



# स्थानीय राजपत्र

खैरहनी नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित  
खण्ड (२) चितवन, असोज २३, २०७५ साल अंक ११

## भाग ३

खैरहनी नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) बमोजिम

खैरहनी नगर कार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको कार्यविधि

सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ

संवत् २०७५ को कार्यविधि नं. ११

**भवन नियमित गर्ने सम्बन्धी कार्यविधि - २०७५**

कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति २०७५/६/१७

नेपाल सरकारको २०७१ वैशाख २५ को निर्णयानुसार साविकका चैनपुर, खैरहनी र कुमरोज गरी तिन गाविसलाई समेटेर यस नगरपालिकाको गठन भएको हो । पछि २०७२ आश्विन १ मा कठार गाविस समेत यस नगरपालिकामा समेटिए पछि साविकका चार वटा गाविसहरू मिलेर यो नगरपालिका बनेको छ । नगरपालिका स्थापना भए पछि नगरपालिकाले भवन

निर्माण सम्बन्धी आफ्नै मापदण्ड नभएतापनि भवन ऐन २०५५ तथा भवन संहिता २०६० मा तोकीएको मापदण्डका आधारमा घरनक्सा पासको प्रक्रिया अगाडी बढाई रहेको थियो । नगरपालिका गठन हुनु भन्दा अगाडी यस नगरपालिकामा समावेश भएका कुनै पनि गाउँ विकास समितिमा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड लागु नभएकोले तत्कालीन अवस्थामा बनेका घर तथा भौतिक संरचनाहरूलाई नगरपालिकामा अभिलेखीकरण गरी राख्नु पर्ने अवस्था छ ।

२०७२ वैशाख १२ गते गएको विनासकारी भूकम्प पछि नेपाल सरकार शहरी विकास मन्त्रालयले अनियन्त्रित र अशुरक्षित बस्तीहरू नियन्त्रण गर्दै विकास तथा निर्माणलाई सकारात्मक दिशा तर्फ लैजाने उद्देश्यका साथ बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ जारी गरेको छ । उक्त मापदण्डको दफा ८ मा नगरपालिका बन्नु भन्दा पूर्व नक्सा पास गर्ने प्रावधान नभएका साविक गाविसहरूमा निर्माण भएका भवनहरू यो आधारभूत निर्माण मापदण्ड लागु भएको एक वर्ष भित्र स्थानीय निकायले तोकेको प्रक्रिया अनुसार स्थानीय निकायको अभिलेखमा दर्ता गराउनु पर्दछ भन्ने व्यवस्था भएको छ । यस नगरपालिकाले पनि अभिलेखीकरण गर्नको लागि पटक पटक समय तोकी म्याद दिएतापनि त्यस्ता प्रकृतिका घर तथा भौतिक संरचना नगरपालिकामा अभिलेखीकरणको संख्या ज्यादै न्यून रहेकोछ । आ.व. २०७४/०७५ मा नगरपालिका आफैले गरेको घरधुरी तथा जनसंख्या सर्वेक्षणमा यस नगरपालिकाको कुल घरधुरी संख्या १२९८३ रहेकोमा २०७५ भाद्र मसान्त सम्म पुराना घर तथा भौतिक संरचनाको अभिलेखीकरण गर्नेको संख्या १६४८ पुगेको छ । यसबाट पनि अभिलेखीकरण गर्न धेरै बाँकी रहेको स्पष्ट हुन जान्छ ।

नगरपालिका क्षेत्रभित्रका घर तथा भौतिक संरचना नगरपालिकाबाट नक्सा पास तथा अभिलेखीकरण नगरीदा सम्म धितो जमानी तथा अन्य सरकारी कार्यको लागि ग्राह्य नहुने हुँदा नगरवासीको हितको लागि सरकारी तथा सार्वजनिक हानी नोक्सानी नहुने गरी निर्माण भएका तर प्रचलित मापदण्ड पुरा गर्न नसकी नक्सापास तथा नक्सा नियमित गर्ने कार्य रोकीएका भौतिक संरचनाहरूको निश्चित मापदण्ड बनाएर नक्सा नियमित कार्यलाई अगाडी बढाईनेछ भनी तेस्रो नगरसभाले निर्णय गरेको हुनाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) बमोजिम खैरहनी नगरपालिकाले यो भवन नियमित गर्ने सम्बन्धी कार्यविधि २०७५ जारी गरेकोछ ।

### परिच्छेद-१

#### प्रारम्भिक तथा परिभाषा

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ** : (१) यस कार्यविधिको नाम “ भवन नियमित गर्ने सम्बन्धी कार्यविधि २०७५ ” रहने छ ।  
(२) यो कार्यविधि कार्यपालिकाले स्वीकृत गरी स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भएको मितिदेखि लागू हुनेछ ।  
(३) यो कार्यविधि खैरहनी नगरपालिका क्षेत्रभित्र लागू हुनेछ ।
२. **परिभाषा** : विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,  
(क) ‘कार्यपालिका’ भन्नाले नेपालको संविधानको धारा २१६ बमोजिम गठीत खैरहनी नगर कार्यपालिका सम्भन्नु पर्दछ ।  
(ख) ‘ऐन’ भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ लाई सम्भन्नु पर्दछ ।  
(ग) ‘नगरसभा’ भन्नाले संविधानको धारा २२३ बमोजिम गठीत खैरहनी नगरसभा सम्भन्नु पर्दछ ।  
(घ) ‘वडा कार्यालय’ भन्नाले यस नगरपालिका अन्तरगतका वडा कार्यालयहरूलाई सम्भन्नु पर्दछ ।  
(ङ) ‘आधारभूत निर्माण मापदण्ड’ भन्नाले नगर विकास ऐन २०४५, भवन ऐन २०५५ र भवन संहिता २०६० अनुरूपका व्यवस्थाहरूलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन तयार गरिएको यस बस्ती विकास, हरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ लाई सम्भन्नु पर्दछ ।  
(च) ‘सडकको अधिकार क्षेत्र (Right Of Way) भन्नाले ऐन, नियम तथा स्वीकृत मापदण्डले तोकेको सडकको चौडाईलाई सम्भन्नु पर्दछ ।

- (छ) 'अभिलेखीकरण' भन्नाले नगरपालिका स्थापना हुनु भन्दा पहिले निर्माण सम्पन्न भएका वा नगरपालिका स्थापना भै सकेपछि नगरपालिकाबाट स्वीकृति नलिई निर्माण भएका घर तथा भौतिक संरचनाहरूको नगरपालिकामा अभिलेख राखी घर नक्सा नियमित गर्ने कार्यलाई सम्भन्नु पर्दछ ।
- (ज) 'स्ट्रक्चर/सिभिल इन्जिनियर' भन्नाले नेपाल इन्जिनियरिङ्ग परिषद्मा दर्ता भई इन्जिनियरिङ्ग व्यावसाय गर्ने अनुमती प्राप्त विशेषज्ञलाई जनाउँछ ।
- (झ) 'परामर्शदाता' भन्नाले कानूनत सम्बन्धित निकायमा दर्ता भई व्यावसायिक रूपमा घर तथा भौतिक संरचनाहरूको ड्रइङ्ग, डिजाईन, स्पेसिफिकेशन तथा संरचनागत विश्लेषणको कार्य गर्ने संस्थालाई सम्भन्नु पर्दछ ।
- (ञ) 'भौतिक संरचना' भन्नाले आवासिय प्रयोजनको लागि बाहेक उद्योग, कलकारखाना, गोदामको लागि तयार गरिएको संरचना, पशुपालनको लागि तयार गरिएको गोठ लगायत यस्तै प्रकृतिका अन्य संरचनाहरूलाई सम्भन्नु पर्दछ ।

## परिच्छेद-२

### अभिलेखीकरण गर्न सकिने

- (३) नगरपालिका स्थापना हुनु भन्दा पहिले निर्माण सम्पन्न भएका सबै किसिमका घर तथा भौतिक संरचनाको अभिलेखीकरण गर्न सकिने छ । नगरपालिका स्थापना भई सके पछि नगरपालिकाबाट स्वीकृति नलिई निर्माण भएका घर तथा भौतिक संरचनाहरू, नगरपालिका स्थापना भई सके पछि नक्सापासको लागि निवेदन पेश गरेका तर त्यस भन्दा पछाडीको कुनै पनि कानूनी प्रक्रिया पुरा नगरेका तर घर निर्माण सम्पन्न भई सकेका संरचनाहरू, एकतलाको स्वीकृती लिई दुई वा यो भन्दा बढी तला थप गरी निर्माण सम्पन्न भई सकेका घर संरचनाहरूको अभिलेखीकरण गर्न सकिने छ ।
- (४) नगरपालिका स्थापना भई सके पछि नक्सापासको लागि निवेदन पेश गरेका तर त्यस भन्दा पछाडीको कुनै पनि कानूनी प्रक्रिया पुरा नगरी घर निर्माण सम्पन्न भई सकेका संरचनाहरू, एकतलाको स्वीकृती लिई दुई वा यो भन्दा बढी तला थप गरी निर्माण सम्पन्न भई सकेका घर संरचनाहरूको अभिलेखीकरण गर्नको लागि छुट्टै नक्सा पेश गर्नु पर्नेछ ।
- (५) सरकारी, सार्वजनिक, प्रति वा ऐलानी जग्गा मिचेर बनेका घर तथा भौतिक संरचनाहरूलाई अभिलेखीकरण गरीने छैन । नगरपालिका स्थापना भई सके पछि विभिन्न प्रयोजनको लागि नक्सा अभिलेख गरिएका घर तथा भौतिक संरचनाहरू कुनै कारणवस सरकारी मापदण्ड अनुसार भत्काउनु पर्ने भएमा कुनै किसिमको मुआब्जा दाबी नगर्ने शर्तमा अभिलेखीकरण तथा नामसारी गरिनेछ । यसरी अभिलेखीकरण तथा नामसारी गरिएका घरहरू सडकको अधिकार क्षेत्र भित्र पर्ने भएमा अभिलेखीकरण तथा नामसारी गरिएकै आधारमा कुनै किसिमको मुआब्जा दाबी गर्न पाईने छैन ।
- (६) कुनै व्यक्ति विशेष तथा सार्वजनिकको जग्गा मिचेर बनाएका भौतिक संरचनाहरूको त्यस्तो विवाद समाधान नभएसम्म अभिलेखीकरण गरिने छैन ।
- (७) यो कार्यविधि लागु भई सके पछि कसैले नक्सापास नगराई घर तथा भौतिक संरचना निर्माण गरी अभिलेखीकरण गर्न माग गरेको अवस्थामा अभिलेखीकरण गरिने छैन । त्यस्ता भौतिक संरचनालाई स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन अनुसार कारबाही गरिनेछ ।
- (८) यो कार्यविधि लागु भए पछि सरकारी भवन, सामुदायिक विद्यालय लगायतका भवनहरूको अभिलेखीकरण प्रक्रिया यसै कार्यविधि बमोजिम हुनेछ ।

### परिच्छेद-३

#### अभिलेखीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा तला थप सम्बन्धी व्यवस्था

- (९) **अभिलेखीकरण सम्बन्धी मापदण्ड** : नगरपालिका क्षेत्रभित्र बनेका विभिन्न प्रकारका घरहरूको निम्नानुसारको बर्गिकरणको आधारमा अभिलेखीकरण गर्ने व्यवस्था मिलाइने छ ।
- (क) नगरपालिका स्थापना हुनु भन्दा अगाडी निर्माण भएका तथा नगरपालिका स्थापना भए पश्चात निर्माण भएका कच्ची सामान्य घरलाई प्रमाणित गरी प्रमाण पत्र दिईनेछ ।
- (ख) टिनको छानो भएका अस्थायी घर जुन माटोको जोडाइमा बनेको छ, त्यस्तो घरलाई प्रमाणित गरी प्रमाण पत्र दिईनेछ ।
- (ग) टिनको छानो भएका सामान्य घर जुन सिमेन्ट जोडाइमा बनेको छ, त्यस्तो घरलाई प्रक्रिया अनुसार अभिलेखीकरण गरिनेछ ।
- (घ) नगरपालिका स्थापना भएपछी नक्शा पास प्रक्रिया नगरी आफूखुशी ढंगले निर्माण भएका घरहरू ९ X ९ र ९ X १२ को पिलरमा आर.सी.सी फ्रेम स्ट्रक्चर घरहरू, एक दिने घरहरू, नयाँ घरको नक्सा दर्ता भएको तर नक्शा पास नगराई घर सम्पन्न गराएका घरहरू, नयाँ घरको नक्सा दर्ता भइ इजाजत लिएको तर सुपर स्ट्रक्चर नलिई घर सम्पन्न गराएका घरहरूलाई प्रक्रिया पुऱ्याई अभिलेखीकरण गरिनेछ ।
- (१०) **तला थप सम्बन्धी मापदण्ड** : निम्नानुसारका घरलाई निम्नानुसारका आधारमा तला थपको अनुमती दिईनेछ :
- (क) लोडवेयरीङ्ग स्ट्रक्चर तथा ९ X ९ को पिलर भएको घर तथा भौतिक संरचनामा तला थपको स्वीकृती दिईने छैन ।
- तर ९ X ९ को पिलर भएको घर तथा भौतिक संरचनामा पिलर नउठाई फलाम तथा हल्का खालको सामाग्रीबाट तयार गर्ने गरी बढीमा एक तला सम्म थप गर्न स्वीकृती दिन सकिनेछ ।
- (ख) ९ X ९ वा ९ X १२ को पिलर भएको घरमा तल्लो तला प्रबलिकरण गर्ने सर्तमा नेपाल ईन्जिनियरीङ्ग परिषद्मा दर्ता भएको स्ट्रक्चर / सिभिल ईन्जिनियरले Structure Analysis सहित तला थप गर्न मिल्ने भनी दिएको प्रतिवेदनका आधारमा तल्लो तला प्रबलिकरण गरी सके पछि मात्र तला थपको स्वीकृती दिईनेछ ।
- (ग) सुपरस्ट्रक्चर अन्तरगत १२ X १२ वा सो भन्दा बढी साईजको पिलर भएको घर तथा भौतिक संरचनामा नेपाल ईन्जिनियरीङ्ग परिषद्मा दर्ता भएको स्ट्रक्चर / सिभिल ईन्जिनियरले Structure Analysis सहित तला थप गर्न मिल्ने भनी दिएको प्रतिवेदनका आधारमा मात्र तला थपको स्वीकृती दिईनेछ ।

### परिच्छेद-४

#### थप दस्तुर सम्बन्धी व्यवस्था

- (११) नगरपालिका स्थापना हुनु भन्दा पहिला बनेका घर तथा भौतिक संरचनाहरूलाई हालको मूल्याङ्कन अनुसारको शुल्क लिएर अभिलेखीकरण गरिनेछ ।
- (१२) नगरपालिका स्थापना भएपछी आफूखुसी ढंगले निर्माण भएको ९ X ९, ९ X १२, १२ X १२ वा सो भन्दा बढी साईजको पिलर भएको घरको अभिलेखीकरण गर्दा २५ प्रतिशत थप दस्तुर लिई अभिलेखीकरण गरी दिन सकिने छ ।

(१३) नगरपालिका स्थापना भएपछी नक्सा पासको लागि निवेदन दिएका तर त्यस पश्चात कुनै किसिमको कानूनी प्रक्रिया पुरा नगरेका तर निर्माण कार्य सम्पन्न भई सकेका घर तथा भौतिक संरचनाहरूलाई हालको मूल्याङ्कन अनुसार लाग्ने दस्तुर र सोको २० प्रतिशत थप दस्तुर लिई अभिलेखीकरण गरी दिन सकिने छ ।

(१४) नक्सा पासको लागि निवेदन दर्ता भइ इजाजत लिएका तर सुपर स्ट्रक्चर इजाजत नलिई घर तथा भौतिक संरचनाको निर्माण कार्य सम्पन्न गराएकालाई हालको मूल्याङ्कन अनुसार लाग्ने दस्तुरको २० प्रतिशत थप दस्तुर लिई अभिलेखीकरण गरी दिन सकिने छ ।

(१५) नक्सा पासको लागि निवेदन दर्ता गरी इजाजत लिएको भन्दा बढी तला निर्माण गरेको भएमा त्यस्तो घरलाई सम्पूर्ण तलाको हालको मूल्याङ्कन अनुसार मूल्याङ्कन गरी इजाजत लिएको तलाको २० प्रतिशत थप दस्तुर र बढी बनाईएको तलाको हालको मूल्याङ्कन अनुसारको मूल्याङ्कन रकम तथा सोको २५ प्रतिशत थप दस्तुर लिई सविकको नक्सा दर्ता खारेज गरी पुनः सबै तलाको नक्सा पेश गर्न लगाई अभिलेखीकरण गरी दिन सकिने छ ।

(१६) स्वीकृती नलीई कम्पाउण्ड वाल निर्माण गरेको भएमा हालको मूल्याङ्कन अनुसार लाग्ने दस्तुर र सोमा १० प्रतिशत थप दस्तुर लिई अभिलेखीकरण गरी दिने ।

#### परिच्छेद-५

##### विविध

(१७) समयावधी : यो कार्यविधि अनुसार घरको अभिलेखीकरण गर्ने म्याद आ.व. २०७५/०७६ को अन्त्य सम्म हुनेछ ।

(१८) प्रचार प्रसार तथा सचेतना कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने : यो कार्यविधि लागू भए पछि नगरपालिका तथा मातहतका वडा कार्यालयहरूबाट पुराना घरहरूको अभिलेखीकरण गर्न, तोकीएको समयावधी भित्र अभिलेखीकरण नभएमा त्यस पछि अभिलेखीकरण हुन नसक्ने, अभिलेखीकरण गर्दाका राम्रा पक्ष र सहजताका बारेमा नगरबासीहरूमा प्रचार प्रसार तथा सचेतनाका कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्नु पर्नेछ ।

(१९) वडा कार्यालयले सिफारिश गरी दिनु पर्ने : नगरपालिका स्थापना हुनु भन्दा अगाडी बनेको घर तथा भौतिक संरचनाको अभिलेखीकरण गर्दा नगरपालिका स्थापना हुनु भन्दा अगाडी (२०७१ साल) भन्दा अगाडी बनेको घर तथा भौतिक संरचना हो भनी वडा कार्यालयले सिफारिश गरी दिनु पर्नेछ ।

(२०) समितिको निर्णय अन्तिम हुने : कुनै घर तथा भौतिक संरचनाको निर्माण नगरपालिका स्थापना हुनु भन्दा पहिला भएको हो या नगरपालिका स्थापना हुनु भन्दा पछि भएको हो भन्ने सम्बन्धमा विवाद भएमा दफा २२ बमोजिम गठन भएको विवाद समाधान समितिले स्थलगत निरीक्षण, टोल छिमेक बुझ्ने र वडा समितिको समेत राय लिई निर्णय गर्नेछ । समितिले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

(२१) परामर्शदातालाई आवाहन गर्न सकिने : नगरपालिका क्षेत्रमा निर्माण भएका घर तथा भौतिक संरचनाहरूको अभिलेखीकरण गर्ने प्रयोजनको लागि नक्सा तयार गर्न नगरपालिकाले सूचना प्रकाशन गरी परामर्शदातासंग प्रस्ताव आवाहन गर्न सक्नेछ । त्यसरी छनौट भएको परामर्शदाताले नगरपालिकाले तोकिदिएको दररेटमा नक्सा तयार गरी दिनु पर्ने व्यवस्था गर्न सकिनेछ । परामर्शदाता छनौट सम्बन्धी अन्य व्यवस्था नगरपालिकाले तय गर्नेछ ।

(२२) विवाद समाधान समितिको गठन : (१) कुनै घर तथा भौतिक संरचनाको निर्माण नगरपालिका स्थापना हुनु ( २०७१ साल) भन्दा पहिला या पछि भन्ने सम्बन्धमा विवाद भएमा सो विवाद समाधान गर्न तपसिल बमोजिमको समिति गठन गरिनेछ ।

(क)	उपप्रमुख	श्री सुनिता खरेल थपलिया	- संयोजक
(ख)	ईन्जिनियर	श्री राजेश कोईराला	- सदस्य

(ग) ईन्जिनियर श्री धनकुमार लामा तामाङ्ग – सदस्य

- (२) समितिले आफ्नो कार्यविधि र कार्यप्रक्रिया आफैँ निमीत गर्नेछ ।
- (३) समितिले आफुले गरेको कामको प्रतिवेदन नगर प्रमुख समक्ष पेश गर्नेछ ।
- (२३) कार्यविधिमा संशोधन : यस कार्यविधिमा संशोधन गर्नु परेमा आवश्यकता अनुसार नगर कार्यपालिकाले संशोधन तथा परिमार्जन गर्न सक्नेछ ।
- (२४) प्रचलीत कानून बमोजिम हुने : यस कार्यविधिमा उल्लेख भएका विषयमा यसै कार्यविधि बमोजिम र अन्य विषयमा प्रचलीत नेपाल कानून बमोजिम हुनेछ ।

खैरहनी नगरपालिकाको स्थानीय राजपत्र