

ललितपुर महानगरपालिका

३ नं. वडा कार्यालय,

पुल्चोक, ललितपुर

३ नं. प्रदेश, नेपाल ।

मिति : २०७६/ /

श्री

....., ललितपुर ।

विषय : नक्सा बमोजिम घर निर्माण सहमती सम्बन्धमा ।

उपरोक्त विषयमा यस वडा अन्तर्गत स्थायी बसोबासको लागि नक्सा पास गरी घर निर्माण गर्न आउनु हुने सबै घर धनीहरूलाई ३ नं. वडा कार्यालय हार्दिक अभिवादन गर्दछ ।

तत्सम्बन्धमा तपाईंले दिनु भएको नक्सा पासबारे के जानकारी छ ? महानगरपालिकामा कति पैसा के को लागि तिर्नु हुनुहुन्छ ? नक्सा पास कति दिनमा हुन्छ ? किन समयभित्र नक्सा पास भएन ? सो को जानकारी तपाईंलाई थाहा छ ? अबदेखि बुझ्नु हुन्छ, भन्ने हाम्रो विश्वास र अनुरोध छ ।

तपाईंले दिनु भएको नक्सा बमोजिम घर अनिवार्य रूपमा बनाउनु पर्ने हुन्छ, डिपिसि स्ट्रक्चर नक्सा बमोजिम नभएमा स्थायी नक्सा पाउने छैन भने घर नक्सा बमोजिम निर्माण नभएमा निर्माण सम्पन्न पाउने छैन । नपाएमा के हुन्छ ? तपाईंले पाउने सुविधाबाट बन्चित हुनुहुनेछ ।

त्यसैले, वडा कार्यालय तपाईंलाई नक्सा पास सम्बन्धी जानकारी गराउँदै नक्सा पास बमोजिम घर निर्माण गर्न अनुरोध गर्दै नक्सा भन्दा फरक घर निर्माण गर्ने छैन फरक घर निर्माण गरे मलाई नक्सा पास प्रमाणपत्र, निर्माण सम्पन्न र वडाबाट दिनु हुने सेवा नदिएमा मलाई चिन्त बुझ्छ कहि कतै उजुरबाजुर गर्ने छैन भनि कार्यालय र घर धनी बिच सहमति गर्दछौं ।

घर धनीको नाम :

वडा अध्यक्ष

फोन :

घर निर्माण गर्नु पूर्व घर धनीले जान्ने पर्ने नीतिगत ज्ञानहरु :

- १) साविक देखि चली आएको पानी र ढल निकास बन्द गर्न पाइने छैन, ढल निकासको लागि आवश्यक परेको खण्डमा आफ्नो जग्गाबाट साविक बमोजिम निकास लैजान दिनु पर्नेछ ।
- २) नक्सा पास नगरी निर्माण कार्य गर्नु हुन्दैन । नक्सा पास नहुँदै निर्माण कार्य गरे/नगरेको कुनै पनि बखत साइट जाँच गर्न सकिनेछ ।
- ३) नियमपूर्वक नक्सा दर्ता भई सकेपछि १५ दिने संधियार म्याद र एक प्रति नक्सा सहित सम्बन्धित वडा कार्यालयमा पठाइनेछ र संधियारको १५ दिने म्याद समाप्त भई कसैको उजुरी नपरेमा मात्र सर्जमिन गरिने ।
- ४) सर्जमिनको अवस्थामा आफ्नो सिमाना खाली जग्गा भएमा साँध प्रष्ट हुने गरी २" X २" को काठको किल्ला जमिनभन्दा माथि १" ०" सम्म देखिने गरी गाडिएको हुनु पर्नेछ । अन्यथा सर्जमिन सर्जमिन गर्न कार्यालय बाध्य हुनेछैन ।
- ५) भवन निर्माण गर्नु पर्ने अवधि:
 - १) भवन निर्माण गर्न अनुमति पाएको व्यक्ति वा सरकारी कार्यालयले त्यसरी अनुमति पाएको मितिले दुई वर्षभित्र त्यस्तो भवन निर्माण गर्नु पर्नेछ ।
 - २) उपदफा (१) बमोजिमको म्यादभित्र भवन निर्माण गर्न नसकिने भएमा सोको कारण खुलाई त्यस्तो म्याद सकिनु अगावै म्याद थपको लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ ।
 - ३) उपदफा (२) बमोजिम कुनै दरखास्त परेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले पहिले लागेको दस्तुरको पाँच प्रतिशत दस्तुर लिई दुई वर्षको लागि भवन निर्माण गर्ने म्याद थप गरिदिन सक्नेछ ।
- ६) यस महानगरपालिका कार्यालयबाट इजाजत प्राप्त डिजाइनर वा कन्सल्टेन्सीबाट सिफारिस गरिएका नक्साहरु मात्र कार्यवाही गरिनेछ ।
- ७) नक्सा पास प्रक्रिया समाप्त भई सकेपछि निवेदक वा अधिकार प्राप्त वारेसलाई नक्सा एक प्रति पास पूर्जा एक प्रति र निवेदन प्रतिलिपि पत्र एक प्रति दिइनेछ ।
- ८) पास नक्साभन्दा फेरबदल गरी निर्माण कार्य चालु राख्न परेमा फेरबदल गर्न खोजे अनुसारको संशोधित नक्सा तयार गरी स्वीकृतको लागि पेश गर्नु पर्नेछ र स्वीकृत भए अनुसार मात्र निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ ।
- ९) निर्माण कार्य सम्पन्न भई सकेपछि निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिन निवेदन दिनु पर्नेछ । धारा, बिजुलि, टेलिफोन ईत्यादि भौतिक

सुविधाहरु उपभोग गर्न निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र लिन अनिवार्य गरिएकोछ ।

- १०) निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र पूरा वा आंशिक रुपमा पनि लिन सकिनेछ
- ११) पास नक्सा भन्दा फरक गरी मापदण्ड विपरीत हुने गरी निर्माण कार्य गरेमा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिन बाध्य हुने छैन र भौतिक सुविधाहरुबाट बन्चित हुनुको साथै कुनै पनि बेला भत्काउने कार्यवाही समेत हुन सक्नेछ ।
- १२) म्याद भित्र निर्माण कार्य पूरा गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र समेत लिइसक्नु पर्नेछ, अन्यथा धरौटी रकम फिर्ता दिन कार्यालय बाध्य हुनेछैन ।
- १३) मापदण्ड विपरीत निर्माण कार्य भएको पाइएमा धरौटी स्वरुप दाखिला गरेको रकम जफत हुनसक्नेछ ।
- १४) कुनै पनि सार्वजनिक भवनहरुमा घटीमा पहिलो तल्लासम्म अपाङ्ग, असक्त व्यक्तिहरुको लागि ट्वील चेरबाट सजिलै आवत जावत गर्न व्यवस्था मिलाउन महानगरपालिका हार्दिक अनुरोध गर्दछ ।
- १५) ललितपुर महानगर क्षेत्रमा दैनिक प्रयोग गर्ने पानीको ज्यादै असुविधा भएको हुँदा आकाशे पानीको अधिकतम प्रयोग गर्न अनुरोध गर्दछ ।

नयाँ निर्माण कार्यको लागि नक्सा पास गर्न अनिवार्य पेश गर्नुपर्ने कागजातहरु

- १) जग्गा धनी दर्ता प्रमाणपूजाको प्रतिलिपि - एक प्रति
- २) चालु आर्थिक वर्षको मालपोत रसिद वा तमसुकको प्रतिलिपि - एक प्रति
- ३) नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि - एक प्रति
- ४) कित्ता नं. समेत प्रष्ट भएको नापी नक्साको सक्कल - एक प्रति
- ५) पास गरिने नक्साको फाटोकपी (निवेदक तथा डिजाइनरको सही छाप, हस्ताक्षर समेत हुनुपर्ने) - पाँच प्रति
- ६) डिजाइनर इजाजत पत्रको प्रतिलिपि (सरोकारवालाले प्रमाणित गरेको र नविकरण समेत भएको) - एक प्रति
- ७) पासपोर्ट साइजको फोटो - चार प्रति
- ८) मञ्जुरी लिई बनाउने भएमा,
 - क) जग्गा धनीले मञ्जुरी दिएको मञ्जुरीनामा सक्कल (नक्सा शाखाको रोहवरमा सनाखत हुनु पर्नेछ)
 - ख) मञ्जुरी दिने व्यक्तिको नागरिकताको प्रतिलिपि - एक प्रति
- ९) वारिस भएमा वारिसको नागरिकताको प्रतिलिपि - एक प्रति

- १०) प्लानिथ एरिया एक हजार वर्ग फीट भन्दा बढी वा तीन तल्ला भन्दा बढी भएमा स्ट्रक्चरल विश्लेषण (Structural Analysis – 1 Copy सहित स्ट्रक्चरल डिजाइन र स्यानिटरी डिजाइनको प्रति- एक प्रति
- ११) स्ट्रक्चरल नक्सा - २/२ प्रति

पुनश्चः

- मञ्जुरीनामा र वारिसनामामा हस्ताक्षर र औठाको छाप कालो मसीबाट नेपाली कागजमा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- मञ्जुरीनामा पत्र वडा कार्यालयको रोहवरमा सनाखत गरिएको हुनुपर्नेछ ।
- निवेदक मोही भएमा जग्गा धनी वा गुठीको मञ्जुरीनामा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- नापी नक्सामा नदेखिएका तर फील्डमा देखिने बाटोहरुको सम्बन्धमा सम्बन्धित वडाबाट दिशा र चौडाई समेत खुलाइएको सिफारिस पत्र पेश गर्नु पर्नेछ ।
- नापी नक्सा र भोगचलन गरेको जग्गाको आकार प्रकार फरक भएमा सम्बन्धित वडाको भोगचलन सम्बन्धी सिफारिस पत्र पेश गर्नु पर्नेछ ।

निर्माण कार्य गर्दा पालना गर्नु पर्ने शर्तहरु

१. नक्सामा लेखिएको भन्दा बढी गरी बनाउनु हुँदैन । स्वीकृत नक्सामा काटिएका र केरमेट गरिएका भागहरु स्वीकृत नगरिएको मानिनेछ ।
२. यस महानगरपालिका तथा अन्य निकायका कर्मचारीहरुले जाँच आउँदा जुनसुकै बखतमा पनि यो प्रमाणपत्र, घरको नक्सा र बनेको घर अनिवार्य रुपमा देखाउनु पर्नेछ ।
३. यो नक्सा पास भएको कारणले मात्र आफ्नो लाग्ने सार्वजनिक जग्गा भनी कसैले उजुरी पर्न आएमा सो सम्बन्धी कार्यवाही चलाउनु कुनै बाधा पर्ने छैन । नक्सावालाको हक कच्चा ठहरिएमा यो प्रमाणपत्र स्वतः निस्कृय हुनेछ ।
४. कौशी र छानाको वर्षादको निकास तर्काउनु, डुँढ नराखी गोल पाईपन राख्नु पर्छ ।
५. अर्कालाई दुर्गन्ध नआउने गरी आफ्नो हकको जग्गामा चर्पी राख्नु पर्छ र सोको लागि सेट ब्याक भन्दा भित्र आफ्नो घर जग्गामा सेफ्टीक ट्याङ्क र आवश्यक अनुसार सोकपीट बनाउनु पर्दछ ।
६. सडक, बाटो ढल, मंगाल, गौचर, पाटी, पौवा, देवालय, शिवालय, नदी-नाला, पोखरी आदी सार्वजनिक स्थल र मनाहि गरिएको ठाउँको साथै अर्काको जग्गा समेत मिच्नु हुँदैन । अरु कसैको सावि भएको बाटो, निकास बन्द गर्नु हुँदैन ।

७. निर्माण कार्य गर्दा साइट अगाडीको सडकमा यातायात तथा मानिसहरु आवत जावत गर्न असुविधा हुने गरी माटो, ईट्टा, छड, जाली, निर्माण सामग्री आदी थुपारी राख्न हुँदैन । आफ्नो जग्गामा राख्नु पर्नेछ । अन्यथा महानगरपालिकाले उठाई जफत गर्न सकिनेछ ।
८. नक्सा पास गरी भवन निर्माण कार्य गर्ने क्रममा पुरातात्विक पोखरी दुङ्गेधारा इत्यादिको मुहान तथा निकासलाई असर हुने कार्य गर्नु हुँदैन र त्यस्तो मुहान तथा निकास भेटिएमा महानगरपालिका कार्यालय तथा पुरातत्व विभागमा सम्पर्क गरी मात्र निर्माण कार्य गर्नुपर्नेछ ।

निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र सम्बन्धी ध्यान दिनु पर्ने कुराहरु

१. नापी नक्सामा नै घर देखिएको बाहेक नक्सा पास नगरी निर्माण भएकोमा रितपूर्वक नक्सा पास गराई मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ ।
२. नापी नक्सामा घर देखिएकोमा पनि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिंदा मापदण्ड अनुकूल निर्माण भएका देखिएमा मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ ।
३. घर निर्माणको प्रमाणपत्र दिंदा, घरमा बसोबास गर्नुहुने आवश्यक पूर्वाधार जस्तै: भ्यालटोकाको खापा, छत, गारो र सेप्टिक ट्याङ्की आदी बनिसकेको हुनुपर्नेछ ।
४. मापदण्ड विपरित निर्माण भएकोमा हटाउनु वा भत्काउनु पर्ने भाग जति हटाई, भत्काई आएपछि मात्र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिइनेछ ।
५. निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिंदा निर्माणकर्ताले निर्माण पूरा भएको लिखित जानकारी म.न.पा.बाट स्वीकृत प्राप्त प्राविधिकको सिफारिस सहित निवेदन दिएपछि मात्र यस कार्यालयका प्राविधिकद्वारा स्थलगत निरिक्षण गरी, मापदण्ड अनुकूल देखिएमा मात्र प्रमाणपत्र दिने छ । सरकारी वा सार्वजनिक जग्गामिचि, नक्सा पास भन्दा अदलबदल गरि निर्माण कार्य भएको रहेछ, भने निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन यस कार्यालय बाध्य हुनेछैन ।
६. एक तल्लाभन्दा बढीको नक्सा पास भएकोमा, पास भए जति सबै तल्ला निर्माण भै नसकेको अवस्थामा धारा, बत्ती, टेलिफोन आदि सुविधाको लागि एक तल्लाको मात्र प्रमाणपत्र पनि दिने र बाँकी भाग पुरा निर्माण, भए पछि मात्र प्रमाणपत्र दिइनेछ ।
७. शौचालय तथा निजी सेप्टिक ट्याङ्की नबनाई सार्वजनिक नदी नाला, खोल्सा तथा सार्वजनिक ठाउँमा निजी ढल जोड्न वा खुल्ला छोड्न पाईने छैन ।
८. साविकको नगरपालिकाको हकमा २०५० साल फागुण १५ अगाडिसम्म नक्सा पास गरी निर्माण भएको घर, टहराको निर्माण सम्पन्न

- प्रमाणपत्र आवश्यक नपर्ने । साविक गाउँ विकास समिति हालका वडाहरु (१८, २१, २२, २३, २४, २५, २६, २७, २८ र २९) बाट नक्सा पास भई निर्माण भएका घरहरुको निर्माण सम्पन्न आवश्यक नपर्ने व्यहोराको पत्र जारी गर्ने । निर्माण सम्पन्न आवश्यक नभएको पत्र जारी गर्दा प्रति वर्ग फिट रु. ५०/- पैसाका दरले दस्तुर लिइनेछ ।
९. निर्माणस्थल वरिपरिका निर्माण सामग्री उठाउने जिम्मेवारी निवेदक स्वयंको हुनेछ, अन्यथा यस कार्यालयबाट उठाई जरिवाना समेत गर्न सक्नेछ ।
 १०. भवन जुन प्रयोजनको लागि नक्सापास भएको छ, सो परिवर्तन भएमा दिइएको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र समेत यस कार्यालयले रद्द गर्न सक्नेछ ।

साविक घर भत्काई नयाँ घर बनाउन पेश गर्नु पर्ने आवश्यक कागजातहरु

- १) नापी नक्सामा नदेखिने तर पास भएको भए पास नक्सा र पास पूर्जाको प्रतिलिपि - एक एक प्रति
- २) नापी नक्सामा देखिने घर भए सोको भुँई तल्लाको प्लान एक, चारै तर्फको मोहडा र साइट प्लान समेतको नक्सा- एक एक प्रति
- ३) भत्काउने घरको फोटोहरु (सम्भव भएसम्म चारै मोहडा र छाना) - एक एक प्रति
- ४) अन्य कागजातको हकमा नयाँ नक्सा पास गर्दा आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।

तल्ला थप गर्न पेश गर्नु पर्ने आवश्यक कागजातहरु

- १) पास भएको नक्सा र पास पूर्जाको प्रतिलिपि - एक प्रति
- २) नापी नक्सामा देखिने घरको सम्बन्धमा प्रस्तावित तल्ला थप घरको नक्सा सहित साविक घरको सबै प्लान, चारै तर्फको मोहडा, सबैभन्दा अग्लो ठाउँको क्रस सेक्सन र साईट प्लान समेतको नक्सा - चार प्रति
- ३) अन्य कागजातको हकमा नयाँ नक्सा पास गर्दा आवश्यक पर्ने सबै कागजातहरु सरह पेश गर्नु पर्नेछ ।

नक्सा डिजाइनरले ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु

DRAWING DIScription

1. Floor Plans	:	All floors with sun shade
2. Elevations	:	Four sides Elevation Name with direction
3. Cross Section	:	Highest part in staircase portion
4. Site plan	:	Diagonal lines and details with North side up arrow with Septik Tank
5. LOCATION pLAN	:	With nearest junction in North Direction
6. Opening Schedule Table	:	Draw and window opening sizes too
7. Name Tag	:	According To sample
8. North Arrow	:	Survey Direction for site plan

DRAWING SCALE

1. Paper Sizes	:	A1=840 X 594 mm. A2=594 X 420 mm.
2. Scale Factor	:	1" =8' 0" or 1" =4' 0" 1 : 100 or 1 : 50

विशेष गरी मल्टी स्टारी भवनहरुको सम्बन्धमा 1'8'0" मा प्रिन्ट गर्न ब्यवहारिक नभई A0 सम्ममा पनि नअट्ने भएमा नजिकको ब्यवहारिक स्केलमा प्रिन्ट गर्न सकिनेछ ।

Site Plan Scale - Upto 1 Ropani, 1" = 8'0" or 1 : 100, Upto 3 Ropanis 1" = 16'0" or 1 : 200 & - If More than 3 Ropanis 1" = 32'0" or 1 : 400

नोट : माथि उल्लेखित स्केल जतिसुकै लेखिएता पनि साइट प्लान प्रष्ट हुनको लागि आवश्यकता अनुसार 1'32'0" को 1'16'0" वा 1'8'0" मा तथा 1'16'0" को 1'8'0" को स्केलमा पनि प्रिन्ट गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।

DIMENSION STYLE

1. In all Floor Plans
 - i) Element to Element
 - ii) Center to center
 - iii) Over all, easy to calculate area
 - iv) Internal room size and room name

साइटप्लानमा उल्लेख हुनु पर्ने कुराहरु

- १) उत्तर (North) दिशा माथि तर्फ नै हुनु पर्नेछ ।
- २) फलक्षेत्र निकाल्न आवश्यक DIAGONAL सहितको सम्पूर्ण नाप उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।
- ३) EXISTING BUILDING भएमा सो को नाप फूट (PLINTH), COVERAGE, FLOOR, AREA, FAR, NON FAR समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।
- ४) ढल भएको ठाउँमा पनि सकपिटको POSITION सेट ब्याक लाइन भन्दा भित्रै DIMENSION समेत अनिवार्य उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।
- ५) RIGHT OF WAY LINE (R.O.W.), SET BACK LINE, ROAD WIDTH, ROAD CENTER LINE र ROAD छेउबाट सिमाना घरसम्मको दुरी तथा सिमाना देखि प्रस्तावित सेट ब्याकसम्मको दुरीको नाप फुट समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।
- ६) साइट प्लानमा PLINTH भन्दा बाहिर PROJECTION हुने सबभन्दा बाहिरी सम्पूर्ण भाग DOTTED LINE मा समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

पुनश्च :

- उल्लेखित जग्गासम्म सजिलै पुग्न सक्ने गरी नजिकको चौबाटो मुल सडक बाटोको र टोलको नाम समेत LOCATION PLAN पेश गर्नु पर्नेछ ।
- भवन सम्बन्धी मापदण्ड तथा भवन निर्माण सहिँता पूर्णतया पालना गरी नक्सा तयार गरिएको हुनु पर्नेछ । अन्यथा नक्सा रद्द गर्न सकिनेछ ।
- मापदण्ड वा FAR, COVERAGE, ROW, SET BACK जस्ता नियममा कुनै अस्पष्ट भएमा कार्यालयको नक्सा शाखामा सम्पर्क राखी मात्र नक्सा तयार गर्नु पर्नेछ ।
- डिजाइनर इजाजत पत्र प्रतिलिपि फाईलमा संलग्न गर्दा सम्बन्धित डिजाइनरले प्रमाणित गरिएको हुनु पर्नेछ ।

मापदण्ड २०६४ को संक्षिप्त विवरण

सि. नं.	क्षेत्र जग्गाको	जग्गाको क्षेत्रफल	निर्माण गर्न पाउने Coverage %	अधिकतम उचाई	अधिकतम तल्ला	FLOOR AREA RATIO F.A.R.	कैफियत
१	पुरानो शहरी क्षेत्र (Cultural Heritage Conservation Zone)						पुरानो भत्काई बनाउने घर
१ क	संरक्षित स्मारक उपक्षेत्र (Preserved Monument Sub-Zone)						भए फोटो चाहिने, कोठाको उचाई वढीमा ८ फिट पुरातत्व विभागसँग स्वीकृत लिनु पर्ने
	क) साविक घरले चर्चेको ठाउँ	-	१०० %	३५'	४	३.५०	
	ख) खाली समेतको जग्गा	-	८० %	३५'	४	३	
१ ख	संरक्षित उपक्षेत्र (Preserved Culture Heritage Sub-Zone)						ऐ. ऐ.
	क) १ आनासम्मको खाली जग्गा	१ आनासम्म	१०० %	४५'	५	३.७५	
	ख) साविक घर भएको जग्गा		साविक चर्चेको अनुसार	४५'	५	४.५०	
	ग) खाली जग्गा		८० %	४५'	५	३.७५	
१ ग	मिश्रित पुरानो बसोबास उपक्षेत्र (Mixed Old Residential Sub-Zone)						
	क) १ आनासम्मको खाली जग्गा	१ आनासम्म	१०० %	४५'	५	४.५०	
	ख) साविक घर भएको जग्गा		साविक चर्चे अनुसार	४५'	५	४.५०	
	ग) खाली जग्गा		८० %	४५'	५	४.५०	
२ ग	आवासीय क्षेत्र (Residential Zone)						
२ क	व्यापारिक, कम आवासीय भवन उपक्षेत्र						कोपण्डोल

		देखि ०-८-० सम्म	७० %			३.००	देखि चक्रपथ, सातदोबाटो सम्म
		०-८-० भन्दा बढी जतिपनि	५० %			३.००	वाटोको दायाँ बायाँ किनारामा र २५ मीटर भित्र सम्मका प्लटहरु
	बाक्लो मिश्रित बसोबास क्षेत्र (Density Mixed Residential Sub-Zone)						
		०-२-२ देखि ०-८-० सम्म	८० %			२.५०	
		०-८-० भन्दा बढी जतिपनि	६० %			२.५०	
	अन्य आवासीय उपक्षेत्र						
		०-२-२ देखि ०-८-० सम्म	८० %			१.७५	
		०-८-० भन्दा बढी जतिपनि	६० %			१.७५	

जानकारीको लागि

- पुरानो शहरी क्षेत्रमा १ आनासम्मको जग्गामा १०० प्रतिशत कभरेज गरी घर बनाउन पाउने भनि भएको व्यवस्थामा FAR ३.५ (चार तल्ला) सम्म बनाउन पाउने छ ।
- नापी नक्सा र भोगचलनको आकार प्रकार, नाप-फूट फरक भएकाको हकमा १० प्रतिशत सम्मलाई साधारण प्रकृयाबाट नै गर्ने र सो भन्दा बढी फरकको हकमा चारैतर्फको संधियार साक्षी राख्ने र वढाको भोगचलनको सिफारिस समेत पेश गराई नक्सा पास गरिनेछ भने सर्जमिनमा साक्षी अनिवार्य नगरिएकोछ ।

नक्सा पास दस्तुर

क्षेत्र	आ.व.०७६।०७७ मा कायम दररेट	
	नक्सा पास दस्तुर	धरौटी
	प्रति व.फी.	प्रति व.फी.
कमर्सियल क्षेत्र, आवासीय नक्सामा सत्तर भएको घर र ७ + ७ = १४ मी.बाटोको दायाँ बायाँ बनाउने घर कमर्सियल भवन मानि लाग्ने दस्तुर	रु. ३५/-	-
ग्राउण्ड कभरेज १,५०० वर्ग फीट भन्दा बढी र कुल फ्लोर एरिया ५,००० वर्ग फीट भन्दा बढी भएमा	रु. ३०/-	-
आवासीय प्रयोजनका लागि	रु. १२/-	-
संरक्षण उपक्षेत्र र विश्व सम्पदा अन्तर्गत स्मारक क्षेत्र, उपक्षेत्र	रु. ६/-	-
नक्सा पास बिना निर्माण भएका वा नक्सा पास भन्दा अदलबदल गरी निर्माण भएका भवनहरुको निर्माण कार्य नियमित गर्दा नक्सा कर माथि उल्लेख भए बमोजिम नै लागू गरी नियमित दस्तुर लिई नियमित गरिनेछ।	तोकिएको दररेटको तेब्बर र प्रमुखबाट तोकिए अनुसार	
निर्माण सम्पन्न दस्तुर	प्रति व.फु. रु. १/-	
नक्सा नामसारी दस्तुर (पैतृक वा पुख्यौलीको हकमा)	रु. २/-	
अन्य नक्सा नामसारी दस्तुर (साविक बमोजिम)	रु. ५/-	
संस्थागत नक्सा नामसारी दस्तुर	रु. १०/-	
घर/टहराको निर्माण सम्पन्न सेवा शुल्क	रु. १/-	
नक्सा संशोधन गर्नु परेमा सेवा शुल्क	रु. १/-	
निर्माणकर्मी इजाजत प्रमाणपत्र दर्ता/नविकरण शुल्क	रु. १,०००/-	

घर सम्पन्न गर्दा ध्यान दिनु पर्ने

- घर सम्पन्न गर्दा महानगरपालिकाले गर्नु भनि दिएका शर्त पालना गर्नु पर्ने ।
- क) सेफ्टी ट्याङ्की राख्नु पर्ने,
- ख) छानाबाट पानी बाटोमा खसाल्न नपाउने ,
- ग) फोहोर कुहिने र नकुहिने छुट्याएर मात्र संकलकलाई दिनु पर्ने,
- घ) आगो निभाउने Fire Extinguisher
- ड) घर कम्पाउण्डबाट बाहिर रुख बिरुवा फारपात निकाल्न पाईने छैन ।
- च) घर कम्पाउण्डमा दूर्इवटा रुख वा कौसीमा २ वटा बिरुवा रोप्नु पर्ने,
- छ) घर बाहिर एउटा बत्ती राख्नु पर्ने ।

आकस्मिक टेलिफोन नम्बरहरु

क्र.सं.	विवरण	फोन नं.
क)	सोधपुछ	१९७
ख)	प्रहरी	१००, ११०, १२०
ग)	दमकल	१०१
घ)	एम्बुलेन्स	१०२
ड)	नेपाल एम्बुलेन्स सर्भिस	०१-४१०४५९५
च)	ट्राफिक	१०३
छ)	बाल हेल्पलाईन	१०४
ज)	शव-बाहन (ललितपुर महानगरपालिका)	०१-५५२७००३

मापदण्ड-संहिता पालना गरौं, आफ्नो लगानी सुरक्षित पारौं ।

ललितपुर महानगरपालिका
३ नं वडा कार्यालयको
सार्वजनिक सूचना

१. नक्सा पास बमोजिम भूकम्प प्रतिरोधात्मक घर निर्माण गरी निर्माण सम्पन्न लिने गरौं ।
२. समयमानै सम्पति कर, मापोत कर, व्यवसाय कर र बहाल कर तिरी समृद्ध वडा निर्माण गर्न सहभागि बनेौं ।
३. व्यक्तिगत घटना भन्नाले (जन्म, मृत्यु, विवाह, बसाइसराई र सम्बन्ध विच्छेद) घटना घटेको ३५ दिनभित्र वडा कार्यालयमा आई निःशुल्क दर्ता गरी प्रमाणपत्र लिने गरौं ।
४. बालबालिकालाई अनिवार्य विद्यालयमा पठाऔं । निरक्षरता मुक्त वडा बनाऔं ।
५. पुरातात्विक सम्पदा र संस्कृति संरक्षण र सम्बर्द्धन गर्न सबै जुटौं ।
६. बालबालिकालाई श्रममा नलगाऔं, बालश्रम मुक्त वडा बनाऔं ।
७. आकाशे पानी संकलन तथा भूमिगत पानी पुनर्भरण गर्न सहयोग गरौं ।
८. घर कम्पाउण्डमा दुईवटा रुख रोपौं वा कौसी खेती लगाई वातावरण प्रदुषण हटाउने पहल गरौं ।
९. जथाभावी फोहोर नफालौं, संकलकलाई दिने गरौं ।
१०. फोहोलाई कुहिने र नकुहिने बर्गीकरण गरी श्रोतमै न्यूनीकरण गरौं । स्वच्छ, सफा र फोहोर मुक्त वडा बनाऔं ।
११. सडक तथा सार्वजनिक क्षेत्रको अतिक्रमण नगरौं र अतिक्रमण गर्न नदिने सबैले अठोट गरौं ।
१२. जथाभावी पार्किङ्ग नगरौं, ट्राफिक नियमको पालना गरौं र गराऔं ।
१३. प्लाष्टिक भोला मुक्त वडा बनाउन कपडाको भोला प्रयोग गरौं ।
- १४) सुरक्षाको लागि प्रत्येक घर बाहिर एउटा बत्ती र घरको भान्छामा **Fire Extinguishers** राखी भयमुक्त घर बनाऔं ।
- १५) सुखी नेपाली समृद्धि नेपालको लागि आफ्नो सीप लगानी गरौं ।
- १६) आपतकालिन फोन नम्बरको जानकारीमूलक सूचना राख्ने गरौं ।
- १७) सामाजिक ब्यवहार (सुधार) ऐन, २०३३ को पालना गरौं ।
- १८) पालेको कुकुरबाट जथाभावी फोहोर नगराऔं ।