स्थानीय राजपत्र

घोराही उपमहानगरपालिका

लुम्बिनी प्रदेश, घोराही दाङ

भवन निर्माण अनुमति तथा इजाजत सम्बन्धी (पहिलो संशोधन) कार्यविधि, २०७९

घोराही उपमहानगरपालिकामासमावेश भएका साबिकका गाउँ विकास समिति तथा नगरपालिकामा घर नक्सा पास प्रावधान नभएको तत्कालिन अवस्थामा तथा सो भन्दा पछि सम्पूर्ण घोराही उपमहानगरपालिका भित्र नक्सा पास नगरी वा स्वीकृत नक्सा भन्दा फरक रुपमा निर्माण भएका भवनहरुको घर नक्सा अभिलेखिकरण तथा कैफियत निर्माण सम्पन्न दिइ करको दायरामा ल्याउनको लागि घोराही उपमहानगरपालिकाको भवन निर्माण अनुमति तथा इजाजत सम्बन्धी कार्यबिधि, २०७५संशोधन गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

घोराही उपमहानगरपालिकाको नगरसभाले यो कार्यविधि बनाएको छ।

१. **<u>संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः</u>**(१) यो कार्यविधिको नाम घोराही उपमहानगरपालिकाको "भवन निर्माण अनुमति तथा इजाजत सम्बन्धी (पहिलो संशोधन) कार्यविधि, २०७९ रहेको छ।

२. यो कार्यबिधि स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भएको मितिबाट लागु हुनेछ।

३. **<u>भवन निर्माण अनुमति तथा इजाजत सम्बन्धी कार्यविधि, २०७५को दफा ३(ट)मा संशोधन:</u>** भवन निर्माण अनुमति तथा इजाजत सम्बन्धी कार्यबिधि, २०७५को दफा ३(ट)कोसट्टा देहायको दफा ३(ट) राखिएको छ:-

<u>"३(ट).भुई क्षेत्रको अनुपात (FAR: Floor Area Ratio)</u>: आवासीयभवनहरुकोभुईं क्षेत्रको अनुपात (FAR:Floor Area Ratio) २.५ र व्यापारिक तथा अन्य भवनहरुको भुईं क्षेत्रको अनुपात (FAR:Floor Area Ratio) ३.५ कायम गरिनेछ ।

४. भवन निर्माण अनुमति तथा इजाजत सम्बन्धी कार्यविधि, २०७५ को दफा ८ मा संसोधन:

भवन निर्माण अनुमति तथा इजाजत सम्बन्धी कार्यविधि, २०७५को दफा ८ को सट्टा देहायको दफा ८ राखिएको छ:-

<u>"८. पूर्व निर्मित भवनहरु सम्बन्धी व्यवस्था:</u>(१)यस घोराही उप-महानगरपालिकामा समावेश भएका साबिकका गाउँ विकास समिति तथा नगरपालिकामा घर नक्सा पास प्रबधान नभएको तत्कालिन अवस्थामा तथा सो भन्दा पछि सम्पूर्ण घोराही उपमहानगरपालिका भित्र नक्सा पास नगरी वा स्वीकृत नक्सा भन्दा फरक रुपमा निर्माण भएका भवनहरुको हकमा निम्न बमोजिम घर नक्सा अभिलेखिकरण तथा कैफियत निर्माण सम्पन्न दिइनेछ।

क्र.सं	विवरण	निर्णय
१	नक्सापास नभइबनेका घरहरु (सबै प्रकारका फ्रेम स्टक्चर तथा लोडवियरिङ स्ट्रकचर सहित अस्थायी सेडहरु) समेत	हालकोभवन निर्माण मापदण्ड पुरा गरी निर्माण भएका भवनहरुको नक्सा पासको तेब्बर दस्तुर लिई नक्सापास/सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने

२	नक्सापास भएतापनि स्वीकृति नलिई तला थप, कोठाथप, संरचना थप तथा क्षेत्रफल परिवर्तन भै बनेका भवनहरु (सबै प्रकारका फ्रेमस्ट्रक्चर तथा लोड वियरीङ स्ट्रक्चर सहित अस्थायी सेडहरु)	नक्सापास अनुसारको तत्कालीन मापदण्ड पुरागरी निर्माण भएका भवनहरुको नक्सापासको तेब्बर दस्तुर लिई नक्सापास/सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने
३	नक्सापास अनुसार भवन निर्माण भएको तर अगाडि, पछाडितथा दायाँको सेट ब्याक मिचिने गरी अस्थाई/स्थायी सेड, शौचालय, गार्ड रुम तथा क्यान्टिलिभर निकालेको वा सोमा कोठा निकाली निर्माण भएको भवनहरु	उक्त सेटब्याक भित्रपर्ने तथा मापदण्ड बिपरितका सम्पूर्ण संरचनाहरुहटाई पछि वा नगरपालिकालले निर्देशन दिएको समयमा भत्काउने कबुलियत गराइ मात्र नक्सापास, निर्माण सम्पन्न दिने।
४	तत्कालिन मापदण्ड वमोजिम नक्सापास भै बनेका ९*१२ र ९*९ साईजको पिलर भएका भवनहरुकोतलाथप	उक्त भवनमा अढाई तला (फ्लोर प्लानको हिसावमा) आर.सि.सि.ढलानको रजस्ता छाना लगाई तीन तलासम्म स्वीकृति दिने
५	अस्थाई प्रकृतिका निर्माण भै सकेका आवासीय एवंसडकतर्फ मोहडा बनाई बनेका ब्यापरिक सटरहरु/भवनहरु (जस्ता लगाएका भवनहरु)	सडक अधिकार क्षेत्र र सेट ब्याक सम्बन्धी मापदण्ड पुगि निर्माण भएका भवनहरुको नक्साहरुलाई सधियारको सहमति कागज गराई नक्सापासको तेब्बर दस्तुर लिई स्वीकृती दिने

६	सडक मापदण्ड परिवर्तन भै समस्यामा परेका भवनहरु (जस्ता लगाएका भवनहरु (नक्सापास हुदा सडकको चौडाई कम भै नक्सा स्वीकृत भएकोमाहाल सडकको चौडाई बढि कायम भएको र उक्त भवन स्वीकृति नलिई तला थप भएको वा तला थपगर्ने भवनहरु)	नक्सा पास गरी साविक मापदण्ड पुरा गरी भवन निर्माण गरेको भएमा नक्सापास/तलाथप/निर्माण सम्पन्नप्रचलित दस्तुर लिइ उपलब्ध गराउने। नक्सा पास नगरी निर्माण गरेको भवनको हकमा तेब्बर दस्तुर लिईनक्सापास/निर्माण सम्पन्न दिने।
७	निर्माण भैसकेका कुखुरा,वाख्रा, लगायत कृषि व्यावसायमा प्रयोग भएका अस्थाई वास्थाईखोरहरु	मापदण्ड पुरा गरेको भएमा नक्सापासको तेब्बर दस्तुर लिई स्वीकृतिदिने।
८	पूर्व स्वीकृत नक्सामा परिवर्तन भएका भवनहरु	पूर्व स्वीकृत नक्साको कुल क्षेत्रफलको १० प्रतिशत क्षेत्रफल सम्मतत्कालिन मापदण्ड अनुकुल हुने गरी थप निर्माण भएको भवनहरुको हकमा थप क्षेत्रफलखुलेको फ्लोर प्लान(Floor Plan) पेश गरेमा नक्सापास र निर्माण सम्पन्नको प्रचिलत दस्तुर लिई निर्माण सम्पन्नताको प्रमाणपत्र दिने
९	साबिक गाउँ विकास समिति तथा साविक त्रिपुर नगरपालिकाको तत्कालिन समयमा निर्माण भएका भवनहरु	घोराही उपमहानगरपालिकामासमावेश भएका साबिकका गाउँ विकास समिति तथासाविक त्रिपुर नगरपालिकामा घर नक्सा पास प्रबधान नभएको तत्कालिन अवस्थामा निर्माण भएका भवनको हकमा फिल्डमा जे जस्तो

		अवस्था छ कैफियतमा खुलाइ प्रचलित दस्तुर लिइ निर्माण सम्पन्न प्रमाण पत्र दिने
१०	साबिक घोराही नगरपालिकाको हकमा तत्कालिन समयमा निर्माण भएका भवनहरु	साबिक घोराही नगरापालिका रहदाँको बखत नक्सा पास नगरी निर्माण भएका भवनको बाटो तर्फको सेडब्याक पुगेको भएका कैफियत समेत खुलाइ तेब्बर दस्तुर लिई निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने
११	प्रवलीकरण गरिने भवनहरु	निर्मित संरचनालाई प्रवलिकरण गरी मापदण्डमा ल्याइ नक्सा पास गर्न चाहनेको हकमा प्रचलित दस्तुर लिइ इजाजत तथा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिने
१२	निर्माण भैसकेका कच्ची घरहरु	घोराही उपमहानगरपालिका भित्र निर्माण भएका कच्ची घरहरु(ढुंगा/इटा माटोको जोडाइ भएको खर फूस तथा जस्ताको छाना भएको) हकमा अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनको लागि मात्र घरको क्षेत्रफल, तला तथा प्रकार खोलि रु.५००(पाँच सय) दस्तुर लिइ सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट नै अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने।

(२) निर्माण भैसकेका भवनहरुको कैफियत निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिंदा भवनहरुमा भुकम्पीय जोखिमको कारणबाट हुन सक्ने सबै प्रकारको क्षतिको जिम्मेवार स्वयं घरधनी हुने गरी कबुलियत गराएर मात्र दिने।

(३) साविकका गाउँ विकास समिति तथासाविक त्रिपुर नगरपालिकामा घर नक्सा पास प्रबधान नभएको तत्कालिन अवस्थामा निर्माण भएका भवन तथा घोराही उपमहानगरपालिकाको सोही समयमा निर्माण भएको एकिन गर्न छिमेकीको सर्जमिन तथा वडाको सिफारिस अनिवार्य गर्ने

(४) पूर्व निर्मित भवनको नक्सा पास प्रक्रियाको लागि घोराही उपमहानगरपालिकाबाट सम्बन्धित व्यक्ति/संस्थालाई नब्बे (९०)दिनको म्याद दिई प्रमाणसाथ दरखास्त दिनको लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गरिनेछ। प्रमाण सहित पेशहुन आएका दरखास्तहरु भवन निर्माण अनुमति शाखाबाट जाँचबझ गरी प्रक्रिया अगाडी बढाइनेछ।यस्ता भवनहरुको नक्सा पास प्रक्रिया २०८० असार मसान्त सम्म सम्पन्न गरिसक्नु पर्नेछ।"

आज्ञाले,

भोजराज घिमिरे

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत