लिखु तामाकोशी गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड:८ संख्या:४ मिति: २०८१\०४\३१

भाग–२

लिखु तामाकोशी गाउँपालिका

लिखु तामाकोशी गाउँपालिकाको भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण मापदण्ड तथा आधार सम्बन्धी कार्यविधि, २०८१

गाउँ कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति:- २०८१/०४/३१

प्रमाणीकरण मिति: २०८१/०४/३१

नेपालको संविधानको धारा २२२ वमोजिम गठित गाउँ सभाले धारा २२६ को उपधारा १ र स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ दफा १०२ उपदफा ३ को अधीनमा रही भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण मापदण्ड तथा आधार सम्बन्धी कार्यविधि, २०८१ लिखु तामाकोशी गाउँ कार्यपालिकाद्वारा सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ।

प्रस्तावना : भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा ३३, स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ एवम् भू-उपयोग नियमावली २०७९ को नियम ५ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी लिखु तामाकोशी गाउँ कार्यपालिकाले यो कार्यविधि बनाई स्वीकृत गरेको छ।

परिच्छेद - १

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः (१) यो कार्यविधिको नाम भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण मापदण्ड तथा आधार सम्बन्धी कार्यविधि, २०८१ रहेको छ।

(२) यो कार्यविधि स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भए पश्चात लागू हुनेछ।

(३) यो कार्यविधि लिखु तामाकोशी गाउँपालिका क्षेत्र भित्र लागू हुनेछ।

२. परिभाषाः विषय र प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमाः

(क) “ऐन" भन्नाले भू-उपयोग ऐन, २०७६ सम्झनु पर्दछ।

(ख) "नियमावली” भन्नाले भू-उपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनु पर्दछ।

(ग) “गाउँपालिका" भन्नाले लिखु तामाकोशी गाउँपालिकालाई सम्झनु पर्दछ।

(घ) “कार्यपालिका” भन्नाले लिखु तामाकोशी गाउँ कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ।

(ङ) "आवासीय क्षेत्र” भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बगैँचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले बसोबासको लागि प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको अन्य कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाँउदछ।

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

(छ) “कृषि क्षेत्र” भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशु पन्छी पालन फार्म हाउस, मत्स्य पालन, माहुरी पालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, बागवानी वा वनवाटिका, जडीबुटी र कृषि वनको प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्दछ।

(ज) “खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानुन बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, प्रशोधन र सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र वा जग्गा सम्झनु पर्दछ।

(झ) "तोकिएको" वा "तोकिए बमोजिम" भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजि सम्झनु पर्दछ।

(ञ) “भू-उपयोग" भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्दछ।

(ट) "भू-उपयोग क्षेत्र” भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्दछ।

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

(ड) “भू-उपयोग योजना” भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न ऐनको दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्दछ।

(ढ) "भूमि" भन्नाले पृथ्वीको सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमा सम्मको भाग समझनु पर्दछ।

(ण) "वन क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्दछ।

(त) "व्यावसायिक क्षेत्र” भन्नाले बैङ्क, सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदाम घर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा वस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा,

सूचना तथा परामर्श सेवा उपलव्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ।

(थ) "सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, पुरातात्विक महत्वका दरबार तथा प्रचलित कानुन बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र भनि तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्दछ।

(द) "सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र" भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्राबास, शवदाह स्थल, सडक, सिंचाइ कुलो वा नहर, इनार, कुवा, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचरण, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान, चौतारी, प्रतीक्षालय वा त्यस्ता संरचनाले चर्चेका जग्गा सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ।

(ध) "अध्यक्ष" भन्नाले लिखु तामाकोशी गाउँपालिकाको अध्यक्ष सम्झनु पर्दछ।

(न) "उपाध्यक्ष" भन्नाले लिखु तामाकोशी गाउँपालिकाको उपाध्यक्ष सम्झनु पर्दछ।

(न) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले लिखु तामाकोशी गाउँ कार्यपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सम्झनु पर्दछ।

(प) "मालपोत कार्यालय" भन्नाले गाउँपालिका क्षेत्रमा सेवाक्षेत्र रहेको मापोत कार्यालय सम्झनु पर्दछ।

(फ) "नापी कार्यालय" भन्नाले गाउँपालिका क्षेत्रमा सेवाक्षेत्र रहेको नापी कार्यालय सम्झनु पर्दछ।

(ब) "स्थानीय भू-उपयोग परिषद्" भन्नाले ऐनको दफा १८ बमोजिम गठित लिखु तामाकोशी गाउँपालिकाको स्थानीय भू-उपयोग परिषद् सम्झनु पर्दछ।

(भ) "विभाग" भन्नाले नापी विभाग सम्झनु पर्दछ।

परिच्छेद-२

भू-उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण

३. भू-उपयोग वर्गीकरण मापदण्ड र कार्यविधिका आधारहरु

(क) विद्यमान भू-उपयोगको अवस्था

(ख) नापी विभागले पठाएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको तथ्याङ्क

(ग) सडक, बाटोको पहुँच र सोको वर्गीकरण

(घ) कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वको अवस्था

(ङ) वातावरण तथा विपद् संवेदनशीलता

(च) स्थानीय आवश्यकता

(छ) जमिनको भूवनौट तथा धरातलीय अवस्था

(ज) मालपोत कार्यालयको न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिकामा वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र

(झ) नापी कार्यालयको नापी नक्सामा कित्ताकाँट भएका क्षेत्र

(ञ) सरकारी, सार्वजनिक, पर्ती वा ऐलानी जग्गासँग जोडिएको क्षेत्र

(ट) कित्ताहरुको क्षेत्रफल

(ठ) बसोबासको अवस्था, घर निर्माणको क्रम, बस्ती विकासको क्रम तथा बसोबासको क्षेत्र विस्तार हुन सक्ने क्षेत्र

(ड) खास क्षेत्रको रुपमा पहिचान बोकेको क्षेत्र

(ढ) भू-उपयोग ऐन, २०७६

(ण) भू-उपयोग नियमावली, २०७९

(त) सामाजिक तथा आर्थिक पूर्वाधारको वितरण

(थ) गुगल स्याटेलाइट इमेज (Google Satellite Images)

(द) जिआइएस विश्लेषण (GIS Analysis)

(ध) वडा कार्यालय, विभिन्न क्षेत्रका विज्ञ, सर्वदलीय प्रतिनिधि र सर्वपक्षीय भेलाबाट आएको राय सुझाव

४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरु

(क) हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा नै वर्गीकरण गर्ने।

(ख) जोखिम लगायत अन्य संवेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

ग) यस अधि नापी विभागबाट आवासीय, व्यावसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने तर गाउँपालिकाले आवश्यकता र उपयुक्त देखेमा आवासीय क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधीनमा रही व्यावसायिक क्षेत्रमा अद्यावधिक गर्न सकिनेछ।

(घ) सरकारी सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयहरु बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने र सोको उचित संरक्षणको नीति लिने।

(ङ) हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, ताल तलैया, पोखरी (व्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

(च) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहबाट स्वीकृति प्राप्त गरी खानी तथा खनिजजन्य पदार्थहरु जस्तैः ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

(छ) हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावार क्षेत्र (धार्मिक र निजी जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

(ज) हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेको खाली जग्गा, परापूर्वकाल देखिका ऐतिहासिक धरोहर, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

(झ) गाउँपालिका क्षेत्रमा सञ्चालनमा रहेको उद्योग तथा औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

(ञ) हाल चलन चल्तीमा उपयोग भइरहेको पसल, बैङ्क तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुरा, हाटबजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा/फाष्टफुड घर, व्यावसायिक प्रयोजनको लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र सोले चर्चेको खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चालित अन्य कार्यालयहरु र सोले चर्चेका जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चालित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङ्ग होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन ब्रोडकास्टिङ्ग संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

(ट) साविक नक्सा बमोजिम बगेको खोला क्षेत्रलाई नक्सा बमोजिमकै खोला क्षेत्र र यथा अवस्थामा बगेको खोलालाई समेत खोला क्षेत्रमा नै वर्गीकरण गरिनेछ र प्रभावकारी नियमन गरिनेछ।

(ठ) पूर्णरुपमा मापदण्ड बमोजिम लगत कट्टा नभएका तर फिल्डमा मापदण्ड अनुसारको सडक भएका सडकहरुको हकमा मात्र फिल्ड निरीक्षण गरेर प्राविधिक प्रतिवेदनको आधारमा मात्र भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणलाई अद्यावधिक गरिनेछ।

५. माथि दफा ३ र ४ मा लेखिएको भू-उपयोग क्षेत्र: वर्गीकरणको आधार र मापदण्ड बमोजिम लिखु तामाकोशी गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका जग्गाहरुलाई देहाय बमोजिमका भू-उपयोग क्षेत्रहरुमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(१) देहाय बमोजिमका जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(क) कृषि बाली उत्पादन, पशु पन्छी पालन फार्म हाउस, मत्स्य पालन, माहुरी पालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, बागवानी वा वनवाटिका, जडीबुटी र कृषि वनको प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा।

(ख) गाउँपालिका सडकले छोएको मुख्य चोक र बस्तीको जग्गाको हकमा सडकलाई न्यूनतम ८ मिटर कायम गर्ने गरी सडकको २० मिटरभन्दा भित्रका जग्गाहरुलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सकिनेछ।

(ग) ग्रामीण सडकले छोएको मुख्य चोक र बस्तीको जग्गाको हकमा सडकलाई न्यूनतम ५ मिटर कायम गर्ने गरी सडकको २० मिटरभन्दा भित्रका जग्गाहरुलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सकिनेछ।

(२) देहाय बमोजिमका जग्गालाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

(क) मानवीय वासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घर सँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफुल बगैंचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा

(ख) पालिका सडकले छोएको मुख्य चोक र बस्तीको जग्गाको हकमा सडकलाई न्यूनतम ८ मिटर कायम गर्नेगरी सडकको २० मिटर सम्मका जग्गाहरुलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सकिनेछ।

(ग) ग्रामीण सडकले छोएको मुख्य चोक र बस्तीको जग्गाको हकमा सडकलाई न्यूनतम ५ मिटर कायम गर्नेगरी सडकको २० मिटर सम्मका जग्गाहरुलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सकिनेछ।

(३) देहाय बमोजिमका जग्गालाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(क) बैङ्क, सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदाम घर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा बस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श सेवा उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा र त्यस्तै कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको क्षेत्र।

(४) देहाय बमोजिमका जग्गालाई औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(क) कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उतपादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनका लागि छुट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्र।

(५) देहाय बमोजिमका जग्गालाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(क) प्रचलित कानुन बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, प्रशोधन र सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र वा जग्गा।

(६) देहाय बमोजिमका जग्गालाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(क) प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्रहरु।

(७) देहाय बमोजिमका जग्गालाई नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(क) नदी खोला वा सोको जलप्रवाह क्षेत्र किनार डिल र बगर

(ख) प्राकृतिक ताल, पोखरी र कुवा तथा डिल

(ग) सीमसार वा रामसार क्षेत्र।

(८) देहाय बमोजिमको जग्गालाई सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(क) विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्राबास, शवदाह स्थल, सडक, सिंचाइ कुलो वा नहर, इनार, कुवा, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचरण, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान, चौतारी, प्रतीक्षालय वा त्यस्ता संरचनाले चर्चेका जग्गा र

त्यस्तै प्रकृतिको निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको जग्गा।

(९) देहाय बमोजिमको जग्गालाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रका रुपमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(क) धार्मिक स्थल, पुरातात्विक महत्वका दरबार तथा प्रचलित कानुन बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र भनी तोकिएका जग्गा।

(१०) लिखु तामाकोशी गाउँपालिका क्षेत्र भित्रको सडकहरुलाई देहाय बमोजिम वर्गीकरण गरिनेछः-

(१) "गाउँपालिकास्तरी सडक" ६ मिटर वा सो भन्दा बढी चौडाइ भएको सडकहरु

(२) "ग्रामीण सडक" ४ मिटर भन्दा बढी चौडाइ भएका सडकहरु

(३) "कृषि सडक" ४ मिटर भन्दा बढी चौडाइ भएका सडकहरु

(४) सडकको व्याख्या समबन्धी अन्य व्यवस्था स्थानीय पूर्वाधार व्यवस्थापन ऐन, २०७५ बमोजिम हुनेछ।

(५) लिखु तामाकोशी गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका नापी नक्सामा बाटो नभए तापनि जमिनमा बाटो बनिसकेका बाटोहरुलाई जमिनमा रहेको बाटोको चौडाइ अनुसार बाटो कायम गरिनेछ।

परिच्छेद-३

जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता पुर्जा अद्यावधिक र भू-उपयोग परिवर्तन

६. जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता पुर्जामा विवरण अद्यावधिकः (१) गाउँपालिकाले भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्सा बमोजिम गाउँपालिका सीमाना भित्रको प्रत्येक कित्ता जग्गाको जग्गाधनी स्रेस्ता र प्रमाण पुर्जामा भू- उपयोग क्षेत्रलाई जनाई अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम अद्यावधिक गर्ने प्रयोजनको लागि गाउँपालिकाले सम्बन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयलाई प्रत्येक वर्गीकृत क्षेत्रमा रहेका कित्ता नम्बरहरु उल्लेख गरी स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को निर्णयको प्रतिलिपि सहित पठाउनु पर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम गाउँपालिकाबाट लेखि पठाएकोमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयले आफ्नो कार्यालयमा रहेका स्रेस्ता र विद्युतीय अभिलेखमा प्रत्येक कित्ता जग्गाको भू-उपयोग वर्गीकरणलाई खुलाई विवरण अद्यावधिक गरी गाउँपालिकालाई जानकारी दिनु पर्नेछ।

(४) गाउँपालिकाले जग्गाधनी प्रमाण पुर्जामा वर्गीकरणको व्यहोरा अद्यावधिक गर्न सर्वसाधारणको जानकारीको लागि सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि जग्गाधनी प्रमाण पुर्जामा भू-उपयोग वर्गीकरणको व्यहोरा अद्यावधिक गर्न जग्गाधनीले आफ्नो जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको सक्कल प्रति सहित मालपोत कार्यालयमा निवेदन दिनु पर्नेछ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम निवेदन परेमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले उपदफा (३) बमोजिम

अद्यावधिक भएको जग्गाधनी प्रमाण पुर्जामा भू-उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण जनाइ दिनु पर्नेछ।

(७) उपदफा (१) बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाको जग्गाधनी प्रमाण पुर्जा अद्यावधिक नगराएको जग्गाधनीले त्यस्तो जग्गाको कुनै कर वा दस्तुर बुझाउन आएमा गाउँपालिकाले आफ्नो अभिलेखमा भिडाई अभिलेखमा उल्लेखित भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण बमोजिमको कर दस्तुर लिई त्यस्तो जग्गाधनी प्रमाण पुर्जा अद्यावधिक गर्न सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ।

(८) उपदफा (७) बमोजिम कुनै जग्गाधनीले भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण अद्यावधिक गर्न आएमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले निजको जग्गाधनी प्रमाण पुर्जामा प्रत्येक कित्ताको जग्गाको भू-उपयोग क्षेत्र जनाइ दिनु पर्नेछ।

(९) यस कार्यविधि बमोजिम अद्यावधिक गरीएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी विवरणको अभिलेख सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले राख्नु पर्नेछ।

७. **भू-उपयोग परिवर्तन:** (१) ऐनको दफा (४) बमोजिम एउटा प्रयोजनको लागि वर्गीकरण भएको जग्गा अर्को प्रयोजनमा प्रयोग गर्ने गरी भू-उपयोग परिवर्तन गर्न पाइने छैन।

(२) माथि जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि भू-उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण भएपछि ऐनको दफा ८ (२) बमोजिम कुनै व्यक्तिले आफ्नो हकभोगमा रहेको जग्गा निर्धारित प्रयोजनभन्दा फरक प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्नु परेमा सोको आधार र कारण खुलाई भू-उपयोग परिवर्तन गर्न स्थानीय भू-उपयोग परिषद्मा नियमावलीको अनुसूची-२ को ढाँचामा निवेदन दिन सकिनेछ।

(३) उपदफा २ बमोजिम निवेदन प्राप्त हुन आएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले कार्यान्वयन समितिबाट सो सम्बन्धमा अध्ययन गराई प्रतिवेदन पेश गर्न लगाउनु पर्नेछ । कार्यान्वयन समितिले सम्बन्धित विज्ञहरुको सहभागितामा स्थलगत जाँचबुझ र निरीक्षण गरी उपयुक्त आधार र कारण खुलाई बढीमा एक महिना भित्रमा प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ।

(४) कार्यान्वयन समितिबाट उपयुक्त आधार र कारण सहित सिफारिस भई आएमा सो सम्बन्धमा अध्ययन गरी भू-उपयोग परिवर्तन गर्न उपयुक्त देखिएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले आधार र कारण खुलाई निर्णय गरी प्रदेश भू-उपयोग परिषदमा भू-उपयोग परिवर्तनका लागि अनुरोध गरी पठाउनु पर्नेछ।

(५) स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले प्रदेश भू-उपयोग परिषदमा निवेदन पठाउँदा एकमुस्ट रुपमा पौष मसान्त र असार मसान्तमा पठाउनु पर्नेछ। स्थानीय भू-उपयोग परिषदबाट प्राप्त भएको निवेदन प्रादेशिक भू-उपयोग परिषदले सङ्घीय भू-उपयोग परिषदमा सिफारिस गरी पठाउनु पर्नेछ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम सिफारिस प्राप्त भएमा सङ्घीय भू-उपयोग परिषदले विद्यमान भूउपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछ।

(७) उपदफा ६ बमोजिम भू-उपयोग परिवर्तन भएको जानकारी प्राप्त भएपछि स्थानीय भू-उपयोग परिषदले त्यस्तो जग्गाको भू-उपयोग परिवर्तन गरी सोको व्यहोरा स्थानीय स्तरमा प्रकाशन गर्नु पर्नेछ । भू-उपयोग परिवर्तन भएको जग्गाको अभिलेख अद्यावधिकका लागि सम्बन्धित मालपोत तथा नापी कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ।

(८) यस कार्यविधिमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि ऐनको दफा (९) बमोजिम भू-उपयोग परिवर्तन गर्नु पर्ने अवस्था भएमा उपदफा (३) अनुसार प्रतिवेदन समेत पेश गर्न लगाई उपयुक्त आधार र कारण खुलाई स्थानीय भू-उपयोग परिषदले विद्यमान भू-उपयोग परिवर्तनको निर्णय गर्न सक्नेछ।

परिच्छेद-४

भू-उपयोग कार्यक्रम, भू-उपयोग योजना, जग्गाको खण्डीकरण, चक्लाबन्दी तथा नियन्त्रण

८. **भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने:** (१) नियमावलीको नियम ३ (१) बमोजिमको सूचना प्रकाशन भए पछि गाउँपालिकाले गाउँपालिका क्षेत्र भित्र भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्नेछ।

(२) गाउँपालिका क्षेत्रभित्र सञ्चालन हुने भू-उपयोग कार्यक्रमका सम्बन्धमा सर्वसाधारणको जानकारीका लागि गाउँपालिकाले जनचेतनामूलक कार्यक्रम सञ्चालन गर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको जनचेतनामूलक कार्यक्रम सञ्चालनका लागि गाउँपालिकाले अन्य स्थानीय तह, स्थानीय गैरसरकारी तथा सामुदायिक निकाय वा संघ संस्थाहरुसँग सहकार्य र साझेदारी गर्न सक्नेछ।

९. **भू-उपयोग योजनाको तर्जुमा:** (१) भू-उपयोग कार्यक्रमलाई कार्यान्वयन गर्न गाउँपालिकाले सङ्घीय र प्रादेशिक भू-उपयोग योजनाको प्रतिकुल नहुने गरी स्थानीय भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरी लागू गर्न सक्नेछ।

(२) स्थानीय भू-उपयोग योजना तर्जुमा र स्वीकृति स्थानीय भू-उपयोग परिषदले गर्नेछ ।

(३) स्थानीय भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्नको लागि गाउँपालिकाले अन्य स्थानीय तह, स्थानीय गैरसरकारी तथा सामुदायिक निकाय वा संघ संस्थाहरुसँग सहकार्य र साझेदारी गर्न सक्नेछ।

१०. **चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्ने:** (१) गाउँपालिकाले कृषि क्षेत्रको आधुनिकीकरण, यान्त्रीकरण, व्यवसायीकरण र सहकारी खेती, सामूहिक खेती तथा सार्वजनिक खेती गर्ने प्रयोजनको लागि सम्बन्धित जग्गाधनीहरुको सहमतिमा साँध सीमाना जोडिएका कित्ता जग्गाको एकीकरण गरी चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ।

(२) गाउँपालिकाको कुनै क्षेत्रभित्र चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न उपयुक्त देखिएमा गाउँपालिकाले कार्यान्वयन समितिलाई सो सम्बन्धमा अध्ययन गरी

सम्बन्धित जग्गाधनीहरुको सहमति सहित अध्ययन प्रतिवेदन पेश गर्न लगाउन सक्नेछ।

(३) उपदफा (३) बमोजिम सिफारिस र प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि स्थानीय भू-उपयोग परिषदले कार्यक्रमको उपयुक्तता, सम्भाव्यता र औचित्य समेतको आधारमा चक्लाबन्दी कार्यक्रम स्वीकृत गर्न सक्नेछ।

११. जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण: (१) कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको जग्गालाई १००० वर्गमिटर भन्दा घटी हुने गरी कित्ताकाँट गर्न पाइने छैन।

(२) आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको जग्गालाई १३० वर्गमिटर भन्दा घटी हुने गरी र ५०० वर्गमिटर भन्दा कम क्षेत्रफल भएको आवासीय क्षेत्रको जग्गाको हकमा चौडाइभन्दा लम्बाइ चार गुणा भन्दा बढी हुने गरी कित्ताकाँट गर्न पाइने छैन।

(३) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले कार्यान्वयन समितिको सिफारिसमा ऐन र नियमावलीको मापदण्ड भन्दा घटी नहुने गरी गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका जग्गाहरुको कित्ताकाँट सम्बन्धी मापदण्ड बनाई लागू गर्न सक्नेछ।

परिच्छेद-५

भू-उपयोग संयन्त्र

१२. भू-उपयोग संयन्त्र: (१) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण तथा भू-उपयोग योजना कार्यक्रम कार्यान्वयनको लागि ऐनको दफा (१८) बमोजिमको स्थानीय भू-उपयोग परिषद् र दफा (२०) बमोजिमको कार्यान्वयन समिति क्रियाशील रहनेछ।

(२) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले आवश्यकता अनुसार प्रत्येक वडामा सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्षको संयोजकत्वमा वडा कार्यान्वयन समिति गठन गर्न सक्नेछ।

परिच्छेद-६

विविध

१३. कृषि क्षेत्रलाई विशेष प्रोत्साहन र अनुदानको व्यवस्था गर्न सक्ने: (१) गाउँपालिकाले प्रदान गर्ने कृषि बाली तथा कृषि व्यवसायमा दिइने अनुदान छुट तथा सहुलियतहरु कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत जग्गाका लागि मात्र दिइने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ।

(२) गाउँपालिकाले कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत जग्गाहरुको उत्पादन सम्भाव्यताको आधारमा कृषि उत्पादनलाई प्रोत्साहन गर्न विशेष कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्न सक्नेछ।

१४. अनुगमन मूल्याङ्कनको व्यवस्था: (१) ऐनको दफा (२०) बमोजिमको कार्यान्वयन समितिले भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण बमोजिमको भूमिको उपयोग भए नभएको, अनधिकृत रुपमा भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन भए नभएको जग्गाको खण्डीकरण सम्बन्धी मापदण्डको पालना भए नभएको, भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयन प्रगतिको अनुगमन मूल्याङ्कन गरी त्रैमासिक रुपमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ।

(२) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले प्राप्त प्रतिवेदनको अध्ययन गरी भू-उपयोग योजना र भू-उपयोग वर्गीकरणको पुनरावलोकन गर्नुको साथै ऐन नियमावलीमा उल्लेखित कसुर गर्नेलाई कारबाहीको सिफारिस गरी तोकिएको अधिकारी समक्ष पठाउनु पर्नेछ।

१५. भू-उपयोग योजनाको पुनरावलोकन: स्थानीय भू-उपयोग परिषदले गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजनाको पुनरावलोकन प्रत्येक दुई वर्षमा गर्नेछ।

१६. बैठक भत्ता: यस कार्यविधि बमोजिमका समितिहरुको बैठकमा भाग लिने तथा फिल्ड अवलोकनमा खटिने सदस्यहरु तथा कर्मचारीहरुलाई स्वीकृत बजेटको परिधिभित्र रही प्रचलित ऐन नियम बमोजिमको बैठक भत्ता प्रदान गर्न सकिनेछ।

लिखु तामाकोशी गाउँपालिकाको बैठकवाट मिति २०८१/०४/३१ गते पारित यो कार्यविधि लिखु तामाकोशी गाउँ कार्यपालिकाको निर्णय वा आदेश र अधिकारपत्रको प्रमाणीकरण (कार्यविधि) नियमावली, २०७४ को नियम ३ को उपनियम ४ बमोजिम प्रमाणीकरण गर्दछु।

(धनेन्द्र भुजेल)

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

मिति २०८१/०४/३१