



जनकपुरधाम उपमहानगरपालिका



नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

धनुषा, जनकपुरधाम

प्रदेश नं.२, नेपाल

नक्सापास/अभिलेखिकरण गर्ने सम्बन्धी सूचना :-

प्रथम पटक प्रकाशित

(मिति २०७५/०५/०७ गते देखि लागु हुने)

यस उपमहानगरपालिका क्षेत्रभित्र भवनको नक्सापासको अनुमति नलिइ बनेका भवनको हकमा सम्बन्धित घरधनीहरुलाई तपसिल अनुसार व्यवस्था भए बमोजिम भवनको नक्सापास/अभिलेखिकरणको लागि यो सूचना आह्वान गरिएको छ।

तपसिल :-

भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहिता पालना भएको वा नक्सा स्वीकृत वेगर हेरफेर गरि बनाइएको भवनको हकमा ३५ दिने सूचना :-

१) स्थानिय सरकार संचालन ऐन, २०७४को दफा ४२ अनुसार भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड र संहितापुरा गरेको यकिन भएमा हाल नक्सापास गर्ने वा स्वीकृत नक्सा हेरफेर गर्नको लागि लाग्ने दस्तुरको तेव्वर दस्तुर लिने। तर, अपार्टमेन्ट, हाउजिड, होटेल, तथा व्यवसायिक भवनको हकमा १२०० वर्ग फिट भन्दा बढी प्लान्थ ऐरिया तथा तिन तल्ले भवन भन्दा माथि लागु हुने छैन।

वडा नं.१ देखि १६ सम्म अनुमति नलिई भवन निर्माण भएको हकमा ९० दिने सूचना :-

२) निर्माण भएको भवनको सडकको मापदण्ड न्यूनतम सडकको चौडाई ४ मिटर र सेट व्याक ५ फिट कायम राखि नक्सापास/अभिलेखिकरण गरिने छ साथै न.पा.ले तोकेको दररेटमा दस्तुर लिई र स्थानीय सरकार संचालन ऐन बमोजिम जरिवाना लिइनेछ।

तल्ला थप गर्नेको हकमा :-

३) पारित नक्सा गराई भवन निर्माण गरेको हकमा ४ वटा डण्डी पिलरमा प्रयोग गरि तथा लोड व्यरिङ्ग पर्खाल भएको घर निर्माण गरेकोमा पहिलो तल्ला सम्म र ६ वटा डण्डी पिलरमा प्रयोग गरि घर निर्माण गरेको हकमा दोश्रो तल्ला सम्म र न.पा.ले तोकेको दररेटमा दस्तुर लिई स्थानीय सरकार संचालन ऐन बमोजिम जरिवाना लिइ नक्सापास गरि दिनेछ।

४) वडा नं.१७ देखि २५ सम्म नक्सा पारित नगराई भवन निर्माण गरेकोमा नक्सापास/अभिलेखिकरण गर्दा न.पा.ले तोकेको दररेटमा दस्तुर लिई नक्सापास/अभिलेखिकरण गरिने छ र लागेको दस्तुरको ५% दस्तुर लाग्ने छ।

आवश्यक कागजातहरु :-

- १) जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि थान-१,
- २) आर्थिक वर्षको तिरो तिरेको रशिदको प्रतिलिपि थान-१,
- ३) नेपाली नागरिकताको प्रतिलिपि थान-१,
- ४) नापी कार्यालय बाट प्रमाणित जग्गाको नक्सा सक्कल थान -१,
- ५) भवनको नक्सा सक्कल-३ प्रति,

भवनको अधिकतम उचाई सम्बन्धमा निर्णय :-

- १) यी क्षेत्रहरु भित्र धार्मिक, परातात्वीक तथा ऐतिहासिक महत्वका विभिन्न मठ मन्दिर, तलाउ, सागर तथा सार्वजनिक क्षेत्र आदि पर्ने हुदा उक्त मार्ग भित्र प्लान्थ लेवल भन्दा माथि ३३ फिट (भर्याङ्को घर बाहेक) भवनको अधिकतम उचाई कायम गर्ने।
शिव चौक देखि गंगा सागरको उत्तर पुर्व डिल हुदै स्वर्गद्वारीको मुख्य ढोका हुदै राम चौक-भैरव चौक (चिल्डेन पार्क)को पश्चिम राम सागरको दक्षिण पश्चिम कुना, संकट मोचन स्कुलको दक्षिण जलेश्वर सडक क्रस गर्दै पश्चिमको पोखरी समेत गाणेश मन्दिर सो पश्चिम सडक हुदै भैरव चौक(डोला मार्ग) देखि पगला बाबा धर्मशालाको पूर्व गेट देखि दशरथ तलाउको पश्चिम हुदै हस्पिटल रोड देखि बारह विग्रहाको पश्चिम पर्खाल देखि उत्तर संकट मोचन मन्दिर देखि पुर्व उत्तर पर्खाल, अंचल अस्पताल पछाडी रामेश्वर ठाकुरको घर देखि दक्षिण दूर संचार कार्यालयको उत्तर पट्टिको पर्खाल टेक नारायण यादवको घर देखि देवान पोखरी हुदै मानकी होटेल देखि शिव चौक सम्म।
- २) उपरोक्त बुंदा (१)मा उल्लेखित सडक बाहिर र परिक्रमा सडक तथा सडक बाहिर प्रथम कित्ता प्लान्थ लेवल भन्दा माथि ५५ फिट (भर्याङ्को घर बाहेक) भवनको अधिकतम उचाई कायम गर्ने।
- ३) परिक्रमा सडकको प्रथम कित्ता बाहिर बस्ती विकास सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०७२ र संसोधित मापदण्ड २०७३ बमोजिम भवनको मापदण्ड भित्र भवनको उचाई (High Raised Building) निर्माण गर्न अनुमति दिइने छ।
- ४) भवन सम्बन्धी मापदण्ड निम्न बमोजिम हुनेछ।

भवनको किसिम	Far (Floor Area Ratio)
अवासिय भवन	२.७५
व्यापारिक भवन	२.२५
अपार्टमेन्ट र ठुला भवनको हकमा	३