स्थानीय राजपत्र

चामुण्डाविन्द्रासैनी नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड २ (संख्या ६) चैत्र २१ गते २०७५ साल

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (१) बमोजिम चामुण्डा विन्द्रासैनी नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको कार्यविधि सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

भाग-२

भुउपयोग व्यवस्थापन सम्बन्धि कार्यविधि -२०७५

प्रस्तावना :,

चामुण्डा विन्द्रासैनी नगरपालिका भित्र रहेका सार्वजनिक तथा व्यक्तिगत स्वामित्वमा रही उपयोगमा नरहेका तथा यस क्षेत्रको सबै खाले जग्गाहरुको वर्गिकरण गरी बाँझो जग्गालाई उपयोगमा ल्याई प्रभावकारी ढंगबाट अधिकतम र दिगो लाभ हासिल गर्ने निति अवलम्बन गर्न आवश्यक भएकोले चामुण्डा विन्द्रासैनी नगरपालिकाले भुउपयोग व्यवस्थापन सम्बन्धि कार्यविधि -२०७५ बनाई लागु गरेको छ ।

परिच्छेद -१

प्रारम्भिकी

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ : (१) यस कार्यविधिको नाम "भुउपयोग व्यवस्थापन सम्बन्धि कार्यविधि -२०७५"रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाषा : विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा :,

क) "नगरपालिका" भन्नाले चामुण्डा विन्द्रासैनी नगरपालिका सम्झनु पर्दछ ।

ख) "समिति" भन्नाले यस कार्यविधिको दफा....बमोजिमको समिति सम्झनु पर्दछ ।

ग) "कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि बाली, पशुपन्छीपालन, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, कृषिजन्य उत्पादन लगायत आदी को लागि प्रयोग भएको जग्गा सम्झनु पर्दछ ।

घ) "खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धिकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने उद्धेश्यले छुट्याइएको जग्गा सम्झनु पर्दछ ।

ङ) "भुउपयोग" भन्नाले भुमीको उपयोग सम्झनु पर्दछ ।

च) "भुउपयोग क्षेत्र" भन्नाले दफा....वर्गिकरण गरिएको क्षेत्र वा जग्गा सम्झनु पर्दछ ।

छ) "भुउपयोग योजना" भन्नाले भुउपयोगलाई व्यवश्थित गर्न बनाइएको योजना सम्झनु पर्दछ ।

ज) "भुमी" भन्नाले चामुण्डा विन्द्रासैनी नगरपालिकाको क्षेत्र भित्र रहेको पृथ्वीको सतह लाई सम्झनु पर्दछ ।

झ) "बन क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको बनक्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।

ञ) "व्यवशायिक क्षेत्र" भन्नाले पसल, होटल, मनोरञ्जन सम्बन्धि सेवा, हाटबजार वा अन्य

यस्तै व्यापारिक उद्धेश्यले संरचना निर्माण गर्ने गरी कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।

ट) "सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र" भन्नाले विद्यालय, क्याम्पस, छात्रावास, अन्तयष्टिस्थल, पाटी पौवा, चौतारी, पार्क वा अन्य यस्तै सार्वजनिक स्थलको प्रयोजनको लागि कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्दछ ।

ठ) "सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, मठ मन्दिर, पुरातात्विक महत्वका अन्य सांस्कृतिक क्षेत्रको प्रयोजनका लागि कानूनबमोजिम तोकिएको क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।

ड) "प्रमुख" भन्नाले चामुण्डा विन्द्रासैनी नगरपालिकाको नगर प्रमुख सम्झनु पर्दछ ।

ढ) "उप प्रमुख" भन्नाले चामुण्डा विन्द्रासैनी नगरपालिकाको उपप्रमुख सम्झनु पर्दछ ।

ण) "प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत" भन्नाले चामुण्डा विन्द्रासैनी नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत सम्झनु पर्दछ ।

परिच्छेद - २

भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन, भूमीको वर्गिकरण, भूउपयोग याजना, भूउपयोग क्षेत्र, जग्गाधनी स्रेस्ता र प्रमाणपुर्जा अद्यावधिक तथा भूउपयोग परिवर्तन

३. भुउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्ने : (१) चामुण्डा विन्द्रासैनी नगरपालिकाले आफ्नो नगरक्षेत्र भित्र भूमीको समुचित उपयोग तथा सार्वजनिक हितलाई समेत ध्यानमा राखि नगरपालिकाको कुनै वा सबै क्षेत्रमा भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कार्यक्रम सञ्चालन गर्नु पूर्व सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्नु पर्ने छ ।

४. भूउपयोग क्षेत्रको वर्गिकरण : (१) यस नगरपालिकामा भूमीको भुबनौट, भूमीको क्षमता तथा उपयूक्तता, भूमीको मौजुदा उपयोग र आवश्यकताको आधारमा भूमीलाई देहाय बमोजिम वर्गिकरण गरिनेछ ।

क) कृषि क्षेत्र,

ख) व्यवशायिक क्षेत्र,

ग) औधोगिक क्षेत्र,

घ) खानी तथा खनिज क्षेत्र,

ङ) बन क्षेत्र,

च) नदी, खोला, ताल क्षेत्र,

छ) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र,

ज) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्को क्षेत्र,

झ) आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र,

ञ) आवाशिय क्षेत्र ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम नगरपालिकाले भूमीको वर्गिकरण गर्दा संघ तथा प्रदेश सरकार स्तरका योजना सञ्चालनमा रहेका वा हुने भनी तोकिएका क्षेत्रहरुलाई सोही बमोजिम वर्गिकरण गरिनेछ र नगरपालिकाले वर्गिकरण गरिसकेको भूमीमा संघ वा प्रदेश सरकारले कुनै फरक योजना सञ्चालन गर्नु परेमा मौजुदा भूउपयोगमा परिवर्तन गर्नु पर्नेछ ।

(३) नगरपालिकाले भुउपयोग क्षेत्र वर्गिकरण गर्दा देहाय बमोजिमको आधार र मापदण्ड अनुसार गर्नु पर्नेछ ।

क) विशेष आर्थिक क्षेत्रको निर्धारण,

ख) राष्ट्यि महत्वका प्राकृतिक तथा भौतिक सम्पदाहरु र परियोजनाको स्थिति,

ग) सार्वजनिक स्थलहरुको स्थिति

घ) सुरक्षाको दृष्टिले संवेदनशिल स्थानहरुको स्थिति ।

(४) भुउपयोग वर्गिकरण पश्चात जग्गाको मुल्याङ्कन र करको निर्धारण पनि सोही वर्गिकरणलाई आधार मानी निर्धारण गर्नु पर्नेछ ।

५. भूउपयोग क्षेत्रको नक्सा तयार गर्नु पर्ने : नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्र भित्र पर्ने भूमीको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा संघिय कानून बमोजिम अनिवार्य रुपमा तयार गर्नु पर्नेछ ।

६. भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नु पर्ने : नगरपालिकाले भूमीको बस्तुस्थिति, जनसंख्या, खाद्य तथा आवासको आवश्यकता, आर्थिक विकास तथा पूर्वाधार लगायतका विषयमा अध्ययन गरी दीर्घकालिन लाभ हुने खालको भूउपयोग योजना संघिय तथा प्रदेश कानूनको प्रतिकुल नहुनेगरी तर्जुमा गर्नु पर्ने छ ।

७. जग्गा धनीको प्रमाणपुर्जा तथा स्रेस्ता अद्यावधिक गर्नु पर्ने : (१) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र रहेको भूमीको वा जग्गाको धनी स्रेस्ता र प्रमाण पुर्जा स्पष्ट देखिने गरी अद्यावधिक गर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम नगरपालिकाले अद्यावधिक गरेको विषय उपर चित्त नबुझेमा सम्बन्धित जग्गाधनी ले त्यस्तो कार्य भएको मितिले पैतिस दिन भित्र दैलेख जिल्ला अदालतमा उजुरी दिन सक्नेछ ।

(३) अन्य कार्य संघिय तथा प्रदेश कानूनमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

८. भुउपयोग परिवर्तन गर्न नहुने : (१) नगरपालिका क्षेत्रभित्र एक पटक एउटा प्रयोजनको लागि भूउपयोग क्षेत्र वर्गिकरण भईसकेको जग्गा अर्को प्रयोजनको लागि पुन परिवर्तन गर्न पाईने छैन ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि कूनै व्यक्तिको निजि स्वामित्वमा रहेको जग्गा निर्धारित प्रयोजन भन्दा फरक प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्नु पर्ने भएमा सो को भरपर्दो आधार र कारण खुलाई नगरपालिकाको भूउपयोग परिषदमा निवेदन दर्ता गराउन सक्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम निवेदन दर्ता हुन आएमा नगरपालिकाले नगरपालिकाका उपप्रमुखको संयोजकत्वमा भुमी, कृषि, नापी , सहरी विकास वा अन्य सम्बन्धित विषयका विज्ञहरु संलग्न रहेको एक समिति गठन गरी प्रतिवेदन नगर भुउपयोग परिषदमा पेश गर्नु पर्नेछ र नगर भुउपयोग परिषदले प्रदेश स्तरीय समितिमा भूउपयोग परिवर्तन अनुमतिको लागि अनुरोध गर्नु पर्नेछ ।

(४) माथि उपदफा (१) , (२), (३) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए पनि कुनै विशेष क्षेत्र वा परिवेशमा संघिय वा प्रदेश कानून बमोजिम भूउपयोग परिवर्तन भएमा सोही बमोजिम हुनेछ ।

९. भुउपयोग परिवर्तन गर्न सक्ने : यस कार्यविधिमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भएपनि नगर भूउपयोग परिषदले आफ्नो नगरक्षेत्रभित्रको कुनै स्थान वा जग्गा प्राकृतिका प्रकोप वा कुनै आपत विपदको अवस्था सृजना हुन गई असुरक्षित हुन गएमा त्यस्तो क्षत्रलाई असुरक्षित क्षेत्र घोषणा गरी त्यस्तो क्षेत्रको भुउपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछ ।

१०. नयाँ घर संरचना निर्माण गर्दा गर्गिकरण गरिएको क्षेत्रमा मात्र गर्नु पर्ने : यस अघि भएको देखि बाहेक कोही कसैले नयाँ घर तथा अन्य संरचना निर्माण गर्दा नगरपालिकाले आवाशिय क्षेत्रको रुपमा वर्गिकरण गरिएको ठाउँमा मात्र निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

परिच्छेद -३
भूउपयोग कार्यान्वयन संरचना

११. नगर भूउपयोग परिषद गठन सम्बन्धि व्यवस्था : चामुण्डा विन्द्रासैनी नगरपालिकामा भूउपयोग क्षेत्र तथा भूउपयोग योजना कार्यान्वयनको लागि देहाय बमोजिमको एक नगर भूउपयोग समिति गठन हुनेछ ।

क) नगरपालिकाको नगर प्रमुख -अध्यक्ष

ख) नगरपालिकाको उपप्रमुख -सदस्य
ग) प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत -सदस्य
घ) भूउपयोग योजना सम्बन्धि जानकार व्यक्ति -सदस्य
ङ) नगरकार्यपालिका सदस्य (महिला सहित)मध्वाट दुईजना -सदस्य
च) आर्थिक विकास शाखा हेर्ने कर्मचारी -सदस्य सचिव

१२. नगर भूउपयोग परिषदको काम, कर्तव्य र अधिकार : यस कार्यविधिमा अन्यत्र उल्लेखित काम, कर्तव्य र अधिकारका अतिरिक्त नगर भूउपयोग परिषदको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ ।

क) भूउपयोग योजना स्वीकृत गर्ने,
ख) भुमी सम्बन्धि लगत सँकलन, विश्लेषण र उपयोग गर्ने,
ग) भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तयार गराउने,
घ) भुउपयोग क्षेत्र निर्धारण गर्ने,
ङ) भूउपयोग योजना कार्यान्वयनका प्रक्रिया र मापदण्ड तयार गरी लागु गर्ने,
च) भूउपयोग योजना कार्यान्वयनको अनुगमन गर्ने,
छ) भूउपयोग परिवर्तनका लागि स्पष्ट आधार सहित परिर्वन गर्ने तथा सिफारिस गर्ने,
ज) तोकिएको उपयोग भन्दा फरक उपयोग गरेमा कार्वाही गर्ने,
झ) साँस्कृति, धार्मिक, पर्यटकिय स्थलहरुको संरक्षण गर्ने,
ञ) भूउपयोग सम्बन्धि आवश्यक नीति तयार गरी लागु गर्ने,
ट) भूउपयोग कार्यान्वयन समितिलाई आवश्यक निर्देशन दिने,
ठ) कार्यान्वयन समितिलाई आवश्यक निर्देशन तथा नियमन गर्ने
ड) भूउपयोगमा उल्लेखनिय योगदान गर्ने व्यक्तिलाई सम्मान तथा पुरस्कृत गर्ने, आदी ।

१३. कार्यान्वयन समिति गठन सम्बन्धि व्यवस्था : (१) नगर भूउपयोग परिषदको कार्यमा सहयोग गर्न नगरपालिकामा देहाय बमोजिमको एक भूउपयोग कार्यान्वयन समिति गठन गरिनेछ ।

क) नगरपालिकाका उप प्रमुख -अध्यक्ष
ख) सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्ष -सदस्य
ग) नगरपालिकाका भूमी, कृषि, बन, भौतिक पूवाधार शाखा सँग सम्बन्धित साखाका प्रमुखहरु -सदस्य
घ) सरोकारवाला मध्यवाट एक जना महिला सहित परिषदले तोकेका दुईजना -सदस्य
ङ) नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत -सदस्य सचिव

(२) उपदफा (१) को खण्ड (घ) बमोजिम तोकिएका सदस्यहरुको पदावधि पाँच वर्ष हुनेछ ।

(३) कार्यान्वयन समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ ।

क) नगर भूउपयोग परिषदवाट स्वीकृत भूउपयोग योजना कार्यान्वयन गर्ने,
ख) प्रत्यक वडाको वडास्तरीय भुउपयोग योजना तयार गर्ने ,
ग) वडा स्तरीय भूउपयोग योजना वडा समितिवाट अनुमोदन गराई सोका आधारमा नगरपालिको समष्टिगत भूउपयोग योजना तयार पारी नगर भूउपयोग परिषदमा पेश गर्ने ,
घ) कार्यान्वयनको क्रममा देखिएका समस्याहरुको समाधानका लागि विकल्प सहित नगर भूउपयोग परिषदमा पेश गर्ने,
ङ) भूमीको संरक्षण र दिगो उपयोगका लागि सचेतना अभिवृद्धि गर्ने,
च) तोकिएको उपयोग भन्दा फरक उपयोग गरेमा कार्वाहीको लागि नगर भूउपयोग परिषदमा सिफारिस गर्ने,

छ) कृषियोग्य जग्गा जमिन बाँझो रहे नरहेको अनुगमन गरि प्रतिवेदन तयार गरि नगर भूउपयोग परिषदमा पेश गर्ने,

ज) सामुदायिक भूमीको पहिचान गरी सामुहिक उपयोगको लागि व्यवस्था मिलाउने,

(४) कार्यान्वयन समितिको बैठक प्रत्यक महिनाका अन्तिममा बस्नेछ।

१४. पुनरावलोकन सम्बन्धि व्यवस्था : नगर भूउपयोग परिषदले प्रत्यक छ/छ महिनामा भूउपयोग योजनाको पूनरावलोकन गर्नु पर्नेछ।

परिच्छेद - ४
कसुर तथा सजाय

१५. कसुर गरेको मानिने : देहाय बमोजिमका कार्य गरेमा यस कार्यविधिमा कसुर गरेको मानिनेछ।

क) नगर भूउपयोग परिषदले बनाएको नक्सा र भूउपयोग योजना विपरितका कार्य गरेमा,

ख) बाध्यात्मक परिस्थिति सृजना भई जग्गा बाँझो राख्नु पर्ने उचित र प्रयाप्त कारण सहितको सुचना नगरपालिकामा दिएको अवस्थामा बाहेक कृषिक्षेत्रमा वर्गिकृत जमिनको दुई तिहाइ जग्गा लगातार तीन वर्ष सम्म बाँझो राखेमा,

ग) यस कार्यविधिमा उल्लेखित अवस्थामा बाहेक निर्धारित भूउपयोग क्षेत्र वर्गिकरण परिवर्तन गरेमा,

घ) भूउपयोग सम्बन्धि संघ तथा प्रदेश कानून विपरित कार्य गरेमा।

१६. सजाय : कसैले दफा १५ बमोजिम कसुर गरेमा त्यस्तो व्यक्तिलाई सम्बन्धित अधिकारीले तीन लाख सम्म जरिवाना र छ महिनाभित्र साविक बमोजिम भूउपयोग कायम गर्न निर्देशन दिन सक्नेछ वा संघ तथा प्रदेश कानून बमोजिम सजाय हुनेछ।

१७. प्रमाण बुझ्न सक्ने : (१) दफा १६ बमोजिम कसुर गर्ने व्यक्तिलाई नगर भूउपयोग परिषदले त्यस्तो कसुरको वारेमा झिकाई प्रमाण बुझ्न सक्नेछ।

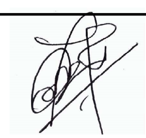
(२) सजाय सम्बन्धि अन्य व्यवस्था संघ तथा प्रदेश कानूनमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ।

१८. उजुर गर्न सक्ने : यस कार्यविधिको दफा १५ बमोजिम कोही कसैले कसुर गरेमा नगर भुउपयोग परिषदमा उजुरी दर्ता गराउन सक्नेछ।

१९. पुनरावेदन गर्न सक्ने : दफा १६ बमोजिम भएको सजाय उपर चित्त नबुझेमा चित्त नबुझ्ने पक्षले दैलेख जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन गर्न सक्नेछ।

२०. संशोधन गर्न सक्ने : यस कार्यविधिमा आवश्यक संशोधन वा हेरफेर गर्नु पर्ने आवश्यकता देखेमा नगरकार्यपालिले संशोधन गर्न सक्नेछ।

२१. स्वतः खारेज भएको मानिने : यो कार्यविधि वा यसका दफा उपदफा संघ तथा प्रदेश कानून सँग बाझिएको खण्डा स्वत खारेज भएको मानिनेछ।



आज्ञाले

तिलक वि.क.

नि.प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

खण्ड २ (संख्या ६) चैत्र २१ गते २०७५ साल