टोखा नगरपालिका

टोखा नगरपालिकाको कार्यालयद्वारा प्रकाशित

स्थानीय राजपत्र

खण्डः ०८ संख्याः मितिः २०८१/१०/१५

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ बमोजिम टोखा नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको कार्यविधि सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ।

भाग-२

टोखा नगरपालिकाको निर्माण सम्पन्न भवनको अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१

प्रस्तावना: नगर क्षेत्र भित्र निर्माण भएका भवन तथा संरचनाहरुले नगरको विकास तथा शहरीकरणको अवस्थालाई देखाउँछ। भवन तथा संरचना निर्माणका लागि सरकारका विभिन्न तह वा निकाय बाट विभिन्न मापदण्ड र सिमाहरु तोकिएका हुन्छन। ति सबै सिमा तथा मापदण्ड कार्यान्वयन गरी व्यवस्थित शहरीकरण गर्नु सबैको दायित्व हो। तीब्र सहरीकरण, जनचेतनाको कमी, अनुगमन र निरीक्षण तथा मापदण्ड कार्यान्वयनमा संस्थागत क्षमताको कमी, शहरीकरण प्रक्रियामा योजनाको अभाव लगायतका विभिन्न

पक्षले गर्दा यस नगरपालिका भित्र विभिन्न समयमा निर्माण गरिएका भवन तथा संरचनाहरुले नेपाल सरकार तथा स्थानिय सरकारले विभिन्न समयमा तर्जुमा गरेको मापदण्ड पुरा गर्न नसकेको अवस्था छ। उक्त कारणले यस्ता भवनहरुको अभिलेख राख्न र कर प्रयोजनको लागि यो कार्यविधि तयार पारिएको हो । आ.व. २०८१/०८२को नगरसभाको बुदा नं.४२ मा टोखा नगरपालिका भित्र रहेका Building Code Compliance for Safer Building Construction , (NBC-2020) लागु हुनु पूर्व निर्माण भएका भवनहरुको अभिलेखिकरण गर्ने निर्णय भए अनुसार टोखा नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको नवौ बैठकबाट स्वीकृत भई "निर्माण सम्पन्न भवनको अभिलेखिकरण कार्यविधि, २०८१" जारी गरिएको छ।

परिच्छेद – १

प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः** (१) यी दफाहरुको नाम **"टोखा नगरपालिकाको निर्माण सम्पन्न भवनको अभिलेखीकरण कार्यविधि, २०८१"** रहेको छ।

(२) यो मापदण्ड तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

(३) अभिलेखिकरणको **अवधि -** सूचना प्रकाशन भएको मितिले ३ महिना भित्र निवेदन दर्ता गर्नुपर्नेछ।

(४) टोखा नगरपालिकामा दर्ता भएका निवेदन उपर टोखा नगरपालिका नगर कार्यपालिका बैठकबाट निर्णय भएवमोजिम गठित सिफारिस समितिले वि.स.२०८२ साल ज्येष्ठ मसान्त सम्म सम्पूर्ण कार्य टुङ्गाउनुपर्नेछ। सो अवधि भित्र नटुङ्गिएमा निवेदन स्वतः निष्कृय हुनेछ।

२. **कार्यविधि क्षेत्र:** Building Code Compliance for Safer Building construction, (NBC-2020) लागु हुनु पूर्व निर्माण भएका भवनहरु मात्र नक्शा अभिलेखीकरणमा समेटिने छन् ।

३. **अभिलेखीकरण को प्रक्रिया:** प्रकृया निम्न रहेको छ-

(क) यस कार्यविधिको अनुसुची १ को ढाँचामा तोकिएको समय भित्र यसै कार्यविधिको अनुसुची २ मा उल्लेख भए अनुसार कागजात एंव निर्मित भवनको यस नगरपालिकामा सुचिकृत प्राविधिकहरुबाट तयार पारिएको नक्शा सम्बन्धि सम्पूर्ण विवरण सहित घरधनी स्वंयम वा निजको वारेश उपस्थित भै निवेदन दिनुपर्नेछ ।

(ख) तोकिएको समय भित्र प्राप्त निवेदन र तोकिएको विवरण सहित पेश गरिएका कागजात आवाश तथा वस्ती विकास शाखामा छुट्टै अभिलेख राखी दर्ता गरिने छ ।

(ग) स्थलगत रुपमा निरिक्षण गर्ने प्राविधिक कर्मचारीले पेश गरेको विवरण फिल्डको अवस्था यकिन गरी राय सहित पेश गर्नु पर्ने छ । विवरण फरक परेमा स्थलगत निरीक्षण गर्ने प्राविधिक कर्मचारी स्वंयम जिम्मेवार हुनेछ, साथै डिजाइनरले फरक डिजाइन पेश गरेमा सोको जिम्मेवारी डिजाइनर स्वंयम हुनेछ ।

(घ) यस कार्यविधि वमोजिम दर्ता भएका निवेदन आवास तथा वस्ती विकाश शाखाबाट सम्बन्धित वडाका लागि तोकिएको प्राविधिक मार्फत फिल्ड निरीक्षण गराई नक्शा अभिलेखिकरणको लागि कार्यपालिका बाट गठित समिति समक्ष पेश गर्नुपर्ने छ ।

(ङ) सूचना जारी भए पश्चात दर्ता भएका निवेदनहरु उपर टोखा नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको बैठकबाट गठित समितिबाट अध्ययन गरी स्वीकृतिको लागि नगरपालिका आवास तथा वस्ती विकास शाखा समक्ष सिफारिस गर्नुपर्ने छ । भवन निर्माण अभिलेखिकरण कार्य अगाडी बढाउँदा समस्या भएमा सहजीकरणको लागि नगर प्रमुख, नगर उपप्रमुख, प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत,

पूर्वाधार विकास समितिको संयोजक तथा सिफारिस समितिका पदाधिकारी सहितको बैठक बसी विवाद समाधान तथा सहजिकरण गरी सिफारिस गर्नेछ ।

(च) साविकका स्थानीय निकायहरु (गा.बि.स./पालिका) मा स्वीकृति नलिई निर्माण भएका भवन हरुको प्राविधिक प्रतिवेदन वमोजिम कुल निर्माण भएको क्षेत्रफल (प्लिन्थ एरिया)यकिन गरि सो को अभिलेख दस्तुर र जरिवाना नगरसभाको निर्णय अनुसार असुल उपर गरिने छ,साथै साविकका स्थानीय निकायहरु (गा.बि.स./पालिका) मा स्वीकृति लिई निर्माण भएका तर मापदण्ड अनुसार नभएका भवनहरुको प्राविधिक प्रतिवेदन बमोजिम कुल निर्माण भएको क्षेत्रफल मध्ये स्विकृत नक्शा बमोजिमको क्षेत्रफल, मापदण्ड बमोजिम निर्माण गर्न पाउने क्षेत्रफल तथा मापदण्ड भन्दा बढी निर्माण भएको क्षेत्रफल छुट्याई नगरसभाको निर्णय अनुसार जरिवाना सहित अभिलेख दस्तुर असुल गरिने छ ।

(छ) सार्वजनिक जग्गा तथा सरकारी जग्गा,पर्ती,अैलानी जग्गा, खोला,खोल्सी,खहरे,राजकुलो,सडक/बाटो आदिको क्षेत्राधिकार (Right of way) भित्रको जग्गा तथा चोक मन्दिर आदि मिचेर वनाइएका घरहरुको अभिलेख निर्माण-सम्पन्न प्रमाणित गरिने छैन ।

(ज) अदालतमा विचाराधिन रहेको मुद्दा,साँध सधियार बिच विवाद रही परेको निवेदनको अन्तिम टुंगो नलागेको वा कार्यालयमा विवाद सम्बन्धि निवेदन प्राप्त भएको वा कार्यालमा विवादित भएको भनि सूचना प्राप्त भएको फाइलहरुको हकमा विवाद समाधान पश्चात मात्र अभिलेखीकरण गर्ने कार्यअगाडि बढाइने छ । अन्य केहि भएमा विवाद समाधान सिफारिस समितिले निर्णय गरे बमोजिम हुनेछ ।

(झ) साविकमा नक्शा स्विकृत नगरिएको नक्शाको हकमा सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट सिफारिस गर्नु पर्नेछ ।

(ञ) निर्माण अभिलेखिकरण गरेकै आधारमा कानुन बमोजिम घरधनीलाई कारबाही गर्न बाधा पुगेको मानिने छैन ।

(ट) अभिलेखिकरण गरेको घरको सन्दर्भमा अभिलेखीकरण गरेकै आधारमा अन्य कानुनबाट परिभाषित मापदण्ड, सिर्जित दायित्व कार्यान्वयनमा कुनै बाधा भएको मानिने छैन ।

(ठ) तोकिएको समय भित्र प्राप्त नभएका, आवश्यक कागजात र प्रमाण नपुगेका निवेदन उपर कुनै कारबाही हुने छैन।

(ड) अभिलेखीकरणको क्रममा पेश भएका भवन सम्बन्धी कागजातहरु झुट्टा र कच्चा ठहरिएमा नगरपालिकाले जुनसुकै बेला खारेज गर्न सक्नेछ ।

परिच्छेद – २
विविध

४. **अन्य व्यवस्था:** यस कार्यविधि कार्यान्वयनमा कुनै बाधा अड्चन परी विवाद समाधान तथा सहजिकरण समिति बाट समेत समाधान हुन नसकेमा टोखा नगरपालिकाको नगर कार्यपालिका बैठकले बाधा अड्चन फुकाउन सक्नेछ । यस कार्यविधिमा उल्लेख भएका प्रावधानहरु यसै बमोजिम हुने छ । यसमा उल्लेख नभएका विषय प्रचलित कानुन बमोजिम हुनेछ ।

५. **खारेजी** : यस कार्यविधिमा तोकिएको समय सीमा समाप्त भएपछि यो कार्यविधी स्वत खारेज (निस्कृय) हुनेछ ।

आज्ञाले,
शेर बहादुर बि सी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

प्रमाणीकरण मिति: २०८१/१०/१५