



पोखरिया नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
पोखरिया, पर्सा

पोखरिया नगरपालिका स्थानिय राजपत्र

खण्ड: ४

संख्या: ५

मिति: २०८०/०३/२२

नगर विकास तथा जग्गा एकिकरण ऐन, २०८०

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

प्रस्तावना: पोखरिया नगरपालिका क्षेत्रलाई पर्याप्त पूर्वाधार सहितको सुव्यस्थित आवासीय क्षेत्रको रूपमा विकास गरी नगरवासीलाई दीर्घकालीन सुविधा र बसोबासको भौतिक सहजता प्रदान गर्नु वाञ्छनीय भएकोले नेपालको संविधानको अनुसूची ८ को क्र.स. ७ र ११ एवं स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा ११,को उपदफा (२) को खण्ड(छ) को क्र.स. १,२,३,५,७ र ९ तथा दफा ११ कै उपदफा (५) को खण्ड (क) मा उल्लेखित भूमि व्यवस्थापन सम्बन्धी प्रावधानहरू तथा दफा १०२ को उपदफा(१)को अधिकार एवं तत्कालीन पर्सा जिल्ला पञ्चायत र पोखरिया पञ्चायतको साथ-साथै साविक पोखरिया गाउँ विकास समिति,पोखरिया नगर विकास समिति एवं कृषकहरूको

विच भएको सम्झौतालाई समेत कानुनी मान्यता दिदै जग्गाधनिको सहमति र सहकार्यलाई केन्द्र विन्दुमा राखी पोखरिया नगरपालिकाको नगर सभाले यो ऐन पारीत गरी जारी गरेको छ।

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:** (१) यस ऐनको नाम “पोखरिया नगरपालिकाको नगर विकास तथा जग्गा ऐकिकरण ऐन, २०८०” रहेको छ।

(२) यो ऐन पोखरिया नगरपालिकाको नगरसभाबाट स्वीकृत भई राजपत्रमा प्रकाशित भएपछि पोखरिया नगरपालिका क्षेत्रभित्र लागू हुने छ।

२. **परिभाषा:** विषय र प्रसंज्ञले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा,

क. “नगरपालिका” भन्नाले पोखरिया नगरपालिकालाई सम्झनु पर्दछ।

ख. “प्रमुख” भन्नाले पोखरिया नगरपालिकाको प्रमुखलाई सम्झनु पर्दछ।

ग. “ऐन” भन्नाले पोखरिया नगरपालिकाको नगर विकास तथा जग्गा ऐकिकरण ऐन २०८० लाई सम्झनु पर्दछ।

घ. “जग्गा” भन्नाले कसैको निजी,सरकारी,सार्वजनिक एवं गुठी समेत सबै किसिमको जग्गा र त्यसमा अस्थायी वा स्थायी किसिमको जोडिएर रहेको घर,टहरा,कारखाना,पर्खाल,बगैचा,बोटबिरुवा,पोखरी,रुख आदि र अन्य लिगलगापात समेतलाई सम्झनु पर्दछ।

ङ. “जग्गावाला” भन्नाले जग्गा ऐकिकरण आयोजना क्षेत्रभित्र जग्गा भएका जग्गाधनी, मोही वा दुबैलाई जनाउनेछ।

च. “जग्गा ऐकिकरण योजना क्षेत्र” भन्नाले नगरपालिकाले अनुसूचीमा उल्लेख भए बमोजिम तथा यस ऐन बमोजिम बहुआयामिक र व्यवस्थित पूर्वाधारसहित नगर विकास गर्न संचालनमा ल्याएको नगर विकाससंग सम्बन्धित कुनै योजना, आयोजना वा कार्यक्रमलाई सम्झनु पर्दछ।

छ. “पूर्वाधार” भन्नाले आयोजना क्षेत्रमा नवनिर्माण, मर्मत-संभार वा अन्य किसिमबाट व्यवस्थापन गर्ने बाटोघाटो, खानेपानी, ढलनिकास, बिधुत, संचार, हेल्थपोष्ट, अस्पताल, विधालय भवन, खेल मैदान, पार्किङस्थल, उधान, पोखरी, मनोरञ्जन स्थल, सुरक्षा व्यवस्था, कभर्ड हल, सार्वजनिक भवन जस्ता भौतिक सेवा सुबिधासँग सम्बन्धित विषयहरूलाई सम्झनु पर्दछ।

ज. “समिति” भन्नाले यस ऐनको दफा (४) बमोजिम गठन भएको नगर विकास समितिलाई सम्झनु पर्दछ।

झ. “उपभोक्ता समिति” भन्नाले यस ऐनको दफा (८) बमोजिम गठित उपभोक्ता समितिलाई सम्झनु पर्दछ।

३. नगर विकास तथा जग्गा एकिकरण योजनाको तर्जुमा र स्वीकृति:

(१) नेपाल सरकारद्वारा जग्गा एकिकरण आयोजना सञ्चालन भएको स्थानमा बाहेक नगरपालिका क्षेत्रभित्रका अन्य संभावित स्थानमा नगरपालिकाले यस ऐन बमोजिम देहाएका विधिहरूमध्ये कुनै एक विधिको अनुशरण गरी नयाँ नगर विकास गर्ने आयोजना वा पुरानो नगर विकास सुधारका लागि पुननिर्माणको कार्यक्रम तर्जुमा गरी वा गराई कार्यान्वयन गर्न सक्नेछ। साथै यस पोखरिया नगर योजनाले जग्गा धनी र मोहीको सहमति, सम्झौता र निर्णयलाई आधार मानी जग्गा विकास उपभोक्ता समितिको सहकार्यमा नगर जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गरिने छ।

क. निर्देशित आवासीय नगर विकास कार्यक्रम।

ख. नगर विकास तथा जग्गा एकिकरण आयोजना।

ग. एकीकृत विशेष आवासीय भवन तथा नगर विकास कार्यक्रम।

घ. विशेष प्रकारको नमूना नगर विकास कार्यक्रम।

(२) ऐनको दफा (४) बमोजिम गठित समितिले बनाएको योजना नगरपालिकाले स्वीकृत गरेको हुनु पर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम नगरपालिकाबाट स्वीकृत योजना सर्वसधारणको जानकारीका लागि नगरपालिकाको राजपत्रमा प्रकाशित भएपछि योजना लागु भएको मानिनेछ।

(४) नगर विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने सन्दर्भमा नगरपालिकाले चाहेमा नेपाल सरकार, निजी क्षेत्र, दातृसंस्था वा अन्य निकायबाट आवश्यक आर्थिक, प्राविधिक वा अन्य सहयोग लिन सक्नेछ।

(५) जग्गा एकिकरण तर्जुमा र स्वीकृति विशेष व्यवस्था:- (क) स्वीकृत क्षेत्रहरूमा नगरपालिकाले सम्बन्धित जग्गाधनी र मोहीयानीलाई समावेश गरी स्थानीय योजनातर्जुमा गर्न सक्नेछ।

(ख) नगर योजनाको तर्जुमा गरिसके पछि नगरपालिकाले कुनै प्रकारको योजना बनाएमा नगर विकास समितिबाट त्यस्तो योजना स्वीकृत गराउनु पर्नेछ।

परिच्छेद-२

संगठनात्मक स्वरूप

४. नगर विकास समितिको गठन: (१) ऐनको दफा ३ को उपदफा (२) अनुसार स्वीकृतिका लागि पेश गर्न र स्वीकृत योजनाको कार्यान्वयन, सञ्चालन, व्यवस्थापन, निरीक्षण, अनुगमन तथा मूल्याङ्कन गर्नका लागि नगरपालिकाले देहाए अनुसारको एक नगर विकास समिति गठन गर्नेछ।

- क. नगरपालिकाको प्रमुख - अध्यक्ष
- ख. दफा ४ मा मोही जग्गा धनी मध्ये-(२) - सदस्य
- ग. नगर विकासलाई विक्री गरी सहयोग र योगदान गरेको जग्गा धनी मध्ये-(२) - सदस्य
- घ. सम्बन्धित आयोजना रहेको क्षेत्रको वडा अध्यक्ष - सदस्य
- ङ. स्थानीय क्षेत्रको विकासमा योगदान गरी आएका व्यक्तिहरूमध्येबाट नगर प्रमुखले मनोनित गरेको (१) जना - सदस्य
- च. जिल्ला समन्वय समितिको प्रतिनिधि (१) जना - सदस्य
- छ. जिल्ला प्रशासन कार्यालयको प्रमुख वा निजले तोकेको अधिकृत प्रतिनिधि (१) जना - सदस्य
- ज. नगरपालिका क्षेत्र हेर्ने भूमि तथा नापीसम्बन्धी स्थानीय तह वा जिल्लास्थित कार्यालयका प्रमुख वा निजले तोकेको प्रतिनिधि (१/१) जना - सदस्य
- झ. उपभोक्ता समितिका जग्गावाला उपभोक्तामध्येबाट अध्यक्षले मनोनित गर्ने सदस्य(३) -सदस्य
- ञ. नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत -सदस्य सचिव

(२) समितिले आवश्यक देखेमा सम्बन्धित विषयको विशेषज्ञ वा अनुभवी व्यक्तिलाई समितिको बैठकमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ।

(३) समितिले आफ्नो बैठक सञ्चालन सम्बन्धी वा अन्य आवश्यक कार्यविधि आफै व्यवस्थित गर्न सक्नेछ।

(४) समितिको सचिवालय अध्यक्षले तोकेको स्थानमा रहनेछ।

५. समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार: ऐनको दफा (४) ले गठन गरेको समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ।

- (क) नगरपालिकाले तोकिदिएको विधि र उद्देश्य अनुसार जग्गा एकिकरणका लागि व्यवस्थित विशिष्टीकृत वा सघन कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्ने।
- (ख) सम्बन्धित आयोजना क्षेत्रका घर एवं जग्गाको श्रेस्ता नक्सा सम्बन्धि आवश्यक सूचना तथा प्रमाणहरू संकलन गर्ने।
- (ग) आयोजना क्षेत्रका उपभोक्ताहरूको सल्लाह र सुझाव अनुसार नगरपालिकाको नगर विकास सम्बन्धि अयोजना, पूर्वाधार विकासको निती तथा मापदण्ड अनुसार आयोजना क्षेत्रमा रहने बाटोको स्वरूप, खुल्ला रहने क्षेत्र एवं उपलब्ध गराइने अन्य सेवा सुबिधाका लागि भूउपयोगको पूर्ण खाकाको बर्गीकरण गर्ने र प्राविधिकबाट सोही अनुरूपको नगर विकासको प्रारूप (नक्सा) तयार गरी ऐनको दफा (३) को उपदफा (२) बमोजिम भएपछि स्थलगत रूपमै आयोजनाको कार्यान्वयन गर्ने वा गराउने
- (घ) आयोजना सञ्चालनका लागि आवश्यक कर्मचारीको नियुक्ती गर्ने।
- (ङ) आयोजना सम्बन्धि वार्षिक कार्यक्रम तथा बजेट बनाउने।
- (च) आयोजना सञ्चालनका लागि अन्य सरकारी, गैर सरकारी संस्था वा निजी क्षेत्रबाट आवश्यक भौतिक एवं आर्थिक अनुदान वा सहयोग जुटाउने वा ऋणको ब्यवस्था मिलाउने कार्य गर्ने।
- (छ) आयोजना क्षेत्रमा भएका पूरातात्विक, धार्मिक, ऐतिहासिक वा सांस्कृतिक सम्पदाको संरक्षण गर्ने।

- (ज) वातावरणमा प्रतिकूल असर नहुने गरी भौतिक निर्माणका क्रियाकलपलाई अगाडि बढाउने।
- (झ) प्रकृतिक वनजंगल, पोखरी, ईनार, ढुङ्गेधारा, जलाशय आदिको उचित संरक्षण गर्ने।
- (ञ) आयोजना कार्यान्वयनका सन्दर्भमा यस दफाको खण्ड (छ) मा उल्लेखित वस्तुलाई स्थानान्तरणन नै गर्नु पर्ने बाध्यात्मक परिस्थिति आएमा सोही स्थानको आसपासमा रहेको सार्वजनिक, पर्ती, ऐलानी जग्गा वा सोही आयोजना क्षेत्रको कुनै उपयुक्त स्थानमा सुरक्षित हुने गरी व्यवस्थापन गर्ने।
- (ट) व्यवस्थित रूपले आयोजना सञ्चालन गर्न आवश्यक पर्ने अन्य काम कारवाहीहरू गर्ने।
- (ठ) नगर जग्गा विकास उपभोक्ता समितिले गरेको निर्णय र सहकार्यलाई प्राथमिकतामा राखी कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्ने।

६. समिति एक संगठित संस्था हुने:

१. समिति नगरपालिकाको एक संगठित संस्थाको रूपमा रहनेछ।
२. समितिले पोखरिया नगरपालिका : “नगर विकास तथा जग्गा एकीकरण” नामको छुटै छाप प्रयोग गर्नेछ।
३. समितिले ब्यक्तिसरह चल अचल सम्पती प्राप्त गर्ने, उपभोग गर्ने, बेचबिखन गर्ने, वा अन्य किसिमले बन्दोबस्त गर्न सक्नेछ।
४. समितिको एउटा छुटै कोष हुनेछ र नेपाल सरकारको प्रचलित कानून अनुसार त्यसको लेखा राखिने छ।
५. समितिले ब्यक्ति सरह आफ्नो नामबाट नालीस उजुर गर्न सक्नेछ र समिति माथि पनि नालिस उजुर लागन सक्नेछ।

७. समितिको बैठक र निर्णय: (१) समितिको बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ।

(२) समितिको बैठक अध्यक्षले तोकेको मिति, समय र स्थानमा बस्नेछ।

- (३) समितिको बैठक बस्ने सूचना समितिको सदस्य- सचिवले बैठक बस्नु भन्दा कम्तिमा चौबीस घण्टा अगावै सदस्यहरूलाई दिइस्कुनु पर्नेछ।
- (४) समितिको कुल सदस्य संख्याको पचास प्रतिशत भन्दा बढी सदस्यहरू उपस्थित भएमा समितिको बैठकको लागि गणपुरक संख्या पुगेको मानिनेछ।
- (५) समितिको बैठकमा बहुमतको राय मान्य हुनेछ। मत बराबर भएमा बैठकको अध्यक्षता गर्ने व्यक्तिले निर्णायक मत दिनेछ।
- (६) समितिको निर्णय अध्यक्ष र सदस्य-सचिवले संयुक्त रूपमा प्रमाणित गर्नेछन्।
- (७) समितिको बैठक सम्बन्धि अन्य कार्यविधि समिति आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

द. उपभोक्ता समितिको गठन र काम तथा कर्तव्य : (१) यस ऐनको दफा (४) अनुरूप गठित समितिले ऐनको दफा (५) मा तोकिएबमोजिम नगर विकास योजना सञ्चालन गर्दा सम्बन्धित ठाउँका उपभोक्ताका रूपमा रहने जग्गावालाहरूको भेला गरी देहाय अनुरूपको उपभोक्ता समिति गठन गर्नुपर्नेछ।

क. भेलामा उपस्थित जग्गावाला उपभोक्ताहरू मध्येबाट छनौट भएको १ जना
-अध्यक्ष

ख. आयोजनाले चर्चिने जग्गाको क्षेत्रफलका आधारमा तोकिएको आयोजना क्षेत्रभित्र जग्गा परेका जग्गा वालाहरूमध्येबाट भेलामा उपस्थित भएका जग्गावालाहरू आफैले छनौट गरेका ७ देखि १५ जनासम्म प्रतिनिधिहरू
ठाउँको वडा अध्यक्ष
-सदस्य

ग. जग्गाधनि मध्येबाट छनौट भएका उपभोक्ता समितिका १ जना

-सदस्य-सचिव

(२) उपभोक्ता समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार :

(क) पूर्वत सहमति, सम्झौता तथा निर्णयलाई नगर विकास समितिमा लागि टुङ्गोमा पुर्याउने।

(ख) उपभोक्ता समितिको कोष सञ्चालन उपभोक्ता समितिको अध्यक्ष र सचिवबाट गरिने छ।

(ग) नगर विकास क्षेत्रभित्र विभिन्न पूर्वाधार विकास तथा सडक ट्रेक, सडक निर्माण कार्य गर्ने गराउने।

(घ) नगर विकास कोष तथा सञ्चालन नगर विकास समिति र उपभोक्ता समितिको सहकार्यमा गर्ने।

(ङ) ऐन प्रारम्भ भएपछि सम्पूर्ण आय-व्ययको सम्पूर्ण विवरण मुल कमिटीमा पेश गर्ने।

(च) साविकमा plot खरीद गरेको जग्गा धनिलाई कानून बमोजिम व्यवस्था मिलाउने।

९. आयोजना प्रमुख तथा अन्य कर्मचारीको नियुक्ति : समितिबाट सञ्चालन हुने नगर विकास जग्गा एकीकरण सम्बन्धि प्रत्येक योजना कार्यान्वयनका लागि नगर प्रमुखबाट आयोजना प्रमुखको नियुक्ति तथा अन्य जनसक्तिको नियुक्ति जग्गा विकास उपभोक्ता समितिको सिफारिशमा नगर प्रमुखबाट गरिनेछ।

क. सिभिल इन्जिनियरिङ विषयमा स्नातक तह उत्तीर्ण गरी सम्बन्धित क्षेत्रको काममा कम्तीमा तीन (३) वर्षको अनुभव भएको हुनु पर्छ।

ख. अन्य आवश्यक जनसक्तिको नियुक्ति नगर प्रमुखको सिफारिशबाट गरिनेछ।

१०. आयोजना प्रमुखको काम, कर्तव्य र अधिकार: आयोजना

प्रमुखको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ:-

(क) समितिको निर्णय कार्यान्वयन गर्ने।

(ख) कर्मचारीलाई कामको जिम्मेवारी तोक्ने।

(ग) आयोजनाको दैनिक प्रशासनिक कामको नेतृत्व गर्ने।

(घ) समितिले तोकेका अन्य कामहरू गर्ने।

(ङ) उपभोक्ता समितिको निर्णयलाई मुल समितिबाट पारित गरी कार्यान्वयन गर्ने गराउने।

११. अधिकार प्रत्यायोजन : आयोजना प्रमुखले आफुमा भएको अधिकार आवश्यकता अनुसार आफुमुनि का कर्मचारीमा प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ।

परिच्छेद-३
कार्यक्रम सम्बन्धी

१२. निर्देशित जग्गा एकिकरण कार्यक्रम सञ्चालन सम्बन्धी व्यवस्था

:

(१) नगरक्षेत्रको कुनै नगर योग्य स्थानको चार किल्ला खोली न्यूनतम् एकाउन्न प्रतिशत स्थानीय जग्गावालाले नगर विकास गराइपाउँ भनी समितिसम्बन्ध निवेदन दिएमा र त्यस्तो ठाउमा घडेरी विकास गरिसकेपछि कम्तीमा पच्चीस परिवारको बसोबास हुन सक्ने स्थिति देखाएमा ऐनको दफा (३) को उपदफा (२) अनुरूप नगरपालिकाबाट स्वीकृत लिई समितिले त्यस्तो भूभागमा नगर विकास कार्यक्रम लागु गर्न सक्नेछ।

(२) निर्देशित जग्गा एकिकरण विकास कार्यक्रम लागु गर्दा कुनै जग्गावालाको केही जग्गा प्राप्त गर्नु पर्ने भएमा त्यसरी प्राप्त गर्नु पर्ने जग्गाको जग्गावाला सो ठाउँबाट विस्थापित हुनु नपर्ने गरी प्राप्त गर्नु पर्नेछ। तर नगर विकासकै क्रममा कदाचित् कसैको जग्गा विलोप हुने बाध्यात्मक परिस्थिति आएमा निजलाई दिइने क्षतिपूर्ति रकम नगर विकास कोषबाट जग्गाको प्रचलित मूल्य भुक्तान गरेर मात्र प्राप्त गर्नु पर्नेछ।

(३) निर्देशित नगर विकास तथा जग्गा एकिकरण कार्यक्रमको खर्च सम्बन्धि नगरपालिका/संघ-संस्था, अन्य निकायबाट गरिनेछ।

(४) निर्देशित नगर विकास कार्यक्रम सञ्चालनमा स्थानीय जग्गावालाहरूको सक्रिय सहभागिता जुटाउन समितिले ऐनको दफा (८) बमोजिम उपभोक्ता समिति गठन गरिनेछ र नगर विकास कार्यक्रमलाई सोही दफाको उपदफा (२) बमोजिमको सहयोग पुर्याउनु स्थानीय उपभोक्ता समितिको कर्तव्य हुनेछ।

१३. नगर विकास तथा जग्गा एकिकरण आयोजना सञ्चालन सम्बन्धि व्यवस्था:

१. नगरपालिका क्षेत्रभित्रको कुनै भागमा नगरपालिकाले जग्गा एकिकरण गरी आवासीय नगर विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्न चाहेमा वा जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन नभएको चार किल्ला खोली नगर विकास तथा जग्गा एकिकरण कार्यक्रम सञ्चालन गराइपाउँ भनी सो ठाउँका कम्तीमा एकाउन्न प्रतिशत जग्गावालाले निवेदन दिएमा वा सहमति प्रदान गरेमा र कम्तीमा पचास परिवारका लागि बसोबास हुने उपयुक्त ठाउँ देखिएमा नगरपालिकाले त्यस्तो स्थानमा यो ऐन बमोजिम योजना तर्जुमा गरी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ।
२. उपदफा (१) बमोजिम जग्गा एकिकरण आयोजना सञ्चालन गर्दा योजना अनुरूपको सेवा सुबिधालगायत पूर्वाधारहरू विकासको व्यवस्था गर्न लाग्ने खर्च दातृ निकाय/ नगरपालिकाबाट विकासयोगदान वापत कट्टा गरिएको विकसित घडेरीहरू बिक्री गरी रकम संकलन गर्ने र बाकी विकसितघडेरीहरू सम्बन्धित जग्गावालाहरूलाई नै समानुपातिक आधारमा फिर्ता पाउने व्यवस्था गरीनेछ।
३. उपदफा (१) बमोजिम आयोजना सञ्चालन गरिने भएमा जग्गावालाहरूको सहभागिता जुटाउन ऐनको दफा (८) बमोजिमको उपभोक्ता समिति गठन गरी आयोजना सञ्चालन गरिनेछ।
४. आयोजना सञ्चालन गर्दा सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गरी आयोजनाभित्र पर्ने जग्गाको खण्डिकरण गर्न वा भौतिक स्वरूपमा परिवर्तन गर्न नपाउने गरी दुई वर्षका लागि पूर्ण वा आंशिक रोक लगाउन सकिनेछ।
५. आयोजना सञ्चालन गर्दा उपभोक्ता समितिसँग सल्लाह गरि आयोजना क्षेत्रभित्र निर्माण गरिने पूर्वाधार विकास लगायतका विषय र उपलब्ध

- गराइने अन्य सेवा सुविधा भए सोसहितको पूर्वाधार विकासको विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (डि. पि. आर.) तयार गर्नु पर्नेछ।
६. उपदफा (५) अनुसार सार्वजनिक उपभोगका लागि जग्गा छुट्याइसकेपछि बाकी रहने घडेरीहरूको क्षेत्रफल र अन्य सुविधा समेतको आधारमा जग्गावालाले के कति घडेरी फिर्ता पाउने हो भन्ने विषयमा स्पष्ट नीति तथा मापदण्ड तयार गर्नु पर्नेछ।
७. उपदफा (५) बमोजिम आयोजनाको विस्तृत ढाँचा तयार गरिसकेपछि आयोजनाभित्र पर्ने सम्पूर्ण कित्ताको जग्गालाई नगरपालिकाले चकलाबन्दी गरी एउटै कित्तामा परिणत गर्नेछ।
८. उपदफा (७) लागू भएको अवस्थामा सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट जग्गाको खण्डीकरण हुने गरी कुनै सिफारिश दिइने छैन।
९. उपदफा (७) बमोजिम भएको व्यहोरा लेखी आएपछि भूमि प्रशासनसँग सम्बन्धित कुनै कार्यालयले पनि आयोजना क्षेत्रको कुनै अचल सम्पतिको खण्डीकरण हुने गरी रजिष्ट्रेशन वा अन्य कार्य गर्नु हुँदैन।
१०. जग्गा एकीकरण सम्बन्धि कार्यलाई समितिले दुई वर्षको म्यादभित्र साविकका जग्गावालालाई अस्थायी निस्सा दिनु पर्नेछ।
११. उपदफा (१०) बमोजिम सम्बन्धित जग्गावालालाई स्थायी निस्सा सहित विकसित घडेरी फिर्ता गरिसकेपछि समितिले सो निस्सा अनुसार नक्सामा मिलान गर्न तथा सो अनुरूप जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता खडा गर्न र जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा तयार गरी वितरण गर्न सम्बन्धित कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ।
१२. उपदफा (११) बमोजिमको जानकारी प्राप्त भएपछि सम्बन्धित कार्यालयले पनि सोही स्थायी निस्सा अनुरूप स्थायी रूपले नापी नक्सा मिलान गरी सम्बन्धित साविक जग्गावालाको नयाँ जग्गाधनी श्रेस्ता खडा गर्ने र नयाँ

जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा तयार गरी सम्बन्धित जग्गावालालाई वितरण गर्ने कार्य गर्नु पर्नेछ।

१३. उपदफा (१२) बमोजिम नक्सा मिलान भई नयाँ कित्ता अनुसारको जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता र नयाँ जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा वितरण गर्ने कार्य सुरु गरेपछि आयोजना क्षेत्रभित्रको साविक नक्सा र सो आयोजना क्षेत्रभित्र रहेका जग्गावालाको सबै लगत र श्रेस्ता स्वतः बदर हुनेछ।
१४. स्थायी निस्सा दिएको जग्गा धनिबाट योगदान स्वरूप लिईएको सेल्स पल्टलाई धितो वा बिक्री गरी योजना भित्रका भौतिक पूर्वाधारहरू तयार गर्नुपर्नेछ। साथै सेल्स पल्टहरू धितो वा बिक्री गर्न जग्गा विकास एकिकरण उपभोक्ता समितिसंग सहकार्य गर्नुपर्नेछ।
१५. पोखरिया नगर विकास आयोजना क्षेत्रभित्र नपरेका जग्गालाई फकुवा गरिनेछ।
१४. **विकसित घडेरी जग्गा आफैले लिन सक्ने:** (१) प्रचलित कानून बमोजिम आवास प्रयोजनको लागि तोकिए अनुसारको आवश्यक न्यूनतम इकाइको क्षेत्रफलभन्दा कम जग्गा हुने वा अन्य कुनै जग्गावालाले जग्गा विकास वापत निर्धारण गरिएको खर्च भूतानगरी घडेरी उकास्न नसक्ने अवस्था आएमा त्यस्तो जग्गावालाको जग्गा समिति आफैले सकार गरी जग्गावालालाई सो विकसित घडेरी जग्गा वापत प्रचलित मूल्य बराबरको रकम क्षतिपूर्ति दिनेछ।
- (२) जग्गा विकासको कार्यमा नगरपालिकाले रकम लगानी गरेर लगानी गरेको अनुपातमा जग्गा लिन सक्नेछ।
१५. **जग्गा एकिकरण आयोजनाको जिम्मेवारी नगरपालिकामा सार्ने :** (१) नगर विकास ऐन २०४५ बमोजिम नगरपालिका क्षेत्रभित्र चालु रहेका जग्गा एकिकरण सम्बन्धि अन्य आयोजनाहरू यो ऐन राजपत्रमा प्रकाशित

भएको नब्बे (९०) दिनभित्र सम्बन्धित निकायले नगरपालिकालाई हस्तान्तरण गरिसक्नु पर्नेछ।

- (२) उपदफा (१) बमोजिम राजपत्रमा सूचना प्रकाशित भएको औपचारिक जानकारी नगरपालिकाले सम्बन्धित निकायलाई दिनेछ।
- (३) उपदफा (२) बमोजिमको जानकारी दिएको नब्बे (९०) दिनपछि त्यस्ता आयोजनाहरू स्वतः नगरपालिकाको कार्य जिम्मेवारीभित्र पर्नेछन्।
- (४) उपदफा (१) बमोजिम हक हस्तान्तरण भईआएका वा उपदफा (३) बमोजिम स्वतःनगरपालिकाको कार्य जिम्मेवारीभित्र पर्न आएका आयोजनाको बाँकी काम यसै ऐनको प्रावधान अनुरूप हुनेछ।

१६. ऋण लिन सक्ने: आयोजना सञ्चालन गर्न नगरपालिकाले आफ्नै जमानतमा वा जग्गा धितोमा राखी ऋण लिन सक्नेछ।

१७. एकीकृत विशेष आवासीय भवन तथा जग्गा एकिकरण कार्यक्रम सञ्चालन सम्बन्धी व्यवस्था: (१) स-साना टुक्रा जग्गा तथा घरहरू सम्बन्धित जग्गा तथा घरधनीहरूकै सहमतिमा प्रचलित कानून बमोजिम समितिले प्राप्त गर्न र सो जग्गालाई एकिकरण गरेर विशेष एकीकृत आवासीय भवन निर्माण गरी सोही समुदायमा हस्तान्तरण गर्न सक्नेछ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिमको एकीकृत विशेष आवासमा रहँदा परिवर्तन हक हिस्सा कायम हुनेछ।
 - (३) तोकेको न्यूनतम लागत साझेदारी गर्न इच्छुक कम्तिमा पाँच परिवार लाभान्वित हुने गरी समितिले एकीकृत समुदायिक आवासीय भवन निर्माण गरिदिन सक्नेछ।
 - (५) उपदफा (४) बमोजिम समितिको स्वामित्वमा आएको सामुदायिक एकीकृत आवासीय भवनको हक हिस्सा तोकिएको मूल्यमा समितिले पछि अरु संघियार वा सो नभए अन्य व्यक्तिलाई पनि बिक्री गर्न सक्नेछ।

१८. विशेष प्रकारको नमूना नगर विकासको कार्यक्रम संचालन गर्न सक्ने :

- (१) समितिले जग्गावालाहरूको सहमति वा प्रचलित कानून बमोजिम व्यक्ति विशेषको समेत जग्गा प्राप्त गरी नगरपालिका क्षेत्रको कुनै भूभागमा विशेष प्रकारको नमूना नगर विकास कार्यक्रम संचालन गर्न सक्नेछ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिमको विशेष नमूना नगर विकास सम्बन्धी नीति, मापदण्ड, निर्देशिका र कार्यक्रम तोकिए बमोजिम हुनेछ।

१९. निजी तथा सामुदायिक संस्थाले नगर विकास गर्न सक्ने : (१) नगरपालिका क्षेत्रभित्र कुनै जग्गा ऐकिकरण योग्य भूभागमा तोकेको मापदण्ड पूरा गर्ने गरी निजी संस्था वा सामुदायिक संस्थालाई नगर विकासको कार्य गर्न वा गराउन स्वीकृत दिन सकिनेछ।

- (३) उपदफा (१) बमोजिम स्वीकृति नलिई वा तोकिएको मापदण्ड नपुर्याई नगर विकासको कार्य गरेको पाइएमा नगरपालिकाले सम्पूर्ण सिफारिश प्रक्रियामा रोक लगाउन सक्नेछ।
- (४) यो ऐन प्रारम्भ हुनुभन्दा पहिले नै सुरुभई हाल कार्यान्वयनको चरण समाप्त भइनसकेका नगरपालिका क्षेत्रभित्र नगर विकासको कार्य गर्दै आएका निजी तथा सामुदायिक संस्थाहरू तोकिएबमोजिमको प्रक्रिया पूरा गरी नगरप्रणालीमा आबद्ध हुनु पर्नेछ।

२०. समन्वय गर्नु पर्ने : आयोजना सञ्चालन गर्दा संघीय सरकार, प्रदेश सरकार तथा अन्य सम्बन्धित निकाय एवं संस्थासँग आवश्यक समन्वय गर्नु पर्नेछ।

२१. जग्गा एकिकरण नगर विकास सम्बन्धी अन्य कानून पालना गर्नु पर्ने : आयोजना सञ्चालन गर्दा संघीय सरकार, प्रदेश सरकार

सम्बन्धित अन्य कानून , नीति, निर्देशन तथा मापदण्डको पालना गर्नु पर्नेछ ।

२२. **भौतिक संरचना हटाउन सकिने :** आयोजना सञ्चालन भएको क्षेत्रमा कार्यक्रमको उद्देश्य अनुसार काम गर्न कुनै संरचनाले बाधा पारेको वा पार्ने भएमा उचित क्षतिपूर्ति दिई त्यस्तो भौतिक संरचनालाई हटाउन वा भत्काउन सकिनेछ ।

२३. **समितिले नीति, नियम तथा निर्देशिका बनाउन सक्ने :** (१) समितिले योजना कार्यान्वयन गर्न आवश्यक पर्ने नीति, नियम, निर्देशिका वा मापदण्ड बनाउन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम बनाइएको नीति, नियम, निर्देशिका वा मापदण्ड नगरपालिकाबाट स्वीकृत भएपछि लागू हुनेछ ।

२४. **अनुसूची हेरफेर गर्न सक्ने :**

नेपाल सरकारले वा स्थानीय तहको जग्गाधनीको (५१) प्रतिशत बहुमतले आवश्यकता अनुसार नेपाल सरकारसँग परामर्श गरी राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी हेरफेर वा थपघट गर्न सक्नेछ नेपाल सरकारसँग सम्पर्क राख्दा सहरी विकास मन्त्रालय मार्फत राख्नु पर्नेछ ।

२५. **अनुसूची**

ढाचा (२) को उप-ढाचा(च) सँग सम्बन्धित खण्ड ६२, सङ्ख्या ५१ नेपाल राजपत्रमा मिति:२०६९/११/२० सहरी विकास मन्त्रालयको सूचना भनी जग्गा अधिग्रहणको सूचना बमोजिम ।

२६. **योजना क्षेत्रको सीमाना:**

पूर्व:- सतवरिया गा.वि.स.,वाड नं.-६ र बनकटवा गा.वि.स.,वाड नं.-१

पश्चिम:- बनकटवा गा.वि.स.,वाड नं.-१ र सतवरिया गा.वि.स.वाड नं.-२

उत्तर:- बनकटवा गा.वि.स.,वाड नं.-१

दक्षिण:- सतवरिया गा.वि.स.,वाड नं.-२ र वाड नं.-६

२७. **नगर विकास कोष सञ्चालन सम्बन्धमा :** नगर विकासको छुट्टै कोष हुनेछ र सो को सञ्चालन देहाय बमोजिम हुनेछ ।

(१) पोखरिया नगरपालिकाको नगर प्रमुख, लेखापाल, सम्बन्धित वडाका वडा अध्यक्षहरुको सहमतिले एक जना वडा अध्यक्ष र पोखरिया नगर विकास तथा जग्गा एकिकरण योजनाको आयोजना प्रमुखको संयुक्त दस्तखतले सञ्चालन हुने छ ।

(२) कोषमा देहायका रकमहरु रहनेछ:-

(क)नेपाल सरकारबाट प्राप्त अनुदान,

(ख)नेपाल सरकार मार्फत कुनै अन्तरराष्ट्रिय वा विदेशी संस्थाबाट प्राप्त रकम,

(ग)समितिको चल अचल सम्पतिबाट आर्जन हुने रकम,

(घ)समितिलाई प्राप्त हुने अन्य रकम,

२८. **समितिको लेखा र लेखापरीक्षण :**

(क)नगरपालिकाको आन्तरीक लेखा परीक्षण गरी सके पछि महालेखा परीक्षकबाट पनि लेखा परीक्षण गराउनु पर्ने छ ।

२९. **वाधा अडकाउ फुकाउने :**

डी.पी.आर. मा मूलभूत रुपमा फरक नपर्ने गरी स-साना त्रुटी प्राविधिकको राय सल्लाहमा नगर विकास र उपभोक्ता समिति वा आयोजना प्रमुखको सल्लाह अनुसार गर्ने ।

आज्ञाले

देवेन्द्र सापकोटा

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत