माई नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड : ६ **संख्या : १** **प्रमाणित मिति : २०८० वैशाख ११**

भाग २

माई नगरपालिकाको भू- उपयोग कार्यविधि २०८०

माई नगरपालिका, इलाम

कार्यपालिकामा पेश भएको मिति: २०८०/०१/११
कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति: २०८०/०१/११
प्रमाणित मिति: २०८०/०१/११

माई नगरपालिकाको भू- उपयोग कार्यविधि २०८०

भू- उपयोग सम्वन्धी ऐन २०७६ को दफा ३३ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरि माई नगरपालिकाले यो कार्यविधि बनाएको छ।

परिच्छेद-१
प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:(१) यो कार्यविधिको नाम माई नगरपालिकाको भू- उपयोग कार्यविधि २०८० रहेको छ।

(२)यो कार्यविधि तुरुन्त लागु हुनेछ।

२. परिभाषा: बिषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा

क. ऐन भन्नाले भू- उपयोग सम्वन्धि ऐन २०७६ सम्झनु पर्दछ।

ख. नियमावली भन्नाले भू- उपयोग नियमावली २०८० सम्झनु पर्दछ।

ग. कार्यविधि भन्नाले माई नगरपालिकाको भू-उपयोग कार्यविधि २०८० सम्झनु पर्दछ।

घ. नगरपालिका भन्नाले माई नगरपालिका सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले माई नगरपालिका अन्तर्गतका वडा समितिको कार्यालय समेत सम्झनु पर्दछ।

ङ. नगरक्षेत्र भन्नाले माई नगरपालिकाको कार्यक्षेत्र अन्तर्गत रहेको क्षेत्र सम्झनु पर्दछ।

च. कार्यपालिका भन्नाले माई नगरपालिकाको कार्यपालिका सम्झनु पर्दछ।

छ. प्रमुख भन्नाले माई नगरपालिकाको प्रमुख सम्झनु पर्दछ।

ज. उप- प्रमुख भन्नाले माई नगरपालिकाको उप-प्रमुख सम्झनु पर्दछ।

झ. प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत भन्नाले भन्नाले माई नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सम्झनु पर्दछ।

ञ. मालपोत कार्यालय भन्नाले नगर क्षेत्रमा कार्यक्षेत्र भएको मालपोत कार्यालय सम्झनु पर्छ।

ट. नापी कार्यालय भन्नाले नगर क्षेत्रमा कार्यक्षेत्र भएको नापी कार्यालय सम्झनु पर्छ।

ठ. स्थानीय भू- उपयोग परिषद भन्नाले ऐनको दफा १८ बमोजिम गठित माई नगरपालिकाको स्थानीय भू- उपयोग परिषद सम्झनु पर्छ।

ड. कार्यान्वयन समिति भन्नाले ऐनको दफा २० बमोजिम गठित माई नगरपालिकाको कार्यान्वयन समिति सम्झनु पर्छ।

ढ. कार्यान्वयन उप-समिति भन्नाले कार्यविधिको दफा... बमोजिम गठित माई नगरपालिकाको कार्यान्वयन उप-समिति सम्झनु पर्छ।

ण. विभाग भन्नाले नापी विभाग सम्झनु पर्छ।

परिच्छेद – २
भू-उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण

३. भू- उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण: (१) ऐनको दफा ४ (१) बमोजिम नगर क्षेत्र भित्रको भूमिलाई भू-बनौट भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकता समेतका आधारमा देहाय बमोजिमका भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।

क. कृषि क्षेत्र

ख. आवासीय क्षेत्र

ग. व्यवसायिक क्षेत्र

घ. औद्योगिक क्षेत्र

ङ. खानी तथा खनिज क्षेत्र

च. वन क्षेत्र

छ. नदी खोला ताल वा सीमसार क्षेत्र

ज. सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

झ. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

ञ. नेपाल सरकारबाट आवश्यकतानुसार तोकिएका क्षेत्र

(२) उपदफा १(क) बमोजिम बाहेकको अन्य क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको जग्गा त्यस्तो क्षेत्रमा उपयोगमा नआउदा सम्मको लागि कृषि क्षेत्रको रुपमा उपयोगमा ल्याउन चाहने जग्गा धनिले सम्वन्धित वडाको सिफारिस सहित स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा जानकारी गराउनु पर्नेछ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम वर्गीकरण गरिएका क्षेत्रलाई तोकिए बमोजिमका उप-क्षेत्रहरुमा वर्गीकरण गर्नु पर्ने देखिएमा कार्यान्वयन समितिबाट सो को औचित्य र आधार सहित स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा सिफारिस साथ प्रस्ताव पेश गर्नु पर्नेछ। कार्यान्वयन समितिबाट सिफारिस सहित पठाइएको प्रस्ताव उपयुक्त देखिएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदले निर्णय गरि उप-क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सक्नेछ।

(४) उपदफा १ बाहेकका क्षेत्रमा भूमिको वर्गीकरण गर्न आवश्यक देखिएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदबाट निर्णय गरि संघीय भू-उपयोग परिषदमा सहमतिका लागि लेखि पठाउनु पर्नेछ।

(५) दफा ४ बमोजिम गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको सूचना सर्वसाधारणको जानकारीका लागि स्थानीय पत्रपत्रिका र नगरपालिकाको वेबसाइटमा प्रकाशन गर्नु पर्नेछ।

४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार र मापदण्ड: (१) नियमावलीको अनुसूची १ मा उल्लेखित आधार र मापदण्डका अतिरिक्त नगर क्षेत्र भित्रका जग्गाहरुको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार र मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछन।

क. स्थानीय आवश्यकता

ख. नियमावलीको नियम ४ बमोजिम प्राप्त भू- उपयोग क्षेत्र नक्सा

ग. जमीनको भू-बनौट तथा धरातलीय अवस्था

घ. नगरक्षेत्रमा निर्माण भएका वा चलनचल्तीमा रहेका वा नापी नक्शामा लगतकट्टा भएका वा भविष्यमा निर्माण हुने गरि योजनामा समावेश गरिएका वा छनौट गरिएका बाटो

ङ. मालपोत कार्यालयको न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिकामा वर्गीकरण गरिएका क्षेत्र

च. नापी कार्यालयको नापी नक्शामा कित्ताकाट भएका क्षेत्र

छ. सरकारी सार्वजनिक पर्ति वा ऐलानी जग्गा संग जोडिएका क्षेत्र

ज. कित्ताहरुको क्षेत्रफल

झ. भूमिको मौजुदा प्रयोग वा उपयोगको अवस्था

ञ. बसोबासको अवस्था घर निर्माणको क्रम बस्ती विकासको क्रम तथा बसोबास क्षेत्र बिस्तार हुन सक्ने क्षेत्र

ट. नगरपालिकाले बसोबास क्षेत्रका रुपमा विकास गरेको क्षेत्र वा भविष्यमा बसोबास क्षेत्र बिकास गर्न उपयुक्त देखिएको क्षेत्र

ठ. खास क्षेत्रका रुपमा पहिचान बोकेको क्षेत्र

ड. संघीय वा प्रदेश सरकार वा नगरपालिकाले कुनै खास योजना वा कार्यक्रम संचालन गरेको वा सो का लागि छनौट गरेको क्षेत्र

ढ. पूर्वाधार उपलब्धताको अवस्था वा भविष्यमा पूर्वाधार विकासका लागि छुट्याइएको वा छनौट गरिएको जग्गा

५. जग्गाको वर्गीकरण: (१) माथि दफा ४ मा उल्लेखित आधार र मापदण्ड बमोजिम नगर क्षेत्र भित्रका जग्गाहरु लाइ देहाय बमोजिमका भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

(१) देहाय बमोजिमका जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

क. नक्सा तथा फिल्डमा कुनै पनि बाटो सार्वजनिक पर्ति जग्गाले नछोएको र भविष्यमा बाटो निर्माणका लागि छनौट नभएको वा भूबनौट वा अन्य कारणले बाटो निर्माण गर्न उपयुक्त नदेखिएको क्षेत्रको जग्गा।

ख. बसोबास क्षेत्र बाहेकका अन्य क्षेत्रमा वर्गीकरण नभएको ५००० ब.मी. भन्दा बढीको अर्धब्यास भित्रको ४५ डिग्रि भन्दा बढी भिरालो भएको कृषि योग्य जग्गा

ग. अन्य वर्गीकरणमा समावेश नभएको भू-बनौट वा जमीनको भारबहन क्षमता बमोजिम बसोबासका लागि घर भवन वा संरचना निर्माण गर्न उपयुक्त नदेखिएको जग्गा।

घ. बाटो तथा अन्य पूर्वाधार भए वा नभए पनि सम्वन्धित निकायबाट कृषि प्रयोजनका लागि छुट सुविधा लिएको वा अनुमति लिएका जग्गा

ङ. बाटो तथा अन्य पूर्वाधार भए वा नभए पनि कृषि जन्य उद्योग फर्म वा कम्पनीका नाममा दर्ता श्रेस्ता कायम रहेका जग्गा

च. व्यक्तिका नाममा दर्ता भएको भएता पनि र बाटो तथा अन्य पूर्वाधार भए वा नभए पनि कृषिजन्य उद्योग कम्पनी फर्म वा व्यवसायका लागि उपयोग भइरहेको वा सो का लागि तयार गरिएको वा अनुमति लिइएको जग्गा

छ. ५००० ब.मि भन्दा बढीको क्षेत्रफलमा एकै प्रकृतिको खेतीपाती बनस्पति बगैंचा फलफूल जडीबुटी घाँस उत्पादनका लागि उपयोग भइरहेको वा चरन क्षेत्रका रुपमा उपयोग भएको कृषियोग्य जग्गा।

ज. कार्यान्वयन उप-समिति वा कार्यान्वयन समितिले स्थानीय विशिष्ट आवश्यकता उत्पादन पहिचान वा अन्य उपयुक्त आधार कारण र औचित्य सहित कृषि क्षेत्रका रुपमा वर्गीकरण गर्न सिफारिस गरेका जग्गा ।

झ. निजि वा सरकारी सार्वजानिक जग्गामा कृतिम पोखरी बनाइ माछापालन गरिएको जग्गा।

(२) देहाय बमोजिमका जग्गालाइ आवासीय क्षेत्रका रुपमा वर्गीकरण गरिने छ ।

क. घर संरचना र सो संग जोडिएका अन्य संरचनाले चर्चेको जग्गा ।

ख. घर संरचना नरहे पनि बाटो सार्वजनिक सरकारी पर्ति ऐलानी जग्गा संग जोडिएको जग्गा र त्यस्तो जग्गा संग जोडिएको समान भू-धरातलीय अवस्थाको एक हेक्टर अर्धव्यास भित्रको बसोबास योग्य जग्गा ।

ग. बसोबास क्षेत्रका रुपमा प्रयोग भइरहेको वा बसोबास क्षेत्र संग जोडिइ समान भू- धरातलिय विशेषता रहेको १ हेक्टर अर्धव्यास भित्रको बसोबास योग्य जग्गा

घ. मालपोत कार्यालयको न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिकामा बसोबास क्षेत्र वा घडेरी योग्य जग्गाका रुपमा तोकिएका जग्गा

ङ. बस्ति विकास वा विस्तार भइ रहेको क्षेत्रको समान भौगोलिक अवस्था रहेको भू-धरातलीय हिसाबले भविष्यमा बस्ति विकास हुन उपयुक्त देखिएको जग्गा ।

च. अन्य वर्गीकरणमा समावेश हुन उपयुक्त नदेखिएको भविष्यमा बसोबास क्षेत्रका रुपमा विकास गर्न सकिने शहरी क्षेत्र वा बजार क्षेत्रको जग्गा ।

छ. नापी नक्शामा एक हजार बर्ग मिटर भन्दा कम क्षेत्रफलमा कित्ताकाट भइ भू-धरातलीय हिसाबले बसोबास योग्य जग्गा

ज. संघीय प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहले बसोबास क्षेत्रका रुपमा बिकास गरिरहेको वा सो का लागि छनौट गरेको वा छुट्याएको जग्गा

झ. नगरको बसोबास क्षेत्र बिस्तारको दर का आधारमा भविष्यका लागि बसोबास क्षेत्रका रुपमा राख्न उपयुक्त देखिएको जग्गा

ञ. बसोबास नरहेको भए पनि बाटो खानेपानी बिद्युत संचार लगायतका कुनै पूर्वाधार विकास गरिएको क्षेत्रको बसोबास योग्य जग्गा ।

ट. राष्ट्रिय राजमार्गको दायाँ बायाँ ५० मिटर भित्रका ३० डिग्री भन्दा कम भिरालो भएका जग्गाहरु

(३) देहायका जग्गालाई व्यवसायिक क्षेत्रका रुपमा वर्गीकरण गरिने छ ।

क. सामुहिक रुपमा वस्तु वा सेवाको खरिद बिक्री हुने स्थल रहेको घरजग्गा तथा सो प्रयोजनको लागी छुट्याएको जग्गा

ख. नगर क्षेत्रभित्रका व्यापारिक व्यवसायिक र मनोरञ्जनस्थल रहेको अथवा सो प्रयोजनको लागि उपयोग भएको घर रहेको जग्गा वा सो प्रयोजनको लागी छुट्याएको जग्गा

ग. निजि क्षेत्रबाट संचालन गरिएको शिक्षा, स्वास्थ्य, संचार लगायत सेवा उपलब्ध गराउने स्थल वा सोको लागि प्रयोग भएको घर र घरले चर्चेको जग्गा

घ. सरकारी, सार्वजानिक वा निजी क्षेत्र समेतले सेवा प्रदान गर्न स्थापना गरेको कार्यालय तथा तिनले चर्चेको जग्गा वा भविष्यमा निर्माण गर्नको लागी छुट्याएको जग्गा

ङ. पर्यटकीय गतिविधिमा उपयोग भइरहेको वा भविष्यमा उपयोग हुन सक्ने भनी छुट्याएको जग्गा ।

(४) देहाय बमोजिमका जग्गालाई औद्योगीक क्षेत्रका रुपमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

क. जग्गा धनि पुर्जामा उद्योग जनिएका जग्गा जग्गा

ख. हाल संचालनमा रहेका उद्योगमा प्रयोग भएको घर र घरले चर्चेको जग्गा

ग. कुनै वस्तु वा कच्चा पदार्थ उत्पादन गर्ने उद्योग वा वर्कशप रहेको स्थल

घ. खाद्यान्न प्रसोधन, उपभोग्य वस्तु वा प्रशोधन स्थल तथा सो प्रयोजनको लागी छुट्याएको जग्गा

ङ. नेपाल सरकारले घोषणा गरेको औद्योगिक क्षेत्र, विशेष आर्थिक क्षेत्र लगायत सो क्षेत्रले चर्चेको जग्गा ।

(५) देहाय बमोजिमका जग्गालाई खानी तथा खनिज क्षेत्रका रुपमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

क. नगरपालिका क्षेत्रभित्र जमीनको सतहमा (ढुगा,गिट्टी,बालुवा समेत) विभिन्न किसिमका खानी भएको जग्गा ।

(६) देहाय बमोजिमका जग्गालाइ वन क्षेत्रका रुपमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

क. नगरपालिका क्षेत्र भित्र दर्ता रहेका सामुदायीक वन रहेको जग्गा

ख. पूर्ण वा आंशिक रुपले रुख,बुट्यान तथा वनस्पतिले ढाकिएको जग्गा ।

ग. रुख तथा वनस्पति वृक्षारोपण गरिएका सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा ।

घ. वन कार्यालयमा दर्ता गरिएको निजि वन भएका जग्गाहरु ।

ङ. रुख तथा वनस्पति नभएको भए तापनि अन्य प्रयोजनको रुपमा वर्गीकरण नभएका झाडी ,बुट्यान आदि भएको जग्गा ।

च. पानीको मुहानलाई संरक्षण गर्न हुकाईका वा जोगाईएका रुख तथा वनस्पतिले ढाकेको सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा ।

(७) देहाय बमोजिमका जग्गालाइ नदी, ताल सीमसार क्षेत्रका रुपमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

क. नदी, खोला वा सोको जलप्रवाहको क्षेत्र,किनार डल र बगर ।

ख. प्राकृतिक ताल,पोखरी र कुवा तथा डिल ।

ग. सिमसार वा रामसार क्षेत्र ।

(८) देहाय बमोजिमका जग्गालाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रका रुपमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

क. यातायत पूर्वाधार बसपार्क ,टेक्सी पार्क,सडक,बाटो,पुल विमानस्थल समेत सार्वजानिक रुपमा प्रयोग हुने क्षेत्रले ओगेटेकोजग्गा ।

ख. खुल्ला क्षेत्र,बगैचा,पार्क,पिकनिक स्पट,खेल मैदान लगायत रहेको सार्वजनिक स्थल ।

ग. सार्वजनिक आवगमन हुने प्राकुतिक वा मानव निर्मित सम्पदा वा पूर्वाधार रहेको स्थल र जग्गा ।

घ. सार्वजानिक रुपमा प्रयोग हुने घाट,चौतारा,टुँडिखेल,ल्याडफिल साईड,हाटबजार लाग्ने स्थल ,गौचरण,नागी,पाट सोले चर्चेको जग्गा।

ङ. सरकारी ,सार्वजानिक र सामुदायिक विद्यालय,विश्वविद्यालय,लगाएत शिक्षण संस्थाले चर्चेको जग्गा ।

(९)देहाय बमोजिमका जग्गालाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रका रुपमा वर्गीकरण गरिनेछ।

क. विभिन्न समुदायले धार्मिक, सास्कृतिक वा परम्परागत रुपमा पूजा,अर्चना र उपासना गर्ने स्थल

ख. विभिन्न ऐतिहासिक दरबार,भवन, वा अन्य स्थल।

ग. नेपाल सरकारले पुरातात्विक महत्वको भनी परिभाषित गरेको क्षेत्र।

६. कृषि क्षेत्र तोक्नु पर्ने: (१) ऐन को दफा ४ बमोजिम नगरपालिका क्षेत्र भित्रका जग्गाहरुको भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको कार्य नियमावली प्रारम्भ भएको मितिले ६ महिना भित्र सम्पन्न गर्न नसकिएमा नियमावलीको नियम ५(७) बमोजिम कार्यान्विनयन समितिको सिफारिसमा नगर कार्यपालिकाले नगर क्षेत्र भित्रका जग्गाहरुको चार किल्ला खुलाइ नियमावली प्रारम्भ भएको मितिले ६ महिना भित्र कृषि क्षेत्र तोक्ने छ।

७. भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र कृषि क्षेत्र तोक्ने सम्वन्धी कार्यविधि: (१) ऐन नियमावली र कार्यविधि बमोजिम भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र कृषि क्षेत्र तोक्ने प्रयोजनका लागि स्थानीय भू- उपयोग परिषदले दफा १६ बमोजिमको वडा कार्यान्वयन समिति र टोल स्तरीय कार्यान्वयन समितिलाइ भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र कृषि क्षेत्र निर्धारणका लागि कार्यविधि बमोजिमका आधार तथा मापदण्ड नापी नक्शा भू- उपयोग क्षेत्र नक्शा तथा सम्वन्धित विवरण उपलब्ध गराइ सिफारिस सहितको विवरण र प्रतिवेदन पेश गर्न लेखि पठाउने छ।

(२) उपदफा १ बमोजिम लेखि आए पछि टोल स्तरीय कार्यान्वयन समितिले प्राविधिक जनशक्तिको सहयोगमा आफ्नो क्षेत्र भित्रका जग्गाहरु को स्थलगत निरीक्षण गरि कार्यविधि बमोजिमका आधार र मापदण्ड बमोजिम उपयुक्त हुने प्रस्तावित वर्गीकरणक्षेत्र वा कृषि क्षेत्र सो को चार किल्ला खुलाइ नापी नक्शामा सो क्षेत्रको रेखाङ्कन गरि वर्गीकरण गर्नु पर्ने आधार र कारणहरु सहितको विवरण वडा कार्यान्वयन समितिमा पेश गर्ने छ।

(३) वडा कार्यान्वयन समितिले उपदफा २ बमोजिम प्राप्त प्रस्तावित वर्गीकरण क्षेत्र र सो सम्वन्धि विवरणलाइ जाँच बुझ गरि आवश्यकतानुसार संसोधन गरि प्रस्तावित भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण वा कृषि क्षेत्र निर्धारण गरिएको क्षेत्रको चारकिल्ला भित्र पर्ने जग्गाको हाल कित्ता नं. हरुको विवरण नापी कार्यालय र प्राविधिक कर्मचारीको सहयोगमा तयार गरि भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका वा कृषि क्षेत्र निर्धारणका लागि कार्यान्वयन समितिमा प्रतिवेदन सहित सिफारिस गरि पठाउनु पर्ने छ।

(४) कार्यान्वयन समितिले उप दफा ३ बमोजिम सिफारिस सहित प्राप्त भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको प्रस्ताव ऐन नियमावली र कार्यविधि बमोजिमका आधार र मापदण्ड बमोजिम भए नभएको सम्वन्धमा अध्ययन गरि आवश्यकतानुसार संसोधन गरि भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण वा कृषि क्षेत्र निर्धारणका लागि सिफारिस गर्ने निर्णय सहित स्थानीय भू- उपयोग परिषदमा पठाउनु पर्ने छ।

(५) स्थानीय भू- उपयोग परिषदले उपदफा ४ बमोजिम प्राप्त सिफारिस र भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको विवरण सो का आधार मापदण्ड समेतको अध्ययन गरि आवश्यकतानुसार संसोधन समेत गरि प्रत्येक जग्गाको कित्ता नं. खुलाइ भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्वन्धी र कार्यपालिकाले कृषि क्षेत्र निर्धारणको निर्णय गर्ने छ।

८. अन्य भू- उपयोग क्षेत्र र उप क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सकिने (१) ऐनको दफा ४ बमोजिम बाहेकका अन्य भू- उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न आवश्यक भएमा वर्गीकरणमा समावेश गर्नु पर्ने क्षेत्र र सो को भौगोलिक विवरण समेत खुलाइ नगरपालिकाले संघीय भू- उपयोग परिषदमा सहमतिका लागि लेखि पठाउने छ।

(२) ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको भू- उपयोग क्षेत्रलाइ स्थानीय भू- उपयोग परिषदले आवश्यकता र औचित्यको आधारमा भू- उपयोग उपक्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सक्ने छ।

(३) उपदफा १ बमोजिम अन्य भू- उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न वा उप दफा २ बमोजिम भू- उपयोग उपक्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न आवश्यक भएको सम्वन्धमा स्थानीय भू- उपयोग परिषदले कार्यान्वयन समितिबाट सो सम्वन्धमा अध्ययन गराइ प्रतिवेदन पेश गर्न लगाउनु पर्नेछ । कार्यान्वयन समितिले उपलब्ध भए सम्म कृषि, वन तथा वातावरण, भूमि, नापी, कानुन, माटो, भू-गर्भ, शहरी योजना क्षेत्रका विज्ञहरु को सहभागितामा अध्ययन जाँचबुझ र स्थलगत निरिक्षण समेत गरि अन्य भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्नु पर्ने वा भू- उपयोग उप- क्षेत्र वर्गीकरण गर्नु पर्ने क्षेत्र तथा सो को आधार कारण र भौगोलिक विवरण सहितको प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्ने छ।

९. **वर्गीकरणको विवरण पठाउने र सूचना प्रकाशन गर्ने:** (१) यस कार्यविधि बमोजिम भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण भए पछि स्थानीय भू- उपयोग परिषदले ७ दिन भित्रमा सो को विवरण विभाग प्रदेश भू- उपयोग परिषद र संघीय भू- उपयोग परिषदमा पठाउनु पर्ने छ।

(२) भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण भए पछि सो को सूचना नगरपालिकाले सर्वसाधारणको जानकारीका लागि स्थानीय पत्रपत्रिका तथा विद्युतीय संचार माध्यममा तुरुन्त प्रकाशन तथा प्रसारण गर्नुको साथै आफ्नो वेबसाइटमा राख्नु पर्ने छ।

परिच्छेद –३

जग्गाधनि दर्ता श्रेस्ता पुर्जा अद्यावधिक र भू- उपयोग परिवर्तन

१०.**जग्गा धनि दर्ता श्रेस्ता र पुर्जामा विवरण अद्यावधिक:** (१) नगरपालिकाले भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्शा बमोजिम नगरको सिमाना भित्रको प्रत्येक कित्ता जग्गाको जग्गाधनि श्रेस्ता र प्रमाण पुर्जामा भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण जनाइ अद्यावधिक गर्नु पर्ने छ।

(२) उप-दफा १ बोजिम अद्यावधिक गर्ने प्रयोजनका लागि नगरपालिकाले सम्वन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयलाइ प्रत्येक बर्गिकृत क्षेत्रमा रहेका कित्ता नम्वरहरु उल्लेख गरि स्थानीय भू- उपयोग परिषदको निर्णयको प्रतिलिपी सहित पठाउनु पर्ने छ।

(३) उप-दफा २ बमोजिम नगरपालिकाबाट लेखि पठाएकोमा सम्वन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयले आफ्नो कार्यालयमा रहेका श्रेस्ता र विद्युतीय अभिलेखमा प्रत्येक कित्ता जग्गाको भू- उपयोग वर्गीकरण खुलाइ अद्यावधिक गरि नगरपालिकालाइ जानकारी दिनु पर्ने छ।

(४) नगरपालिकाले जग्गाधनि दर्ता प्रमाण पुर्जामा वर्गीकरणको व्यहोरा अद्यावधिक गर्न सर्वसाधारणको जानकारीको लागि सूचना प्रकाशन गर्नु पर्ने छ।

(५)उपदफा ४ बमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि जग्गाधनी प्रमाणपुर्जामा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको व्यहोरा अद्यावधिक गर्न जग्गाधनीले आफ्नो जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको सक्कल प्रति सहित मालपोत कार्यालयमा निवेदन दिनु पर्ने छ।

(६) उपदफा ५ बमोजिम निवेदन परेमा सम्वन्धित मालपोत कार्यालयले उपदफा ३ बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाधनि प्रमाण पुर्जामा भू- उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण जनाइ दिनु पर्ने छ।

(७) उप दफा १ बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाको जग्गाधनि प्रमाण पुर्जा अद्यावधिक नगराएको जग्गाधनिले त्यस्तो जग्गाको कुनै कर वा दस्तुर बुझाउन आएमा नगरपालिकाले आफ्नो अभिलेखमा भिडाइ अभिलेखमा उल्लेखित भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण बमोजिमको कर दस्तुर लिइ त्यस्तो जग्गाधनि प्रमाण पुर्जा अद्यावधिक गर्न मालपोत कार्यालयमा पठाउनु पर्ने छ।

(८) उपदफा ७ बमोजिम कुनै जग्गाधनिले भू- उपयोग क्षेत्र अद्यावधिक गर्न आएमा सम्वन्धित मालपोत कार्यालयले निजको जग्गाधनि प्रमाण पुर्जामा प्रत्येक कित्ताको जग्गाको भू- उपयोग क्षेत्र जनाइदिनु पर्ने छ।

(९) यस कार्यविधि बमोजिम अद्यावधिक गरिएको भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्वन्धी विवरणको अभिलेख सम्वन्धित मालपोत कार्यालयले राख्नु पर्ने छ।

११.भू- उपयोग परिवर्तन : (१) ऐनको दफा ४ बमोजिम एउटा प्रयोजनका लागि वर्गीकरण भएको जग्गा अर्को प्रयोजनमा प्रयोग गर्ने गरि भू- उपयोग परिवर्तन गर्न पाइने छैन।

(२) माथि जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि भू- उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण भए पछि ऐनको दफा ८(२) बमोजिम कुनै व्यक्तिले आफ्नो हकभोगमा रहेको जग्गा निर्धारित प्रयोजन भन्दा फरक प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्नु परेमा सो को आधार र कारण खुलाइ भू-उपयोग परिवर्तन गर्न स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा नियमावलीको अनुसुची -२ को ढाँचामा निवेदन दिन सक्नेछ।

(३) उपदफा २ बमोजिम निवेदन प्राप्त हुन आएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदले कार्यान्वयन समितिबाट सो सम्वन्धमा अध्ययन गराइ प्रतिवेदन पेश गर्न लगाउनु पर्नेछ। कार्यान्वयन समितिले उपलब्ध भए सम्म कृषि, वन तथा वातावरण, भूमि, नापी, कानुन, माटो, भू-गर्भ, शहरी योजना क्षेत्रका विज्ञहरु को सहभागितामा अध्ययन जाँचबुझ र स्थलगत निरिक्षण समेत गरि भू- उपयोग परिवर्तन गर्नु पर्ने नपर्ने सम्वन्धमा आधार र कारण खुलाइ बढीमा एक महिना भित्रमा प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्ने छ।

(४) कार्यान्वयन समितिबाट भू-उपयोग परिवर्तन गर्न उपयुक्त हुने भनि सिफारिस भइ आएमा सो सम्वन्धमा अध्ययन गरि भू- उपयोग परिवर्तन गर्न उपयुक्त देखिएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदले आधार र कारण खुलाइ निर्णय गरि प्रदेश भू- उपयोग परिषदमा भू- उपयोग परिवर्तनका लागि अनुरोध गरि पठाउने छ।

(५) उपदफा ५ बमोजिम स्थानीय भू- उपयोग परिषदले निवेदन पठाउदा एकमुष्ट रुपमा पौष मसान्त र असार मसान्तमा पठाउनु पर्नेछ।

(६) भू- उपयोग परिवर्तनका लागि स्वीकृती प्रदान गरिएको जानकारी प्राप्त भए पछि स्थानीय भू- उपयोग परिषदले त्यस्तो जग्गाको भू- उपयोग परिवर्तन गरि सो को व्यहोरा स्थानीय स्तरमा प्रकाशन गर्नु पर्नेछ। भू- उपयोग परिवर्तन भएको जग्गाको अभिलेख अद्यावधिकका लागि मालपोत तथा नापी कार्यालयमा पठाउनु पर्ने छ।

(७) ऐनको दफा ९ बमोजिम भू- उपयोग परिवर्तन गर्नु पर्ने अवस्था भएमा स्थानीय भू- उपयोग परिषदले उप दफा ३ बमोजिम प्रतिवेदन समेत पेश गर्न लगाइ आधार र कारण खुलाइ भू- उपयोग परिवर्तन सम्वन्धी निर्णय गर्ने छ।

परिच्छेद –४

भू- उपयोग कार्यक्रम भू – उपयोग योजना जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण तथा चक्लाबन्दी

१२.भू- उपयोग कार्यक्रम संचालन गर्ने : (१) नियमावलीको नियम ३ (१) बमोजिम सूचना प्रकाशन भए पछि नगरपालिकाले नगर क्षेत्र भित्र भू- उपयोग कार्यक्रम संचालन गर्ने छ।

(२) नगर क्षेत्र भित्र संचालन हुने भू- उपयोग कार्यक्रमका सम्वन्धमा सर्वसाधारणको जानकारीका लागि नगरपालिकाले जनचेतनामूलक कार्यक्रम संचालन गर्ने छ।

(३) उपदफा २ बमोजिमको जनचेतनामूलक कार्यक्रम संचालनका लागि नगरपालिकाले अन्य स्थानीय तह स्थानीय सरकारी गैर सरकारी तथा सामुदायिक निकाय वा संघ संस्थाहरु संग सहकार्य र साझेदारी गर्न सक्ने छ ।

१३.भू- उपयोग योजनाको तर्जुमा: (१) भू- उपयोग कार्यक्रमलाइ कार्यान्वयन गर्न नगरपालिकाले संघीय र प्रादेशिक भू- उपयोग योजनाको प्रतिकुल नहुने गरि स्थानीय भू- उपयोग योजना तर्जुमा गरि लागु गर्ने छ।

(२) उपदफा १ बमोजिमको भू- उपयोग योजना तयार गर्नु अघि नगरपालिकाले ऐनको दफा ६ बमोजिम दीर्घकालिन भू- उपयोग योजनाको आधार पत्र तयार गर्ने छ।

(३) प्रत्येक वडाका वडा कार्यान्वयन समितिले आफ्नो वडाको भू- उपयोग योजनामा समेटनु पर्ने विषय क्षेत्रका सम्वन्धमा स्थानीय सरोकारवालाहरुको सहभागितामा छलफल गराइ वडास्तरीय भू- उपयोग योजनाको प्रस्ताव कार्यान्वयन समितिमा पठाउनु पर्ने छ।

(४) कार्यान्वयन समितिले सवै वडाहरु बाट प्राप्त वडा स्तरीय प्रस्तावित भू- उपयोग योजनाको अध्ययन समेतको आधारमा नगर क्षेत्रको भू- उपयोग योजनाको तर्जुमा गरि स्थानीय भू- उपयोग परिषदमा पेश गर्ने छ। कार्यान्विनय समितिले भू- उपयोग योजना तर्जुमाका लागि सम्वन्धित निकाय विज्ञ तथा सरोकारवालाहरु संग अन्तरकृया तथा छलफल गर्न र विशेषज्ञ सहयोग लिन सक्ने छ।

(५) उपदफा ४ बमोजिम कार्यान्वयन समितिले तर्जुमा गरेको भू- उपयोग योजना अध्ययन गरि आवश्यकतानुसार संसोधन समेत गरि स्थानीय भू- उपयोग परिषदले स्वीकृत गर्ने छ।

(६) भू- उपयोग योजना कार्यान्वयन गर्न नगरपालिकाले अन्य स्थानीय तह स्थानीय सरकारी गैर सरकारी तथा सामुदायिक निकाय वा संघ संस्थाहरु संग सहकार्य र साझेदारी गर्न सक्ने छ।

१४.जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण: (१) कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको जग्गालाइ १००० बर्गमिटर भन्दा घटी हुने गरि कित्ताकाट गर्न पाइने छैन।

(२) आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको जग्गालाइ १३० बर्गमिटर भन्दा घटी हुने गरि र ५०० बर्गमिटर भन्दा कम क्षेत्रफल भएको आवासीय क्षेत्रको जग्गाको हकमा चौडाइ भन्दा लम्वाइ चार गुणा भन्दा बढी हुने गरि कित्ताकाट गर्न पाइने छैन।

(३) स्थानीय भू- उपयोग परिषदले कार्यान्वयन समितिको सिफारिसमा ऐन र नियमावलीको मापदण्ड भन्दा घटी नहुने गरि नगर क्षेत्र भित्रका जग्गाहरुको कित्ताकाट सम्वन्धी मापदण्ड बनाइ लागु गर्न सक्ने छ।

१५.चाक्लाबन्दी कार्यक्रम संचालन गर्नसक्ने: (१) नगरपालिकाले कृषि क्षेत्रको आधुनिकीकरण यान्त्रीकरण व्यवसायीकरण सहकारी खेती सामुहिक खेती तथा सार्वजनिक खेती गर्ने प्रयोजनका लागि सम्वन्धित

जग्गाधनिहरुको सहमतिमा साँध सिमाना जोडिएका कित्ता जग्गाको एकीकरण गरि चक्लाबन्दी कार्यक्रम संचालन गर्न सक्ने छ।

(२) उपदफा१ बमोजिम चक्लाबन्दी कार्यक्रम संचालन गर्न स्थानीय जग्गाधनिहरु बाट माग भएमा कार्यान्वयन समितिले प्रदेश सरकारले तयार गरेको मापदण्ड समेतको आधारमा कार्यक्रमको औचित्य र सो बाट प्राप्त हुने लाभ सम्वन्धमा अध्ययन गरि कार्यान्वयन योजना तयार गरि स्थानीय भू- उपयोग परिषदमा सिफारिस साथ पेश गर्ने छ।

(३) नगरपालिकाको कुनै क्षेत्र भित्र चक्लावन्दी कार्यक्रम संचालन उपयुक्त देखिएमा नगरपालिकाले कार्यान्वयन समितिलाइ सो सम्वन्धमा अध्ययन गरि सम्वन्धित जग्गाधनिहरुको सहमति सहित प्रतिवेदन पेश गर्न लगाउन सक्ने छ।

(४) उपदफा २ र ३ बमोजिम सिफारिस र प्रतिवेदन प्राप्त भए पछि स्थानीय भू- उपयोग परिषदले कार्यक्रमको उपयुक्तता संभाव्यता र औचित्य समेतका आधारमा चक्लावन्दी कार्यक्रम स्वीकृत गर्न सक्ने छ।

परिच्छेद – ५

भू- उपयोग संयन्त्र

१६.भू- उपयोग संयन्त्र गठन गर्न सकिने: (१) भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण तथा भू- उपयोग योजना कार्यान्वयनका लागि ऐनमा व्यवस्था भएका स्थानीय भू- उपयोग परिषद र कार्यान्वयन समितिका अतिरिक्त वडा तहमा र टोल स्तरमा समिति गठन गर्न सकिने छ।

(२) प्रत्येक वडामा देहाय बमोजिमको वडा कार्यान्वयन समिति गठन गरिने छ।

- क. सम्वन्धित वडाको वडाध्यक्ष – संयोजक
- ख. सम्वन्धित वडाका वडा सदस्यहरु – सदस्य
- ग. वडा समितिले मनोनयन गरेका एक जना महिला सहित दुइ जना – सदस्य
- घ. वडा सचिव- सदस्य सचिव

(३) वडा कार्यान्वयन समितिको काम कर्तव्य अधिकार देहाय बमोजिम हुने छ।

- क. वडा स्तरीय भू- उपयोग योजना तर्जुमा गर्ने
- ख. नगर भू- उपयोग योजना कार्यान्वयन गर्ने
- ग. टोल स्तरीय कार्यान्वयन समितिबाट पेश भएका भू- उपयोग वर्गीकरणका प्रस्तावित क्षेत्रको जाँचबुझ गरि कार्यान्वयन समितिमा सिफारिस गर्ने
- घ. भूमिको संरक्षण र दीगो उपयोग सम्वन्धमा जनचेतना अभिबृद्धि गर्ने
- ङ. वर्गीकरण बमोजिम भूमिको उपयोग भए नभएको अनुगमन गरि कारवाहीको सिफारिस गर्ने
- च. कार्यान्वयन तहका समस्या समाधानका लागि विकल्प सहितका सुझाव दिने
- छ. टोल स्तरीय समितिको कार्यमा सहजीकरण गर्ने
- ज. स्थानीय भू- उपयोग परिषद र कार्यान्वयन समितिले सुम्पेका कार्यहरु गर्ने

(४) प्रत्येक वडा अन्तर्गत देहायका टोल स्तरीय कार्यान्वयन समिति गठन गरिने छ।

क. सम्वन्धित वडा सदस्य – संयोजक

ख. टोल विकास संस्था (स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १२ (२क२) बमोजिम गठित) को सदस्य मध्येबाट संयोजकले तोकेको १ जना – सदस्य

ग. वडा समितिले मनोनयन गरेका टोलका एक जना महिला सहित २ जना नागरिक -सदस्य

घ. वडा समितिले तोकेको कर्मचारी – सदस्य सचिव

परिच्छेद –६

विविध

१७.कृषि क्षेत्रलाइ बिशेष प्रोत्साहन र अनुदानको व्यवस्था गर्न सकिने: (१) नगरपालिकाले प्रदान गर्ने कृषि बाली तथा कृषि व्यवसायमा दिइने अनुदान छुट तथा सहुलियतहरु कृषि क्षेत्रमा बर्गिकृत जग्गाका लागि मात्र दिइने व्यवस्था गर्ने छ।

(२) नगरपालिकाले कृषि क्षेत्रमा बर्गिकृत क्षेत्रका जग्गाहरुको उत्पादन सम्भाव्यताका आधारमा कृषि उत्पादनलाइ प्रोत्साहन गर्न बिशेष कार्यक्रमहरु संचालन गर्ने छ।

१८.अनुगमन मूल्याङ्कन को व्यवस्था: (१) वडा कार्यान्वयन समितिले वडा तहमा भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण बमोजिम भूमिको उपयोग भए नभएको अनधिकृत रुपमा भू- उपयोग क्षेत्र परिवर्तन भए नभएको जग्गाको खण्डीकरण सम्वन्धी मापदण्ड पालना भए नभएको र भू- उपयोग योजनाको कार्यान्वयन प्रगतिको अनुगमन मूल्यांकन गरि त्रैमासिक रुपमा कार्यान्वयन समितिमा प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्ने छ।

(२) कार्यान्वयन समितिले उपदफा १ मा उल्लेखित बिषयमा अनुगमन मूल्याङ्कन गरि वडा कार्यान्वयन समितिको प्रतिवेदन समेतका आधारमा त्रैमासिक रुपमा स्थानीय भू- उपयोग परिषदमा प्रतिवेदन पेश गर्ने छ।

(३) स्थानीय भू- उपयोग परिषदले प्राप्त प्रतिवेदनको अध्ययन गरि भू- उपयोग योजना र भू- उपयोग वर्गीकरणको पुनरावलोकन गर्नुको साथै ऐन नियमावली बमोजिमको कसुर गर्नेलाइ कारवाहीको सिफारिस गरि तोकिएको अधिकारी समक्ष पठाउने छ।

१९.भू- उपयोग योजनाको पुनरावलोकन: स्थानीय भू- उपयोग परिषदले नगरको भू- उपयोग योजनाको पुनरावलोकन प्रत्येक दुइ बर्षमा गर्ने छ।

२०.बैठक भत्ता तथा आर्थिक सुविधा: यस कार्यविधि बमोजिमका समितिहरुको वैठकमा भाग लिने तथा फिल्ड अवलोकनमा खटिने सदस्य तथा कर्मचारीहरुलाइ स्वीकृत बजेटको परिधि भित्र रही प्रचलित ऐन नियम बमोजिमको बैठक भत्ता लगायतका सुविधा प्रदान गर्न सकिने छ।

आज्ञाले,

महेन्द्र विश्वकर्मा

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत