अपिहिमाल गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड : ०६ संख्या : १० मिति : २०७९/०९/२५

भाग - २

अपिहिमाल गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

नेपालको संविधान बमोजिम अपिहिमाल गाउँपालिकाको गाउँ कार्यपालिकाले तल लेखिए बमोजिमको कार्यविधि सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

अपिहिमाल गाउँपालिकाको भू-उपयोग सम्बन्धी कार्यविधि, २०७९

गाउँ कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति
२०७९।०९।२१

भू-उपयोग सम्बन्धी ऐन, २०७६ को दफा ३३ र स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७२ को दफा १०२ को उपदफा (२) ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी अपिहिमाल गाउँपालिकाले यो कार्यविधि बनाई जारी गरेको छ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१ **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :** (१) यो कार्यविधिको नाम "अपिहिमाल गाउँपालिकाको भू-उपयोग सम्बन्धी कार्यविधि, २०७९" रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि गाउँपालिकाको राजपत्रमा प्रकाशित भएको मितिबाट प्रारम्भ हुनेछ।

२. **परिभाषा :** विषय वा प्रसङगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा;

(क) "ऐन" भन्नाले भू-उपयोग सम्बन्धी ऐन,२०७६ सम्झनु पर्दछ ।

(ख) "निमावली" भन्नाले भू-उपयोग निमावली,२०७९ सम्झनु पर्दछ ।

(ग) “कार्यविधि” भन्नाले अपिहिमाल गाउँपालिकाको भू-उपयोग कार्यविधि,२०७९ सम्झनु पर्दछ।

घ) “गाउँपालिका” भन्नाले अपिहिमाल गाउँपालिका सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले अपिहिमाल गाउँपालिका अन्तर्गतका वडा समितिको कार्यालय समेत सम्झनु पर्दछ ।

(ङ) “गाउँपालिका क्षेत्र” भन्नाले अपिहिमाल गाउँपालिकाको कार्यक्षेत्र अन्तर्गत रहेको क्षेत्र सम्झनु पर्दछ।

(च) “कार्यपालिका” भन्नाले अपिहिमाल गाउँपालिकाको कार्यपालिका सम्झनु पर्दछ ।

(छ) “अध्यक्ष” भन्नाले अपिहिमाल गाउँपालिकाको पालिकाअध्यक्ष सम्झनु पर्दछ ।

(ज) “उपाध्यक्ष” भन्नाले अपिहिमाल गाउँपालिकाको पालिका उपाध्यक्ष सम्झनु पर्दछ।

(झ) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले अपिहिमाल गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशसकीय अधिकृत सम्झनु पर्दछ ।

(ञ) “मालपोत कार्यालय” भन्नाले पालिका क्षेत्रमा कार्यक्षेत्र भएको मालपोत कार्यालय सम्झनु पर्दछ।

(ट) “नापि कार्यालय” भन्नाले पालिका क्षेत्रमा कार्यक्षेत्र भएको नापि कार्यालय सम्झनु पर्दछ ।

(ठ) “कार्यान्वयन समिति” भन्नाले ऐनको दफा १८ र १९ बमोजिम गठन भएको समिति सम्झनु पर्दछ ।

(ड) “विभाग” भन्नाले नापि विभाग सम्झनु पर्दछ ।

परिच्छेद-२

भू-उपयोगक्षेत्रको बर्गीकरणः

३ **भू-उपयोग क्षेत्रको बर्गीकरण :** (१) ऐनको दफा ४ उपदफा (१)बमोजिम पालिका क्षेत्र भित्रको भूमिलाई भुवनौट,भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकता समेतका आधारमा देहाय बमोजिमका भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

(क) कृषि क्षेत्र,

(ख) आवासीय क्षेत्र,

(ग) व्यवसायिक क्षेत्र,

(घ) औद्योगिक क्षेत्र,

(ङ) खानि तथा खनिज क्षेत्र,

(च) वन क्षेत्र,

(छ) नदि खोला ताल वा सीमसार क्षेत्र,

(ज) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र,

(झ) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र,

(ञ) नेपाल सरकारबाट आवश्यकतानुसार तोकिएको क्षेत्र,

(२) उपदफा १ को खण्ड (क) क्षेत्र बाहेकको अन्य क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको जग्गा त्यस्तो क्षेत्रमा उपयोगमा नआउँदा सम्मको लागि कृषि क्षेत्रको रुपमा उपयोगमा ल्याउन चाहने जग्गाधनीले सम्बन्धित वडाको सिफारिस सहित स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा जानकारी गराउनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम बर्गीकरण गरिएका क्षेत्रलाई तोकिए बमोजिमका उप-क्षेत्रहरुमा वर्गीकरण गर्नु पर्ने देखिएमा कार्यान्वयन समितिबाट सोको औचित्य र आधार सहित स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा सिफारिसका साथ प्रस्ताव पेश गर्नु पर्नेछ ।कार्यान्वयन समितिबाट सिफारिस सहित पठाइएको प्रस्ताव उपयुक्त देखिएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदले निर्णय गरी उप-क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सक्नेछ ।

(४) उपदफा (१) बाहेकका क्षेत्रमा भूमिको वर्गीकरण गर्न आवश्यक देखिएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदबाट निर्णय गरी सङ्घीय भू-उपयोग परिषदमा सहमतिका लागि लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम लेखी आएकोमा सङ्घीय भू-उपयोग परिषदले थप वर्गीकरण गर्नुपर्ने आवश्यक देखेमा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्न गाउँपालिकालाई सहमति दिन सक्नेछ ।

(६) उपदफा (४)बमोजिम गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको सूचना सर्वसाधारणको जानकारीका लागि स्थानीयपत्रपत्रिका र पालिकाको वेबसाइटमा प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

(७) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले वर्गीकरण गरिसकेको क्षेत्रमा नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारले तोकिएको वर्गीकरण भन्दा कुनै फरक योजना सञ्चालन गर्नुपरेमा ऐनको दफा ८ बमोजिम मौजुदा भू-उपयोग परिवर्तन गर्नुपर्नेछ ।

४. **भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार र मापदण्ड** : नियमावलीको अनुसुची १ मा उल्लिखित आधार र मापदण्डका अतिरिक्त पालिका क्षेत्रभित्रका जग्गाहरुको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार र मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछन ।

(क) स्थानीय आवश्यकता,

(ख) नियमावलीको नियम ४ बमोजिम प्राप्त भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा ,

(ग) चिया बगान क्षेत्र,

(घ) भूवनौट-३० डिग्री भन्दा बढी भिरालो भुवनौट भएको क्षेत्रमा बाटोको पहुँच पुगेको भएतापनि जमिनको भौगोलिक अवस्था जाँच गरी सोको आधारमा मात्र आवसीय क्षेत्र तोकिनेछ,

(ङ) पालिका क्षेत्रमा निर्माण भएका वा चलनचल्तीमा रहेका वा नापी नक्सामा लगतकट्टा भएका वा भविष्यमा निर्माण हुने गरी योजनामा समावेश गरिएका वा छनौट गरिएका बाटो,

(च) मालपोत कार्यालयको न्यूनतम मूल्याङकन पुस्तिकामा वर्गीकरण गरिएका क्षेत्र,

(छ) नापि कार्यालको नापी नक्सामा कित्ताकाट भएका क्षेत्र,

(ज) सरकारी,सार्वजनिक,पर्ती वा ऐलानी जग्गासँग जोडिएका क्षेत्र,

(झ) कित्ताकाटहरुको क्षेत्रफल,

(ञ) भूमिको मौजुदा प्रयोग वा उपयोग अवस्था,

(ट) बसोबासको अवस्था,घर निर्माणको क्रम,बस्ति विकासको क्रम तथा बसोबास क्षेत्र बिस्तार हुन सक्ने क्षेत्र,

(ठ) पालिकाले बसोबास क्षेत्रका रुपमा विकास गरेको क्षेत्र वा भविष्यमा बसोबास क्षेत्र विकास गर्न उपयुक्त देखिएको क्षेत्र,

(ड) खास क्षेत्रका रुपमा पहिचान बोकेको क्षेत्र,

(ढ) सङ्घीय वा प्रदेश सरकार वा पालिकाले कुनै खास योजना वा कार्यक्रम सञ्चालन गरेको वा सोका लागि छनौट गरेको क्षेत्र,

(ण) पूर्वाधार उपलब्धताको अवस्था वा भविष्यमा पूर्वाधार विकासका लागि छुट्याइएको वा छनौट गरिएको जग्गा ।

५. <u>जग्गाको वर्गीकरण</u> : (१) दफा ४ मा उल्लेखित आधार र मापदण्ड बमोजिम पालिका क्षेत्र भित्रका जग्गाहरुलाई देहाय वमोजिम भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(क) देहय बमोजिमका जग्गालाई कृषि क्षेत्रका रुपमा वर्गीकरण गरिने छ ।

(१) नक्शा तथा फिल्डमा कुनै पनि बाटो,सार्वजनिक पर्ति,जग्गाले नछोएको र भविष्यमा बाटो निर्माणका लागि छनौट नभएको वा भूवनौट वा अन्य कारणले बाटो निर्माण गर्न उपयुक्तनदेखिएको क्षेत्रको जग्गा ।

(२) बसोबास क्षेत्र बाहेकका अन्य क्षेत्रमा वर्गीकरण नभएको ५००० ब.मी. भन्दा बढीको अर्धब्यास भित्रको ४५ डिग्रि भन्दा बढी भिरालो भएको कृषि योग्य जग्गा ।

(३) अन्य वर्गीकरणमा समावेश नभएको भूवनौट वा जमिनको भारबहन क्षमता बमोजिम बसोबासका लागि घर भवन वा संरचना निर्माण गर्न उपयुक्त नदेखिएको जग्गा ।

(४) बाटो तथा अन्य पूर्वाधार भए वा नभए पनि सम्बन्धित निकायबाट कृषि प्रयोजनका लागि छुट सुविधा लिएको वा अनुमति लिएका जग्गा ।

(५) बाटो तथा अन्य पूर्वाधार भए वा नभए पनि कृषिजन्य उद्योग फर्म वा कम्पनीका नाममा दर्ता श्रेस्ता कायम रहेका जग्गा ।

(६) व्यक्तिका नाममा दर्ता भएको भए तापनि र बाटो तथा अन्य पूर्वाधार भए वा नभए पनि कृषिजन्य उद्योग,कम्पनी,फर्म वा व्यवसायका लागि उपयोग भइरहेको वा सोका लागि तयार गरिएको वा अनुमति लिइएको जग्गा ।

(७) ५००० ब.मी. भन्दा बढीको क्षेत्रफलमा एकै प्रकृतिको खेतिपाति वनस्पति बगैंचा फलफुलजडीबुटी,घाँस उत्पादनका लागि उपयोग भइरहेको वा चरन क्षेत्रका रुपमा उपयोग भएको कृषियोग्य जग्गा ।

(८) कार्यान्वयन उप-समिति वा कार्यान्वयन समितिले स्थानीय विशिष्टि आवश्यकता उत्पादन पहिचान वा अन्य उपयुक्त आधार कारण र औचित्य सहित कृषि क्षेत्रका रुपमा वर्गीकरण गर्न सिफारिस गरेका जग्गा।

(९) निजी वा सरकारी सार्वजानिक जग्गामा कृत्रिम पोखरी बनाइ माछापालन गरिएको जग्गा ।

(ख) देहय बमोजिमका जग्गालाई आवासीय क्षेत्रका रुपमा वर्गीकरण गरिएको छ ।

(१) घर संरचना र सोसँग जोडिएका अन्य संरचनाले चर्चेको जग्गा,

(२) घर संरचना नरहे पनि बाटो,सार्वजनिक,सरकारी पर्ति ऐलानी जग्गासँग जोडिएको जग्गा र त्यस्तो जग्गासँग जोडिएको समान भू-धरातलीय अवस्थाको एक हेक्टर अर्धव्यास भित्रको बसोबास योग्य जग्गा,

(३) बसोबास क्षेत्रको रुपमा प्रयोग भइरहेको वा बसोबास क्षेत्रसँग जोडि समान भू-धरातलीय विशेषता रहेको एक हेक्टर अर्धव्यास भित्रको बसोबास योग्य जग्गा,

(४) मालपोत कार्यालयको न्यूनतम मूल्यङ्कन पुस्तिकामा बसोबास क्षेत्र वा घडेरी योग्य जग्गाका रुपमा तोकिएका जग्गा,

(५) बस्ति विकास वा विस्तार भईरहेको क्षेत्रको समान भौगोलिक अवस्था रहेको भू-धरातलीय हिसाबले भविष्यमा बस्ति विकास हुन उपयुक्त देखिएको जग्गा,

(६) अन्य वर्गीकरणमा समावेश हुने उपयुक्त नदेखिएको भविष्यमा बसोबास क्षेत्रका रुपमा विकास गर्न सकिने शहरी क्षेत्र वा बजार क्षेत्रको जग्गा,

(७) नापि नक्शामा एक हजार बर्ग मिटर भन्दा कम क्षेत्रफल कित्ताकाट भई भू-धरातलीय हिसाबले सोबास योग्य जग्गा,

(८) संङ्घीय, प्रदेश सरकार वा गाउँपालिकाले बसोबास क्षेत्रका रुपमा बिकासगरिरहेको वा सोको लागि छनौट गरेको वा छुट्याएको जग्गा,

(९) पालिका बसोबास क्षेत्र बिस्तारको दरका आधारमा भविष्यका लागि बसोबास क्षेत्रका रुपमा राख्न उपयुक्त देखिएको जग्गा,

(१०) बसोबास नरहेको भए पनि बाटो खानेपानी विद्युत सञ्चार लगायतका कुनै पूर्वाधार विकास गरिएको क्षेत्रको बसोबास योग्य जग्गा,

(११) समितिले भविष्यमा आवसीय क्षेत्र हुन सक्ने भनी निर्णय गरेको सडक,खानेपानी,विद्युत आदिकोसुविधा भएका जग्गाहरु,

(१२) राष्ट्रिय राजमार्गको दायाँ बायाँ आवश्यकता हेरी १०० मिटर भित्रका ३० डिग्रि भन्दा कम भिरालो भएका जग्गाहरु।

(ग) देहायका जग्गालाई व्यवसायिक क्षेत्रका रुपमा वर्गीकरण गरिने छ ।

(१) सामूहिक रुपमा वस्तु हुने स्थान रहेको घरजग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याएको जग्गा ।

(२) पालिका क्षेत्रभित्रका व्यापारिक,व्यवसायिक र मनोरञ्जन स्थल रहेको अथवा सो प्रयोजनको लागि उपयोग भएको घर रहेको जग्गा वा सो प्रयोजनको लागि छुट्याएको जग्गा ।

(३) निजि क्षेत्रबाट सञ्चालन गरिएको शिक्षा,स्वास्थ्य,सञ्चार लगायत सेवा उपलब्ध गराउने स्थल वा सोको लागि प्रयोग भएको घर र घरले चर्चेको जग्गा ।

(४) सरकारी,सार्वजनिक वा निजी क्षेत्र समेतले सेवा प्रदान गर्न स्थापना गरेको कार्यालय तथा तिनले चर्चेको जग्गा वा भविष्यमा निर्माण गर्नको लागि छुट्याएको जग्गा ।

(५) पर्यटकीय गतिविधिमा उपयोग भइरहेको वा भविष्यमा उपयोग हुन सक्ने भनि छुट्याएको जग्गा ।

(घ) देहाय बमोजिमका जग्गालाई औद्योगिक क्षेत्रका रुपमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(१) जग्गा धनिपुर्जामा उद्योग जनिएका जग्गा,

(२) हाल सञ्चालनमा रहेका उद्योगमा प्रयोग भएको घर र घरले चर्चेको जग्गा,

(३) कुनै वस्तु वा कच्चा पदार्थ उत्पादन गर्ने उद्योग वा वर्कशप रहेको स्थल,

(४) खाद्यान्न प्रशोधन,उपभोग्य वस्तु वा प्रशोधन स्थल तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याएको जग्गा,

(५) नेपाल सरकारले घोषणा गरेको औद्योगिक क्षेत्र,विशेष आर्थिक क्षेत्र लगायत सो क्षेत्रले चर्चेको जग्गा ।

(ङ) देहाय बमोजिमका जग्गालाई खानी तथा खनिज क्षेत्रका रुपमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(१) पालिका क्षेत्रभित्र जमिनको सतहमा (ढुङ्गा,गिट्टि,बालुवा समेत) विभिन्न किसिमका खानी,

(२) खानी जन्य पदार्थ भएको जग्गा वा उत्खन्न गरी विविध कारणले छोडिएको जग्गा ।

(च) देहाय बमोजिमका जग्गालाई वनक्षेत्रका रुपमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(१) पालिका क्षेत्र भित्र दर्ता रहेका सामुदायिक वन रहेको जग्गा,

(२) पूर्ण वा आंशिक रुपले रुख, वुट्यान तथा वनस्पतिले ढाकिएको जग्गा,

(३) रुख तथा वनस्पति वृक्षारोपण गरिएका सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा,

(४) वन कार्यालयमा दर्ता गरिएको निजि वन भएका जग्गाहरु,

(५) रुख तथा वनस्पति नभएको भए तापनि अन्य प्रयोजनको रुपमा वर्गीकरण नभएका झाडी,बुट्यान आदी भएको जग्गा,

(६) वन सम्बन्धी ऐनले निर्धारण गरे बमोजिमका क्षेत्रहरु,

(७) पानीको मुहानलाई संरक्षण गर्न हुर्काएका वा जोगाइएका रुख तथा वनस्पतिले ढाकेको सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा ।

(छ) देहाय बमोजिमका जग्गालाई नदि ताल सिमसार क्षेत्रका रुपमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(१) नदि,खोला वा सो को जलप्रवाहाको क्षेत्र,किनार,डिल र वगर,

(२) प्राकृतिक ताल,पोखरी र कुवा तथा डिल,

(३) सिमसार वा रामसार क्षेत्र ।

(ज) देहाय वमोजिमका जग्गालाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रका रुपमा वर्गीकारण गरिने छ।

(१) यातायात पूर्वाधार बस पार्क,टेक्सी पार्क, सडक,बाटो,पुल विमानस्थल समेत सार्वजनिक रुपमा प्रयोग हुने क्षेत्रले ओगेटेको जग्गा,

(२) पैदल यात्रा गर्ने,गोरेटो,घोरेटो,साईकलपथ रहेको जग्गा,

(३) खुला क्षेत्र,बगैचा,पार्क,पिकनिक स्पर्ट,खेलमैदान लगायत रहेको सार्वजनिक स्थल,

(४) सार्वजनिक आवगमन हुने प्राकृतिक वा मानव निर्मित सम्पदा वा पूर्वाधार रहेको स्थल वा जग्गा,

(५) सार्वजनिक रुपमा प्रयोग हुने घाँट,चौतारा, टुडिखेल, ल्याटफिल साईड, हाट बजार लाग्ने स्थल, गौचरण, नागी, पाट सोले चर्चेको जग्गा,

(६) सरकारी,सार्वजनिक र सामुदायिक विद्यालय, विश्वविद्यालय लगायत शिक्षण संस्थाले चर्चेको जग्गा ।

(झ) देहाय बमोजिमका जग्गालाई सांकृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वको क्षेत्रका रुपमा वर्गीकरण गरिनेछ।

(१) विभिन्न समुदायले धार्मिक, सास्कृतिक वा परम्परागत रुपमा पुजा, अर्चना र उपासना गर्ने स्थल ।

(२) विभिन्न एतिहासिक दरबार,भवन वा अन्य स्थल ।

(३) नेपाल सरकारले पुरातात्त्विक महत्त्वको भनी परिभाषित गरेको क्षेत्र ।

६. **कृषि क्षेत्र तोक्नु पर्नेः** ऐन को दफा ४ बमोजिम पालिका क्षेत्र भित्रका जग्गाहरुको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको कार्य नियमावली प्रारम्भ भएको मितिले ६ महिना भित्र सम्पन्न गर्न नसकिएमा नियमावलीको नियम ५ को उपनियम (७) बमोजिम कार्यान्वयन समितिको सिफारिसमा कार्यपालिकाले पालिका क्षेत्र भित्रका जग्गाहरुको चार किल्ला खुलाई नियमावली प्रारम्भ भएको मितिले ६ महिना भित्र कृषि क्षेत्र तोक्ने छ।

७. **भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र कृषि क्षेत्र तोक्ने सम्बन्धी कार्यविधिः** (१) ऐन, नियमावली र यस कार्यविधि बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र कृषि क्षेत्र तोक्ने प्रयोजनका लागि स्थानीय भू-उपयोग परिषदले ऐनको दफा १६ बमोजिमको वडा कार्यान्वयन समिति र टोल स्तरीय कार्यान्वयन समितिलाई भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र कृषि क्षेत्र निर्धारणका लागि कार्यविधि बमोजिमका आधार तथा मापदण्ड,नापी नक्सा भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा तथा सम्बन्धित विवरण उपलब्ध गराई सिफारिस सहितको विवरण र प्रतिवेदन पेश गर्न लेखि पठाउनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम लेखि आए पछि टोलस्तरीय कार्यान्वयन समितिले प्राविधिक जनशक्तिको सहयोगमा आफ्नो क्षेत्र भित्रका जग्गाहरुको स्थलगत निरीक्षण गरी कार्यविधि बमोजिम उपयुक्त हुने प्रस्तावित वर्गीकरण क्षेत्र वा कृषि क्षेत्र सोको चार किल्ला खुलाई नापी नक्शामा सो क्षेत्रको रेखाङ्कन गरी वर्गीकरण गर्नु पर्ने आधार र कारणहरु सहितको विवरण वडा कार्यान्वयन समितिमा पेश गर्नेछ ।

(३) वडा कार्यान्वयन समितिले उपदफा (२) बमोजिम प्राप्त प्रस्तावित वर्गीकरण क्षेत्र र सो सम्बन्धि विवरणलाई जाँचबुझ गरी आवश्यकता अनुसार संशोधन गरी प्रस्तावित भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण वा कृषि क्षेत्र निर्धारण गरिएको क्षेत्रको चार किल्ला भित्र पर्ने जग्गाको हल कित्ता नं. हरुको विवरण नापी कार्यालय र प्राविधिक कर्मचारीको सहयोगमा तयार गरी भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण वा कृषि क्षेत्र निर्धारणका लागि कार्यान्वयन समितिमा प्रतिवेदन सहित सिफारिस गरी पठाउनु पर्ने छ ।

(४) कार्यान्वयन समितिले उपदफा (३) बमोजिम सिफारिस सहित प्राप्त भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको प्रस्ताव ऐन, नियमावली र कार्यविधि बमोजिमका आधार र मापदण्ड बमोजिम भए नभएको सम्बन्धमा अध्ययन गरी आवश्यकता अनुसार संशोधन गरी भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण वा कृषि निर्धारणका लागि सिफारिस गर्ने निर्णय सहित स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा पठाउनु पर्नेछ।

(५) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले उपदफा (४) बमोजिम प्राप्त सिफारिस र भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको विवरण सोका आधार मापदण्ड समेतको अध्ययन गरी आवश्यकता अनुसार संशोधन समेत गरी प्रत्येक जग्गाको कित्ता नम्वर खुलाई भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्वन्धी र कार्यपालिकाले कृषि क्षेत्र निर्धारणको निर्णय गर्नेछ ।

८. **<u>अन्य भु-उपयोग क्षेत्र र उप क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सकिने</u>** : (१) ऐनको दफा ४ बमोजिम बाहेकका अन्य भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न आवश्यक भएमा वर्गीकरणमा समावेश गर्नु पर्ने क्षेत्र र सोको भौगोलिक विवरण समेत खुलाई पालिकाले सङ्घीय भू-उपयोग परिषदमा सहमतिका लागि लेखि पठाउनेछ ।

(२) ऐनको दफा (४) बमोजिम वर्गीकरण गरिएको भू-उपयोग क्षेत्रलाई स्थानीय भू-उपयोग परिषदले आवश्यकता र औचित्यको आधारमा भू-उपयोग उपक्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सक्ने छ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम अन्य भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न वा उपदफा (२) बमोजिम भू-उपयोग उपक्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न आवश्यक भएको सम्बन्धमा स्थानीय भु-उपयोग परिषदले कार्यान्वयन समितिबाट सो सम्वन्धमा अध्ययन गराई प्रतिवेदन पेश गर्न लगाउनु पर्नेछ। कार्यान्वयन समितिले उपलब्ध भए सम्म कृषि,वन तथा वातावरण, भूमि,नापी,कानून,माटो,भू-गर्भ,शहरी योजना क्षेत्रका विज्ञहरुको सहभागितामा अध्ययन जाँचबुझ र स्थलगत निरीक्षण समेत गरी अन्य भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्नु पर्ने वा भू-उपयोग उप-क्षेत्र वर्गीकरण गर्नु पर्ने क्षेत्र तथा सोको आधार कारण र भौगोलिक विवरण सहितको प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्ने छ।

९. **<u>वर्गीकरणको विवरण पठाउने र सूचना प्रकाशन गर्ने</u>** : (१) यस कार्यविधि बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण भए पछि स्थानीय भू-उपयोग परिषदले ७ दिन भित्रमा सोको विवरण विभाग प्रदेश भू-उपयोग परिषद र सङ्घीय भू-उपयोग परिषदमा पठाउनु पर्ने छ।

(२) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण भए पछि सोको सूचना पालिकाले सर्वसाधारणको जानकारीका लागि स्थानीय पत्रपत्रिका तथा विद्युतीय सञ्चार माध्यममा तुरुन्त प्रकाशन तथा प्रसारण गर्ने र पालिकाको वेबसाईटमा राखु पर्नेछ ।

परिच्छेद-३

<u>जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता पुर्जा अद्यावधिक र भू-उपयोग परिर्वतन</u>

१०. **<u>जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता र पूर्जामा विवरण अद्यावधिक</u>** : (१) पालिकाले भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्सा बमोजिम पालिका सिमाना भित्रको प्रत्येक कित्ता जग्गाको जग्गाधनी श्रेस्ता र प्रमाण पूर्जा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण जनाई अद्यावधिक गर्नुपर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम अद्यावधिक गर्ने प्रयोजनको लागि पालिकाले सम्बन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयलाई प्रत्येक वर्गीकृत क्षेत्रमा रहेको कित्ता नम्वरहरु उल्लेख गरी स्थानीय भु-उपयोग परिषदको निर्णयको प्रतिलिपि सहित पठाउनु पर्नेछ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम पालिकाबाट लेखि पठाएकोमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयले आफ्नो कार्यालयमा रहेका श्रेस्ता र विद्युतीय अभिलेखमा प्रत्येक कित्ता जग्गाको भू-उपयोग वर्गीकरण खुलाई अद्यावधिक गरी पालिकालाई जानकारी दिनु पर्नेछ ।

(४) पालिकाले जग्गाधनि दर्ता प्रमाण पूर्जामा वर्गीकरणको व्यहोरा गर्न सर्वसाधारणको जानकारीको लागि सूचना प्रकाशन गर्नुपर्ने छ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि जग्गाधनी प्रमाण पूर्जा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको व्यहोरा अद्यावधिक गर्न जग्गाधनिले आफ्नो जग्गाधनि प्रमाण पूर्जाको सक्कल प्रति सहित मालपोत कार्यालयमा निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(६)उपदफा (५) बमोजिम निवेदन परेमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले उपदफा (३) बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाधनी प्रमाण पूर्जामा भू-उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण जनाई दिनुपर्नेछ।

(७) उपदफा (१) बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाको जग्गाधनि प्रमाण पूर्जा अद्यावधिक नगराएको जग्गाधनिले त्यस्तो जग्गाको कुनै कर वा दस्तुर बुझाउन आएमा पालिकाले आफ्नो अभिलेखमा उल्लेखित भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण बमोजिमको कर दस्तुर लिई त्यस्तो जग्गाधनी प्रमाण पूर्जा अद्यावधिक गर्न मालपोत कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

(८) उपदफा (७) बमोजिम कुनै जग्गाधनीले भू-उपयोग क्षेत्र अद्यावधिक गर्न आएमा सम्बन्धित मालपोत कार्यलयले निजको जग्गाधनि प्रमाण पूर्जामा प्रत्येक कित्ताको जग्गाको भू-उपयोग क्षेत्र जनाई दिनुपर्नेछ ।

(९) यस कार्यविधि बमोजिम अद्यावधिक गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि विवरणको अभिलेख सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले राख्नु पर्नेछ

११. <u>भू-उपयोग परिवर्तन</u> : (१) ऐनको दफा (४) बमोजिम एउटा प्रयोजनका लागि वर्गीकरण भएको जग्गा अर्को प्रयोजनमा प्रयोग गर्ने गरी भू-उपयोग परिवर्तन गर्न पाईने छैन।

(२) यस कार्यविधिमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि भू-उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण भए पछि ऐनको दफा ८ को उपदफा(२)बमोजिम कुनै व्यक्तिले आफ्नो हकभोगमा रहेको जग्गा निर्धारित प्रयोजन भन्दा फरक प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्नु परेमा सोको आधार र कारण खुलाई भू-उपयोग परिवर्तन गर्न स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा नियमावलिको अनुसुची-२ को ढाँचामा निवेदन दिन सक्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम निवेदन प्राप्त हुन आएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदले कार्यान्वयन समितिबाट सो सम्बन्धमा अध्ययन गराई प्रतिवेदन पेश गर्न लगाउनु पर्नेछ। कार्यान्वयन समितिले उपलब्ध भए सम्म कृषि, वन, तथा वातावरण, भूमि, नापी, कानून, माटो, भू-गर्भ, शहरी योजना क्षेत्रका विज्ञहरुको सहभागितामा अध्ययन जाँचबुझ र स्थलगत निरीक्षण समेत गरी भू-उपयोग परिवर्तन गर्नु पर्ने नपर्ने सम्बन्धमा आधार र कारण खुलाई बढिमा एक महिना भित्रमा प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ।

(४) कार्यान्वयन समितिबाट भू-उपयोग परिवर्तन गर्न उपयुक्त हुने भनि सिफारिस भई आएमा सो सम्बन्धमा अध्ययन गरी भू-उपयोग परिवर्तन गर्न उपयुक्त देखिएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदले आधार र कारण खुलाई निर्णय गरी प्रदेश भू-उपयोग परिषदमा भू-उपयोग परिवर्तनका लागि अनुरोध गरी पठाउने छ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम स्थानीय भू-उपयोग परिषदले निवेदन पठाउदा एकमुष्ट रुपमा पौष मसान्त र असार मसान्तमा पठाउनु पर्नेछ ।

(६) भू-उपयोग परिवर्तनका लागि स्वीकृति प्रदान गरिएको जानकारी प्राप्त भए पछि स्थानीय भू-उपयोग परिषदले त्यस्तो जग्गाको भू-उपयोग परिवर्तन गरी सोको व्यहोरा स्थानीय स्तरमा प्रकाशन गर्नु पर्नेछ । भू-उपयोग परिवर्तन भएको जग्गाको अभिलेख अद्यावधिकका लागि मालपोत तथा नापी कार्यालयमा पठाउनु पर्ने छ।

(७) ऐनको दफा ९ बमोजिम भू-उपयोग परिवर्तन गर्नु पर्ने अवस्था भएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदको उपदफा (३) बमोजिम प्रतिवेदन समेत पेश गर्न लगाई आधार र कारण खुलाई भू-उपयोग परिवर्तन सम्वन्धी निर्णय गर्नेछ ।

परिच्छे-४

<u>भू-उपयोग कार्यक्रम भू-उपयोग योजना जग्गामो खण्डीकरण नियन्त्रण तथा चक्लाबन्दी</u>

१२. <u>भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने</u> : (१) नियमावलीको नियम ३ उपनियम (१) बमोजिम सूचना प्रकाशन भए पछि गाउँपालिकाले पालिका क्षेत्र भित्र भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्नेछ ।

(२) पालिका क्षेत्र भित्र सञ्चालन हुने भू-उपयोग कार्यक्रमका सम्बन्धमा सर्वसाधारणका लागि पालिकाले जनचेतनामुलक कार्यक्रम सञ्चालन गर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको जनचेतनामूलक कार्यक्रम सञ्चालनका लागि गाउँपालिकाले अन्य स्थानीय तह स्थानीय सरकारी, गैर सरकारी तथा सामुदायिक निकाय वा संघ संस्थाहरुसँग सहकार्य र साझेदारी गर्नेछ ।

१३. **भू-उपयोग योजनाको तर्जुमा** : (१) भू-उपयोग कार्यक्रमलाई कार्यान्वयन गर्न गाउँपालिकाले अन्य स्थानीय तहमा प्रादेशिक भू-उपयोग योजनाको प्रतिकूल नहुने गरी स्थानीय भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरी लागू गर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम भू-उपयोग योजना तयार गर्नु अघि गाउँपालिकाले ऐन को दफा ६ बमोजिम दीर्घकालिन भू-उपयोग योजनाको आधार तयार गर्ने छ ।

(३) प्रत्येक वडाका वडा कार्यान्वयन समितिले आफ्नो वडाको भू-उपयोग योजनामा समेटनु पर्ने विषय क्षेत्रका सम्बन्धमा स्थानीय सरोकारवालाहरुको सहभागितामा छलफल गराइ वडास्तरीय भू-उपयोग योजनाको प्रस्ताव कार्यान्वयन समितिमा पठाउनु पर्नेछ ।

(४) कार्यान्वयन समितिले सबै वडाहरुबाट प्राप्त वडा स्तरीय प्रस्तावित भू-उपयोग योजनाको अध्ययन समितिको आधारमा पालिका क्षेत्रको भू-उपयोग योजनाको तर्जुमा गरी स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा पेश गर्नेछ । कार्यान्वयन समितिले भू-उपयोग योजना तर्जुमाका लागि सम्बन्धित निकाय विज्ञ तथा सरोकारवालाहरुसँग अन्तक्रिया तथा छलफल गर्न र विशेष सहयोग लिन सक्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम कार्यान्वयन समितिले तर्जुमा गरेको भू-उपयोग योजना अध्ययन गरी आवश्यकतानुसार संशोधन समेत गरी स्थानीय भू-उपयोग परिषदले स्वीकृत गर्नेछ ।

(६) भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन गर्न गाउँपालिकाले अन्य स्थानीय तह स्थानीय सरकारी, गैर सरकारी तथा सामुदायिक निकाय वा संघ संस्थाहरुसँग सहकार्य र साझेदारी गर्न सक्नेछ ।

१४. **जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण** : (१) कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको जग्गालाई एक हजार बर्गमिटर भन्दा घटी हुने गरी कित्ताकाट गर्न पाईने छैन।

(२) आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको जग्गालाई एक सय तीस बर्गमिटर भन्दा घटी हुने गरी र पाँच सय बर्गमिटर भन्दा कम क्षेत्रफल भएको आवासीय क्षेत्रको जग्गाको हकमा चौडाइ भन्दा लम्वाइ चार गुणा बढी हुने गरी कित्ताकाट गर्न पाईने छैन ।

(३) स्थनीय भू-उपयोग परिषदले कार्यान्वयन समितिको सिफारिसमा ऐन र नियमावलीको मापदण्ड भन्दा घटी नहुने गरी पालिका क्षेत्र भित्रका जग्गाहरुको कित्ताकाट सम्बन्धि मापदण्ड बनाई लागू गर्न सक्ने छ ।

१५. **चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्ने** : (१) गाउँपालिकाले कृषि क्षेत्रको आधुनिकीकरण यान्त्रिकीकरण, व्यवसायीकरण सहकारी खेती सामुहिक खेती तथा सार्वजनिक खेती गर्ने प्रयोजनको लागि सम्बन्धित जग्गाधनीहरुको सहमतिमा साँध सिमना जोडिएका कित्ता जग्गाको एकीकरण गरी चक्लावन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम चक्लावन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न स्थानीय जग्गाधनीहरुबाट माग भएका कार्यान्वयन समितिले प्रदेश सरकारले तयार गरेको मापदण्ड

समेतको आधारमा कार्यक्रमको औचित्य र सोबाट प्राप्त हुने लाभ सम्बन्धमा अध्ययन गरी कार्यान्वयन योजना तयार गरी स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा सिफारिस साथ पेश गर्नेछ।

(३) गाउँपालिकाको कुनै भित्र चक्लावन्दी कार्यक्रम सञ्चालन उपयुक्त देखिएमा गाउँपालिकाले कार्यान्वयन समितिलाई सो सम्बन्धमा अध्ययन गरी सम्बन्धित जग्गाधनीहरुको सहमति सहित प्रतिवेदन पेश गर्न लगाउन सक्नेछ ।

(४) उपदफा २र ३ बमोजिम सिफारिस र प्रतिवेदन प्राप्त भए पछि स्थानिय भू-उपयोग परिषदले कार्यक्रमको उपयुक्तता,सम्भाव्यता र औचित्य समेतका आधारमा चक्लावन्दी कार्यक्रम स्वीकृत गर्न सक्ने छ ।

परिच्छेद-५

भू-उपयोग कार्यान्वयन संयन्त्र

१६. **भू-उपयोग कार्यान्वयन संयन्त्र** : (१) ऐन बमोजिम भू-उपयोग सम्बन्धी नीति, योजना र मापदण्ड कार्यन्वयन गर्न सङ्घीय तहमा सङ्घीय भू-उपयोग परिषद, प्रदेश तहमा प्रदेश भू-उपयोग परिषद र गाउँपालिकामा एक स्थानीय भू- उपयोग परिषद रहनेछ

(२) कानून बमोजिम गाउँपालिकाको कार्यपालिकाले स्थानीय भू-उपयोग परिषदको रुपमा कार्य गर्नेछ

(३) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले आफ्नो कार्य सम्पादनको क्रममा बिषय विज्ञको सहयोग लिन सक्नेछ।

(४) स्थानीय भू-उपयोग परिषदको सचिवालय गाउँपालिकाको कार्यालयमा रहनेछ ।

(५) स्थानीय भू-उपयोग परिषदको बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ ।

(६) स्थानीय भू-उपयोग परिषदको बैठक सम्बन्धी कार्यविधि परिषद आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

(७) स्थानीय भू-उपयोग परिषदको सदस्य तथा आमन्त्रितले अपिहिमाल गाउँपालिकाको कार्यसंचालन निर्देशिका, २०७८ ले तोके बमोजिमको बैठक भत्ता र भ्रमण खर्च प्राप्त गर्नेछन ।

१७. **स्थानीय भू-उपयोग परिषदको काम कर्तव्य र अधिकार** : ऐनको दफा १९ बमोजिम स्थानीय भू-उपयोग परिषदको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ ।

(क) गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजना स्वीकृत गर्ने,

(ख) भूमि सम्बन्धी लगत सङ्कलन,विश्लेषण र उपयोग गर्ने,

(ग) गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गराउने,

(घ) आवश्यकता अनुसार गाउँपालिकाको भू-उपयोग उपक्षेत्र वर्गीकरण गर्ने,

(ङ) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी सूचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको पहुँचमा पुऱ्याउन भू-उयोग कार्यान्वयन समितिलाई निर्देशन दिने,

(च) गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनको प्रक्रिया र मापदण्ड तयार गरी लागू गर्ने,

(छ) भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयनको अनुगमन गर्ने,

(ज) भू-उपयोग परिवर्तनको लागि स्पष्ट आधार र कारणसहित सिफारिस गर्ने,

(झ) तोकिएको उपयोग भन्दा फरक उपयोग गरेकोमा कारवाही गर्ने,

(ञ) भू-उपयोग उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति,परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्ने,

(ट) धार्मिक,ऐतिहासिक,सांस्कृतिक,पुरातात्विक,सामुदायिक,स्थलहरुको संरक्षण गर्ने,

(ठ) गाउँपालिकाको भू-उपयोग सम्बन्धी आवश्यक नीतिहरु तर्जुमा गरी कार्यान्वयन गर्ने ।

१८. **कार्यान्वयन समिति** : (१) स्थानीय भू-उपयोग परिषदको कार्यमा सहयोग गर्न ऐन बमोजिम गाउँपालिकामा देहाय बमोजिमको भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति रहनेछ ।

(क) गाउँपालिका अध्यक्ष -अध्यक्ष

(ख) सम्वन्धित वडाको अध्यक्ष -सदस्य

(ग) गाउँपालिकाको कार्यालयका कृषि, वन, भौतिक पूर्वाधार शाखा प्रमुख -सदस्य

(घ) सरोकारवाला मध्येबाट भू उपयोग परिषदले तोकेको दुईजना महिला सहित चार जना -सदस्य

(ङ) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत -सदस्य सचिब

(२) उपदफा, (१) को खण्ड (घ) बमोजिम तोकिएका सदस्यहरुको पदावधि तीन वर्षको हुनेछ ।

१९. **वडास्तरीय भू-उपयोग संयन्त्र गठन गर्न सकिने** : (१) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण तथा भू-उपयोग योजना परिषदले कार्यान्वयनका लागि ऐनमा व्यवस्था भएका स्थानीय भू-उपयोग परिषद र कार्यान्वयन समितिका अतिरिक्त वडा तहमा र टोल स्तरमा समिति गठन गर्न सकिने छ ।

(२) प्रत्येक वडामा देहाय बमोजिमको वडा कार्यान्वयन समिति गठन गरिने छ ।

(क) सम्बन्धित वडाको वडाध्यक्ष - सयोजक

(ख) सम्बन्धित वडाका वडा सदस्यहरु
-सदस्य

(ग) वडा समितिले मनोनयन गरेका एक जना महिला सहित दुई जना
-सदस्य

(घ) वडा सचिव
-सदस्य सचिव

(३) वडा भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको काम कर्तव्य अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ ।

(क) वडा स्तरीय भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्ने,

(ख) पालिका भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन गर्ने,

(ग) टोल स्तरीय कार्यान्वयन समितिबाट पेश भएका भू-उपयोग वर्गीकरणका प्रस्तावित क्षेत्रको जाँचबुझ गरी कार्यान्वयन समितिमा सिफारिस गर्ने छ,

(घ) भूमिको संरक्षण र दीगो उपयोग सम्वन्धमा जनचेतना अभिबृद्धि गर्ने,

(ङ) वर्गीकरण बमोजिम भूमिको उपयोग भए नभएको अनुगमन गरी कारवाहीको सिफारिस गर्ने,

(च) कार्यान्वयन तहका समस्या समाधानका लागि विकल्प सहितका सुझाव दिने,

(छ) टोल स्तरीय समितिको कार्यमा सहजीकरण गर्ने,

(ज) स्थानीय भू-उपयोग परिषद र कार्यान्वयन समितिले सुम्पेका कार्यहरु गर्ने ।

(४) प्रत्येक वडा अन्तर्गत देहायका टोल स्तरीय कार्यान्वयन समिति गठन गरिने छ ।

(क) सम्वन्धित वडा सदस्य -संयोजक

(ख) टोल बिकास संस्थाका पदाधिकारी -सदस्य

(ग) वडा समितिले मनोनयन गरेका टोलका एक जना महिला सहित २ जना नागरिक -सदस्य

(घ) वडा समितिले तोकेको कार्मचारी -सदस्य सचिव

परिच्छेद-६

विविध

२०. **कृषि क्षेत्रलाई विशेष प्रोत्साहन र अनुदानको व्यवस्था गर्न सकिने**: (१) गाउँपालिकाले प्रदान गर्ने कृषि वालि तथा कृषि व्यवसायमा दिइने अनुदान छुट तथा सहुलियतहरु कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण जग्गाका लागि मात्र दिइने व्यवस्था गर्नेछ ।

(२) गाउँपालिकाले कृषि क्षेत्रमा बर्गिकृत क्षेत्रका जग्गाहरुको उत्पादन सम्भाव्यताका आधारमा कृषि उत्पादनलाई प्रोत्साहन गर्न विशेष कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्नेछ ।

२१. **अनुगमन मुल्याङ्कनको व्यवस्था** : (१) वडा कार्यान्वयन समितिले वडा तहमा भू-उपयोग वर्गीकरण बमोजिम भूमिको उपयोग भए नभएको अनधिकृत रुपमा भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन भए नभएको जग्गाको खण्डीकरण सम्बन्धी मापदण्ड पालना भए नभएको र भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयन प्रगतिको अनुगमन मूल्याङ्कन गरी त्रैमासिक रुपमा कार्यान्वयन समितिमा प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्ने छ ।

(२) कार्यान्वयन समितिले उपदफा (१) बमोजिम अनुगमन मूल्यङ्कन गरी वडा कार्यान्वयन समितिको प्रतिवेदन समितिका आधारमा त्रैमासिक रुपमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा प्रतिवेदन पेश गर्नेछ ।

(३) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले प्राप्त प्रतिवेदनको अध्ययन गरी भू-उपयोग योजना र भू-उपयोग वर्गीकरणको पुनरावलोकन गर्नुको साथै ऐन, नियमावली बमोजिमको कसुर गर्नेलाई कारवाहीको सिफारिस गरी तोकिएको अधिकारी समक्ष पठाउनेछ ।

२२. **भू-उपयोग योजनाको पुनरावलोकन** : स्थानीय भू-उपयोग परिषदले पालिकाको भू-उपयोग योजनाको पुनरावलोकन प्रत्येक दुई वर्षमा गर्नेछ ।

२३. **बैठक भत्ता तथा आर्थिक सुविधाः** यस कार्यविधि बमोजिमका समितिहरुको बैठकमा भाग लिने तथा फिल्ड अवलोकनमा खटिने सदस्य तथा कर्मचारीहरुलाई बजेटको परिधि भित्र रही प्रचलित ऐन, नियम बमोजिमको बैठक भत्ता लगायतका सुविधा प्रदान गर्न सकिनेछ।

२३. **नयाँ घर निर्माण वा बसोबासका पुर्वाधारहरु थप वा विस्तार गर्न नसकिने** : (१) भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण हुँदाका बखत कृषि क्षेत्रमा रहेको घरमा साविक बमोजिम बसोबास गरेकोमा बाहेक नयाँ घर निर्माण वा बसोबासका पूर्वाधारहरु थप वा विस्तार गर्न सकिने छैन ।

(२) उपदफा (१) मा जनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि साविक बमोजिम बसोबास गरी आएको घर कुनै कारणले भत्केको वा पुरानो भई नयाँ बनाउनु पर्ने अवस्था भएमा घर निर्माणको लागि निजको अन्यत्र कुनै जग्गा नभएमा कृषि क्षेत्रमा नयाँ घर निर्माण गर्न वा कृषि प्रयोजनका लागि आवश्यक पर्ने संरचना बनाउन बाधा पर्नेछैन।

२४. **घडेरी विकसित गर्न नपाइने** : यस कार्यविधि बमोजिम आवासीय प्रयोजनको लागि वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र बाहेकका अन्य क्षेत्रमा कुनै पनि प्रयोजनले व्यावसायिक रुपमा घडेरी विकसित गर्न र सोको बिक्रि वितरण गर्न पाइने छैन ।

२५. **जग्गाको मुल्याङ्कन र करको निर्धारण** : गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्रको जग्गाको मुल्याङ्कन गर्दा र भूमि सम्बन्धी करको निर्धारण गर्दा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणलाई आधार मान्नु पर्नेछ ।

२६. **<u>कृषि क्षेत्रलाई विशेष सहुलियत दिइने</u>** : कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको जग्गामा कुनै कृषि खेती वा व्यवसाय गर्दा गाउँपालिकाले विशेष सहुलियत तथा अनुदानको व्यवस्था गर्नेछ ।

२७. **<u>उजुरी दिन सकिने</u>** : जग्गा अद्यावधिक गरिएको कार्यमा चित्त नबुझ्ने जग्गाधनीले जिल्ला अदालत समक्ष त्यतो कार्य भएको मितिले पैतीस दिनभित्र उजुरी दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको उजुरी उपर जिल्ला अदालतले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

२८. **<u>कसुर गरेको मानिने</u>** : देहाय बमोजिमका कार्य गरेमा यस ऐन बमोजिम कसुर गरेको मानिनेछः

(क) तहगत भू-उपयोग नक्सा र भू-उपयोग योजना बमोजिम कार्य नगरेमा

(ख) कानून बाहिरको परिस्थिति उत्पन्न भई जग्गा बाँझो राख्नु पर्ने उचित र पर्याप्त कारण सहितको सूचना सम्बन्धित स्थानीय तहमा दिएको अवस्थामा बाहेक कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत जमिन लगातार तीन वर्षदेखी बाँझो राखेमा,

(ग) यस ऐनमा उल्लिखित अवस्थामा बाहेक निर्धारित भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण परिवर्तन गरेमा।

२९. **<u>सजाय</u>** : (१) कसैले देहायका कसुर गरेमा प्रमुख जिल्ला अधिकारीले देहायबमोजिमको सजाय गर्न सक्नेछ ।

(क) दफा २७ को खण्ड (क) बमोजिमको कसुर गरेमा दुई लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना,

(ख) दफा २७ को खण्ड (ख) बमोजिमको कसुर गरेमा उत्पादन अनुमानको आधारमा एक लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना,

(ग) दफा २७ को खण्ड (ग) बमोजिमको कसुर गरेमा तीन लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना,

(२) दफा २७ को खण्ड (ग) बमोजिमको कसुर गरी निर्धनरित भू-उपयोग परिवर्तन गरेमा प्रमुख जिल्ला अधिकारीले उपदफा (१) को खण्ड (ग) मा उल्लिखित जरिवानाका अतिरिक्त त्यस्तो जग्गा छ महिना भित्र साविक बमोजिम भू-उपयोग कायम गर्ने गरी आदेश दिन सक्नेछ ।

२९. **<u>पुनरावेदन</u>** : दफा २८ बमोजिम भएको सजाय वा आदेश उपर चित्त नबुझ्नेमा सम्बन्धित जग्गाधनीले सम्बन्धित जिल्ला अदालत समक्ष पुनरावेदन दिन सक्नेछ ।

३०. **<u>भू-उपयोग योजनाको अनुकुल हुने गरी गर्नु पर्ने</u>** : विकास निर्माणका कार्य गर्दा वा भौतिक संरचना निर्माण गर्दा भू-उपयोग योजना अनुकूल हुने गरी गर्नपर्नेछ ।

३१. **<u>भू-उपयोग सम्बन्धी विवाद समाधान गर्ने</u>** : पालिका क्षेत्रभित्र भू-उपयोग सम्बन्धी विवाद देखिएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदले राष्ट्रिय भूमि नीति, भू-उपयोग नीति, ऐन तथा नियमावलीका अतिरिक्त भू-उपयोग सम्बन्धी स्थानीय कानून बमोजिम विवादको समाधान गर्नेछ ।

३२. **<u>वाधा अड्काउ फुकाउ</u>** : यस कार्यविधिको कार्यान्वयनको सिलसिलामा वाधा अड्काउ आएमा गाउँकार्यपालिकाले वाधा अड्काउ फुकाउ गर्न सक्नेछ ।

३३. **<u>प्रचलित कानून वमोजिम हुने</u>** : यस कार्यविधिमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि प्रचलित कानूनमा छुट्टै व्यवस्था भए सोही वमोजिम हुनेछ ।

३४. **<u>संशोधन</u>** : यस कार्यविधिमा कुनै संशोधन गर्नु परेमा गाउँ कार्यपालिकाले गर्न सक्नेछ ।

आँबुखैरेनी गाउँपालिका

अनुसुची-१

(नियमावलीको नियम ८ सँग सम्बन्धित)

<u>भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार तथा क्षेत्रफल</u>

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार तथा मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछनः

(क) <u>कृषि क्षेत्रः</u> देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(१) अन्नबाली, दलहन, तेलहन वा अन्य नगदे बाली लगायतको खेतीपातीको लागि उपयोग भइरहेको जग्गा,

(२) फलफुलको बगैचा वा नर्सरी, तरकारी, सागपात, व्यावसायिक फुलको खेती,सोको नर्सरी लगायतको जग्गा,

(३) पशुपन्छी पालन वा पशुपन्छीको आहाराको लागि प्रयोग हुने दाना,घाँस,वा वनस्पति उत्पादन लगायतको लागि उपयोग भएको जग्गा,

(४) सरकारी र सार्वजनिक वनक्षेत्र बाहेकका आवादी क्षेत्रभित्र भएका खरबारी,घाँसे मैदान चरन क्षेत्र तथा रुख वा झाडी भएको जग्गा,

(५) निजि जग्गामा वन पैदावार वा जडीबुटी उत्पादन गर्ने उद्देश्यले हुर्काइएका वनस्पति वा जडीबुटी भएको जग्गा,

(६) निजी वा सरकारी सार्वजनिक जग्गामा कृत्रिम पोखरी बनाई माछापालन गरिएको जग्गा,

(७) कृषि उत्पादनको रेखदेख गर्ने, भण्डार गर्न सुकाउन तथा प्रशोधन गर्न वा पशुपालनको लागिप्रयोग भएको कुनै पनि भौतिक संरचना वा घर टहरा आदि भएको जग्गा,

(८) खनजोत गरी खेती लगाउन तयार गरिएको जग्गा वा खेती लगाउन उपयुक्त हुन सक्ने आवाद लायक पर्ती वा बाँझो जग्गा,

(९) बसोबास व्यावसायिक क्षेत्र वा अन्य उपयोग भएको क्षेत्रसँग जोडिएको भएतापनि कित्ताको क्षेत्रफल पाँच हजार वर्ग मिटरभन्दा बढी भई खेती गरिएको वा पर्ती बाझो जग्गा,

(१०) एकै स्थानमा विभिन्न कित्ताहरु जोडिएर एक हेक्टर वा सोभन्दा बढी क्षेत्रफलमा खेती गरिएका वा खनजोत गरिएका वा पर्ती बाझो खेतीयोग्य जग्गा ।

(ख) **<u>आवासीय क्षेत्रः</u>** देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ,

(१) कृषि उपजको रेखदेख, भण्डारण तथा प्रशोधन, पशुपालन वा उद्योग कलकारखाना सञ्चालनको

प्रषोजन बाहेक नागरिक आवासको रुपमा प्रयोग भएको भवन, घर, टहरा वा सो भएको जग्गा,

(२) व्यक्तिगत घर र सोसँग जोडिएका बगैचा,ग्यारेज,आँगन र सो प्रयोजनको लागि प्रयोग हुने व्यक्तिगत बाटो आदि रहेको जग्गा,

(३) एकभन्दा धेरै परिवारहरु बस्ने विकसित अपार्टमेन्ट, बहुतले भवन वा आवासीय पल्याट रहेको जग्गा, सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको बाटो, सामुहिक ग्यारेज, पार्किङ्ग स्थल, बगैचा, चौर, मनोरञ्जनस्थल लगायत रहेको जग्गा,

(४) ग्रामीण क्षेत्रमा बनेको घर, आँगन, चोक, घरसँगै रहेको गोठ, चर्पी, करेसाबारी, बगैचा लगायतले चर्चेको जग्गा,

(५) बसोबासका लागि आवश्यक आधारभुत भौतिक

पुर्वाधार,सडक,विद्युत,खानेपानि वा ढल निकास लगायतको व्यवस्था भएको क्षेत्रमा रहेको एक हजार वर्ग मिटरभन्दा साना कित्ताका जग्गा,

(६) बसोबास क्षेत्रमा उपयोग गर्न आवश्यक न्युनतम पुर्वाधारको विकास भएको कित्ता जग्गा रहेको ठाउँबाट एक सय मिटरको अर्धव्यासको क्षेत्रमा एक सय पचास एकात्मक परिवार आवास इकाई वा दशभन्दा बढी संयुक्त परिवार आवास इकाई भएको जग्गा ।

(ग) **<u>व्यावसायिक क्षेत्रः</u>** देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः

(१) सामुहिक रुपमा वस्तु वा सेवाको खरिद बिक्रि हुने स्थल रहेको घरजग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्यकइएको जग्गा,

(२) विभिन्न किसिमका व्यापारिक,व्यावसायिक र मनोरञ्जनस्थल रहेको क्षेत्र तथा सो प्रयोजनको लागि उपयोग भएको घर रहेको जग्गा वा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा,

(३) निजि क्षेत्रबाट संञ्चालन गरिएको शिक्षा,स्वास्थ्य,सञ्चार लगायत सेवा उपलब्ध गराउने स्थल वा सोको लागि प्रयोग भएको घर र घरले चर्चेको जग्गा,

(४) कुनै वस्तु वा यन्त्र उपकरणको मर्मतसम्भार वा सफा गरिने स्थल वा भण्डारण गरिएको स्थल वा सो प्रयोजनका लागि प्रयोग भएको घर वा घरले चर्चेको जग्गा,

(५) कुनै व्यावसायिक क्रियाकलाप सञ्चालन नभए तापनि सोको पुर्वाधार समेत उपलब्ध भएको र सो घर वा जग्गा रहेको स्थानबाट एकसय मिटरको अर्धव्यासमा करिब पचास व्यावसायिक कारोबार रहेको घर वा जग्गा,

(६) सरकारी,सार्वजनिक वा निजी क्षेत्र समेतले सेवा प्रदान गर्न स्थापना गरेको कार्यालय तथा तिनले चर्चेका जग्गा वा भविष्यमा निर्माणको लागि छुट्याइएको जग्गा,

(७) पर्यटकीय गतिविधिमा उपयोग भइरहेको क्षेत्रले चर्चेको जग्गा ।

(घ) <u>औद्योगिक क्षेत्रः</u> देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः

(१) कुनै वस्तु वा कच्चा पर्दाथ उत्पादन गर्ने उद्योग वा वर्कशप रहेको स्थल,सो प्रयोजनका लागि निर्माण भएका घर वा टहरा तथा उद्योग सञ्चालनको लागि प्रयोग भएको जग्गा,

(२) खाद्यन्न प्रशोधन,उपभोग्य वस्तु,पेय पर्दाथ उत्पादन तथा प्रशोधन स्थल तथा सो प्रयोजनका लागि छुट्याइएको जग्गा,

(३) विभिन्न मेसिनरी औजार,यन्त्र उपकरण,सवारी साधन निर्माणस्थल तथा सोको लागि छुट्याइएको जग्गा,

(४) कपडा तथा पोशाक उत्पादन स्थल तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा ।

आज्ञाले,

राजेन्द्र सिंह धामी

नि.प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत