स्थानीय राजपत्र

बुटवल उपमहानगरपालिका नगरकार्यपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड १० बुटवल, असार २६ गते, २०८३ साल संख्या ६

बुटवल उपमहानगरपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि (नियमित गर्ने) ऐन, २०७४ को दफा ३ को उपदफा (१) बमोजिम बुटवल उपमहानगरपालिका नगरकार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको मापदण्ड सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

भाग ३

बुटवल उपमहानगरपालिकाको भूमि वर्गीकरण योजना तथा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण मापदण्ड, २०८३

प्रस्तावना : बढ्दो जनसंख्या, आन्तरिक बसाईंसराई, अव्यवस्थित र बढ्दो सहरीकरण लगायतका कारण कृषि योग्य जमिन, वन जंगल, सरकारी, सार्वजनिक जग्गा तथा विभिन्न प्राकृतिक श्रोतहरूको अतिक्रमण हुन गई खाद्य सुरक्षा, वातावरणीय सन्तुलन र दिगो विकासमा चुनौती देखा परेको र प्राकृतिक विपद् र मानव सिर्जित जोखिमको सुरक्षित र दिगो व्यवस्थापनलाई समेत ध्यान दिनुपर्ने आवश्यकता महसुस गर्दै तर्जुमा भएको राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०७२ को उद्देश्य अनुरूप भूमिको वर्गीकरण, समुचित उपयोग र प्रभावकारी व्यवस्थापनको माध्यमबाट अधिकतम र दिगो लाभ हासिल गर्न बनेको भूउपयोग ऐन, २०७६ र तत् सम्बन्धी नियमवाली, २०७९ (तेस्रो संशोधन २०८२ समेत) को व्यवस्था अनुसार सबै स्थानीय तहले आफ्नो सीमा भित्र रहेका जमिनको वर्गीकरण गर्ने जिम्मेवारी स्थानीय तहले प्राप्त गरेको छ । सोही अनुरुप भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा ४ को उपदफा (१) र भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को नियम ८ अनुरूप उपमहानगरपालिकाको भू-बनौट, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता भूमिको मौजुदा उपयोग र स्थानीय आवश्यकता समेतको आधारमा बुटवल उपमहानगरपालिका सीमा भित्रका सम्पूर्ण जग्गाहरूको कित्तागत रुपमा वर्गीकरण गरी उपमहानगरपालिकाको भू-उपयोग योजना, २०८२/०८३ तयार गरिएको छ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः (१) यो मापदण्डको नाम बुटवल उपमहानगरपालिकाको भूमि वर्गीकरण योजना तथा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण मापदण्ड, २०८३ रहेकोछ।

(२) यो योजना तथा मापदण्ड तुरुन्त लागू हुनेछ।

(३) यो योजना तथा मापदण्ड बुटवल उपमहानगरपालिका क्षेत्र भित्र लागू हुनेछ।

२. परिभाषाः विषय र प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमाः

(क) "ऐन "भन्नाले भू-उपयोग ऐन, २०७६ सम्झनु पर्छ।

(ख) "नियमावली" भन्नालेभू-उपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनु पर्छ।

(ग)"उपमहानगरपालिका" भन्नाले बुटवल उपमहानगरपालिकालाई सम्झनु पर्छ।

(घ) "कार्यपालिका" भन्नाले बुटवल नगरकार्यपालिकालाई सम्झनु पर्छ।

(ङ) "आवासीय क्षेत्र" भन्नाले मानवीय वासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडीएको वा नजोडीएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफुल बगैंचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्दछ र सो शव्दले बसोबासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको अन्य कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाँउछ।

(च) "औद्योगिक क्षेत्र" भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो योजनका लागि छुट्ट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शव्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको बिशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ।

(छ) "कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशुपन्छी पालन फार्म हाउस, मत्स्य पालन, माहुरी पालन, रेशम खेती लगायत कृषि जन्य उत्पादन, वागवानी वावनवाटिका, जडीबुटी र कृषि वनको प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ।

(ज) "खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, प्रशोधन र सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्ट्याइएको क्षेत्र वा जग्गा सम्झनु पर्छ।

(झ) "तोकिएको "वा" तोकिए बमोजिम"भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ।

(ञ) "भू-उपयोग" भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्दछ।

(ट) "भू-उपयोग क्षेत्र" भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

(ठ) "भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा" भन्नाले ऐनको दफा ५बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनु पर्छ।

(ड)"भू-उपयोग योजना" भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न ऐनको दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्छ।

(ढ)"भूमि" भन्नाले पृथ्वीको सतह,भन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनुपर्छ।

(ण) "वन क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

(त) "व्यावसायिक क्षेत्र "भन्नाले बैङ्क, सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदाम घर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा बस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, बैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श सेवा उपलव्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवन र भवनले चर्चेको जग्गा सम्झनुपर्छ र सो शव्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ।

(थ) "साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, पुरातात्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र भनि तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

(द) "सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र" भन्नाले विद्यालय, विश्व विद्यालय, छात्राबास, शवदाह स्थल, सडक, सिंचाई कुलो वा नहर, इनार, कुवा, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचरण, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान, चौतारी, प्रतिक्षालय वा त्यस्ता संरचनाले चर्चेका जग्गा सम्झनु पर्छ र

सो शब्दले निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकीएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ।

(ध) "प्रमुख" भन्नाले बुटवल उपमहानगरपालिकाको प्रमुखलाई सम्झनुपर्छ।

(न) "उपप्रमुख" भन्नाले बुटवल उपमहानगरपालिकाको उपप्रमुखलाई सम्झनु पर्दछ ।

(प) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत"भन्नाले बुटवल उपमहानगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सम्झनु पर्छ।

(फ) "मालपोत कार्यालय" भन्नाले उपमहानगरपालिका क्षेत्रमा सेवाक्षेत्र रहेको मालपोत कार्यालय (भूमि प्रशासन कार्यालय) लाई सम्झनु पर्छ ।

(ब) "नापी कार्यालय" भन्नाले उपमहानगरपालिका क्षेत्रमा सेवा क्षेत्र रहेको नापी कार्यालय सम्झनु पर्छ।

(भ) "स्थानीय भू-उपयोग परिषद" भन्नाले ऐनको दफा १८ बमोजिम गठित बुटवल उपमहानगरपालिकाको स्थानीय भू-उपयोग परिषद सम्झनु पर्छ।

(म) "विभाग" भन्नाले नापी विभाग सम्झनु पर्छ।

परिच्छेद-२
भू-उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण

३.भू-उपयोग वर्गीकरण मापदण्ड र कार्यविधिका आधारहरु:

(क) विद्यमान भू-उपयोगको अवस्था,

(ख) नापी विभागले पठाएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको विवरण (Data)

(ग) सडक, बाटोको पहुँच र सो को वर्गीकरण,

(घ) कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वको अबस्था,

(ङ) वातावरण तथा विपद संवेदनशीलता,

(च) स्थानीय आवश्यकता,

(छ) जमिनको भू बनौट तथा धरातलीय अवस्था,

(ज) मालपोत कार्यालयको न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिकामा वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र,

(झ) नापी कार्यालयको नापी नक्सा मा कित्ताकाँट भएका क्षेत्र,

(ञ) सरकारी, सार्वजनिक, पर्ती वा ऐलानी जग्गासँग जोडिएको क्षेत्र

(ट) कित्ताहरुको क्षेत्रफल,

(ठ) बसोबासको अवस्था, घर निर्माणको क्रम, बस्ती बिकासको क्रम तथा बसोबासको क्षेत्र विस्तार हुनसक्ने क्षेत्र,

(ड) खास क्षेत्रको रुपमा पहिचान बोकेको क्षेत्र,

(ढ) भू-उपयोग ऐन, २०७६,

(ण) भू-उपयोग नियमावली, २०७९,

(त) सामाजिक तथा आर्थिक पूर्वाधारको वितरण,

(थ) Google Satellite Images,

(द) GIS Analysis,

(ध) वडा कार्यालय, विभिन्न क्षेत्रका विज्ञ, सर्वदलिय प्रतिनिधि र सर्वपक्षीय भेलाबाट आएको राय सुझाव,

४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरु:

(क) हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा नै वर्गीकरण गर्ने।

(ख) जोखिम लगायत अन्य संवेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

(ग) यस अघि नापी विभागबाट आवासीय, व्यावसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने, तर उपमहानगरपालिकाले आवश्यकता र उपर्युक्त देखेमा आवासीय क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधीनमा रही व्यावसायिक क्षेत्रमा अद्यावधिक गर्न सकिनेछ।

(घ) सरकारी सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयहरु बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने र सो को उचित संरक्षणको नीति लिने।

(ङ) हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, तालतलैया, पोखरी (व्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानी जन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

(च) नेपालस कार, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहबाट स्वीकृति प्राप्त गरी खानी तथा खनिज जन्य पदार्थहरु जस्तैःढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

(छ) हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावार क्षेत्र (धार्मिक र निजी जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

(ज) हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्वा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेको खाली जग्गा, परापूर्व कालदेखिका ऐतिहासिक धरोहर, साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रलाई साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

(झ) उपमहानगरपालिका क्षेत्रमा सञ्चालनमा रहेको र संचालनमा आउने उद्योग तथा औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

(ञ) हाल चलन चल्तीमा उपयोग भई रहेको पसल, बैङ्क तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुँरा, हाटबजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा/फाष्टफुड घर, व्यावसायिक प्रयोजनको लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र सो कार्यालयले चर्चेको खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चालित अन्य कार्यालयहरु र सो कार्यालयले चर्चेका जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चालित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङ्ग होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन ब्रोडकास्टिङ्ग संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

(ट) साविक नक्सा बमोजिम बनेको खोला क्षेत्रलाई नक्सा बमोजिमकै खोला क्षेत्र र यथाअवस्थामा बगेको खोलालाई समेत खोला क्षेत्रमा नै वर्गीकरण गरिनेछ र प्रभावकारी नियमन गरिनेछ।

(ठ) पूर्ण रुपमा मापदण्ड बमोजिम लगत कट्टा नभएका तर फिल्डमा मापदण्ड अनुसारको सडक भएका सडकहरुको हकमा मात्र फिल्ड निरीक्षण गरेर प्राविधिक प्रतिवेदनको आधारमा मात्र भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणलाई अद्यावधिक गरिनेछ।

५. माथि दफा ३ र ४ मा लेखिएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको आधार र मापदण्ड बमोजिम बुटवल उपमहानगरपालिका क्षेत्र भित्रका जग्गाहरुलाई देहाय बमोजिमका भू-उपयोग क्षेत्रहरुमा वर्गीकरण गरिनेछ।

(१) देहाय बमोजिमका जग्गालाई कृषि र गैर कृषि क्षेत्रमा (आवासीय, व्यावसायिक आदि) वर्गीकरण गरिनेछ।

(क) कृषि बाली उत्पादन, पशुपन्छी पालन फार्म हाउस, मत्स्य पालन, माहुरी पालन, रेशम तील लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा वनवाटिका, जडीबुटी र कृषि वनको प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा।

(ख) पालिका सडकले छोएको मुख्य चोक र बस्तीको जग्गाको हकमा सडकलाई पालिकाको सडक गुरुयोजना अनुसार न्यूनतम एकाइ कायम गर्ने गरी सडकको भित्र वा बाहिरका जग्गाहरुलाई कृषि, गैर कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सकिनेछ।

(ग) ग्रामिण सडकले छोएको मुख्य चोक र बस्तीको जग्गाको हकमा सडकलाई पालिकाको सडक गुरुयोजना अनुसार न्यूनतम एकाइ कायम गर्ने गरी सडकको भित्र वा बाहिरका जग्गाहरुलाई कृषि, गैर कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सकिनेछ।

(२) देहाय बमोजिमका जग्गालाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

(क) मानवीय वासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफुल बगैंचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा,

(३) देहाय बमोजिमका जग्गालाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

(क) बैङ्क, सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोलपम्प, गोदामघर, चलचित्रघर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा बस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, बैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श सेवा उपलव्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवन र भवनले चर्चेको जग्गा र त्यस्तै कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्र।

(४) देहाय बमोजिमका जग्गालाई औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

(क) कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उतपादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा र संरचनाले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनका लागि छुट्ट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शव्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको बिशेष आर्थिक क्षेत्र ।

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

(क) प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, प्रशोधन र सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्ट्याइएको क्षेत्र वा जग्गा

(६) देहाय बमोजिमका जग्गालाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

(क) प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्रहरु,

(७) देहाय बमोजिमका जग्गालाई नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

(क) नदी खोला वा सोको जलप्रवाह क्षेत्रको नार डिल र बगर,

(ख) प्राकृतिक ताल, पोखरी र कुवा तथा डिल,

(ग) सीमसार वा रामसार क्षेत्र,

(८) देहाय बमोजिमको जग्गालाई सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

(क) विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्राबास, शव दाहस्थल, सडक, सिंचाई कुलो वा नहर, इनार, कुवा, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचरण, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान, चौतारी, प्रतिक्षालय वा त्यस्ता संरचनाले चर्चेका जग्गा र त्यस्तै प्रकृतिको निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको जग्गा,

(९) देहाय बमोजिमको जग्गालाई साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रका रुपमा वर्गीकरण गरिनेछ।

(क) धार्मिक स्थल, पुरातात्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र भनी तोकिएका जग्गा,

(१०) बुटवल उपमहानगरपालिका क्षेत्रभित्रको सडकहरुलाई देहाय बमोजिम वर्गीकरण गर्नेः

(क) "पालिका सडक"

(ख) "ग्रामीण सडक"

(ग) "कृषि सडक"

(घ) सडकको व्याख्या सम्बन्धी अन्य व्यवस्था स्थानीय पूर्वाधार व्यवस्थापन ऐन २०७५ बमोजिम हुनेछ।

(ङ) बुटवल उपमहानगरपालिका क्षेत्रभित्रका नापीनक्सामा बाटो नभए तापनि जमिनमा बाटो बनिसकेका बाटोहरुलाई जमिनमा रहेको बाटोको चौडाई अनुसार बाटो कायम गरिनेछ।

परिच्छेद-३

जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता पूर्जा अद्यावधिक र भू-उपयोग परिवर्तन

६. जग्गा धनी दर्ता श्रेस्ता पुर्जामा विवरण अद्यावधिकः

(१) उपमहानगरपालिकाले भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्सा बमोजिम उपमहानगरपालिका सीमाना भित्रको प्रत्येक कित्ता जग्गाको जग्गाधनी श्रेस्ता र प्रमाणपुर्जामा भू-उपयोग क्षेत्रलाई जनाई अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम अद्यावधिक गर्ने प्रयोजनको लागि उपमहानगरपालिकाले सम्बन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयलाई प्रत्येक बर्गीकृत क्षेत्रमा रहेका कित्ता नम्वरहरु उल्लेख गरी स्थानीय भू-उपयोग परिषदको निर्णयको प्रतिलिपि सहित पठाउनु पर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम उपमहानगरपालिकाबाट लेखि पठाएकोमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयले आफ्नो कार्यालयमा रहेका श्रेस्ता र विद्युतीय अभिलेखमा प्रत्येक कित्ता जग्गाको भू-उपयोग वर्गीकरणलाई खुलाई विवरण अद्यावधिक गरी उप-महानगरपालिकालाई जानकारी दिनुपर्नेछ।

(४) उपमहानगरपालिकाले जग्गा धनी प्रमाणपुर्जामा वर्गीकरणको व्यहोरा अद्यावधिक गर्न सर्व साधारणको जानकारीको लागि सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि जग्गाधनी प्रमाणपूर्जामा भू-उपयोग वर्गीकरणको व्यहोरा अद्यावधिक गर्न जग्गाधनीले आफ्नो जग्गाधनी प्रमाणपुर्जाको सक्कलप्रति सहित मालपोत कार्यालयमा निवेदन दिनु पर्नेछ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम निवेदन परेमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले उपदफा (३) बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाधनी प्रमाणपुर्जामा भू-उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण जनाईदिनु पर्नेछ।

(७) उपदफा (१) बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाको जग्गाधनी प्रमाणपूर्जा अद्यावधिक नगराएको जग्गाधनीले त्यस्तो जग्गाको कुनै कर वा दस्तुर बुझाउन आएमा उपमहानगरपालिकाले आफ्नो अभिलेखमा भिडाई अभिलेखमा उल्लेखित भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण बमोजिमको कर दस्तुर लिई त्यस्तो जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा अद्यावधिक गर्न सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ।

(८) उपदफा (७) बमोजिम कुनै जग्गाधनीले भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण अद्यावधिक गर्न आएमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले निजको जग्गाधनी प्रमाणपुर्जामा प्रत्येक कित्ताको जग्गाको भू-उपयोग क्षेत्र जनाई दिनु पर्नेछ।

(९) यस कार्यविधि बमोजिम अद्यावधिक गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी विवरणको अभिलेख सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले राख्नु पर्नेछ।

७. भू-उपयोग परिवर्तन : (१) ऐनको दफा (४) बमोजिम एउटा प्रयोजनको लागि वर्गीकरण भएको जग्गा अर्को प्रयोजनमा प्रयोग गर्ने गरी भू-उपयोग परिवर्तन गर्न पाईने छैन।

(२) माथि जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि भू-उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण भएपछि ऐनको दफा ८(२) बमोजिम कुनै व्यक्तिले आफ्नो हकभोगमा रहेको जग्गा निर्धारित प्रयोजन भन्दा फरक प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्नु परेमा सोको आधार र कारण खुलाई भू-उपयोग परिवर्तन गर्न स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा नियमावलीको अनुसूची-२को ढाँचामा निवेदन दिन सकिनेछ।

(३) उपदफा २ बमोजिम निवेदन प्राप्त हुन आएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदले कार्यान्वयन समितिबाट सो सम्बन्धमा अध्ययन गराई प्रतिवेदन पेश गर्न लगाउनु पर्नेछ।कार्यान्वयन समितिले सम्बन्धित विज्ञहरुको सहभागितामा स्थलगत जाँचबुझ र निरीक्षण गरी उपयुक्त आधार र कारण खुलाई बढीमा एक महिना भित्रमा प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ।

(४) कार्यान्वयन समितिबाट उपयुक्त आधार र कारण सहित सिफारिस भई आएमा सो सम्बन्धमा अध्ययन गरी भू-उपयोग परिवर्तन गर्न उपयुक्त देखिएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदले आधार र कारण खुलाई निर्णय गरी प्रदेश भू-उपयोग परिषदमा भू-उपयोग परिवर्तनका लागि अनुरोध गरी पठाउनु पर्नेछ।

(५) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले प्रदेश भू-उपयोग परिषदमा निवेदन पठाउदा एकमुष्ठ रुपमा पौष मसान्त र असार मसान्तमा पठाउनु पर्नेछ।स्थानीय भू-उपयोग परिषदबाट प्राप्त भएको निवेदन प्रादेशिक भू-उपयोग परिषदले संघीय भू-उपयोग परिषदमा सिफारिस गरी पठाउनु पर्नेछ।

(६) उपदफा ५ बमोजिम सिफारिस प्राप्त भएमा संघीय भू-उपयोग परिषदले विद्यमान भूउपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछ।

(७) उपदफा ६ बमोजिम भू-उपयोग परिवर्तन भएको जानकारी प्राप्त भएपछि स्थानीय भू-उपयोग परिषदले त्यस्तो जग्गाको भू-उपयोग परिवर्तन गरी सो को व्यहोरा स्थानीयस्तरमा प्रकाशन गर्नुपर्नेछ।भू-उपयोग परिवर्तन भएको जग्गाको अभिलेख अद्यावधिकका लागि सम्बन्धित मालपोत तथा नापी कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ।

(८) यस कार्यविधिमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि ऐनको दफा ९ बमोजिम भू-उपयोग परिवर्तन गर्नुपर्ने अवस्था भएमा उपदफा ३ अनुसार प्रतिवेदन समेत पेश गर्न लगाई उपयुक्त आधार र कारण खुलाई स्थानीय भू-उपयोग परिषदले विद्यमान भू-उपयोग परिवर्तनको निर्णय गर्न सक्नेछ।

परिच्छेद-४

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

८. भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने : (१) नियमावलीको नियम३(१) बमोजिमको सूचना प्रकाशन भएपछि उपमहानगरपालिकाले उपमहानगरपालिकाका क्षेत्रभित्र भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्नेछ।

(२) उपमहानगरपालिका क्षेत्रभित्र सञ्चालन हुने भू-उपयोग कार्यक्रमका सम्बन्धमा सर्वसाधारणको जानकारीका लागि उपमहानगरपालिकाले जनचेतनामूलक कार्यक्रम सञ्चालन गर्नेछ।

(३) उपदफा २ बमोजिमको जनचेतनामूलक कार्यक्रम सञ्चालनका लागि उपमहानगरपालिकाले अन्य स्थानीय तह, स्थानीय गैह्र सरकारी तथा सामुदायिक निकाय वा संघसंस्थाहरुसँग सहकार्य र साझेदारी गर्न सक्नेछ।

९. भू-उपयोग योजनाको तर्जुमा : (१) भू-उपयोग कार्यक्रमलाई कार्यान्वयन गर्न उपमहानगरपालिकाले संघीय र प्रादेशिक भू-उपयोग योजनाको प्रतिकुल नहुने गरी स्थानीय भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरी लागु गर्न सक्नेछ।

(२) स्थानीय भू-उपयोग योजना तर्जुमा र स्वीकृति स्थानीय भू-उपयोग परिषदले गर्नेछ।

(३) स्थानीय भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्नको लागि उपमहानगरपालिकाले अन्य स्थानीय तह, स्थानीय गैह्र सरकारी तथा सामुदायिक निकाय वा संघसंस्थाहरु सँग सहकार्य र साझेदारी गर्न सक्नेछ।

१०. चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेः (१) उपमहानगरपालिकाले कृषि क्षेत्रको आधुनिकीकरण, यान्त्रीकरण, व्यवसायिकरण र सहकारी खेती, सामुहिक खेती तथा सार्वजनिक खेती गर्ने प्रयोजनको लागि सम्बन्धित जग्गाधनीहरुको सहमतिमा साँधसीमाना जोडिएका कित्ता जग्गाको एकीकरण गरी चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ।

(२) उपमहानगरपालिकाको कुनै क्षेत्रभित्र चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न उपयुक्त देखिएमा उपमहानगरपालिकाले कार्यान्वयन समितिलाई सो सम्बन्धमा अध्ययन गरी

सम्बन्धित जग्गाधनीहरुको सहमति सहित अध्ययन प्रतिवेदन पेश गर्न लगाउन सक्नेछ।

(३) उपदफा(३)बमोजिम सिफारिस र प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि स्थानीय भू-उपयोग परिषदले कार्यक्रमको उपयुक्तता, सम्भाव्यता र औचित्य समेतको आधारमा चक्लाबन्दी कार्यक्रम स्वीकृत गर्न सक्नेछ।

११. जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण : (१) कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको जग्गालाई १००० वर्गमिटर भन्दा घटी हुने गरी कित्ताकाँट गर्न पाईने छैन।

(२) आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको जग्गालाई १३०वर्गमिटर भन्दाघटी हुने गरी र ५०० वर्गमिटर भन्दा कम क्षेत्रफल भएको आवासीय क्षेत्रको जग्गाको हकमा चौडाई भन्दा लम्बाई चारगुणा भन्दा बढी हुने गरी कित्ताकाँट गर्न पाईने छैन।

(३) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले कार्यान्वयन समितिको सिफारिसमा ऐन र नियमावलीको मापदण्ड भन्दा घटी नहुने गरी उपमहानगरपालिका क्षेत्रभित्रका जग्गाहरुको कित्ताकाँट सम्बन्धमा मापदण्ड बनाई लागू गर्न सक्नेछ।

परिच्छेद-५

भू-उपयोग संयन्त्र

१२. भू-उपयोग संयन्त्र : (१) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण तथा भू-उपयोग योजना कार्यक्रम कार्यान्वयनको लागि ऐनको दफा १८ बमोजिमको स्थानीय भू-उपयोग परिषद र दफा २० बमोजिमको कार्यान्वयन समिति क्रियासिल रहनेछ।

(२) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले आवश्यकता अनुसार प्रत्येक वडामा सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्षको संयोजकत्वमा वडा कार्यान्वयन समिति गठन गर्न सक्नेछ।

परिच्छेद-६

विविध

१३. कृषि क्षेत्रलाई बिशेष प्रोत्साहन र अनुदानको व्यवस्था गर्न सक्ने : (१) उपमहानगरपालिकाले प्रदान गर्ने कृषि बाली तथा कृषि व्यवसायमा दिइने अनुदान छुट तथा सहुलियतहरु कृषि क्षेत्रमा बर्गीकृत जग्गाका लागि मात्र दिइने व्यवस्था गर्न सकिनेछ।

(२) उपमहानगरपालिकाले कृषि क्षेत्रमा बर्गीकृत जग्गाहरुको उत्पादन सम्भाव्यताको आधारमा कृषि उत्पादनलाई प्रोत्साहन गर्न शेष कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्न सक्नेछ।

१४.अनुगमन मूल्याङ्कनको व्यवस्था : (१) ऐनको दफा २० बमोजिमको कार्यान्वयन समितिले उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण बमोजिमको भूमिको उपयोग भए नभएको, अनाधिकृत रुपमा भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन भए नभएको जग्गाको खण्डीकरण सम्बन्धी मापदण्डको पालना भएन भएको, भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयन प्रगतिको अनुगमन मूल्याङ्कन गरी त्रैमासिक रुपमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ।

(२) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले प्राप्त प्रतिवेदनको अध्ययन गरी भू-उपयोग योजना र भू-उपयोग वर्गीकरणको पुनरावलोकन गर्नुको साथै ऐन नियमावलीमा उल्लेखित कसुर गर्नेलाई कार्वाहीको सिफारिस गरी तोकिएको अधिकारी समक्ष पठाउनु पर्नेछ।

१५. भू-उपयोग योजनाको पुनरावलोकन : स्थानीय भू-उपयोग परिषदले उपमहानगरपालिकाको भू-उपयोग योजनाको पुनरावलोकन प्रत्येक दुई वर्षमा गर्नेछ।

१६. बैठक भत्ता : यस कार्यविधि बमोजिमका समितिहरुको बैठकमा भाग लिने तथा फिल्ड अवलोकनमा खटिने सदस्यहरु तथा कर्मचारीहरुलाई स्वीकृत बजेटको परिधिभित्र रही प्रचलित ऐन नियम बमोजिमको बैठक भत्ता प्रदान गर्न सकिनेछ।

१७. संशोधन तथा खारेजी : प्रचलित कानून बमोजिम स्थानीय सरकारलाई प्राप्त अधिकार क्षेत्रको अधीनमा रही यो मापदण्डको संशोधन तथा खारेजी गर्ने अधिकार बुटवल उपमहानगरपालिकामा निहित रहनेछ ।

अनुसूची

जग्गाको कित्तागत भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण विवरण यसै साथ संलग्न छ ।

आज्ञाले

प्रमाणीकरण मितिः २०८३/०३/२६

दीपक ज्ञवाली

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत