स्थानीय राजपत्र

छत्रकोट गाउँपालिका, गुल्मीद्वारा प्रकाशित

खण्डः ७ संख्याः २ मितिः २०८०।०२।०३

भाग - २

छत्रकोट गाउँपालिका, गुल्मीको सूचना

छत्रकोट गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०

गाउँ कार्यपालिका बैठकबाट स्वीकृत मितिः २०८०।०१।३१

छत्रकोट गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०

मितिः२०८०।०१।३१

प्रस्तावना

छत्रकोट गाउँपालिकाको कार्यक्षेत्र भित्रको जग्गालाई भू-बनौट, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र स्थानीय आवश्यकता समेतका आधारमा भूमिलाई भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न कार्यविधि आवाश्यक भएकोले भू-उपयोग ऐन, २०७४ को दफा १०२ र भू-उपयोग नियमावली, २०७६ को दफा ३३ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी छत्रकोट गाउँपालिकाको स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले यो कार्यविधि बनाएको छ।

१. <u>संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः</u> (१) यस कार्यविधिको नाम **छत्रकोट गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०** रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाषाः विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमाः

क) **"ऐन"** भन्नाले भू-उपयोग ऐन ,२०७६ सम्झनु पर्छ ।

ख) **"नियमावली"** भन्नाले भू-उपयोग नियमावली , २०७९ सम्झनु पर्छ ।

ग) **"कार्यविधि"** भन्नाले छत्रकोट गाउँपालिकाको भू-उपयोग कार्यविधि ,२०७९ सम्झनु पर्छ ।

घ) **"गाउँपालिका"** भन्नाले छत्रकोट गाउँपालिकालाइ सम्झनु पर्छ ।

ङ) **"कार्यपालिका"** भन्नाले छत्रकोट गाउँपालिकाको कार्यपालिकालाइ सम्झनु पर्छ ।

च) **"स्थानीय भू-उपयोग परिषद"** भन्नाले छत्रकोट गाउँपालिकाको स्थानीय भू उपयोग परिषद सम्झनु पर्छ ।

छ) **"आवासीय क्षेत्र"** भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएका घर रहेको जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफुल 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।

ज) **"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 छुट्याईएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्येश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ।

झ) **"वडा कार्यालय"** भन्नाले छत्रकोट गाउँपालका भित्रको सम्बन्धित वडा कार्यालय भन्ने सम्झनु पर्दछ।

ञ) **"कृषि क्षेत्र"** भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशुपन्छीपालन, फार्महाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, रेशमखेति लगायत कृषिजन्य उत्पादन, बागवानी वा वनबाटिका, जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्दछ।

ट) **"खानी तथा खनिज क्षेत्र"** भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनले छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

ठ) **"भूमि"** भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनु पर्छ।

ड) **"वन क्षेत्र"** भन्नाले प्रचलित कानून बमोझिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनुपर्छ।

ढ) **"व्यावसायिक क्षेत्र"** भन्नाले बैङ्क,सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, चलचित्रघर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा, वस्तुको खरिद विक्री हुने स्थान,कुनै साहित्यिक,वैज्ञानीक,प्राविधिक सेवा,सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था,अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याएका जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शव्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ।

ण) **"सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र"** भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वका भनी तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

त) **"सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र"** भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छत्रावास, अन्त्येष्टिस्थल, सडक, सिँचाई कुलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचर, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लाग निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ।

थ) **"स्थानीय भूउपयोग परिषद्"** भन्नाले भूउपयोग ऐन,२०७६ को दफा १८ बमोजिमको भूउपयोग परिषद् सम्झनु पर्छ।

द) **"स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वय समिति"** भन्नाले भूउपयोग ऐन, २०७६ को दफा २० बमोजिमको भूउपयोग कार्यान्वयन समिति सम्झनु पर्छ।

३. स्थानीय भू -उपयोग परिषदको काम ,कर्तब्य र अधिकार र सचिवालयः

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

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

क) ऐनको दफा २० अनुसार छत्रकोट गाउपलिकामा भू-उपयोग कार्यक्रम संचालन, भू-उपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गीकरण, भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नको लागि भू-उपयोग कार्यान्वियन समिति स्थापना गरिने छ।

ख) कार्यन्वयन समितिको काम ,कर्तव्य र अधिकार ऐनको दफा २० को उपदफा ३ बमोजिम हुनेछन।

ग) उदेश्य बमोजिमको कार्य गर्नको लागि आव7श्यक जिन्सी उपकरणको व्यवस्थापन गाउपालिकाले गर्नेछ।

घ) स्थानीय भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको सचिवालय गाउपलिकाको कार्यालयमा रहनेछ।

ङ) कार्यान्वयन समितिले कार्य संचालनको लागि सम्बन्धित शाखा प्रमुखहरुको सहभागितामा कार्यदल गठन गर्न सक्नेछ।

च) कार्यदलले पालिका भित्रको भूमिको बर्गिकरण समन्वय र सहजता ल्याउने छ।

५. कार्यान्वयन समितिको बैठक र निर्णय प्रकियाः

कार्यान्वयन समितिको बैठक महिनामा कम्तिमा एक पटक र आवश्यकता अनुसार अन्य समयमा बस्न र आवश्यकता अनुसार निर्णयहरु गर्न सक्नेछ।

६. जनशक्ति व्यवस्थापन र पारिश्रमिकः

क) दफा (४) उपदफा (ख) बमोजिमको काम गर्नको लागि पालिकामा कार्यरत कर्मचारी मध्येबाट आवश्यकता अनुसार कर्मचारी प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोक्न सक्नेछन।

ख) उपदफा (क) बमोजिम कर्मचारी बाहेक अन्य आवश्यक कर्मचारी र विषयसंग सम्बन्धित बिज्ञ निश्चित समयका लागि पालिकाले प्रचलित कानुन बमोजिम पारिश्रमिक उपलब्ध गराउने गरि कामकाजमा लगाउन सकिनेछ।

ग) समिति र अन्य खटाइएको कर्मचारी आफ्नो जिम्मेवारी र कार्यसम्पादनको लागि गाउपलिका प्रति उत्तरदायी र जवाफदेहि रहनेछन।

घ) दफा ५ र दफा ६ को खण्ड (क) र (ख) बमोजिम बैठक भत्ता र पारिश्रमिक प्रचलित कानुन बमोजिम हुनेछ।

७. सेवा सुबिधा :

(क) पालिकामा कार्यरत कर्मचारीले कार्यालय समयका अतिरिक्त र आवश्यकता अनुसार सार्वजनिक विदाको दिनमा समेत भू -उपयोग कार्यक्रम संचालन, भू-उपयोग क्षेत्र, भूमिको बर्गिकरण, भू-उपयोग योजनाका कार्यहरु गरेबापत कार्यालयमा खटीएका कर्मचारीहरुले अवधिभर पालिकाले तोकेको प्रचलित कानुन बमोजिम सुबिधा पाउनेछन।

८. भू-उपयोग क्षेत्र बर्गिकरणका आधार ,मापदण्ड र क्षेत्रफलः

भू-उपयोग क्षेत्र बर्गिकरण गर्ने आधार र मापदण्ड पालिकाले निर्माण गरि सोहि अनुसार कार्य अगाडी बढाउने छ।

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

क) भू-उपयोग ऐन, २०७६ को 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 पालिकाले तोकेको राजस्व बुझाई भू-उपयोग परिवर्तन गर्न अनुसूची-१ बमोजिमको ढाँचामा छत्रकोट भू-उपयोग परिषदमा निवेदन दिन सकिनेछ।

ख) खण्ड (क) अनुसार परेको निवेदन भू-उपयोग कार्यन्वयन समितिको सचिवालयमा संकलन गरि ३-३ महिनामा स्थानीय 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 बर्गिकरण सम्बन्धि विवाद समाधान गर्ने :

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

ख) आएको विवादको जानकारी स्थानीय भू-उपयोग परिषद्लाई सिघ्र गराइने छ।

ग) स्थानीय भू-उपयोग परिषदबाट समाधान नभएको खण्डमा "भू -उपयोग नियमावली २०७९ 'को परिच्छेद ५ को दफा १६ बमोजिम कारबाही गरिनेछ।

११. कार्यविधिमा परिमार्जन तथा संसोधन

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

अनुसूची-१

(नियम ८ को उपनियम (ख) संग सम्बन्धित)

भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्नको लागि निवेदन दिने ढांचा

मितिः

श्री ________________________________ज्यू,

छत्रकोट भू-उपयोग परिषद्

छत्रकोट गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,

चोयगा, गुल्मी

बिषय : भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गरि पाउँ ।

महोदय,

म/मेरो हकभोगमा छत्रकोट गाउँपालिका वडा नं. _____ स्थित __________________मा रहेको कित्ता नं. __________ को _________________ क्षेत्रफल भएको जग्गा भू-उपयोग ऐन, २०७६ बमोजिम _________________ क्षेत्रमा बर्गिकरण भएकोमा देहाएको आधार र कारणले _________________ भू-उपयोग क्षेत्रमा परिवर्तन गर्न निम्न कागजात संलग्न गरी यो निवेदन पेश गरेको छु/छौं ।

आधार र कारण :

१)

२)

३)

४)

निवेदक

दस्तखत :

नाम :

सस्था भए दर्ता प्रमाण पत्र नं. :

ठेगाना :

संलग्न कागजात

क) नागरिकताको प्रमाणपत्र/संस्था दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि

ख) जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा

ग) भू-उपयोग क्षेत्रमा बर्गिकरण भएको व्यहोरा खुल्ने कागजात को पर्तिलिपि

घ) नक्शा/ट्रेश नक्शा

प्रमाणित गर्ने

दस्तखत : ....

मिति :

गाउँ कार्यपालिका बैठकबाट स्वीकृत मितिः२०८०।०१।३१

आज्ञाले
वीर बहादुर पुन
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत