दमक नगरपालिका, झापा

स्थानीय राजपत्र

बर्ष : ५ प्रमाणीकरण मिति : २०७८/०५/३०

संख्या : ४ प्रकाशन मिति : २०७८/०६/१८

भाग : ३

२०७८ सालको कार्यविधि संख्या : १

"दमक जग्गा खण्डीकरण (प्लालिङ्ग) कार्यविधि : २०७८"

प्रस्तावना : दिनानुदिन तिव्रगतिमा शहरीकरण भैरहेको दमक नगरपालिका क्षेत्रमा बस्ती तथा बसोवास एवम् शहरीकरणलाई व्यवस्थित बनाउन आवश्यक भएकोले 'राष्ट्रिय भवन निर्माण संहिता २०६०, दमक नगरपालिकाको भवन तथा योजना मापदण्ड तथा बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७४ मा उल्लेखित प्रावधानहरुकोपरिधि भित्र रही दमक नगरपालिका क्षेत्रभित्र जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्ने कार्यलाई व्यवस्थित गर्न स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०३ तथा दमक नगर प्रशासकीय कार्यविधि ऐन, २०७६ को दफा ३ बमोजिम दमक नगरपालिकाले यो कार्यविधि निर्माण गरेको छ ।

परिच्छेद-१
प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :** (१) यस कार्यविधिको नाम **"दमक जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) कार्यविधि २०७८"** रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि तुरुन्त लागू हुनेछ ।

२. **परिभाषा :** विषय र प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा :

क) **"समिति"** भन्नाले यो कार्यविधि बमोजिम गठन हुने जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) इजाजत दिने समितिलाई जनाउँछ ।

ख) **"प्राविधिक"** भन्नाले नगरपालिकाले तोकेका ईन्जिनियर वा अमिन वा अन्य प्राविधिक कर्मचारीलाई जनाउँनेछ र सो शब्दले मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट प्रमाण पत्र प्राप्त गरेको ईन्जिनियर वा अमिन, सर्वेक्षक वा नापी अधिकृतलाई समेत जनाउँछ ।

ग) **"सम्बन्धित निकाय"** भन्नाले नगरपालिका, मालपोत कार्यालय, नापी कार्यालय दमक समेतलाई जनाउँनेछ र सो शव्दले जग्गासँग सरोकार राख्ने अन्य सम्बन्धित सरकारी कार्यालयलाई समेत जनाउँछ ।

घ) **"घडेरी"** भन्नाले व्यापारिक तथा आवासीय प्रयोजनका लागि मापदण्ड अनुसार खण्डीकृत भएको जग्गालाई जनाउँछ ।

ङ) **"सरकारी जमिन"** भन्नाले कुनै व्यक्ति वा संस्थाको नाममा दर्ता नभएको सरकारी जग्गालाई जनाउँछ र सो शव्दले ऐलानी, पर्ति, नदीउकास र बन क्षेत्र समेतको जग्गालाई जनाउँछ ।

च) **"खण्डीकरण"** भन्नाले तोकिएको मापदण्ड बमोजिम सडक, विद्युत, खानेपानी, ढल निकास लगायतका पूर्वाधार र अन्य वातावरणीय पक्षहरु समेतको आवश्यक प्रवन्ध गरी कुनै एक वा एक भन्दा वढी कित्ता जग्गा अलग अलग कित्तामा विभाजन गर्ने कार्यलाई जनाउँछ ।

परिच्छेद-२

खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) इजाजत सम्बन्धी व्यवस्था

३. **खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) इजाजत सम्बन्धी व्यवस्था :** (१) दमक नगर क्षेत्रभित्र जग्गा व्यवस्थापन गरी घडेरी बिक्री वितरण गर्न चाहने व्यक्ति वा संस्थाले अनिवार्य रुपले नगरपालिकामा जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) योजना पेस गरी स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

(२) जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले दमक नगरपालिकाको "भवन तथा योजना मापदण्ड-२०७४" र "बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड-२०७२" का व्यवस्था र प्रावधानहरु पूरा गरी सम्बन्धित प्राविधिकले तयार गरेको खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) नक्सा सहित दफा ७ बमोजिमको दस्तुर बुझाई दफा ८ मा उल्लेखित कागजात संलग्न राखी **अनुसूची १** बमोजिमको ढाँचामा नगरपालिकामा आवेदन पेस गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपदफा २ बमोजिम आवेदन पेस भएको १५ दिन भित्र सम्बन्धित सँधियार सहितको स्थलगत सर्जमिन गर्ने प्रयोजनका लागि नगरपालिकाले वडा कार्यालयमा पठाउने छ र वडा कार्यालयले **अनुसूची २** बमोजिमको ढाँचामा सधियारका नाममा सूचना जारी गरी **अनुसूची ३** बमोजिमको ढाँचामा मुचुल्का वा भरपाई तयार गर्नु पर्नेछ ।

(४) उपदफा ३ बमोजिम सूचना जारी भएको १५ दिन पछि सम्बन्धित वडा कार्यालयले **अनुसूची ४** बमोजिमको ढाँचामा स्थलगत सर्जमिन गरी सिफारिस सहित ७ दिन भित्र नगरपालिकामा पेस गर्नु पर्नेछ ।

(५) उपदफा ४ बमोजिमको सिफारिस प्राप्त भएपछि दफा ५ बमोजिम खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) ईजाजत समितिमा निर्णयार्थ पेस गरिनेछ ।

(६) जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) इजाजत समितिको गठन देहाय बमोजिम हुनेछ ।

१. नगर प्रमुख	संयोजक
२. उप प्रमुख	सदस्य

३. प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सदस्य
४. पूर्वाधार विकास समिति संयोजक सदस्य
५. नगरपालिकाको ईन्जिनियर सदस्य
६. शहरी विकास शाखा प्रमुख सदस्य
७. प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकेको अमिन सदस्य सचिब

(७) समितिमा पेस हुन आएका कागजात र सिफारिसका आधारमा आवश्यक अध्ययन र छलफल गरी उपयुक्त देखिएमा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्न प्रारम्भिक अनुमति दिन सक्नेछ ।

(८) उपदफा ७ बमोजिम प्रारम्भिक अनुमति प्राप्त भएपछि आवेदकले सम्बन्धित निकायबाट स्वीकृत भएको खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) नक्सा र प्रमाणित फायल नक्सा नगरपालिकामा पेस गर्नु पर्नेछ ।

(९) प्रारम्भिक अनुमति प्राप्त भएपछि प्रस्तावित खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) नक्सामा तोकिएको मापदण्ड अनुसारको बाटो, नाला, विद्युत पोल, तार जडान, कल्भर्ट, खुल्ला जग्गा, वृक्षारोपण लगायत कम्तिमा ५० प्रतिशत पूर्वाधार निर्माणको कार्य सम्पन्न भएपछि आवेदकले खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) स्वीकृतिका लागि पुःन आवेदन दिनु पर्नेछ ।

(१०) उपदफा ९ बमोजिमको पेस भएको आवेदन उपर नगरपालिकाले प्राविधिक कर्मचारी वा प्राविधिक कर्मचारीको टोली खटाई स्थलगत निरीक्षण गरी प्रतिवेदन लिनेछ ।

(११) उपदफा १० बमोजिम प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि यस कार्यविधिमा तोकिए बमोजिमको मापदण्ड पूरा भएको देखिएमा समितिले खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) को स्वीकृति दिनेछ ।

(१२) उपदफा ११ बमोजिम खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) स्वीकृत भएपछि नगरपालिकाले **अनुसूची ५** बमोजिमको ढाँचामा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) ईजाजत प्रमाण पत्र दिई घरबाटो सिफारिसका लागि वडा कार्यालयहरुलाई अनुमति दिनेछ ।

परिच्छेद-३

बाटो तथा घडेरीको मापदण्ड सम्बन्धी व्यवस्था

४. **बाटो तथा घडेरीको मापदण्ड सम्बन्धी व्यवस्था** : (१) नगरपालिका क्षेत्रभित्रको जग्गामा घर घडेरी बनाई विक्री वितरण गर्न चाहने व्यक्ति वा संस्थाले नगरपालिकाले तोकेको बाटो तथा घडेरीको मापदण्ड अनिवार्य रुपले पूरा गर्नु पर्नेछ ।

(२) जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) सम्बन्धी कार्य गर्दा १० (दश) कठ्ठा भन्दा वढी जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्नु परेमा प्रचलित कानून बमोजिम कम्पनी दर्ता गरी खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) इजाजत लिनु पर्नेछ । सो भन्दा कम क्षेत्रफल भएको जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) सम्बन्धी कार्य गर्दा कम्पनी दर्ता नगरी नगरपालिकाले तोकेको प्रक्रिया बमोजिम इजाजत लिन सकिनेछ ।

(३) जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्दा मुख्य सडकबाट खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गरिने जग्गा सम्म जोड्ने बाटो कम्तिमा ३० फिट चौडाईको हुनुपर्ने छ र खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) क्षेत्रभित्रका अन्य सबै बाटाहरु कम्तिमा नाला बाहेक २० फिट चौडाइको हुनु पर्नेछ ।

(४) उपदफा ३ मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गरिने कित्तासँग जोडिने साविकको मुख्य सडक कम्तिमा ३० फिट भन्दा कम चौडाईको भई विस्तार गर्न नसकिने अवस्था भएमा सो सडकको चौडाई साविक बमोजिम कै मान्यता दिन सकिनेछ ।

(५) खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) क्षेत्रभित्रको जग्गा खरिद बिक्री गर्दा नाला बाहेक न्यूनतम २० फिट बाटो फायल नक्सामै कित्ताकाट गरी नेपाल सरकारको नाममा कायम गर्नु पर्नेछ ।

(६) खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गरिने जग्गामा १.५ विगाहा भन्दा वढी क्षेत्रफल र ५०० मिटर भन्दा लामो बाटो भएमा मुख्य बाटो कम्तिमा ३० फिटको हुनु पर्नेछ । सो भन्दा वढी क्षेत्रफल र लम्बाई भएको वाटो भएमा मुख्य वाटोको चौडाई कम्तिमा ४० फिटको हुनु पर्नेछ ।

(७) खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास बाटोको चौडाई भन्दा कम्तिमा २० प्रतिशतले बढी हुनुपर्नेछ ।

(८) खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्दा जोखिम न्यूनीकरण तथा विपद् व्यवस्थापन, वातावरणीय सन्तुलन तथा हरित नगरलाई समेत सहयोग पुग्ने गरी खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) जग्गाको क्षेत्रफलको न्यूनतम ५ प्रतिशत खुल्ला जग्गा राखी उक्त जग्गामा वृक्षरोपण, सार्वजनिक धारा, शौचालय, सूचनापाटी, पुस्तकालय, खेल मैदान, बाल उद्यान तथा सार्वजनिक भवनका लागि छुट्याई नेपाल सरकारको नाममा कायम गर्नु पर्नेछ ।

(९) सार्वजनिक जग्गा एवम् साविकको कुलो, पैनी, खोल्सी, खहरे खोलालाई कित्तामा समावेश गरी खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्न पाइने छैन साथै पैनी, खोल्सी, खहरे खोलाको अधिकार क्षेत्र कायम गरी वातावरणीय हिसाबले समेत उक्त क्षेत्रलाई संरक्षण तथा सम्बर्द्धन गर्नु पर्नेछ ।

(१०) खोला, खहरे, होली तथा अन्य सरकारी जग्गा भएको सिमानाको जग्गामा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्दा खोलानाला वा सार्वजनिक तथा सरकारी जग्गा वाहेक खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गरिने जग्गा भित्रै बाटो कायम हुने गरी खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्नु पर्नेछ साथै खोलाबाट बस्ती सुरक्षित राख्न वृक्षारोपण गरी ग्रीन बेल्ट बनाउनु पर्नेछ ।

(११) जग्गा खण्डीकरण तथा प्लटिङ्ग सम्बन्धी कार्यविधि, २०७५ लागू हुन भन्दा अघि भए गरेका जग्गा खण्डीकरण तथा प्लटिङ्गको हकमा यो कार्यविधि बमोजिम खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) सुधार गरी नगरपालिकाबाट नियमित गराई इजाजत लिनु पर्नेछ ।

तर, त्यस्तो खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) को जग्गा आंसिक विक्री भई सुधार गर्न सक्ने अवस्था नभएमा साविककै खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) लाई कायम गरी अनुमति दिन वाधा पर्ने छैन ।

(१२) उपदफा ११ मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि सरकारी वा ऐलानी जग्गामा वाटो वा घडेरी पर्ने गरी खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गरेको देखिएमा त्यस्तो खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) लाई इजाजत दिन सकिने छैन ।

(१३) खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्ने घडेरीको क्षेत्रफल कम्तिमा ७ धुर र घडेरीको मुल बाटो तर्फको मुख कम्तिमा ३२ फिट हुनु पर्नेछ ।

(१४) खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्दा बाटोमा कम्तिमा गुणस्तरीय ग्राभेल गरेको हुनुपर्नेछ र आवश्यक ठाउँहरुमा गुणस्तरीय र मापदण्ड बमोजिम पुल, कल्भर्ट निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

(१५) बाटोको दुवैतर्फ पानी बग्ने लेभल मिलाई निकास अनिवार्य हुने गरी नगरपालिकाले तोकेको मापदण्ड अनुसार नाला तयार गर्नु पर्नेछ साथै बाटोको दुवै तर्फ वृक्षारोपण समेतको प्रवन्ध गर्नुपर्नेछ ।

(१६) खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्दा खानेपानीको पाईप विछ्याउने ठाँउको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

(१७) खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्दा सँधियारसँग जोडिएको सिमानाबाट बाटो खोल्नु पर्ने अवस्था भई सँधियारले समेत बाटोमा जग्गा छाड्नु परेमा सँधियारको लिखित सहमति हुनु पर्नेछ ।

(१८) उपदफा १७ बमोजिम सँधियारको सहमति नभएमा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्ने व्यक्ति वा संस्था आफैले मापदण्ड बमोजिमको एकलौटी बाटो खोल्नु पर्नेछ ।

(१९) उपदफा १८ बमोजिम बाटो खोल्दा भविष्यमा खानेपानीको पाइप, विद्युत पोल, तार, टेलिफोन लाइन विस्तार आदि पूर्वाधार निर्माणका लागि असर नपर्ने गरी व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ ।

(२०) खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्दा प्रत्येक प्लटहरु सकेसम्म बाटो सँग ९०$^\circ$ लम्ब हुने गरी कित्ताकाट गर्नु पर्नेछ ।

(२१) खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्दा सिमानामा रहेको बाटो, ढल, खानेपानी आदि संरचनाहरुमा क्षति पुऱ्याएमा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले नै मर्मत सम्भार वा नँया निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

(२२) नगरपालिकाबाट इजाजत प्राप्त गरी सकेका आवेदकले अन्य व्यक्ति वा संस्थालाई खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) नक्सा अनुसार पूरै जग्गा बिक्री गरी इजाजत नामसारी गर्न सक्नेछ ।

(२३) यस कार्यविधिमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले ५० प्रतिशत जग्गा बेचबिखन गरिसक्दा पनि स्वीकृत जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) नक्सा बमोजिम पूर्वाधारहरुको निर्माण सम्पन्न नगरेमा नगरपालिकाले सम्बन्धित वडाको सिफारिसमा पूर्वाधारहरुको निर्माण कार्य पूरा नगरे सम्म उक्त खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) को बाँकी जग्गा खरिद बिक्री रोक्का राख्न सक्नेछ ।

परिच्छेद-४
घर बाटो सिफारिस तथा नवीकरण सम्बन्धी व्यवस्था

५. घर बाटो सिफारिस सम्बन्धमा : (१) घर बाटोको सिफारिस लिदा जग्गाधनी आफै वा निजले लिखित रुपमा इजाजत दिएको आधिकारिक प्रतिनिधि अनिवार्य उपस्थित हुनुपर्नेछ ।

(२) घर बाटो र चारकिल्लाको सिफारिस लिदा जग्गा धनी प्रमाण पूर्जाको फोटोकपी, सम्पत्ति कर रसिदको फोटोकपी, नागरिकताको फोटोकपी, सक्कल प्रमाणित फायल नक्सा र वडा नक्सा अनिवार्य रुपले पेस गर्नु पर्नेछ ।

(३) घर बाटो सिफारिस गर्दा नगरक्षेत्र भित्रका जग्गाको हकमा बाटो कच्ची, ग्राभेल, पक्की, लोक मार्ग भनी उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

६. नवीकरण सम्बन्धी व्यवस्था : खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) इजाजत लिएको १ वर्ष पूरा भएपछि इजाजतलाई पुनः नवीकरण गर्नका लागि आवेदन पेस गर्नु पर्नेछ र यसरी आवेदन पेस भएपछि नगरपालिकाले निरीक्षण गरी इजाजत नवीकरण गर्नेछ ।

परिच्छेद-५
शुल्क सम्बन्धी व्यवस्था

७. शुल्क सम्बन्धी व्यवस्था : (१) खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले देहाय बमोजिमको शुल्क बुझाउनु पर्नेछ

क) ५ कठ्ठा सम्म रु ५,०००।- (पाँच हजार)

ख) ५ कट्ठा देखि माथि १५ कट्ठा सम्म - प्रति कट्ठा रु. १,०००।- (एक हजार)

ग) १५ कठ्ठा देखि माथि प्रति कठ्ठा रु.५०० का दरले थप ।

(२) जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्दा नामसारी खण्डिकरण वापत लाग्ने शुल्कको २५% रकम बुझाउनु पर्नेछ ।

(३) इजाजत नवीकरण दस्तुर लाग्ने शुल्कको १०% हुनेछ ।

(४) जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) संशोधन गर्नुपर्ने भएमा नगरपालिकामा प्रत्येक संशोधन वापत रु. १,५००।- (पन्ध्र सय) शुल्क लाग्ने छ ।

परिच्छेद-६

पेस गर्नुपर्ने कागजात सम्बन्धी व्यवस्था

८. **कागजातहरु :** (१) खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) नक्सा दर्ताका लागि आवेदन साथ देहाय बमोजिमका कागजातहरु संलग्न राखी पेश गर्नु पर्नेछ ।

क) खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) नक्सा (साईट प्लान र लोकेसन प्लान) को सक्कल - २ प्रति

ख) जग्गाधनीको नागरिकताको प्रतिलिपि - १ प्रति

ग) जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि - १ प्रति

घ) जग्गाको रजिष्ट्रेसन फारम/अंशवण्डा/बकसपत्र/नामसारी वा सम्झौता कागजको प्रतिलिपि १/१ प्रति

ङ) चालु आर्थिक वर्षको सम्पत्ति कर र मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि - १ प्रति

च) मूल नापी नक्सा तथा फाइल नक्सा भए सोको प्रमाणित सक्कल नक्सा - १ प्रति

छ) अधिकृत वारेसनामा मार्फत खरीद विक्री गरिएको भए सोको प्रतिलिपि - १ प्रति

(२) नयाँ खोलिएको बाटोको नामाकरणको हकमा सम्बन्धित वडा कार्यालयको सिफारिस ।

(३) पूर्वाधारहरु (सडक, ढल, कल्भर्ट आदि) को डाइमेन्सन सहितको सेक्सन प्रष्ट देखिने गरी जग्गाको खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) नक्सा पेस गर्नु पर्नेछ ।

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

परिच्छेद-७

विविध

९. यो कार्यविधिमा उल्लेख भएका व्यवस्थाहरुको हकमा यसै बमोजिम र नभएको हकमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

१०. खारेजी तथा बचाउ : (१) **"दमक नगरको जग्गा खण्डीकरण तथा प्लटिङ्ग सम्बन्धी कार्यविधि २०७६"** खारेज गरिएको छ ।

(२) यो कार्यविधि लागू हुनु अगावै भए गरेका कार्यहरु यसै बमोजिम भए गरेको मानिने छ ।

अनुसूची-१

(दफा ३ को उपदफा २ संग सम्बन्धित)

मिति :..........................

श्री दमक नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
दमक, झापा ।

विषयः- जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) नक्सा दर्ता सम्बन्धमा ।

उपर्युक्त सम्बन्धमा दमक नगरपालिका क्षेत्रभित्र जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्दा नगरपालिकाबाट स्वीकृति लिनु पर्ने प्रावधान अनुरुप मेरो/हाम्रो नाममा दर्ता रहेको साविक .... हाल दमक नगरपालिका वडा नं. .... स्थित कित्ता नं. .... क्षेत्रफल ....भएको जग्गामा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गरी खरिद बिक्री गर्नका लागि दमक नगरपालिकाको स्वीकृत दमक जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) कार्यविधि, २०७८ तथा मापदण्ड अनुरुप जग्गाको खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) नक्सा तयार गरी दफा ८ बमोजिमका कागजातहरु संलग्न राखी खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) ईजाजतका लागि आवेदन पेस गरेको छु/छौं ।

जग्गाको चार किल्ला :-

पूर्व तर्फ :-...................................पश्चिम तर्फ :-.................................
उत्तर तर्फ :-................................दक्षिण तर्फ :-.................................

निवेदक

नाम थर : ....
ठेगाना : ....
फोन : ....
हस्ताक्षर :......................................
मिति :...

अनुसूची-२

(दफा ३ को उपदफा ३ सँग सम्बन्धित)

सँधियारका नाममा जारी गरिएको सूचना

मितिः ....

दमक नगरपालिका क्षेत्रको साविक वडा नं.......... हाल दमक नगरपालिका वडा नं. ....स्थीत कि.नं......... ज.वि. ..... जग्गामा निम्न लिखित चारकिल्ला भित्र खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्न पाउँ भनी दमक नगरपालिका वडा नं. .... बस्ने श्री ....ले खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) नक्सा सहितको आवेदन पेस गरेकोले साँध संधियार सन्धी सर्पन बुझ्न बुझाउन १५ दिने सूचना प्रकाशित गरी एक प्रति साँध संधियारको घर दैलोमा र सो जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गरिने स्थानमा टास गरिएको छ । उल्लेखित चारकिल्ला भित्रको जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) हुदा साँध सँधियारको सन्धि सर्पन वा अरु कसैलाई पिर मार्का पर्छ, पर्दैन यदि पिर मार्का पर्ने भएमा यो सूचना टाँस भएको मितिले १५(पन्ध्र) दिन भित्र सबुत प्रमाण सहित रितपूर्वकको निवेदन पेस गर्नु होला । उचित कार्यवाही हुनेछ । तोकिएको म्याद भित्र निवेदन पर्न नआएमा ऐन, कानून बमोजिम जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) स्वीकृति पाए पछि नगरपालिकामा सो सम्बन्धी उजुरी लाग्ने छैन ।

१. जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गरिने जग्गाको चार किल्ला विवरण :

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

खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गरिने जग्गाको

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

....

वडा सचिव **वडाध्यक्ष**

अनुसूची-३

<u>दफा ३ को उपदफा ३ सँग सम्बन्धित</u>

१५ दिने सन्धी सर्पन सम्बन्धी संधियारको नाममा जारी भएको सूचना बुझाएको /टास गरेको मुचुल्का /भर्पाई

लिखितम् दमक नगरपालिका वडा नं.......टोल ....बस्ने श्री................... को दमक नगरपालिका वडा नं........स्थित तपसिल बमोजिमको विवरण भएको जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्न पाउँ भनी खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) नक्सा सहित आवेदन परेको हुदा सो नक्सा बमोजिम खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्दा कसैलाई पिर मर्का पर्छ पर्दैन भनी दमक नगरपालिकाबाट जारी गरिएको १५ दिने सूचना बुझी वा टास भएको मुचुल्का हामी तपसिलका व्यक्तिहरुले 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 ....

साक्षीहरु :-

दमक न.पा. वार्ड नं. ....बस्ने श्री ....

दमक न.पा. वार्ड नं. ....बस्ने श्री ....

दमक न.पा. वार्ड नं. ....बस्ने श्री ....

रोहवर :-

दमक नगरपालिका वार्ड नं. ....का वडा अध्यक्ष श्री ....

१.　　　　　　　　　　२.

३.　　　　　　　　　　४.

काम तामेल गर्ने :-

दमक नगरपालिका कार्यालयका कर्मचारी : ....

ईति सम्वत् ....साल ....महिना ......गते ....रोज शुभम् ।

अनुसूची-४
(दफा ३ को उपदफा ४ संग सम्बन्धित)

खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) हुने जग्गाको स्थलगत सर्जमिन मुचुल्काको ढाँचा

लिखितम् हामी तपसिल बमोजिमका मानिसहरु आगे साविक दमक .... हाल दमक नगरपालिका वडा नं. ....मा पर्ने कि.नं. ....को ज.वि..................भएको जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्न पाउँ भनी दमक नगरपालिका वडा नं........ बस्ने श्री .... ले आफ्नो हकभोग पुगेको जग्गाधनी प्रमाण-पूर्जाको नक्कल, एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिदको नक्कल, सक्कल प्रमाणित फायल नक्सा तथा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) नक्सा संलग्न राखी आवेदन पेस गर्नु भए अनुसार सो सम्बन्धमा हकदावीको पन्ध्र दिने सूचना प्रकाशित गर्दा म्याद भित्र कोही कसैको उजुरी नपरेकोले सर्जमिन बुझ्नु पर्ने भएको हुँदा तपाईहरु भद्रभलादमी साँध, संधियार सन्धी सर्पन सबैलाई जम्मा भेला गराई यो सक्कलै फायल पढी वाची सुनाई सोधनी गरिन्छ कि आवेदक श्री ....ले उल्लेख गर्नु भएको कि.नं. ....को ज.वि. .... मात्र नम्वरी जग्गा निजको नाउँमा दर्ता कायम रहेको ठीक साँचो हो होइन ? निजलाई नाप, नक्सा बमोजिमको जग्गा खण्डीकरण (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 लेखी लेखाई दिनुहोस् भनी नगरपालिकाबाट खटी आउनु भएका कर्मचारीबाट सोधनी हुँदा हाम्रो चित्त बुझ्यो । यसमा हाम्रो साँचो सत्य व्यहोरा यस अनुसार छ । तपसिलमा उल्लिखित चारकिल्ला तथा जग्गाको विवरण अनुसारको आवेदक श्री .... ले उल्लेख गर्नु भएको कि.नं. ....को ज.वि. ....मात्र नम्वरी जग्गा निजका नाउँमा दर्ता कायम रहेको ठिक साँचो हो, निजलाई नाप नक्सा अनुसार जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्न नगरपालिकाबाट नक्सा पास गरी दिंदा साँध संधियार, सन्धी सर्पन बाटोघाटो सार्वजनिक स्थल आदि कोही कसैलाई बाघा अड्चन पर्दैन, परेमा प्रचलित ऐन

कानुन बमोजिम सहन बुझाउँन तयार छौं भनी यो मुचुल्का लेखी लेखाई हामी तपसिलमा उल्लिखित व्यक्तिहरुले सही छाप गरी वडा कार्यालयबाट खटी आउनु भएका कर्मचारी मार्फत यो मुचुल्का दमक नगरपालिका कार्यालयमा चढायौं ।

खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गरिने जग्गाको चार किल्ला

पूर्व- श्री ....

पश्चिम- श्री ....

उत्तर- श्री ....

दक्षिण- श्री ....

खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गरिने जग्गाको

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

तपसिल

दमक न.पा. वडा नं. ......बस्ने वर्ष ....श्री ....

दमक न.पा. वडा नं. ......बस्ने वर्ष ....श्री ....

दमक न.पा. वडा नं. ......बस्ने वर्ष ....श्री ....

दमक न.पा. वडा नं. ......बस्ने वर्ष ....श्री ....

दमक न.पा. वडा नं. ......बस्ने वर्ष ....श्री ....

दमक न.पा. वडा नं. ......बस्ने वर्ष ....श्री ....

आवेदक

दमक न.पा. वडा नं. ....बस्ने वर्ष ....का श्री ....

रोहवर

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

काम तामेल गर्ने

दमक नगरपालिका कार्यालयका कर्मचारी :...

ईति सम्वत् ....साल ....महिना ....गते ....रोज शुभम् ।

अनुसूची-५
दफा ३ को उपदफा १२ सँग सम्बन्धित

जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्ने इजाजत पत्र

श्री ....
दमक नगरपालिका वडा नं. ....

तपाईले खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) नक्सा सहित यस नगरपालिकामा पेस गर्नु भएको आवेदन अनुसार खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) ईजाजत समितिको मिति ...... को निर्णय बमोजिम देहायमा उल्लेखित विवरण भएको जग्गामा तपाईलाई खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) गर्न स्वीकृति दिईएको छ । स्वीकृत खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) नक्सा र दमक नगर जग्गा खण्डीकरण (प्लटिङ्ग) कार्यविधि, २०७८ को परिधि भित्र रही जग्गा विक्री वितरण गर्नु होला । अन्यथा प्रचलित कानून बमोजिम कारवाही हुने व्यहोरा जानकारी गराईन्छ ।

तपसिल
साविक .... हाल दमक न.पा. वडा नं. ....
कि.नं. ....क्षेत्रफल..

....	....	....
अमिन /सर्वेक्षक	**ईन्जिनियर**	**प्रमुख प्राशासकीय अधिकृत**

आज्ञाले
गणेश प्रसाद तिम्सिना
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत