

शहरी विकास ऐन, २०७५

प्रस्तावना: द्रुत शहरीकरणको चुनौतिपूर्ण परिपेक्ष्यमा संघीय लोकतान्त्रिक गणतन्त्रात्मक शासन व्यवस्थाको अवधारणा अनुसार संघीय, प्रदेश तथा स्थानीय सरकारको भूमिका र निजि क्षेत्रको सहभागिता स्पष्ट गर्दै, हालभएका, नगरउन्मुख तथा नया शहरहरूमा समावेशी, सुरक्षित, दीगो, दरिलो र उत्थानशील शहरहरूको भौतिक विकासको प्रक्रिया योजनाबद्ध रूपमा एकीकृत शहरी प्रणालिको अवधारणा समेत लाई अवलम्बन गरी निर्धारण गर्न तथा शहरवासीलाई पूर्वाधार विकासको माध्यमबाट आवश्यक सेवा र सुविधा पुर्याई राष्ट्रको समग्र आर्थिक विकास र समृद्धिमा टेवा पुराउन समयसापेक्ष कानून बनाई कार्यान्वयन गर्नु वाञ्छनीय भएकोले,

नेपालको संविधानको धारा २९६ को उपधारा (१) बमोजिमको व्यवस्थापिका संसदले यो ऐन बनाई लागु गरेको छ ।

परिच्छेद १ प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:** (१) यस ऐनको नाम “शहरी विकास ऐन, २०७५” रहेको छ ।

(२) यो ऐन तुरन्त प्रारम्भ हुने छ ।

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

- (क) “आधारभूत सेवा सुविधा” भन्नाले सडक र यातायात व्यवस्थापन, खाने पानी, ढल, फोहरमैला संकलन र प्रशोधन स्थल (लैण्ड फिल साईट) को व्यवस्थापन, विद्युत, दूरसञ्चार, पार्क वा खुल्ला क्षेत्र, मनोरञ्जन स्थल वा खेल मैदान र शैक्षिक संस्था, स्वास्थ्य केन्द्र वा अस्पताल र सामुदायिक भवन आदि सेवा सुविधा संभन्नु पर्छ ।
- (ख) “केन्द्रीय स्तरको योजना” भन्नाले दूई वा सो भन्दा बढि प्रदेश को सम्पूर्ण वा आंशिक भागलाई समेटि तर्जुमा गरिएको शहरी योजना अथवा संघीय सरकारको निर्णय बमोजिम तर्जुमा वा स्वीकृत गरिएको शहरी योजना सम्भन्नु पर्छ ।
- (ग) “गाउँपालिका” भन्नाले नेपालको संविधान को धारा ५६.४ बमोजिम स्थापना भएको गाउँपालिका संभन्नु पर्छ ।
- (घ) “जग्गा” भन्नाले जुनसुकै प्रकारको जग्गा संभन्नु पर्छ र सो शब्दले त्यसमा रहेका भवन, संरचना, इनार, पोखरी, रुख आदि समेतको जग्गा लाई जनाउँछ ।
- (ङ) “तोके र तोकिए वा तोकिए बमोजिम” भन्नाले यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकेको कुरा संभन्नु पर्छ ।
- (च) “तोकिए बमोजिम” भन्नाले यस ऐनको प्रयोजनको लागि अधिकारप्राप्त निकाय द्वारा गरिएको निर्णय वा प्रकाशित सूचनामा तोकिएको कुरा संभन्नु पर्छ ।
- (छ) “नगरपालिका” भन्नाले नेपालको संविधान को धारा ५६.४ बमोजिम स्थापना भएको नगरपालिका संभन्नु पर्छ र सो ले महानगरपालिका र उपमहानगरपालिका समेत लाई जनाउँछ ।
- (ज) “प्रदेश सरकार” भन्नाले नेपालको संविधान को धारा ५६ बमोजिम स्थापना भएको प्रदेश तह को सरकार संभन्नु पर्छ र यसले संविधान को धारा ५७ (२) र अनुसूचि ६ मा उल्लेखित विषयमा निहित अधिकारको प्रयोग गर्ने छ ।
- (झ) “प्रदेश स्तरको योजना” भन्नाले दूई वा सो भन्दा बढि स्थानीय तहका नगरपालिका वा गाउँपालिकाको सम्पूर्ण वा आंशिक भागलाई समेटि तर्जुमा गरिएको शहरी योजना अथवा यस ऐनको **दफा ३ को उपदफा (३)** अनुसार प्रदेश सरकारको निर्णय बमोजिम तर्जुमा र स्वीकृत गरिएको शहरी योजना सम्भन्नु पर्छ ।
- (ञ) “प्राधिकरण” भन्नाले संघीय वा प्रदेश सरकार अन्तर्गत **दफा ७९** बमोजिम गठन गरिएको शहरी विकास प्राधिकरण संभन्नु पर्छ ।

- (त) “भवन” भन्नाले आवासीय, कार्यालय सम्बन्धी, औद्योगिक, व्यापारिक वा अन्य प्रकारको प्रयोगको लागि बनेको घर संभन्नु पर्छ र सो शब्दले गोदाम, टहरा, गोठ, ग्यारेज, चर्पी, पर्खाल वा त्यसको कुनै भाग समेतलाई जनाउँछ ।
- (थ) “भौतिक विकास” भन्नाले समाजिक, सामुदायिक वा आर्थिक पूर्वाधारहरू वा अन्य आधारभूत सेवा सुविधा पुराउन को लागि जग्गा विकास गरी निर्माण वा जडान हुने वा गरिएका भौतिक संरचना संभन्नु पर्छ ।
- (द) “भौतिक विकासको नीति तथा मापदण्ड” भन्नाले संघीय वा प्रदेश सरकारले **दफा ५** बमोजिम जारी गरेको भौतिक विकास सम्बन्धी नीति तथा मापदण्ड संभन्नु पर्छ ।
- (ध) “भौतिक विकास कार्यक्रम” भन्नाले शहरी योजना अन्तर्गत भौतिक विकास को लागि तर्जुमा वा कार्यान्वयन हुने वा भएका क्रियाकलाप संभन्नु पर्छ । सो शब्दले जग्गा विकास सम्बन्धि क्रियाकलाप लाई समेत जनाउँछ र सोको पर्यावाचि शब्दको रूपमा “कार्यक्रम” वा “आयोजना” वा “परियोजना” शब्दको प्रयोग गर्न सकिने छ ।
- (न) “मंत्रालय” भन्नाले शहरी विकास हेर्ने संघीय अथवा प्रदेश सरकार अन्तर्गतका मंत्रालय संभन्नु पर्छ ।
- (प) “विभाग” भन्नाले संघीय वा प्रदेश सरकार अन्तर्गतका शहरी विकास तथा भवन निर्माण हेर्ने विभाग संभन्नु पर्छ ।
- (फ) “शहरी क्षेत्र” भन्नाले नगरपालिका वा गाउँपालिकाको सम्पूर्ण वा आंशिक भागमा तोकेको मापदण्ड बमोजिम आधारभूत सेवा सुविधा भएको वा भएको हुने शहरी योजना लागु गर्न सकिने क्षेत्र संभन्नु पर्छ ।
- (ब) “शहरी योजना” भन्नाले राज्यका तीन तहको सरकारहरू मध्ये कुनै एक बाट **दफा ३** बमोजिम तर्जुमा वा स्वीकृत गरिएको योजना सम्भन्नु पर्छ । यसले तोकिएको शहरी क्षेत्र भीत्र भौतिक विकास लाई दिशानिर्देशित गर्ने योजना र सो को प्रक्रिया र प्रणालि समेत लाई जनाउँछ ।
- (भ) “संघीय सरकार” भन्नाले नेपालको संविधान को धारा ५६ बमोजिम स्थापना भएको संघ तह को सरकार संभन्नु पर्छ र यसले संविधान को धारा ५७ (१) र अनुसूचि ५ मा उल्लेखित विषयमा निहित अधिकारको प्रयोग गर्नेछ ।
- (म) “स्थानीय तह” भन्नाले नगरपालिका वा गाउँपालिका संभन्नु पर्छ र सो शब्दले जिल्ला सभालाई समेत जनाउँछ ।
- (य) “स्थानीय सरकार” भन्नाले नेपालको संविधान को धारा ५६(४) बमोजिम स्थानीय तहको लागि स्थापना भएको नगरपालिका वा गाउँपालिका संभन्नु पर्छ र यसले संविधान को धारा ५७ (४) र अनुसूचि ८ मा उल्लेखित विषयमा निहित अधिकारको प्रयोग गर्ने छ ।
- (र) “स्थानीय स्तरको योजना” भन्नाले नगरपालिका वा गाउँपालिका को सम्पूर्ण वा आंशिक भागलाई समेटि तर्जुमा गरिएको शहरी योजना सम्भन्नु पर्छ ।
- (ल) “सभा” भन्नाले नगरपालिकाको नगर परिषद वा गाउँपालिकाको सभा संभन्नु पर्छ ।
- (व) “समिति” भन्नाले दफा २१ बमोजिमको “भौतिक योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन समिति” संभन्नु पर्छ ।
- (श) “सरकारी निकाय” भन्नाले संघीय वा प्रदेश सरकार अन्तर्गतको विभाग लगायतका अन्य कुनै सरकारी निकाय लाई संभन्नु पर्छ ।

परिच्छेद २
शहरी योजना तर्जुमा तथा स्वीकृति

३. **शहरी योजना तर्जुमा तथा स्वीकृत गर्ने अधिकार:** (१) संघीय, प्रदेश तथा स्थानीय तहमा देहाय बमोजिम योजना तर्जुमा तथा स्वीकृत गर्ने अधिकारको बांडफाइ गरिएको छ :-

योजनाको तह	योजना तर्जुमा गर्ने निकाय	योजना स्वीकृत गर्ने निकाय
(क) केन्द्रीय स्तरको योजना	संघीय सरकार का विभाग वा राष्ट्रिय राजधानीको लागि केन्द्रीय विकास प्राधिकरण	संघीय सरकार को मंत्रालय
(ख) प्रदेश स्तरको योजना	प्रदेश सरकार का विभाग वा तोकिएको विकास प्राधिकरण	प्रदेश सरकार को मंत्रालय
(ग) स्थानीय स्तरको योजना	सम्बन्धित स्थानीय सरकार	स्थानीय तहका सम्बन्धित सभा

(२) उपदफा (१ग) अनुसार स्थानीय स्तरको योजनाको तर्जुमा सम्बन्धित स्थानीय सरकारले गर्ने छ र सो को स्वीकृति नगरपालिकाको नगरपरिषद वा गांउपालिका को सभा ले दिने छ ।

(३) उपदफा (१ख) अनुसार प्रदेश स्तरको योजनाको तर्जुमा सम्बन्धित प्रदेश सरकार का विभाग अथवा तोकिएको विकास प्राधिकरणले गर्ने छ र सो को स्वीकृति सम्बन्धित प्रदेश सरकार को मंत्रालयले दिने छ । तोकिएको विकास प्राधिकरणले प्रदेश अन्तर्गतका तोकिएको उपत्यका अथवा तोकिएको आर्थिक औद्योगिक उपक्षेत्र (कोरिडोर) भीत्रका नगरपालिकाहरु र गांउपालिकाहरु लाई समेटन सक्ने छ ।

(४) उपदफा (१क) अनुसार केन्द्रीय स्तरको योजनाको तर्जुमा संघीय सरकार का विभाग अथवा राष्ट्रिय राजधानीको लागि गठन गरिएको केन्द्रीय विकास प्राधिकरणले गर्ने छ र सो को स्वीकृति संघीय सरकार को सम्बन्धित मंत्रालयले दिने छ । केन्द्रीय विकास प्राधिकरणले आवश्यकतानुसार काठमाण्डौं उपत्यका भीत्रका सम्पूर्ण नगरपालिकाहरु र गांउपालिकाहरु लाई समेटन सक्ने छ ।

(५) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि देहायको अवस्थामा संघीय वा सम्बन्धित प्रदेश सरकार अन्तर्गतका विभाग वा प्राधिकरणले योजना तर्जुमा गर्न सक्नेछ र विभाग वा प्राधिकरणले तर्जुमा गरेको योजनालाई उपदफा (१) बमोजिम स्वीकृत गर्न सक्नेछ :-

(क) यो ऐन लागू भए पश्चात कुनै स्थानीय सरकारले योजना तर्जुमा गरिदिन विभाग समक्ष अनुरोध गरेमा ।

(ख) संघीय सरकार वा प्रदेश सरकार मार्फत कुनै योजना वा कार्यक्रम लागू गर्न वा कुन प्राकृतिक प्रकोप वा अन्य यस्तै कारणबाट कुनै ठाउँको पुननिर्माण गर्नु परेमा वा अन्य कुनै कारणले कुनै ठाउँको योजना तर्जुमा गर्न आवश्यक देखिएमा ।

४. **तथ्यांक संकलन गर्न सक्ने:** यस ऐन बमोजिम योजना तर्जुमा गर्ने निकायले शहरी योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन सम्बन्धी कामको सिलसिलामा आवश्यक पर्ने तथ्यांक प्रचलित कानून बमोजिम संकलन गर्न सक्ने छ ।

५. **भौतिक विकास नीति तथा मापदण्ड जारी गर्न पर्ने:** (१) संघीय सरकारले देशभरि कुनै क्षेत्रमा वा प्रदेश सरकारले तोकि दिएको क्षेत्रमा लागू हुने गरी भौतिक विकास नीति तथा मापदण्ड जारी गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम भौतिक विकास नीति तथा मापदण्ड जारी भएको सूचना नेपाल राजपत्र तथा सार्वजनिक समाचार माध्यमबाट प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

६. **भूउपयोगको आधारमा भूमिको वर्गीकरण:** (१) **दफा (३)** बमोजिमका योजना तर्जुमा गर्ने निकायले आफूले योजना तर्जुमा गरेको क्षेत्रलाई भूउपयोगको आधारमा आवासीय, व्यापारिक, संस्थागत, मिश्रित, औद्योगिक, कृषि, वन तथा हरियाली आदि वा आवश्यकता अनुसार अन्य क्षेत्रमा तोकिदिए बमोजिम छुट्याउन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि योजना तर्जुमा गर्दा नेपाल सरकारको प्रचलित भूउपयोग सम्बन्धित ऐन, नियम वा नीति बमोजिमको भूमिको वर्गीकरण लाई आधार लिन बाधा पर्ने छैन ।

७. **शहरी योजनाको प्रारूप (ढाँचा):** (१) कुनै शहरी क्षेत्रको लागि भौतिक विकास सम्बन्धि शहरी योजना तर्जुमा गर्दा **दफा (३)** बमोजिमका निकायले सो योजनाको कार्यान्वयनको लागि निजी तथा सार्वजनिक क्षेत्रबाट गरिने निर्माण कार्यलाई निर्देशित गर्ने गरी नीति र नियमविनियमहरू, तत्सम्बन्धी लिखत विवरण, आवश्यक नक्साहरू र सो शहरी योजनालाई पुष्टि गर्ने आवश्यक सूचना, विषय वा तथ्यहरू समावेश गर्नु पर्नेछ।

(२) शहरी योजनामा देहायका विषय समावेश र उल्लेख भएको हुनुपर्नेछ:-

- (क) योजनाको तह र प्रकृति आवश्यकतानुसार उल्लेख भएको हुनुपर्ने। उदाहरणको लागि केन्द्रीय स्तरको राष्ट्रिय शहरी विकास रणनीति (NUDS) वा योजना (NUDP) वा प्रदेश स्तरको प्रादेशिक राजधानी को गुरुयोजना वा कुनै स्थानीय सरकारले ओगटेको समस्त क्षेत्रको लागि रणनीतिक विकास योजना (strategic development plan) वा आंशिक क्षेत्र र तोकेको शहरी क्षेत्रको लागि स्थानीय स्तरको योजना (local area plan) अथवा संरचनागत योजना (structure plan) र साथै सो योजनाहरू संग सम्बन्धित भौतिक पूर्वाधारहरू (खानेपानी, ढल, सरसफाई, सडक, संचार, विद्युत आदि) को लागि तयार गरिएका विषयगत योजनाहरू (sectoral physical infrastructure plans) आदि।
- (ख) योजना क्षेत्रको भूउपयोगको आधारमा **दफा (९)** बमोजिम वर्गीकरण गर्दा जोखिमयुक्त र संवेदनशील क्षेत्रको पहिचान गर्ने। सार्वजनिक हितको ख्याल राख्दै भौतिक विकास क्रियाकलापका लागि निषेध गरिनु पर्ने क्षेत्र निर्धारण गर्ने र भूउपयोग र यातायात योजनाको अन्तर-सम्बन्धलाई उल्लेख गर्ने। शहरी योजना अन्तर्गत भूउपयोग विनियमावली (land use by-laws or zoning regulations), जग्गा खण्डीकरण विनियमावली (Subdivision by-laws), भवन निर्माण विनियमावली (building bylaws, bulk control or development regulations), सडक अधिकार क्षेत्र विनियमावली (right of way by-laws), संरक्षण सम्बन्धि विनियमावली (conservation by-laws) र भवनको निर्माणकार्य सम्बन्धि मापदण्ड (building construction by-laws) वा अन्य विशेष प्रकृतिका विनियमावलीहरूको आवश्यकतानुसार उपयोग र उल्लेख गर्ने।
- (ग) योजना क्षेत्रका बासिन्दाको वर्तमान तथा भविष्यको बसोबास सम्बन्धी आवश्यकता परिपूर्ति गर्न एकीकृत बस्ती विकास वा जग्गा विकास कार्यक्रमको साथै भूकम्प निरोधक वा अन्य जोखिमको दृष्टिकोणले सुरक्षित, टिकाउ, दीगो आवासको उपयुक्त व्यवस्था बारे उल्लेख गर्ने। सो गर्दा नेपाल सरकारले स्वीकृत गरेको जग्गा विकास मापदण्ड र **दफा २३** बमोजिमको निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम वा **दफा २४** बमोजिमको जग्गा एकीकरण कार्यक्रम वा **दफा २५** बमोजिमको घडेरी तथा सेवा सुविधा कार्यक्रम वा **दफा २९** बमोजिमको आवास एकीकरण कार्यक्रम अथवा **दफा ४९-७८** बमोजिम निजी क्षेत्रको घरजग्गा व्यवसायी मार्फत घर तथा घडेरी उपलब्ध गराउने व्यवस्था वा संयुक्त आवासको स्वामित्व सम्बन्धी प्रचलित ऐन अनुसारको व्यवस्थाको आवश्यकतानुसार उपयोग र उल्लेख गर्ने।
- (घ) आत्मनिर्भर, हरित, दक्ष तथा संतुलित स्मार्ट शहरको अवधारणा लाइ प्रोत्साहित गर्न नविकरणीय उर्जा, सूचना प्रविधि र अन्य दक्ष प्रविधि को अधिकतम उपयोग र सोको लागि चाहिने आवश्यक भौतिक पूर्वाधारको व्यवस्था बारे आवश्यकतानुसार उल्लेख गर्ने।
- (ङ) आवश्यकतानुसार वन, नदीनाला, ताल, जलाधार, कृषियोग्य भूमि, खुल्ला क्षेत्र, माटो, खनिज, वन्यजन्तु तथा पशुपक्षी आदि प्राकृतिक स्रोत को संरक्षण गर्ने र साथै शहरी उत्थानशीलता (urban resilience) को अवधारणा बमोजिम विकास र वातावरण बीच सन्तुलन कायम गर्न वा जलवायु परिवर्तनको प्रभाव न्युनिकरण (climate change mitigation measures) को लागि नेपाल सरकारले स्वीकृत गरेको मापदण्डको उपयोग र उल्लेख गर्ने।
- (च) आवश्यकतानुसार धार्मिक, सांस्कृतिक, ऐतिहासिक तथा पर्यटकीय सम्पदाको संरक्षण तथा सम्बर्द्धन गर्ने बारे उल्लेख गर्ने।
- (छ) आधारभूत सेवा र सुविधा हरूको समन्वयात्मक तथा समयबद्ध विकासको व्यवस्था बारे आवश्यकतानुसार उल्लेख गर्ने।

(३) योजना तर्जुमा गर्दा देहाय बमोजिम लक्ष, समय सीमा तथा नीति सुनिश्चित गर्नु पर्नेछ:-

- (क) सामान्यतया बीस वर्षको दीर्घकालिन लक्ष तय गर्ने,
- (ख) दीर्घकालिन लक्षसँग मेल खाने गरी मध्यकालिन तथा अल्पकालिन योजना तर्जुमा गर्ने।

(४) योजना कार्यान्वयन गर्दा आइपर्न सक्ने समस्याहरू र ती समस्या समाधान गर्ने उपाय तथा संघीय वा प्रदेश सरकारका सरकारी निकाय वा स्थानीय सरकार तथा निजी क्षेत्रले सञ्चालन गर्नुपर्ने क्रियाकलापको बारेमा योजनामा उल्लेख गरेको हुनु पर्ने।

(५) योजना तर्जुमा गर्ने निकायले योजना तर्जुमा गर्दा **दफा ५** बमोजिम जारी गरिएको भौतिक विकास नीति तथा मापदण्ड अनुसार वा आफूभन्दा माथिल्लो वा तल्लो निकायले तर्जुमा गरेको अन्य योजना को उद्देश्यसँग मेल खाने गरी वा सो को परिपुरक हुने गरी मापदण्ड तोक्नु पर्छ।

८. **परामर्श गर्नुपर्ने:** (१) **दफा ३** अनुसारको योजना तर्जुमा गर्ने निकायले योजना तर्जुमा गर्दा सम्बन्धित सरकारी निकाय वा स्थानीय सरकारसँग परामर्श तथा समन्वय गर्नुपर्नेछ ।
- (२) योजना तर्जुमा गर्ने निकायले योजना तर्जुमा गर्दा सम्बन्धित क्षेत्रका विशेषज्ञ, जग्गाधनी, सामाजिक संघ संस्था, समाजसेवी वा अन्यकुनै सरोकारवाला सँग छलफल तथा परामर्श गर्नुपर्नेछ । यस्ता परामर्श कम्तीमा एक पटक वा योजनाको प्रकृति र व्यापकताको आधारमा तोकिएको अन्तरालमा एक भन्दा बढि पटक समेत तोकेको आधारमा गर्नुपर्नेछ ।
- (३) कुनै स्थानीय निकायले पहिले नै कुनै किसिमको योजना तर्जुमा वा स्वीकृत गरिसकेको भए त्यस्तो योजना आवश्यकता र उपयुक्तताको आधारमा स्वीकृत योजनामा समावेश गरिनेछ ।
९. **सहयोग गर्नुपर्ने:** योजना तर्जुमा गर्ने निकायलाई योजना तर्जुमा गर्दा सम्बन्धित सरकारी निकाय, नगरपालिका वा सम्बन्धित स्थानीय सरकार सबैले आवश्यक सहयोग उपलब्ध गराउनु पर्नेछ । साथै यस ऐन बमोजिम योजना तर्जुमा गर्दा कुनै स्थानीय सरकारले अनुरोध गरेमा सरकारी निकाय वा विभागले आवश्यक प्राविधिक सहयोग उपलब्ध गराउनु पर्नेछ र स्थानीय सरकारले आफूले तर्जुमा गरेको योजनाको जानकारी सम्बन्धित विभागलाई गराउनु पर्नेछ ।
१०. **प्रकाशन गर्नुपर्ने:** (१) योजना तर्जुमा गर्ने निकायले योजना तर्जुमा गर्नुअघि र गरेपछि सो कुराको सूचना सम्बन्धित निकाय तथा सर्वसाधारणको जानकारीको लागि सार्वजनिक समाचार माध्यमबाट प्रकाशन गर्नु पर्नेछ । तयार पारिएका योजना सम्बन्धित निकाय तथा सर्वसाधारणले अध्ययन गर्न वा समितिले तोकेको मूल्यमा खरिद गर्न सक्ने गरी आफ्नो कार्यालय तथा सम्बन्धित स्थानीय निकायमा राख्नु पर्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम प्रकाशित सूचनामा योजना उपलब्ध हुन सक्ने स्थान, मूल्य तथा सो सम्बन्धमा राय सुझाव तथा प्रतिक्रिया दिने प्रक्रिया तथा अन्तिम म्याद समेत उल्लेख भएको हुनुपर्नेछ ।
११. **राय, सुझाव तथा प्रतिक्रिया दिन सक्ने:** (१) **दफा १०** बमोजिम प्रकाशन भएको योजनामा सम्बन्धित निकाय, गैर सरकारी संस्था, विशेषज्ञ, जग्गाधनी, समाजसेवी वा सम्बन्धित व्यक्तिले प्रकाशित सूचनामा तोकिएको म्याद भीत्र सोही सूचनामा तोकिएको तरिका बमोजिम सो योजना सम्बन्धमा राय, प्रतिक्रिया तथा सुझाव दिन सक्नेछन् ।
- (२) योजना तर्जुमा गर्ने निकायले योजना स्वीकृतिको निमित्त पेश गर्नु अघि उपदफा (१) बमोजिम प्राप्त राय, प्रतिक्रिया तथा सुझाव उपर समेत विचार गर्नुपर्नेछ ।
१२. **स्वीकृत योजनाको पालना गर्नुपर्ने:** (१) कसैले पनि यस ऐन बमोजिम स्वीकृत योजनाको विपरित हुने गरी कुनै सरकारी वा स्थानीय निकाय वा अन्य कुनै निकाय वा व्यक्तिले कुनै काम कारवाही गर्नु गराउनु हुँदैन ।
- (२) सम्बन्धित सरकारी निकाय तथा स्थानीय निकायले कुनै योजना वा कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्दा स्वीकृत योजना बमोजिम हुने गरी कार्यान्वयन गर्नु पर्नेछ ।
१३. **योजनाको पुनरावलोकन:** (१) योजना तर्जुमा गर्ने निकायले आफूले तर्जुमा गरेको योजनाको प्रत्येक पाँच पाँच वर्षमा र आवश्यकतानुसार समय समयमा पुनरावलोकन गर्नु पर्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम पुनरावलोकन गर्दा सो योजनामा कुनै संशोधन गर्नु परेमा **दफा १५** बमोजिमको योजना संशोधन सम्बन्धी कारवाही गर्नु पर्नेछ ।
१४. **योजनाको संशोधनको लागि लेखी पठाउन सक्ने:** यस ऐन बमोजिम स्वीकृत भएको कुनै योजना कुनै कारणले संशोधन गर्न आवश्यक देखिएमा सम्बन्धित सरकारी निकाय, प्राधिकरण वा स्थानीय सरकार वा सम्बन्धित कुनै गैर सरकारी संस्था वा व्यक्तिले संशोधन गर्नु पर्ने व्यहोरा र संशोधन गर्नुपर्ने कारण उल्लेख गरी सो योजना तर्जुमा गर्ने निकाय समक्ष लेखी पठाउन सक्नेछ ।
१५. **योजना संशोधन गर्न सक्ने:** (१) **दफा १३** बमोजिम योजनाको पुनरावलोकन गर्दा वा **दफा १४** बमोजिम कुनै सरकारी निकाय, प्राधिकरण वा स्थानीय सरकार वा गैर सरकारी संस्था वा व्यक्तिले योजना संशोधन गर्नको निमित्त लेखी पठाएको व्यहोरा मनासिब देखिएमा वा अन्य कुनै कारणले योजनामा संशोधन गर्न आवश्यक देखिएमा योजना तर्जुमा गर्ने निकायले आफूले तर्जुमा गरेको योजनामा संशोधन गर्नुपर्ने व्यहोरा उल्लेख गरी स्वीकृत गर्ने निकाय समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।
- (२) योजना तर्जुमा गर्ने निकायले उपदफा (१) बमोजिम संशोधनको लागि पेश गर्नु पूर्व **दफा १० र ११** बमोजिमको कारवाही गर्नुपर्नेछ ।
- (३) उपदफा (१) बमोजिम पेश भएको संशोधन योजना स्वीकृत गर्ने निकायबाट स्वीकृत भएमा त्यसरी संशोधन भएको व्यहोरा **दफा १०** बमोजिम प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

परिच्छेद ३
शहरी योजनाको कार्यान्वयन र सोको संस्थागत व्यवस्था

- १६. योजनाको कार्यान्वयन गर्ने निकाय:** (१) शहरी योजनाको कार्यान्वयन सो योजनामा उल्लेख भएका सम्बन्धित सरकारी निकाय, प्राधिकरण वा स्थानीय सरकारले गर्नेछ ।
- (२) शहरी योजनाको कार्यान्वयन गर्न संघीय सरकारले स्थानीय सरकार लाई आवश्यक प्राविधिक तथा आर्थिक सहयोग उपलब्ध गराउनेछ ।
- (३) संघीय सरकारले प्रदेश सरकार तथा स्थानीय सरकार लाई योजना कार्यान्वयनको दक्षता बढाउन क्षमता विकास कार्यक्रम संचालन गरी सहयोग उपलब्ध गराउनेछ ।
- १७. रोक लगाउन सक्ने:** (१) शहरी योजना तर्जुमा गर्ने निकायले, योजना तर्जुमा वा कार्यान्वयन गर्न आवश्यक भएमा, सार्वजनिक रुपमा सूचना प्रकाशन गरी, एकपटकमा दुई वर्षको अवधि ननाघ्ने गरी, आफूले तर्जुमा गरेको वा गर्ने क्षेत्रको, कुनै भागमा, सोही सूचनामा तोकिएको अवधिभरको लागि, कुनै प्रकारका अचल सम्पत्ति, योजना तर्जुमा गर्ने निकायको पूर्व स्वीकृति बिना टुक्र्याउन वा कुनै प्रकारले त्यसको भौतिक स्वरूप परिवर्तन गर्न नपाउने गरी रोक लगाउन सक्नेछ ।
- (२) शहरी योजना तर्जुमा गर्ने निकायले उपदफा (१) बमोजिम जारी गरेको सूचनाको जानकारी सम्पत्ति रजिष्ट्रेशन गर्ने सम्बन्धित कार्यालय (हालको मालपोत कार्यालय) मा पठाउनु पर्नेछ र त्यस्तो कार्यालयले पनि त्यसरी सूचना पाएपछि, सो सूचनामा तोकिएको क्षेत्रको अचल सम्पत्ति टुक्रिने गरी रजिष्ट्रेशन गर्नु हुँदैन ।
- १८. नियमित, नियन्त्रण वा निषेध गर्न सक्ने:** (१) योजना तर्जुमा गर्ने निकायले समय समयमा सार्वजनिक रुपमा सूचना प्रकाशन गरी तोकेको क्षेत्रमा कसैले पनि देहायका कुनै काम कुरा योजना तर्जुमा गर्ने निकायको पूर्व स्वीकृति बिना गर्न नपाउने गरी नियमित, नियन्त्रण वा निषेध गर्न सक्नेछ :-
- (क) कृषि, प्राकृतिक सम्पदा, वनजंगल, पुरातात्विक, धार्मिक, ऐतिहासिक स्थल, आवादी तथा पति जग्गा र अचल सम्पत्तिको उपभोग र प्रयोग गर्न वा पशुपंक्षी पाल्न ।
- (ख) कुनै प्रकारको निर्माण कार्य गर्न वा निर्माण भइसकेका त्यस्ता कुराहरुको विस्तार गर्न, ।
- (ग) कुनै प्रकारको बस्ती, बसोबास वा आवास बनाउन वा बसाउन ।
- (घ) मनोरञ्जन स्थल, बजार, हाट, उद्योग आदि बसाल्न वा बनाउन ।
- (ङ) प्राकृतिक सौन्दर्य, पर्यटनस्थल र जनसाधारणको स्वास्थ्यमा असर पर्ने वा पर्न सक्ने वा कुनै प्रकारले वातावरणलाई प्रभावित गर्ने काम गर्न ।
- (च) बाटो, पुल, त्यसमा प्रयोग हुने यातायातको साधन, पानी, बत्ति आदि प्रयोग गर्न ।
- (छ) वातावरणलाई प्रदुषण गरी आम जनताको स्वास्थ्यलाई प्रतिकूल असर पार्न सक्ने उद्योग सञ्चालन गर्न ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम स्वीकृति दिँदा योजना तर्जुमा गर्ने निकायले आंशिक वा पूर्णरूपले स्वीकृति दिन वा आवश्यक शर्त वा मापदण्ड तोकिदिन सक्नेछ ।
- १९. भौतिक योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन समिति गठन गर्न सक्ने:** (१) शहरी योजना स्वीकृत गर्ने निकायले योजना तर्जुमा, कार्यान्वयन, अनुगमन तथा समन्वय गर्नको निमित्त सूचना प्रकाशन गरी “भौतिक योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन समिति” गठन गर्न सक्नेछ ।
- (२) केन्द्रीय स्तरको योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन को लागि संघीय सरकार को मंत्रालय द्वारा तोकिएदिए बमोजिमका “भौतिक योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन समिति”को गठन गर्न सकिने छ ।
- (३) प्रदेश स्तरको योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन को लागि प्रदेश सरकार को मंत्रालय द्वारा तोकिएदिए बमोजिमका “भौतिक योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन समिति”को गठन गर्न सकिने छ ।
- (४) स्थानीय स्तरको योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन को लागि सम्बन्धित सभाले **दफा २०** बमोजिम “भौतिक योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन समिति”को गठन गर्न सकिने छ ।
- (५) **दफा ३** मा उल्लेखित केन्द्रीय वा प्रदेश स्तरको शहरी विकास प्राधिकरणको लागि **दफा ८२** बमोजिम गठन भएको सम्बन्धित प्राधिकरणको सत्रालक समितिलेनै “भौतिक योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन समिति”को कार्य गरिने छ ।
- (६) समितिको म्याद तथा मनोनित सदस्यहरुको पदावधि उपदफा (१) बमोजिम प्रकाशित सूचनामा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

(७) संघीय सरकारले आवश्यक देखेमा सूचना प्रकाशन गरी समितिका सदस्यहरूमा आवश्यकतानुसार हेरफेर तथा थपघट गर्न सक्नेछ ।

(८) सम्बन्धित जिल्लाबाट प्रतिनिधित्व गर्ने संघीय वा प्रदेशका संसद सदस्यले समितिको बैठकमा आमन्त्रित सदस्यको हैसियतले भाग लिन सक्नेछ ।

(९) समितिले आवश्यक देखेमा सम्बन्धित पदाधिकारी वा कुनै विशेषज्ञलाई समितिको बैठकमा पर्यवेक्षकको रूपमा भाग लिन आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

(१०) समितिका सदस्यहरूले समितिको बैठकमा भाग लिए वापत तोके बमोजिमको बैठक भत्ता पाउनेछन् ।

२०. स्थानीय भौतिक योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन समिति गठन गर्न सक्ने: (१) स्थानीय तहका सम्बन्धित सभाले आफ्नो सम्पूर्ण वा आंशिक भाग समेटि तर्जुमा गर्नु पर्ने शहरी योजना र सोको कार्यान्वयन समेत गर्नको लागि देहाय बमोजिमको भौतिक योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन समिति गठन गर्न सक्नेछ:-

(क) स्थानीय सरकारको प्रमुख	अध्यक्ष
(ख) स्थानीय सरकारको उपप्रमुख	उपाध्यक्ष
(ग) सो स्थानीय सरकारका बढिमा तीनजना वडा अध्यक्षहरू	सदस्य
(घ) संघीय सरकारको विभागका प्रतिनिधि	सदस्य
(ङ) प्रदेश सरकारको विभागका प्रतिनिधि	सदस्य
(च) स्थानीय क्षेत्रको विकासमा महत्वपूर्ण योगदान गरिआएका सोही क्षेत्रका समाजसेवीहरू वा शहरी विकासको क्षेत्रमा अनुभव प्राप्त मध्येबाट स्थानीय सरकार बाट मनोनित बढीमा तीनजना व्यक्तिहरू	सदस्य
(छ) स्थानीय सरकारले तोकेको अधिकृत स्तरको प्राविधिक कर्मचारी	सदस्य सचिव

(२) सदस्य सचिवको लागि प्राविधिक कर्मचारीको शैक्षिक योग्यता “सम्बन्धित विषय” मा कम्तीमा स्नातक भएको हुनु पर्ने छ र “सम्बन्धित विषय” भन्नाले Urban/City Planning, Infrastructure Planning, Architecture वा Civil Engineering बुझिने छ ।

(३) समितिले आफ्नो क्षेत्रभित्र स्वीकृत योजना कार्यान्वयन गर्दा विभिन्न आयोजना/परियोजना वा कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्नु परेमा उप-समितिहरू गठन गरी गराउन सक्नेछ ।

(४) स्थानीय सरकारले उपदफा (१) वा (२) बमोजिम समिति गठन गरेको कुराको सूचना राष्ट्रिय पत्रपत्रिकामा प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

(५) समितिको म्याद तथा मनोनित सदस्यहरूको पदावधि उपदफा (३) बमोजिम प्रकाशित सूचनामा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

(६) स्थानीय सरकारले आवश्यक देखेमा कुनै राष्ट्रिय पत्रपत्रिकामा सूचना प्रकाशन गरी समितिका सदस्यहरूमा आवश्यकतानुसार हेरफेर तथा थपघट गर्न सक्नेछ ।

(७) समितिले आवश्यक देखेमा सम्बन्धित पदाधिकारी वा कुनै विशेषज्ञलाई समितिको बैठकमा पर्यवेक्षकको रूपमा भाग लिन आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

(८) समितिका सदस्यहरूले समितिको बैठकमा भाग लिए वापत तोके बमोजिमको बैठक भत्ता पाउनेछन् ।

२१. समितिको बैठक सम्बन्धी कार्यविधि: (१) समितिको बैठक आवश्यकतानुसार बस्नेछ ।

(२) समितिको बैठक अध्यक्षले तोकेको मिति, समय र स्थानमा समितिको सदस्य-सचिवले बोलाउनेछ ।

(३) समितिको कूल सदस्य संख्याको पचास प्रतिशत भन्दा बढी सदस्यहरू उपस्थित भएमा समितिको बैठकको लागि गणपुरक संख्या पुगेको मानिनेछ ।

(४) समितिको बैठकको अध्यक्षता समितिको अध्यक्षले, निजको अनुपस्थितिमा उपाध्यक्षले र निजको पनि अनुपस्थितिमा समितिका सदस्यहरूले आफूहरूमध्येबाट छानेको सदस्यले गर्नेछ ।

(५) समितिको बैठकमा बहुमतको राय मान्य हुनेछ र मत बराबर भएमा बैठकको अध्यक्षता गर्ने व्यक्तिले निर्णायक मत दिन सक्नेछ ।

(६) समितिको बैठक सम्बन्धी अन्य कार्यविधि समिति आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

२२. **समितिलाई अधिकार प्राप्त हुने:** शहरी योजना तर्जुमा गर्ने निकायलाई तोकिएको शहरी क्षेत्रको निमित्त शहरी योजना कार्यान्वयन गर्नको लागि **दफा १९** बमोजिम गठन भएको सम्बन्धित समितिको मार्फत **दफा १७ र १८** बमोजिमको अधिकार प्राप्त हुनेछ।

२३. **निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्ने:** (१) समितिले आफ्नो शहरी योजना क्षेत्रभित्रको कुनै ठाउँमा बहुसंख्यक जग्गाधनी वा मोहीहरूको सहभागिता जुटाई आधारभूत सेवा सुविधा सम्बन्धी कार्यक्रम तर्जुमा गर्न र सो कार्यक्रम बमोजिम काम गर्न सम्बन्धित व्यक्ति, सरकारी निकाय तथा स्थानीय सरकारले लगानी गर्ने गरी निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्न सक्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा कुनै बाटो निर्माण गर्नु परेमा त्यस्तो ठाउँको प्रवेश बिन्दुमा कुनै व्यक्तिको जग्गा पर्ने रहेछ र त्यस्तो व्यक्तिले सो जग्गा छोड्न नमानी सो बाटो खुलाउने अरु कुनै उपाय नभएमा समितिले त्यस्तो जग्गा प्रचलित कानून बमोजिम प्राप्त गर्नेछ। त्यसरी जग्गा प्राप्त गर्दा दिनुपर्ने क्षतिपूर्तिको रकममध्ये पचास प्रतिशत रकम समितिले र बाँकी रकम जग्गा विकास कार्यक्रमबाट लाभाविन्त हुने व्यक्ति वा निकायले व्यहोर्नु पर्नेछ।

(३) निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा समितिले स्थानीय जग्गाधनी वा मोहीहरूको सहभागिता जुटाउन तथा कार्यक्रम सञ्चालन गर्नमा समितिलाई सहयोग गर्न उपभोक्ता समिति गठन गर्न सक्नेछ र त्यस्तो उपभोक्ता समितिको गठन तथा काम, कर्तव्य र अधिकार तोकिएको बमोजिम हुनेछ।

(४) निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन भएको ठाउँ बाहेक अन्यत्र कुनै ठाउँमा चार किल्ला खोली निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गराई पाउन सो ठाउँका बहुसंख्यक जग्गाधनी वा मोहीले निवेदन दिएमा समितिले त्यस्तो ठाउँमा निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ। यसरी निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा कुनै जग्गा प्राप्त गर्नु परेमा त्यसरी प्राप्त गरिने जग्गाको क्षतिपूर्तिको व्यवस्था उपदफा (२) बमोजिम हुनेछ।

२४. **जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्ने:** (१) समितिले शहरी योजना क्षेत्रभित्रको कुनै ठाउँमा बहुसंख्यक जग्गाधनी वा मोहीहरूको सहमती जुटाई कम्तीमा पचास परिवार बसोबास हुन सक्ने ठाउँमा जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गराई पाउन सो ठाउँका बहुसंख्यक जग्गाधनीले निवेदन गरेमा सो ठाउँमा रहेका जग्गाका विभिन्न कित्ताहरूलाई एकीकरण गरी सो जग्गामा आधारभूत सेवा सुविधाको व्यवस्था गर्ने गरी विकसित घडेरीहरू साविककै जग्गाधनी वा मोहीलाई समानुपातिक आधारमा फिर्ता दिने र त्यस्तो आधारभूत सेवा सुविधाको व्यवस्था गर्दा लागेको खर्च विकसित घडेरीहरू बिक्री गरी असूल गर्ने गरी जग्गा एकीकरण कार्यक्रम संचालन गर्न सक्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा समितिले स्थानीय जग्गाधनी वा मोहीहरूको सहभागिता जुटाउन तथा कार्यक्रम सञ्चालन गर्नमा समितिलाई सहयोग गर्न उपभोक्ता समिति गठन गर्नेछ र त्यस्तो उपभोक्ता समितिको गठन तथा काम, कर्तव्य र अधिकार तोकिएको बमोजिम हुनेछ।

(३) जग्गा एकीकरण कार्यक्रम संचालन गर्दा समितिले सो ठाउँमा रहेको अचल सम्पत्ति टुक्र्याउन वा भौतिक परिवर्तन गर्न नपाउने गरी एक पटकमा बढीमा दुई वर्षको लागि रोक लगाउन सक्नेछ।

(४) जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा समितिले आवश्यक सेवा सुविधा उपलब्ध गराउन सो ठाउँमा रहेको जग्गाको प्रचलित मोल र उपलब्ध सेवा सुविधा समेतको आधारमा कुन जग्गाधनी वा मोहीको के कति क्षेत्रफल जग्गा छुट्याउनु पर्ने हो सो यकिन गरी जग्गा छुट्याउनु पर्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम जग्गा छुट्याइसकेपछि समितिले विकसित घडेरीहरू साविकको जग्गाधनीलाई फिर्ता दिने प्रयोजनको लागि सो भागमा पर्ने सम्पूर्ण कित्ताका जग्गालाई एउटै कित्तामा परिणत गरी जग्गा एकीकरण कार्यक्रमलाई अन्तिम रूप दिनको लागि उपदफा (३) को अधीनमा रही बढीमा एक वर्षको लागि सो ठाउँमा पर्ने कुनै अचल सम्पत्ति कुनै पनि व्यहोराले हक हस्तान्तरण गर्न नपाउने गरी रोक लगाउन रजिष्ट्रेशन गर्ने सम्बन्धित कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ र त्यसरी लेखी आएमा सम्बन्धित कार्यालयले पनि लेखी आए बमोजिम कुनै अचल सम्पत्ति कुनै पनि व्यहोराले हक हस्तान्तरण हुने गरी रजिष्ट्रेशन गर्नु हुँदैन।

(६) उपदफा (५) बमोजिम हक हस्तान्तरण गर्न रोक लगाईसकेपछि समितिले सोही उपदफामा उल्लिखित म्यादभित्र साविकका जग्गाधनीलाई अस्थायी निस्सा सहित विकसित घडेरीहरू फिर्ता गर्नु पर्नेछ।

(७) उपदफा (६) बमोजिम सम्बन्धित जग्गाधनीलाई अस्थायी निस्सा सहित विकसित घडेरी फिर्ता गरी सकेपछि समितिले सो निस्सा अनुसार नक्सामा मिलान गर्न तथा सो अनुरूप जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता खडा गर्न र जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा तयार गरी वितरण गर्न सम्बन्धित नापी शाखा र मालपोत कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ र सम्बन्धित नापी शाखा र मालपोत कार्यालयले पनि सो अनुरूप नक्सा मिलान गर्ने, जग्गाधनी श्रेस्ता खडा गर्ने र जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा तयार गरी सम्बन्धित जग्गाधनीलाई वितरण गर्नु पर्नेछ।

(८) प्रचलित कानूनमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि उपदफा (६) बमोजिम नक्सा मिलान भई नयाँ जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता र जग्गाधनी प्रमाण पूर्जा तयार भइसकेपछि सो ठाउँको साविकको नक्सा र जग्गाधनी वा मोहीको साविकको लगत श्रेस्ता स्वतः खारेज भई समितिले उपदफा (७) बमोजिम लेखी पठाएको नयाँ नक्सा तथा श्रेस्ता कायम हुनेछ ।

(९) जग्गा एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन भएको क्षेत्र भित्रको कुनै जग्गाधनीले आफ्नो जग्गा सो कार्यक्रममा समावेश नगराई पाउँन कार्यालय समक्ष निवेदन दिएमा समितिले त्यस्तो जग्गाधनीको जग्गा प्रचलित कानून बमोजिम प्राप्त गरी त्यस्तो जग्गाधनीलाई विकसित घडेरी बिक्री गरी मुआब्जा दिनु पर्नेछ । त्यसरी निवेदन दिने जग्गाधनीले मुआब्जा नलिई अन्य जग्गाधनी सरह विकसित घडेरी नै फिर्ता पाउँन निवेदन गरेमा समितिले घडेरी बाँकी भएमा त्यस्तो जग्गाधनीलाई मुआब्जाको सट्टामा विकसित घडेरी नै फिर्ता गर्न सक्नेछ ।

(१०) समितिले जग्गा एकीकरण कार्यक्रम लागू गरेको क्षेत्र भित्रको सार्वजनिक जग्गा सेवा सुविधाको लागि र अन्य सार्वजनिक हित समेतको लागि प्रयोग गर्नेछ ।

२५. घडेरी तथा आधारभूत सेवा सुविधा कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्ने: (१) समितिले शहरी योजना क्षेत्र भित्रको कुनै ठाउँमा जग्गा प्रचलित कानून बमोजिम प्राप्त गरी आफैले वा कुनै संस्था मार्फत त्यस्तो जग्गामा आधारभूत सेवा सुविधाको व्यवस्था गराई घडेरीहरु बिक्री वितरण गर्ने गरी घडेरी तथा आधारभूत सेवा सुविधा कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम जग्गा प्राप्त गर्दा समितिले मुआब्जा वापत विकसित घडेरी दिने वा केही मुआब्जा नगद र बाँकी मुआब्जा वापत विकसित घडेरी दिने व्यवस्था गर्न सक्नेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम घडेरी बिक्री वितरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा समितिले सो योजना क्षेत्रमा घडेरी वा जग्गा नभएका साविकका जग्गाधनी तथा मोहीलाई प्राथमिकता दिनु पर्नेछ । त्यसरी बिक्री वितरण गरिएका घडेरीहरु समितिको पूर्व स्वीकृति बिना टुक्र्याउनु पाइने छैन ।

२६. न्यूनतम इकाईको घडेरी उपलब्ध गराउनु पर्ने: (१) यस ऐन बमोजिम जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालनको निमित्त कुनै जग्गाधनी वा मोहीको एकीकरण गरिएको वा प्राप्त गरिएको जग्गा, निर्धारित न्यूनतम इकाईको घडेरीको क्षेत्रफल भन्दा कम हुने रहेछ भने समितिले त्यस्तो जग्गाधनी वा मोहीबाट लागेको खर्च लिई न्यूनतम इकाईको घडेरी उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम न्यूनतम इकाईको क्षेत्रफल भन्दा कम जग्गा हुने कुनै जग्गाधनी वा मोहीले लागेको खर्च तिरी घडेरी लिन नसक्ने भएमा समितिले त्यस्तो जग्गाधनी वा मोहीको जग्गा आफै लिई सो जग्गा वापत प्रचलित मोल बराबरको रकम क्षतिपूर्ति दिनु पर्नेछ ।

२७. भौतिक विकास कार्यक्रम सञ्चालन गराउन सक्ने: समितिले उपयुक्त देखेको कुनै ठाउँमा आफैले वा अन्य संघ, संस्था, निजि क्षेत्रको जग्गा व्यवसायी, सार्वजनिक वा निजि कम्पनी अथवा कुनै सरकारी निकायवा स्थानीय तहका निकायसँग मिली सर्वसाधारणको लागि जग्गा विकास वा भौतिक विकास कार्यक्रम सञ्चालन गराउन सक्नेछ ।

२८. आवास सम्बन्धी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्ने: (१) कुनै व्यक्तिले योजना क्षेत्रभित्रको कुनै ठाउँमा समितिको स्वीकृति लिई आवास सम्बन्धी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम स्वीकृति दिंदा समितिले आवश्यक शर्त तोक्न सक्नेछ ।

२९. आवास एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्ने: (१) समितिले शहरी योजना क्षेत्र भित्र तोकिएका कुनै ठाउँमा बहुसंख्यक घरजग्गाधनीको सहमती जुटाई सो ठाउँका बहुसंख्यक घरजग्गाधनीले निवेदन गरेमा सो ठाउँमा रहेका आवासीय ईकाईहरु र घरजग्गाका विभिन्न कित्ताहरुलाई एकीकरण गरी तोकिएका मापदण्ड अनुसार संयुक्त स्वामित्वको जग्गामा आधारभूत सेवा सुविधा पुर्याई नया आवासीय ईकाईहरुको निर्माण गरी प्रचलित संयुक्त स्वामित्वको आवास सम्बन्धि ऐन बमोजिम विकसित (rennovated) घरआवासहरु साविककै घरजग्गाधनी लाई तोकिएका व्यवस्था अनुसार फिर्ता दिने र यस्तो आवास एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा लागेको खर्च केहि विकसित घरआवासहरु बिक्री गरी वा तोकिएका बमोजिम असूल गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम आवास एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा समितिले स्थानीय घरजग्गाधनीको सहभागिता जुटाउन तथा कार्यक्रम सञ्चालन गर्नमा समितिलाई सहयोग गर्न उपभोक्ता समिति गठन गर्नेछ र त्यस्तो उपभोक्ता समितिको गठन तथा काम, कर्तव्य र अधिकार समितिले तोकिएका बमोजिम हुनेछ ।

(३) आवास एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा समितिले सो ठाउँमा रहेको अचल सम्पत्ति टुक्र्याउनु वा भौतिक परिवर्तन गर्न नपाउने गरी एक पटकमा बढीमा दुई वर्षको लागि रोक लगाउन सक्नेछ ।

(४) आवास एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा समितिले आवश्यक सेवा सुविधा उपलब्ध गराउन सो ठाउँमा रहेको घर र जग्गा समेत को प्रचलित मोल र उपलब्ध सेवा सुविधा समेतको आधारमा कुन घरजग्गाधनीको के कति क्षेत्रफल घर र जग्गा छुट्याउनु पर्ने हो सो यकिन गरी घरजग्गा छुट्याउनु पर्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम घर र जग्गा छुट्टयाइसकेपछि समितिले तोकिए बमोजिमको प्रक्रिया अपनाई उल्लिखित म्यादभित्र साबिकका घरजग्गाधनीलाई अस्थायी निस्सा सहित विकसित आवास ईकाइहरु फिर्ता गर्नु पर्नेछ ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम सम्बन्धित घरजग्गाधनीलाई अस्थायी निस्सा सहित विकसित आवास ईकाइहरु फिर्ता गरी सकेपछि समितिले तोकिए बमोजिमको प्रक्रिया अनुसार दर्ता प्रमाण पूर्जा तयार गरी सम्बन्धित घरजग्गाधनीलाई वितरण गर्नु पर्नेछ ।

(७) प्रचलित कानूनमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि उपदफा (६) बमोजिम घरजग्गाधनी प्रमाण पूर्जा तयार भइसकेपछि सो ठाउँको साबिकको नक्सा र घरजग्गाधनीको साबिकको लगत श्रेस्ता स्वतः खारेज भई समितिले उपदफा (६) बमोजिम लेखी पठाएको नयाँ नक्सा तथा श्रेस्ता कायम हुनेछ ।

(८) आवास एकीकरण कार्यक्रम सञ्चालन भएको क्षेत्र भित्रको कुनै घरजग्गाधनीले आफ्नो घरजग्गा सो कार्यक्रममा समावेश नगराई पाउँन कार्यालय समक्ष निवेदन दिएमा समितिले त्यस्तो घरजग्गाधनीको घरजग्गा प्रचलित कानून बमोजिम प्राप्त गरी त्यस्तो घरजग्गाधनीलाई विकसित आवासीय इकाई विक्री गरी मुआब्जा दिनु पर्नेछ । त्यसरी निवेदन दिने घरजग्गाधनीले मुआब्जा नलिई अन्य घरजग्गाधनी सरह विकसित आवासीय इकाईनै फिर्ता पाउँन निवेदन गरेमा समितिले आवासीय इकाई बाँकी भएमा त्यस्तो घरजग्गाधनीलाई मुआब्जाको सट्टामा विकसित आवासीय इकाईनै फिर्ता गर्न सक्नेछ ।

३०. निर्माण कार्य रोकन, भत्काउन वा हटाउन लेखी पठाउने: (१) कुनै व्यक्ति, संस्था वा निकायले यस ऐन विपरीत कुनै काम कारवाही गरेमा समितिले त्यस्तो कार्य तुरुन्त रोकन लगाउनु पर्नेछ र त्यस्तो कामको सिलसिलामा कसैले कुनै निर्माण कार्य गरेको रहेछ भने म्याद तोकिए एन विपरीत निर्माण गरे जतिको भाग भत्काउन वा हटाउन लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम समितिले दिएको आदेश उपर चित्त नबुझ्नेले सो आदेश पाएको मितिले पन्ध्र दिनभित्र **दफा ३४** बमोजिम पुनरावेदन दिन सक्नेछ र सो उजुरीको सम्बन्धमा **दफा ३५** बमोजिमको पुनरावेदन समितिले तीस दिनभित्र निर्णय गर्नु पर्नेछ । त्यसरी पुनरावेदन समितिबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

३१. निर्माणको भाग भत्काउनु वा हटाउनु पर्ने: (१) **दफा ३०** को उपदफा (२) बमोजिम उजुरी परेकोमा पुनरावेदन समितिबाट त्यस्तो निर्माणको भाग भत्काउनु वा हटाउनु गरी निर्णय भएमा सो निर्णय भएको मितिले पैंतीस दिनभित्र र उजुरी नपरेकोमा समितिले आदेश दिएको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा निकाय वा समितिले त्यस्तो निर्माणको भाग भत्काउनु वा हटाउनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको म्यादभित्र सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा निकाय वा समितिले त्यस्तो निर्माणको भाग नभत्काएमा वा नहटाएमा समिति आफैले भत्काउनु वा हटाउनु पर्नेछ र त्यसरी निर्माणको भाग भत्काउँदा वा हटाउँदा लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा निकाय वा समितिले बुझाउनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा निकाय वा समितिले निर्माणको काम भत्कादा वा हटाउँदा लागेको खर्च नबुझाएमा सो खर्च सरकारी बाँकी सरह असूल उपर गरिनेछ ।

(४) उपदफा (२) बमोजिम समितिले कुनै निर्माणको भाग भत्काउँदा वा हटाउँदा भरमगदुर प्रयास गर्दा गर्दै पनि भत्काउनु वा हटाउनु पर्ने भन्दा बढी माग भत्किन गएमा समिति जवाफदेही हुनेछैन र त्यसरी बढी माग भत्किन गई क्षति पुन गए बापत सम्बन्धित व्यक्ति वा निकायले क्षतिपूर्ति माग गर्न पाउने छैन ।

३२. हक हस्तान्तरण गर्न वा सेवा सुविधा बन्द गर्न लेखी पठाउने: कुनै व्यक्ति, संस्था वा निकाय वा समितिले यस ऐन विपरीत कुनै निर्माण कार्य गरेको कारणबाट समितिले त्यस्तो निर्माणको भाग भत्काउने वा हटाउन आदेश दिएकोमा सो भाग नभत्काए वा नहटाएसम्म त्यस्तो सम्पत्ति कसैलाई कुनै पनि व्यहोराले हकछाडी दिन वा धितोबन्धकमा दिन नपाउने गरी रोक लगाउन र त्यस्तो निर्माण भएको भवनमा खानेपानी, विजुली, टेलिफोन जस्ता सेवा सुविधा वितरण नगर्न वा वितरण गरिसकेको भएपनि त्यस्तो सुविधा बन्द गर्न सम्बन्धित कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ र सम्बन्धित कार्यालयले पनि समितिबाट लेखी आए बमोजिम गरी दिनु पर्नेछ ।

३३. सजाय: (१) कुनै व्यक्तिले यस ऐन विपरीत कुनै काम गरेमा सो कामका सम्बन्धमा यस ऐनको अन्य दफा बमोजिम कारवाही गरी त्यस्तो व्यक्तिलाई समितिले देहाय बमोजिम सजाय समेत गर्न सक्नेछ :-

(क) कुनै व्यक्तिले यस ऐन विपरीत कुनै काम गरेमा त्यस्तो व्यक्तिलाई एकलाख रुपैयाँसम्म जरिवाना वा छ महिनासम्म कैद वा दुवै सजाय गर्न,

(ख) कुनै व्यक्तिले यस ऐन विपरीत कुनै काम गरेको कारणबाट कसैलाई हानी नोक्सानी परेमा त्यसरी पर्न गएको हानी नोक्सानीको मूल्यांकन गरी सम्बन्धित व्यक्तिलाई क्षतिपूर्ति भराईदिन,

(ग) कुनै व्यक्तिले समितिबाट गर्न लागेको काम कारवाहीमा बाधा पुऱ्याएमा त्यस्तो व्यक्तिलाई पचास हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना वा तीन महिनासम्म कैद वा दुवै सजाय गर्न,

३४. पुनरावेदन: दफा ३३ वा अन्य दफा बमोजिम समितिले गरेको निर्णय उपर चित्त नबुझ्ने व्यक्ति वा संस्था ले सो निर्णय भएको मितिले पैंतीस दिनभित्र दफा ३५ बमोजिमको पुनरावेदन समिति समक्ष पुनरावेदन गर्न सक्नेछ र सो पुनरावेदनका सम्बन्धमा पुनरावेदन समितिबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

३५. पुनरावेदन समितिहरूको गठन: (१) दफा ३३ वा अन्य दफा बमोजिम समितिले गरेको निर्णय उपर पुनरावेदन सुन्न सम्बन्धित जिल्ला वा प्रदेश स्तरमा पुनरावेदन समितिहरू रहनेछन् ।

(२) जिल्ला स्तरको पुनरावेदन समितिले जिल्ला भीत्रका स्थानीय तह संग सम्बन्धित समितिले गरेको निर्णय उपर पुनरावेदन सुन्न सक्नेछ र पुनरावेदन समितिमा देहायका सदस्यहरू रहनेछन् ।

(क) सम्बन्धित जिल्ला अदालतका न्यायाधिश	-	अध्यक्ष
(ख) आर्किटेक्चर, इन्जिनियरिङ्ग, अर्बन प्लानिङ्ग वा शहरी विकासको क्षेत्रमा कम्तीमा दस वर्ष अनुभव प्राप्त गरेका व्यक्तिहरू मध्येबाट सम्बन्धित प्रदेश सरकारले मनोनीत गरेको एक जना	-	सदस्य
(ग) दस वर्ष कानून व्यवसाय गरेको मध्येबाट प्रदेश सरकारले मनोनीत गरेका एक जना कानून व्यवसायी	-	सदस्य

(३) प्रदेश स्तरको पुनरावेदन समितिले उपदफा (२) मा उल्लेख गरिएको तहको समिति बाहेक अन्य सबै तहको समितिले गरेको निर्णय उपर पुनरावेदन सुन्न सक्नेछ र प्रदेश स्तरको पुनरावेदन समितिमा देहायका सदस्यहरू रहनेछन्:-

(क) सम्बन्धित उच्च न्यायलयका न्यायाधिश	-	अध्यक्ष
(ख) आर्किटेक्चर, इन्जिनियरिङ्ग, अर्बन प्लानिङ्ग वा शहरी विकासको क्षेत्रमा कम्तीमा पन्ध्र वर्ष अनुभव प्राप्त गरेका व्यक्तिहरू मध्येबाट सम्बन्धित प्रदेश सरकारले मनोनीत गरेको एक जना	-	सदस्य
(ग) पन्ध्र वर्ष कानून व्यवसाय गरेका कानून व्यवसायी मध्येबाट प्रदेश सरकारले मनोनीत गरेको एक जना	-	सदस्य

(४) पुनरावेदन समितिलाई यस ऐन बमोजिम परेको पुनरावेदन उपर कारवाही र किनारा गर्दा प्रचलित कानून बमोजिम पुनरावेदन अदालतलाई भए सरहको अधिकार हुनेछ ।

(५) पुनरावेदन समितिले प्रचलित कानून बमोजिम पुनरावेदन अदालतले अपनाउने कार्यविधि अपनाउने छ ।

(६) पुनरावेदन समितिका अध्यक्ष तथा सदस्यले पुनरावेदन सुनवाई गरेको प्रत्येक दिनको निमित्त संघीय सरकारले तोके बमोजिमको बैठक भत्ता पाउनेछन् ।

परिच्छेद ४

केन्द्रीय अनुगमन तथा समन्वय सम्बन्धी व्यवस्था

३६. **केन्द्रीय अनुगमन तथा समन्वय समितिको गठन:** (१) यस ऐन बमोजिम स्वीकृत भएको योजनाको कार्यान्वयन भए नभएको वा पालना भए नभएको विषयमा अनुगमन गर्न तथा योजना कार्यान्वयन गर्ने निकायहरूका बीच समन्वय गर्न देहाय बमोजिमको एक केन्द्रीय अनुगमन तथा समन्वय समिति रहनेछ।

(२) समितिको गठन देहाय बमोजिम हुनेछ:-

- (क) संघीय सरकारको शहरी विकास हेर्ने मन्त्रालयका मन्त्री वा राज्य मन्त्री, अध्यक्ष
- (ख) सदस्य, राष्ट्रिय योजना आयोग, उपाध्यक्ष
- (ग) सचिव, शहरी विकास हेर्ने मन्त्रालय वा भौतिक योजना तथा निर्माण मन्त्रालय, सदस्य
- (घ) सचिव, स्थानीय विकास तथा संघीय मामिला मन्त्रालय, सदस्य
- (ङ) अध्यक्ष, नेपाल नगरपालिका संघ, सदस्य
- (च) अध्यक्ष, क्षेत्रिय तथा शहरी योजनाकार समाज नेपाल, सदस्य
- (छ) सम्बन्धित विषयमा कम्तीमा स्नातकोत्तर तह उत्तीर्ण गरी शहरी विकासको क्षेत्रमा कम्तीमा पन्द्रह वर्ष अनुभव प्राप्त व्यक्तिहरू मध्येबाट समितिबाटनै मनोनित दूई जना सदस्य
- (ज) महानिर्देशक, संघीय सरकार, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग, सदस्य सचिव

(३) “सम्बन्धित विषय” भन्नाले Regional Planning, Urban/City Planning, Infrastructure Planning, Architecture / Engineering बुझिने छ।

(४) उपदफा (२) को खण्ड (ज) बमोजिम मनोनित सदस्यहरूको पदावधि पाँच वर्षको हुनेछ।

(५) समितिले आवश्यक देखेमा कुनै विशेषज्ञ वा पदाधिकारीलाई समितिको बैठकमा आमन्त्रित गर्न सक्नेछ।

(६) समितिको सचिवालय विभागमा रहनेछ।

३७. **समितिको बैठक तथा अन्य कार्यविधि:** (१) अध्यक्षले तोकेको मिति, समय र स्थानमा आवश्यकतानुसार सदस्य सचिवले समितिको बैठक बोलाउने छ।

(२) समितिको बैठकको अध्यक्षता अध्यक्ष वा उपाध्यक्षले र निजको अनुपस्थितिमा उपस्थित सदस्यहरूले आफूमध्येबाट छानेको सदस्यले समितिको बैठकको अध्यक्षता गर्नेछ।

(३) समितिको सदस्य संख्याको पचास प्रतिशत सदस्यहरू उपस्थित भएमा समितिको बैठकको लागि गणपुरक संख्या पुगेको मानिनेछ।

(४) समितिको बैठकमा बहुमतको राय मान्य हुनेछ र मत बराबर भएमा बैठकको अध्यक्षता गर्ने व्यक्तिले निर्णायक मत दिन सक्नेछ।

(५) समितिको बैठक सम्बन्धी अन्य कार्यविधि समिति आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

३८. **निरीक्षण, अनुगमन तथा समन्वय गर्ने:** (१) कुनै व्यक्ति वा सरकारी निकाय वा स्थानीय सरकारले यस ऐन बमोजिम काम गरे वा नगरेको सम्बन्धमा केन्द्रीय योजना अनुगमन तथा समन्वय समितिले आवश्यकतानुसार निरीक्षण तथा अनुगमन गर्न गराउन सक्नेछ।

(२) केन्द्रीय योजना अनुगमन तथा समन्वय समितिले **दफा १९** बमोजिमको “भौतिक योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन समिति”ले यस ऐन बमोजिम काम गरे नगरेको विषयमा अनुगमन गरी संघीय वा सम्बन्धित प्रदेश वा स्थानीय सरकारलाई आवश्यक निर्देशन दिन सक्नेछ।

(३) केन्द्रीय योजना अनुगमन तथा समन्वय समितिले निरीक्षण तथा अनुगमन गर्दा आवश्यक सहयोग पुऱ्याउनु वा मागेको विवरण उपलब्ध गराउनु सम्बन्धित व्यक्ति वा सरकारी निकाय वा स्थानीय सरकारको कर्तव्य हुनेछ।

(४) उपदफा (१) बमोजिम निरीक्षण तथा अनुगमन गर्दा कसैले यस ऐन बमोजिम काम गरेको नदेखिएमा केन्द्रीय योजना अनुगमन तथा समन्वय समितिले सो अनुरूप गर्न सम्बन्धित व्यक्ति वा सरकारी निकाय वा समिति लाई आवश्यक निर्देशन दिन सक्नेछ।

३९. **रोक्काको लागि लेखी पठाउने:** (१) कुनै सरकारी निकाय वा समितिले यस ऐन विपरीत कुनै कार्य गरेमा केन्द्रीय योजना अनुगमन तथा समन्वय समितिले त्यस्तो कार्य सच्याउन, रोक्का राख्न वा कुनै निर्माण कार्य भत्काउन वा हटाउन सम्बन्धित संस्था वा सरकारी निकाय वा समितिमा लेखी पठाउन सक्नेछ र त्यसरी लेखी पठाएकोमा सम्बन्धित संस्था वा सरकारी निकाय वा समितिले सो बमोजिम गर्नु गराउनु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम लेखी पठाउदा पनि त्यस्तो संस्था वा सरकारी निकाय वा समितिले सो बमोजिम नगरेमा योजना अनुगमन तथा समन्वय केन्द्रीय समितिले सो संस्था वा सरकारी निकाय वा समितिलाई त्यस्तो कार्य गर्नको लागि छुट्याएको रकम निकासा नगर्न सम्बन्धित निकायमा लेखी पठाउन सक्नेछ, र त्यसरी रकम निकासा रोकका राख्न लेखी आएमा सम्बन्धित निकायले समेत सो कार्य गर्ने संस्था वा सरकारी निकाय वा समितिको नाममा रकम निकासा गर्नु हुँदैन ।

४०. **काम कारवाही रद्द गर्न सक्ने:** कुनै संस्था वा निकाय वा समितिले **दफा ३९** बमोजिम कुनै काम कारवाही नसच्याएमा योजना अनुगमन तथा समन्वय केन्द्रीय समितिले सो काम कारवाही वा सो सम्बन्धमा जारी भएको मापदण्ड वा सूचना वा सो काम गर्न पाएको अनुमति वा स्वीकृति रद्द गर्न आदेश दिन सक्नेछ ।

४१. **कारवाही गर्न लेखी पठाउन सक्ने:** (१) कुनै व्यक्ति, संस्था वा निकाय वा समितिले प्रचलित कानून बमोजिम स्वीकृत नलिई वा प्राप्त स्वीकृत विपरीत कुनै निर्माण कार्य गरेमा योजना अनुगमन तथा समन्वय केन्द्रीय समितिले त्यस्तो व्यक्ति, संस्था वा निकाय वा समिति उपर कारवाही गर्न मनासिव समय दिई सम्बन्धित निकायमा लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम लेखी आए बमोजिम सम्बन्धित निकायले आवश्यक कारवाही नगरेमा केन्द्रीय योजना अनुगमन तथा समन्वय समितिले सो कार्य प्रचलित कानून बमोजिम अख्तियारको दुरुपयोग ठहर्ने किसिमको काम भए अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगमा र अन्य किसिमको काम भए नेपाल सरकारमा आवश्यक कारवाहीको निमित्त लेखी पठाउन सक्नेछ ।

४२. **विभागीय कारवाहीको लागि लेखी पठाउने:** कुनै निकाय वा संस्था वा समितिको कर्मचारीले यस ऐन बमोजिम योजना अनुगमन तथा समन्वय केन्द्रीय समितिले दिएको आदेश पालना नगरेमा त्यस्तो निकाय वा संस्था वा समितिको कर्मचारीलाई विभागीय कारवाहीको लागि सम्बन्धित निकायहरूमा लेखी पठाउन सक्नेछ ।

परिच्छेद ५
जग्गा प्राप्त तथा उपभोग नियन्त्रण

४३. **जग्गा प्राप्त गर्ने:** (१) समितिले शहरी योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्दा आवश्यक जग्गा देहाय बमोजिमको कुनै प्रक्रिया बाट प्राप्त गर्न सक्नेछ।
- (क) प्रचलित कानून बमोजिम जग्गा अधिग्रहण गर्ने
- (ख) फिर्ता गर्ने गरी जग्गा प्राप्त गर्ने,
- (ग) सट्टा भर्ना गर्ने गरी जग्गा प्राप्त गर्ने।
- (२) उपदफा (१) को देहाय (क) बमोजिम जग्गा अधिग्रहण गर्दा जग्गा प्राप्त सम्बन्धमा प्रचलित नेपाल कानून बमोजिमको प्रक्रिया अवलम्बन गरी मनासिब माफिकको मुआवजा दिई प्राप्त गर्नुपर्नेछ।
- (३) उपदफा (१) को देहाय (ख) बमोजिम फिर्ता गर्ने गरी जग्गा प्राप्त गर्नुपर्दा देहाय बमोजिमको आधारमा फिर्ता हुने जग्गाको प्रतिशत निर्धारण गर्नुपर्नेछ:
- (क) खुला क्षेत्र, वन क्षेत्र तथा हरियालीको लागी राखिने क्षेत्र र यातायातको लागी छुट्याइने क्षेत्रमा आवश्यक जग्गा,
- (ख) बाटोघाटो तथा अन्य संरचना विकासमा लाग्ने खर्च र सो वापतमा सार्वजनिक प्रयोजनको लागी थप जग्गा राखिने भए सो क्षेत्रफल,
- (ग) तोकिए बमोजिमको अन्य आधारहरू।
- (४) उपदफा (१) को देहाय (ग) बमोजिम जग्गा प्राप्त गर्दा प्राप्त हुने जग्गाको मूल्य, बजार क्षेत्रसँगको निकटता, क्षेत्रफल र तोकिए बमोजिमका अन्य मापदण्डहरू समेतको आधारमा समान मूल्य हुने गरी जग्गा उपलब्ध गराईनेछ।
४४. **शहरी योजनामा परेको जग्गाको स्वामित्व निर्धारण गर्ने:** (१) शहरी योजना क्षेत्रमा परेको जग्गाको स्वामित्व खुल्न नसकेको वा एकन नभई विवाद भएको अवस्थामा स्वामित्वको निर्धारण **दफा १९** बमोजिमको सम्बन्धित समितिले गर्नेछ।
- २) उपदफा (१) बमोजिम स्वामित्व निर्धारण गर्दा जग्गाधनी वा निजको हकवाला तथा मोहियानी वा अन्य कुनै प्रकारले अरु कसैको हक लाग्ने भए निज वा निजको हकवालाको पहिचान गर्नेछ।
- ३) यस दफा बमोजिम गर्नुपर्दा दफा को उपदफा (२) बमोजिमको कार्य प्रारम्भ भएको मितिले बढीमा ६ महिना भित्र स्वामित्व निर्धारण गरिसक्नु पर्नेछ।
- ४) शहरी योजना क्षेत्रको जग्गाको स्वामित्व निर्धारण गर्नु पर्दा सरकारी कार्यालयमा उपलब्ध रहेका कागजात अथवा सरोकारवाला पक्षले पेश गरेको प्रमाण कागजात समेतको आधारमा गर्न सकिनेछ।
- ५) स्वामित्व निर्धारण सम्बन्धी अन्य प्रक्रिया तोकिए बमोजिम हुनेछ।
- ६) समिति बाट स्वामित्व निर्धारण भएको निर्णय उपर चित न बुझ्ने पक्षले **दफा ३४** बमोजिम जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ।
४५. **जग्गाको स्वामित्व समाप्त हुने:** (१) **दफा ४३** बमोजिम प्राप्त गर्नुपर्ने जग्गाको हकमा जग्गा प्राप्त गर्ने निर्णय भए पश्चात जग्गाधनी वा निजको हकवाला तथा मोही भएको जग्गाको हकमा मोही तथा हकवाला समेतको जग्गा उपरको सबै किसिमको स्वामित्व समाप्त हुनेछ।
- (२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि **दफा ४३** को उपदफा (१) को देहाय (ख) बमोजिम प्राप्त गरीने जग्गाको हकमा जग्गावाला वा निजको हकवाला तथा मोही भए मोही वा निजको हकवालाको स्वामित्व शहरी योजना कार्यान्वयन सम्मको लागी अस्थाई रूपले मात्र समाप्त भएको मानिनेछ।
- (३) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि **दफा ४३** को उपदफा (१) को देहाय (क) र (ग) बमोजिम प्राप्त गरीएका जग्गाको हकमा सोही दफाको उपदफा (२) र (४) बमोजिमको सुविधा प्राप्त गर्ने अधिकार सुरक्षित रहनेछ।
४६. **क्षतिपूर्तिको वितरण:** (१) **दफा ४३** बमोजिम दिनुपर्ने मुआवजा वा फिर्ता गर्नुपर्ने जग्गा **दफा ४४** बमोजिम स्वामित्व यकिन भएका व्यक्तहरूलाई दिइनेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम मुआवजा वा जग्गा पाउनुपर्ने व्यक्तिलाई निजको कायम हुन आएको भागको हिसाब गरी सोही बमोजिम उपलब्ध गराइनेछ र यस्तो भागको हिसाब गर्दा मोही र तलसिडको छुट्टाछुट्टै हिसाब गरी उपलब्ध गराइनेछ ।

(३) क्षतिपूर्ति वितरणको प्रक्रिया सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिएबमोजिम हुनेछ ।

४७. **उपभोगबाट छुटाउने:** (१) यस ऐन बमोजिम शहरी योजनाको लागी प्राप्त गरेको जग्गा **दफा १९** बमोजिमको सम्बन्धित समितिले प्राप्त गर्ने निर्णय भैसकेपश्चात पनि साबिकको जग्गाधनीले उपभोग गर्न नछाडेमा समितिले त्यस्तो जग्गाधनीलाई सो जग्गा उपभोग नगर्न सूचना दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको सूचना बमोजिम जग्गाधनीले जग्गाको उपभोग निरन्तर राखेमा समितिले बलपूर्वक जग्गाको उपभोग छुटाउन सक्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम गर्दा नेपाल सरकारले कुनै खर्च वहन गर्नुपरेमा त्यस्तो जग्गाधनीसँग सरकारी बाँकि सरह असुलउपर गर्नेछ ।

(४) जग्गाधनीको उपभोगबाट जग्गा छुटाउने सम्बन्धी अन्य प्रक्रिया तोके बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद ६
घरजग्गा व्यावसायिक कारोबार र निजि क्षेत्रको सहभागिता

