स्थानीय सरकार

वीरगंज राजपत्र

वीरगंज महानगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड ७, २०८० साल अषाढ महिना १० गते, संख्या २

भाग – २

वीरगंज महानगरपालिकाको घर नक्सा अभिलेखिकरण कार्यविधि – २०८०

स्थानीय सरकार

वीरगंज राजपत्र

वीरगंज महानगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड ७, २०८० साल अषाढ महिना १० गते, संख्या २

भाग – २

बिरगंज महानगरपालिका

वीरगंज महानगरपालिका स्थानिय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १०२ को २ बमोजिम वीरगंज महानगरपालिकाको नगर कार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको कार्याविधि सर्वसाधारणको जानकारीको लागी प्रकाशन गरिएको छ ।

वीरगंज महानगरपालिकाको घर नक्सा अभिलेखिकरण कार्यविधि – २०८०

प्रस्तावनाः

वीरगंज महानगरपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड २०७५ को दफा १४ बमोजिम मापदण्डले तोकेको भन्दा बढी निर्माण भएको संरचनाको अभिलेखिकरण गर्ने प्रावधानलाई थप प्रष्ट गर्नुपर्ने आवश्यक भएकोले, मापदण्ड २०७५ को दोस्रो संशोधन २०७८ ले पूर्व निमित घर नक्सा अभिलेखिकरण गर्ने सम्बन्धि कार्यविधिमा थप प्रष्टता गर्नुपर्ने भएकोले, एवम वीरगंज महानगरपालिकाको आर्थिक ऐन २०७९ को दफा "२२" भवन निर्माण मापदण्ड समेतमा अभिलेखीकरण सम्बन्धि सपष्ट व्यस्था गर्न अपरिहार्य भएकोले वीरगंज महानगरपालिकाको नगर कार्यपालिकाले यो कार्यविधि तर्जुमा गरी लागु गरिएको छ ।

परिच्छेदः–१
प्रारम्भिक

१) संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

क) यस कार्यविधिको नाम "वीरगंज महानगरपालिकाको घर नक्सा अभिलेखिकरण कार्यविधि २०८०" रहने छ ।

ख) यो कार्यविधि राजपत्रमा प्रकासन भएको मिति देखि लागु हुनेछ ।

२) परिभाषाः–

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,

क) “कार्यपालिका” भन्नाले वीरगंज महानगरपालिकाको नगरकार्यपालिका सम्झनु पर्छ ।

ख) “प्रमुख” भन्नाले वीरगंज महानगरपालिकाको नगरप्रमुखलाई सम्झनु पर्छ ।

ग) “उपप्रमुख” भन्नाले वीरगंज महानगरपालिकाको उपप्रमुखलाई सम्झनु पर्छ ।

घ) “सदस्य” भन्नाले वीरगंज महानगरपालिकाको कार्यपालिको सदस्यलाई सम्झनु पर्छ ।

ङ) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले वीरगंज महानगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनु पर्छ ।

च) “विषयगत शाखा” भन्नाले नगरपालिकाको कार्य विभाजन नियमावली बमोजिमको विषयगत शाखालाई सम्झिनु पर्छ ।

छ) “कार्यविधि”भन्नाले वीरगंज महानगरपालिकाको नक्सा पास अभिलेखिकरण कार्यविधि २०८० सम्झनु पर्छ ।

ज) “नगरपालिका” भन्नाले वीरगंज महानगरपालिका सम्झनु पर्छ ।

झ) “ऐन” भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन ,२०७४ सम्झनु पर्छ ।

ञ) “मापदण्ड” भन्नाले वी.म.न.पा.को “बस्ती विकास शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन निर्माण इजाजत सम्बन्धी कार्यविधि २०७५ को दोस्रो संशोधन २०७८” सम्झनु पर्छ ।

३) अभिलेखिकरणका अनिवार्य शर्तहरु

क) कुनै पनि किसिमको सामुदायिक, सार्वजनिक वा छिमेकीको निजी सम्पत्ति, अतिक्रमणमा परेका संरचनाहरु अभिलेखिकरण गर्न पाइने छैन ।

ख) आफ्नै जग्गा भित्र बनेको मापदण्ड नपुगेको भवनको भागलाई पछि नगरपालिकाले निर्देशन दिएका बखत जुनसुकै बखत पनि भत्काउने शर्तमा अभिलेखिकरण गर्न सकिनेछ ।

ग) अभिलेखिकरण गरेको भागको रु. १००/- प्रति वर्ग फिट जरिवाना लाग्नेछ ।

घ) अभिलेखिकरण गरिएको भाग नगरपालिकाले कुनै पनि बेला बिना मुआब्जा भत्काउन सक्ने भनी सही छाप मञ्जुरी गराइनेछ ।

ङ अभिलेखिकरण गरेको भवनमा पुनः निर्माण वा संरचना परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा अभिलेखिकरण गरिएको भाग भत्काई आउनुपर्ने छ । तथा त्यसरी भत्काउँदा स्वयम नभत्काइ नगरपालिकाले भत्काएमा भत्काउँदा लागेको खर्च समेत सम्बन्धित संरचना धनी बाट असुल उपर गरिनेछ ।

४) भवन निर्माण अभिलेखिकरण मापदण्ड सम्बन्धमा ।

क) वीरगंज महानगर क्षेत्र भित्र २०७९ चैत्र मसान्तसम्म बनेका संरचनाहरुको हकमा मात्र यो लागु हुनेछ ।

ख) माथि उल्लेखित अनुसारको संरचनाहरुको अभिलेखिकरणको लागि कार्यालय बाट २०८० असोज मसान्त भित्र सार्वजनिक सुचना प्रकाशन गरिने छ । सो बमोजिम सम्बन्धित घर धनीहरुले सम्पूर्ण

कागजात प्रमाण नक्सा समेत राखी २०८० चैत्र मसान्तसम्म वीरगंज महानगरपालिकामा निवेदन पेश गर्नु पर्ने छ ।

ग) समयावधी भित्र पर्न आएका आवेदनहरुको भवन निर्माण इजाजत शाखाले प्राविधिक जाचँबुझ गरी मापदण्ड बमोजिम भए/नभएको खुलाई राय सहितको प्रतिवेदन ७ दिन भित्रमा कार्यालयमा पेश गर्नु पर्ने छ ।

घ) सार्वजनिक, पर्ति, मन्दिर, सांधसंधियारको जग्गा सडक चौक धर्मशाला र खोलाको जग्गा मिचि बनाएको संरचनाको अभिलेखिकरण गरिने छैन । प्राविधिक प्रतिवेदन दिदा यसको अवस्था स्पष्ट रुपमा खुलाउनु पर्ने छ ।

ङ) स्वीकृत क्षेत्रफल भन्दा बढी बनेको तर मापदण्ड अनुकुल बनेको संरचनाहरुको हकमा मापदण्ड विपरितको क्षेत्रको अभिलेखिकरण गराइने छ । त्यस्तो प्रमाण पत्रमा स्पष्ट रुपमा अभिलेखिकरण गरिएको क्षेत्रफल तथा नियमित गरिएको क्षेत्रफल दिशा र संरचनाको प्रयोगको प्रयोजन छुट्टै खुलाउनु पर्नेछ ।

च) भवन निर्माण प्रमाणिकरण गर्नु अघि आ.व.२०७९/०८० सम्म (पुर्वनिर्मित) भवन समेतको तिर्नु बुझाउन पर्ने मालपोत ,सम्पतिकर, बहालकर, व्यवसायकर, तिरेको निस्सा पेश गर्नु पर्नेछ ।

छ) अब उपरान्त सो भन्दा बढी निर्माण गर्ने छैन्, मापदण्ड भन्दा बढी निर्माणको अभिलेखिकरण भएतापनि महानगरपालिकाले आदेश दिएको बखत बिना कुनै शर्त वा मुआब्जा निशर्त भत्काउने छु भनी

कबुलियत गराई सोको सनाखत पश्चात अभिलेखिकरण कार्य गरिने छ ।

ज) सम्पूर्ण प्रक्रिया पुरा गरे पछि पन्ध्र दिन भित्र प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत वा निजले अधिकार प्रत्यायोजन गरेको अधिकृतबाट तोकिएको दस्तुर लिई भवन अभिलेखिकरण प्रमाण पत्र जारी गरिने छ ।१५ दिन भित्र प्राविधिक कारणले जारी गर्न नसकिने भए कारण सहित सम्बन्धित व्यक्तिलाई जानकारी गराउनु पर्ने छ । कुनै कारण बस अभिलेखिकरण हुन नसक्ने भएमा निवेदकले माग गरेमा निवेदकले बुझाएको अभिलेखिकरण दस्तुर फिर्ता गरिने छ ।

झ) प्रचलित मापदण्ड विपरित निर्माण भएको भवनलाई निर्माण अभिलेखिकरण गरेकै आधारमा नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा वीरगंज महानगरपालिका बाट कानुन बमोजिमको कारवाही गर्न बाधा पुगेको मानिने छैन ।

ञ) भवन निर्माण अभिलेखिकरण पत्र बमोजिम अभिलेखिकरण भएको संरचना अंश बन्डा, बेचबिखन ,हक हस्तान्तरण, बैंक प्रयोजन ,बहाल सम्झौता प्रयोजन लगायतका कामका लागि मान्य हुने छैन ।

ट) साईड मार्जिन 3'-0" मिची झ्याल ढोका राखेको खण्डमा सो क्षेत्रफल अभिलेखिकरण गरिने छैन ।

५) अभिलेखिकर सिफारिस समितिः-

अभिलेखिकरणका लागि पेश भएको संरचनाको प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि सोको अध्ययन गरी सिफारिस गर्न देहाय बमोजिमको अभिलेखिकरण सिफारिस समिति रहनेछ ।

(क) नगर प्रमुखले तोकेको कार्यपालिका सदस्य -संयोजक

(ख) नगर प्रमुखले मनोनित गरेको सिभिल वा आर्किटेक्चर इन्जिनियर - सदस्य

(ग) योजना महाशाखा प्रमुख -सदस्य

(घ) भवन, आवाश इजाजत शाखा प्रमुख -सदस्य सचिव

६) २०७९ श्रावण पछाडि भवन निर्माणका लागि इजाजत पाएका र नयाँ मापदण्ड अनुसार खाली छोडेको तथा सेटव्याक छोडेको नाला बाहेकको जग्गामा कम्तिमा २ वटा विरुवा लगाउने तथा नेपाल सरकार , प्रदेश सरकार, वीरगंज महानगरपालिकाले आवश्यक परेको समयमा भत्काउने सर्तमा सरसफाई तथा सुरक्षाका लागि बढीमा 4'-0" अस्थायी रुपमा कम्पाउण्ड वाल बनाउन सहमति दिइनेछ ।

<u>७) खारेजी र बचाउ -</u>

(क) यो कार्यविधि जारी भएको मिति देखि वीरगञ्ज महानगरपालिकाको “बस्ती विकास शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन निर्माण इजाजत सम्बन्धी कार्यविधि २०७५ को दोस्रो संशोधन २०७८” को “पूर्व निर्मित घरनक्सा अभिलेखिकरण गर्ने सम्बन्धी कार्यविधि” स्वतः खारेजी हुनेछ ।

(ख) “बस्ती विकास शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड तथा भवन निर्माण इजाजत सम्बन्धी कार्यविधि २०७५ को दोस्रो संशोधन २०७८”

बमोजिम गरिएको पूव निर्मित घर नक्सा अभिलेखिकरण सम्बन्धी कार्य यसै कार्यविधी बमोजिम भए गरेको मानिने छ ।

८. **संशोधन :** यस कार्यविधिमा कार्यपालिकाले आवश्यक संशोधन गर्न सक्नेछ ।

नगर कार्यपालिकाबाट पारित मिति २०८०/०३/०५

प्रमिकरण मिति २०८०/०३/०७

राजपत्र प्रकाशित मिति २०८०/०३/१०

आज्ञाले
लक्ष्मी प्रसाद पौडेल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत
वीरगंज महानगरपालिका