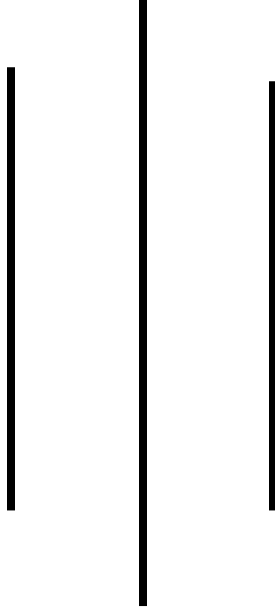


भु-उपयोग कार्यान्वयन कार्यविधि-२०७९



शितगंगा नगरपालिका
नगरकार्यपालिकाको कार्यालय
ठाडा, अर्घाखाँची
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

भु-उपयोग कार्यान्वयन कार्यविधि-२०७९

शितगंगा नगरपालिकामा भु-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन भु-उपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गिकरण, भु-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नको लागि भु-उपयोग कार्यान्वयन समिति गठन गरी जनशक्तिको आवश्यक भएकाले स्थानिय सरकार संचालन ऐन,२०७४ को दफा १०२ र भु-उपयोग ऐन,२०७६ को दफा ३३ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी शितगंगा नगरपालिका मा यो कार्यविधि तर्जुमा गरी जारी गरिएको छ ।

१.संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:-

(क) यस कार्यविधिको नाम “भु-उपयोग कार्यान्वयन कार्यविधि-२०७९” रहेको छ ।

(ख) यो कार्यविधि शितगंगा नगर कार्यपालिकाले स्वीकृत भएको मितिबाट शितगंगा नगरपालिका क्षेत्र भित्र लागु हुनेछ ।

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

(क) “ऐन” भन्नाले भु-उपयोग ऐन,२०७६ लाई सम्झनुपर्दछ ।

(ख) “नियमावली” भन्नाले भु-उपयोग नियमावली, २०७९लाई सम्झनुपर्दछ ।

(ग) “नगरपालिका” भन्नाले शितगंगा नगरपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

(घ) “कार्यपालिका” भन्नाले शितगंगा नगर कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

(ङ) “कार्यान्वयन समिति” भन्नाले ऐनको दफा २० बमोजिम स्थानिय भु-उपयोग परिषद (कार्यान्वयन समिति) सम्झनुपर्दछ ।

(च) “आवासीय क्षेत्र” भन्नाले मानविय वासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर,जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, फलफुल बगैचा, करेसा बारी, आगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको कित्ता लाई सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोबासको लागि प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्र वा कित्ता लाई समेत जनाउँदछ ।

(छ) “औद्योगिक क्षेत्र” भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन,घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

(ज) “कृषि क्षेत्र” भन्नाले कृषि वाली उत्पादन, पशु/पन्छी पालन, फार्महाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन लगायत कृषिजन्य उत्पादन, जडीबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।

(झ) “खानी तथा खनिज क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानुन बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उतखनन,उत्पादन,शुद्धिकरण,प्रशोधन,सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(ञ) “तोकिएको” वा “तोकिए बमोजिम” भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ ।

- (ट) “भु-उपयोग” भन्नाले भूमिको उपयोग समझनु पर्छ ।
- (ठ) “भु-उपयोग क्षेत्र” भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गिकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (ड) “भु-उपयोग क्षेत्र नक्सा” भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भु-उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनु पर्छ ।
- (ढ) “भु-उपयोग योजना” भन्नाले भु-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्छ ।
- (ण) “भूमि” भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतहभन्दा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनु पर्छ ।
- (त) “वन क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (थ) “व्यावसायिक क्षेत्र” भन्नाले बैङ्क, सहकारी, र वित्तिय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदाम घर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, संचार, मनोरञ्जन सम्बन्धि सेवा, वस्तुको खरिद विक्रि गर्ने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यवसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।
- (द) “सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र” भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्र भनि तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (ध) “सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र” भन्नाले विद्यालय, छात्रावास, अन्त्येष्टिस्थल, सडक, सिँचाई, कूलो, नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचरण, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।
- (न) “स्थानिय भु-उपयोग परिषद्” भन्नाले ऐनको दफा १८ बमोजिम स्थानिय भु-उपयोग परिषद् सम्झनु पर्छ ।

३. स्थानिय भु-उपयोग परिषदको काम, कर्तव्य र अधिकार र सचिवालय :

- (क) स्थानिय भु-उपयोग परिषदको काम, कर्तव्य र अधिकार ऐनको दफा १९ अनुसार हुनेछन् ।

४. कार्यान्वयन समितिको स्थापना, काम, कर्तव्य र अधिकार र सचिवालय:

(क) ऐनको दफा २० अनुसार शितगंगा नगरपालिकामा भु-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन, भु-उपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गीकरण, भु-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नको लागि भु-उपयोग कार्यन्वयन समिति स्थापना गरिने छ ।

(ख) कार्यान्वयन समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार ऐनको दफा २० को उपदफा ३ बमोजिम हुनेछन् ।

(ग) उद्देश्य बमोजिमको कार्य गर्नका लागि आवश्यक जिन्सी उपकरणको व्यवस्थापन नगरपालिकाले गर्नेछ ।

(घ) स्थानिय भु-उपयोग कार्यान्वयन समितिको सचिवालय नगरकार्यापालिकाको कार्यलयमा रहनेछ ।

(ङ) कार्यान्वयन समितिले कार्य सञ्चालनको लागि सम्बन्धित शाखा प्रमुखको सहभागितामा कार्यदल गठन गर्न सक्नेछ ।

(च) कार्यदलले नगर भित्रको भूमिको वर्गीकरणमा समन्वय र सहजता ल्याउने छ ।

५. कार्यन्वयन समितिको बैठक र निर्णय प्रक्रिया :

(क) कार्यन्वयन समितिको बैठक महिनामा कम्तिमा एक पटक र आवश्यकता अनुसार अन्य समयमा बस्न र आवश्यकता अनुसार निर्णयहरू गर्न सकिनेछ ।

६. जनशक्ति व्यवस्थापन र पारिश्रमिक :

(क) दफा (४) उपदफा (ख) बमोजिमको काम गर्नको लागि नगरपालिकामा कार्यरत कर्मचारी मध्येबाट आवश्यकतानुसार कर्मचारी प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोक्न सक्ने ।

(ख) समिति र अन्य खटाईएका कर्मचारी आफ्नो जिम्मेवारी र कार्यसम्पादनको लागि नगरकार्यापालिका प्रति उत्तरदायी र जपाफदेही रहेनेछन् ।

(ग) दफा ५ र दफा ६ को खण्ड (क) र (ख) बमोजिम बैठक भत्ता र प्रारिश्रमिक नगरपालिका लेतोके बमोजिम हुनेछ ।

७. सेवा सुविधा :

(क) नगरपालिकामा कार्यरत कर्मचारीले कार्यलय समयका अतिरिक्त र आवश्यकताअनुसार सार्वजनिक विदामा समेत भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन, भू-उपयोग वर्गीकरण, भू-उपयोग योजनाका कार्यहरू गर्नुपर्नेछ र सो काम गरेबापत कार्यलयमा खटीएका कर्मचारीले अवधिभर नगरपालिकाले तोकेको प्रचलित कानुन बमोजिम सुविधा पाउने छ ।

८. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड र क्षेत्रफल :

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने आधार र मापदण्ड नगरपालिकाले निर्माण गरी सोही अनुसारकार्य अगाडी बढाउने छ ।

९. भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तका लागि निवेदन दिन सक्ने :

(क) भू-उपयोग ऐन २०७६ को दफा ८ को उपदफा (२) बमोजिम कुनै व्यक्तिले आफ्नो हकभोगमा रहेको जग्गा निर्धारित प्रयोजनभन्दा फरक प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्नु परेमा सोको आधारमा र कारण खुलाई नगरपालिकाले तोकेको राजस्व बुझाई भू-उपयोग परिवर्तन गर्न अनुसूची-१ बमोजिमको ढाँचामा शितगंगा भू-उपयोग परिषदमा निवेदन दिन सकिनेछ ।

(ख) खण्ड (क) अनुसार परेको निवेदन भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको सचिवालयमा संकलन गरी ३-३ महिनामा स्थानिय भू-उपयोग परिषदमा पेश गरिनेछ ।

(ग) पेश भएको निवेदन “भू-उपयोग नियमावली-२०७९” को परिच्छेद-२ को दफा ११ अनुसार कारवाही हुनेछ ।

१०. भू-उपयोग वर्गीकरण सम्बन्धी विवाद समाधान गर्ने :

(क) कार्य संचालनका बखत कुनै किसिमको विवाद देखिएमा कार्यान्वयन समितिमा सम्बन्धित वडाको रोहवरमा सर्वदलिय बैठक बस्नेछ र स्थलगत अनुगमन र निरीक्षण गरी विवाद सम्बन्धमा छलफल गरिनेछ ।

(ख) आएका विवादको जानकारी स्थानिय भू-उपयोग परिषदलाई सिघ्र गराइने छ ।

(ग) स्थानिय भू-उपयोग परिषदबाट समाधान नभएको खण्डमा “भू-उपयोग नियमावली २०७९”को परिच्छेद ५ को दफा १६ बमोजिम कारवाही गरिनेछ ।

११. कार्यविधिमा परिमार्जन तथा संसोधन :

यस कार्यविधि अन्तर्गत बनेका नियमहरु स्थानिय भू-उपयोग परिषदले कुनै पनि बेला कारण सहित परिमार्जन तथा संसोधन गर्न सक्नेछ ।

अनुसूची-१

(नियम ८ को उपनियम (ख) सँग सम्बन्धित)

भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्नको लागि दिने निवेदन ढाँचा

मिति:

श्री शितगंगा भू-उपयोग परिषद्
शितगंगा नगरकार्यपालिकाको कार्यालय,
ठाडा, अर्घाखाँची ।

विषय : भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गरी पाउँ ।

महोदय,

म/मेरो हकभोगमा शितगंगा नगरपालिका वडा नं..... स्थित मा रहेको कित्ता नं.....को..... क्षेत्रफल भएको जग्गा भू-उपयोग ऐन, २०७६ बमोजिम क्षेत्रमा वर्गीकरण भएकोमा देहायको आधार र कारणले..... भू-उपयोग क्षेत्रमा परिवर्तन गर्न निम्न कागजात संलग्न गरी यो निवेदन पेश गरेको छू/छौं ।

आधार र कारण :

- (१).....
- (२).....
- (३).....
- (४).....

निवेदक :

दस्तखत :

नाम :

संस्था भए दर्ता प्रमाण नं.

व्यक्ति भए नागरिकता प्रमाणपत्र नं.

ठेगाना :

संलग्न कागजात

क) नागरिकता प्रमाणपत्र/संस्था दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि ।

ख) भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको व्योहोरा खुल्ने कागजातको प्रतिलिपि ।

ग) जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा ।

घ) नक्सा/ट्रेस नक्सा ।

:

प्रमाणित गर्ने

दस्तखत :

प्रमाणिकरण मिति: २०७९/१२/०५

आज्ञाले
झबिन्द्र खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत