स्थानीय राजपत्र

भरतपुर महानगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्डः ९, संख्याः ३, मितिः २०८२/०२/०५

भाग–२

भरतपुर महानगरपालिका जग्गा विकास सम्बन्धी कार्यविधि २०८२

भरतपुर महानगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

भरतपुर, चितवन

बागमती प्रदेश, नेपाल

भरतपुर महानगरपालिका जग्गा विकास सम्बन्धि कार्यविधि २०८२

कार्यपालिकाबाट पारित मिति २०८२/०१/३१

प्रस्तावना

भरतपुर महानगरपालिकाभित्र रहेका सिमित भूमिस्रोतहरुलाई भू-उपयोग क्षेत्रमा आधारित व्यवस्थित वस्ति विकास गर्न भू-उपयोग ऐन २०७६ र भू-उपयोग नियमावली २०७९ (संसोधन सहित) मा व्यवस्था भए बमोजिम भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्नुपर्ने भएकोले भरतपुर महानगरपालिकाको स्थानीय भू-उपयोग परिषदको निर्णय बमोजिम आवासीय तथा व्यावसायिक क्षेत्रहरुमा वर्गिकरण भएका क्षेत्रहरुमा पुर्वाधार विकासलाइ शहरीकरण संग आवद्ध गरी आधारभूत शहरी सेवा सहज रुपमा व्यवस्थापन गर्न, उत्पादनको श्रोतको रुपमा रहेको भूमिको अव्यवस्थित खण्डिकरणलाई रोकी कृषि जग्गाको संरक्षण गर्न, सिमित भूमिस्रोतको अधिकतम उपयोग गरी व्यवस्थित हाउजिङ्ग तथा High Rise Building हरु निर्माण गरी पृथक-पृथक तलाहरुको तलागत भू-स्वामित्व कायम गर्न तथा भौगोलिक सूचनामा आधारित बैज्ञानिक कर प्रणाली लागू गर्नुपर्ने आवश्यकतालाई मध्यनजर गरी भरतपुर महानगरपालिका क्षेत्र भित्र जग्गा विकासको कामलाई व्यवस्थित गरी हाउजिङ्ग तथा High Rise Building हरु निर्माण गर्न चाहने फर्म तथा संस्थाहरुको कार्यलाई नियमन गरी महानगरपालिकाको कार्यविधि बमोजिम जग्गा विकास गरी कारोबार गर्न चाहने फर्म वा संस्थाहरुलाई महानगरपालिका बाट अनुमति प्रदान गरी व्यावसायिक रुपमा जग्गा विकास गर्ने कार्य गर्नुपर्ने भएकोले भरतपुर महानगरपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन २०७५को दफा ४ बमोजिम स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी भरतपुर महानगरपालिकाको " भरतपुर महानगरपालिका जग्गा विकास सम्बन्धी कार्यविधि २०८२" जारी गरेको छ।

परिच्छेद-१
(नाम र परिभाषा)

१) संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

क) यस कार्यविधिको नाम "भरतपुर महानगरपालिका जग्गा विकास सम्बन्धि कार्यविधि, २०८२" रहेको छ।

ख) यो कार्यविधि तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

ग) यो कार्यविधि भरतपुर महानगरपालिका क्षेत्रभित्र मात्र लागू हुनेछ ।

२) परिभाषा :

विषय र प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,

क) "महानगरपालिका" भन्नाले भरतपुर महानगरपालिका लाई सम्झनुपर्छ ।

ख) "कार्यविधि" भन्नाले भरतपुर महानगरपालिका जग्गा विकास सम्बन्धी कार्यविधि २०८२ लाई जनाउनेछ ।

ग) "जग्गा विकास" भन्नाले जग्गालाई आवासीय तथा व्यावसायिक प्रयोजनको लागि प्रयोगमा ल्याउने प्रक्रिया तथा निर्माण गरिने कार्यहरुसँग सम्बन्धित सबै कार्यलाई जनाउने छ साथै जग्गाको एकीकरण तथा चक्लाबन्दी योजना सहित रहेको जग्गा विकास कार्यलाई समेत जनाउनेछ ।

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

ङ) "जग्गावाला" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम जग्गामा जग्गाधनी हक हुने व्यक्ति वा संस्थालाई सम्झनु पर्दछ ।

च) "कार्यपालिका" भन्नाले भरतपुर महानगरपालिका नगर कार्यपालिका लाई सम्झनुपर्दछ ।

छ) "सदस्य" भन्नाले भरतपुर महानगरपालिका नगर कार्यपालिकाको सदस्यलाई सम्झनु पर्दछ ।

ज) "अनुगमन समिति" भन्नाले दफा ८ बमोजिम गठित समितिलाई सम्झनुपर्छ ।

झ) "भौतिक संरचना" भन्नाले जग्गा विकास गर्न निर्माण गरिने संरचनाहरु जस्तै कालोपत्रे/ढलान सडक, खानेपानी लाइन विस्तार, बिधुत लाइन विस्तार, ढल तथा नाला निर्माण समेतलाई जनाउदछ ।

ञ) "जोखिम संबेदनशील क्षेत्र" भन्नाले प्राकृतिक वा मानवनिर्मित प्रकोपहरु (जस्तै: बाढी, पहिरो, तटीय क्षेत्र तथा Low land हरु, आगलागी सम्भावित क्षेत्र आदि) जुन प्रकोपहरूबाट मानव जीवन, सम्पत्ति, तथा वातावरणमा गम्भीर असर पर्न सक्छ त्यस्ता सम्भाबित क्षेत्रहरु ।

ट) "खुल्ला क्षेत्र" भन्नाले जग्गा विकास गरिने आयोजना क्षेत्रमा सार्बजनिक

प्रयोजनका लागि छोडिने आवगमन मार्ग र घडेरी बाहेकको सार्बजनिक उपयोगको लागि तोकिएको यस कार्यविधि बमोजिमको क्षेत्र सम्झनु पर्दछ।

ठ) "भू-उपयोग नक्सा" भन्नाले भरतपुर महानगरपालिकाको स्थानीय भू-उपयोग परिषदको निर्णय बमोजिम तयार गरीएको नक्सा सम्झनु पर्दछ।

परिच्छेद-२
(सूचीकृत सम्बन्धी व्यवस्था)

३. सूचीकृत हुनुपर्ने

(१) जग्गा विकास निर्माण कार्य गर्नको लागि सूचीकृत हुनुपर्ने

क) जग्गा विकास निर्माण गर्नको लागी इच्छुक फर्म तथा संस्थाहरुले महानगरपालिकामा सूचीकृत हुनको लागि अनुसूची-१ बमोजिमको ढाँचामा आवश्यक कागजात सहित निबेदन दिनुपर्नेछ।

ख) अनुसूची-१ बमोजिम ढाँचामा सूचीकृत हुन निबेदन प्राप्त भएको मितिले ७ दिन भित्र महानगरपालिकामा निबेदन साथ पेस भएको कागजातहरु समेत जांचबुझ गरी महानगरपालिकाले आवश्यक निर्णय गर्नेछ।स्वीकृत भएका निवेदकहरुलाई महानगरपालिका बाट अनुसूची-२ बमोजिमको ढाँचामा महानगरपालिकाबाट अनुमति प्रमाणपत्र दिइनेछ।यसरी अनुमति प्रमाणपत्र जारी गरिएका व्यक्ति वा संस्थाको दर्ता अभिलेख महानगरपालिकामा राखिनेछ।

ग) भरतपुर महानगरपालिकामा जग्गा विकास निर्माण कार्य गर्नका लागि सूचीकृत भएका फर्म तथा संस्थाहरुले जग्गा विकास निर्माण गर्न परेमा अनुसूची-३ बमोजिमको ढाँचामा भरतपुर महानगरपालिकामा आवश्यक कागजात सहित निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ। अनुसूची-३ बमोजिमको ढाँचामा निवेदन माग भइ आएमा यसै कार्यविधि तथा प्रचलित कानुनको अधिनमा रहेर निर्माण कार्य गर्ने गरी अनुसूची-४ को ढाँचामा जग्गा विकास निर्माण इजाजत प्रमाणपत्र प्रदान गरिनेछ। यसरी इजाजत प्रमाणपत्र जारी गरिएका फर्म तथा संस्थाको दर्ता अभिलेख महानगरपालिका राखिनेछ।

घ) महानगरपालिकामा सूचीकृत भएका फर्म तथा संस्थाहरु बाहेक अन्य व्यक्ति तथा संस्थाको नाममा रहेको जग्गामा जग्गा विकास गर्नु पर्ने भएमा महानगरपालिकामा सूचीकृत भएका फर्म तथा संस्थाहरु संग उक्त कार्य गर्नको लागि सम्झौता गरी सूचीकृत भएका फर्म तथा संस्थाहरु मार्फत महानगरपालिकामा निवेदन दिन सकिनेछ । तर जग्गाधनी स्वयंले एउटा कित्ता अथवा धेरै कित्ताहरु गरी एक अथवा एक भन्दा बढी जग्गाधनीहरु गरी ५ कट्ठा भन्दा कम क्षेत्रफल अथवा ३०.० मी. वा सो भन्दा कम लम्बाई हुने गरी बाटो खोल्न तथा कित्ताकाट गर्न परेमा बाधापर्ने छैन ।

ङ) जग्गा विकास गर्न सूचीकृत भएका फर्म तथा संस्थाहरु नयाँ आर्थिक बर्ष सुरु भएपछि महानगरपालिकामा नवीकरण गर्नुपर्नेछ ।

च) महानगरपालिकामा सूचीकृत भएका/हुने फर्म तथा संस्थाहरुको सूचीकृत तथा नवीकरण दस्तुर, जग्गा विकास इजाजत दस्तुर महानगरपालिकाको आर्थिक ऐनमा व्यवस्था भए बमोजिम हुनेछ ।

(२) जग्गा विकास गर्न सूचीकृत हुने फर्म तथा संस्थाहरुले सूचीकृत हुनका लागि देहायका कागजात पेश गर्नुपर्नेछ ।

क) नेपाली नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि ।

ख) कम्पनी वा फर्म संचालकको नेपाली नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि ।

ग) कम्पनी वा फर्मको हकमा, फर्म/कम्पनी दर्ताको प्रमाणित प्रतिलिपि, मू.अ.क. दर्ताको प्रमाणित प्रतिलिपी र अघिल्लो आ.ब. को कर चुक्ता प्रमाण पत्रको प्रमाणित प्रतिलिपि ।(चालुआर्थिक बर्षमा अध्यावधिक तथा नविकरण भएको)

घ) स्थायी लेखा नम्बर प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि

ङ) सूचीकृत हुनका लागि सम्पूर्ण जानकारी सहितको निबेदन

परिच्छेद-३
(धरौटी सम्बन्धी व्यवस्था)

४. धरौटी राख्नु पर्ने

(१) जग्गा विकास गर्दा देहायको रकम भरतपुर महानगरपालिकामा धरौटी राख्नु पर्नेछ।

क) पाँच कट्ठा देखि दश कट्ठा सम्मको लागि एकमुष्ठ रुपमा ५ (पाँच) लाख।

ख) दश कठ्ठादेखि दुई विघाहा सम्मको लागि १५ (पन्ध्र) लाख।

ग) दुई विघाहा देखि पाँच विघाहा सम्मको लागि ३० (तीस) लाख।

घ) पाँच विघाहा देखिमाथिको लागि ५० (पचास) लाख।

(२) उपदफा १ बमोजिमको धरौटी रकम महानगरपालिकामा दाखिला गरेपछि अनुसूची-४ बमोजिमको इजाजत प्रमाणपत्र प्रदान गरिनेछ । भौतिक संरचनाहरु निर्माण सम्पन्न भएपछी महानगरपालिकाको अनुगमन समिति मार्फत अनुगमन गराउनुपर्नेछ र अनुगमन समितिको निर्माण सम्पन्न भएको प्रतिवेदन प्राप्त भए पछि धरौटी बापतको रकम जग्गा विकास गर्ने फर्म तथा संस्थालाई फिर्ता दिईनेछ ।आयोजना सञ्चालनको क्रममा कुनै दुर्घटना वा अन्य कुनै कारण देखाई आयोजना सञ्चालन गर्ने निकायले बिचैमा आयोजना अलपत्र पारेमा वा त्यस कुरालाई बेवास्था गरेको खण्डमा नगर कार्यपालिकाको निर्णय गरी जग्गा विकास निर्माणकर्ताले महानगरपालिकामा धरौटी राखेको रकम जफत गरी उक्त आयोजनाको बाँकी निर्माण कार्यमा खर्च गर्न सकिनेछ।

परिच्छेद-४
(जग्गा विकास गर्दा पालना गर्नुपर्ने शर्तहरु)

५. जग्गा विकास गर्दा पालना गर्नुपर्ने शर्तहरुः

१) जग्गा विकास तथा प्लानिङ गर्दा भरतपुर महानगरपालिकाको स्थानीय भू-उपयोग परिषदको निर्णय बमोजिम आवासीय तथा व्यावसायिक क्षेत्रहरुमा वर्गिकरण भएका जग्गा हुनुपर्नेछ।

२) जग्गा विकास तथा प्लानिङ्ग गर्दा जोखिम संबेदनशील क्षेत्र हुनुहुदैन ।

३) जग्गा विकास गर्दा नयां बाटो खोल्नुपर्ने भएमा बाटोको चौडाई (ROW) न्यूनतम ८.० मि. हुनुपर्नेछ । मूल सडक अथवा साबिकको बाटो लाई आयोजनामा समाबेस गर्नुपर्ने अवस्थामा नगर यातायात गुरु योजना (MTMP) मा कायम गरिएको बाटोको चौडाई (ROW) बमोजिम कायम गर्नुपर्नेछ ।(तोकिएको ROW मध्ये बाट कालोपत्रे/ढलान सडक, ढल, नाला, खानेपानी, बिजुली, इन्टरनेट लगाएतका सम्पूर्ण Utility line हरु निर्माण गर्नुपर्नेछ) ।

४) बाटो खोल्दा नटुङ्गीने गरी अर्को तर्फको बाटो सम्म जोडिने गरी खोल्नु पर्दछ यदी अर्को बाटो सम्म बाटो खोल्न नसकिने अवस्था भएमा सीमाना तर्फ बाट बाटो खोल्नुपर्दा बाटोको अन्तमा L आकारमा बाटो टुंग्याउन पर्नेछ । (L आकारको अन्यमा बाटो घुमाउदा न्यूनतम ८.० मि लम्बाई हुनुपर्नेछ) जग्गाको बीच तिर बाट बाटो खोल्नुपर्ने भएमा बाटोको अन्तमा T आकारमा टुंग्याउन पर्नेछ (सीमानामा बाटो खोल्नुपर्दा सीमानाको जग्गाधनि संग सम्बन्धित वडा कार्यालयमा जनप्रतिनिधिको रोहबरमा तयार गरेको बाटो खोल्ने सहमतिपत्र र सीमानामा पर्ने जग्गाधनीको जग्गाधनि दर्ता प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि समेत पेश गर्नुपर्नेछ) साथै खोलिएको बाटो टुंग्याउदा अर्को बाटो सम्म नपुगी सधियारको जग्गा सम्म पुग्ने भएमा सधियारको सहमति लिनुपर्नेछ र सधियारको जग्गा तर्फ नछोई जग्गाको बीचमा टुंग्याउने भएमा सधियार जग्गाको सीमाना र खोलिएको बाटोको अन्तिम बिन्दुबाट न्यूनतम दुरी १० मि. रहने गरी बाटो टुंग्याउन पर्नेछ ।

५) बाटोको सम्पूर्ण मोडहरुमा ४ मि. को अर्धब्यासमा बाटो घुमाउनु पर्नेछ ।

६) जग्गा विकास गरिने क्षेत्रमा प्रस्तावित सडक बाहेकको क्षेत्रफल मध्येबाट खुल्ला क्षेत्र राख्नुपर्नेछ । १० कट्ठा वा सो भन्दा माथि खुल्ला क्षेत्र ५ प्रतिशत हुनुपर्नेछ । (खुला क्षेत्र राख्दा जग्गाको सिमानामा नपर्ने गरी खोलिएको बाटोमा न्यूनतम ८.० मि. मोहोडा हुने गरी राख्नुपर्नेछ । खुला क्षेत्रको लम्बाई (पिछाड) चौडाई (मोहोडा) को अधिकतम ४ गुणा सम्म मात्र राख्न पाइनेछ । यसरी राखिएको खुला क्षेत्र सार्वजनिक स्वामित्वमा राख्नुपर्नेछ ।

यसरी छुट्याइएको खुल्ला क्षेत्रमा सार्बजनिक धारा, शौचालय, सूचना पाटी, खेल मैदान, बाल उद्यान, खुल्ला व्यायमशाला, ग्रीन बेल्ट इत्यादी बाहेक ठुला संरचना हुने भवनहरु निर्माण गर्न पाइने छैन।

(७) एउटा कित्ता अथवा एक भन्दा बढी कित्ताहरू गरी १६९३.१५ बर्ग मी. (५ कट्ठा) वा सो भन्दा माथि ३३८६.३१ वर्ग मी. (दश कट्ठा) भन्दा कम क्षेत्रफल जग्गामा बाटो जग्गा विकास गर्दा खुला क्षेत्र राख्न बाध्यात्मक अवस्था हुनेछैन। जग्गाधनी स्वयंले बाटो नखोली कित्ता काट गर्न, १६९३.१५ बर्ग मी. (५ कट्ठा) भन्दा कम क्षेत्रफलमा बाटो खोल्न अथवा ३०.० मी. वा सो भन्दा कम लम्बाई हुने गरी बाटो खोल्न महानगरपालिकामा सूचीकृत भइ जग्गा विकास इजाजत अनुमतिप्रमाण पत्र लिनुपर्ने बाध्यता हुनेछैन। तर यस कार्यविधि लागू भए पश्चात बाटो नखोली कित्ताकाट भएका, ३० मी. भन्दा कम लम्बाई हुने गरी बाटो खोलिएका जग्गाहरुमा जोडेर वा नजोडी पुन: ३० मी. बाटो बाटो खोल्न/लगतकट्टा गर्न अथवा जग्गा कित्ताकाट गर्न माग गरेको पाइएमा जांचबुझ गरी पहिले कित्ताकाट गर्न दिइएको क्षेत्रफल समेत गणना गरी एकमुष्ट क्षेत्रफल मानि मापदण्ड पूरा गरेपछि मात्र सूचीकृत व्यक्ति, फर्म तथा संस्थाहरु लाई जग्गा विकासको लागि इजाजतपत्र प्रदान गरिनेछ।एकै स्थानमा दुई वा दुई भन्दा बढी कित्ताहरुको क्षेत्रफल गणना गर्दा एकाघरका व्यक्तिहरुको फरक-फरक नाममा भएको जग्गाहरु,एकै व्यक्तिको नाममा एकै स्थानमा भएको फरक कित्ता जग्गाहरु र फरक-फरक जग्गाधनीहरु मिलेर एकै स्थानमा फरक फरक भनि पेस गरेमा सम्पूर्ण जग्गाहरु जोडेर एउटा जग्गा विकास आयोजना मानिनेछ।

(८) प्लटको डेप्थ (पिछाड) मोहोडा (चौडाई) को अधिकतम ४ गुणा सम्म राख्न सकिनेछ।

(९) आवासको लागि घडेरीको न्यूनतम क्षेत्रफल १६९.३० वर्ग मिटर (१० धुर) सम्म न्यूनतम ८.० मी. मोहोडा हुने गरी राख्न सकिनेछ। तर यस कार्यविधि लागू हुनुभन्दा अगाडि नक्सामा बाटो कायम गरी कित्ताकाट भएको स्थानहरुमा न्यूनतम ६ धुर (१०१.५८ बर्ग मिटर) सम्म मोहोडा ८.० मि. नघट्ने गरी कित्ताकाट गर्न बाधा पर्ने छैन।

१०) जग्गा विकास गरेको क्षेत्रमा विद्युत्को खम्बा तथा Three phase तार, पक्की सडक, नाला/ढलका साथै खानेपानीको लाईन सम्बन्धित कार्यालयले तोके बमोजिम विस्तार गर्ने कार्य जग्गा विकासकर्ताले गर्ने गरी जग्गा विकास इजाजतपत्र स्वीकृत गरिनेछ । सोहि बमोजिमको कार्य सम्पन्न भए पश्चात मात्र महानगरपालिकामा राखेको धरौटी रकम फिर्ता माग गर्न सक्नेछ ।

११) उपरोक्त कार्यविधिहरु पूरा गर्ने गरी मात्र जग्गा विकास इजाजत पत्र प्रदान गर्न सकिनेछ ।यस प्रावधान विपरीत जग्गा विकास गरेमा उक्त क्षेत्रमा महानगरपालिका बाट प्रदान गरिने सेवाहरु बाट बन्चित गराउने धरौटी जफत गरी उक्त जग्गा रोक्का राख्न लगाउन सकिनेछ ।

१२) बाटो खोल्दा नहर तथा खोलाको सिमाना तर्फ पर्ने भएमा नहर तथा खोलाको सेटब्याक छाडी बाटो खोल्नु पर्नेछ ।

१३) विद्युतको हाइ टेन्सनलाइनको मुनि जग्गाविकास गर्न पाइने छैन । जग्गा विकास क्षेत्रको कुनै तर्फ भएर हाइटेन्सनलाइन गएको खण्डमा उक्त हाइटेन्सनलाईनको दुवै तर्फ (विद्युत प्राधिकरणले तोके अनुसार) सेटव्याक छोडेर मात्र निर्माण कार्य गर्न दिइनेछ ।उक्त हाइटेन्सनलाइनको मुनि (Crossing) सडक पास हुने बाहेकका अन्य प्रयोजनको लागि उपयोग गर्न पाइने छैन ।

१४) चलनचल्तिमा रहेको बाटो, कुलो, पानीको मुहान, पोखरी, मठमन्दिर, ढल वा पानीको निकासलाई कुनै पनि निर्माण कार्य गर्दा बन्द गर्न तथा स्थायी अथवा अस्थायी रुपले सार्वजनिक जग्गा जमिन अथवा अन्य सम्पत्ति मिच्न, कब्जा गर्न अथवा अन्य कुनै नोक्सानी गर्न पाइने छैन ।

१५) जग्गाधनी/जग्गाविकासकर्ताले आफैले आधारभूत पूर्वाधार विकास नगरी सो कार्य महानगरपालिका मार्फत् गराउन चाहेमा सो पूर्वाधार विकास गर्दा लाग्ने सम्पूर्ण खर्चको लागत इष्टिमेटमा १० प्रतिशत अतिरिक्त रकम थप गरी महानगरपालिका कार्यालयमा एकमुष्ठ दाखिला गरेको हुनुपर्नेछ । महानगरपालिका कार्यालयमा जग्गा विकासका 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 महानगरपालिकाको हुनेछ ।

१६) महानगरपालिकामा जग्गा विकास गर्न दर्ता भएका फर्म वा संस्थाहरुले जग्गा विकास कार्य गर्न जग्गा विकास इजाजत प्रमाणपत्र लिएको मितिबाट ५ कट्ठा देखि २ विगाहा क्षेत्रफल सम्म ६ महिना, २ विगाहा देखि ५ विगाहा सम्म १२ महिना र ५ विगाहा भन्दा बढी क्षेत्रफलमा १८ महिना भित्रमा भौतिक संरचना निर्माण सम्पन्न गर्नुपर्नेछ । तोकिएको समयमा निर्माण कार्य सम्पन्न गर्न नसकिने कुनै मनासिव कारण भएमा समय समाप्त हुनुभन्दा २१ दिन अगावै महानगरपालिकामा निवेदन दिनुपर्नेछ । प्राप्त निवेदनको व्यहोरा यथार्थ देखिएमा कार्य प्रगतिको आधारमा ६ महिनासम्म समयावधि थप गर्न सकिनेछ । समयावधि थपगर्दा इजाजत दस्तुरको ५ प्रतिशत बराबरको रकम थप दस्तुर लाग्नेछ ।

१७) यस कार्यविधिमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि जग्गा विकास गर्न इजाजतपत्र प्राप्त गरेपछि भौतिक पुर्वाधार निर्माण सम्पन्न नभए सम्म ५० प्रतिशत भन्दा बढी कित्ताकाट गरी किनबेच गर्न पाइनेछैन । भौतिक पुर्वाधार (बाटो(कालोपत्रे/ढलान), नाला, बिधुत पोल तथा तार जडान गर्ने, खानेपानीको लाइन विस्तार गर्ने नहर खोला तथा कुलो crossing हुने स्थान पर्ने भएमा कल्भर्ट/Hume Pipe निर्माण, खुल्ला क्षेत्रमा वृक्षारोपण गर्ने) निर्माण कार्य सम्पन्न नगरेमा महानगरपालिकाले निर्माणाधीन जग्गा विकास स्थलको घर जग्गा बेचबिखनमा रोक लगाउन सक्नेछ ।

१८) जग्गा विकास निर्माण गर्न इजाजत प्रमाणपत्र जारी भएपछी प्रस्तावित स्थलमा तोकिएको मापदण्ड बमोजिम नगर यातायात गुरु योजनामा उल्लेख गरिएको बाटोको चौडाई (ROW) सोहि बमोजिम हुनेछ । नगरयातायात गुरुयोजनामा समावेश नभएको तर चलनचल्तीको पुरानोबाटो भनि बाटो लागतकट्टा सिफारिस माग भई आएमा यस कार्यविधि लागू हुनु भन्दा अगाडि उक्त बाटो प्रयोग गरेर एक वा एक भन्दा बढि फरक व्यक्तिले घर नक्सा पास गरी घर निर्माण गरेर बाटो प्रयोग गरिरहेको अवस्थामा अथवा कुनै सार्बजनिक/सरकारी संस्था बाट उक्त बाटोको स्तरउन्नतिको लागि

निर्माणकार्य गरेको कागजातसमेत आधारमा न्यूनतम ६ मिटर चौडाई सम्म बाटो लगतकट्टा गर्न सिफारिस गर्न सकिने छ। (५० मी. भन्दा कम लम्बाई भएको (Dead End) भएको चलनचल्तीको पुरानो बाटो भएमा न्यूनतम ४ मी. चौडाई(ROW) हुनेगरी बाटो लागतकट्टा गर्न सकिनेछ।

१९) जग्गा विकास इजाजतपत्र दिनुपूर्व अनुसूची-६ बमोजिमको सुचना सर्बसाधारण तथा सधियारहरुको जानकारीको लागि सूचना प्रकासन गर्ने र सूचना जग्गा विकास निर्माण स्थल तथा सम्बन्धित वडा कार्यालयको सूचना पाटिमा सूचना टास गरिनेछ।

२०) अनुसूची-६ बमोजिमको सूचना प्रकाशन भएको १५ दिन पछि कुनै उजुरी नपरेमा अनुसूची-७ बमोजिमको मुचुल्का तयार गरी जग्गा विकास इजाजतपत्र प्रदान गरिनेछ।

२१) जग्गा विकास गर्न लाग्ने दस्तुर महानगरपालिकाको सालवसाली आर्थिक ऐनमा व्यवस्था भए बमोजिम हुनेछ।

परिच्छेद-५
(आवश्यक कागजातहरु)

६. जग्गा विकास गर्दा देहायका कागजात पेश गर्नुपर्नेछ :

१. नेपाली नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि।

२. कम्पनी/फर्म

क) कम्पनी दर्ताको प्रमाणित प्रतिलिपि,

ख) मूल्य अभिवृद्धि कर (भ्याट) दर्ताको प्रतिलिपि,

ग) कर चुक्ता प्रमाणपत्र।

३. जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि।

४. प्रचलित नापी नक्साको नापी कार्यालयबाट प्रमाणित सक्कल प्रति।

५. महानगरपालिकाको कार्यविधि अनुसार तयार गरिएको जग्गा विकास योजना नक्सा।

६. चालु आर्थिक वर्षको तिरो तिरेको रसिदको प्रतिलिपि।

७. महानगरपालिकाबाट जारी गरिएको जग्गा विकास इजाजत प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि (नवीकरण सहित)।

८. घडेरी बनाइने क्षेत्रसम्मको पहुँच मार्गको लोकेशन प्लान सहितको कित्ताको विवरण खुल्ने ट्रेस नक्सा।

९. विकास गर्न चाहिएको क्षेत्रफलको स्पष्ट योजना खाका।

१०. सम्बन्धित जग्गाधनीबाट प्राप्त जग्गा विकास गर्ने सम्बन्धी मञ्जुरीनामाको सक्कल प्रति।

११. प्लानिङ्ग गर्ने व्यक्ति वा संस्थाबाट साँधसिमाना, पानीको निकास, परम्परागत बाटो, सार्वजनिक वा पर्ति जग्गा, पैनी, घाट आदि नछुने प्रतिबद्धता पत्र।

१२. प्रारम्भिक वातावरणीय मूल्याङ्कन प्रतिवेदन आवश्यक परेमा सोको प्रतिलिपि।

१३. जमिनको माटो परीक्षण (Soil Test Report) तथा भौगर्भिक अध्ययनको आवश्यक परेमा सोको प्रतिलिपि।

१४. योजना क्षेत्रको भू-उपयोग नक्सा।

१५. नयाँ खोलिएको बाटोको नामाकरणको लागि सम्बन्धित वडा कार्यालयको सिफारिस।

१६. अधिकृत वारेसनामामार्फत खरीद-बिक्री गरिएको भए सो सम्बन्धी कागजातको प्रतिलिपि।

१७. जग्गा विकास गर्नका लागि भरतपुर महानगरपालिका जग्गा विकास कार्यविधि २०८२ बमोजिम जग्गा विकास गर्न अनुचुची-५ बमोजिम ढाँचाको प्रतिबद्दता पत्र।

परिच्छेद-६
(इजाजत नलिई जग्गा विकास निर्माण गर्न नपाइने)

७. इजाजत नलिई जग्गा विकास निर्माणको कार्य गरेमा कारबाही हुने

यस कार्यविधि बमोजिम बिधि र प्रक्रिया पुरा नगरी महानगरपालिका बाट इजाजतपत्र नलिई जग्गा विकास निर्माण गरेको पाइएमा निम्न अनुसारको कारबाही प्रकृया अगाडि बढाईनेछ।

१) महानगरपालिका अथवा सम्बन्धित वडा कार्यालयहरुले अनुगमन गरी आफ्नो वडा भित्र भइरहेका जग्गा विकास निर्माण कार्यको निर्माणकर्ता संग लिखित रुपमा इजाजत सम्बन्धी कागजात माग गर्न सक्नेछ।

२) इजाजत सम्बन्धित कागजात नभएमा महानगरपालिका/वडा कार्यालयबाट निर्माण कार्य रोक्का गरी आफ्नो कागजात र लिखित जवाफ सहित महानगरपालिकामा उपस्थितिको लागि पत्राचार गरिनेछ । प्राप्त कागजातहरु जांचबुझ गर्दा इजाजत नलिईएको ठहरेमा अनुगमन समितिले फिल्ड समेत अनुगमन गरी इजाजतपत्र दिने प्रक्रिया अगाडि बढाइनेछ। इजाजत लिई भरतपुर महानगरपालिकाको मापदण्ड बमोजिम कार्य गर्न चाहेमा अनुमतिपत्र बापत लाग्ने रकममा निर्माण कार्य प्रकृति हेरी अनुगमन समितिले अधिकतम पच्चीस प्रतिशत सम्म रकम थप गर्ने गरी सिफारिस गर्न सक्नेछ।

३) भरतपुर महानगरपालिका तथा सम्बन्धित वडाको पत्र बुझ्न इन्कार गरेमा वा पत्र बुझेपछि पनि सम्बन्धित कार्यालयमा उपस्थित नभएमा उक्त स्थानको घर जग्गा किनबेच तथा कित्ताकाटमा रोक लगाउन सम्बन्धित कार्यालयमा पत्राचार गर्ने वडा कार्यालयहरु बाट घर बाटो लगाएत सेवा प्रदान नगर्ने निर्णय गर्नेछ र निर्णय पश्चात महानगरपालिका सम्पर्क गरी इजाजत माग गरेमा अनुगमन समितिले फिल्ड समेत निरीक्षण गरी अनुमति दस्तुरमा अधिकतम पचास प्रतिशत सम्म रकम थप गर्ने गरी प्रक्रिया अगाडि बढाउने निर्णय गर्न सक्नेछ। यसरी महानगरपालिका बाट भएको निर्णय पालना गर्ने कर्तब्य सम्बन्धित व्यक्ति फर्म तथा संस्थाको हुनेछ।

परिच्छेद-७
(अनुगमन सम्बन्धी व्यवस्था)

८. अनुगमन समिति

१) जग्गा विकास निर्माण कार्य अनुगमन गर्नका लागि एक अनुगमन समिति रहनेछ। उक्त अनुगमन समितिले स्वीकृत जग्गा विकास नक्सा बमोजिम भौतिक संरचना निर्माण भए नभएको यकिन गरी प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ।

२) उपदफा (१) बमोजिमको अनुगमन समिति देहाय बमोजिम हुनेछ ।

क) प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत – संयोजक

ख) सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्ष – सदस्य

ग) भरतपुर महानगरपालिका अर्बान प्लानर– सदस्य

घ) भरतपुर महानगरपालिका नापी प्राबिधिक – सदस्य

ङ) भूमि व्यवस्थापन शाखा प्रमुख – सदस्य-सचिब

३) अनुगमन समितिको काम, कर्तब्य र अधिकार

भरतपुर महानगरपालिका क्षेत्रभित्र जग्गा विकास तथा निर्माण कार्यको अनुगमनका लागि गठित 'जग्गा विकास तथा निर्माण कार्य अनुगमन समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ :

क) जग्गा विकास तथा निर्माण कार्यको अनुगमन तथा नियमन गर्ने ।

ख) इजाजतपत्र तथा स्वीकृत नक्सा बमोजिम कार्य भएको/नभएको, भू-उपयोग नक्सा तथा भू-उपयोग योजना अनुसार कार्य गरिएको/नगरिएको, साथै प्रचलित निर्माण मापदण्ड अनुसार भौतिक पूर्वाधार निर्माण भएको/नभएको तथा निर्माणको गुणस्तरको समेत अनुगमन गर्ने । यदि अनुगमनको क्रममा उल्लङ्घन भेटिएमा इजाजत प्राप्त व्यक्ति, फर्म वा संस्थालाई आवश्यक निर्देशन दिई कार्य गराउने ।

ग) भरतपुर महानगरपालिका क्षेत्रभित्र इजाजत नलिई गरिएको जग्गा विकास तथा निर्माण कार्यको अनुगमन गर्ने । इजाजत नलिई निर्माण गरिएको पाइएमा दफा ८ बमोजिम कारबाही प्रक्रिया अघि बढाउने ।

घ) इजाजत अनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न गरी धरौटी रकम फिर्ता मागिएको अवस्थामा निर्माण कार्यको अनुगमन गरी सो सम्बन्धमा आवश्यक निर्णय गर्ने ।

ङ) जग्गा विकास तथा निर्माणसम्बन्धी आवश्यकता अनुसार अन्य कार्यहरू गर्ने ।

च) अनुगमन समितिको बैठक आवश्यकताअनुसार बस्नेछ । उक्त बैठकमा आवश्यकतानुसार जनप्रतिनिधि, सम्बन्धित विषय क्षेत्रका कर्मचारी तथा सम्बन्धित क्षेत्रमा कार्यरत विज्ञलाई आमन्त्रित सदस्यका रूपमा समावेश गर्न सकिनेछ ।

परिच्छेद-८

(आयोजना इजाजत प्रमाणपत्र नामसारी , संसोधन र अनुमति रद्द हुने सम्बन्धी व्यवस्था)

१०. इजाजत प्रमाणपत्र नामसारी, संसोधन र अनुमति रद्द हुने सम्बन्धी व्यवस्था

१) इजाजत नामसारी तथा जग्गा विकास योजना संसोधन सम्बन्धी व्यवस्था महानगरपालिका बाट इजाजतपत्र प्राप्त गरेको आवेदकले अन्य व्यक्ति वा संस्थालाई स्वीकृत जग्गा विकास नक्सा अनुसार पुरै जग्गा बिक्रि गरी इजाजत नामसारी गर्न सक्नेछ । यसरी नामसारी गर्दा जग्गा विकास निर्माण गर्न इजाजतत्र लिदा लाग्ने दस्तुरको दश प्रतिशत बराबर हुन आउने बराबरको रकम महानगरपालिकामा दाखिला गरी इजाजतपत्र नामसारी गर्न सकिनेछ। कुनै फर्म तथा संस्थाले जग्गा विकास को लागि इजाजतपत्र प्राप्त गरेपछी निर्माण गर्ने क्रममा वा कुनै कारणले महानगरपालिका कार्यविधि बमोजिम जग्गा विकास निर्माणमा संसोधन गर्न चाहेमा इजाजतत्र लिदा लाग्ने दस्तुरको दश प्रतिशत बराबर हुन आउने बराबरको रकम महानगरपालिकामा दाखिला गरी इजाजतपत्र संसोधन गर्न सकिनेछ।

२) अनुमति रद्द हुने व्यवस्था

क) अनुमति प्राप्त व्यक्ति नैतिक पतन देखिने फौजदारी अभियोगमा अदालतबाट कसुरदार प्रमाणित भएमा

ख) अनुमति पत्र प्राप्त कुनै संस्थाको प्रचलित बमोजिम दर्ता खारेज भएमा

ग) महानगरपालिकामा नवीकरण नगरेमा

घ) झुटा विवरण वा कागजात पेस गरी अनुमतिपत्र प्राप्त गरेमा

ङ) अनुमतिपत्र अनधिकृत रुपमा अरुलाई प्रयोग गर्न दिएमा

च) कार्यालयले दिएको निर्देसन पालना नगरेमा

छ) जग्गाधनि संग भएको सम्झौता बिपरित कार्य गरेको पाइएमा

ज) खराब नियत राखी जग्गाधनिको सूचना दुरुपयोग गरी गोपनियता भंग गरेमा

झ) अनुमतिपत्रमा उल्लेखित स्वीकृतका शर्तहरु एवं कार्यविधि विपरित जग्गा विकास गरेमा।

ञ) महानगरपालिकामा पेस गरेको महानगरपालिकाको कार्यविधि अनुसारको कार्य गर्ने प्रतिवद्धता बमोजिमको कार्य नगरेमा ।

परिच्छेद-९
(बिबिध)

११. खारेजी र बचाऊ

क) यस कार्यविधिमा नसमेटिएका हकमा प्रचलित भवन संहिता , बस्ति विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण कार्यविधि २०७२ र बस्ति विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी आधारभूत निर्माण कार्यविधि २०७४ र भरतपुर महानगरपालिकाको भवन निर्माण तथा नक्सा पास सम्बन्धि प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

ख) जग्गा विकास सम्बन्धमा यस अघि भएका सम्पूर्ण कार्यहरु यसै कार्यविधि बमोजिम भएको मानिनेछ ।

ग) जग्गा विकास निर्माण सम्बन्धी व्यवस्था अन्य प्रचलित कानुनमा व्यवस्था भएकोमा बाहेक यसै कार्यविधि बमोजिम भए गरेको मानिनेछ ।

घ) भरतपुर महानगरपालिकामा जग्गा विकास सम्बन्धी भएका कार्यविधि तथा निर्णयहरु तथा परिपत्रहरु खारेज गरिएको छ ।

१२. बाधा अड्काउ फुकाऊ

१) यस कार्यविधि कार्यन्वयनको क्रममा कुनै बाधा अड्काउ आएमा भरतपुर महानगरपालिका नगर कार्यपालिकाले प्रचलित कानुनमा भएको व्यवस्थामा प्रतिकुल नहुने गरी बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

अनुसूची-१
दफा ३ को (१) क संग सम्बन्धित
भरतपुर महानगरपालिका क्षेत्रमा जग्गा विकास निर्माण गर्ने कार्यको लागि सूचीकृत हुन पेश गर्नुपर्ने निबेदनको ढाँचा।

मितिः.........................

श्री प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,
भरतपुर महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय ।

विषयः जग्गा विकास निर्माण कार्यको लागि सूचीकृत हुन पाउँ।

प्रस्तुत विषयमा म/हामि भरतपुर महानगरपालिका क्षेत्रभित्र जग्गा विकास निर्माण कार्यको लागि महानगरपालिकामा सूचीकृत भइ महानगरपालिकाको "जग्गा विकास निर्माण सम्बन्धी आधारभूत कार्यविधि २०८२" तथा प्रचलित कानुनको आधीनमा रही जग्गा विकास निर्माण सम्बन्धी कार्य गर्न इच्छुक रहेकोले उक्त कार्य गर्नका लागि नियम बमोजिम सूचीकृत हुन पाउ भनि तपसिलका कागजात सहित आवश्यक प्रकृयाको लागि यो निवेदन पेश गरेको छु/छौं।

तपसिल

क) नेपाली नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि।

ख) फर्म/कम्पनी दर्ताको प्रमाणित प्रतिलिपि, मू.अ. क. दर्ताको प्रमाणित प्रतिलिपी र अघिल्लो आ.व. को कर चुक्ता प्रमाण पत्रको प्रमाणित । (चालु आर्थिक बर्षमा अध्यावधिक तथा नबिकरण भएको)

ग) स्थायी लेखा नम्बर प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि

घ) अधिकृत वारेसनामा मार्फत खरीद बिक्री गरिएको भए सोको प्रति।

ङ) जग्गा विकास गर्नका लागि महानगरपालिकाको कार्यविधि बमोजिम जग्गा विकास गर्ने प्रतिबद्दता पत्र।

निवेदक
हस्ताक्षर/छाप
नाम
ठेगाना
सम्पर्क नं.

अनुसूची-२
दफा ३ (१) ख संग सम्बन्धित
सूचीकृत प्रमाणपत्रको ढाचा

फोटो
तथा
छाप

भरतपुर महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
भरतपुर, चितवन, बागमती प्रदेश, नेपाल

प्र.प.न.
दर्ता न.

जग्गा विकास निर्माण गर्न सूचीकृत प्रमाण-पत्र

यस महानगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण गरिने जग्गा विकास निर्माण गर्ने प्रयोजनका लागि सूचीकृत हुन मिति ....मा यस कार्यालयमा निबेदन प्राप्त हुन आएकोले तपाई श्री .... लाई सूचीकृत गरी यो इजाजत प्रमाण पत्र प्रदान गरिएको छ।

फर्म/संस्थाको नाम :

ठेगाना :

फोन न. :

प्यान न.

इजाजत पत्र दिने अधिकारीको

हस्ताक्षर :

नाम, थर :

मिति :

(सूचीकृत प्रमाण पत्रको पछाडी पृष्ठमा समावेश गर्ने)

नवीकरण						
फर्म/संस्थाको नाम :						
क्र.स.	नवीकरण आ.ब.	मिति	र.नं.	नवीकरण दस्तुर	प्रमाणित गर्नेको हस्ताक्षर	कैफियत
१						
२						
३						
४						
५						
६						
७						
८						
९						
१०						
११						
१२						
१३						
१४						
१५						

अनुसूची-३
दफा ३ (१) ग संग सम्बन्धित
इजाजत प्रमाणपत्र पाउ भनी दिनुपर्ने निबेदनको ढाँचा

मितिः ....

श्री प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,
भरतपुर महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय ।

विषयः जग्गा विकास निर्माण कार्य गर्न इजाजतपत्र पाउँ ।

प्रस्तुत बिषयमा यस संस्थाले भरतपुर महानगरपालिका वडा न. .... साबिक .... कि.नं. .... क्षेत्रफल .... जग्गा जग्गाधनी श्री .... को नाममा दर्ता श्रेस्ता कायम भएको जग्गा भरतपुर महानगरपालिकाको जग्गा बर्गिकरण बमोजिम आबासीय/व्यावसायिक क्षेत्रमा परेको हुनाले भरतपुर महानगरपालिका जग्गा विकास सम्बन्धित आधारभूत निर्माण कार्यविधि २०८२ तथा प्रचलित कानुन बमोजिम जग्गा विकास गरी कारोबार गर्न चाहेको हुनाले उक्त कार्य गर्न इजाजतपत्र पाउ भनि आवश्यक कागजात संलग्न गरी यो निबेदन पेश गरिएको छ ।

निवेदक
हस्ताक्षर/छाप
नाम
नागरिकता न. जारी जिल्ला र मिति
संस्था दर्ता प्रमाणपत्र नं.:-
ठेगाना
सम्पर्क नं. :-
इमेल

अनुसूची-४
दफा ३ (१) ग संग सम्बन्धित
जग्गा विकास निर्माण इजाजत प्रमाण-पत्रको ढाँचा

फोटो तथा छाप

भरतपुर महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
भरतपुर, चितवन, बागमती प्रदेश, नेपाल

प्र.प.न.

जग्गा विकास निर्माण इजाजत प्रमाण-पत्र

प्रस्तुत बिषयमा तपाई श्री ....ले भरतपुर महानगरपालिका वडा न. .... साबिक .... कि.न. .... क्षेत्रफल........................... जग्गाधनी श्री .... को नाममा दर्ता श्रेस्ता कायम भएको जग्गामा जग्गा विकास निर्माण गर्नको लागि पेस भएको कागजातहरुको आधारमा स्वीकृत जग्गा विकास नक्सा बमोजिम निर्माण कार्य गर्न तथा नियम बमोजिम कित्ताकाट गर्न यो इजाजत पत्र प्रदान गरिएको छ। मिति .... सम्ममा जग्गा विकास निर्माण गरी सम्पन्नताको लागि निबेदन पेस गर्नुहुन हुन आनुरोध छ।

इजाजत पत्र पाउने
फर्म/संस्थाको नाम :
ठेगाना :
फोन न. :
प्यान न.

इजाजत पत्र दिने अधिकारीको
हस्ताक्षर :
नाम, थर :
पदः
मिति :

अनुसुचि ५

(दफा ६ को उपदफा (१७) संग सम्बन्धित।)

प्रतिबद्धता पत्र

श्री प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू, मिति:

भरतपुर महानगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय भरतपुर चितवन ।

विषय: जग्गा विकास निर्माण गर्नका लागि प्रतिबद्धता पत्र ।

प्रस्तुत विषयमा .... ले .... स्थित जग्गामा भरतपुर जग्गा विकास निर्माण गर्नका लागि "भरतपुर महानगरपालिका जग्गा विकास सम्बन्धी कार्यविधि २०८२" बमोजिम निम्न लिखित प्रतिबद्धता गर्दछु ।

१. जग्गाको विवरण:

क) जग्गा क्षेत्रफल: (क्षेत्रफल)

ख) जग्गा बर्गिकरण: (जस्तै, आवासीय, व्यावासिक)

ग) जग्गा स्वामित्व: (स्वामित्वको नाम)

२. विकासको उद्देश्य:

क) विकासको उद्देश्य स्पष्ट रूपमा उल्लेख गर्नुहोस्**वि**

३. कास योजना:

क) विकासको विस्तृत योजना (जस्तै जग्गाको डिजाइन, संरचना, सुविधाहरू

४. समयसीमा:

क) जग्गा विकास निर्माण प्रारम्भ गर्ने मिति

ख) जग्गा विकास निर्माण सम्पन्न गर्ने मिति

५. प्रचलित कानुनको पालना:

क) जग्गा विकास गर्ने क्रममा भरतपुर महानगरपालिका, प्रदेश सरकार तथा संघीय सरकारबाट जारी भएका प्रचलित जग्गासंग सम्बन्धित कानूनी प्रावधानहरूको पालना गर्नेछु । धन्यवाद !

प्रतिवद्धता गर्नेः

नाम

ठेगाना

सम्पर्कः

इमेलः

अनुसूची ६

(दफा ५ को उपदफा १९ संग सम्बन्धित।)

भरतपुर महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
भरतपुर , चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल। मितिः-

सूचना ! सूचना !! सूचना !!!

उपरोक्त सम्बन्धमा .... जिल्ला .... गाउँ/नगरपालिका वडा नं. .... बस्ने .... ले साविक .... गा.वि.स वडा नं. .... कित्ता नं. .... क्षेत्रफल .... भएको जग्गामा जग्गा विकास गर्न स्वीकृति पाउँ भनी भरतपुर महानगरपालिका जग्गा विकास सम्बन्धी कार्यविधि २०८२ को दफा ३ (१) बमोजिम निवेदन गरेको हुँदा सरोकारवाला सवैमा आवश्यक जानकारीका लागी यो सूचना प्रकाशन गरिएको छ। उल्लेखित कित्तामा जग्गा विकास गर्न स्वीकृति दिँदा साँध संधियारहरूलाई कुनै बाधा तथा मर्का पर्ने भएमा यो सूचना टाँस भएको मितिले १५ (पन्ध्र) दिन भित्र भरतपुर महानगरपालिकामा यथार्थ व्यहोरा खुल्नेगरी निवेदन दिनहुन यो सूचना टाँस गरिएको छ। म्यादभित्र कसैको कुनै प्रतिक्रिया दावी विरोध प्राप्त नभएमा भरतपुर महानगरपालिका जग्गा विकास सम्बन्धी कार्यविधि २०८२ वमोजिम जग्गा विकास भईजाने व्यहोरा समेत सुचित गरिन्छ।

साविक गा.वि.स.	वडा नं	कि. नं.	क्षेत्रफल (वर्ग मि./फिट)	चार किल्ला विवरण				कैफियत
				पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	

सूचना टँस गर्नेः-
कर्मचारीको नाम थर ....
पद ....
कार्यालय ....
दस्तखत ....

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

अनुसूची- ७
(दफा ५ को उपदफा २० संग सम्बन्धित।)

लिखितम हामी तपसिलमा उल्लेखित मानिसहरू आगे चितवन जिल्ला भरतपुर महानगरपालिका वडा नं. ....मा पर्ने कित्ता नं .... को क्षेत्रफल .... भएको जग्गामा जग्गा विकास गर्न स्वीकृति पाउँ भनी .... जिल्ला .... नगरपालिका .... नं. वडा वस्ने .... ले भरतपुर महानगरपालिका जग्गा विकास सम्बन्धी कार्यविधि २०८२ अनुसार प्रस्ताव सहितको निवेदन पेश गरेकोमा भरतपुर महानगरपालिकाबाट प्रकाशित १५ (पन्ध्र) दिने सूचना हामीहरूको रोहवरमा टाँस भएको व्यहोरा ठीक साँचो हो । उल्लेखित कित्ताका जग्गामा नियमानुसार जग्गा विकास भएमा हाम्रो कुनै दावी विरोध नरहेको भनी राजीखुसीका साथ सहीछाप गरिदियौं ।

तपसिल

चार किल्ला	संधियारको नाम थर	कित्ता नं.	ठेगाना	नागरिकता प्र.प.नं. जारी जिल्ला/ मिति	दस्तखत
पूर्व तर्फ					
पश्चिम तर्फ					
उत्तर तर्फ					
दक्षिण तर्फ					

रोहवर

सि.न. नाम/थर ठेगाना नागरिकता प्र.प.नं. जारी जिल्ला र मिति दस्तखत

१

२

३

काम तामेल गर्ने
कर्मचारीको नाम/थर ....
पद ....
कार्यालय ....
दस्तखत ....
इति सम्वत .... साल .... महिना .... गते रोज .... शुभम् ।

आज्ञाले,
लक्ष्मी प्रसाद पौडेल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत