



माई नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड:६

संख्या :२३

प्रमाणित मिति २०८० माघ १७

भाग २

माई नगरपालिकाको भु-उपयोग आधार र मापदण्ड २०८०

माई नगरपालिका इलाम ,

कार्यपालिकामा स्वीकृत मिति : २०८०/१०/१७

प्रमाणित मिति: २०८०/१०/१७

माई नगरपालिकाको भू-उपयोग आधार र मापदण्ड २०८०

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 जग्गाहरुलाई 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 अर्धब्यास भित्रको 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 रुपमा 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 रुपमा 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 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 जग्गा ।
- नगरको बसोबास क्षेत्र बिस्तारको दर का आधारमा भविष्यका लागि बसोबास क्षेत्रका रुपमा राख्न उपयुक्त देखिएको जग्गा ।
- राष्ट्रिय राजमार्गको दायाँ बायाँ ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु ।
- नगर गौरब सडक तथा अन्य सहायक सडकले छोएका दायाँ बायाँ ३० मिटर भित्रका जग्गाहरु ।

ग) व्यावसायिक क्षेत्र

- सामुहिक रुपमा 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 ।

ड) 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 आँशिक 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, बुट्यान 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 रूपमा 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 रूपमा 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 रूपमा पूजा, अर्चना वा उपासना गर्ने स्थल
- विभिन्न ऐतिहासिक दरबार, भवन, वा अन्य स्थल।
- नेपाल सरकारले पुरातात्विक महत्वको भनी परिभाषित गरेको क्षेत्र।

ज) अन्य।

स्थानीय तहमा भूउपयोग समिति

- सम्बन्धित गाउँ कार्यपालिका वा नगर कार्यपालिकाको अध्यक्ष वा प्रमुख – अध्यक्ष
- सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्ष – सदस्य
- स्थानीय तहका कृषि, वन, भूमि, सहरी विकास र भौतिक पूर्वाधारसँग सम्बन्धित शाखाका प्रमुखहरु –सदस्य
- सरोकारवालामध्येबाट स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले तोकेको एकजना 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

आज्ञाले,
महेन्द्र विश्वकर्मा
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत