राजपुर गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड ७)   गंगदी, दाङ,   फाल्गुन २१ गते, २०८० साल   (संख्याः ६

भाग-२

राजपुर गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

पुराना भवनहरुको अभिलेख व्यवस्थापन सम्बन्धि निर्देशिका-२०४०

पृष्ठभूमि र सन्दर्भ

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ४२ तथा भवन निर्माण तथा वस्ति विकास मापदण्ड, २०७८ मा भएको ब्यबस्था बमोजिम यस गाउँपालिकाबाट घर नक्सा पास सम्वन्धी प्रक्रियामा नआएका, प्रक्रियामा आई संरचनामा हेरफेर भएका तथा पहिले नै निर्माण भएका भवनलाई नियमन गर्न घर नक्सा अभिलेखीकरणका लागि राजपुर गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको बैठकबाट यो निर्देशिका स्वीकृत गरेको छ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः यस निर्देशिकाको नाम "पुराना भवनहरुको अभिलेख व्यवस्थापन सम्बन्धि निर्देशिका२० - ८०" रहनेछ । यो निर्देशिका गाउँ कार्यपालिकाले तोकेको अवधिमा लागु हुनेछ ।

२. परिभाषाः विषय वा प्रसंगले अन्य अर्थ नलागेमा यस निर्देशिकामा,

क) "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ भन्ने बुझाउँछ।

ख) "मापदण्ड" भन्नाले राजपुर गाउँपालिकाको "भवन निर्माण तथा वस्ति विकास मापदण्ड, २०७८" भन्ने बुझाउँछ। यसले भवन सम्वन्धी अन्य मापदण्डहरु पनि बुझाउँछ ।

ग) "गाउँपालिका" भन्नाले राजपुर गाउँपालिका भन्ने बुझाउछ।

घ) "घर नक्सा अभिलेखीकरण" भन्नाले स्थनीय सरकार सञ्चालन ऐनको दफा, ४२ तथा मापदण्ड बमोजिमको प्रक्रियालाई बुझाउँछ। सो अनुसार घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई नै बनिसकेका घरहरुको गाउँपालिकामा अभिलेख राख्ने तथा नियमित गर्ने प्रक्रियालाई बुझाउँछ।

ङ) "नक्सा पास" भन्नाले नयाँ घर हरुको आकीटेकचरल तथा स्ट्रक्चरल नक्सा तथा डिजाइन सहित प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतबाट नक्सा स्वीकृत गरी निर्माण इजाजत दिने प्रक्रियालाई जनाउनेछ ।

च) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले राजपुर गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकिय अधिकृतलाई बुझाउँछ।

छ) "प्राविधिक" भन्नाले राजपुर गाउँपालिकाका प्राविधिक कर्मचारीलाई बुझाँउछ।

ज) "परामर्श दाता" भन्नाले मापदण्डले तोके बमोजिमको यस गाउँपालिकामा दर्ता भएका निजि परामर्शदाता ईन्जिनियर/प्राविधिक भन्ने बुझाउँछ ।

झ) “शाखा” भन्नाले घर नक्सा शाखा गठन नभए सम्मका लागि अभिलेखिकरण प्रयोजनका लागि तोकीयको पुर्वाधार शाखा लाई सम्झनुपर्दछ ।

ञ) "घरनक्सा दस्तुर" भन्नाले गाउँपालिकाले तोके बमोजिमको दस्तुर भन्ने बुझाउँछ।

३. घर नक्सा अभिलेखिकरणका लागि गाउँकार्यपालिकाले ३५ दिनको समय दिई सुचना आह्वान गर्नेछ ।

४. निवेदन दिनुपर्नेः घरनक्सा पास तथा निर्माण इजाजत सम्वन्धी प्रक्रियामा नआई तथा पास भएको नक्सामा स्वीकृत बेगर हेरफेर गरी निर्माण भइसकेको घरलाई नियमित गरी अभिलखीकरण गरी पाउँ भनि घरधनीले घर नक्सा अभिलखीकरण प्रयोजनको किताव, तोकिए बमोजिम कागजातहरु, परामर्शदाताको प्रतिवेदन र घरको नक्सा सहित अनुसूचीबमोजिमको १ - निवेदन दिनु पर्नेछ। उक्त किताव तोकिएको दस्तुर तिरी गाउँपालिकाबाट प्राप्त गर्न सकिने छ।

५. सूचना जारी गर्नेः गाउँपालिकाको पुर्वाधार शाखा ले बुँदा नंबमोजिमको ३ . (क) ३१ निवेदन रित पूर्वक भए नभएको जाँची दर्ता गर्ने र ऐनको दफा २- दिने सन्धि सर्पन बारेको संधियारलाई सूचना अनूसूची १५ बमोजिम बुझेको भरपाई तथा बमोजिम गाउँपालिकाले जारी गर्ने । यस सूचना सूचना टाँस मुचुल्का अनुसूची बमोजिम गराउने। ३-

६. सर्जमिन तथा प्राविधिक प्रतिवेदनः बमोजिमको सूचनामा ४ बुदां (क) दिन भित्र गाउँपालिकाले ७ कसैको उजुरी नपरेमा उक्त म्याद सकिएको बमोजिमको सर्जमिन ४-अमिन वा प्राविधिक कर्मचारी खटाई अनूसूची 'मुचुल्का उठाउने उजुरी परेमा ऐन बमोजिम गरिने ।

(ख बमोजिम तयार ५-घर बनेको जग्गाको प्राविधिक प्रतिवेदन अनूसूची (गर्ने ।

७. घरको फिल्ड निरिक्षण तथा प्राविधिक प्रतिवेदन घर नक्सा शाखाको (क) : बमोजिमको प्रतिवेदन पेश ६-प्राविधिकले सो घरको निरिक्षण गरी अनूसूची गर्ने ।

(खपेश भएको नक्सा बम (ोजिम घर भए नभएको यकिन गरी नभएमा घरधनीलाई घर बमोजिम कै नक्सा सुधार गर्न लगाउने ।

८. घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गर्नेः बुंदा नं ५ र ६ का आधारमा निम्न बमोजिम गर्ने

क) सो घर सडक अधिकार तथा सेटब्याक भित्र नपरेको एवं घरको न्यूनतम मापदण्ड पुरा भएको वा घरनक्सा आवश्यक नपरी घर अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र मात्र आवश्यक पर्ने घर, अस्थाई प्रकृतीका घर तथा टहराहरुले तोकिए बमोजिमको घरनक्सा अभिलेखीकरण दस्तुर तथा जरिमाना लिई पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागी अनुसूची ७ बमोजिमको प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने । तर प्रचलित कानुन बमोजिम करको दायराभित्र नपरेको वा ऐलानी जग्गामा बनेको घरको अभिलेखिकरण हुनेछैन ।

९. स्पष्टिकरणः यस (क)निर्देशिका अन्तर्गत प्रदान गरिएका घरनक्सा अभिलेखीकरण प्रयोजनको प्रमाणपत्रहरुले भवन घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरुको गाउँपालिकामा अभिलेख राख्ने तथा नियमित गर्ने प्रयोजनका लागि भएको भन्ने बुझाउने छ, यसले नक्सा पास भएको वा निर्माण इजाजत दिइएको भन्ने कुनै पनि किसिममा बुझाउने छैन। नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरु वा स्वीकृत नक्सा भन्दा अलग किसिमले बनिसकेको घरहरु भएको कारणले सो घरहरुको कुनै भाग मापदण्ड भित्र नपरेको ठहरिन गएमा सो सम्वन्धमा कानून बमोजिम हुनेछ। त्यस उपर गाउँपालिकामा कुनै किसिमका उजुर वाजुर लाग्ने वा गाउँपालिकाले ति उजुरी सम्वन्धमा कुनै कारवाही गर्ने छैन।

(खअव निर्माण हुने कुनै पनि घर तथा भवनहरु अनिवार्य रुपमा नक्सा (पास गराएर र निर्माण इजाजत लिएर मात्र निर्माण गर्नु पर्नेछ, अन्यथा तोकीए बमोजिम जरिवाना लाग्ने तथा कानून बमोजिम कारवाही हुनेछ। स्वीकृत नक्सा विपरित घर निर्माण गरेमा समेत तोकिए बमोजिम जरिवाना लाग्ने तथा कानून बमोजिमा कारवाही हुनेछ ।

(ग)यस निर्देशिका अन्तर्गतको घर अभिलेखीकरण प्रक्रिया सम्वन्धमा कुनै गुनासो भए नियमानुसार उजुरी गर्न सकिनेछ तत् सम्वन्धमा ऐन बमोजिम गरिनेछ । यस निर्देशिका अन्तर्गत प्रमाणपत्र लिदा कुनै गलत जानकारी वा कागजात पेश गरिको ठहर भएमाम सो घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र स्वतः खारेज हुनेछ।

१०. विविधः

क. यो निर्देशिका अन्तर्गतको प्रक्रियामा आउन कार्यपालिकाले तोकेको अन्तिम मिति भित्र रित पूर्वक निवेदन दर्ता भइसकेको हुनु पर्नेछ ।

ख. निर्देशिकालाई गाउँ कार्यपालिकाले आवश्यकता अनुसार संसोधन गर्न सक्नेछ।

अनुसूची १

मितिः २०८....../.../....

श्रीमान प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू,
राजपुर गाउँपालिका, गंगदी दाङ ।

विषयः पुरानो घरको घरनक्सा अभिलेखीकरण प्रयोजन बारे ।

प्रस्तुत विषयमा मेरो/ हाम्रो नाममा रहेको हाल .... गाउँपालिका वडा नं. ...... (साविक ....) को कित्ता नं. .... र क्षेत्रफल .... भएको जग्गा बनेको, जम्मा क्षेत्रफल (घरको) .... बर्ग फुट भएको,................ तले आवासीय/ व्यवसायिक प्रयोजनको घर नक्सा पास प्रक्रियामा नआई/पास भएको नक्सामा फेलबदल भई पहिले नै निर्माण सम्पन्न भईसकेकोले नियमानुसार घरनक्सा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिदिनुहुन आवश्यक सबै कागजात सहित निवेदन गर्दछु/गर्दछौ ।

निबेदक/ निबेदकहरुः
नामः ....
....
गा.पा. वडा नं. ....
सम्पर्क नं. ....

अनुसूची २

राजपुर गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

गंगदी, दाङ

मितिः....................

संधियारको नाममा १५ दिने सूचना

राजपुर गाउँपालिका वडा नं ... बस्ने श्री .... ले .... गाउँपालिका वडा नं .... को साविक .... वडा नं. .... कित्ता नं......................... क्षेत्रफल .... को

पूर्वः

पश्चिमः

उत्तरः

दक्षिणः

यति चार किल्लाभित्रको जग्गामा तपशिलमा उल्लेख भए बमोजमको पहिले नै निर्माण भएको घरको घर नक्सा अभिलेखकरण प्रमाण पत्र पाउ भनि मिति ....मा निवेदन दिनुभएकोले सो बनेको घरको साँध सँधियार कोही कसैलाई पिरमर्का परेको भए आफूलाई मर्का परेको सबै विवरण खुलाई यो सूचना प्रकाशित भएको मिति १५ दिनभित्र यस गाउँपालिका कार्यालयमा उजुर बाजुर गर्नुहुन स्थानीय सरकार संचालन ऐन बमोजिम यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ। म्यादभित्र पर्न नआएका उजुरी प्रति कुनै कारवाही गरिने छैन ।

<u>तपसिल</u>

१) घरको संरचनाको किसिमः......................... २) लम्बाई ....

३) चौडाईः.................................... ४) भुँइ तलाको क्षेत्रफलः..................

५) उचाईः...................................... ६) तला संख्याः........................

....

शाखा प्रमुख प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

अनुसूची ३

सूचना बुझाएको भर्पाई तथा टाँस मुचुल्का बारे

यस राजपुर गाउँपालिका वडा नं. .... मा अवस्थित कित्ता नं. ...... क्षेत्रफल .... मा भवन निर्माण गर्ने घरधनी श्री .... ले भवन निर्माण भएको घरको अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनको सिलसिलामा यस राजपुर गाउँपालिका कार्यालयको च.नं................ मिति .... गते प्रकाशित १५ दिने संधि सर्पन बारेको सूचना घरधनीले संधियारलाई बुझाई एक प्रति सूचना एक प्रति सूचना हामिहरुको रोहबरमा निर्माण स्थलको सबैले देख्ने ठाउँमा टाँस गरेको ठिक हो ।

१. पूर्व संधियार श्री... दस्तखत ....
२. पश्चिम संधियार श्री.. .... दस्तखत ....
३. उत्तर संधियार श्री... .... दस्तखत ....
४. दक्षिण संधियार श्री . ... दस्तखत ....

साक्षीहरुः
१. श्री... दस्तखत ....
२. श्री... दस्तखत ....
३. श्री... दस्तखत ....

घरधनीः
श्री .... दस्तखत ....

उपर्युक्त सूचना संधियारहरुलाई बुझाई निर्माण स्थलमा टाँस गरि वडाको जानकारी लागि १ प्रति सूचना बुझिलिएको हो ।

दस्तखत..............................
नामः...................................
श्री.....................................
वडा सचिव
.... नं वडा समितिको कार्यालय
मितिः..........................साल......................महिना.......................गते

वडाको छाप

अनुसूची ४

नक्सा अभिलेखीकरण प्रयोजनको प्रमाणपत्र लिनका लागि सर्जमिन मुचुल्का

लिखितम् दाङ जिल्ला राजपुर गाउँपालिका वडाँ नं.... बस्ने श्री .... को राजपुर गा.पा. वडा नं....... साविक .... गा.वि.स. वडा नं. ..... को कि.नं................ क्षेत्रफल ....को जग्गामा पहिले नै बनेको घरको घरनक्सा अभिलेखीकरण प्रयोजन तथा प्रमाणपत्रका निमित्त दरखास्त पेश हुन आएकोमा सो घर बनेको जग्गा तथा सो घरको घरनक्सा अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र का लागि सन्धि सर्पन बारेको १५ दिने सूचना प्रकाशित गर्दा कोही कसैको उजुरी नपरेकोले सर्जमिन मुचुल्का उठाउनु पर्ने भएकोमा सो घर बनेको जग्गाको साँध सँधियार, छर छिमेकीलाई एक स्थानमा भेला गराई खटिई आउनुभएका डोर मार्फत सोधनी हँदा तत्सम्वन्धमा व्योहोरा यो छ की उक्त घरजग्गा कोही कसैको खिचोला नभएको, कोही कसैलाई सन्धीसर्पन, पिरमर्का नपर्ने देखिएको हुँदा सो पेश गरेको घरनक्सा अभिलेखीकरण गरि प्रमाणपत्र दिएमा ठिक छ, व्योहोरा ठिक साँचो हो भनी मुचुल्कामा सहिछाप गरी खटिई आउनुभएका डोर मार्फत राजपुर गा.पा.कार्यालयमा चढायौ।

(सबैको नाम तथा हस्ताक्षर)

साक्षीहरु

१) वडा नं	बस्ने वर्ष	का श्री	दस्तखत
२) वडा नं	बस्ने वर्ष	का श्री	दस्तखत
३) वडा नं	बस्ने वर्ष	का श्री	दस्तखत

साँध सँधियार

पूर्व तर्फः	वर्ष	का श्री	दस्तखत
पश्चिम तर्फः	वर्ष	का श्री	दस्तखत
उत्तर तर्फः	वर्ष	का श्री	दस्तखत
दक्षिण तर्फः	वर्ष	का श्री	दस्तखत

सम्बन्धित घरधनी

वडा नं बस्ने का श्री दस्तखत

रोहबर

वडा नं का वडाअध्यक्ष/वडा प्रतिनिधि श्री दस्तखत

काम तामेल गर्ने

गाउँपालिकाका श्री .... दस्तखत......................

पदः ....

इति सम्वत २० साल महिना गते रोज शुभम।

अनुसूची ५

प्राविधिक प्रतिवेदन

यस गाउँपालिका स्थान .... वडा नं. .... मा अवस्थित कित्ता नं.. .... क्षेत्रफल ....मा पहिले नै बनिसकेको घरको घरधनी श्री......................................ले घरनक्सा अभिलेखीकरण प्रयोजन का लागि पेश गरेको नक्सा सम्वन्धमा मिति .... मा स्थलगत निरीक्षण गरी देहाय बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गरेको छु।

१. भू उपयोग क्षेत्र................

२.निर्माण भएको स्थल सम्मको पुग्ने बाटोको अवस्थाः

२.१. बाटोको किसिमः ☐पिच☐ ग्रवेल☐ मोटर जाने ☐ कच्ची☐अन्य

२.२. बाटोको चौडाई..

२.३. मापदण्ड अनुसारको सडक अधिकार क्षेत्र र साइट प्लान मेल खान्छ खादैन सो विवरण...

३.निर्माण भएको भवनले सार्वजनिक स्थल वा निर्माणलाई बाधा पुर्याएको छ☐छैन☐

४.खोला/खहरे/नदि/ताल/कुलो आदि नजिक भए सो देखि,

४.१. भवन निर्माणको जग्गा सम्मको दुरीः

४.२. बनेको भवनको बाहिरी भाग सम्मको दुरी......

५.निर्माण भएको जग्गा वा सोको नजिकबाट हाइटेन्सन लाइन गएको छ☐ छैन☐ छ भने

५.१ निर्माण भएको जग्गा सम्मको दुरी....

५.२ बनेको भवनको बाहिरी भाग सम्मको दुरी..

६. नापी नक्सा र फिल्डको आकार प्रकारः मिल्छ☐ मिल्दैन☐

७.लाल पूर्जा भन्दा फिल्डमा जग्गा ठिक☐ बढी☐ घटी ☐ देखिन्छ।

८.प्राविधिक अन्य कुरा भए खुलाउने(भिरालो जग्गा,भौगर्भिक धाँजा देखिन्छ,आदी)

प्रतिवेदन पेश गर्ने प्राविधिकको नामः..

पदः...

सहिः...

मितिः...

फिल्ड नक्साः...................................

अनुसूची ६

विषयः घरनक्सा अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागि निवेदन आएको घरको घर पुर्वाधार शाखाको फिल्ड प्रतिवेदन

यस .... गाउँपालिका वडा नं...... बस्ने श्री .... ले निजको नाममा रहेको साविक हाल यस .... गाउँपालिका वडा नं. .... को कित्ता नं....... तथा क्षेत्रफल भएको जग्गामा बनेको .... तले घरको यस गाउँपालकाबाट नक्सा पास प्रक्रियामा नआई पहिले नै निर्माण सम्पन्न भएको भनि निजले मिति.......................... मा दर्ता नं. ..... मार्फत निवेदन दिनु भएकोमा मैले मिति .... मा घरको प्राविधिक चेक जाँच गर्दा निम्न बमोजिम पाईएको प्रतिवेदन पेश गर्दछु ।

१. सडक अधिकार क्षेत्रको चौडाइ .... २. छोड्नु पर्ने सेट ब्याक ....

३.सडक अधिकार पालनाः ☐ भएको ☐ नभएको

४.सेट व्याकः ☐ पुगेको ☐ नपुगेको

५. घरको स्ट्रक्चरल सिस्टम ☐ फ्रेम ☐ लोड वियारिंग ☐ अन्य (खुलाउने) ....

६. क्षेत्रफलः

भुइँ तलाः............................ पहिलो तला ....

दोस्रो तला.................................. तेस्रो तला ....

जम्मा क्षेत्रफल

७.पेश भएको नक्सा बमोजिम ☐ भएको ☐ नभएको

८. भवन सम्वन्धि न्यूनतम मापदण्डहरु पालनाः ☐ भएको ☐ नभएको

९.अन्य केहि भए खुलाउने ....

प्रतिवेदन पेश गर्नेको

नामः

पदः

सहिः

मितिः

अनुसूची7-

राजपुर गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

गंगदी दाङ

घर अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र-

मितिः.....................

फायल नं....

श्री ....

ठेगानाः। ....

तपाईले यस गाउँपालिकाको साविक हाल रा ....जपुर गाउँपालिका वडा नंटीनको छानो /मा पक्की .... .वि.ज .... .नं.को कि .... तले निम्न बिबरण बमोजिमको संरचना निर्माण कार्य .... भएको गाउँपालिका ह ुनु पूर्व मिति मा सम्पन्न गर्नु भएकोले यस .... गाउँपालिमा तपाईको सम्पन्न संरचनाको अभिल ेख खडा गरी यो प्रमाणपत्र दिईएको छ ।

भवनको बर्गिकरणः क ☐ ख ☐ ग ☐ घ ☐

निर्माणको स्ट्रक्चरल सिस्टम...........

घरको अभिलेखीकरणको लागि स्वीकृत क्षेत्रफलः ....

	लम्बाई	चौडाई	उचाई	क्षेत्रफल (बर्ग फिटमा)
भूमिगत तल्ला				
भुईतला				
पहिलो तला				
दोस्रो तला				
तेस्रो तला				
चौथो तला				
पाँचौ तला				

....

सबईन्जिनियर- ईन्जिनियर प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

प्रमाणीकरण मितिः २०८०।११।२१

आज्ञाले,

विष्णु प्रसाद पाण्डेय

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत