



पोखरा महानगरपालिका स्थानीय राजपत्र

पोखरा महानगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड ०८) पोखरा, चैत ०४ गते, २०८१ साल (संख्या १५)

भाग १

पोखरा महानगरपालिका भवन नियमित तथा अभिलेखिकरण सम्बन्धी
कार्यविधि, २०८० को (प्रथम संशोधन २०८१)

क्र.सं	कार्यविधिमा भएको व्यवस्था	संशोधित व्यवस्था	संशोधन गर्नु पर्नाको कारण
१	(१) यो कार्यविधि वि. सं.२०८१ पौष मसान्त सम्म लागु रहनेछ । यो कार्यविधि स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशित भएको मिति भित्र निर्माण भैसकेका भवनहरूलाई मात्र भवन नियमित/ अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ .	(१) यो कार्यविधि वि. सं.२०८२ असार मसान्त सम्म लागु रहनेछ । नियमित/ अभिलेखिकरण/ अभिलेख कार्य कार्यविधि लागु हुने अवधि सम्म निर्माण भै निवेदन पेश गरि प्रक्रियामा समेत अगाडी बढेका भवनहरूलाई मात्र भवन नियमित/ अभिलेखिकरण	संशोधित व्यवस्था अनुरूप अभिलेखिकरण कार्य गर्न अवधि अपुग हुने

क्र.सं	कार्यविधिमा भएको व्यवस्था	संशोधित व्यवस्था	संशोधन गर्नु पर्नाको कारण
		/अभिलेख प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ।	
२	६) नक्सा पास प्रकियामा आएका तर नवीकरण अवाधि समेत पुरा भैसकेका भवनहरुलाई सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्दा ebps system मा रहेका घरहरुलाई हालको राजस्व दरले राजस्व लिई सोहि बमोजिम सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने र तत्कालिन पोखरा उपमहानगर पालिका र लेखनाथ नगरपालिका हुँदा नक्सा पास किताब मार्फत सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन बाँकी घरहरुको हकमा हालको राजस्व दरले राजस्व लिई तत्कालिन नक्सालाई नै मान्यता दिई भवन नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ।	६) नक्सा पास प्रकियामा आएका तर नवीकरण अवाधि समेत पुरा भैसकेका तत्कालिन पोखरा उपमहानगरपालिका र लेखनाथ नगरपालिका हुँदा नक्सा पास किताब तथा ebps system मार्फत नियमित सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन नमिल्ने घरहरुको हकमा हालको राजश्वको तीन गुणा राजश्व लिई भवन अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ।	निर्मित घरहरुको हकमा एकै किसिमको राजश्व लागु गर्न।
	८) उपदफा (६) र उपदफा (७) मा नपर्ने तर आफ्नो हकभोगमा निर्माण भएका भवनहरुलाई अभिलेखीकरण प्रक्रिया मार्फत भवन अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ त्यस्ता भवनहरुको अभिलेखीकरण गर्दा निर्मित भवनको As Built Drawing तयार गरि उक्त नक्सामा हालको मापदण्ड (Setback बाहेक) मा पर्ने र नपर्ने क्षेत्रफल छुट्याउनु पर्नेछ। मापदण्डमा परेको भाग महानगरपालिकाले आवश्यक ठानेको समयमा बिना सर्त स्वमं घरधनीले भत्काउन मन्जुर रहेको जनप्रतिनिधिको रोहबरमा गरेको	८) उपदफा (६) र उपदफा (७) मा नपर्ने तर आफ्नो हकभोगमा निर्माण भएका भवनहरुलाई अभिलेखीकरण प्रक्रिया मार्फत भवन अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ त्यस्ता भवनहरुको अभिलेखीकरण गर्दा निर्मित भवनको As Built Drawing तयार गरि उक्त नक्सामा हालको सडक मापदण्ड तथा Setback समेतमा पर्ने र नपर्ने क्षेत्रफल छुट्याउनु पर्नेछ मापदण्ड र setback बाहेकको क्षेत्रफलको मात्र राजश्व लिई	

क्र.सं	कार्यविधिमा भएको व्यवस्था	संशोधित व्यवस्था	संशोधन गर्नु पर्नाको कारण
	<p>मन्जुरीनामा सहित आबस्यक कागजात तथा निवेदन पेश गरेमा अभिलेखीकरण प्रक्रिया अगाडी बढाइनेछ । यसरी अभिलेखीकरण अगाडी बढाउदा मापदण्डमा नपर्ने भागको मात्र राजस्व तेब्बर दरले लिइनेछ । यसरी अभिलेखीकरण गर्दा मापदण्ड(setback बाहेक) मा नपर्ने क्षेत्रफल कम्तिमा ५० प्रतिशत भन्दा बढी हुनुपर्नेछ । यसरी नियमित/अभिलेखीकरण गर्दा तत्कालिन समयमा सम्बन्धित निकायहरुबाट सिफारिस, स्वीकृति वा इजाजत लिंदा सडकको किनाराबाट छोड्नुपर्ने दुरी उल्लेख भएको पाइएमा उक्त छोड्नुपर्ने दुरीलाई कभतदबअप सरह मानि अन्य प्रक्रिया अगाडी बढाइनेछ ।</p>	<p>अभिलेखीकरण प्रमाणपत्र दिइनेछ । यदि पहिले नै कुनै इजाजत पत्र लिइसकेको भवनहरुको हकमा तत्कालिन मापदण्ड नै कायम हुने गरि भवन नियमित/अभिलेखीकरण प्रक्रिया अगाडी बढाइने छ । तत्कालिन मापदण्ड भन्नाले उल्लेखित कित्तामा भवन निर्माण गर्नको लागि स्वीकृति, इजाजत वा सम्पन्न प्रमाण पत्रमा तोकिएको छोड्नुपर्ने दुरीलाई मानिनेछ वा वडा कार्यालयको निर्माण मिति खुलेको सिफारिसको आधारमा र यदि कुनैपनि प्रमाणपत्र उपलब्ध नभएमा पोखरा महानगरपालिका भवन तथा पूर्वाधार निर्माण मापदण्ड -२०८०, मा तोकिएको मापदण्ड बमोजिम हुनेछ । मापदण्डमा परेको भाग महानगरपालिकाले आवश्यक ठानेको समयमा बिना सर्त स्वयं घरधनीले भत्काउन मन्जुर रहेको जनप्रतिनिधिको रोहबरमा गरेको मन्जुरीनामा सहित आबस्यक कागजात तथा निवेदन पेश गरेमा अभिलेखीकरण प्रक्रिया अगाडी बढाइनेछ । नियमित/अभिलेखीकरण गर्दा तत्कालिन समयमा सम्बन्धित</p>	<p>निर्मित भवनहरुलाई महानगरपालिकाको अभिलेखमा राख्ने तथा त्यस्ता भवनहरुको अभिलेखीकरण प्रयोजनको एवं पोखरा महानगरपालिका भवन तथा पूर्वाधार निर्माण मापदण्ड -२०८० को सेटब्याक र अन्य निर्माण सम्बन्धि ब्यबस्था बमोजिम गर्न</p>

क्र.सं	कार्यविधिमा भएको व्यवस्था	संशोधित व्यवस्था	संशोधन गर्नु पर्नाको कारण
		निकायहरूबाट सिफारिस, स्वीकृति वा इजाजत लिंदा सडकको किनाराबाट छोडनुपर्ने दुरी उल्लेख भएको पाइएमा उक्त छोडनुपर्ने दुरीलाई setback सरह मानि अन्य प्रक्रिया अगाडी बढाइनेछ ।	
३		नक्शा अभिलेखीकरण गर्न यस पूर्व पेश गरि राजश्व समेत तिरी २ बर्ष पुरा भै सकेका निबेदन हरुका हकमा पहिला तिरेको राजश्वको २० प्रतिशत नबिकरण दस्तुर लिई नक्शा अभिलेखीकरण गर्ने	थप गरिएको
४	११) जग्गाको क्षेत्रफल न्युनतम ७० वर्गमिटर वा सो भन्दा कम क्षेत्रफलको जग्गामा निर्माण भएका भवनहरूलाई अधिकतम तिन तलासम्म मात्र घर नक्सा नियमित प्रमाण पत्र/अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।	११) जग्गाको क्षेत्रफल न्युनतम ७० वर्गमिटर वा सो भन्दा कम क्षेत्रफलको जग्गामा निर्माण भएका भवनहरूलाई समेत घर नक्सा अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।	निर्मित भवनहरूलाई महानगरपालिकाको अभिलेखमा राख्न
५	१५) RCC frame structure का निर्मित भवनहरूको जति निर्माण भएपनि पिल्लर को साइज ९"*९" र ९"*१२" का भवनहरू ३ तला सम्म मात्र नियमित/अभिलेखीकरण गरिनेछ । पिल्लर को साइज १२"*१२" का भवनहरू ५ तला सम्म नियमित/अभिलेखीकरण गरिनेछ सो भन्दा बढी निर्माण भएका भवनहरूलाई भवन नियमित सम्पन्न/अभिलेखीकरण प्रमाण	१५) RCC frame structure का निर्मित भवनहरू पिल्लर को साइज ९"*९" र ९"*१२" का भवनहरू तत्कालिन मापदण्ड पुगेमा २ तला सम्म साथै १२"*१२" पिल्लर को साइज भएका भवनहरूलाई ३ तल्ला सम्म मात्र भवन नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्र र तत्कालिन मापदण्ड नपुग्ने उल्लेखित	पोखरा महानगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण भैसकेका घरहरूलाई अभिलेख चुस्त दुरुस्त राख्ने प्रयोजनका लागि ।

क्र.सं	कार्यविधिमा भएको व्यवस्था	संशोधित व्यवस्था	संशोधन गर्नु पर्नाको कारण
	<p>पत्र प्रदान गर्दा retrofit गरि वा structural analysis मार्फत भवन सुरक्षित भएको प्राविधिक रिपोर्ट र प्राविधिक प्रतिवद्धता पेश गरेको खण्डमा पेश भए बमोजिमको तला र क्षेत्रफलको माथि उल्लेखित उपदफामा रही भवन नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्र/अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।</p>	<p>पिल्लर को साइजका ५ तल्ला सम्मका निर्मित भवनहरूलाई अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ । तर निर्माण भएका भवनहरूले retrofit गरि वा structural analysis गरि इन्जिनियर मार्फत भवन सुरक्षित भएको प्राविधिक रिपोर्ट र प्राविधिक प्रतिवद्धता र वातावरण प्रभाव मुल्यांकन प्रतिवेदन (BES, EIA, IEE) पेश गरेको खण्डमा तत्कालिन मापदण्ड पुरा भएमा पेश भए बमोजिम ५ तला सम्म नियमित र सो भन्दा माथिका तलाको अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ । भवन नक्शा अभिलेखीकरण नियमित गर्न पेश गर्दा स्वीकृत वातावरण प्रभाव मुल्यांकन प्रतिवेदन (BES, EIA, IEE) पेश नभएमा उक्त सम्पूर्ण भवनलाई अभिलेखीकरण गरिनेछ ।</p>	
६	<p>१७) आफ्नो हक भोगमा रहेका ब्यबसायिक तथा सार्वजनिक भवनहरू (होटेल,रेस्टुरेन्ट, मल, डिपार्टमेन्टल स्टोर, विद्यालय, पार्टी प्यालेस आदि) बाहेक संस्थागत भवन र सरकारी भवनहरू समेत माथि उल्लेखित उपदफा बमोजिम भवन नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्र/अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ । नक्सा पास</p>	<p>१७) आफ्नो हक भोगमा रहेका ब्यबसायिक तथा संस्थागत भवनहरू होटेल,रेस्टुरेन्ट, मल, डिपार्टमेन्टल स्टोर, विद्यालय, पार्टी प्यालेस, सरकारी तथा गैर सरकारी भवनहरू संस्थागत भवन आदि भवनहरू समेतलाई BES, EIA, IEE नभएता पनि हालको राजश्वको तेब्बर</p>	<p>सरकारी, संस्थागत तथा निजि ब्यबसायिक भवनहरूलाई अभिलेखमा राख्ने प्रयोजनका लागि</p>

क्र.सं	कार्यविधिमा भएको व्यवस्था	संशोधित व्यवस्था	संशोधन गर्नु पर्नाको कारण
	गरेको तर नक्सा पास अबधि पुरा भएका ब्यबसायिक तथा सार्वजनिक भवनहरूलाई समेत माथि उल्लेखित उपदफा बमोजिम भवन नियमित सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।	दस्तुर लिई माथि उल्लेखित उपदफा बमोजिम भवन अभिलेख प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ ।	
७	(२०) घर नक्सा नियमित र अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्य प्लिनथको क्षेत्रफल १००० वर्ग फीट र ३ तला सम्म वडा कार्यालय मार्फत, प्लिनथको क्षेत्रफल १००० वर्ग फीट देखि प्लिनथको क्षेत्रफल ५००० वर्ग फीट र ५ तला सम्म घर नक्सा अभिलेखिकरणको लागि तोकिएको मुकाम मार्फत र प्लिनथको क्षेत्रफल ५००० बर्ग फीट क्षेत्रफल र ५ तला भन्दा माथिका भवनहरूको घर नक्सा नियमित वा अभिलेखिकरण गर्दा यो कार्यविधि र पोखरा महानगरपालिकाको प्राविधिक समितिको निर्णय र सिफारिस बमोजिम गरिनेछ	(२०) घर नक्सा नियमित र अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्य प्लिनथको क्षेत्रफल १००० वर्ग फीट र ३ तला सम्म वडा कार्यालय मार्फत, प्लिनथको क्षेत्रफल १००० वर्ग फीट भन्दा माथी र ३ तला भन्दा माथी घर नक्सा अभिलेखिकरणको लागि तोकिएको मुकाम मार्फत गरिनेछ ।	ठुला र अम्ला घरहरूको समेत अभिलेख राख्ने उदेश्य
८		यस पूर्व अभिलेखीकरण भएको भवन माथि पुन तला थप भएमा सो भवनको अभिलेखिकरण गरिनेछ ।	थप गरिएको
९		भवन निर्माण गर्दाको बखतमा संयुक्त रूपमा कोलम भएको अबस्थामा नक्शामा उक्त कोलम सम्मको नक्शा पेश गर्ने र निवेदकको हकको क्षेत्र सम्म property line उल्लेख गरि बाकी भागमा hatch गरि	थप गरिएको

क्र.सं	कार्यविधिमा भएको व्यवस्था	संशोधित व्यवस्था	संशोधन गर्नु पर्नाको कारण
९		नक्शा पेश गर्ने र सोहि बमोजिम अभिलेखीकरण प्रमाण पत्र प्रदान गरिने छ ।	थप गरिएको
१०		As Built Drawing र नक्शा पास भएको कागजातमा फरक परेमा सबै भन्दा कम क्षेत्रफललाई आधार मानी बाँकि क्षेत्रफलको नक्शा पेश गरि अभिलेखीकरण गरिनेछ ।	थप गरिएको

प्रमाणिकरण मिति

२०८१।१२।०४

आज्ञाले

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत