पोखरा महानगरपालिका
स्थानीय राजपत्र
पोखरा महानगरपालिकाद्वारा प्रकाशित
खण्ड ०८) पोखरा, कात्तिक २९ गते, २०८१ साल (संख्या १३

भाग १

पोखरा सम्पदा बस्ती संरक्षण तथा व्यवस्थापन सम्बन्धी ऐन, २०८१

प्रस्तावनाः प्राकृतिक, सांस्कृतिक तथा साहसिक सम्पदायुक्त पर्यटकीय शहरको रूपमा परिचित पोखरा महानगरपालिका भित्रका पुरातात्विक, सांस्कृतिक तथा ऐतिहासिक महत्वका पुराना बस्ती, संरचनाहरूको पहिचान, संरक्षण तथा सम्वर्द्धनको लागि आवश्यक कानूनी व्यवस्था गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा १०२ बमोजिम पोखरा महानगरपालिका नगरसभाले यो ऐन जारी गरेको छ।

परीच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :** (क) यस ऐनको नाम "पोखरा सम्पदा बस्ती संरक्षण तथा व्यवस्थापन सम्बन्धी ऐन, २०८१" रहेको छ।

(ख) यस ऐन नगरसभाबाट पारित भई स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशित भएको मिति देखि प्रारम्भ हुनेछ।

२. **परिभाषा :** विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा,

(क) “महानगरपालिका” भन्नाले पोखरा महानगरपालिका सम्झनु पर्दछ,

(ख) “अध्यक्ष” भन्नाले उपभोक्ता समितिको अध्यक्षलाइ सम्झनु पर्दछ,

(ग) “आयोजना” भन्नाले उपभोक्ता समिति वा लाभग्राही मार्फत लागत सहभागितामा महानगरपालिकाको स्वीकृत आयोजना वा कार्यक्रम सम्झनु पर्दछ,

(घ) “नगर कार्यपालिका” भन्नाले पोखरा महानगरपालिकाको नगर कार्यपालिका सम्झनु पर्दछ,

(ङ) “धार्मिक स्थल” भन्नाले सार्वजनिक प्रयोगमा रहेका मठ मन्दिर, गुम्बा, चर्च वा मस्जिदलाइ सम्झनु पर्दछ,

(च) “सम्पदा बस्ती” भन्नाले महानगरपालिकाबाट निर्धारण भएका ऐतिहासिक, सांस्कृतिक महत्व रहेका परम्परागत तथा मौलिक कलात्मक मठ, मन्दिर, पाटी, सत्तल, पोखरी, ढुंगेधारा, सार्वजनिक वा नीजि घर संरचनाहरू रहेको टोल वा बस्तीलाइ सम्झनु पर्दछ,

(छ) “निर्माण” भन्नाले सम्पदा वस्तीमा रहेका पुरातात्विक, ऐतिहासिक, धार्मिक, सांस्कृतिक तथा तथा कलात्मक भवन वा संरचनाको पुनर्निर्माण, मर्मत संभार वा सौन्दर्यकरण गर्ने कार्यलाइ सम्झनु पर्दछ, यस शव्दले पुरानो संरचना भत्काइ पुरानै शैलि वा स्वरूपमा गरिने नयाँ निर्माण कार्य समेतलाइ सम्झनु पर्दछ,

(ज) “वडा कार्यालय” भन्नाले महानगरपालिकाको सम्पदा बस्ती रहेको सम्बन्धित वडा कार्यालयलाइ सम्झनु पर्दछ,

(झ) “लाभग्राही” भन्नाले यस ऐन बमोजिमको सम्पदा बस्ती क्षेत्रमा बसोवास गर्ने समुदाय, व्यक्ति वा सम्पदा संरक्षणमा क्रियाशिल संस्थालाई सम्झनु पर्दछ।

परिच्छेद –२

सम्पदा बस्ती छनौट, संरक्षण तथा प्रवर्द्धन

३. **सम्पदा बस्ती संरक्षण समितिको गठन :** (१) महानगरपालिकाका प्रमुखको संयोजकत्वमा देहाय बमोजिम सदस्य रहने गरी सम्पदा वस्ती संरक्षण समिति रहनेछ।

(क) महानगरपालिकाका प्रमुख — संयोजक

(ख) महानगरपालिकाका उपप्रमुख — सदस्य

(ग) सम्पदा क्षेत्र हेर्ने शहरी योजना आयोगका सदस्य — सदस्य
(घ) सम्बन्धित वडाको वडाध्यक्षहरू — सदस्य
(ङ) सम्पदा विज्ञहरू मध्येबाट प्रमुखले तोकेको एक जना — सदस्य
(च) महानगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत — सदस्य
(छ) सम्बन्धित महाशाखा प्रमुख — सदस्य सचिव

(२) समितिको बैठकमा आवश्यकता अनुसार सम्बन्धित अन्य पदाधिकारी वा विषय विज्ञलाइ आमन्त्रण गर्न सकिनेछ

(३) समितिको बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ ।

(४) समितिको बैठकमा सहभागी हुने सदस्यले नियमानुसार बैठक भत्ता पाउने छन् ।

(५) समितिको बैठक संयोजकले तोकेको मिति समय र स्थानमा बस्नेछ

(६) समितिले बैठक सम्बन्धी अन्य कार्यविधि आँफै निर्धारण गर्न सक्नेछ ।

४. **समितिको काम कर्तव्य र अधिकार :** (क) सम्पदा बस्तीको पहिचान तथा क्षेत्र निर्धारण गर्ने,

(ख) सम्पदा बस्ती क्षेत्र स्थित पुरातात्विक सांस्कृतिक तथा ऐतिहासिक सम्पदाको लगत राख्ने राख्न लगाउने,

(ग) सम्पदा बस्तीको संरक्षण तथा सम्वर्द्धनका लागि आवश्यक नीति तथा योजना बनाउने,

(घ) सम्पदा बस्ती सम्बन्धमा अध्ययन अनुसन्धान गर्ने गराउने,

(ङ) सम्पदा बस्ती क्षेत्रका परम्परागत पुराना तथा मौलिक पहिचान दिने घर भवन तथा संरचनाहरूको संरक्षण तथा सम्वर्द्धनका लागि आयोजना तथा कार्यक्रम सिफारिस गर्ने,

(च) कुनै समुदाय व्यक्तिले आफ्नो संरक्षण वा स्वामित्व भित्रको पुरातात्विक सांस्कृतिक वा ऐतिहासिक महत्वको संरचना अलपत्र पर्ने अवस्था देखिएमा सो को व्यवस्थापन गर्ने गराउने,

(छ) सम्पदा बस्ती क्षेत्रमा सञ्चालित आयोजना वा कार्यक्रमको अनुगमन गर्ने,

(ज) सम्पदा बस्ती क्षेत्रको संरक्षण तथा विकासका लागि गर्नु पर्ने कार्यका लागि सिफारिस गर्ने ।

५. **सम्पदा बस्ती छनौटका आधारहरू :** महानगरपालिकाले देहायका आधारमा नगरक्षेत्र भित्रका कुनै बस्तीलाइ सम्पदा बस्तीको रूपमा निर्धारण गर्न आधार लिन सक्नेछ :

(क) परम्परागत टोल वा बस्ती क्षेत्रलाई मात्र सम्पदा बस्तीको रूपमा मानिनेछ,

(ख) बस्ती क्षेत्रमा सामान्यतया १०० वर्ष वा सो भन्दा अघि निर्मित घर, भवन वा अन्य संरचनाहरू भएको बस्ती हुनु पर्नेछ,

(ग) दफा ३(क) बमोजिमको बस्ती क्षेत्रमा कम्तिमा १० घर वा संरचना हुनु पर्नेछ,

(घ) दफा ३(क) बमोजिमको बस्ती क्षेत्र स्थित घर वा संरचनामा परम्परागत मौलिक शिल्पकला बास्तुकला तथा सांस्कृतिक पहिचान दिने झलक हुनु पर्नेछ,

(ङ) महानगरपालिकाले सम्पदा बस्तीको नामाकरण तथा सिमाङ्कन सम्बन्धमा सान्दर्भिक ऐतिहासिक तथा पुरातात्विक सामग्रीको अध्ययन विश्लेषण गर्न सक्नेछ।

६. **सम्पदा बस्ती क्षेत्रको संरक्षण, सम्वर्द्धन विकास सम्बन्धी व्यवस्था :** (क) सम्पदा बस्ती क्षेत्रमा रहेका मूर्त तथा अमूर्त कला, संस्कृति र शैली वा स्वरूपको संरक्षण गरिनेछ।

(ख) सम्पदा बस्तीका बासिन्दाहरूको आर्थिक तथा सामाजिक विकासको लागि छुट्टै कार्यक्रमको व्यवस्था गर्न सकिनेछ।

(ग) सम्पदा बस्ती क्षेत्रका बासिन्दाहरूको परम्परागत सीप, कला, प्रविधि र व्यवसाय प्रवर्द्धनका कार्यक्रमलाई प्राथमिकता दिइनेछ।

(घ) सम्पदा बस्ती क्षेत्रमा सम्पदा पर्यटनका प्याकेज विकास तथा प्रर्वद्धनका लागि सरोकारवाला सँग सहकार्य गरिनेछ।

(ङ) सम्पदा बस्ती क्षेत्र भित्रका पुरातात्विक, सास्कृतिक तथा ऐतिहासिक घर, भवन वा संरचनाहरुको मर्मत वा पुननिर्माण गर्नु परेमा महनगरपालिकाको स्वीकृति लिनु पर्नेछ।

परिच्छेद–३
सम्पदा बस्तीको संरक्षण तथा विकासका लागि आयोजना सञ्चालन

७. **सम्पदा बस्तीको संरक्षण तथा विकासका लागि आयोजना कार्यक्रम सञ्चालन व्यवस्था :**

(क) सम्पदा बस्ती क्षेत्रमा निर्माण हुने नयाँ घर, भवन वा संरचनाको मुल सडक तर्फको मोहोडा भइरहेका सम्पदाहरूको स्वरुप, शैली र कला अनुरूपको हुनु पर्नेछ।

(ख) लागत सहभागिताका आधारमा आयोजना सञ्चालन

दफा ७(क) बमोजिम सम्पदा बस्तीमा नयाँ निर्माण हुने घर, भवन वा संरचनाको हकमा मुल सडक तर्फको मोहोडा निर्माणमा सार्वजनिक संरचनाको महानगर पालिकाको तर्फबाट पुरै र नीजि संरचनाको हकमा कुल लागत अनुमान रकमको पचास प्रतिशत रकम बरावरको योगदान सम्बन्धित लाभग्राहीले व्यहोर्ने गरी लागत सहभागिताको आधारमा निर्माण कार्य सम्पन्न गरिनेछ।

सम्पदा बस्ती क्षेत्रमा हाल कायम पुराना घर, भवन वा संरचनाको हकमा मुल सडक तर्फको मोहोडालाई सुधार र मापदण्ड अनुरुप सौन्दर्यकरण गर्न चाहने लाभग्राहीलाई सो कार्यको कुल लागत अनुमानको ८० प्रतिशत महानगरपालिकाले र २० प्रतिशत सम्बन्धित लाभग्राहीले व्यहोर्नु पर्नेछ।

(ग) प्रस्ताव माग गर्ने

यस ऐन बमोजिम आयोजना सम्पन्न गर्नको लागि महानगरपालिकाबाट सम्बन्धित लाभग्राहीबाट प्रस्ताव माग गर्ने प्रयोजनको लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गरिनेछ।

(घ) प्रस्ताव पेश गर्ने

दफा ५(ख) बमोजिम प्रकाशित सूचनामा तोकिएको म्याद भित्र सम्बन्धित लाभग्राहीबाट आयोजना सम्पन्न गर्न सम्बन्धित वडाको सिफारिस सहित महानगर पालिकामा निर्धारित ढाँचामा प्रस्ताव पेश गर्नु पर्नेछ।

(ङ) प्रस्ताव मूल्याङ्कन तथा सिफारिस समिति

सम्पदा बस्तीको संरक्षण विकास तथा प्रवर्द्धन सम्बन्धमा पेश भएका प्रस्ताव उपर अध्ययन, छानवीन तथा मुल्याङ्कन गरी सिफारिस गर्न देहाय बमोजिम एक समिति गठन गरिनेछ :

१.	सम्बन्धित महाशाखा प्रमुख	संयोजक
२.	सम्बन्धित वडाको वडाध्यक्ष	सदस्य
३.	आर्किटेक्ट वा इञ्जिनियर एक जना	सदस्य
४.	अधिकृत प्रतिनिधि वित्त व्यवस्थापन महाशाखा	सदस्य
५.	सम्बन्धित वडाको इञ्जिनियर	सदस्य
६.	सम्बन्धित शाखा प्रमुख	सदस्य सचिव

यस समितिको बैठकमा आवश्यकता अनुसार सम्बन्धित अन्य पदाधिकारी वा विषय विज्ञलाई आमन्त्रण गर्न सकिनेछ। बैठकमा सहभागी भए बापत समितिका सदस्यहरूले तोकिए बमोजिम बैठक भत्ता पाउने छन्।

(च) प्रस्ताव छनौटका आधार

यस ऐन बमोजिम सम्पदा बस्ती क्षेत्रमा नयाँ घर, भवन तथा संरचनाहरू निर्माण तथा पुरानाहरूको संरक्षणका लागि पेश भएका प्रस्तावहरू उपर देहायका आधारमा छानविन तथा मुल्याङ्कन गरी उपयुक्त प्रस्तावहरू छनौट गरिनेछ :

१. सम्पदाको पुरातात्विक, ऐतिहासिक, धार्मिक र सांस्कृतिक महत्व,
२. सम्पदाको संरक्षण, मर्मतसम्भार तथा पुननिर्माणबाट हुने अपेक्षित नतिजा,
३. सम्पदाको संरक्षण वा सुधारबाट हुने लाभ र अनुमानित लाभान्वित जनसंख्या,
४. महानगरपालिकाको नीति, प्राथमिकता र स्वीकृत वार्षिक कार्यक्रम,
५. प्रस्तावित परियोजना वा कार्यक्रमको लागत-लाभ विश्लेषण।

(छ) कार्यान्वयन सम्बन्धी सम्झौता

स्वीकृत प्रस्ताव अनुसार परियोजना सम्पन्न गर्न कानुन बमोजिमको म्याद दिइ

सम्झौता गर्न आउन सम्बन्धित उपभोक्ता समिति वा लाभग्राहीलाई जानकारी गराइनेछ ।

(ज) अनुगमन तथा नियमन सम्बन्धी व्यवस्था
स्वीकृत कार्यक्रम कार्यान्वयनको अनुगमन तथा नियमन सम्बन्धी व्यवस्था प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद -४
सम्पदा बस्ती विकास सम्बन्धी मापदण्ड

८. **सम्पदा बस्ती क्षेत्रमा संरचना निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड :** (क) सम्पदा बस्ती स्थित परम्परागत कलात्मक वास्तुशैलीमा निर्मित घर वा भवनको मोहोडा तर्फ मौलिक स्वरूप विग्रने गरी भत्काउन वा नयाँ घर बनाउन पाइने छैन, तर घरको भुकम्पीय सुरक्षा तथा अन्य जो खिमको अवस्था हेरी साविकको शैली र स्वरूप नविग्रने गरी सामान्य मर्मत वा प्रवलिकरण गर्न बाधा पर्ने छैन ।

(ख) सम्पदा बस्ती भित्रका सडक र बाटोहरूको अधिकारक्षेत्र भित्र बस्तीको साविकको पदचाप अनुरूप कायम गरिनेछ ।

(ग) सम्पदा बस्ती स्थित घर तथा अन्य संरचनामा आधारभूत स्वरूपमा परिबर्तन गर्न पाइने छैन, त्यस्ता सडक वा गल्लीहरूको सडक निर्माण वा मर्मत कार्य महानगर पालिकाबाट तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

(घ) सम्पदा बस्तीको सीमा भित्र बाटो, गल्ली तथा चोकहरूमा छपाइ, पुनःनिर्माण वा मर्मत गर्दा पुरानै प्रविधि, सामग्री वा पुरानो शैलीसँग मेल खाने गरी गर्नु पर्नेछ ।

(ङ) सम्पदा बस्ती क्षेत्रका परम्परागत भित्री सडक वा गल्लीहरूमा ढलान वा पिच गर्न पाइने छैन, साथै मुख्य सडक खण्डमा समेत क्रमशः ढलान वा पिचलाई परम्परागत छपाईले विस्थापन गर्दै लगिनेछ ।

(च) सम्पदा बस्तीमा निर्माण हुने भवनको उचाइ, तल्ला संख्या, झ्याल ढोका, सेटव्याक, पछाडि र साइडको खुल्ला भाग, प्लिन्थ क्षेत्रफल, वुँइगल, भर्याङ्ग, मोहोडा सम्बन्धमा महानगरपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

(छ) सडक अधिकार क्षेत्र भित्र पर्ने गरी खुड्किला तथा र्याम्प लगायतका संरचना राख्न पाइने छैन ।

(ज) सम्पदा बस्तीको परम्परागत स्वरूप र मौलिकतामा असर नपर्ने गरी सोलार प्यानलको प्रयोग, न्यून कार्वन उत्सर्जन हुने प्रविधि, आकासे पानीको संकलन जस्ता प्रविधि प्रयोग गर्न प्रोत्साहित गरिनेछ ।

(झ) सडक ढलमा वर्षातको पानी बाहेक अन्य फोहोर पानी वा शौचालयको निकास जोड्न पाइने छैन ।

(ञ) सम्पदा बस्तीको सौन्दर्य तथा प्राकृतिक दृश्य प्रदुषण नहुने गरी महानगरपालिकाबाट स्वीकृति लिएर मात्र विजुली ट्रान्सफर जोड्न सकिनेछ ।

(ट) सम्पदा बस्ती क्षेत्रमा भवन तथा अन्य संरचना निर्माण सम्बन्धी अन्य मापदण्ड महानगरपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

९. **सम्पदा बस्तीको सीमा भित्र खुला क्षेत्र तथा पानीको श्रोत व्यवस्थापन :** (क) सम्पदा बस्तीको सीमा भित्र परम्परा देखि कायम रहेको तथा नापी नक्सामा कायम रहेको सार्वजनिक खुल्ला क्षेत्र जस्तैः चौर, उद्यान, चोक, पोखरी, पोखरीको डिलको संरक्षण गर्ने बाहेक कुनै प्रकारको स्थायी वा अस्थायी संरचना बनाउन पाइने छैन ।

(ख) चोक गल्ली वा सडक माथी पर्ने गरी क्यान्टिलेवर, वार्दली, कोठा आदि संरचना निकाल्न पाइने छैन, साविकको चोकको पेटिलाइ चोककै हिस्सा मानिनेछ ।

(ग) सम्पदा बस्तीमा परम्परागत पानीको मुहान निकास, पोखरी, धारा, कुवा, कुण्ड, ढुंगे धारा, इनार आदि मास्न वा प्रतिकूल असर पर्ने गरी कुनै संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन ।

(घ) महानगरपालिकाको स्वीकृति वेगर छानामा टावर वा एन्टेना जडान गर्न पाइने छैन ।

(ङ) सम्पदा बस्तीमा होर्डिङवोर्ड, पम्प्लेट, पोष्टर व्यानर वालपेन्टिङ आदि राख्न वा टाँस्न पाइने छैन, तर व्यापारिक प्रतिष्ठान वा कार्यालयहरूमा तोकिएको आकार र स्वरूपमा साइनवोर्ड राख्न बाधा पर्ने छैन ।

१०. **सम्पदा बस्तीको ध्वनी नियन्त्रण, आवागमन तथा सुरक्षा सम्बन्धी व्यवस्था** : (क) सम्पदा बस्ती भित्र पार्टी प्यालेस, श्रव्य दृश्य कार्यक्रम, धार्मिक प्रवचन आदि ध्वनी प्रदुषण हुने कार्यक्रम आयोजना हुने भवन तथा संरचनामा ध्वनी प्रदुषण नहुने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

(ख) सम्पदा बस्ती क्षेत्रमा एम्बुलेन्स दमकल जस्ता आपत्कालिन सेवा बाहेक संरचनागत सुरक्षा, वातावरणीय संरक्षण तथा विशिष्ट पहिचानमा प्रतिकुल असर गर्ने भारी सवारी साधन सञ्चालन निरुत्साहित गरी क्रमशः पैदलीकरण गरिनेछ ।

(ग) निर्माण सामग्री, खानेपानी ट्याङ्कर तथा उपभोग्य सामग्री ढुवानी जस्ता अत्यावश्यकीय सेवा सञ्चालनका लागि वेलुकी ८ वजे देखि विहान ८ वजे सम्म सवारी साधन चलाउन दिन सकिनेछ ।

(घ) अग्नी नियन्त्रण तथा सुरक्षाका लागि राष्ट्रिय भवन संहिता बमोजिम निकास मार्ग (Escape Route) को व्यवस्था गरिनेछ ।

(ङ) सम्पदा बस्तीमा लहरै घर भएमा घर पुनःनिर्माण वा मर्मत कार्य गर्दा छिमेकीको घरमा कुनै प्रकारको क्षति नहुने गरी सुरक्षाको भरपर्दो व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

११. **सम्पदा बस्तीको सीमा भित्र भवन एकिकरण (House Pooling) सम्बन्धी मापदण्ड :**

(क) महानगरपालिकाले सम्भाव्यताका आधारमा विशिष्ठ पहिचान भएका सम्पदा बस्तीको संरक्षण तथा पुनःविकास गर्न भवन एकिकरण विधि अवलम्बन गर्न सक्नेछ।

(ख) दफा ११ (क) बमोजिम भवन एकिकरण गर्दा चोकहरूको साविक नाप, आकार र स्वरूप वा शैलीमा परिवर्तन गर्न पाइनेछैन।

(ग) यस ऐन बमोजिम परम्परागत शैलीमा नयाँ घर, भवन तथा संरचना निर्माण भवन एकिकरण परियोजना सञ्चालन गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ।

१२. **सम्पदा बस्ती क्षेत्र भित्र निषेधित कार्य तोक्ने** : यस ऐन बमोजिम निर्धारण भएका सम्पदा बस्तीको विशिष्ट पहिचान, संरक्षण, सम्वर्द्धन र समग्र विकासका लागि महानगरपालिकाले उपयुक्त देखेका विभिन्न गतिविधिहरू गर्न नपाँउने गरी आवश्यक व्यवस्था गर्न सक्नेछ।

१३. **समिति वा कार्यदल गठन गर्न सक्ने** : सम्पदा बस्तीको संरक्षण, सम्वर्द्धन तथा सुधार गर्न आवश्यक अध्ययन, अनुसन्धान गरी राय सुझाव प्राप्त गर्न महानगरपालिकाले सम्पदासँग सम्बन्धित विज्ञहरू समेत रहेको कुनै समिति वा कार्यदल गठन गर्न सक्नेछ।

परिच्छेद-५
विविध

१४. **नियम, निर्देशिका, मापदण्ड वा कार्यविधि बनाउन सक्ने :** नगर कार्यपालिकाले यस ऐनको उद्देश्य कार्यान्वयनका लागि आवश्यकता अनुसार नियम, निर्देशिका, मापदण्ड वा कार्यविधि बनाइ लागू गर्न सक्नेछ।

१५. **प्रचलित कानून बमोजिम हुने :** यस ऐनमा उल्लेख भए जति यसै ऐन बमोजिम हुने अन्यमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ।

१६. **बाधा अड्काउ फुकाउ :** यस ऐनको कार्यान्वयन गर्दा कुनै बाधा अड्काउ परेमा नगर कार्यपालिकाले त्यस्तो बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ।

प्रमाणिकरण मिति

२०८१।०७।२८

आज्ञाले

शिवराज चौलागाई

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत