

अनुसूची २
(दफा ४ तथा अनुसूची-१ को भाग-२ सँग सम्बन्धित)



चौरजहारी नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड : ४

संख्या : २६

मिति : २०७७/१२/३१

भाग-२
चौरजहारी नगरपालिका

प्रमाणित मिति :- २०७७/१२/३१

चौरजहारी नगरपालिका नगर विकास कार्यविधि, २०७७

प्रस्तावना : बढ्दो जनसंख्या तथा शहरीकरणको परिप्रेक्ष्यमा नगरको पुनः निर्माण, विस्तार र विकासको साथै नगरबासीहरूलाई आवश्यक सेवा र सुविधाहरू पुऱ्याउन तथा सर्वसाधारण जनताको स्वास्थ्य, सुविधा एवं आर्थिक हित कायम राख्ने सम्बन्धमा आवश्यक व्यवस्था गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को खण्ड ११ को उपखण्ड (२) छ(५) बमोजिम चौरजहारी नगर कार्यपालिकाले यो कार्यविधि बनाएको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

१.१ यस कार्यविधिको नाम “चौरजहारी नगरपालिका नगर विकास कार्यविधि, २०७७” रहेको छ ।

१.२ यो कार्यविधि तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाषा : २.१ विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,-

२.१.१ “नगर योजना” भन्नाले खण्ड ३ बमोजिमको नगरसभाबाट स्वीकृत नगर योजना सम्झनु पर्छ ।

२.१.२ “समिति” भन्नाले खण्ड ४ बमोजिमको नगर विकास समिति सम्झनु पर्छ ।

२.१.३ “नगरपालिका” भन्नाले चौरजहारी नगरपालिकालाई जनाउँछ ।

२.१.४ “स्थानीय योजना” भन्नाले स्थानीय निकायले आफ्नो क्षेत्रभित्रको भौतिक विकासको लागि तत्सम्बन्धी कार्यक्रम निर्धारण गरी तयार गरेको योजना सम्झनु पर्छ ।

२.१.५ “संस्था” भन्नाले बसोबास, वस्ती विकास, बजार विकास जस्ता भौतिक विकास सम्बन्धी कार्यक्रम संचालन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानूनबमोजिम स्थापना भएको संस्था सम्झनु पर्छ ।

२.१.६ “जग्गा” भन्नाले जुनसुकै जग्गा र त्यसमा स्थायी रूपले रहेको घर, बनोट, ताल, पोखरी, ?ख आदि र सो घर, बनोट, ताल, पोखरी, रुख आदिसँग स्थायी रूपले जोडिएको कुराहरूलाई समेत जनाउँछ ।

२.१.७ “तोकिएको” वा “तोकिए बमोजिम” भन्नाले संघ वा प्रदेश कानूनमा वा यस कार्यविधिमा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ ।

२.१.८ “नगर कार्यपालिका” भन्नाले चौरजहारी नगर कार्यपालिका सम्झनु पर्छ ।

२.१.९ “सरकार” भन्नाले संघ, प्रदेश र स्थानीय सरकारलाई सम्झनु पर्छ ।

३. नगर योजना तर्जुमा स्वीकृति :

३.१ देहायको कुनै वा सबै उद्देश्य पूरा गर्न नगर विकास समितिले नगर योजना तर्जुमा गर्न सक्नेछ :-

३.१.१ नगरको कुनै भागमा एकीकृत रूपमा नगरको भौतिक विकास गर्ने,

३.१.२ भइरहेको नगरको पुनः निर्माण, विस्तार र विकास गर्ने तथा नयाँ नगरको निर्माण गर्ने,

३.१.३ नगर विकासको लागि भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण गर्ने, त्यस्तो क्षेत्रमा गर्न पाइने भौतिक विकासको मापदण्ड तोक्ने तथा त्यस्तो क्षेत्रको जनघनत्वको आधारमा सडक, यातायात, बिजुली, ढल निकास, सरसफाइ, खुल्ला क्षेत्र लगायतका सेवा तथा सुविधा उपलब्ध गराउने,

३.१.४ संघ वा प्रदेश कानूनमा नगरपालिकाले गर्ने भनि तोकेका शहरी विकास, वस्ती विकास र भवन सम्बन्धी कार्यहरू गर्ने गराउने,

३.१.५ उपर्युक्त कार्यहरूसँग सम्बद्ध अन्य कार्यहरू गर्ने ।

३.२ उपखण्ड ३.१ बमोजिम समितिले बनाएको नगर योजना नगर सभाबाट स्वीकृत हुनु पर्नेछ ।

३.३ नगरसभाले स्वीकृत गरेको नगर योजनाको विस्तृत विवरण सहितको सूचना सर्वसाधारणको जानकारीको लागि स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशित गर्नु पर्नेछ ।

३क. नगर योजनाको तर्जुमा र स्वीकृतिसम्बन्धी विशेष व्यवस्था :

३क.१ नगर योजना स्वीकृत भई नसकेका क्षेत्रहरूमा नगरपालिकाले सम्बन्धित जग्गा धनी वा मोहीहरूलाई समावेश गरी स्थानीय योजना तर्जुमा गर्न सक्नेछ ।

३क.२ उपखण्ड ३क.१ बमोजिम नगर योजनाको तर्जुमा गरिसकेपछि नगरपालिकाले नगर विकास समितिबाट त्यस्तो योजना स्वीकृत गराउनु पर्नेछ ।

३क.३ उपखण्ड ३क.२ बमोजिम स्थानीय योजना स्वीकृत भइसकेपछि स्थानीय निकायले त्यस्तो योजनाको विस्तृत विवरण समेतको सूचना सर्वसाधारणको जानकारीको लागि नेपालबाट प्रकाशित हुने कुनै दुई प्रमुख पत्रपत्रिकामा प्रकाशित गर्नु पर्नेछ ।

३ख. स्थानीय योजनाको संचालन : नगरपालिकाले स्थानीय योजनाको सञ्चालन गर्दा अपनाकार्यविधि पर्ने कार्यविधि तथा अन्य व्यवस्था खण्ड ३क. को उपखण्ड ३क.२ बमोजिम नगरसभाले तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

४. नगर विकास समितिको गठन :

४.१ नगर कार्यपालिकाले नगर योजना कार्यान्वय गर्न स्थानीय राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी आवश्यकतानुसार नगरक्षेत्रमा नगर विकास समिति गठन गर्न सक्नेछ ।

४.२ समितिमा देहायका सदस्यहरू रहनेछन्:-

४.२.१ नगर प्रमुख वा निजले तोकेको व्यक्ति - अध्यक्ष

४.२.२ प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको अधिकृतस्तरको कर्मचारी - सदस्य

४.२.३ नेपाल सरकारको वा नेपाल सरकारको स्वामित्व भएको संगठित संस्थाको नगरस्थित कार्यालयहरूमध्ये नगर कार्यपालिकाले तोकेको बढीमा तीनवटा सरोकारवाला कार्यालय वा शाखाको प्रमुख वा निजले तोकेको प्रतिनिधि - सदस्य

४.२.४ राष्ट्रिय रूपमा मान्यता प्राप्त राजनीतिक दलहरूका नगर कार्य समितिले मनोनीत गरी पठाएको सो दलका एक/एक जना प्रतिनिधि - सदस्य

४.२.५ नगर क्षेत्रको विकासमा महत्वपूर्ण योगदान गरी आएका सोही क्षेत्रका समाजसेवीहरू मध्येबाट नगर कार्यपालिकाबाट मनोनीत बढीमा २ जना व्यक्तिहरू - सदस्य

४.२.६ नगर कार्यपालिकाले तोकेको नगर कार्यपालिका सदस्यहरूमध्येबाट बढीमा ४ जना - सदस्य

४.२.७ नगरपालिकाले तोकेको अधिकृत स्तरको कर्मचारी - सदस्य-सचिव

४.३ समितिका मनोनीत सदस्यहरूको पदावधि सामान्यतया २ वर्षको हुनेछ ।

४.४ नगर कार्यपालिकाले आवश्यक देखेमा स्थानीय राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी समितिका सदस्यहरूमा आवश्यकता अनुसार हेरफेर गर्न सक्नेछ ।

४.५ समितिले आवश्यक देखेमा कुनै स्वदेशी वा विदेशी विशेषज्ञ वा सल्लाहकारलाई समितिको बैठकमा पर्यवेक्षकको रूपमा भाग लिन आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

५. समिति संस्था हुने :

५.१ उपखण्ड ४.१ बमोजिम गठित समिति अविच्छिन्न उत्तराधिकारवाला एक स्वशासित र सङ्गठित संस्था हुनेछ ।

५.२ समितिको आफ्नो एउटा छुट्टै छाप हुनेछ ।

५.३ समितिले व्यक्ति सरह चल अचल सम्पत्ति प्राप्त गर्न, उपभोग गर्न, बेचबिखन गर्न वा अन्य किसिमले बन्दोबस्त गर्न सक्नेछ ।

५.४ समितिले व्यक्ति सरह आफ्नो नामबाट नालिस उजूर गर्न र सो उपर पनि सोही नामबाट नालिस उजूर लाग्न सक्नेछ ।

६. समितिको बैठक सम्बन्धी कार्यविधि :

६.१ समितिको बैठक कम्तिमा दुई महीनामा एक पटक बस्नेछ ।

६.२ समितिको कुल सदस्य संख्याको पचास प्रतिशत सदस्य उपस्थित भएमा समितिको बैठकको लागि गणपूरक संख्या पुगेको मानिनेछ ।

६.३ समितिको बैठकमा बहुमतको राय मान्य हुनेछ र मत बराबर भएमा बैठकको अध्यक्षता गर्ने व्यक्तिले निर्णयात्मक मत दिन सक्नेछ ।

६.४ समितिको बैठकको अध्यक्षता समितिको अध्यक्षले गर्नेछ । समितिको अध्यक्ष नतोकिएको अवस्थामा वा निजको अनुपस्थितिमा समितिका सदस्यहरूले आफू मध्येबाट छानेको सदस्यले बैठकको अध्यक्षता गर्नेछ ।

६.५ समितिको बैठक अध्यक्षले तोकेको मिति, समय र स्थानमा सदस्य-सचिवले बोलाउनेछ ।

६.६ समितिको बैठकले गरेको निर्णय सदस्य-सचिवले अध्यक्षता गर्ने व्यक्तिबाट प्रमाणित गराई अद्यावधिक गरी राख्नु पर्नेछ ।

६.७ समितिको बैठक सम्बन्धी अन्य कार्यविधि समिति आफैले निर्धारण गर्नेछ ।

७. उपसमिति गठन गर्न सक्ने :

७.१ समितिले आफ्नो काम कारवाही सुचारु रूपले सञ्चालन गर्नको लागि आवश्यकता अनुसार उपसमितिहरू गठन गर्न सक्नेछ ।

७.२ उपखण्ड ७.१ बमोजिम गठित उपसमितिको काम, कर्तव्य र अधिकार तथा अन्य कार्यविधि समितिले तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

८. रोक लगाउन सक्ने :

८.१ नगर योजना तर्जुमा सम्बन्धी कामको लागि समितिले समय समयमा स्पष्टरूपले सार्वजनिक रूपमा सूचना प्रकाशन गरी दुई वर्षको अवधि ननाघ्ने गरी सोही सूचनामा तोकिएको अवधिभरको लागि नगर योजना क्षेत्रभित्र पर्ने जुनसुकै प्रकारको अचल सम्पत्ति समितिको पूर्व स्वीकृति विना टुक्र्याउन वा कुनै प्रकारले भौतिक परिवर्तन गर्न नपाउने गरी रोक लगाउन सक्नेछ ।

८.२ उपखण्ड ८.१ बमोजिम रोक लगाएको कुराको सूचना समितिले रजिष्ट्रेशन गर्ने सम्बन्धित कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

८.३ रजिष्ट्रेशन गर्ने सम्बन्धित कार्यालयले उपखण्ड ८.२ बमोजिमको सूचना पाएमा त्यस्तो अचल सम्पत्ति टुक्र्याउने गरी रजिष्ट्रेशन गर्न हुँदैन ।

९. नियमित, नियन्त्रण वा निषेध गर्न सक्ने :

९.१ समितिले समय समयमा स्पष्ट रूपले सार्वजनिक रूपमा सूचना प्रकाशन गरी नगर योजना क्षेत्रभित्र देहायका काम कुराहरू आवश्यकता अनुसार नियमित, नियन्त्रण वा निषेध गर्न सक्नेछ र त्यसरी नियमित, नियन्त्रण वा निषेध गरिएका काम कुराहरू समितिको पूर्व स्वीकृति विना कसैले गर्न गराउन हुँदैन :-

९.१.१ कृषि, प्राकृतिक सम्पदा, वनस्पति, वन जङ्गल, जीवजन्तु, पुरातात्विक, धार्मिक, ऐतिहासिक स्थलहरू र आवादी तथा पर्ति जग्गाहरू एवं अचल सम्पत्तिको उपभोग र प्रयोग गर्न,

९.१.२ कुनै प्रकारको भवन, कार्यालय वा अन्य कुराहरूको नयाँ निर्माण गर्न वा निर्माण भैसकेका त्यस्ता कुराहरूको विस्तार गर्न,

९.१.३ कुनै प्रकारको बस्ती, बसोबास वा आवास बनाउन वा बसाउन र मनोरञ्जन, बजार, हाट, उद्योग आदि स्थलहरू बसाल्न वा बनाउन,

९.१.४ प्राकृतिक सौन्दर्य पर्यटनस्थल र जनसाधारणको स्वास्थ्यमा प्रतिकूल असर पर्ने वा कुनै प्रकारले वातावरण दुषित हुने काम गर्न,

९.१.५ बाटो घाटो, पुल र त्यसमा प्रयोग हुने यातायातको साधन, वृक्षरोपण, पानी, बत्ती, आदि प्रयोग गर्न ।

९.२ उपखण्ड ९.१ को प्रयोजनकोलागि समितिले स्वीकृति दिदा आंशिक वा पूर्ण रूपले स्वीकृति दिन वा नदिन वा स्वीकृति दिंदा आवश्यक निर्देशन वा शर्त वा मापदण्ड समेत तोकिदिन सक्नेछ ।

९.३ नगर योजना क्षेत्रभित्रको कुनै अचल सम्पत्तिको तथ्यांक लिन वा सर्भे गर्नको लागि कुनै घर वा जग्गामा प्रवेश गर्न वा सम्बन्धित व्यक्तिलाई बुझ्न समिति वा समितिले खटाएको व्यक्तिलाई पूर्ण अधिकार हुनेछ ।

१०. रोक्ने वा भत्काउने :

१०.१ खण्ड ९ अन्तर्गत समितिले नियमित, नियन्त्रण वा निषेध गरेका काम कुराहरू कसैले समितिको पूर्व स्वीकृति विना गरेमा वा समितिले स्वीकृति दिंदा कुनै शर्त वा मापदण्ड तोकिदिएको भए त्यस्तो शर्त वा मापदण्ड विपरीत हुने गरी गरेमा समितिले त्यस्तो काम तत्काल रोक्ने आदेश दिन सक्नेछ र त्यस्तो कामको सिलसिलामा कुनै निर्माण गरेको रहेछ भने समितिले पैंतीस दिनको म्याद दिई सम्बन्धित व्यक्तिलाई त्यसरी समितिको स्वीकृति विना वा शर्त वा मापदण्ड विपरीत निर्माण गरेको जति भाग भत्काउन वा हटाउन आदेश दिन सक्नेछ ।

१०.२ उपखण्ड १०.१ बमोजिम समितिले कुनै निर्माणको भाग भत्काउन वा हटाउन दिएको आदेश उपर चित्त नबुझे व्यक्तिले सो आदेश पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित पुनरावेदन अदालत समक्ष उजुरी दिन सक्नेछ । सो उजुरीको सम्बन्धमा पुनरावेदन अदालत उजुरी परेका मितिले तीस दिनभित्र निर्णय गर्नु पर्नेछ र त्यस्तो निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

१०.३ उपखण्ड १०.२ बमोजिम उजुरी परेकोमा पुनरावेदन अदालतबाट त्यस्तो निर्माणको भाग भत्काउने वा हटाउने गरी निर्णय भएमा सो निर्णय भएको मितिले पैंतीस दिनभित्र र उजुरी नपरेकोमा उपखण्ड १०.१ बमोजिम समितिले आदेश दिएको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित व्यक्तिले त्यस्तो निर्माणको भाग भत्काउनु वा हटाउनु पर्नेछ ।

