चम्पादेवी गाउँपालिका, ओखलढुंगा

१ न. प्रदेश, नेपाल

स्थानीय राजपत्र

खण्ड ५ संख्या ५ मिति २०७९/१०/१३

भाग १

चम्पादेवी गाउँपालिका,

स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १०२ को उपदफा १ बमोजिम चम्पादेवी गाउँपालिका कालिक ओखलढुंगाको गाउँ सभाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको ऐन सर्वसाधारणको जनाकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

गाउँसभाबाट निर्णय मिति २०७९/१०/१० प्रमाणिकरण मिति २०७९/१०/११

चम्पादेवी गाउँपालिकाको भूउपयोगको सम्बन्धमा व्यवस्था गर्न बनेको ऐन २०७९

प्रस्तावना : भूमि र भूमि स्रोतको दिगो उपयोगको माध्यमबाट व्यवस्थित आवास तथा वातावरण संरक्षण गर्ने, भूमिको उपयोग तथा जग्गाको व्यवस्थापनलाई व्यवस्थित, पारदर्शी तथा वैज्ञानिक बनाउने सम्बन्धमा आवश्यक व्यवस्था गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

चम्पादेवी गाउँपालिकाको गाउँ सभाले यो ऐन बनाएको छ ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम, प्रारम्भ र विस्तार : (१) यस ऐनको नाम "चम्पादेवी गाउँपालिकाको भूउपयोग ऐन, २०७९" रहेको छ ।

(२) यो ऐन तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

(३) यो ऐन चम्पादेवी गाउँपालिका भर लागू हुनेछ।

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

(क) "आवासीय क्षेत्र" भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएका घर रहेको जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बगैंचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोबासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(ख) "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 कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(ग) "कार्यान्वयन समिति" भन्नाले दफा १७ बमोजिमको स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समिति सम्झनु पर्छ ।

(घ) "कार्यपालिका" भन्नाले गाउँपालिकाको कार्यपालिका सम्झनु पर्छ ।

(ङ) "कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशुपालन, मत्स्यपालन, वागवानी वा वनबाटिकाको लागि प्रयोग भएको वा हुनसक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।

(च) "खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय वा बिक्री वितरणको कार्य गर्ने प्रयोजनले छुट्याइएको क्षेत्र सम्झजु पर्छ ।

(छ) "गाउँपालिका" भन्नाले चम्पादेवी गाउँपालिका सम्झनु पर्छ।

(ज) "तोकिएको" वा "तोकिए बमोजिम" भन्नाले यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ ।

(झ) "भूउपयोग" भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्छ ।

(ञ) "भूउपयोग क्षेत्र" भन्नाले दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(ट) “भूउपयोग क्षेत्र नक्शा” भन्नाले दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको नक्शा सम्झनु पर्छ।

(ठ) “भूउपयोग योजना” भन्नाले भूउपयोगलाई व्यवस्थित गर्न दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्छ ।

(ड) “भूमि” भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनु पर्छ ।

(ढ) “वन-क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वनक्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(ण) “व्यावसायिक क्षेत्र” भन्नाले पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, सिनेमा घर वा स्वास्थ्य, सञ्चार वा मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा वा वस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान वा कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक वा प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था वा अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गा तथा पर्यटकीय क्षेत्रले चर्चेका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार बिस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(त) “सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वको क्षेत्र” भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्त्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वका भनी तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(थ) “सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र” भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, अन्त्येष्टिस्थल, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचर तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता स्थानले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(द) “स्थानीय भूउपयोग परिषद्” भन्नाले दफा १५ बमोजिमको स्थानीय भूउपयोग परिषद् सम्झनु पर्छ ।

परिच्छेद–२

भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन, भूउपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गीकरण तथा भूउपयोग योजना

३. भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्ने : (१) भूउपयोग सम्बन्धी प्रचलित सङ्घीय कानूनको अधीनमा रही कार्यपालिकाले भूमिको समुचित उपयोग तथा सार्वजनिक हित समेतलाई ध्यानमा राखी गाउँपालिका भित्रको कुनै वा सबै क्षेत्रमा भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

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

४. भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण : (१) यस ऐन बमोजिम भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन भएका क्षेत्रको भूबनौट, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकता समेतका आधारमा भूमिलाई देहाय बमोजिम भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ :-

(क) कृषि क्षेत्र,
(ख) आवासीय क्षेत्र,
(ग) व्यावसायिक क्षेत्र,
(घ) औद्योगिक क्षेत्र,
(ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्र,
(च) वन क्षेत्र,
(छ) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र,
(ज) सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वको क्षेत्र,
(झ) नेपाल सरकार तथा कार्यपालिकाले आवश्यकता अनुसार तोकेका अन्य क्षेत्र।

(२) उपदफा (१) बमोजिम वर्गीकरण गरिएका क्षेत्रहरूलाई तोकिए बमोजिमका उपक्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गर्न सकिनेछ ।

(३) कार्यपालिकाले गाउँपालिका क्षेत्रमा उपदफा (१) बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र बाहेकको अन्य कुनै भूउपयोग क्षेत्रको रूपमा वर्गीकरण गर्न आवश्यक देखेमा त्यस्तो क्षेत्रलाई भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणमा समावेश गर्न सङ्घीय भूउपयोग परिषद्मा लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम लेखी पठाएकोमा सङ्घीय भूउपयोग परिषद्ले थप वर्गीकरण गर्न सहमति दिएमा कार्यपालिकाले सोही बमोजिम थप वर्गीकरण गर्न सक्नेछ ।

(५) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले प्रचलित सङ्घीय कानून तथा यस ऐन बमोजिम निर्धारित भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड तथा नेपाल सरकारले तयार गरेको कार्यविधि बमोजिम आफ्नो क्षेत्रभित्रको भूमिलाई भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नु पर्नेछ ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम क्षेत्र वर्गीकरण गर्दा स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले कुनै सङ्घीय वा प्रदेश स्तरको योजना सञ्चालनमा रहेका वा सञ्चालन हुने भनी तोकिएका क्षेत्रहरूलाई सोही बमोजिम वर्गीकरण गर्नु पर्नेछ ।

(७) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरेको सूचना सर्वसाधारणको जानकारीको लागि स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

(८) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले वर्गीकरण गरिसकेको क्षेत्रमा नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारले तोकिएको वर्गीकरणभन्दा कुनै फरक योजना सञ्चालन गर्नु परेमा दफा ८ बमोजिम मौजुदा भूउपयोग परिवर्तन गर्नु पर्नेछ ।

(९) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने आधार र मापदण्ड अनुसूचीमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

५. <u>भूउपयोग क्षेत्र नक्शा तयार गर्नुपर्ने</u> : (१) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले प्रचलित सङ्घीय कानून बमोजिम हस्तान्तरण भई आएको गाउँपालिकाको भूउपयोग क्षेत्र नक्सामा आवश्यकता अनुसार परिमार्जन गरी अद्यावधिक गराई राख्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र नक्शा अद्यावधिक गर्दा स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले प्राकृतिक विपद्को सम्भावना रहेका जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरी भूउपयोग क्षेत्र नक्शामा त्यस्तो क्षेत्र जनाउनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र नक्सामा परिमार्जन गरेको अवस्थामा त्यसको जानकारी नेपाल सरकार, भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयलाई दिनु पर्नेछ।

६. <u>भूउपयोग योजना तर्जुमा</u>ः (१) कार्यपालिकाले भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नु अघि भूमिको वस्तुस्थिति, जनसङ्ख्या वृद्धिदर, खाद्य तथा आवासको आवश्यकता, आर्थिक विकास तथा पूर्वाधार निर्माणको लागि भूमिको मागमा हुने वृद्धि लगायतका विषयमा अध्ययन गरी दीर्घकालीन भूउपयोग योजनाको आधारपत्र तयार गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम तयार गरिएको आधारपत्र, भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा आफ्नो क्षेत्रभित्रको आर्थिक, सामाजिक, पूर्वाधार विकास लगायतका विषय समेतको आधारमा सङ्घीय र प्रदेश स्तरीय भूउपयोग योजनासँग प्रतिकूल नहुने गरी कार्यपालिकाले स्थानीय भूउपयोग योजना तयार गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम तयार गरिएको भूउपयोग योजना स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत गराई लागू गर्नु पर्नेछ ।

(४) कार्यपालिकाले उपदफा (२) बमोजिम भूउपयोग योजना तयार गर्दा आवश्यकता अनुसार ग्रामीण र सहरी क्षेत्रको बेग्ला-बेग्लै योजना तर्जुमा गर्न सक्नेछ ।

(५) उपदफा (२) बमोजिम भूउपयोग योजना तयार गर्दा देहायका क्षेत्र देखिने गरी तयार गर्नु पर्नेछ :-

(क) औद्योगिक करिडोर,

(ख) विशेष आर्थिक क्षेत्र,

(ग) राष्ट्रिय परियोजना,

(घ) अन्तर प्रदेश तथा अन्तर स्थानीय तह फैलिएका परियोजना,

(ङ) संरक्षण योग्य राष्ट्रिय महत्त्वका प्राकृतिक तथा भौतिक सम्पदाहरू,

(च) अन्तर्राष्ट्रिय पहिचान र मानवीय आस्था बोकेका धार्मिक, सांस्कृतिक महत्त्वका स्थानहरू,

(छ) विद्यालय क्षेत्र,

(ज) राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिले संवेदनशील स्थानहरू,

(झ) वातावरणीय स्वच्छता तथा जैविक विविधता संरक्षणको लागि सुरक्षित क्षेत्र,

(ञ) स्थानीय गौरवका आयोजना,

(ट) अन्य आवश्यक क्षेत्र ।

(६) भूउपयोग योजना सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद–३

जग्गाधनी स्रेस्ता र प्रमाण पुर्जा अद्यावधिक तथा भूउपयोग परिवर्तन

७. जग्गाधनी स्रेस्ता र प्रमाण पुर्जा अद्यावधिक गर्नु पर्ने: (१) कार्यपालिकाले भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण बमोजिम आफ्नो क्षेत्रभित्रको जग्गाको जग्गाधनी स्रेस्ता र प्रमाण पुर्जामा तत् तत् क्षेत्र देखिने गरी अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम अद्यावधिक गरिएको कार्यमा चित्त नबुझ्ने जग्गाधनीले त्यस्तो कार्य भएको मितिले पैंतीस दिनभित्र गाउँपालिकाको स्थानीय न्यायिक समितिमा निवेदन दिन सक्नेछ।

(३) उपदफा (३) बमोजिमको निवेदन उपर न्यायिक समितिले गरेको निर्णय सम्बन्धित जग्गाधनीलाई चित्त नबुझेमा त्यस्तो निर्णयको भएको जानकारी पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र जिल्ला अदालत समक्ष उजुरी दिन सक्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिमको उजुरी उपर जिल्ला अदालतले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ।

८. <u>भूउपयोग परिवर्तन गर्न नहुने</u> : (१) दफा ४ बमोजिम एउटा प्रयोजनको लागि वर्गीकरण गरिएको जग्गा अर्को प्रयोजनमा प्रयोग गर्ने गरी भूउपयोग परिवर्तन गर्न पाइने छैन ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कुनै व्यक्तिले निजको हकभोगमा रहेको जग्गा निर्धारित प्रयोजनमाभन्दा फरक प्रयोजनमा प्रयोग गर्नु पर्ने भएमा सो को आधार र कारण खुलाई स्थानीय भूपयोग परिषद्मा निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम निवेदन प्राप्त भएमा वा आफ्नो क्षेत्रभित्रको कुनै जग्गाको निर्धारित भूउपयोग परिवर्तन गर्नु पर्ने भएमा स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले सोको आधार र कारण खुलाई प्रादेशिक भूउपयोग परिषद्मा लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम लेखी पठाइएकोमा सोही व्यहोरा बमोजिम भूउपयोग परिवर्तन गर्न प्रादेशिक भूउपयोग परिषद्बाट अनुमति प्राप्त भएमा कार्यान्वयन समितिको सिफारिस समेत लिई स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले विद्यमान भूउपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछ ।

(५) उपदफा (२) बमोजिम स्थानीय भूउपयोग परिषदमा दिने निवेदनको प्रक्रिया तोकिए बमोजिम हुनेछ।

९. <u>भूउपयोग परिवर्तन गर्न सकिने</u> : (१) यस ऐनमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कार्यपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्रको कुनै स्थान वा बस्ती कुनै विपद् वा प्राकृतिक प्रकोपको कारण असुरक्षित भएमा त्यस्तो क्षेत्रलाई असुरक्षित वा अव्यवस्थित स्थान घोषणा गरी त्यस्तो स्थानमा बसोबास गरेको परिवार वा समुदायलाई सुरक्षित तथा व्यवस्थित स्थानमा बसोबासको व्यवस्था मिलाउन भूउपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम भूउपयोग परिवर्तन गराउँदा अन्यत्र जग्गा उपलब्ध हुन नसकेको अवस्थामा मात्र कृषि क्षेत्रमा बसोबासको व्यवस्था मिलाउने गरी भूउपयोग परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।

१०. <u>जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण तथा चक्लाबन्दी गर्ने</u>: (१) जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण तथा कित्ताकाट गर्ने कार्यलाई नियमन गर्न आवश्यक आधार र मापदण्ड सङ्घीय कानूनमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

(२) कार्यपालिकाले कृषिको आधुनिकीकरण, यान्त्रीकरण, व्यवसायीकरण, सहकारी खेती, सामूहिक खेती तथा सार्वजनिक खेती गर्ने प्रयोजनको लागि सम्बन्धित जग्गाधनीको सहमतिमा साँध सीमाना जोडिएको कित्ता जग्गाको एकीकरण गरी चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम कृषि भूमिमा चक्लाबन्दी गर्दा कार्यपालिकाले निर्धारण गरेको मापदण्ड बमोजिम सम्बन्धित जग्गाधनीको सहमतिमा प्रचलित कानूनको अधीनमा रही

जग्गाको ज्यामितीय आकार मिलाउने गरी नक्सा स्रेस्तामा आवश्यक संशोधन गर्न सकिनेछ ।

(४) कार्यपालिकाले सम्बन्धित जग्गाधनीको आपसी सहमतिमा सहकारी खेती र सामूहिक खेतीको लागि समेत जग्गाको स्वामित्वमा असर नपर्ने गरी चक्लाबन्दीको कार्यक्रम सञ्चालन गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ।

(५) कार्यपालिकाले यस दफा बमोजिम सञ्चालन गरेको चक्लाबन्दी कार्यक्रमको विवरण सहितको लिखित जानकारी अभिलेखीकरणको लागि नेपाल सरकार र प्रदेश सरकारको भूमि व्यवस्था सम्बन्धी बिषय हेर्ने मन्त्रालयमा पठाउनु पर्नेछ।

(६) चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

११. <u>नयाँ घर निर्माण वा बसोबासका पूर्वाधारहरू थप वा बिस्तार गर्न नसकिने</u>: (१) यो ऐन प्रारम्भ हुँदाका बखत कृषि क्षेत्रमा रहेको घरमा साविक बमोजिम बसोबास गरेकोमा बाहेक नयाँ घर निर्माण वा बसोबासका पूर्वाधारहरू थप वा बिस्तार गर्न सकिने छैन ।

(२) उपदफा (१) जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि साविक बमोजिम बसोबास गरिआएको 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 बाधा पर्ने छैन ।

१२. <u>घडेरी विकसित गर्न नपाइने</u>: यस ऐन बमोजिम आवासीय प्रयोजनको लागि वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र बाहेकका गाउँपालिका अन्य क्षेत्रमा कुनै पनि प्रयोजनले व्यावसायिक रूपमा घडेरी विकसित गर्न र सोको बिक्री वितरण गर्न पाइने छैन ।

१३. <u>जग्गाको मूल्याङ्कन र करको निर्धारण</u> : कार्यपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्रको जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दा र भूमि सम्बन्धी करको निर्धारण गर्दा भूउपयोगक्षेत्र वर्गीकरणलाई समेत आधार मान्नु पर्नेछ ।

१४. <u>भूमि बैङ्क</u>: भूमि बैङ्क सम्बन्धी व्यवस्था सङ्घीय कानून बमोजिम हुनेछ।

परिच्छेद-४

<u>स्थानीय भूउपयोग परिषद् तथा भूउपयोग कार्यान्वयन समिति</u>

१५. <u>स्थानीय भूउपयोग परिषद्</u>: (१) भूउपयोग क्षेत्र तथा भूउपयोग योजनाको कार्यन्वयनका लागि एक स्थानीय भूउपयोग परिषद् रहनेछ ।

(२) कार्यपालिकाले स्थानीय भूउपयोग परिषद्को रूपमा कार्य गर्नेछ ।

(३) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले आफ्नो कार्य सम्पादनको क्रममा विषय विज्ञको सहयोग लिन सक्नेछ ।

(४) स्थानीय भूउपयोग परिषदको बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ ।

(५) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को बैठक सम्बन्धी कार्यविधि परिषद् आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

१६. <u>स्थानीय भूउपयोग परिषद्को काम कर्तव्य र अधिकार</u>ः यस ऐनमा अन्यत्र उल्लिखित काम, कर्तव्य र अधिकारका अतिरिक्त स्थानीय भूउपयोग परिषद्को काम कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ :-

(क) स्थानीय भूउपयोग योजना स्वीकृत गर्ने,

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

(ग) आफ्नो तहको भूउपयोग क्षेत्र नक्शा तयार गराउने,

(घ) आफ्नो तहको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने,

(ङ) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी सूचना सरोकारवालाको पहुँचमा पुऱ्याउन स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिलाई निर्देशन दिने,

(च) गाउँपालिकाको भूउपयोग योजना कार्यान्वयनका प्रक्रिया र मापदण्ड तयार गरी लागू गर्ने,

(छ) भूउपयोग योजना कार्यान्वयनको अनुगमन गर्ने,

(ज) भूउपयोग परिवर्तनको लागि स्पष्ट आधार र कारण सहित सिफारिस गर्ने,

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

(ञ) भूउपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्ने,

(ट) धार्मिक, ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, पुरातात्त्विक, सार्वजनिक, सामुदायिक, स्थलहरूको संरक्षण गर्ने,

(ठ) स्थानीय स्तरको भूउपयोग सम्बन्धी आवश्यक नीतिहरू तर्जुमा गरी पारित गर्ने ।

१७. <u>कार्यान्वयन समिति</u>ः (१) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को कार्यमा सहयोग गर्न देहाय बमोजिमको एक भूउपयोग कार्यान्वयन समिति रहनेछ :-

(क) कार्यपालिकाको उपाध्यक्ष -अध्यक्ष

(ख) सम्वन्धित वडाको वडा अध्यक्ष -सदस्य

(ग) कार्यपालिकाका कृषि, वन, भूमि, शहरी विकास र भौतिक पूर्वाधारसँग सम्वन्धित शाखाका प्रमुखहरू -सदस्य

(घ) सरोकारवाला मध्येबाट स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले तोकेको एक जना महिला सहित दुई जना -सदस्य

(ङ) कार्यपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत -सदस्य सचिव

(२) उपदफा (१) को खण्ड (घ) बमोजिम तोकिएका सदस्यहरूको पदावधि पाँच वर्षको हुनेछ ।

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

(क) स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत भूउपयोग योजना कार्यान्वयन गर्ने,

(ख) वर्गीकृत क्षेत्रको सूचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको जानकारीको लागि सार्वजनिक गर्ने,

(ग) प्रत्येक वडाको वडास्तरीय भूउपयोग योजना तयार गर्ने,

(घ) वडा स्तरीय भूउपयोग योजना वडा समितिवाट अनुमोदन गराई सोका आधारमा गाउँपालिकाको समष्टिगत भूउपयोग योजना तयार पारी स्थानीय भूउपयोग परिषदमा पेश गर्ने,

(ङ) कार्यान्वयनको क्रममा देखिएका समस्याहरू समाधानको लागि विकल्प सहित स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा पेश गर्ने,

(च) भूमिको संरक्षण र दिगो उपयोगको लागि सचेतना अभिवृद्धि गर्ने,

(छ) तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकोमा कारबाहीको लागि स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा सिफारिस गर्ने,

(ज) कृषियोग्य जमिन बाँझो रहे नरहेको अनुगमन गर्ने,

(झ) सामुदायिक भूमिको पहिचान गरी सामुहिक हितमा उपयोगको व्यवस्था मिलाउने,

(ञ) भूउपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्न सिफारिस गर्ने ।

(४) कार्यान्वयन समितिको बैठक सम्बन्धी व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

१८. <u>भूउपयोग योजनाको पुनरावलोकन</u> : कार्यपालिकाले आवश्यकता अनुसार भूउपयोग योजनाको पुनरावलोकन गर्न सक्नेछ ।

१९. <u>सुविधा र प्रोत्साहन</u> : कृषियोग्य जमिनको अधिकतम उपयोग गर्ने कृषकलाई प्रोत्साहन गर्न कार्यपालिकाले विभिन्न कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्नेछ।

परिच्छेद–६
विविध

२०. कसूर तथा सजाय : भूउपयोग समबन्धी कसूर, सजाय तथा सोको कारबाही र किनारा सम्बन्धी व्यवस्था सङ्घीय कानून बमोजिम हुनेछ।

२१. नियम बनाउने अधिकार : यस ऐनको उद्देश्य कार्यान्वयन गर्न कार्यपालिकाले आवश्यक नियम बनाउन सक्नेछ ।

२२. निर्देशिका वा कार्यविधि बनाउन सक्ने : यो ऐन वा यस ऐन अन्तर्गत बनेका नियमको अधीनमा रही कार्यपालिकाले आवश्यक निर्देशिका वा कार्यविधि बनाई लागू गर्न सक्नेछन् ।

अनुसूची
(दफा ४ को उपदफा (९) सँग सम्बन्धित)

भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड तथा क्षेत्रफल

भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार तथा मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछन् :

(क) कृषि क्षेत्र : देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ :-

(१) अन्नवाली, दलहन, तेलहन वा अन्य नगदे बाली लगायतको खेतिपातीको लागि उपयोग भैरहेको जग्गा,

(२) फलफूलको बगैंचा वा नर्सरी, तरकारी, सागपात, व्यवसायिक फूलको खेति, सोको नर्सरी लगायतको जग्गा,

(३) पशुपंक्षी पालन वा पशु पंक्षीको आहाराको लागि प्रयोग हुने दाना, घाँस वा बनस्पति उत्पादन लगायतको लागि उपयोग भएको जग्गा,

(४) सरकारी र सार्वजनिक वनक्षेत्र वाहेकका आवादी क्षेत्रभित्र भएका खरवारी, घाँसे मैदान, चरन क्षेत्र तथा रूख वा झाडी भएको जग्गा,

(५) निजी जग्गामा वन पैदावार वा जडीबुडी उत्पादन गर्ने उद्देश्यले हुर्काइएका वनस्पति वा जडिबुटी भएको जग्गा,

(६) निजी वा सरकारी सार्बजनिक जग्गामा कृतिम पोखरी बनाई माछापालन गरिएको जग्गा,

(७) कृषि उत्पादनको रेखदेख गर्न, भण्डार गर्न, सुकाउन तथा प्रशोधन गर्न वा पशुपालनको लागि प्रयोग 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 भए तापनि कित्ताको क्षेत्रफल पाँच हजार वर्ग मिटरभन्दा वढी भई खेती गरिएको वा खनजोत गरिएको वा पर्ति बाँझो जग्गा,

(१०) एकै स्थानमा विभिन्न कित्ताहरू जोडिएर एक हेक्टर वा सो भन्दा वढी क्षेत्रफलमा खेती गरिएका वा खनजोत गरिएका वा पर्ति बाँझो खेतीयोग्य जग्गा ।

(ख) <u>आवासीय क्षेत्र</u>: देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(१) कृषि उपजको रेखदेख, भण्डारण तथा प्रशोधन, पशुपालन वा उद्योग कलकारखाना सञ्चालनको प्रयोजन वाहेक नागरिक आवासको रुपमा प्रयोग भएको भवन, घर, टहरा वा सो भएको जग्गा,

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

(३) एकभन्दा धेरै परिवारहरु बस्ने विकसित अपार्टमेन्ट, बहुतले भवन वा आवासीय फ्ल्याट रहेको जग्गा, सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको वाटो, सामूहिक ग्यारेज, पार्किङ्ग स्थल, बगैंचा, चौर, मनोरञ्जनस्थल लगायत रहेको जग्गा,

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

(५) बसोबास लागि आवश्यक आधारभूत भौतिक पूर्वाधार, सडक, विद्युत, खानेपानी वा ढल निकास लगायतको व्यवस्था भएको क्षेत्र मा रहेको एक हजार वर्ग मिटर भन्दा साना कित्ताका जग्गा,

(६) बसोवास क्षेत्रमा उपयोग गर्न आवश्यक न्यूनतम पूर्वाधारको विकास भएको कित्ता जग्गा रहेको ठाउँवाट सय मिटरको अर्धव्यासको क्षेत्रमा एक सय पचास एकात्मक परिवार आवास इकाई वा दशभन्दा वढी संयुक्त परिवार आवास इकाई भएको जग्गा ।

(ग) <u>व्यावसायिक क्षेत्र</u>: देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(१) सामूहिक रूपमा वस्तु वा सेवाको खरिद बिक्री हुने स्थल रहेको घरजग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा,

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

(३) निजी क्षेत्रवाट सञ्चालन गरिएको शिक्षा, स्वास्थ्य, सञ्चार लगायत सेवा उपलब्ध गराउने स्थल वा सो 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 र घरले चर्चेको जग्गा,

(५) कुनै व्यावसायिक क्रियाकलाप सञ्चालन नभए तापनि सोको पूर्वाधार समेत उपलब्ध भएको र सो घर वा जग्गा रहेको स्थानवाट एकसय मीटरको अर्धव्यासमा करिव पचास व्यावसायिक कारोवार रहेको स्थल, सोको लागि प्रयोग भएको घर र तिनले चर्चेको 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 भै रहेको क्षेत्रले चर्चेको जग्गा ।

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

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

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

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

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

(५) सजावट सामग्री, निर्माण सामग्री, काठजन्य उद्योग लगयात सञ्चालनमा रहेको वा स्थल तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा,

(६) कुनै उद्योग सञ्चालन तथा रेखदेख गर्न आवश्यक घर, टहरा तथा वर्कशपले चर्चेको जग्गा तथा कच्चा पदार्थ भण्डारण गर्न उपयोग गरिएको जग्गा,

(७) उद्योगवाट उत्पादित फोहरजन्य पदार्थको विसर्जन गर्ने प्रयोजनका लागि प्रयोग भएको जग्गा,

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

(ङ) <u>खानी तथा खनिज क्षेत्र</u>ः देहाय बमोजिमको क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(१) जमीनको सतहमा (ढुंगा, गिट्टी, बालुवा समेत) वा जमीन मुनी (फलाम, जस्ता, तामा समेत) बिभिन्न किसिमका खानी भएको क्षेत्र,

(२) जमीन मुनी बिभिन्न किसिमका खनिज पदार्थ (पेट्रोलियम पदार्थ, ग्याँस, सुन, चाँदी वा अन्य बहुमूल्य धातु) फेला परेको क्षेत्र,

(३) खानी वा खनिज पदार्थ उत्खनन भैरहेको वा भैसकेको र हाल खाली रहेको वा फेला परेको क्षेत्र।

(च) <u>वनक्षेत्र</u>ः प्रचलित कानून बमोजिम वन क्षेत्र भनि परिभाषा गरिएको र देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई वनक्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

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

(२) सरकारी, सामुदायिक, कवुलियती, धार्मिक लगायत सबै प्रकारका वन जंगल भएको जग्गा ।

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

(४) रुख तथा वनस्पति नभएको भएतापनि अन्य प्रयोजनको रुपमा वर्गीकरण नभएका झाडी, बुट्यान आदि भएको जग्गा,

(५) प्राकृतिक चरन, राष्ट्रिय निकुञ्ज, वन्यजन्तु आरक्ष, शिकार आरक्ष, मध्यवर्ती क्षेत्र तथा संरक्षित क्षेत्र रहेको जग्गा,

(६) पानीको मुहानलाई संरक्षण गर्न हुर्काइएका वा जोगाइएका रुख तथा वनस्पतिले ढाकेको सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा,

(७) नदी उकासबाट प्राप्त गरी निजी जग्गा बाहेकका वनक्षेत्रका लागि तोकिएको जग्गा।

(८) प्रचलित वन सम्बन्धी कानून बमोजिम वन क्षेत्र जनिएको जग्गा ।

(छ) <u>नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र</u>ः देहाय बमोजिमको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(१) नदी, खोला तथा सोको जलप्रवाहको क्षेत्र, किनारा डील र बगर क्षेत्र समेत,

(२) नहर तथा सोको डिल,

(३) प्राकृतिक ताल, पोखरी तथा सोको डिल,

(४) साबिकको नदी वा खोला बगेको र हाल नदी, खोला उकास भई बगर वा ढुंग्यान कायम भएको क्षेत्र,

(५) बग्ने पानी नभए पनि पानी जमेको वा जम्ने सम्भावना भएको सिमसार वा रामसार क्षेत्र ।

(ज) <u>सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र</u>ः देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ :-

(१) बिभिन्न किसिमका यातायात पूर्वाधार (जस्तै वन्दरगाह, बसपार्क, कारपार्क, सडक पेटी, सडक, बाटो, रेलवे, पुल, विमानस्थल समेत) सार्वजनिक रूपमा उपयोग हुने क्षेत्रले ओगटेको जग्गा,

(२) शहरी क्षेत्रको खुला हरित क्षेत्र, बगैंचा, पार्क, चिडियाखाना, पिकनिक स्पट, खेल पूर्वाधार तथा मैदान लगायत रहेको सार्वजनिक स्थल,

(३) सार्वजनिक आवागमन हुने प्राकृतिक वा मानव निर्मित सम्पदा वा पूर्वाधार रहेको स्थल र सोले चर्चेको जग्गा,

(४) सार्वजनिक रूपमा उपयोग हुने मनोरञ्जन स्थल, चौर, फाँट, चौतारा, टुँडिखेल, हाटबजार लाग्ने स्थान, अन्त्येष्टिस्थल, फोहर व्यवस्थापन स्थल लगायतर सोले चर्चेको जग्गा,

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

(झ) <u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वको क्षेत्र</u>ः देहाय बमोजिमको क्षेत्रलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वको क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(१) बिभिन्न समुदायले धार्मिक, सांस्कृतिक, वा परम्पतरागत रूपमा पूजा, अर्चना वा उपासना गर्ने स्थल,

(२) विश्व सम्पदा सूचीमा रहेका ऐतिहासिक, धार्मिक, सांस्कृतिक क्षेत्र,

(३) बिभिन्न ऐतिहासिक दरवार, भवन, किल्ला, गढी, स्तम्भ लगायत ढाँचा, निर्माण वा अन्य स्थल,

(४) नेपाल सरकार वा कार्यपालिकाले पुरातात्विक महत्वको भनी परिभाषित गरेको वा संरक्षण गर्ने भनी तोकेका क्षेत्र ।

(ञ) <u>नेपाल सरकार वा कार्यपालिकाबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र</u>ः

(१) खण्ड (क) देखि (झ) सम्ममा उल्लिखित क्षेत्रभित्र नपर्ने बिशिष्ट किसिमको भूउपयोग क्षेत्र,

(२) स्थानीय आवश्यकता अनुसार छुट्टयाउनु पर्ने अन्य कुनै भूउपयोग क्षेत्र ।

आज्ञाले

प्रेम प्रसाद सुवेदी

नि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत