फाकफोकथुम राजपत्र

फाकफोकथुम गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्डः ८ *संख्याः ४* *मितिः २०८२/०१/२६*

भाग-२

फाकफोकथुम गाउँपालिका, आमचोक, इलाम

गाउँकार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको कार्यविधि सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ।

फाकफोकथुम गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन कार्यविधि, २०८२

स्वीकृत मितिः २०८२/०१/२५

प्रस्तावनाः

नेपाल सरकारको भू-उपयोग सम्बन्धी नीति अनुसार फाकफोकथुम गाउँपालिकाले गाउँपालिका भित्रको भूमीको तोके बमोजिम भू- उपयोग योजना र नक्साङ्कन स्वीकृत गरी कार्यान्वयनमा ल्याएको अवस्थामा तीन तहका सरकारबीच समन्वय र सहकार्य गर्दै भू-उपयोग योजना एवं नक्साङ्कन योजना कार्यान्व व्यवस्थित बनाउन वाञ्छनिय भएकोले भू- उपयोग सम्वन्धी ऐन २०७६ को दफा ३३ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरि फाकफोकथुम गाउँपालिकाले यो कार्यविधि बनाएको छ ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः(१) यो कार्यविधिको नाम फाकफोकथुम गाउँपालिकाको भू-उपयोग कार्यान्वयन कार्यविधि, २०८२ रहेको छ ।

(२)यो कार्यविधि तुरुन्त लागु हुनेछ ।

२. **परिभाषाः** विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा

क. **"ऐन"** भन्नाले भू- उपयोग सम्वन्धि ऐन २०७६ सम्झनु पर्दछ ।

ख. "नियमावली" भन्नाले भू- उपयोग नियमावली २०८० सम्झनु पर्दछ ।

ग. "कार्यविधि" भन्नाले फाकफोकथुम गाउँपालिकाको भू-उपयोग कार्यविधि २०८२ सम्झनु पर्दछ ।

घ. "गाउँपालिका" भन्नाले फकफोकथुम गाउँपालिका सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले फाकफोकथुम गाउँपालिका अन्तर्गतका वडा समितिको कार्यालय समेत सम्झनु पर्दछ ।

ङ. "गाउँक्षेत्र" भन्नाले फाकफोकथुम गाउँपालिकाको कार्यक्षेत्र अन्तर्गत रहेको क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।

च. "कार्यपालिका" भन्नाले फाकफोकथुम गाउँपालिकाको कार्यपालिका सम्झनु पर्दछ ।

छ. "अध्यक्ष" भन्नाले फाकफोकथुम गाउँपालिकाको अध्यक्ष सम्झनु पर्दछ ।

ज. "उपाध्यक्ष" भन्नाले फाकफोकथुम गाउँपालिकाको उपाध्यक्ष सम्झनु पर्दछ ।

झ. "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले फाकफोकथुम गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सम्झनु पर्दछ ।

ञ. "मालपोत" कार्यालय भन्नाले गाउँपालिका क्षेत्रमा कार्यक्षेत्र भएको मालपोत कार्यालय सम्झनु पर्दछ ।

ट. "नापी" कार्यालय भन्नाले गाउँपालिका क्षेत्रमा कार्यक्षेत्र भएको नापी कार्यालय सम्झनु पर्दछ ।

ठ. "स्थानिय भू- उपयोग परिषद" भन्नाले ऐनको दफा १८ बमोजिम गठित फाकफोकथुम गाउँपालिकाको स्थानिय भू- उपयोग परिषद सम्झनु पर्दछ ।

ड. "कार्यान्वयन समिति" भन्नाले ऐनको दफा २० बमोजिम गठित फाकफोकथुम गाउँपालिकाको स्थानिय भू- उपयोग परिषद सम्झनु पर्दछ ।

ढ. "विभाग" भन्नाले नापी विभाग सम्झनु पर्दछ ।

परिच्छेद-२

भु-उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण

भु-उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरणः (१) ऐनको दफा ४ (१) बमोजिम गाउँपालिका भित्रको भूमिलि भू-बनौट भुमिको क्षमता तथा उपयुक्तता भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकता समेतका आधारमा देहाय बमोजिमका भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ ।

क. कृषि क्षेत्र

ख. आवासीय क्षेत्र

ग. व्यवसायिक क्षेत्र

घ. औद्योगिक क्षेत्र

ङ. खानी तथा खनिज क्षेत्र

च. वन क्षेत्र

छ. नदि खोला ताल वा सीमसार क्षेत्र

ज. सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

झ. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

ञ. नेपाल सरकारबाट आवश्यकतानुसार तोकिएको क्षेत्र

(२) उपदफा १(क) बमोजिम बाहेकको अन्य क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको जग्गा त्यस्तो क्षेत्रमा उपयोगमा नआउदा सम्मको लागि कृषि क्षेत्रको रुपमा उपयोगमा ल्याउन चाहने जग्गा धनिले सम्वन्धित वडाको सिफारिस सहित स्थानीय भु-उपयोग परिषदमा जानकारी गराउनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम वर्गीकरण गरिएका क्षेत्रलाई तोकिए बमोजिमका अन्य क्षेत्रहरुमा वर्गीकरण गर्नु पर्ने देखिएमा कार्यान्वयन समितिबाट सो को औचित्य र आधार सहित स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा सिफारिस साथ प्रस्ताव पेश गर्नु पर्नेछ । कार्यान्वयन समितिबाट सिफारिस सहित पठाइएको प्रस्ताव उपयुक्त देखिएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदले निर्णय गरि अन्य क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सक्नेछ ।

(४) उपदफा १ बाहेकका क्षेत्रमा भूमिको वर्गीकरण गर्न आवश्यक देखिएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदबाट निर्णय गरि संघीय भू-उपयोग परिषदमा सहमतिका लागि लेखि पठाउनु पर्नेछ ।

(५) दफा ४ बमोजिम गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको सुचना सर्वसाधारणको जानकारीका लागि स्थानीय पत्रपत्रिका र गाउँपालिकाको वेबसाइटमा प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

फाकफोकथुम गाउँपालिका

४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार र मापदण्डः (१) नियमावलीको अनुसुची १ मा उल्लेखित आधार र मापदण्डका अतिरिक्त गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका जग्गाहरुको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार र मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछन ।

क. स्थानीय आवश्यकता

ख. नियमावलीको नियम ४ बमोजिम प्राप्त भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा

ग. जमिनको भू-बनौट तथा धरातलीय अवस्था

घ. गाउँपालिका क्षेत्रमा निर्माण भएका वा चलनचल्तीमा रहेका वा नापी नक्शामा लगतकट्टा भएका वा भविष्यमा निर्माण हुने गरि योजनामा समावेश गरिएका वा छनौट गरिएका बाटो

ङ. मालपोत कार्यालयको न्यूनतम मुल्यांकन पुस्तिकामा वर्गीकरण गरिएका क्षेत्र

च. नापी कार्यालयको नापी नक्शामा कित्ताकाट भएको क्षेत्र

छ. सरकारी सार्वजनिक पर्ति वा ऐलानी जग्गा संग जिडिएको क्षेत्र

ज. कित्ताहरुको क्षेत्रफल

झ. भुमिको मौजुदा प्रयोग वा उपयोगको अवस्था

ञ. बसोबासको अवस्था घर निर्माणको क्रम बस्ती विकासको क्रम तथा बसोबास क्षेत्र बिस्तार हुन सक्ने क्षेत्र

ट. गाउँपालिकाले बसोबास क्षेत्रका रुपमा विकास गरेको क्षेत्र वा भविष्यमा बसोबास क्षेत्र विकास गर्न उपयुक्त देखिएको क्षेत्र

ठ. खास क्षेत्रको रुपमा पहिचान बोकेको क्षेत्र

ड. संघीय वा प्रदेश सरकार वा नगरपालिकाले कुनै खास योजना वा कार्यक्रम संचालन गरेको वा सो का लागि छनौट गरेको क्षेत्र

ढ. पूर्वाधार उपलब्धताको अवस्था वा भविष्यमा पुर्वाधार विकासका लागि छुट्याइएको वा छनौट गरिएको जग्गा

५. जग्गाको वर्गीकरणः (१) माथि दफा ४ मा उल्लेखित आधार र मापडण्ड बमोजिम गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका जग्गाहरुलाई देहाय बमोजिमका भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(१) देहाय बमोजिमका जग्गालाई **"कृषि"** क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

फाकफोकथुम गाउँपालिका

कृषि बाली उत्पादन, पशु/ पंक्षी पालन, फार्महाउस, मत्स्यपालन, महुरीपालन, रेशम खेति लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा वनबाटिका, जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।

(२) देहाय बमोजिमका जग्गालाई **"आवासीय"** क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफुल बगैंचा,करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग भएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोबासको लागि प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

(३) देहाय बमोजिमका जग्गालाई **"व्यवसायिक"** क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

बैङ्क, सरकारी र बितीय संस्था, पसल, होटल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा, वस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, प्रविधिक सेवा, वैज्ञानिक, प्रविधिक सेवा, सुचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निच्श्रित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(४) देहाय बमोजिमका जग्गालाई **"औद्योगिक"** क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

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 छुट्याइएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निच्श्रित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बवमोजिम विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

(५) देहाय बमोजिमका जग्गालाईन **"नदि,सिमसार"** क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

नदि, खोला वा सोको जलप्रवाहको क्षेत्र, किनार, डगर, बगर, प्राकृतिक ताल, पोखरी र कुवा तथा सो को डिल साथै सिमसार वा रामसार क्षेत्रलाई समेत जनाउदछ ।

(६) देहाय बमोजिमका जग्गालाई **"वन"** क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

गाउँपालिका क्षेत्र भित्र दर्ता रहेका सामुदायीक वन रहेको जग्गा, पुर्ण वा आंशिक रुपले रुख, बुट्यान तथा वनस्पतिले ढाकिएको जग्गा रुख तथा वनस्पति वृक्षारोपण गरिएका सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा, वन कार्यालयमा दर्ता भएको निजि वन भएका जग्गाहरु र पानीको मुहानलाई

संरक्षण गर्न हुर्काईएका रुख तथा वनस्पतिले ढाकेको सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा तथा प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(७) देहाय बमोजिमका जग्गालाई **"खानी तथा खनिज"** क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(८) देहाय बमोजिमका जग्गालाई **"सार्वजनिक उपयोग"** क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, अन्त्येष्टिस्थल, सडक, सिँचाई कूलो वा नहर, इनार , कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचरण, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएको भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले कुनै निश्चत भौगिलिकि क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(९) देहाय बमोजिमका जग्गालाई **"सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वको"** क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्त्विक महत्त्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वका क्षेत्र भनि तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(१०) नेपाल सरकारले आवश्यक ठानेमा अन्य क्षेत्रहरु समावेश गर्ने ।

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

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

७. कार्यन्वयन समितिको बैठक र निर्णय प्रकियाः

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

परिच्छेद-३

जग्गाधनि दर्ता श्रेस्ता पुर्जा अद्यावधिक र भु-उपयोग परिवर्तन

८. जग्गाधनि दर्ता श्रेस्ता र पुर्जामा विवरण अद्यावधिकः (१) गाउँपालिकाले भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्शा बमोजिम गाउँपालिकाको सिमाना भित्रको प्रत्येक कित्ता जग्गाको जग्गाधनि श्रेस्ता र प्रमाण पुर्जामा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण जनाइ अद्यावधिक गर्नु पर्ने छ ।

(२) उप-दफा १ बमोजिम अद्यावधिक गर्ने प्रयोजनको लागि गाउँपालिकाले सम्वन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयलाइ प्रत्येक बर्गीकृत क्षेत्रमा रहेका कित्ता नम्वरहरु उल्लेख गरि स्थानीय भू-उपयोग परिषदको निर्णयको प्रतिलिपि सहित पठाउनु पर्ने छ ।

(३) उप-दफा २ बमोजिम गाउँपालिकाबाट लेखि पठाइएकोमा सम्वन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयले आफ्नो कार्यालयमा रहेको विद्युतिय अभिलेखमा प्रत्येक कित्ता जग्गाको भू-उपयोग वर्गीकरण खुलाई अद्यावधिक गरि गाउँपालिकालाइ जानकारी दिनु पर्नेछ ।

(४) गाउँपालिकाले जग्गाधनि दर्ता प्रमाण पुर्जामा वर्गीकरणको व्यहोरा अद्यावधिक गर्न सर्वसाधारणको जानकारीको लागि सुचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

(५) उपदफा ४ बमोजिम सुचना प्रकाशन भएपछि जग्गाधनि प्रमाणपुर्जामा भू-उपयोग वर्गीकरणको व्यहोरा अद्यावधिक गर्न जग्गाधनिले आफ्नो जग्गाधनि प्रमाणपुर्जाको सक्कल प्रति सहित मालपोत कार्यालयमा निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(६) उप-दफा ५ बमोजिम निवेदन परेमा सम्वन्धित मालपोत कार्यालयले उपदफा ३ बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाधनि प्रमाण पुर्जामा भू-उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण जनाइ दिनु पर्नेछ।

(७) उप-दफा १ बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाको जग्गाधनि प्रमाण पुर्जा अद्यावधिक नगराएको जग्गाधनिले त्यस्तो जग्गाको कुनै कर वा दस्तुर बुझाउन आएमा गाउँपालिकाले आफ्नो अभिलेख भिडाइ अभिलेखमा उल्लेखित भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण बमोजिमको कर दस्तुर लिई त्यस्तो जग्गाधनि प्रमाण पुर्जा अद्यावधिक गर्न मालपोत कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

(८) उप-दफा ७ बमोजिम कुनै जग्गाधनिले भू-उपयोग क्षेत्र अद्यावधिक गर्न आएमा सम्वन्धित मालपोत कार्यालयले निजको जग्गाधनि प्रमाण पुर्जामा प्रत्येक कित्ताको जग्गाको भू-उपयोग क्षेत्र जनाइदिनु पर्नेछ ।

(९) यस कार्यविधि बमोजिम अद्यावधिक गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण *सम्वन्धी विवरण* अभिलेख मालपोत कार्यालयले राख्नु पर्नेछ ।

९. भू-उपयोग परिवर्तनः

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

(ख) खण्ड (क) अनुसार परेको निवेदन स्थानीय भू-उपयोग परिषदले कार्यान्वयन समितिबाट सो सम्वन्धमा अध्ययन गराइ प्रतिवेदन पेश गर्न लगाउनु पर्नेछ । कार्यान्वयन समितिले उपलब्ध भए सम्म कृषि, वन तथा वातावरण, नापी, कानुन, माटो, भू-गर्भ, शहरी योजना क्षेत्रका विज्ञहरुको सहभागितामा अध्ययन जाँचबुझ र स्थलगत निरिक्षण समेत गरि भू-उपयोग परिवर्तन गर्नु पर्ने नपर्ने सम्वन्धमा आधार र कारण खुलाई बढीमा एक महिना भित्रमा प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।

(ग) पेश भएको निवेदन उपर अन्य काम कारबाही भू-उपयोग नियमावली-२०७९ को परिच्छेद-२ को दफा ११ अनुसार हुनेछ ।

परिच्छेद-४

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

१०. भू-उपयोग कार्यक्रम संचालन गर्न सक्नेः (१) नियमावलीको नियम ३ (१) बमोजिम सुचना प्रकाशन भए पछि गाउँपालिकाले गाउँपालिका क्षेत्र भित्र भू-उपयोग कार्यक्रम संचालन गर्नेछ ।

(२) गाउँपालिका क्षेत्र भित्र संचालन हुने भू-उपयोग कार्यक्रमका सम्वन्धमा सर्वसाधारणको जानकारीका लागि गाउँपालिकाले जनचेतनामुलक कार्यक्रम गर्नेछ ।

(३) उप-दफा २ बमोजिमको जनचेतनामुलक कार्यक्रम संचालनका लागि गाउँपालिकाले अन्य स्थानीय तह स्थानीय सरकारी गैर सरकारी तथा सामुदायिक निकाय वा संघ संस्थाहरुसँग सहकार्य र साझेदारी गर्न सक्नेछ ।

११. भू-उपयोग योजना तर्जुमाः (१) भू-उपयोग कार्यक्रमलाइ कार्यान्वयन गर्न गाउँपालिकाले संघिय र प्रादेशिक भू-उपयोग योजनाको प्रतिकुल नहुने गरि स्थानीय भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरि लागु गर्नेछ ।

(२) उपदफा १ बमोजिमको भू-उपयोग योजना तयार गर्नु अघि गाउँपालिकाले ऐनको दफा ६ बमोजिम दीर्घकालिन भू-उपयोग योजनाको आधार पत्र तयार गर्नेछ ।

(३) प्रत्येक वडाका वडा कार्यान्वयन समितिले आफ्नो वडाको भू-उपयोग योजनामा समेट्नु पर्ने विषय क्षेत्रका सम्वन्धमा स्थानीय सरोकारवालाकोहरुको सहभागितामा छलफल गराइ वडास्तरीय भू-उपयोग योजनाको प्रस्ताव कार्यान्वयन समितिमा पठाउनु पर्नेछ ।

(४) कार्यन्वयन समितिले सबै वडाहरुबाट प्राप्त वडा स्तरीय प्रस्तावित भू-उपयोग योजना अध्ययन समेतको आधारमा गाउँपालिका क्षेत्रको भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरि स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा पेश गर्नेछ । कार्यन्वयन समितिले भू-उपयोग तर्जुमाको लागि सम्वन्धित निकाय विज्ञ तथा सरोकरवालाहरु सँग अन्तरकृया तथा छलफल गर्न र विशेषज्ञको सहयोग लिन सक्नेछ ।

(५) उपदफा ४ बमोजिम कार्यन्वयन समितिले तर्जुमा गरेको भू-उपयोग योजना अध्ययन गरि आवश्यकतानुसार संसोधन समेत गरि स्थानीय भू-उपयोग परिषदले स्वीकृत गर्नेछ ।

(६) भू-उपयोग योजना कार्यन्वयन गर्न गाउँपालिकाले अन्य स्थानीय तह स्थानीय सरकारी गैर सरकारी तथा सामुदायिक निकाय वा संघ संस्थाहरुसँग सहकार्य र साझेदारी गर्न सक्नेछ ।

१२. जग्गाको खण्डीकरण नियान्त्रणः (१) कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको जग्गालाइ १००० बर्गमिटर भन्दा घटी हुने गरि कित्ताकाट गर्न पाइने छैन ।

(२) आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको जग्गालाइ १३० बर्गमिटर भन्दा घटी हुने गरि र ५०० बर्गमिटर भन्दा कम क्षेत्रफल भएको आवासीय क्षेत्रको जग्गाको हकमा चौडाई भन्दा लम्वाई चार गुणा भन्दा बढी हुने गरि कित्ताकाट गर्न पाइने छैन ।

(३) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले कार्यान्वयन समितिको सिफारिसमा ऐन र नियमावलीको मापदण्ड भन्दा घटी नहुने गरि गाउँ क्षेत्र भित्रका जग्गाहरुको कित्ताकाट सम्वन्धी मापदण्ड बनाइ लागु गर्न सक्नेछ ।

१३. चक्लाबनदी कार्यक्रम संचालन गर्न सक्नेः (१) गाउँपालिकाले कृषि क्षेत्रको आधुनिकीकरण, यान्त्रीकरण, व्यवसायीकरण, सहकारी खेति, सामुहिक खेति तथा सार्वजनिक खेति गर्ने प्रयोजनका लागि सम्वन्धित जग्गाधनिहरुको सहमतिमा साँध सिमाना जोडिएका कित्ता जग्गाको एकीकरण गरि चक्लाबन्दी कार्यक्रम संचालन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा१ बमोजिम चक्लाबन्दी कार्यक्रम संचालन गर्न स्थानीय जग्गा धनिहरु बाट माग भएमा कार्यान्वयन समितिले प्रदेश सरकारले तयार गरेको मापदण्ड समेतको आधारमा कार्यक्रमको औचित्य र सो बाट प्राप्त हुने लाभ सम्वन्धमा अध्ययन गरि कार्यन्वयन योजना तयार गरि स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा सिफारिस साथ पेश गर्नेछ ।

(३) गाउँपालिकाले कुनै क्षेत्र भित्र चक्लाबन्दी कार्यक्रम संचालन उपयुक्त देखिएमा गाउँपालिकाले कार्यान्वयन समितिलाइ सो सम्वन्धमा अध्ययन गरि सम्वन्धित जग्गाधनिहरुको सहमति सहित प्रतिवेदन पेश गर्न लगाउन सक्नेछ ।

(४) उप-दफा २ र ३ बमोजिम सिफारिस र प्रतिवेदन प्राप्त भए पछि स्थानीय भू-उपयोग परिषदले कार्यक्रमको उपयुक्तता संभाव्यता र औचित्य समेतका आधारमा चक्लावन्दी कार्यक्रम स्वीकृत गर्न सक्नेछ ।

परिच्छेद-५
विविध

१४. कृषि क्षेत्रलाइ विशेष प्रोत्साहन र अनुदानको व्यवस्था गर्न सकिनेः (१) गाउँपालिकाले प्रदान गर्ने कृषि बाली तथा कृषि व्यवसायमा दिइने अनुदान छुट तथा सहुलियतहरु कृषि क्षेत्रमा बर्गीकृत जग्गाका लागि मात्र दिइने व्यवस्था गर्नेछ ।

(२) गाउँपालिकाले कृषि क्षेत्रमा बर्गीकृत क्षेत्रका जग्गाहरुको उत्पादन सम्भाव्यताका आधारमा कृषि उत्पादनलाइ प्रोत्साहन गर्न बिशेष कार्यक्रमहरु संचालन गर्नेछ ।

१५. अनुगमन मुल्याङ्कनको व्यवस्थाः (१) वडा कार्यान्वयन समितिले वडा तहमा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण बमोजिम भूमिको उपयोग भए नभएको अनधिकृत रुपमा भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन भए नभएको जग्गाको खण्डीकरण सम्वन्धी मापदण्ड पालना भए नभएको र भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयन प्रगतिको अनुगमन मूल्याङ्कन गरि त्रैमासिक रुपमा कार्यान्वयन समितिमा प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।

(२) कार्यान्वयन समितिले उप-दफा १ मा उल्लेखित विषयमा अनुगमन मुल्याङ्कन गरि वडा कार्यान्वयन समितको प्रतिवेदन समेतका आधारमा त्रैमासिक रुपमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा प्रतिवेदन पेश गर्नेछ ।

(३) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले प्राप्त प्रतिवेदनको अध्ययन गरि भू-उपयोग योजना र भू-उपयोग वर्गीकरणको पुनरावलोकन गर्नुको साथै ऐन नियमावली बमोजिमको कसुर गर्नेलाइ कारवाहीको सिफारिस गरि तोकिएको अधिकारी समक्ष पठाउने छ ।

१६. भू-उपयोग योजनाको पुनरावलोकनः स्थानीय भू-उपयोग परिषदले गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजनाको पुनरावलोकन प्रत्येक दुइ बर्षमा गर्ने छ ।

१७. बैठक भत्ता तथा आर्थिक सुविधाः यस कार्यविधि बमोजिमका समितिहरुको बैठकमा भाग लिने तथा फिल्ड अवलोकनमा खटिने सदस्य तथा कर्मचारीहरुलाई स्वीकृत बजेटको परिधि भित्र रही प्रचलित ऐन नियम बमोजिमको बैठक भत्ता लगायतका सुविधा प्रदान गर्न सकिने छ ।

अनुसूची-१

नियम ८ को उपनियम (ख) सँग सम्बन्धी

भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्नको लागि दिने निवेदनको ढाँचा

मितिः

श्री...ज्यू

फाकफोकथुम भू-उपयोग परिषद

फाकफोकथुम गाउँकार्यापालिकाको कार्यालय,

आमचोक, इलाम ।

विषयः भू- उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गरि पाउँ ।

महोदय,

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

आधार र कारणः

(१)

(२)

(३)

निवेदकः

दस्तखतः

नामः

संस्था भए दर्ताप्रमाणपत्र नं.

व्यक्ति भए नागरिकता प्रमाणपत्र नं.

ठेगानाः

संलग्न कागजात

क. नागरिकताको प्रमाणपत्र/संस्था दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि ।

ख. भू- उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको व्यहोरा खुल्ने कागजातको प्रतिलिपि ।

ग. जग्गा धनि प्रमाणपुर्जा ।

घ. नक्सा/ट्रेश नक्सा ।

आज्ञाले,
निर्मल तुम्रोक
(प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत)

फाकफोकथुम गाउँपालिका