माथागढी गाउँपालिकाद्धारा प्रकाशित
स्थानीय राजपत्र

खण्डः १०	संख्याः ६	मितिः२०८३/०७/१०

भाग २

माथागढी गाउँपालिका

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

संवत् २०८३ सालको कार्यविधि संख्या ६

माथागढी गाउँपालिका भित्र बढ्दो अनियन्त्रित जग्गा खण्डीकरण/ प्लटिङ्गले पार्न सक्ने जोखिमहरुको न्यूनिकरण गर्दै सुरक्षित व्यवस्थित शहर निर्माण गर्न एंव बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड,२०७२(संशोधित,२०७६) को कार्यान्वयन गर्न आवश्यक भएकाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (३) एवं माथागढी गाउँपालिकाको स्थानीय राजपत्र सम्बन्धी कार्यविधि, २०७४ अनुसार सर्वसाधारण सम्पूर्णको जानकारीका लागि यो कार्यविधि प्रकाशन गरिएको छ ।

CamScanner

जग्गा खण्डीकरण/प्लटिङ्ग अनुमती तथा सिफारिस सम्बन्धी कार्यविधि,२०८३

कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मितिः २०८३/०५/१६
राजपत्रमा प्रकाशित मितिः २०८३/०७/१०

प्रस्तावनाः

माथागढी गाउँपालिका भित्र बढ्दो अनियन्त्रित जग्गा खण्डीकरण/ प्लटिङ्गले पार्न सक्ने जोखिमहरुको न्यूनिकरण गर्दै सुरक्षित व्यवस्थित शहर निर्माण गर्न एंव बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड,२०७२(संशोधित,२०७६) को कार्यान्वयन गर्न वाञ्छनीय भएकाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४को दफा १०२ को उपदफा (२) ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी माथागढी गाउँकार्यपालिकाले यो कार्यविधि बनाएको छ ।

परिच्छेद-१
प्रारम्भिक

१.संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः (१) यो कार्यविधिको नाम " जग्गा खण्डीकरण प्लटिङ्ग अनुमति तथा सिफारिस सम्बन्धी कार्यविधि,२०८३" रहेको छ।

(२) यो कार्यविधी माथागढी राजपत्रमा प्रकाशन भएपछि प्रारम्भ हुनेछ।

२.परिभाषाः विषय वा प्रसङ्गले अर्का अर्थ नलागेमा यो कार्यविधि-

क) "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन,२०७४ सम्झनु पर्छ।

ख) "कार्यविधि" भन्नाले जग्गा खण्डीकरण/ प्लटिङ्ग अनुमती तथा सिफारिस सम्बन्धी कार्यविधि,२०८३ लाई सम्झनु पर्छ।

ग) "कार्यालय" भन्नाले माथागढी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय सम्झनु पर्छ र सो शब्दले गाउँपालिकाको शाखा/उपशाखा समेतलाई बुझाँउनेछ।

घ) "तोकिए वा तोकिए बमोजिम" भन्नाले यस कार्यविधि र प्रचलित ऐन कानुनमा लेखिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ।

ङ) "गाउँपालिका"भन्नाले माथागढी गाउँपालिकालाई सम्झनु पर्छ ।

च) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन,२०७४ को दफा ८४ बमोजिम नियुक्ति गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनु पर्छ।

CamScanner

छ) " प्राविधिक" भन्नाले गाउँपालिकाले तोकेको ईन्जिनियर, अमिन, सर्वेक्षक, वा अन्य प्राविधिक कर्मचारीलाई सम्झनु पर्छ। सो शब्दले मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट प्रमाण पत्र प्राप्त गरेको ईन्जिनियर, वा अमिन,वा सर्वेक्षक,वा नापी अधिकृतलाई समेत बुझाउनेछ।

ज) "वडा कार्यालय "भन्नाले खण्डीकरण/प्लटिङ्ग हुने जग्गा रहेको सम्बन्धी वडा कार्यालयलाई बुझाउनेछ ।

झ) "समिति" भन्नाले दफा ४ बमोजिम गठित सम्झनु पर्छ।

परिच्छेद-२

जग्गा खण्डीकरण/प्लटिङ्ग सम्बन्धी व्यवस्था

३. जग्गा खण्डीकरण प्लटिङ्ग सम्बन्धी व्यवस्थाः (१) जग्गा खण्डीकरण/ प्लटिङ्ग गर्ने सम्बन्धि व्यक्ति वा कम्पनीले अनुमती तथा सिफारिसका लागि अनुसूची -१ बमोजिमको ढाचाँमा दिनु पर्नेछ ।

(२) पाँच रोपनी सम्मको जग्गा खण्डीकरण/ प्लटिङ्गको लागी व्यक्ति र कम्पनी दुवैले निवेदन दिन सक्नेछन्र। तर सो भन्दा बढी क्षेत्रफलको हकमा सो सम्बन्धी काम गर्न स्वीकृती प्राप्त दर्तावाला कम्पनीले मात्र निवेदन दिन सक्नेछ।

(३) निवेदन साथ अनुसूची -२ मा उल्लिखित कागजातहरु संलग्न गर्नु पर्नेछ।

(४) पेश भएका कागजातहरु गाउँपालिकाले अध्ययन गरी दर्ता भएको मितिले १५ दिन भित्र सम्बन्धित सँघियार सहितको स्थलगत सर्जमिनको लागि वडा कार्यलयमा पठाउने छ।

(५) संघियारको नाममा जारी गरिने सुचनाको ढाँचा अनुसूची ३ बमोजिम हुनेछ।

(६) संघियारको नाममा जारी गरीने १५ दिने सन्धी सर्पन सम्बन्धी सुचना बुझाएको भरपाई अनुसूची ४ बमोजिम हुनेछ।

(६) उपदफा (४) बमोजिम सुचनाको म्याद समाप्त भए पश्चात वडा कार्यालयले सर्जमिन गरी सिफारिस सहित गाउँपालिकामा ७ दिन भित्र पठाउनु पर्नेछ।

(७) वडा कार्यालयबाट हुने खण्डीकरण/प्लटिङ्गग हुने जग्गाको स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का अनुसूची-५ बमोजिम हुनेछ।

CamScanner

४.सिफारिस तथा निर्णय समिती सम्बन्धी व्यावस्था: (१) पेश हुन आएका आवेदन उपर आवश्यक अध्ययन गरी पाँच रोपनी क्षेत्रफलसम्मको जग्गाको खण्डीकरण/प्लटिङ्ग इजाजतको निर्णय गर्न तथा सो भन्दा बढी क्षेत्रफलको जग्गाको खण्डीकरण/प्लटिङ्गको इजाजत सम्बन्धी सिफारिस गर्न देहाय बमोजिमको सिफारिस समिती रहनेछ।

अध्यक्ष	- अध्यक्ष
उपध्यक्ष	-सदस्य
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	-सदस्य
विधेयक समितिका संयोजक	-सदस्य
सम्बन्धीत वडाका वडा अध्यक्ष	-सदस्य
पूर्वाधार विकास समितिका संयोजक	-सदस्य
वन, वातावरण तथा विपद् व्यावस्थापन समितिको संयोजक	-सदस्य
प्रशासन शाखा प्रमुख	-सदस्य
गाउँपालिकाले तोकेको ईन्जिनियर	-सदस्य सचिव

(२) खण्डीकरण तथा प्लटिङ्ग अनुमती तथा सिफारिसका लागी प्रस्ताव गरिएको जग्गाले वन क्षेत्र छुने भएमा ईलाका वन कार्यालयका प्रमुख/प्रतिनिधिलाई आमन्त्रित सदस्यको रुपमा आमन्त्रित गर्नु पर्नेछ।

(३) उपदफा(१) बमोजिमको समितिको बैठकमा आवश्यकता अनुरुप विषय विज्ञलाई समेत आमन्त्रण गर्न सकिन्छ।

(४) जग्गाको खण्डीकरण/प्लटिङ्गको प्रयोजनका लागी निवेदन साथ प्राप्त भएको नक्साको अध्ययन गरी प्रतिवेदन पेश गर्नका लागी देहाय बमोजिम एक प्राविधिक समेति रहनेछ।

१.गाउँपालिकाले तोकेको ईन्जिनियर	- संयोजक
२.सम्बन्धीत वडाको प्राविधिक	-सदस्य
३.नापी प्राविधिक	- सदस्य- सचिव

CamScanner

परिच्छेद-३

जग्गा खण्डीकरण/प्लटिङ्ग सम्बन्धी मापदण्ड

५.जग्गाको खण्डीकरण/प्लटिङ्ग सम्बन्धी मापदण्डः देहाय बमोजिमको उद्देश्य तथा कार्यका लागि जग्गामा हेभि ईक्विपमेन्ट प्रयोग गरि जग्गा सम्याउने, खण्डीकरण/ प्लटिङ्ग गर्ने अनुमति प्रदान, सिफारिस गर्दा देहायको मापदण्डमा आधारीत रही गरिनेछ।

1. कृषि प्रयोजनका लागि कृषि प्रयोजन पूर्वाधार निर्माण गर्नु पर्ने जस्तै कुखुरा पालन, च्याउ खेती, प्लष्टिक टनेल आदिको लागि मेसिन प्रयोग गरी जग्गा सम्याउन चाहने व्यक्ति वा फर्मले गाउँपालिकाको अनुमती लिएर मात्र मेसिन प्रयोग गर्नु पर्नेछ। मेसिन प्रयोगका लागि अनुमती माग गरी देहायका कागजातहरु संग्लन गरी गाउँपालिकामा विवेदन पेश गर्नु पर्नेछ।
2. जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा/जग्गा भाडा सम्झौता,
3. जग्गा भाडामा लिएको भए जग्गा सम्याउन जग्गाधनीको मञ्जुरीनामा,
4. वडा कार्यालयको सिफारिस,
5. वडा कार्यालयबाट भएको सर्जमिन र संधियारको मञ्जुरीनामा,
6. कृषि फर्म र्ता प्रमाणपत्र,
7. प्रस्ताव,
8. पेश भएको प्रस्ताव अध्ययन गरी कृषि शाखा अनुगमान र सिफारिसको आधारमा अनुमति प्रदान गरिनेछ।
9. घर निर्माण गर्नका लागि घडेरी सम्याउने र जग खन्ने कार्यका लागि प्लिन्थ (plinth) एरियाको दुई गुना जग्गा क्षेत्रफल बराबराको जग्गा सम्याउन मात्र स्वीकृती दिन सकिनेछ ।
10. व्यावसायिक/व्यापारिक प्रयोजनका लागि हेभि इक्विप्मेन्ट प्रयोग गरी जग्गा सम्याउने लगायतका कार्य गर्नु अघि गाउँपालिकाबाट अनुमति लिनु पर्नेछ। औद्योगिक प्रयोजनका लागि जग्गा सम्याउने कार्य गर्दा त्यस्तो जग्गाको ५ वर्षसम्म घरबाटो सिफारिस र कित्ताकाट रोक्का गरिनेछ । अनुमतिका लागि निवेदन दिदाँ देहाय बमोजिमको कागजातहरु पेश गर्नु पर्नेछ ।

   क. व्यवसाय दर्ता /अनुमति प्रमाणपत्र

   ख. IEE/EIA आवश्यक पर्ने भए उक्त प्रतिवेदन,

   ग. Site Plan /Location Map / नक्सा (Map)

   घ. वडा कार्यालय सिफारिस ,

   ङ. वडा कार्यालयको रोहबरमा भएको सर्जमिन,

   च. संधियारको मञ्जुरीनामा

   छ. पाँच रोपनी सम्मको जग्गा आवासीय प्रयोजनका लागि अनुमति प्राप्त गर्दा पेश गरिने प्लटिङ्ग नक्सा सहित प्लान,लोकेशन प्लान देहाय बमोजिमको मापदण्डमा आधारित रही तयार गरिएको हुनुपर्दछ।

(क) बाटोको चौडाई कम्तिमा ६ मि. हुनुपर्नेछ ।

CamScanner

(ख)३० डिग्री भन्दा कम भिरालो जग्गामा मात्र प्लटिङ्ग/प्लटिङ्ग अनुमति दिइनेछ।

(ग)नयाँ बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाई भन्दा ३० प्रतिशतले बढी हुनुपर्नेछ ।

(घ)प्लटिङ्ग/प्लटिङ्ग गर्ने जग्गाको प्लट प्लान जमिनको प्रोफाईल तथा कटिङ्ग /फिलिङ्गको सेक्सनर रिटेनीङ स्ट्रकचर डिजाईन सहित नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको ईन्जिनियरबाट पेश भएको हुनु पर्नेछ।

(ङ)प्लटिङ/प्लानिङ गर्दा,माटो काट्ने तथा पुर्ने कार्य गर्दा साँधसंधियारको सहमति हुनु पर्नेछ तर संधियारको जग्गालाई कुनै असर नपर्ने हुनु पर्नेछ।

(च)संधियारको जग्गाबाट प्राविधिकको सिफारिस भन्दा गहिरो गरी कटिङ गर्न पाईने छैन।

(छ)खोला,खहरे आदि भएको ठाँउमा जग्गा खण्डीकरण वा प्लटिङ गर्दा खोलानालाको भाग र सोको मापदण्ड वा सार्वजनिक जग्गाको भाग छोडी अनिवार्य खोलानाला तर्फ नै बाटो बनाई खोलाबाट बस्ती सुरक्षित राख्न वृक्षारोपण गरी ग्रीन बेल्ट बनाउनु पर्नेछ।

(ज)बाटोको दुवैतर्फ पानी बग्ने लेभल मिलाई निकास अनिवार्य हुनेगरी गाउँपालिकाले तोकेको मापदण्ड अनुसार नाला तयार गर्नुपर्नेछ।साथै बाटोको दुवै तर्फ वृक्षरोपण समेतको प्रबन्ध गर्नु पर्नेछ।

(झ)जग्गा प्लटिङ्ग गर्दा सँधियारसँग जोडिएको सीमानाबाट बाटो खोल्नु परेमा सँधियारको आधिकारिक लिखित स्वीकृत लिनु पर्नेछ। सँधियार सहमत नभए प्लटिङ्ग गर्ने व्यक्ति वा कम्पनी आफैले मापदण्ड बमोजिम एकलौटी बाटो खोली सँधियारको जगगा सानो मुख भएको घडेरी भए पछि बन्ने घरलाई वा घर बनी सकेको अवस्था भए सो घरलाई भविष्यमा खानेपानीको पाइप,विद्युत पोल,टेलीफोन लाइन विस्तार आदिको लागी असर नपर्ने गरी व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ।

(ञ) खण्डीकरण/प्लटिङ गर्दा तोकिएका प्राविधिकले स्थलगत निरीक्षण एवम् सर्वेक्षण गरी प्रत्येक प्लटहरु सकेसम्म बाटोसगँ लम्ब ९० डिग्री हुनेगरी प्लटिङ कित्ताकाट गर्नु पर्नेछ।

(ट)खण्डीकरण/प्लटिङ्ग गर्दा आसपासमा रहेको बाटो,ढल,खानेपानी आदि संरचनाहरुमा क्षति पुयाएमा प्लटिङ्ग गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले नै र्मम्त सम्भार गर्नु पर्ने।

(ठ)गाउँपालिकाबाट प्राप्त गरि सकेको आवेदकले अन्य व्यक्ति वा कम्पनीलाई प्लटिङ्ग नक्सा अनुसार पुरै जग्गा बिक्री गरी ईजाजत नामसारी गर्न सक्नेछ।

(ड)चार आना एक दाम भन्दा कम क्षेत्रफल भएको जमिनलाई घडेरीको मान्यता दिईने छैन।

(ढ)ईजाजत लिए पश्चात प्रस्तवित स्वीकृत खण्डीकरण/प्लटिङ्ग नक्सामा तोकिएको मापदण्डको बाटो,नाला,विद्युत पोल,तार जडान,खानेपानीको धारा जडान गर्ने पाइप बिछ्यागने ठाउँ,कल्भर्ट,खुला जग्गा,वृक्षारोपण सहितको पुर्वाधार निर्माण कार्यको ५० प्रतिशत काम सम्पन्न भइसके पश्चात स्थलगत निरिक्षण गरी प्राप्त प्रतिवेदनको आधारमा समितिबाट निर्णय भएपछि गाउँपालिकाले जग्गा सम्बन्धी कारोबारको लागी घरबाटो सिफारिस प्रकृया अगाडी बढाउनेछ।

CamScanner

(ण)प्लानिङमा पुग्ने पहुँच मार्ग सम्बन्धीत व्यक्ति/संस्था/कम्पनीले नै निमार्ण गर्नु पर्दछ,यसरी पहुँच मार्गमा ६ मिटर सम्मको कलर्भट निमार्ण गर्नु परेमा गाउँपालिकासँग र सो भन्दा माथिको हकमा सम्बन्धीत निकायको पुर्व स्वीकृति लिनु पर्नेछ।

(त) वन क्षेत्रसगँ सीमा जोडिएकामा वनको क्षेत्र अतिक्रमण नभएको भनी वन कार्यलयको सिफारिस पत्र।

(थ)सार्वजनिक जग्गासगँ जोडिएकोमा नापी र भूमि प्रशासन वाट अतिक्रमण नभएका सिफारिस पत्र।

(द) बाटो पक्की पुर्वाधार निमार्ण गर्नु पर्नेछ।

(ध) ढल,बत्तिको पोल,खानेपानी/धाराको पानीको पाईप विछ्याउने ठाउँ,पानीको जमिनमा पुन:भरणको व्यवस्था गर्नुपर्नेछ।

(न) प्लानिङमा जाने पहुँच मार्ग सार्वजनिक वाटो कायम भएको हुनुपर्नेछ।

(न्) आवासीय क्षेत्रमा मात्र खण्डीकरण/प्लटिङ्ग गर्न दिइनेछ।

(५) अन्य प्रयोजनका लागि देहाय बमोजिम गर्नु पर्नेछ।

(क) प्राकृतिक प्रकोपवाट सिर्जित पहिरो/अवरोध हटाउन विपद् व्यावस्थापन समितिको प्रत्यक्ष रोहवणमा मेसिन प्रयोग गर्न दिईनेछ।

(ख) प्राकृतिक प्रकोप रोकथामका लागि भौतिक संरचना वनाउन सघिँयारको सहमति एवं प्राविधिकको सिफारिस समेत आवश्यक पर्नेछ।

(६) पाँच रोपनी सम्म क्षेत्रफल भएको जग्गाको खण्डीकरण/प्लाटिङ्गका लागि अनुसूचि ६ बमोजिमको ढाचाँमा ईजाजत प्रदान गरीनेछ।

(७) पाँच रोपनि भन्दा बढी क्षेत्रफल भएको जग्गाको खण्डीकरण /प्लाटिङका लागि अनुसूचि ७ बमोजिमको ढाँचामा संघीय कानून बमोजिमको मापदण्ड अनुरुप हुने गरी सम्बन्धीत निकायमा सिफारिस गरी पठाईनेछ। सम्बन्धीत निकायबाट अनुमति प्राप्त भएपछि एक तिहाई कार्य प्रगतिको आधारमा गाउँपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ।

परिच्छेद-४

राजश्व सम्बन्धी व्यवस्था

६. जग्गा खण्डीकरण/प्लाटिङ्ग नक्सा पासको लागि गाउँपालिकामा लाग्ने राजस्व: गाउँपालिकाले आफनो क्षेत्रभित्रको जग्गाको खण्डीकरण वा प्लाटिङ्गको लागि सिफारिस गर्दा जग्गाको क्षेत्रफलको आधारमा गाउँ सभाद्वारा स्वीकृत प्रचलित आर्थिक ऐनले तोकेको दरमा कर लगाउने उठाउनेछ।

CamScanner

परीच्छेद-५
विविध

७.**प्रतिलिपि दिन सक्नेः** गाउँपालिकाको मापदण्ड बमोजिम इजाजत लिएका प्लटिङ्ग व्यवसायको इजाजत प्रमाणपत्र हराएमा,च्यातियमा वा यस्तै अन्य कारणले नयाँ प्रमारणपत्र उपलब्ध गराउनुपर्ने अवस्था भएमा राजश्व ईकाइले आवश्यक जाचँबुक गरी प्रचलित आर्थिक ऐनले तोकेको प्रतिलिपि दस्तुर लिई प्रतिलिपि प्रमाणपत्र जारी गर्न सक्नेछ।

८.**अधिकार प्रत्योजन :** यस कार्यविधि कार्यान्वयनको लागि कार्यपालिका वा प्रमुख प्रशासकिय अधिकृतमा निहित रहेको अधिकार मातहतका अधिकृतलाई प्रत्यायोजन गर्न सकिन्छ।

९.**बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकारः** (१) यस कार्यविधि सञ्चालनको सिलसिलामा कुनै बाधा अड्काउ परेमा सो फुकाउने अधिकार कार्यपालिकालाई हुनेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको अधिकारको प्रयोग गर्दा ऐन र यस कार्यविधिको मुलभुत कुरालाई असर नपर्ने गरी मात्र गर्न सकिनेछ।

१०.**बचाउः** (१) यस कार्यविधिमा उल्लेख भएको विषयमा यसै बमोजिम र नभएको विषयमा प्रचलित कानुन बमोजिम हुनेछ।

(२) यस अघि वडा कार्यालयबाट प्राप्त भई आएका सिफारिस तथा अन्य विषयहरु एवं यस अघि गाउँपालिकाबाट भए गरेका कामहरु यसै कार्यविधि भए गरेको मानिनेछ।

CamScanner

अनुसूची -१

(दफा ३ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

मितिः

श्री माथागढी गाउँपालिका,
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय , झडेवा ,पाल्पा ।

विषयः जग्गा खण्डीकरण / प्लटिङ्ग सम्बन्धमा।

उपरोक्त सम्बन्धमा माथागढी गाउँपालिका क्षेत्र भित्र जग्गा प्लटीङ्ग गर्दा गाउँपालिकाबाट स्वीकृत लिनु पर्ने प्रावधनन अनुरुप मेरो/ हाम्रो नाममा दर्तामा रहेको साबिक .....हाल माथागढी गाउँपालिका वडा नं. ..... स्थित कित्ता नं. ..... क्षेत्रफल ..... जग्गामा खण्डीकरण/ प्लटिङ्ग गरी खरिद बिक्री गर्नका लागि मायागढी गाउँपालिकाले तयार गरेको कार्यविधि तथा मापदण्ड अनुरुप जग्गाको प्लटिङ्ग नक्सा तयार गरी निम्नानुसारका कागजातहरु संग्लन राखी इजाजत प्रकृयाको लागि पेश गरेको छु/ छौं।

जग्गाको चारकिल्ला,
पूर्व तर्फः .....
पश्चिम तर्फः .....
उत्तर तर्फः .....
दक्षिणः .....
संग्लन कागजातहरुः

१) नागरिकताको प्रतिलिपि-१ प्रति
२) जग्गाको प्रमाणित सक्कल नक्सा- १ प्रति
३) प्लटिङ्ग नक्सा -१ प्रति
४) मालपोत कर/ सम्पति कर तिरेको रसिदको फोटोकपि -१ प्रति
५) धनीपूर्जाको फोटोकपि -१ प्रति
६) प्राविधिकहरु(सव- ईन्जिनियर/ईन्जिनियर) को शैक्षिक योग्यता प्रमाणपत्र र प्लटिङ्ग सम्बन्धी भएको सम्झौता पत्र -१ प्रति
७) अन्य कागजातहरु भए सो पनि
८) <u>निवेदन</u>

नामथरः
ठेगानाः
फोन नं

अनुसूची -२

(दफा ३ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित)

खण्डीकरण / प्लटिङ्ग अनुमतिका लागि पेश गर्नेपर्ने कागजात

१) जग्गाको प्लटिङ्ग नक्सा (साईत प्लान र लोकेशन प्लान) को सक्कल -२ प्रति।

२) जग्गाधनीको नागरिकताको प्रतिलिपि- १ प्रति।

३) जग्गाको धनीपुर्जाको प्रतिलिपि-१प्रति।

४) जग्गाको राजिनामा ,अंशवण्डा , बकसपत्र, नामसरी वा सम्झौता कागजको प्रतिलिपि -१/१ प्रति।

५) चालु आ.व को सम्पति कर र मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि-१प्रति।

६) मूल नापी नक्सा तथा फायल नक्सा भए सोको प्रमाणित सक्कल नक्सा- १प्रति ।

७) नयाँ खोलिएको बाटोको नामकारणको हकमा सम्बन्धी वडा कार्यालयको सिफारिस।

८) अधिकृत वारेसनामा मार्फत खरिद बिक्री गरिएको भए सोको प्रतिलिपी -१ प्रति।

९) पूर्वाधारहरु (सडक,ढल,कल्भर्ट आदि) को डाइमेन्सनसहितको सेक्सन प्रष्ट देखिने गरी जग्गाको प्लटिङ्ग नक्सा पेश गर्नु पर्नेछ।

१०) नक्सा तयार पार्ने,सुपरभिजन गर्ने विषयगत्त प्राविधिकहरुक (अमिन/सर्वेक्षक, ईन्जिनियर,सव-ईन्जिनियर) हरुको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपिर सम्झौता पत्र अनिवार्य संग्लन राख्नु पर्नेछ।

अनुसूची -३

(दफा ३ को उपदफा (५) सँग सम्बन्धित

माथागढी गाउँपालिका

गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय

झडेवा, पाल्पा

लुम्बिनी प्रदेश , नेपाल ।

प.स. मितिः

च.न.

संधियारका नाममा जारी गरिएको सूचना

यस गाउँपालिका क्षेत्रको साबिक..... हाल माथागढी गाउँपालिका वडा नं. ..... को कित्ता नं. .....ज.वि ..... जग्गामा निम्नलिखित चारकिल्ला भित्र जग्गा पलटिङ्ग गर्न पाउँ भनी माथागढी गाउँपालिका वडा नं. ..... को खण्डीकरण/ प्लटिङ्ग नक्सा सहितको दरखास्ता पर्न आएकाले साँध संधियार सन्धी सर्पन बुझन बूझाउन १५ दिने सूचना प्रकाशित गरी (एक प्रति) ऐ.वडा अध्यक्षज्यू/वडासचिव ज्यूमा जानकारीको लागि पेश गरी एक प्रति संधियारको घर दैलोमा र सो जग्गामा मार्का परेमा यो सूचना टाँस भएको मितिले १५(पन्ध्र) दिन भित्र सबुत प्रमाण सहित रितपूर्वकको दरखास्त दिनुहोला । उचित कार्यवाही हुनेछ । तोकिएको म्याद भित्र दरखास्त पर्न नआएमा पछि उजुरी लाग्ने छैन ।

१ .प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको चारकिल्ला विवरणः

दिशा	छोडेको आफ्नो जग्गा मि./फिट	संधियार		कैफियत
		कित्ता नं.	नाम, ठेगाना	
म				
र				
ण				

खण्डीकरण /प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको विवरणः

औसत लम्बाई ..... औसत चौडाई ..... क्षेत्रफल .....

नोटः जग्गा खण्डीकरण/प्लटिङ्गकर्तालाई सूचना टाँस भएको मितिले १५ दिन पछि गाउँपालिकामा सम्पर्क राखी सर्जमिन गराई ईजाजत लिनुहुनर ईजाजत नलिई खण्डीकरण/प्लटिङ्ग गरे गराएमा प्रचलित ऐन बमोजिम कार्यबाही हुने व्यहोरा जानकारी गराइन्छ।

.....

ईन्जिनियर

बोधार्थः

१. वडा समिति कार्यालय , वडा नं. .....
२. निवेदक श्री .....
३. टोल/टोल विकास संस्थाको नाम .....

CamScanner

अनुसूची-२०
(दफा ३ को उपदफा (१) संग सम्बन्धित)

माथागढी गाउँपालिका
गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय
झडेवा, पाल्पा
लुम्बिनी प्रदेश , नेपाल ।

१५ दिने सन्धी सपर्न सम्बन्धी संधियारको नाममा जारी भएको सूचना बुझाएको भर्पाई

लिखितम माथागढी गाउँपालिका वडा नं. ..... टोल को माथागढी गाउँपालिका वडा नं. बस्ने श्री.....को तपशिल बमोजिमको विवरण भएको जग्गा खण्डीकरण / प्लटिङ्ग गर्न पाउँ भनी खण्डीकरण / प्लटिङ्ग नक्सा सहित दरखास्त परेको हुनाले सो नक्सा बमोजिम जग्गा खण्डीकरण प्लटिङ्ग गर्न कसैलाई पिर मर्का पर्छ पर्दैन भनी माथागढी गाउँपालिकाबाट जारी गरिएको १५ दिने सूचना बुझिलिई हामी तपशिलका मनिसहरुले सही छाप गरिदियौं ।

तपशिल

१. कित्ता नं. ..... क्षेत्रफल..... स्थान.....
२. पुर्वपट्टि संधियार श्री .....
३. पश्चिमपट्टि संधियार श्री .....
४. उत्तरपट्टि संधियार श्री .....
५. दक्षिणपट्टि संधियार श्री .....

साक्षीहरु:

१.माथागढी गाउँपालिका वडा नं . ..... बस्ने वर्ष..... को श्री .....
२. माथागढी गाउँपालिका वडा नं . ..,..... बस्ने वर्ष..... को श्री .....
३. माथागढी गाउँपालिका वडा नं . ..... बस्ने वर्ष..... को श्री .....
४. माथागढी गाउँपालिका वडा नं . ..... बस्ने वर्ष..... को श्री .....

रोहवर:

माथागढी गाउँपालिका वडा नं. ..... का वडा अध्यक्ष /सदस्य श्री.....

१.
२.

काम तामेल गर्ने:

माथागढी गाउँपालिका कार्यालयका कर्मचारी:

ईति सम्वट् .....साल.....महिना..... ....गते..... रोज शुभम।

CamScanner

अनुसूची-५

(दफा ३ को उपदफा (७) सँग सम्बन्धित)

प्लटिङ्ग हुने जग्गाको स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का

लिखितम हामी तपशिल बमोजिमका मानिसहरु आगे साविक माथागढी ..... हाल माथागढी गाउँपालिका वडा नं. ..... मा पर्ने कित्ता नं. ..... को .....ज.वि .....मात्र नम्बरी जग्गा प्लटिङ्ग गर्न पाउँ भनी यसै माथागढी गा.पा .....ले आफ्नो हक भोग पुगेको जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको नक्कल , एकिकृत सम्पति कर / मालपोत कर तिरेको रसिदको नक्कल, सक्कल प्रमाणित फायल नक्सा तथा प्लटिङ्ग नक्सा संगलन राखी आवेदन पेश गर्ने भए अनुसार सो सम्बन्धमा हकदाविको १५ (पन्ध्र) दिने सूचना प्रकाशित गर्दा म्याद भित्र कोही कसैको उजुरी नपरेकाले सर्जमिन बुझनु पर्ने भएको हुँदा तपाईहरु भद्रभलधी साँध ,संधियार सन्धी सर्पन सबैलाई जम्मा भेला गराई यो सक्कलै फायल पढी वाची सुनाई सोधनी गरिन्छ कि आवेदक श्री .....ले उल्लेख गर्नु को ज.वि .....मात्र नम्बरी जग्गा निजको नाउँमा दर्ता भएको कित्ता नं. कायम रहेको ठीक साँचो हो होइन ? निजलाई नाप ,नक्सा बमोजिमको जग्गा प्लटीङ्ग गर्न गाउँपालिकाबाट नक्सा पास गरी दिंदा साँध संधियार सन्धी सर्पन, बाटो घाटो सार्वजनिक स्थल आदि कोही कसैलाई बाधा अड्चन पर्छ पर्देन? पछि सर्जमिन बुझदा फरक नपर्ने गरी खोली लेखि लेखाई दिनुहोस भनी गाउँपालिकाबाट खटी आउनु भएका कर्मचारीबाट सोधनी हुँदा हाम्रो चित्त बुझयो। यसमाहाम्रो साँचो सत्य व्यहोरा.यस अनुसार छ।

तपशिल उल्लिखित चौहद्दी तथा जग्गाको विवरण अनुसार आवेदक श्री .....ले उल्लेख गर्नु भएको कित्ता नं. .....को ज.वि..... मात्र नम्बरी जग्गा निजको नाउँमा दर्ता भएको कित्ता नं. कायम रहेको ठीक साँचो हो । निजलाई नाप ,नक्सा बमोजिमको जग्गा प्लटीङ्ग गर्न गाउँपालिकाबाट नक्सा पास गरी दिंदा साँध संधियार सन्धी सर्पन, बाटो घाटो सार्वजनिक स्थल आदि कोही कसैलाई बाधा अड्चन पर्छ पर्देन परेमा प्रचलित ऐन कानुन बमोजिम सहन बुझाउँन तयार छौं । भनी यो मुचुलक लेखि लेखाई हामी तपशिलमा उल्लिखित मानिसहरुको सहिछाप गरी खटी आउनु भएका कर्मचारी मार्फत यो मुचुलक माथागढी गाउँपालिका कार्यालयमा चाढायौं

<u>प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको चारकिल्लाः ,</u>

पूर्व तर्फ श्रीः .....

पश्चिम तर्फ श्रीः .....

उत्तर तर्फ श्रीः .....

दक्षिणः तर्फ श्रीः .....

प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको

औसत लम्वाई ..... औसत चौडाई ..... क्षेत्रफल .....

<u>तपशिल</u>

१.माथागढी गाउँपालिका वडा नं . .....बस्ने वर्ष..... को श्री .....

२.माथागढी गाउँपालिका वडा नं . .....बस्ने वर्ष..... को श्री .....

३. माथागढी गाउँपालिका वडा नं . .....बस्ने वर्ष..... को श्री .....

४.माथागढी गाउँपालिका वडा नं . .....बस्ने वर्ष..... को श्री .....

CamScanner

आवेदक

माथागढी गाउँपालिका वडा नं. ..... बस्ने वर्ष..... को श्री .....

रोहवर

यो सर्जमिन मुचुल्का मेरो रोहवरमा भएको ठीक साँचो हो। यसमा उल्लेख भए अनुसार गरी दिंदा मनसिव पर्छ भनी सहिछाप गर्ने माथागढी वडा नं. ..... का वडा अध्यक्ष श्री.....

काम तामेल गर्ने

माथागढी गाउँपालिका कार्यालयको कर्मचारी.....

इति सम्वत.....महिना.....गते.....रोज शुभम्।

शाखा प्रयोजनका लागि

पेश भएको प्लटिङ्ग नक्साका सम्बन्धमा सम्बन्धित प्राविधिकको प्रतिवेदन ।

अनुसूची-६

(दफा ३ को उपदफा (६) सँग सम्बन्धित)

माथागढी गाउँपालिका

गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय

झडेवा, पाल्पा

लुम्बिनी प्रदेश , नेपाल ।

फोटो

प.स. मितिः

च.न.

विषयः जग्गा प्लटिङ्ग कार्यको ईजाजत प्रमाणपत्र ।

श्री .....

माथागढी गाउँपालिका वडा नं. .....

तपाईले प्लटिङ्ग नक्सा सहित गाउँपालिकामा पेश गर्नु भएको आवेदन माथि स्वीकृतिको लागि कार्यवाही हुँदा निम्न विवरण अनुसार जग्गा प्लटिङ्ग गर्न स्वीकृति दिने निर्णय भएकोले सो सम्बन्धी स्वीकृति प्रदान गरिएको छ । स्वीकृत प्लटिङ्ग नक्सा र प्लटिङ्ग सम्बन्धी कार्यविधि विपरित प्लटिङ्ग गरे प्रचलित ऐन बमोजिम कार्यवाही हुने व्यहोरा अनुरोध छ ।

तपशिल

साविक..... हाल..... माथागढी गाउँपालिका वडा नं.

कित्ता नं. ..... क्षेत्रफल.....

नोटः माथागढी गाउँपालिकाले जारी गरेको भवन निर्माण मापदण्ड २०७६ लाई समेत आधार मानी खण्डीकरण/ प्लटिङ्ग कार्य गर्नेपर्नेछ । साथै २/२ वर्षमा ईजाजत नवीकरण गराउनु पर्नेछ ।

.....

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

अनुसूची -७

(दफा ३ को उपदफा (६) सँग सम्बनमा

माथागढी गाउँपालिका

गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय

झडेवा, पाल्पा

लुम्बिनी प्रदेश , नेपाल ।

प.स. मितिः

च.न.

श्री.....।

विषयः जग्गा खण्डीकरण/ प्लटिङ्ग कार्यको लागि सिफारिस गरिएको सम्बन्धमा

माथागढी गाउँपालिकाको जग्गा खण्डीकरण/प्लटिङ्ग तथा सिफारिस सम्बन्धी कार्यविधि २०८३ को दफा ४ बमोजिम गठित समितिको मितिः .....को निर्णयनुसार तपशिल बमोजिमको जग्गा खण्डीकरण/ प्लटिङ्ग अनुमतिका लागि सिफारिस गरिएको व्यहोरा अनुरोध छ।

तपशिल

सिफारिस गरिएको कम्पनीको नामः

जग्गा खण्डीकरण/ प्लटिङ्ग हुने स्थानः

कित्ता नं.

क्षेत्रफलः

आज्ञाले,

ध्रुव दयाल

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner