(दफा ४ तथा अनसूची-१ को भाग-२ सँग सम्बन्धित)

विराटनगर महानगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्डः ३ संख्याः ०५ मितिः २०७७/१२/०१

भाग-२

विराटनगर महानगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको स्वीकृतिबाट जारी

“विराटनगर महानगरपालिका भू-उपयोग कार्यविधि २०७७”

विराटनगर महानगरपालिका भू-उपयोग कार्यविधि २०७७

(भूउपयोग ऐन, २०७६ को दफा १८, १९ र २० मा भएको व्यवस्था बमोजिम)

प्रस्तावना :

विराटनगर महानगरपालिका भित्र खाद्य सम्प्रभुताको हकलाई सुनिश्चित गर्दै, कृषियोग्य जमीनको गैह्रकृषि क्षेत्रमा भइरहेको रुपान्तरणको वर्तमान परिस्थितिलाई ध्यानमा राखी खेतीयोग्य जमीनको संरक्षण गरी व्यवस्थित रुपमा बस्ती बसाउने, 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 प्लटिङ गरी जग्गा कारोबार गर्न चाहने व्यक्ति, फर्म, कम्पनी तथा संस्थाका क्रियाकलापको नियमन र जग्गाको उचित व्यवस्थापन गर्न भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा १८, १९, २० बाट प्रदत्त अधिकार अन्तर्गत विराटनगर महानगरपालिका भू-उपयोग परिषदको मिति २०७७/११/२६ गतेको बैठकबाट यो कार्यविधि पारित गरी लागू गरिएको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

(क) यस कार्यविधिको नाम : “विराटनगर महानगरपालिका भू-उपयोग कार्यविधि २०७७” रहेको छ ।

(ख) यो कार्यविधि तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाष : विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा,

(क) “महानगरपालिका” भन्नाले विराटनगर महानगरपालिका सम्झनु पर्छ ।

(ख) “मापदण्ड” भन्नाले विराटनगर महानगरपालिकाको भू-उपयोग परिषदबाट स्वीकृत कार्यविधि अनुसारको मापदण्डलाई जनाउने छ । यसले नेपाल सरकार तथा प्रदेश सरकारबाट यस विषयमा लागू गरिएका मापदण्डलाई समेत जनाउने छ ।

(ग) “विशेष योजना” भन्नाले महानगर क्षेत्रभित्र विराटनगर महानगरपालिका वा भू-उपयोग परिषदको निर्णय बमोजिम कुनै क्षेत्र तोकी सो क्षेत्रमा जग्गाको विकास गर्न विशेष आवास विकास तथा शहरी योजना सम्बन्धी योजना जनाउनेछ ।

(घ) “भू-उपयोग परिषद” भन्नाले महानगरपालिकाबाट भू-उपयोग ऐनको दफा १८ बमोजिम गठित समितिलाई जनाउने छ ।

(ङ) “कित्ताकाट सिफारिस” भन्नाले महानगरपालिकाबाट गठित भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिले सिफारिस गरेको कार्यविधिलाई अपनाई सम्बन्धित व्यक्ति, फर्म वा संस्थालाई कित्ताकाट गर्न गरिएको सिफारिसलाई जनाउनेछ । साथै सो शब्दले भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको सिफारिसमा महानगरपालिका वडाबाट प्रचलित कानूनको अधिनमा रही जग्गा खरिद बिक्री हक हस्तान्तरण गर्ने प्रयोजनको लागि लिखित रुपमा दिइएको सिफारिसलाई समेत सम्झनु पर्नेछ । उक्त सिफारिस वडा समितिको कार्यालयबाट दिनु पर्नेछ ।

(च) “प्लटिङ्ग” भन्नाले जग्गालाई आवासीय, व्यापारिक वा अन्य निर्माण कार्यमा प्रयोग ल्याउने प्रक्रिया र त्यससँग सम्बन्धित सबै कार्यलाई जनाउनेछ ।

(च)(१) “प्लटिङकर्ता” भन्नाले घर जग्गा खरिद बिक्री गर्ने प्रयोजनको लागि प्रकरण (च) मा उल्लेखित कार्य गर्ने उद्देश्यले कानून बमोजिम संस्था दर्ता गरी कार्य गर्ने व्यवसायिक फर्म, संस्था वा कम्पनीलाई जनाउने छ । व्यवसायिक फर्मले कम्तिमा १ वर्ष पूरा गरेको हुनु पर्नेछ ।

(छ) “जग्गा” भन्नाले घर, बाग-बगैंचा, रुख, कारखाना, ताल, पोखरी इत्यादि भएको समेत सबै किसिमको जमीनलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ज) “जग्गावाला” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम जग्गामा जग्गाधनी हक हुने व्यक्ति तथा निकाय तथा प्लटिङ्गकर्ता समेतलाई सम्झनु पर्दछ ।

(झ) “कार्यपालिका” भन्नाले विराटनगर महानगरपालिका कार्यपालिका सम्झनु पर्दछ ।

(ञ) “सदस्य” भन्नाले भू-उपयोग कार्यान्वयन तथा भू-उपयोग परिषदको सदस्यलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ट) “अनुगमन समिति” भन्नाले यसै मापदण्ड अनुसार गठन गरिएको भू-उपयोग परिषदबाट गठित समितिलाई जनाउनेछ ।

(ठ) “विषयगत शाखा” भन्नाले यस माापदण्ड अनुसार तोकिएको विषयगत शाखालाई जनाउनेछ ।

(ड) “संयोजक” भन्नाले यस मापदण्ड बमोजिम गठित कुनैपनि समिति, उपसमितिको संयोजक सम्झनु पर्दछ ।

(ढ) “कित्ताकाट” भन्नाले जग्गा बिक्री प्रयोजनको लागि मालपोत कार्यालयबाट आधिकारिक रुपमा दिइएको आदेश र नापी शाखाबाट गरिने कित्ताकाटलाई सम्झनु पर्दछ ।

(ण) "जग्गा विकास" भन्नाले साविक जग्गाको स्वरुप र संरचना परिवर्तन गरी आवासीय व्यापारिक, औद्योगिक लगायत अन्य जग्गा विकासको सम्बन्धमा कार्य गर्ने गराउने प्रक्रियालाई सम्झनु पर्दछ ।

(त) "खेतीयोग्य जग्गा" भन्नाले भू-उपयोग परिषदबाट वर्गीकरण गर्दा निर्धारण गरिएका औद्योगिक क्षेत्र, वन क्षेत्र, ऐलानी सार्वजनिक प्रति, खोला क्षेत्र, आवास क्षेत्र भित्र नपरेका बाँकी सबै जग्गालाई खेतीयोग्य जग्गा सम्झनुपर्छ ।

(थ) "कित्ताकाट सिफारिस तथा अनुगमन समिति" भन्नाले भू-उपयोग परिषदबाट गठित समितिलाई जनाउनेछ ।

(द) "जग्गाको वर्गीकरण" भन्नाले यस कार्यविधि भित्र वर्गीकृत भएको हकमा यसै बमोजिम र बाँकी वर्गीकरणको लागि विज्ञ सहितको विशेष कार्यदल गठन गरी विभिन्न वर्गीकरण गरिनेछ । वर्गीकृत जग्गालाई नक्शामा प्रष्ट बुझिने गरी इंकित गरिनेछ ।

३. महानगरपालिकाको विशेष योजना सम्बन्धी व्यवस्था :

(क) महानगरपालिकाले विशेष प्रकारका योजनाहरु सञ्चालन गर्दा स्वयं नगरपालिकाले सञ्चालन गर्न सक्नेछ । यसो गर्दा विशेष समिति बनाई सञ्चालन गर्नुपर्ने हुन्छ ।

(ख) प्रचलित कानून बमोजिम विशेष योजना लागू गर्नका निमित्त विस्तृत योजना प्रतिवेदन (DPR) गर्नुपर्ने भएमा सो काम कुनै कम्पनी, संस्था, व्यक्ति वा फर्मलाई सम्झौता गरी जिम्मा लगाउन सक्नेछ ।

(ग) योजना भित्रका जमीनमा ल्याण्डपुलिङ्ग लगायतका कार्य गर्न गराउन सक्नेछ ।

(घ) विशेष योजना सञ्चालन गर्दा कुनै क्षेत्र तोकी सो भित्र पर्ने जमीनलाई निश्चित अवधीको लागि रोक्का राख्न सक्नेछ ।

(ङ) विशेष योजना सञ्चालन गर्नका निमित्त महानगरपालिकाबाट बजेट विनियोजन गर्न सक्नेछ ।

४. जग्गाको वर्गीकरण सम्बन्धी व्यवस्था :

(क) आवासीय क्षेत्र :- अनुसूची १ बमोजिम उल्लेखित क्षेत्रलाई आवास क्षेत्र मानिनेछ ।

(ख) व्यवसायिक क्षेत्र :- कुनैपनि प्रकारका आयआर्जन गर्ने उद्देश्यबाट संस्थागत रुपमा दर्ता भै सञ्चालित विभिन्न व्यवसायहरु स्थापना तथा सञ्चालन भएको स्थानलाई व्यवसायिक क्षेत्र भनिनेछ ।

(ग) औद्योगिक क्षेत्र :- हालसम्म उद्योग दर्ता गरी उद्योग व्यवसाय सञ्चालन गरी आएका सम्पूर्ण जमीनको क्षेत्रलाई औद्योगिक क्षेत्र भनिनेछ ।

(घ) वन क्षेत्र :- महानगर क्षेत्रभित्र अवस्थित निजी तथा सरकारी जग्गामा लगाएको जंगल क्षेत्रलाई वन क्षेत्र भनिनेछ ।

(ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्र :- महानगरपालिका क्षेत्र भित्र कुनैपनि प्रकारका खनिज पदार्थहरु उत्खनन गर्नुपर्ने अवस्था र सम्भावना देखिएको अवस्थामा सो स्थानलाई खानी तथा खनिज क्षेत्र तोकिनेछ ।

(च) नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र :- उक्त क्षेत्रहरु भएका सम्पूर्ण जमीनहरुलाई नक्शामा नै प्रष्ट बुझिने गरी ड्रइङ तथा म्यापिङ (रेखाङ्कन) गरिनेछ ।

(छ) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र :- नेपाल कानून बमोजिम सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र भनी परिभाषित गरिएका महानगरपालिका क्षेत्रभित्रका स्थानहरुलाई नक्शांकन (रेखाङ्कन) गरिनेछ ।

(ज) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र :- महानगरपालिका भित्र रहेका सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका स्थानहरुर्ला नक्शांकन (रेखाङ्कन) गरिनेछ ।

(छ) कृषि क्षेत्र :- माथि उल्लेखित प्रकरण (क) देखि (ज) सम्मका क्षेत्र बाहेक अन्य जग्गालाई कृषि क्षेत्र मानिनेछ ।

५. जग्गा कित्ताकाट सम्बन्धी मापदण्ड :

(क) प्राकृतिक व्यक्ति स्वयंले जग्गा कित्ताकाट गरी प्लानिङ्ग/प्लटिङ्ग गर्न पाउने छैन ।

(ख) प्राकृतिक व्यक्तिले आफ्नो व्यवहारिक उपयोगको लागि एक आर्थिक वर्षमा एक कित्तालाई बढीमा ३ कित्तासम्म कित्ताकाट गर्न सक्नेछ । अंशवण्डाको हकमा प्रचलित कानूनमा व्यवस्था भए बमोजिम हुनेछ ।

(ग) कुनैपनि कम्पनी, फर्म वा संस्थाको माध्यमबाट जग्गाको खरिद मूल्य खुलाई तोकिएको मापदण्ड पूरा गरी मात्र कित्ताकाट गर्नुपर्ने छ । त्यस्ता कुनै कम्पनी वा संस्थाले कानून बमोजिम नवीकरण गरेको हुनुपर्नेछ ।

(घ) जग्गा प्लटिङ्ग गर्दा प्लटिङ्गकर्ताले सम्बन्धित जग्गाधनीबाट जग्गा खरिद गरी लिएको मूल्य खोलिएको कागजात (बैना वा करार) पेश गर्नुपर्नेछ । सोलाई आधार मानी जग्गा प्लानिङ्ग सम्बन्धी कार्यविधि अगाडि बढाउन सकिनेछ ।

(ङ) प्लानिङ्ग जग्गामा न्यूनतम ६ मिटरको बाटो, कम्तिमा नगरपालिकाको मापदण्ड बमोजिमको ग्राभेल सडक, विद्युत प्राधिकरणबाट स्वीकृत हुन सक्ने पोल र थ्री फेज तार समेत जडान गरिएको हुनुपर्नेछ ।

(च) प्लानिङ्ग गर्दा मूल सडकसँग जोडिने दुई वा दुईभन्दा बढी बाटाहरु भएमा प्लानिङ्ग एरियाको एउटा बाटोलाई मूल सडक मानी सो बाटो ८ मिटरको हुनु पर्नेछ ।

(छ) प्लानिङ्ग भएको जग्गाको बाटोले सो भन्दा पछाडि आउने जग्गाको बाटोलाई रोक्न पाउने छैन । उचित मूल्य दिई रोकिएको जग्गा खरिद गरी बाटो निकाल्न दिनु पर्नेछ । कित्ताकाट गर्दा कम्तिमा ५ धुर जग्गा भन्दा तल कित्ताकाट हुनेछैन । सिमानामा आफ्नो निजी जग्गा भएमा यो नियम लागू हुने छैन ।

(ज) प्लानिङ्ग क्षेत्रभित्र खुला क्षेत्र राख्नुपर्ने भएबाट एकमुष्ट प्लानिङ्ग गरिएको जग्गाको ३ प्रतिशत जग्गा खुला क्षेत्र छुट्याई सार्वजनिक कायम गर्नु पर्नेछ ।

द्रष्टव्य : जग्गाको किसिम जनिएका वा फिल्डबुक वा श्रेस्तामा अन्य कुनै किसिम जनिए तापनि खेतीयोग्य जग्गा होइन भनी कित्ताकाट सिफारिस तथा अनुगमन समितिले सिफारिस गरेको अवस्थामा मात्र खण्डीकरण (कित्ताकाट) को सिफारिस दिइने छ ।

६. कित्ताकाट सिफारिस सम्बन्धी व्यवस्था :

(क) यस कार्यविधिको प्रयोजनको लागि कित्ताकाट सम्बन्धी सिफारिस तथा अनुगमनको कार्य भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति वा उक्त समितिद्वारा गठित उपसमितिले गर्नेछ ।

(ख) जग्गा वर्गीकरण सम्बन्धमा उल्लेखित प्रावधानको अधिनमा रही कित्ताकाटको सिफारिस गर्नुपर्नेछ ।

(ग) सिफारिस माग गर्दा जग्गा प्लटिङकर्ताले जग्गाको नक्शा बनाई नापी शाखाबाट प्रमाणित गरी यस कार्यविधिमा निर्धारित मापदण्ड पूरा गरी आवश्यक कागजात सहित कित्ताकाट सिफारिस तथा अनुगमन समितिमा निवेदन दिनुपर्नेछ ।

(घ) निवेदन परिसकेपश्चात उक्त समितिले सम्बन्धित स्थानको स्थलगत अवलोकन गरी उक्त प्रेषित नक्शा बमोजिम फिल्डको अवस्था दुरुस्त रहे नरहेको प्रतिवेदन दिनुपर्नेछ । उक्त प्रतिवेदनको आधारमा कित्ताकाट सिफारिस अनुगमन समितिले कित्ताकाटका निमित्त आवश्यक सिफारिस सहित सम्बन्धित वडाको वडा कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

(ङ) उपरोक्त बमोजिम सिफारिस प्राप्त भइसकेपछि सम्बन्धित वडाले प्रचलित ऐन कानून र कार्यविधिको अधिनमा रही प्लानिङको सम्बन्धमा तोकिएको दस्तुर लिई एक आर्थिक वर्षका लागि तोकिएको बमोजिम सम्बन्धित निकाय समक्ष कित्ताकाट सिफारिस गर्नुपर्नेछ । सो सिफारिसका आधारमा मालपोत कार्यालय तथा नापी शाखाबाट कित्ताकाटको कार्य सम्पन्न हुनेछ ।

(च) प्लटिङकर्ताबाट स्वीकृतको लागि पेश गरिएको नक्शा (रेखाङ्कन) दस्तुर महानगरपालिका नगर सभाबाट तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

(छ) सिफारिस गर्ने कार्यका लागि आवश्यक कार्यविधि उपसमिति आफैंले निर्धारण गर्नेछ ।

७. खारेजी र बचाउ :

(क) यो कार्यविधि लागू हुनुपूर्व गरिएका प्लानिङ्ग यसै कार्यविधि अनुसार गरिएको मानिने छ र यसमा नसमेटिएका मापदण्डको हकमा प्रचलित नेपाल कानून लागू हुनेछ ।

(ख) विराटनगर महानगरपालिकाबाट यस कार्यविधिसँग सम्बन्धित विषयहरुका सम्बन्धमा यस कार्यविधिको वर्तमान प्रावधानसँग नबाझिने गरी गरिने निर्णय आदेशहरुलाई यसै कार्यविधिको अभिन्न अंग मानिनेछ ।

(ग) यो कार्यविधिको कार्यान्वयनको शिलशिलामा कुनै बाधा अड्काउ परेमा भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिले भू-उपयोग परिषदमा पठाउनेछ र भू-उपयोग परिषदले कार्यविधिलाई आवश्यक संशोधन, थपघट वा आदेश तथा निर्देशन दिन सक्नेछ ।

(घ) यो कार्यविधि प्रचलित नेपाल कानूनमा व्यवस्था भए बमोजिम बाझिएको हदसम्म अमान्य हुनेछ । अन्यथा यो कार्यविधि अनुसार हुनेछ । कानूनले आवश्यक कार्यविधि अपनाउनु पर्ने भन्ने अनिवार्य व्यवस्था कुनै कानुनमा भएको अवस्थामा सोही बमोजिम हुनेछ ।

अनुसूची १

सि.नं.	चार किल्ला	म.न.पा. वडा नं.	आवास क्षेत्र
१	पुष्पलाल चौकदेखि दक्षिण, मेनरोड सडकदेखि पूर्व, सिंघिया खोला सम्मको सम्पूर्ण भाग	वि.म.न.पा. वडा नं. १ भित्र पर्ने साविक वि.म.न.पा. वडा नं. १क, १ख र १ग मा पर्ने जग्गाहरु	पिच सडक दायाँ बायाँ ग्राभेल सडक दायाँ बायाँ कच्ची सडक दायाँ बायाँका जग्गाहरु
२	धरान विराटनगर सडकदेखि पूर्व वि.म.न.पा. वडा नं. ३ र १ देखि दक्षिण, वि.म.न.पा. वडा नं. ७ देखि उत्तर सम्म	हाल वि.म.न.पा. वडा नं. २ मा पर्ने	पिच सडक दायाँ बायाँ ग्राभेल सडक दायाँ बायाँ कच्ची सडक दायाँ बायाँका सम्पूर्ण जग्गाहरु
३	धरान रोड भन्दा पूर्व, मेनरोड भन्दा पश्चिमको क्षेत्र तीनपैनी बरगाछी रोडभन्दा उत्तर	हाल वि.म.न.पा. वडा नं. ३ मा पर्ने	उक्त क्षेत्र भित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु
४	धरान विराटनगर सडकदेखि पश्चिम नहरसम्म, हुलाकी राजमार्ग (बरगाछी जामुनगाछी हुँदै पश्चिम जाने सडकदेखि उत्तर), बुढीगंगा गा.पा.देखि दक्षिण	हाल वि.म.न.पा. वडा नं. ४ मा पर्ने	उक्त क्षेत्र भित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु
५	हुलाकी राजमार्ग (बरगाछी जामुनगाछी सडक) देखि उत्तर एयरपोर्टदेखि दक्षिण, नहर भन्दा पश्चिम	हाल वि.म.न.पा. वडा नं. ४ मा पर्ने	उक्त क्षेत्र भित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु
६	नहरदेखि पश्चिम एयरपोर्टदेखि उत्तर, रिङ रोडदेखि पूर्व, बुढीगंगा गा.पा. देखि दक्षिण	हाल वि.म.न.पा. वडा नं. ४ मा पर्ने	उक्त क्षेत्र भित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु
७	रिङ रोडदेखि पश्चिम बुढीगंगा गा.पा.को सिमानादेखि दक्षिण हुलाकी राजमार्ग बरगाछी जामुनगाछी सकडदेखि उत्तर	हाल वि.म.न.पा. वडा नं. ४ मा पर्ने	रिङ रोडदेखि ५०० मिटर पश्चिम सम्म
८	धरान रोड पश्चिम, बरगाछी जामुनगाछी रोड (हुलाकी राजमार्ग) दक्षिण नहर भन्दा पश्चिम कृषि मार्गभन्दा उत्तर	हाल वि.म.न.पा. वडा नं. ५ मा पर्ने	उक्त क्षेत्रभित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु
९	बरगाछी जामुनगाछी सडक (	हाल वि.म.न.पा. वडा नं.	उक्त क्षेत्रभित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु

	हुलाकी राजमार्ग) देखि दक्षिण, नहर भन्दा पश्चिम वडा नं. ६ को सिमाना उत्तर, रिङ रोडभन्दा पूर्व	५ मा पर्ने	
१०	बरगाछी जामुनगाछी हुलाकी राजमार्गदेखि दक्षिण रिङ रोडदेखि पश्चिम र वडा नं. ६ को सिमाना उत्तर रिङ रोडबाट पश्चिम तर्फ ग्राभेल सडकले घेरिएको जग्गा वा सो ग्राभेल सडकदेखि पश्चिम	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. ५ मा पर्ने	रिङ रोडदेखि १००० मिटर पश्चिम र रिङ रोड पश्चिम जाने ग्राभेल सडकदेखि १००० मिटर पश्चिमसम्म
११	धरान विराटनगर सडकदेखि पश्चिम कृषिमार्ग देखि दक्षिण, केशलिया रोडदेखि उत्तर नहरदेखि पूर्व	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. ६ मा पर्ने	उक्त क्षेत्रभिका सम्पूर्ण जग्गाहरु
१२	केशलिया रोडदेखि उत्तर, नहरदेखि पश्चिम, वडा नं. ५ को सिमााना दक्षिण रिङ रोडदेखि पूर्व	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. ६ मा पर्ने	उक्त क्षेत्रभित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु
१३	रिङ रोडदेखि पश्चिम केशलिया रोडदेखि उत्तर वडा नं. ५ को सिमाना देखि दक्षिण	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. ६ मा पर्ने	उक्त क्षेत्रभिका सम्पूर्ण जग्गाहरु
१४	मेनरोडदेखि पूर्व, वडा नं. २ को सिमानादेखि दक्षिण रंगेली रोडदेखि उत्तर	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. ७ मा पर्ने	उक्त क्षेत्रभिका सम्पूर्ण जग्गाहरु
१५	धरमबाँध रोडदेखि पूर्व रंगेली सडक हुँदै हाटखोला घाट जाने सडकदेखि दक्षिण, वडा नं. १४ को सिमानाबाट उत्तर	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. ८ मा पर्ने	उक्त क्षेत्र भित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु
१६	धरान रोड भन्दा पूर्व वडा नं. ७ भन्दा दक्षिण, वडा नं. १० भन्दा उत्तर पश्चिम, धरमबाँध रोड पश्चिम	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. ९ मा पर्ने	उक्त क्षेत्र भित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु
१७	धरमबाँध रोडदेखि पश्चिम वडा	हाल विराटनगर म.न.पा.	उक्त क्षेत्र भित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु

	नं. ९ देखि दक्षिण, पूर्व धरान रोड र मेनरोड देखि पूर्व, वडा नं. १४ को सिमाना देखि उत्तर	वडा नं. १० मा पर्ने	
१८	धरान रोड भन्दा पश्चिम, पाञ्चाली रोडदेखि उत्तर, नहर भन्दा पूर्व केशलिया रोडदेखि दक्षिण	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. ११ मा पर्ने	उक्त क्षेत्र भित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु
१९	केशलिया रोडदेखि दक्षिण नहरदेखि पश्चिम, पाञ्चाली रोड हुँदै वडा नं. १२ को सिमानादेखि उत्तर रिङ रोडदेखि पूर्व	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. ११ मा पर्ने	उक्त क्षेत्र भित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु
२०	रिङ रोडभन्दा पश्चिम, केशलिया रोडभन्दा दक्षिण वडा नं. १२ को सिमाना उत्तर	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. ११ मा पर्ने	रिङ रोडदेखि पश्चिम १००० मिटर सम्म केशलिया रोडबाट दक्षिण १००० मिटर
२१	पुरानो जोगबनी सडकदेखि पश्चिम, पाञ्चाली रोडदेखि वडा नं. ११ को सिमाना देखि दक्षिण नहरदेखि पूर्व उत्तर	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १२ मा पर्ने	उक्त क्षेत्र भित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु
२२	नहर र पुरानो जोगबनी जाने बाटोदेखि पश्चिम, वडा नं. १६ को सिमानादेखि उत्तर दरैया जाने सडकदेखि पूर्व पाञ्चाली रोड हुँदै कामत चौकदेखि दक्षिण	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १२ मा पर्ने	उक्त क्षेत्र भित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु
२३	कामत चौकदेखि दरैया जाने पिच सडकदेखि पश्चिम, रिङ रोडदेखि पूर्व वडा नं. ११ को सिमाना दक्षिण	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १२ मा पर्ने	उक्त क्षेत्र भित्रका सबै जग्गा
२४	विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १६ को सिमाना उत्तर वडा नं. ११ को सिमाना दक्षिण, रिङ रोड पश्चिम	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १२ मा पर्ने	रिङ रोडदेखि पश्चिम ५०० मिटरसम्म
२५	रोडशेष चौक हुँदै पुरानो जोगबनी जाने सडकदेखि पूर्व, नहरदेखि उत्तर धरान रोडदेखि पश्चिम	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १३ मा पर्ने	उक्त क्षेत्र भित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु
२६	धरान रोड भन्दा पश्चिम, वडा	हाल विराटनगर म.न.पा.	उक्त क्षेत्र भित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु

	नं. १५ को सिमाानादेखि उत्तर, पुरानो जोगवनी जाने सडकदेखि पूर्व, नहरदेखि दक्षिण	वडा नं. १३ मा पर्ने	
२७	धरान रोडदेखि पूर्व, धरान रोड र वडा नं. १० र वडा नं. ८ को सिमानादेखि दक्षिण, धरमबाँध रोडदेखि पश्चिम, नहरदेखि पश्चिम उत्तर	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १४ मा पर्ने	उक्त क्षेत्रभित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु
२८	नहरभन्दा दक्षिण पश्चिम, धरान रोडभन्दा पूर्व, विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १७ र १८ को सिमाना भन्दा उत्तर	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १४ मा पर्ने	उक्त क्षेत्र भित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु
२९	धरमबाँध रोड भन्दा पूर्व, वडा नं. ८ भन्दा दक्षिण, वडा नं. १८ भन्दा उत्तर	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १४ मा पर्ने	उक्त क्षेत्र भित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु
३०	धरान रोडभन्दा पश्चिम, पुरानो जोगबनी जाने बाटो पूर्व, वडा नं. १३ को सिमानाबाट दक्षिण	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १५ मा पर्ने	उक्त क्षेत्र भित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु
३१	वडा नं. १२ को सिमाना, पुरानो जोगबनी सडकदेखि पश्चिम	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १६ मा पर्ने	उक्त क्षेत्रभित्र रिङ रोडबाट दक्षिण ५०० मिटरसम्म पिच बाटोबाट ५०० मिटर दायाँ बायाँ ग्राभेल सडकबाट ५०० मिटर दायाँ बायाँ कच्ची बाटोबाट ५०० मिटर दायाँ बायाँ
३२	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १७ भित्र पर्ने धरान रोड र मटरुवा जाने पिच सडकदेखि दक्षिण वडा नं. १८ को पश्चिम उत्तर	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १७ मा पर्ने	उक्त क्षेत्र भित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरु
३३	विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १७ र १४ को पूर्व र दक्षिण, रेल्वेबाट पश्चिम उत्तर	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १८ मा पर्ने	उक्त क्षेत्रभित्रका पिचरोडबाट ५०० मिटर दायाँ बायाँ, ग्राभेल सडकबाट ५०० मिटर दायाँ बायाँ, कच्ची सडकबाट ५०० मिटर दायाँ बायाँ
३४	वडा नं. १४ को दक्षिण, रेल्वे लाइनको पूर्व दक्षिण	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १८ मा पर्ने	उक्त क्षेत्र भित्रका पिच रोड दायाँ बायाँ ५०० मिटर, ग्राभेल सडक

			दायाँ बायाँ ५०० मिटर, कच्ची सडक दायाँ बायाँ ५०० मिटर
३५	विराटनगर विराटचौक जाने सडकदेखि उत्तर, बुढीगंगा गा.पा.देखि पूर्व ग्रामथान गा.पा.देखि पश्चिम दक्षिण	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १९ मा पर्ने	मेन पिच सडकको उत्तर तर्फ ५०० मिटर, सहायक पिच सडक दायाँ बायाँ ५०० मिटर, ग्राभेल सडक दायाँ बायाँ ५०० मिटर, कच्ची सडक दायाँ बायाँ ५०० मिटर
३६	विराटनगर विराटचोक जाने सडकदेखि दक्षिण विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १ देखि पूर्व, सहायक नहरदेखि उत्तर पश्चिम, कटहरी गा.पा.देखि उत्तर ठूलो नहरदेखि पश्चिम, ग्रामथान गा.पा. भन्दा दक्षिण	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १९ मा पर्ने	उक्त क्षेत्रभित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गाहरु
३७	सहायक नहरदेखि पूर्व दक्षिण, मूल नहरदेखि पश्चिम, कटहरी गा.पा.देखि उत्तर	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १९ मा पर्ने	नहरको बाटोबाट दायाँ बायाँ ५०० मिटर, पिच सडकबाट ५०० मिटर दायाँ बायाँ, ग्राभेल सडकबाट ५०० मिटर दायाँ बायाँ, कच्ची सडकबाट ५०० मिटर दायाँ बायाँ
३८	मूल नहरदेखि पूर्व, कटहरी गा.पा.देखि पश्चिम उत्तर	हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. १९ मा पर्ने	पिच बाटोबाट ५०० मिटर दायाँ बायाँ, ग्राभेल सडकबाट ५०० मिटर दायाँ बायाँ, कच्ची सडकबाट ५०० मिटर दायाँ बायाँ

अनुसूची-२

मिति ....

फोटो

श्रीमान् नगर प्रमुखज्यू,
विराटनगर महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
विराटनगर, मोरङ ।

विषय : जग्गाको प्लटिङ्ग नक्शा दर्ता सम्बन्धमा ।

उपर्युक्त सम्बन्धमा यस विराटनगर महानगरपालिका क्षेत्रभित्र जग्गा प्लटिङ्ग गर्दा महानगरपालिकाबाट स्वीकृति लिनुपर्ने प्रावधान अनुरुप मेरो/हाम्रो नाममा दर्ता रहेको साविक .... हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. .... स्थित कित्ता नं. .... क्षेत्रफल .... जग्गामा प्लटिङ्ग गरी खरिद बिक्री गर्नका लागि विराटनगर महानगरपालिकाले तय गरेको मापदण्ड अनुरुप जग्गाको प्लटिङ्ग नक्शा तयार गरी निम्नानुसारका कागजात संलग्न राखी इजाजत प्रक्रियाको लागि पेश गरेको छु/छौं ।

जग्गाको चार किल्ला :

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

संलग्न कागजातहरु :

१) नागरिकताको प्रतिलिपि - १ प्रति
२) जग्गाको प्रमाणित सक्कल नक्शा - १ प्रति
३) प्लटिङ्ग नक्शा - १ प्रति
४) कम्पनीको प्रमाण पत्र - १ प्रति
५) कर चुक्ता प्रमाण पत्र - १ प्रति
६) धनीपूर्जाको फोटोकपी - १ प्रति
७) अन्य कागजातहरु भए :-

निवेदक

कम्पनीको नाम : ....
प्रो. को नाम थर : ....
फोन नं. : ....
हस्ताक्षर : ....
मिति : ....

अनुसूची-३

विराटनगर महानगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
विराटनगर, मोरङ
१ नं. प्रदेश, नेपाल

<u>सँधियारका नाममा जारी गरिएको सूचना</u>

प.सं.

च.नं. मिति : ....

यस महानगर क्षेत्रको साविक .... हाल विराटनगर म.न.पा. वडा नं. .... को कि.नं. .... को क्षेत्रफल .... जग्गामा निम्नलिखित चौहद्धी भित्र जग्गा प्लटिङ्ग गर्न पाउँ भनी विराटनगर महानगरपालिका वडा नं. .... बस्ने श्री .... को प्लटिङ्ग नक्शा सहितको दरखास्त पर्न आएकोले साँध सँधियार सन्धी सर्पन बुझ्न बुझाउन १५ दिने सूचना प्रकाशित गरी (एक प्रति) ऐ. वार्ड समितिको कार्यालयमा जानकारीको लागि पेश गरी एक प्रति साँध सँधियारको घरदैलोमा र सो जग्गा प्लटिङ्ग गरिने स्थानमा जग्गा प्लटिङ्ग हुँदा त्यहाँको साँध सँधियारको सन्धी सर्पन वा अरु कसैलाई पिरमार्का पर्छ पर्दैन, यदि पिरमार्का परेमा यो सूचना टाँस भएको मितिले १५(पन्ध्र) दिनभित्र सबुत प्रमाण सहित रीतपूर्वकको दरखास्त दिनुहोला । उचित कार्यवाही हुनेछ । तोकिएको म्याद भित्र दरखास्त पर्न नआएमा पछि उजुरी लाग्ने छैन । ऐन नियमानुसार नक्शा पास भई जानेछ ।

१. प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको चौहद्धी विवरण :

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

<u>प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको</u>

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

नोट : जग्गा प्लटिङ्गकर्तालाई सूचना टाँस भएको मितिले १५ दिनपछि नगरपालिकामा सम्पर्क राखी सर्जमीन गराई इजाजत लिनुहुन र ईजाजत नलिई प्लटिङ्ग गरे गराएमा प्रचलित ऐन बमोजिम कार्यवाही हुने व्यहोरा जानकारी गराइन्छ ।

....

बोधार्थ :

१. वडा समिति कार्यालय, वडा नं. ....

२. निवेदक श्री ....

अनुसूची-४

विराटनगर महानग रपालिकाको नक्शा

आज्ञाले,
दुर्गा प्रसाद खतिवडा
नि.प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत