



हेटौंडा राजपत्र

हेटौंडा उपमहानगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड: ८

संख्या: १

मिति: २०८१।०१।१७

भाग- ३

हेटौंडा उपमहानगरपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको कार्यविधि सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

हेटौंडा उपमहानगरपालिका 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 उपमहानगरपालिकाबाट घर नक्सा पास सम्बन्धि प्रक्रियामा नआएका, अनुमति नलिई संरचनामा हेरफेर भएका तथा भवन संहिता लागू हुनु पूर्व नै निर्माण भएका भवनहरूलाई नियमन गर्न वाञ्छनीय भएकोले हेटौंडा उपमहानगरपालिका, नगर कार्यपालिकाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी "हेटौंडा उपमहानगरपालिका पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१" बनाएको छ ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ: (१) यस कार्यविधिको नाम "हेटौंडा उपमहानगरपालिका पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१" रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि नगर कार्यपालिकाबाट पारित गरि हेटौँडा उपमहानगरपालिकाको राजपत्रमा प्रकाशित भएको मिति देखि लागु 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 बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ (पहिलो संशोधन सहित) सम्झनुपर्दछ ।
- (ग) "मापदण्ड" भन्नाले हेटौँडा उपमहानगरपालिकाको भवन निर्माण सम्बन्धी तत्कालीन मापदण्ड सम्झनुपर्दछ ।
- (घ) "EBPS" भन्नाले अनलाईन माध्यमबाट भवन निर्माण अनुमति प्रदान गर्न प्रयोग गरिने Electronic Building Permit System लाई सम्झनुपर्दछ ।
- (ङ) "आवश्यक कागजात" भन्नाले भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने भवन सम्बद्ध कागज प्रमाणलाई सम्झनुपर्दछ ।
- (च) "एकाघरको व्यक्ति" भन्नाले नक्सावालासँग एकासगोलमा बस्ने परिवारका अन्य सदस्यलाई सम्झनुपर्दछ ।
- (छ) "डिजाइनर" भन्नाले भवन ऐन, २०५५ को दफा ११ को उपदफा (३) बमोजिम योग्यता पुगेको र हेटौँडा उपमहानगरपालिकामा दर्ता भएका भवनको नक्सा डिजाइन गर्न सुचिकृत 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 सम्झनुपर्दछ ।
- (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 उपमहानगरपालिकामा अभिलेख राख्ने प्रक्रियालाई सम्झनुपर्छ ।
- (ञ) "अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सापास " भन्नाले घर नक्सा पासको प्रक्रियामा नआई पहिले नै बनिसकेका घरहरूको उपमहानगरपालिकामा अभिलेखीकरण गर्न आर्कीटेक्चरल 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 दुवै प्रकृतिको विवरण उल्लेखित प्रतिवेदनलाई सम्झनुपर्दछ ।
- (ठ) "प्रमुख" भन्नाले हेटौँडा उपमहानगरपालिकाको नगर प्रमुखलाई सम्झनुपर्दछ ।
- (ड) "पालिका" भन्नाले हेटौँडा उपमहानगरपालिका सम्झनुपर्दछ ।
- (ण) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले हेटौँडा उपमहानगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनुपर्दछ ।
- (त) "श्रेस्ता" भन्नाले भवन निर्माणसँग सम्बन्धित जग्गाको अभिलेखलाई सम्झनुपर्दछ ।
- (थ) "वारेस" भन्नाले घरधनी वा एकाघरको व्यक्तिको अनुपस्थितिमा नक्सा पास सम्बन्धी कामकाज गर्न घरधनीले कानून बमोजिम वारेसनामा दिइ पठाएको व्यक्ति सम्झनुपर्दछ ।

- (द) "संधियार" भन्नाले भवन निर्माण गर्न प्रस्तावित जग्गाको चारै तर्फका जग्गाधनी सम्झनु पर्दछ ।
- (ध) "As Built Drawing " भन्नाले अभिलेखिकरण प्रयोजनका लागि घर, सेप्टी टंकी, प्लान, ईलिभेसन, साईट प्लान र लोकेसन प्लान स्पष्ट देखिने सूचिकृत कन्सल्टेन्सी मार्फत निर्माण गरिने वा उपमहानगरपालिकाले तोकेको अन्य प्राविधिकबाट निर्माण हुने नक्सा सम्झनु पर्दछ ।
- (न) "प्राविधिक" भन्नाले हेटौँडा उपमहानगरपालिकाका प्राविधिक कर्मचारीहरुलाई सम्झनुपर्दछ ।

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 भैसकेको घरलाई नियमित र अभिलेखिकरण गरि पाउँ भनि घरधनीले अभिलेखिकरण प्रयोजनको लागी योग्यता पुगेका डिजाइनरबाट As built drawing बनाइ हेटौँडा उपमहानगरपालिकाको भवन ईजाजत तथा नक्सा पास शाखामा अभिलेखिकरणका लागि अनुसूची-२ बमोजिम दरखास्त पेश गर्नुपर्नेछ । अभिलेखिकरणको निवेदन साथ अनुसूची-१ मा उल्लेखित कागजातहरु समेत नक्सा सँगै पेश गर्नुपर्नेछ ।
४. **सूचना जारी गर्ने:** उपमहानगरपालिकाको भवन नियमन शाखाले दफा ३ बमोजिमको निवेदन रीत पुर्वकको भए नभएको जाँची दर्ता गर्ने र ऐनको दफा ३१ (क) बमोजिम १५ दिने सन्धि सर्पन बारेको संधियारलाई सूचना अनुसूची-४ बमोजिम उपमहानगरपालिकाले जारी गर्ने । त्यस सूचना बुझेको भर्पाई तथा सूचना टाँस मुचुल्का अनुसूची-५ बमोजिम गराउने ।
५. **सर्जमिन तथा प्राविधिक प्रतिवेदन:** दफा ४ बमोजिमको सूचनामा कसैको उजुरी नपरेमा उक्त म्याद सकिएको ७ दिन भित्र उपमहानगरपालिकाले सर्भेक्षक/अमिन खटाई अनुसूची-६ बमोजिमको सर्जमिन मुचुल्का उठाउने उजुरी परेमा ऐन बमोजिम गरिने ।
६. **घरको फिल्ड निरिक्षण तथा प्राविधिक प्रतिवेदन:** (१) घर नक्सा शाखाका प्राविधिकले सो घरको निरिक्षण 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 अभिलेखिकरण सम्बन्धी व्यवस्था:** (१) दफा ५ र ६ का आधारमा निम्न बमोजिम गर्ने:
 - हेटौँडा उपमहानगरपालिकामा तयार परेको कार्यविधिको अनुसार तोकिएको समय भित्र उल्लेख भए बमोजिमको कागजात एवम निर्माण भएको भवनको यस नगरपालिकामा समपुर्ण विवरण सहित घरधनी स्वयम वा निजको वारेशनामा उपस्थित भै निवेदन दिनु पर्ने छ ।
 - तोकिएको समय भित्र प्राप्त निवेदन र तोकिएको विवरण सहित पेश गरिएका कागजात नक्सापास शाखा भित्र छुट्टै अभिलेख राखी दर्ता गरिने छ ।
 - यसरी दर्ता भएका निवेदनहरु नक्सापास शाखाबाट सम्बन्धित वडाका लागि तोकिएको प्राविधिकबाट फिल्ड निरिक्षण गराई नक्सा अभिलेखका लागि पेश गर्नु पर्ने छ ।

- स्थलगत रूपमा निरिक्षण गर्ने प्राविधिक कर्मचारीले पेश भएको विवरण र फिल्डको अवस्था यकिन गरी राय सहित पेश गर्नु पर्ने छ विवरण फरक परेमा स्वयं स्थलगत निरिक्षण ,गर्ने कर्मचारी को जिम्मेवारी हुनेछ ।
- यसरी पेश भएका निवेदनको अध्यन जाँचबुझ र फिल्ड निरिक्षण गर्ने नगरपालिकाको घर नक्सा शाखामा कार्यरत इन्जिनियरको संयोजकत्वमा कार्यदल गठन गर्न सकिने छ प्राप्त निवेदनहरु , कार्यविधि बमोजिम गठित समितिबाट अध्यन गरी स्वीकृतको लागि कार्यकारी अधिकृत समक्ष सिफारिस गर्नुपर्ने छ ।
- स्वीकृति नलिई निर्माण भएका भवनहरुको प्राविधिक प्रतिवेदन बमोजिम कुल निर्माण भएको क्षेत्र एकिन गरि सो को अभिलेख प्रस्तुत र जरिवाना नगरसभाको निर्णय अनुसार असुल उपर गरीने छ साथै बिगतमा नयाँ घर निर्माणका लागि नक्सा पेश गरी स्वीकृत भई निर्माण भएका तर मापदण्ड अनुसार नभएका भवनहरुको प्राविधिक प्रतिवेदन बमोजिम कुल निर्माण भएको क्षेत्रफल मध्य स्वीकृत नक्सा बमोजिमको क्षेत्रफल , मापदण्ड बमोजिम निर्माणगर्न पाउने क्षेत्रफल तथा मापदण्ड भन्दा बढी निर्माण भएको क्षेत्रफल छुट्याई जरिवाना सहित अभिलेख दस्तुर असुल गरिने छ ।
- प्राविधिक प्रतिवेदन तथा सिफारिसमा उल्लेख भएको विवरण भवन निर्माण मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन संहिता अनुकुल भएको /नभएको अभिलेखीकरण प्रमाण पत्रमा जनाई जरिवाना र नक्सापास शुल्क समेत लिई भवन अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र जारी गरीने छ ।
- सार्वजनिक जग्गा आदिको क्षेत्रधिकार ,सडक,खोला ,प्रतिजग्गा,भिन्नको जग्गा तथा चोक मन्दिर आदि मिचेको घरको निर्माण प्रमाणित गरिने छैन, त्यस प्रकारको भवनलाई कारवाहिको लागि कानुन बमोजिम प्रक्रियामा लगिने छ ।
- साँध सधियारमा विवाद देखिएमा विवाद सम्बन्धि निवेदन प्राप्त भएको वा कार्यलयमा विवादित भएको भनी सूचना प्राप्त भएको हकमा विवाद सामाधान भैसके पश्चात मात्र अभिलेख कार्य प्रारम्भ गरिने छ ।
- वडा कार्यालयबाट सिफारिस गर्नु पर्ने अवस्थामा वडाध्यक्ष वा निजले तोकेको वडा सदस्य वा नगरपालिका सदस्यले सिफारिस गर्नु पर्ने छ भने सिफारिस गर्दा विवरण हेरी अध्यन तथा चेकजाँच गरी फरक नपर्ने गरी पठाउनु पर्ने छ ।
- हेटौँडा उपमहानगरपालिकामाबाट जारी गरिने भवन अभिलेख प्रमाण पत्र अंशवण्डा, बेचबिखन , बैंक प्रयोजन, विमा प्रयोजन, बाहाल सम्झौता प्रयोजन लगायतका कामका लागि मान्यता नभए स्वयंम घरधनीको जिम्मा हुने विषय सम्बन्धित निकायहरुमा लेखी पठाएको छ ।
- यो कार्यविधिले बनिसकेको भवनको अभिलेखीकरण नक्सापास नभई दर्ता प्रयोजनका लागि मात्र मान्य हुने गरि भवनको जे अवस्था छ त्यहि अनुसारको विवरणहरु जस्तै लम्वाई तत्कालिन क्षेत्रफल तला उचाई चौडाई मापदण्ड पुगे नपुगेको प्रमाणपत्रमा खुलाई अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिइने छ ।
- यो कार्यविधि प्रारम्भ भए पश्चात तोकिएको मापदण्ड पुरा नगरी निर्माण गर्न लागिएका वा निर्माण गरिएका स्थाई तथा अस्थायी संरचना लाई कुनै पनि प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने छैन । यस्ता संरचनानिर्माणगर्नेकार्यलाई कानुनको दायरामा ल्याईने छ र शुन्य सहनशिलताको नीति अवलम्बन गरिने छ ।

(२) निर्माण सम्पन्न भैसकेको भवनहरुको नक्सा पास सम्बन्धमा निम्न बमोजिम गरिनेछः

(क) निर्माण गरिएको भवनको संरचना सार्वजनिक जग्गामा पर्न गएमा:

यदि निर्माणधिन तथा निर्माण गरिएको संरचना सार्वजनिक जग्गामा पर्न गएमा सार्वजनिक जग्गामा निर्माण भएको भवन स्वयम् घरधनीले भत्काउन पर्ने छ र अभिलेखीकरण निर्देशनमा भत्काउन परेमा आफैले तत्काल भत्काउने र भत्काए पश्चातमात्र त्यसवापत कुनै खर्च क्षतिपुर्ति माग नगर्ने / व्यहोराको कागजात गरीनगरपालिकामा पेश गर्नु पर्ने छ ।

नगरपालिकामा प्राप्त आवेदनको व्यहोरा खुलाई कार्यकारी प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले नगरपालिकाको बैठकमा पेश गर्नु पर्ने र नगरपालिकाबाट अनुमोदन प्राप्त घरभवनको मात्र / निर्णयनुसार प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने छ ।

(ख) यो कार्यविधि लागू हुनु पूर्व हेटौँडा उपमहानगरपालिका क्षेत्रभित्र नक्सा पास नगरि तथा स्वीकृत नक्सामा हेरफेर गरि निर्माण भएका सम्पूर्ण भवन संरचनाहरुको जस्तो अवस्थामा छ सोही अवस्थामा यस कार्यविधि बमोजिम भवन अभिलेखीकरण गराउनु पर्नेछ । सो पश्चात कुनै भवन नक्सा पास वा भवन अभिलेखीकरण नभएको पाइएमा सो भवन अवैध ठहरिनेछ र नियमानुसार कारबाहीको प्रक्रिया अगाडी बढाइनेछ ।

(ग) सडक अधिकार क्षेत्रभित्र परेका भवन संरचनाहरुको खण्डमा मापदण्ड (ROW) भित्र नपर्ने भवनको भाग नक्सामा नै छुट्ट्याई सो भागको मात्र यस उपमहानगरपालिकाको आर्थिक ऐन बमोजिमको दस्तुर तथा जरिवाना लिई बाँकि भागलाई नक्सा प्रमाणित गर्न नमिल्ने (Non- Passable) भन्ने जनाई मापदण्ड (ROW) भित्र परेको घरको भाग आवश्यक परेको अवस्थामा हटाउने मंजुरिनामा 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) अस्थायी प्रकृतिका घर तथा टहराहरुले समेत उपमहानगरपालिकाको 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 विहिन 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 प्रमाणपूजा/नापी नक्सा भन्दा सो को क्षेत्रफल नबढ्ने गरि सम्बन्धित जग्गाधनी र साक्षी राखी वडाको रहोवरमा सर्जिमिन गरि पठाएको प्रमाणित आकारलाई आधार मानि अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

परिच्छेद-३

८. पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण गर्ने सम्बन्धमा:- निर्माण सम्पन्न भैसकेको भवनहरुको अभिलेखीकरण दर्ता तपशिल बमोजिम गरिएको व्यवस्था अनुसार हुनेछः

क्र.सं.	विवरण	निर्णय
१	नक्सा पास नभई हालको भवन निर्माण मापदण्ड पुरा गरी निर्माण भएका भवनहरूको (सबै प्रकारका फ्रेम स्ट्रक्चर तथा लोड वियरिङ स्ट्रक्चर सहित अस्थायी सेडहरू)	हालको भवन निर्माण मापदण्ड पुरा गरी निर्माण भएका भवनहरूको नक्सा पास रकमको ३०० प्रतिशत थप जरिवाना दस्तुर लिई उक्त भवनहरूमा भूकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षेतीको जिम्मेवार स्वयं घरधनी हुने व्यहोरा अभिलेखीकरण किताबमा कबुलियतनामा गरी भवन अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र दिने ।
२.	नक्सा पास भएता पनि स्वीकृति नलिई तला थप, कोठा थप, संरचना थप तथा क्षेत्रफल परिवर्तन भई बनेका भवनहरू (सबै प्रकारका फ्रेम स्ट्रक्चर तथा लोड वियरिङ स्ट्रक्चर सहित अस्थायी सेडहरू)	नक्सा पास अनुसारको तत्कालिन मापदण्ड पुरा गरी निर्माण भएका भवनहरूको नक्सा पास रकमको ३०० प्रतिशत थप जरिवाना दस्तुर लिई उक्त भवनहरूमा भूकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षेतीको जिम्मेवार स्वयं घरधनी हुने व्यहोरा अभिलेखीकरण किताबमा कबुलियतनामा गरी भवन अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र दिने ।
३	नक्सा पास नभई संधियार तर्फ मापदण्ड बमोजिम सेट ब्याक नपुगी झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेसन राखी निर्माण गरेको भवनको खण्डमा	५ जना संधियार साक्षीहरूको नेपाली नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि सहितको स्थालगत सर्जमिन मुचुल्का , वडा समितिको बैठकको निर्णय साथै जग्गा सेपेर झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेसन राखी भवन निर्माण गरेको हकमा सेपिएको छिमेकीको मन्जुरीनामा तथा विवाद भएमा घरधनीले झ्याल, 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 ब्याक 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 साल, दोस्रो संशोधन २०६६ साल, 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	विगतमा अभिलेखीकरण भैसकेको भवनमा तला थप भई पूर्ण अभिलेखीकरण दर्ता प्रक्रियामा आएको भवनहरू	अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र जारी भएको घर/भवनहरू पुन पछि भवनधनी/घरधनिले नगरपालिकाबाट कुनै अनुमति नलिई आफु खुशी तला थप गरि आएमा उक्त भवनको पूर्ण अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र प्रधान नगरिने ।
६	मापदण्ड बमोजिम बाटोको सेटब्याकमा भौतिक संरचना परेको खण्डमा	भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका-२०५९, प्रथम संशोधन २०६२ साल, दोस्रो संशोधन २०६६ साल, भौतिक संरचनाको भाग तत्कालिन मापदण्ड बमोजिम बाटोको सेटब्याकमा पर्न गएमा भविष्यमा बाटो विस्तार हुदा उक्त संरचनाबाट अवरोध पर्न गएमा कुनै दाबी विरोध नगरी नियमानुसार भत्काउनेछु भनि नक्सापास किताबको कबुलियतनामामा घरधनी तथा संधियारको हस्ताक्षर गरी (वडाअध्यक्षको रोहबरमा) सर्जमिन मुचुल्का र वडा समितिको बैठकको निर्णय सहित नक्सापास रकमको ३०० प्रतिशत थप जरिवाना दस्तुर लिई भवन/घरहरूको अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने ।
७	जग्गा वर्गीकरण गर्दा कृषि क्षेत्रमा कायम हुने देखिएका जग्गाहरूमा बनिसकेको भौतिक संरचनाहरू	स्थानिया भू-उपयोग परिषद्, भू-उपयोग ऐन २०७६ तथा नियमावली २०७९ (संशोधन २०८०) जग्गा वर्गीकरण सम्बन्धमा, ५००० व.मी. क्षेत्रफल भन्दा बढी जग्गा कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण हुने प्रावधान रहेकोमा, उक्त ५००० व.मी. क्षेत्रफल भन्दा बढी कित्तामा घर निर्माण सम्पन्न भई वडा समितिको निर्णय सहित वडाको सिफारिस प्राप्त भएमा उप-महानगरपालिकामा घर अभिलेख प्रयोजनको लागि नक्सापास रकमको ३०० प्रतिशत थप जरिवाना दस्तुर लिई भवन/घरहरूको अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र 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 पुरा नगरी निर्माण भएका भवनहरूको भूकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षेतीको जिम्मेवार स्वयं घरधनी हुने व्यहोरा अभिलेखीकरण किताबमा कबुलियतनामा (वडाअध्यक्षको रोहबरमा) गरी सर्जिमिन 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 नयां घर निर्माणका लागि नक्सा पास प्रकृत्यामा आएका तर नक्सा बमोजिम निर्माण नभएका भवनहरू	भवनले संधियार तर्फ मापदण्ड बमोजिम सेट व्याक नपुगी झ्याल, ढोका तथा भेन्टिलेसन राखी निर्माण गरेको खण्डमा बुंदा नं. ३ बमोजिम हुने , पिल्लारको साईज तथा GCR/FAR तत्कालिन मापदण्ड बमोजिम नभए बुंदा नं. ८ बमोजिम हुने, ROW मिचेको खण्डमा भवनको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र नदिने वा बुंदा नं. ४ बमोजिम हुने ।
१०	भवनले सार्वजनिक जग्गा, नदी, खोला, राजकुलो तथा सडक मापदण्ड बमोजिम क्षेत्रहरूमा निर्माण भएको खण्डमा	भवनले सार्वजनिक जग्गा, नदी, खोला, राजकुलो तथा सडक मापदण्ड बमोजिम क्षेत्रहरूमा निर्माण भएको खण्डमा भवनको संरचनाको भाग पर्न गएमा उक्त भवनको अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र नदिने

९. निर्माण भइसकेका पुराना भवनको घरनक्सा नियमित सम्बन्धि कार्यविधि

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को परिच्छेद-७ भवन निर्माण तथा सडक सम्बन्धी व्यवस्था को 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 भवनले तत्कालिन 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 उपमहानगरपालिकामा स्वीकृति नलिई निर्माण भइसकेका भवनहरूको नियमित गर्दा उक्त भवनले

- भवन निर्माण संहिता बमोजिम भूकम्प सुरक्षात्मक प्रविधि "नेपाल राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता, २०६०" अनुसार हुनुपर्नेछ ।
- १७ मिटर भन्दा कम उचाईको भवनहरूले नयां घर नक्सा पास जस्तै सम्बन्धित घरको नक्सा एवं पेश गर्नु पर्ने कागजहरू एवं नक्सा सोहि अनुरूप रहनेछ ।
- उक्त भवनले भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका, २०५९, प्रथम संशोधन, २०६२ साल, दोस्रो संशोधन २०६६ साल बमोजिम पालना भएको हुनु पर्नेछ ।

- उक्त बनिसकेको भवनले National Nepal Building Code (NBC) बमोजिम Safe Structurally हुनुपर्नेछ ।
- 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 ।
- 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 ।
- 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) स्पष्टिकरण: (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 उपमहानगरपालिकामा 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 कानून बमोजिम हुनेछ त्यस उपर उपमहानगरपालिकामा कुनै किसिमका उजुर बाजुर लाग्ने वा उपमहानगरपालिकाले 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 कानून बमोजिम कारवाही हुनेछ । स्वीकृत नक्सा विपरित घर निर्माण गरेमा समेत तोकिए बमोजिम जरिवाना तथा कानून 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 सम्बन्धित जग्गाधनीको उपस्थितिमा लिखित सहमती गराई वडा कार्यालयको सिफारिसमा फिल्डको बाटोलाई आधार मान्न सकिनेछ ।

(२) निजी जग्गालाई बाटो देखाइ नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्नुपर्ने भए सम्बन्धित जग्गाधनी वडा कार्यालयमा उपस्थित भई वडा अध्यक्ष वा निजले तोकेको सदस्यको रोहवरमा सनाखत भएको

मन्जुरिनामा पेश गर्नु पर्नेछ । यसरी नापी नक्सामा बाटो नभएको तर फिल्डमा निजी जग्गाबाट बाटो देखाई अभिलेखीकरण गर्नुपर्ने अवस्थामा स्थानीय साँध सधियार र जग्गाधनीको उपस्थितिमा सर्जमिन मुचुल्का गर्नुपर्नेछ ।

(३) नापी नक्सामा बाटो नभएको तर राजिनामाको कागज, लालपूर्जा वा अन्य जग्गा सम्बन्धित कागजातहरूमा बाटो रहेको भए सो बाटोलाई साँध सधियार र जग्गाधनीको उपस्थितिमा सर्जमिन गरि सोको आधारमा भवन अभिलेखीकरण गरिनेछ ।

(४) नापी नक्सामा बाटो नदेखिएको तर अधिदेखि चलन चल्तीमा घरमुनी/माथीबाट आवतजावत गर्ने बाटो रहेछ भने सो बाटोलाई आधार मानी अभिलेखिकरण गरिनेछ । अधिदेखि घरमुनी बाटो थियो/थिएन भन्ने विषयमा विवाद परेमा वडा कार्यालयको उपस्थितिमा सर्जमिन मुचुल्का गरी सर्जमिनमा उल्लेखित व्यहोरा बमोजिम वडा सिफारिस अनुसार गरिनेछ । तर बाटोको चौडाइ कम्तिमा 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 अधिदेखि प्रयोग गरिदै आएको, दुई वा दुईभन्दा बढी स्थानीय वासिन्दाहरू सो बाटो प्रयोग गरी आवतजावत गरिरहेको देखिए र सोही बाटोलाई देखाइ यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सा समेत पास भइरहेको रहेछ भने वडा कार्यालयबाट स्थानीय वासिन्दाहरूको उपस्थितिमा सर्जमिन मुचुल्का गरी सर्जमिनबाट बाटो रहेको प्रमाणित भए त्यस्तो बाटोलाई सर्जमिन 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 अधिदेखि बाटोको रूपमा चलन चल्ती भई सोही बाटोलाई देखाइ यसअघि यस कार्यालयबाट नक्सापास समेत भएको रहेछ भने सर्जमिन मुचुल्का गरी वडाको सिफारिसको आधारमा राजकूलो, खोला, खोल्सा 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 देखाइ 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 दुवै तर्फको किनारालाई गोरेटो बाटो मानी भवन अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ ।

परिच्छेद-४

विविध:

१२. प्राविधिक समिति समक्ष 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 भवनहरू नगरको 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 गर्नुपर्नेछ र उक्त समितिले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।
१३. अवधि र बचाऊ: यो कार्यविधि बमोजिम भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्न नगर 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 उपमहानगरपालिकाबाट पहिले नै बनेका घर/पुराना घर (Existing Building) भनेर प्रदान गरिएका निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रहरू अभिलेखीकरण प्रमाणपत्रहरू तथा नक्सा प्रमाणित/घर अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पास यसै कार्यविधि बमोजिम प्रदान गरिएको मानिनेछ ।
१४. बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार: यस कार्यविधि कार्यान्वयनको क्रममा कुनै बाधा अड्काउ पर्न आएमा नगर कार्यपालिकाले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।
१५. कार्यविधिको व्याख्या: यस कार्यविधि कार्यान्वयनको शिलशिलामा कुनै द्विविधा भएमा सोको व्याख्या नगर कार्यपालिकाले गरे बमोजिम हुनेछ ।
१६. प्रावधान बाझिएको हकमा: (१) कार्यविधिमा उल्लेखित कुनै व्यवस्था प्रचलित ऐन एवम् नियमावलीमा उल्लेखित व्यवस्थासँग बाझिएमा ऐन एवम् नियमावलीमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।
- (२) कार्यविधिमा उल्लेखित व्यवस्थासँग साविकमा भएका परीपत्रहरू बाझिन गएमा यस कार्यविधिको व्यवस्था नै लागू गर्नु पर्नेछ ।
१७. संशोधन र थपघट गर्न सकिने: हेटौँडा उपमहानगरपालिकाले यस कार्यविधिमा हेरफेर गर्न सक्नेछ ।
१८. कार्यविधिको पालना गर्नुपर्ने: यस कार्यविधामा भएको व्यवस्थाहरूको पालना सम्बन्धित पक्षले गर्नु पर्नेछ ।

अनुसूची-१

भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्न पेश गर्नुपर्ने आवश्यक कागजातहरू

- १) जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको 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) - ३ प्रति,
- ६) डिजाइनरको नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद दर्ता प्रमाणपत्रको प्रति,
- ७) डिजाइनरको प्राविधिक प्रतिवेदन,
- ८) मञ्जुरीनामा लिई भवन निर्माण गर्ने भएमा कानून बमोजिम गरिएको मञ्जुरीनामाको सङ्कल,
- 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 सम्बन्धित निकायबाट स्वीकृति पत्र,
- ११) गुठीको जग्गा भए गुठीको स्वीकृतीपत्र र नक्शावाला मोही भएमा जग्गाधनीको र जग्गाधनीले भवन निर्माण गर्ने भएमा मोहीको मञ्जुरीनामा,
- १२) नक्सावाला आफै उपस्थित हुन नसक्ने भएमा एकाघरको व्यक्ति वा कानून बमोजिमको गरिएको वारेसनामाको सङ्कल र वारेसको नागरिकताका प्रतिलिपि,
- १३) संस्थागत/व्यापारिक भवनका लागि पेश गर्नु पर्ने थप कागजातहरू:
 - (क) उद्योग दर्ता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि
 - (ख) VAT / PAN दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
 - (ग) प्रवन्धपत्र तथा नियमावलीका प्रतिलिपि
 - (घ) नगरपालिकामा व्यवसाय दर्ता भएको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि
 - (ङ) संस्थाका निर्णय प्रतिलिपि

अनुसूची-२
निवेदनको ढाँचा

मिति : २०८८.... /...../.....

श्री हेटौडा उपमहानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय,
हेटौडा, मकवानपुर ।

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

प्रस्तुत विषयमा मेरो/हाम्रो नाममा रहेको हेटौडा उपमहानगरपालिका 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 हेटौडा उपमहानगरपालिका 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: लम्बाई. फिट, चौडाई फिट, उचाई.....फिट
१०. निर्माणको तल्ला क्षेत्रफल सम्बन्धी विवरण

क्र.सं.	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग फिट)			अभिलेखीकरण हुने क्षेत्रफल (वर्ग फिट)
	तला	तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको	तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको (Non Passable)	
१	भुईँ			
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 :
☐ पक्की लोड वियरिङ्ग ☐ फ्रेम स्ट्रक्चर ☐ कच्ची ☐ अन्य.....
१५. भवनको गाह्रो 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 संधियारको तर्फबाट		संधियार तर्फबाट		झ्याल/ ढोका छ/छैन	मापदण्ड अनुसार नभएमा सो को विवरण (मि)
	छाडिएको जग्गा (मि)	न्यूनतम छोड्नु पर्ने जग्गा (मि)	छाडिएको जग्गा (मि)	न्यूनतम छोड्नु पर्ने जग्गा (मि)	छाडिएको जग्गा (मि)	न्यूनतम छोड्नु पर्ने जग्गा (मि)		
पूर्व तर्फ								
पश्चिम तर्फ								
उत्तर तर्फ								
दक्षिण तर्फ								

१९) सार्वजनिक जग्गा, नदी, कुलो आदिको किनारामा निर्माण प्रस्ताव गरिएको भए सो को नाम तथा विवरण (नाम/विवरण)

छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी मिटर, छाडिएको दूरी मिटर

२०) जग्गा माथिबाट हाई टेन्सन लाईन गएको भए सो को किनाराबाट भवन निर्माण सम्मको दुरी:

छाड्नुपर्ने न्यूनतम दूरीमिटर, छाडिएको दूरी मिटर

नक्सा बनाउनेको तर्फबाट

मैले हेटौँडा उपमहानगरपालिका पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१ बमोजिम भवन अभिलेखीकरण हुन सक्ने घरको फिल्डको वास्तविक बस्तु स्थितीको आधारमा निवेदक श्री को नक्सा बनाएको हुँ । झुठा फरक ठहरे नियमानुसार सहुँला बुझाउला ।

नक्सा बनाउनेको

नाम, थर:

डिजाइनरको योग्यता:

नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद नं.

मिति:

दस्तखत :.....

छाप:.....

अनुसूची - ४
हेटौंडा उपमहानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
हेटौंडा, मकवानपुर, बागमती प्रदेश, नेपाल

प.सं.
च.नं.

मिति: २०८८ /...../.....

संधियारको नाममा १५ दिने सूचना

हेटौंडा उपमहानगरपालिका वडा नं. बस्ने श्री ले हेटौंडा उपमहानगरपालिका वार्ड नं. कित्ता नं. क्षेत्रफल को पूर्व : कित्ता नं.....

पश्चिम: कित्ता नं.....

उत्तर: कित्ता नं.....

दक्षिण: कित्ता नं.....

यति चार किल्लाभित्रको जग्गामा तपशिलमा उल्लेख भए बमोजिमको पहिले नै निर्माण भएको घरको घरनक्सा पास सहितको अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र पाउँ भनि यस कार्यालयमा निवेदन दिनुभएकोले सो बनेको घरको साँध संधियार कोही कसैलाई पिरमर्का परेको भए आफूलाई मर्का परेको सबै विवरण खुलाई यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले १५ दिनभित्र यस उपमहानगरपालिका 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 बियारिग / कच्ची (टिनको छानो), अन्य.....

२) लम्बाई:मि.

३) चौडाई:.....मि.

५) उचाई:मि.

४) भुँइ तलाको क्षेत्रफल:वर्ग फिट

६) तला संख्या:.....

.....

नोट: घरधनीलाई सूचना टाँस भएको मितिले १६ दिनमा उपमहानगरपालिकाको सर्भेक्षक/अमिनसँग सम्पर्क राखी सर्जमिनको लागी समय लिन हुन जानकारी गराईन्छ ।

बोधार्थ :

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

अनुसूची - ५

हेटौंडा उपमहानगरपालिका

.....नं. वडा कार्यालय

हेटौंडा, मकवानपुर, बागमती प्रदेश, नेपाल

सूचना बुझाएको भर्पाई तथा टाँस मुचुल्का बारे

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

संधियारहरु

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

साक्षीहरु :-

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

घरधनी: श्री दस्तखत

उपर्युक्त सूचना संधियारहरुलाई बुझाई निर्माण स्थलमा टाँस गरि वडाको जानकारीका लागि १ प्रति सूचना बुझलिएको हो ।

रोहबरमा

वार्ड नं. का वडाध्यक्ष /वडा प्रतिनिधी श्री

दस्तखत

काम तामेल गर्ने

नाम: श्री दस्तखत

पद: वडा सचिवनं वडा समितिको कार्यालय

.....
वडा कार्यालयको को छाप

मिति..... सालमहिना.....रोजशुभम् ।

अनुसूची-६

पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनका लागि सर्जिमिन मुचुल्का

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

(सबैको नाम तथा हस्ताक्षर)

साक्षीहरु

१. वार्ड नं. बस्ने वर्ष का श्री दस्तखत
२. वार्ड नं. बस्ने वर्ष का श्री दस्तखत
३. वार्ड नं. बस्ने वर्ष का श्री दस्तखत

साँध संधियार

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.....

सम्बन्धित घरधनी

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

रोहबर

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

काम तामेल गर्ने:

हेटौडा उ.म.न.पा.का सभेक्षक/अमिन श्री दस्तखत

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

अनुसूची - ७

भवन अभिलेखीकरण प्रयोजनको नक्सा पासका लागि घरधनीको कबुलियतनामा

लिखितम हेटौँडा उपमहानगरपालिका वडा नं. ठाउँ/स्थानमा स्थित श्री को नाति/नातिनी बुहारी श्री को छोरा/छोरी/ पत्नी म श्री को नाममा रहेको कि.नं. क्षेत्रफल वर्ग मिटर/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 अभिलेखीकरण गर्न हेटौँडा उपमहानगरपालिकामा मा निवेदन दर्ता गराई हेटौँडा उपमहानगरपालिकाका 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 अभिलेखीकरणका लागि हेटौँडा उपमहानगरपालिकाको पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१ बमोजिमका सर्तहरूमा मन्जुर भई हेटौँडा उपमहानगरपालिका 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 उल्लेखित व्यहोरा भन्दा अन्यथा हुन गएमा प्रचलित कानून बमोजिम सहुंला बुझाउँला भनी तपशिलका साक्षीहरूका रोहवरमा सही छाप गर्दछु :

घरधनीको नाम:

हस्ताक्षर:

दा.

बा.

साक्षीहरू

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

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

३. वार्ड 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.....

रोहवर

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

काम तामेल गर्ने:

हेटौँडा उ.म.न.पा.का सभेक्षक/अमिन श्री दस्तखत

इति सम्बत् २०८८..... साल.....महिना..... गते रोज शुभम् ।

अनुसूची-८

मिति : २०८५.... /...../.....

श्री हेटौँडा उपमहानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
हेटौँडा, मकवानपुर, बागमती प्रदेश, नेपाल

बिषय: अभिलेखीकरण प्रयोजनको घर नक्सा पासका लागि प्राविधिकको फिल्ड प्रतिवेदन

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

सर्भेक्षक/अमिनले भर्नुपर्ने विवरण	अ.स.ई./सब.ईन्जिनियरले भर्नु पर्ने विवरण
१. सडक अधिकार क्षेत्रको चौडाई हाल कायम चौडाई मि., प्रस्तावित चौडाई मि.	घरको स्ट्रक्चरल सिस्टम
२. सडक तर्फको सेटब्याक: छोड्नु पर्ने सेट ब्याक मि. छोडिएको सेट ब्याक मि.	तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार निर्मित क्षेत्रफल
३. संधियार तर्फको सेटब्याक: तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार छोड्नु पर्ने सेटब्याक: पूर्व मि., पश्चिम मि, उत्तरमि., दक्षिण मि. छोडिएको सेटब्याक: पूर्व मि., पश्चिम मि, उत्तरमि., दक्षिण मि. मापदण्ड अनुसार नभएको भए विवरण खुलाउने:	भुई तल्ला व.फि. पहिलो तल्ला व.फि. दोश्रो तल्ला व.फि. तेश्रो तल्ला व.फि. चौथो तल्ला व.फि. पाँचौ तल्ला व.फि.
४. निर्माण भएको स्थलसम्म पुग्ने बाटोको किसिम बाटो चौडाई मि.	
५. निर्माण भएको भवनले सार्वजनिक स्थल वा संधियारलाई बाधा पुऱ्याएको छ/छैन?.....	
६. मापदण्ड अनुसारको सडक अधिकार क्षेत्र र साइट प्लान मेल खान्छ/खदैन?	
७. खोला/खहरे/नदि/ताल/कुलो आदि नजिक भए सो देखि बनेको भवनको बाहिरी भाग सम्मको दुरी	भवनको छानोको किसिम

८. निर्माण भएको जग्गा वा सो को नजिकबाट हाइटेन्सन लाइग गएको छ/छैन? छ भने बनेको भवनको बाहिरी भागसम्मको दुरी	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/घडि/घटि के देखिन्छ ?	
११. प्राविधिक अन्य कुरा भए खुलाउने	नाम:
१२. राजस्व विवरण	पद:
नाम:	दस्तखत:
पद:	
दस्तखत:	

अनुसूची - ९

जग्गा भोगचलन प्रमाणित सर्जमिन 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

लिखितम् हामी तपसिलका उल्लेखित सँधियारहरु आगे जिल्ला पालिका वडा नं. बस्ने वर्ष को श्री को नाममा दर्ता कायम मकवानपुर जिल्ला हेटौँडा उपमहानगरपालिका 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 बमोजिमका सँधियारहरुको कुनै दाबी विरोध तथा उजुरी रहने छैन / गर्ने गराउने छैनौं । यदि उजुरी एवं दाबी विरोध गरेमा यसै लिखत/सर्जमिन मुचुल्काको आधारमा सो उजुरी एवं दाबी विरोध बदर गरिदिनु भनी हाम्रो मनोमानी खुशीराजीले यो जग्गा भोगचलन प्रमाणित सर्जमिन मुचुल्कामा सहीछाप गरिदिएका छौं ।

तपसिल

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

घरधनीको नाम :

हस्ताक्षर:

साक्षीहरु

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

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

३. वार्ड नं..... बस्ने वर्ष का श्री..... दस्तखत.....

रोहबर

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

काम तामेल गर्ने:

हेटौँडा उ.म.न.पा.का सभेक्षक/अमिन श्री दस्तखत

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

अनुसूची - १०
श्री हेटौंडा उपमहानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
हेटौंडा, मकवानपुर, बागमती प्रदेश, नेपाल
(भवन नियमन शाखा)

मिति : २०८०.... /...../.....

टिप्पणी तथा आदेश

बिषय: पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण सम्बन्धमा ।

हेटौंडा उपमहानगरपालिका 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 हेटौंडा उपमहानगरपालिका वडा नं. को कि.नं. को क्षेत्रफल जग्गामा निर्माण भएको घर हेटौंडा उपमहानगरपालिका पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१ बमोजिम अभिलेखीकरणका लागि यस कार्यालयबाट मिति मा मा सन्धी सर्पनको उजुरी बारे सूचना प्रकाशित गरिएकोमा तोकिएको म्याद भित्र कसैको उजुरी नपरेको/श्री को मिति मा उजुरी परि छानविन भई मिति मा सहमती / निर्णय भएको, यस कार्यालयबाट मिति मा सर्जिमिन गरिएको र सोही सिलसिलामा यस कार्यालयबाट प्राविधिक फिल्ड निरीक्षण गर्दा हेटौंडा उपमहानगरपालिका पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१ को दफा ७ बमोजिम भवन अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिन मनासिब रहेकाले निर्णयको लागि प्रेषित ।

.....
पेश गर्ने

.....
चेक गर्ने

.....
सिफारिस गर्ने

.....
स्वीकृत गर्ने

अनुसूची-११
श्री हेटौंडा उपमहानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
हेटौंडा, मकवानपुर, बागमती प्रदेश, नेपाल

मिति : २०८०.... /...../.....

पूर्व निर्मित भवन अभिलेखीकरण प्रमाण-पत्र

प्रमाण पत्र नं.....

हेटौंडा उपमहानगरपालिका 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..... मी, चौडाईमी, उचाईमी. तला संख्या
३. निर्माणको किसिम: लोडबियरीड/फ्रेमस्ट्रक्चर/अन्य (भए खुलाउने).....
४. हाल उपयोगमा रहेको प्रयोजन: आवासीय/व्यापारिक/कार्यालय/संस्थागत
५. भवनको छानाको किसिम: पक्की/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	तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार भएको	तत्कालिन स्वीकृत मापदण्ड अनुसार नभएको (Non-Passable)	
१	भुई			
२	पहिलो			
३	दोस्रो			
४	तेस्रो			
५	चौथो			
जम्मा क्षेत्रफल				

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) उपमहानगरपालिकाले हटाउन आदेश दिएको बखत घरधनी स्वयंले तोकिएको म्याद भित्र भत्काउनु पर्नेछ अन्यथा उपमहानगरपालिकाले नै भत्काइ लागेको खर्च असुल उपर गर्नेछ ।
३. यस बमोजिम अभिलेखीकरण गरिएको भवनमा तला थप गर्न पाइने छैन ।

.....
घरधनी

.....
फिल्ड जांच गर्ने

.....
चेक गर्ने

.....
सिफारिस गर्ने

.....
स्वीकृत गर्ने

अनुसूची- १४

पूर्व निर्मित भवन नियमित तथा अभिलेखीकरण गर्नको निम्ति समावेश गर्नुपर्ने ड्रइङहरु

A) SITE PLAN:

- १) Scale depending upon the plot area and as specified by the municipality.
- २) Existing And Proposed Right of way of the road.
- ३) Distance of building line from the center line of the road.
- ४) Set back

B) PLAN:

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

C) ELEVATIONS:

- १) Elevation of four sides

D) SECTIONAL ELEVATIONS:

- १) Section through the highest point of the existing building (eg, through the staircase) without footing details.
- २) Floor to ceiling highest of the each floor.
- ३) Total height of the building including staircase cover.
- ४) Including parapet wall.

E) LOCATION PLAN:

- १) Name of the road and nearest Junction.
- २) Not to scale is also accepted.
- ३) Free hand sketch is also accepted.

F) DIMENSION:

- १) Necessary dimension should be written down.
- २) 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
रामबाबु पुरी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत