शैल्यशिखर नगरपालिका द्वारा प्रकाशित

स्थानीय राजपत्र

खण्ड: ६ संख्या: २९ मिति: २०८०/०३/०५

भाग-२

शैल्यशिखर नगरपालिका

शैल्यशिखर नगरपालिका भू- उपयोग कार्यान्वयन कार्यविधि- २०७९

नगरकार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति	२०८०।०३।०५

भू- उपयोग कार्यान्वयन कार्यविधि- २०७९

शैल्यशिखर नगरपालिकामा भू- उपयोग कार्यक्रम संचालन , भू- उपयोग क्षेत्र, भूमिको बर्गिकरण, भू- उपयोग योजना तर्जुमा गर्नका लागि भू- उपयोग कार्यान्वयन समिति गठन गरी जनशक्तिको उचित व्यवस्थापन गरि कार्य संचालन गर्नका लागि कार्यविधि आवश्यक भएकोले स्थानीय सरकार संचालन ऐन,२०७४ को दफा १०२ र भू- उपयोग ऐन २०७६ को दफा ३३लेदिएको अधिकार प्रयोग गरि शैल्यशिखर नगरपालिकाले यो कार्यविधि तर्जुमा गरि जारि गरिएको छ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः-

(क) यस कार्यविधिको नाम "भू- उपयोग कार्यान्वयन कार्यविधि-२०७९" रहेको छ ।

(ख) यो कार्यविधि शैल्यशिखर नगरकार्यपालिकाले स्वीकृत भएको मितिबाट शैल्यशिखर नगरपालिका क्षेत्र भित्र लागु हुनेछ।

२. परिभाषाः- बिषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,

(क) **"ऐन"** भन्नाले भू-उपयोग ऐन, २०७६लाई सम्झनुपर्दछ।

(ख) **"नियमावली"** भन्नाले भू- उपयोग नियमावली २०७९लाई सम्झनुपर्दछ।

(ग)**"नगरपालिका"** भन्नाले शैल्यशिखर नगरपालिकालाई सम्झनुपर्दछ।

(घ) **"कार्यपालिका"** भन्नाले शैल्यशिखर नगर कार्यापालिकालाई सम्झनुपर्दछ।

(ङ)**" कार्यान्वयन समिति"** भन्नाले ऐनको दफा २० बमोजिम स्थानीय भू- उपयोग कार्यान्वयन समिति सम्झनु पर्दछ।

(च) **"आवासीय क्षेत्र"** भन्नाले मानबिय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसंग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भण्डार,ग्यारेज,तवेला,ईनार,फलफुल बगैचा, करेसाबारी,आगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले बसोबासको लागि प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउछ।

(छ) **"औधोगिक क्षेत्र"** भन्नाले कुनैपनि कार्यस्थल वा बस्तु उत्पादन गर्ने उधोग तथा सोसंचालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरीएको भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सोप्रयोजनको लागि छुट्टाइएको जग्गा सम्झनु पर्दछ रसो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उधोग पर्बधन गर्ने उदेश्यले प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको बिशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ।

(ज) **"कृषि क्षेत्र"** भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशु/पन्छी पालन,

(झ) फर्महाउस,मत्स्यपालन,माहुरीपालन,रेशम खेति लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा वनबाटिका, जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन् सक्ने जग्गा सम्झनु पर्दछ।

(ञ) **"खानि तथा खनिज क्षेत्र"** भन्नाले प्रचलित कानुन बमोजिम खानि तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धिकरण,प्रशोधन,संचय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्दछ।

(ट)"तोकिएको वा तोकिए बमोजिम" भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिय बमोजिम सम्झनु पर्दछ।

(ठ) **"भू-उपयोग"** भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्छ।

(ड)**"भू- उपयोग क्षेत्र"** भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम बर्गिकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्दछ।

(ढ)**"भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा"** भन्नाले ऐनको दफा ५बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनु पर्दछ

(ण) **"भू-उपयोग योजना"** भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न दफा६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्दछ।

(त)**"भुमि"** भन्नाले पृथ्वीको सतह , सतह भन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्र सम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षण भेट्ने सिमासम्मको भाग सम्झनु पर्दछ।

(थ) **"वन क्षेत्र"** भन्नाले प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।

(द) **"ब्यवसायीक क्षेत्र"** भन्नाले बैंक, सहकारी र वित्तीय सस्था,पसल,होटल,पर्दशनी कक्ष, पेट्रोल पम्प,गोदामघर,चलचित्र घर,स्वास्थ्य,संचार, मनोरञ्जन सम्बन्धि सेवा,बस्तुको खरिद बिक्रि हुने स्थान,कुनै साहित्यिक बैज्ञानिक , प्राबिधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने सस्था अन्य कुनै ब्यवसायीक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा तथा पर्यटन ब्यवसायीले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ रसो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार बिस्तार गर्ने गरि प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउछ ।

(ध) **"सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र"** भन्नाले धार्मिक स्थल,धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरबार तथा प्रचलित कानुन बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्र भनि तोकिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(न) **"सार्बजनिक उपयोगको क्षेत्र"** भन्नाले बिधालय, बिश्वबिधालय, छात्रावास, चिहानघाट, सडक,सिंचाई कुलो वानहर इनार , कुवा, चौतारी,पाटी,पौवा,गौशाला,उधान,बसपार्क,विमानस्थल,गौचरण,खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्बजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएको भवन घर टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ रसोशब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

(ऩ) **"स्थानीय भू- उपयोग परिषद"** भन्नाले ऐनको दफा १८बमोजिमको स्थानीय भू- उपयोग परिषद सम्झनु पर्छ ।

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

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

४. **कार्यान्वयन समितिको स्थापना,काम,कर्तव्य,अधिकार रसचिवालयः**

(क)ऐनको दफा २०अनुसार शैल्यशिखर नगरपालिकामा भू- उपयोग कार्यक्रम संचालन, भू- उपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गिकरण, भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नको लागि भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति स्थापना गरिने छ।

(ख)कार्यान्वयन समितिको काम, कर्तव्य रअधिकार ऐनको दफा २० को उपदफा ३बमोजिम हुनेछन।

(ग) उदेश्य बमोजिमको कार्य गर्नको लागि आवश्यक जिन्सी उपकरणको व्यवस्थापन नगरपालिकाले गर्नेछ।

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

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

(च) कार्यदलले नगरपालिका भित्रको भुमिको वर्गिकरणमा समन्वय रसहजता ल्याउने छ।

५. **कार्यन्वयन समितिको बैठक र निर्णय प्रक्रियाः** कार्यन्वयन समितिको बैठक महिनामा कम्तिमा एक पटक रआवश्यकता अनुसारअन्य समयमा बस्न र आवश्यकतानुसार निर्णयहरु गर्न सक्नेछ।

६. **जनशक्ति व्यवस्थापन रपारिश्रमिकः**

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

(ख) उपदफा (क)बमोजिम कर्मचारी बाहेक अन्य आवश्यक जनशक्ती रबिषय संग सम्बन्धितबिज्ञ निश्चितसमयका लागि नगरपालिकाले पारिश्रमिक/भत्ता उपलब्ध गराउने गरिकामकाजमा लगाउन सकिनेछ।

(ग) समिति रअन्य खटाईएको कर्मचारी आफ्नोजिम्मेवारी रकार्यसम्पादनको लागि नगरकार्यपालिका प्रति उत्तरदायी रजबाफदेहि रहनेछन।

(घ) दफा (५) रदफा (६) कोखण्ड (क) र(ख) बमोजिम बैठक भत्ता रपारिश्रमिक प्रचलित कानुन बमोजिम हुनेछ

७. सेवासुबिधाः

(क) नगरपालिकामा कार्यरत कर्मचारीले कार्यालय समयमा अतिरिक्त र आवश्यकतानुसार सार्बजनिक बिदाको दिनमा समेत भू- उपयोग कार्यक्रम संचालन, भू- उपयोग क्षेत्र, भूमिको बर्गिकरण, भू-उपयोग योजनाका कार्यहरु गर्नुपर्नेछ रसो काम गरेवापत कार्यालय खटिएका कर्मचारीहरुले अवधिभर नगरपालिकाले तोकेको प्रचलित कानुनबमोजिम सेवासुबिधा पाउनेछ।

८. भू-उपयोगक्षेत्र बर्गिकरणका आधार,मापदण्ड रक्षेत्रफलः

क) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण गर्ने आधार र मापदण्ड नगरपालिकाले निर्माण गरि सोहि अनुसार कार्य अगाडी बढाउने छ।

९. भू- उपयोगक्षेत्र परिवर्तनका लागि निबेदन दिन सक्नेः

(क) भू- उपयोगऐन २०७६ कोदफा ८को उपदफा (२) बमोजिम कुनै व्यक्तिले आफ्नोहकभोगमा रहेकोजग्गा निर्धारित प्रयोजन भन्दा फरक प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्नु परेमा सोको आधार र कारण खुलाई नगरपालिकाले तोकेको राजस्व बुझाई भू- उपयोग परिवर्तन गर्ने अनुसूची-१बमोजिमको ढाचामा शैल्यशिखर भू- उपयोग परिषदमा निबेदन दिन सकिने छ।

(ख) खण्ड (क) अनुसार परेको निबेदन भू- उपयोग कार्यान्वयन समितिको सचिवालयमा संकलन गरि३-३महिनामा स्थानीय भू- उपयोग परिषदमा पेश गरिनेछ।

(ग) पेश भएको निबेदन "भू- उपयोग नियमावली-२०७९" को परिच्छेद-२दफा ११अनुसार कारबाही हुनेछ।

१०. भू- उपयोग वर्गिकरण सम्बन्धि विवाद समाधान गर्ने:

(क) कार्य संचालनका बखत कुनै किसिमको विवाद देखिएमा कार्यान्वयन समितिमा सम्बन्धित वडाको रोहबरमा बैठक बस्नेछ रस्थलगत अनुगमन रनिरीक्षण गरिविवाद सम्बन्धमा छलफल गर्नेछ।

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

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

११. कार्यबिधिमा 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 ८को उपनियम (क) संग संबन्धित

<u>भू- उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्नका लागि दिने निबेदनको ढाँचा</u>

श्री प्रमुख प्रशासकीय अघिकृत ज्यू,

मितिः

श्री शैल्यशिखर भू- उपयोग परिषद,
शैल्यशिखर नगरकार्यपालिकाको कार्यालय
गोकुलेश्वर, दार्चुला

बिषयः <u>भू- उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गरी पाउँ</u>।

महोदय,

मेरो/ हाम्रो हकभोगको शैल्यशिखर नगरपालिका वडा न.................स्थितसाविक...........................गा.वि.स.मारहेकोकित्तानं–...........................को....................................क्षेत्रफ़ल भएको जग्गा भू- उपयोग ऐन, २०७६ बमोजिम........................क्षेत्रमा बर्गिकरण भएकोमा देहायको आधार रकारणले ....भू- उपयोग क्षेत्रको परिवर्तन गर्न निम्न कागजात संलग्न गरियोनिबेदन पेश गरेको छु/छौ।

<u>आधार रकारणः</u>

(क)
(ख)
(ग)
(घ)

<u>निवेदकः</u>

दस्तखतः

नामः

सस्था भए दर्ता प्रमाणपत्र न.ःव्यक्ति भए नागरिकता प्रमाणपत्र न.ःठेगानाः

सम्पर्क न.ः

<u>संलग्न कागजातः</u>

(क) नागरिताको प्रमाणपत्र/संस्था दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि।

(ख) भू-उपयोग क्षेत्रको वर्गिकरण भएको व्यहोरा खुल्ने कागजातको प्रतिलिपि।

(ग) जग्गा धनि प्रमाण पुर्जा