कटहरिया नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

कटहरिया नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्डः २, संख्या : ६, मिति : २०७६/१/२८

भाग-१

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (१) बमोजिम कटहरिया नगरपालिकाको नगरसभाले जारी गरेको ऐन सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

२०७६ सालको ऐन नं.६

कटहरिया नगरपालिका क्षेत्रभित्रको भूमि व्यवस्थापन गर्ने सम्बन्धी ऐन, २०७६

नगर सभाबाट स्वीकृत मिति : २०७६।०१।२७

प्रमाणिकरण मिति : २०७६।०१।२८

प्रस्तावना : स्थानीय तहको भूमिको लगत व्यवस्थापन, संरक्षण र दिगो उपयोगको माध्यमबाट उत्पादकत्व बढाइ खाद्यान्नमा आत्मनिर्भर बनाउन, भूमिहीन तथा साना किसानको भूमिमा पहुँच र भूस्वामित्व सुनिश्चित गर्न र सबै नागरिकको सुरक्षित बसोबासको व्यवस्था गर्न आवश्यक भएकाले,

नेपालको संविधानको धारा २२६ को उपधारा (१) बाट प्रत्याभूत स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ११ को उपदफा (२) को खण्ड (ढ), उपदफा (४) को खण्ड (

कटहरिया नगरपालिका

१३. **जग्गाको उपयोग :** (१) खाली तथा उपयोगमा आउन नसकेको आफ्नो क्षेत्रको जग्गा नगरपालिकाले भाडामा दिएर उपयोगमा लगाउन सक्नेछ ।

(२) जग्गा भाडा वा लिजमा दिनेसम्बन्धी प्रक्रिया तोकिएबमोजिम हुनेछ ।

१४. **कानुनविपरीत सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा उपयोग गर्न नपाइने** : (१) सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा प्रचलित सङ्घीय कानुन वा प्रदेश कानुन प्रतिकूल हुनेगरी भाडामा दिन वा अन्य कुनैरूपले निजी बनाउन वा प्रयोग गर्न पाइने छैन ।

(२) कसैले पनि नगरपालिका भित्रको ऐलानी जग्गा अनधिकृत जोतभोग वा उपयोग गर्न पाउने छैन । तर यो ऐन प्रारम्भ हुँदाका बखत परापूर्वदेखि नै ऐलानी जग्गा जोतभोग गरिआएको हकमा प्रचलित सङ्घीय वा प्रदेश कानुनमा अर्को व्यवस्था नभएसम्म त्यस्तो जग्गा साविक बमोजिम जोतभोग गर्न बाधा पर्ने छैन । र, यस्तो जग्गाको लगत तयार गरी सोको छानबिन गरी आवश्यक उपयोगको पुर्जा जारी गर्न सक्नेछ ।

(३) कसैले उपदफा (१) वा (२) विपरीत सरकारी, सार्वजनिक वा ऐलानी जग्गा मिचेको, आफ्नो जग्गामा घुसाएको वा अतिक्रमण गरेको पाइएमा न्यायिक समितिले त्यस्तो व्यक्तिबाट सो जग्गा छुटाई उपयोग वा प्रयोग गरेको दिनदेखि जग्गामा हुन सक्ने अधिकतम् उब्जनीको दोब्बर बराबरको रकम जरिवाना गर्नेछ । प्रचलित सङ्घीय कानुन बमोजिम सजाय हुने हकमा भने सो समितिले सम्बन्धित निकायमा सिफारिस गर्नेछ ।

१५. **सार्वजनिक प्रयोजनका लागि स्थान व्यवस्था गर्ने :** (१) नगरपालिकाले प्रत्येक वडामा सभा सम्मेलन, सार्वजनिक भेला, विवाह, व्रतवन्ध जस्ता समारोहको प्रयोजनका लागि आवश्यक खुला स्थान र सार्वजनिक घर तथा किरिया घर व्यवस्था गर्नुपर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम व्यवस्था गरिएको स्थान प्रयोग गर्दा नगरपालिकाले व्यवस्थापन खर्चबापत तोकिएबमोजिमको सेवा शुल्क लिन सक्नेछ ।

१६. **चरन क्षेत्र तोक्ने :** (१) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रको कुनै क्षेत्रलाई चरन क्षेत्रका रूपमा तोक्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम चरन क्षेत्र तोक्दा प्रत्येक वडालाई पायक पर्ने गरी तोक्नुपर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम चरन क्षेत्र तोकिएपछि सो क्षेत्रबाहेक अन्य क्षेत्रमा पशु चराउन वा चरनका रूपमा प्रयोग गर्न पाइने छैन ।

(४) कसैले उपदफा (३) विपरीतको कार्य गरेमा न्यायिक समितिको निर्णयबाट ५००० (पाँच हजार) रुपियाँसम्म जरिवाना गर्न सकिनेछ ।

(५) चरन क्षेत्र तोक्ने सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिएबमोजिम हुनेछ ।

१७. **सिँचाइ सुविधा उपलब्ध गराउने तथा पूर्वाधार विकास गर्ने :** (१) सिँचाइको सुविधा उपलब्ध नभएका खेतीयोग्य जमिनमा नगरपालिका स्वयंले वा प्रदेश सरकार वा नेपाल सरकारसँग समन्वय गरी सिँचाइ सुविधा उपलब्ध गराउने व्यवस्था गर्नेछ ।

(२) आवासीय वा औद्योगिक क्षेत्रका रूपमा वर्गीकरण गरिएको क्षेत्रमा सडक, सञ्चार, विद्युत्लगायतका आवास तथा उद्योगका लागि आवश्यक पूर्वाधारको विकास तथा विस्तार गर्नुपर्नेछ ।

१८. **खेतीयोग्य जमिन संरक्षणका कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने :** आफ्नो क्षेत्रभित्रको जमिन संरक्षणका लागि नगरपालिकाले देहायका कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ :

(क) जमिनको ऊर्वरता घटाउने रासायनिक मल वा विषादी प्रयोगलाई निरुत्साहित गरी कम्पोस्ट, प्राङ्गारिक मलको प्रयोग प्रोत्साहन गर्ने,

(ख) जमिन कटान हुने क्षेत्रमा कटान तथा क्षयीकरण रोक्ने,

(ग) ऊर्वरता बढाउनका लागि आवश्यक अन्य कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने,

(घ) खेतीयोग्य जमिन कृषि कार्यमा मात्र प्रयोगमा ल्याउने,

(ङ) कृषियोग्य जमिनको प्लटिङ तथा बस्ती विकासका कार्यक्रममा रोक लगाउने,

(च) तोकिएबमोजिमका अन्य संरक्षणात्मक कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने ।

परिच्छेद-५
किसान, सुकुमबासी तथा भूमिहीनसम्बन्धी व्यवस्था

१९. **मोही, किसान र जग्गा धनीको विवरण तयार गर्ने :** (१) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रका भूमिहिन जग्ग कमाउन लिने, जग्गा कमाउन दिने, मोही, किसान र जग्गा धनीको वडागत विवरण तयार गरी प्रत्येक वडा कार्यालयमा सम्बन्धित वडाको र सबै वडाबाट सङ्कलित अभिलेख नगरपालिकामा राख्नुपर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको अभिलेखमा जग्गाको विवरण, परिवार सङ्ख्या, रोजगारीको अवस्थालगायत विवरण तोकिए बमोजिमको ढाँचामा समावेश गर्नुपर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिमको अभिलेख प्रत्येक ५ वर्षमा अद्यावधिक गर्नुपर्नेछ ।

२०. **मोही, सुकुमबासी तथा भूमिहीनको पहिचान तथा व्यवस्थापन :** (१) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा बसोबास गरेका सुकुमवासी, अव्यवस्थित बसोबासी, भूमिहीन र मोहीको

कटहरिया नगरपालिका

तथ्याङ्कको अद्यावधिक अभिलेख यो ऐन प्रारम्भ भएको एक वर्षभित्र तोकिएबमोजिम तयार गर्नुपर्नेछ । यसरी पहिचान गरिएका वास्तविक सुकुमबासी, अव्यवस्थित बसोबासी, र भूमिहीनलाई पहिलो चरणमा निजको परिवार बसेको स्थान र भोग गरेको क्षेत्रफल र दर्तावाल वा वेदर्तावाल मोहीलाई उसले जोतभोग गरिरहेको जग्गाको विवरण खुल्ने बेहोराको प्रतिलिपिसमेत उपलब्ध गराउनुपर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम लिएको सूचना विश्लेषण गरी सुकुमवासी,अव्यवस्थित बसोबासी, भूमिहीन र मोहीको एकिन अभिलेख तयार गर्नुपर्नेछ ।

(३) सुकुमबासी वा भूमिहीनको जीवकोपार्जनका लागि नगरपालिकाले निजले भोग गर्दै आएको जग्गाको उपयोगको निस्सा जारी गर्न सक्नेछ ।

(४) सुकुमबासी वा भूमिहीनको बसोबासका लागि नगरपालिकाले आवश्यक जग्गाको व्यवस्था गरी नगरपालिकाको नाममा स्वामित्व रहने गरी व्यवस्थित आवासका कार्यक्रम सञ्चालन गर्नेछ ।

(५) सुकुमबासी वा भूमिहीनलाई खेतीयोग्य जमिन भाडामा लिएर कृषिकार्यमा संलग्न गराउनका लागि नगरपालिकाले आवश्यक सहयोग तथा सहजीकरण गर्नेछ ।

(६) सुकुमबासी वा भूमिहीन पहिचान गरी अभिलेख राख्ने, रोजगारीका कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने, आवास कार्यक्रम सञ्चालन तथा कृषि कार्यमा संलग्न गराउनेसम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिएबमोजिम हुनेछ ।

(७) सुकुमबासी वा भूमिहीन कायम गर्नका लागि झुटा वा गलत विवरण उपलब्ध गराउने व्यक्ति वा सुकुमबासी वा भूमिहीन कायम हुन नसक्ने व्यक्तिले सुकुमबासी वा भूमिहीन कायम गरेको पाइएमा त्यस्तो व्यक्तिलाई न्यायिक समितिले सुकुमबासी वा भूमिहीनको लगतबाट हटाइ ३००० (तीन हजार) रुपियाँ जरिवाना गर्न सक्नेछ ।

(८) दर्तावाल मोही भए सोही प्रमाणका आधारमा जग्गा आधा आधा बाँडफाँड गरिदिने साथै २०५३ साल अघि देखिनै अरू जग्गाधनीको जग्गा कमाउँदै आएका जोताहालाई स्थलगत सर्जमिन र सम्बन्धीत वडाको सिफारिशमा मोही हक कायम गरी कमाईरहेका जग्गा आधा आधा बाँडफाँड गरिदिनेछ ।

कटहरिया नगरपालिका

परिच्छेद-६
विविध

२१. **विपद्बाट विस्थापितको व्यवस्थापन :** (१) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र विपद्बाट विस्थापनमा परेका पीडितका लागि प्रचलित सङ्घीय तथा प्रदेश कानुनको अधीनमा रही बस्ती विकास तथा पुनर्स्थापनाका लागि आवश्यक कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा भूमिहीन, सुकुमबासी तथा आर्थिकरूपले विपन्न वर्गलाई प्राथमिकता दिनुपर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम बस्ती विकास तथा पुनर्स्थापनाका कार्यक्रम सञ्चालनसम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिएबमोजिम हुनेछ ।

२२. **जग्गाको स्वामित्व पति-पत्नीको संयुक्तरूपमा राख्ने कार्यलाई प्रोत्साहन गर्ने :** नगरपालिकाले जग्गाको स्वामित्व पति-पत्नी दुवैको संयुक्त स्वामित्वमा राख्ने कार्यलाई प्रोत्साहन गर्न कर छुटका साथै त्यस्ता परिवारलाई कृषिमा आधारित उद्यम गर्न सहुलियतको व्यवस्था गर्नेछ ।

२३. **जग्गासम्बन्धी समस्या समाधान :** (१) नगरपालिकाले विगतमा नापी टोलीद्वारा नाप नक्शा र फिल्डबुक कायम भएका तर जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा वितरण नगरिएका वा जग्गा धनी प्रमाणपुर्जा वितरण गरिएतापनि मालपोत स्रेस्ता नबुझाइएका कारण स्रेस्ता कायम नभएका जग्गा तथा जग्गा भोग गर्नेको विस्तृत विवरण तयार गरी त्यसको अभिलेख राख्नेछ र त्यसका आधारमा सङ्घ र प्रदेशको प्रचलित कानुनबमोजिम निर्णय गर्नेछ ।

(२) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र लामो समयदेखि बसोबास गर्दै आएका सुकुमबासी वा भूमिहीन किसानले जोतभोग गर्दै आएको जग्गा सङ्घीय र प्रदेश कानुनको प्रतिकूल नहुने गरी व्यवस्थित गरी सुकुमबासीलाई आवासको र भूमिहीन किसानलाई साविकबमोजिम उपयोगको सुनिश्चितता प्रदान गर्न सम्बन्धित निकायमा आवश्यक सिफारिस गर्न सक्नेछ ।

२४. **भूमि विकासमा लगानी गर्ने :** आफ्नो क्षेत्रभित्रका प्रयोगमा नआएका तर केही लगानी गरी उपयोगमा ल्याउन सकिने जग्गाको विकास योजना बनाइ लगानी कार्यलाई प्राथमिकता दिइनेछ ।

२५. **सामुदायीक जग्गा व्यवस्थापन :** हरेक टोलमा सामुदायिक जग्गा छुट्याइ वडाको प्रत्यक्ष निगरानीमा प्रत्येक टोलमा सामुदायिक जग्गा व्यवस्थापन गरिनेछ ।

२६. **समन्वय तथा सहजीकरण गर्ने :** नगरपालिकाले सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ति, मुआब्जा निर्धारण र वितरण तथा नापी नक्शा तथा जग्गाको स्वामित्व

कटहरिया नगरपालिका

निर्धारणको कार्यमा नेपाल सरकार तथा प्रदेश सरकारलाई आवश्यक सहयोग, समन्वय तथा सहजीकरण गर्नेछ ।

२७. **जानकारी वा सूचना दिने :** (१) नगरपालिकाले समय-समयमा देहायका विषयमा स्थानीय सञ्चार माध्यम वा आफूले उपयुक्त ठहराएका अन्य माध्यमबाट जानकारी वा सूचना प्रवाह गर्नेछ :

(क) यस ऐनबमोजिम गरेको भूमिको वर्गीकरणका क्षेत्र तथा त्यसमा गर्न नहुने कार्यहरू,

(ख) भूउपयोग नक्सा तयारीका विषयमा आवश्यक जानकारी,

(ग) भूउपयोग योजना तथा कार्यक्रमहरू,

(घ) भूउपयोगका जोखिममा रहेका क्षेत्रहरू,

(ङ) तोकिएबमोजिमका अन्य विषय ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमका विषयमा नगरपालिकाले सम्बन्धित वडा समितिको कार्यालयमार्फत समेत सर्वसाधारणलाई जानकारी दिन सक्नेछ ।

२८. **नियम बनाउने अधिकार :** (१) यस ऐनको अधीनमा रही नगरपालिकाले आवश्यक नियमहरु, निर्देशिका र कार्यविधि बनाउन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम बनाएका नियमहरू स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भएपछि लागु हुनेछन् ।

आज्ञाले,
मनोज कुमार रजक
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

कटहरिया नगरपालिका

झ) र उपदफा (५) को खण्ड (क) तथा ऐनको दफा १०२ बमोजिम कटहरिया नगरपालिका नगर सभाले यो ऐन बनाएको छ ।

परिच्छेद-१
प्रारम्भिक

१. **सङ्क्षिप्त नाम, प्रारम्भ र विस्तार :** (१) यस ऐनको नाम " कटहरिया नगरपालिकाको भूमि व्यवस्थापन ऐन, २०७६" रहेको छ ।

(२) यो ऐन स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भएको दिनबाट प्रारम्भ हुनेछ ।

(३) यो ऐन कटहरिया नगरपालिकाका भर लागु हुनेछ ।

२. **परिभाषा** : विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा-

(क) "कृषक" भन्नाले आफू वा आफ्नो परिवारका सदस्यले आफ्नो वा अरूको जमिनमा खेती गर्ने वा पशुपालन गर्ने परिवारको मूली वा उसको श्रीमान् वा श्रीमती सम्झनुपर्छ ।

(ख) "व्यावसायिक कृषक" भन्नाले व्यापारिक प्रयोजनको लागि आफ्नै वा अरूको जग्गामा व्यावसायिकरूपमा खेती गर्ने वा पशुपालन गर्ने व्यक्ति वा कृषकको समूह सम्झनुपर्छ । र, सो शब्दले कृषियोग्य जमिनमा खेती गर्ने व्यक्ति वा कटहरिया नगरपालिकाले तोकेको सङ्ख्याभन्दा बढी सङ्ख्यामा पशुपालन गर्ने व्यक्ति वा कृषकको समूहलाई समेत जनाउनेछ ।

(ग) "पशुपालन" भन्नाले गाई भैँसी, बाखा, बङ्गुर वा घरमा पालन गर्ने चौपाया, माछा, मौरी र प्रचलित कानुनबमोजिम घरमा पालन गर्न मिल्ने अन्य घरायसी वा व्यावसायिकरूपमा पालन गर्ने पशुपक्षीसमेत जनाउनेछ ।

(घ) "कृषक समूह" भन्नाले आपसमा समूह बनाइ व्यावसायिकरूपमा खेती गर्ने वा पशुपालन गर्ने कृषकको समूह सम्झनुपर्छ ।

(ङ) "मोही" भन्नाले अरूको जग्गा कुनै सर्तमा कमाइ सो जग्गामा आफ्नो वा आफ्नो परिवारको श्रमले खेती गर्ने किसान सम्झनुपर्छ ।

(च) "वेदर्तावाल मोही" भन्नाले अरूको जग्गा २०५३ साल अघि देखि नै कुनै सर्तमा कमाइ सो जग्गामा आफ्नो वा आफ्नो परिवारको श्रमले खेती गर्ने तर मोही सम्बन्धी प्रमाण पत्र नपाएको किसान सम्झनुपर्छ ।

(छ) "साना किसान" भन्नाले ३५०० वर्ग किलोमिटर (०.५ विघा) सम्म कृषियोग्य जमिनमा खेती गर्ने व्यक्ति सम्झनुपर्छ ।

(ज) "सुकुमवासी" भन्नाले आफ्नो वा आफ्नो हक लाग्ने व्यक्तिको नाममा नेपाल राज्यभर कुनै दर्ता जग्गा वा घर नभएको, जग्गा धनी पुर्जा भए पनि जग्गा उपयोगमा आउन सक्ने अवस्था नभएको र जग्गा जोड्ने कुनै हैसियत नभई

कटहरिया नगरपालिका

दफा २० बमोजिम तयार गरिएको अभिलेखमा सुकुमवासीका रूपमा नाम समावेश भएको व्यक्ति सम्झनुपर्छ ।

(झ) "भूमिहीन" भन्नाले कृषि पेशामा आश्रित भई आफ्नो वा आफ्नो परिवारको नाममा नेपाल राज्यभर कुनै कृषि प्रयोजनका लागि दर्ता जग्गा नभई दफा २० बमोजिम तयार गरिएको अभिलेखमा भूमिहीनका रूपमा नाम समावेश भएको व्यक्ति सम्झनुपर्छ ।

(ञ) "अव्यवस्थित बसोबास" भन्नाले कटहरिया नगरपालिकाले निर्धारण गरेको मापदण्डविपरित बसोबास रहेको क्षेत्र सम्झनुपर्छ ।

(ट) "सभा" भन्नाले कटहरिया नगरपालिकाको नगर सभा सम्झनुपर्छ ।

(ठ) "नगरपालिका" भन्नाले कटहरिया नगरपालिका सम्झनुपर्छ ।

(ड) "प्रमुख" भन्नाले कटहरिया नगरपालिकाको प्रमुख सम्झनुपर्छ ।

(ढ) "उपप्रमुख" भन्नाले कटहरिया नगरपालिकाको उपप्रमुख सम्झनुपर्छ ।

(ण) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले कटहरिया नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सम्झनुपर्छ ।

(त) "कार्यपालिका" भन्नाले कटहरिया नगरपालिकाको कार्यपालिका सम्झनुपर्छ ।

(थ) "न्यायीक समिति" भन्नाले कटहरिया नगरपालिकाको न्यायीक समिति सम्झनुपर्छ ।

(द) "वडा अध्यक्ष" भन्नाले कटहरिया नगरपालिका अन्तर्गत वडाको वडा अध्यक्षलाई सम्झनुपर्छ

(ध) "तोकिएको" वा "तोकिएबमोजिम" भन्नाले यस ऐनअन्तर्गत बनेको नियमावलीमा तोकिएको वा तोकिएबमोजिम सम्झनुपर्छ ।

परिच्छेद-२
भूमिको नक्शाङ्कन, वर्गीकरण र योजना तथा अभिलेख

३. भूमिको वर्गीकरण : (१) कटहरिया नगरपालिकाले भूबनोट, क्षमता, उपयुक्तता, मौजुदा उपयोग र आवश्यकतासमेतका आधारमा आफ्नो क्षेत्रभित्रको भूमिको देहायबमोजिम वर्गीकरण गर्नेछ :

(क) कृषि क्षेत्र

(ख) आवासीय क्षेत्र

(ग) व्यावसायिक क्षेत्र

(घ) औद्योगिक क्षेत्र

(ङ) सांस्कृतिक र पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

कटहरिया नगरपालिका

(च) पानी मुहान, नदीनाला र , सीमसार क्षेत्र

(छ) वन क्षेत्र

(ज) सामुदायिक, सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र

(झ) खुला चरण

(ञ) निर्माण सामग्री उत्खनन क्षेत्र (ढुङ्गा, बालुवा, गिट्टी)

(ट) डुबान जोखिम क्षेत्र

(२) यस दफाबमोजिम भूमिको वर्गीकरण गरेपछि कटहरिया नगरपालिकाले कुन क्षेत्रको जग्गा कस्तो वर्गीकरणमा परेको हो त्यसको सूचना स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन गर्नुपर्नेछ । सोको सूचना प्रत्येक वडाको वडा समितिको कार्यालय र नगरपालिकाको कार्यालयमा समेत प्रकाशन गर्नुपर्नेछ र स्थानीयको जानकारीका लागि सञ्चार माध्यमबाट समेत प्रचार/प्रसार गर्न सकिनेछ ।

(३) नगरपालिकाले यस दफाबमोजिम जुन वर्गमा जमिनको वर्गीकरण गरिएको छ सोही प्रयोजनका लागि प्रयोग गर्न आवश्यक प्रवर्द्धनात्मक कार्यक्रम सञ्चालन गर्नेछ ।

(४) उपदफा (१) बमोजिमको वर्गीकरणमा नपरेको कुनै स्थान दफा ९ बमोजिमको स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले वर्गीकरण गरी कार्यान्वयनमा ल्याउन सक्नेछ ।

(५) उपदफा (१) बमोजिमको बाहेक स्थानीय तहमा कुनै उपयोग क्षेत्र आवश्यक देखिएमा त्यस्तो भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणमा समावेश गर्न कटहरिया नगरपालिकाको सिफारिशमा प्रदेश नं. २ भूउपयोग परिषद्ले निर्णय गरेबमोजिम हुनेछ ।

४. **भूउपयोग क्षेत्रको नक्शा तयार गर्ने :** (१) भूउपयोग योजना लागु गर्नका लागि नगरपालिकाले दफा ३ बमोजिम वर्गीकृत भूउपयोग क्षेत्रहरू देखिने गरी स्थानीय तहको भूउपयोग नक्शा तयार गर्नुपर्नेछ ।

(२) स्थानीय तहको भूउपयोग नक्शा तयार गर्दा नेपाल सरकारको राष्ट्रिय भूउपयोग आयोजनाबाट तयार भएका नक्शालाई आधार लिन सकिनेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम राष्ट्रिय भूउपयोग आयोजनाबाट नक्शा तयार भइनसकेको अवस्थामा स्थानीय तहले दफा ३ को उपदफा (१) को वर्गीकरणको अधीनमा रही भूउपयोग नक्शा तयार गर्नुपर्नेछ ।

(४) उपदफा (१) बमोजिमको भूउपयोग नक्शा तयार गर्दा भूकम्प, बाढी, डुबान जस्ता प्राकृतिक विपद्को सम्भावना रहेका जोखिम क्षेत्र, स्थानीय तहका औद्योगिक करिडोर/क्षेत्र, स्थानीय तहका परियोजना, एकभन्दा बढी स्थानीय तहमा फैलिएका

कटहरिया नगरपालिका

परियोजना, संरक्षणयोग्य महत्वपूर्ण प्राकृतिक तथा भौतिक सम्पदाहरू, शैक्षिक/धार्मिक/सांस्कृतिक महत्वका स्थानहरू, सुरक्षाका दृष्टिले संवेदनशील स्थानहरू, वातावरणीय स्वच्छता एवं जैविक विविधता संरक्षणका लागि सुरक्षित क्षेत्र देखिने गरी तयार गर्नुपर्नेछ ।

(५) स्थानीय तहको भूउपयोग नक्शा तयार गर्नेसम्वन्धी अन्य व्यवस्था तोकिएबमोजिम हुनेछ ।

५. **भूउपयोग योजना तर्जुमा :** (१) कटहरिया नगरपालिकाले भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नुअघि आफ्नो क्षेत्रको भूमिको वस्तुस्थिति, जनसङ्ख्या वृद्धि दर, खाद्य एवं आवासको आवश्यकता, आर्थिक विकास एवं पूर्वाधार निर्माणका लागि भूमिको मागमा वृद्धिलगायत विषयमा अध्ययन गरी दीर्घकालीन सोचपत्र तयार गर्नुपर्नेछ ।

(२) नगरपालिकाले दफा ४ बमोजिम तयार भएका भूउपयोग क्षेत्र नक्शाका आधारमा भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नुपर्नेछ । यसरी भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा नगरपालिकाको समग्र आर्थिक, सामाजिक, पूर्वाधार विकासलगायत विषयगत योजनासमेत समावेश गर्नुपर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) वा (२) बमोजिम भूउपयोग योजना तयार गर्दा (क)सङ्घीय र प्रादेशिक तहको भूउपयोग योजनासँग अनुकूल हुनुपर्नेछ । योजना तर्जुमाका हरेक चरणमा स्थानीय नागरिक र सरोकारवाला एवं भूमिसम्वन्धी सङ्गठनहरूसँग छलफल वा सुनुवाइ गरी जनसहभागितामूलक प्रक्रिया अवलम्बन गर्नुपर्ने,

(४) उपदफा (२) बमोजिमको स्थानीय भूउपयोग योजना तर्जुमा भएपछि सो योजना दफा ९ बमोजिमको स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत गराइ लागु गर्नुपर्नेछ ।

(५) भूउपयोग योजना तर्जुमासम्वन्धी अन्य व्यवस्था तोकिएबमोजिम हुनेछ ।

६. **जग्गाधनी स्रेस्ता र प्रमाणपुर्जा अद्यावधिक गर्ने :** (१) दफा ३ को उपदफा (२) बमोजिमको सूचना प्रकाशित भएपछि नगरपालिकाको सम्वन्धित कार्यालयले जग्गाधनी स्रेस्तामा सोही बमोजिम जनाइ जग्गाधनीको अभिलेख स्रेस्ता अद्यावधिक गरी सम्वन्धित जग्गा धनीलाई जग्गा धनी प्रमाणपुर्जा अध्यावधिक गर्नका लागि सूचना जारी गर्नुपर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम सूचना प्रकाशित भएपछि जग्गा धनीले आफ्नो जग्गा धनी प्रमाणपूर्जा अद्यावधिक गर्नुपर्नेछ । त्यस्तो अद्यावधिक गर्ने कार्य जग्गा धनीले त्यस्तो सूचना प्रकाशनपश्चात जग्गाको स्वामित्व हस्तान्तरण गर्दा, धितो बन्धक राख्दा,

अंशबन्डा गर्दा, जग्गा रोक्का राख्दा वा कुनै पनि कारणले जग्गाको अभिलेखको विवरण परिवर्तन गर्नुपर्दा वा मालपोत वा सम्पत्ति कर बुझाउने समयमा समेत गर्न सकिनेछ।

७. **जग्गाको अभिलेख तथा जग्गा धनी प्रमाणपुर्जा वितरण :** (१) यस ऐनबमोजिम भूमिको वर्गीकरण, नक्शा तयार तथा भूउपयोग नक्शासहित भूमिको नाप नक्शा गरेपछि नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रको भूमिको प्रकार, उपयोग, जग्गा धनीको विवरणसमेत खुल्ने गरी विद्युतीय अभिलेख तयार गर्नुपर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम विद्युतीय अभिलेख तयार गरेपछि नगरपालिकाले सम्बन्धित जग्गा धनीलाई प्रचलित सङ्घीय तथा प्रदेश कानुनको अधीनमा रही जग्गा धनी प्रमाणपुर्जा उपलब्ध गराउनुपर्नेछ।

(३) नेपाल सरकारको सम्बन्धित मालपोत कार्यालय तथा नापी कार्यालयबाट अभिलेख तथा स्रेस्ता नगरपालिकामा हस्तान्तरण भएपछि जग्गा धनी पुर्जा प्राप्त गरेको व्यक्तिको जग्गाको नाप नक्शा कित्ताकाट, हालसाविक, रजिस्ट्रेसन नामसारी तथा दाखेल खारेजको कार्य नगरपालिकाबाट हुनेछ।

८. **अभिलेख अद्यावधिक राख्नुपर्ने :** (१) नगरपालिकाको सम्बन्धित कार्यालयले आफ्नो क्षेत्रभरिको र वडा कार्यालयले आफ्नो वडामा रहेको खेतीयोग्य जमिन, लगाउन सकिने खेती, उत्पादन क्षमता लगायतका अन्य विवरण तोकिए बमोजिमको ढाँचामा अद्यावधिकरूपमा राख्नुपर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम जग्गाको अभिलेख राख्दा कृषियोग्य जमिन, सरकारी, सार्वजनिक, वन तथा ऐलानी, बाँझो तथा नदी उकास जग्गा आदिको वर्गीकरणका आधारमा अभिलेख र नक्शा खुल्नेगरी राख्नुपर्नेछ।

परिच्छेद-३
स्थानीय भूउपयोग परिषद् तथा कार्यान्वयन समिति

९. **स्थानीय भूउपयोग परिषद् :** (१) भूउपयोग क्षेत्र तथा भूउपयोग योजना कार्यान्वयनका लागि नगरपालिकामा नगरपालिका भूउपयोग परिषद् रहनेछ।

(२) कटहरिया नगरपालिकाले स्थानीय भूउपयोग परिषद्को कार्य गर्नेछ।

(३) नगरपालिका भूउपयोग परिषद्ले आफ्नो कार्य सम्पादनका क्रममा विषयविज्ञको सहयोग लिन सक्नेछ।

(४) नगरपालिका भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार देहायबमोजिम हुनेछ :

(क) भूमिसम्बन्धी लगत सङ्कलन, विश्लेषण र उपयोग गर्ने/गराउने,

कटहरिया नगरपालिका

(ख) नगरपालिका क्षेत्रभित्रको भूउपयोग क्षेत्र नक्शा तयार गराउने,

(ग) वर्गीकरण हुन बाँकी आफ्नो क्षेत्रभित्रको भूमिको दफा ३ को अधीनमा रही वर्गीकरण गराउने,

(घ) दफा ३ बमोजिम वर्गीकृत क्षेत्रको सूचना तोकिएबमोजिम सरोकारवालाको पहुँचमा पुऱ्याउन स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिलाई निर्देशन दिने,

(ङ) नगरपालिका क्षेत्रभित्रको भूउपयोग योजना (दीर्घकालीन वा अल्पकालीन) सभाबाट अनुमोदन गराउने,

(च) भूउपयोग योजना कार्यान्वयनका प्रक्रिया र मापदण्ड तयार गरी लागु गर्ने,

(छ) भूउपयोग योजना कार्यान्वयन अनुगमन गर्ने,

(ज) भूउपयोग परिवर्तनका लागि स्पष्ट आधार र कारणसहित सिफारिस गर्ने,

(झ) तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकामा कारबाहीका लागि स्थानीय न्यायिक समितिमा सिफारिस गर्ने,

(ञ) भूसंरक्षण तथा विकासमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्ने,

(ट) धार्मिक, ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, पुरातात्विक, सार्वजनिक, सामुदायिक स्थलहरूको संरक्षण गर्ने,

(ठ) आफ्नो क्षेत्रको भूउपयोगसम्बन्धी आवश्यक नीतिहरू तर्जुमा गरी पारित गर्ने,

(ड) नगरपालिकाको बाँझो रहेको कृषियोग्य जग्गा भूमिहीन कृषकलाई खेतीका लागि प्राथमिकतामा राखी निश्चित सर्तमा भाडामा उपलब्ध गराउने सम्बन्धी निर्णय गर्ने ।

(५) नगरपालिका भूउपयोग परिषद्को बैठक आवश्यकताअनुसार बस्नेछ ।

१०. **कार्यान्वयन समिति** : (१) नगरपालिका भूउपयोग परिषद्को कार्यमा सहयोग गर्न नगरपालिकामा देहायबमोजिमको एक कार्यान्वयन समिति हुनेछ :

(क) कटहरिया नगरपालिकाको प्रमुख — अध्यक्ष

(ख) सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्ष — सदस्य

(ग) स्थानीय तहका कृषि, वन, भूमि, सहरी विकास र भौतिक पूर्वाधारसँग सम्बन्धित कार्यालयका प्रमुखहरू — सदस्य

(घ) भूमिसम्बन्धी सवालमा कार्यरत समूह/सङ्गठनमध्येबाट परिषद्ले तोकेका एक महिलासहित दुईजना — सदस्य

(ङ) कटहरिया नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत — सदस्य सचिव

कटहरिया नगरपालिका

(२) उपदफा (१) को खण्ड (घ) बमोजिम तोकिएका सदस्यहरूको पदावधि पाँच वर्षको हुनेछ ।

(३) कार्यान्वयन समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ :

(क) स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत कार्ययोजना कार्यान्वयन गर्ने,

(ख) वर्गीकृत क्षेत्रको सूचना तोकिएबमोजिम सरोकारवालाको जानकारीका लागि सार्वजनिक गर्ने,

(ग) वडा स्तरीय भूउपयोग योजना वडाको भेलाबाट अनुमोदन गराइ सोका आधारमा स्थानीय तहको समष्टिगत भूउपयोग योजना तयार पारी स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा पेश गर्ने,

(घ) कार्यान्वयनका क्रममा देखिएका समस्या समाधानका लागि विकल्पसहित परिषद्मा पेश गर्ने,

(ङ) भूमिको संरक्षण र दिगो उपयोगका लागि सचेतना अभिवृद्धि गर्ने,

(च) तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकामा कारबाहीका लागि परिषद्मा सिफारिस गर्ने,

(छ) कृषियोग्य जमिन बाँझो रहे/नरहेको अनुगमन गर्ने,

(ज) प्रथाजनित र सामुदायिक भूमि पहिचान गरी सामूहिक हितमा उपयोगको व्यवस्था मिलाउने ।

(झ) भूसंरक्षण तथा विकासमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्न सिफारिस गर्ने,

(४) कार्यान्वयन समितिको बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ र बैठकसम्बन्धी कार्यविधि सो समिति आफैंले निर्धारण गरेबमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद-४
भूमि उपयोग तथा संरक्षण

११. **खेतीयोग्य जमिन बाँझो रहन नदिने :** (१) कटहरिया नगरपालिकाले खेतीयोग्य जमिनमा खेती गर्न प्रोत्साहन गर्ने गरी आवश्यक कार्यक्रम सञ्चालन गर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कार्यक्रममा आफैं खेती गर्न नसक्ने व्यक्तिबाट त्यस्तो जग्गा बाँझै रहने अवस्थामा नगरपालिका आफैंले भाडामा लिइ कृषक समूह, सुकुमबासी, भूमिहीन वा अन्य व्यक्तिबाट समेत खेती गराउनका लागि आवश्यक व्यवस्था गर्न सकिनेछ ।

(३) खेतीयोग्य जमिन भएको व्यक्तिले अन्य व्यक्तिलाई त्यस्तो जमिन भाडामा दिँदा लिन पाउने अधिकतम भाडा दर सम्बन्धित वडा समितिको सिफारिसमा ज्ञद्ध

कटहरिया नगरपालिका

कटहरिया नगरपालिकाले निर्धारण गर्न सक्नेछ । त्यसको सूचना सार्वजनिकरूपमा प्रकाशन गर्नुपर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम भाडादर निर्धारण गर्दा जग्गाको ऊर्वरता, सिँचाइ तथा अन्य सुविधा तथा जग्गाको प्रकारको आधारमा ठाउँ अनुसार फरकफरक गर्न सकिनेछ ।

(५) खेतीयोग्य जमिनमा आफैँले खेती नगर्ने वा यस ऐन बमोजिम कृषक समूह, कृषि सहकारी वा अन्य व्यक्तिले खेती गर्न चाहेकामा भाडामा पनि उपलब्ध नगराई जग्गा बाँझो राख्ने व्यक्तिलाई थप भूमि कर लगाउन सक्नेछ । लगातार तीन वर्षसम्म जग्गा बाँझो राखेमा त्यस्तो जग्गा नगरपालिकाले आफैं लिइ भाडामा लगाउन सक्नेछ ।

१२. **खेतीयोग्य जमिन भाडामा खेती लगाउन उपलब्ध गराउनुपर्ने :** (१) कुनै जग्गा धनीले खेतीयोग्य जमिनमा आफैं खेती गर्न नसक्ने भएमा त्यस्तो जमिन दफा ८ को उपदफा (३) बमोजिम निर्धारित भाडा दरमा खेती गर्न इच्छुक कृषक समूह, सुकुमबासी, भूमिहीन वा अन्य कुनै व्यक्तिलाई खेती गर्न भाडामा उपलब्ध गराउनुपर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम बाहेक नगरपालिकामा प्रचलित बटैयामा खेती लगाइरहेको र सोलाई निरन्तरता दिन चाहेको अवस्थामा खेती लगाउने, हेरविचार गर्ने र फसल स्याहार्दा लाग्ने श्रम लिने व्यक्तिले लगाउनुपर्नेछ र श्रमबाहेक खेतीका लागि आवश्यक पर्ने बीउ, मलका लागि हुने खर्च जग्गाधनी र बटैयामा लिने व्यक्तिले आधा/आधा बेहोर्नुपर्नेछ ।

(३) उपदफा २ बमोजिम खेती गर्दा तोकिएको मुख्य बालीको मल र बीउको हिस्सासमेत उत्पादनको आधाभन्दा बढी जग्गा धनीले लिन पाइने छैन ।

(४) यस दफाबमोजिम जग्गा भाडामा वा बटैयामा लिने कृषक समूह वा व्यक्तिले जग्गा धनीको स्वीकृति विपरित जग्गाको नोक्सानी हुने, उब्जाउपनामा कमी आउने वा क्षति हुने कुनै कार्य गर्न पाउने छैन ।

(५) खेतीयोग्य जमिन भाडामा खेती गर्ने व्यक्तिलाई जग्गा धनीले त्यस्तो जग्गामा खेतीका लागि श्रम गर्नेबाहेक प्रचलित कानुनबमोजिम पारिश्रमिक वा ज्याला नदिइ घरायसी काममा लगाउन पाउने छैन ।

(६) खेतीयोग्य जमिन भाडामा दिने न्युनतम तथा अधिकतम अवधि र त्यसका सर्त तोकिएबमोजिम हुनेछन् । नगरपालिकाले खेतीयोग्य जमिन भाडा वा बटैयामा लिने/दिने व्यक्तिको सुविधाका लागि आवश्यक सम्झौताका ढाँचा विकास गरी कार्यान्वयनमा ल्याउन सक्नेछ ।

कटहरिया नगरपालिका