झिमरुक गाउँपालिका

झिमरुक राजपत्र

खण्डः७ संख्याः ५ मितिः २०८१/०८/१८

भाग २

झिमरुक गाउँपालिका

झिमरुक गाउँपालिका भित्र नक्सा पास प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनेका घरहरुको घरनक्सा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, - २०८१

झिमरुक गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
भ्यागुते, प्युठान

गाउँ कार्यपालिकाबाट पारित मितिः-२०८१/८/१२

प्रमाणीकरण मितिः- २०८१/८/१८

झिमरुक गाउँपालिका भित्र नक्सा पास प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनेका घरहरुको घरनक्सा अभिलेखीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, - २०८१

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ४२ तथा वस्ति विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्वन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ को बुंदा नं ८ बमोजिम यस गाउँपालिकाबाट घर नक्सा पास सम्वन्धी प्रक्रियामा नआएका तथा पहिले नै निर्माण भएका भवनलाई नियमन गर्न घर नक्सा अभिलेखीकरणका लागि झिमरुक गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको बैठकबाट यो कार्यविधि स्वीकृत गरेको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः

यस कार्यविधिको नाम झिमरुक गाउँपालिका भित्र नक्सा पास प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनेका घरहरुको घरनक्सा अभिलेखिकरण सम्वन्धी कार्यविधि, २०८१ रहनेछ। यो कार्यविधि गाउँ कार्यपालिकाले तोकेको अवधिमा लागु हुनेछ ।

२. परिभाषाः

विषय वा प्रसंगले अन्य अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,

(क) "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चाचालन ऐन, २०७४ भन्ने बुझाउनेछ ।

(ख) "मापदण्ड" भन्नाले "वस्ती विकास तथा भवन निर्माण सम्वन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२" भन्ने बुझाउँछ। यसले भवन सम्वन्धी अन्य मापदण्डहरु पनि बुझाउनेछ ।

(ग) "गाउँपालिका" भन्नाले झिमरुक गाउँपालिका भन्ने बुझाउनेछ ।

(घ) "घर नक्सा अभिलेखीकरण" भन्नाले स्थनीय सरकार सञ्चालन ऐनको दफा, ४२ तथा मापदण्डको बुदा नं ८ बमोजिमको प्रक्रियालाई बुझाउँछ। सो अनुसार घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई बनिसकेका घरहरुको गाउँपालिकामा अभिलेख राख्ने तथा नियमित गर्ने प्रक्रियालाई बुझाउनेछ।

(ङ) "नक्सा पास" भन्नाले नयाँ घरहरुको आर्केटेकचरल तथा स्ट्रक्चरल नक्सा तथा डिजाइन सहित प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतबाट नक्सा स्वीकृत गरी निर्माण इजाजत दिने प्रक्रियालाई जनाउनेछ।

(च) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले झिमरुक गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई बुझाउनेछ ।

(छ) "प्राविधिक" भन्नाले झिमरुक गाउँपालिकाका प्राविधिक कर्मचारीलाई बुझाँउनेछ ।

(ज) "परामर्श दाता इन्जिनियर" भन्नाले मापदण्डले तोके बमोजिमको यस गाउँपालिकामा दर्ता भएका निजि परामर्श दाता प्राविधिक भन्ने बुझाउँछ ।

(झ) "घरनक्सा दस्तुर" भन्नाले गाउँपालिकाले तोके बमोजिमको दस्तुर भन्ने बुझाउनेछ ।

३. निवेदन दिनुपर्नेः

घरनक्सा पास तथा निर्माण इजाजत सम्वन्धी प्रक्रियामा नआई तथा पास भएको नक्सामा स्वीकृती बेगर हेरफेर गरी निर्माण भइसकेको घरलाई नियमित गरी अभिलखीकरण गरी पाउँ भनि घरधनीले घर नक्सा अभिलखीकरण प्रयोजनको किताव, तोकिए बमोजिम कागजातहरु, परामर्शदाता इन्जिनियरको प्राविधिक प्रतिवेदन र घरको नक्सा सहित अनुसूची- १ बमोजिमको निवेदन दिनु पर्नेछ। उक्त किताव तोकिएको दस्तुर तिरी गाउँपालिकाबाट प्राप्त गर्न सकिने छ ।

४. सूचना जारी गर्नेः

गाउँपालिकाको पुर्वाधार विकास तथा भवन नियमन शाखाले बुँदा नं. ३ बमोजिमको निवेदन रित पूर्वक भए नभएको जाँची दर्ता गर्ने र ऐनको दफा ३१ (क) बमोजिम १५ दिने सन्धि सर्पन बारेको संधियारलाई सूचना अनुसूची -२ बमोजिम गाउँपालिकाले जारी गर्ने। यस सूचना बुझेको भरपाई तथा सूचना टाँस मुचुल्का अनुसूची - ३ बमोजिम गराउने ।

५. सर्जमिन तथा प्राविधिक प्रतिवेदनः

(क) बुदां ४ बमोजिमको सूचनामा कसैको उजुरी नपरेमा उक्त म्याद सकिएको ७ दिनभित्र गाउँपालिकाले अमिन वा प्राविधिक कर्मचारी खटाई अनुसूची -४ बमोजिमको सर्जमिन मुचुल्का उठाउने। उजुरी परेमा ऐन बमोजिम गरिने ।

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

६. घरको फिल्ड निरिक्षण तथा प्राविधिक प्रतिवेदनः

(क) पूर्वाधार विकास तथा भवन नियमन शाखाले सो घरको निरीक्षण गरी अनुसूची-६ बमोजिमको प्रतिवेदन पेस गर्ने।

(ख) पेस भएको नक्सा बमोजिम घर भए नभएको एकिन गरी नभएमा घरधनीलाई घर बमोजिम कै नक्सा सुधार गर्न लगाउने ।

७. 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 लागि अनुसूची-७ बमोजिमको प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने।

तर प्रचलित कानुन बमोजिम करको दायराभित्र नपरेको सार्वजनिक वा ऐलानी जग्गामा बनेको घरको अभिलेखिकरण हुनेछैन ।

८. स्पष्टिकरणः

(क) यस कार्यविधि 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 कानुन बमोजिम हुनेछ। त्यस उपर गाउँपालिकामा कुनै किसिमका उजुर वाजुर लाग्ने वा गाउँपालिकाले ति उजुरी सम्वन्धमा कुनै कारवाही गर्ने छैन।

(ख) यस कार्यविधि अन्तर्गतको घर अभिलेखीकरण प्रक्रिया सम्वन्धमा कुनै गुनासो भए नियमानुसार उजुरी गर्न सकिनेछ तत् सम्वन्धमा ऐन बमोजिम गरिनेछ। यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रमाणपत्र लिदा कुनै गलत जानकारी वा कागजात पेस गरिएको ठहर भएमा सो घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र स्वतः खारेज हुनेछ ।

९. अवधि र बचाउः

यो कार्यविधि अन्तर्गतको प्रक्रियामा आउन कार्यपालिकाले तोकेको अन्तिम मितिभित्र रित पूर्वक निवेदन दर्ता भइसकेको हुनु पर्नेछ ।

अनुसूचीहरु

अनुसूची -१

मितिः ..../..../..

श्रीमान प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू
झिमरुक गाउँपालिका, भ्यागुते, प्यूठान ।

विषयः पुरानो घरको घरनक्सा अभिलेखीकरण प्रयोजन बारे।

प्रस्तुत विषयमा मेरो/हाम्रो नाममा रहेको हाल....................गाउँपालिका वडा.........(साविक......) को कित्ता नं........... र क्षेत्रफल .... भएको जग्गामा बनेको जम्मा क्षेत्रफल (घरको).................व.फि/व.मि भएको ....तले आवासिय/व्यवसायीक प्रयोजनको पक्कि भवनको घर नक्सा पास प्रक्रियामा नआइ/पास भएको नक्सा फेरवदल भइ पहिले नै निर्माण सम्पन्न भइसकेकोले नियमानुसार घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरी दिनुहुन आवश्यक सबै कागजात सहित निबेदन गर्दछु/गर्दछौ ।

निवेदक

नाम :-

ठेगाना :-

सम्पर्क नं :-

अनुसूची -२

झिमरुक गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
भ्यागुते, प्यूठान

मितिः ..../....../....

<u>संधियारको नाममा १५ दिने सूचना</u>

झिमरुक 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 तपसिलमा उल्लेख भए बमोजमको पहिले नै निर्माण भएको घरको घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र पाँउ भनी 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 सञ्चालन ऐन,२०७४ बमोजिम यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ। म्यादभित्र पर्न नआएका उजुरी प्रति कुनै कारवाही गरिने छैन ।

तपशील

१) घरको संरचनाको किसिमः.........................	२) लम्बाई...................
३) चौडाईः..	४) भुँइ तलाको क्षेत्रफलः................
५) तला संख्याः....................................	६) उचाईः.........................

....	....
पुर्वाधार विकास तथा भवन नियमन शाखा प्रमुख	प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

अनुसूची -३

सूचना बुझाएको भर्पाई तथा टाँस मुचुल्का बारे ।

यस झिमरुक गाउँपालिका वडा नं......... मा अवस्थित कित्ता नं .....र क्षेत्रफल .... मा भवन निर्माण गर्ने घर धनी श्री..ले भवन निर्माण भएको घरको अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनको सिलसिलामा यस झिमरुक 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

पहिले नै बनेको घरको घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रयोजन को प्रमाणपत्र लिनका लागि सर्जमिन मुचुल्का

लिखितम् प्यूठान जिल्ला झिमरुक गाउँपालिका वडाँ नं .... बस्ने श्री ....को झिमरुक 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 पेस हुन आएकोमा सो घर बनेको जग्गा तथा सो घरको घरनक्सा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रका 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 आउनु भएका डोर मार्फत सोधनी हँदा तत्सम्वन्धमा बेहोरा यो छ की उक्त घरजग्गा कोही कसैको खिचोला नभएको, कोही कसैलाई सन्धीसर्पन, पिरमर्का नपर्ने देखिएको हुँदा सो पेस गरेको घरनक्सा अभिलेखीकरण गरी प्रमाणपत्र दिएमा ठिक छ, बेहोरा ठिक साँचो हो भनी मुचुल्कामा सहिछाप गरी खटिई आउनुभएका डोर मार्फत झिमरुक 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

झिमरुक.गा.पा. का 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 पेस 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... मोटरजाने... 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 नक्सा 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 गाउँपालिकाबाट नक्सा पास प्रक्रियामा नआई पहिले नै निर्माण सम्पन्न भएको भनि निजले मिति ……….. मा दर्ता नं………. मार्फत निवेदन दिनु भएकोमा मैले मिति……………. मा घरको प्रविधिक चेक जाँच गर्दा निम्न बमोजिम पाईएको प्रतिवेदन पेस गर्दछु।

१. सडक अधिकार क्षेत्रको चौडाइ………………२. छोड्नु पर्ने सेट व्याक…………

३. सडक अधिकार पालनाः भएको/ नभएको ४. सेट व्याकः पुगेको /नपुगेको

५. घरको स्ट्रक्चरल सिस्टमः फ्रेम/लोड वियारिंग/अन्य (खुलाउने).

६. क्षेत्रफलः

भुइँ तलाः…… पहिलो तला…….दोस्रो तला…….तेस्रो तला…….चौथो तला…………जम्मा क्षेत्रफल

७. पेश भएको नक्सा बमोजिमटः भएको/ नभएको

८. भवन सम्वन्धि न्यूनतम मापदण्डहरु पालनाः भएको/ नभएको

९. अन्य केहि भए खुलाउने…………

प्रतिवेदन पेश गर्नेको

नामः

पदः

सहिः

मितिः

झिमरुक गाउँपालिकाको बैठकबाट मिति २०८१/०८/१२ गते पारित यो कार्यविधि झिमरुक गाउँ कार्यपालिकाको निर्णय वा आदेश र अधिकारपत्रको प्रमाणीकरण (कार्यविधि) नियमावली, २०७४ को नियम ३ को उपनियम ४ बमोजिम प्रमाणीकरण गर्दछु ।

कृष्ण बहादुर थापा
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत
मिति २०८१/०८/१८