बनेपा नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्डः १ संख्याः ११ मितिः २०७५/०६/१६

भाग–२

बनेपा नगरपालिकाको

नक्शा पास (विशेष व्यवस्था) सम्बन्धी कार्यविधि २०७५

बनेपा नगरपालिका

बनेपा नगरपालिकाको

नक्शा पास (विशेष व्यवस्था) सम्बन्धी कार्यविधि २०७५

प्रमाणिकरण मितिः२०७५।०६।१६

प्रस्तावनाः

स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ४२ बमोजिम यो ऐन प्रारम्भ हुनु अघि तत्काल प्रचलित कानुन बमोजिम नक्शा पास गर्नु पर्नेमा नक्शा पास नगरी वा पास भएको नक्शामा स्वीकृती बेगर हेरफेर गरी बनाएको भवनको हकमा भवन निर्माण मापदण्ड र संहिता पालना भएको रहेछ भने नगरपालिकाले यो ऐन प्रारम्भ भएपछि ३५ दिनको म्याद दिई सार्वजनिक सूचना प्रकाशित गरी लाग्ने दस्तुरको तेब्बर दस्तुर लिई नक्शापास गरिदिन सक्ने छ भनि गरेको कानूनी व्यवस्था समेतका आधारमा बनेपा नगरपालिकामा समावेश भएका क्षेत्रहरुमा साविकमा बनेका भवनहरुको अभिलेखिकरण गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिने आदि समेतका विषयमा स्पष्ट कार्यविधि बनाई कार्यान्वयन गर्न वाञ्छनीय भएकोले बनेपा नगरपालिकाको कार्यपालिकाले बनेपा नगरपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन २०७५ को दफा ४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी यो कार्यविधि स्वीकृत गरेको छ ।

भाग १

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम विस्तार र प्रारम्भ

(१) यस कार्यविधिको नाम बनेपा नगरपालिकाको नक्शा पास (बिशेष ब्यबस्था) सम्बन्धी कार्यविधि २०७५ रहने छ । छोटकरीमा कार्यविधि भनिने छ ।

(२) यो कार्यविधि बनेपा नगरपालिका क्षेत्रभित्र लागु हुनेछ ।

(३) यो कार्यविधि तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

बनेपा नगरपालिका

भाग २

परिभाषा

२. विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा

क. "कानून" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ सम्झनु पर्दछ ।

ख. "कार्यपालिका" भन्नाले बनेपा नगरपालिकाको कार्यपालिका सम्झनु पर्दछ ।

ग. "डिजाइनर" भन्नाले नगरपालिकाबाट भवन निर्माण प्रयोजनका लागि नक्सा लेख्ने तथा सुपरिवेक्षण गर्ने अनुमति प्राप्त गरेको प्राविधिक कर्मचारी भन्ने सम्झनु पर्दछ ।

घ. "भवन" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा २७ को उपदफा (१) को स्पष्टीकरण खण्डमा उल्लेख भए बमोजिमको भवन सम्झनु पर्दछ ।

ङ. "तोकिएको वा तोकिए बमोजिम" बनेपा नगरपालिकाको आर्थिक ऐन वा कार्यपालिकाको निर्णयमा उल्लेख भए बमोजिम भन्ने सम्झनु पर्दछ ।

भाग ३

बनेपा नगरपालिकाको साविकको क्षेत्रमा नक्सापास सम्बन्धी विशेष व्यवस्था

३. मापदण्ड तथा संहिता अनुकुलको भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र सम्बन्धी व्यवस्थाः

राष्ट्रिय भवन संहिता लागु हुनु अगाडि नै नक्शा पास गरेको तर स्वीकृत नक्शा भन्दा बढि निर्माण कार्य गरेको भए तात्कालिन मापदण्डले उक्त थप कार्य गर्न मिल्ने भएमा थप भएको भागका लागि लाग्ने दस्तुरको तेब्बर दस्तुर लिई नक्शा नियमित गरी "**मापदण्ड अनुकुलको भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र**" दिईनेछ । तर बढि निर्माण कार्य भएको भाग मापदण्ड प्रतिकुल भएमा उक्त भाग मापदण्ड अनुरुप परिमार्जन गरे पछि अथवा उक्त भाग भत्काए पछि मात्र नक्शा नियमित तथा पास गरि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिईनेछ। साथै यस किसिमका भवनहरुले भवन संहिताका मापदण्ड पनि पुरा गरेको भए **मापदण्ड तथा संहिता अनुकुलको भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र** दिईनेछ ।

४. संहिता अनुकुलको भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र सम्बन्धी व्यवस्थाः

यस नगरपालिकामा भवन संहिता लागु भए पछि बनेका भवनको हकमा भने मापदण्ड तथा भवन संहिता अनिवार्य रुपमा पालना गर्नु पर्ने भएकोले नक्शा पास गरेको तर स्वीकृत नक्शा भन्दा बढि निर्माण कार्य गरेको भए प्रचलित मापदण्ड तथा भवन आचार संहिता अनुरुप उक्त थप कार्य गर्न मिल्ने भएमा मात्र थप कार्यका लागि लाग्ने दस्तुरको तेब्बर दस्तुर लिई नक्शा नियमित तथा पास गरि "**भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र**" दिईनेछ ।

तर भवन संहिता लागु भएपछि बनेका भवनको हकमा मापदण्ड अनुकुलको भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिने छैन ।

५. नक्सापासको लागि निवेदन नै नगरी भवन बनाउनेको नक्सापास सम्बन्धी व्यवस्थाः

कसैले नक्सा दर्ता नै नगरी भवन निर्माण गरि सकेको भए सम्बन्धित वडा कार्यालयले सरजमिन गरी भवन निर्माण गरेको साल एकिन गरे पश्चात सो को आधारमा दफा ३ र ४ को व्यवस्थालाई आधार मानि कानून बमोजिम तेब्बर दस्तुर लिई नक्शा नियमित तथा पास गरि भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिईनेछ ।

भाग ४

बनेपा नगरपालिकामा समावेश भएका साविक गा.वि.स क्षेत्रमा नक्सापास सम्बन्धी विशेष व्यवस्थाः

६. नगरपालिकामा समावेश भएको घोषणा हुनुभन्दा अगाडि बनेका भवनहरु अभिलेखिकरण गर्नुपर्नेः

नगरपालिकामा समावेश हुनुभन्दा अगाडी बनेका भवनहरुको अभिलेखिकरणका लागि उपयुक्त समय सहितको सूचना प्रकाशित गरिने छ ।

७. दफा ६ बमोजिम प्रकाशित सूचनाको म्याद भित्र सूचीकरण गर्न परेका दरखास्तहरुका सम्बन्धमा देहाय बमोजिम हुनेछः

(१) साविक गाउँ विकास समितिको स्वीकृति लिई तत्काल स्वीकृत मापदण्ड अनुरूप बनेका भवनहरूलाई तोकिए बमोजिमको शुल्क लिई हाल प्रयोग भईरहेको "**भवन निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र**" प्रदान गरिनेछ ।

(२) साविक गाउँ विकास समिति हुँदाका बखत सम्बन्धित गाउँ विकास समितिको स्वीकृति नलिई निर्माण भएका संरचनाका हकमा मापदण्ड अनुरुप बनेका तथा मापदण्ड बिपरित बनेका भवनहरुका लागी देहाय बमोजिम हुनेछ ।

(क) साबिक गाउँ विकास समितिबाट भवन निर्माणको स्वीकृति नलिएको तर तत्काल प्रचलित मापदण्ड अनुरुप बनेका भवनका हकमा त्यस्तो भवनको नक्सा सहितको निवेदन दिएमा तोकिए बमोजिमको शुल्क लिई **"भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख प्रमाणपत्र"** दिने । यस प्रयोजनका लागि नक्सा तयार गर्दा स्ट्रक्चरल ड्रोइङ पेश नभए तापनि नक्सा स्वीकृत गर्न बाधा परेको मानिने छैन ।

(ख) साबिक गाउँ विकास समितिले निर्धारण गरेको मापदण्ड समेत पूरा नगरी निर्माण भएका भवनहरुको हकमा घडेरीको क्षेत्रफल र निर्माण भएको संरचनाको अवस्थाको स्थलगत प्रतिवेदन समेत लिई प्रमाण पत्र तथा नक्सामा समेत सोको व्यहोरा खुलाइ तोकिए बमोजिमको शुल्क लिई **"भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख प्रमाणपत्र"** दिने ।

बनेपा नगरपालिका

(ग) यस कार्यविधि बमोजिम नगरपालिकामा अभिलेखिकरण हुने भवनहरुलाई निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिने प्रयोजनका लागि कार्यपालिकाले उपयुक्त दस्तुर तोक्ने छ ।

८. दफा ७ बमोजिम भवन अभिलेखिकरण गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र प्राप्त गर्न देहाय बमोजिमका प्रक्रिया रहने छन् :

(१) कार्यपालिकाबाट तोकिएका बमोजिको ढाँचामा तोकिएको समयभित्र देहाय बमोजिमका कागजात संलग्न गरी कार्यपालिकामा दरखास्त दिनुपर्ने छ ।

(क) जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि,

(ख) चालु आर्थिक वर्ष सम्मको सम्पति कर लगायतका कर बुझाएको रसिदको प्रतिलिपि,

(ग) कित्ता नापी नक्सा र फायल नक्साको प्रमाणित प्रति र

(घ) तत्कालिन गा.वि.स.ले स्विकृत गरेको वा सम्बन्धित प्राविधिकले तयार गरेको नक्सा सहितको प्राविधिक प्रतिवेदन ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम दर्ता भएका दरखास्तहरु नियमानुसार नक्शा अभिलेखिकरण प्रकुयामा पठाइनेछ । अभिलेखिकरणको प्रकुया पुरा भए पछि नियमानुसार **भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख प्रमाणपत्र** प्रदान गरिनेछ । अभिलेखनकरण प्रक्रिया भन्नाले नक्सापास सरहको प्रक्रिया मान्नुपर्नेछ ।

९. सार्वजनिक जग्गा मिची बनेका भवनलाई कानून बमोजिम कार्वाही गरिनेः

(१) यस कार्यविधिमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि सार्वजनिक जग्गा, पर्ति जग्गा, खोला, सडक क्षेत्राधिकार भित्रका जग्गा, बन,चोक, मन्दिर, सांध संधियार आदिको जग्गा मिचेर बनाएका भवनको नक्सा पास गरिने छैन तथा कुनै पनि किसिमको निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिइने छैन ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम बनेका भवनहरुको छुट्टै अभिलेख राखी प्रचलित कानून बमोजिम कार्वाही गरिने छ ।

१०. यस कार्यविधि बमोजिम नक्सापास वा निर्मासम्पन्न प्रमाण पत्र प्राप्त गरेपछि थप निर्माण गर्न नहुनेः

(१) यस कार्यविधि बमोजिम निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र/भवन निर्माण सम्पन्न अभिलेख प्रमाणपत्र पाईसकेपछि नगरपालिकाको स्वीकृती बेगर कुनैपनि फेरबदल गर्न पाईने छैन ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कसैले भवन निर्माण सम्बन्धी थप कार्य गरेमा दफा ९ को उपदफा (२) बमोजिम हुनेछ ।

बन्दी नगरपालिका

भाग ५

बनेपा नगरपालिकाको साविकको क्षेत्र र पछि समावेश भएका दुवै क्षेत्रहरुमा नक्सापास सम्बन्धी विशेष व्यवस्था

११. नक्सापास सम्वन्धी विशेष व्यवस्थाका लागि सूचना प्रकाशित र कार्वाही सम्बन्धी व्यवस्थाः

(१) यस कार्यविधि बमोजिम नक्सापास गर्ने वा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्रदान गर्ने प्रयोजनका लागि एक पटक मात्र ३५ दिन म्याद भएको सूचना प्रकाशित गरिने छ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम प्रकाशित सूचनाको म्याद भित्र दर्ता हुन आएका दरखास्त उपर त्यस्तो सूचनाको म्याद भुक्तान भएका मितिले एक वर्ष भित्रमा अन्तिम कार्वाही र किनारा हुनेछ ।

(३) उपदफा (२) मा उल्लेखित समय भित्र उपस्थित भई कार्यालयले मागेका आवश्यक कागजात उपलब्ध गराउने तथा लागेको शुल्क दस्तुर बुझाई समयमै सम्बन्धित प्रमाण पत्र प्राप्त गर्ने दायित्व सम्बन्धित दरखास्तवालाको हुनेछ ।

भाग ६

विविध

१२. मापदण्ड पुऱ्याउन संधियारको मञ्जुरनामा ग्राह्य नहुनेः

यस कार्यविधि बमोजिम प्रकाशित भएको सूचना अनुरुप परेका निवेदनहरुका हकमा मापदण्डहरु पुऱ्याउने प्रयोजनको लागि संधियारको मञ्जूरीनामाको आधारमा भवन नियमित तथा पास गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिईने छैन ।

१३. यस कार्यविधि बमोजिम निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्राप्त गरेका भवनको तला थप सम्बन्धीः यस कार्यविधि बमोजिम नक्सापास गरेका वा निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र प्राप्त गरेका भवनहरुमा तला थप गर्ने सम्बन्धमा देहाय बमोजिम हुनेछः

(१) त्यस्तो भवनमा प्राविधिक दृष्टिकोणले तला थप गर्न मिल्ने नमिल्ने विषयमा सम्बन्धित डिजाइनर बाट डिजाइन पेश हुनुपर्ने छ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम तयार भएको डिजाइन यस कार्यालयका प्राविधिकबाट चेकजाँच गर्दा उपयुक्त देखिएमा तला थपको कार्वाही अगाडी बढाइने छ ।

१४. गलत विवरण तयार गर्ने प्राविधिकलाई कार्वाही हुनेः यस कार्यविधि बमोजिमका कार्य सम्पन्न गर्न नक्सा डिजाइन गर्ने डिजाईनरले पेश गरेको नक्शा सहितको विवरण यस कार्यालयको कर्मचारीवाट स्थलगत निरिक्षण गर्दा पेश गरिएका विवरण र फिल्डको अवस्था फरक पाइएमा सिफारिस गर्ने डिजाईनरलाई कानून वमोजिम कारवाही गरिनेछ ।

बनेपा नगरपालिका

१५. **कार्यविधिको प्रयोग नक्सापास सम्बन्धी विशेष व्यवस्थाका हकमा मात्र आकर्षित हुनेः**

यस कार्यविधिमा गरिएका व्यवस्थाहरु यसै कार्यविधि बमोजिम प्रकाशित सूचनाको म्याद भित्र परेका दरखास्त उपरको कार्वाहीका हकमा मात्र लागु हुनेछन् । प्रचलित कानून बमोजिम हुने नियमित नक्सापास सम्बन्धी व्यवस्थाका हकमा यो कार्यविधि आकर्षित हुनेछैन ।

१६. **बाधा अड्काउ फुकाउने :** यस कार्यविधि कार्यान्वयनका क्रममा कुनै बाधा अड्काउ परेमा कार्यपालिकाले निर्णय गरी त्यस्तो बाधा अड्काउ फुकाउन सक्ने छ ।

आज्ञाले,
भोजराज घिमिरे
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

बनेपा नगरपालिका