- ४८. कम्पनी खडा गर्ने:** (१) सार्वजनिक निजि क्षेत्र सहभागिताको अवधारणा अनुसार कुनै शहरी योजना अन्तर्गतका भौतिक विकास कार्यक्रम तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्ने भएमा संघीय वा प्रदेश सरकारले त्यस्तो भौतिक विकास कार्यक्रमहरूको तर्जुमा र कार्यान्वयनको लागी प्रचलित कानून बमोजिम कम्पनी खडा गर्न सक्नेछ।
- (२) गरिव तथा मध्यम वर्गको लागि विकसित घडेरी सुपथ मुल्यमा उपलब्ध गराउन वा आवास निर्माण गरि सुपथ मुल्यमा उपलब्ध गराउने प्रयोजनको निमित्त संघीय वा प्रदेश सरकारले कम्पनी खडा गर्न सक्नेछ।
- (३) उपदफा (१) वा (२) बमोजिम खडा भएको कम्पनीमा संघीय वा सम्बन्धित प्रदेश सरकारले सम्पूर्ण वा निश्चित प्रतिशतमा सीमित रहने गरी शेयर लगानी गर्न सक्नेछ र साथै आवश्यकता अनुसार सम्बन्धित स्थानीय सरकार वा निजि क्षेत्र वा कुनै व्यवसायिक वा सहकारी संस्था वा सर्वसाधारणबाट शेयर लगानी हुने गरी संयुक्त शेयर लगानी गर्न सक्नेछ।
- ४९. घर जग्गाको व्यावसायिक कारोबारको लागि अनुमतिपत्रको व्यवस्था:** शहर, शहरोन्मुख क्षेत्र तथा अन्य कुनै क्षेत्रमा घर जग्गाको मागलाई व्यवस्थित गरी सर्वसाधारणलाई घर तथा घडेरी उपलब्ध गराउन, योजनाबद्ध तरिकाद्वारा जग्गाको अधिकतम सदुपयोग गरी जग्गा विकास कार्यक्रम वा “कार्यक्रम” संचालन गर्न घर जग्गाको व्यावसायिक कारोबारमा निजी क्षेत्रलाई संलग्न गराउन अनुमतिपत्रको व्यवस्था हुने छ र सोको लागि घर जग्गाको व्यावसायिक कारोबार गर्न चाहने व्यक्ति, फर्म वा कम्पनीले **तोकिए बमोजिमको पूँजी तथा प्राविधिक क्षमता** खुलाई, निवेदन वापत तोकिएको दस्तुर संलग्न गरी **दफा १९ बमोजिमको** सम्बन्धित समिति समक्ष निवेदन दिनु पर्नेछ।
- ५०. अनुमतिपत्र दिन न मिल्ने:** (१) समिति ले देहायको अवस्थामा निवेदकलाई घर जग्गाको व्यावसायिक कारोबार गर्ने अनुमतिपत्र प्रदान गर्ने छैन:-
- (क) निवेदक सँग **दफा ४९** बमोजिमको पूँजी तथा प्राविधिक क्षमता नभएमा,
- (ख) निवेदन दिने फर्म वा कम्पनीको प्रबन्धपत्र वा विधान तथा नियमावलीमा घर जग्गाको व्यावसायिक कारोबार गर्ने उद्देश्य नभएमा।
- (ग) तोकिए बमोजिमका अन्य शर्त पुरा भएको नदेखिएमा।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम अनुमतिपत्र दिन नसकिने भएमा समितिले त्यसको कारण खुलाई निवेदन परेको पैतीस दिनभित्र निवेदकलाई लिखित जानकारी दिनु पर्नेछ।
- ५१. अनुमतिपत्रको अवधि र नवीकरण:** (१) अनुमतिपत्रको अवधि पाँच वर्षको हुनेछ।
- (२) पाँच वर्षको अवधि व्यतीत भएपछि प्रत्येक आर्थिक वर्षमा तोकिएको दस्तुर तिरी अधिकार प्राप्त निकायबाट अनुमतिपत्र नवीकरण गर्नुपर्नेछ।
- (३) अनुमतिपत्र नवीकरण सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोके बमोजिम हुनेछ।
- ५२. अनुमतिपत्र रद्द गर्ने:** (१) अनुमतिपत्रवालाले **दफा ५१** को उपदफा (२) बमोजिमको अवधिभित्र नवीकरण नगराएमा त्यस्तो अनुमतिपत्र स्वतः रद्द हुनेछ।
- (२) देहायको अवस्थामा समितिले अनुमतिपत्र रद्द गर्न सक्नेछ:-
- (क) अनुमतिपत्र दिंदाका अवस्थामा तोकिएका शर्तहरू पालना नगरेमा,
- (ख) समितिले **दफा ६३** बमोजिम दिएको निर्देशन पालना नगरेमा,
- (ग) जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन सम्बन्धमा यो ऐन वा प्रचलित कानूनको विपरीत कुनै काम गरेमा।
- (३) उपदफा (२) बमोजिम अनुमतिपत्र रद्द गर्नु अघि समितिले सम्बन्धित अनुमतिपत्रवालालाई आफ्नो सफाई पेश गर्ने मौका दिनु पर्नेछ।
- ५३. सिफारिस लिनु पर्ने:** (१) अनुमतिपत्रवालाले कुनै ठाउँमा **दफा ४९** अनुसार काम गर्न चाहेमा त्यस्तो काम गरिने क्षेत्रको चारकिल्ला खुलाई सिफारिसको लागि सम्बन्धित स्थानीय सरकार समक्ष निवेदन दिनु पर्नेछ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम प्राप्त भएको निवेदन जाँचबुझ गर्दा प्रस्ताव गरिएको काम गरिने क्षेत्रमा स्थानिय सरकार बाट **दफा ७** को प्रारूप अनुसार शहरी योजना तर्जुमा र स्वीकृत गरिसकेकोछ भने सोही प्रारूप बमोजिम अथवा कुनै मापदण्ड तर्जुमा गरिएको भए सोही बमोजिम वा नभए स्वीकृत भूउपयोगको वर्गीकरणको आधारमा निषेध गरिएको क्षेत्रभित्र परेको नदेखिएमा समितिले त्यस्तो क्षेत्रमा काम गर्न निवेदकलाई आवश्यकता अनुसार सिफारिस दिनेछ।

५४. **कार्यक्रम तयार गर्नु पर्ने:** दफा ५३ बमोजिम सिफारिस प्राप्त भएपछि अनुमतिपत्रवालाले घर जग्गाको व्यावसायिक कारोबार गर्नको लागि तोके बमोजिम विवरणहरू खुलाई कार्यक्रम तयार गर्नु पर्नेछ ।
५५. **सम्झौता गर्नु पर्ने:** (१) अनुमतिपत्रवालाले अन्य व्यक्तिको जग्गा समेत समावेश गरी वा लिज वा पट्टामा लिई जग्गा विकास सम्बन्धि कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम अनुमतिपत्रवालाले अन्य व्यक्तिको जग्गा समावेश गरी वा लिज वा पट्टामा लिई कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने भएमा त्यस्तो व्यक्तिसँग तोके बमोजिमको विवरणहरू खुलाई सम्झौता गर्नु पर्नेछ ।
५६. **सहमति लिनु पर्ने :** (१) कार्यक्रम सञ्चालन हुने क्षेत्रभित्र कुनै सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा भएमा र सो जग्गा समावेश नगरी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न वाधा पर्ने देखिएमा अनुमतिपत्रवालाले समिति को सहमति लिई त्यस्तो सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा समेत समावेश गरी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम सहमति माग गर्दा अनुमतिपत्रवालाले तोके बमोजिमको विवरणहरू खुलाई सार्वजनिक जग्गाको हकमा सम्बन्धित स्थानीय सरकार वा सो जग्गा जुन मन्त्रालयको नाममा दर्ता रहेको छ, सो मन्त्रालय समेतको सहमति लिई सम्बन्धित समिति समक्ष निवेदन दिनु पर्नेछ ।
- (३) उपदफा (२) बमोजिम प्राप्त भएको निवेदन जाँचबुझ गर्दा थप विवरण वा कागजात आवश्यक देखिएमा समितिले सो सम्बन्धमा निवेदकसँग त्यस्तो विवरण वा कागजात माग गर्न सक्नेछ ।
- (४) उपदफा (३) बमोजिम माग गरिएको विवरण वा कागजात समेत जाँचबुझ गर्दा सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा समावेश गरी “कार्यक्रम” सञ्चालन गर्न सहमति दिन मनासिव देखिएमा सार्वजनिक जग्गाको हकमा स्थानीय सरकारले सहमति दिन सक्नेछ र सरकारी जग्गाको हकमा समितिले आफ्नो सिफारिस सहित प्राप्त कागजात सम्बन्धित मन्त्रालय समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।
- (५) उपदफा (४) बमोजिमको सिफारिस सहितको कागजात जाँचबुझ गर्दा सरकारी जग्गा समेत समावेश गरी “कार्यक्रम” सञ्चालन गर्न मनासिव देखिएमा सम्बन्धित मन्त्रालयले सो सम्बन्धमा सहमति दिन सक्नेछ ।
- (६) उपदफा (४) वा (५) बमोजिम सहमति दिइएमा सम्बन्धित स्थानीय सरकारले कार्यक्रम अन्तर्गत रहने सार्वजनिक वा सरकारी जग्गाको कित्ता नम्बर, क्षेत्रफल र सो क्षेत्रमा रहेका सार्वजनिक वा सरकारी महत्वका चिज वा वस्तुको अभिलेख आफ्नो कार्यालयमा पनि राख्नु पर्नेछ ।
५७. **कार्यक्रम स्वीकृतिको लागि निवेदन दिनु पर्ने:** अनुमतिपत्रवालाले कुनै क्षेत्रमा जग्गा विकास “कार्यक्रम” सञ्चालन गर्न चाहेमा स्वीकृतिको लागि तोके बमोजिमको कागजात संलग्न गरी समिति समक्ष निवेदन दिनु पर्नेछ ।
५८. **कार्यक्रम स्वीकृत गर्न सक्ने:** (१) दफा ५७ बमोजिम प्राप्त भएको निवेदन सहितको कागजात जाँचबुझ गरी कार्यक्रम स्थलको निरीक्षण गर्दा प्रस्तावित कार्यक्रम स्वीकृत गर्न मनासिव देखिएमा समितिले निवेदन परेको मितिले ३५ दिन भित्र त्यस्तो कार्यक्रम स्वीकृत गर्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम कार्यक्रम स्वीकृत गर्दा समितिले तयार गरी जारी गरेको मापदण्ड अनुरूप गर्नु पर्नेछ ।
- (३) उपदफा (२) बमोजिम जारी गर्ने मापदण्डमा तोके बमोजिमका कुराहरू समावेश भएको हुनुपर्नेछ ।
- (४) उपदफा (१) बमोजिम जाँचबुझ गर्दा थप विवरण वा कागजात आवश्यक पर्ने देखिएमा समितिले पन्ध्र दिनको अवधि दिई निवेदकसँग त्यस्तो विवरण वा कागजात माग गर्न सक्नेछ ।
- (५) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि देहायको अवस्थामा समितिले कार्यक्रम स्वीकृत गर्ने छैन ।
- (क) प्रस्तावित कार्यक्रम यस ऐन विपरीत भएको देखिएमा,
- (ख) प्रस्तावित कार्यक्रम निर्माण तथा सेवा सुविधा सम्बन्धी प्रचलित कानूनले तोकेको मापदण्ड वा शर्त विपरीत भएको देखिएमा ।
- (६) यस दफा बमोजिम कार्यक्रम स्वीकृत गर्न नसकिने भएमा समितिले त्यसको कारण खुलाई उपदफा (४) बमोजिम विवरण वा कागजात माग गरिएकोमा सो माग गरिएको पैतीस दिनभित्र र त्यसरी विवरण वा कागजात माग नगरिएकोमा उपदफा (१) बमोजिम निवेदन परेको पैतीस दिनभित्र सो कुराको लिखित जानकारी निवेदकलाई दिनु पर्नेछ ।

५९. शर्त तोक्न सक्ने: समितिले अनुमतिपत्र दिंदा वा कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने सम्बन्धमा अनुमतिपत्रवाला द्वारा पालना गर्नु पर्ने शर्तहरू तोक्न सक्नेछ ।
६०. कार्यक्रम हेरफेर गर्न सक्ने : (१) दफा ५८ बमोजिम स्वीकृत भएको कार्यक्रममा कुनै कुरा हेरफेर गर्न आवश्यक देखिएमा अनुमतिपत्रवालाले त्यसको कारण समेत खुलाई समिति समक्ष निवेदन दिनु पर्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम प्राप्त भएको निवेदन जाँचबुझ गर्दा निवेदनको व्यहोरा मनासिव देखिएमा समितिले कार्यक्रममा आवश्यकता अनुसार हेरफेर गर्न सक्नेछ ।
६१. सेवा सुविधाको व्यवस्था गर्नु पर्ने: (१) अनुमतिपत्रवालाले स्वीकृत कार्यक्रममा उल्लेख भए बमोजिम आवश्यक पूर्वाधार तथा आधारभूत सेवा सुविधा उपलब्ध गराई कार्यक्रम सञ्चालन गर्नु पर्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम उपलब्ध गराउनु पर्ने सेवा सुविधाको स्तर समितिले तोके बमोजिम हुनेछ ।
६२. न्यून आय भएका व्यक्तिलाई घडेरी छुट्याउनु पर्ने: (१) अनुमतिपत्रवालाले कार्यक्रम भित्र विकसित गरिएको कूल घडेरीको कम्तीमा दश प्रतिशत घडेरी तोकिएका बमोजिमका न्यून आय भएका व्यक्तिको लागि छुट्याउनु पर्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिमको घडेरी एउटै परिवारको एकभन्दा बढी सदस्यले खरिद गर्न पाउने छैन ।
- (३) उपदफा (१) बमोजिम छुट्याइएको घडेरीको क्षेत्रफल, घडेरी खरिद गर्न सक्ने व्यक्ति, सो घडेरीको मूल्य तथा खरिदकर्ताले पालना गर्नु पर्ने शर्त लगायत अन्य व्यवस्था तोकिएका बमोजिम हुनेछ ।
६३. सार्वजनिक वा सरकारी प्रयोजनको लागि छुट्याउनु पर्ने: (१) अनुमतिपत्रवालाले सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा समेत समावेश गरी कार्यक्रम सञ्चालन गरेको भए सो कार्यक्रम क्षेत्रभित्र सार्वजनिक रूपमा रहेका परापूर्वकाल देखिको पानी पँधेरा, पानीघाट, इनार, पोखरी तथा सोको डील, गाईबस्तु निकाल्ने निकास, मसान घाट, पाटी, पौवा, स्मारक, मठ मन्दिर, मस्जिद, गिर्जाघर, हाट मेला लाग्ने वा खेलकुद गर्ने ठाउँ लगायतका अन्य सार्वजनिक वा सरकारी स्थलहरू जुन प्रयोजनको लागि प्रयोग भएको छ, सोही प्रयोजनको लागि छुट्याउनु पर्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिमको प्रयोजनको लागि सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा छुट्याउँदा त्यस्तो जग्गाको क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी आकार प्रकार र ठाउँ बदल्न सकिनेछ । तर प्राचीन स्मारक संरक्षण ऐन, २०१३ बमोजिमको क्षेत्र अन्तर्गत रहेको कुनै चिज वा वस्तु बदल्न वा ठाउँ परिवर्तन गर्न सकिने छैन ।
- (३) प्रस्तावित कार्यक्रममा तोकिएका मापदण्ड बमोजिम छुट्याउनु पर्ने खुल्ला क्षेत्रको क्षेत्रफलमा सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा समावेशहुने छैन ।
- (४) काम गर्ने क्षेत्रभित्र कुनै सार्वजनिक बाटो भएमा र कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा त्यस्तो बाटो आवश्यक पर्ने नदेखिएमा अनुमतिपत्रवालाले सो बाटोले ओगटेको क्षेत्रफल बराबरको जग्गा कुनै सार्वजनिक प्रायोजनको लागि छुट्याउनु पर्नेछ ।
६४. निर्देशन दिन सक्ने: (१) समितिले कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने सम्बन्धमा अनुमतिपत्रवालालाई आवश्यक निर्देशन दिन सक्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम दिइएको निर्देशनको पालना गर्नु सम्बन्धित अनुमतिपत्रवालाको कर्तव्य हुनेछ ।
६५. कित्ता तथा श्रेस्ता मिलान गर्न सक्ने: (१) कार्यक्रम सञ्चालनको सिलसिलामा कुनै जग्गा प्रचलित कानून बमोजिम कित्ताकाट गर्ने क्षेत्रफलभन्दा कम भएमा वा जग्गाको कित्ताको आकार प्रकार मिलाई कार्यक्रम सञ्चालन गर्नु पर्ने भई कार्यक्रम क्षेत्रभित्रका सम्पूर्ण कित्तालाई हेरफेर गर्नु पर्ने भएमा अनुमतिपत्रवालाले सो अनुरूप प्रस्तावित नक्सा तयार गरी सो अनुरूप नक्सा मिलान गर्न वा श्रेस्ता कायम गर्न सम्बन्धित नापी कार्यालय वा मालपोत कार्यालयमा लेखी पठाउन सक्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम नक्सा मिलान गर्न वा श्रेस्ता मिलान गर्न लेखी आएमा सम्बन्धित कार्यालयले सो सम्बन्धमा आवश्यक जाँचबुझ गर्नेछ र त्यसरी जाँचबुझ गर्दा अनुमतिपत्रवालाको माग बमोजिम नक्सा मिलान गर्न वा श्रेस्ता कायम गर्न मनासिव देखिएमा सो अनुरूप नक्सा मिलान गरी श्रेस्ता कायम गरिदिनु पर्नेछ ।
- (३) उपदफा (२) बमोजिम नक्सा मिलान गर्दा वा श्रेस्ता कायम गर्दा सार्वजनिक वा सरकारी जग्गाको हकमा दफा २० को अधीनमा रही सार्वजनिक वा सरकारी जग्गाको रूपमा नक्सा मिलान गरी श्रेस्ता कायम गर्नु पर्नेछ र लिज वा पट्टामा लिएको जग्गा सम्बन्धित जग्गाधनीको नाममा श्रेस्ता कायम गर्नु पर्नेछ ।
- (४) प्रचलित कानूनमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि उपदफा (२) वा (३) बमोजिम नक्सा मिलान वा श्रेस्ता कायम भएपछि कार्यक्रम सञ्चालन भएको क्षेत्रमा साविकको नक्सा र श्रेस्ता स्वतः बदर हुनेछ ।

६६. **सम्भौता बमोजिम घडेरी, घर वा रकम फिर्ता गर्नु पर्ने:** अनुमतिपत्रवालाले कार्यक्रम सम्पन्न भइसकेपछि सम्भौता बमोजिम सम्बन्धित व्यक्तिलाई घडेरी, घर वा रकम फिर्ता गर्नु पर्ने भएमा सो फिर्ता गर्नु पर्नेछ।
६७. **कार्यक्रम रद्द गर्न सक्ने :**(१) अनुमतिपत्रवालाले कार्यक्रम स्वीकृत भएको छ महिनाभित्र कार्यक्रम सञ्चालन नगरेमा वा **दफा ५८** बमोजिम तोकिएका शर्त अनुरूप कार्यक्रम सञ्चालन नगरेमा समितिले त्यसको कारण खुलाई त्यस्तो कार्यक्रम रद्द गर्न सक्नेछ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम कार्यक्रम रद्द गर्नु अघि समितिले सम्बन्धित अनुमतिपत्रवालालाई सफाई पेश गर्ने मौका दिनु पर्नेछ।
- (३) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि आफ्नो काबु बाहिरको परिस्थितिले सो उपदफा बमोजिमको अवधिभित्र कार्यक्रम सञ्चालन गर्न नसकेको कारण देखाई अनुमतिपत्रवालाले म्याद थपको लागि निवेदन दिएमा र त्यस्तो निवेदनको व्यहोरा जाँचबुझ गर्दा मनासिव देखिएमा समितिले त्यस्तो कार्यक्रम रद्द नगरी बढीमा तीन महिनाको अवधि थप गर्न सक्नेछ।
६८. **जग्गाको हदबन्दीमा छुट:** (१) अनुमतिपत्रवालालाई कार्यक्रम सञ्चालन गर्न प्रचलित कानूनले तोकेको हदबन्दीभन्दा बढी जग्गा आवश्यक भएमा अनुमतिपत्रवालाले त्यसको कारण र हदबन्दी छुटको लागि आवश्यक पर्ने जग्गाको क्षेत्रफल समेत उल्लेख गरी भूमिसुधार तथा व्यवस्था वा सो हेर्ने सम्बन्धित मन्त्रालय समक्ष निवेदन दिनु पर्नेछ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम प्राप्त भएमा प्रचलित कानूनमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि प्राप्त भएको निवेदन समितिले जाँचबुझ गरी सिफारिस सहित पठाएपछि जाँचबुझ गरी भूमिसुधार हेर्ने सम्बन्धित मन्त्रालयले निवेदकलाई आवश्यक पर्ने जग्गा हदबन्दीमा छुट दिन सक्नेछ। तर योजना संचालन गर्न हदबन्दीमा छुट लिएको जग्गा अन्य प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्न वा सट्टा भर्ना गरी एक स्थानमा कार्यक्रमका लागि लिएको जग्गाको सट्टा अन्य स्थानमा कार्यक्रम संचालन गर्ने गरी स्थान परिवर्तन गर्न पाइने छैन। यसरी अन्य प्रयोजनका लागि जग्गा प्रयोग भएको पाइएमा त्यस्तो जग्गा सम्बन्धित मन्त्रालयले हदबन्दीको छुट बढेर गरी नेपाल सरकारको नाममा कायम गरी सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्नेछ।
- (३) उपदफा (२) बमोजिमको हदबन्दीको छुट कार्यक्रम सञ्चालन हुने अवधिमा नबढ्ने गरी बढीमा पाँच वर्षको लागि हुनेछ।
- (४) उपदफा (३) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि काबु बाहिरको परिस्थिति परी हदबन्दी छुटको अवधि थप गर्न अनुमतिपत्रवालाले निवेदन परेमा त्यस्तो निवेदनको व्यहोरा समितिले जाँचबुझ गरी सिफारिस सहित पठाएपछि भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयले बढीमा तीन वर्षको लागि हदबन्दीको छुट दिनेछ।
- (५) यस दफामा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि यो ऐन प्रारम्भ हुँदाका बखत हदबन्दी निर्धारण वा कायम भएको वा हुने अवस्थामा रहेको व्यक्तिलाई हदबन्दी छुट दिइने छैन।
६९. **निकासका लागि जग्गा उपलब्ध गराउने:** (१) कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने क्षेत्रमा प्रवेश मार्ग नभएमा वा भैरहेको निकास विस्तार गर्न आवश्यक भएमा अनुमतिपत्रवालाले जग्गा खरिद गरी त्यस्तो प्रवेश मार्गको व्यवस्था वा विस्तार आफैले गर्नु पर्नेछ।
- (२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि कम्तीमा दुई दशमलव पाँच (२.५) हेक्टर जग्गामा वा कम्तीमा एकसय परिवार बसोबास हुन सक्ने गरी कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने क्षेत्रमा अनुमतिपत्रवालाले प्रवेश मार्गको व्यवस्था वा विस्तारको लागि आफैले जग्गा खरिद गर्न नसकी त्यसको कारण सहित खुलाई सम्बन्धित समिति समक्ष निवेदन दिएमा र त्यसरी दिएको निवेदनको व्यहोरा जाँचबुझ गर्दा मनासिव देखिएमा निजले मुआब्जा व्यहोर्ने गरी समितिको सिफारिसमा सरकारले प्रचलित कानून बमोजिम प्रवेश मार्गको लागि जग्गा उपलब्ध गराई दिन सक्नेछ।
७०. **दस्तुर छुट दिन सक्ने :** प्रचलित कानूनमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि **दफा ६५** बमोजिम नक्सा मिलान गर्दा वा श्रेस्ता कायम गर्दा कानून बमोजिम लाग्ने दस्तुर नेपाल सरकारले अनुमतिपत्रवालालाई छुट दिन सक्नेछ।
७१. **काम कारवाही रोक्का गर्न सक्ने:** (१) कुनै अनुमतिपत्रवालाले यो ऐन वा यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियम विपरीत कुनै काम गरेमा समितिले त्यस्तो अनुमतिपत्रवालालाई अवधि तोकी त्यस्तो काम कारवाहीमा सुधार गर्नको लागि आवश्यक निर्देशन दिन सक्नेछ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम दिइएको अवधिभित्र अनुमतिपत्रवालाले आफ्नो काम कारवाहीमा सुधार नगरेमा समितिले त्यस्तो अनुमतिपत्रवालालाई रोक्का राख्नको लागि सम्बन्धित सरकारी निकायमा लेखी पठाउन सक्नेछ।
- (३) उपदफा (२) बमोजिम लेखी आएमा सम्बन्धित निकायले अनुमतिपत्रवालालाई रोक्का गरिदिनु पर्नेछ।

७२. **सजाय:** कुनै व्यक्तिले अनुमतिपत्र नलिई घर जग्गाको व्यावसायिक कारोबार गरेमा वा अनुमतिपत्रवालाले यो ऐन वा यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियम विपरीत कुनै कार्य गरेमा समितिले त्यस्तो व्यक्ति वा अनुमतिपत्रवालालाई बिगो खुलेकोमा बिगो बमोजिम र बिगो नखुलेकोमा पाँचलाख रुपैयाँसम्म जरिवाना गर्न सक्नेछ ।
७३. **उजुरी दिन सक्ने:** समितिले दफा ५२ बमोजिम अनुमतिपत्र रद्द गरेको, दफा ५८(५) बमोजिम कार्यक्रम अस्वीकृत गरेको दफा ६७ बमोजिम कार्यक्रम रद्द गरेको वा दफा ७२ बमोजिम सजाय निर्णय उपर चित्त नबुझ्ने अनुमतिपत्रवालाले सो निर्णय भएको मितिले पैतीस दिनभित्र दफा ३४ बमोजिम पुनरावेदन गर्न सक्नेछ, र सो पुनरावेदनका सम्बन्धमा दफा ३५ बमोजिमको पुनरावेदन समितिबाट भएको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।
७४. **क्षतिपूर्ति दिनु पर्ने:** (१) कुनै व्यक्तिले अनुमतिपत्रवालालासँग लिएको घर वा घडेरी एक वर्षभित्र कच्चा ठहरी भोग चलन गर्न नपाउने भएमा सो सम्बन्धी क्षतिपूर्ति दिने सम्पूर्ण दायित्व सम्बन्धित अनुमतिपत्रवालालाई हुनेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम अनुमतिपत्रवालाले गरेको घर जग्गाको व्यावसायिक कारोबारको कारणबाट कुनै व्यक्तिलाई हुन गएको हानि नोक्सानीको क्षतिपूर्ति सम्बन्धित अनुमतिपत्रवालाले व्यहोर्नु पर्नेछ ।
- (३) यस ऐन बमोजिम अनुमतिपत्रवालाले गरेको घर जग्गाको व्यावसायिक कारोबारबाट नेपाल सरकार वा नेपाल सरकारको स्वामित्व भएको संगठित संस्थालाई हुन गएको हानि नोक्सानी अनुमतिपत्रवाला बाट सरकारी बाँकी सरह असूल उपर गरिनेछ ।
७५. **अनुगमन तथा सुपरिवेक्षण:** (१) कुनै अनुमतिपत्रवालाले यो ऐन वा यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियम अनुरूप काम गरे नगरेको सम्बन्धमा सम्बन्धित समितिले अनुगमन तथा सुपरिवेक्षण गर्न सक्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम अनुगमन तथा सुपरिवेक्षण गर्दा कुनै व्यक्तिले अनुमतिपत्र नलिई घर जग्गाको व्यावसायिक कारोबार गरिरहेको वा अनुमतिपत्रवालाले पनि कानून विपरीत कुनै कार्य गरेको वा तोकिएको मापदण्ड अनुरूप काम भएको नपाईएमा समितिले आवश्यक निर्देशन दिन सक्नेछ ।
- (३) उपदफा (२) बमोजिम दिएको निर्देशनको पालना नभएमा अनुमतिपत्रवालालाई दिएको अनुमति रद्द गर्न वा संचालन भई रहेको कार्यक्रम रद्द गर्नुपर्ने भए सो को स्पष्ट आधार र कारण खुल्यानु पर्नेछ ।
७६. **अन्य निकायको स्वीकृति लिनु पर्ने:** (१) कार्यक्रम सञ्चालनको सिलसिलामा कुनै निर्माण कार्य गर्दा प्रचलित कानून बमोजिम अन्य कुनै निकायको स्वीकृति आवश्यक पर्ने भएमा अनुमतिपत्रवालाले त्यस्तो निकायको समेत स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।
- (२) कार्यक्रम सञ्चालनको सिलसिलामा वा हक हस्तान्तरण गर्दा स्थानिय निकायबाट नक्सा पास गर्नु पर्ने वा प्रचलित कानून बमोजिम राजश्व वा दस्तुर बुझाउनु पर्ने रहेछ भने अनुमतिपत्रवालाले सम्बन्धित स्थानिय सरकारबाट नक्सा पास गरेको वा राजश्व वा दस्तुर बुझाएको निस्सा अनिवार्य पेश गर्नु पर्नेछ ।
७७. **प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्ने:** अनुमतिपत्रवालाले कार्यक्रम सम्पन्न भएको मितिले तीन महिनाभित्र तोके बमोजिमको कुराहरु खुलाई सम्बन्धित समिति समक्ष कार्यक्रम सम्पन्न प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।
७८. **अधिकार प्रत्यायोजन गर्न सक्ने :** समितिले यस ऐन बमोजिम आफूलाई प्राप्त भएको अधिकार मध्ये आवश्यकतानुसार केही अधिकार कुनै अधिकृत कर्मचारी वा सरकारी निकायलाई प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

परिच्छेद ९
शहरी विकास प्राधिकरणको गठन सम्बन्धि व्यवस्था

७९. **शहरी विकास प्राधिकरण गठन गर्ने:** (१) संघीय सरकार वा प्रदेश सरकार ले आदेश जारी गरी तोकिएको भौगोलिक क्षेत्रमा शहरी विकास प्राधिकरण गठन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) अनुसार को कार्य गर्नको लागि सम्बन्धित प्रदेश सरकारले प्रदेश अर्न्तगतका तोकिएको उपत्यका अथवा तोकिएको आर्थिक औद्योगिक उपक्षेत्र (कोरिडोर) भीत्रका नगरपालिकाहरु र गांउपालिकाहरु लाई समेटने गरि **दफा (३) को उपदफा (३)** बमोजिम प्रदेश स्तरको विकास प्राधिकरणहरुको गठन गर्न सक्नेछ ।

(३) उपदफा (१) अनुसार को कार्य गर्नको लागि संघीय सरकारले राष्ट्रिय राजधानी उपक्षेत्र अर्थात काठमाण्डौं उपत्यका भीत्रका सम्पूर्ण नगरपालिकाहरु र गांउपालिकाहरु लाई समेटने गरि **दफा (३) को उपदफा (४)** बमोजिम केन्द्रीय विकास प्राधिकरणको गठन गर्न सक्नेछ ।

(४) उपदफा (१) बमोजिम गठन हुने प्राधिकरण अविच्छिन्न उत्तराधिकार रहने स्वाशासित र संगठित संस्था हुनेछ ।

(५) प्राधिकरणको आफ्नो छुट्टै छाप हुनेछ ।

(६) प्राधिकरण गठन सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोके बमोजिम हुनेछ ।

८०. **आदेशमा खुलाउनुपर्ने:** **दफा ७९** बमोजिम जारी हुने आदेशमा संघीय वा प्रदेश सरकारले यस ऐनमा उल्लेख भए देखि बाहेक कमसेकम देहाय बमोजिमको व्यहोरा खुलाई आदेश जारी गर्नुपर्नेछ ।

(क) प्राधिकरणको काम, कर्तव्य र अधिकार

(ख) प्राधिकरणको कार्यक्षेत्र

(ग) प्राधिकरणको कार्य तथा कार्यसञ्चालन र कर्मचारी सम्बन्धी व्यवस्था

(घ) प्राधिकरणका पदाधिकारी तथा कर्मचारीको सुविधा सम्बन्धी व्यवस्था

(ङ) प्राधिकरणको निर्णय प्रक्रिया तथा सो को कार्यान्वयन प्रक्रिया

(च) प्राधिकरणको आर्थिक स्रोत सम्बन्धी व्यवस्था

(छ) तोकिए बमोजिमका तथा आवश्यक अन्य विषयहरु ।

८१. **प्राधिकरणको काम, कर्तव्य, अधिकार:** (१) प्राधिकरणले यस ऐनको **दफा ३** को उपदफा (३) वा उपदफा (४) मा उल्लेख भए बमोजिम तोकिएको भौगोलिक क्षेत्रमा **दफा ८०** बमोजिमको आदेशले तोकिएको विषयवस्तुमा सीमित रहने गरी शहरी योजना तर्जुमा र स्वीकृति व्यवस्थाको साथै **दफा १९(५)** बमोजिम समितिले गर्ने सम्पूर्ण काम, कर्तव्य र अधिकारको उपयोग गर्नेछ ।

(३) प्राधिकरणले आफ्नो छुट्टै छाप प्रयोग गर्नेछ ।

(४) प्राधिकरणले व्यक्ति सरह चल, अचल सम्पत्ति प्राप्त गर्नेस उपभोग गर्नेस बेचबिखन गर्ने तथा अन्य किसिमको व्यवस्थापकीय कार्य गर्नसक्नेछ ।

(५) प्राधिकरणले व्यक्ति सरह नालेश, उजुर र मुद्दा गर्न सक्नेछ तथा प्राधिकरण उपर व्यक्ति सरह मुद्दा लाग्न सक्नेछ ।

(६) सञ्चालक समितिको लागी यस ऐन र ऐन अन्तर्गत बन्ने नियमावली तथा नेपाल सरकारबाट जारी हुने आदेशमा उल्लेख भए देखि बाहेकका विषयमा कार्यविधि निर्धारण गर्न सक्नेछ ।

(७) प्राधिकरणको काम, कर्तव्य तथा अधिकार सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

८२ **प्राधिकरणको सञ्चालन:** (१) प्राधिकरणको प्रशासनिक तथा व्यवस्थापकीय रेखदेखका साथै कामकारवाहीको सञ्चालन तथा नियमनको लागि एक सञ्चालक समिति रहनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम प्रदेश स्तरको प्राधिकरणको लागि गठन हुने सञ्चालक समितिमा देहाय बमोजिमका पदाधिकारी रहनेछन:

(क) मन्त्री, प्रदेश सरकारको शहरी विकास मन्त्रालय

अध्यक्ष

(ख) सचिव, प्रदेश सरकारको शहरी विकास मन्त्रालय	सदस्य
(ग) सचिव, प्रदेश सरकारको अर्थ मन्त्रालय	सदस्य
(घ) सचिव, प्रदेश सरकारको भूमिसुधार मन्त्रालय	सदस्य
(ङ) सचिव, प्रदेश सरकारको कानून मन्त्रालय	सदस्य
(च) सहसचिव, प्रदेश सरकारको शहरी विकास मन्त्रालय	सदस्य
(छ) सहसचिव, प्रदेश सरकारको अर्थ मन्त्रालय	सदस्य
(ज) सम्बन्धित स्थानीय तहका प्रमुख वा निजले तोकिएका उपप्रमुख	सदस्य
(झ) कानून अधिकृत, प्रदेश सरकारको शहरी विकास मन्त्रालय	सदस्य
(ञ) कार्यकारी निर्देशक वा विकास आयुक्त	सदस्य सचिव

(३) उपदफा (१) बमोजिम केन्द्रीय स्तरको प्राधिकरणको लागि गठन हुने सञ्चालक समितिमा उपदफा (२) मा तोकिएका प्रदेश सरकार का सट्टा संघीय सरकारका सम्बन्धित मन्त्रालय वा मंत्री वा सचिव हुने छन् ।

(४) सञ्चालक समितिको बैठक कम्तिमा महिनाको एकपटक बस्नेछ ।

(५) सञ्चालक समितिको सदस्य(सचिवले अध्यक्षको सहमतिबाट सदस्यहरूलाई कम्तिमा ३ दिन अगावै बैठक बस्ने स्थान र समय तथा बैठकमा छलफल हुने विषय(वस्तुको जानकारी सहितको सूचना जारी गरी बैठक बोलाउनेछ ।

(६) सञ्चालक समितिमा सदस्य सचिवले अध्यक्षको सहमतिबाट छलफलको विषय प्रस्तुत गर्नेछ र सञ्चालक समितिले बहुमतको आधारमा निर्णय लिनेछ ।

(७) सञ्चालक समितिको निर्णय सदस्य सचिवले प्रमाणित गर्नेछ ।

(८) सञ्चालक समितिको निर्णय पुस्तिका, निर्णय कार्यान्वयन प्रक्रिया, अन्य निकायसँगको सम्बन्ध तथा समन्वय लगायतको विषयमा तोके बमोजिम र अन्य कुरामा **दफा ८०** बमोजिमको आदेशमा तोकिएका बमोजिम तथा सो देखि बाहेकको विषयमा प्राधिकरणले पारित गरेको कार्यविधि बमोजिम हुनेछ ।

८३. कार्यकारी निर्देशकको नियुक्ति: (१) प्राधिकरणको दैनिक काम कारवाही चलाउनको लागि नेपाल सरकारले एक कार्यकारी निर्देशक वा विकास आयुक्त को नियुक्ति गर्नेछ ।

(२) कार्यकारी निर्देशकको नियुक्ति गर्दा तोकिएको योग्यता पुगेका व्यक्तिहरू मध्येबाट प्रतिस्पर्धाको आधारमा नियुक्ति गर्नेछ ।

(३) कार्यकारी निर्देशकको पदावधि **६** वर्षको हुनेछ । तर प्राधिकरणको गठन गर्दा वा गठन पश्चात प्राधिकरणको कार्यावधि तोकिएको रहेछ भने कार्यकारी निर्देशकलाई पदावधि अगावै पदमुक्त गर्न बाधा पर्नेछैन ।

(४) उपदफा (२) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि कार्यकारी निर्देशकको पदपूर्ति नभएसम्मको लागि कार्यकारी निर्देशकको हैसियतबाट कामकाज गर्ने गरी संघीय सरकार वा प्रदेश सरकार ले **सहसचिव** दर्जाको कुनै निजामती कर्मचारीलाई तोकन सक्नेछ ।

(५) कार्यकारी निर्देशकको सेवाको शर्त, पारिश्रमिक र सुविधा सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिएका बमोजिम हुनेछ ।

(६) उपदफा (३) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि कार्यकारी निर्देशकले प्राधिकरणको तथा संघीय वा प्रदेश सरकार को हित विपरित तथा सञ्चालित कार्यक्रमहरूमा बाधा अवरोध पुग्ने गरी कुनै कार्य गरेमा तोकिएको प्रक्रिया पुरा गरी संघीय वा सम्बन्धित प्रदेश सरकार ले निजलाई पदबाट हटाउन सक्नेछ ।

८४. कार्यकारी निर्देशकको काम, कर्तव्य, अधिकार तथा कर्मचारी सम्बन्धी व्यवस्था: (१) कार्यकारी निर्देशकको काम, कर्तव्य, अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ:

(क) सञ्चालक समितिको निर्णय कार्यान्वयन गर्ने,

(ख) प्राधिकरणको आर्थिक तथा कर्मचारी प्रशासनका काम कारवाहीको साथै अन्य दैनिक काम कारवाही सञ्चालन गर्ने,

- (ग) प्राधिकरणको वार्षिक योजना, कार्यक्रम, बजेट तर्जुमा लगायतको कार्य गर्ने र सञ्चालक समिति समक्ष पेश गर्ने,
- (घ) प्राधिकरणबाट सञ्चालित विभिन्न परियोजना तथा कार्यक्रमहरूको सुपरिवेक्षण गर्ने तथा सो सम्बन्धमा सञ्चालक समितिको निर्णय र निर्देशन बमोजिमको अनुगमन तथा मुल्यांकन गरी सञ्चालक समितिको निर्देशन बमोजिम नियमित रूपमा प्रतिवेदन गर्ने, र
- (ङ) प्राधिकरणको कार्यक्रम तथा सञ्चालक समितिको निर्णयहरूका साथै संघीय सरकार वा अन्य अधिकार सम्पन्न निकायहरूबाट प्राप्त निर्देशन अनुसार कार्यकारी निर्देशकले गर्नुपर्ने अन्य कार्यहरू गर्ने ।

(२) उपदफा (१) मा उल्लेख गरिदिए बाहेक कार्यकारी निर्देशकको काम, कर्तव्य र अधिकार तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

(३) प्राधिकरणको काम, कारवाहि सञ्चालन गर्नको लागि कार्यकारी निर्देशकको मातहतमा आवश्यक संख्यामा कर्मचारीहरू रहनेछन र तिनको नियुक्ति, पारिश्रमिक, सुविधा तथा सेवाका शर्तहरू तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

८५.

केन्द्रीय नियमन तथा निर्देशन समिति: (१) यस परिच्छेद अन्तर्गत गठन गरिएका प्राधिकरणहरूको कामकारवाहीको नियमन गर्ने तथा संघीय सरकारको तर्फबाट आवश्यक निर्देशन दिनको लागि संघीय सरकारले यस ऐनको **दफा ३६** बमोजिम गठन भएका केन्द्रीय योजना अनुगमन तथा समन्वय समिति लाई केन्द्रीय नियमन तथा निर्देशन समिति को कार्यभार समेत दिने छ ।

(२) केन्द्रीय नियमन तथा निर्देशन समितिको काम, कर्तव्य, अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ:

- (क) प्राधिकरणहरूको काम, कारवाही तथा प्रगति विवरणको अनुगमन तथा मुल्यांकन गर्ने ।
- (ख) प्राधिकरणहरूको काम कारवाहीमा कुनै समस्या देखिए सुधारन निर्देशन दिने ।
- (ग) कार्यकारी निर्देशकहरूको नेकिबदी हेर्ने र आवश्यकता अनुसार कारवाहीको लागि संघीय वा सम्बन्धित प्रदेश सरकार समक्ष सिफारिश गर्ने ।
- (घ) शहरी योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन सम्बन्धमा प्राधिकरणहरूलाई आवश्यक मार्गदर्शन तथा प्राविधिक सहयोग उपलब्ध गराउने तथा आवश्यकता अनुसार सहजीकरण गर्ने ।
- (ङ) प्राधिकरणहरूको शहरी योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन शैली र शहरी विकासको ढाँचामा एकरूपता कायम गर्न प्रयत्न गर्ने ।
- (च) संघीय सरकारको निर्देशन बमोजिमको अन्य काम कारवाही गर्ने ।

(३) केन्द्रीय निर्देशन तथा नियमन समितिको काम, कर्तव्य, अधिकार, बैठक भत्ता, बैठक तथा निर्णय प्रक्रिया लगायतको विषय संघीय सरकारले कार्यविधी तयार गरी निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद १० विविध

८६. **संघीय सरकारले निर्देशन दिनसक्ने:** (१) शहरी योजना तर्जुमा तथा सोको कार्यान्वयनसँग सम्बन्धित विषय वस्तुको सम्बन्धमा संघीय सरकारले मन्त्रपरिषदबाट निर्णय गराएर सम्बन्धित प्रदेश सरकार वा स्थानीय सरकारलाई आवश्यक निर्देशन दिन सक्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिमको निर्देशन संघीय सरकारले मन्त्रपरिषदबाट निर्णय पारित गरेर अन्य कुनै निकायलाई समेत जारी गर्न सक्नेछ ।
- (३) यस दफा बमोजिम जारी हुने निर्देशन पालना गर्नु सम्बन्धित सबैको कर्तव्य हुनेछ ।
८७. **संघीय सरकारसँग सम्पर्क गर्ने:** (१) यस ऐन अन्तर्गतको कार्य सम्पन्न गर्दा प्रदेश सरकार वा स्थानीय सरकारलाई कुनै प्राविधिक विषयमा सूझाव, परामर्श वा मार्गनिर्देशन तथा प्राविधिक सहयोग अथवा संघीय सरकारको नीतिगत व्यवस्था सम्बन्धमा कुनै जानकारी आवश्यक भएमा सोको लागी संघीय सरकारसँग सम्पर्क गर्न सक्नेछन् ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम प्रदेश सरकार वा स्थानीय सरकारले सम्पर्क राखेमा संघीय सरकारले सम्भव भएसम्म माग बमोजिमको प्राविधिक विषयमा सूझाव, परामर्श वा मार्गनिर्देशन तथा प्राविधिक सहयोग अथवा संघीय सरकारको नीतिगत व्यवस्था सम्बन्धमा कुनै व्यवस्था भए सो को जानकारी उपलब्ध गराउनेछ ।
- (३) यस दफा बमोजिम संघीय सरकारसँग सम्पर्क राख्नु पर्दा प्रदेश सरकार वा स्थानीय सरकारले शहरी विकास हेर्ने संघीय सरकारको जिम्मेवारी प्राप्त मन्त्रालय मार्फत सम्पर्क राख्नेछ ।
८८. **संघीय सरकारको विशेषाधिकार:** शहरी विकास तथा जग्गा विकास सम्बन्धमा जुनसुकै निकायबाट भैरहेको कुनै कार्य सार्वजनिक हित प्रतिकुल रहेको संघीय सरकारलाई लागेमा त्यस्तो कार्य जुनसुकै अवस्थामा रहेपनि संघीय सरकारले त्यस्तो कार्य तत्काल रोक्न आदेश जारी गर्न सक्नेछ ।
८९. **नियमावली बनाउन सक्ने:** यस ऐनको उद्देश्य पुरा गर्ने प्रयोजनले संघीय सरकारले आवश्यक नियमावली बनाउन सक्नेछ तथा ऐन र नियमावलीको प्रतिकुल नहुने गरी आवश्यक कार्यविधि वा निर्देशिका जारी गर्न सक्नेछ ।
९०. **आदेश जारी गर्न सक्ने:** यस ऐन अन्तर्गतको संरचना निर्माण गर्न वा अन्य कुनै आवश्यक देखिएको कार्य गर्नको लागी संघीय सरकारले मन्त्रपरिषदबाट निर्णय पारित गरेर आदेश जारी गर्न सक्नेछ ।
९१. **अधिकार प्रत्यायोजन:** (१) संघीय वा प्रदेश सरकारलाई यस परिच्छेद बाहेक यस ऐन अन्तर्गत प्राप्त अन्य अधिकार संघीय वा प्रदेश सरकारको कुनै पदाधिकारीलाई सशर्त वा निःशर्त प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) अनुसार प्रत्यायोजित अधिकार अन्तर्गत भएको काम कारवाही बाट सिर्जित दायित्वबाट प्रत्यायोजन गर्ने पदाधिकारीलाई उन्मुक्ति प्राप्त हुने छैन ।
९२. **यस ऐन बमोजिम हुने:** (१) प्रचलित नेपाल कानूनमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि यस ऐनमा उल्लिखित विषयवस्तुको हकमा यसै ऐन बमोजिम हुनेछ ।
- (२) उपदफा (२) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि यस ऐनमा लेखिएको विषय देखि बाहेक अन्य विषयमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।
९३. **खारेजी तथा बचाउ:** (१) देहाय बमोजिमको ऐन खारेज गरिएको छ ।
- (क) काठमाण्डौ उपत्यका विकास प्राधिकरण ऐन, २०४५
- (ख) नगर विकास ऐन, २०४५
- (२) हालको काठमाण्डौ उपत्यका विकास प्राधिकरण यस ऐनको **दफा ७९** को उपदफा (३) बमोजिम केन्द्रिय विकास प्राधिकरणमा स्वतः परिणत हुनेछ ।
- (३) हालको काठमाण्डौ उपत्यका विकास प्राधिकरण यस ऐनको **दफा ७९** को उपदफा (३) बमोजिम केन्द्रिय विकास प्राधिकरणमा स्वतः परिणत हुनेछ ।
- (४) नगर विकास ऐन, २०४५ अनुसार गठित देश भरिका नगर विकास समितिहरू यस ऐनको **दफा १९** अनुसारको समितिहरूमा स्वतः परिणत हुनेछ ।