गलकोट नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्डः ८ संख्याः१ मितिः२०८१/०१/०७

भाग-२

भू-उपयोग (वर्गीकरण तथा कार्यान्वयन) कार्यविधि, २०८१

प्रस्तावना

गलकोट नगरपालिकामा भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन मार्फत भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण, भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरी भूमिको उच्चतम उपयोग गर्न आवश्यक भएकोले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ र भू- उपयोग ऐन २०७६ को दफा ३३ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी गलकोट नगरपालिकाले यो कार्यविधि बनाएको छ।

१. <u>**संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः**</u>

१. यस कार्यविधिको नाम "भू-उपयोग (वर्गीकरण तथा कार्यान्वयन) कार्यविधि, २०८१" रहेको छ।

२. यो कार्यविधि गलकोट नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भएको मितिदेखि लागू हुनेछ।

२. **परिभाषा:** विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेका, यस कार्यविधिमा:-

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

(ख) "नियमावली" भन्नाले भू-उपयोग नियमावली २०७९ लाई सम्झनु पर्छ।

(ग) "नगरपालिका" भन्नाले गलकोट नगरपालिकालाई सम्झनु पर्छ।

(घ) "कार्यपालिका" भन्नाले गलकोट नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्छ।

(ङ) "परिषद्" भन्नाले गलकोट नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्छ।

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

(छ) "कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशु पन्छी पालन, फार्म हाउस, मत्स्यपालन, माहुरी पालन, रेशम खेती लगायत कृषि जन्य उत्पादन, बागवानी वा वन वाटिका, जडीबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ।

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

(झ) "व्यवसायिक क्षेत्र" भन्नाले बैङ्क, सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा, वस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यवसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका भवन तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(ञ) "औद्योगिक क्षेत्र" भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरोले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

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

(ठ) "वन क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ।

गलकोट नगरपालिका

(ड) “सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र” भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, अन्त्येष्टि स्थल, सडक, सिँचाई कुलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचर, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरो तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको क्षेत्र समेतलाई सम्झनु पर्छ।

(ढ) “सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वको क्षेत्र” भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्त्विक महत्त्वका दरबार तथा प्रचलित कानुन बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वका भनी तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

(ण) “नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र” भन्नाले नदी, खोला तथा सोको जलप्रवाहको क्षेत्र, किनारा डिल र बगर क्षेत्र समेत, नहर तथा सोको डिल. प्राकृतिक ताल, पोखरी तथा सोको डिल, साबिकको नदी वा खोला बगेको र हाल नदी, खोला उकास भई बगर वा ढुङ्ग्यान कायम भएको क्षेत्र, बग्ने पानी नभए पनि पानी जमेको वा जम्ने सम्भावना भएको सिमसार वा रामसार क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ।

(त) "भू-उपयोग" भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्छ।

(थ) "भू-उपयोग क्षेत्र" भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

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

(ध) "भू-उपयोग योजना" भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न ऐनको दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्दछ।

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

(ऩ) "गैर कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि क्षेत्र बाहेक अन्य क्षेत्रको रूपमा वर्गीकरण गरी कृषि बाहेकको अन्य तरिकाले जमिनको उपयोग भइरहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ।

३. **<u>नगर क्षेत्र भित्रको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण मापदण्ड तथा क्षेत्र:</u>** ऐनको दफा ४ र नियमावलीको नियम ५(१) बमोजिम नगरपालिकाको भू-बनौट, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकता साथै पछिल्लो समयमा भईरहेको भूमिको प्रयोगलाई आधार मानी नगरक्षेत्र भित्रको भूमि देहाय बमोजिम वर्गीकरण गरिनेछ।

१. **आवासीय क्षेत्र**: नगरपालिका भित्र देहाय बमोजिम हुने गरी आवासीय क्षेत्र तोकिएको छ। यसरी आवासीय क्षेत्र तोक्दा देहायमा तोकिएको क्षेत्रमा सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक भनिएको भएतापनि हाल

उपयोगमा रहेको बाटो बाहेकको सडक अधिकार क्षेत्र समेतलाई आवासीय क्षेत्रमा रहने गरी वर्गीकरण गरिनेछ साथै सडकको दायाँ बायाँ कायम गर्दा नदी तथा खोला पर्ने भएमा नदी तथा खोलालाई सीमा मानिनेछ र देहायमा तोकिएको क्षेत्र बाहेक अन्य क्षेत्रलाई नियमावलीको अनुसूची-१ बमोजिम हुने गरी आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

(क) वडा नं.१

१. लाल बहादुर खड्का (चमेरे) को घर देखि पदम कार्की (फेदी) को घर सम्म दुदिलाभाटी पेरिवाङ जोड्ने सडकको सडक अधिकारक्षेत्र बाहेक ६० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

२. मध्य पहाडी लोक मार्गको दायाँ बायाँ जोडिएको बस्तीबाट ८० मिटर अगाडि पछाडि गई बस्ती विकास गर्न मिल्ने भूगोलमा सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ७० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

(ख) वडा नं. २

१. गलकोट नगरपालिका वडा नं. २ र ४ को सिमाना देखि स्वास्थ्य चौकी चोक सम्म मध्य पहाडी लोक मार्गको अधिकार क्षेत्र बाहेक १०० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

२. मध्य पहाडी लोक मार्ग देखि नरेठाँटी बजार हुदै कल्लेरीको पक्की पुल सम्म सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ७० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

३. ओडारको पक्की पुल देखि राम्चे जाने पहिलो घुम्ती सम्म सडकदेखि दक्षिण तर्फ खोला सम्मको क्षेत्र।

४. स्वास्थ्य चौकी चोकदेखि ट्रस पुलसम्म नकटे खोला तर्फ खोला सम्मको क्षेत्र

५. नरेठाँटीको फलाटे चोकदेखि फलाटे डाँडा (विद्युत कार्यालय जोड्ने झोलुङ्गे पुल) सम्म सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ७० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

६. नरेठाँटी बजार देखि बगरको पहिलो घुम्ती सम्म सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ७० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

७. बजेनीको खोल्साको उत्तर तर्फ ६० मिटर गई सडकबाट ७५ मिटर पूर्व सम्मको क्षेत्र।

(ग) वडा नं.३

१. जुके खोलादेखि पश्चिम तर्फ २०० मिटर गई मध्य पहाडी लोक मार्गको उत्तरतर्फ गौंदी खोला सम्म र दक्षिणतर्फ अधिकारक्षेत्र बाहेक १०० मिटर सम्मको क्षेत्र ।

२. पेट्रोल पम्पको पूर्व तर्फको खोल्सादेखि भैंसेको पुलसम्म मध्य पहाडी लोक मार्गको अधिकारक्षेत्र बाहेक १०० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

३. घट्टे खोलादेखि धनराज अधिकारीको घरसम्म हटिया काँडे बास सडकको सडक अधिकारक्षेत्र बाहेक १०० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

४. रजंरादेखि बराह चोकसम्म हटिया थाले पोखरा सडकको उत्तरतर्फको क्षेत्र

५. रजंरादेखि चिदाराखोला चोक सम्म हटिया थाले पोखरा सडकको सडक अधिकारक्षेत्र बाहेक ९० मिटर क्षेत्र।

६. हटिया कोत मैदान जाने सडकको हटिया बजारदेखि घाइरन घुम्तीसम्म सडकदेखि उत्तरतर्फको क्षेत्र।

७. चिया चौंतारादेखि लाकुरा बोट सम्म हटिया कोत मैदान सडकको सडक अधिकारक्षेत्र बाहेक १०० मिटर पूर्व तर्फको क्षेत्र।

(घ) वडा नं. ४

१. डाँडाखेत क्षेत्रमा मध्यपहाडी लोकमार्गको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक १०० मिटर दायाँ बायाँ क्षेत्र।

२. डिही चोकदेखि भयरखर्क चोकसम्म पूर्व गोरेटो बाटो र पश्चिममा चमुवा खोला भित्रको क्षेत्र।

३. भयरखर्क चोकदेखि बौरा घुम्तीबाट खरुवा जाने बाटोसम्म बाटोदेखि चमुवा खोलासम्मको क्षेत्र।

४. वडा कार्यालयदेखि स्वास्थ्य चौकी हुँदै भेडी खाल्टाको डाँडासम्म सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ५० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

५. बुढारेको घुम्तीदेखि मिलको घुम्तीसम्म सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ५० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

६. बौराको घुम्तीदेखि खरुवा चोक हुँदै चमुवा खोला चोकसम्म सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक १०० मिटर खोला तर्फ र अर्को तर्फ ५० मिटरको क्षेत्र ।

७. चमुवा खोलाबाट डिही तर्फ १५० मिटर गई सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ५० मिटर दायाँ बायाँ आवासीय क्षेत्र ।

८. एस.बि.आई बैंकदेखि जुके खोला चोकसम्म सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक पूर्वतर्फ १०० मिटरको क्षेत्र।

(ङ) वडा नं. ५

१. ठूलाथर जोड्ने पक्की पुलदेखि बसाहा चोक हुँदै भैंसेको मध्यपहाडी लोकमार्ग सम्म मुख्य सडकको दरम खोला (पूर्व) तर्फको सम्पूर्ण क्षेत्र।

२. ठूलाधर जोड्ने पक्की पुलदेखि खहरे खोलाको पक्की पुलसम्म मुख्य सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक १०० मिटर पश्चिम तर्फको क्षेत्र ।

३. खहरे खोलाको पक्की पुलदेखि बसाहा चोक हुँदै मध्यपहाडी लोकमार्गमा पर्ने भैंसेसम्म मुख्य सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ४० मिटर पश्चिम तर्फको क्षेत्र ।

(च) वडा नं. ६

१. दरम खोला-ल्वादीफाँटको अन्तिम ढिक-शिरानको कुलो-सिगाना चौंतारा-पाण्डे चौंतारा-घैयाँबारी खोल्सा-उर्लेनी सामुदायिक वन-गुईली खोल्सा र चरौंदी खोल्सा भित्रको क्षेत्र।

२. दरम खोला-चरौंदी खोला- पश्चिम छहरेडाँडा-पश्चिम छहरेडाँडादेखि जामुनडाँडा चोक जोड्ने सडक-जामुनडाँडा चोकदेखि गौंदी खोलासम्म सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक १०० मिटर पूर्व र गौंदी खोला भित्रको क्षेत्र।

३. गुईली पयुँडाँडा चोकबाट पूर्व छहरेडाँडासम्म सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक १०० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

४. जंगरा पालिकाको सिमानादेखि ओम बहादुर रोकाको घरसम्म हटिया ताराखोला सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक १०० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

५. चिदरा चोकदेखि बगर हुँदै हरिचौंर जोड्ने ठूलाथरको पक्की पुलसम्म हटिया ताराखोला सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक १०० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

६. मसारको मसार हरिचौंर जोड्ने झोलुङ्गे पुलबाट ५० मिटर उत्तर तर्फ गई खेल मैदान चोकसम्म सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक १०० मिटर पूर्वको क्षेत्र।

७. चुनढुङ्गा चोकदेखि शेर बहादुर श्रीसको घर जाने सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ५० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

८. चुनढुङ्गा चोकबाट लामिडाँडा जाने सडकको दोस्रो घुम्ती देखि तेस्रो घुम्तीसम्म सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ५० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

९. चुन ढुङ्गा चोकबाट लामिडाँडा जाने सडकको सर्वजित घुम्ती (चौंथो घुम्ती) बाट ३०/३० मिटर अगाडि पछाडि गई सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ५० मिटर उत्तर तर्फको क्षेत्र।

१०.दर्म खोल्सीदेखि देउराली डाँडासम्म सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ५० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

(छ) वडा नं. ७

१. पूर्वमा चुच्चे ढुङ्गा चोक, पश्चिममा हुलुवा खोला, उत्तरमा मध्य पहाडी लोकमार्ग र दक्षिणमा दरम खोलासम्मको क्षेत्र।

२. पूर्वमा हुलुवा खोला, पश्चिममा अम्रिसे खोल्सा, उत्तरमा मध्यपहाडी लोकमार्ग र दक्षिणमा ढिकमाथि सम्मको क्षेत्र।
३. बिसारेडाँडादेखि सप्ताहाघाट सम्मको सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ५० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।
४. सानो खोलादेखि म्याले जाने चोकसम्म सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक १०० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।
५. म्याले चौतारादेखि सानो खोलासम्म सडकदेखि खोला सम्मको क्षेत्र।
६. वडा कार्यालय जाने चोकदेखि ठाँटी चोकसम्म मुख्य सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक १०० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।
७. हेल्थपोष्ट चोकदेखि पुरानो भैरव विद्यालय भएको ठाउँसम्म सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ५० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।
८. पूर्वमा नरौंदी खोला, पश्चिममा हुलुवा खोला, दक्षिणमा मध्य पहाडी लोकमार्ग र उत्तरमा दिवज्योति आधारभुत विद्यालयबाट १५० मिटर उत्तर तर्फको क्षेत्र।
९. रुद्र बहादुर थापाको घर नजिकको चोकदेखि नरौंदी खोला पार हुने ठाउँसम्म सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ८० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

(ज) वडा नं. ८

१. स्वाराको खोल्सी देखि पचुवा खोलासम्म हटिया काँडेबास सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक १०० मिटर दक्षिण तर्फको क्षेत्र।
२. बराबुटा चोकदेखि वडा कार्यालयबाट दक्षिण पूर्वको चोक सम्म सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक १०० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।
३. वडा कार्यालयबाट दक्षिण पूर्वको चोकदेखि बडागाउ झारमौराको झोलुङ्गे पुलसम्म सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक उत्तर तर्फको क्षेत्र।
४. बराबुटा चोकदेखि चिदारी खोल्सी (आरनपाटा) सम्म सडकको सडक अधिकारक्षेत्र बाहेक ९० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।
५. चिदारी खोल्सीदेखि आरनपाटा तर्फ १५० मिटर गई सडकको सडक अधिकार बाहेक उत्तर तर्फ ५० मिटर र दक्षिण तर्फ १०० मिटरको क्षेत्र।
६. रिस्मी सिम्लारुख झोलुङ्गे पुलदेखि पिपलडाँडाको घुम्ती सम्म सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक दक्षिण तर्फ ९० मिटर को क्षेत्र।

(झ) वडा नं. ९

१. लोपको ढिकदेखि साविक मल्म गा.वि.स. वडा नं. ३ को कित्ता नं. ७६ सम्म मध्यपहाडी लोकमार्गको दक्षिण तर्फ दरम खोलासम्मको क्षेत्र।

२. पूर्वमा लोपको ढिक, पश्चिममा स्वामीको रुख, उत्तरमा राना टोल जाने सडक र दक्षिणमा मध्य पहाडी लोकमार्ग बिचको क्षेत्र।

३. मध्य पहाडी लोकमार्गदेखि बरेखानी जाने सडकको माझबारीसम्म पश्चिम दक्षिण क्षेत्र।

४. कालिमाटी चोक(टिम्बुरबोट) देखि केशव गौतमको घरसम्म मध्य पहाडी लोकमार्गको दक्षिण तर्फ दरम खोलासम्मको क्षेत्र।

५. कालिमाटी चोक(टिम्बुरबोट) देखि गल्याङ्ग जोड्ने सडकको धाम खोल्सासम्म दक्षिण तर्फ मध्यपहाडी लोकमार्गसम्मको क्षेत्र।

६. नाइरे खोलादेखि गिठे खोलासम्म मध्य पहाडी लोकमार्गको दक्षिण तर्फ दरम खोला तर्फको क्षेत्र।

७. नयरे डाडाँदेखि साविक काँडेबास गा.वि.स. वडा नं.६ को कित्ता ३४७ सम्म मध्य पहाडी लोकमार्गको दक्षिण तर्फको मोटर बाटो सम्मको क्षेत्र।

८. लक्ष्मीनारायण आधारभूत विद्यालयदेखि खोल्टे पानी डाँडा खोरिया छिस गौंरी गैरासम्मको मध्यपहाडी लोकमार्गको अधिकार क्षेत्र बाहेक १०० मिटर उत्तर तर्फको क्षेत्र।

(ञ) वडा नं. १०

१. सुनपानी कालिका मन्दिरदेखि पाण्डवखानी मा.वि. हुँदै माउखोलासम्म सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ५० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

२. सुनपानी कालिका मन्दिरदेखि पल्लो सुनपानीसम्म सडकको पश्चिम तर्फको क्षेत्र।

३. रमुवा भाटी टोल दोबानबाट १०० मिटर अर्धव्यास भित्रको क्षेत्र।

(ट) वडा नं. ११

१. गिरिङ्दी बडिगाढ जोड्ने पक्की पुलबाट १७० मिटर पूर्व तर्फ गई मध्यपहाडी लोकमार्गको अधिकार क्षेत्र बाहेक १०० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

२. सानो रिघा चोक (फेदी) बाट ५०० मिटर पश्चिम तर्फ गई मध्यपहाडी लोकमार्गको अधिकार क्षेत्र बाहेक दक्षिण तर्फ ५० मिटरको क्षेत्र।

३. हाइड्रो पावर हाउस जाने चोक अगाडिको डाँडादेखि रहगैरा चोक सम्म मध्यपहाडी लोकमार्गको अधिकार क्षेत्र बाहेक ४० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

४. गाईघाटको गुल्मी जोड्ने झोलुङ्गे पुलदेखि काउचे भुसुने डाँडासम्म मध्यपहाडी लोकमार्गको दक्षिण तर्फ ४० मिटरको क्षेत्र ।

५. साविक वडा नं. ३ र ६ को सिमाना(अर्ले खोल्सा) देखि १५० मिटर पूर्व तर्फ गई मध्यपहाडी लोकमार्गको अधिकार क्षेत्र बाहेक ४० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

६. भालु पाइलेको ग्यारेजदेखि ५० मिटर अगाडि पछाडि गई मध्यपहाडी लोकमार्गको दक्षिण तर्फ ४० मिटर को क्षेत्र।

७. शिखरे डाँडादेखि सालघारी पानी टयाङ्की मुनीको खोल्सासम्म फेदी-सानो रिघा-रिघा जोड्ने मुख्य सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ७० मिटर उत्तर तर्फ र ४० मिटर दक्षिण तर्फको क्षेत्र।

८. पञ्चौलीदेखि छिचिम्रा चोकबाट १५० मिटर अगाडि गई मल्म-रिघा-सानो रिघा जोड्ने मुख्य सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ५० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

९. वडा कार्यालय-गाउँ टोल-छिचिम्रा जोड्ने सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ४० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

१०.वडा कार्यालयबाट साविक रिघा ४ को सिद्धथान जाने सडकको सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ४० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

११. ठूलाचौंर देखि साउने खोला जाने सडकको देउराली (पहिलो घुम्ती) सम्म सडक अधिकार क्षेत्र बाहेक ४० मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र।

२. **व्यवसायिक क्षेत्र**: अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि व्यवसायिक क्षेत्र देहाय बमोजिमको रहनेछ।

१. गलकोट नगरपालिकाको वडा नं.३ मा अवस्थित हटिया बजार क्षेत्र।

३. **कृषि क्षेत्र**: दफा ३ को उपदफा (१) र (२) मा तोकिएको क्षेत्र बाहेकको अन्य क्षेत्रलाई नियमावलीको अनुसूची-१ बमोजिम हुने कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

४. औद्योगिक, वन, खानी तथा खनिज, नदी खोला ताल सीमसार, सार्वजनिक उपयोगको, सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वको क्षेत्रहरुलाई भू-उपयोग नियमावली २०७९ को अनुसूची-१ बमोजिम हुने गरी वर्गीकरण गर्नु पर्नेछ।

५. कित्तागत विवरण तयार गर्दा एउटै कित्ता दुई वा सो भन्दा बढी क्षेत्रमा पर्न गएमा जुन क्षेत्रको क्षेत्रफल धैरै हुन्छ त्यहि क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिनेछ र कैफियतमा कुन क्षेत्रले कति क्षेत्रफल ओगट्छ सो ओगटेको क्षेत्रफल देखाउनु पर्नेछ।

४. <u>स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार:</u>

१. स्थानीय भू-उपयोग परिषदको काम, कर्तव्य र अधिकार ऐनको दफा १९ अनुसार हुनेछ।

५. कार्यान्वयन समितिको गठन, काम, कर्तव्य, अधिकार:

१. गलकोट नगरपालिकामा भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन तथा परिषद्बाट स्वीकृत भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन गर्नको लागि ऐनको दफा २०(१) बमोजिम भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको गठन गरिने छ।

२. उपदफा (१) बमोजिम गठन भएको कार्यान्वयन समितिका सदस्यको पदावधि ३ वर्षको हुनेछ।

३. कार्यान्वयन समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार ऐनको दफा २० को उपदफा (३) बमोजिम हुनेछ।

४. ऐनको दफा २० को उपदफा (३)(ज) को प्रयोजनार्थ कृषि योग्य जमिन बाँझो रहे, नरहेको हरेक तीन महिनाको कम्तीमा पनि एक पटक र आवश्यकता अनुसार अनुगमन गर्नु पर्नेछ।

५. उद्देश्य बमोजिमको कार्य गर्नको लागि आवश्यक जिन्सी उपकरणको व्यवस्थापन नगरपालिकाले गर्नेछ।

६. कार्यान्वयन समितिले कार्य सञ्चालन गर्नको लागि सम्बन्धित शाखा प्रमुखहरूको सहभागितामा कार्य दल गठन गर्न सक्नेछ।

६. **कार्यान्वयन समितिको बैठक र निर्णय प्रक्रिया:** कार्यान्वयन समितिको बैठक अध्यक्षले तोकेको मितिमा आवश्यकता अनुसार बसी निर्णयहरू गर्न सक्नेछ।

७. जग्गाको मूल्याङ्कन र कर निर्धारण:

१. नगरपालिका क्षेत्र भित्रका जग्गाहरूको मूल्याङ्कन र कर निर्धारण गर्दा नगरपालिकाले भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणलाई आधार मान्नु पर्नेछ ।

२. उपदफा (१) बमोजिम कर निर्धारण गर्दा कृषि क्षेत्रको तुलनामा गैर कृषि क्षेत्रको कर कम्तिमा तीन गुणाले बढी हुने गरी निर्धारण गर्नु पर्नेछ।

३. उपदफा (१) बमोजिम जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दा कृषि क्षेत्रको मूल्याङ्कन अन्य क्षेत्रको तुलनामा नघट्ने गरी गर्नु पर्नेछ।

८. कृषि अनुदान कार्यक्रम सञ्चालन गर्न नपाइने:

१. कृषि क्षेत्रमा बाहेक अन्य कुनै पनि क्षेत्रमा कुनै पनि किसिमको कृषि अनुदान कार्यक्रम सञ्चालन गर्न पाइने छैन।

२. उपदफा (१) बमोजिमको अनुदान वितरण गर्दा नगरपालिकाले क्षेत्र पहिचान गर्न अप्ठ्यारो परेमा कार्यान्वयन समितिको सहयोग लिन सकिनेछ।

९. नगरपालिकाको भौतिक पूर्वाधार विकास तथा अन्य भूमिसँग जोडिएका कार्यक्रमहरू भू-उपयोग क्षेत्रका आधारमा गर्नु पर्ने:

१. नगरपालिकाले योजना निर्माण तथा वितरण गर्दा दफा ३ बमोजिम गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको आधारमा गर्नु पर्नेछ।

गलकोट नगरपालिका

२. कृषि क्षेत्र बाहेकमा अन्य क्षेत्रमा कृषि जन्य कार्यक्रमहरू सञ्चालन तथा वितरण गर्न पाइने छैन।

३. उपदफा (१) बमोजिम वितरण भएको योजनामा योजना भूक्तानी गर्दा वर्गीकृत क्षेत्र सहित योजनाको ओभरल्याप गरिएको नक्सा अनिवार्य रूपमा संलग्न राखी मात्र भुक्तानी दिनु पर्नेछ।

४. उपदफा (३) बमोजिमको नक्सा निर्माणमा समस्या परेमा कार्यान्वयन समितिको सहयोग लिनु पर्नेछ।

५. उपदफा (४) बमोजिम कार्यान्वयन समितिले उक्त नक्सा निर्माण गर्ने प्राविधिक तोक्न सक्नेछ।

६. उपदफा (३) बमोजिमको नक्सा तयार गर्ने प्राविधिक तोकिएको खण्डमा योजना निर्माण गर्दा समेत नसाङ्कन गर्नुपर्नेछ।

१०. **<u>जग्गाको चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गरीने:</u>** ऐनको दफा १० को उपदफा (२) बमोजिम कृषि भूमिमा आधुनिकीकरण, यन्त्रीकरण, व्यवसायीकरण, सहकारी खेती, सामुहिक खेती तथा सार्वजनिक खेती गर्ने गराउने प्रयोजनार्थ चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गरिनेछ।

१. नगरपालिकाले चक्लाबन्दी कार्यक्रमको सञ्चालन गर्दा देहायको प्रक्रिया अपनाउन सक्नेछ।

(क) एक आपसमा सट्टापट्टा गरेर,

(ख) सहकारिता वा समुदाय प्रणालीद्वारा संयुक्त रुपमा खेती गराएर,

(ग) भाडामा लिएर,

(घ) नगरपालिकाले जग्गा लिई वितरण गरेर,

(ङ) एकै जनाले बृहत खेती गर्ने व्यवस्था मिलाएर,

(च) स्वेच्छाबाट चक्लाबन्दी गराएर।

२. उपदफा (१) बमोजिमको प्रक्रियाका आधारमा चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा चक्लाबन्दीको लागि माग भई आएको जग्गाको क्षेत्रफल ५ हेक्टर भन्दा बढी भएमा उक्त क्षेत्रमा नगरपालिकाले चक्लाबन्दीको कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ।

३. उपदफा (२) बमोजिम चक्लाबन्दी कार्यक्रम गरिने अवधि भरको क्षति पूर्ति किसानहरूलाई उपलब्ध गराइनेछ र ५ वर्षसम्म बीउ, मल तथा कृषि औजारहरू अनुदान वितरण गर्न सकिनेछ।

४. चक्लाबन्दीको योजना कार्यान्वयन समितिले निर्माण गरी परिषद्मा पेस गर्नु पर्नेछ र आवश्यकता अनुसार परिषद्ले स्वीकृत गर्नेछ।

५. परिषद्बाट स्वीकृत भए पश्चात् कार्यान्वयन समितिले उक्त चक्लाबन्दीको कार्यक्रम सञ्चालन गर्नु पर्नेछ।

११. **<u>सम्मान तथा पुरस्कार:</u>**

१. कार्यान्वयन समितिले भू-उपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई सम्मान तथा पुरस्कृत गर्न परिषद्मा सिफारिस गर्न सक्ने छ।

२. परिषद्ले उपदफा (१) बमोजिमको सिफारिस उपर छलफल गरी सम्मान तथा पुरस्कारका लागि स्वीकृत गरेर नगरपालिका स्थापना दिवसको अवसरमा सम्मान तथा पुरस्कृत गर्नेछ।

१२. **भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तनका लागि सिफारिस गर्न सकिने:**

१. गैर कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको जग्गालाई कोही कसैले कृषि क्षेत्रमा परिवर्तन गर्न चाहेमा तीन हजार वर्गमिटर भन्दा धेरै क्षेत्रफल पुग्ने भएमा परिवर्तनका लागि परिषद्मा सामूहिक वा एकल निवेदक दिन सकिनेछ।

२. परिषद्ले आवश्यक प्रक्रिया पुरा गरी कृषि क्षेत्रमा रूपान्तरण गरिदिन माथिल्लो निकायमा लेखि पठाउनेछ।

३. क्षेत्र परिवर्तन सम्बन्धी निवेदनको ढाँचा नियमावलीको अनुसूची-२ बमोजिम हुनेछ।

४. आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको तर पाँच वर्षसम्म पाँच प्रतिशतसम्म पनि आवासीय संरचना निर्माण नभएमा उक्त क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा परिवर्तन गर्न परिषद्ले सिफारिस गर्न सक्नेछ।

१३. **बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार:** यस कार्यविधिको कार्यान्वयन गर्ने क्रममा कुनै किसिमको बाधा अड्काउ परेमा नगर कार्यपालिकाले यस कार्यविधिलाई संशोधन गरी बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ।

आज्ञाले,
थम्मन सिंह गौतम
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत
मितिः-२०८१/०१/०७

गल्कोट नगरपालिका

गलकोट नगरपालिका