जोरायल राजपत्र

जोरायल गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड ५ संख्या ४ मितिः 2078 भाद्र 14

भाग- २

जोरायल गाउँपालिकाको सूचना

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन 2074 को दफा 102 उपदफा (3) बमोजिम सर्वसाधारण जनताको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छः

भवन अभिलेखीकरण कार्यबिधि, २०७८

जोरायल गाउँपालिका
भवन अभिलेखीकरण कार्यबिधि, २०७८

१.१ पृष्ठभूमी :

गाउँ क्षेत्र भित्र निर्माण भएका भवन तथा संरचनाहरुले गाउँको विकास तथा शहरीकरणको अवस्था देखाउछ । भवन तथा संरचना निर्माणका लागि सरकारका विभिन्न तह वा निकायबाट विभिन्न मापदण्ड र सिमाहरु तोकिएका हुन्छन, ती सबै सिमा तथा मापदण्ड कार्यन्वयन गरी व्यवस्थित शहरीकरण गर्नु सबैको दायित्व हो तर तिब्र शहरीकरण, जनचेतनाको कमी, अनुगमन र निरिक्षण तथा मापदण्ड कार्यन्वयनमा संस्थागत क्षमताको कमी, शहरीकरण प्रक्रियामा योजनाको अभाव लगायतका विभिन्न पक्षले गर्दा यस गाउँपालिका भित्र विभिन्न समयमा निर्माण गरिएका भवन तथा संरचनाहरुले तोकिएका सबै मापदण्ड पुरा गर्न नसकेको अवस्था छ।यसै सन्दर्भमा जोरायल गाउँपालिकाको भौगोलिक जटिलता र घना बस्तीलाई मध्यनजर गर्दै र गाउँपालिकाको आय स्रोत लाई समेत ध्यानमा राखी “बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, जोरायल गाउँपालिका, २०७८” लागु हुनु पूर्ब निर्माण भएका भवन संहिता अनुसरण नगरी तथा मापदण्ड पुरा गर्न नसकेका घरहरुलाई अभिलेखीकरण गर्न यो कार्यविधि बनाईएको छ ।

१.२ संक्षीप्त नाम र प्रारम्भ :

(क) यो कार्यविधिको नाम जोरायल गाउँपालिकाको “भवन सम्बन्धी अभिलेखीकरण कार्यविधि २०७८” रहनेछ ।

(ख) यो कार्यविधि गाउँ कार्यपालिकाको बैठक बाट पारित भएको दिन बाट प्रारम्भ हुनेछ ।

१.३ पूर्ब निर्मित मापदण्ड पुरा नभएका भवनहरु यो कार्यबिधि लागू भए पश्चात यस गाउँपालिकाले तोकेको मिति भित्र तोकेको प्रक्रिया अनुसार गाउँपालिकाको अभिलेखमा दर्ता गराउनु पर्दछ ।

१.४ अभिलेखीकरण नगरिएका भवनहरुलाई सरकारी, अर्धसरकारी वा संस्थाहरुले भाडामा लिन पाउने छैन र त्यस्ता भवनहरु बैंकमा धितो राख्ने वा अन्य बैंकिङ कारोबार लागि गाउँपालिकाबाट मुल्यांकन तथा प्रमाणित गरिने छैन ।

१.५ यो कार्यबिधिबाट सांधसंधियार सम्बन्धी बिबाद नआएका खण्डमा स्वयम् घरधनी जिम्मेवार हुने गरी जस्तो सुकै निर्माण सम्पन्न भवन पनि यथास्थितिमा अभिलेखीकरण गर्न सकिनेछ ।

१.६ अभिलेखीकरण गर्न मिल्ने भवनहरु अभिलेखीकरण प्रक्रियामा आएको खण्डमा निम्न प्रकारका छाप अनिबार्यरुपमा लगाउनु पर्नेछ ।

१.६.१ "भवन मापदण्ड अनुसार नभएको व्यहोरा सहित यो नक्सा अभिलेखीकरण गरिएको छ"

१.६.२ "अब उपरान्त यो भवनमा तला थप्न नमिल्ने र कुनै कारणबस सरकारी निकायले भवन भत्काउनु परेमा स्वयं घरधनी जिम्मेवार हुने गरी नियमित दर्ता प्रक्रियाका लागि नक्सा पास गरिएको व्यहोरा प्रमाणित गरिन्छ" ।

१.७ भवन सम्बन्धि सबै मापदण्ड पुरा गरेको पूर्वनिर्मित भवनको हकमा घरधनीले नक्सा पासका लागि दरखास्त दिएको ३५ दिन भित्र आफ्नो घर भवन मापदण्ड अनुसार छ भनि प्रमाण दिन सकेका खण्डमा त्यस्ता घरहरु नक्सा पास सरह पास गर्न सकिने छ । यस्ता भवनहरुले नगरपालिकालाई दस्तुर बुझाउदा अभिलेखीकरण सरह बुझाउनु पर्ने छ ।

१.८ अभिलेखीकरण गर्दा घरधनीले पेस गर्नु पर्ने कागजातहरु नक्सा पास प्रक्रिया अनुरुप नै हुनेछ र गाउँपालिकाको नक्सा सम्बन्धी दरखास्त फारम गाउँपालिकाको लेखाशाखाबाट शुल्क तिरी भरेर पेश गर्नुपर्ने छ ।

१.९ यसरी अभिलेखीकरण हुने भवनको हकमा नक्सा पास प्रक्रियाको दस्तुर निम्न अनुसार लाग्ने छ ।

- गाउँ क्षेत्र अन्तरगत अन्य ग्रामीण क्षेत्र – रू.२.०० वर्गफीट
- गाउँ क्षेत्र अन्तरगत आवासीय क्षेत्र – रू.२.५० वर्गफीट
- गाउँ क्षेत्र अन्तरगत बाजार क्षेत्र – रू.३.०० वर्गफीट
- गाउँ क्षेत्र अन्तरगत राजमार्ग दायाँ बायाँ
  ५०० मिटर सम्म – रू. ४.०० वर्गफीट

१.१० यस कार्यविधिमा उल्लेख नभएका विषयहरु प्रचलित कानून अनुसार हुनेछ ।