१०.४ उपखण्ड १०.३ को म्यादभित्र सम्बन्धित व्यक्तिले त्यस्तो निर्माणको भाग नभत्काएमा वा नहटाएमा समिति आफैले भत्काउन वा हटाउन सक्नेछ र त्यसरी भत्काउँदा वा हटाउँदा लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्तिबाट सरकारी बाँकी सरह असूल उपर गरिनेछ ।

१०.५ उपखण्ड १०.४ बमोजिम समिति आफैले कुनै निर्माणको भाग भत्काउँदा वा हटाउँदा नगरपालिकाका सम्बन्धित वडाका अध्यक्ष वा सदस्यको रोहवरमा भत्काउनु वा हटाउनु पर्नेछ । यसरी भत्काउँदा वा हटाउँदा भरमसदुर प्रयास गर्दा गर्दै पनि भत्काउनु वा हटाउनु पर्ने भागभन्दा बढी भाग भत्किन गएमा समिति जवाफदेही हुने छैन र त्यसरी बढी भाग भत्किन गई क्षति पुग्न गए बापत सम्बन्धित व्यक्तिले क्षतिपूर्ति माग गर्न पाउने छैन ।

१०.६ उपखण्ड १०.१ बमोजिम समितिले कुनै निर्माणको भाग भत्काउने वा हटाउने आदेश दिएकोमा सो निर्माणको भाग नभत्काए वा नहटाएसम्म त्यस्तो सम्पत्ति कसैलाई कुनै पनि व्यहोराले हक छाडी दिन वा धितो बन्धकी दिन नपाउने गरी रोक्का राख्न समितिले सम्बन्धित निकायमा लेखी पठाउनु पर्नेछ र सम्बन्धित निकायले पनि लेखी आए बमोजिम गरीदिनु पर्नेछ ।

११. समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार

११.१ यस कार्यविधिमा अन्यत्र लेखिएको काम, कर्तव्य र अधिकारको अतिरिक्त समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ:-

११.१.१ नगर योजना क्षेत्रलाई विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा विभाजन गर्ने,

११.१.२ भू-उपयोग क्षेत्रमा भौतिक विकासका लागि आवश्यक शर्त वा मापदण्ड तोक्ने

११.१.२क भू-उपयोग क्षेत्रको आधारमा जग्गाको वर्गीकरण गर्ने,

११.१.२ख संस्था वा नगरपालिकालाई कुनै शर्त वा मापदण्ड तोकी जग्गाको भौतिक विकास गर्न मार्गदर्शन गर्ने,

११.१.३ प्राचीन स्मारक सम्बन्धी प्रचलित नेपाल कानूनको अधीनमा रही नगर योजना क्षेत्रमा कुनै धार्मिक, सांस्कृतिक तथा ऐतिहासिक सम्पदाको समुचित विकास तथा सम्भारको लागि आवश्यक परियोजना बनाई कार्यान्वयन गर्ने,

११.१.४ नगर योजना क्षेत्रको प्राकृतिक एवं वातावरणीय संरक्षणको लागि वनजङ्गल, खोलानाला, घाट तथा जलक्षेत्रमा हुने निर्माण एवं अन्य क्रियाकलापहरूको सम्बन्धमा शर्त तोकी सो बमोजिम कार्य गर्ने गराउने,

११.१.५ प्रतिकूल प्रभाव पर्ने गरी प्राकृतिक सम्पदाको उपयोग गर्न निषेध गर्ने,

११.१.६ नगर योजनाले निर्दिष्ट गरे बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्रमा जग्गा विकास तथा भवन निर्माण परियोजना बनाई कार्यान्वयन गर्ने,

११.१.७ नगर योजना अनुरूप नेपाल सरकारले समय समयमा दिएको निर्देशन बमोजिमका अन्य कार्यहरू गर्ने ।

११.२ यस कार्यविधि बमोजिमका काम कारवाही गर्दा नेपाल सरकारका सम्बन्धित निकायसँग समन्वय कायम गरी काम गर्नु गराउनु समितिको कर्तव्य हुनेछ ।

१२. जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्ने :

१२.१ सुनियोजित रूपमा नगरको विकास गर्ने क्रममा विभिन्न आय वर्गका व्यक्तिहरूको निमित्त आधारभूत आवासको आवश्यकता पूरा गर्नको लागि आवास घडेरीको व्यवस्था गर्न र अन्य शहरी क्रियाकलापको लागि समितिले नेपाल सरकारको नीति निर्देशनको अधीनमा रही देहाय बमोजिम जग्गा विकास कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्न सक्नेछ :-

१२.१.१ नगर योजना क्षेत्रभित्रको कुनै भागमा कम्तीमा पचहत्तर प्रतिशत स्थानीय जग्गाधनी र मोहीहरू समेतको सहभागिता जुटाई सेवा सुविधा सम्बन्धी परियोजना तर्जुमा गर्ने र सो परियोजना बमोजिम काम गर्न नेपाल सरकारको सम्बन्धित निकाय, कुनै सङ्गठित संस्था नगरपालिका वा स्थानीय जनताले लगानी गर्ने गरी निर्देशित जग्गा विकास (गाईडेड लायण्ड डेभलपमेण्ट) कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने,

१२.१.२ नगर योजना क्षेत्रभित्रको कुनै भागमा कम्तीमा एकाईस प्रतिशत जग्गा धनी वा मोहीहरूको सहमति रहेमा सो ठाउँमा रहेका जग्गाका विभिन्न कित्ताहरूलाई एकीकरण गरी सो जग्गामा नगर योजना अनुरूप सेवा सुविधाको व्यवस्था गर्ने र त्यस्तो सेवा सुविधाको व्यवस्था गर्दा लागेको खर्च

विकसित घडेरीहरू बेची असूल गर्ने र बाँकी विकसित घडेरीहरू साविक कै जग्गाधनी वा मोहीहरूलाई समानुपातिक आधारमा फिर्ता दिने व्यवस्था गरी जग्गा एकीकरण (लायण्ड पुलिंग) कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने,

१२.१.२क उपखण्ड १२.१.२ बमोजिम नगर योजना क्षेत्रभित्रको कुनै भागमा समितिले जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्न चाहेमा वा यस खण्ड बमोजिम जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन नभएको भागमा चार किल्ला खोली जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गराई पाउँ भनी सो ठाउँका कम्तीमा एकाउन्न प्रतिशत जग्गा धनी वा मोहीहरूले निवेदन गरेमा कम्तीमा पचास परिवार बसोबास हुने ठाउँमा समितिले जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

१२.१.२ख उपखण्ड १२.१.२क बमोजिम जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने भएमा समितिले स्थानीय जग्गा धनी वा मोहीहरूको सहभागिता जुटाउन उपभोक्ताहरू मध्येबाट उपभोक्ता समिति गठन गर्नेछ र उपभोक्ता समितिको सहयोगमा जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्नेछ ।

१२.१.२ग उपखण्ड १२.१.२ख बमोजिम जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा समितिले खण्ड ८ बमोजिमको प्रक्रिया अपनाई सो भागमा रहेका अचल सम्पत्ति टुक्याउन वा भौतिक परिवर्तन गर्न नपाउने गरी बढीमा दुई वर्षको लागि रोक लगाउनेछ ।

१२.१.२घ जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा समितिले उपभोक्ता समितिको सल्लाह लिई त्यस भागमा सडक, ढल, खुला क्षेत्र, खानेपानी, बिजुली लगायतका अन्य सेवा सुविधा उपलब्ध गराउन त्यस भागमा रहेका जग्गाको प्रचलित मोल र साविकको बाटो लगायतका अन्य सुविधा समेतको आधारमा कुन जग्गाधनी वा मोहीको के कति क्षेत्रफल जग्गा छुट्याउनु पर्ने हो, सो यकिन गरी जग्गा छुट्याउनु पर्नेछ ।

१२.१.२ङ उपखण्ड १२.१.२घ बमोजिम जग्गा छुट्याइसकेपछि समितिले उपखण्ड १२.१.२ बमोजिम विकसित घडेरीहरू साविकका जग्गा धनी वा मोहीहरूलाई फिर्ता दिने प्रयोजनको लागि सो भागमा पर्ने सम्पूर्ण कित्ताका जग्गालाई एउटै कित्तामा परिणत गरी जग्गा एकीकरण कार्यक्रमलाई अन्तिम रूप दिनको लागि उपखण्ड १२.१.२ग को अधीनमा रही बढीमा एक वर्षको लागि सो भागमा पर्ने कुनै अचल सम्पत्ति कुनै पनि व्यहोराले हक हस्तान्तरण गर्न नपाउने गरी रोक लगाउन रजिष्ट्रेशन गर्ने सम्बन्धित कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ र सम्बन्धित कार्यालयले पनि त्यस्तो सूचना प्राप्त भएपछि त्यस भागमा लेखी आए बमोजिम कुनै अचल सम्पत्ति कुनै पनि व्यहोराले हक हस्तान्तरण हुने गरी रजिष्ट्रेशन गर्नु हुँदैन ।

१२.१.२च उपखण्ड १२.१.२ङ बमोजिम हक हस्तान्तरण गर्न रोक लगाइसकेपछि समितिले सोही उपखण्डमा उल्लिखित म्यादभित्र उपखण्ड १२.१.२ बमोजिम साविकका जग्गा धनी वा मोहीलाई अस्थायी निस्सा सहित विकसित घडेरीहरू फिर्ता गर्नेछ ।

१२.१.२छ उपखण्ड १२.१.२च बमोजिम सम्बन्धित जग्गा धनी वा मोहीलाई अस्थायी निस्सा सहित विकसित घडेरी फिर्ता गरिसकेपछि समितिले सो निस्सा अनुसार नक्सामा मिलान गर्न तथा सो अनुरूप जग्गा धनी दर्ता श्रेस्ता खडा गर्न र जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जा तयार गरी वितरण गर्न

सम्बन्धित नापी शाखा र माल वा मालपोत कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ र सम्बन्धित नापी शाखा र माल वा मालपोत कार्यालयले पनि सो अनुरूप नक्सा मिलान गर्ने, जग्गा धनी श्रेस्ता खडा गर्ने र जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जा तयार गरी सम्बन्धित जग्गाधनी वा मोहीलाई वितरण गर्नु पर्नेछ ।

१२.१.२ज प्रचलित कानूनमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि उपखण्ड १२.१.२छ बमोजिम नक्सा मिलान भई नयाँ जग्गा धनी दर्ता श्रेस्ता र जग्गा धनी प्रमाण पूर्जा तयार भइसकेपछि जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन भएको भागको साबिकको नक्सा र सो भागमा रहेका जग्गा धनी वा मोहीको साबिकको सबै लगत श्रेस्ता स्वतः बदर हुनेछ ।

१२.१.३ नगर योजना क्षेत्रको कुनै भागको जग्गा खण्ड १६ बमोजिम नेपाल सरकारबाट प्राप्त गराई समिति आफैले वा कुनै सङ्गठित संस्था मार्फत त्यस्तो जग्गामा सेवा सुविधाको व्यवस्था गरी घडेरीहरू तयार गर्ने र बिक्री वितरण गर्ने गरी घडेरी तथा सेवा सुविधा (साईटस एण्ड सर्भिसेज) कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने,

१२.१.३क उपखण्ड १२.१.३ बमोजिम घडेरी बिक्री वितरण गर्दा समितिले सो नगर योजना क्षेत्रमा घडेरी वा जग्गा नभएका साबिकका जग्गा धनी तथा मोहीलाई प्राथमिकता दिनेछ । त्यसरी बिक्री वितरण गरिएका घडेरीहरू समितिको पूर्व स्वीकृति बिना टुक्र्याउन पाइने छैन ।

१२.१.४ माथि उपखण्डहरू बमोजिम जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालनको निमित्त कुनै जग्गाधनीको एकीकरण गरिएको वा प्राप्त गरिएको जग्गा जग्गा विकास कार्यक्रम अनुसार निर्धारित न्यूनतम इकाईको घडेरीको क्षेत्रफल भन्दा कम हुने रहेछ भने त्यस्तो जग्गाधनीलाई लागेको खर्च लिई न्यूनतम इकाईको एक घडेरी उपलब्ध गराइनेछ ।

१२.१.५ उपखण्ड १२.१.४ बमोजिम न्यूनतम इकाईको क्षेत्रफलभन्दा कम जग्गा हुने कुनै जग्गा धनीले समितिले निर्धारण गरेको खर्च तिरी घडेरी लिन नसक्ने भएमा समितिले त्यस्तो जग्गा धनी वा मोहीको जग्गा आफै लिई निजलाई सो जग्गा बापत प्रचलित मोल बराबरको रकम क्षतिपूर्ति दिनेछ ।

१२.२ निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम लागू गर्ने क्रममा बाटो निर्माण गर्दा त्यस्तो जग्गाको मुखमा कुनै व्यक्तिको जग्गा पर्ने रहेछ र त्यस्तो व्यक्तिले सो जग्गा छोड्न नमानी सो बाटो खुलाउने अरु कुनै उपाय नभएमा त्यस्तो जग्गा खण्ड १६ बमोजिम प्राप्त गरिनेछ । त्यसरी जग्गा प्राप्त गर्दा दिनु पर्ने क्षतिपूर्तिको रकम मध्ये पचास प्रतिशत रकम समितिले र बाँकी पचास प्रतिशत रकम जग्गा विकास कार्यक्रम लागू गरिदा लाभान्वित हुने व्यक्तिहरूले व्यहोर्नु पर्नेछ ।

१२.३ निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्न समितिले स्थानीय जग्गा धनी तथा मोहीहरूको सहभागिता जुटाउन उपभोक्ता समिति गठन गर्न सक्ने छ र समितिको कार्यक्रम सञ्चालनमा सहयोग पुऱ्याउनु त्यस्तो उपभोक्ता समितिको कर्तव्य हुनेछ ।

१२.४ समितिले निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम लागू नगरेको ठाउँमा चार किल्ला खोली निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम लागू गराई पाउँ भनी जग्गा धनी र मोहीहरूले समितिमा निवेदन दिएमा समितिले कम्तीमा पचास परिवार बसोबास हुन सक्ने देखेमा निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम लागू गर्न सक्नेछ । यसरी निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम लागू गर्दा कुनै जग्गा प्राप्त गर्नु पर्ने अवस्था परेमा त्यसरी प्राप्त गरिने जग्गाको क्षतीपूर्तिको सम्पूर्ण रकम त्यस्तो कार्यक्रम लागू गरिदा लाभान्वित हुने स्थानीय जनताले व्यहोर्नु पर्नेछ ।

१२क. भौतिक विकास सम्बन्धी योजनाको स्वीकृति र सञ्चालन :

१२क.१ नगर योजना लागू भएको क्षेत्रमा कुनै संस्थाले भौतिक विकास सम्बन्धी योजना सञ्चालन गर्न चाहेमा सो योजना तर्जुमा गरी समितिबाट स्वीकृत गराउनु पर्नेछ ।

१२क.२ उपखण्ड १२क.१ बमोजिम समितिबाट योजना स्वीकृत गराइसकेपछि सम्बन्धित संस्थाले समितिले तोकिदिए बमोजिमको शर्त वा मापदण्ड अनुसार भौतिक विकास सम्बन्धी योजना सञ्चालन गर्नु पर्नेछ ।

१२ख. संस्थालाई सहयोग तथा छुट दिन सक्ने :

१२ख.१ भौतिक विकास सम्बन्धी योजना सञ्चालन गर्ने संस्थालाई समितिले देहायका कुनै सुविधा उपलब्ध गराउने सम्बन्धित निकायमा सिफारिस गर्न सक्नेछ:-

१२ख.१.१ भौतिक विकास सम्बन्धी योजना सञ्चालन गर्न प्राविधिक सहयोग उपलब्ध गराउने,

१२ख.१.२ त्यस्तो संस्थालाई आवश्यक पर्ने जग्गा खरिद गर्न बित्त कम्पनी, वित्तीय संस्था वा बैंकबाट सहूलियत प्राप्त क्षेत्र सरह ऋण उपलब्ध गराउन सिफारिस गर्न,

१२ख.१.३ त्यस्तो संस्थालाई आवश्यक पर्ने जग्गा प्रचलित कानूनबमोजिम उपलब्ध गराउने ।

१२ख.२ कुनै संस्थालाई भौतिक विकास सम्बन्धी योजना तर्जुमा तथा सञ्चालन गर्ने सिलसिलामा जग्गा खरिद गर्नु परेमा समितिको सिफारिसमा नेपाल सरकारले त्यस्तो जग्गा खरिद गर्दा लाग्ने रजिष्ट्रेशन दस्तुरमा पचास प्रतिशत रकम छुट दिन सक्नेछ ।

तर त्यस्तो संस्थाले सञ्चालन गरेको भौतिक विकास सम्बन्धी योजना कुनै कारणले कार्यान्वयन हुन नसकेमा सो संस्थाले नेपाल सरकारबाट छुट पाएको रजिष्ट्रेशन बापतको रकम र सो रकमको प्रचलित कानूनबमोजिमको ब्याज नेपाल सरकारलाई बुझाउनु पर्नेछ ।

१२ख.३ भौतिक विकास सम्बन्धी योजना सञ्चालनको लागि कुनै संस्थालाई हदबन्दीभन्दा बढी जग्गा खरिद गर्न छुट दिनु परेमा समितिको सिफारिस र हदबन्दी छुट दिने सम्बन्धित निकायले तोकेको शर्त र सहमतिमा नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी प्रचलित कानून बमोजिमको हदबन्दी व्यवस्था त्यस्तो संस्थाको सो जग्गाको हकमा लागू नहुने गरी छुट दिन सक्नेछ ।

तर त्यस्तो योजना कार्यान्वयन नै नगरेमा वा समितिले तोकिदिएको शर्त वा मापदण्ड अनुसार कार्यान्वयन नगरेको भनी समितिले निर्णय गरेमा त्यस्तो संस्थाले जग्गाको हदबन्दी सम्बन्धी सुविधा पाउने छैन ।

१२ग. नगरपालिकाले जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्ने :

१२ग.१ नगरपालिकाले चाहेमा आफ्नो क्षेत्रभित्रको कुनै भागमा खण्ड १२ बमोजिम जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

१२ग.३ खण्ड १२ बमोजिम जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा नगरपालिकालाई यस कार्यविधि बमोजिम समितिलाई भए सरहको अधिकार हुनेछ र नगरपालिकाले त्यस्तो जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा यस कार्यविधि बमोजिम समितिले अपनाउनुपर्ने कार्यविधि र अन्य व्यवस्थाको पालना समेत गर्नु पर्नेछ ।

१२ग.४ उपखण्ड १२ग.१ बमोजिम जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने नगरपालिकालाई प्राविधिक तथा आर्थिक सुविधा उपलब्ध गराउन सक्ने सम्बन्धी व्यवस्था कानून बमोजिम हुनेछ ।

१३. आर्थिक स्रोत जुटाउने अधिकार : समितिले आफ्नो काम सुचारु रूपले सञ्चालन गर्नको लागि आवश्यक पर्ने खर्चको लागि नगर कार्यपालिकाको पूर्व स्वीकृति लिई ऋण लिन, अनुदान प्राप्त गर्न वा अन्य कुनै किसिमबाट आर्थिक स्रोत जुटाउन सक्नेछ ।

१३क. अनुदान, सहयोग, ऋण दिन स्वीकृति लिनुपर्ने : समितिले आफ्नो नाममा रहेको चल अचल सम्पत्ति कुनै व्यक्ति वा संस्थालाई चन्दा, अनुदान, सहयोग वा ऋण दिंदा नगर कार्यपालिकाको पूर्व स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

१४. समितिको कोष :

१४.१ समितिको एउटा छुट्टै कोष हुनेछ । सो कोषमा देहायका रकमहरू रहनेछन् :-

१४.१.१ संघीय सरकार, प्रदेश सरकारबाट नगर विकासको लागि प्राप्त अनुदान,

१४.१.२ नगरसभाबाट शहरी विकासको लागि विनियोजित रकम,

१४.१.२ नेपाल सरकार मार्फत कुनै अन्तर्राष्ट्रिय वा विदेशी संस्थाबाट प्राप्त रकम,

१४.१.३ समितिको चल अचल सम्पत्तिबाट आर्जन हुने रकम,

१४.१.४ समितिलाई प्राप्त अन्य कुनै रकम ।

१४.२ समितिको सबै रकम समितिको नाममा नेपाल राष्ट्र बैंक वा कुनै वाणिज्य बैंकमा जम्मा गरिनेछ ।

१४.३ समितिको तर्फबाट गर्नु पर्ने सम्पूर्ण खर्चहरू उपखण्ड १४.१ बमोजिमको कोषबाट व्यहोरिनेछ ।

१४.४ समितिको खाता संचालन :- कोषको खाता संचालन समितिको अध्यक्ष वा निजले तोकेको व्यक्ति र लेखा प्रमुखको संयुक्त दस्तखतबाट हुनेछ ।

१५. समितिको लेखा र लेखापरीक्षण :

१५.१ समितिको लेखा नेपाल सरकारको प्रचलित ढाँचा र तरीका बमोजिम राखिनेछ ।

१५.२ समितिको लेखापरीक्षण महालेखा परीक्षकको विभागबाट हुनेछ ।

१५.३ नेपाल सरकारले चाहेमा समितिको हिसाब किताबसम्बन्धी कागजात र अरु नगदी जिन्सी समेत जुनसुकै बखत जाँचन वा जाँचन लगाउन सक्नेछ ।

१६. जग्गा प्राप्त गर्ने : नेपाल सरकारले नगर योजना कार्यान्वयन गर्न आवश्यक पर्ने जग्गा प्रचलित कानून बमोजिम प्राप्त गरी समितिलाई उपलब्ध गराई दिन सक्नेछ ।

१८. सजाय :

१८.१ कसैले खण्ड ९ अन्तर्गत समितिले नियमित, नियन्त्रण वा निषेध गरेका काम कुराहरू समितिको पूर्व स्वीकृति बिना गरेमा वा समितिले स्वीकृति दिँदा कुनै शर्त वा मापदण्ड तोकिएको भए त्यस्तो शर्त वा मापदण्ड विपरीत हुने गरी गरेमा त्यस्तो व्यक्तिलाई समितिले अपराधको गाम्भीर्यता र अभियुक्तको हैसियत हेरी बढीमा एकलाख रुपैयाँसम्म जरिवाना वा एक वर्षसम्म कैद वा दुवै सजाय गर्न सक्नेछ ।

१८.२ कसैले यो कार्यविधि बमोजिम समितिले गरेको वा गर्न लागेको काम कारवाहीमा बाधा विरोध गरेमा त्यस्तो व्यक्तिलाई समितिले पच्चीस हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना वा ६ महिनासम्म कैद वा दुवै सजाय गर्न सक्नेछ ।

१८.३ कसैले यो कार्यविधि वा यस कार्यविधि अन्तर्गत बनेको नियमावली बमोजिम समितिले दिएको आदेश वा निर्देशन विपरीत कुनै काम कारवाही गरेमा त्यस्तो व्यक्तिलाई समितिले पाँच हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना गर्न सक्नेछ ।

१८.४ कसैले माथि लेखिएदेखि बाहेक यो कार्यविधि वा यस कार्यविधि विपरीत अन्य कुनै काम कारवाही गरेमा त्यस्तो व्यक्तिलाई समितिले पाँच हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना गर्न सक्नेछ । १८.५ उपखण्ड १८.१ वा १८.२ बमोजिम समितिले कैदको सजाय गर्दा खण्ड २० बमोजिमको पुनरावेदन अदालतमा साधक जाहेर गरी सदर भएपछि मात्र कार्यान्वयन गर्नु पर्नेछ ।

१९. पुनरावेदन : खण्ड १८ बमोजिम समितिले दिएको सजायको आदेश उपर चित्त नबुझे व्यक्तिले त्यस्तो सजायको आदेश पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र पुनरावेदन अदालतमा पुनरावेदन गर्न सक्नेछ ।

२०. असल नियतले गरेको कामको बचाउ : समितिका सदस्य वा कर्मचारीले कार्यविधि बमोजिम आफ्नो कर्तव्य पालनको सिलसिलामा असल नियतले गरेको वा गर्न खोजेको कुनै कुराबाट भएको कुनै हानी नोक्सानीको निमित्त व्यक्तिगत रूपमा जवाफदेही हुनुपर्ने छैन ।

तर कसैलाई अनावश्यक दुःख, हैरानी वा भन्फट दिने मनसायले कुनै काम गरेकोमा सम्बन्धित व्यक्ति त्यसका लागि जवाफदेही हुनु पर्नेछ ।

२१. अधिकार प्रत्यायोजन : समितिले यस कार्यविधि बमोजिम आफूलाई प्राप्त अधिकारमध्ये सबै वा केही अधिकार समितिको कुनै सदस्य वा खण्ड ७ बमोजिम गठित उपसमिति वा समितिको कुनै अधिकृत कर्मचारीलाई आवश्यकता अनुसार प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

२२. नेपाल सरकार निर्देशन दिन सक्ने : नेपाल सरकारले नगर योजनाको तर्जुमा तथा कार्यान्वयन सम्बन्धमा समितिलाई आवश्यक निर्देशन दिन सक्नेछ । त्यस्तो निर्देशनको पालना गर्नु समितिको कर्तव्य हुनेछ ।

२३. नगरपालिकाको अधिकार :

२४.१ यस कार्यविधि अन्तर्गत गठित कुनै समितिले यस कार्यविधि विपरीत कुनै काम गरेमा वा गर्न लागेमा नगरपालिकाले त्यस्तो काम रोक्ने आदेश दिन सक्नेछ ।

२४.२ नगरपालिकाले सार्वजनिक हितलाई ध्यानमा राखी आवश्यक देखेमा समितिले यस कार्यविधि बमोजिम दिएको कुनै आदेश पूर्ण वा आंशिक रूपमा बदर गर्न सक्नेछ ।

२४.३ यस कार्यविधि अन्तर्गत गठित कुनै समितिले गर्नु पर्ने काम पूरा गरिसकेको छ वा आफूले गर्नुपर्ने काम कर्तव्य वा निर्देशनको पालना गरेको छैन भन्ने ठहराएमा नगरपालिकाले त्यस्तो समितिलाई विघटन गर्न सक्नेछ ।

२४.४ उपखण्ड २४.३ बमोजिम समिति विघटन भएको अवस्थामा र समिति गठन हुनुभन्दा पूर्व प्रारम्भिक कारवाहीको अवस्थामा समितिको हक तथा दायित्व नगरपालिकामा रहनेछ ।

२४क. प्रचलित कानून बमोजिम हुने : यस कार्यविधिमा लेखिएको जति कुरामा यसै कार्यविधि बमोजिम र अन्यमा प्रचलित कानूनबमोजिम हुनेछ ।

२५. नगरपालिकासँगको सम्पर्क : समितिले नगरकार्यपालिकासँग सम्पर्क भूमी व्यवस्थापन तथा भवन नियमन शाखा मार्फत राख्नु पर्नेछ ।

आज्ञाले,

नाम : रामबहादुर के.सी.

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत