमति दिने र भर्याङ्गको टोपि र छत भने निर्माण गर्न नदिने । साथै अन्य कुराहरु दफा १ बमोजिम हुने ।

इ. ९“×१२“ र १२“× १२“ का पिलरबाट भुईतला नक्शापास गरीसकेका र नगरी निर्माण भएका भवन र संरचनाहरुको हकमा बढिमा तिन तलाको अनुमति दिने । र भर्याङ्ग को टोपि राख्न नपाइने । साथै अन्य कुराहरु दफा १ बमोजिम नै हुने ।

ख. २०७२ बैशाख १२ पछाडीका घरहरुमाः

२०७२ साल बैशाख १२ भन्दा पछीका भवन निर्माण मापदण्ड लागु भैसकेपछी निर्माण गरेका तर नक्सापास नगरेका संरचनाहरुको हकमा भने भवनहरुलाई निम्न प्रकारले वर्गिकरण गर्ने ।

१. ९“×९” का पिलर भएका भवनहरु हुन भने अरु जम्मै दफा १ बमोजिम गर्ने र थप २०० % नक्शापास दस्तुर लिने । सो घरहरु दफा १ बमोजिम भवन निर्माण मापदण्ड २०७२ लागु हुनु पुर्वका घर भनेर प्रमाणपत्र उल्लेख गरेर दिने ।

२. ९”×१२” का पिलरमा बनेका भवनहरुलाई आंशिक मापदण्ड लागु भएको भन्ने उल्लेख गर्ने, अन्य कुराको हकमा दफा १ (क) आ बमोजिम गर्ने साथै नक्शापास दस्तुर भने हालको नक्शापासमा थप १५०% राजश्व लिने ।

३. १२”×१२” का पिलरहरु भएका ३ तला सम्मका १००० वर्ग फिट सम्मका घरहरुलाई आंसिक मापदण्ड पुरा भएका भवन भनि प्रमाणपत्रमा उल्लेख गरी अव तला थप गर्न नपाउने गरि भन्ने छाप लगाइ हालको नक्शापास दस्तुरको मा थप १०० % नक्शापास दस्तुर लिई अन्य कुराहारु दफा १ बमोजिम गर्ने र नक्शापास गरिदिने

४. १२”×१२” का पिलरहरु भएका ३ तला भन्दामाथि वा १००० वर्ग फिट भन्दामाथि वा दुबै भएका घरहरुलाई अव तला थप गर्न नपाउने गरि भन्ने छाप लगाइ हालको नक्शापास दस्तुरको मा थप १५०% नक्शापास दस्तुर लिई अन्य कुराहारु दफा १ बमोजिम गर्ने र नक्शापास गरिदिने ।

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

१. पुराना भवनको अभिलेखिकरण गर्ने ३५ दिने सूचना प्रकासन गर्ने ।

२. अनुसुची १ बमोजिम निवेदनको फाराम र नक्शा पाश किताब राजस्व शाखाबाट रु १०००/- लिई उपलब्ध गराउने ।

३. निवेदन दर्ता भई सकेपश्चात अनुसुचि २ बमोजिम स्थलगत मुचुल्का गरिने छ ।

४. स्थलगत मुचुल्का भई आए पश्चात अनुसुची ३ बमोजिमको ढाँचा मा वडा कार्यालयले सिफारिस गरी नगरपालिकामा पठाउनुपर्ने छ ।

घ. बाटो सम्बन्धि व्यवस्था

१. नापी नक्सा वा लगत कट्टा गरेको बाटो जनिएकोमा सो बमोजिम नै बाटो कायम हुनेछ ।

२. यस निर्देशिकामा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनी पञ्चपुरी नगरपालिकाको भवन निर्माण सम्वन्धी मापदण्ड, २०७२ लागु हुनु पुर्व बनेका भवनहरुका हकमा तत्कालिन सडक मापदण्ड पुराभएका भनि वडा कार्यलयवाट मुचुल्का र नक्शापास गरिदिदा फरक नपर्ने ब्यहोरा सहित वडा अध्यक्षबाट सिफारिस भइ आएमा त्यस्ता भबनलाई रीत पुराइ नक्शा पाश गरिदिने ।

ङ. नक्शापास सम्बन्धी अन्य व्यवस्थाः

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

२. मिति २०७७/१०/०१ देखि भवन निर्माण मापदण्ड, २०७२ बमोजिम निर्माण नभएका घर संरचनाहरुलाई नक्सापास गरिने छैन त्यस्ता घरहरु निर्काण भएको जानकारी भएमा तुरुन्त नियमानुसार कारवाहीको प्रकृया अगाडी बढाइनेछ ।

३. २०७७/१०/०१ देखि साविकका बाबियाचौर, सालकोट ,छाप्रे, विद्यापुर र तातापानी गाविसहरुमा भवन संरचना निर्माण गर्दा सम्बन्धीत TLO को सिफारिस बमोजिम वडाको (सडक अधिकार क्षेत्रको) सिफारिसको आधारमा मात्र नक्शा पास प्रकृया अगाडि बढाइनेछ ।

४. २०७७/१०/०१ देखि लागु हुने गरी जुन मिति घर नक्सापासको लागि राजश्व तिरि दर्ता गरिन्छ सो मितिदेखि १ बर्ष भित्र आंशिक नक्सापास लिई सक्नुपर्नेछ ।यदि त्यो समायवधि सम्म आंशिक नक्शापास नलिएमा त्यो रसिद मान्य हुने छैन र पुनः राजश्व तिरेपछी मात्र प्रकृया अगाडी बढाइनेछ ।

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

च. बाधा अड्काउ फुकाउः

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

२. कुनैकुराको द्विविधा भएमा तथा मापदण्डमा हेरफेर गर्नुपर्ने विशेष परिस्थिति भएमा पूर्वाधार समितिको सिफारिस बमोजिम नगर कार्यपालिकाको निर्णय अन्तिम निर्णय मानिने छ ।

३. नक्शापास फारम दस्तुर नगरपालिकाको नियमानुसार नगरपालिका कार्यालयमै लिइनेछ ।

४. सम्बन्धीत जग्गा धनिले सम्बन्धित संधियारहरुको उपस्थितिमा सम्बन्धीत TLO को रोबहरमा नापी शाखाबाट जग्गा छुट्टाउने व्यवस्था गर्ने सोहि बमोजिम मुचुल्का गर्ने ।

छ. विविधः

१. पुराना भवन र संरचनाको नक्शा निर्माण बापत तपशिल बमोजिमको सेवा शुल्क परामर्शदाताहरुले नवढाई लिनुपर्नेछ । सो शुल्क भन्दा वढी लिइएको पाइएमा त्यस्ता परामर्श दाताहरुलाई कालो सुचिमा राखिने छ ।

क. प्रति वर्ग फिट रु ८ /- (आठँ रुपैंया)

अनुसुचि-१

(कार्यविधिको दफा १ (ग) २ संग सम्बन्धीत)

निवेदनको ढाँचा

मितिः

श्रीमान अध्यक्ष ज्यू,

.... वडा कार्यालय,सुर्खेत।

विषयः घर नक्शापासका लागि सिफारिस पाँउ ।

महोदय,

सविनय सेवामा निवेदन गर्नाको कारण मेरो नाउँमा दर्ता कायम भएको साविक जिल्ला सुर्खेत... वडा नं. .... हाल प.न.नपा वडा नं. .... कि.न. .... क्षे.फ .... जग्गामा मैले .... सालमा .... कोठाको.................... तलाको ....क्षे.फ.को..................... तले घर निर्माण गरेको र पुर्वमा .... को पश्चिममा .... को उत्तरमा सांध सिमानालाई समेत असर नपुर्याई निर्माण गरेको र सो घरको नक्शापास नगरेको न.पा ले. निर्माण गरेको मापदण्ड राम्रोसंग बुफी (सहमत) भै लाग्ने दस्तुर दिन समेत तयार भै घर नक्शापासका लागि सिफारिस गरिदिनहुन यो निवेदन सादर पेश गरेको छु । मैले माथी उल्लेख गरेका विवरण झुट्टा ठहरे कानुन बमोजिम सहने छु र बुझाउने छु ।

दायाँ	बायाँ

निवेदनः

नाम,थरः

ठेगानाः

टोलः

सम्पर्क नं.

वडाबाट काटेको र.नः.

वडा कार्यालयले निवेदन साथ निम्न कागजात प्रमाण माग गर्ने ।

नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि-१ थान

क) जग्गाधनि प्रमाणपुर्जा प्रतिलिपिञ१ थान

ख) चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिद प्रतिलिपि-१ थान

ग) घरको नक्सा-१ प्रति

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

ङ) जग्गाको नक्शा-१ थान

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

वडामा निवेदन दर्ता गरी दर्ता नं. फाइलमा समेत राख्ने ।

वडाबाट सो घरको लागि अनूसुचि २ बमोजिम सर्जमिन गर्नेः

अनुसुचि-२

(कार्यविधिको दफा १ (ग) ३ संग सम्बन्धीत)

(सरजमिनको ढाँचा)

"सरजमिन"

सु.प.न.पा.वडा.न........... साविक.................................. कि.न . ... क्षे.फ.......................मा श्री.. ले यस कार्यालयमा मिति...................... दिएको निवेदनमा माथि स्थलगत चेकजाँच (मुचुल्का मार्फत गर्दा) श्री... ले .... सालमा निर्माण गरेको ठिक साँचो हो । यस घर बन्दाको बखत साबिक सडक मापदण्ड अनुकुल निर्माण भएकाले 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 सोधनि गर्दा हाम्रो चित्त बुझ्यो । निजले सडक अधिकार क्षेत्र .... मि.समेत छाडी घर निर्माण गरेको । निजले सडक अधिकार क्षेत्र............................मि समेत छाडी घर निर्माण गरेको।

साक्षिहरुः

....

....

....

रोवहरमा...टोलविकास समितिको अध्यक्ष

वडा अध्यक्ष ....वडा समितिको कार्यालय

काम तामेल गर्ने कर्मचारीः..

मिती..

सरजमिन भै आइ सकेपछि वडाबाट तपशिलको ढाँचामा नगरपालिकामा सिफारिस गरी पठाउनु पर्नेछ ।

अनुसुचि-३

(कार्यविधिको दफा १ (ग) ४ संग सम्बन्धीत)

सिफारिस पत्रको ढाँचा

प.सं.

च.न. मितिः.

श्री पञ्चपुरी नगरपालिका नगरपालिकाको कार्यालय,

बाबियाचौर सर्खेत ।

विषयः घर नक्शापासको लागि सिफारिस गरि पठाइएको बारे ।

प्रस्तुत विषयमा पञ्चपुरी नगरपालिका वडा नं..................साविक..................... कि.न............................. क्षे.फ .... जग्गामा घर निर्माण गरेका जग्गाधनी श्री...ले यस कार्यालयमा घर नक्शापासका लागि सिफारिस गरिपाँउ भनि निवेदन माथी जाँचवुझ गर्दा निजले पेश घरको नक्शापास गर्न मनासिव देखि नक्शापास नियमानुसार गरि दिन सिफारिस गरिन्छ ।

....

वडा अध्यक्ष

नगरपालिका कार्यालयमा सिफारिस पत्र साथ तपशिल बमोजिमका कागजात सहित आवेदन दर्ता गर्नुपर्नेछ ।

क) सिफारिस पत्र-१ थान

ख) नक्शाको सक्कलि/नक्कली -१/१ थान

ग) नेपाली नागरिकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि -१ थान

घ) पासपोर्ट साइजको फोटो-४ थान

ङ) एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिद प्रतिलिपि-१ प्रति

च) प्लास्टिक कोटेड फाइल-१ थान

छ) नक्शापास फारम-१ थान(सम्बन्धीत व्यक्तिले भरी ल्याउनु पर्ने) र राजश्व तिरि ल्याउने । माथी उल्लेखित कागजातपत्र पेश भएमा नगरपालिकाको नक्शा उपशाखाले दर्ता गर्ने र टोकन दिने टोकन अनुसारको काम अघि बढाउने ।

नक्शापास फारममा

१) अगाडीको कभर-१

२) नक्शापासको लागि निवेदन फारम-१

३) नक्शापास प्रमाणपत्र-२

४) निर्माण सम्पन्न प्र.प.न-२

५) पछाडीको कभर-१

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

<u>आज्ञाले</u>

मोहन बहादुर बुढा

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत