तिलोत्तमा नगरपालिका

तिलोत्तमा नगरपालिकाको भू-उपयोग मापदण्ड, २०७६

राजपत्रमा प्रकाशित मिति
२०७६/०१/३०
प्रथम संशोधन २०८३/०१/३१

प्रस्तावना : तिलोत्तमा नगरपालिका भित्र खाद्य सम्प्रभुताको हकलाई सुनिश्चित गर्दै, कृषियोग्य जमिनको गैरकृषि क्षेत्रमा रुपान्तरणको वर्तमान परिस्थितिमा कृषियोग्य जमिनको संरक्षण गरी व्यवस्थित रुपमा बस्ती बसाउन, आवास क्षेत्रमा आधारभूत शहरी सेवा सहज रुपमा व्यवस्थापन गर्न, उत्पादनको स्रोतको रुपमा रहेको भूमिको अव्यवस्थित खण्डीकरणलाई रोक्न, जग्गा विकास, कित्ताकाट तथा प्लटिङ्गको कामलाई व्यवस्थित गर्न र जग्गाको प्लटिङ्ग गरी जग्गा कारोवार गर्न चाहने व्यक्ति, फर्म, कम्पनी तथा संस्थाका क्रियाकलापको नियमन गर्न, तिलोत्तमा नगर कार्यपालिकाको मिति २०७६-०१-२६ गतेको बैठकबाट यो मापदण्ड पारित गरी लागू गरिएको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

(क) यस मापदण्डको नाम "तिलोत्तमा नगरपालिकाको भु-उपयोग मापदण्ड-२०७६ रहेको छ ।

(ख) यो मापदण्ड तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाषा विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा,

(क) "नगरपालिका" भन्नाले तिलोत्तमा नगरपालिका सम्झनुपर्छ ।

(ख) "मापदण्ड" भन्नाले तिलोत्तमा नगरपालिकाबाट स्वीकृत मापदण्डलाई जनाउने छ ।

(ग) "प्लटिङ्ग" भन्नाले जग्गालाई आवासीय, व्यापारिक वा अन्य निर्माण कार्यमा प्रयोग ल्याउने प्रक्रिया र त्यससँग सम्बन्धित सबै कार्यलाई जनाउने छ ।

(घ) "जग्गा" भन्नाले घर, बाग-बगैचा, रुख, कारखाना, ताल, पोखरी इत्यादि भएको समेत सबै किसिमको जमिनलाई सम्झन् पर्दछ ।

(ङ) "जग्गावाला" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम जग्गामा जग्गाधनी हक हुने व्यक्ति तथा निकायलाई सम्झनु पर्दछ ।

(च) "कार्यपालिका" भन्नाले तिलोत्तमा नगर कार्यपालिका सम्झनु पर्दछ ।

(छ) "सदस्य" भन्नाले नगर कार्यपालिकाको सदस्यलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ज) "अनुगमन समिति" भन्नाले यसै मापदण्ड अनुसार गठन गरिएको अनुगमन समितिलाई जनाउनेछ ।

(झ) "विषयगत शाखा" भन्नाले यस मापदण्ड अनुसार तोकिएको विषयगत शाखालाई जनाउनेछ ।

(ञ) "संयोजक" भन्नाले यस मापदण्ड बमोजिम गठित समितिको संयोजक सम्झनु पर्दछ ।

(ट) [ϒ]"कित्ताकाट" भन्नाले नापी कार्यालयबाट नापजाँच गरि जग्गालाई छुट्टा छुट्टै भागमा विभाजन गर्ने कार्यलाई सम्झनुपर्दछ ।

(ठ) "सिफारिस" भन्नाले नगरपालिकाबाट प्रचलित कानूनको अधिनमा रही लिखित रुपमा दिइएको जग्गा विकास र कित्ताकाट सम्बन्धित कागजात सम्झन् पर्दछ ।

(ड) "जग्गा विकास" भन्नाले साविकको जग्गाको स्वरुप परिवर्तन गरी आवासीय, व्यापारिक वा अन्य निर्माण कार्यमा प्रयोगमा ल्याउने प्रक्रियालाई सम्झनु पर्दछ ।

(ढ) [ϒ]"कृषियोग्य जग्गा" फिल्डबुकमा कृषि क्षेत्र किसिम कायम भएका कित्ता जग्गाहरु वा फिल्डबुकमा अब्बल, दोयम, सिम, चहार भनी परिभाषित गरिएता पनि तिलोत्तमा नगरपालिकाले जग्गाको मौजुदा अवस्था र निर्धारित अन्य मापदण्डको आधारमा कृषियोग्य जग्गाभनी निर्धारण गरेको कित्ता जग्गाहरुलाई सम्झनुपर्छ ।

(ण) "जग्गा उपयोगिता विश्लेषण प्राविधिक समिति" भन्नाले नगरपालिकाद्वारा गठित जग्गा उपयोगिता विश्लेषण प्राविधिक समितिलाई सम्झनुपर्नेछ ।

[ℜ](त) "जग्गा विकास समिति" भन्नाले दफा ९ख. बमोजिमको समितिलाई सम्झनुपर्दछ ।

[ϒ] पहिलो संशोधनद्वारा संशोधित ।

[ℜ] पहिलो संशोधनद्वारा थप ।

३. जग्गा प्लालिङ गर्दा ध्यान दिनु पर्ने आधारभुत विषयहरु :

(३.१) प्लानिङ परमिट (Planning Permit) दिंदा कूल जमिनको कम्तीमा बाटो बाहेकको नगरपालिकाले तोकेको निश्चित प्रतिशतको जमिन प्लटिङ्गको जग्गाभित्र पर्नेगरी उपयुक्त स्थानमा खुल्ला क्षेत्र तथा पार्कको लागि सार्वजनिक स्वामित्वमा राख्नुपर्ने छ ।

(३.२) प्लटिङ्ग गरेको क्षेत्रमा विद्युतको खम्बा तथा 3 face तार, पक्की सडक र ढलका साथै खानेपानीको लाईन विस्तार गर्ने कार्य प्लटिङ्गकर्ताले गर्नेगरी प्लटिङ्गको Planning Permit स्वीकृत गरिनेछ। साथै प्लटिङ्ग गरिएको हरेक घडेरीले तोकिएको भवन मापदण्ड समेत पूरा गर्नुपर्नेछ। उपरोक्त मापदण्डहरु पूरा गरेर मात्र Planning Permit प्रदान गर्न सकिने छ। यस प्रावधान विपरीत प्लटिङ्ग गरेमा उक्त प्लटिङ्ग क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगिताहरु जस्तैः धारा, बिजुलीबत्ती आदि जडान हुने छैनन्। साथै उक्त जग्गा रोक्का राख्न लगाउन सकिनेछ ।

[Y](३.३) तिलोत्तमा नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण, २०८२ अनुरुप कित्तागत विवरणको मर्म विपरीत हुनेगरी कुनै पनि प्लानिङ्ग स्वीकृति दिइने छैन ।

४. नगरपालिकाको जग्गा प्लाटिङ्ग तथा कित्ताकाट सम्वन्धि मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछ :

(४.१) अंशवण्डाको हकमा सिफारिस गर्दा नेपालको प्रचलित कानून वा यो मापदण्ड अनुसार सिफारिस दिनुपर्नेछ भने जग्गा विकास, प्लटिङ्ग, हाउजिङ आदिको सिफारिस दिंदा अनुसूची १ अनुसारको मापदण्ड पुरागरी तथा प्रचलित नेपाल कानून

[Y] पहिलो संशोधनद्वारा संशोधित ।

अनुसारको मापदण्ड पुरा गरेको व्यक्ति, फर्म, कम्पनी वा संस्थालाई मात्र सिफारिस दिइनेछ ।

(४.२)जग्गाको प्लटिङ्ग गरी वा नगरी कुनै पनि प्रक्रियाबाट जग्गाको खण्डीकरण (कित्ताकाट) गरी हक हस्तान्तरण गर्ने फर्म, संस्था वा कम्पनीले कृषियोग्य जग्गा कुनै पनि प्रकारले खण्डीकरण गरी घडेरीको रुपमा बिक्री वितरण गर्न वा हक हस्तान्तरण गर्नेगरी लिखत पास गरिने छैन ।

[ϒ](४.३) जग्गाधनी प्रमाण पूर्जा र जग्गाधनी श्रेस्तामा आवासीय वा व्यावसायिक क्षेत्र जनिएको वा तिलोत्तमा नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण, २०८२ को कित्तागत विवरणमा आवासीय वा व्यावसायिक क्षेत्र जनिएको कित्ताहरूको हकमा मात्र जग्गा विकासका लागि सिफारिस दिइनेछ।

(४.४) नेपाल सरकारको आधिकारिक निकायले जग्गाविकास योजना संचालन गरेकोमा सो निकायले यथासम्भव कृषियोग्य जग्गाको संरक्षण हुने गरी मापदण्ड निर्धारण गरेकोमा कित्ताकाटको सिफारिस दिइने छ ।

[℘](४.५)

[℘](४.६)

[ϒ] पहिलो संशोधनद्वारा संशोधित ।

[℘] पहिलो संशोधनद्वारा झिकिएको ।

५. यस मापदण्डमा अन्यत्र जुनसुकै लेखिएको भएता पनि कृषियोग्य जमिनको हकमा देहाय बमोजिम गर्नुपर्ने छ :

(५.१) प्रचलित कानून बमोजिम अंशवण्डा हुँदा कित्ताकाट हुनुपर्ने रहेछ भने कानून बमोजिमका अंशियाराहरुको संख्या बराबरको कित्ता तथा नेपाल सरकारको नाममा समेत लगत कट्टा भई आउने बाटो समेत रहेछ भने एक कित्ता बाटो समेत कायम हुने गरी कित्ताकाटको सिफिारिस दिन सकिने छ। तर जग्गाको महत्व र प्रक्तिको आधारमा तोकिएको कित्ताकाटमा थपघट गर्न सकिने छ ।

(५.२) अंश भरपाई गरी लिने दिने जग्गाको कित्ताकाट गर्दा एकमात्र कित्ता र नेपाल सरकारको नाममा लगत कायम भई आउने बाटो रहेछ भने दुई कित्ता सम्मम सिफारिस दिन सकिने छ ।

(५.३) प्रचलित कानून बमोजिम कायम रहने अंशियारहरुका बीच एकभन्दा बढी पटक अंशवण्डा वा अंशभरपाई गरि कित्ताकाट गर्न पाइने छैन ।

(५.४) कुनै पनि अर्थिक वर्षको सुरुमा कायम रहेको कृषियोग्य कित्ता जग्गा सम्बन्धित जग्गा धनीले कित्ताकाट गरी बिक्री वितरण वा हक हस्तारन्तरण गर्न चाहेमा प्रत्येक आर्थिक वर्षमा तोकिएको मापदण्ड बमोजिमका बढीमा दुई कित्ता मात्र कायम हुने गरी कित्ताकाट गरि हक हस्तान्तरण गर्न सक्नेछ । तर कुनै जग्गाधनीले आफ्नो कित्ताको बीचभागको जग्गाबाट कित्ताकाट गरि एक कित्ता जग्गाको हक हस्तान्तरण गर्न चाहेमा बाँकी कित्ता जग्गा साविक जग्गाधनीकै कायम हुने गरी बढीमा तीन कित्ता कायम हुने गरी कित्ताकाट गर्न सकिनेछ ।

(५.५) दुई वा दुई भन्दा बढी जग्गाधनीहरुको संयुक्त रुपमा दर्ता रहेको कित्ता जग्गा दर्ताफारी कित्ताकाट गर्नु परेमा समेत उपदफा (५.४) को प्रकृया अवलम्बन गर्नुपर्ने छ ।

६. प्लटिङ्ग अनुमति दिँदा नगरपालिकाले देहाय बमोजिमका कुरामा ध्यान पुराउनु पर्नेछ :

(६.१) प्लटिङ्ग गरिएको क्षेत्र नगरपालिकाको भू-उपयोग नक्सा अनुरुप विकास योग्य क्षेत्रमा परेको हुनु पर्नेछ ।

(६.२) भू-उपयोग योजनामा संरक्षित कृषि क्षेत्र, संस्थागत क्षेत्र, वन क्षेत्र, खोला तथा नदी किनार क्षेत्र भनी उल्लेखित क्षेत्रमा प्लटिङ्ग गर्न स्वीकृति दिइने छैन ।

(६.३) माथि उल्लेखित भू-उपयोग क्षेत्रहरुमा प्लटिङ्ग नगरी नहुने अवस्था आएमा सोको आधार, पुष्ट्याई तथा जोखिम न्यूनीकरणका लागि अवलम्बन गरिने/गरिएका उपाय तथा प्रावधानहरुको विस्तृत अध्ययन प्रतिवेदन जग्गा विकास गर्न स्वीकृतिका लागि निवेदन पेश गरेको हुनुपर्ने छ। साथै सो किसिमको प्लटिङ्ग स्वीकृत गर्ने आधार तथा पुष्ट्याई नगरपालिकाको सम्बन्धित [१]**जग्गा उपयोगिता विश्लेषण प्राविधिक समिति**ले लिखित रुपमा गर्नुपर्ने छ ।

(६.४) प्लटिङ्ग गर्दा जग्गा विकास गर्ने जग्गाधनीले सडक, ढल, खानेपानी, विद्युतलाईन जस्ता आधारभूत पूर्वाधार विकास गरेको हुनुपर्नेछ । जग्गाधनी वा जग्गाविकासकर्ताले आफैले आधारभूत पूर्वाधार विकास नगरी सो कार्य नगरपालिकामार्फत गराउन चाहेमा सो पूर्वाधार विकास गर्दा लाग्ने सम्पूर्ण खर्चको

---

[१] पहिलो संशोधनद्वारा संशोधित ।

लागत इष्टिमेटमा आगामी आर्थिक वर्षमा हुन सक्ने मूल्य वृद्धिको रकम बाहेक कम्तीमा १० प्रतिशत अतिरिक्त रकम थप गरी नगरपालिका कार्यालयमा एकमुष्ठ दाखिला गरेको हुनु पर्नेछ ।

(६.५) नगरपालिका कार्यालयमा प्लटिङ्गका लागि पूर्वाधार विकासका लागि रकम जम्मा हुन आएको खण्डमा यथासम्भव सोही आर्थिक वर्षमा र सोही आर्थिक वर्षमा सम्भव नभएमा आगामी आर्थिक वर्षभित्रमा पूर्वाधार विकासको कार्य सम्पन्न गरिदिने दायित्व नगरपालिकाको हुनेछ ।

(६.६) जग्गा विकास गर्दा पानीको बहाव समेत ध्यानदिई धरातलीय विशेष अर्थात उत्तर दक्षिण गरी जग्गा विकास गर्न प्राथमिकता दिनु पर्नेछ। उत्तर दक्षिण गरी जग्गा विकास गर्न उपयुक्त नहुने भएमा पूर्व पश्चिम गरी जग्गाविकास गर्न स्वीकृत दिइनेछ ।

(६.७) जग्गाविकास गर्दा आफ्नो स्वामित्व भन्दा बाहिरको, तर कसैको पनि दाबी नरहेको सरकारी तथा सार्वजनिक जग्गाहरु प्लटिङ्ग क्षेत्रको सीमाभित्र पर्न गएको खण्डमा ती सरकारी वा सार्वजनिक जग्गाहरुलाई प्रचलित कानुन विपरीत नहुने गरी सम्भव भएमा उक्त क्षेत्रका घडेरीहरुको सुविधाजनक स्थानमा एकीकृत गरी प्लटिङ्गको खुल्ला क्षेत्रमा थप कायम हुनेगरी मात्र प्लटिङ्गको स्वीकृत दिइनेछ । सरकारी वा सार्वजनिक जग्गाहरुमा जग्गा विकाससँग सम्बन्धित कुनै किसिमका संरचना निर्माण वा तिनलाई घडेरीमा विभाजन गरी प्लटिङ्ग गर्न पाइने छैन

℘(६.८)

℘ पहिलो संशोधनद्वारा झिकिएको ।

(६.९) विद्युतका हाइटेन्सन लाइनको मुनि जग्गाविकास गर्न पाइने छैन। जग्गा विकास क्षेत्रको हाइटेन्सन लाइन गएको खण्डमा उक्त हाइटेन्सनलाईनको दुवै तर्फ (विद्युत प्राधिकरणले तोकेअनुसार) सेटव्याक छोडेर मात्र निर्माण कार्य गर्न दिइनेछ । उक्त हाइ टेन्सनलाइनको मुनि सडकको डिभाइडर बाहेकका अन्य प्रयोजनको लागि उपयोग गर्न पाइने छैन ।

℘(६.१०)

(६.११) नगरपालिकाबाट यस मापदण्डमा व्यवस्था गरे बमोजिमको कार्यविधि अनुसार प्रकृया अगाडि बढाई प्लटिङ्गको स्वीकृत लिनुपर्नेछ ।

ϒ(६.१२) प्लटिङ्ग कार्य सम्पन्न भए पश्चात जग्गा बाँझो राख्न पाईने छैन । जग्गा बाँझो राखेको पाईएमा नगरपालिकाको सालबसाली आर्थिक ऐनको व्यवस्था बमोजिम जरिवाना लाग्नेछ।

(६.१३) प्लाटिङ्ग कार्य स्वीकृति लिएको मितिबाट ६ महिना भित्रमा सम्पन्न हुनुपर्ने छ । मनासिव कारण देखाई उक्त समयमा सम्पन्न हुन नसकी आवदेन दिएमा स्वीकृति दिने अधिकारीले अर्को ६ महिनाको लागि म्याद थप गर्न सक्ने छ ।

(६.१४) उल्लेखित प्रावधानहरु बाहेक घर निर्माणका लागि अन्य मापदण्ड तिलोत्तमा नगरपालिका भवन निर्माण मापदण्ड-२०७४ अनुसार रहनेछ ।

(६.१५) २०७४ साल साउन २६ गते अगावै खोलिएका सडकको हकमा न्यूनतम मापदण्ड पूरा गरेमा नेपाल सरकारको नाममा लगतकट्टाका लागि सिफारिस गरिनेछ। तर यस कार्यका

℘ पहिलो संशोधनद्वारा झिकिएको ।

ϒ पहिलो संशोधनद्वारा संशोधित ।

लागि जग्गा उपयोगिता विश्लेषण प्राविधिक समितिको राय भने लिनुपर्ने छ।

(६.१६) सरकारी निकायबाट वा सरकारी लगानीबाट संचालित विकास आयोजनाका हकमा लगत कट्टा गर्ने प्रयोजनको लागि यो मापदण्डले बाधा पार्नेछैन ।

(६.१७) पुनःनापी सम्पन्न भई हाल साविक दर्ताको क्रममा कित्ताकाट गर्नुपर्ने भए प्रचलित व्यवस्था बमोजिम कित्ताकाट गर्न बाधा पर्नेछैन । तर साविकको एक कित्ताको हाल साविक गर्दा हाल कायम बाटो, कुलो, आदिले छुट्टाएको कारणले बाहेक एक कित्ता भन्दा बढी कायम गर्न पाइने छैन ।

(६.१८) प्रचलित कानूनी व्यवस्था बमोजिम विभिन्न कित्ताहरु एकीकरण भई कायम भएको कित्ता र कित्ताकाट भई हुने प्लट मिलानको सम्बन्धमा दफा ५ को उपदफा (५.४) मा व्यवस्था भए बमोजिम हुनेछ ।

(६.१९) भुकम्प पीडितहरुको स्थान्तरण एवं एकीकृत वस्ती विकासको लागि कित्ताकाट गर्न आवश्यक भएको भनि राष्ट्रिय पुनः निर्माण प्राधिकरण र सो अन्तर्गतको कार्यालयबाट लेखि आएमा सोही बमोजिम कित्ताकाट गरिदिनु पर्नेछ ।

७. नगरपालिकाको जग्गा प्लटिङ्ग मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछ :

[४](७.१) अंशबण्डाको हकमा एकाघर परिवारमा अंशवण्डा गर्नुपर्ने भएमा नाली सहित न्यूनतम बाईस फिट बाटो हुनुपर्नेछ ।

---

[४] पहिलो संशोधनद्वारा संशोधित ।

[१](७.२) जग्गा प्लटिङ्ग गर्दाको अवस्थामा बाटोको चौडाई नाली सहित न्युनतम चौबिस फुट हुनुपर्नेछ ।

[१](७.३) नयाँ जग्गा विकासका लागि घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल एक सय तिस वर्गमीटर भन्दा कम हुनेगरी प्लानिङ्ग गर्न पाईने छैन ।

[१](७.४) प्लटिङ्ग गर्ने जग्गामा निर्माण गरिने सडकको क्षेत्रफल कूल क्षेत्रफलको न्यूनतम पन्ध्र प्रतिशत भन्दा घटी हुनेछैन । सडक बाहेकको खुल्ला क्षेत्र पाँच प्रतिशत हुनु पर्नेछ । यस्तो खुला क्षेत्रको क्षेत्रफल असी वर्गमीटर र चौडाई आठ मीटर भन्दा घटी हुने छैन ।

(७.५) जग्गा विकास गर्नेले क्रमशः पूर्वाधार आफैले विकास गरी नगरपालिकाद्धारा निरीक्षण गरी उल्लेखित मापदण्ड पूरा भएको अवस्थामा मात्र प्लटिङ्ग स्वीकृत गर्ने निर्णय गरिनेछ ।

[३](७.६) जग्गा प्लटिङ्ग गर्दा सँधियारसँग जोडिएको सिमानाबाट बाटो खोल्नु परेमा सँधियारको आधिकारिक लिखित स्वीकृति लिनु पर्नेछ । सँधियार सहमत नभए प्लटिङ्ग गर्ने व्यक्ति वा कम्पनी आफैले मापदण्ड बमोजिम एकलौटी बाटो खोली सँधियारको जग्गातर्फ न्यूनतम पाँच फिट जग्गा छाडी बाटो निर्माण गर्नुपर्नेछ ।

[३](७.७) खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग गर्दा आसपासमा रहेको बाटो, ढल, खानेपानी आदि संरचनाहरूमा क्षति पुगेमा प्लटिङ्ग गर्ने व्यक्ति वा संस्था स्वयमले मर्मत सम्भार गर्नुपर्नेछ ।

---

[१] पहिलो संशोधनद्वारा संशोधित ।

[३] पहिलो संशोधनद्वारा थप ।

[¤](७.८) नगरपालिकाबाट इजाजत प्राप्त गरिसकेका आवेदकले अन्य व्यक्ति वा कम्पनीलाई प्लटिङ्ग नक्सा अनुसार पुरै जग्गा बिक्री गरी इजाजत नामसारी गर्न सक्नेछ ।

[¤](७.९) यस मापदण्डमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि कुनै जग्गा बैङ्क वा वित्तीय संस्थामा धितो राखी ऋण लिएकोमा ऋण तिर्न नसकेको कारणले लिलामीको सूचना प्रकाशन भएको अवस्थामा त्यस्तो जग्गाको आंशिक भाग बिक्री गरी ऋण चुक्ता गर्नुपर्ने भएमा यस मापदण्ड अनुसार बिना प्लानिंग त्यस्तो जग्गामा कित्ताकाट गर्नका लागि कित्ताकाटको सिफारिस वडा कार्यालयले दिन वाधा पर्ने छैन ।

[¤]**७क. जग्गा खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग सम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) पाँच कठ्ठा सम्मको क्षेत्रफल भएको जग्गाको खण्डीकरण वा प्लटिङ्गका लागि व्यक्ति, फर्म वा कम्पनीले निवेदन दिएमा प्लानिङ्ग नक्शा बेगरै खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग कार्यको सिफारिस सम्बन्धित वडा कार्यालयले दिन सक्नेछन् ।

तर अंशबण्डा र बाटो नखोली कित्ता खण्डीकरण गर्ने अवस्थामा वडा कार्यालयबाट कित्ता खण्डीकरणको सिफारिस दिन बाधा पर्ने छैन ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम सिफारिस दिँदा वडा कार्यालयले नाली सहित बाटोको चौडाई न्यूनतम चौबिस फिट नघट्ने गरी र सडक बाहेक पाँच प्रतिशत खुल्ला क्षेत्र कायम हुने गरी सिफारिस गर्नुपर्नेछ । यस्तो खुल्ला क्षेत्रको मोहडा

[¤] पहिलो संशोधनद्वारा थप ।

न्यूनतम आठ मीटर नघट्ने गरी अनुसूची-६ बमोजिमको ढाँचामा सर्जमिन मुचुल्का गरी नियमानुसारको राजश्व लिई सिफारिस दिनुपर्नेछ ।

(३) पाँच कठ्ठा भन्दा बढी क्षेत्रफल भएको जग्गाको खण्डीकरण वा प्लटिङ्गको कार्य व्यक्ति, फर्म वा कम्पनी मार्फत गर्नुपर्नेछ । यसरी दर्ता भएको निवेदनको सिफारिस नगरपालिका कार्यालयबाट दिईनेछ ।

तर अंशबण्डा र बाटो नखोली कित्ता खण्डीकरण गर्ने अवस्थामा वडा कार्यालयबाट कित्ता खण्डीकरणको सिफारिस दिन बाधा पर्ने छैन ।

(४) जग्गा खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग गर्ने सम्बन्धित व्यक्ति, फर्म वा कम्पनीले उपदफा (३) बमोजिम अनुमति तथा सिफारिस लिनका लागि अनुसूची-३ मा उल्लिखित कागजातहरू संलग्न राखी अनुसूची-२ बमोजिमको ढाचाँमा नगरपालिका कार्यालयमा निवेदन दिनुपर्नेछ ।

(५) कार्यालयले अनुसूची-४ बमोजिमको ढाँचामा संधियारको नाममा सन्धिसर्पन सम्बन्धी पन्ध्र दिने सूचना जारी गरी अनुसूची-५ बमोजिमको ढाँचामा भर्पाई गराउनु पर्नेछ।

(६) पेस भएका कागजातहरू शाखा वा समितिले अध्ययन गरी निवेदन दर्ता भएको मितिले पन्ध्र दिन पश्चात सम्बन्धित सँधियार सहित खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग हुने जग्गाको स्थलगत सर्जमिन गरी अनुसूची-६ बमोजिमको ढाँचामा मुचुल्का गर्नुपर्नेछ ।

(७) जग्गा उपयोगिता विश्लेषण प्राविधिक समितिले पेस हुन आएका कागजातहरूको अध्ययन गरी सोको प्राविधिक प्रतिवेदन तयार गरी जग्गा विकास समिति समक्ष पठाउनु पर्नेछ।

(८) जग्गा विकास समितिले उपदफा (७) बमोजिम प्राप्त प्राविधिक प्रतिवेदन अध्ययन गरी खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग गर्न उपयुक्त देखेमा खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग गर्ने सम्बन्धमा आवश्यक निर्णय गर्नेछ ।

(९) कार्यालयले जग्गा विकास समितिबाट सिफारिसका लागि निर्णय भई आए पश्चात खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग गर्ने सम्बन्धमा सम्बन्धित निकायमा लेखी पठाउनेछ ।

(१०) यस मापदण्ड बमोजिम जग्गा खण्डीकरण वा प्लटिङ्गको कार्य सम्पन्न भए पश्चात जग्गा उपयोगिता विश्लेषण प्राविधिक समितिको सिफारिसमा दफा ९ बमोजिम राखेको धरौटी कार्यालयले फिर्ता दिईनेछ।

८. जग्गा प्लटिङ्ग गर्दा देहायका कागजात पेश गर्नुपर्नेछ :

८.१ नेपाली नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि ।

८.२ कम्पनी वा फर्मको हकमा, दर्ताको प्रमाणित प्रतिलिपि ।

८.३ जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि ।

८.४ ब्लुप्रिन्ट वा फाइल नक्साको प्रतिलिपि ।

८.५ प्लटिङ्ग गर्ने जग्गाको प्लालिङ्ग नक्सा ।

९. जग्गा प्लालिङ्ग गर्दा देहायको रकम नगरपालिकामा धरौटी राख्नु पर्नेछ :

९.१ दश कठ्ठासम्मको लागि एकमुष्ठ रुपमा दुई लाख ।

९.२ दश कठ्ठादेखि एक विघाहा दश कठ्ठा सम्मको लागि पाँचलाख ।

९.३ एक विघाहा दश कठ्ठा देखि पाँच विघाहा सम्मको लागि आठ लाख ।

९.४. पांच विघाहा देखि माथिको लागि दश लाख ।

[ग्र] **९क. राजश्व सम्बन्धी व्यवस्था:** जग्गाको खण्डीकरण वा प्लटिङ्गको लागि सिफारिस गर्दा लाग्ने राजस्वका सम्बन्धमा नगरपालिकाको सालबसाली आर्थिक ऐनमा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

[ग्र] **९ख. जग्गा विकास समितिको गठन:** दफा ७क. को उपदफा (३) बमोजिम जग्गा खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग प्रयोजनका लागि कित्ताकाट सिफारिस गर्न नगरपालिकामा देहाय बमोजिमको जग्गा विकास समिति रहनेछ

क. प्रमुख	-संयोजक
ख. उप-प्रमुख	-सदस्य
ग. प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	-सदस्य
घ. कार्यपालिकाले तोकेको कार्यपालिका सदस्य मध्ये ३ जना	-सदस्य
ङ. सम्बन्धित साबिक गा.वि.स.को कार्यसम्पादन गर्ने नापी कार्यालयको नापी अधिकृत	-सदस्य
च. सम्बन्धित साबिक गा.वि.स.को कार्यसम्पादन गर्ने भूमि प्रशासन	

[ग्र] पहिलो संशोधनद्वारा थप ।

कार्यालयको भूमि प्रशासन अधिकृत -सदस्य

छ. भूमि प्रशासन हेर्ने सम्बन्धित शाखा प्रमुख -सदस्य सचिव

[ℜ]९ग. जग्गा उपयोगिता विश्लेषण प्राविधिक समितिको गठनः नगरपालिकामा जग्गाको खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग सम्बन्धमा सिफारिस गर्नका लागि देहाय बमोजिम एक प्राविधिक समिति रहनेछ ।

क. नगर प्रमुखले तोकेको कार्यपालिका सदस्य -संयोजक

ख. सम्बन्धित वडाका अध्यक्ष -सदस्य

ग. भवन तथा वस्ती विकास शाखा प्रमुख -सदस्य

घ. सम्बन्धित वडाको प्राविधिक -सदस्य

ङ. नगरपालिकाको अमिन वा सर्भेक्षक -सदस्य सचिव

[℘]१०.

११. खारेजी र बचाउः

(११.१) यो मापदण्ड लागू हुनुपूर्व गरिएका प्लानिङ्ग यसै मापदण्ड अनुसार गरिएको मानिने छ र यसमा नसमेटिएका मापदण्डको हकमा प्रचलित नेपाल कानून लागू हुने छ ।

(११.२) यसपूर्व लागू गरिएको तिलोत्तमा नगरपालिकाको जग्गा विकास तथा प्लटिङ्ग सम्बन्धी मापदण्ड २०७४ खारेज गरिएको छ ।

[ℜ] पहिलो संशोधनद्वारा थप ।

[℘] पहिलो संशोधनद्वारा झिकिएको ।

ॐ(११.३) यो मापदण्ड कार्यान्वयनको सिलसिलामा कुनै बाधा अड्काउ परेमा वा संशोधन गर्न आवश्यक देखिएमा बाधा अड्काउ फुकाउने र मापदण्ड संशोधन गर्ने अधिकार कार्यपालिकालाई हुनेछ ।

ॐ(११.४) उपदफा (११.३) बमोजिमको अधिकारको प्रयोग गर्दा ऐन र यस मापदण्डको मूलभूत विषयलाई असर नपर्ने गरी मात्र गर्न सकिनेछ ।

ॐ(११.५) यो मापदण्डमा उल्लेख भएको विषयमा यसै बमोजिम र नभएको विषयमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

ॐ पहिलो संशोधनद्वारा थप ।

अनुसूची १
दफा ४.१ सँग सम्बन्धित

क्रस	**बाटोको नाम**	**वडा नं.**	**चौडाई (फिट)**	**आवासका लागि कायम भएको क्षेत्र**
१	सिद्धार्थ राजमार्ग	१,२,३,४,५,६, ७,९,१३,१५	१६४	दाँया बायाँ १२ सय मिटर
२	योगिकुटी क्रसर सडक हुँदै वडा नं. ४ सम्म	३	४३	दाँया बाँया १ कि. मि
३	७ नंबर वडा कार्यालयदेखि दर्शनटोल	७	६०	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
४	पत्थरडाँडा तिनाउ सडक	१३, १४, १५	५२	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
५	मंगलापुर-कान्छीबजार सडक	७, ९, १०	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
६	डाइभरटोल-शिवपुर सडक	१,८,११	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
७	गणेशनगर- शिवपुर-सेमरा-मुडियारी सडक	८, ११, १२, ७, १७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
८	भलवारी-तिनाउ सडक	७, १३, ६	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
९	शंकरनगर-वनवाटिका सडक	१,२	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
१०	कोटिहवा-कानपारा सडक	१५, १६, १७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
११	पुरानो सडक (ड्राइभरटोल-कोटिहवा	४, ५ ६, ७, १३ १५	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
१२	रोहिणीपुलबाट भूपूसैनिक हुँदै कान्छिबजार जमुहानी-ठटहारिया सडक	११, १०, १७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
१३	शंकरपुरबाट नगरपालिका भवन निर्माणस्थल जोडने सडक	५, ९, ६	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
१४	मधवलिया-कान्छीबजार-भुताहा सडक	१५, १६, १७, १०	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
१५	भरौलिया-ठटरिया-कानपारा सडक	१७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
१६	कोटिहवा-टिकुलिगढ-तिनाउ सडक	१५, १३, १४	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
१७	सिताराइसमिल-डिंगरनगर सडक	३, ४	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर

क्रस	बाटोको नाम	वडा नं.	चौडाई (फिट)	आवासका लागि कायम भएको क्षेत्र
१८	योगीकुटी-शारादा स्कूल- भवानीपुर जोड्ने सडक	२, १	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
१९	टिकुलिगढ-पश्चिमपहुनी-गोरकट्टा जोडेनी डिंगरनगर-योगीकुटी सडक	१३, १४, ६, ४, ३	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
२०	नयाँमिल-तिनाउ सडक	४,५,६	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
२१	न्यूलाईट-प्रेमनगर सडक	१,२	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
२२	योगिकुटी-शिवचोक-प्रेमनगर-टिकाभवन-मंगलापुर सडक	२, १, ९	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
२३	शिवपुर-बुधबारे-मक्रहर-व्यूरा सडक	११,१०, १२	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
२४	सखुहानी-बिहुली-गंगोलिया सडक	१५, १६, १७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
२५	नयाँमिल-प्रगतिचोक-रामनगर-भलबारी सडक वार्ड नं.	१, ५, ८, ७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
२६	पुर्वपहुनीडाँडा कुन्जलापुर, भक्तपुर, सितारार्इमिल जोडिने सडक	६, ४ र ३	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
२७	जहदा मुडियारी सडक	७ , १७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
२८	जवरजस्तपुर लखन चोक सडक	१४	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
२९	तिलोत्तमा चक्रपथ	२,१,८,१०,११, १२,,१५,१६,१७,१४,१३,६,४ ,३	६०	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
३०	तपाहालाईन, प्रगतिचोक सडक	१, २	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
३१	ड्राइभरटोल- प्रेमनगर	१	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
३२	बुद्धपथ-चपरपट्टी	१	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
३३	योगिकुटी-मणिग्राम निस्कने सडक	१	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
३४	ड्राइभरटोल- डिङ्गरनगर सडक	४,३	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
३५	४ नम्बर वडा कार्यालयदेखि १० नं. चोक सडक	४	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर

क्रस	बाटोको नाम	वडा नं.	चौडाई (फिट)	आवासका लागि कायम भएको क्षेत्र
३६	शान्तिचोक लुम्बिनी डेरी १० नं. माइक्रो रुट सडक	३,४	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
३७	बुद्ध सर्किट	६,५,९,८,११	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
३८	नयाँमिल-प्रेमनगर सडक	१, ५	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
३९	प्रेमनगर-सरस्वती पथ	५	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
४०	मंगलापुर पश्चिम तिनाउ सडक	९,६	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
४१	शंकरपुरबाट पुर्व जाने सडक	९	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
४२	विश्व शान्तिदेखि पूर्व सरस्वती पथ	९	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
४३	कोटिहवा पुर्वजुडा डाँडा, पर्सवा, पिपरहिया	१५,१६,१७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
४४	शान्तिनगर रिङरोड	८	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
४५	ज्योति मार्ग	८	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
४६	सुमेरु मार्ग	८	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
४७	शब्दपथ प्रगति चोक	८	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
४८	दुर्गा मन्दिर पथ	८	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
४९	शिवपुर, चौकीडाँडा, विष्णुपुरा हुँदै नमूना चोक	८,११,१२	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
५०	बेबरा बुद्ध चोक	१०	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
५१	बेबरा १२ नं.	१०	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
५२	कालिकानगर कान्छिबजार	१०	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
५३	कान्छिबजार दर्खसवा रिङरोड	१७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
५४	अमरहवा नयाँटोलदेखि कोटिहवा	१५,१६,१७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर

क्रस	बाटोको नाम	वडा नं.	चौडाई (फिट)	आवासका लागि कायम भएको क्षेत्र
५५	बरौलिया डम्मरुवा	१७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
५६	कोटिहवा, चिउरा मिलदेखि ठठरिया	१७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
५७	बेबरा शिवपुर हुँदै नमुना चोक	१२,१०,८	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
५८	विजयनगर कान्छिबजार	१२	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
५९	बुधबारे रिङरोड	१२	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
६०	बर्मेलीटोलबाट तुकतुकिया मुर्दैया हुँदै मैनहवा कुटिनधारा	१२	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
६१	बेबरीदेखि सखुही	१२	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
६२	दर्शनटोला भरौलिया	७	४३	दायाँबाया
६३	बिउली बरौलिया	१६,१७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
६४	करहिया-मुडियारी	७	४३	
६५	गगोंलिया पिपरैया	१७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
६६	मुडियारी कटैया	१७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
६७	अमरहवा पश्चिम दर्खसवा	१७	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
६८	जनभावनादेखि कोरियन स्कुल	८	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
६९	जनता मा.बि देखि पुर्व जाने बाटो	१२	४३	दाँया बायाँ ८ सय मिटर
७०	विश्व शान्ति स्कुल सडक	८	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
७१	दिपनगर मार्ग जनभावना स्कुल	८	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
७२	कालिकापथ उत्तर संगम चोक	८	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
७३	दिपज्योति मार्ग	८	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
७४	सखुवानीपूर्व बिहुली बरौलिया जाने बाटो	१५,१६,१७,	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर

क्रस	बाटोको नाम	वडा नं.	चौडाई (फिट)	आवासका लागि कायम भएको क्षेत्र
७५	प्रगतिचोक, शव्द पथ, ४ नं, मायादेवीपथ हुँदै ११ नं. को रामनगर भर्दा जगदा भलबारी	८, ७	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
७६	प्रेमनगरदेखि प्रगति चोक	१, ८	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
७७	सैनिक पथदेखि सिद्धार्थ पथ	९	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
७८	विश्वशान्ति- देवदह मार्ग	९	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
७९	प्रगति चोकदेखि सिद्धार्थ चोक विश्व शान्ति स्कुल	८,९	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
८०	मद्रहानीदेखि मृगौली	११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
८१	प्रेमनगर- कैलाशनगर-शंकरपुर	५,९	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
८२	प्यारामाउन्ट चोकदेखि प्रभात पथ	५	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
८३	मद्रहानीदेखि कोटिहवा कुटिसम्म	११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
८४	कोटिहवाडाँडा देखि तुकतुकियासम्म	११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
८५	बेलडाँडादेखि बर्मेलीटोलसम्म	११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
८६	गाईघाटदेखि कोरियन स्कुल	११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
८७	कुमारी नयाँबस्तीदेखि वुधबारे डाँडा	११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
८८	जमुवानी शिवपुर महुबारी	११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
८९	खानीपानी बर्गदहबा	११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
९०	महुवारी गाँउदेखि वर्गदहवा	११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
९१	जमुहानीदेखि बुद्ध सर्किट, आर्दशनगर	११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
९२	जमुहानी सखुही, सेमरा बजार	७, ११	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर

क्रस	बाटोको नाम	वडा नं.	चौडाई (फिट)	आवासका लागि कायम भएको क्षेत्र
९६	बेबरा मक्रहर	१०	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
९७	पेडरानी पिपलचोक तुकतुकिया मैनहिया	१०	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
९८	वडा नं. १३ बिसौरियाबाट पूर्व पहुनी गनुवा डाँडा, कुञ्जलापुर, गणेशपुर	६, १३	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
९९	मंगलापुर, कुञ्जलापुर, करौजिया १२ नं ड्राइभरटोल	६,९	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
१००	सुन्दर बस्ती हुँदै गुल्मेली टोल, टिकुलिगढ, सेमरी होतहोतेसम्म	६,१३	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
१०१	पश्चिम पहुनी निकासी सडक हरपुर, बुद्धसर्किट	६	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
१०२	बरौलिया भरौलिया हुँदै दक्षिण मधवलिया	१७	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
१०३	बुधबारे चोक हुँदै तुकतुकयिाबाट रिङरोडसम्म	१२	३६	दायाँबायाँ ५ सय मिटर
१०४	जुडुवा गाउँदेखि जुडुवा डाँडासम्म	१६	३६	दायाँबायाँ ५ सय मिटर
१०५	गंगोलिया-ठठहरिया सडक	१७	३६	दायाँबायाँ ५ सय मिटर
१०६	गोरकटवा गणेशपुर पुर्वपहुनी जाने बाटो	६	३६	दायाँबायाँ ५ सय मिटर
१०७	मंगलापुर, कुञ्जलापुर, करौजिया, पूर्वपहुनी, गनुवाडाँडा	६,३	३६	दायाँबायाँ ५ सय मिटर
१०८	दुर्गा मन्दिरदेखि विध्नबासिनी हुँदै ७ नंबर जोडने सडक	८	३६	दायाबाया ५ सय मिटर
१०९	मनकामना पथ प्रगतिनगर हुँदै ११ नम्बर जोड्ने सडक	८	३६	दायाबाया ५ सय मिटर
११०	मोहनजोता रिङरोड	१२	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
१११	गुरवानीटोल देखि जमुहानी	१२	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
११२	जुटपानी देखि ११ नं.	१२	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
११३	देविनगर बागधुरा	१४	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर

क्रस	बाटोको नाम	वडा नं.	चौडाई (फिट)	आवासका लागि कायम भएको क्षेत्र
११४	हेल्थपोस्ट रेहरा	१४	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
११५	सुपौली बाउन्नकोटी दुर्गानगर	१४	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
११६	सखुही हरैया करहिया चोकसम्म	७	३६	
११७	बोहोरा मिल जनता मा.वि	१४	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
११८	बनकट्टि टिकुलिगढ दुर्गानगर	१४	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
११९	गाई फार्म टिकुलिगढ	१४	३६	दाँया बायाँ ५ सय मिटर
१२०	नरुमल्ल पथ	३	३३	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१२१	तोलकान्तको घर देखि तेजमिरा	३	३०	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१२२	बाँसको रुखदेखि वडा नं.४ सम्म	३	३०	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१२३	तेजमिरादेखि सोहनलालको घरसम्म	३	३०	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१२४	करौजिया गुम्वा देखि खैरिया सडक २० नं. रुट सडक	१३,१४	३०	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१२५	मोक्षधाम-बनकट्टी सडक	६, १३	३०	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१२६	भलबारी रामनगर सडक	७	२६	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१२७	सेमराबजारदेखि उत्तर ११ नं. वडा जाने सडक	७,१७, १६	२६	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१२८	पत्थरडाँडा-बेहुली-रामपुर हुँदै गंगोलिया सडक	१५,१६,१७	२६	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१२९	जुडुवाडाँडादेखि बोहिया	१६	२६	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१३०	बिहुली पर्सवा	१६	२६	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१३१	कोटिहवा बोहिया दर्खसवा	१६	२६	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१३२	खानेपानी चोकदेखि पर्सवा कुलोसम्म	१६	२६	दाँया बायाँ ३ सय मिटर

क्रस	**बाटोको नाम**	**वडा नं.**	**चौडाई (फिट)**	**आवासका लागि कायम भएको क्षेत्र**
१३३	प्रगतिनगरदेखि हाट बजार	१२	२६	दाँया बायाँ ३ सय मिटर
१३४	तिलोत्तमा ल्याण्ड पुलिङ क्षेत्र	-		आवास क्षेत्र

[ℜ]अनुसूची-२

(दफा ७क. को उपदफा (४) सँग सम्बन्धित)

<u>निवेदनको ढाँचा</u>

मिति ....

श्री तिलोत्तमा नगरपालिका,
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय,
मणिग्राम, रुपन्देही ।

विषयः जग्गाको खण्डीकरण/प्लटिङ्ग सम्बन्धमा ।

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

जग्गाको चार किल्लाः-
पूर्व तर्फः-
पश्चिम तर्फः-
उत्तर तर्फः-
दक्षिण तर्फः-

निवेदक
नाम थरः
ठेगानाः
फोनः
हस्ताक्षरः
मितिः

[ℜ] पहिलो संशोधनद्वारा थप ।

[१]अनुसूची-३

(दफा ७क. को उपदफा (४) सँग सम्बन्धित)

<u>खण्डीकरण वा प्लटिङ्ग अनुमतिका लागि पेस गर्नुपर्ने कागजात</u>

क. पाँच कठ्ठा जग्गासम्मको हकमाः

१. जग्गा धनि प्रमाणपुर्जाको प्रतिलिपि १ प्रति

२. जग्गाधनीको नागरिकता/कम्पनी वा फर्म मार्फत प्लानिङ्ग गर्ने जग्गाको हकमा कम्पनी वा फर्म दर्ताको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति

३. चालु आ.व.को सम्पत्ति कर र मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि १ प्रति

४. अधिकृत वारेसनामा मार्फत खरीद विक्री गरिएको भए सोको प्रतिलिपि १ प्रति

५. मूल नापी नक्सा तथा फायल नक्सा भए सोको प्रमाणित सक्कल नक्सा १/१ प्रति

६. नयाँ प्लानिङ्ग गर्ने जग्गामा निकासको रुपमा रहेको बाटोको सिफारिस १ प्रति

७. जग्गाको राजिनामा, अंशवण्डा, बकसपत्र, नामसारी वा सम्झौता कागजको प्रतिलिपि १/१ प्रति

ख. पाँचा कठ्ठा भन्दा बढी जग्गा भएको हकमाः

१. जग्गा धनि प्रमाणपुर्जाको प्रतिलिपि १ प्रति

२. जग्गाधनीको नागरिकता/कम्पनी वा फर्म मार्फत प्लानिङ्ग गर्ने जग्गाको हकमा कम्पनी वा फर्मको दर्ता प्रमाणपत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि १ प्रति

---

[१] पहिलो संशोधनद्वारा थप ।

३. चालु आ.व.को सम्पत्ति कर र भूमीकर/मालपोत तिरेको रसिदको प्रतिलिपि १ प्रति

४. अधिकृत वारेसनामा मार्फत खरिद विक्री गरिएको भए सोको प्रतिलिपि १ प्रति

५. मूल नापी नक्सा तथा फाईल नक्सा भए सोको प्रमाणित सक्कल नक्सा १ प्रति

६. नयाँ प्लानिङ्ग गर्ने जग्गामा निकासको रुपमा रहेको बाटोको सिफारिस १ प्रति

७. जग्गाको राजिनामा, अंशवण्डा, बकसपत्र, नामसारी वा सम्झौता कागजको प्रतिलिपि १/१ प्रति

८. जग्गाको प्लानिङ्ग नक्सा सहित साईट प्लान र लोकेसन प्लान को सक्कल २ प्रति

९. पूर्वाधारहरू (सडक, ढल, कल्भर्ट आदि) को डाइमेन्सन सहितको सेक्सन प्रष्ट देखिने गरी जग्गाको प्लटिङ नक्सा १ प्रति

१०. नक्सा तयार पार्ने, सुपरभिजन गर्ने विषयगत प्राविधिकहरू (सव ईन्जिनियर/ईन्जिनियर/आर्किटेक्ट) हरूको शैक्षिक प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि र प्लानिङ्ग सम्बन्धी भएको सम्झौता पत्रको प्रतिलिपि १/१ प्रति

११. कम्पनी वा फर्मको कर चुक्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि १ प्रति

१२. कम्पनी वा फर्म हाल सम्म कुनै पनि निकायबाट कालो सुचीमा नरहेको स्वघोषणापत्रको सक्कल १ प्रति

[ग्र]अनुसूची-४

(दफा ७क. को उपदफा (५) सँग सम्बन्धित)

संधियारको नाममा जारी गरिएको सूचना

मितिः...................

यस नगरपालिका क्षेत्रको साबिक.......... हाल तिलोत्तमा नगरपालिका वडा नं...को कि.नं............ ज.वि ....जग्गामा निम्नलिखित चारकिल्ला भित्र जग्गा प्लटिङ्ग गर्न पाउँ भनी ....गाउँपालिका/नगरपालिका वडा .... बस्ने श्री ....को खण्डीकरण/प्लटिङ्ग नक्सा सहितको निवेदन पर्न आएकोले साँध संधियार सन्धी सर्पन बुझ्न बुझाउन १५ दिने सूचना प्रकाशित गरी (एक प्रति) ऐ. वडा अध्यक्ष्य/वडा सचिव समक्ष जानकारीको लागि पेस गरी एक प्रति साँध संधियारको घर दैलोमा र सो जग्गा प्लटिङ गरिने स्थानमा जग्गा प्लटिङ्ग हुँदा त्यहाँको साँध संधियारको सन्धि सर्पन वा अरु कसैलाई पिर मार्का पर्छ पर्दैन ? यदि पिर मर्का परेमा यो सूचना टाँस भएको मितिले १५ (पन्ध्र) दिन भित्र सबुत प्रमाण सहित रितपूर्वकको निवेदन दिनुहोला । तोकिएको म्याद भित्र दरखास्त पर्न नआएमा पछि उजुरी लाग्ने छैन ।

१. प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको चारकिल्ला विवरणः

दिशा	छोएको आफ्नो जग्गा मि./फि.	संधियार		कैफियत
		कि.न.	नाम, ठेगाना	
पुर्व				

[ग्र] पहिलो संशोधनद्वारा थप ।

पश्चिम				
उत्तर				
दक्षिण				

२. 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 इजाजत लिनु हुन र इजाजत नलिई खण्डीकरण/प्लटिङ्ग गरे गराएमा प्रचलित कानुन बमोजिम कारबाही हुने बेहोरा जानकारी गराइन्छ ।

बोधार्थः

.........नं. वडा कार्यालय, तिलोत्तमा नगरपालिका ।

निवेदक श्री..........................टोल विकास संस्था,

तिलोत्तमा नगरपालिका ।

....

ईन्जिनियर

[ग्र]अनुसूची-५

(दफा ७क. को उपदफा (५) सँग सम्बन्धित)

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

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

तपसिल

१. कि.नं.. .... क्षेत्रफल............... स्थान

२. पूर्वपट्टि संधियार श्री....................

३. पश्चिमपट्टि संधियार श्री.................

४. उत्तरपट्टि संधियार श्री................

५. दक्षिणपट्टि संधियार श्री............

साक्षीहरू:

तिलोत्तमा नगरपालिका वडा नं.......... बस्ने श्री.........

तिलोत्तमा नगरपालिका वडा नं...........बस्ने श्री..........

तिलोत्तमा नगरपालिका वडा नं...........बस्ने श्री..........

रोहबर:

[ग्र] पहिलो संशोधनद्वारा थप ।

तिलोत्तमा नगरपालिका वडा नं........ का वडा अध्यक्ष श्री....................

१. ....

२. ....

३. ....

४. ....

५. ....

<u>काम तामेल गर्नेः</u>

तिलोत्तमा नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालयका कर्मचारीः.................................

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

[Ж]अनुसूची-६

(दफा ७क. को उपदफा (६) सँग सम्बन्धित)

प्लटिङ्ग हुने जग्गाको स्थलगत सर्जमिन मुचुल्का

लिखितम् हामी तपसिल बमोजिमका मानिसहरू आगे साबिक .... तिलोत्तमा नगरपालिका वडा नं. मा पर्ने कि.न. .... को ज.वि.......... मात्र नम्बरी जग्गा प्लटिङ्ग गर्न पाउँ भनी यसै तिलोत्तमा नगरपालिका वडा न. ....बस्ने श्री .... ले आफ्नो हकभोग पुगेको जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको नक्कल, सम्पति कर/भूमीकर तिरेको रसिदको नक्कल, सक्कल प्रमाणित फाईल नक्सा तथा 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 तपाईहरू भद्रभलाद्मी साँध, संधियार सन्धी सर्पन सबैलाई जम्मा भेला गराई यो सक्कलै फाईल पढी बाँची सुनाई सोधनी गरिन्छ कि आवेदक श्री ....ले उल्लेख गर्नु भएको कि.नं. .... को ज.वि. .... मात्र नम्बरी जग्गा निजको नाउँमा दर्ता कायम रहेको ठीक साँचो हो होइन ? निजलाई नाप, नक्सा बमोजिमको जग्गा प्लटिङ्ग गर्न न.पा.बाट 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 दिनुहोस भनी न.पा.बाट खटी आउनु भएका कर्मचारीबाट सोधनी हुँदा हाम्रो चित्त बुझ्यो। यसमा हाम्रो साँचो सत्य बेहोरा यस अनुसार छ।

तपसिलमा उल्लिखित चौहद्दी 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 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 तपसिलमा उल्लिखित मानिसहरूले सही छाप गरी खटी आउनु भएका कर्मचारी मार्फत यो मुचुल्का तिलोत्तमा नगरपालिका, नगर कार्यपालिकाको कार्यालयमा चढायौं।

प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको चारकिल्ला

पूर्व- श्री....................	पश्चिम-श्री..................
उत्तर-श्री................	दक्षिण- श्री..............

[Ж] पहिलो संशोधनद्वारा थप ।

प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको

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

तपसिल

तिलोत्तमा नगरपालिकावडा नं. ....बस्ने वर्ष........... को श्री.......................

तिलोत्तमा नगरपालिकावडा नं. ....बस्ने वर्ष........... को श्री.......................

तिलोत्तमा नगरपालिकावडा नं. ....बस्ने वर्ष........... को श्री.......................

तिलोत्तमा नगरपालिकावडा नं. ....बस्ने वर्ष........... को श्री.......................

तिलोत्तमा नगरपालिकावडा नं. ....बस्ने वर्ष........... को श्री.......................

तिलोत्तमा नगरपालिकावडा नं. ....बस्ने वर्ष........... को श्री.......................

आवेदक

तिलोत्तमा नगरपालिका वडा नं. ....बस्ने वर्ष........... को श्री.................................

रोहबर

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

काम तामेल गर्ने

तिलोत्तमा नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालयका कर्मचारीः.........................

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