



स्थानीय राजपत्र

गोकर्णेश्वर नगरपालिका, काठमाण्डौद्वारा प्रकाशित

खण्ड: २) काठमाण्डौ, चैत्र २१ गते २०७५ साल संख्या: २९

भाग २

गोकर्णेश्वर नगरपालिका
नगर कार्यपालिका कार्यालयको सूचना

गोकर्णेश्वर नगरपालिकाको जग्गा पलिटिङ्ग कार्यविधि.

२०७५

१

मूल्य रु १५

खण्ड: २ स्थानीय राजपत्र, चैत्र २१ गते २०७५ साल संख्या: २९

प्रस्तावना: गोकर्णेश्वर नगरपालिका क्षेत्रमा बढ्दै गएको शहरीकरणलाई व्यवस्थित गर्न नेपाल सरकारबाट २०७२ मा जारी भएको शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड कार्यान्वयन गर्दै व्यवस्थित, सुन्दर, सुरक्षित र स्वच्छ सेवा सुविधायुक्त नगर निर्माण गर्ने सम्बन्धमा आवश्यक व्यवस्था गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

गोकर्णेश्वर नगरपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन, २०७४ को दफा ४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी गोकर्णेश्वर नगर कार्यपालिकाले देहायको कार्यविधि बनाएको छ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ: (१) यस कार्यविधिको नाम "गोकर्णेश्वर नगरपालिका जग्गा पलिटिङ्ग सम्बन्धी कार्यविधि, २०७५" रहेको छ।

(२) यो कार्यविधि तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ।

२. परिभाषा: विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,-

- (क) "इजाजतपत्र" भन्नाले दफा ४ बमोजिम जग्गा प्लटिङ्ग गर्न दिएको इजाजतपत्र सम्झनु पर्छ।
- (ख) "प्रमुख" भन्नाले नगरपालिकाको प्रमुख सम्झनु पर्छ।
- (ग) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सम्झनु पर्छ।
- (घ) "कृषि ज्ञान केन्द्र" भन्नाले नगरपालिका अन्तरगतको कृषि बिकास सेवा केन्द्र सम्झनु पर्छ।

परिच्छेद-२

इजाजत तथा मापदण्ड

३. निवेदन पेश गर्नु पर्ने: (१) नगरपालिका क्षेत्रभित्र जग्गा प्लटिङ्ग गर्न चाहने व्यक्ति वा संस्थाले अनुसूची-१ बमोजिमको ढाँचामा निवेदनमा उल्लिखित व्यहोरा खुलाई गोकर्णेश्वर नगरपालिकाको भवन मापदण्ड,

२०७५ बमोजिमको मापदण्ड अनुसार प्राविधिकबाट प्लटिङ्ग नक्सा तयार गरी वडा कार्यालयको सिफारिस सहित दफा १३ बमोजिमको दस्तुर सहितको निवेदन नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम पेश भएको निवेदन उपर भवन निर्माण ईजाजत शाखाले नगरपालिकामा दर्ता भएको मितिले ७ दिनभित्र स्थलगत सर्जिमिनको लागि सम्बन्धित वडाकार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम वडा कार्यालयमा पठाइएको निवेदनमा वडा कार्यालयबाट प्लटिङ्ग गर्ने जग्गाको सम्बन्धित संधियार, वडाकार्यालयका प्रतिनिधि र अन्य सात जना व्यक्तिलाई समेत रोहबरमा राखी सर्जिमिन गराई नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ।

४. जग्गा प्लटिङ्गको लागि इजाजत दिने:(१) दफा ३ को उपदफा (३) बमोजिम सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट सर्जिमिन भइआएको निवेदनको सम्बन्धमा नगरपालिकाको प्रमुखले पाँच रोपनीसम्मको जग्गाको प्लटिङ्गको लागि भए सम्बन्धित वडाको सिफारिसमा आफैले र सोभन्दा बढी क्षेत्रफलको जग्गा भए देहायबमोजिमको समितिको सिफारिसमा इजाजतपत्र दिने निर्णय गर्नेछ:-

(क) नगरपालिकाको प्रमुख
-संयोजक

(ख) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत
-सदस्य

(ग) कृषि ज्ञान केन्द्रको प्रमुख
-सदस्य

(घ) सम्बन्धित वडा अध्यक्ष
-सदस्य

(ङ) नगरपालिकाको भवन ईजाजत शाखाको
प्रमुख -सदस्य सचिव।

(२) उपदफा (१) बमोजिम प्रमुखबाट निर्णय भएपछि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले अनुसूची-२ बमोजिमको ढाँचामा निवेदकलाई इजाजतपत्र दिनु पर्नेछ।

५. नक्सा बनाई पेश गर्नुपर्ने: (१) दफा ३ बमोजिम इजाजतपत्र प्राप्त गरेपछि इजाजतपत्र प्राप्त सम्बन्धित व्यक्ति वा संस्थाले सम्बन्धित मालपोत कार्यालय वा नापी कार्यालयमा पेश गर्ने प्लटिङ्ग नक्साको आधारमा

प्रमाणित एवं आधिकारिक फाइल नक्सा तयार गरी नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ।

(२) इजाजतप्राप्त व्यक्ति वा संस्थाले आफूले प्लटिङ्ग गरेको जग्गाको बिक्री गर्दा वा सो सम्बन्धमा नगरपालिकाबाट कुनै सिफारिस लिन प्रत्येक त्यस्तो जग्गाको स्वीकृत प्लटिङ्ग नक्सा र प्रमाणित सक्कल फाइल र प्लटिङ्ग नक्साको प्रतिलिपि नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ।

६. पूर्वाधारको काम सकेरमात्र जग्गा खरिद बिक्री गर्न सकिने: यस कार्यविधि बमोजिम जग्गा प्लटिङ्गको इजाजतप्राप्त पव्यक्ति वा संस्थाले प्रस्तावित स्वीकृत प्लटिङ्ग नक्सा बमोजिम बाटो, ढल, विद्युत पोल, तार, कल्भर्ट, खुल्ला जग्गा, हरियाली वृक्षारोपण सहितका सम्पूर्ण पूर्वाधार निर्माण कार्यकोकम्तीमा पचास प्रतिशत काम सम्पन्न गरिसकेपछि सम्बन्धित वडाकार्यालय र नगरपालिकाकोप्राविधिकबाट स्थलगत निरीक्षण गराई सो स्थलगत निरीक्षण प्रतिवेदनको आधारमा जग्गा खरिद बिक्रीको कार्य शुरू गर्न सकिने छ।

७. जग्गा प्लटिङ्ग गर्दा पूरा गर्नु पर्ने मापदण्ड: यस कार्यविधि बमोजिम जग्गा प्लटिङ्ग गर्न इजाजतप्राप्त व्यक्ति वा संस्थाले आफूले लिएको इजाजात

बमोजिमको जग्गाको प्लटिङ्ग देहायबमोजिम गर्नु पर्नेछ:-

(क) मुख्य सडकबाट प्लटिङ्ग गरिने जग्गासम्म जोड्ने बाटो ८ मीटर चौडाइको हुनु पर्ने र अन्य सबै बाटोहरू ६ मीटर चौडाइको हुनुपर्ने,

(ख) जग्गा खरिद बिक्री गर्दा ६ मीटर बाटो फायल नक्सामा कित्ताकाट गरी नेपाल सरकारको नाममा कायम गराउनु पर्ने,

तर बाटो Dead End मा भए ४ मीटर भए पनि कित्ता काट गरी कायम गर्न सकिनेछ।

(ग) कुनैपनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाइ भन्दा ३.५ मीटर भन्दा बढी चौडा भएको हुनुपर्ने,

(घ) ढल तथा बाटो निर्माण सम्पन्न गरी जग्गा प्लटिङ्ग गर्दा जोखिम न्यूनीकरण तथा विपद व्यवस्थापन, वातावरण सन्तुलन तथा

- हरितनगरलाई समेत सम्बोधन गर्नेगरी बाटोको लागि १५ प्रतिशत र खुला क्षेत्रको लागि न्यूनतम ५ प्रतिशत खुला राखी जग्गा विकास गर्नु गराउनुपर्ने,
- (ङ) बाटोको दुवैतर्फ पानी बग्ने लेभल मिलाइ निकास अनिवार्य हुनेगरी बाटो बनाउनु पर्ने,
- (च) निर्माण सामग्री गुणस्तरीय प्रयोग गरी १२ ईन्चको पाईप राखी पक्की ढल, व्यवस्थित मंगलनिर्माण र सोको निकास समेतको व्यवस्था गर्नुपर्ने,
- (छ) प्लटिङ्ग बाटोमा गुणस्तरीय विद्युतकोथ्रीफेज तार जडान गर्नु पर्ने,
- (ज) १० रोपनी भन्दा माथि जग्गा प्लटिङ्ग गर्दा ट्रान्सफर्मरको समेत व्यवस्था गर्नु पर्ने,

- (झ) जग्गा प्लटिङ्ग गर्दा अनिवार्य खानेपानीको गुणस्तरीय पाईप बिछ्याउनु पर्ने,
- (ञ) जग्गा प्लटिङ्ग गर्दा बाटोमा अनिवार्य गुणस्तरीय कालोपत्रे गरेको हुनुपर्ने,
- (ट) प्लटिङ्ग गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले प्लटिङ्ग सकिनासाथ विद्युत लाइन कनेक्सन गरिदिनु पर्ने,
- (ठ) प्लटिङ्ग गर्दा छेउछाउका अन्य बाटो, ढल, खानेपानी आदि संरचनामा क्षति पुगेमा प्लटिङ्ग गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले नै मर्मत सम्भार गरिदिनु पर्ने।
८. प्लटिङ्ग गर्न नपाइने: (१) सार्वजनिक जग्गा एवं साविकका कुला, पैनी, खोल्सी, खहरे आदिलाई कित्तामा समावेश गरी प्लटिङ्ग गर्न पाइने छैन । चलिरहको पानी, खोल्सी, खहरे खोलाका पुराना नक्सा बमोजिमको अधिकार क्षेत्र मिची प्लटिङ्ग गर्न पाइने छैन।

(२) खोला, खहरे, खोल्सी आदि भएको ठाउँमा प्लटिङ्ग गर्दा खोलानाला तर्फ नै बाटो बनाई खोलाबाट बस्ती संरक्षित राख्न वृक्षरोपण गरी ग्रीन बेल्ट बनाउनु पर्नेछ।

(३) जग्गाको खण्डीकरण गर्दा नेपाल सरकारबाट निर्णय भएबमोजिम भन्दा सानो क्षेत्रफलको कित्ताकाट हुनेगरी गर्न पाईने छैन। त्यसै गरी गोकर्णेश्वर नगरपालिका, ३ नं प्रदेश सरकार र नेपाल सरकारबाट जग्गा विकास र खण्डीकरण निषेध गरेको क्षेत्रमा प्लटिङ्ग गर्न पाईने छैन।

९. संधियारको आधिकारिक लिखित स्वीकृति लिनुपर्ने:

(१) जग्गा प्लटिङ्ग गर्दा संधियारसँग जोडिएको सिमानाबाट बाटो खोल्नु परे संधियारले समेत उक्त प्लटिङ्ग बाटोमा जग्गा छोड्नु पर्ने अवस्था आएमा संधियारको आधिकारिक लिखित स्वीकृति लिनुपर्नेछ।

(२) संधियार सहमत नभए प्लटिङ्ग गर्ने व्यक्ति वा संस्था आफैले मापदण्ड बमोजिम एकलौटी बाटो खोली संधियारको घरलाई समेत सेटव्याकछोड्ने गरी व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ।

१०. नामसारी गर्न सकिने: नगरपालिकाबाट इजाजत प्राप्त भएपछि अन्य प्लटिङ्गकर्ता व्यक्ति वा संस्थाले प्लटिङ्ग

नक्सा अनुसार पूरै जग्गा अन्य व्यक्तिवा संस्थाका नाममा बिक्री गरी इजाजत नामसारी गर्न सक्नेछ।

११. खरिद बिक्री गर्न रोक्का राख्न सक्ने: माथि उल्लेखित बुदाहरुमा जे जस्तो उल्लेख भए तापनि प्लटिङ्गकर्ताले ५०% जग्गा बेचबिखन गरिसक्दा पनि स्वीकृत प्लटिङ्ग नक्सा बमोजिम पूर्वाधारहरु निर्माण सम्पन्न नगरेमानगरपालिकाले उक्त प्लटिङ्गका जग्गा खरिद बिक्री गर्न रोक्का राख्न सक्नेछ।

१२. खुला क्षेत्र: प्लटिङ्ग क्षेत्रमा कायम गर्नु पर्ने खुला क्षेत्रको क्षेत्रफल कम्तीमा ८० वर्ग मीटर र सोको चौडाई कम्तीमा ८ मीटर हुनुपर्नेछ। यस्तो खुलाक्षेत्रले आफ्नो प्रस्तावित योजना भन्दा बाहिरको साँध सिमाना छोएको हुनुहुँदैन।

परिच्छेद-३

राजस्व

१३. राजस्व बुझाउनु पर्ने: (१) इजाजतपत्र प्राप्त व्यक्ति वा संस्थाले दफा ३ बमोजिम नगरपालिकामा निवेदन पेश गर्दा निवेदन दस्तुर बापत एक हजार रुपैयाँ बुझाउनु पर्नेछ।

(२) इजाजतपत्र प्राप्त व्यक्ति वा संस्थाले दफा ४ बमोजिम इजाजतपत्र प्राप्त गर्नु अघि प्रति आनाका लागि दश हजार रूपैयाँका दरले नगरपालिकामा राजस्व बुझाउनु पर्नेछ।

१४. इजाजतपत्र नवीकरण गर्नु पर्ने: (१) इजाजतपत्र प्राप्त व्यक्ति वा संस्थाले नगरपालिकाबाट इजाजत लिएपछि त्यस्तो इजाजतपत्र प्रत्येक वर्ष त्यस्तो नवीकरण गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम इजाजतपत्र नवीकरण गर्दा तत्काल तिरेको राजस्वको दश प्रतिशतले हुन आउने रकम नवीकरण दस्तुर लाग्नेछ।

१५. नामसारी दस्तुर: इजाजतपत्रवालाले आफूले प्राप्त गरेको इजाजतपत्र नामसारी गर्नु परेमा सो बापत त्यस्तो इजाजतपत्र प्राप्त गर्दाका बखत तिरेको राजस्वको दश प्रतिशतले हुन आउने थप रकम नगरपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ।

१६. प्लटिङ्ग नक्सापास गर्नु नपर्ने: कुनै व्यक्तिले आफ्नो पैतृक हकभोगको जग्गा मध्येबाट नयाँ बाटो नखोली साना परिमाणमा केही जग्गा एकाघरका परिवारका सदस्यका नाममा हक हस्तान्तरण गर्न चाहेमा त्यसरी

हक हस्तान्तरण गरिने जग्गाको क्षेत्रफल उल्लेख गरी सिफारिस गरिनेछ र सो बिक्री गरिने जग्गाको प्लटिङ्ग नक्सा पास गर्नुपर्ने छैन।

परिच्छेद-४

प्लटिङ्ग नक्सा दर्ता गर्दा पेश गर्नुपर्ने कागजात तथा

कित्ता काटको हद

१७. कागजात पेश गर्नु पर्ने: यस कार्यविधि बमोजिम इजाजतप्राप्त व्यक्ति वा संस्थाले जग्गा प्लटिङ्गको स्वीकृति लिँदा नगरपालिकामा देहायबमोजिमका कागजात पेश गर्नु पर्नेछ:

- (क) प्राविधिकले तयार पारेका प्लटिङ्ग नक्सा (साइट प्लान र लोकेसन प्लान) कोदुईसङ्कल प्रति,
- (ख) प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको जग्गाधनीको नागरिकताको प्रतिलिपि एक एक प्रति,
- (ग) प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि एक प्रति,
- (घ) प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको राजीनामा, अशवण्डा, बकसपत्र वा नामसारी

- जस्ता कागजका प्रतिलिपि एक, एक प्रति,
- (ड) प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको चालु आ.व. का एकीकृत सम्पत्ति कर तिरको रसिदको प्रतिलिपि एक प्रति,
- (च) प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको मूल नापी नक्सा तथा फाइल नक्सा भए सो को प्रमाणित सक्कल नक्सा एक प्रति,
- (छ) नयाँ खोलिएका बाटोको नामाकरणको हकमा सम्बन्धित टोल सुधार समिति, वडा समितिको सिफारिस सहितको निवेदन,
- (ज) अधिकृत वारिसनामा मार्फत खरिद बिक्री गरिएको भए सोको प्रतिलिपि एक प्रति,
- (झ) पूर्वाधार (सडक, ढल, कल्भट आदि) का डाइमेन्सन सहितको सेक्सन पुष्टि देखिने गरी जग्गाको प्लटिङ्ग नक्सा,
- (ञ) प्लटिङ्ग नक्सा तयार सहितको विषयगत प्राविधिक (अमिन र सर्भेक्षक, सबइन्जिनियर र

इन्जिनियरका प्रमाणपत्रका प्रमाणित प्रतिलिपि र सम्झौतापत्र अनिवार्य सलग्न राख्नु पर्नेछ।

१८. कित्ताकाटको हद: जग्गा धनीले आफ्नो जग्गा आफैले कित्ताकाट गरीबेच बिखन वा हक वाँडफाँट गर्दा देहायबमोजिम गर्नु पर्नेछ:-

(क) संयुक्त परिवारमा रहेको जग्गाको हकमा अंशवण्डामा अंशियारको मागमा दामासाहीले पर्नेमा न्यूनतम ०-४-०-० सो भन्दा कम पर्नेमा सम्भव भए सम्म ०-२-२-० बाट नघट्ने गरि सो भन्दा कम भएमा संयुक्तमा रही संयुक्त आवास मापदण्ड अनुसार,

(ख) नगर सभाको निर्णय बमोजिम घनाबस्ती, पुरानो वस्तीको बिचमा बाँकी रहेको जग्गा कित्ताकाट गर्दा सम्भव भए सम्म ०-४-०-० र प्राविधिक समितिको सिफारिस र समितिको निर्णयमा ०-२-२-० सम्म,

- (ग) यो कार्यविधि प्रारम्भ हुनु अगावै संयुक्त नाममा रहेको जग्गाको हकमा कित्ताकाट गर्दा ०-२-२-० भन्दा नघट्ने गरी,
- (घ) नगरपालिकाले सहरी विकास क्षेत्र घोषणा गरी व्यवस्थित वस्ती विकास कार्यक्रम लागू गरेको क्षेत्रमा सोही मापदण्ड बमोजिम,
- (ङ) नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारले निर्देशन दिएकोमा सोही निर्देशनमा उल्लेख भएबमोजिम ।
- (च) नगरपालिकाले बाटो विस्तार गर्दा सिंगो साविक कित्ता जग्गा वाँडफाँट गर्नुपर्ने जग्गा रहेछ भने न्यूनतममा ०-२-२-० सम्म मात्र,
- (छ) सार्वजनिक, पर्ती, बाटो, राजकुलो तथा अन्य सार्वजनिक बाटो जग्गा मिलान गर्नुपर्ने भएमा सम्बन्धित समितिको सिफारिस उपत्यका विकास प्राधिकरण सिफारिस भै सो सिफारिसको निर्णय बमोजिम ।

परिच्छेद-६

विविध

१९. नगरपालिकाले जग्गा विकास गर्न सक्ने:(१)

नगरपालिका आफैले जग्गा एकीकरण र विकास सम्बन्धी कार्य सञ्चालन गर्न सक्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम जग्गा विकास गर्दा जग्गा विकासका स्थापित नम्स र स्ट्याण्डर्ड अनुसार गर्नु पर्नेछ।

(३) जग्गा एकीकरण र विकास गर्दा निजी क्षेत्र समेतको सहभागितामा सार्वजनिक निजी साझेदारीको अवधारणा अनुरूप समेत गर्न सकिनेछ।

२०. योजनावद्ध आवासीय उपक्षेत्र: सरकारी वा गैर सरकारी

स्तरबाट आवासीय क्षेत्र विकास गर्दा नगरपालिकाबाट निम्न बमोजिमका आधारभूत सुविधा (बाटो, ढल, खानेपानी, विजुलीको स्तर) समेत खुलेको योजना बनाई स्वीकृत गराउनु पर्नेछ:-

(क) प्लटको डेपथ

(१) २ आना २ पैसा — ४ आना

सम्म १.५ x चौडाई

- (२) ४ आना भन्दा बढी — ८
आना सम्म १.७५ x चौडाई
- (३) ८ आनाभन्दा बढी — १२
आना सम्म २ x चौडाई ।

(ख) खुला सार्वजनिक क्षेत्र (बाटो बाहेक)

- (१) ५ रोपनी — १० रोपनी सम्म,
जम्मा जग्गाको ५ (पाँच)
प्रतिशत
- (२) १० रोपनी भन्दा बढी २५
रोपनी सम्म, जम्मा जग्गाको
४ (चार) प्रतिशत
- (३) २५ रोपनी भन्दा बढी १००
रोपनी सम्म, जम्मा जग्गाको
३.५ (साढे तीन) प्रतिशत
- (४) १०० रोपनी भन्दा बढी जम्मा
जग्गाको २.५ (अढाई)
प्रतिशत

२१. आफै उपस्थित हुनु पर्ने: (१) नगरपालिकाबाट घर बाटोको सिफारिस लिन जग्गाधनी आफै उपस्थित हुनुपर्नेछ।

(२) घर बाटो र चौहदीको सिफारिस लिन आउँदा जग्गा धनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि, एकीकृत सम्पत्तिकर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि, नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि र सक्कल प्रमाणित फायल नक्सा अनिवार्य ल्याउन पर्नेछ।

(३) घर बाटो सिफारिस गर्दा सहरी क्षेत्र भित्रका जग्गाको हकमा बाटो कच्ची, ग्राभेल, पक्कीसडक, राजमार्ग उल्लेख गरिनेछ।

अनुसूची-१

(दफा ३ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

जग्गा प्लटिङ्गको इजाजतपत्रको लागि पेश गर्ने

निवेदनको ढाँचा

मिति:.....

श्रीमान प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,
गोकर्णेश्वर नगर कार्यपालिकाको कार्यालय,
जोरपाटी, काठमाडौं ।

विषय: जग्गाका प्लटिङ्ग नक्सा दर्ता गर्ने सम्बन्धमा ।

उपयुक्त सम्बन्धमा गोकर्णेश्वर नगरपालिका क्षेत्रभित्र जग्गा प्लटिङ्ग गर्दा नगरपालिकाबाट स्वीकृति लिनु पर्ने प्रावधान अनुरूप मेरो/हाम्रो नाममा दर्ता रहको साविकहाल गोकर्णेश्वरनगरपालिकावडानं..... स्थित कित्ताक्षेत्रफल.....जग्गामा प्लटिङ्ग गरी खरिद बिक्री गर्नको लागि गोकर्णेश्वर नगरपालिकाले तय गरको मापदण्ड अनुरूप जग्गाको प्लटिङ्ग नक्सा तयार गरी निम्नानुसारका कागजात संलग्न राखी इजाजतपत्रको लागि यो निवेदन पेश गरेको छु/छौं ।

जग्गाका चार किल्ला:-

- पूर्व तर्फ
- पश्चिम तर्फ
- उत्तर तर्फ
- दक्षिण तर्फ

संलग्न कागजात

१. नागरिकताको प्रतिलिपि-१ प्रति
२. जग्गाको प्रमाणित सक्कल नक्सा-१ प्रति
३. प्लटिङ्ग नक्सा- १ प्रति
४. सम्पतिकर तिरेको रसिदको फोटोकपि-१ प्रति
५. विषयगत प्राविधिक (अमिन/सर्भक्षक, इन्जिनियर/सब इन्जिनियर)को शैक्षिक प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि र प्लटिङ्ग सम्बन्धी सम्झौतापत्र -१/१ प्रति
६. (अन्य कागजात भए उल्लेख गर्ने)

निवेदक

नाम थर:

ठेगाना:

फोन:

हस्ताक्षर:

मिति:.....

यस नगरपालिका क्षेत्रको साविक
हाल गोकर्णेश्वरनगरपालिकावडानं..... कि. नं.....
क्षेत्रफल..... जग्गामा निम्नलिखित चार किल्ला
भित्र जग्गा प्लटिङ्ग गर्न पाउँ भनी
नगरपालिकावाड नं..... बस्ने श्री
..... को प्लटिङ्ग नक्सा सहितको
दरखास्त पर्न आएकोले सो सम्बन्धमा साँध साँधियार सन्धी
सर्पन बुझ्न बुझाउन १५ दिने सूचना प्रकाशित गरी (एक
प्रति) ऐ वार्ड अध्यक्ष/ वडासचिवको जानकारीको लागि पेश
गरी एक प्रति र एक प्रति जग्गा प्लटिङ्ग हुँदा त्यहाँको साँध
साँधियारका सन्धि सर्पन वा अरु कसलाई पिर मर्का पर्छ
पर्दैन । यदि पिर मर्का परेमा यो सूचना टाँस भएको मितिले
१५ दिनभित्र सबुत प्रमाणसहित रीतपूर्वकको दरखास्त
दिएमा उचित कारबाही हुनेछ । तोकिएको म्यादभित्र
दरखास्त नआएमा पछि उजुरी लाग्ने छैन । सो सम्बन्धमा
नियमानुसार नक्सा पास भई जाने छ भनी साँधसाँधियारको
घर दैलोमा यो सूचना टाँस गरिएको छ ।

प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको चौहद्दी विवरण

प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको औसत लम्बाइ..... औसत चौडाइ..... क्षेत्रफल.....

नोट: जग्गा प्लटिङ्गकर्तालाई सूचना टाँस भएको मितिले १५ दिन पछि नगरपालिकामा सम्पर्क राखी सर्जिमिन गराई इजाजत लिनुहुन र इजाजत नलिइ प्लटिङ्ग गरे गराएमा प्रचलित ऐन बमोजिम कार्यवाही गर्नुका साथै प्लटिङ्गकार्य रोक्का हुने व्यहोरा जानकारी गराईन्छ ।

गोकर्णेश्वरनगरपालिका

(घर नक्सापास तथा अमीन उपशाखा)

मुचुल्का

१५ दिने सन्धी सर्पन सम्बन्धी सँधियारका नाममा जारी
भएका सूचना बुझाएको भर्पाइ तथा टाँस मुचुल्का

लिखितम _____ नगरपालिका वडा
नं.....टोल _____ बस्ने श्री
_____को गोकर्णेश्वर नगरपालिका वडा

खण्ड: २ स्थानीय राजपत्र, चैत्र २१ गते २०७५ साल संख्या: २९

नम्बर.... अन्तर्गतका तपसिल बमोजिमका विवरण भएका जग्गा प्लटिङ्ग गर्न पाउँ भनी प्लटिङ्ग नक्सा सहित दरखास्त परेको हुनाले सो नक्सा बमोजिम जग्गा प्लटिङ्ग गर्दा कसैलाई पिर मार्का पर्छ पढैन भनी गोकर्णेश्वर नगरपालिकाबाट जारी गरिएका १५ दिन सूचना बुझिलिई हामी तपसिलका मानिसहरुले सही छाप गरिदियौं ।

तपसिल

१. कित्तानम्बर.....क्षेत्रफल स्थान

.....

२. पूर्वपट्टि सधियार श्री

.....

३. पश्चिमपट्टि सधियार श्री

.....

४. उत्तरपट्टि सधियार श्री

.....

५. दक्षिणपट्टि सधियार श्री

.....

साक्षीहरु:-

गोकर्णेश्वर नगरपालिकावडा नम्बर..... बस्ने श्री

.....

खण्ड: २ स्थानीय राजपत्र, चैत्र २१ गते २०७५ साल संख्या: २९

गोकर्णेश्वर नगरपालिकावडा नम्बर..... बस्ने श्री
.....

गोकर्णेश्वरनगरपालिकावडा नम्बरबस्ने श्री

रोहवर :-

गोकर्णेश्वरनगरपालिकावडा नम्बरबस्ने श्री
.....

गोकर्णेश्वरनगरपालिकावडा नम्बरबस्ने श्री
.....

१.

२.

३.

काम तामेल गर्ने :

गोकर्णेश्वर नगरपालिका कार्यालयका कर्मचारी :.....

... ..

इति सम्बतसालमहिनागते

..... रोज शुभम ।

सर्जिमिन मुचुल्का

लिखितम हामी तपसिल बमोजिमका मानिसहरु आगे साविक
.....हाल गोकर्णेश्वर नगरपालिका वडा नम्बर ...
मा पर्ने कित्ता नम्बर. —को क्षेत्रफल— मात्र
नम्बरी जग्गा प्लटिङ्ग गर्न पाउँ भनी यस गोकर्णेश्वर
नगरपालिका वडा नम्बर— बस्ने श्री —ले
आफनो हकभोग पुगेको जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाको नक्कल,
एकीकृत सम्पत्ति कर तिरेको रसिदको नक्कल, सक्कल प्रमाणित
फायल नक्सा तथा प्लटिङ्ग नक्सा सलग्न राखी आवेदन पेश
गर्न भए अनुसार सो सम्बन्धमा हकदावीको पन्ध दिनसूचना
प्रकाशित गर्दा म्याद भित्र कोही कसैको उजुरी नपरकोले
सर्जिमिन बुझ्न पर्ने भएको हुँदा तपाईंहरु भद्रदभलादमी साँध
साँधियार सन्धीसर्पन सबैलाई जम्मा भेला गराई यो सक्कल
फायल पढी वाँची सोधनी गरिन्छ कि आवेदक
श्री———— ले उल्लेख गर्नु भएको कित्ता
नम्बर. — को क्षेत्रफल
———— मात्र नम्बरी जग्गा निजका नाउँमा
दर्ता कायम रहेको ठीक साँचो हो होइन र निजलाई नाप,
नक्सा बमोजिमको जग्गा प्लटिङ्ग गर्न नगरपालिकाबाट नक्सा
पास गरी दिँदा साँध साँधियार सन्धी सर्पन, बाटोघाटो,

सार्वजनिक स्थल आदि कोही कसैलाई बाधा अडचन पर्छ
पर्देन र पछि सर्जिमिन बुझदा फरक नपर्ने गरी खोली लेखी
लेखाई दिनु हवस भनी नगरपालिकाबाट खटी आउनु
भएको कर्मचारीबाट सोधनी हुँदा आवेदक श्री ———
ले उल्लेख गर्नु भएको कित्ता नम्बर ———को क्षेत्रफल
————— मात्र नम्बरी जग्गा निजका नाउँमा
दर्ता कायम रहको ठिक साँचो हो, निजलाई नाप नक्सा
अनसार जग्गा प्लटिङ्ग गर्न नगरपालिकाबाट नक्सा पास गरी
दिँदा साँध साँधियार, सन्धी सर्पन बाटाघाटा सार्वजनिक स्थल
आदि कोही कसैलाई बाधा अडचन पर्देन, परेमा ऐन नियम
बमोजिम भोगन तयार छौं भनी खटी आउनु भएको कर्मचारी
मार्फत गोकर्णेश्वर नगर कार्यपालिकाको कार्यालयमा चढायौं
।

प्लटिङ्ग गरिने जग्गाका चौहदी

पूर्व: श्री

पश्चिम: श्री

उत्तर: श्री

दक्षिण: श्री

प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको औसत लम्बाइ
औसत चौडाई क्षेत्रफल

तपसिल

यसमा हाम्रो भएको व्यहोरा यस प्रकार छ, उल्लिखित कित्ता नम्बर — का क्षेत्रफल ————— नम्बरी जग्गा निजका नाममा दर्ता कायम रहेका ठिक साँचो हो, निजलाई नाप नक्सा बमोजिम प्लटिङ्ग गर्न नगरपालिकाबाट इजाजत दिँदा साँध सँधियार, सन्धिसर्पन, बाटाघाटा, सार्वजनिक स्थल आदि कोही कसैलाई बाधा अड्चन पर्दैन भनी सही छाप गर्ने गोकर्णेश्वर नगरपालिका वडा नम्बर — बस्ने — वर्षको श्री — ले गर्नु भएको बयान ठिक साँचो हो । हाम्रो पनि सोही बमोजिमको बयान छ भनी सही छाप गर्ने हामी देहायका मानिसहरु:

गोकर्णेश्वर नगरपालिका वडा नम्बर..... बस्ने वर्ष
श्री.....

गोकर्णेश्वर नगरपालिका वडानम्बर..... बस्ने वर्ष.....
श्री.....

गोकर्णेश्वर नगरपालिका वडा नम्बर..... बस्ने वर्ष.....
श्री.....

खण्ड: २ स्थानीय राजपत्र, चैत्र २१ गते २०७५ साल संख्या: २९

गोकर्णेश्वरनगरपालिका वडा नम्बर.....बस्नेवर्ष.....
श्री.....

गोकर्णेश्वरनगरपालिका वडा नम्बर.....बस्नेवर्ष.....
श्री.....

गोकर्णेश्वरनगरपालिका वडा नम्बर.....बस्नेवर्ष.....
श्री.....

आवेदक

गोकर्णेश्वरनगरपालिका वडा नम्बर.....बस्नेवर्ष.....
श्री.....

रोहवर साक्षी

यो सर्जमिन मुचल्का मेरो रोहवरमा भएको ठीक साँचो हो ।
यसमा उल्लेख भए अनुसार गरी दिदा मनासिब छु भनी
सहीछाप गर्ने गोकर्णेश्वर नगरपालिका वडा
नम्बर.....बस्नेवर्ष..... श्री.....

काम तामेल गर्ने

गोकर्णेश्वर नगरपालिका कार्यालयका कर्मचारी:
.....

खण्ड: २ स्थानीय राजपत्र, चैत्र २१ गते २०७५ साल संख्या: २९

इति सम्बतसालमहिनागते
.....रोज शुभम ।

कार्यालयको प्रयोजनको लागि:

पेश भएको प्लटिङ्ग नक्साका सम्बन्धमा सम्बन्धित प्राविधिकको
प्रतिवेदन ।

पत्र संख्या:

चलानी नम्बर:

टिप्पणी आदेश

पत्र संख्या:

चलानी नम्बर:

टिप्पणी आदेश

पत्र संख्या:

चलानी नम्बर:

मिति:.....

अनुसूची-२

(दफा ४ को उपदफा (२) सँग सम्बन्धित)

गोकर्णेश्वरनगरपालिका

जग्गा प्लटिङ्ग कार्यको इजाजतपत्र

श्री

गोकर्णेश्वर नगरपालिका वडा नम्बर मा तपाईंले प्लटिङ्ग नक्सा सहित नगरपालिकामा पेश गर्नु भएको निवेदन माथि स्वीकृतिको लागि कारबाही हुँदा निम्न विवरण अनुसार जग्गा प्लटिङ्ग गर्न इजाजत दिने निर्णय भएकोले यो सो सम्बन्धमा इजाजतपत्र प्रदान गरिएको छ। स्वीकृत प्लटिङ्ग नक्सा र प्लटिङ्ग सम्बन्धी कार्यनीति विपरीत प्लटिङ्ग गरे प्रचलित ऐन कानून बमोजिम कारबाही हुने व्यहोरा अनुरोध छ ।

तपशील

खण्ड: २ स्थानीय राजपत्र, चैत्र २१ गते २०७५ साल संख्या: २९

साविक हाल गोकर्णेश्वरनगरपालिका वडा
नम्बर..... कित्ता नम्बर.....
क्षेत्रफल.....

नोट: गोकर्णेश्वर नगरपालिकाले जारी गरेको भवन
मापदण्ड, २०७५ लाई समेत आधार मानी प्लटिङ्ग कार्य
गर्नु पर्नेछ । यो इजाजतपत्र नगरपालिकाबाट प्रत्येक वर्ष
नवीकरण गराउनु पर्नेछ ।

.....
अमिन इन्जिनियर प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत
घरनक्सा शाखाबाट

स्वीकृत मिति: २०७५।१२।१५

आज्ञाले,
अग्नि प्रसाद अधिकारी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत