



## बागमती गाउँपालिका, मकवानपुर

### बागमती राजपत्र

खण्ड: ८

संख्या: १४

मिति: २०८१/०७/३०

#### भाग - २

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) बमोजिम बागमती गाउँपालिका, मकवानपुरको गाउँ कार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिएको बमोजिमको कायविधि सोही दफाको उपदफा (३) बमोजिम सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशित गरिएको छ ।

#### बागमती गाउँपालिका पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१

प्रस्तावना: स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा ४२ तथा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७२ (पहिलो संशोधन सहित ) को दफा ८ बमोजिम यस गाउँपालिका बाट घर नक्सा पास सम्बन्धी प्रक्रियामा नआएका, अनुमति नलिई संरचना हेरफेर भएका तथा भवन सहिता लागू हुनु पूर्व नै निर्माण भएका भवनहरूलाई नियमन गर्न वाञ्छनीय भएकोले बागमती गाउँपालिका, गाउँकार्यपालिकाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी यस बागमती गाउँपालिका पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१ बनाएको छ ।

#### परिच्छेद-१

#### प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ: (१) यस कार्यविधि नाम “बागमती गाउँपालिका पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१ रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि गाउँ कार्यपालिकाबाट पारित गरि गाउँपालिकाको राजपत्रमा प्रकाशित भएको मिति देखि लागू हुनेछ ।

२. परिभाषा: विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा:

- (क) “ऐन” भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ सम्झनु पर्दछ।
- (ख) “आधारभूत मापदण्ड” भन्नाले वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ (पहिलो संशोधन सहित) सम्झनु पर्दछ।
- (ग) “मापदण्ड” भन्नाले बागमती गाउँपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी तत्कालीन मापदण्ड सम्झनु पर्दछ।
- (घ) “EBPS” भन्नाले अनलाईन माध्यमबाट भवन निर्माण अनुमति प्रदान गर्न प्रयोग गरिने Electronic Building Permit System लाई सम्झनु पर्दछ।
- (ङ) “आवश्यक कागजात” भन्नाले भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने भवन सम्बद्ध कागज प्रमाणलाई सम्झनु पर्दछ। “
- (च) “एकाघरको व्यक्ति” भन्नाले नक्सावालासँग एकासगोलमा बस्ने परिवारका अन्य सदस्यलाई सम्झनु पर्दछ।
- (छ) “डिजाइनर” भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ११ को उपदफा (३) बमोजिम योग्यता पुगेको र बागमती गाउँपालिकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाइन गर्न सूचीकृत भई अनुमति प्राप्त डिजाइनर/कन्सल्टेन्टलाई सम्झनु पर्दछ।
- (ज) “तत्कालीन मापदण्ड” भन्नाले भवन निर्माण गर्न अनुमति लिएको मिति वा भवन निर्माण गरेको मितिमा लागू भएको भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्डलाई सम्झनु पर्दछ।
- (झ) “घर अभिलेखीकरण” भन्नाले ऐनको दफा ४२ तथा आधारभूत मापदण्डको बुँदा नं. ८ बमोजिमको प्रक्रियालाई बुझाउँछ। सो अनुसार घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरूको गाउँपालिकामा अभिलेख राख्ने प्रक्रियालाई सम्झनुपर्छ।
- (ञ) “अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सापास” भन्नाले घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरूको गाउँपालिकामा अभिलेखीकरण गर्न आर्किटेक्चरल नक्सालाई कार्यालयबाट प्रमाणित गरी अभिलेखको प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने प्रक्रियालाई सम्झनुपर्छ।
- (ट) “प्रारम्भिक प्राविधिक प्रतिवेदन” भन्नाले प्राविधिकबाट भवन निर्माण भएको स्थलको अवलोकन, नापजाँच गरी पेश गरेको स्केच वा लिखित व्यहोरा वा आवश्यकतानुसार दुबै प्रकृतिको विवरण उल्लिखित प्रतिवेदनलाई सम्झनु पर्दछ।
- (ठ) “प्रमुख” भन्नाले बागमती गाउँपालिकाको प्रमुखलाई सम्झनु पर्दछ।
- (ड) “पालिका” भन्नाले बागमती गाउँपालिकाको सम्झनु पर्दछ।
- (ण) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले बागमती गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनु पर्दछ।
- (त) “श्रेस्ता” भन्नाले भवन निर्माणसँग सम्बन्धीत जग्गाको अभिलेखलाई सम्झनु पर्दछ।

(थ) “वारेस” भन्नाले घरधनी वा एकाघरको व्यक्तिको अनुपस्थितिमा नक्सा पास सम्बन्धी कामकाज गर्न घरधनीले कानुन बमोजिम वारेसनामा दिइ पठाएको व्यक्ति सम्झनु पर्दछ।

(द) “सँधियार” भन्नाले भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित जग्गाको चारै तर्फका जग्गाधनी सम्झनु पर्दछ।

(ध) “As Built Drawing ” भन्नाले अभिलेखिकरण प्रयोजनका लागि घर, सेप्टी टंकी, प्लान, ईलिभिसन, साईट प्लान र लोकेसन प्लान स्पष्ट देखिने सुचिकृत कन्सलटेन्सी मार्फत निर्माण गरिने वा बागमती गाउँपालिकाले तोकेको अन्य प्राविधिकबाट निर्माण हुने नक्सा सम्झनु पर्दछ।

(न) “प्राविधिक” भन्नाले बागमती गाउँपालिकाको प्राविधिक कर्मचारीहरूलाई सम्झनु पर्दछ।

## परिच्छेद २

### पूर्व निर्मित भवन अभिलेखिकरणको प्रक्रिया

३. पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखिकरणका लागि दरखास्त दिनुपर्ने: घर नक्सा पास तथा निर्माण इजाजत सम्बन्धी प्रक्रियामा नआई तथा पास भएको नक्सामा स्वीकृति बेगर हेरफेर गरि निर्माण भईसकेको घरलाई नियमित र अभिलेखिकरण गरि पाउँ भनि घरधनीले अभिलेखिकरण प्रयोजनको लागि योग्यता पुगेका डिजाइनरबाट As Built Drawing बनाइ बागमती गाउँपालिकाको भवन इजाजत तथा नक्सा पास शाखामा अभिलेखिकरणका लागि अनुसूची २ बमोजिम दरखास्त पेश गर्नु पर्नेछ। अभिलेखिकरणको निवेदन साथ अनुसूची १ मा उल्लिखित कागजातहरू समेत नक्सा सँगै पेश गर्नु पर्नेछ।

४. सूचना जारी गर्ने: गाउँपालिकाको भवन नियमन शाखाले दफा ३ बमोजिमको निवेदन रीत पूर्वकको भए नभएको जाँची दर्ता गर्ने र ऐनको दफा ३१ (क) बमोजिम १५ दिने सन्धि सर्पन बारेको सँधियारलाई सूचना अनुसूची ४ बमोजिम गाउँपालिकाले जारी गर्ने। त्यस सूचना बुझेको भर्पाई तथा सूचना टाँस मुचुल्का अनुसूची ५ बमोजिम गराउने।

५. सरजमिन तथा प्राविधिक प्रतिवेदन: दफा ४ बमोजिमको सूचनामा कसैको उजुरी नपरेमा उक्त म्याद सकिएको ७ दिन भित्र गाउँपालिकाले सभेक्षक/अमिन खटाई अनुसूची ६ बमोजिमको सरजमिन मुचुल्का उठाउने उजुरी परेमा ऐन बमोजिम गरिने।

६. घरको फिल्ड निरीक्षण तथा प्राविधिक प्रतिवेदन: (१) घर नक्सा शाखाका प्राविधिकले सो घरको निरीक्षण गरी अनुसूची ७ बमोजिमको प्रतिवेदन पेश गर्ने।

(२) पेश भएको नक्सा बमोजिम घर भए नभएको यकिन गरी नभएमा घरधनीलाई घर बमोजिम कै नक्सा सुधार गर्न लगाउने।

७. पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धी व्यवस्था: (१) दफा ५ र ६ का आधारमा निम्न बमोजिम गर्ने:

- बागमती गाउँपालिकामा तयार परेको कार्यविधिको अनुसार तोकिएको समय भित्र उल्लेख भए बमोजिमको कागजात एवं निर्माण भएको भवनको यस गाउँपालिकामा सम्पूर्ण विवरण सहित घरधनी स्वयम् वा निजको वारेशनामा उपस्थित भई निवेदन दिनु पर्नेछ।
- तोकिएको समय भित्र प्राप्त निवेदन र तोकिएको विवरण सहित पेश गरिएका कागजात नक्सापास शाखा भित्र छुट्टै अभिलेख राखी दर्ता गरिनेछ।
- यसरी दर्ता भएका निवेदनहरू नक्सापास शाखाबाट सम्बन्धीत वडाका लागि तोकिएको प्राविधिकबाट फिल्ड निरीक्षण गराई नक्सा अभिलेखका लागि पेश गर्नु पर्नेछ।
- स्थलगत रूपमा निरीक्षण गर्ने प्राविधिक कर्मचारीले पेश भएको विवरण र फिल्डको अवस्था यकिन गरी राय सहित पेश गर्नु पर्नेछ विवरण फरक परेमा स्वयम् स्थलगत निरीक्षण गर्ने कर्मचारीको जिम्मेवारी हुनेछ।
- यसरी पेश भएका निवेदनको अध्ययन जाँचबुझ र फिल्ड निरीक्षण गर्ने गाउँपालिकाको घर नक्सा शाखामा कार्यरत इन्जिनियरको संयोजकत्वमा कार्यदल गठन गर्न सकिनेछ, प्राप्त निवेदनहरू कार्यविधि बमोजिम गठित समितिबाट अध्ययन गरी स्वीकृतको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष सिफारिस गर्नुपर्नेछ।
- स्वीकृति नलिई निर्माण भएका भवनहरूको प्राविधिक प्रतिवेदन बमोजिम कुल निर्माण भएको क्षेत्र यकिन गरि सो को अभिलेख प्रस्तुत र जरिवाना गाउँ सभाको निर्णय अनुसार असुल उपर गरिनेछ, साथै बिगतमा नयाँ घर निर्माणका लागि नक्सा पेश गरी स्वीकृत भई निर्माण भएका तर मापदण्ड अनुसार नभएका भवनहरूको प्राविधिक प्रतिवेदन बमोजिम कुल निर्माण भएको क्षेत्रफल मध्य स्वीकृत नक्सा बमोजिमको क्षेत्रफल मापदण्ड बमोजिम निर्माण गर्न पाउने क्षेत्रफल तथा मापदण्ड भन्दा बाहिर निर्माण भएको क्षेत्रफल छुट्टयाई जरिवाना सहित अभिलेख दस्तुर असुल गरिनेछ।
- प्राविधिक प्रतिवेदन तथा सिफारिसमा उल्लेख भएको विवरण भवन निर्माण मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन संहिता अनुकूल भएको/नभएको अभिलेखीकरण प्रमाण पत्रमा जनाई जरिवाना र नक्सापास शुल्क समेत लिई भवन अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र जारी गरीनेछ।
- सार्वजनिक जग्गा आदिको क्षेत्राधिकार सडक खोला प्रति जग्गा भित्रको जग्गा तथा चोक मन्दिर आदि मिचेको घरको निर्माण प्रमाणित गरिने छैन, त्यस प्रकारको भवनलाई कारवाहीको लागि कानुन बमोजिम प्रक्रियामा लगिनेछ।
- साँध-साँधियारमा विवाद देखिएमा विवाद सम्बन्धी निवेदन प्राप्त भएको वा कार्यलयमा विवादित भएको भनि सूचना प्राप्त भएको हकमा विवाद सामाधान भईसके पश्चात मात्र अभिलेख कार्य प्रारम्भ गरिनेछ।

- वडा कार्यालयबाट सिफारिस गर्नु पर्ने अवस्थामा वडाध्यक्ष वा निजले तोकेको वडा सदस्य वा गाउँपालिका सदस्यले सिफारिस गर्नु पर्नेछ भने सिफारिस गर्दा विवरण हेरी अध्ययन तथा चेकजाँच गरी फरक नपर्ने गरी पठाउनु पर्नेछ।
- बागमती गाउँपालिकाबाट जारी गरिने भवन अभिलेख प्रमाण पत्र अंशवण्डा बेचबिखन बैंक प्रयोजन, बिमा प्रयोजन, बाहाल सम्झौता प्रयोजन लगायतका कामका लागि मान्यता नभए स्वयम् घरधनीको जिम्मा हुने विषय सम्बन्धीत निकायहरूमा लेखी पठाएको छ।
- यो कार्यविधिले बनिस्केको भवनको अभिलेखीकरण नक्सापास नभई दर्ता प्रयोजनका लागि मात्र मान्य हुने गरि भवनको जे अवस्था छ त्यहि अनुसारको विवरणहरू जस्तै लम्बाई तत्कालीन क्षेत्रफल तला उचाई चौडाई मापदण्ड पुगे नपुगेको प्रमाणपत्रमा खुलाई अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिइनेछ।
- यो कार्यविधि प्रारम्भ भए पश्चात तोकिएको मापदण्ड पूरा नगरी निर्माण गर्न लागिएका वा निर्माण गरिएका स्थाई तथा अस्थायी संरचनालाई कुनै पनि प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने छैन। यस्ता संरचना निर्माण गर्ने कार्यलाई कानूनको दायरामा ल्याइनेछ र शुन्य सहनशीलताको नीति अबलम्बन गरिनेछ।

(२) निर्माण सम्पन्न भैसकेको भवनहरूको नक्सा पास सम्बन्धमा निम्न बमोजिम गरिनेछ:

(क) निर्माण गरिएको भवनको संरचना सार्वजनिक जग्गामा पर्न गएमा यदि निर्माणधीन तथा निर्माण गरिएको संरचना सार्वजनिक जग्गामा पर्न गएमा सार्वजनिक जग्गामा निर्माण भएको भवन स्वयम् घरधनीले भत्काउन पर्नेछ र अभिलेखीकरण निर्देशनमा भत्काउन परेमा आफैले तत्काल भत्काउने र भत्काए पश्चात् मात्र त्यस बापत कुनै खर्च क्षतिपूर्ति माग नगर्ने/व्यहोराको कागजात गरी गाउँपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ।

गाउँपालिकामा प्राप्त आवेदनको व्यहोरा खुलाई प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले गाउँपालिकाको बैठकमा पेश गर्नुपर्ने र गाउँपालिकाबाट अनुमोदन प्राप्त घरभवनको माग/निर्णयानुसार प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने छ।

(ख) यो कार्यविधि लागू हुनु पूर्व बागमती गाउँपालिकाका क्षेत्रभित्र नक्सा पास नगरि तथा स्वीकृत नक्सामा हेरफेर गरि निर्माण भएका सम्पूर्ण भवन संरचनाहरूको जस्तो अवस्थामा छ सोही अवस्थामा यस कार्यविधि बमोजिम भवन अभिलेखीकरण गराउनु पर्नेछ। सो पश्चात् कुनै भवन नक्सा पास वा भवन अभिलेखीकरण नभएको पाइएमा सो भवन अवैध ठहरिनेछ र नियमानुसार कारवाहीको प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ।

(ग) सडक अधिकार क्षेत्रभित्र परेका भवन संरचनाहरूको खण्डमा मापदण्ड (ROW) भित्र नपर्ने भवनको भाग नक्सामा नै छुट्टयाई सो भागको माग यस गाउँपालिकाको आर्थिक ऐन बमोजिमको दस्तुर तथा जरिवाना लिई बाँकी भागलाई नक्सा प्रमाणित गर्न नमिल्ने (Non- Passable) भन्ने जनाई मापदण्ड (ROW) भित्र परेको घरको भाग आवश्यक परेको अवस्थामा हटाउने मञ्जुरीनामा गराई "पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरिएको" भनि

उल्लेख गरि र घरधनीबाट सो घरको मापदण्ड पालना सम्बन्धमा स्वघोषणा गराई भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने।

(घ) अस्थाई प्रकृतिका घर तथा टहराहरुले समेत गाउँपालिकाको आर्थिक ऐन बमोजिमको दस्तुर तिरी भवन अभिलेखीकरण गराउनु पर्नेछ।

(ङ) सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, ऐलानी जग्गा, खोला नाला, नदी, कुलो कुलेसो, तालतलैया, चोक, मन्दिर, राष्ट्रिय सम्पदा, स्वामित्व विहीन व्यक्तिगत संरचनाहरु आदि मिचेको घरको भवन अभिलेखीकरण हुने छैन।

(च) काठको टहरा भवनको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिईने छैन।

(छ) जग्गाको आकार प्रकार, नापी नक्सा र फिल्ड फरक परेमा, सार्वजनिक तर्फ बाहेकको हकमा जग्गाधनी प्रमाणपूर्जा/नापी नक्सा भन्दा सो को क्षेत्रफल नबढ्ने गरि सम्बन्धीत जग्गाधनी र साँक्षी राखी वडाको रहोवरमा सरजमिन गरि पठाएको प्रमाणित आकारलाई आधार मानि अभिलेखीकरण गरिनेछ।

### परिच्छेद ३

८. पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण गर्ने सम्बन्धमा: निर्माण सम्पन्न भईसकेको भवनहरुको अभिलेखीकरण दर्ता तपशिल बमोजिम गरिएको व्यवस्था अनुसार हुनेछ।

क्र.स	विवरण	निर्णय
१	नक्सा पास नभई हालको भवन निर्माण मापदण्ड पूरा गरी निर्माण भएका भवनहरुको (सबै प्रकारका फ्रेम स्ट्रक्चर तथा लोड वियरिङ् स्ट्रक्चर सहित अस्थायी सेडहरु)	हालको भवन निर्माण मापदण्ड पूरा गरी निर्माण भएका भवनहरुको नक्सा पास रकमको ३०० प्रतिशत थप जरिवाना दस्तुर लिई उक्त भवनहरुमा भूकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षतीको । जिम्मेवार स्वयम् घरधनी हुने व्यहोरा अभिलेखीकरण कित्ताबमा कबुलियतनामा गरी भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिने।
२	नक्सा पास भएता पनि स्वीकृति नलिई तला थप, कोठा थप, संरचना थप तथा क्षेत्रफल परिवर्तन भई बनेका भवनहरु (सबै प्रकारका फ्रेम स्ट्रक्चर तथा लोड वियरिङ् स्ट्रक्चर सहित अस्थायी सेडहरु)	नक्सा पास अनुसारको तत्कालीन मापदण्ड पूरा गरी । निर्माण भएका भवनहरुको नक्सा पास रकमको ३०० प्रतिशत थप जरिवाना दस्तुर लिई उक्त भवनहरुमा भूकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षतीको जिम्मेवार स्वयम् घरधनी हुने व्यहोरा अभिलेखीकरण कित्ताबमा कबुलियतनामा गरी भवन

क्र.स	विवरण	निर्णय
		अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र दिने।
३	नक्सा पास नभई साँघियार तर्फ मापदण्ड बमोजिम सेट व्याक नपुगी इयाल ढोका तथा भेन्टिलेसन राखी निर्माण गरेको भवनको खण्डमा	५ जना साँघियार साक्षीहरूको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि सहितको स्थालगत सरजमिन मुचुल्का वडा समितिको बैठकको निर्णय साथै जग्गा सेपेर इयाल, ढोका तथा भेन्टिलेसन राखी भवन निर्माण गरेको हकमा सेपिएको छिमेकीको मञ्जुरीनामा तथा विवाद भएमा घरधनीले इयाल, ढोका तथा भेन्टिलेसन झिकी टाल्नेछु भनि (वडाअध्यक्षको रोहबरमा) अभिलेखीकरण कबुलियतनामा पेश भएमा नक्सा पास रकमको ३०० प्रतिशत थप जरिवाना दस्तुर लिई अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रमा मापदण्ड बमोजिम opening तर्फ सेट व्याक नपुगेको भन्ने कैफियत जनाई अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिने।
४	मापदण्ड बमोजिम बाटोको अधिकार क्षेत्र (Right Of Way) मा भौतिक संरचना परेको खण्डमा	भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका, २०५९, प्रथम संशोधन, २०६२, दोस्रो संशोधन, २०६६ बमोजिम बाटोको अधिकार क्षेत्रमा भवनको संरचनाको भाग पर्न गएमा उक्त भवनको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र नदिने वा Right of Way मा पर्ने भाग हटाए पछि मात्र भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिने।
५	बिगतमा अभिलेखीकरण भैसकेको भवनमा तला थप भई पूर्ण अभिलेखीकरण दर्ता प्रक्रियामा आएको भवनहरू	अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र जारी भएको घर/धनी पुनः पछि भवनधनी/घरधनीले गाउँपालिकाबाट कुनै अनुमति नलिई आफू खुसी तला थप गरि आएमा उक्त भवनको पूर्ण अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान नगरिने।
६	मापदण्ड बमोजिम बाटोको सेटव्याकमा भौतिक संरचना परेको खण्डमा	भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका, २०५९, प्रथम संशोधन, २०६२, दोस्रो संशोधन, २०६६, एवं भौतिक संरचनाको भाग तत्कालीन मापदण्ड बमोजिम बाटोको सेटव्याकमा पर्न गएमा भविष्यमा बाटो विस्तार हुँदा उक्त संरचनाबाट अवरोध पर्न गएमा कुनै दाबी विरोध नगरी नियमानुसार भत्काउनेछु भनि नक्सापास किताबको कबुलियतनामामा घरधनी तथा साँघियारको हस्ताक्षर गरी (वडाअध्यक्षको रोहबरमा) सरजमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय

क्र.स	विवरण	निर्णय
		सहित नक्सापास रकमको ३०० प्रतिशत थप जरिवाना दस्तुर लिई भवन/घरहरूको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने।
७	जग्गा वर्गीकरण गर्दा कृषि क्षेत्रमा कायम हुने देखिएका जग्गाहरूमा बनिसकेको भौतिक संरचनाहरू	स्थानिय भू-उपयोग परिषद, भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा नियमावली, २०७९ (संशोधन २०८०) जग्गा वर्गीकरण सम्बन्धमा, ५००० व.मि. क्षेत्रफल भन्दा बढी जग्गा कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण हुने प्रावधान रहेकोमा उक्त ५००० व.मि. क्षेत्रफल भन्दा बढी कित्तामा घर निर्माण सम्पन्न भई वडा समितिको निर्णय सहित वडाको सिफारिस प्राप्त भएमा गाउँपालिकामा घर अभिलेख प्रयोजनको लागि नक्सापास रकमको ३०० प्रतिशत थप जरिवाना दस्तुर लिई भवन/घरहरूको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गर्ने।
८	नक्सा पास नभई हालको भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम GCR/FAR नपुगेको ९"×१२"/ ९"×९"/ १०"×१०"/ १०"×१२"/ साईजको पिलर भएका निर्माण सम्पन्न भौतिक संरचनाहरू	हालको भवन निर्माण मापदण्ड पूरा नगरी निर्माण भएका भवनहरूको भूकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षतीको जिम्मेवार स्वयम् घरधनी हुने व्यहोरा अभिलेखीकरण कित्ताबमा कबुलियतनामा (वडा अध्यक्षको रोहवरमा) गरी सरजमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय सहित पेश भएमा नक्सा पास रकमको ३०० प्रतिशत थप जरिवाना दस्तुर लिई अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रमा मापदण्ड बमोजिम नपुगेको भन्ने कैफियत जनाई अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिने।
९	बिगतमा नयाँ घर निर्माणका लागि नक्सा पास प्रकृत्यामा आएका तर नक्सा बमोजिम निर्माण नभएका भवनहरू	भवनको साँधियार तर्फ मापदण्ड बमोजिम सेट व्याक नपुगी झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेसन राखी निर्माण गरेको खण्डमा बुँदा नं. ३ बमोजिम हुने पिल्लारको साईज तथा GCR/FAR तत्कालीन मापदण्ड बमोजिम नभए बुँदा नं. ८ बमोजिम हुने ROW मिचेको खण्डमा भवनको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र नदिने वा बुँदा नं. ४ बमोजिम हुने।

९. निर्माण भइसकेका पुराना भवनको घरनक्सा नियमित सम्बन्धी कार्यविधि: स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को परिच्छेद ७ भवन निर्माण तथा सडक सम्बन्धी व्यवस्थाको दफा २७ बमोजिम नक्सा पास नगराई भवन निर्माण गर्न



नहुने व्यवस्था रहेको छ। वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ को दफा ८ बमोजिम पूर्व निर्मित भवन नियमित गर्न सक्ने व्यवस्था रहेको भएता पनि यस दफाले भवन निर्माण मापदण्ड भवन संहिता तथा सडक ऐन अनुसरण गरेको, सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा अतिक्रमण नगरेको भवनको तत्कालीन मापदण्ड अनुसार रहेको भनि प्राविधिक प्रतिवेदन सहित पेश भएको खण्डमा मात्र भवन नियमित दिन मिल्ने व्यवस्था जनाएको छ। उक्त दफालाई नै आधार मानी तपशिल बमोजिम कार्यविधि तयार पारिएको छ।

- क) यस गाउँपालिकामा स्वीकृति नलिई निर्माण भईसकेका भवनहरूको नियमित गर्दा उक्त भवनको
१. भवन निर्माण संहिता बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि “नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०६०” अनुसार हुनुपर्नेछ।
  २. १७ मिटर भन्दा कम उचाईको भवनहरूले नयाँ घर नक्सा पास जस्तै सम्बन्धीत घरको नक्सा एवं पेश गर्नु पर्ने कागजहरू तथा नक्सा सोहि अनुरूप रहनेछ।
  ३. उक्त भवनले भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका, २०५९, प्रथम संशोधन, २०६२, दोस्रो संशोधन, २०६६ बमोजिम पालना भएको हुनु पर्नेछ।
  ४. उक्त बनिसकेको भवनको National Nepal Building Code (NBC) बमोजिम Safe Structurally हुनुपर्नेछ।
  ५. उक्त बनिसकेको भवनको Architectural Drawing नक्सा पास अनुसार सम्पूर्ण विवरण मापदण्ड बमोजिम उल्लेख भएको हुनुपर्नेछ। साथै Structural Analysis Report सहित Structural Drawing अनिवार्य संलग्न हुनुपर्नेछ।
  ६. उक्त निर्माण भईसकेका भवन Structural Analysis अनुसारको डण्डी भएको/नभएको जाँचको लागि प्राविधिकबाट Rebar Detector को सहायताले फिल्ड निरीक्षण गरी अनिवार्य प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ।
  ७. उक्त भवनको Foundation Depth, Size, Width Foundation Rebar, Strap/Tie Beam Size and Rebar को अवस्था के/कस्तो रहेको हो सो को Structural Analysis Report को आधारमा छ/छैन स्पष्ट फोटो सहितको Sample Pit र Rebar Scanning बाट दिने डाटाको आधारमा फिल्ड निरीक्षण गरी अनिवार्य प्राविधिक प्रतिवेदनमा समावेश हुनुपर्नेछ।

१०) **स्पष्टीकरण:** (१) यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रदान गरिएका घर नियमित तथा अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाण पत्रहरूले सो भवन घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरूको गाउँपालिकामा अभिलेख राख्ने प्रयोजनका लागि प्रदान गरिएको भन्ने बुझाउने छ। यसले निर्माण इजाजत लिई निर्माण कार्य गरेको भन्ने कुनै पनि किसिममा बुझाउने छैन। नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरू वा स्वीकृत नक्सा भन्दा अलग किसिमले बनिसकेको घरहरू भएको कारणले सो घरहरूको कुनै भाग मापदण्ड भित्र नपरेको

ठहरिन गएमा सो सम्बन्धमा कानुन बमोजिम हुनेछ, त्यस उपर गाउँपालिकामा कुनै किसिमका उजुर बाजुर लाग्ने वा गाउँपालिकाले ती उजुरी सम्बन्धमा कुनै कारवाही गर्ने छैन।

(२) यस उपरान्त निर्माण हुने कुनै पनि घर तथा भवन हरू अनिवार्य रूपमा नक्सा पास गराएर र निर्माण इजाजत लिएर मात्र निर्माण गर्नु पर्नेछ। अन्यथा तोकिए बमोजिम जरिवाना लाग्ने तथा कानुन बमोजिम कारवाही हुनेछ। स्वीकृत नक्सा विपरित घर निर्माण गरेमा समेत तोकिए बमोजिम जरिवाना तथा कानुन बमोजिम कारवाही हुनेछ।

(३) यस कार्यविधि अन्तर्गतको घर अभिलेखीकरण प्रक्रिया सम्बन्धमा कुनै गुनासो भए नियमानुसार उजुरी गर्न सकिनेछ। तत् सम्बन्धमा ऐन बमोजिम गरिनेछ। यस कार्यविधि अन्तर्गत प्रमाणपत्र लिँदा कुनै गलत जानकारी वा कागजात पेश गरेको ठहर भएमा सो अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास तथा प्रमाणपत्र स्वतः खारेज हुनेछ।

**११. बाटो सम्बन्धी व्यवस्था:** (१) नापी नक्सा वा लगत कट्टा गरेको फिल्डको बाटो जनिएकोमा सो बमोजिम नै बाटो कायम हुनेछ। बाटोको अवस्था लम्बाइ, चौडाई नापी नक्सा वा फिल्डमा फरक परेमा नापी नक्सा बमोजिम गरिनेछ। प्रचलित मापदण्ड अनुसार फिल्डमा बाटो रहेको तर नापी नक्सामा सो बमोजिमको बाटो भएको नदेखिए बाटोमा प्रयोग भएको जग्गाको सम्बन्धीत जग्गाधनीको उपस्थितिमा लिखित सहमति गराई वडा कार्यालयको सिफारिसमा फिल्डको बाटोलाई आधार मान्न सकिनेछ।

(२) निजी जग्गालाई बाटो देखाइ नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्नुपर्ने भए सम्बन्धीत जग्गा धनी वडा कार्यालयमा उपस्थित भई वडा अध्यक्ष वा निजले तोकेको सदस्यको रोहवरमा सनाखत भएको मञ्जुरीनामा पेश गर्नु पर्नेछ। यसरी नापी नक्सामा बाटो नभएको तर फिल्डमा निजी जग्गाबाट बाटो देखाई अभिलेखीकरण गर्नुपर्ने अवस्थामा स्थानीय साँध साँधियार र जग्गाधनीको उपस्थितिमा सरजमिन मुचुल्का गर्नु पर्नेछ।

(३) नापी नक्सामा बाटो नभएको तर राजीनामाको कागज, लालपुर्जा वा अन्य जग्गा सम्बन्धीत कागजातहरूमा बाटो रहेको भए सो बाटोलाई साँध साँधियार र जग्गाधनीको उपस्थितिमा सरजमिन गरि सोको आधारमा भवन अभिलेखीकरण गरिनेछ।

(४) नापी नक्सामा बाटो नदेखिएको तर अघि देखि चलन चल्तीमा घरमुनी/ माथीबाट आवतजावत गर्ने बाटो रहेछ भने सो बाटोलाई आधार मानी अभिलेखी करण गरिनेछ। अघि देखि घरमुनी बाटो थियो/थिएन भन्ने विषयमा विवाद परेमा वडा कार्यालयको उपस्थितिमा सरजमिन मुचुल्का गरी सरजमिनमा उल्लिखित व्यहोरा बमोजिम वडा सिफारिस अनुसार गरिनेछ। तर बाटोको चौडाइ कम्तीमा ६ मिटरको हुनुपर्नेछ।

(५) नापी नक्सामा सार्वजनिक, पर्ति, नदी उकास, गुठी आदि जनिएको वा कुनै व्यक्तिको हक भोग वा स्वामित्वमा नरहेको सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गा देखिने तर फिल्डमा त्यस्ता जग्गा बाटोको रूपमा अघि देखि प्रयोग गरिँदै आएको, दुई वा दुईभन्दा बढी स्थानीय बासिन्दाहरू सो बाटो प्रयोग गरी आवतजावत गरिरहेको देखिए र सोही बाटोलाई देखाइ यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सा समेत पास भइरहेको रहेछ भने वडा कार्यालयबाट स्थानीय

बासिन्दाहरुको उपस्थितिमा सरजमिन मुचुल्का गरी सरजमिनबाट बाटो रहेको प्रमाणित भए त्यस्तो बाटोलाई सरजमिन व्यहोरा, वडाको सिफारिस, यसअघि सोही चलनचल्तीको बाटोलाई देखाई अरु कोही कसैको नक्सापास गरेको प्रमाण कागज समेतको आधारमा त्यस्तो बाटो देखाई भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गरिनेछ।

(६) नापी नक्सामा कुलो वा पानी लैजाने भाग देखिएको तर फिल्डमा बाटो निर्माण गरी अघि देखि बाटोको रूपमा चलन चल्ती भई सोही बाटोलाई देखाइ यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सापास समेत भएको रहेछ भने सरजमिन मुचुल्का गरी वडाको सिफारिसको आधारमा राजकूलो, खोला, खोलसा आदि जनाई सो बमोजिम कै मापदण्ड अनुरूप भवन अभिलेखीकरण गरिनेछ।

(७) नापी नक्सामा खोला जनिएको तर फिल्डमा हाल उक्त खोला छोपी बाटोको रूपमा प्रयोग भैरहेको, सोही बाटोलाई देखाई यस कार्यालयबाट यस अघि नक्सापास गरिएको भएतापनि त्यस्तो खोला छोप्ने तथा खोला छोपिएको भागलाई बाटो देखाई भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण हुने छैन। खोलाको मापदण्ड अनुसार खोला जनाई दुबै तर्फको किनारालाई गोरेटो बाटो मानी भवन अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ।

#### परिच्छेद-४

##### विविध

१२. प्राविधिक समिति समझ पेश गरिने: भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका लागि पेश भएका Plinth Area १५०० वर्गफिट वा भवनको जम्मा क्षेत्रफल ५००० वर्ग फिट भन्दा माथि एवं ५ (पाँच) तल्ला भन्दा माथि भएका भवनहरु गाउँपालिकाको प्राविधिक समितिबाट चेकजाँच गरी सिफारिस भए अनुसार नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ।

१३. विवाद समाधान र अन्तिम निर्णय गर्ने अधिकार : भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण सम्बन्धमा कुनै विवाद उत्पन्न भएमा बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ (दोस्रो संशोधन) को दफा २ (२) बमोजिमको प्राविधिक समिति समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ र उक्त समितिले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ।

१३. अवधि र बचाऊ: यो कार्यविधि बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्न गाउँ कार्यपालिकाले निर्णय गरि सूचना प्रकाशन गरेको दिन देखि तोकिएको अवधि सम्म लागू हुनेछ र कार्यविधि अन्तर्गतको प्रक्रियामा आउन सूचनाको अन्तिम मिति भित्र रित पूर्वकको निवेदन दर्ता भइसकेको हुनुपर्नेछ। हाल सम्म यस गाउँपालिका बाट पहिले नै बनेका घर/पूराणा घर (Existing Building) भनेर प्रदान गरिएका निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रहरु अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रहरु तथा नक्सा प्रमाणित/घर अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास यसै कार्यविधि यमोजिम प्रदान गरिएको मानिनेछ।

१४. बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार: यस कार्यविधि कार्यान्वयनको क्रममा कुनै बाधा अड्काउ पर्न आएमा गाउँ कार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ।

१५. कार्यविधिको व्याख्या: यस कार्यविधि कार्यान्वयनको शिलशिलामा कुनै द्विविधा भएमा सोको व्याख्या गाउँ कार्यपालिकाले गरे बमोजिम हुनेछ।

१६. प्रावधान बाझिएको हकमा: (१) कार्यविधिमा उल्लिखित कुनै व्यवस्था प्रचलित ऐन एवं नियमावलीमा उल्लिखित व्यवस्थासँग बाझिएमा ऐन एवं नियमावलीमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ।

(२) कार्यविधिमा उल्लिखित व्यवस्थासँग साविकमा भएका प्रावधानहरू बाझिन गएमा यस कार्यविधिको व्यवस्था नै लागू गर्नु पर्नेछ।

१७. संशोधन र थपघट गर्न सकिने: बागमती गाउँपालिकाले यस कार्यविधिमा हेरफेर गर्न सक्नेछ।

१८. कार्यविधिको पालना गर्नुपर्ने: यस कार्यविधामा भएको व्यवस्थाहरूको पालना सम्बन्धीत पक्षले गर्नु पर्नेछ।

## अनुसूची-१

## भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरू

- १) जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि,
- २) चालु आर्थिक वर्षसम्मको मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि र साविकको भवन भएको जग्गामा नयाँ भवन बनाउने वा तल्ला थप गर्न नक्सा पेश गर्ने भए सम्पत्ति कर समेत तिरेका रसिदको प्रतिलिपि,
- ३) जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जामा फोटो नभएको भए नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि,
- ४) कित्ता नम्बर स्पष्ट भएका नापीको प्रमाणित नक्सा,
- ५) पास गरिने नक्सा (डिजाइनर र नक्सावालाको हस्ताक्षर सहित) २ प्रति
- ६) डिजाइनरको नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद दर्ता प्रमाणपत्रको प्रति,
- ७) डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन,
- ८) मञ्जुरीनामा लिई भवन निर्माण गर्ने भएमा कानून बमोजिम गरिएको मञ्जुरीनामाको सक्कल
- ९) भवन निर्माण भएको जग्गामा पुग्ने बाटो प्रष्ट नभएमा बाटो प्रमाणित हुने गरी वडा कार्यालयको सिफारिस, गुठीको जग्गा भए बाटोका लागि कित्ताकाट नहुने तर फिल्डमा बाटो भए गुठीको सिफारिस,
- १०) जग्गा कुनै निकायमा धितोको लागि सुरक्षण राखिएको भए सम्बन्धीत निकायबाट स्वीकृति पत्र (११) गुठीको जग्गा भए गुठीको स्वीकृतीपण र नक्शावाला मोही भएमा जग्गाधनीको र जग्गाधनीले भवन निर्माण गर्ने भएमा मोहीको मञ्जुरीनामा.
- १२) नक्सावाला आफैं उपस्थित हुन नसक्ने भएमा एकाघरको व्यक्ति वा कानून बमोजिमको वारेसनामाको सक्कल र वारेसको नागरिकताको प्रतिलिपि,
- १३) संस्थागत/व्यापारिक भवनका लागि पेश गर्नु पर्ने थप कागजातहरू:
  - (क) उद्योग दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
  - (ख) VAT/PAN दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
  - (ग) प्रबन्धपत्र तथा नियमावलीका प्रतिलिपि
  - (घ) गाउँपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
  - (ङ) संस्थाका निर्णय प्रतिलिपि

## अनुसूची-२

## निवेदनको ढाँचा

मिति : २०८.... /...../.....

श्री बागमती गाउँपालिका,  
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,  
झुरझुरे, मकवानपुर।

विषय : पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण प्रयोजनको घर नक्सा पास बारे।

प्रस्तुत विषयमा मेरो/हाम्रो नाममा रहेको बागमती गाउँपालिका वडा नं. .... को कित्ता नं. .... र क्षेत्रफल ..... को जग्गामा बनेको..... तले आवासीय/व्यापारिक प्रयोजनको घर नक्सा पास प्रक्रियामा नआई/पास भएको नक्सामा फेरबदल भई पहिले नै निर्माण सम्पन्न भइसकेकोले बागमती गाउँपालिका पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१ बमोजिम भवन अभिलेखीकरण गरिदिनुहुन आवश्यक सबै कागजात सहित निवेदन गर्दछु/गर्दछौं।

## निवेदक/ निवेदकहरु:

नाम: .....

वडा नं.: .....

सम्पर्क नं.: .....

दस्तखत: .....

## अनुसूची-३

## नक्सा बनाउने प्राविधिकले उल्लेख गर्नुपर्ने विवरण (प्रतिवेदन)

१. जग्गाधनीको नाम, थर: .....
२. घरधनीको नाम, थर: .....
३. भू-उपयोग क्षेत्र: .....
४. प्रयोजन: .....
५. जग्गाको कित्ता नं.: .....
६. जग्गाधनीको पूर्जा अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग मिटर): .....
७. फिल्ड नाप अनुसारको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग मिटर): .....
८. निर्मित भवनको प्लिन्थको क्षेत्रफल (वर्ग फिट): .....
९. प्रस्तावित भवनको अधिकतम: उचाई, लम्बाई र चौडाई: .....
१०. निर्माणको तल्ला क्षेत्रफल सम्बन्धी विवरण: .....

क्र.सं.	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)			अभिलेखीकरण हुने क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
	तला	तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको	तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको (Non Passable)	
१	भुँई			
२	पहिलो			
३	दोस्रो			
४	तेस्रो			
५	चौथो			
जम्मा क्षेत्रफल				

११. प्रस्तावित अन्य निर्माण (भवन बाहेक जस्तै पर्खाल, टहरा, आदि) ले ढाक्ने क्षेत्रफल (वर्ग फिट).....
१२. प्रस्तावित भवन/साविक भवन निर्माणले गरी ढाक्ने जम्मा क्षेत्रफल (Ground Coverage) ..... %
१३. जम्मा स्वीकृत गर्न सकिने (Ground coverage) ..... %
१४. निर्माणको किसिम :
- क. पक्की लोड वियरिङ्ग ख. फ्रेम स्ट्रक्चर ग. कच्ची घ. अन्य
१५. भवनको गारो प्रयोग गरिने मसलाको विवरण .....
१६. भवनको छानाको किसिम: .....

१७. मापदण्ड अनुसार प्रस्तावित निर्माणसँग जोडिएको सडकको नाम ..... हाल कायम सडक अधिकार क्षेत्र ..... मि. प्रस्तावित सडक अधिकार क्षेत्र .....

१८. प्रस्तावित भवनको सेटव्याक: (कन्सल्टेन्टले भर्नुपर्ने)

दिशा	सडकको केन्द्रबाट		प्रस्तावित सडक सँधियार तर्फबाट		सँधियारको तर्फबाट		इयाल /ढोका छ/छैन	मापदण्ड अनुसार नभएमा सोको विवरण (मि)
	छाडिएको जग्गा (मि)	न्यूनतम छाड्नुपर्ने जग्गा (मि)	छाडिएको जग्गा (मि)	न्यूनतम छाड्नुपर्ने जग्गा (मि)	छाडिएको जग्गा (मि)	न्यूनतम छाड्नुपर्ने जग्गा (मि)		
पूर्व तर्फ								
पश्चिम तर्फ								
उत्तर तर्फ								
दक्षिण तर्फ								

१९) सार्वजनिक जग्गा, नदी, कुलो आदिको किनारामा निर्माण प्रस्ताव गरिएको भए सोको नाम तथा विवरण (नाम/विवरण) ..... छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी ..... मिटर छाडिएको दूरी ..... मिटर

२०) जग्गा माथिबाट हाई टेन्सन लाईन गएको भए सोको किनाराबाट भवन निर्माण सम्मको दुरी: छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी ..... मिटर छाडिएको दूरी ..... मिटर

#### नक्सा बनाउनेको तर्फबाट

मैले बागमती गाउँपालिका पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१ बमोजिम भवन अभिलेखीकरण हुन सक्ने घरको फिल्डको वास्तविक वस्तु स्थितिको आधारमा निवेदक श्री ..... को नक्सा बनाएको हुँ। झुठा ठहरे नियमानुसार सहँला बुझाउँला।

#### नक्सा बनाउनेको

नाम, थर: .....

डिजाइनरको योग्यता: .....

नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद नं. मिति: .....

दस्तखत: .....

छाप:



## अनुसूची-४

बागमती गाउँपालिका  
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय झुरझुरे,  
मकवानपुर, बागमती प्रवेश, नेपाल

प.सं.

मिति: २०८. /.../.....

च.नं.

साँधियारको नाममा १५ दिने सूचना

बागमती गाउँपालिका वडा नं. .... बस्ने श्री ..... ले बागमती गाउँपालिका वडा नं. .... कित्ता नं. .... क्षेत्रफल ..... को

पूर्व: कित्ता नं.

पश्चिम: कित्ता नं.

उत्तर: कित्ता नं.

दक्षिण: कित्ता नं.

यति चार किल्लाभित्रको 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 साँधियार कोही कसैलाई पिरमर्का 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।

**तपशिल**

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

२) लम्बाई: ..... मि.

३) चौडाई: ..... मि.

५) उचाई: ..... मि.

४) भुँई तलाको क्षेत्रफल: ..... वर्ग फिट

६) तला संख्या:

नोट: घरधनीलाई सूचना टाँस भएको मितिले १६ दिनमा गाउँपालिकाको सर्भेक्षक/अमिनसँग सम्पर्क राखी सरजमिनको लागि समय लिन हुन जानकारी गराईन्छ।

बोधार्थ :

१. श्री नं. .... वडा कार्यालय: कुनै प्रतिक्रिया भए जनाई दिन अनुरोध छ।

## अनुसूची-५

## बागमती गाउँपालिका

## ..... वडा कार्यालय

## झुरझुरे, मकवानपुर, बागमती प्रवेश, नेपाल

## सूचना बुझाएको भर्पाई तथा टाँस 'मुचुल्का' बारे

यस गाउँपालिका वडा नं. .... स्थित श्री ..... को नाममा रहेको कित्ता नं. .... क्षेत्रफल ..... जग्गामा निर्माण भएको घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास गर्ने प्रयोजनको सिलसिलामा बागमती गाउँपालिका कार्यालयको च.नं. .... गतेको पत्रको व्यहोरा बमोजिम प्रकाशित १५ दिने सन्धी सर्पन बारेको सूचना घर धनीले सँधियारलाई बुझाई एक प्रति सूचना हामीहरूको रोहबरमा निर्माण स्थलमा सबैले देखे ठाउँमा टाँस गरेको ठिक हो।

## सँधियारहरू

१. पूर्व तर्फको सँधियार श्री

दस्तखत .....

२. पश्चिम तर्फको सँधियार श्री

दस्तखत .....

३. उत्तर तर्फको सँधियार श्री

दस्तखत .....

४. दक्षिण तर्फको सँधियार श्री

दस्तखत .....

## साक्षीहरू

१. श्री ..... दस्तखत .....

२. श्री ..... दस्तखत .....

३. श्री ..... दस्तखत .....

घरधनी: श्री ..... दस्तखत .....

उपर्युक्त सूचना सँधियारहरूलाई बुझाई निर्माण स्थलमा टाँस गरि वडाको जानकारीका लागि १ प्रति सूचना बुझिलिएको हो।

## रोहबरमा

वडा नं. .... का वडाध्यक्ष/वडा प्रतिनिधि श्री .....

दस्तखत .....

## काम तामेल गर्ने

नाम: श्री ..... दस्तखत .....

पद: वडा सचिव ..... नं. वडा समितिको कार्यालय

.....  
वडा कार्यालयको छाप

मिति ..... साल ..... महिना ..... रोज ..... शुभम्।

## अनुसूची-६

## पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनका लागि सरजमिन मुचुल्का

लिखितम् बागमती गाउँपालिका वडा नं. .... स्थित श्री ..... को नाममा रहेको कित्ता नं. .... क्षेत्रफल ..... को जग्गामा पहिले नै बनेको घरको भवन अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनार्थ नक्सा पास तथा प्रमाणपत्रका निमित्त दरखास्त पेश हुन आएकोमा सो घर बनेको जग्गा तथा सो घरको अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागि नक्सा पास तथा प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउन सन्धि सर्पन बारेको १५ दिने सूचना प्रकाशित गर्दा कोही कसैको उजुरी नपरेकोले सरजमिन मुचुल्का उठाउनुपर्ने भएकोमा सो घर बनेको जग्गाको साँध साँधियार, छरछिमेकीलाई एक स्थानमा भेला गराई खटिई आउनुभएका डोर मार्फत सोधनी हुँदा तत्सम्बन्धमा व्यहोरा यो छ कि उक्त घरजग्गामा कोही कसैको खिचोला नभएको, कोही कसैलाई सन्धी सर्पन, पिर मर्का नपर्ने देखिएको हुँदा सो पेश गरेको घर नक्सा पास सहितको भवन अभिलेखीकरण गरि प्रमाणपत्र दिएमा ठीक छ व्यहोरा ठीक साँचो हो भनि यस मुचुल्कामा सहीछाप गरी खटिई आउनुभएका डोर मार्फत बागमती गाउँपालिकाको कार्यालयमा चढायौं।

## साक्षीहरु

१. वडा नं. .... बस्ने वर्ष ..... का श्री ..... दस्तखत .....
२. बाई नं. .... बस्ने वर्ष ..... का श्री ..... दस्तखत .....
३. वडा नं. .... बस्ने वर्ष ..... का श्री ..... दस्तखत .....

## साँध साँधियार

१. पूर्व तर्फ: वर्ष ..... का श्री ..... दस्तखत .....
२. पश्चिम तर्फ: वर्ष ..... का श्री ..... दस्तखत .....
३. उत्तर तर्फ: वर्ष ..... का श्री ..... दस्तखत .....
४. दक्षिण तर्फ: वर्ष ..... का श्री ..... दस्तखत .....

## सम्बन्धीत घरधनी

वडा नं. .... बस्ने वर्ष ..... का श्री ..... दस्तखत .....

## रोहबर

वडा नं. .... का वडाध्यक्ष/वडा प्रतिनिधि श्री ..... दस्तखत .....

## काम तामेल गर्ने:

बागमती गाउँपालिकाको सभेक्षक/ अमिन श्री ..... दस्तखत

इति सम्बत् २०८ ..... साल ..... महिना ..... गते ..... रोज ..... शुभम्।

## अनुसूची-७

## भवन अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पासका लागि घरधनीको कबुलियतनामा

लिखितम् बागमती गाउँपालिका वडा नं. .... ठाउँ/स्थानमा ..... स्थित श्री  
 ..... को नाति/नातिनी बुहारी श्री ..... को  
 छोरा/छोरी/पत्नी म श्री ..... को नाममा रहेको कि.नं. .... क्षेत्रफल.....  
 वर्गमिटर/फिटको जग्गामा नक्सा पासका लागि निवेदन पेश गरि स्वीकृत लिई स्वीकृत भन्दा फरक किसिमले निर्माण  
 कार्य गरेको/नक्सा पास बिना नै निर्माण गरेको र उक्त भवन अभिलेखिकरण गर्न बागमती गाउँपालिका मा निवेदन  
 दर्ता गराई बागमती गाउँपालिकाको प्राविधिकबाट फिल्ड निरीक्षण गराउँदा हाल जम्मा..... वर्ग फिट प्लिन्थ  
 क्षेत्रफल निर्माण भएको देखिएकोमा सो मध्ये ..... वर्ग फिट साविक स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको र  
 बाँकी ..... वर्ग फिट साविक मापदण्ड अनुसार निर्माण नभएकाले सो भवन अभिलेखिकरणका लागि बागमती  
 गाउँपालिकाको पूर्व निर्मित भवन अभिलेखिकरण कार्यविधि, २०८१ बमोजिमका सर्तहरूमा मन्जुर भई बागमती  
 गाउँपालिका कार्यालयबाट आदेश भएका बखत मापदण्ड विपरित निर्माण भएको भाग भत्काउनेछु/भत्काउन  
 लगाउनेछु। साथै, हाल निर्माण भएको संरचना भन्दा थप भवन निर्माण गर्ने छैन भनि यो कबुलियत सर्तनामा गरी पेश  
 गरेको छु।

माथी उल्लिखित व्यहोरा भन्दा अन्यथा हुन गएमा प्रचलित कानून बमोजिम सहुंला बुझाउँला भनी तपशिलका  
 साक्षीहरूका रोहबरमा सही छाप गर्दछु।

घरधनीको नाम: .....

हस्ताक्षर: .....

## साक्षीहरू

१. वडा नं. .... बस्ने वर्ष ..... का श्री ..... दस्तखत .....
२. बार्ड नं. .... बस्ने वर्ष ..... का श्री ..... दस्तखत .....
३. वडा नं. .... बस्ने वर्ष ..... का श्री ..... दस्तखत .....

## सँधियारहरू

१. पूर्व तर्फ: वर्ष ..... का श्री ..... दस्तखत .....
२. पश्चिम तर्फ: वर्ष ..... का श्री ..... दस्तखत .....
३. उत्तर तर्फ: वर्ष ..... का श्री ..... दस्तखत .....
४. दक्षिण तर्फ: वर्ष ..... का श्री ..... दस्तखत .....

## रोहबर

वडा नं. .... का वडाध्यक्ष/वडा प्रतिनिधी श्री ..... दस्तखत .....

## काम तामेल गर्ने:

बागमती गाउँपालिका का सभेक्षक/अमिन श्री ..... दस्तखत .....

इति सम्वत् २०८..... साल ..... महिना ..... गते रोज ..... शुभम्।

बागमती गाउँपालिका, मकवानपुर

## अनुसूची-८

श्री बागमती गाउँपालिका,  
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,  
झुरझुरे, मकवानपुर, बागमती प्रदेश, नेपाल।

मिति २०८१/०७/३०

विषय: अभिलेखीकरण प्रयोजनार्थ घर नक्सा पासका लागि प्राविधिकको फिल्ड प्रतिवेदन सम्बन्धमा।

बागमती गाउँपालिका वडा नं. .... स्थित श्री ..... ले निजको नाममा रहेको कित्ता नं. .... क्षेत्रफल ..... वर्ग मिटरको जग्गाभित्र निर्मित प्लिन्थ क्षेत्रफल ..... वर्ग फिट भएको ..... तले घर गाउँपालिकाबाट नक्सा पास प्रक्रियामा नआई निर्माण सम्पन्न भएको भनि निजले निवेदन दिनु भएकोमा हामीले मिति ..... मा घरको प्राविधिक चेक जाँच गर्दा निम्न बमोजिम पाईएको प्रतिवेदन पेश गर्दछौं।

सर्भेक्षक/अमिनले भर्नुपर्ने विवरण	अ.स.ई./सव. ईन्जिनियरले भर्नु पर्ने विवरण
१. सडक अधिकार क्षेत्रको चौडाई हाल कायम चौडाई ..... मि. प्रस्तावित चौडाई .....मि.	घरको स्ट्रक्चरल सिस्टम .....
२. सडक तर्फको सेटव्याक: छोड्नु पर्ने सेट व्याक .....मि. छोडिएको सेटव्याक.....मि.	तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्मित क्षेत्रफल भुई तल्ला ..... व.फि.
३.सँधियार तर्फको सेटव्याक: तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार छोड्नु पर्ने सेटव्याक: पूर्व ..... मि. पश्चिम ..... मि. उत्तर ..... मि. दक्षिण ..... मि. मापदण्ड अनुसार नभएको भए विवरण खुलाउने: .....	पहिलो तल्ला ..... व.फि. दोश्रो तल्ला ..... व.फि. तेश्रो तल्ला ..... व.फि. चौथो तल्ला ..... व.फि.
४. निर्माण भएको स्थलसम्म पुग्ने बाटोको किसिम बाटो चौडाई ..... मि.	पाँचौ तल्ला ..... व.फि.
५. निर्माण भएको भवनले सार्वजनिक स्थल वा	

सँधियारलाई बाधा पुऱ्याएको छ/छैन ?	
६. मापदण्ड अनुसारको सडक अधिकार क्षेत्र र साइट प्लान मेल खान्छ/खँदैन ?	
७. खोला/खहरे/नदी/ताल/कुलो आदि नजिक भए भवनको छानोको किसिम एवं सो देखि बनेको भवनको बाहिरी भाग सम्मको दूरी .....	भवनको छानाको किसिम .....
८. निर्माण भएको जग्गा वा सो को नजिकबाट प्रयोग भएको गारोको किसिम हाइटेन्सन लाइन गएको छ/छैन? छ भने बनेको भवनको बाहिरी भागसम्मको दूरी .....	प्रयोग भएको गारोको किसिम ..... गारोको मोटाइ ..... इन्च
९. नापी नक्सा र फिल्डको आकार मिल्छ मिल्दैन.....	भवनको अवस्था जोखिमपूर्ण भए/नभएको? खुलाउने ?.
१०. लालपूर्जा भन्दा फिल्डमा जग्गा ठिक/घटी के देखिन्छ ?.....	
११. प्राविधिक अन्य कुरा भए खुलाउने .....	नाम: पद:
१२. राजस्व विवरण .....	दस्तखत:
नाम: पद: दस्तखत:	

## अनुसूची-९

## जग्गा भोगचलन प्रमाणित सरजमिन मुचुल्का

जग्गाको नापी नक्सा अनुसारको साइट प्लान (Site Plan) र घर नक्सा पासमा पेश भएको (Site Plan) मा भिन्नता भएको अवस्थामा जग्गाधनीले भोगचलन गरेको जग्गाको सम्बन्धमा सँधियारहरुले गरिदिएको मुचुल्का

लिखितम् हामी तपसिलका उल्लिखित सँधियारहरु आगे ..... जिल्ला ..... पालिका वडा नं. .... बस्ने वर्ष ..... को श्री ..... को नाममा दर्ता कायम मकवानपुर जिल्ला बागमती गाउँपालिका साविक ..... वडा नं. .... स्थित कि.नं. .... को क्षेत्रफल ..... जग्गाको नापी नक्सा अनुसारको जग्गाको साइट प्लान (Site Plan) र घरको नक्सा पासमा पेश भएको (Site Plan) बीच फरक परेको हुँदा निजले हाल भोगचलन गरिरहेको जग्गा अनुसार नै निजले भोगचलन गरेको/भएको प्रमाणित गरिएको छ। निज जग्गाधनीको उक्त प्रमाणित भोगचलनको आधारमा घरनक्सा पास गरी निर्माण अनुमति दिँदा तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिँदा समेत हामी तपसिल वमोजिमका सँधियारहरुको कुनै दावी विरोध तथा उजुरी रहने छैन/गर्ने गराउने छैनौं। यदि उजुरी एवं दावी विरोध गरेमा यसै लिखित/सरजमिन मुचुल्काको आधारमा सो उजुरी एवं दावी विरोध बदर गरिदिनु भनि हाम्रो मनोमानी खुसीराजीले यो जग्गा भोगचलन प्रमाणित सरजमिन मुचुल्कामा सहीछाप गरिदिएका छौं।

क्र.सं.	सँधियारको नाम थर, वतन	कि.नं.	क्षेत्रफल	सँधियार (दिशा/तर्फ)	सहिछाप
१					
२					
३					
४					

घरधनीको नाम: .....

हस्ताक्षर: .....

साक्षीहरु

१. वडा नं. .... बस्ने वर्ष ..... का श्री ..... दस्तखत .....

२. वडा नं. .... बस्ने वर्ष ..... का श्री ..... दस्तखत .....

३. वडा नं. .... बस्ने वर्ष ..... श्री ..... दस्तखत .....

रोहबर

वडा नं. .... का वडाध्यक्ष/वडा प्रतिनिधि श्री ..... दस्तखत .....

काम तामेल गर्ने:

बागमती गा.पा.का सर्भेक्षक/ अमिन श्री ..... दस्तखत .....

इति सम्बत् २०८..... साल ..... महिना ..... गते रोज ..... शुभम् ।



## अनुसूची-१०

बागमती गाउँपालिका  
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय  
झुरझुरे, मकवानपुर, बागमती प्रदेश, नेपाल  
(पूर्वाधार विकास तथा वातावरण व्यवस्थापन शाखा)

मिति : २०८..... /...../.....

## टिप्पणी तथा आदेश

विषय: पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धमा।

बागमती गाउँपालिका वडा नं. .... स्थित श्री ..... ले भवन अभिलेखीकरणका लागि यस कार्यालयमा दिनु भएको निवेदन साथ पेश गर्नु भएको प्रमाणको आधारमा निजको नाममा दर्ता रहेको मकवानपुर जिल्ला बागमती गाउँपालिका वडा नं. .... को क्षेत्रफल ..... को कि.नं..... जग्गामा निर्माण भएको घर बागमती गाउँपालिका पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१ बमोजिम अभिलेखीकरणका लागि यस कार्यालयबाट मिति ..... मा सन्धी सर्पनको उजुरी बारे सूचना प्रकाशित गरिएकोमा तोकिएको म्याद भित्र कसैको मा उजुरी परि छानविन भई मिति उजुरी नपरेको/श्री ..... को मिति.....मा सहमती/निर्णय भएको यस कार्यालयबाट मिति ..... मा सरजमिन गरिएको र सोही सिलसिलामा यस कार्यालयबाट प्राविधिक फिल्ड निरीक्षण गर्दा बागमती गाउँपालिकामा पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१ को दफा ७ बमोजिम भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिन मनासिव देखिएकोले निर्णयार्थ यो टिप्पणी पेश गरेको छु।

.....  
पेश गर्ने.....  
चेक गर्ने.....  
सिफारिस गर्ने.....  
स्वीकृत गर्ने

**अनुसूची-११**  
**बागमती गाउँपालिका**  
**गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय**  
**झुरझुरे, मकवानपुर, बागमती प्रदेश, नेपाल**

मिति २०८...../...../.....

**पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र**

प्रमाणपत्र नं. ....

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

निर्मित घरको विवरण

१. सडकको नाम .....
२. घरको लम्बाई ..... मि. चौडाई ..... मि. उचाई ..... मि. तला संख्या .....
३. निर्माणको किसिम: लोडबियरीड/फ्रेमस्ट्रक्चर/अन्य (भए खुलाउने) .....
४. हाल उपयोगमा रहेको प्रयोजन: आवासीय/व्यापारिक/कार्यालय/संस्थागत .....
५. भवनको छानाको किसिम: पनी/टिनको छाना/अन्य (भए खुलाउने) .....
६. चार किल्ला पूर्व ..... पश्चिम ..... उत्तर ..... दक्षिण .....
७. निर्मित क्षेत्रफल

क्र.सं.	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)				अभिलेखीकरण हुने क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
	तला	तत्कालीन मापदण्ड भएको	स्वीकृत अनुसार	तत्कालीन मापदण्ड नभएको (Non-Passable)	
१	भुँई				
२	पहिलो				
३	दोश्रो				

८. तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको भाग: पूर्वतर्फ ..... मि. पश्चिम तर्फ ..... मि. उत्तर तर्फ ..... मि. दक्षिण तर्फ ..... मि.

९. अन्य: पहिले नै बनेको घरको अभिलेख एवं नियमनका लागि जारी गरिएको।

**भवन नियमित तथा अभिलेखीकरणका शर्तहरू:**

१. निर्माण अनुमति नलिई निर्माण कार्य सम्पन्न गरेका भवनहरूलाई नियमन गरि अभिलेख कायम गर्न भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रदान गरिएको भन्ने बुझिन्छ।
२. तत्कालीन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्मित क्षेत्रफलको मात्रै भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र जारी गरिएको बुझिनेछ। सो बाहेकको निर्मित क्षेत्रफल (Non Passable) गाउँपालिकाले हटाउन आदेश दिएको बखत घरधनी स्वयम्ले तोकिएको म्याद भित्र भत्काउनु पर्नेछ अन्यथा गाउँपालिकाले नै भत्काइ लागेको खर्च असुल उपर गर्नेछ।
३. यस बमोजिम अभिलेखीकरण गरिएको भवनमा तला थप गर्न पाइने छैन।

.....  
घरधनी

.....  
फिल्ड जाँच गर्ने

.....  
चेक गर्ने

.....  
स्वीकृत गर्ने

## अनुसूची- १४

पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्नको निम्ति समावेश गर्नुपर्ने ड्रइङहरु

**A) SITE PLAN:**

- 1) Scale depending upon the plot area and as specified by the municipality.
- 2) Existing and proposed Right of way of the road.
- 3) Distance of building line from the center line of the road.
- 4) Set back

**B) PLAN:**

- 1) Plan of each floor, if floor plans are different (Non-passable portion must be shown with dotted line.)
- 2) Typical floor plan, if there are similar floors.
- 3) Roof plan including staircase cover.

**C) ELEVATIONS:**

- 1) Elevation of four siples.

**D) SECTIONAL ELEVATIONS:**

- 1) Section through the highest point of the existing building (eg. through the staircase) without footing details.
- 2) Floor to ceiling highest of the each floor.
- 3) Total height of the building including staircase cover.
- 4) Including parapet wall.

**E) LOCATION PLAN:**

- 1) Name of the road and nearest junction.
- 2) **Not to scale is also accepted.**
- 3) Free hand sketch is also accepted.

**F) DIMENSION:**

- 1) Necessary dimension should be written down.
- 2) Dimension should be presented in the down following way:
  - a. Element to element dimension.
  - b. Center to center dimension.
  - c. Total dimension.
  - d. Internal dimension of room/space.

**G) Opening schedule:**

S.N.	DOOR/WINDOW	SYM	TYPE	SIZE	NUMBER	REMARKS

**H) NORTH DIRECTION:**

North direction should always point towards the upper (header) side of the drawing sheet.

**I) SIZE OF DRAWING PAPER: A1 (As per municipality)****J) SCALE:**

- a. 1:100 (1'-8") for all drawings
- b. (1"-16")/(1"-32") or other suitable scale for site plan and structural details if the scale 1:100 (1'-8")

**K) PHOTOS:**

Including essential building photos for every four-side elevation while site visit.

आज्ञाले,

ओम बहादुर दर्जी

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत