

स्वीकृत मिति : २०८१/०४/१०

प्रमाणित मिति: २०८१/०४/१०

माई नगरपालिकाको भू-उपयोग आधार र मापदण्ड २०८१ संसोधन

हालको व्यवस्था	संसोधन	कारण
<p>आवासीय क्षेत्र:-</p> <ul style="list-style-type: none">घर संरचना र सो संग जोडिएका अन्य संरचनाले चर्चेको जग्गा ।घर संरचना नरहे पनि बाटो सार्वजनिक सरकारी पर्ती एलानी जग्गा संग जोडिएको जग्गा र त्यस्तो जग्गा संग जोडिएको समान भू-धरातलीय अवस्थाको बिजुली, पानी तथा भैतिक पुर्वधार निर्माण भएको एक हेक्टर अर्धव्यास भित्रको बसोबास योग्य जग्गा ।मालपोत कार्यालयको न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिकामा बसोबास क्षेत्र वा घडेरी योग्य जग्गाका रुपमा तोकिएका जग्गा ।बस्ति विकास वा विस्तार भइ रहेको क्षेत्रको समान भौगोलिक अवस्था रहेको भू- धरातलीय हिसाबले भविष्यमा बस्ति विकास हुन उपयुक्त देखिएको जग्गा ।अन्य वर्गीकरणमा समावेश हुन उपयुक्त नदेखिएको भविष्यमा बसोबास क्षेत्रका रुपमा विकास गर्न सकिने शहरी क्षेत्र वा बजार क्षेत्रको जग्गा।नापी नक्सामा एक हजार बर्ग मिटर भन्दा कम क्षेत्रफलमा कित्ताकाट भइ भू-धरातलीय हिसाबले बसोबास योग्य जग्गा	<p>आवासीय क्षेत्र:-</p> <ul style="list-style-type: none">घर संरचना र सो संग जोडिएका अन्य संरचनाले चर्चेको जग्गा ।घर संरचना नरहे पनि बाटो सार्वजनिक सरकारी पर्ती एलानी जग्गा संग जोडिएको जग्गा र त्यस्तो जग्गा संग जोडिएको समान भू-धरातलीय अवस्थाको बिजुली, पानी तथा भैतिक पुर्वधार निर्माण भएको एक हेक्टर अर्धव्यास भित्रको बसोबास योग्य जग्गा ।मालपोत कार्यालयको न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिकामा बसोबास क्षेत्र वा घडेरी योग्य जग्गाका रुपमा तोकिएका जग्गा ।बस्ति विकास वा विस्तार भइ रहेको क्षेत्रको समान भौगोलिक अवस्था रहेको भू-धरातलीय हिसाबले भविष्यमा बस्ति विकास हुन उपयुक्त देखिएको जग्गा ।अन्य वर्गीकरणमा समावेश हुन उपयुक्त नदेखिएको भविष्यमा बसोबास क्षेत्रका रुपमा विकास गर्न सकिने शहरी क्षेत्र वा बजार क्षेत्रको जग्गा।नापी नक्सामा एक हजार बर्ग मिटर भन्दा कम क्षेत्रफलमा कित्ताकाट भइ भू-धरातलीय हिसाबले बसोबास योग्य जग्गा ।संघीय प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहले बसोबास क्षेत्रका रुपमा बिकास गरिरहेको वा सो का लागि छनौट गरेको वा छुट्याएको जग्गानगरको बसोबास क्षेत्र बिस्तारको दरका आधारमा भविष्यका लागि बसोबास क्षेत्रका रुपमा राख्न उपयुक्त देखिएको जग्गा ।	<p>भू-उपयोग ऐन २०७६ तथा नियमावली २०७८९ बमोजिमको स्थानिय आवश्यकता र जिल्ला नापि कार्यालय तथा जिल्ला मालपोत कार्यालय इलाम बाट प्राप्त सुझाब बमोजिम</p>

<ul style="list-style-type: none"> • संघीय प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहले बसोबास क्षेत्रका रुपमा बिकास गरिरहेको वा सो का लागि छनौट गरेको वा छुट्याएको जग्गा । • नगरको बसोबास क्षेत्र बिस्तारको दर का आधारमा भविष्यका लागि बसोबास क्षेत्रका रुपमा राख्न उपयुक्त देखिएको जग्गा । 	<ul style="list-style-type: none"> • ५००० ब.मि भन्दा कम भएमा सडक तथा अन्य सहायक सडकले छोएका दायँ बायाँ ३० मिटर भित्र भएका कित्ताहरु पुर्ण रुपमा आवासीय क्षेत्र । • ५००० ब.मि भन्दा बढीको क्षेत्रफल भएको तर ३० मिटर बाटोको मापदण्डले भेटेको जग्गा मापदण्डले भेटे जति आवासीय क्षेत्र बाँकि कृषि क्षेत्र । • यसरी ५०००ब.मि.भन्दा बढीको क्षेत्रफल भएको तर ३० मिटर बाटोको मापदण्डले भेटेको आवासीय क्षेत्र बाहेकको कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको जग्गा १००० ब.मि. भन्दा कमि भएमा आवासीय क्षेत्रमा नै वर्गीकरण हुने। 	
	<p>अन्य</p> <ul style="list-style-type: none"> • जग्गा वर्गीकरण गर्दा एउटा क्षेत्रमा पुर्णपुर्ण जग्गा भुलबस अर्को क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको पाइएमा र यस्तो क्षेत्र जग्गाधनी पुर्जामा अध्याबधि नभएको खण्डमा स्थानिय भु-उपयोग परिषद्को बैठकले गरेको निर्णयले वर्गिकृत भएको क्षेत्रमा परिवर्तन गर्न सकिने छ । • वर्गिकरणमा छुट भएका कित्ताहरु स्थानिय भु-उपयोग परिषद्को बैठकले गरेको निर्णयले वर्गिकृत गर्न सकिने छ । • कृषि क्षेत्रमा वर्गिकरण भएको कित्तामा घर भएको अवस्थामा १००० ब.मि सम्म आवासीय क्षेत्रमा हुने । • भु-उपयोग मापदण्ड र भु-उपयोग मापदण्डको आधारमा तयार गरीएको अभिलेख बाइन गएमा भु-उपयोग मापदण्डलाई पहिलो आधार मानी वर्गिकरण गर्नुपर्ने छ। 	<p>भू-उपयोग ऐन २०७६ तथा नियमावली २०७८९ बमोजिमको स्थानिय आवश्यकता र जिल्ला नापि कार्यालय तथा जिल्ला मालपोत कार्यालय इलाम बाट प्राप्त सुझाब बमोजिम</p>

भू- उपयोग सम्बन्धी ऐन २०७६ को दफा ३३ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी माईनगरपालिकाले यो मापदण्ड बनाएको छ ।

परिच्छेद-१ प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:**(१) यो कार्यविधिको नाम माई नगरपालिकाको भू- उपयोग मापदण्ड २०८० रहेको छ ।
(२)यो मापदण्ड तुरुन्त लागु हुनेछ ।

२. **परिभाषा:** बिषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा

- ऐन भन्नाले भू-उपयोग सम्बन्धि ऐन २०७६ सम्झनु पर्दछ ।
- नियमवली भन्नाले भू-उपयोग नियमावली २०८० सम्झनु पर्दछ।
- कार्यविधि भन्नाले माई नगरपालिकाको भू-उपयोग कार्यविधि २०८० सम्झनु पर्दछ।
- नगरपालिका भन्नाले माई नगरपालिका सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले माई नगरपालिका अन्तर्गतका वडा समितिको कार्यालय समेत सम्झनु पर्दछ।
- नगरक्षेत्र भन्नाले माई नगरपालिकाको १० वटौ वडा कार्यालय वा सो अन्तर्गत रहेको क्षेत्र सम्झनु पर्दछ।
- कार्यपालिका भन्नाले माई नगरपालिकाको कार्यपालिका सम्झनु पर्दछ ।
- प्रमुख भन्नाले माई नगरपालिकाको प्रमुख सम्झनु पर्दछ।
- उप-प्रमुख भन्नाले माई नगरपालिकाको उप-प्रमुख सम्झनु पर्दछ।
- प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत भन्नाले माई नगरपालिकाको सम्झनु पर्दछ।
- मालपोत कार्यालय भन्नाले नगर क्षेत्रमा कार्यक्षेत्र भएको मालपोत कार्यालय सम्झनु पर्छ।
- नापी कार्यालय भन्नाले नगर क्षेत्रमा कार्यक्षेत्र भएको नापी कार्यालय सम्झनु पर्छ ।
- स्थानीय भू-उपयोग परिषद् भन्नाले ऐनको दफा १८ बमोजिम गठित माई नगरपालिकाको स्थानीय भू-उपयोग परिषद सम्झनु पर्छ।
- कार्यन्वयन समिति भन्नाले ऐनको दफा २० बमोजिम गठित माई नगरपालिकाको कार्यन्वयन समिति सम्झनु पर्छ।
- कार्यन्वयन उप-समिति भन्नाले कार्यविधिको दफा.. बमोजिम गठित माई नगरपालिकाको कार्यन्वयन उप-समिति सम्झनु पर्छ।

- विभाग भन्नाले नापी विभाग सम्झनु पर्छ।

माई नगरपालिका भू-उपयोग कार्यविधि २०८० को परिच्छेद -२ दफा ५ मा उल्लेखित आधार र मापदण्ड बमोजिम नगर क्षेत्र भित्रका जग्गाहरूलाई देहाय बमोजिमका भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

क) कृषि क्षेत्र

- नक्सा तथा फिल्डमा कुनै पनि बाटो सार्वजनिक पर्ती जग्गाले नछोएको र भविष्यमा बाटो निर्माणका लागि छनौट नभएको वा भूबनौट वा अन्य कारणले बाटो निर्माण गर्न उपयुक्त नदेखिएको क्षेत्रको जग्गा ।
- बसोबास क्षेत्र बाहेकका अन्य क्षेत्रमा वर्गीकरण नभएको ५००० ब.मी. भन्दा बढीको अर्धव्यास भित्र भएको कृषि योग्य जग्गा ।
- अन्य वर्गीकरणमा समावेश नभएको भू-बनौट वा जमिनको भारबाहन क्षमता बमोजिम बसोबासका लागि घर भवन वा संरचना निर्माण गर्न उपयुक्त नदेखिएको जग्गा।
- बाटो तथा अन्य पूर्वाधार भए वा नभए पनि सम्बन्धित निकायबाट कृषि प्रयोजनका लागि छुट सुविधा लिएको वा अनुमति लिएका जग्गा ।
- बाटो तथा अन्य पूर्वाधार भए वा नभए पनि कृषि जन्य उद्योग फर्म वा कम्पनीका नाममा दर्ता श्रेस्ता कायम रहेका जग्गा ।
- व्यक्तिका नाममा दर्ता भएको भएता पनि र बाटो तथा अन्य पूर्वाधार भए वा नभए पनि कृषिजन्य उद्योग कम्पनी फर्म वा व्यावसायका लागि उपयोग भइरहेको वा सो का लागि तयार गरिएको वा अनुमति लिइएको जग्गा ।
- ५००० ब.मि भन्दा बढीको क्षेत्रफलमा एकै प्रकृतिको खेतीपाति बनस्पति बगैँचा फलफुल जडीबुटी घाँस उत्पादनका लागि उपयोग भइरहेको वा चरन क्षेत्रका रूपमा उपयोग भएको कृषियोग्य जग्गा ।
- कार्यन्वयन उप-समिति वा कार्यन्वयन समितिले स्थानीय विशिष्ट आवश्यकता उत्पादन पहिचान वा अन्य उपयुक्त आधार कारण र औचित्य सहित कृषि क्षेत्रका रूपमा वर्गीकरण गर्न सिफारिस गरेका जग्गा ।
- निजि वा सरकारी सार्वजनिक जग्गामा कृतिम पोखरी बनाइ माछापालन गरिएको जग्गा ।

ख) आवासीय क्षेत्र:-

- घर संरचना र सो संग जोडिएका अन्य संरचनाले चर्चेको जग्गा ।
- घर संरचना नरहे पनि बाटो सार्वजनिक सरकारी पर्ती एलानी जग्गा संग जोडिएको जग्गा र त्यस्तो जग्गा संग जोडिएको समान भू-धरातलीय अवस्थाको बिजुली, पानी तथा भैतिक पुर्वधार निर्माण भएको एक हेक्टर अर्धव्यास भित्रको बसोबास योग्य जग्गा ।

- मालपोत कार्यलयको न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिकामा बसोबास क्षेत्र वा घडेरी योग्य जग्गाका रूपमा तोकिएका जग्गा ।
- बस्ति विकास वा विस्तार भइ रहेको क्षेत्रको समान भौगोलिक अवस्था रहेको भू- धरातलीय हिसाबले भविष्यमा बस्ति विकास हुन उपयुक्त देखिएको जग्गा ।
- अन्य वर्गीकरणमा समावेश हुन उपयुक्त नदेखिएको भविष्यमा बसोबास क्षेत्रका रूपमा विकास गर्न सकिने शहरी क्षेत्र वा बजार क्षेत्रको जग्गा।
- नापी नक्सामा एक हजार बर्ग मिटर भन्दा कम क्षेत्रफलमा कित्ताकाट भइ भू-धरातलीय हिसाबले बसोबास योग्य जग्गा ।
- संघीय प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहले बसोबास क्षेत्रका रूपमा बिकास गरिरहेको वा सो का लागि छनौट गरेको वा छुट्याएको जग्गा ।
- नगरको बसोबास क्षेत्र बिस्तारको दर का आधारमा भविष्यका लागि बसोबास क्षेत्रका रूपमा राख्न उपयुक्त देखिएको जग्गा ।
- ५००० ब.मि भन्दा कम भएमा सडक तथा अन्य सहायक सडकले छोएका दायँ बायाँ ३० मिटर भित्र भएका कित्ताहरु पूर्ण रूपमा आवासीय क्षेत्र ।
- ५००० ब.मि भन्दा बढीको क्षेत्रफल भएको तर ३० मिटर बाटोको मापदण्ड भेटेको जग्गा मापदण्डले भेटे जति आवासीय क्षेत्र बाँकि कृषि क्षेत्र ।
- यसरी ५००० ब.मि भन्दा बढीको क्षेत्रफल भएको तर ३० मिटर बाटोको मापदण्डले भेटेको आवासीय क्षेत्र बाहेको कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको जग्गा १००० ब.मि भन्दा कम भएमा आवासीय क्षेत्रमा नै वर्गीकरण हुने ।

ग) व्यावसायिक क्षेत्र

- सामुहिक रूपमा वस्तुको खरिद विक्री हुने स्थल वा त्यस प्रयोजन को लागि छुट्याइएको जग्गा ।
- नगर क्षेत्रभित्रका व्यवसायिक र मनोरञ्जनस्थल रहेको क्षेत्र तथा सो प्रयोजनको लागि उपयोग भएको घर वा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा ।
- निजी क्षेत्रबाट संचालन गरिएको शिक्षा, स्वास्थ्य, सञ्चार लगायत सेवा उपलब्ध गराउने स्थल वा सोको लागि प्रयोग भएको घर र घरले चर्चेको जग्गा ।
- सरकारी तथा निजी क्षेत्रले सेवा प्रदान गर्न स्थापना गरेको कार्यलय र त्यसले चर्चेको जग्गा वा भविष्यमा निर्माणको लागि छुट्याइएको जग्गा ।
- पर्यटकीय गतिविधिमा उपयोग भइरहेको वा भविष्यमा उपयोग हुन सक्ने भनी छुट्याइएको जग्गा ।

घ) औद्योगिक क्षेत्र

- जग्गा धनि पुर्जामा उद्योग जनिएका जग्गा ।
- हाल संचालनमा रहेका उद्योगमा प्रयोग भएको घर र घरले चर्चेको जग्गा ।
- कुनै वस्तु वा कच्चा पदार्थ उत्पादन गर्ने उद्योग वा वर्कशप रहेको स्थल ।
- खाद्यान्न प्रसोधन, उपभोग्य वस्तु वा प्रशोधन स्थल तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याएको जग्गा ।
- नेपाल सरकारले घोषणा गरेको औद्योगिक क्षेत्र, विशेष आर्थिक क्षेत्र लगायत सो क्षेत्रले चर्चेको जग्गा ।

ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्र

- नगरपालिका क्षेत्रभित्र जमिनको सतहमा (ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा समेत) विभिन्न किसिमका खानी भएको जग्गा।

च) वन क्षेत्र

- नगरपालिका क्षेत्र भित्र दर्ता रहेको सामुदायीक वन रहेको जग्गा।
- पूर्ण वा आंशिक रूपले रुख, बुट्यान तथा वनस्पतिले ढाकिएको जग्गा।
- रुख तथा वनस्पति वृक्षारोपण गरिएको सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा।
- वन कार्यलयमा दर्ता गरिएको निजि वन भएका जग्गाहरु।
- रुख तथा वनस्पति नभएको भए तापनि अन्य प्रयोजनको रूपमा वर्गीकरण नभएका झाडी, वुट्यान आदि भएको जग्गा ।
- पानीको मुहानलाई संरक्षण गर्न हुर्काइएका वा जोगाइएका रुख तथा वनस्पतिले ढाकेको सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा ।

छ) खोला, नदी, ताल, सिमसार क्षेत्र

- नदी, खोला, तथा सोको जलप्रवाहको क्षेत्र, किनारा,डील र बगर ।
- प्राकृतिक ताल, पोखरी तथा सोको डिला।
- सिमसार वा रामसार क्षेत्र।

ज) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

- यातायात पूर्वाधार बसपार्क, टेक्सी पार्क, सडक, बाटो, पुल, विमानस्थल समेत सार्वजनिक रुपमा उपयोग हुने क्षेत्रले ओगटेको जग्गा ।
- खुल्ला क्षेत्र, बगैँचा, पार्क, पिकनिक स्पट, खेल मैदान लगायत रहेको सार्वजनिक स्थल ।
- सार्वजनिक आवागमन हुने प्राकृतिक वा मानव निर्मित सम्पदा वा पूर्वाधार रहेको स्थल र सोले चर्चेको जग्गा
- सार्वजनिक रुपमा प्रयोग हुने घाट, चौतारा, टुँडिखेल, ल्याडफिल साईड, हाटबजार लाग्ने स्थल, गौचरण, पाट सोले चर्चेको जग्गा।
- सरकारी, सार्वजनिक र सामुदायिक विद्यालय, विश्वविद्यालय, लगायत शिक्षण संस्थाले चर्चेको जग्गा ।

झ) साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

- विभिन्न समुदायले धार्मिक, साँस्कृतिक वा परम्परागत रुपमा पूजा, अर्चना वा उपासना गर्ने स्थल
- विभिन्न ऐतिहासिक दरबार, भवन, वा अन्य स्थल ।
- नेपाल सरकारले पुरातात्विक महत्वको भनी परिभाषित गरेको क्षेत्र ।

ज) अन्य ।

- जग्गा वर्गिकरण गर्दा एउटा क्षेत्रमा पर्नुपर्ने जग्गा भुलबस अर्को क्षेत्रमा वर्गिकरण भएको पाइएमा र यस्तो क्षेत्र जग्गाधनी पुर्जामा अध्याबधि नभएको खण्डमा स्थानिय भु-उपयोग परिषद्को बैठकले गरेको निर्णयले वर्गिकृत भएको क्षेत्रमा परिवर्तन गर्न सकिने छ ।
- वर्गिकरणमा छुट भएका कित्ताहरु स्थानिय भु-उपयोग परिषद्को बैठकले गरेको निर्णयले वर्गिकृत गर्न सकिने छ ।
- कृषि क्षेत्रमा वर्गिकरण भएको कित्तामा घर भएको अवस्थामा १००० ब.मि सम्म आवासीय क्षेत्रमा हुने ।
- भु-उपयोग मापदण्ड र भु-उपयोग मापदण्डको आधारमा तयार गरीएको अभिलेख बाइन गएमा भु-उपयोग मापदण्डलाई पहिलो आधार मानी वर्गिकरण गर्नुपर्ने छ।

स्थानीय तहमा भूउपयोग समिति

- सम्बन्धित गाउँ कार्यपालिका वा नगर कार्यपालिकाको अध्यक्ष वा प्रमुख – अध्यक्ष
- सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्ष – सदस्य
- स्थानिय तहका कृषि, वन, भूमि, सहरी विकास र भौतिक पूर्वाधारसँग सम्बन्धित शाखाका प्रमुखहरु – सदस्य

- सरोकारवालामध्येबाट स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले तोकेको दुईजना महिला सहित चारजना - सदस्य
- सम्बन्धित स्थानीय तहको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत – सदस्य सचिव

प्रत्येक वडामा वडा कार्यान्वयन समिति

- सम्बन्धित वडाको वडाध्यक्ष – संयोजक
- सम्बन्धित वडाका वडा सदस्यहरु – सदस्य
- वडा समितिले मनोनयन गरेका एक जना महिला सहित दुई जना – सदस्य
- वडा सचिव – सदस्य सचिव

प्रत्येक वडा अन्तर्गत टोल स्तरीय कार्यान्वयन समिति

- सम्बन्धित वडा सदस्य – संयोजक
- टोल विकास संस्था (स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १२ (२क२) बमोजिम गठित)को सदस्य मध्येबाट संयोजकले तोकेको १ जना – सदस्य
- वडा समितिले मनोनयन गरेका टोलका एक जना महिला सहित २ जना नागरिक – सदस्य
- वडा समितिले तोकेको कर्मचारी – सदस्य सचिव