

काठमाडौं महानगरपालिका
भवन निर्माण इजाजत विभाग

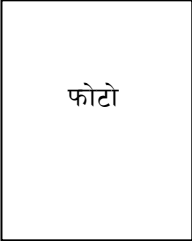
भवन निर्माण प्रमाणिकरण कार्यविधि २०७३

काठमाडौं महानगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण भएका भवनहरूको निर्माण प्रमाणितको लागि निम्नानुसार प्रकृया पूरागरी उक्त कार्य सम्पन्न गर्न तपसिल वमोजिमको कार्यविधि लागू गरिएको छ :

१. काठमाडौं महानगरपालिकाबाट तोकिएको ढांचामा तोकिएको समय भित्र आवश्यक कागजात एवं निर्माण भएको भवनको प्राविधिकबाट तयार पारिएको सम्पूर्ण विवरण सहित घरधनीले निवेदन दिनु पर्ने छ । तोकिएको समय पछि प्राप्त निवेदन उपर कुनै कारवाही गरिने छैन । तर काठमाडौं महानगरपालिकाले म्याद थप गर्न सक्ने छ ।
२. निवेदन साथ चालु आर्थिक वर्ष सम्मको निर्माण भएको सम्पूर्ण क्षेत्रफलको घरजग्गा कर, वहालकर, व्यवसायकर तथा काठमाडौं महानगरपालिकालाई तिर्नु बुझाउनुपर्ने सबै प्रकारका कर तिरेको व्यहोरा राजश्व विभागले प्रमाणित गरेको हुनुपर्ने छ ।
३. तोकिएको समयभित्र प्राप्त निवेदन तोकिएको विवरण सहित पेश गरिएका कागजात चेक गरी छुट्टै अभिलेख राखी दर्ता गरिने छ ।
४. यसरी दर्ता भएका निवेदनहरू दर्ता भएको मितिले ७ (सात) दिनभित्र नक्सा पास मिसिलमा संलग्न गरी भवन निर्माण इजाजत विभाग/वडा कार्यालयको प्राविधिक कर्मचारीबाट फिल्ड निरिक्षण गरी सम्बन्धित घरधनिको रोहबरमा निवेदन साथ पेश भएको विवरण र फिल्डको अवस्था चेक गरी ७ (सात) दिन भित्र भवन निर्माण इजाजत विभागमा प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्ने छ ।
५. प्राविधिक सिफारिस सहितको विवरण वमोजिम यस कार्यालयको कर्मचारीबाट स्थलगत निरिक्षण गर्दा सिफारिसमा उल्लेख भएको विवरण र फिल्डको अवस्था फरक पाइएमा सिफारिस गर्ने प्राविधिकलाई कानून वमोजिम कारवाही गरिने छ ।
६. प्राविधिक प्रतिवेदन वमोजिम कूल निर्माण भएको क्षेत्रफल मध्ये स्विकृत नक्सा वमोजिमको क्षेत्रफल, मापदण्ड वमोजिम निर्माण गर्न पाउने क्षेत्रफल तथा मापदण्ड भन्दा बढि निर्माण भएको क्षेत्रफल छुट्याई नगरपरिषदको निर्णयानुसार निर्माण प्रमाणित दस्तुर असूल गर्नको लागि राजश्व विभागमा फाइल पठाइने छ ।
७. प्राविधिक प्रतिवेदन तथा सिफारिसमा उल्लेख भएको विवरण स्विकृत नक्सा भन्दा बढि तर भवन निर्माण मापदण्ड तथा राष्ट्रिय भवन संहिता अनुकूल भएको पाइएमा स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन अनुसार जरिवाना लिई भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।
८. काठमाडौं महानगरपालिकाबाट स्वीकृत नक्सा एवं भवन निर्माण मापदण्ड भन्दा बढी निर्माण भएको भवनको हकमा भवन निर्माण इजाजत विभागबाट सम्बन्धित स्थलगत निरिक्षण गर्ने प्राविधिक, तोकिएको इन्जिनियर, महाशाखा प्रमुख वा विभागीय प्रमुखबाट चेकजाँच गरि सिफारिस भएको आधारमा राजश्व असूल भएको प्रमाणित भएपछि २०७३ अषाढ मसान्त भित्र बनेका भवन संरचना यदी मापदण्ड विपरित बनेको भए थप संरचना नबनाउने व्यहोराको कानून वमोजिमको कबुलियतनामा गराई जिम्मेवार कर्मचारीको रोहबरमा सनाखत गरि/गराई का.म.पा. प्रमुख वा अधिकार प्राप्त अधिकारीबाट निर्माण प्रमाणित गरि प्रमाणपत्र जारी गरिनेछ ।

९. सार्वजनिक जग्गा, पर्तिजग्गा, खोला, सडक आदिको क्षेत्राधिकार भित्रको जग्गा, चोक, मन्दिर, सांघ संधियार आदि मिचेको घरको निर्माण प्रमाणित गरिने छैन । त्यस प्रकारको भवनहरूलाई कानूनी कार्वाहीको लागि प्रतिवेदन सहित कानून महाशाखामा पठाइनेछ ।
१०. निर्माण प्रमाणित गरेकै आधारमा कानून बमोजिमको कारवाही गर्न बाधा पुगेको मानिने छैन ।
११. काठमाडौं महानगरपालिकाबाट जारी गरीने भवन निर्माण प्रमाणित प्रमाण पत्र अंशबण्डा, बेचबिखन, हक हस्तान्तरण, बैंक प्रयोजन, बिमा प्रयोजन, बहाल सम्भौता प्रयोजन लगायतका कामको लागि मान्यहुने विषय सम्बन्धीत निकायहरूमा पत्राचार गरीने छ ।
१२. २०५० साल भन्दा अधि निर्माण भएका सबै प्रकारका भवनहरूको लागि काठमाडौं महानगरपालिकालाई तिर्नु बुझाउनु पर्ने सबै प्रकारका राजश्व दाखिला गरेको प्रमाणको आधारमा घरबाटो तथा चार किल्ला प्रमाणीत गरिने छ ।
१३. काठमाडौं महानगरपालिकाबाट निर्माण स्वीकृत लिई स्वीकृत नक्सा बमोजिमनै निर्माण भएको भवन खरिद बिक्री भई सम्बन्धीत निकायबाट हक हस्तान्तरण समेत भैसकेको अवस्थामा स्वीकृत नक्सा पनि नामसारीको लागि का.म.पा.मा निवेदन प्राप्त हुने र नियमानुसार प्रकृया पुर्याई नामसारी गर्नुपर्ने कानूनी व्यवस्थामा केही भवनहरू व्यक्तिको नाममा स्वीकृत भएका तर किनबेच वा अन्य कारणबाट संस्था, कम्पनी आदिको नाममा हक हस्तान्तरण भएको पाइएकोले यो निर्णय हुनुभन्दा पूर्व यसरी हक हस्तान्तरण भैसकेको घरहरूको नक्सा नियमानुसार प्रकृया पुर्याई दस्तुर लिई जुन प्रयोजनको लागि स्वीकृत दिइएको हो, सोही प्रयोजनमा उपयोग हुने गरी वा संस्थागत मापदण्डमा भवन संरचना परिवर्तन गरे पश्चात नामसारी गर्ने ।
१४. काठमाडौं महानगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण गरिने भवन, टहरा, पर्खाल आदिको निर्माणको लागि निर्माण अनुमति लिएर मात्र निर्माण गर्नुपर्ने कानूनी प्रावधान भएबमोजिम घरधनीले निर्माण अनुमतिको लागि प्रचलित मापदण्ड, भवन संहिता र कानून बमोजिमका कागजातसहित नक्सा दरखास्त दिएमा आवश्यक दस्तुर लिई नक्सा पास प्रकृया शुरु गर्ने र यसरी प्रकृत्यामा रहेकै अवस्थामा प्रस्तावित भवनको केही भाग वा पूरै निर्माण गरेको प्राविधिक प्रतिवेदन पेश हुन आएमा नक्सा पास दस्तुर तिरिसकेको हुँदा कानून बमोजिम जरिवाना लिई नक्सा पास गर्ने ।

अनुसुची १



नक्सा पास प्रमाण पत्र नं.....

**काठमाडौं महानगरपालिका
भवन निर्माण प्रमाणित पत्र**

श्री ले का.म.पा. वडा नं..... टोल मार्ग सडकमा निम्न बमोजिम निर्माण कार्य पूरा भएको प्रमाणित गरिएको छ ।

१. जग्गाको विवरण:
का.म.पा.वडा नं..... कित्ता नं.....क्षेत्रफल.....क्षेत्र(जोन)उपक्षेत्र .
२. चार किल्ला पूर्वपश्चिम.....उत्तरदक्षिण.....
३. जग्गाधनीको नाम.....
४. घरधनीको नाम.....
५. भवन निर्माणको किसिम भवनको प्रयोजन.....
६. घरजग्गासंग जोडिएको वाटोको केन्द्र रेखावाट छोड्नु पर्ने दुरी छोडिएको दुरी.....
७. नदि/राजकुलो/खोला आदिको किनारामा भए त्यसको लागि छोड्नु पर्ने दुरीछोडेको दुरी.....
८. मिति २०७३.६.६ को काठमाडौं महानगरपालिकाको विशेष परिषद्मा गरिएको निर्णय बमोजिम हुनेगरी भवन निर्माण प्रमाणित प्रमाणपत्र जारी गरिएको छ । निर्माण प्रमाणित गरेकै आधारमा कानुन बमोजिमको कारवाही गर्न बाधा पुगेको मानिने छैन ।

विवरण	नक्सा पास अनुसार	भवन मापदण्ड अनुसार पाउने	भवन निर्माण भएको स्थिति	कैफियत
भवनले चर्चेको क्षेत्रफल				
भूमिगत तल्ला/अर्ध भूमिगत				
१.				
२.				
३.				
जमिन तल्ला				
पहिलो तल्ला				
जम्मा क्षे.फ.				

क्रमशः

.....
स्थलगत निरीक्षण गर्ने
(प्राविधिक वा इञ्जिनियर)

.....
सिफारिश गर्ने
(महाशाखा प्रमुख/विभागीय प्रमुख)

.....
प्रमाणित गर्ने
(प्रमुख)

अनुसुची २

निर्माण भएको भवनको घरधनिले गरेको कबूलियतनामा

का.म.पा. वडा नं..... स्थित मार्ग,सडक,गल्लीको घर नं. टोलमा रहेको कित्ता नं. को क्षेत्रफल जग्गामा मैले ,हामीले मितिमा भवन इजाजत प्राप्त गरी भवन निर्माण गरेकोमा स्वीकृत नक्सा भन्दा/प्रचलित मापदण्ड भन्दा.....तल्ला.....स्क्वायर फिट बढी भवन निर्माण गरेको छु /छौं । का.म.पा.को नियमानुसार भवन निर्माण प्रमाणीतको लागि अनुरोध छ । मैले उल्लेखित भवन संरचना २०७२ आषाढ मसान्त अगावै निर्माण सम्पन्न गरेको हुँ । सो भन्दा बढी थप भवन संरचना बिना स्वीकृती निर्माण गर्ने छैन, गरेमा यस कार्यालयबाट जुनसुकै बेला निर्माण भत्काई लाग्ने खर्च समेत म/हामीबाट असुल उपर गरेमा समेत मेरो मन्जुरी छ । साथै का.म.पा.को नियमानुसार भविष्यमा हुने कारवाही सहन म/हामीलाई मन्जुरी छ/छौं ।

कबूलियत गरिदिने निवेदकको

नाम :

ल्याप्चे:

स्थायी ठेगाना :

सही :

सम्पर्क नं. :

Email :

दायाँ	बायाँ

कार्यालयको तर्फ बाट

यो कबूलियतनामा निज निवेदक घरधनी श्री.....ले कार्यालयमा उपस्थित भई मेरो रोहबरमा मन्जुरीका साथ सनाखत गरेको व्यहोरा प्रमाणित गर्दछु ।

कर्मचारीको नाम.....

पद.....

मिति.....

हस्ताक्षर.....

इति संम्बत् २०.....सालमहिनारोज शुभम्.....

अनूसुची ३

भवन निर्माण प्रमाणितका लागि डिजाइनर/सुपरिवेक्षकको कवूलियतनामा

का.म.पा. वडा नं. स्थित..... मार्ग,सडक गल्लीको घर नं..... टोलमा रहेको किता नं..... को क्षेत्रफल जग्गामा श्री नाममा मिति नक्सा पास भई वनेको भवनको निरिक्षण गर्दा निम्न बमोजिम भएको देखिन्छ ।

सडकको केन्द्र रेखाबाट छोडेको दुरीवाटोको चौडाइ.....

विवरण	नक्सा पास अनुसार	भवन मापदण्ड अनुसार पाउने	भवन निर्माण भएको स्थिती	कैफियत
भवनले चर्चेको क्षेत्रफल				
भूमिगत तल्ला/अर्ध भूमिगत				
१.				
२.				
३.				
जमिन तल्ला				
पहिलो तल्ला				
जम्मा क्षे.फ.				

यस पानामा समावेश हुन नसक्ने विवरणहरु यसै नमूना ढाँचामा अर्को पानामा उल्लेख गरी संलग्न गर्नुपर्नेछ ।

डिजाइनर/सुपरिवेक्षकको

नाम :

इजाजत पत्र नं.

सहि :

NEC दर्ता नं. :

आवश्यक कागजात:

- नागरीकताको फोटो कपि
- जग्गाधनि प्रमाण पुर्जाको फोटो कपि, **BluePrint**,
- हाल सम्म काठमाडौं महानगरपालिकालाई तिर्नु बुझाउनु पर्ने कर, शुल्क, जरीवाना तथा दस्तुर दाखिला गरेको पत्र (**Tax clearence certificate**)
- तोकिएको ढाँचामा प्राविधिक बाट तयार गरी प्रमाणीत गरेको सम्बन्धीत भवनको नक्सा(स्केच) ।
- निवेदन पेश गर्दाको अवस्थाको भवनको चारै तर्फ बाट खिचिएको फोटो र
- सम्बन्धीत व्यक्तिको दुईवटा पासपोर्ट साइजको फोटो ।