हेटौंडा राजपत्र

हेटौंडा उपमहानगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्डः २ सङ्ख्याः ५ मितिः २०७५/०६/०२

हेटौंडा उपमहानगरपालिकाको घर नक्सा निर्माण (डिजाईन) सहायता निर्देशिका, २०७५

२०७५ सालको निर्देशिका नं. २

प्रमाणीकरण मिति : २०७५।०६।०२

प्रस्तावनाः

भुकम्प, आगलागि तथा अन्य दैवी प्रकोपहरुबाट भवनहरुलाई यथासम्भव सुरक्षित राख्नका लागि भवन निर्माण कार्यलाई नियमित गर्ने सम्बन्धमा भवन ऐन, २०५५, भवन नियमावली, २०६६, राष्ट्रिय भवन संहिता, २०६०, बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ को प्रभावकारी रुपमा कार्यान्वयन गर्न, स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को भवन निर्माण तथा सडक सम्बन्धी व्यवस्थाको पालना गरी यस हेटौंडा उपमहानगरपालिकाको भवन निर्माण कार्यलाई व्यवस्थित गराउनका लागि भवन तथा योजना मापदण्ड सम्बन्धी निर्देशिका, २०५९ तयार पारी २०५९ साल आषाढ १४ गतेबाट कार्यान्वयनमा ल्याई हाल नगरभित्रका प्रत्येक घरधुरीको घरनक्सा पास गरी नगरभित्र योजनाबद्ध र व्यवस्थित वसोवासद्वारा वातावरणीय सन्तुलन, भुकम्पीय जोखिमको न्यूनीकरण एवम् विपन्न नगरवासीलाई समेत घरनक्सा निर्माणको कार्यमा निःशुल्क सहायता

प्रदान गर्ने उद्देश्यले हेटौंडा उपमहानगरपालिका, नगर कार्यपालिकाको मिति २०७५।०५।०३ को निर्णय कार्यान्वयन गर्न यो निर्देशिका वनाई नगर कार्यपालिकाले जारी गरेको छ।

१. (क) यस निर्देशिकाको नाम नक्सा निर्माण (डिजाईन) सहायता निर्देशिका, २०७५ रहेको छ।

(ख) यो निर्देशिका नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भएको मिति देखि लागु हुनेछ।

२. यस निर्देशिकाको प्रयोजनका लागि "नक्सा" भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धि रेखाचित्र विवरण र अन्य संलग्न कागजातलाई सम्झनु पर्दछ।

३. भवन ऐन, २०५५ ले भवनहरुलाई चार वर्गमा वर्गिकरण गरेको छ :

(क) क वर्ग - अत्याधुनिक भवनहरु (विकसित मुलुकमा अपनाइने भवन संहिता समेतको अनुसरण गरी ईन्टरनेशनल स्टेट अफ आर्टमा आधारित)।

(ख) ख वर्ग - प्लिन्थ एरिया एक हजार वर्गफिट भन्दा बढी, भुई तला सहित तीन तला भन्दा बढी वा स्ट्रक्चरल स्पान चार दशमलव पाँच (४.५) मीटरभन्दा बढी भएका भवनहरु।

(ग) ग वर्ग - प्लिन्थ एरिया एक हजार वर्गफिटसम्म, भुई तला सहित तीन तला सम्म वा स्ट्रकचरल स्पान चार दशमलव पाँच (४.५) मीटर सम्म भएका भवनहरु।

(घ) घ वर्ग - माथि क, ख र ग मा उल्लेख भएका बाहेक काँचो वा पाको ईटा, ढुङ्गा, माटो, बास, खर आदि प्रयोग गरी दुई तलासम्म बनाइने साना घरहरु, छाप्राहरु।

४. संघीय ऐन, प्रदेश कानुन र उपमहानगरपालिकाको भवन योजना मापदण्डलाई आधार वनाई "ग" र "घ" वर्गका घरको नक्सा निर्माण गर्न एक घर नक्सा सहायता समिति गठन गरी कार्य सम्पादन गरिने छ।

५. घर नक्सा निर्माण (डिजाईन) सहायता समितिको गठन, काम, कर्तव्य र अधिकार :

(क) **गठनः** नगर प्रमुख, उपप्रमुख, प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत, नगर प्रमुखले तोकेको प्रशासनिक प्रमुख-१, भवन ईन्जिनियर-१ जना सदस्य सचिव रहने गरी एक घरनक्सा निर्माण सहायता समिति गठन गरिनेछ। उक्त समितिको निर्णय, आदेश तथा निर्देशिकाको प्रस्तावनाको मर्म कार्यान्वयन गर्न एकजना इन्जिनियरको नेतृत्वमा निःशुल्क पुर्वाधार डिजाईन सहायता सेवा केन्द्र नामको शाखा रहनेछ। उक्त कक्षको प्रमुखले सचिवालयको काम गरी महिनामा १ पटक बैठक सञ्चालन गराउनु पर्नेछ।

(ख) प्रमुखको प्रत्यक्ष निर्देशनमा समिति सदस्य र निःशुल्क पुर्वाधार डिजाईन सहायता सेवा केन्द्रले निम्न कार्य सम्पाद गर्नेछ :

१. भवन ऐन, २०५५ बमोजिम “ग” र “घ” वर्गका भवनहरुको (वढीमा १००० स्क्वायर फिट, MRT ग र घ वर्ग) मुनिका भवनहरुको निःशुल्क घर नक्सा नक्साङ्कन गर्ने, सेवाग्राहीहरुको गुनासो सुनवाई गरी निर्देशन दिने,

२. नक्सा डिजाईन गर्दा लक्षित समुह निर्धारण गर्न वडा कार्यालयको सिफारिसलाई प्रमुख आधार बनाउनु पर्नेछ ।

३. भुकम्प पिडित, विपन्न समुदाय एवम् अव्यवस्थित वसोवास रहेको क्षेत्रलाई मूल प्राथमिकता दिई छरितो कार्य सम्पादन गर्न पहल गरिनेछ ।

४. भवन डिजाईन सम्बन्धित विस्तृत नक्सामा उपमहानगरपालिकाको भवन योजना मापदण्ड सँगै सडक सिमाना, भू-उपयोग नक्सा, खोलानालाको सिमानालाई प्रमुख आधार वनाई नक्सा डिजाईन गर्नुपर्ने छ ।

४.१ घरनक्सा बनाउन चाहने सेवाग्राहीले निवेदन दिंदा खुलाउनु पर्ने वा पेश गर्नु पर्ने आवश्यक कागजातहरुः

(क) जग्गाधनीको नेपाली नागरिकता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी,

(ख) जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपी,

(ग) नापी कार्यालयबाट प्रमाणित नापी नक्सा (ब्लु प्रिन्ट) सक्कल,

(घ) चालु आर्थिक वर्षको एकिकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपी,

(ङ) यदि मन्जुरीनामा गरी अन्यको जग्गामा घर बनाउन लगाएको हो भने सम्बन्धित व्यक्तिको मन्जुरीनामको सक्कलै प्रति सहित प्रस्तावित घरधनीको नागरिकताको प्रतिलिपी र जग्गाधनी प्रमाणपुर्जाको प्रतिलिपी ।

(च) आवश्यकता अनुसार नापी कार्यालयबाट जग्गा नापजाँच गरी सो को प्रतिवेदन समेत नक्सा डिजाइन गर्ने समयमा उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

५. उपमहानगरपालिकाको निःशुल्क नक्सा सहायता केन्द्रले नक्सा डिजाईन गरे वापत कुनै शुल्क लिने छैन । तर उपमहानगरपालिकामा घर नक्सा पास गर्न लाग्ने राजस्व नगरसभाबाट स्वीकृत दर अनुसार तिर्नु पर्नेछ ।

६. निःशुल्क पुर्वाधार डिजाईन सहायता सेवा केन्द्रले माग भई आएका निवेदन उपर १२ (बाऱ्ह) दिनभित्र कार्य सम्पन्न गरिसक्ने छ । उक्त समय सीमाभित्र नक्सा डिजाईन गर्न नसकी थप समय लाग्ने भए बढीमा ३ (तीन) दिन थप गरी नक्सा बनाई सक्नु पर्नेछ । उक्त थपिएको समयावधिभित्र पनि नक्सा डिजाईन गर्न नसकिने भएमा सम्बन्धित सेवाग्राहीलाई कारण खोली निवेदनमा दरपिठ गरिदिनु पर्नेछ । उक्त निःशुल्क पुर्वाधार डिजाईन सहायता सेवा केन्द्र स्थानीय सरकारको आफ्नो क्षमता अनुसारको निःशुल्क सेवा भएकाले सो भन्दा छिटो छरितो सेवा लिन चाहने सेवाग्राहीहरुले निजी क्षेत्रको परामर्शदाताबाट सेवा लिन कुनै पनि बाधा पर्नेछैन । उपमहानगरपालिकाको सम्बन्धित महाशाखा वा शाखाको आदेशले वा निवेदक व्यक्तिले नक्सामा परिवर्तन गर्न चाहेमा सहायता केन्द्रले डिजाईन गरेको नक्साको हकमा पुनः डिजाईन, नक्साङ्कन समेत गरिदिनु पर्नेछ ।

७. सेवाग्राहीको अत्याधिक चाप भई कार्यबोझ भएमा समितिले थप प्राविधिक जनशक्ति (आफै मध्ये वा स्वयम्सेवी) कार्य गर्न व्यवस्थापन गरी उपमहानगरपालिकाको अनुमतिमा काममा लगाउन सक्नेछ ।

८. निःशुल्क पुर्वाधार डिजाईन सहायता सेवा केन्द्र मार्फत निःशुल्क तयार भएको प्राविधिक प्रतिवेदन सहितको सम्पूर्ण विवरण घरधनीले नक्सापासका लागि भवन निर्माण इजाजत महाशाखा/शाखामा पेश गर्नुपर्ने छ । निःशुल्क पुर्वाधार डिजाईन सहायता सेवा केन्द्र मार्फत तयार भएको नक्सा नागरिकको सहायताका लागि स्थापना भएकाले यसको मान्यता निःशुल्क उपलब्ध गराएको सेवा सरह हुनेछ । उपमहानगरपालिकाले निःशुल्क डिजाईन गरेको नक्साहरु सम्बन्धित महाशाखा वा शाखालाई सो नक्सा निसर्त पारित गर्ने प्रयोजनका लागि बाध्य पारेको मानिने छैन ।

९. उपमहानगरपालिकाको घर नक्सा पारित गर्ने महाशाखा वा शाखाले निजी क्षेत्रबाट पेश हुने नक्सा ड्रइङ्ग डिजाईनको कागजात र यस कार्यालयको निःशुल्क पुर्वाधार डिजाईन सहायता सेवा केन्द्रबाट आउने कागजात बीच भेदभाव गर्न पाइने छैन । यसरी भेदभाव गरी सेवाग्राहीलाई दुःख दिएको पाइएमा सम्बन्धित कर्मचारीलाई विभागीय सजाय समेत हुन सक्नेछ । तर विशेषज्ञ राय दिई उपमहानगरपालिकाको स्वीकृत मापदण्ड लागु गराउन भने बाधा पारेको मानिने छैन ।

१०. निःशुल्क पुर्वाधार डिजाईन सहायता सेवा केन्द्रले वस्तुगत नक्सा तयार गरिसक्ने समयभित्र वाहेक पछिल्ला समयमा उक्त नक्सा बमोजिम घर संरचना बन्यो वा वनेन भनी लेखाजोखा गर्ने दायित्व उक्त केन्द्रमा रहने छैन । तत् सम्बन्धी दायित्व नक्सा पारित गर्ने उपमहानगरपालिकाको सम्बन्धित महाशाखा वा शाखाको हुनेछ । उक्त निःशुल्क पुर्वाधार डिजाईन सहायता सेवा केन्द्रले नक्सा तयार गर्ने र उक्त नक्साको वस्तुगत विवरण रुजु गर्न फिल्डमा जाने वा खटाउने बाहेक अन्य थप दायित्व पुरा गर्नु पर्ने छैन । तर फिल्डमा निरिक्षणमा जाँदा उपमहानगरपालिकाभित्र नक्सा विपरित भवन तथा अन्य संरचना निर्माण भईरहेको देखेमा सो सूचना सम्बन्धित महाशाखा वा शाखा वा अधिकारीलाई जानकारी गराउनु कर्तव्य हुनेछ ।

११. नक्सा पास प्रक्रियामा निःशुल्क पुर्वाधार डिजाईन सहायता सेवा केन्द्रका कर्मचारीको नक्सा पास गर्ने महाशाखा वा शाखासँग प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष भूमिका रहने छैन । तर महाशाखा वा शाखाले नक्सा संशोधन गर्न आदेश गरेमा वा सेवाग्राहीले निवेदन दिएको खण्डमा सो बमोजिम निःशुल्क सहायता केन्द्रले पुनः डिजाईन र नक्साङ्कन गर्न बाधा पर्ने छैन ।

१२. उपमहानगरपालिकाभित्र कार्यरत अधिकारीले कार्यालय वाहिर विशेषज्ञ सेवा दिई सो अनुसार प्राप्त कागजातलाई उपमहानगरपालिकाभित्र बैधता दिने व्यवसायिक विकृति कायम भएको वारे जनगुनासो भई नेपाल सरकारले निर्देशिका जारी गर्दै उपमहानगरपालिकामा कार्यरत ईन्जिनियरले व्यक्तिगत लाभका लागि अधिकारको दुरुपयोग नगरोस् भन्ने अभिप्रायले समय समयमा निर्देशिका, मार्गदर्शन जारी भएको पाइएता पनि उक्त निर्देशिका सरकारी शक्तिलाई व्यक्तिगत लाभमा प्रयोग नहोस भनी जारी भएको हो । स्थानीय सरकारको तर्फबाट निःशुल्क पुर्वाधार डिजाईन सहायता सेवा केन्द्रबाट नक्सा डिजाईनमा सेवा प्रदान गर्नुपर्ने प्राविधिकहरुको हकमा निःशुल्क वनाउनु पर्ने र कुनै पनि शुल्क लिन नपाइने हुनाले व्यक्तिगत लाभको प्रश्न उठ्ने देखिदैन । तसर्थ स्थानीय सरकारको तर्फबाट निःशुल्क सहायता गरे वापत व्यक्तिगत लाभका लागि इन्जिनियरहरुबाट कार्य सम्पादन भएको भन्ने अर्थ लगाई त्यस्ता निर्देशिकाहरु उल्लङ्घन भएको मानिने छैन । त्यसरी निःशुल्क सेवा गरेको सम्बन्धमा गलत व्याख्या गरी कानुनी प्रश्न उठेमा त्यस्तो मुद्दा वा आरोपको प्रतिरक्षा स्थानीय सरकारको रुपमा रहेको हेटौंडा उपमहानगरपालिकाले गर्नेछ ।

१३. राष्ट्रिय राजमार्ग लगायतका यस उपमहानगरपालिकाको रणनीतिक सडकहरुमा पूर्ववत रुपमा सडक मापदण्ड तोकिएको भए भुकम्प पिडितको हैसियत वा अन्य कुनै कारण भएपनि भत्केको

घर पुर्ननिर्माण गर्दा तोकिएको मापदण्ड अनुसारको सडकको अधिकार क्षेत्र र आवश्यक सेटव्याक छोडी मात्र नक्सा डिजाईन तथा स्वीकृत गर्नुपर्नेछ ।

१४. यो निर्देशिकाको व्याख्या गर्ने अधिकार स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ अनुसार प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतको राय लिई हेटौंडा उपमहानगरपालिका प्रमुखलाई हुनेछ, उक्त सवालमा टुङ्गो नलागेमा नगर कार्यपालिकाले गरेको व्याख्या अन्तिम हुनेछ ।

१५. यस निर्देशिकामा लेखिएबमोजिमका व्यवस्थाहरु यसै निर्देशिका बमोजिम कार्यान्वयन गर्नुपर्ने र अन्यको हकमा प्रचलित कानुन बमोजिम हुनेछ ।

१६. यो निर्देशिका संघीय, सम्बन्धित प्रादेशिक र हेटौंडा उपमहानगरपालिकाबाट जारी भएको ऐन नियमसँग बाझिएमा बाझिएको हदसम्म स्वतः निष्क्रिय हुनेछ ।

प्रमाणीकरण गर्ने
नाम : पुष्पराज शाही
पद : प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत
मिति : २०७५।०६।०२
पृष्ठ संख्या : ५

आज्ञाले,

पुष्पराज शाही

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत