शारदा राजपत्र

शारदा नगरपालिका द्वारा प्रकाशित

खण्ड ९ संख्या ३ मिति २०८२।०२।१३

भाग २

शारदा नगरपालिकाले बनाएको तल लेखिएबमोजिमको कार्यविधि सर्वसाधारणका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

जग्गा खण्डीकरण/प्लटिङ्ग अनुमती तथा सिफारिस सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२

जग्गा खण्डीकरण/प्लटिङ्ग अनुमती तथा सिफारिस सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२

कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मितिः २०८२/०२/१०
प्रमाणीकरण मितिः २०८२/०२/१३

प्रस्तावनाः
शारदा नगरपालिका भित्र बढ्दो अनियन्त्रित जग्गा खण्डीकरण / प्लटिङले पार्न सक्ने जोखिमहरुको न्यूनिकरण गर्दै सुरक्षित र व्यवस्थित शहर निर्माण गर्न एवं बस्ती विकास, सहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड, २०७२ (संशोधित, २०७८) को कार्यान्वयन गर्न वाञ्छनीय भएकोले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी शारदा नगर कार्यपालिकाले यो कार्यविधि बनाएको छ।

परिच्छेद-१
प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः (१) यो कार्यविधिको नाम "जग्गा खण्डीकरण / प्लटिङ्ग अनुमती तथा सिफारिस सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२" रहेको छ।
(२) यो कार्यविधि शारदा राजपत्रमा प्रकाशन भएपछि प्रारम्भ हुनेछ।
२. परिभाषाः विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यो कार्यविधिमा-
क)"ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ लाई सम्झनु पर्छ।
ख) "कार्यविधि" भन्नाले जग्गा खण्डीकरण / प्लटिङ्ग अनुमती तथा सिफारिस सम्बन्धी कार्यविधि, 6 लाई सम्झनु पर्छ।
ग) "कार्यालय" भन्नाले शारदा नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय सम्झनु पर्छ र सो शब्दले नगरपालिकाको शाखा/उपशाखा/इकाई समेतलाई बुझाँउनेछ।
घ) "तोकिए वा तोकिए बमोजिम" भन्नाले यस कार्यविधि र प्रचलित ऐन कानूनमा लेखिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ।
ङ) "नगरपालिका" भन्नाले शारदा नगरपालिकालाई सम्झनु पर्छ।
च) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ८४ बमोजिम नियुक्त नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनु पर्छ।
छ) "प्राविधिक" भन्नाले नगरपालिकाले तोकेको ईन्जिनियर, अमिन, सर्वेक्षक वा अन्य प्राविधिक कर्मचारीलाई सम्झनु पर्छ। सो शब्दले मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट प्रमाण पत्र प्राप्त गरेका ईन्जिनियर वा अमिन वा सर्वेक्षक वा नापी अधिकृतलाई समेत बुझाउनेछ।
ज) "वडा कार्यालय" भन्नाले खण्डीकरण / प्लटिङ्ग हुने जग्गा रहेको सम्बन्धित वडा कार्यालयलाई बुझाउनेछ।
झ) "समिति" भन्नाले दफा ४ बमोजिम गठित समितिलाई सम्झनु पर्छ।

परिच्छेद- २
जग्गा खण्डीकरण/प्लटिङ सम्बन्धी व्यवस्था

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

(२) पाँच रोपनी सम्मको जग्गा खण्डीकरण / प्लटिङ्गको लागि व्यक्ति र कम्पनी दुवैले निवेदन दिन सक्नेछन् । 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 कागजातहरू नगरपालिकाले अध्ययन गरी दर्ता भएको मितिले १५ दिन भित्र सम्बन्धित सँधियार सहितको स्थलगत सर्जमिनको लागि वडा कार्यालयमा पठाउने छ ।

(५) संधियारको नाममा जारी गरिने सूचनाको ढाँचा अनुसूची ३ बमोजिम हुनेछ ।

(६) संधियारको नाममा जारी गरिने १५ दिने सन्धी सर्पन सम्बन्धी सूचना बुझाएको भर्पाई अनुसूची ४ बमोजिम हुनेछ ।

(६) उपदफा (४) बमोजिम सूचनाको म्याद समाप्त भए पश्चात् वडा कार्यालयले सर्जमिन गरी सिफारिस सहित नगरपालिकामा ७ दिन भित्र पठाउनु पर्नेछ ।

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

४. सिफारिस तथा निर्णय समिति सम्बन्धी व्यवस्थाः (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 तथा निर्णय समिति रहनेछ ।

नगर प्रमुख	- अध्यक्ष
नगर उप-प्रमुख	- सदस्य
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	- सदस्य
विधेयक समितिका संयोजक	- सदस्य
सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्ष	- सदस्य
पूर्वाधार विकास समितिका संयोजक	- सदस्य
वन, वातावरण तथा विपद् व्यवस्थापन समितिका संयोजक	- सदस्य
प्रशासन शाखा प्रमुख	- सदस्य
नगरपालिकाले तोकेको ईन्जिनियर	- सदस्य सचिव

(२) खण्डीकरण तथा प्लटिङ्ग अनुमति तथा सिफारिसका लागि 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 लागि निवेदन साथ प्राप्त भएको नक्साको अध्ययन गरी प्रतिवेदन पेश गर्नका लागि देहाय बमोजिम एक प्राविधिक समिति रहनेछ ।

१. नगरपालिकाले तोकेको ईन्जिनियर	- संयोजक
२. सम्वन्धित वडाको प्राविधिक	- सदस्य
३. नापी प्राविधिक	सदस्य - सचिव

परिच्छेद - ३
जग्गा खण्डीकरण/प्लटिङ्ग सम्बन्धी मापदण्ड

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

(१) कृषि प्रयोजनका लागि कृषि प्रयोजन पूर्वाधार निर्माण गर्नु पर्ने जस्तै कुखुरा पालन, च्याउ खेती, प्लाष्टिक टनेल आदिको लागि मेसिन प्रयोग गरी जग्गा सम्याउन चाहने व्यक्ति वा फर्मले नगरपालिकाको अनुमति लिएर मात्र मेशिन प्रयोग गर्नु पर्नेछ। मेशिन प्रयोगका लागि अनुमति माग गरी देहायका कागजातहरु संलग्न गरी नगरपालिकामा निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ।

क. जग्गाधनी प्रमाण पुर्जा/जग्गा भाडा सम्झौता,
ख. जग्गा भाडामा लिएको भए जग्गा सम्याउन जग्गाधनीको मञ्जुरीनामा,
ग. वडा कार्यालयको सिफारिस,
घ. वडा कार्यालयबाट भएको सर्जमिन र सँधियारको मञ्जुरीनामा,
ङ. कृषि फर्म दर्ता प्रमाणपत्र,
च. प्रस्ताव,
छ. पेश भएको प्रस्ताव अध्ययन गरी कृषि शाखाको अनुगमन र सिफारिसको आधारमा अनुमति प्रदान गरिनेछ।

(२) घर निर्माणको लागि घडेरी सम्याउने र जग खन्ने कार्यको लागि प्लिन्थ (Plinth) एरियाको दुई गुना जग्गा क्षेत्रफल बराबरको जग्गा सम्याउन मात्र स्वीकृती दिन सकिनेछ।

(३) व्यवसायिक/व्यापारिक प्रयोजनका लागि हेभि इक्विप्मेन्ट प्रयोग गरी जग्गा सम्याउने लगायतका कार्य गर्नु अघि नगरपालिकाबाट अनुमति लिनु पर्नेछ। औद्योगिक प्रयोजनको लागि जग्गा सम्याउने कार्य गर्दा त्यस्तो जग्गाको ५ वर्ष सम्म घरबाटो सिफारिस र कित्ता काट रोक्का गरिनेछ। अनुमतिको लागि निवेदन दिदाँ देहाय बमोजिमको कागजात पेश गर्नु पर्नेछ।

(क) व्यवसाय दर्ता/अनुमती प्रमाण पत्र,
(ख) IEE/EIA आवश्यक पर्ने भए उक्त प्रतिवेदन,
(ग) Site Plan / Location Map / नक्शा,
(घ) वडा कार्यालयको सिफारिस,
(ङ) वडा कार्यालयको रोहवरमा भएको सर्जमिन,
(च) सँधियाँरको मञ्जुरीनामा।

(४) पाँच रोपनी सम्मको जग्गामा आवास प्रयोजनको लागि अनुमति प्राप्त गर्दा पेश गरिने प्लटिङ्ग नक्शा सहित प्लान, लोकेशन प्लान देहाय बमोजिमको मापदण्डमा आधारित रही तयार गरिएको हुनुपर्दछ।

(क) बाटोको चौडाई कम्तीमा ६ मि. हुनुपर्नेछ।
(ख) ३० डिग्री भन्दा कम भिरालो जग्गामा मात्र प्लटिङ्ग / प्लानिङ अनुमति दिइनेछ।
(ग) नयाँ बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाई भन्दा ३० प्रतिशतले बढी हुनुपर्नेछ।
(घ) प्लटिङ/प्लानिङ गर्ने जग्गाको प्लट प्लान जमिनको प्रोफाईल तथा कटिङ्ग / फिलिङ्गको सेक्सन र रिटेनीङ स्ट्रकचर डिजाईन सहित नेपाल ईन्जिनियरिङ काउन्सिलमा दर्ता भएको ईन्जिनियरबाट पेश भएको हुनु पर्नेछ।
(ङ) प्लटिङ/प्लानिङ गर्दा, माटो काट्ने तथा पुर्ने कार्य गर्दा साँधसधियाँरको सहमति हुनु पर्नेछ तर सधियाँरको जग्गालाई कुनै असर नपर्ने हुनु पर्नेछ।
(च) सधियाँरको जग्गाबाट प्राविधिकको सिफारिस भन्दा गहिरो गरी कटिङ गर्न पाईने छैन।
(छ) खोला, खहरे आदि भएको ठाउँमा 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 दुबैतर्फ पानी बग्ने लेभल मिलाई निकास अनिवार्य हुनेगरी नगरपालिकाले तोकेको मापदण्ड अनुसार नाला तयार गर्नुपर्नेछ। साथै बाटोको दुबैतर्फ वृक्षारोपण समेतको प्रबन्ध गर्नु पर्नेछ
(झ) जग्गा प्लटिङ्ग गर्दा सँधियारसँग जोडिएको सीमानाबाट बाटो खोल्नु परेमा सँधियारको आधिकारिक लिखित स्वीकृति लिनु पर्नेछ। सँधियार सहमत नभए प्लटिङ्ग गर्ने व्यक्ति वा कम्पनी आफैंले मापदण्ड बमोजिम एकलौटी बाटो खोली

सँधियारको जग्गा सानो मुख भएको घडेरी भए पछि बन्ने घरलाई वा घर बनी सकेको अवस्था भए सो घरलाई भविष्यमा खानेपानीको पाइप, विद्युत पोल, तार, टेलिफोन लाइन विस्तार आदिका लागि असर नपर्ने गरी व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ।

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

(ट) खण्डीकरण/प्लटिङ्ग गर्दा आसपासमा रहेको बाटो, ढल, खानेपानी आदि संरचनाहरुमा क्षति पु-याएमा प्लटिङ्ग गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले नै मर्मत सम्भार गर्नु पर्नेछ।

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

(ड) चार आना दुई दाम भन्दा कम क्षेत्रफल भएको जमिनलाई घडेरीको मान्यता दिइने छैन।

(ढ) ईजाजत लिए पश्चात प्रस्तावित स्वीकृत खण्डीकरण / प्लटिङ नक्सामा तोकिएको मापदण्डको बाटो, नाला, विद्युत पोल, तार जडान, खानेपानीको धारा जडान गर्ने पाइप बिछयाउने ठाउँ, कल्भर्ट, खुला जग्गा, वृक्षारोपण सहितको पूर्वाधार निर्माण कार्यको ५० प्रतिशत काम सम्पन्न भइसके पश्चात स्थलगत निरीक्षण गरी प्राप्त प्रतिवेदनको आधारमा समितिबाट निर्णय भएपछि नगरपालिकाले जग्गा सम्बन्धी कारोबारको लागि घरबाटो सिफारिस प्रकृया अगाडि बढाउनेछ।

(ण) प्लानिङमा पुग्ने पहुँच मार्ग सम्बन्धित व्यक्ति/संस्था/कम्पनीले नै निर्माण गर्नु पर्दछ, यसरी पहुँच मार्गमा ६ मिटर सम्मको कल्भर्ट निर्माण गर्नु परेमा नगरपालिकासँग र सोभन्दा माथिको हकमा सम्बन्धित निकायको पूर्व स्वीकृति लिनु पर्नेछ।

(त) वन क्षेत्रसँग सीमा जोडिएकोमा वनको क्षेत्र अतिक्रमण नभएको भनी वन कार्यालयको सिफारिस पत्र।

(थ) सार्वजनिक जग्गासँग जोडिएकोमा नापी र मालपोतबाट अतिक्रमण नभएका सिफारिस पत्र,

(द) बाटोको पक्की पूर्वाधार निर्माण गर्नु पर्नेछ।

(ध) ढल, बत्तिको पोल, खानेपानी/धाराको पानीको पाईप बिछयाउने ठाउँ, पानीको जमिनमा पुनःभरणको व्यवस्था गर्नुपर्नेछ।

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

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

(५) अन्य प्रयोजनका लागि देहाय बमोजिम गर्नु पर्नेछ।

(क) प्राकृतिक प्रकोपबाट सिर्जित पहिरो / अवरोध हटाउन विपद् व्यवस्थापन समितिको प्रत्यक्ष रोहवरमा मेसिन प्रयोग गर्न दिईनेछ।

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

(६) पाँच रोपनीसम्म क्षेत्रफल भएको जग्गाको खण्डीकरण / प्लटिङ्गका लागि अनुसूची ६ बमोजिमको ढाचाँमा ईजाजत प्रदान गरिनेछ।

(७) पाँच रोपनी भन्दा बढी क्षेत्रफल भएको जग्गाको खण्डीकरण / प्लटिङ्गका लागि अनुसूची ७ बमोजिमको ढाचाँमा संघीय कानून बमोजिमको मापदण्ड अनुरुप हुने गरी सम्बन्धित निकायमा सिफारिस गरी पठाईनेछ। सम्बन्धित निकायबाट अनुमति प्राप्त भएपछि एक तिहाई कार्यप्रगतिको आधारमा नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ।

परिच्छेद - ४
राजश्व सम्बन्धी व्यवस्था

६. जग्गा खण्डीकरण / प्लटिङ्ग नक्सा पासको लागि नगरपालिकामा लाग्ने राजस्वः नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्रको जग्गाको खण्डीकरण वा प्लटिङ्गको लागि सिफारिस गर्दा जग्गाको क्षेत्रफलको आधारमा नगर सभाद्वारा स्वीकृत प्रचलित आर्थिक ऐनले तोकेको दरमा कर लगाउने उठाउनेछ।

परिच्छेद - ५
विविध

७. **प्रतिलिपि दिन सक्ने**: नगर विकासको मापदण्ड बमोजिम इजाजत लिएका प्लटिङ्ग व्यवसायको इजाजत प्रमाणपत्र हराएमा, च्यातिएमा वा यस्तै अन्य कारणले नयाँ प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउनु पर्ने अवस्था भएमा राजश्व ईकाइले आवश्यक जाँचबुझ गरी प्रचलित आर्थिक ऐनले तोकेको प्रतिलिपि दस्तुर लिई प्रतिलिपि प्रमाणपत्र जारी गर्न सक्नेछ।

८. **अधिकार प्रत्योजनः** यस कार्यविधि कार्यान्वयनको लागि कार्यपालिका वा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतमा निहित रहेको अधिकार मातहतका अधिकृतलाई प्रत्यायोजन गर्न सकिनेछ।

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 मूलभूत कुरालाई असर नपर्ने गरी मात्र गर्न सकिनेछ।

१०. बचाउ: (१) यस कार्यविधिमा उल्लेख भएको विषयमा यसै बमोजिम र नभएको विषयमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ।

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

अनुसूची – १
(दफा ३ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)
निवेदनको ढाँचा

मितिः........

श्री शारदा नगरपालिका,
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय, खलंगा, सल्यान।

विषय:- जग्गाको खण्डीकरण / प्लटिङ्ग सम्बन्धमा।

उपर्युक्त सम्बन्धमा शारदा नगरपालिका क्षेत्रभित्र जग्गा प्लटिङ्ग गर्दा नगरपालिकाबाट स्वीकृति लिनु पर्ने प्रावधान अनुरूप मेरो/ हाम्रो नाममा दर्ता रहेको साविक………….. हाल शारदा नगरपालिकावडा नं. . …………………. स्थित कित्ता नं. ………… क्षेत्रफल……………………. जग्गामा खण्डीकरण / प्लटिङ्ग गरी खरिद बिक्री गर्नका लागि शारदा नगरपालिकाले तय गरेको कार्यविधि तथा मापदण्ड अनुरूप जग्गाको प्लटिङ नक्सा तयार गरी निम्नानुसारका कागजात संलग्न राखी इजाजत प्रकृयाको लागि पेश गरेको छु/छौं।

जग्गाको चार किल्ला :-
पूर्व तर्फ :-…………………………….
पश्चिम तर्फ………………………………..
उत्तर तर्फ :-…………………………….
दक्षिण तर्फ:-…………………………….

संलग्न कागजातहरू :

१) नागरिकताको प्रतिलिपि – १ प्रति
२) जग्गाको प्रमाणित सक्कल नक्सा– १ प्रति
३) प्लटिङ नक्सा – १ प्रति
४) मालपोत कर /सम्पति कर तिरेको रसिदको फोटोकपि - १ प्रति
५) धनीपूर्जाको फोटोकपि – १ प्रति
६) प्राविधिकहरू (सव-ईन्जिनियर/ईन्जिनियर) को शैक्षिक प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपी र प्लटिङ सम्बन्धी भएको सम्झौता पत्र – १/१ प्रति -

७) अन्य कागजातहरू भए :-

निवेदक
नाम थर :
ठेगाना :
फोन :
हस्ताक्षर मिति:

अनुसूची – २
(दफा ३ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित)
खण्डीकरण/प्लटिङ्ग अनुमतिका लागि पेश गर्नुपर्ने कागजात

१) जग्गाको प्लटिङ्ग नक्सा (साईट प्लान र लोकेसन प्लान) को सक्कल २ प्रति

२) जग्गाधनीको नागरिकताको प्रतिलिपि - १ प्रति

३) जग्गाको धनीपूर्जाको प्रतिलिपि – १ प्रति

४) जग्गाको राजिनामा, अंशवण्डा, बकसपत्र, नामसारी वा सम्झौता कागजको प्रतिलिपि १/१ प्रति

५) चालु आ.व.को सम्पत्ति कर र मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि – १ प्रति

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

७) नयाँ खोलिएको बाटोको नामाकरणको हकमा सम्बन्धित वडा कार्यालयको सिफारिस।

८) अधिकृत वारेसनामा मार्फत खरीद विक्री गरिएको भए सोको प्रतिलिपि – १ प्रति –

९) पूर्वाधारहरू (सडक, ढल, कल्भर्ट आदि) को डाइमेन्सन सहितको सेक्सन प्रष्ट देखिने गरी जग्गाको प्लटिङ नक्सा पेश गर्नु पर्नेछ।

१०) नक्सा तयार पार्ने, सुपरभिजन गर्ने विषयगत प्राविधिकहरू (अमिन / सर्भेक्षक, सव-ईन्जिनियर / ईन्जिनियर) हरूको प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि र सम्झौता पत्र अनिवार्य संलग्न राख्नु पर्नेछ।

अनुसूची - ३
(दफा ३ को उपदफा (५) सँग सम्बन्धित)
शारदा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
खलंगा, सल्यान
कर्णाली प्रदेश, नेपाल।

मितिः………..

प.सं.
च.नं.

संधियारका नाममा जारी गरिएको सूचना

यस नगरपालिका क्षेत्रको साविक ……………… हाल शारदा नगरपालिका वडा नं. ………....को कि.नं............... ज.वि……… जग्गामा निम्नलिखित चारकिल्ला भित्र जग्गा प्लटिङ्ग गर्न पाउँ भनी शारदा नगरपालिका वडा नं.…………...को खण्डीकरण / प्लटिङ्ग नक्सा सहितको दरखास्त पर्न आएकोले साँध संधियार सन्धी सर्पन बुझ्न बुझाउन १५ दिने सूचना प्रकाशित गरी (एक प्रति) ऐ. वडा अध्यक्ष्यज्यू/वडा सचिव ज्यूमा जानकारीको लागि पेश गरी एक प्रति साँध संधियारको घर दैलोमा र सो जग्गा प्लटिङ गरिने स्थानमा जग्गा प्लटिङ्ग हुदा त्यहाँको साँध संधियारको सन्धि सर्पन वा अरु कसैलाई पिर मार्का पर्छ पर्दैन। यदि पिर 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 विवरण :.

दिशा	छोडेको आफ्नो जग्गा मि./फि	संधियार		कैफियत
		कि.नं.	नाम, ठेगाना	
पूर्व				
पश्चिम				
उत्तर				
दक्षिण				

खण्डीकरण / प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको
औसत लम्बाई ………….औसत चौडाई……………… क्षेत्रफल………….

नोटः– जग्गा खण्डीकरण / प्लटिङ्गकर्तालाई सूचना टाँस भएको मितिले १५ दिन पछि नगरपालिकामा सम्पर्क राखी सर्जमिन गराई ईजाजत लिनु हुन र ईजाजत नलिई खण्डीकरण / प्लटिङ्ग गरे गराएमा प्रचलित ऐन बमोजिम कार्यवाही हुने व्यहोरा जानकारी गराइन्छ।

……………..
ईन्जिनियर

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

अनुसूची -४
(दफा ३ को उपदफा (६) सँग सम्बन्धित)
शारदा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
खलंगा, सल्यान
कर्णाली प्रदेश, नेपाल।

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

लिखितम् शारदा नगरपालिका वडा नं. .. ..टोल को शारदा नगरपालिका वडा नं. बस्ने श्री ....को तपसिल बमोजिमको विवरण भएको जग्गा खण्डीकरण / प्लटिङ गर्न पाउँ भनी खण्डीकरण / प्लटिङ नक्सा सहित दरखास्त परेको हुनाले सो नक्सा बमोजिम जग्गा खण्डीकरण / प्लटिङ गर्न कसैलाई पिर मर्का पर्छ पर्दैन भनी शारदा नगरपालिकाबाट जारी गरिएको १५ दिने सूचना बुझिलिई हामी तपसिलका मानिसहरूले सही छाप गरिदियौं।

तपसिल

१. कि.नं..............क्षेत्रफल.. .....स्थान......................
२. पूर्वपट्टि संधियार श्री.....................
३. पश्चिमपट्टि संधियार श्री......................
४. उत्तरपट्टि संधियार श्री......................
५. दक्षिणपट्टि संधियार श्री.........................
साक्षीहरूः
शारदा नगरपालिकावडा नं........... बस्ने श्री
शारदा नगरपालिकावडा नं. .... बस्ने श्री ....
शारदा नगरपालिकावडा नं. .... बस्ने श्री ....
रोहवर:
शारदा नगरपालिका वडा नं.......का वडा अध्यक्ष/सदस्य श्री.............
१
२
३
४

काम तामेल गर्नेः

शारदा नगरपालिका कार्यालयका कर्मचारी:
ईति सम्वत्......साल.........महिना........गते.......रोज शुभम्।

अनुसूची -५
(दफा ३ को उपदफा (७) सँग सम्बन्धित)
प्लटिङ्ग हुने जग्गाको स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का

लिखितम् हामी तपसिल बमोजिमका मानिसहरू आगे साविक शारदा ………हाल………………...शारदा नगरपालिकावडा नं…….. मा पर्ने कि.नं ……..... को …… ज.वि ……..मात्र नम्वरी जग्गा प्लटिङ्ग गर्न पाउँ भनी यसै शारदा न.पा…………..ले आफ्नो हकभोग पुगेको जग्गाधनी प्रमाण-पूर्जाको नक्कल, एकीकृत सम्पति कर/मालपोत कर तिरेको रसिदको नक्कल, सक्कल प्रमाणित फायल नक्सा तथा प्लटिङ्ग नक्सा संलग्न राखी आवेदन पेश गर्नु भए अनुसार सो सम्बन्धमा हकदावीको पन्ध्र दिने सूचना प्रकाशित गर्दा म्याद भित्र कोही कसैको उजुरी नपरेकोले सर्जमिन बुझ्नु पर्ने भएको हुँदा तपाईहरू भद्रभलाद्मी 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 नम्वरी जग्गा निजको नाउँमा दर्ता भएको कि.नं. कायम रहेको ठीक साँचो हो होइन ? निजलाई नाप, नक्सा बमोजिमको जग्गा प्लटिङ्ग गर्न नगरपालिकाबाट नक्सा पास गरी दिंदा साँध संधियार सन्धी सर्पन, बाटोघाटो, सार्वजनिक स्थल आदि कोही कसैलाई बाधा अड्चन पर्छ पर्दैन ? पछि सर्जमिन बुझ्दा फरक नपर्ने गरी खोली लेखि लेखाई दिनुहवस् भनी न.पा.बाट खटी आउनु भएका कर्मचारीबाट सोधनी हुँदा हाम्रो चित्त बुझ्यो । यसमा हाम्रो साँचो सत्य व्यहोरा यस अनुसार छ । तपशिलमा उल्लिखित चौहद्दी तथा जग्गाको विवरण अनुसारको आवेदक श्री…………….. ले उल्लेख गर्नु भएको कि.नं... …………. को श्री ज.वि................. मात्र नम्वरी जग्गा निजका नाउँमा दर्ता कायम रहेको ठिक साँचो हो । निजलाई नाप नक्सा अनुसार जग्गा प्लटिङ्ग गर्न नगरपालिकाबाट नक्सा पास गरी दिंदा साँध संधियार, सन्धी सर्पन बाटोघाटो सार्वजनिक स्थल आदि कोही कसैलाई बाधा अड्चन पर्दैन, परेमा प्रचलित ऐन कानुन बमोजिम सहन बुझाउँन तयार छौं भनी यो मुचुल्का लेखि लेखाई हामी तपशिलमा उल्लिखित मानिसहरूले सही छाप गरी खटी आउनु भएका कर्मचारी मार्फत यो मुचुल्का शारदा नगरपालिकाकार्यालयमा चढायौं ।

प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको चारकिल्ला
पूर्व- श्री……….
पश्चिम–श्री……………
उत्तर- श्री …………
दक्षिण- श्री…………..
प्लटिङ गरिने जग्गाको
औसत लम्बाई......औसत चौडाई ...... क्षेत्रफल

तपसिल
शारदा नगरपालिका वडा नं…….. बस्ने वर्ष……….. श्री……….
शारदा नगरपालिका वडा नं. …….. बस्ने वर्ष……….. श्री……….
शारदा नगरपालिका वडा नं. …….. बस्ने वर्ष……….. श्री……….
शारदा नगरपालिका वडा नं. …….. बस्ने वर्ष……….. श्री……….
शारदा नगरपालिका वडा नं. …….. बस्ने वर्ष……….. श्री……….

आवेदक
शारदा नगरपालिका वडा नं. …….. बस्ने वर्ष……….. श्री……….

रोहवर

यो सर्जमिन मुचुल्का मेरो रोहवरमा भएको ठीक साँचो हो । यसमा उल्लेख भए अनुसार गरी दिंदा मनासिब पर्छ भनी सहीछाप गर्ने शारदा नगरपालिका वडा नं…………. का वडा अध्यक्ष श्री…………………….

काम तामेल गर्ने

शारदा नगरपालिका कार्यालयका कर्मचारी:... ……….

इति सम्बत ……..महिना.........गते.......रोज शुभम् ।

शाखाको प्रयोजनका लागि

पेश भएका प्लटिङ्ग नक्साका सम्बन्धमा सम्बन्धित प्राविधिकको प्रतिवेदन ।

अनुसूची-६
(दफा ५ को (६) सँग सम्बन्धित)
शारदा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
खलंगा, सल्यान
कर्णाली प्रदेश, नेपाल।

मितिः………………..

प.सं.
च.नं.

विषयः जग्गा प्लटिङ कार्यको ईजाजत पत्र।

फोटो

श्री …………………
शारदा नगरपालिका वडा नं.........

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

तपसिल
साविक………..हाल शारदा नगरपालिका वडा नं.

कि.नं..............क्षेत्रफल...................................

नोट :- शारदा नगरपालिकाले जारी गरेको भवन तथा योजना मापदण्ड, २०८२ लाई समेत आधार मानी खण्डीकरण/प्लटिङ कार्य गर्नुपर्ने छ, साथै प्रत्येक २/२ वर्षमा ईजाजत नवीकरण गराउनु पर्नेछ।

……………………………….
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

अनुसूची – ७
(दफा ५ को (७) सँग सम्बन्धित)
शारदा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
खलंगा, सल्यान
कर्णाली प्रदेश, नेपाल।

मितिः………………

प.सं.
च.नं.

श्री ……………………………….. ।

विषयः जग्गा खण्डीकरण / प्लटिङ कार्यको लागि सिफारिस गरिएको सम्बन्धमा।

शारदा नगरपालिकाको जग्गा खण्डीकरण/प्लटिङ्ग तथा सिफारिस सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२ को दफा ४ बमोजिम गठित समितिको मिति………………………… को निर्णयानुसार तपसिल बमोजिमको जग्गा खण्डीकरण/प्लटिङ्ग अनुमतिका लागि सिफारिस गरिएको व्यहोरा अनुरोध छ।

तपसिल : सिफारिस गरिएको कम्पनीको नाम:
जग्गा खण्डीकरण/ पल्टिङ्ग हुने स्थान:
कित्ता नं. र क्षेत्रफल:

आज्ञाले,
ओम प्रकाश देवकोटा
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत