

गोदावरी नगरपालिका  
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय  
बज्रबाराही, ललितपुर  
बाग्मती प्रदेश, नेपाल



स्थानीय राजपत्र

भाग २	अङ्क २१	२०७७।१०।२३
-------	---------	------------

नेपालको सबिधान तथा स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ बमोजिम आठौं नगरसभाको बैठक  
२०७७।१०।२३बाट स्वीकृत

भु-उपयोग, घडेरी तथा बस्ति विकास कार्यविधि २०७८

१) परिभाषा गोदावरी नगरपालिका क्षेत्र भित्रको जग्गा जमिनलाई उपयोग बर्गिकरण गरी बस्ति योग्य जग्गाको पहिचान गरी न्युनत्तम भौतिक सुविधा, मापदण्ड पुरा गरी ब्यबस्थित बस्ति बिस्तार तथा बिकासको लागि यो कार्यविधि बनाई लागु गरिएको छ ।

२) कार्यविधिको उद्देश्य : यस नगरपालिका क्षेत्र भित्र रहेका कृषियोग्य जमिनहरुलाई ब्यबस्थित गर्न र सरकारी सार्वजनिक (कुवा पधेरा बाटो, कुलो, खोला, प्रति, बन जंगल पाटी, पौवा मठ, मन्दिर) जग्गाहरु संरक्षण गर्न र ब्यबस्थित बसोबास कायम गर्नु नै यस्को मुख्य उद्देश्य रहेको छ ।

३) जग्गाको उपयोगिता बर्गिकरण :

क ) कृषि/खेती योग्य जग्गा : १) उत्पादन मुलक सिचाई योग्य जमिन ।

२) खेतीको सम्भावना भएको जग्गा जमिन ।

३) वरिपरिको जग्गा खेती योग्य जमिन भएको ।

४) कृषि पकेट क्षेत्र तोकिएको स्थानको जमिन ।

५) माथि उल्लेखित बाहेक स्थानिय तहबाट खेती योग्य जग्गा भनी सिफारिस भई आएको जमिन ।

ख ) बस्ति योग्य/बस्ति बिस्तार गर्न योग्य जग्गा : माथि उल्लेखित जग्गा भन्दा फरक प्रकृतिको निम्न बमोजिमको जग्गाहरु

१) प्राकृति प्रकोपको सम्भावना नभएको मानिसहरुको बस्ति भएको र बसोबास गर्न योग्य जमिन ।

२) परापूर्वकाल देखी बसोबास भइ आएको जोखिम रहित जमिनहरु ।

३) स्थानिय तह (सम्बन्धित वडा कार्यालय)बाट बसोबास योग्य भनी सिफारिस भई आएको जमिन ।

४) घडेरी तथा बस्ति बिकास गर्दा न्युनत्तम पुरा गर्नु पर्ने शर्तहरु :

क) खोला, खोल्सा, कुलोको मापदण्ड पुरा छोड्नु पर्ने ।

ख) खोला, खोल्सा, कुलो, पानीको मुहानको मापदण्ड पुरा छोडेको मापदण्डमा घडेरी तथा बस्ति बिकास गर्दा सो लाई बाटो मानी कम्तीमा २० फिटको बाटो कायम गरी उक्त बाटो नेपाल सरकारको नाममा कायम गर्नु पर्ने ।

ग) घडेरी तथा बस्ति बिकास गर्दा राखिएको बाटो न्युनत्तम २०(बीस) फिटको बाटो हुनु पर्ने ।

घ) पानी, बिजुली र ढल लगायतको आधारभुशत भौतिक संरचनाको अनिवार्य ब्यबस्था भएको हुनु पर्ने ।

ङ) घडेरी तथा बस्ति विकास गर्दा सो ठाउँको पानीको निकास, ढल पानीको मुलमा मिसाउन पाईने छैन ।

च) घडेरी तथा बस्ति विकास गर्दा राखिएको बाटो, खाली जग्गा नियमानुसार नेपाल सरकारको नाउँमा अनिवार्य दर्ता हुनु पर्नेछ ।

छ) घडेरी तथा बस्ति विकास गर्दा त्यस क्षेत्रमा रहेको अन्य जग्गा, जमिन, सधियारलाई आवत जावतमा बाधा पुऱ्याउन, जग्गाको भौतिक स्वरुपमा परिवर्तित गर्न भौतिक क्षति हुने कुनै पनि डोजर वा जग्गाको स्वरुप परिवर्तन गर्न पाईने छैन ।

ज) घडेरी तथा बस्ति विकास गरेको कारणबाट अन्य सधियारलाई भौतिक स्वरुप परिवर्तन गरेको कारणबाट कुनै पनि प्रकारको हानि, नोक्सानी, क्षति भएको खण्डमा घडेरी तथा बस्ति विकास कर्ता, कम्पनी जवाफदेही हुनु पर्नेछ । साथै निजले उक्त कार्यहरु गरेको खण्डमा यस कार्यालयबाट दिने सिफारिस लगायत सम्पूर्ण सेवा सुबिधाहरु रोक्का गरी प्रचलित कानुन बमोजिम आवश्यक सजाय दिन सक्नेछ ।

झ)घडेरी तथा बस्ति विकास गर्दा त्यस स्थानमा रहेको सार्वजनिक जग्गा, सम्पत्ति, पानीको मुल, बाटो, कुलो,मठ मन्दिर,मसान घाट, आदिको संरक्षण र ब्यबस्थित गर्नु पर्नेछ ।

५) स्थानिय तह तथा उपत्यका विकास प्राधिकारले निश्चित मापदण्ड बनाई बस्ति योग्य भनी तोकि बस्ति विकासको लागि सिफारिस तथा स्वीकृति गरिएको जग्गाहरुमा मात्र घडेरी तथा बस्ति विकास गर्न सकिनेछ ।

६)बस्ती विकासको स्वीकृती लिदा बस्ती विकासको कुल क्षेत्रफलको न्युनतम दश प्रतिशत खाली क्षेत्रको रुपमा छोडी उक्त जग्गा प्रचलित कानुन अनुसार नेपाल सरकारको नाममा दर्ता गर्नु पर्ने ।

७)उक्त नेपाल सरकारको नममा रहेको खाली जग्गामा रुख बोटबिरुवाहरु लगाउने/बालबालिकाहरुको लागि खेल मैदान निर्माण गर्ने /आराम स्थल निर्माण गर्नु पर्ने ।

८) घडेरी तथा बस्ति विकासको अनुमति प्रकृयागत कार्य

क) माथि उल्लेखित ४(ख) बमोजिमको जग्गा भएको कुरा सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट सर्जमिन मुचुल्का सहितको सिफारिस लिनु पर्ने ।

ख) उक्त जग्गाको चार(४) किल्ला तथा पुरा क्षेत्रफल सहित जग्गाधनी पुर्जा, प्रमाणित ट्रेस नक्सा, आफुले गर्न चाहने जग्गाको प्लानिङ्ग नक्सा सहित सम्बन्धित जग्गा धनीको नागरिकता प्रमाण पत्र कम्पनीको हकमा आधिकारी आवश्यक कागजानतहरु सहित घडेरी तथा बस्ति बिकासको निमित्त सम्बन्धित वडा कार्यालयमा निवेदन दिनु पर्नेछ ।

ग) निवेदन प्राप्त भएको मितिले १५ दिन भित्र सम्बन्धित वडा कार्यालयले तोकिएको ढाँचामा स्थलगत सर्जमिन गरी लाग्ने सिफारिस दस्तुर असुल उपर गरी नगरपालिकाको समिति समक्ष पेश गर्ने ।

घ) समितिले फिल्ड निरिक्षण समेत गरी घडेरी तथा बस्ति बिकासका स्वीकृतिका लागि लाग्ने दस्तुर लिई समितिको निगरानीमा घडेरी तथा बस्ति बिकासको अनुमति दिन सकिनेछ ।

ङ) माथि उल्लेखित प्रकृया पुरा नगरी घडेरी तथा बस्ति बिकास जग्गा सम्माई वाल,कम्पाउण्ड, पर्खाल लगाई घडेरी तथा बस्ति बिकास गरेमा तत्काल उक्त कार्यमा प्रयोग भएको औजार, साधन प्रशासनको सहयोगमा नियन्त्रणमा लिई आवश्यक कारबाही गरिनुको साथै घर बाटो सिफारिस, चार किल्ला सिफारिस, मालपोत लिने जस्ता कार्यहरु रोक्का राखी उक्त जग्गा बिक्रि बितरण गर्न समेत रोक्का गर्न सम्बन्धित मालपोत कार्यालयलाई आवश्यक सिफारिस गर्न सक्नेछ ।

७) जरिवाना तथा सजाँय:

बुद्दा नं ८को (घ) मा तोकिएको प्रकृया पुरा नगरी जर्बजस्ती एकलौटी ढंगबाट घडेरी तथा बस्ति बिकास गर्न खोजेमा तोकिएको शुल्क लिई जरिवाना बापत थप शुल्कको ५ गुणा जरिवाना असुल उपर गरिनेछ ।स्वीकृतको लागि पुनः प्रक्रिया अगाडी बढाउन सकिनेछ ।

८) समिति गठन :

यस कार्यविधि बमोजिम कार्य गर्नको लागि देहाय बमोजिम समिति रहनेछ ।

संयोजक : नगर उपप्रमुख

सदस्य: सम्बन्धित वडाका वडाध्यक्ष

सदस्य: प्राविधिक शाखाको प्रमुख

सदस्य : अमिन

सदस्य सचिव : प्रमुख प्रशाकिय अधिकृत

९) शुल्क सम्बन्धि व्यवस्था:

क) सर्जमिन तथा सिफारिस दस्तुर :रु ५,०००।( अक्षरुपी पाच हजार रुपैया मात्र

ख) घडेरी तथा बस्ति बिकासका अनुमती शुल्क : दुई रोपनी सम्मको अनुमतीको लागि प्रति आना रु १०००। (एक हजापर रुपैया) र सो भन्दा माथि प्रति आना रु ३०००।- (तीन हजार रुपैया) लाग्ने छ । आवश्यकता अनुसार शुल्क नगर सभाबाट संसोधन गर्न सकिने छ ।

ग)दुई रोपनी सम्मको जग्गा निजी घर निर्माण प्रयोजनको लागि जग्गा सम्याउन उल्लेखित जग्गामा निर्माण गर्ने घर नक्साको अस्थायी इजाजत पत्र अनिवार्य रुपमा पेश गरे पछि तोकिएको दस्तुर अशुल उपर गरी आवश्यक प्रक्रियापुरा गरी स्वीकृत दिन सक्नेछ ।

घ) जरिवाना बापत : दुई रोपनी सम्मको अनुमतीको लागि प्रति आना रु १०००। (एक हजार रुपैया) असुल उपर गरी सो को ५ गुणाले हुन आउने प्रति आना रु ५०००।- (पाँच हजार रुपैया) र सो भन्दा माथि प्रति आना रु ३०००।- (तीन हजार रुपैया) असुल उपर गरी सो को हुन आउने प्रति आना रु १५०००।- (पन्ध्र हजार रुपैया) जरिवाना स्वरुप असुल उपर गरिनेछ ।

१०) बाधा अडचन: संघिय, प्रदेश कानुनसँग बाभिएको हक सम्म यसमा भएको व्यवस्था स्वत खारेज हुनेछ । यस कार्यविधिमा समावेश भएको व्यवस्था समय अनुकुल कार्यपालिका बैठकबाट परिमार्जन सहित पारित गरि लागु गर्न सकिनेछ ।

## अनुसुची १

श्रीमान वडाअध्यक्ष ज्यू  
गोदावरी नगरपालिका  
वडा न ..... वडा कार्यालय  
। ।

मिति २०७ ।

.....

बिषय:- सिफारिस गरी पाउँ ।

महोदय

उपरोक्त बिषयमा मेरो/हाम्रो/सस्था को नाममा मालपोत कार्यालय ललितपुरमा एकलौटी/संयुक्त दर्ता प्रमाणित भएको तपसिलमा उल्लेखित जग्गा मेरो घरायसी / व्यवस्थित बस्ति विकास प्रयोजनको निमित्त अनुमतिको लागि सिफारिस गरी पाउन श्रीमान समक्ष निम्नानुसार आवश्यक कागजातहरु यसै पत्रसाथ पेश गरि यो निवेदन पेश गरेको छु/छौ ।

सि.न	नगरपालिका	हालको वडा न	साबिक गा.बि.स	वडा नं	कि.न	क्षेत्रफल	

आवश्यक कागजातहरु

- १) जग्गा धनी प्रमाण पुर्जा प्रतिलिपी थान.....१
- २)नेपाली नागरिकताको प्रतिलिपी थान .....१
- ३) कम्पनी/ सस्थाको हकमा सो सम्बन्धी आवश्यक कागजातहरु थान.....१
- ४) प्रमाणित नापी नक्सा वा ट्रेस सक्कल प्रति थान.....१

- ५) प्रस्तावित घडेरी तथा बस्ति विकास योजनाको नक्सा थान.....१  
 ६) दुई रोपनी भन्दा मुनिको हकमा घर नक्साको अस्थायी प्रमाण पत्र थान.....१  
 ७) हालसालै कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपी थान.....१

निवेदक

### अनुसुची २

लिखितम् हामी निम्न लिखित मानिसहरु आगे .....जिल्ला.....गाउँपालिका/नगरपालिका /उप महानगरपालिका /महानगरपालिका वडा नं... बस्ने .....ले मेरो/हामीहरु/सस्थाको नाममा ल.पु.जि मालपोत कार्यालयमा दर्ता प्रमाणित भएको तपसिलमा उल्लेखित जग्गाको पूर्व..... पश्चिम..... उत्तर..... र दक्षिण..... यदि चार किल्लाको जग्गामा मैले/ हामीले/ सस्थाले मेरो व्यक्तिगत घरासी / व्यवस्थित बस्ति विकास प्रयोजनको लागि घडेरी विकास गर्नको लागि अनुमतिका लागि सिफारिस गरी पाउ भनि दिन भएको निवेदन अनुसार उक्त निवेदन हामीहरुलाई उपस्थित गरी पढीवाची सुनि सुनाएपछि हामीहरुको चित्त बुझ्यो यसमा हामीहरुको ब्यहोरा निम्न बमोजिम छ निम्न बमोजिम लेखि लेखाएको ब्यहोरा ठीक साचो हो भुट्टा ठहरे प्रचलित कानून बमोजिम सहूला बुझाउला भनि यस सर्जमिन मुचूल्कामा सहिछाप गरी गोदावरी नगरपालिकाको कार्यालयमा चढायौ ।

### तपसिल

यसमा माथि उल्लेखित निवेदक .....को नाममा ल.पु.जि मालपोत कार्यालयमा दर्ता प्रमाणित भएको ल.पु.जि. ....गा.वि.स. वडा नं ..... कि न ..... क्षेत्रफल ..... जग्गाको पूर्व ..... पश्चिम.....उत्तर..... दक्षिण..... यदि चार किल्ला भित्रको जग्गामा निजी घरायसी / व्यवस्थित बस्ति विकासको लागि घडेरी विकास गर्न उल्लेखित बस्ति विकास कार्य योजना क्षेत्र भित्र कुनै सार्वजनिक बाटो,राजकुलो, पाटी पौवा खोला नाला मठ मन्दिर सर्वाजनिक प्रति जग्गाहरु,बन क्षेत्रको जग्गा घुसेको छैन ।उक्त ब्यवस्थित घडेरी विकास गर्दा हामी साध सधियार छरछिमेक कोही कसैलाई कुनै बाधा , अवरोध पर्ने छैन भनि सहि गर्ने ल.पु.जि .....गाउँपालिका/ नगरपालिका/उप महानगरपालिका/महानगरपालिका वडा नं ..... बस्ने वर्ष.....को पूर्व..... सधियार .....

ल.पु.जि गाउँपालिका/ नगरपालिका/उप महानगरपालिका/महानगरपालिका वडा नं ... बस्ने वर्ष.....को पश्चिम सधियार .....

ल.पु.जि गाउँपालिका/ नगरपालिका/उप महानगरपालिका/महानगरपालिका वडा नं.... बस्ने वर्ष.... को.....

ल.पु.जि गाउँपालिका/ नगरपालिका/उप महानगरपालिका/महानगरपालिका वडा नं ....  
बस्ने वर्ष .... को .....

ल.पु.जि गाउँपालिका/ नगरपालिका/उप महानगरपालिका/महानगरपालिका वडा नं .... बस्ने  
वर्ष..... को .....

ल.पु.जि गाउँपालिका/ नगरपालिका/उप महानगरपालिका/महानगरपालिका वडा नं....  
बस्ने वर्ष.... को .....

ल.पु.जि गाउँपालिका/ नगरपालिका/उप महानगरपालिका/महानगरपालिका वडा नं ..... बस्ने वर्ष  
.... को .....

**रोहवर**

.....

**काम तामेल गर्ने**

.....

इति सम्बत २०७१.साल ..महिना ..... गते रोज..... शुभम ।



## अनुसुची ३

श्री.....

गाउँपालिका/नगरपालिका/उपमहानगरपालिका/महानगरपालिका

मिति

२०..।...।..

वडा नं...

बिषय : अनुमति सम्बन्धमा ।

प्रस्तुत बिषयमा तपाईं/ तपाईंहरुको/ त्यस सस्थाको नाममा मालपोत कार्यलय ललितपुरमा दर्ता प्रमाणित भएको तपसिलमा उल्लेखित जग्गामा निजी / ब्यबस्थित बस्ति घडेरी बिकास प्रयोजनको लागि अनुमति पाउ भनि मिति २०..। । मा सम्बन्धित वडा कार्यालयमा दिनु भएको निबेदन अनुसार सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट मिति २०... ।...।..को स्थलगत सर्जमिन सहितको प्रतिबेदन तथा यस समितिको मिति २०....।...।..को बैठक निर्णय अनुसार भूउपयोग, घडेरी तथा बस्ति बिकास कार्यविधि २०७८ लाई अनिवार्य रुपमा पालना गर्ने गरी लागि अनुमति दिएको छ ।