

स्थानीय सरकार
मध्यपुर थिमि नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र
मध्यपुर थिमि नगरपालिकाबाट प्रकाशित
बर्ष ७ मध्यपुर थिमि भक्तपुर साउन १७, २०८०

भाग २

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) बमोजिम मध्यपुर थिमि नगरपालिकाको नगरकार्यपालिकाले जारी गरेको नियमावली सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।
संवत् २०८० सालको नियमावली नं.

मध्यपुर थिमि नगरपालिकाको जग्गा विकास, संयुक्त, सामूहिक (अपार्टमेन्ट) वा योजनावद्वा आवास (हाउजिङ) सम्बन्धी नियमावली, २०८०
कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति: २०८०/०४/१७

प्रमाणीकरण मिति: २०८०/४/१७

प्रस्तावना: नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण हुने वस्ती विकास तथा शहरी योजनालाई व्यवस्थित बनाउन, वस्ती विकास तथा शहरी योजना निर्माणमा सरकारी, निजी एवं सहकारी क्षेत्रलाई सहभागी गराउँदै नगरपालिकाको शहरी सेवालाई विधिसम्मत तथा गुणस्तरयुक्त बनाउन बाज्चनीय भएकोले बस्ती विकास तथा जग्गा एकिकरण ऐन, २०७७ को दफा २४ बमोजिम मध्यपुर थिमि नगरपालिकाको नगरकार्यपालिकाले यो नियमावली बनाएको छ ।

परिच्छेद १

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ : (१) यस नियमावलीको नाम "मध्यपुर थिमि नगरपालिकाको जग्गा विकास, संयुक्त, सामूहिक (अपार्टमेन्ट) वा योजनावद्वा आवास (हाउजिङ) नियमावली २०८०" रहेको छ ।

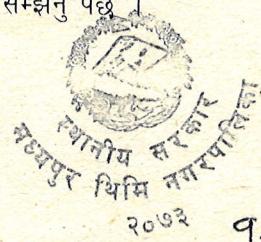
(२) यो नियमावली नगर राजपत्रमा प्रकाशित भएको मितिबाट नगरक्षेत्रभित्र तुरन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाषा: विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस नियमावलीमा :—

(क) "अनुमति प्राप्ति" भन्नाले यो नियमावली बमोजिम जग्गा विकास संयुक्त, सामूहिक (अपार्टमेन्ट) वा योजनावद्वा आवास (हाउजिङ) गर्न ऐनको दफा २० बमोजिमको कार्य गर्न अनुमति प्राप्त संस्था, फर्म वा कम्पनीलाई समझनु पर्छ ।

(ख) "आर्थिक ऐन" भन्नाले नगरपालिकाको आर्थिक ऐन समझनु पर्छ ।

(ग) "आवास इकाई (अपार्टमेण्ट)" भन्नाले संयुक्त आवास भवनमा स्वतन्त्र रूपमा उपभोग गर्न सकिने सामूहिक क्षेत्र तथा सुविधा सहित एक वा एक भन्दा बढी कोठाहरु भएको त्यस्तो भवनको कुनै इकाई समझनु पर्छ ।



विजयराज सुदौदी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

- (घ) "इजाजत माग गर्ने व्यक्ति" भन्नाले यस नियम बमोजिम जग्गा विकास, संयुक्त, सामूहिक वा योजनावद्व विकास गर्न अनुमति प्राप्त व्यक्तिले सोही अनुमति पत्रमा तोकिएको आधारमा कार्यसम्पन्न गरी अनुमति अनुसार कार्य गर्न इजाजत माग गर्ने संस्था वा निकायलाई सम्झनु पर्छ ।
- (ङ) "एन" भन्नाले नगरपालिकाको बस्ती विकास तथा जग्गा एकिकरण ऐन २०७७ सम्झनु पर्छ ।
- (च) "कार्यपालिका" भन्नाले मध्यपुर थिमि नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्छ ।
- (छ) "गोरेटो बाटो" भन्नाले नापी नक्खामा भएको बाटो सम्झनु पर्छ ।
- (ज) "तोकिएको वा तोकिए बमोजिम" भन्नाले यस नियमावलीमा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ ।
- (झ) नगरपालिका भन्नाले मध्यपुर थिमि नगरपालिका सम्झनु पर्छ ।
- (ञ) "प्रदूषण" भन्नाले संघीय कानुनले घोषणा गरे बमोजिम र अन्वेषणबाट घोषित वातावरणमा प्रत्यक्ष वा अपत्यक्ष रूपले परिवर्तन गरी वातावरणमा उल्लेखनीय हास ल्याउने, क्षति पुन्याउने वा वातावरणको लाभदायी वा उपयोगी प्रयोजनमा हानि नोकसानी पुन्याउने क्रियाकलाप सम्झनु पर्छ ।
- (ट) "प्रमुख" भन्नाले मध्यपुर थिमि नगरपालिकाको नगर प्रमुखलाई सम्झनुपर्छ ।
- (ठ) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले मध्यपुर थिमि नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनुपर्छ ।
- (ड) "बस्ती विकास" भन्नाले जग्गा विकास, संयुक्त वा सामूहिक आवास क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ ।
- (ढ) "भवन निर्माण मापदण्ड" भन्नाले नगरपालिकाबाट स्वीकृत भवन निर्माण मापदण्ड भन्ने सम्झनु पर्छ । सो शब्दले नगरपालिकाले लागू गर्ने भनी प्रदेश तथा संघीय सरकारबाट स्वीकृत गरेको मापदण्डलाई समेत बुझाउनेछ ।
- (ण) "राजकुलो तथा कुलो" भन्नाले नक्सामा भएको र परम्परागत रूपमा चलिरहेको पानी बरने वा नबरने कुलो सम्झनुपर्छ ।
- (त) "बडा" भन्नाले मध्यपुर थिमि नगरपालिकाको बडा सम्झनु पर्छ ।
- (थ) "वातावरणीय अध्ययन" भन्नाले प्रारम्भिक वातावरण परीक्षण र वातावरणीय प्रभाव मूल्याङ्कन अध्ययनलाई सम्झनु पर्छ ।
- (द) "समिति" भन्नाले नियम २३ बमोजिमको समिति सम्झनु पर्छ ।
- (ध) "संयुक्त आवास भवन" भन्नाले कुनै जग्गामा दुई वा दुई भन्दा बढी आवास इकाई राखी बनाइएको दुई वा दुई भन्दा बढी तला भएको भवन सम्झनु पर्छ र सो शब्दले सोही जग्गामा ब्लक, पकेट वा अन्य त्यस्तै नामबाट नामाकरण गरी निर्माण गरिएको त्यस्तै किसिमका दुई वा दुई भन्दा बढी भवनहरू र सो भवनहरूले चर्चेको जग्गा, कम्पाउण्ड, कम्पलेक्सलाई समेत जनाउँछ ।
- (न) "भवन" भन्नाले एकल वा संयुक्त वा सामूहिक आवास भवन वा दुवै भन्ने सम्झनु पर्छ ।



२०७८
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत
विजयराज सुवेदी

परिच्छेद-२

व्यवस्थित वस्ती विकास सम्बन्धी व्यवस्था

३. निर्माण निषेध गरिएको : (१) नगर क्षेत्रभित्र सञ्चालन गरिने बस्ती विकास तथा शहरी योजना सम्बन्धी कार्यलाई ऐनको दफा ३ बमोजिम व्यवस्थित रूपले सञ्चालन गर्न देहायका कार्य गर्न निषेध गरिएको छ ।

- (क) मूल सडकबाट शाखा सडक खोलदा पानीको निकास वा नाला अवरोध गर्न,
- (ख) कार्यालयबाट स्वीकृति नलिई कुनै पनि बाटोको द्रायाक खोलन,
- (ग) कार्यालयको स्वीकृत बेगर सार्वजनिक स्थलमा कुनै प्रकारको संरचना निर्माण गर्न,
- (घ) कार्यालयको अनुमति नलिई पक्की सडक र ग्रामेल सडकको दायाँ बायाँ घडेरी निर्माण गर्न वा अन्य जुनसुकै प्रयोजनका लागि जग्गा खार्न वा सम्याउन,
- (ङ) आफ्नो घर कम्पाउण्ड, पसल वा व्यवसाय अगाडि सार्वजनिक जग्गा वा बाटोको क्षेत्राधिकार रहेको क्षेत्रमा कुनै पनि प्रकारको निर्माण सामग्री वा व्यवसायिक वा अन्य जुनसुकै प्रकृतिका सामग्री राखन्,
- (च) सार्वजनिक जग्गा अतिक्रमण गरी कुनै संरचना निर्माण गर्न ।
- (छ) सार्वजनिक पूर्वाधारलाई नोकशान पुग्ने गरी सार्वजनिक वा निजी जग्गामा रहेको बोट, बिरुवा वा रुख कटान गर्न ।
- (ज) सडकमा बनेको स्थायी संरचनाको स्वरूपलाई परिवर्तन गर्ने गरी ढल निर्माण वा अन्य कुनै कार्य गर्न ।
- (झ) भौगोलिक तथा वातावरणीय सर्वेक्षण/परीक्षण गरी गर्नुपर्ने कार्य सो नगरी सञ्चालन गर्न ।
- (२) कसैलाई कुनै कामको लागि सार्वजनिक सडक वा सडक सिमा खन्नु वा भत्काउनु परेमा नगरपालिकाको कार्यालयमा भत्काउनु पर्ने कारण सहित निवेदन दिनु पर्दछ । यसरी प्राप्त निवेदन बमोजिम खन्नु भत्काउनु पर्ने नपर्ने जाँच बुझ गरी खन्दा, भत्काउँदा र त्यस्तो संरचनालाई पूर्ववत् अवस्थामा ल्याउँदा वा मर्मत सम्भार गर्दा लाग्ने अनुमानित रकम सम्बन्धित सरोकारवालाबाट धरौटी लिएर मात्र कार्यालयले स्वीकृति प्रदान गर्न सक्नेछ ।
- (३) पहिलेदेखि चलि आएको कुनै सडकको विस्तार गर्नु परेमा उक्त सडकको दायाँ बायाँ थप जग्गा लिनु परेमा प्रचलित कानूनबमोजिम हुनेछ ।
- (४) उपनियम (१) को खण्ड (ख), (ग) र (घ) बमोजिम कार्यालयको अनुमति लिँदा प्राविधिकको निरीक्षण प्रतिवेदन बमोजिम रु. पंचास हजारसम्म धरौटी राख्नु पर्नेछ ।

परिच्छेद-३

जग्गा विकास (प्लाटिड/प्लानिड) सम्बन्धी व्यवस्था

४. अनुमति लिनु पर्ने: (१) ऐनको दफा ३ को उपदफा १ को खण्ड (ख) तथा उपदफा (४) र दफा २० बमजिमको कार्य गर्न चाहने व्यक्ति, संस्था वा निकायले नगरपालिकाको स्वीकृति विना निजी जग्गा प्लाटिड/प्लानिड वा व्यवस्थापन (खन, पुर्न वा सम्याउन) गर्न पाइने छैन ।



विजयराज सुतेदी
प्रधान प्रशासकीय अधिकृत

(२) उपनियम (१) बमोजिमको कार्य गर्न चाहने व्यक्ति, संस्था वा निकायले देहायका विषय खोली नगरपालिका प्रमुख समक्ष अनुसूची-१ बमोजिमको ढाँचामा निवेदन दिनु पर्नेछ्,-

- (क) आफ्नो जग्गा भए सो जग्गाको जग्गाधनी प्रमाणपुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि,
- (ख) चालु आर्थिक वर्षको नगरपालिकालाई बुझाउनु परेको राजस्व तिरेको निस्सा,
- (ग) एक भन्दा बढी व्यक्ति वा निकायको नाममा जग्गा भए सबै हकवालाको वडाध्यक्षको रोहबरमा भएको मञ्जुरीनामा,
- (घ) मोही जग्गा भए जग्गाधनी तथा मोही दुवैको सहमति रहेको संयुक्त सम्झौता वा मञ्जुरीनामा,
- (ङ) वडा कार्यालयको सिफारिश
- (च) नगरपालिकाले समिति गठन गरी प्रतिवेदन पेश गर्न लगाएको भएमा सो प्रतिवेदनको सिफारिश,
- (छ) गुठी जग्गा भए गुठी संस्थानको सिफारिश,
- (ज) निजी जग्गा खन्ने, पुर्ने वा सम्याउने कार्य गरी प्लटिङ गर्नका लागि निवेदन ।

५. जग्गा विकास (प्लटिङ) गर्न इजाजत दिने: (१) नगरपालिकाबाट नियम ४ बमोजिम अनुमति प्रदान गरिएकोमा अनुमति प्राप्त व्यक्तिले अनुसूची-१ बमोजिम पेश गरेको प्रमाणको आधारमा नियम २३ को उपनियम (१) बमोजिमको समितिले इजाजत प्रदान गर्न वा सम्बन्धित निकायमा सिफारिश गर्न सक्नेछ् ।

(२) समितिले आवश्यक ठानेमा यस नियम तथा नियम ४ बमोजिम अनुमतिको निवेदन उपर अनुसूची-३ बमोजिमको ढाँचामा उपसमिति वा टोली वा कार्यदल गठन गरी प्रतिवेदन पेश गर्न लगाउन सक्नेछ् । उपरोक्त बमोजिमको उपसमिति वा टोली वा कार्यालयले अनुसूची-२ बमोजिमको ढाँचामा मुचुल्का समेत पेश गर्नु पर्दछ ।

(३) उपनियम (१) को इजाजत दिनु पूर्व प्लटिङ गर्ने संस्था वा निकायले यस नगरपालिकाको भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम प्राविधिकबाट प्लटिङ नक्सा तयार गरी पेस गरेको हुनु पर्नेछ ।

(४) उपनियम (१) बमोजिमको इजाजत प्राप्त भएपछि सम्बन्धित व्यक्ति वा संस्थाले सम्बन्धित मालपोत कार्यालय वा नापी कार्यालयमा पेश गर्ने प्लटिङ नक्साका आधारमा प्रमाणित एवं आधिकारिक फाइल नक्सा बनाइ नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ ।

(५) यस नियम बमोजिम जग्गा प्लटिङ गर्दा मुख्य सडकबाट प्लटिङ गरिने जग्गासम्म जोड्ने बाटो अनिवार्य द (आठ) मीटर चौडाइको हुनु पर्नेछ र अन्य सबै बाटोहरू अनिवार्य ६ (छ) मीटर चौडाइको हुनुपर्नेछ ।

(६) यस नियम बमोजिम प्रस्ताव भएको खुल्ला स्थान नगरपालिका तथा सडक/बाटो नेपाल सरकारको नाममा कायम गराउनु पर्नेछ ।

(७) यस नियम बमोजिम दिइने जग्गा विकासको इजाजत माग गर्ने व्यक्तिले अनुसूची-४ बमोजिमको ढाँचामा निवेदन दिनुपर्नेछ ।

(८) समितिले यस नियम तथा नियम ४ बमोजिम अनुमति माग गर्ने व्यक्तिलाई जग्गा विकास, संयुक्त, सामूहिक (अपार्टमेन्ट) वा योजनावद्वा आवास (हाउजिङ) को अनुमति दिन उपयुक्त ठानेमा अनुसूची-५ बमोजिमको ढाँचामा अनुमति पत्र प्रदान गर्न सक्नेछ ।



विजयराज सुदौदी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

(९) उपनियम (८) बमोजिम इजाजत माग गर्ने व्यक्तिले अनुमति पत्रमा उल्लेख भए अनुसारको कार्य गरेको पाइएमा अनुसूची-६ बमोजिमको ढाँचामा अवधि तोकी समितिले जग्गा विकास (प्लटिड), हाउजिड/अपार्टमेन्ट निर्माण इजाजत प्रमाणपत्र प्रदान गर्न सक्नेछ ।

६. जग्गा विकास (प्लटिड) गर्न चाहने संस्थाले पालना गर्नु पर्ने शर्तहरू: (१) जग्गा विकास (प्लटिड) गर्न चाहने व्यक्ति देहाय बमोजिम हुनेछ,-

(क) नापनक्सा सम्बन्धी

(१) जग्गा विकास (प्लटिड) गर्न इजाजत प्राप्त भएपछि सम्बन्धित व्यक्ति वा संस्थाले सम्बन्धित मालपोत कार्यालय वा नापी कार्यालयमा पेश गर्ने जग्गा विकास (प्लटिड) नक्साका आधारमा फाइल नक्सा बनाइ नगरपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ ।

(ख) जग्गा विकास गरिने प्लटको मापदण्ड सम्बन्धी

(१) प्लटको न्यूनतम क्षेत्रफल १३० वर्ग मीटर र मोहडा कम्तीमा ६ मीटर चौडा र गहिराइ २१—२२ मीटर, मोहडा र गहिराइको अनुपात १:२.५ देखि १:३ सम्म भएको हुनु पर्नेछ ।

(२) खुला स्थान कूल जग्गा विकास क्षेत्रको पाँच प्रतिशत सबैलाई पायक पर्ने स्थानमा भएको हुनु पर्नेछ ।

(ग) निर्माण गरिने पूर्वाधार सम्बन्धी

(१) कुनै पनि बाटोको घुम्ती वा मोडको न्यूनतम अर्धव्यास ३.५ मीटर भन्दा बढी हुनु पर्नेछ ।

(२) खुला क्षेत्रको लागि न्यूनतम ५ (पाँच) प्रतिशत खुल्ला राखी जग्गा विकास कार्य गर्नु पर्नेछ ।

(३) सार्वजनिक जग्गा एवं साविकको कुलो, खोल्सी, खहरे आदिलाई कित्तामा समावेश गरी तथा चितिरहको पानी, खोल्सी, खहरे खोलाका पुराना नक्सा बमोजिमको अधिकार क्षेत्र मिची प्लटिड गर्न पाइने छैन । खोला, खहरे खोल्सी आदि भएका ठाउमा प्लटिड गर्दा अनिवार्य खोलानाला तर्फ नै बाटो बनाउनु पर्नेछ ।

(४) बाटोको दुवैतर्फ पानी बग्ने लेभल मिलाइ निकास अनिवार्य हुनेगरी बाटो बनाउनु पर्नेछ ।

(५) निर्माण सामग्री गुणस्तरीय प्रयोग गरी कम्तीमा १२ (बाह) ईन्चको पाईप राखी पक्की ढल, व्यवस्थित मंगाल निर्माण र सोको निकास समेतको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

(६) प्लटिड गर्दा बाटोको सवारी आवागमनलाई बाधा नपर्ने गरी बाटोको किनारामा गुणस्तरीय विद्युतको ३ फेज (थ्रीफेज) तार जडान गर्नु पर्नेछ ।

(७) जग्गा प्लटिड गर्दा अनिवार्य खानेपानीको गुणस्तरीय पाईप बिछ्चाउनु पर्नेछ । २९ रोपनीभन्दा बढी जग्गामा प्लटिड गर्दा कार्यालयको पूर्वस्वीकृति लिइ डिप वोरिड गर्न सकिनेछ ।

(८) जग्गा प्लटिड गर्दा बाटोमा अनिवार्य गुणस्तरीय कालोपत्रे गरेको हुनुपर्छ ।

(९) प्लटिड गर्दा छेउछाउका अन्य बाटो, ढल, खानेपानी आदि संरचनाहरूमा क्षति पुऱ्याएमा प्लटिड गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले नै मर्मत सम्भार गरीदिनु पर्नेछ ।

(घ) सामाजिक सम्बन्ध सम्बन्धी

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



विजयकराज सुरेदी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

संधियार सहमत नभए प्लटिड गर्ने व्यक्ति वा संस्था आफैले मापदण्ड बमोजिम एकलौटी बाटो खोली संधियारको घरलाई समेत सेटब्याकछोडने गरी व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ ।

७. जग्गा विकास (प्लटिड) गरीएको जग्गा खरिद बिक्री सम्बन्धी व्यवस्था: (१) प्लटिड इजाजत लिए पश्चात प्रस्तावित स्वीकृत प्लटिड नक्सा बमोजिम बाटो, ढल, विद्युत पोल, तार, कल्झर्ट, खुल्ला जग्गा, हरियाली वृक्षारोपण सहितका सम्पूर्ण पूर्वाधार निर्माण कार्यका ५०% (प्रतिशत) काम सम्पन्न भइसकेको आधारमा जग्गा खरिद बिक्रीको सिफारिस गरिनेछ ।

(२) यस नियम बमोजिम जग्गा विकास (प्लटिड) गर्न इजाजत पाएको व्यक्ति वा संस्थाले हरेक पटक खरिद बिक्री वा अन्य कामका लागि सिफारिस लिन आउदा अनिवार्य स्वीकृत प्लटिड नक्सा र प्रमाणित सक्त फाइल नक्साका प्रतिलिपि ल्याउनु पर्नेछ ।

(३) न.पा.बाट इजाजत प्राप्त भए पश्चात अन्य प्लटिडकर्ता व्यक्ति वा संस्थाले प्लटिड नक्सा अनुसार पुरै जग्गा अन्य व्यक्ति वा संस्थाका नाममा बिक्री गर्न चाहेमा नगरपालिकाको अनुमतिमा इजाजत नामसारी गरी दिनु पर्नेछ ।

(४) प्लटिडकर्ताले ५०% जग्गा बेचबिखन गरीसकदा पनि स्वीकृत प्लटिड नक्सा बमोजिम पूर्वाधारहरू निर्माण सम्पन्न नगरे न.पा.ले उक्त प्लटिडका जग्गा खरिद बिक्री रोका राख्न सक्नेछ ।

८. जग्गा प्लटिडमा लाग्ने राजस्व: (१) नगरपालिकाले यस नियम बमोजिम दर्ता भई सञ्चालन भएका प्लटिड गर्ने व्यक्तिगत वा व्यापारिक संस्थासँग आर्थिक ऐन बमोजिमको दस्तुर तथा शुल्क लगाउनेछ,-

(२) नियम १२ बमोजिम प्रदान गरीएको अनुमति इजाजत प्रत्येक वर्ष नविकरण गर्नु पर्नेछ । नगरपालिकाले यसरी नवीकरण गर्दा अनुमति दिइदा लिएको दस्तुरको दश प्रतिशत दस्तुर लिनेछ ।

(३) यस परिच्छेद बमोजिम जग्गा प्लटिड गर्न अनुमति वा ईजाजत पाएको व्यक्ति वा संस्थाले इजाजत पत्र बिक्री गरेमा नामसारी वापत खरिद गरी लिनेबाट अनुमति दिइदा लिएको राजस्वको १० प्रतिशतले हुन आउने रकम दस्तुर लिनेछ ।

९. निजी जग्गा धनीले आफै कित्ताकाट गरी बेचबिखन वा हक बाँडफाँड गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था: (१) संयुक्त परिवारमा रहेको जग्गाको हकमा, अंशवण्डामा अंशियारको मागमा दामासाहीले पर्नेमा न्यूनतम ०-४-०-२ सो भन्दा कम नहुने गरी कित्ता काट गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम भन्दा कम क्षेत्रफल हुने भएमा संयुक्त नाममा रही कित्ता काट गर्न सकिनेछ ।

(३) यो नियमावली लागु हुनु अगावै संयुक्त नाममा रहेको जग्गाको हकमा कित्ताकाट भएको हकमा सोही बमोजिम हुनेछ ।

(४) नगरपालिकाले शहरी विकास क्षेत्र घोषणा गरी व्यवस्थित वस्ती विकास कार्यक्रम लागू गरेको क्षेत्रमा सोहि मापदण्ड बमोजिम हुनेछ ।

(५) नगरपालिकाले बाटो विस्तार गर्दा सिंगो साविक कित्ता जग्गा बाँडफाँड गर्नुपर्ने जग्गा रहेछ भने बाटोको भाग कित्ता काट गरी भवन निर्माण अनुमति समेत प्रदान गर्न सक्नेछ ।



राज्यराज सुविदी
प्रधानमन्त्री द्वारा दिलेको

परिच्छेद- ४

संयुक्त, सामूहिक तथा योजनावद्वा आवास सम्बन्धी व्यवस्था

१०. संयुक्त, सामूहिक (अपार्टमेन्ट) वा योजनावद्वा आवास (हाउजिङ) निर्माण गर्न अनुमति लिनु पर्ने: (१) ऐनको दफा २० बमोजिम नगरपालिका क्षेत्रभित्र संयुक्त, सामूहिक वा योजनावद्वा आवास निर्माण गर्न चाहने निजी संस्था वा सामुदायिक संस्थाले नगरपालिकाबाट अनुमति नलिई त्यस्तो कार्य गर्न पाउने छैन ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम अनुमतिका लागि देहाय बमोजिमका प्रमाण र कागजातहरू सहित नगरपालिकामा अनुसूची-१ बमोजिमको निवेदन दिनु पर्नेछ ।

- (क) जग्गाधनी प्रमाणपुर्जाको प्रमाणित प्रतिलिपि,
- (ख) कम्पनी वा संस्था भए सोको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि,
- (ग) चालु आर्थिक वर्षसम्मको नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार र नगरपालिकालाई बुझाउनु परेको राजस्व तिरेको निस्सा,
- (घ) एक भन्दा बढी व्यक्ति वा निकायको नाममा जग्गा भए सबै हक्कालाको वडाध्यक्षको रोहबरमा भएको मञ्जुरीनामा,
- (ङ) गुठी जग्गा भए गुठी संस्थानको सिफारिश,
- (च) प्रस्तावित आवास क्षेत्रको कुल क्षेत्रफल, डिजाइन, ड्राइड, सेवासुविधा, सार्वजनिक पार्क, खुलाक्षेत्र आदिले ओगटेको क्षेत्रफल छुट्टाछुट्ट देखिने विवरण।
- (छ) आवास क्षेत्रमा खानेपानी आपूर्ति, सरसफाई, सुरक्षा, वर्षातको पानीको व्यवस्थापन, विद्युत वितरण प्रणाली, ढलको व्यवस्थापन, विपद व्यवस्थापनको उपाय जस्ता आधारभूत सेवाको प्रस्तावित खाका,

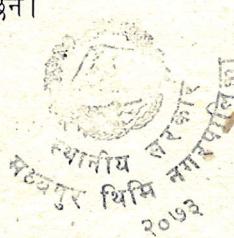
११. इजाजत लिनु पर्ने सम्बन्धी व्यवस्था: (१) नियम १० बमोजिम दर्ता हुन आएका निवेदन उपर नियम २३ बमोजिमको समितिको सिफारिशमा नगरपालिकाले अनुमति दिन वा नदिन वा संशोधन सहित संयुक्त, सामूहिक वा योजनावद्वा आवासको अवधारणापत्र पेश गर्न लगाई अनुमति दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम पेश हुन आएका अवधारणापत्र अनुसार अनुमति दिन मिल्ने भएमा अनुमति प्राप्त व्यक्तिले उक्त कार्य सञ्चालन गर्न अनुसूची-५ बमोजिमको ढाँचामा इजाजतको लागि निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(३) यस परिच्छेद बमोजिम संयुक्त वा सामूहिक वा योजनावद्वा आवास सञ्चालन गर्न आवश्यक पर्ने प्राविधिक, वातावरणीय, भौगोलिक, सामाजिक, सांस्कृतिक लगायत अन्य अध्ययन गर्नु पर्ने वा प्रदेश वा संघीय सरकारको कुनै निकायको अनुमति वा सिफारिश आवश्यक भएमा सो पेश गर्ने दायित्व सम्बन्धित संयुक्त वा सामूहिक वा योजनावद्वा आवास निर्माण गर्ने संस्थाको हुनेछ ।

(४) उपनियम (२) बमोजिम आवश्यक पर्ने अनुमति वा सिफारिश नगरपालिका आफैले माग वा प्राप्त गर्नुपर्ने भनी कानूनमा उल्लेख भएको अवस्थामा कार्यालयले त्यस्तो अनुमति वा सिफारिश प्राप्त गर्नु पर्नेछ ।

(५) नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकार वा नगरपालिकाले निषेधित गरेको क्षेत्र वा जग्गामा नगरपालिकाले यस परिच्छेद बमोजिमको इजाजत दिने छैन ।



२०७३
विजयराज सुवेदी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकारी

(६) यस नियमको उपनियम (२), (३), (४) र (५) बमोजिमको मापदण्ड पुरा गरेका अनुमति प्राप्त गरेका व्यक्तिलाई नगरपालिकाले अनुसूची-६ बमोजिमको ढाँचामा इजाजत पत्र प्रदान गर्न सक्नेछ ।

१२. निर्माण सम्पन्न सम्बन्धी व्यवस्था: (१) नियम ११ बमोजिम निर्माण अनुमति प्राप्त गरेका आवासहरूको संख्या मध्ये पचासी प्रतिशत सामूहिक वा संयुक्त वा योजनावद्वा आवासहरू निर्माण सम्पन्न तथा साठी प्रतिशत सार्वजनिक पूर्वाधार निर्माण भइसकेको अवस्थामा निर्माण सम्पन्न भएका भवनहरूलाई आंशिक निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र दिन सक्नेछ ।

तर बाँकी पन्थ प्रतिशत भवनहरू र बाँकी चालीस प्रतिशत सार्वजनिक पूर्वाधारहरूको निर्माण सम्पन्न भएपछि मात्र कार्यसम्पन्न प्रमाणपत्र प्रदान गरिनेछ ।

(२) उपनियम (१) को प्रयोजनको लागि नगरपालिकामा निवेदन प्राप्त भएपछि स्वीकृति बमोजिमको संयुक्त वा सामूहिक वा योजनावद्वा आवास भवन निर्माण सम्पन्न तथा सेवा सुविधा उपलब्ध गरे नगरेको सम्बन्धमा नियम २३ बमोजिमको समितिले स्थलगत रूपमा जाँचवुझ गरी सो बमोजिम गरेको पाइएमा निवेदन प्राप्त भएको मितिले ३० (तीस) दिनभित्र प्रमुखको निर्णयानुसार कार्यालयले कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्र दिनु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम निर्माण सम्पन्न माग गर्ने संस्थाले स्वीकृति प्रदान गरे बमोजिम कार्य नगरेको पाइएमा सोको जानकारी अनुमति प्राप्त गरेको संस्था वा निकायलाई गराउनु पर्नेछ ।

(४) नियम ११ बमोजिम प्रदान गरीएको अनुमतिको अवधि अनुमति प्रदान गरीएको मितिले २ वर्षको हुनेछ । उक्त अवधिमा कार्य सम्पन्न हुन नसकेमा आर्थिक ऐनमा तोकिए बमोजिमको शुल्क लिई प्रमुखको निर्णयानुसार कार्यालयले थप २ वर्षसम्मको लागि अनुमति नवीकरण गरी दिन सक्नेछ ।

१३. अन्य निकायको सहमति तथा स्वीकृति सम्बन्धी प्रक्रिया: (१) यस परिच्छेद बमोजिमको कार्य गर्न अन्य निकायहरूसँग सहमती लिने, काम कारबाहीको समन्वय गर्ने मूल दायित्व नगरपालिका कार्यालयको हुनेछ नगरपालिका कार्यालयले आवश्यकता अनुसार अन्य निकायमा आवश्यक कागजातहरू संलग्न राखी स्वीकृतिका लागि पठाउनु पर्नेछ ।

तर प्रचलित कानून बमोजिम सम्बन्धित निकायको कानूनले तोकेको मापदण्ड बमोजिमका शर्तहरू पूरा गर्नुपर्ने दायित्व भने संस्थापकमा नै हुनेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिमका निकायबाट सहमति वा अनुमति तथा स्वीकृति प्राप्त भएपछि नगर प्रमुखले तीस दिनभित्र संयुक्त, सामूहिक (अपार्टमेन्ट) वा योजनावद्वा आवास (हाउजिङ) तथा सार्वजनिक निर्माणको स्वीकृतिका लागि कार्यपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ ।

१४. संयुक्त वा सामूहिक वा योजनावद्वा आवासको अनुगमन सम्बन्धी प्रक्रिया: (१) संयुक्त वा सामूहिक वा योजनावद्वा आवास तथा सार्वजनिक पूर्वाधारहरूको गुणस्तर कायम गर्ने दायित्व सम्बन्धित संयुक्त वा सामूहिक वा योजनावद्वा आवास निर्माण गर्ने अनुमति प्राप्त संस्था वा निकायको हुनेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिमको गुणस्तरीयताको परीक्षण मासिक रूपमा वा नगरपालिकाले मारोको जुनसुकै समयमा उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

(३) सुपरिवेक्षण तथा निरीक्षण सम्बन्धमा नगरपालिकाले अन्यथा व्यवस्था गरेको अवस्थामा बाहेक नियम २३ बमोजिमको समितिले नै सुपरिवेक्षण तथा निरीक्षणको कार्य गर्नेछ ।



सिंहराज सुवदा
प्रमुख प्रशासकीय दस्तिकृत

(४) उपनियम (३) बमोजिम गरीएको सुपरिवेक्षण तथा निरीक्षण सम्बन्धी विवरण अनुमति प्राप्त
उपनियम (१) बमोजिमको संस्था वा निकायलाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

(५) यस नियम बमोजिम निर्माण गरीएका पूर्वाधारहरूको गुणस्तर कायम भए नभएको परीक्षण गर्दा
निर्माण कार्यको गुणस्तर शंकास्पद देखिएमा वा कसैबाट गुणस्तरको सम्बन्धमा गुनासौ तथा उज्जूरी पेरेमा अनुमति
प्राप्त व्यक्ति, संस्था वा निकायले थप परीक्षण गरी सोको प्रतिवेदन नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ ।

(६) यसरी परीक्षण गराउँदा नगरपालिका कार्यालयले तोकेको नगरपालिकाको प्राविधिक कर्मचारीको
रोहवरमा गराउनु पर्नेछ ।

(७) उपनियम (४) बमोजिम निर्माण कार्यको गुणस्तर परीक्षण गरी नगरपालिकामा पेश नगर्ने अनुमति
प्राप्त संस्था वा निकायलाई नगरपालिकाले आर्थिक ऐन बमोजिम जरिवाना गरी त्यस्तो निर्माण कार्य वा कारोबार
रोका समेत राख्न सक्नेछ ।

(८) गुणस्तरीयताको परीक्षण सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

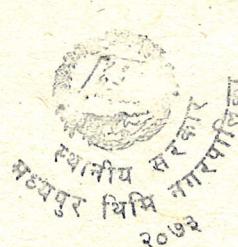
१५. संयुक्त, सामूहिक (अपार्टमेन्ट) वा योजनावद्वा आवास (हाउजिङ) निर्माण संचालनको तेश्रो पक्षबाट गरिने अनुगमन
सम्बन्धी व्यवस्था: (१) नगरपालिकाले यस परिच्छेद बमोजिम प्रदान गरेको अनुमति बमोजिम अनुमति प्राप्त व्यक्ति,
संस्था वा निकायले काम गरे नगरेको, स्वीकृत नक्सा, डिजाईन तथा भवन निर्माण गर्दा पालना गर्नु पर्ने मापदण्ड
एवं राष्ट्रिय भवनसंहिता आदि पालना गरे वा नगरेको, नगरपालिका समक्ष प्रतिवद्धता व्यक्त गरेको सेवा सुविधा
उपलब्ध गराए वा नगराएको विषयमा तैस्रो पक्षबाट सुपरिवेक्षण गरी नगरपालिका समक्ष प्रतिवेदन पेश गर्न
लगाउन सक्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम सुपरिवेक्षण गर्न खटिएको परामर्शदाता वा संस्थालाई सहयोग गर्नु तथा
नगरपालिकाले दिएको निर्देशनको पालना गर्नु नियम ११ बमोजिमको अनुमति प्राप्त संस्था वा निकायको कर्तव्य
हुनेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिमको खटिएको सुपरिवेक्षण गर्ने व्यक्ति वा संस्था वा निकायलाई असहयोग
गर्ने अनुमति प्राप्त व्यक्ति, संस्था वा निकायलाई नगरपालिकाले आर्थिक ऐन बमोजिम जरिवाना गरी निर्माण कार्य
वा कारोबार रोका समेत गर्न सक्नेछ ।

१६. निर्माण स्वीकृति नलिई बनाइएका तथा कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिई संचालन गरेका संयुक्त वा सामूहिक आवास
वा आवास इकाई भवन सम्बन्धी व्यवस्था: (१) निर्माण स्वीकृति नलिई बनाइएका तथा कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्र
नलिई संचालन गरेका संयुक्त वा सामूहिक आवास वा योजनावद्वा विकाससँग सम्बन्धित पूर्वाधार वा आवास
इकाईको सम्बन्धमा भवनसंहिता लागू गरी भवन र आवास इकाई धनीहरूलाई सुरक्षित तुल्याउन नगरपालिका
कार्यालयले संस्थापक वा संयुक्त वा सामूहिक आवासको भवन वा आवास इकाईको हक हस्तान्तरण रोका राख्न
सक्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिमको संयुक्त वा सामूहिक आवास भवनहरूको निर्माण स्वीकृति तथा
कार्यसम्पन्न प्रमाणपत्र नगरपालिकाबाट प्राप्त भएपछि उक्त सम्पत्ति नगरपालिका कार्यालयले फुकुवा गरीदिनु पर्नेछ



प्रियदर्शन सुवेदी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

(३) यस परिच्छेदको प्रयोजनको लागि नगरपालिकाबाट कार्य सम्पन्न प्रमाणपत्र नलिई निर्मित आवास इकाई वा संयुक्त आवास वा सामूहिक आवास भवनहरू हस्तान्तरण गर्न पाइने छैन ।

(४) उपनियम (३) बमोजिम प्रतिकूल निर्णय गर्ने जिम्मेवार पदाधिकारीलाई विभागीय कारबाहीको लागि सम्बन्धित निकायमा लेखी पठाइनेछ ।

१७. संयुक्त आवास भवनको निर्माण स्वीकृति पत्र प्राप्त गरेकालाई मात्र वित्तीय लगानी गर्ने: (१) नगरपालिकाबाट भवनको निर्माण स्वीकृति पत्र प्राप्त गरेपछि मात्र संयुक्त वा सामूहिक आवास वा आवास इकाईका भवनहरूमा बैंक तथा वित्तीय संस्थाबाट लगानी गर्नु पर्ने व्यवस्था हुन नैपाल राष्ट्र बैंकलाई नगरपालिका कार्यालयले अनुरोध गर्न सक्नेछ ।
१८. भवन निर्माणको स्वीकृति प्राप्त गरेपछि मात्र बुकिडिको विज्ञापन प्रकाशन गर्न पाइने: (१) संयुक्त वा सामूहिक आवास वा आवास इकाईको निर्माण भवनको निर्माण स्वीकृति प्राप्त गरेपछि मात्र संस्थापकहरूले बुकिडिको विज्ञापन प्रकाशन तथा रकम संकलन गर्नु पर्नेछ ।
१९. संयुक्त वा सामूहिक वा योजनावद्वा आवास क्षेत्र तथा भवनको मापदण्ड सम्बन्धी व्यवस्था: संयुक्त वा सामूहिक आवास भवनको मापदण्ड सम्बन्धी व्यवस्था प्रचलित कानून तथा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।
२०. संयुक्त तथा सामूहिक आवासको सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रहरू सम्बन्धी व्यवस्था: यस परिच्छेद बमोजिम संयुक्त तथा सामूहिक उपयोगको क्षेत्र तथा सुविधाहरू सम्बन्धित आवास व्यवस्थापन समितिका नाममा वा नगरपालिकाको नाममा हस्तान्तरण गर्दा कुनै शुल्क लिइने छैन ।
२१. बिक्री नभई स्टक रहेका सामूहिक तथा संयुक्त आवास सम्बन्धी व्यवस्था: बिक्री नभई स्टकमा रहेका सामूहिक वा संयुक्त आवास र सामूहिक उपभोगको क्षेत्रको हकमा सम्पत्ति कर लाग्ने छैन ।
२२. मर्मतसम्भार कोष सम्बन्धी व्यवस्था: (१) संयुक्त वा सामूहिक वा योजनावद्वा आवास निर्माणको अनुमति पाएको संस्था वा निकायले आयोजनाको मुनाफाबाट १० प्रतिशतले हुन आउने रकम वार्षिक रूपमा मर्मत सम्भार कोष खडा गरी जम्मा गर्नु पर्नेछ । यस्तो मर्मत सम्भार कोषको सञ्चालन तोकिए बमोजिम हुनेछ ।
(२) उपनियम (१) बमोजिमको कोषको रकम संयुक्त वा सामूहिक वा योजनावद्वा आवास निर्माणको कार्यसम्पन्न भएपछि आयोजना नगरपालिका वा उपभोक्ता समिति वा टोल विकास संस्थालाई हस्तान्तरण गर्नु पर्नेछ ।
(३) उपनियम (२) बमोजिम हस्तान्तरण गर्दा कुनै शुल्क लाग्ने छैन ।

परिच्छेद -५

विविध

२३. इजाजत तथा सिफारिश सम्बन्धी व्यवस्था: (१) यस नियमावली बमोजिम जग्गा विकास (प्लटिङ) वा संयुक्त, सामूहिक (अपार्टमेन्ट) वा योजनावद्वा आवास (हाउजिङ) निर्माण गर्न अनुमति प्राप्त व्यक्तिलाई अनुमति दिने वा सम्बन्धित निकायमा सिफारिस गर्ने, अनुमति दिइए अनुसार कार्य भए नभएको सम्बन्धमा अनुगमन तथा नियमन गर्न नगरपालिकामा देहाय बमोजिमको जग्गा विकास तथा संयुक्त, सामूहिक (अपार्टमेन्ट) वा योजनावद्वा आवास (हाउजिङ) अनुमति, सिफारिश तथा अनुगमन र नियमन समिति रहनेछ,-



दिजिटराज सुरेती
प्रमुख प्रशासकीय विधिकूल

(क) नगर प्रमुख	अध्यक्ष
(ख) नगर उपप्रमुख	सदस्य
(ग) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	सदस्य
(घ) सम्बन्धित वडाको वडाध्यक्ष	सदस्य
(ङ) उपत्यका विकास प्राधिकरणको जिल्ला स्थित कार्यालय प्रमुख वा निजले तोकेको अधिकृतस्तरको प्रतिनिधि	सदस्य
(च) भूमिसुधार तथा मालपोत कार्यालयको प्रमुख वा निजले तोकेको अधिकृतस्तरको प्रतिनिधि	सदस्य
(छ) जिल्ला नापी कार्यालयको प्रमुख वा अधिकृत प्रतिनिधि	सदस्य
(ज) नगरपालिकाको नक्सा शाखा प्रमुख	सदस्य
(झ) नगरपालिकाको पूर्वधार विकास महाशाखा प्रमुख	सदस्य-सचिव
(२) उपनियम (१) बमोजिमको समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ,-	

(क) जग्गा विकास (प्लटिड) वा संयुक्त, सामूहिक (अपार्टमेन्ट) वा योजनावद्ध आवास (हाउजिड) तथा सार्वजनिक निर्माण गर्न अनुमति प्राप्त व्यक्तिबाट प्राप्त प्रस्ताव एवं कागजात अध्ययन गर्ने ।

(ख) सम्बन्धित पक्षले पेश गरेको प्लानिड, नक्सा र फिल्ड चेक जाँच गर्ने ।

(ग) पेश भएका कागजात एवं प्रेमाणको आधारमा जग्गा विकास गर्न दिन सकिने भएमा आवश्यकता अनुसार स्वीकृति वा सिफारिश गर्ने ।

(घ) जग्गा विकास (प्लटिड) तथा हाउजिड निर्माण कार्यको अनुगमन तथा नियमन गर्ने ।

(ङ) जग्गा विकास र संयुक्त, सामूहिक (अपार्टमेन्ट) वा योजनावद्ध आवास (हाउजिड) तथा सार्वजनिक निर्माणका क्रममा सम्बन्धित अनुमति प्राप्त व्यक्तिले स्वीकृत प्रस्ताव विपरित कार्य गर्नलागेको वा गरिरहेको पाइएमा उक्त कार्य सच्याउनको निर्देशन दिने ।

(च) खण्ड (ङ) बमोजिमको निर्देशन पालना नगर्ने अनुमति प्राप्त व्यक्तिलाई नगरपालिकाको आर्थिक ऐनले तोकिए बमोजिमको जरिवाना गर्ने वा अनुमति इजाजत रद्द गर्ने । तर खण्ड (च) बमोजिमको अनुमति रद्द गर्नु अघि अनुमति प्राप्त व्यक्तिलाई मनासीव माफिकको सफाइको मौका दिनु पर्नेछ ।

(छ) ऐनले तोकी दिएका अन्य कार्य गर्ने ।

(३) उपनियम (१) बमोजिमको समितिको बैठक आवश्यकता अनुसार बस्न सक्नेछ ।

(४) उपनियम (१) बमोजिमको समितिमा विषयगत विशेषज्ञ र कर्मचारीलाई आमन्त्रण गर्न सकिनेछ ।

(५) उपनियम (१) बमोजिमको बैठकमा उपस्थित पदाधिकारी तथा आमन्त्रितले नियमानुसार बैठक भत्ता तथा सुविधा प्राप्त गर्नेछन् ।



विजयराज सुवेदी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकार

(६) उपनियम (१) बमोजिमको समितिले आवश्यक ठानेमा समितिलाई सहयोग वा सिफारिश गर्न यक उपसमिति, कार्यदल वा टोली गठन गरी प्रतिवेदन पेश गर्न लगाउन सक्नेछ ।

२४. अनुमतिको नामसारी: (१) यस नियमावली बमोजिम अनुमतिपत्र प्राप्त संस्था वा निकायले नगरपालिकाको पूर्व स्वीकृति नलिई आफूले प्राप्त गरेको अनुमतिपत्र अन्य कसैको नाममा हस्तान्तरण वा नामसारी गरी दिन सक्ने छैन

(२) अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति वा संस्था वा निकायले प्राप्त गरेको अनुमतिपत्र अरु कसैको नाममा नामसारी गर्न चाहेमा त्यसरी नामसारी गरी लिन चाहने व्यक्ति वा संस्था वा निकायले तोकिए बमोजिमको योग्यता भएको प्रमाणसहित कार्यालय समक्ष नामसारीको लागि निवेदन दिन पर्नेछ ।

(३) उप नियम (२) बमोजिम प्राप्त भएको निवेदन उपर जाँचबुझ गरी नामसारी गरी लिन चाहने व्यक्ति संस्था वा निकाय योग्य भएमा निवेदन प्राप्त भएको मितिले ३० दिनभित्र कार्यालयले आर्थिक ऐन बमोजिमको दस्तुर लिई नामसारी गरी दिन पर्नेछ ।

२५. अनुमतिपत्रको नवीकरणः (१) यस नियमावली बमोजिम कुनै कार्य गर्न अनुमति प्राप्त व्यक्ति वा संस्था वा निकायले प्रत्येक आर्थिक वर्षको श्रावण मसान्तभित्र नवीकरणको लागि नगरपालिकामा निवेदन दिन पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिमको नवीकरणको लागि निवेदन पेश गर्ने व्यक्ति, संस्था वा निकायले नवीकरण गर्ने मिति सम्मको आयोजना वा कार्यक्रमको प्रगति विवरणको साथै नगरपालिकाले तोकि दिएका कागजातहरू समेत पेश गर्नु पर्नेछ ।

(३) नगरपालिकाले उपनियम (२) बमोजिमको पेश हुन आएका कागजातहरू नियम २३ बमोजिमको समितिले जाँचबुझ गरी अवधि थप गरी दिने मनसिव देखेमा सिफारिश साथ नगर प्रमुख समक्ष प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ । अनुमति अबधि थप गर्दा लाग्ने दस्तुर नगरपालिकाको आर्थिक ऐन बमोजिम हने छ ।

२६. अनुमतिपत्रको खारेजी: अनुमतिपत्र देहायको अवस्थामा रह्य हुनेछ -

(१) अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्तिले अनुमतिपत्र परित्याग गर्न चिवेदन दिएँ।

(२) जुन कार्यको लागि अनुमतिपत्र दिइएको हो निवेदक आफैले वा निजको अधिकार प्राप्त अधिकारी वा प्रतिनिधिले बढ़ी नलिएमा

(३) प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको समायावधिप्रिव उत्तीकरणा गराउन्न

(४) संघीय र प्रदेश कानुन बमोजिम सार्वजनिक हित वा राष्ट्रिय सुरक्षा वा वातावरणमा प्रतिकूल असर पर्न सक्ने कार्य गरेकोले अनमितिपत्र खपेन ता एउटा पर्याप्त दिन लिर्ना ।

(५) प्रचलित कानुन तथा यस कार्यविधि बमोजिम तोकिएको कर, दस्तुर, शुल्क तोकिएको समयमा सम्बन्धित निकायालाहालतेसम्म देखा राख्न चाहे

(६) यस कायीविधि बमोजिम पेश गर्नुपर्ने विवरण, प्रतिवेदन, सूचना तोकिएको समयभित्र पेश गर्न लाग्नुपर्न ताकेता प्राप्त लेखा देखा देउँ

(७) यस कार्यविधि बमोजिम त्रोक्तिपात्रा पर्वता से जारी हो

(५) अनुसति पञ्चको अवधि समाप्त थाएँ।



पितृवराज सुवेदी
प्रमुख प्रशारकीय अधिकृत

२७. प्रचलित कानून बमोजिम हुने : यस नियमावलीमा लेखिएको विषयमा यसै नियमावली बमोजिम र अन्य विषयमा प्रचलित कानूनबमोजिम हुनेछ ।



[Signature]
विजयराज सुरेश
प्रभुत्व प्रशासकीय निधिकार

अनुसूची-१

(नियम ४ को उपनियम (२) र नियम १० को उपनियम (२) सँग सम्बन्धित)

जग्गाका प्लटिड/हाउजिड/अपार्टमेन्ट निर्माण कार्यको अनुमतिको निवेदन

अनुमति प्राप्त
व्यक्तिको छाप

मिति:.....

श्रीमान् नगर प्रमुखज्यू,
मध्यपुर थिमि नगरपालिका
थिमि, भक्तपुर।

विषय:— जग्गाका प्लटिड/हाउजिड/अपार्टमेन्ट निर्माण कार्यको अध्ययन गर्न अनुमति पाउँ।

उपयुक्त सम्बन्धमा मध्यपुर थिमि नगरपालिका क्षेत्रभित्र जग्गामा प्लटिड/हाउजिड/अपार्टमेन्ट निर्माण गर्न न.पा.बाट अनुमति लिनु पर्ने प्रावधान अनुसार हाम्रो नाममा दर्ता रहको तपसिल बमोजिमको जग्गामा प्लटिड/हाउजिड/अपार्टमेन्ट निर्माण गरी खरिद बिक्री गर्नका लागि विस्तृत अध्ययन गर्नु पर्ने भएकोले मध्यपुर थिमि नगरपालिकाले तय गरको मापदण्ड अनुरूप जग्गाको प्लटिड/हाउजिड/अपार्टमेन्ट निर्माण नक्सा तयार गरी निम्नानुसारका कागजातसहित अनुमति प्रक्रियाका लागि पेश गरेको छौं।

१. जग्गाको विवरण:

(१) साविक	गा.वि.स.	र	वडा
नं.....			
(२) नगरपालिकाको	हालको		वडा
नं.....			
(३) टोल	वा		वस्तीको
नाम:.....			
(४) कित्ता			
नं.....			
(५) क्षेत्रफल		
		
(६) चारकिल्ला: पुर्व तर्फ			
पश्चिम तर्फ			
उत्तर तर्फ			
दक्षिण तर्फ			

२. संलग्न कागजातहरू:

- (१) कम्पनी वा फर्म दर्ताको प्रमाणित प्रतिलिपि— १ प्रति,
- (२) कम्पनी वा फर्मको कर चुक्ता प्रमाणपत्र — १ प्रति
- (३) कम्पनी वा फर्म संचालकको नेपाली नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि- १ प्रति
- (४) सम्बन्धित जग्गाधानीको नेपाली नागरिकताको प्रमाणित प्रतिलिपि — १ प्रति
- (५) सम्बन्धित जग्गाको धनीपूर्जाको प्रतिलिपि — १ प्रति,



विजयदुर्गा सुवर्द्धा
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

- (६) सम्बन्धित जग्गाधनो जग्गा विकास/हाउजिङ/अपार्टमेन्ट निर्माण गर्ने सम्बन्धी मञ्जुरीनामाको सक्कल प्रति
 (७) जग्गाको राजिनामा, अंशवण्डा, वक्सपत्र वा नामसारी कागजको प्रतिलिपि - १ प्रति,
 (८) ब्लु प्रिन्ट, ट्रेस नक्सा, फाइल नक्साको प्रतिलिपि- १ प्रति
 (९) जग्गा विकास/हाउजिङ/अपार्टमेन्ट निर्माण गर्ने व्यक्तिको सार्वजनिक पूर्वाधार वा सम्पत्तिलाई कुनै नोक्सान नपुऱ्याउने र नमिच्ने प्रतिवद्धता पत्र
 (१०) योजना क्षेत्रको भू-उपयोग नक्सा
 (११) चालु आर्थिक वर्षको नगरपालिकालाई तिर्नु बुझानु पर्ने राजस्व तिरेको रसिदको प्रतिलिपि - १ प्रति
 (१२) अन्य कागजातहरू भए (कार्यालयबाट माग भएकोमा) —

निवेदक

नाम थर:

ठेगाना:.....

फोन नं.

हस्ताक्षर:.....

मिति:.....



[Signature]
विजयराज सुप्ती
प्रभु प्रशस्तकीय अधिकृत

अनुसूची-२

(नियम ५ को उपनियम (२) र नियम १० को उपनियम (३) सँग सम्बन्धित)

७ दिने सूचना पश्चात तयार गरिने मुचुल्काको नमूना

लिखितम हामी तपसिल बमोजिमका मानिसहरू आगे साविकहाल मध्यपुर थिए
न.पा. वडा नं.मा पर्ने कि. नं.को क्षेत्रफल.....
मात्र नम्वरी जग्गा प्लटिड/हाउजिड/अपार्टमेन्ट निर्माण गर्न पाउँ भनी यस मध्यपुर थिए न.पा./
.....पालिका वडा नं.
बस्ने श्रीले आफ्नो हकभोग पुगेको जग्गाधनी
प्रमाण—पुर्जाको नक्ल, यस वडा/नगरपालिकालाई तिर्नु बुझाउनु पर्ने तिरेको रसिदको नक्ल, सक्ल प्रमाणित फायल
नक्सा तथा प्लटिड/हाउजिड/अपार्टमेन्ट नक्सा संलग्न राखी आवेदन पेश गर्न भए अनुसार सो सम्बन्धमा
हकदावीको सात दिनसूचना प्रकाशित गर्दा म्याद भित्र काही कसरैको उजुरी नपरकोले सर्जिमिन बुझ्न पर्ने भएको
हुँदा तपाईं सरोकारवालाहरूलाई जम्मा भेला गराइ यो सक्ल फायल पढी वाची सोधनी गर्दा आवेदक श्री
.....ले उल्लेख गर्नु भएको कि. नं.का
क्षेत्रफलमात्र नम्वरी जग्गा निजका नाउमा दर्ता कायम रहेको ठीक साचो हो होइन रु
निजलाई नाप, नक्सा बमोजिमका जग्गा प्लटिड/हाउजिड/अपार्टमेन्ट गर्न न.पा.बाट अनुमति दिँदा साध सँधियार
सन्धी सर्पन, बाटोघाटो, सार्वजनिक स्थल आदि कोही कसैलाई बाधा अड्चन पर्छ पर्दैन पछिसम्म फरक नपर्ने गरी
व्यहोरा खोली लेखाइ दिनु होस् भनी न.पा.बाट खटी आउनु भएको कर्मचारीबाट सोधनी हुँदा आवेदक
श्री
.....ले उल्लेख गर्नु भएको कि. नं.

क्षेत्रफल

मात्र

नम्वरी जग्गा निजका नाउमा दर्ता कायम रहको ठिक साँचो हो, निजलाई नाप नक्सा अनुसार जग्गा
प्लटिड/हाउजिड/अपार्टमेन्ट निर्माण गर्न अनुमति दिँदा हामी साँध सँधियार, सन्धी सर्पन बाटोघाटा सार्वजनिक स्थल
आदि काही कसैलाई बाधा अड्चन पर्दैन, परेमा नियमावली नियम बमोजिम सजाय भोग्न तयार छौ भनी खटी
आउनु भएको कर्मचारी मार्फत मध्यपुर थिए नगरपालिका कार्यालयमा चढायौं ।

जग्गा विकास (प्लटिड)/हाउजिड/अपार्टमेन्ट गरिने जग्गाका चारकिला

पूर्व— श्री

पश्चिम— श्री

उत्तर— श्री



दक्षिण— श्री

प्लटिङ गरिने जग्गाका

औसत लम्बाइ

औसत चौडाई

क्षेत्रफल

तपसिल

यसमा हामा भएको व्यहोरा यस प्रकार छ, उल्लिखित कि.नं. का क्षेत्रफल

..... नम्वरी जग्गा निजका नाममा दर्ता कायम रहेका ठिक
साचो हा, निजलाइ नाप नक्सा बमाजिम प्लटिङ गन न.पा.बाट इजाजत दिदा साध सँधियार, सन्धिसपन, बाटाघाटा,

सावजनिक स्थल आदि काही कसैलाइ वाधा अडचन पदन भनी सहीछाप गन मध्यपुर थिमि न.पा. वडा नं.

..... बस्ने वर्षको श्री

..... ले गर्नु भएको बयान ठिक साचो हो । हाम्रो पनि सोही
बमोजिमको बयान छ भनी सही छाप गर्ने हामी देहायका मानिसहरूः

मध्यपुर थिमि न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष श्री

मध्यपुर थिमि न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष को श्री

मध्यपुर थिमि न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष को श्री

मध्यपुर थिमि न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष को श्री

आवेदक

रोहवर साक्षी

यो सर्जिमिन मुचल्का मेरो रोहवरमा भएको ठीक साचो हा । यसमा उल्लेख भए अनुसार गरी दिदा मनासिब छ
भनी सहीछाप गर्ने मध्यपुर थिमि न.पा. वडा नं. बस्ने वर्ष को श्री

काम तामेल गर्ने

मध्यपुर थिमि नगरपालिका कार्यालयका कर्मचारी:

इतिसम्बत साल महिना गते
..... रोज शुभम ।



विजयराज सुवेदी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

अनुसूची-३
 (नियम ५ को उपनियम (३) सँग सम्बन्धित)
प्राविधिक प्रतिवेदनको नमूना

श्रीमान् नगर प्रमुखज्यू
 मध्यपुर थिमि नगरपालिका
 मध्यपुर थिमि, भक्तपुर ।

श्री/श्रीमती/सुश्री.....
 थिमि नगरपालिका वडा नं.....टोल.....ले यस मध्यपुर
अन्तर्गत कित्ता नं.

.....को जग्गा
 भित्र जग्गा विकास (प्लटीज़), आवास (हाउजिङ), अपार्टमेन्ट निर्माण गर्न अनुमतिका लागि पेश गरेको प्रस्ताव/नक्सा
 सम्बन्धमा मिति मा स्थलगत नि रीक्षण गरी देहाय अनुसार प्रतिवेदन पेश
 गरेका छौं ।

१. बन्ने घरजग्गा रहेको क्षेत्र (जोन)उपक्षेत्र
२. बाटो सम्बन्धी
- (क) मापदण्डमा उल्लेखित (राइट अफ वे) छोडनु पर्ने भए बाटोको चौडाई दिशा.....बाटोको केन्द्रबाट छोडनु परेको दूरी
- (१) प्रस्तावि त बाटो पर्ने भए बाटोको चौडाईदि शा
- (२) बाटोको केन्द्र रेखाबाट छाइनु पर्ने दुरी.....(कति)
- (ख) हाल भइरहेको बाटोको चौडाईदि शा
- (१) ४ मिटर भन्दा कमको बाटो भए/५० मिटरभन्दा घटी बा बढी
- (२) बारपार छ वा छैन
- (३) सेट ब्याक: छोडनु पर्ने दुरी.....छोडिएको दुरी.....(पुग्ने/ नपुग्ने)
- (४) विजुलीको तार भएको भए भोल्टेजको छ/ नपाको मापदण्ड अनुसार छोडनु पर्ने दुरी.....



जितेन्द्र राज सुवेदी
 प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

(५) सार्वजनिक स्थलहरू भए विवरण खुलाउने (नदी, सार्वजनि क जग्गा, ढल, पाटीपौवा, मठमन्दिर, पाटी)

(६) खोला, खोल्सी, राजकुलो, कुलोको नजिक पर्छ वा पर्दैन पर्ने भए
किनारबाट छोड्नु पर्ने दुरी)

(७) घर पर्खा ल बनाउने स्था नमा सावि क घर टहरा भए स्वीकृत नक्सा बमोजि म बनेको छ वा
छैन?

(८) जग्गा गुठीको वा रैकर?

(९) पुरातत्व क्षेत्रभित्र पर्ने वा नपर्ने?

(१०) साँध संधियार कसैको उजुर बाजुर छ वा छैन?

(११) नापी नक्सा र फिल्डमा आकार प्रकार मिल्छ वा मिल्दैन?

(१२) लालपूर्जामा भन्दा फिल्डमा जग्गा ठिक/ बढी/घटी के देखिन्छ?

(१३) माथि उल्लेखित व्यहोरा अनुसार निजको प्रस्ताव/नक्सा पास गर्न मिल्ने/नमिल्ने देखिन्छ।

(१४) अन्य कुनै कुरा भए थप पाना प्रयोग गर्नुहोला, अन्य कुनै प्रतिवेदन समेत दिन सक्नु हुन्छ।

३. प्रतिवेदन पेश गर्नेको दस्तखत

नामथर पद मिति



विजयराज सुवेदी
प्राप्त प्रतारकार्य अधिकृत

नाम थर पद मिति

नाम थर पद मिति

नाम थर पद मिति

उपरोक्त अनुसार स्थलगत निरीक्षण गरेको व्यहोरा ठिक छ भनी प्रमाणित गर्दछु ।
भवन तथा वस्ती विकास शाखा प्रमुख श्री सही



Datt
प्रमुख प्रशासकीय कार्यकृत
प्रमुख प्रशासकीय कार्यकृत

अनुसूची-४

(नियम ५ को उपनियम (९) सँग सम्बन्धित)

जग्गा विकास (प्लटिड), हाउजिड/ अपार्टमेन्ट निर्माण अनुमति पत्रको नमूना

प.सं.

च.नं.

मिति:

विषय: जग्गा विकास (प्लटिड), हाउजिड/अपार्टमेन्ट निर्माणको विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तयार गर्न अनुमति दिइएको ।

श्री

मध्यपुर थिमि नगरपालिका/.....पालिका वडा नं. ।

तपाईंले जग्गा विकास (प्लटिड), हाउजिड/अपार्टमेन्ट निर्माणको विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तयार गर्न अनुमतिका लागि निवेदन दिनु भएकोमा सोमाथि कारबाही हुँदा आवेदन माथि स्विकृतीको लागि कारबाही हुदा यस नगरपालिकाको बस्ती विकास तथा जग्गा एकिकरण ऐन, २०७७ को दफा बमोजिम तथा यस नियमावलीको नियम..... तथा शहरी विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम (मापदण्ड) २०५७ बमोजिम निम्न विवरण अनुसार जग्गा विकास (प्लटिड), हाउजिड/अपार्टमेन्ट निर्माणको विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तयार गर्न नगरपालिकाबाट मिति.....(.....स्तर)मा निर्णय भएकोले सोही अनुसार जग्गा विकास (प्लटिड), हाउजिड/अपार्टमेन्ट निर्माणको विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तयार गरी मितिभित्र नगरपालिकाबाट इजाजत लिने गरी यो अनुमति पत्र दिइएको छ ।

यो अनुमति पत्र बमोजिमको विस्तृत परियोजनाको प्रतिवेदन तयार गरी समितिबाट स्वीकृत नभए सम्म जग्गा विकास (प्लटिड), हाउजिड/अपार्टमेन्ट नेपाल सरकारलाई हस्तान्तरण बाहेक, बेचबिखन लगायतका कुनै पनि हस्तान्तरणको कार्य गर्न पाइने छैन ।

तपशील

१. जग्गा सम्बन्धी विवरण:

(१) साविक गा.वि.स. र वडा नं.....



[Signature]
विजयराज सुवैदी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

(२) नगरपालिकाको	हालको	बडा		
नं.....	वा			
(३) टोल		वस्तीको		
नाम:.....				
(४) कित्ता				
नं.....				
(५) क्षेत्रफल			
			
(६) चारकिल्ला: पुर्व तर्फ				
पश्चिम तर्फ				
उत्तर तर्फ				
दक्षिण तर्फ				
२. निर्माणस्थलले चर्चेको जम्मा क्षेत्रफल: चौडाइ.....)		(लम्बाइ.....)		
३. निर्माण	गुरिने	संरचना/पूर्वाधार:		
४. अन्य	(कुनै	उल्लेख	गनुपर्ने	कुराहरु)
(पेश गर्ने)	(रुजु गर्ने)	सिफारिस गर्ने	स्विकृत गर्ने	
(अमिन/सर्वेक्षक) (इन्जिनियर) (सहरी विकास तथा योजना महाशाखा प्रमुख)	(प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत)			



Datt
विजयराज सुवेदी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

ad

अनुसूची-५

(नियम ५ को उपनियम (१०) र नियम ११ को उपनियम (२) सँग सम्बन्धित)
जगगाका प्लटिड/हाउजिड/अपार्टमेन्ट निर्माण कार्यको इजाजतको निवेदन

अनुमति
प्राप्त
द्यक्तिको
छाप

मिति:.....

श्रीमान् नगर प्रमुखज्यू,
मध्यपुर थिमि नगरपालिका
थिमि, भक्तपुर।

विषय:— जगगाका प्लटिड/हाउजिड/अपार्टमेन्ट निर्माण कार्य गर्ने इजाजत पाउँ ।

उपयुक्त सम्बन्धमा मध्यपुर थिमिनगरपालिका क्षेत्रभित्र जगगा प्लटिड गर्दा न.पा.बाट स्वीकृति लिनु पर्ने प्रावधान अनुसार हामीले मितिमा उक्त कार्यका लागि विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तयार गरी पेश गर्ने अनुमति प्राप्त गरेकोमा उक्त प्रतिवेदन तयार गरी हाम्रो नाममा दर्ता रहको तपसिल बमोजिमको जगगामा प्लटिड/हाउजिड/अपार्टमेन्ट निर्माण गरी खरिद बिक्री गर्नका लागि इजाजतको प्रमाणपत्रको लागि अनुरोध गर्दछौं ।

३. जगगाको विवरण:

- | | | | |
|---------------------------------|----------|---|---------|
| (१) साविक
नं..... | गा.वि.स. | र | बडा |
| (२) नगरपालिकाको
नं..... | हालको | | बडा |
| (३) टोल
नाम:..... | वा | | वस्तीको |
| (४) कित्ता
नं..... | | | |
| (५) क्षेत्रफल
..... | | | |
| (६) चारकिल्लाः पुर्व तर्फ | | | |
| (क) पश्चिम तर्फ | | | |
| (ख) उत्तर तर्फ | | | |
| (ग) दक्षिण तर्फ | | | |

४. संलग्न कागजातहरू:

- (१) पूर्वाधारहरू (सडक, ढल, कल्भर्ट आदि) को डाइमेन्सन सहितको सेक्सन प्रष्ट देखिने गरी प्लटिड नक्साको सकल — १ प्रति,



विजयराज सुवदा
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

- (२) जग्गा विकास/हाउजिङ/अपार्टमेन्ट निर्माण गरी बनाइने क्षेत्रसम्मको पहुँच मार्गको लोकेशन प्लान सहितको कित्ताको विवरण खुल्ने ट्रेस नक्सा ।
- (३) जग्गा विकास/हाउजिङ/अपार्टमेन्ट निर्माण गर्ने व्यक्तिको सार्वजनिक पूर्वाधार वा सम्पत्तिलाई कुनै नोक्सान नपुँयाउने र नमिच्ने प्रतिवद्धता पत्र
- (४) प्रारम्भिक वातावरणीय मूल्याङ्कन प्रतिवेदन आवश्यक पर्ने भए सो अध्ययन प्रतिवेदनको -१ प्रति
- (५) चालु आर्थिक वर्षको नगरपालिकालाई तिर्नु बुझानु पर्ने राजस्व तिरेको रसिदको प्रतिलिपि -१ प्रति
- (६) प्लटिङ नक्सा तयार गर्ने र सुपरिवेक्षण गर्ने विषयगत प्राविधिकहरू (अमिन/ सर्वेक्षक/नापी अधिकृत, इन्जिनियर/ सब इन्जिनियर) को शैक्षिक प्रमाणपत्रका प्रमाणित प्रतिलिपी र सम्बन्धी सम्झौतापत्र — १/१ प्रति
- (७) नापी नक्सा र प्लटिङ नक्साको ओभरल्याप नक्साको प्रतिलिपि
- (८) अन्य कागजातहरू भए (कार्यालयबाट माग भएकोमा) —

निवेदक

नाम थर:

ठेराना:.....

फोन नं.

हस्ताक्षर:.....

मिति:.....



Desh
विजयराज सुदौर
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

अनुसूची-६

(नियम ५ को उपनियम (११) सँग सम्बन्धित)

जग्गा विकास (प्लटिड), हाउजिड/ अपार्टमेन्ट निर्माण इजाजत पत्र प्रमाणपत्रको नमूना

प.सं.

च.नं.

मिति:

विषय: जग्गा विकास (प्लटिड), हाउजिड/अपार्टमेन्ट निर्माणको विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तयार गर्न अनुमति दिइएको ।

श्री

मध्यपुर थिमि नगरपालिका/ पालिका वडा
नं. |

तपाईंले जग्गा विकास (प्लटिड), हाउजिड/अपार्टमेन्ट निर्माणको विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तयार गर्न अनुमतिका लागि निवेदन दिनु भएकोमा सोमाथि कारबाही हुँदा आवेदन माथि स्विकृतीको लागि कारबाही हुदा यस नगरपालिकाको वस्ती विकास तथा जग्गा एकिकरण ऐन, २०७७ को दफा बमोजिम तथा यस नियमावलीको नियम.....
तथा शहरी विकास तथा भवन निर्माण सम्बन्धी विनियम (मापदण्ड) २०५७ बमोजिम निम्न विवरण अनुसार जग्गा विकास (प्लटिड), हाउजिड/अपार्टमेन्ट निर्माणको विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तयार गर्न नगरपालिकाबाट मिति.....(.....स्तर)मा निर्णय भएकोले सोही अनुसार जग्गा विकास (प्लटिड), हाउजिड/अपार्टमेन्ट निर्माणको विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तयार गरी मितिभित्र नगरपालिकाबाट इजाजत लिने गरी यो अनुमति पत्र दिइएको छ ।

तपशील

५. जग्गा सम्बन्धी विवरण:

(१) साविक नं.	गा.वि.स.	र	वडा
(२) नगरपालिकाको नं.	हालको		
(३) टोल नाम:.....	वा		वस्तीको



[Signature]
तिजयराज सुवेदी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

(१०) कित्तानं.....

(११) क्षेत्रफल

(१२) चारकिल्ला: पुर्व तर्फ
पश्चिम तर्फ
उत्तर तर्फ
दक्षिण तर्फ

६. निर्माणस्थलले चर्चेको जम्मा क्षेत्रफल:(लम्बाइ.....
चौडाइ.....)

७. निर्माण गरिने संरचना/पूर्वाधार:

८. अन्य (कुनै) उल्लेख गर्नुपर्ने कुराहरू)

(पेश गर्ने) (रुजु गर्ने) सिफारिस गर्ने स्विकृत गर्ने

(अमिन/सर्वेक्षक) (इन्जिनियर) (सहरी विकास योजना महाशाखा प्रमुख) (प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत)

प्रमाणीकरण मिति २०८०।०४।१७



D. S. D.

आज्ञाले
विजयराज सुवेदी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत