राजापुर राजपत्र

राजापुर नगरपालिकाद्धारा प्रकाशित

खण्ड (५) राजापुर, कार्तिक २२ गते २०७८ साल (संख्या ६)

भाग २

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ बमोजिम राजापुर नगरपालिका नगर कार्यपालिका बाट मिति २०७८।०७।१७ गते पारित भई नगर प्रमुखबाट मिति २०७८ कार्तिक २२ गते प्रमाणितकरण गरी सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग नीति २०७९

विषय सूची

१. **पृष्ठभूमि** ३

२. **समस्या, चुनौती तथा अवसर** ४

२.१ समस्या ४
२.२ चुनौती ४
२.३ अवसर ४

३. **नीति तर्जुमाका प्रमुख आधारहरू** ५

३.१ संवैधानिक आधार ५
३.२ नीतिगत आधार ५
३.३ कानूनी आधार ६
३.४ नगरपालिका स्तरीय भू-उपयोग नीति निर्माणका लागि सिद्धान्त ७

४. **नीतिको दूरदृष्टि, लक्ष्य तथा उद्देश्यहरू** ८

४.१ दूरदृष्टि ८
४.२ दीर्घकालीन लक्ष्य ८
४.३ उद्देश्यहरू ८

५. **नगरपालिका भूउपयोग नीति तथा रणनीति** ९

६. **नीति कार्यान्वयन व्यवस्था** २२

६.१ कानुनी व्यवस्था २२
६.२ संस्थागत व्यवस्था २२
६.३ लैङ्गिक समानता तथा समाजिक समावेशिकरण २२
६.४ संघीय तथा प्रादेशिक तहसँग समन्वय २३
६.५ स्थानीय तह समन्वय तथा सहकार्य २३
६.६ क्षेत्रगत नीति तथा योजनामा मूलप्रवाहीकरण २३
६.७ आर्थिक पक्ष २३
६.८ अनुगमन तथा मूल्याङ्कन २४
६.९ नीतिको समीक्षा तथा पुनरावलोकन २४

अनुसूची

अनुसूची १ भूउपयोग क्षेत्रको परिभाषा
अनुसूची २ स्थानीय भूउपयोग परिषद्को व्यवस्था तथा काम, कर्तव्य र अधिकार
अनुसूची ३ स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिको व्यवस्था तथा काम, कर्तव्य र अधिकार
अनुसूची ४ भूउपयोग योजना शाखा व्यवस्था तथा काम, कर्तव्य र अधिकार
अनुसूची ५ जोखिम संवेदनशील भूउपयोग योजनाको लागि भौतिक योजना क्षेत्र नक्सा
अनुसूची ६ बहु-प्रकोपिय जोखिम युक्त क्षेत्रको नक्सा
अनुसूची ७ शब्दावली

१. पृष्ठभूमि

बढ्दो जनसंख्या, आन्तरिक बसाई सराई, अव्यवस्थित शहरीकरण लगायतका कारणहरूले कृषियोग्य जमीन, वन जंगल तथा अन्य प्राकृतिक स्रोतहरूको अतिक्रमण तथा अधिक दोहन हुन गई सो को संरक्षण गर्ने कार्य चुनौतिपूर्ण हुँदै गएको छ । साथै यस किसिमको अतिक्रमण र दोहनबाट सम्भाव्य जोखिमहरू बढ्नु र समुदायको प्रकोप सम्मुखता पनि बढ्न गई हाम्रो समाज संकटासन्नताको अवस्थामा उन्मुख हुँदै गएको छ ।

कर्णाली र गेरूवा नदीको भंगालो बीच अवस्थित राजापुर नगरपालिकाको भौगर्भिक बनावट नदीहरूले अनवरत रूपमा थुपार्दै आएको थिगारबाट बनेको बालुवा, थेग्रो माटो ९कर्षत० र मिहिन आकारका माटोका कणहरूले बनेको खुकुलो पत्रका कारण नदीजन्य कटान, पटान तथा नदीको धार परिवर्तन हुने गरेको छ । सतहमा बलौटे माटोको प्रचुरता तथा जमिनदेखि ३(४ मिटर मुनि भूमिगत जलसतह भेटिने भएकोले ठूलो भूकम्प जाँदा यस नगरपालिकाका केही स्थानहरूमा जमिनको तरलीकरण हुन सक्ने सम्भावना पनि रहेको देखिन्छ । कर्णाली नदी तथा गेरूवा नदीको बाढी पस्नाले, बालुवाको कारण बुढी कुलोको सतह बढ्नाले साथै सतही पानीको निकासीको कमीका हुनाले यस नगरपालिका क्षेत्र वर्षेनी डुवानमा पर्ने गर्दछ ।

कृषि तथा कृषिजन्य जमिन प्रशस्त रहेको यस नगरपालिकामा कृषि क्षेत्रको व्यवसायीकरण, आधुनिकीकरण, विविधिकरण, औधोगीकरण तथा बजारीकरण गर्न नसक्दा कृषि क्षेत्र प्रमुख आर्थिक क्षेत्र हुँदाहुँदै पनि सो अनुरूपको आर्थिक वृद्धि हुन नसकेको अवस्था रहेको छ । कर्णाली नदी तथा नदीको तटीय क्षेत्रमा जल पर्यटन प्रचुर सम्भावना रहेको छ । अर्नहुवा ताल, बुढी कुलोको सिमसार क्षेत्रमा पर्याय पर्यटनको सम्भावना रहेको छ । साथै परम्परागत थारू तथा लोपन्मुख सोनाह जातिका बस्ती, सांस्कृति तथा सम्पदाको प्रवर्धनबाट पर्यटनलाई आकर्षण गरि स्थानीय आर्थिक विकास गर्न सकिने वातावरण रहेको छ । कृषिजन्य उद्योग, मूल्य श्रृंखला तथा लघु उद्यमहरुको पनि सम्भावना रहेको छ । कृषि, पर्यटन तथा कृषिजन्य उद्योग यस नगरपालिकाको समाजिक(आर्थिक समृद्धीको आधार हुने प्रचुर सम्भावना रहेको छ साथै यी विकासका सम्बाहकहरूबाटनै समाजको उत्थानशीलता अभिवृद्धि गर्ने सकिने अवस्था रहेको छ ।

यस पृष्ठभूमिमा, जोखिम क्षेत्रको सही पहिचान गरि सुरक्षित तथा व्यवस्थित भूउपयोगको माध्यमबाट बहुप्रकोपीय जोखिमको न्यूनिकरण तथा व्यवस्थापन गर्न आवश्यक रहेको छ । भूमि तथा भूमिस्रोतको सुरक्षित तथा समुचित ढंगले उपयोग गरि जमिनबाट अधिकतम लाभ हासिल गरि समुन्नत तथा दिगो विकासको लागि मार्गदर्शन दिन एकीकृत जोखिम संवेदनशील भू(उपयोग नीतिको आवश्यकता रहेको छ । जोखिम संवेदनशील भू(उपयोग नीतिको तर्जुमा र कार्यान्वयनबाट जन धनको सुरक्षा सहित वातावरण तथा विकास बीच सन्तुलन कायम राखि समावेशी आर्थिक वृद्धि हासिल गर्न आवश्यक रहेको छ । जोखिम संवेदनशील भूउपयोग नीतिले नगरपालिकाको भविष्यको भौतिक स्वरूपलाई मार्गनिर्देशन दिई सुरक्षित स्थानमा विकासका लागि प्रोत्साहन गर्दछ । साथै यस नीतिले भूमि तथा भूमिस्रोतको महत्तम प्रयोगलाई प्रोत्साहन दिई उत्थानशील समाज निर्माणको लागि मार्गनिर्देशन गर्दछ ।

२. समस्या, चुनौती तथा अवसर

२.१ समस्या

(क) कृषि तथा पशुपालनमा परम्परागत शैलीले नै निरन्तरता पाउँदा कृषि क्षेत्र मुख्य आर्थिक क्षेत्र हुँदाहुँदै पनि सो अनुरूपको आर्थिक वृद्धि हुन नसकेको।

(ख) कृषि उत्पादनको प्रशोधन, बजारीकरण तथा निर्यात हुन नकसेको।

(ग) नगरपालिका क्षेत्र बाढी तथा बाढीजन्य प्रकोप संवेदनशील क्षेत्रमा अवस्थित रहेको, नदी डुबान, कटान, पटानका कारण वर्षेनी खेती बालीको नोक्सानी भईरहने, खेत तथा बस्ती क्षेत्र डुबान हुने।

(घ) खेतीयोग्य जमिनमा पर्याप्त सिंचाईको पहुँच नभएको।

(ङ) सामाजिक, आर्थिक र राजनीतिक क्षेत्रमा पछाडी परेका थारू, दलित, मुक्त कमैया, महिला र अन्य समुदायहरू उचित अवसरबाट वञ्चित रहेको। ,

(च) भूमिहीन, मुक्त कमैया तथा सुकुम्बासीलाई स्थायी बसोबास तथा आय आर्जनको व्यवस्था पर्याप्त नभएको।

२.२ चुनौती

(क) बाढीजन्य प्रकोपका कारण टिहुनी, मुरगह्वा, सोनापुर, चनौरा, दौलतपुरका बस्तीहरूमा विकासका परियोजना कार्यान्वयन गर्न चुनौती रहेको।

(ख) कर्णाली नदी, भडाली नाला, बुढी कुलोबाट हुने डुबानका कारण खेतीयोग्य जमीन व्यवस्थापनमा चुनौती रहेको।

(ग) बजेट अभावका कारण स्वास्थ्य, शिक्षा, खानेपानी, सामाजिक र आर्थिक व्यवस्थापनमा चुनौती रहेको।

(घ) समुदायमा सामाजिक तथा लैंगिक विभेद कायम रहेको।

(ङ) पिछडिएका समुदायमा चेतनाको अभाव रहेको।

२.३ अवसर

(क) कृषिको लागि अतिउपयुक्त माटो तथा हावापानी रहेको, हाल नगरपालिकाको ८२ प्रतिशत जमिन कृषियोग्य रहेको, धान, गहुँ, मकै, मास, मुसुरो, आलस, तोरी जस्ता बालीको लागि प्रशस्त जमिन रहेको तथा सिंचाईको सम्भावना रहेको।

(ख) कर्णाली नदी तथा बुढी कुलो सिंचाईको लागि प्रयोग भइरहेको, नगरपालिका क्षेत्रमा कर्णाली नदी व्यवस्थापन आयोजना अन्तर्गत सिंचाई परियोजनाबाट नहर प्रणाली सँगै सडक प्रणालीको विकास हुँदै गरेको।

(ग) जातीय हिसाबले विविधता रहेतापनि गाँउ-टोलमा सामाजिक सदभाव कायम रहेको।

(घ) हुलाकी राजमार्गसँग जोडिएकोले कृषि तथा बजार उत्पादन निर्यातमा सहजता साथै आन्तरिक यातायात तथा पारवहनमा सुगमता तथा सुविधा रहेको।

(ङ) भारतीय सिमासँग जोडिएको तथा छोटीभन्सार रहेको कारण भारतीय बजारबाट विभिन्न आवश्यक वस्तु आयात-निर्यात गर्न सहज रहेको।

(च) कर्णाली नदी तथा नदीको तटीय क्षेत्रमा पर्यटकीय पूर्वाधार विकास गरि जल-पर्यटन प्रवर्धन गर्न प्रचुर सम्भावना रहेको। अर्नहुवा ताल राम्रो पर्यटकीय गन्तव्यको रुपमा विकास हुन सक्ने सम्भावना रहेको। त्यस्तै बुढी कुलोको आसपास कृत्रिम सिमसार क्षेत्र निर्माण गरि पर्याय पर्यटनलाई प्रवर्धन गर्न सम्भावना रहेको।

(छ) परम्परागत थारू तथा लोपोन्मुख सोनाह जातिका बस्ती, सांस्कृति तथा सम्पदा प्रवर्धन गरि पर्यटनलाई आकर्षण गर्न सकिने सम्भावना रहेको।

(ज) नदीजन्य पदार्थहरु ढुंगा, गिट्टी, र बालुवाको व्यवस्थित रूपमा पर्यावरणलाई असर नहुने गरि उत्खनन् तथा प्रशोधन गर्न सकिने सम्भावना रहेको।

(झ) राजापुर नगरपालिकाले कृषि, पर्यटन, भौतिक पूर्वाधार निर्माणको लागि उद्देश्य, नीति तथा कार्यक्रममा राखी सो को कार्यान्वयनमा जोड दिएको।

३. नीति तर्जुमाका प्रमुख आधारहरू

३.१ संवैधानिक आधार

- नेपालको संविधानको भाग ४ , धारा ५१, राज्यको नीतिहरू अन्तर्गत खण्ड (ङ) मा कृषि तथा भूमि सुधार सम्बन्धी नीति अन्तर्गत देहाय (३) मा भूउपयोग नीति अवलम्बन गरि भूमिको व्यवस्थापन र कृषिको व्यवसायीकरण, औद्योगकीकरण, विविधीकरण र आधुनिकिकरण गर्ने विषय उल्लेख रहेको छ।
- सोहि खण्ड अन्तर्गत (४) मा भूमिको उत्पादनशीलता, प्रकृति तथा वातावरणीय सन्तुलन समेतका आधारमा नियमन र व्यवस्थापन गर्दै त्यसको समुचित उपयोग गर्ने भनी उल्लेख छ।

३.२ नीतिगत आधार

स्थानीय तहको भूउपयोग नीति निर्माण तथा कार्यान्वयनका लागि संघीय तहका नीति तथा रणनीतिहरूले व्यवस्था तथा मार्गनिर्देशन गर्दछ। स्थानीय तहको भूउपयोग सम्बन्धी व्यवस्था यी नीति तथा रणनीतिहरूमा गरिएको छ।

- भूउपयोग नीति २०७२ ले शहरी क्षेत्रमा तुलनात्मक संवेदनशीलता ध्यानमा राखी सुक्ष्म वर्गिकरण गरि भूउपयोगका उपक्षेत्र निर्धारण सम्बन्धी व्यवस्था गरेको छ। साथै स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न तथा सुरक्षित वस्ती विकासका लागि जोखिमयुक्त क्षेत्रहरुको पहिचान गरि ती क्षेत्रहरूमा निश्चित क्रियाकलापहरु मात्र सञ्चालन गर्न पाउने व्यवस्था गरेको छ।
- विपद् जोखिम न्यूनीकरण राष्ट्रिय नीति २०७५ ले राष्ट्रिय भूउपयोग नीति अनुरुप स्थानीय तहमा बहुप्रकोपीय जोखिम लेखाजोखाको आधारमा जोखिम संवेदनशील भूउपयोग योजना तर्जुमा गरि व्यवस्थित एवम् सुरक्षित वस्ती विकास गर्ने साथै असुरक्षित बस्तीहरुलाई सुरक्षित स्थानमा स्थान्तरण गर्ने नीति लिएको छ।

- राष्ट्रिय भूमि नीति २०७५ ले प्राकृतिक विपद्को सम्भावना भएका क्षेत्रहरूलाई जोखिम क्षेत्रको रूपमा पहिचान दिई त्यस्ता क्षेत्रको भूमिको उपयोग गर्दा जोखिमहरूको असर निवारण गर्ने उपायहरू अवलम्बन गरिने व्यवस्था गरेको छ।
- राष्ट्रिय जलवायु परिवर्तन नीति २०७६ ले स्थानीय स्तरमा भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा जलवायु परिवर्तनका जोखिमहरूको आधारमा वन, कृषि, आवास तथा औद्योगिक क्षेत्रहरूको निर्धारण गरिने प्रावधान गरेको छ। साथै अव्यवस्थित सहरी तथा ग्रामीण बस्तीहरू एवं जलवायुजन्य जोखिम क्षेत्रमा बसोबास गरेका घरपरिवार र समुदायमा पर्ने जलवायु परिवर्तनका प्रतिकूल असरहरू न्यूनीकरण गर्न अनुकूलन कार्यक्रमहरू सञ्चालन गरिने व्यवस्था गरेको छ।
- राष्ट्रिय शहरी विकास रणनीति २०७३ ले जलवायु परिवर्तनबाट हुने विपद्लाई समेत सम्बोधन गरि बहु-प्रकोपीय जोखिम न्यूनीकरण विधिलाइ प्रोत्साहन, एकिकृत सुरक्षित वस्ती विकास प्रवर्धन साथै विपद् पछि "अझ राम्रो र अझ वलियो" बनाइने रणनीति लिएको छ।

३.३ कानूनी आधार

स्थानीय तहको भूउपयोग नीति निर्माण तथा कार्यान्वयनका लागि संघीय तहका ऐन तथा कानुनी व्यवस्था यस प्रकार रहेको छ।

- स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ११ उपदफा २ (छ) स्थानियस्तरको विकास आयोजना तथा परियोजना अन्तर्गत सङ्घीय तथा प्रदेश कानूनको अधीनमा रही सहरी विकास, बस्ती विकास र भवन सम्बन्धी नीति, कानून, मापदण्ड तथा सो सम्बन्धी योजना तर्जुमा, आयोजना पहिचान, अध्ययन, कार्यान्वयन र नियमन गर्न सक्ने अधिकार प्रदान गरेको छ। साथै सुरक्षित वस्ती विकास सम्बन्धी नीति, योजना, कार्यक्रम तर्जुमा कार्यान्वयन, अनुगमन, नियमन र मूल्याङ्कन गर्ने अधिकार प्रदान गरेको छ।
- स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ११ उपदफा ५ गाउँपालिका तथा नगरपालिकाको अन्य काम, कर्तव्य र अधिकार अन्तर्गत (१) सङ्घीय तथा प्रदेश कानूनको अधीनमा रही स्थानीयस्तरको भूउपयोग नीति, योजना, कार्यक्रम तर्जुमा र कार्यान्वयन, (२) सङ्घीय तथा प्रदेशको मापदण्डको अधीनमा रही व्यवस्थित वस्ती विकास कार्यक्रमको तर्जुमा र कार्यान्वयन, एकीकृत वस्ती विकासका लागि जग्गा एकीकरण र व्यवस्थापन, (३) स्थानीयस्तरमा अव्यवस्थित बसोबास व्यवस्थापन गर्ने समेत स्थानीय तहलाई अधिकार प्रदान गरेको छ।
- स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा २७ (२) अन्तर्गत गाँउपालिका तथा नगरपालिकाले भू-जोखिम संवेदनशीलताका आधारमा जग्गाको उपयोग सम्बन्धी मापदण्ड तोक्नु पर्ने र त्यस्तो मापदण्डको अधीनमा रही तोकेको क्षेत्रमा मात्र भवन निर्माण गर्न स्वीकृति दिन सक्ने भनि व्यवस्था गरेको छ।
- भू-उपयोग ऐन २०७६ को परिच्छेद -२ दफा ६ भूउपयोग योजना तर्जुमा अन्तर्गत उपदफा (१) ले नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार तथा स्थानीय तहले भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नुअघि भूमिको वस्तुस्थिति, जनसङ्ख्या वृद्धिदर, खाद्य तथा आवासको आवश्यकता, आर्थिक विकास तथा पूर्वाधार निर्माणको लागि भूमिको मागमा हुने वृद्धि लगायतका विषयमा अध्ययन गरि दीर्घकालीन भूउपयोग योजनाको आधारपत्र तयार गर्नु पर्ने व्यवस्था गरेको छ।

- भू-उपयोग ऐन २०७६ को परिच्छेद -२ दफा ६, उपदफा (५) ले प्रत्यक स्थानीय तहले भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा आफ्नो क्षेत्रभित्रको आर्थिक, सामाजिक, पूर्वाधार विकास लगायतका विषय समेतको आधारमा सङ्घीय र प्रदेश स्तरीय भूउपयोग योजनासँग प्रतिकूल नहुने गरि स्थानीय भूउपयोग योजना तयार गर्नु पर्ने व्यवस्था गरेको छ ।
- भू-उपयोग ऐन २०७६ परिच्छेद -४ भूउपयोग कार्यान्वयन संरचना दफा १८, उपदफा (१) ले भूउपयोग क्षेत्र तथा भूउपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयनका लागि प्रत्येक स्थानीय तहमा एक स्थानीय भूउपयोग परिषद् रहने व्यवस्था गरेको छ। साथै दफा २० ले, स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिको व्यवस्था तथा काम, कर्तव्य र अधिकार को व्याख्या गरेको छ।

३.४ नगरपालिका स्तरीय भू-उपयोग नीति निर्माणका लागि सिद्धान्त

स्थानीय तहको भूउपयोग नीति निर्माणका लागि अपनाउनुपर्ने सिद्धान्त यस प्रकार छन् :

१. भूमि तथा भूमि स्रोतको प्रभावकारी तथा महत्तम उपयोग
२. बहु-प्रकोपीय जोखिम क्षेत्रको पहिचान तथा विकासका सबै क्षेत्रमा जोखिम संवेदनशीलताको मूलप्रवाहिकरण
३. जोखिमपूर्ण तथा वातावरणीय संवेदनशील क्षेत्रमा विकास माथि नियन्त्रण
४. जलवायु परिवर्तन अनुकूलित विकास
५. शहरी तथा ग्रामीण क्षेत्रबीच सन्तुलित विकास
६. मार्ग निर्देशित एकीकृत विकास
७. पूर्वाधार क्षमता अनुरूपको विकास
८. संकटासन्नता देखि उत्थानशीलतासम्म
९. क्षेत्रीय दृष्टिकोण र समग्रता पूर्णविधि
१०. शहरी विकास केन्द्रहरू तथा यसको तहगत व्यवस्था
११. भूउपयोग तथा यातायात अन्तरसम्बन्ध
१२. पूर्वाधार, सामाजिक सेवा तथा सुविधामा समावेसी पहुँच
१३. सहरी क्षेत्रको बहन क्षमतामा सुधार
१४. कृषि तथा कृषि योग्य क्षेत्रको संरक्षण साथै जलवायु मैत्री कृषिको अवधारणा
१५. वन, जैविक विविधताको संरक्षण
१६. सांस्कृतिक सम्पदा तथा पहिचानको संरक्षण, ऐतिहासिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वका सम्पदाको संरक्षण प्रवर्धन
१७. जलाधार संरक्षण तथा व्यवस्थापन साथै माथिल्लो र तल्लो तटीय क्षेत्रको अन्तरसम्बन्ध
१८. भावी सहरी विस्तारका लागि सुरक्षित भूमि
१९. न्यून कार्बन उत्सर्जन गर्ने भूउपयोग

२०. जलवायु अनुकूलित गाउँ तथा सहरको अवधारणा

२१. वातावरण मैत्री उधोग, यातायात तथा भौतिक पूर्वाधार विकास

२२. पारिस्थितिकीय प्रणालीमा आधारित विपद् जोखिम न्यूनीकरणका तथा जलवायु परिवर्तन अनुकूलनका उपायहरुको आन्तरिकीकरण

४. दूरदृष्टि, लक्ष्य तथा उद्देश्यहरू

राजापुर नगरपालिकाको दीर्घकालीन सोच **"कृषि, पर्यटन, उद्योग, भौतिक पूर्वाधारः समावेशी र समृद्ध राजापुरको मूल आधार"** लाई परिपूरक हुने गरि यस नगरपालिकाको जोखिम संवेदनशील भू उपयोग नीति तथा योजनाका लागि यस बमोजिम दीर्घकालीन दृष्टिकोण तथा उद्देश्य प्रस्तावित गरिएको छ ।

४.१ दूरदृष्टि

कृषि, पर्यटन, उद्योग, भौतिक पूर्वाधारलाई मूल आधार बनाई समावेशी, समृद्ध, सुरक्षित र व्यवस्थित नमुना शहरको निर्माण ।

४.२ दीर्घकालीन लक्ष्य

विकासका मूल आधार शिक्षा, स्वास्थ्य तथा भौतिक पूर्वाधारको व्यवस्थापनलाई प्रभावकारी राखी विपद् जोखिमको न्यूनीकरण सहित पूर्ण सरसफाईयुक्त नगरपालिका बनाउने ।

४.३ उद्देश्यहरू

१. आवर्तित तथा सम्भाव्य बहु प्रकोपबाट कृषि, पर्यटन, उद्योग र भौतिक पूर्वाधारमा पर्न सक्ने जोखिमलाई न्यूनीकरण गर्ने ।

२. आर्थिक समृद्धीको पहिलो आधार कृषिलाई बनाई कृषि उत्पादनमा व्यवसायीकरण, आधुनिकीकरण, यान्त्रिकिकरण तथा बजारीकरण गर्ने ।

३. सुरक्षित, समृद्ध, सफा, सुन्दर, सेवा-सुविधायुक्त तथा समावेशी विकासको माध्यमबाट उत्थानशील शहरको निर्माण गर्ने ।

४. सामाजिक आर्थिक उत्थानशीलता को लागि भूमि तथा भूमि स्रोतको महत्तम उपयोग गर्ने ।

५. नगरपालिका भूउपयोग नीति तथा रणनीति

माथि उल्लिखित लक्ष्य तथा उद्देश्यहरू हासिल गर्न देहायका नीति तथा रणनीति प्रस्तुत गरिएको छ ।

नीति १ नगरपालिका क्षेत्रको समग्र भूमिलाई बहु-प्रकोपीय जोखिमको अवस्था एवं भौगोलिक, भौतिक तथा भौगर्भिक अवस्था, सामाजिक, आर्थिक, वातावरणीय पक्ष साथै ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, पुरातात्विक, प्राकृतिक सम्पदाको अवस्थिति हेरी "भौतिक योजना क्षेत्र" निर्धारण गरि सन्तुलित शहरी प्रणाली तथा शहरी स्वरूपलाई व्यवस्थित गरिने छ ।

रणनीति १.१ नगरपालिका क्षेत्रको भौतिक योजना क्षेत्र निर्धारण गरि मार्ग निर्देशित एकीकृत विकासको माध्यमबाट सन्तुलित शहरी प्रणाली तथा शहरी स्वरूपलाई व्यवस्थित गरिने छ । नगरपालिका क्षेत्रमा उल्लिखित भौतिक योजना क्षेत्र निर्धारण गरि लागू गरिने छ।

(क) कृषि प्रवर्धन क्षेत्र

(ख) वन तथा संरक्षण क्षेत्र अन्तर्गत

- वन क्षेत्र
- अर्नहुवा ताल संरक्षण क्षेत्र
- नदी संरक्षण क्षेत्र
- बुढी कुलो संरक्षण क्षेत्र

(ग) हुलाकी राजमार्ग विकास कोरिडोर – कोठियाघाट देखि रामजाने चोक, जोगीपुर, भोगपुर हुँदै राजापुर सम्म

शहरी विकास केन्द्र अन्तर्गत

(घ) प्रथम तहको विकास केन्द्र

- वडा ३ र ४ स्थित राजापुर, तेडीया, नंगापुर क्षेत्रलाई समाविष्ट गरेर निर्धारण गरिएको प्रमुख व्यापारिक केन्द्र

(ङ) दोस्रो तहको विकास केन्द्र

- वडा ६ स्थित टपरा क्षेत्र आसपास फैलिएको प्रशासनिक तथा संस्थागत केन्द्र

(च) तेस्रो तहको विकास केन्द्र –

- बाला बजार थारु संस्कृतिक क्षेत्र – वडा २ बाला बजार
- भजनपुर्वा आवसीय क्षेत्र – वडा ८
- धोबिनपुर् मिश्रित आवासीय क्षेत्र – वडा ८
- गोडियाना आवासीय क्षेत्र – वडा ९
- कोठियाघाट आवासीय क्षेत्र – वडा १०
- रामपुर कृषि सेवा प्रदाय क्षेत्र – वडा ७
- सोनपुर मनोरन्जन क्षेत्र – वडा १

(छ) नगरपालिकाबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य भौतिक योजना क्षेत्र तथा शहरी विकास केन्द्र

रणनीति १।२ नगरपालिका क्षेत्रको भौतिक योजना क्षेत्र निर्धारण गरि निर्दिष्ट भूउपयोग क्षेत्र तथा उपक्षेत्रको आधारमा भूमिको महत्तम उपयोग गर्ने व्यवस्था सुनिश्चित गरिनेछ ।

रणनीति १।३ भौतिक योजना क्षेत्र तथा त्यस अन्तर्गत निर्दिष्ट भूउपयोग क्षेत्रमा “भौतिक विकास मापदण्ड” जारी गरि भौतिक विकासका कार्यक्रम गरिनेछ ।

रणनीति १।४ भौतिक योजना क्षेत्र निर्धारण गर्दा नगरपालिकाको विशिष्टता, पहिचान, सम्भाव्यता साथै भविष्यको शहरी स्वरूपको अवधारणा अनुरूप गरिनेछ ।

रणनीति १।५ आर्थिक समृद्धिको पहिलो आधार कृषिलाई प्रवर्धन गर्ने “कृषि प्रवर्धन क्षेत्र ९ब्नचष्अगतिगचभ एचयकयतष्यल श्यलभ० ” निर्धारण गरि कृषि तथा कृषि योग्य भूमिको संरक्षण गरिनेछ ।

रणनीति १।६ वन(जंगल, जलाशय, नदी(नाला, सिमसार क्षेत्र तथा जैविक विविधता संरक्षण गर्ने “वन तथा संरक्षण क्षेत्र ९ँयचभकतरत्रृयलकभचखबतष्यल श्यलभ०” निर्धारण गरि प्राकृतिक सम्पदाको संरक्षण गरिनेछ ।

रणनीति १।७ मार्ग निर्देशित तथा पूर्वाधार क्षमता अनुरूपको शहरी विकासको लागि “शहरी विकास केन्द्रहरू ९ग्चदबल न्चयधतज ल्यमभक०” निर्धारण गरि तहगत व्यवस्था अनुरूप कार्यात्मक प्रयोगको ९ागलअतष्यलबा गकभ० लागि एकीकृत बस्ती विकास गरिनेछ ।

रणनीति १।८ विशेष आर्थिक क्षेत्र, मझौला तथा ठूला उद्योग स्थापना गरि कृषि जन्य तथा अन्य उद्योगलाई प्रोत्साहन गर्न “औद्योगिक तथा विशेष आर्थिक क्षेत्र निर्धारण गरिनेछ ।

रणनीति १।९ मौलिक सांस्कृतिक विशेषता भएका बस्तीहरूको संरक्षण तथा पर्याय पर्यटनलाई प्रोत्साहन गरि स्थानीय आर्थिक विकासलाई ९ीयअबा भ्अयलयफष्अ म्भखभयिउभलत० टेवा दिन “सम्पदा वस्ति क्षेत्र र केन्द्र ९त्रृगतिगचबरिजभचष्तबनभ लयमभकरकभततभ्फिभलतक०” निर्धारण गरिनेछ ।

रणनीति १।१० हुलाकी राजमार्गको ९कोठियाघाट देखि राजापुर बजारको बाहिरि सम्म० अधिकार क्षेत्रबाट ५०० मिटर सम्मको क्षेत्रलाई “हुलाकी राजमार्ग विकास कोरिडोर” निर्धारण गरि मध्ययम घनत्वको मिश्रित आवास(व्यापारिक क्षेत्रको रूपमा विकास

गरिनेछ ।

रणनीति १।११ कृषिजन्य उद्योग तथा कृषि बजार प्रवर्धनका लागि कृषिजन्य विशेष कार्यात्मक विकास केन्द्रहरू ९ब्नचष्अगतिगचभ ँगलअतष्यलबा म्भखभयिउभलत ल्यमभ० निर्धारण गरि स्थापना गरिनेछ ।

रणनीति १।१२ भौतिक योजना क्षेत्र तथा उपक्षेत्रहरू बीच अन्तर सम्बन्ध ९ष्लतभच(ष्लिपबनभ० कायम गर्ने नगरपालिका तहको रणनीतिक सडक सञ्जालको विकास गरिनेछ ।

रणनीति १।१३ भौतिक योजना क्षेत्रमा मार्ग निर्देशित एकीकृत विकासको लागि अव्यवस्थित विकासलाई नियमन तथा नियन्त्रण गरि शहरी तथा ग्रामीण क्षेत्र बीच सन्तुलित विकास गरिने छ । पूर्वाधार, सामाजिक सेवा तथा सुविधामा समावेसी पहुँचको सुनिश्चितता गरिनेछ ।

नीति २ बहु-प्रकोपीय जोखिमको आधारमा निर्धारण गरिएका भौतिक योजना क्षेत्रहरूको कार्यात्मक प्रयोगको आधारमा भूउपयोग क्षेत्र तथा उपक्षेत्रहरू वर्गीकरण गरि भूउपयोग योजना तर्जुमा गरि लागू गरिने छ।

रणनीति २।१ भूउपयोग क्षेत्र तथा उपक्षेत्र वर्गीकरण गर्दा भूउपयोग ऐन २०७६ दफा ४ बमोजिम यस प्रकारले गरिने छ ।

(क) कृषि क्षेत्र
(ख) आवासीय क्षेत्र
(ग) व्यावसायिक क्षेत्र
(घ) औद्योगिक क्षेत्र
(ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्र
(च) वन क्षेत्र
(छ) नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र
(ज) सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र
(झ) सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वको क्षेत्र
(ञ) आवश्यकता अनुसार भूउपयोग परिषद्ले सिफारिस गरेको अन्य क्षेत्र तथा उपक्षेत्र

रणनीति २।२ भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा उक्त क्षेत्रको भौतिक, सामाजिक, आर्थिक, वातावरणीय पक्ष लगायत सांस्कृतिक, पुरातात्विक, प्राकृतिक सम्पदाको अवस्थिति एवं बहु।प्रकोपीय जोखिमको अवस्थाको आधारमा भूउपयोगको मापदण्ड तोकिने छ ।

रणनीति २।३ निर्दिष्ट भूउपयोग क्षेत्रहरू भित्र विभिन्न शहरी क्रियाकलापहरूलाई परस्परमा अनुकूल हुने अथवा मिल्ने वा नमिल्ने छुट्ट्याई मापदण्ड तोकिने छ ।

रणनीति २।४ निर्दिष्ट भूउपयोग क्षेत्र भन्दा फरक किसिमले उपयोग गर्ने वा विना स्वीकृति निर्दिष्ट भूउपयोगमा परिवर्तन गर्ने कार्यलाई निरूत्साहित गरिनेछ ।

रणनीति २।५ मानव सुरक्षा सुनिश्चितताको लागि, उत्पादन वा उत्पादकत्व वृद्धिको लागि, जैविक विविधता संरक्षणको तथा वातावरणीय सन्तुलन कायम गर्नको लागि भूउपयोगमा परिवर्तन गर्नुपर्ने उपयुक्त कारण भएमा भूउपयोग ऐन २०७६ को दफा ८ तथा ९ को अधीनमा रही गर्न।गराउन सकिने छ ।

रणनीति २।६ निर्दिष्ट भूउपयोग क्षेत्र तथा भूउपयोग योजना बमोजिम भूमि तथा भूमि श्रोतको उपयोगका लागि उत्प्रेरित गर्न प्रोत्साहनमुखी कार्यक्रमहरू संचालन गरिने छ ।

रणनीति २.७ निर्दिष्ट भूउपयोग क्षेत्र तथा भूउपयोग योजनालाई नियमन माध्यमबाट कार्यान्वयन गरिने छ ।

रणनीति २.८ निर्दिष्ट भूउपयोग क्षेत्र तथा भूउपयोग योजनाको प्रभावकारी नियमन लागि सम्बन्धित जग्गाधनी वा प्रभावित व्यक्ति, परिवार अथवा समुदायलाई उचित वित्तीय संयन्त्र मार्फत प्रोत्साहन गरिनेछ ।

रणनीति २.९ निर्दिष्ट भूउपयोग क्षेत्र तथा भूउपयोग योजनाको प्रभावकारी नियमन लागि जनचेतना अभिवृद्धि तथा सचेतनामूलक कार्यक्रमहरू संचालन गरिनेछ ।

नीति ३ बहु-प्रकोपीय जोखिम क्षेत्र, जोखिम प्रभाव्यता (SUSCEPTIBLE) तथा सम्भावित क्षेत्रमा एकीकृत भूउपयोग तथा विपद् जोखिम न्यूनीकरणका कार्यक्रम तर्जुमा गरि कार्यान्वयन गरिनेछ ।

रणनीति ३.१ बहु(प्रकोपीय जोखिम क्षेत्रको पहिचान तथा प्रभाव्यताका १कगकअभउतष्दर्षष्तथ० आधारमा वर्गीकरण गरि विकासमा कडा नियन्त्रण गरि जन(धनको सुरक्षालाई प्राथमिकता दिइने छ ।

रणनीति ३.२ नदीजन्य डुवान, कटान, पटानका कारण हुने नोक्सानीलाई न्यूनीकरण गर्न पारिस्थितिकीय प्रणाली आधारित विपद् जोखिम न्यूनीकरणका १भ्अय(कथकतभ्र दबकभम मष्कबकतभच चष्कप चभमगअतष्यल - भ्अयम्च्च० पद्धति जस्तै जैविक तटबन्ध, कृत्रिम सिमसार क्षेत्र, पानी प्रतिधारण पोखरी, पानीढलोको व्यवस्थापन पद्धति आदि अपनाइने छ ।

रणनीति ३.३ नदीजन्य बाढी तथा डुबानका कारण बस्ती तथा शहरी क्षेत्रमा हुने नोक्सानीलाई न्यूनीकरण गर्न नदीको अधिकार क्षेत्र निर्धारण गरि यस क्षेत्रभित्र कुनै पनि भौतिक विकासका कार्यलाई निरूत्साहित वा बन्देज गरिने छ ।

रणनीति ३.४ अतिवृष्टि तथा मौसमी वर्षाका कारण हुने डुबानका कारण बस्ती तथा शहरी क्षेत्रमा हुने नोक्सानीलाई न्यूनीकरण गर्न उपयुक्त स्थानमा कृत्रिम सिमसार क्षेत्र १बचतषअर्ष्वा धभतबिलम०, पानी प्रतिधारण पोखरी ९धबतभच चभतभलतष्यल उयलम० निर्माण गरि अधिक सतही पानीलाई सञ्चय गरि अन्य प्रयोजनलाई उपयोग गरिने छ ।

रणनीति ३.५ सबै वडा तथा बस्तीका जोखिम रहित स्थानमा खुल्ला क्षेत्रको पहिचान गरि मानवीय खुल्ला क्षेत्र निर्धारण गरि सीमांकन गरिने छ । यी खुल्ला क्षेत्रहरूका निकास मार्ग तथा सडकहरू पहिचान गरि स्तरोन्नति गरिने छ ।

रणनीति ३.६ प्राकृतिक प्रकोपहरूको नियन्त्रणका लागि नदी प्रणालीमा आधारित उपल्लो(तल्लो तटीय अवधारणा अनुसार अन्य पालिकाहरू सँग समन्वय गरि एकीकृत कार्यक्रमहरू अगाडि बढाइने छ ।

नीति ४ कृषि प्रवर्धन क्षेत्रमा कृषि, कृषिजन्य तथा कृषियोग्य भूमिको समुचित उपयोग एवम् संरक्षण गरिनेछ।

रणनीति ४।१ कृषि क्षेत्रको उत्पादन तथा उत्पादकत्व बढाउन कृषि, कृषिजन्य तथा कृषि योग्य भूमिको पहिचान गरि वैज्ञानिक पद्धतिबाट कृषि(पारिस्थितिकीय क्षेत्रको वर्गीकरण गर्ने ९ब्नचय(भअयियिनष्अर्बा श्यलष्लन० । वर्गीकरण गर्दा जलवायु परिवर्तनको प्रक्षेपण गरि हावा(पानी, माटो, भू(बनोट, सामाजिक(आर्थिक, कृषिजन्य तथा अन्य भौतिक पूर्वाधार समेतलाई मध्यनजर गरि जलवायु मैत्री कृषि पद्धतिको विकास गर्ने । कृषि(पारिस्थितिकीय क्षेत्रको वर्गीकरण ९ब्नचय(भअयियिनष्अर्बा श्यलष्लन० गर्दा उपयुक्त आधुनिक कृषि प्रविधि, उच्च उत्पादन दिने बीउ, पशुको नश्ल, खडेरी तथा तापमान सहिष्णु प्रजाति साथै प्रभावकारी रूपमा पानीको प्रयोग गर्ने विधि अपनाउन भूमिको उचित वर्गीकरण गरिने छ । ।

रणनीति ४।२ कृषि क्षेत्रलाई व्यवसायीकरण, आधुनिकीकरण, विविधिकरण, औधोगीकरण तथा बजारीकरण गर्नको लागि कृषि आर्थिक क्षेत्रको ९ब्नचय(भअयलयकष्अ शयलभ० को पहिचान तथा वर्गीकरण गरि व्यवसायिक कृषिको लागि पूर्वाधार विकास, निजी तथा सहकारी क्षेत्रलाई प्रोत्साहन तथा उद्ययमशीलता को विकास गरिने छ ।

रणनीति ४।३ कृषि आर्थिक क्षेत्रको प्रवर्धन तथा विकास गर्न कृषि व्यवसायलाई प्रोत्साहन दिने, निजी क्षेत्रलाई आकर्षण गर्ने, कृषि सहकारी मार्फत कृषिका लागि जग्गा विकास तथा चक्लाबन्दी तथा कृषि उत्पादन व्यवस्थापन गरिने छ ।

रणनीति ४।४ कृषि बजार तथा कृषिजन्य उद्योगका लागि जोखिम रहित भूमिको पहिचान गरि आवश्यक कृषि पूर्वाधारको विकासका लागि भूमि व्यवस्थापन गरिने छ ।

रणनीति ४।५ बाँझो जग्गा, हाल उपयोगमा नरहेको जग्गा जमीनलाई कृषि प्रयोजनका लागि भाडा वा कबुलियतमा भाडाको व्यवस्था गरि व्यवसायीक खेती, बहु(उद्देश्यीय कृषि सहकारी द्वारा अथवा अन्य सामुदायिक वा एकीकृत स्वरूपका संयुक्त खेतीपाती संचालन गर्न प्रवर्द्धन एवं प्रोत्साहन गरिने छ साथै यसका लागि आवश्यक कृषियोग्य जमिनको लागि कृषि जमिन चक्लाबन्दीका कार्यक्रम लागू गरिने छ ।

रणनीति ४।६ कृषियोग्य बाँझो जमीनमा बहुउपयोगी रूख प्रजातिहरू सहितको कृषिवन ९ब्नचय(ायचभकतचथ० प्रणाली अवलम्बन गरि विकास गरिने छ ।

रणनीति ४।७ न्यून कार्बन उत्सर्जन गर्ने कृषि प्रविधि जस्तै प्राङ्गारिक कृषि प्रणाली, कार्बन प्रतिसन्तुलन ९ऋबचदयल द्याकभत० का लागि कृषिवन साथै वाली विविधिकरण तथा कृषि जैविक विविधताको संरक्षणका लागि प्रकृतिमा आधारित पद्धति ९ल्बतगचभ द्यबकभम क्यगितष्यलक - ल्दक० को सिद्धान्त अवलम्बन गरिने छ ।

रणनीति ४।८ कृषक, कृषि व्यवसाय तथा कृषि उद्योगको आवश्यकता सम्बोधन गर्न पालिका स्तरमा विकेन्द्रीकृत कृषि तथा पशु सेवा केन्द्रको लागि उपयुक्त भौतिक योजन क्षेत्र तथा सम्बन्धित भूउपयोग क्षेत्रको पहिचान गरि वर्गीकरण गरिने छ ।

रणनीति ४।९ कृषि पर्यटनका लागि उपयुक्त स्थान पहिचान गरि भूउपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण गरिने छ । कृषि तथा पर्या(पर्यटनलाई प्रवर्धन तथा विकास गरिने छ ।

रणनीति ४.१० चैते धान, बास्मती धान तथा अन्य रैथाने धानवाली विस्तार तथा प्रवर्धनका लागि माटोको विश्लेषण गरि धान सुपरजोन क्षेत्र स्थापना गरिने छ।

रणनीति ४.११ खेतीयोग्य जमिनको खण्डिकरण हुनबाट जोगाउन साथै खेतीयोग्य जमिनलाई खेतीपातीमै प्रयोग गरि नगरपालिकाको खाद्यसुरक्षाको अवस्थालाई समेत सुदृढ बनाउन कृषि भूमि बैंकको अवधारणालाई कार्यान्वयनको तहमा लगिने छ।

रणनीति ४.१२ महत्वपूर्ण कृषि, कृषिजन्य तथा कृषियोग्य भूमिलाई संरक्षण गर्न तथा अन्य भूउपयोगमा परिवर्तन हुनबाट जोगाउन संरक्षित भोगचलनको (Conservation Easement) अवधारणाबाट जग्गाको अन्य प्रयोगमा बन्देज गरिने छ। जग्गाको प्रयोग वा उपयोगमा गरिएको नियन्त्रण वा बन्देज बापत जग्गाधनीले विशेष सहुलियत वा क्षतिपूर्ति पाउने व्यवस्था गरिने छ।

रणनीति ४.१३ कृषि प्रवर्धन क्षेत्रमा अन्य शहरी भूउपयोगलाई निरूत्साहित गरिने छ। अत्यावश्यक भौतिक पूर्वाधारको व्यवस्था सहित आवश्यकता अनुसार न्यूनतम घनत्व कायम गरि साना आवासीय भवन निर्माण गर्ने व्यवस्था गरिने छ।

नीति ५ सुरक्षित, स्वस्छ, स्वस्थ, समुन्नत, सुन्दर, सेवा-सुविधायुक्त उत्थानशिल वस्ती विकास तथा योजनावद्ध एवं दिगो शहरीकरण सुनिश्चित गरिने छ।

रणनीति ५।१ मार्ग निर्देशित तथा पूर्वाधार क्षमता अनुरूपको शहरी विकासको लागि तहगत शहरी विकास केन्द्रहरू स्थापना गरि कार्यात्मक प्रयोगको निर्धारण गरिने छ साथै त्यस अनुरूप भौतिक विकास, जनघनत्व, अनुकूल भूउपयोग, पूर्वाधार, भवनको उचाई, सडकको अधिकार क्षेत्र, हरियाली तथा खुला क्षेत्र आदिको व्याख्या गरि मापदण्ड लागू गरिने छ ।

रणनीति ५।२ शहरी विकास केन्द्रहरूमा नियन्त्रण ९म्भखभयिऊभलत ऋयलतचर्या० तथा प्रभावकारी नियमन ९च्भनगबितभ० गरि मार्ग निर्देशित विकासको लागि प्रोत्साहन गरिने छ साथै अव्यवस्थित विकासलाई निरूत्साहित गरिने छ । यसका लागि आवश्यक भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड बनाइ लागू गरिने छ ।

रणनीति ५।३ अवस्थित बस्ती, घना बस्ती तथा पुराना शहरी(बजार क्षेत्रमा भवनको उचित प्रयोग, घनत्वमा नियन्त्रण, निकास सडकको सुधार तथा स्थरोन्नती साथै खुला क्षेत्रको व्यवस्थापन गरि यी बजार तथा बस्तीको पुनर्विकास ९ग्चदबल च्भमभखभयिऊभलत बलम च्भनभलभचबतष्यल० गरिने छ ।

रणनीति ५।४ व्यवस्थित शहरी विकासका लागि शहरी विकास केन्द्रहरूमा निर्देशित जग्गा विकास ९न्ाष्मभम ीबलम म्भखभयिऊभलत० को अवधारणा अपनाई सडक तथा आधारभूत शहरी पूर्वाधारको विकास गरिने छ ।

रणनीति ५।५ भविष्यको शहरी विकासको आवश्यकता अनुसार गरिएका शहरी विकास केन्द्रहरूमा भूमि बैकिंङ्ग को अवधारणा अनुसार विकास योग्य भूमिको उपलब्धताको सुनिश्चितता गरिने छ ।

रणनीति ५।६ नगरपालिकाको मौलिकता दर्शाउने शहरी स्वरूपको सुन्दरता बढाउन शहरी डिजाइन मापदण्ड निर्माण गरि लागू गरिने छ ।

रणनीति ५।७ नगरपालिका क्षेत्रका अनधिकृत तथा असुरक्षति वस्तीलाई उपयुक्त स्थानमा स्थान्तरण गरि पुनर्वासको व्यवस्था गरिने छ ९वातावरणीय तथा सामाजिक सुरक्षा सहित सामूहिक वा सहकारी आवासको व्यवस्था० । यसका लागि उपयुक्त स्थानको पहिचान गरि आवश्यक भूउपयोग क्षेत्र वा उपक्षेत्रको वर्गीकरण गरिने छ ।

रणनीति ५।८ नगरपालिका क्षेत्र तथा वस्तीमा रहेका खुल्ला, सुरक्षित तथा पहुँचयुक्त स्थानमा रहेका सार्वजनिक वा पर्ती जग्गाको पहिचान गरि मानवीय खुला क्षेत्र तथा आपत्कालिन प्रतिकार्य क्षेत्र भनि भूउपयोग क्षेत्र वा उपक्षेत्रको वर्गीकरण गरिने छ ।

रणनीति ५।९ परम्परागत वस्ती, मूर्त तथा अमूर्त सम्पदा, वस्तीको मौलिकताको पहिचान दिने स्थान साथै पुरातात्विक, ऐतिहासिक, सामाजिक, साँस्कृतिक विशेषता तथा महत्व भएको स्थान आदिको संरक्षण तथा सम्बर्द्धन गर्न "सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र" साथै आवश्यक उपक्षेत्रको वर्गीकरण गरि संरक्षण तथा प्रवर्धन गरिने छ ।

रणनीति ५।१० नयाँ बन्ने भवनहरूको भूकम्प प्रतिरोधात्मक क्षमता अभिवृद्धि गर्न नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता २०७७ ९ल्चयक ज्ञण्छस्द्दण्द्दण० बमोजिम भवनको स्ट्रक्चरल डिजाईन गर्नरगराउन आभिप्रेरित गरिने छ । निश्चित उँचाइरतला वा निश्चित भुइँ क्षेत्र ९ायियच बचभब० भन्दा माथिका भवन तथा भौतिक संरचना निर्माण गर्नको लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता २०७७ अनिवार्य रूपमा लागू गरिने छ ।

रणनीति ५।११ भूकम्पको कारण बलौटे माटो भएका स्थानमा हुने तरलीकरणबाट भवन, पूर्वाधार, बस्ती तथा शहरी क्षेत्रमा हुने नोक्सानीलाई न्यूनीकरण गर्न यस्ता स्थानको वा क्षेत्रको पहिचान गरि निर्माण मापदण्ड लागू गरिने छ । यस्ता स्थानमा बन्ने भवन तथा पूर्वाधारहरूलाई अनिवार्य रूपमा माटोको परिक्षण गर्नेगराउने व्यवस्था गरिने छ तथा माटो अनुकूल भवनको जग डिजाइन गरि निर्माण गर्नुपर्ने व्यवस्था गरिने छ ।

रणनीति ५।१२ निश्चित उँचाइरतला वा निश्चित भुइँ क्षेत्र ९ायियच बचभब० भन्दा माथिका भवन तथा भौतिक संरचना निर्माण गर्नको लागि अनिवार्य रूपमा माटोको भारवहन क्षमता ९द्यभबचष्लन अबउबअष्तथ० परीक्षण गरि उपयुक्तताको आधारमा मात्र निर्माण गर्न स्वीकृत दिईने छ ।

रणनीति ५।१३ स्थानीय पद्धति तथा निर्माण सामाग्रीबाट बनेका परम्परागत भवनहरूलाई आँधीवेरीहुरीबतास, अत्यधिक वर्षा जस्ता जलवायुजन्य प्रकोपबाट हुने क्षतिको न्यूनीकरण गर्न सबलीकरण गरिने छ ।

रणनीति ५।१४ पुरानो बस्तीमा रहेका आति कमजोर माटोको जोडाई भएका ईट्टार ढुङ्गाका घरहरूको हकमा यदि घर धनीले आफ्नो घर भत्काएर नयाँ बनाउनुको सट्टा सोही भवन भूकम्पीय प्रतिरोधक क्षमता अभिवृद्धि गर्न चाहेमा, कम लागतमा स्थानीय रूपमा उपलब्ध निर्माण सामाग्रीहरू जस्तै बाँस, चुन इत्यादि प्रयोग गरि आफ्नो भवनको भूकम्पीय प्रतिरोधात्मक क्षमता अभिवृद्धि गर्न सकिने प्रविधि उपलब्ध गराउने व्यवस्था गरिने छ ।

रणनीति ५।१५ फोहर(मैला व्यवस्थापनका लागि घरायसी रूपमा व्यवस्थापन ९कम्पोस्ट० गरिने छ । सार्वजनिक(निजी साझेदारी अपनाई सङ्कलन तथा पुनः प्रयोग ९चभगकभ, चभअथअभि, चभअयखभचथ० गरिने छ । एकल वा अन्य नगरपालिकासँग संयुक्त स्तानिटेरी ल्याण्डफिल साइटको व्यवस्था गरिने छ । ल्याण्डफिल साइटको लागि अन्य भूउपयोगसँग अनुकूल हुने गरि उचित स्थानमा व्यवस्था गरिने छ ।

रणनीति ५.१६ भौतिक योजना क्षेत्र तथा तीनका भूउपयोग क्षेत्र/उपक्षेत्रमा वायुको गुणस्तर, गन्ध तथा ध्वनिको मापदण्ड निर्धारण गरि वातावरणीय प्रदूषणलाई नियन्त्रण गरिने छ ।

रणनीति ५.१७ नदी, कुलो, ताल-तलैयालाई प्रदूषण मुक्त राख्न फोहर पानीको उचित व्यवस्थापनको लागि उचित स्थानमा फोहर पानी प्रशोधन प्लान्ट (waste water treatment plant) निर्माण गरिने छ ।

नीति ५ वन तथा संरक्षण क्षेत्र व्यवस्थापनका लागि भूमिको उचित उपयोग गरिने छ ।

रणनीति ६।१ दीगो वन व्यवस्थापन, नदी उकास क्षेत्र तथा वन क्षेत्र भित्रका खाली जमिन, सडक तथा खोलार कुलो किनार आदिमा वृक्षरोपन गरि नगरपालिका क्षेत्रमा हालको अवस्थित वनजंगलाई बढाई नगरपालिकाको सुन्दरतालाई बढाईने छ साथै कार्बन प्रतिसन्तुलन ९ऋबचदयल ड्ङाकभत० को लागि यस नगरपालिकाको योगदानलाई बढाइने छ ।

रणनीति ६।२ नदी उकास क्षेत्र, हैसियत कम भएको वन क्षेत्र, बाढी तथा कटाण, पटान जन्य जोखिम क्षेत्र, खेतीको लागि अनुपयुक्त तथा कम उर्वरा हुने क्षेत्रको पहिचान गरि वृक्षारोपण गरिने छ, वन परिधिको पुनः बहाली ९ँयचभकत ाबलमकअबउभ च्भकतयचबतष्यल० तथा कृषि(वनको विकास गरिने छ ।

रणनीति ६।३ नदी क्षेत्र, नदी तटीय क्षेत्र, नदी डुवान, कटान, पटान क्षेत्रको साथै खोला तथा कुलोको संरक्षण गर्न यी क्षेत्रहरूलाई विशेष संरक्षित क्षेत्र निर्धारण गरिने छ ।

रणनीति ६।४ राष्ट्रिय निकुञ्ज, मध्यवर्ती क्षेत्र, तथा भारत तर्फको संरक्षण क्षेत्रबाट वन्यजन्तु ओहोरदोहोर हुने जैविक मार्ग तथा अन्य जैविक विविधता भएका क्षेत्रलाई संरक्षित क्षेत्र निर्धारण गरि विकासलाई नियन्त्रण गरिने छ ।

रणनीति ६।५ वन तथा संरक्षण क्षेत्रमा वातावरण मैत्री पूर्वाधारको विकास गरि पर्याय पर्यटनको प्रवर्धन गरिने छ ।

नीति ७ नदी, खोला, जलाशय तथा सीमसार क्षेत्र को संरक्षण गरि पर्याय पर्यटनलाई प्रोत्साहन गरिने छ।

रणनीति ७।१ कर्णाली तथा गेरूवा नदीको बहाव क्षेत्र, नदी तटीय क्षेत्र, नदी डुवान, कटान, पटान क्षेत्र तथा यी नदीहरूका सीमसार क्षेत्रलाई विशेष संरक्षित क्षेत्र निर्धारण गरि अतिक्रमणलाई रोकथाम गरिने छ ।

रणनीति ७।२ नदीजन्य पदार्थ ९ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा० को अनियन्त्रित दोहन तथा अवैध उत्खननको रोकथामका लागि कडा व्यवस्था गरिने छ । नदी जन्य पदार्थको उत्खनन् तथा प्रशोधनको लागि प्रारम्भिक वातावरणीय परीक्षणको आधारमा वातावरणीय प्रभाव मूल्याङ्कन तयार गरि नियन्त्रण तथा नियमन गरिने छ ।

रणनीति ७।३ कर्णाली तथा गेरूवा नदीबाट हुने डुवानलाई न्यूनीकरण गर्न नदी तटीय क्षेत्रमा जैविक तटबन्ध निर्माण कार्यको लागि प्रोत्साहन गरिने छ ।

रणनीति ७।४ कर्णाली तथा गेरूवा नदीको निश्चित स्थानमा साहसिक पर्यटनलाई प्रवर्धन गर्न र्‍याफ्टिङ्ग, कनुइङ्ग जस्ता खेललाई प्रवर्धन गरिने छ ।

रणनीति ७।५ बुढी कुलोको बहाव क्षेत्र, तटीय क्षेत्र तथा सीमसार क्षेत्रलाई संरक्षित क्षेत्र निर्धारण गरि अतिक्रमणलाई रोकथाम गरिने छ ।

रणनीति ७।६ बालुवाका कारण बुढी कुलोको सतह बढ्न गई हुने डुवानलाई नियन्त्रण गर्न तोकिएका स्थानमा प्रकृतिमा आधारित पद्धति ९ल्बतगचभ द्यबकभम क्यगितष्यलक - ल्दक० अपनाई कृत्रिम सिमसार क्षेत्र ९बचतषष्अष्बा धभतबिलम० को निर्माण गरि अधिक सतही पानीलाई सञ्चय गरि अन्य प्रयोजनलाई उपयोग गरिने छ ।

रणनीति ७।७ यस्ता कृत्रिम सिमसार क्षेत्रमा मत्स्य पालन, हाँस पालन जस्ता अतिरिक्त आयआर्जनका क्रियाकलापलाई प्रोत्साहन गरिने छ ।

रणनीति ७।८ कर्णाली तथा गेरूवा नदी संरक्षण क्षेत्र, बुढी कुलो संरक्षण क्षेत्रमा, अर्नहवा ताल तथा कोठियाघाट क्षेत्रलाई व्यवस्थित पर्याय पर्यटकीय स्थलको रूपमा विकास गरि पर्यावरण मैत्री लज तथा होमस्टेलाई प्रोत्साहन गरिने छ ।

नीति ८ भौतिक योजना क्षेत्र तथा त्यस भित्रका भूउपयोग क्षेत्रलाई कार्यान्वयन गर्न वित्तीय संयन्त्र तथा प्रोत्साहनका कार्यक्रम तर्जुमा गरि कार्यान्वयन गरिने छ।

रणनीति ८।१ कृषि प्रवर्धन क्षेत्रमा कृषि तथा कृषिजन्य भूउपयोगलाई प्रोत्साहन गर्न भूमिकर ९मालपोत० मा विशेष छुटको व्यवस्था गरिने छ ।

रणनीति ८।२ कृषि तथा कृषिजन्य उत्पादन वृद्धिको लागि जग्गाधनी कृषकलाई प्राविधिक सेवास कृषि औजार, बीउ तथा मल खरिद गर्न अनुदान सहयोग, उन्नत जातको बीउ वितरण, चिस्यान भण्डारको निर्माण, कृषि बजार निर्माण तथा व्यवस्थापन, कृषि सडक तथा सिँचाइ, कृषि तथा पशु सेवा केन्द्र जस्ता पूर्वाधार निर्माण गरि सहुलियत प्रदान गरिने छ ।

रणनीति ८।३ विपन्न तथा संकटासन्न कृषक तथा समुदायलाई प्रोत्साहन गर्न कृषक अनुदान कार्यक्रम, कृषि वीमा साथै खाद्य तथा वीउवीजन भण्डारणको व्यवस्था गरि जलवायु जन्य प्रकोपबाट कृषि तथा पशुपालन क्षेत्रलाई उत्थानशील बनाइनेछ।

रणनीति ८।४ कृषि प्रवर्धन क्षेत्रमा कृषि तथा पशुपालनमा संलग्न घर धुरीहरूका लागि खाद्य सुरक्षा कोषको व्यवस्था गरिने छ।

रणनीति ८।५ अति जोखिम युक्त क्षेत्रमा रहेका निजी जग्गा माथि जग्गाधनीको स्वामित्व कायमै रहने तर जग्गाको प्रयोग वा उपयोगमा तोके बमोजिमको नियन्त्रण वा बन्देज कायम रहने गरि संरक्षित भोगचलनको व्यवस्था गरिने छ । बन्देज बापत जग्गाधनीलाई क्षतिपूर्ति वा विशेष सहुलियत पाउने व्यवस्था गरिने छ ।

रणनीति ८।६ भूउपयोग योजना तथा मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण प्रोत्साहन गर्न जग्गा धनीलाई विशेष सहुलियत दिइने छ, सम्पत्ति करमा छुट लगायत अन्य सेवा।सुविधामा समेत ग्राहयता दिई सम्मान गरिने छ ।

रणनीति ८।७ भूउपयोग योजना तथा मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण प्रोत्साहन गर्न जग्गा धनीलाई बैंक तथा अन्य वित्तीय संस्थाबाट सहुलियतमा ऋण, घर।जग्गा बीमा तथा विपन्न वर्गलाई निर्माण सामाग्री खरिदको लागि आंशिक अनुदानको व्यवस्था गरिने छ ।

रणनीति ८।८ भूउपयोग क्षेत्रलाई कार्यान्वयन गर्न वित्तीय संयन्त्र तथा अन्य प्रोत्साहनका नयाँ तथा अनुकरणीय कार्यक्रमहरू लागू गरिने छ ।

नीति ९ भूउपयोग योजना तथा कार्यक्रम कार्यान्वयनका लागि उचित भूमि व्यवस्थापन तथा शहरी विकासका पद्धतिहरू अपनाइने छ ।

रणनीति ९।१ तोकिएका शहरी विकास केन्द्रहरूमा भौतिक विकास गर्न संघीय तथा प्रदेशका कानुनले व्यवस्था गरे अनुरूप एकीकृत जग्गा विकास कार्यक्रम जस्तै जग्गा एकीकरण तथा चक्लाबन्दी, निर्देशित जग्गा विकासका कार्यहरू स्थानीय सँग सहकार्य गरि अगाडि बढाइने छ ।

रणनीति ९।२ पुराना बस्ती तथा शहरी क्षेत्रमा घनत्वमा नियन्त्रण गर्न इनफिल विकास ९ष्लार्षी० तथा घनत्वमा नियन्त्रण मार्फत मभ(मभलकषष्अबतष्यल गरि अव्यवस्थित शहरी क्षेत्रको पुनर्विकास ९चभमभखभयिऊभलत बलम चभनभलभचबतष्यल० गरिने छ ।

रणनीति ९.३ शहरी विकासका लागि भविष्यमा चाहिने जग्गाको आवश्यकता अनुसार भूमि बैंकको अवधारणामा उचित स्थानमा जग्गाको व्यवस्था गरि व्यवसायिक प्रयोजनका लागि निजी क्षेत्र वा लगानी कर्तालाई भाडा वा कबुलियतमा दिई जग्गाको खण्डिकरण तथा मूल्यमा हुने उतारचढावलाई नियन्त्रण गरिने छ ।

रणनीति ९.४ संघीय तथा प्रदेश सरकारले समयसापक्ष व्यवस्था गरेका अन्य भूमि व्यवस्थापनका उचित पद्धतिहरूलाई अनुकूलताका आधारमा अवलम्बन गरिने छ ।

नीति १० भूउपयोग योजनाको कार्यान्वयनका लागि निजी क्षेत्र तथा अन्य ठूला लगानीकर्तालाई प्रोत्साहन गरिने छ।

रणनीति १०.१ कृषि, पर्यटन, कृषिजन्य तथा अन्य उद्योगमा निजी क्षेत्र तथा अन्य ठूला लगानीकर्तालाई आकर्षित गर्न भूमिमा आधारित लगानी ९ीबलम दबकभम ाष्लबलअष्लन० को अवधारणा अनुसार कृषि, पर्यटन, कृषिजन्य तथा अन्य पूर्वाधारको विकासमा लगानीको प्रोत्साहन गरि जग्गाको समुचित विकास गरिने छ ।

रणनीति १०.२ नगरपालिकाभित्र समूचित प्रयोगमा आउन नसकेका क्षेत्रहरूमा पूर्वाधार विकास मार्फत् जग्गा मूल्य अभिग्रहण ९ीबलम ख्बिगिभ ऋबउतगचभ० गरि जग्गाको समूचित विकास गरिने छ ।

नीति ११ सामाजिक विकास तथा आर्थिक उत्थानशीलता को लागि भूमि तथा भूमि स्रोतको महत्तम उपयोग गरिने छ।

रणनीति ११.१ सरकारी, सार्वजनिक तथा पर्तीका उपयोग विहीन, न्यून उपयोग भएका, बाझो वा कमसल जग्गालाई निर्दिष्ट भूउपयोगमा ल्याउन जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्न प्रोत्साहन गरिने छ । यस्ता जग्गा विकास कार्यक्रममा एकल महिला, विपन्न तथा न्यून आय भएका वर्ग वा समुदाय, भूमिहीनलाई आवद्ध गरि क्षमता विकास तथा आयआर्जनका कार्यहरू गरिने छ ।

रणनीति ११.२ नदी उकास क्षेत्र, नदी काटन तथा पटान क्षेत्र, भिरालो जमिन, पहिरोजन्य जमिन आदिमा प्रकृतिमा आधारित पद्धति ९ल्बतगचभ द्यबकभम क्यगितष्यलक - ल्दक० को सिद्धान्त अनुरूप कृषि वन, बाँस लगायत अन्य सह(लाभ ९अय(दभलभाष्तक० दिने प्रजातिका रूख तथा बोट(बिरूवा लगाई जीविकोपार्जन तथा आर्थिक लाभ दिने कार्यहरू गरिने छ ।

रणनीति ११.३ कर्णाली तथा गेरुवा नदीको बगर तथा पटान क्षेत्रमा बगर खेतीलाई प्रोत्साहन गरि जीविकोपार्जन तथा आर्थिक लाभ दिने कार्यहरू गरिने छ ।

रणनीति ११।४ बुढी कुलो आसपास तोकिएका स्थानमा निर्माण गरिने कृत्रिम सिमसार क्षेत्रमा ९बचतषष्अर्ष्बा धभतबिलम० बत्रगबअगतिगचभ प्रविधिबाट माछापालनलाई प्रोत्साहन गरि जीविकोपार्जन तथा आर्थिक लाभ दिने कार्य गरिने छ।

नीति १२ भूमि तथा भूमि स्रोतमा लैंगिक समानता तथा सामाजिक समावेशीकरण सम्बन्धी व्यवस्था गरिने छ।

रणनीति १२.१ भूमि तथा भूमि स्रोतको उपयोगमा महिलाको हक-हितको सुनिश्चतता साथ नीति तथा योजना कार्यान्वयन गरिने छ।

रणनीति १२.२ भूमि तथा भूमि स्रोतको उपयोगमा पिछडिएका वर्ग, विपन्न वर्ग, संकटासन्न वर्ग, भूमिहीनका हक-हीतको सुनिश्चतता साथ नीति तथा योजना कार्यान्वयन गरिने छ।

रणनीति १२.३ वन क्षेत्र, नदी-खोला, ताल, सिमसार क्षेत्रको भूउपयोग कार्यक्रम तर्जुमा गर्दा सो ठाउँमा बसोबास गर्ने आदिवासी, जनजाति समुदायसँगको परामर्शमा धार्मिक, सांस्कृतिक तथा परम्परागत जीविकोपार्जनसँग जोडिएका क्षेत्रलाई संरक्षण गरिने छ र ती क्षेत्रहरूमा स्थानीय समुदायको सहज पहुँचको सुनिश्चतता गरिने छ।

रणनीति १२.४ नगरपालिकाको ऐलानी , सार्वजनिक, सरकारी, निजी तथा जोखिमयक्त जग्गामा बसोबास गर्ने सुकुम्बासी तथा अन्य परिवारको वास्तविक अवस्था यकिन गरिनुको साथै यसरी प्रयोग भइरहेको जमिनको तथ्यांक संकलन गरिने छ तथा जमिनको हकमा महिलालाई घरमुली बनाउने गरि विशेष अधिकारको सुनिश्चितता गरिने छ।

रणनीति १२.५ भूमिहीन तथा विपन्न परिवारलाई सार्वजनिक भूमि, बाँझो तथा खाली जमिन भाडामा लिएर कृषि प्रयोजनको माध्यमबाट जीविकोपार्जनमा सहयोग पुऱ्याउने कार्यक्रमको सञ्चालन गरिने छ। भूमिहीन, विपन्न र एकल महिलाको पहिचान गरि त्यसता कार्यक्रममा आबद्ध गरिने छ।

रणनीति १२.६ नगरपालिका तहमा भूमि बैंकिंगको अवधारणालाई अवलम्बन गर्ने क्रममा महिला, दलित, जनजाति तथा भूमिहीन समुदायको सहभागिता सुनिश्चित हुने गरि सञ्चालन गरिने छ।

रणनीति १२.७ भूमि तथा भूमि श्रोतमा लैंगिक समानता र समावेशीकरण सम्बन्धि नीति तथा योजन परिवेश अनुरूप विश्लेषण गरि अद्यावधिक गरिने छ र आवश्यकता अनुसार नीति परिमार्जन गरिने छ।

नीति १३ भूउपयोग योजना प्रभावकारी रूपमा लागू गर्न भूमि प्रशासन तथा व्यवस्थापनलाई समयानुकूल चुस्त गरिने छ ।

रणनीति १३।१ भौगोलिक सूचना प्रविधिमा आधारित बहु्प्रकोपीय जोखिम तथा भूउपयोग सूचना प्रणालीको विकास गरि आद्यावधिक सूचनामा सरोकारवालाको सहज पहुँचको व्यवस्था गरिने छ।

रणनीति १३।२ लागू गरिएका भौतिक योजना क्षेत्रको विवरण फिल्ड बुक तथा कित्ता नक्सामा कायम गरिने छ ।

रणनीति १३।३ भौतिक योजना क्षेत्र अनुसार जग्गामा कायम भएका भूउपयोग क्षेत्र तथा उपक्षेत्रको विवरण जग्गाधनी प्रमाणपत्र तथा कित्ता नक्साको भौगोलिक सूचना प्रणालीमा उल्लेख गरि भूउपयोग योजना कार्यान्वयनलाई व्यवस्थित गरिने छ ।

रणनीति १३।४ कित्तामा आधारित भूमि लगतमा भूउपयोग क्षेत्र/उपक्षेत्र उल्लेख गरि निर्दिष्ट भूउपयोगको आधारमा जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन गरि भूमि सम्बन्धी कर निर्धारण गरि लागू गरिने छ ।

नीति १४ भूउपयोग नीति, योजना तथा सो अनुरूप कार्यक्रमहरूको कार्यान्वयनका लागि संस्थागत संरचना स्थापना गरिने छ।

रणनीति १४।१ भूउपयोग नीति, योजना तथा कार्यक्रमहरू कार्यान्वयनका लागि नगरपालिका तहमा कानुनले व्यवस्था गरे अनुसारको संगठनात्मक संरचना स्थापना गरिने छ ।

रणनीति १४।२ भूउपयोग नीति तथा योजनाको प्रभावकारी कार्यान्वयनका लागि आवश्यक ऐन, नियम र निर्देशिका तर्जुमा गरिने छ ।

रणनीति १४।३ भूउपयोग नीति तथा योजनाको प्रभावकारी कार्यान्वयनका लागि संघीय तथा प्रादेशिक निकायहरू, छिमेकका पालिकाहरू तथा अन्य सरोकारवाला निकायहरूसँग समन्वय तथा सहकार्य गरिने छ ।

रणनीति १४।४ भूउपयोग योजना □ □ □ □ □ □ कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्दा स्थानीय सरोकारवालाहरू, नागरिक समाज, भूमि अधिकारमा काम गर्ने संघ/संस्था, महिलाको विषयमा काम गर्ने संघ/संस्था तथा स्थानीय समुदायसँग परामर्श गरि गरिनेछ ।

नीति १५ भूउपयोग नीति, योजना तथा सो अनुरूप कार्यक्रमहरूको कार्यान्वयनका लागि जनचेतना तथा क्षमता अभिवृद्धि गरिने छ।

रणनीति १५।१ भौतिक योजना क्षेत्र तथा निर्दिष्ट भूउपयोगबारे जनचेतनामूलक सामाग्रीको विकास तथा प्रसार/प्रचार गरिने छ ।

रणनीति १५.२ भौतिक योजना क्षेत्र तथा निर्दिष्ट भूउपयोगबारे वडा तहका जनप्रतिनिधिहरू, नागरिक समाजका अगुवा, महिला अगुवा तथा अन्य सरोकारवालाहरूलाई अभिमुखीकरण गरिने छ।

रणनीति १५।३ भौतिक योजना क्षेत्र तथा निर्दिष्ट भूउपयोगको कार्यान्वयन सम्बन्धी नगरपालिकाका प्राविधिक तथा अन्य निकायका प्रतिनिधि वा प्राविधिकहरूलाई पाठ्यक्रम तयार गरि प्रशिक्षण दिइने छ ।

६. नीति कार्यान्वयन व्यवस्था

६.१ कानुनी व्यवस्था

भूउपयोग नीति कार्यान्वयनका लागि आवश्यक नगरपालिका तहको भूउपयोग सम्बन्धी ऐन, नियमावली, निर्देशिका, कार्यविधि तथा मापदण्ड तर्जुमा गरि लागू गरिनेछ ।

६.२ संस्थागत व्यवस्था

स्थानीय तहमा भूउपयोग नीति, योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयनको लागि भूउपयोग ऐन २०७६ परिच्छेद(४ भूउपयोग कार्यान्वयन संरचना दफा ९१८० स्थानीय भूउपयोग परिषद् तथा दफा ९१९० स्थानीय भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकारलाई आधार मानी साथै नगरकार्यपालिका कार्यसम्पादन नियमावली २०७४ तथा नगरकार्यपालिका कार्य विभाजन नियमावली २०७४ ९नमुना नियमावली० हरुको व्यवस्था समेतलाई मध्यनजर गरि संस्थागत संरचनाको व्यवस्था गरिनेछ ९अनुसूची - २(३ मा व्यवस्था गरिएको अनुसार० ।

६.३ लैङ्गिक समानता तथा समाजिक समावेशिकरण

लैङ्गिक तथा सामाजिक विभेद हटाइ भूमि तथा भूमि स्रोतमा सबैको न्यायोचित पहुँच तथा उचित प्रयोजनको अधिकारको सुनिश्चितता गरिने छ । भूउपयोग नीति तथा कानुनको प्रतिपादन गर्दा, भूउपयोग योजना तथा कार्ययोजना निर्माण तथा कार्यान्वयन गर्दा लैङ्गिक समानता सामाजिक समावेशीकरण तथा सशक्तिकरण सँग सरोकार राख्ने विषयहरूलाई समावेश गर्न गरिने छ । यी तल उल्लिखित विषयहरूलाई राष्ट्रिय तथा अन्तरराष्ट्रिय प्रावधान तथा मान्यता अनुरूप उचित सम्बोधन गरिने छ ।

- महिला, एकल महिला, फरक लैङ्गिक पहिचान भएका तथा अपाङ्गता भएका व्यक्तिका भूमि तथा भूमि स्रोतको उचित प्रयोजनमा पहुँच तथा अधिकार सम्बन्धमा
- आदिवासी, जनजाती तथा अन्य रैथाने समुदायमा भूमि तथा भूमिस्रोत सँग रहेको आध्यात्मिक, सांस्कृतिक, सामाजिक, आर्थिक तथा पहिचानात्मक सम्बन्ध (indigenous rights to land and land resources)
- दलित, उत्पिडित, पिछडा, विपन्न वर्ग/समुदायहरूका भूमि तथा भूमिस्रोत सम्बन्धी सरोकारका विषय
- भूमिहीन, सुकुम्वासी, अनौपचारिक वस्तीमा बस्ने, मुक्त कमैया, कम्लरी, वादी लगायत सीमान्तकृत वर्ग/समुदायहरूका भूमि तथा भूमिस्रोत सम्बन्धी सरोकारका विषय
- भूकम्प, बाढी, पहिरो जस्ता विपद्बाट पीडित वा विस्थापित भएका साथै आगलागि, वन्यजन्तु आतंक, द्वन्द तथा अन्य घट्नाक्रमका कारण संकटमा परेका वा विस्थापित भएका समूह वा समुदायका भूमि तथा भूमिस्रोत सम्बन्धी सरोकारका विषय
- संविधानले दिएको मानव अधिकार तथा मौलिक हकको सुनिश्चता

६.४ संघीय तथा प्रादेशिक तहसँग समन्वय

स्थानीय तहको भूउपयोग नीति तथा योजना संघीय तथा प्रादेशिक भूउपयोग नीतिको आधारमा तर्जुमा गरिएको छ । संघीय तथा प्रादेशिक तहका अन्य नीति तथा ऐनले व्यवस्था गरिएका प्रावधानहरू सँग नबाझिने गरि स्थानीय भूउपयोग नीति तर्जुमा गरिएको छ । यस नीति, भूउपयोग योजना तथा कार्यक्रमहरू कार्यान्वयन गर्दा सम्बन्धित प्रादेशिक निकायहरू तथा संघीय निकायहरूसँग समन्वय तथा सहकार्य गरि अगाडि बढाइने छ । आवश्यक श्रोत परिचालनका लागि संघीय तथा प्रदेश तहका निकायहरूसँग समन्वय गरिने छ ।

६.५ स्थानीय तह समन्वय तथा सहकार्य

अन्तर पालिका सम्बन्धित विषय साथै उपल्लो/तल्लो तटीय क्षेत्र सँग सम्बन्धित विषयहरूका लागि छिमेकका पालिकाहरू सँग सहकार्य गरि भूउपयोग नीति, योजना तथा कार्यक्रमहरू कार्यान्वयन गरिने छ ।

६.६ क्षेत्रगत नीति तथा योजनामा मूलप्रवाहीकरण

स्थानीय तहको क्षेत्रगत विषयहरूलाई आवश्यक भूमि सम्बन्धी व्यवस्थालाई यस भूउपयोग नीतिले सम्बोधन गरेको छ । भूमि तथा भूमि श्रोतको दीगो व्यवस्थापनका लागि अन्य क्षेत्रका नीति, योजना तथा कार्यक्रमहरू यस भूउपयोग नीति तथा रणनीतिसँग तारतम्ये हुने गरि तर्जुमा गरिने छ । साथै यस नीतिले तर्जुमा गरेका रणनीति तथा त्यसका कार्यक्रमहरू अन्य क्षेत्रगत विकास योजनाका कार्यक्रमहरूमा समाहित गरि मूलप्रवाहीकरण गरिने छ ।

६.७ आर्थिक पक्ष

भूउपयोग नीति, योजना तथा कार्यान्वयनका कार्यक्रमहरू गर्न, तोकिएका भूउपयोग क्षेत्र कित्ता तहमा लागू गरि नियमन गर्न, जग्गाको मूल्याङ्कन गर्न, जग्गा कित्ताका तथा स्वीकृत भूउपयोग परिवर्तन गर्न, अनुगमन/ मूल्याङ्कन गर्ने लगायतका कार्यान्वयन तहका कार्यहरूका लागि आवश्यक वार्षिक बजेट विनियोजन गरिने छ । अन्तर पालिका तहका कार्यक्रमको हकमा पालिकाहरू बीच समन्वय गरि बजेटको विनियोजन बाँडफाँड गरि कार्यान्वयन गरिने छ । आवश्यक परेमा संघीय सरकार, प्रदेश सरकार तथा दातृ निकायबाट आर्थिक तथा प्राविधिक स्रोतको लागि पहल गरिने छ ।

व्यवसायीक भूउपयोग जस्तै कृषि क्षेत्र, औधोगिक क्षेत्र, खानी तथा खनिज, पर्यटन आदिको दिगो तथा व्यवसायिक/ औद्योगिक प्रयोजनका लागि निजी क्षेत्रको लगानीलाई आकर्षित गरिने छ । राष्ट्रिय, अन्तरराष्ट्रिय तथा बहु राष्ट्रिय व्यवसायीक श्रोतहरूलाई आकर्षण गर्ने अनुकूलको नीति/ऐन तर्जुमा गरिने छ । विकास साझेदार

संस्थाहरूसँगको सहकार्यमा आर्थिक स्रोतका साथै प्राविधिक ज्ञान, सीप तथा व्यवस्थापकीय क्षमता अभिवृद्धि गरिने छ ।

६.८ अनुगमन तथा मूल्याङ्कन

यस भूउपयोग नीति तथा भूउपयोग योजना कार्यान्वयनको नियमित अनुगमन नगरपालिका भूउपयोग परिषद्ले गर्नेछ । यस नीति तथा योजनाको प्रभावकारी कार्यान्वयनको मूल्याङ्कन खुला प्रतिस्पर्धाबाट छनौट भएका विज्ञ टोलीले स्वतन्त्ररूपमा, सहभागितामूलक र समन्वयात्मक तरिकाबाट प्रत्येक पाँच वर्षमा गरिने छ ।

६.९ नीतिको समीक्षा तथा पुनरावलोकन

मूल्याङ्कनका आधारमा नगर सभाले समीक्षा गरि पुनरावलोकनको लागि सिफारिस गर्ने छ । सिफारिसको आधारमा भूउपयोग परिषद्ले आवश्यक अद्यावधिकरण तथा परिमार्जन गर्ने(गराउने छ । प्रत्यक पाँच ९५० वर्षको अन्तरालमा मूल्याङ्कन गरिनेछ । आवश्यक परेमा भूउपयोग परिषद्को सिफारिसमा कुनै पनि समय मूल्याङ्कन गर्न(गराउन सकिने छ ।

अनुसूची १ भूउपयोग क्षेत्रको परिभाषा

भूउपयोग ऐन २०७६ परिच्छदे १ परिभाषा मा व्याख्या गरे अनुसार भूउपयोग क्षेत्रको परिभाषा यस प्रकारले गरीएको छ ।

कृषि क्षेत्र

"कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशुपन्छी पालन, फार्म हाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, रेशम खेति लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा वन बाटिका, जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।

आवासीय क्षेत्र

"आवासीय क्षेत्र" भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएका घर रहेको जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बगैंचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरू कुनै काममा प्रयोग गरीएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोबासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

व्यावसायिक क्षेत्र

"व्यावसायिक 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 व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरीएका भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

औद्योगिक क्षेत्र

"औद्योगिक क्षेत्र" भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरीएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

खानी तथा खनिज क्षेत्र

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

वन क्षेत्र

"वन क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र[१]

"नदी, खोला ताल तथा सीमसार क्षेत्र" भन्नाले नदी, खोला, खहरे, नहर, ताल, पोखरी, लामो समयदेखि पानी जमेको डोल वा सिमसार जग्गा रहेको क्षेत्र समेतलाई सम्झनु पर्छ ।

सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र

"सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र" भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, अन्त्येष्टि स्थल, सडक, सिँचाई कूलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचर, खेलकूद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरीएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र

"सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्चका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्चका भनी तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ

---

[१] भूउपयोग नीति २०७२ अनुसूची १ अनुसार

अनुसूची २ स्थानीय भूउपयोग परिषद्को व्यवस्था तथा काम, कर्तव्य र अधिकार

स्थानीय भूउपयोग परिषद्

भूमि तथा भूमि स्रोतसँग सम्बन्धित नीति, ऐन, योजना, मापदण्ड निर्माण तथा यसको कार्यान्वयनका लागि आवश्यक निर्देशन दिन तथा सम्बन्धित निकायहरूसँग समन्वय गर्न सम्बन्धित उच्च स्तरीय " नगरपालिका भूउपयोग परिषद् ९ःगलष्अष्उर्बा िबलम ग्कभ ऋयगलअर्ष०" को गठन गरिनेछ ।

भूउपयोग ऐन २०७६ परिच्छेद(४ भूउपयोग कार्यान्वयन संरचना दफा ९१८० स्थानीय भूउपयोग परिषद्को प्रावधान अनुसार

भूउपयोग क्षेत्र तथा भूउपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयनका लागि प्रत्येक स्थानिय तहमा एक स्थानीय भूउपयोग परिषद् रहनेछ।

- सम्बन्धित गाउँ कार्यपालिका वा नगर कार्यपालिकाले स्थानीय भूउपयोग परिषद्को रुपमा कार्य गर्नेछ।
- स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले आफ्नो कार्य सम्पादनको क्रममा विषय विज्ञको सहयोग लिन सक्नेछ।
- स्थानीय भूउपयोग परिषद्को बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ।
- स्थानीय भूउपयोग परिषद्को बैठक सम्बन्धी कार्यविधि परिषद् आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

भूउपयोग ऐन २०७६ परिच्छेद(४ भूउपयोग कार्यान्वयन संरचना दफा ९१८०, उपदफा ९२० को अधीनमा रही, नगर कार्यपालिकाले नगरपालिका भूउपयोग परिषद्को रूपमा कार्य गर्नेछ ।

नगर कार्यपालिका भन्नाले नेपालको संविधान २०७२ भाग(१७ स्थानीय कार्यपालिका धारा २१४ ले व्यवस्था गरेको स्थानीय तहको कार्यकारिणी अधिकार भएको "नगर कार्यपालिका" सम्झनु पर्दछ ।

स्थानीय भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार भूउपयोग ऐन २०७६ परिच्छेद(४ भूउपयोग कार्यान्वयन संरचना दफा ९१९० को प्रावधान अनुसार हुनेछ ।

स्थानीय भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार भूउपयोग ऐन २०७६ परिच्छेद(४ भूउपयोग कार्यान्वयन संरचना दफा ९१९० को प्रावधान अनुसार देहाय बमोजिम हुनेछ स्

स्थानीय भूउपयोग योजना स्वीकृत गर्ने,

(क) भूमि सम्बन्धी लगत सङ्कलन, विश्लेषण र उपयोग गर्ने,

(ख) आफ्नो तहको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गराउने,

(ग) आवश्यकता अनुसार अफ्नो तहको भूउपयोग उपक्षेत्र वर्गीकरण गर्ने,

(घ) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी सुचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको पहुँचमा पुर्‍याउन स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिलाई निर्देशन दिने,

(ङ) स्थानीय तहको भूउपयोग योजना कार्यान्वयनका प्रक्रिया र मापदण्ड तयार गरि लागू गर्ने,

(च) भूउपयोग योजना कार्यान्वयन अनुगमन गर्ने,

(छ) भूउपयोग परिवर्तनको लागि स्पष्ट आधार र कारण सहित सिफारिस गर्ने,

(ज) तोकिएको उपयोग फरक उपयोग गरेकोमा कारबाही गर्ने,

(झ) भूउपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्ने,

(ञ) धार्मिक, ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, पुरातात्त्विक, सार्वजनिक, सामुदायिक स्थलहरूको संरक्षण गर्ने,

(ट) आफ्नो तहको भूउपयोग सम्बन्धी आवश्यक नीतिहरू तर्जुमा गरि पारित गर्ने।

अनुसूची ३ स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिको व्यवस्था तथा काम, कर्तव्य र अधिकार

स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समिति

स्थानीय तहमा तर्जुमा भएका भूउपयोग योजना लागू भएका कार्यक्रमहरू कार्यान्वयन गर्ने प्रयोजनका लागि स्थानीय तहमा स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समिति रहने व्यवस्था छ ।

भूउपयोग ऐन २०७६ परिच्छेद४ भूउपयोग कार्यान्वयन संरचना दफा ११२०० को प्रावधान अनुसार स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिको यस प्रकारले व्यवस्था गरीएको छ ।

क.	नगर कार्यपालिकाको प्रमुख)नगर प्रमुख(	अध्यक्ष
ख.	सम्बन्धित वडाका वडा अध्यक्ष	सदस्य
ग.	स्थानिय तहका कृषि, वन, सहरी विकास तथा भौतिक पूरवाधारसँग सम्बन्धित शाखाका प्रमुखहरु	सदस्य
घ.	सरोकारवाला मध्येबाट स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले तोकेको दुइजना महिला सहित चारजना – पदावधि तीन वर्षको हुने	सदस्य
ङ.	नगरपालिकाका प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	सदस्य सचिव

माथि उल्लेखित सदस्यहरु सहित थप आमन्त्रित सदस्यहरुको प्रस्ताव गर्न सकिन्छः

च.	भूउपयोग तथा सम्बन्धित विषयका विशेषज्ञहरू ९आवश्यकतानुसार० तथा स्थानिय तहका बुद्धिजीवी, नागरीक समाजका प्रतिनिधि (महिला सहित	आमन्त्रित सदस्य
छ.	सम्बन्धित विषयहरूका नीजि क्षेत्रबाट, नागरीक समाजबाट, अन्य सम्बन्धित क्षेत्रका	आमन्त्रित सदस्य

सरोकारवालाबाट ९जस्तै कृषि, सहकारी, वन
उपभोक्ता, पर्यटन, होटेल व्यवसाय, जडीबुटी,
भूमिहीन आदि

नगरपालिका स्तरीय भूउपयोग योजना निर्माण गर्न तथा योजनालाई कार्यान्वयनमा ल्याउन प्राविधिक सहयोग, परामर्श, वडा तहका निकायहरूसँग सहकार्य तथा स्थानीय सरोकारवालाहरूको सहभागिता गर्न(गराउनस साथसाथै कार्यान्वयनलाई नियमन तथा अनुगमन गर्न भूउपयोग कार्यान्वयन समितिको दायित्व रहनेछ ।

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४, परिच्छेद(३, दफा १४, उपदफा ९१० ले व्यवस्था गरे अनुसार नगरकार्यपालिकाले विद्यमान सम्बन्धित विषयगत समितिलाई स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिको समेत जिम्मेवारी दिन सकिनेछ । नगर कार्यपालिका कार्यसम्पादन नियमावली २०७४, परिच्छेद(३, नियम १५ अनुसार सिफारिस गरेका पूर्वाधार विकास समिति अथवा वातावरण तथा विपद् व्यवस्थापन समिति मध्य एक समितिलाई थप् काम, कर्तव्य र अधिकार सहित भूउपयोग कार्यान्वयन समितिको जिम्मेवारी दिन सकिनेछ ।

पूर्वाधार विकास समितिको कार्यक्षेत्र भित्रको बस्ती विकास, सहरी योजना र भवन निर्माण सम्बन्धी काम भूउपयोग सम्बन्धित रहेको छ । यस्तै वातावरण तथा विपद् व्यवस्थापन समिति समितिको कार्यक्षेत्र अन्तर्गत वन, वातावरण र भूमि व्यवस्थापन सम्बन्धी काम भूउपयोग सम्बन्धित रहेको छ ।

अथवा,

सोही स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४, परिच्छेद(३, दफा १४, उपदफा ९१० ले व्यवस्था गरे अनुसार नगरकार्यपालिकाले आवश्यकता अनुसार कुनै सदस्यको संयोजकत्वमा छुट्टै समिति गठन गर्ने सकिनेछ । छुट्टै समिति गठन गर्दा भूउपयोग, भूमि व्यवस्थापन, सहरी योजना, बस्ती विकास तथा भवन नियमन सम्बन्धी काम, कर्तव्य र अधिकार सहितको गठन गर्न सकिनेछ ।

नगरकार्यपालिका कार्यसम्पादन नियमावलीलाई संशोधन गरि यस प्रस्तावित समितिको कार्यक्षेत्रलाई समाविष्ट गरि स्थापना गर्न सकिनेछ ।

स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार भूउपयोग ऐन २०७६ परिच्छेद(४ भूउपयोग कार्यान्वयन संरचना दफा ९२००, उपदफा ९३० को प्रावधान अनुसार देहाय बमोजिम छ स

स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत भूउपयोग योजना कार्यान्वयन गर्ने,
वर्गीकृत क्षेत्रको सूचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको जानकारीको लागि सार्वजनिक गर्ने,
प्रत्यक वडाको वडा स्तरीय भूउपयोग योजना तयार गर्ने,

वडास्तरीय भूउपयोग योजना वडा समितिबाट अनुमोदन गराई सोको आधारमा स्थानीय तहको समष्टिगत भूउपयोग योजना तयार पारी स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा पेश गर्ने,

कार्यान्वयनको क्रममा देखिएका समस्याहरु समाधानको लागि विकल्प सहित स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा पेश गर्ने,

भूमिको संरक्षण र दिगो उपयोगको लागि सचेतना अभिवृद्धि गर्ने,

तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकोमा वा तोकिए बमोजिम नगरेमा कारबाहीको लागि स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा सिफारिस गर्ने,

कृषियोग्य जमिन बाँझो रहे, नरहेको अनुगमन गर्ने,

सामुदायिक भूमिको पहिचान गरि सामुहिक हितमा उपयोगको व्यवस्था मिलाउने,

भूउपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्न सिफारिस गर्ने।

भूउपयोग सम्बन्धित अन्य कार्यको विवरण

भूउपयोग ऐन २०७६ परिच्छेद(४ भूउपयोग कार्यान्वयन संरचना दफा १२००, उपदफा १३० ले प्रावधान गरेको काम, कर्तव्य र अधिकार को आधारमा भूउपयोग कार्यान्वयन समितिको विस्तृत कार्यशर्त विवरण यस प्रकार प्रस्ताव गरीएको छस्

- भूउपयोग परिषद्को निर्देशन अनुसार भूउपयोग नीति, विधेयक, योजना निर्माण गर्ने-गराउने।
- भूमि तथा भूमिस्रोतको समुचित उपयोग, परिचालन तथा संरक्षण गर्न नगरपालिका स्तरीय भूउपयोग योजना निर्माण कार्यलाई प्राविधिक सहयोग गर्न, वडा तथा समुदाय तहमा सहभागीतामूलक परामर्श, समन्वय र सहयोग गर्ने।
- भूउपयोग योजना निर्माण गर्न सबै तहका सरोकारवालासँग परामर्श गर्ने, सहभागी गराउने।
- भूउपयोग योजना तथा यसका कार्यक्रमहरुलाई क्षेत्रगत योजनाहरूमा मूलप्रवाहीकरण गर्ने-गराउने।
- भूउपयोग योजनाको महत्वका बारेमा प्रचार प्रसार गर्ने, सचेतना अभिवृद्धि गर्ने – गराउने।
- भूउपयोगका लागि निर्धारण गरीएका कार्यक्रमहरु कार्यान्वयनका लागि सम्बन्धित सङ्घीय तथा प्रादेशीक तहका निकायसँग समन्वय गर्ने तथा सरोकारवालाई सहभागी गराई कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्ने – गराउने।
- भूउपयोग योजना कार्यान्वयनको क्रममा देखिएका समस्याहरूको समाधान गर्ने – गराउने, वाधा अड्काउ-फुकाउको लागि भूउपयोग परिषद् समक्ष पेश गर्ने।
- नगरपालिका स्तरीय भूउपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्नको लागि वडालाई सहयोग गर्ने, परामर्श दिने, क्षमताको अभिवृद्धि गर्ने।
- वडा तहलाई भूउपयोग योजनाको कार्यान्वयनका लागि क्रियाशील बनाउने, कार्यान्वयनको सुपरीवेक्षेण, अनुगमन एवम् मूल्याङ्कन गर्ने।
- भूउपयोग योजना तथा यसका कार्यक्रमले एक भन्दा बढी नगरपालिका वा गाउँपालिकालाई समाविष्ट गरेमा, ती स्थानीय निकायहरूसँग समन्वय गरि कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्ने – गराउन सहयोग गर्ने।

- भूउपयोगक्षेत्र परिवर्तनका लागि परिषद्‌मा सिफारिस गर्ने । सिफारिस गर्नु पूर्व विशेषज्ञ टोली गठन गरि वातावरणीय प्रभावको मूल्याङ्‌कन गर्ने – गराउने ।
- भूउपयोग योजना निर्माण तथा कार्यान्वयनको लागि आवश्यकता अनुसार विषयगत उप-समितिहरू (Thematic Sub-Committees) को गठन गरि प्राविधिक सुझाव संकलन गर्ने ।
- भूउपयोग परिषद्‌ले तोके अनुसारका कार्यहरु सम्पादन गर्ने ।

अनुसूची ४ भूउपयोग योजना शाखा व्यवस्था तथा काम, कर्तव्य र अधिकार

भूउपयोग योजना शाखा

भूउपयोग योजना तर्जुमा, कार्यान्वयन, नियमन, अनुगमन तथा मूल्याङ्कन गर्न आवश्यक प्राविधिक कार्य, सहजीकरण, सरसल्लाह गर्न नगरपालिकामा भूउपयोग योजना शाखा अथवा उप(साखाको स्थापना गर्नु पर्दछ । नगरकार्यपालिका कार्य विभाजन नियमावली २०७४ ९नमुना नियमावली० को नियम ३, उपनियम ९२० सँग सम्बन्धित अनुसूची(१ ले व्यवस्था गरेको अनुसार भूमि व्यवस्थापन तथा भवन नियमनम शाखा अन्तर्गत भूउपयोग सम्बन्धी कार्यहरू गर्न सकिनेछ । आवश्यकता अनुसार यस शाखा अन्तर्गत भूउपयोग तथा बस्ती विकास उपशाखा गठन गर्न सकिनेछ । नगर कार्यपालिका कार्य विभाजन नियमावली २०७४ ९नमुना नियमावली० को नियम ३, उपनियम ९३० को आधारमा विषयगत शाखाहरू र तिनिहरूका कर्यविवरण नगरकार्यपालिकाले स्वीकृत गरे बमोजिम हुनेछ।

नगरपालिका भूउपयोग योजना शाखाको काम, कर्तव्य र अधिकार साथै यस शाखामा आवश्यक कर्मचारीको विवरण तथा योग्यता अनुसूची ४ मा प्रस्ताव गरीएको छ ।

नगरपालिका कार्यविभाजन नियमावली ९नमुना नियमावली० अनुशूची(२ ले विषयगत शाखाको कार्य विभाजन व्यवस्था गरे बमोजिम अनुसार भूमि व्यवस्थापन तथा भवन नियमन शाखा अन्तर्गत भूउपयोग तथा वस्ती उपशाखा को कार्य विभाजन यस प्रकार हुनेछः

- शहरीकरण, वस्ती विकास सम्बन्धी नीति, कानून, मापदण्ड तथा सो सम्बन्धी योजना तर्जुमा, आयोजना पहिचान, अध्ययन, कार्यान्वयन र नियमन गर्ने ।
- आधारभूत आवासको योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्ने ।
- नगरपालिकामा अव्यवस्थित बसोवास व्यवस्थापन कार्यक्रमको तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्ने ।
- आधारभूत बसोवास सम्बन्धमा प्रदेश सरकारसँग समन्वय गर्ने ।
- योजनाबद्ध र व्यवस्थित वस्ती विकासका कार्यक्रम तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्ने ।
- एकीकृत वस्ती विकासका लागि जग्गाको एकीकरण तथा जग्गा विकास र व्यवस्थापन गर्ने ।
- आफ्नो क्षेत्रको भूउपयोग नीति, योजना, कार्यक्रम तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्ने ।
- संघीय र प्रदेश कानून बमोजिम स्थानीय तहमा सुकुम्बासी पहिचान र अभिलेख व्यवस्था गर्ने ।
- स्थानीयस्तरमा सुकुम्बासी सम्बन्धी जीविकोपार्जन र वसोवास व्यवस्था गर्ने ।

यस शाखामा प्राविधिक कर्मचारीको दरबन्दी सिर्जना गरि पदपुर्ति गरिनेछ वा आवश्यकता अनुसार सेवा करारमा पदपुर्ति गर्न सकिने छ । यस शाखामा देहाय अनुसार जनशक्ति हुनेछन्ः

पद	योग्यता/ विषय	पदपूर्ति
शाखा प्रमुख (योजना अधिकृत)	कृषि / वातावरण /सहरी योजना (Urban Planning/Development) ग्रामीण विकास (Rural Development) / क्षेत्रीय योजना (Regional Planning) / भूमि व्यवस्थापन (Land Management)/ सिभिल ईन्जिनियरिङ्गमा (Civil Engineering) वा सम्बन्धित विषयमा स्नातकोतर	सम्वन्धित सेवा समूहको रा प तृ तहको प्राविधिक कर्मचारी (प्रदेश सरकारबाट काजमा) वा करार सम्झौतामा नियुक्ति गरि काममा लगाउन सकिने
योजना ईन्जिनियर (सिभिल ईन्जिनियर/ आर्किटेक्ट ईन्जिनियर)	Civil Engineering (BE Civil) वा Architecture/Architect Engineering (B. Architect) विषयमा कम्तिमा स्नातक उत्तीर्ण	प्राविधिक तहको कर्मचारी वा करार सम्झौतामा नियुक्ति गरि काममा लगाउन सकिने (वा प्रदेश सरकारबाट काजमा)
नापी ईन्जिनियर/Geomatics ईन्जिनियर	सर्भे इन्जिनियरिंग / Geomatics ईन्जिनियरिङ् वा सम्बन्धित विषयमा कम्तीमा स्नातक उत्तीर्ण	प्राविधिक तहको कर्मचारी वा करार सम्झौतामा नियुक्ति गरि काममा लगाउन सकिने (वा प्रदेश सरकारबाट काजमा)
भौगोलिक सूचना प्रणाली /Geomatics प्राविधिक	सर्भे इन्जिनियरिंग /भौगोलिक सूचना प्रणाली / Geomatics Engineering वा सम्बन्धित विषयमा Diploma Certificate उत्तीर्ण	प्राविधिक तहको कर्मचारी वा करार सम्झौतामा नियुक्ति गरि काममा लगाउन सकिने (वा प्रदेश सरकारबाट काजमा)

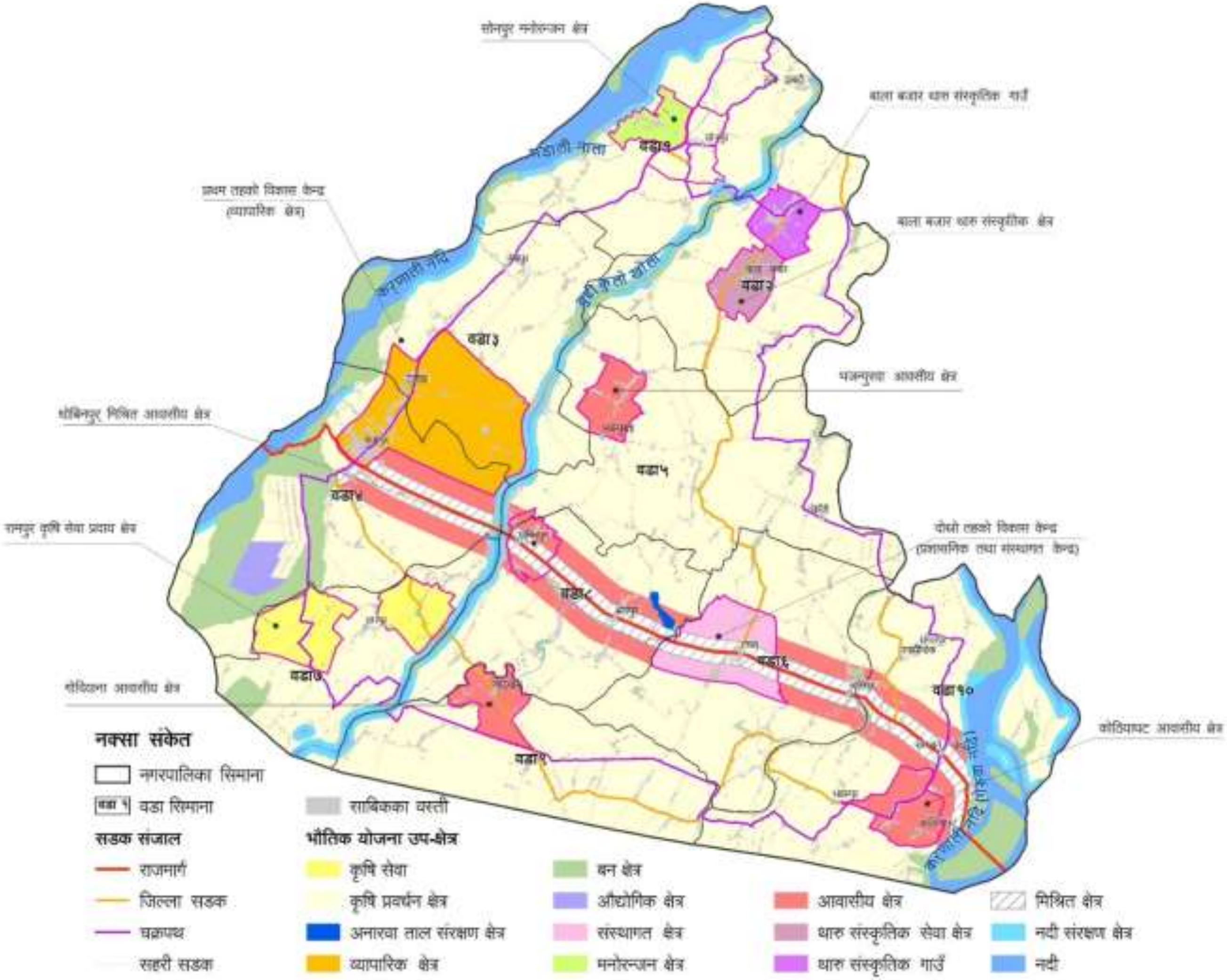
भूउपयोग सम्बन्धित अन्य कार्यको विवरण

- भूउपयोग नीति, विधेयक, योजना निर्माण गर्न भूउपयोग परिषद् तथा भूउपयोग कार्यान्वयन समितिलाई आवश्यक प्राविधिक सहयोग गर्ने।
- सम्बन्धित संघीय तथा प्रादेशिक निकायहरूसँग समन्वय गरि आवश्यक तथ्याङ्क संकलन गर्ने, भूमिस्रोत नक्सा, भू-क्षमता नक्सा, जोखिम क्षेत्र नक्सा तथा अन्य तथ्याङ्क एवम् नक्साहरू संकलित गर्ने/तयार गर्ने, भौगोलिक सूचना प्रणालीमा आबद्ध गर्ने।
- भूउपयोग योजना तर्जुमाको लागि आवश्यक फिल्ड सर्वेक्षण गर्ने, तथ्याङ्क संकलन गर्ने, नक्सांकन गर्ने, भौगोलिक सूचना प्रणालीको विकास गर्ने।
- भूउपयोग योजना तथा यसका कार्यक्रमहरुलाई क्षेत्रगत योजनाहरूमा मूलप्रवाहीकरण गर्न सम्बन्धित शाखा तथा अन्य निकायहरू सँग समन्वय गरि प्राविधिक कार्यहरू गर्ने।
- भूउपयोग योजनाको महत्वका बारेमा प्रचार प्रसार तथा सचेतना अभिवृद्धि गर्न विभिन्न कार्यशाला गर्ने, क्षमता अभिवृद्धिका प्रशिक्षण कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्ने।

- भूउपयोगका लागि निर्धारण गरीएका कार्यक्रमहरु कार्यान्वयनका लागि सम्बन्धित शाखा तथा अन्य निकायहरुसँग सहकार्य गर्ने तथा सरोकारवालाई सहभागि गराई कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्न सहयोग गर्ने।
- भूउपयोग योजना कार्यान्वयनको क्रममा देखिएका समस्याहरूको समाधानको लागि आवश्यक प्राविधिक कार्यहरू गर्ने।
- नगरपालिका स्तरीय भूउपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्नको लागि वडाहरुलाई प्राविधिक सहयोग गर्ने, परामर्श दिने, क्षमताको अभिवृद्धि गर्ने।
- भौगोलिक सूचना प्रणालीका तथ्याङ्क, नक्सा तथा अन्य उपलब्ध सामाग्रीहरू सम्बन्धित निकायहरूलाई उपलब्ध गराउने।
- भौगोलिक सूचना प्रणाली प्रयोग गरि विभिन्न विश्लेषण गर्ने, विषयगत नक्सा (thematic maps) तयार गर्ने, सम्बन्धित निकाय तथा अन्य प्रयोगकर्ताहरूलाई उपलब्ध गराउने।
- भूउपयोग परिषद् तथा कार्यान्वयन समितिले तोकेका अन्य सम्बन्धित कार्यहरू गर्ने।

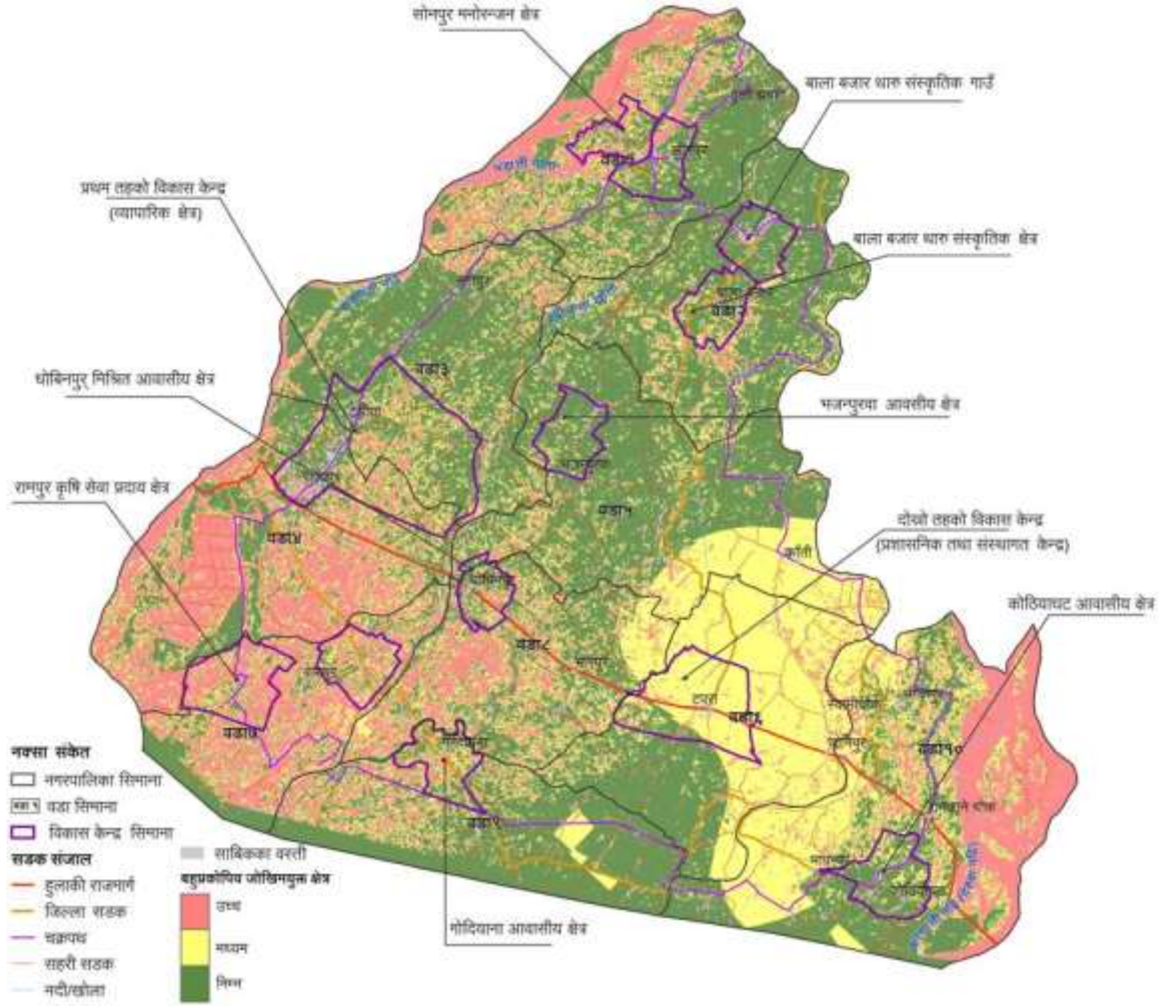
उपरोक्तानुसारका कार्यहरू सम्पादन गर्न यस शाखामा भौगोलिक सूचना प्रविधि ल्याव ९न्भयनचबउजष्अबा क्ष्लायचकबतष्यल क्थकतभ िबद० स्थापना गरि आवश्यक कम्प्युटर तथा सूचना प्रविधिका उपकरणहरू, न्एक उपकरण, नक्सा छपाइको लागि प्रिन्टर्रप्लटर उपकरण आदिको व्यवस्था गरिने छ ९अनुसूची २ अनुसार० । यस शाखाको सञ्चालनको लागि वार्षिक कार्ययोजना ९यउभचबतष्यलबा उबिल० तयार गरिनेछ । अवश्यक कर्मचारीको दरबन्दी सिर्जना गरि वा करारमा पदपूर्ति गरिनेछ। यस शाखाका कर्मचारीहरुको कार्यशर्त विवरण अनुसूची १ अनुसार हुनेछ ।

अनुसूची ५ जोखिम संवेदनशील भूउपयोग योजनाको लागि भौतिक योजना क्षेत्र नक्सा



वडा३
वडा५
वडा१०
नक्सा संकेत
नगरपालिका सिमाना
वडा सिमाना
सडक संजाल
राजमार्ग
जिल्ला सडक
घक्रपथ
सहरी सडका
राबिकका वस्ती
भौतिक योजना उप-क्षेत्र
कृषि सेवा
कृषि प्रवर्धन क्षेत्र
अनारवा ताल संरक्षण क्षेत्र
व्यापारिक क्षेत्र
बन क्षेत्र
औद्योगिक क्षेत्र
संस्थागत क्षेत्र
मनोरन्जन क्षेत्र
आवासीय क्षेत्र
थारु संस्कृतिक सेवा क्षेत्र
थारु संस्कृतिक गाउँ
मिश्रित क्षेत्र
नदी संरक्षण क्षेत्र
नदी

अनुसूची ६ बहु-प्रकोपिय जोखिम युक्त क्षेत्रको नक्सा



अनुसूची ७ शब्दावली

अकस्मात बाढी	Flash Flood
अनुकूलन	Adaptation
अल्पीकरण	Mitigation
आगलागि	Fire
आवर्तित	Recurring
उच्च	High
उत्थानशीलता	Resilience
खोल्से भूक्षय	Gully Erosion
चट्याङ	Lightening
जग्गा एकीकरण	Land Pooling/Consolidation
जग्गा पुनर्मिलान	Land Readjustment
जलवायु जन्य	Hydrological factors
जलवायु परिवर्तन	Climate Change
जलवायु परिवर्तन अनुकूलन योजना	Climate Change Adaptation Plan
जलाधार	River Basin
जोखिम	Risk
डढेलो	Forest Fire
तरलीकरण	Liquefaction
ताप लहर	Heat wave
तापक्रम	Temperature
नगन्य	Negligible
नियन्त्रित परिदृश्य	Controlled scenario
न्यून	Low
न्यूनीकरण	Reduction
परिदृश्य	Scenario
पर्यावरणीय विपद् जोखिम न्यूनीकरण	EcoDRR
पहिरो	Landslide

पहिरो बाँध विष्फोटजन्य बाढी	Landslides Dammed Outburst Flood
पारिस्थितिक पद्धति	Ecosystem
पेट्रोलियम जन्य बास्पिय बिस्फोटन	Vapor Cloud Explosion
प्रकृतिमा आधारित पद्धति	Nature Based Solutions
प्रकोप	Hazard
प्रक्षेपण	Projection
प्रज्वलन	Ignition
प्रभाव्यता	Susceptibility
प्रवृत्त	Induced
प्रवृत्ति	Trend
प्रवेग	Acceleration
बहुउद्देश्यिय कित्ता नापी	Multi-purpose Cadastre
बहु-प्रकोपीय	Multi-Hazards
बाढी	Flood
बादल फाट्नु	Cloud Burst
बाधक/ अवरोध	Constraint
भिरालोपना	Slope
भू-अधिकार	Land Rights
भू-उपयोग	Land Use
भूकम्प	Earthquake
भूबनौट	Topography/landform
भूमि	Land
भू-सम्बन्ध	Land Tenure
भू-स्वामित्व	Land Ownership
भौगर्भिक	Geological
मध्यम	Medium
मानव वन्यजन्तु द्वन्द्व	Human Wildlife Conflict
मुसलधारे वर्षा	Extreme Rainfall
यथास्थिति परिदृश्य	Business as usual scenario
लेदो पहिरो	Debris Flow

विपद्	Disaster
शीत लहर	Cold wave
संकटासन्नता	Vulnerability
संवेदनशील	Sensitive
सडक अधिकार क्षेत्र	Road Right of Way
सम्मुखता	Exposure
शहरी केन्द्र	Urban Node
सेटब्याक	Setback
स्वीकार्य भू-उपयोग	Allowable land use