वालिङ नगरपालिका कार्यालय, स्याङजा

पत्र सख्यां :२०७२/०७३

चलानी नं. १५६२

मितिः २०७२।९।१

विषयः- *वालिङ नगरपालिकाको सडक तथा घरनक्शा मापदण्ड सम्वन्धी सार्वजनिक सुचना !*

१. नेपाल सरकारले नेपाल भरका स्थानीय निकायहरुलाई हुने गरी *"वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माणसम्वन्धी आधारभुत मापदण्ड २०७२"* जारी गरी मिति २०७२।६।१३ गतेदेखि लागु गरिसकेकोले सो मापदण्ड वालिङ्ग नगरपालिकाको हकमा पनि पूर्ण रुपमा लागु हुने व्यहोरा जानकारी गराइन्छ ।

२. नगरपालिका क्षेत्रभित्र घर निर्माण गर्नु पर्दा नगरपालिकाको स्वीकृती लिएर मात्र निर्माण गर्नु पर्नेछ। नयाँ निर्माण हुने कुनै पनि नगरस्तरीय सडकको कुनै पनि बाटोको चौडाई न्युनतम ६ मीटर हुनु पर्नेछ। जग्गा विकास गर्दा वा जग्गा प्लटिङ गर्दा नगरपालिकासंग अनुमति लिएर कम्तिमा ६ मिटर सडक बाटो हुने गरी र कम्तिमा २.५ आना भन्दा कम नहुने गरी जग्गा कित्ता काट गर्नुपर्नेछ।

३. आवासिय भवनका लागि २५० वर्ग मिटर सम्म क्षेत्रफल भएको घडेरीको हकमा ७०% र सो भन्दा बढी क्षेत्रफल भएको घडेरीको हकमा ६०% भन्दा बढी भवनको भुई तलाले चर्चिने गरि स्वीकृती गरिनेछ।

४. जग्गा एकिकरण पद्धतिद्धारा वा ठुला कित्तालाई एक वा धेरै कित्ताकाट गरि जग्गाको कारोवार, सामुहिक आवास वा सार्वजनिक भवन निर्माण जस्ता भौतिक योजना कार्यान्वयन गर्नु पर्दा पनि नगरपालिकाको स्वीकृती लिएर मात्र गर्नु पर्दछ।

५. नयां निर्माण हुने सडकको क्षेत्राधिकार सो सडकको केन्द्र रेखावाट ३ मिटर कायम गर्नु पर्दछ। यस्ता नयां निर्माण हुने सडक छेउमा भवन निर्माण गर्न स्वीकृत दिंदा सडक तर्फको न्युनतम सेटव्याक १.५ मिटर हुनेछ। कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्युनतम अर्धव्यास ३.५ मिटर कायम गरिनेछ।

६. घर नक्सा स्वीकृत भएपछि डि.पि.सि. निर्माण सम्पन्न गरेपछि पूनः सो भन्दा माथि निर्माण गर्न दोस्रो अनुमती वा स्वीकृत लिनु पर्नेछ। न्युनतम एक तलाको सम्पन्न प्रमाणपत्र (आंशिक वा पुर्ण) लिएको भवनलाई मात्र नगरपालिकाकाले पानी, विजुली आदि सार्वजनिक आधारभुत सेवाहरु जडान गर्न सिफारिस दिइनेछ।

७. नापी नक्सा तथा श्रेस्तामा वाटो कायम नभएको तर सार्वजनिक जग्गाको रुपमा रहेकोलाई वाटो कायम गरि भवन निर्माण स्वीकृती दिईने छैन।

८. प्रत्येक घरमा शौचालय सहितको सेफ्टी टयाङक अनिवार्य रुपमा राख्ने गरी मात्र भवन निर्माण स्वीकृती दिईने छ। प्राकृतिक ताल, धाप,पोखरी, पानीकामुहान आदी मासिने गरी भवन निर्माण स्वीकृती दिईने छैन।

९. राष्ट्रिय लोकमार्ग, सहायक मार्ग, जिल्ला सडक(मार्ग)को अधिकार क्षेत्रको हकमा नेपाल सरकारले र नगर स्तरीय सडकको हकमा वालिङ नगरपालिकाले क्षेत्र तोक्ने हुदा वालिङ नगर क्षेत्र भित्रका सडक बाटोहरु कम्तिमा ६ मिटर तोकिएकोले ति सडकका साईडमा घर निर्माण गर्दा सो अधिकार अनुसार नै नक्सा पेश गर्नु हुन समेत जानकारी गराइन्छ ।

१०. मिति २०७२।०२।०४ गते सम्म राजश्व तिरी दर्ता भई भवन निर्माण अनुमतीका लागि प्रकृयामा अघी वढेका भवनहरुको नक्शापास सम्वन्धमा नगरपालिकाद्धारा लागु गरिएको भवननिर्माण मापदण्ड २०६०, भवन संहिता तथा सडक ऐन अनुसरण गरेको, सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा अतिक्रमण नगरी निर्माण भएका भवनहरुको नक्शापास गर्न निवेदन पर्न आएका भवन तथा घर नक्शा पास गर्दा भवन स्वामित्व कर्ताले उक्त भवन तत्कालिन मापदण्ड अनुसार रहेको भन्ने प्राविधिक प्रतिवेदन सहित निवेदन दिएमा मात्र वालिङ नगरपालिकाले तोकेको प्रकृया पुरा गरी नक्शापास गरि दिनेछ। साथै त्यस पछि दर्ता भएका घरनक्शाहरुको हकमा नेपाल सरकारद्वारा जारी वस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्वन्धी आधारभुत मापदण्ड २०७२ अनुसार नै हुनेछ।

११. मापदण्डहरु पुऱ्याउने प्रयोजनको लागि मात्र कसैको संधियारको मन्जुरीनामाको आधारमा भवन निर्माण अनुमती दिईने छैन। मापदण्ड पुऱ्याएर भवननिर्माण अनुमती वा निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र लिई सकेको भवनले पछि कित्ताकाट गरि वा कुनै खाली कित्ता बेच विखन गर्दा पनि स्वीकृत मापदण्ड कायम हुने गरी कित्ताकाट वा बेचविखन गर्नु पर्नेछ। यसरी स्वीकृत मापदण्ड कायम नहुने गरी कित्ताकाट वा वेच विखन गरेमा सो भवनको निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र स्वतःखारेज हुनेछ । साथै वालिङ् नगरपालिकाले त्यस्तो भवन आफैंले भत्काउने वा भत्काउन लगाउन सक्नेछ।

१२. भवन निर्माण मापदण्ड प्रतिकुल हुने गरि कुनै पनि कवुलियत गराई शर्त तोकी भवन निर्माण अनुमती दिईने छैन। नगरपालिकाको अनुमति नलिई वा आफ्नो मनोमानी हिसावले घर निर्माण गरेको खण्डमा त्यसको जवाफदेहि स्वंम घर निर्माण गर्ने व्यक्ति नै हुनेछ। घरनक्शा स्वीकृत तथा जग्गा खण्डीकरण आदी सम्वन्धी द्विविधा भए वा थप जानकारी लिनु पर्ने भए वालिङ नगरपालिका कार्यालयमा सम्पर्क राख्नु हुन समेत अनुरोध गरिन्छ।

०६।२।५।१

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत