अनुसूची- २

(दफा ४ तथा अनसूची-१ को भाग-२ सँग सम्बन्धित)

जैमिनी नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्डः ६ संख्याः६ मितिः २०७९/१०/०९

भाग-२

जैमिनी नगरपालिकाको भू-उपयोग कार्यविधि, २०७९

जैमिनी नगरपालिका

जैमिनी नगरपालिकाको भूउपयोग कार्यविधि, २०७९

नगर कार्यपालिका/भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत मिति: २०७९/१०/०९

प्रस्तावनाः-जैमिनी नगरपालिका क्षेत्रभित्रको भूमिको वर्गीकरण, समुचित उपयोग र प्रभावकारी व्यवस्थापनको माध्यमबाट अधिकतम र दिगो लाभ हासिल गर्ने सम्बन्धमा आवश्यक व्यवस्था गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

भूउपयोग ऐन, २०७६ को दफा ३३ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी नगरकार्यपालिका/स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले यो कार्यविधि बनाई लागू गरेको छ।

परिच्छेद- १
प्रारम्भिक

१.संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः (१) यस कार्यविधिको नाम “जैमिनी नगरपालिकाको भूउपयोग कार्यविधि, २०७९" रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२.परिभाषाः विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,

क. “ऐन" भन्नाले भूउपयोग ऐन, २०७६ सम्झनु पर्छ ।

ख. “नियमावली" भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०७९ सम्झनु पर्छ।

ग. “कार्यविधि” भन्नाले जैमिनी नगरपालिकाको भूउपयोग कार्यविधि, २०७९ सम्झनु पर्छ।

घ. “नगरपालिका" भन्नाले जैमिनी नगरपालिकालाई सम्झनु पर्छ।

ङ. “कार्यपालिका” भन्नाले जैमिनी नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्छ।

च. "प्रमुख" भन्नाले जैमिनी नगरपालिकाको प्रमुखलाई सम्झनु पर्छ ।

छ. "उपप्रमुख" भन्नाले नगरपालिकाको उपप्रमुखलाई सम्झनु पर्छ ।

ज. "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले जैमिनी नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतको रुपमा कामकाज गर्न तोकिएको अधिकृतलाई सम्झनु पर्छ ।

झ. "स्थानीय भूउपयोग परिषद्" भन्नाले जैमिनी नगरपालिकाको स्थानीय भूउपयोग परिषद् सम्झनु पर्छ।

ञ. “कार्यान्वयन समिति” भन्नाले ऐनको दफा २० बमोजिमको स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समिति सम्झनु पर्छ।

ट. “आवासीय क्षेत्र" भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएका घर रहेको जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफुल बगैंचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोबासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

ठ. “औद्योगिक क्षेत्र” भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो संचालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर वा टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि

छुट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

ड. "कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशुपन्छी पालन, फार्महाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, रेशमखेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा वनबाटिका, जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।

ढ. "खानी तथा खनिज क्षेत्र भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन वा सञ्चय गर्ने प्रयोजनले छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

ण. "प्रदेश भूउपयोग परिषद्" भन्नाले ऐनको दफा १६ बमोजिमको प्रदेश भूउपयोग परिषद् सम्झनु पर्छ।

त. "भूउपयोग क्षेत्र" भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम बर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

थ. "भूउपयोग क्षेत्र नक्सा" भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको नक्सा सम्झनु पर्छ ।

द. "भूउपयोग योजना" भन्नाले भूउपयोगलाई व्यवस्थित गर्न ऐनको दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्छ ।

ध. "मन्त्रालय" भन्नाले भूमि व्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय सम्झनु पर्छ ।

न. "वन क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

प. "व्यावसायिक क्षेत्र" भन्नाले बैंक, सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प,गोदामघर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सेवा, वस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्थान,अन्य कुनै व्यवसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवनले चर्चेको जग्गा वा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा वा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ।

फ. "सङ्घीय भूउपयोग परिषद्" भन्नाले ऐनको दफा १४ बमोजिमको सङ्घीय भूउपयोग परिषद् सम्झनु पर्छ।

ब. "साँस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वको क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्त्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वका भनी तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

भ. "सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र" भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, अन्त्येष्टिस्थल, सडक, सिँचाईकुलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचर, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

परिच्छेद-२

भूमिको वर्गीकरण, भूउपयोग योजना

३. भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणः (१) ऐनको दफा ४ को उपदफा (१) बमोजिम नगरक्षेत्र भित्रको भूमिलाई देहाय बमोजिमको भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः

(क) कृषि क्षेत्र,

(ख) आवासीय क्षेत्र,

(ग) व्यावसायिक क्षेत्र,

(घ) औद्योगिक क्षेत्र,

(ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्र,

(च) वन क्षेत्र,

(छ) नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र,

(ज) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र,

(झ) साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र,

(ञ) नेपाल सरकारबाट आवश्यकतानुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र।

(२) कृषि क्षेत्र बाहेक अन्य क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको जग्गा त्यस्तो क्षेत्रमा उपयोगमा नआउँदासम्मको लागि स्थानीय भूउपयोग परिषद्लाई जानकारी गराई कृषि क्षेत्रको रुपमा उपयोगमा ल्याउन सकिनेछ ।

(३) नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रमा उपदफा (१) बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र बाहेकको अन्य कुनै भूउपयोग क्षेत्रको रूपमा वर्गीकरण गर्न आवश्यक देखेमा त्यस्तो क्षेत्रलाई भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणमा समावेश गर्न सङ्घीय भूउपयोग परिषद्मा लेखी पठाउनेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम लेखी आएकोमा सङ्घीय भूउपयोग परिषद्ले थप वर्गीकरण गर्नु पर्ने आवश्यक देखेमा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्न नगरपालिकालाई सहमति दिन सक्नेछ ।

(५) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले ऐन तथा नियमावली बमोजिम निर्धारित भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड तथा मन्त्रालयले तयार गरेको कार्यविधि बमोजिम आफ्नो क्षेत्रभित्रको भूमिलाई भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नु पर्नेछ ।

(६) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरेको सूचना सर्वसाधारणको जानकारीको लागि स्थानीय पत्रपत्रिका तथा विद्युतीय सञ्चार माध्यमबाट प्रकाशन तथा प्रसारण गर्नु पर्नेछ।

(७) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले वर्गीकरण गरिसकेको क्षेत्रमा नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारले तोकिएको वर्गीकरणभन्दा कुनै फरक योजना सञ्चालन गर्नु परेमा ऐनको दफा ८ बमोजिम मौजूदा भूउपयोग परिवर्तन गर्नु पर्नेछ ।

४. भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको आधारः (१) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले ऐनको दफा ४ को उपदफा (१)बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने क्रममा नियमावलीको अनुसूची-१ को अलवा कृषि, आवासीय, व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्र तोक्दा मूख्य रुपमा सडक/बाटोको पहुँच सहित देहाय बमोजिमका अन्य थप आधार एवं मापदण्डमा रही गर्नेछः-

क. कृषि क्षेत्रः

१) सडक/बाटोको पहुँच- नापी नक्सामा गोरेटो बाटो, राजकुलो, पर्ति, सार्वजनिक जग्गा, वनक्षेत्रले नछोएको जग्गाहरु कृषि क्षेत्र तोकिनेछ । नापी नक्सामा बाटो नभएको कारणले कृषि क्षेत्र कायम भएका कित्ता जग्गाहरुको हकमा प्रचलित कानून बमोजिमको आधार सहित सम्बन्धित जग्गाधनीले भूउपयोग परिवर्तन गर्न स्थानीय भूउपयोग परिषद् मा निवेदन दिएमा वा स्थानीय भूउपयोग परिषद्को निर्णयले आवधिक रुपमा आवश्यकतानुसार कृषि क्षेत्रबाट अन्य क्षेत्रमा भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन हुनेछ ।

२) भूबनौट ।

३) नियमावलीको नियम ४ बमोजिम प्राप्त भूउपयोग क्षेत्र नक्सा ।

४) स्थानीय माग र आवश्यकता ।

ख. आवासीय क्षेत्रः

१) सडक/बाटोको पहुँच- नगरपालिका क्षेत्रभित्र ८ मिटर भन्दा कम (६ मिटर, ४ मिटर वा सो भन्दा साना गोरेटो बाटो) चौडाइको बाटोले जोडिएका सम्पूर्ण कित्ता जग्गाहरु आवासीय क्षेत्र हुनेछ। सार्वजनिक, पर्ति, वन क्षेत्र, खोला र खोल्सीसँग जोडिएको जग्गाहरु तोकिएको मापडण्ड छोडी बाँकी जग्गा आवासीय क्षेत्र हुनेछ । साविकको राजकुलो बाटोको रुपमा रुपान्तरण भैसकेको हकमा त्यस्तो बाटोले छोएको सम्पूर्ण कित्ता जग्गाहरु आवासीय हुनेछ । बाटोसँग जोडिएका एकै व्यक्ति वा एकाघरको परिवारको सदस्यको नाममा स्रेस्ता पुर्जा कायम रहेको जग्गासँग जोडिएका सबै कित्ता जग्गाहरु आवासीय हुनेछ । नापी नक्सामा बाटो नभएको तर चलन चल्तीमा बाटोको रुपमा प्रयोग भई आएका बाटोको हकमा नगरपालिकाको भवन निर्माण तथा घरनक्सा पास कार्यविधि, २०७८ बमोजिम सार्जमिन मुचुल्का गरी बाटो कायम भएको अवस्थामा ती बाटोले छोएका सम्पूर्ण कित्ता जग्गाहरु आवासीय हुनेछ ।

२) नेपाल सरकारको निर्णय बमोजिम स्मार्ट/नयाँ शहर आयोजना तोकिएको क्षेत्र ,

३) नगरपालिकाभित्रको जनसंख्या वृद्धि दर,

४) बसाइसराई र वार्षिक नयाँ घर निर्माणको वृद्धि दर,

५) भूबनौट- ३० डिग्री भन्दा बढी भिरालो भूबनौट भएको क्षेत्रमा बाटोको पहुँच पुगेको भएतापनि जमिनको भौगर्भिक अवस्थाको जाँच गरी सोको आधारमा मात्र आवासीय क्षेत्र तोकिनेछ ।

६) नियमावलीको नियम ४ बमोजिम प्राप्त भूउपयोग क्षेत्र नक्सा ।

७) स्थानीय माग र आवश्यकता ।

ग. व्यवसायिक क्षेत्रः

१) सडक/बाटोको पहुँच- नगरपालिकाभित्र ८ मिटर र सो भन्दा बढी चौडा भएका बाटोको पहुँच पुगेको जग्गा वा क्षेत्रलाई व्यवसायिक क्षेत्र तोकिनेछ ।

२) भूबनौट- ३० डिग्री भन्दा बढी भिरालो भूबनौट भएको क्षेत्रमा बाटोको पहुँच पुगेको भएतापनि जमिनको भौगर्भिक अवस्थाको जाँच गरी सोको आधारमा मात्र व्यवसायिक क्षेत्र तोकिनेछ।

३) स्थानीय माग र आवश्यकता ।

घ. औद्योगिक क्षेत्रः

१) सडक/बाटोको पहुँच- नगरपालिकाभित्र १० मिटर र सो भन्दा बढी चौडा भएका बाटोको पहुँच पुगेको जग्गा वा क्षेत्रलाई औद्योगिक क्षेत्र तोकिनेछ।

२) नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकार वा नगरपालिकाको निर्णय।

३) भूबनौट- ३० डिग्री भन्दा कम भिरालो भूबनौट भएको क्षेत्र बमोजिम कार्यान्वयन हुने योजना।

५. भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणः (१) भूउपयोग ऐन तथा नियमावली र यस कार्यविधिको दफा ४ बमोजिमको आधार र मापदण्ड भित्र रही स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले नगरपालिका क्षेत्रभित्र भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरी नगरबासीको जानकारीको लागि सार्वजनिक सूचना जारी गर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण पश्चात् सबै वडा कार्यालयले वडाबासीको जानकारीको लागि आ-आफ्नो वडाको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको विवरण वडाको सूचना पाटीमा टाँस गर्नुको साथै प्रचारप्रसार समेत गर्नेछ।

(३) भूउपयोग कार्यान्वयन समितिले उपदफा (१) र (२) बमोजिमको सूचना प्रकाशनबाट प्राप्त सुझाव एवं पृष्ठपोषण, नगरपालिका क्षेत्रभित्र गरेको स्थलगत अवलोकन, भेला तथा छलफल एवं अन्तरक्रियाबाट प्राप्त सुझाव तथा सिकाइ र नापी विभागबाट नगरपालिकालाई हस्तान्तरण गरिएको भूउपयोग नक्साको अध्ययन गर्नेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिमको आधारमा स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिले उपदफा (१) बमोजिमको निर्णयमा कहींकतै पुनरावलोकन गर्नुपर्ने भए सोको आधार र कारण सहितको प्रतिवेदन तयार गरी निर्णयको लागि स्थानीय भूउपयोग परिषद् मा पेश गर्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम भूउपयोग कार्यान्वयन समितिले पेश गरेको प्रतिवेदन एवं सिफारिस माथि छलफल गरी स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले नगरपालिकाको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी अन्तिम निर्णय गर्नेछ।

(६) स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट अन्तिम निर्णय भएपछि नगरपालिकाले सो निर्णय स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन गर्नुको साथै सोको सूचना सर्वसाधरणको जानकारीको लागि स्थानीय संचार माध्यम, पत्रपत्रिका र आफ्नो वेबसाइटमा समेत प्रकाशन गर्नेछ भने सोको विवरण नापी विभाग, प्रदेश भूउपयोग परिषद् र सङ्घीय भूउपयोग परिषद्मा समेत पठाउनेछ। साथै जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता र सो सम्बन्धी विद्युतीय अभिलेख तथा जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा लगायतको अभिलेख अद्यावधिक गर्न मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयमा पनि लेखी पठाउनेछ।

६. अन्य भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सकिने:(१) ऐनको दफा ४ को उपदफा (१) बमोजिम अन्य कुनै भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नुपर्ने भएमा नगरपालिकाले स्पष्ट आधार खुलाई सङ्घीय भूउपयोग परिषद्मा सहमतिको लागि लेखी पठाउनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको लागि लेखी आएमा सङ्घीय भूउपयोग परिषद्ले आवश्यकता र औचित्यताको आधारमा नगरपालिकालाई सहमति दिएमा स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले त्यस्तो भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिसकेपछि स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले सोको विवरण नापी विभाग, प्रदेश भूउपयोग परिषद् र संघीय भूउपयोग परिषद्मा पठाउनेछ ।

(४) भूउपयोग वर्गीकरणको सूचना नगरपालिकाले सर्वसाधारणको जानकारीको लागि स्थानीय राजपत्र, पत्रपत्रिका र आफ्नो वेबसाइटमा समेत प्रकाशन गर्नेछ ।

७. नक्सा तथा तथ्याङ्क उपलब्ध गराउने: नगरपालिकाले उद्देश्य र प्रयोजन खुलाई आफ्नो क्षेत्रको नक्सा तथा तथ्याङ्क वा अन्य कुनै विवरण उपलब्ध गराउन माग भई आएमा नापी विभागले त्यस्तो भूउपयोग नक्सा तथा तथ्याङ्क उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

८. भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गर्ने: (१) मन्त्रालयले तयार गरी नगरपालिकालाई हस्तान्तरण गरेको नक्साहरूलाई स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले आवश्यकता अनुसार अद्यावधिक गरी लागू गर्नेछ।

(२) नगरपालिकाको आवश्यकता अनुसार भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गर्ने कार्यको लागि मन्त्रालय वा नापी विभाग वा नापी कार्यालयले आवश्यक सहयोग उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

<u>९.भूउपयोग योजना तर्जुमाः</u> (१) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्पन्न भएपछि नगरपालिकाले भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्न भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा आफ्नो क्षेत्रभित्रको आर्थिक, सामाजिक, पूर्वाधार विकास लगायतका विषय समेतको आधारमा सङ्घीय र प्रदेश स्तरीय भूउपयोग योजनासँग प्रतिकूल नहुने गरी नगर भूउपयोग योजना तयार गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम गर्दा आवश्यकता अनुसार ग्रामीण र सहरी क्षेत्रको बेग्लाबेग्लै तयार गरिएको भूउपयोग योजना स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत गराई लागू गर्नु पर्नेछ।

(३) भूउपयोग योजना तयार गर्दा देहायका क्षेत्र देखिने गरी तयार गर्नु पर्नेछः

(क) औद्योगिक करिडोर,

(ख) विशेष आर्थिक क्षेत्र,

(ग) राष्ट्रिय परियोजना,

(घ) अन्तरप्रदेश फैलिएका परियोजना,

(ङ) संरक्षण योग्य राष्ट्रिय महत्त्वका प्राकृतिक तथा भौतिक सम्पदाहरू,

(च) अन्तर्राष्ट्रिय पहिचान र मानवीय आस्था बोकेका धार्मिक, साँस्कृतिक महत्त्वका स्थानहरू,

(छ) विद्यालय वा अन्य शैक्षिक क्षेत्र, सडक, स्वास्थ्य संस्था, सिंचाई कुलो वा नहर रहेको क्षेत्र,

(ज) राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिले संवेदनशील स्थानहरू,

(झ) विपद् जोखिमयुक्त क्षेत्र,

(ञ) वातावरणीय स्वच्छता तथा जैविक विविधता संरक्षणको लागि सुरक्षित क्षेत्र,

(ट) अन्य आवश्यक क्षेत्र ।

(४) मन्त्रालय र प्रदेश सरकारले नगरपालिकामा भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्न आवश्यक सहयोग, सहजीकरण एवं प्रोत्साहन गर्नेछ ।

परिच्छेद-३

भूउपयोग कार्यान्वयन संयन्त्र

१०. भूउपयोग कार्यान्वयन संयन्त्रः (१) ऐन बमोजिम भूउपयोग सम्बन्धी नीति, योजना र मापदण्ड कार्यान्वयन गर्न सङ्घीय तहमा सङ्घीय भूउपयोग परिषद्, प्रदेशस्तरको भूउपयोग सम्बन्धी प्रत्येक प्रदेशमा प्रदेश भूउपयोग परिषद् र भूउपयोग क्षेत्र तथा भूउपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयनको लागि प्रत्येक स्थानीय तहमा एक स्थानीय भूउपयोग परिषद् रहनेछ।

(२) कानून बमोजिम यस नगरपालिकामा नगर कार्यपालिकाले स्थानीय भूउपयोग परिषद्को रूपमा कार्य गर्नेछ।

(३) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले आफ्नो कार्य सम्पादनको क्रममा विषय विज्ञको सहयोग लिन सक्नेछ।

(४) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को सचिवालय नगरकार्यपालिकाको कार्यालयमा रहनेछ ।

(५) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ ।

(६) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को बैठक सम्बन्धी कार्यविधि परिषद् आफैंले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

(७) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को सदस्य तथा आमन्त्रितले जैमिनी नगरपालिकाको कार्यसंचालन निर्देशिकाले तोके बमोजिमको बैठक भत्ता र भ्रमण खर्च प्राप्त गर्नेछन्।

११. स्थानीय भूउपयोग परिषद्को काम कर्तव्य र अधिकारः ऐनको दफा १९ बमोजिम स्थानीय भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछः

(क) नगरपालिकाको भूउपयोग योजना स्वीकृत गर्ने,

(ख) भूमि सम्बन्धी लगत सङ्कलन, विश्लेषण र उपयोग गर्ने,

(ग) नगरपालिकाको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गराउने,

(घ) आवश्यकता अनुसार नगरपालिकाको भूउपयोग उपक्षेत्र वर्गीकरण गर्ने,

(ङ) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी सुचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको पहुँचमा पुर्याउन स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिलाई निर्देशन दिने,

(च) नगरपालिकाको भूउपयोग योजना कार्यान्वयनको प्रक्रिया र मापदण्ड तयार गरी लागू गर्ने,

(छ) भूउपयोग योजना कार्यान्वयनको अनुगमन गर्ने,

(ज) भूउपयोग परिवर्तनको लागि स्पष्ट आधार र कारणसहित सिफारिस गर्ने,

(झ) तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकोमा कारवाही गर्ने,

(ञ) भूउपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्ने,

(ट) धार्मिक, ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, पुरातात्विक, सार्वजनिक सामुदायिक, स्थलहरूको संरक्षण गर्ने,

(ठ) नगरपालिकाको भूउपयोग सम्बन्धी आवश्यक नीतिहरू तर्जुमा गरी कार्यान्वयन गर्ने ।

१२. कार्यान्वयन समितिः

(१) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को कार्यमा सहयोग गर्न ऐन बमोजिम नगरपालिकामा देहाय बमोजिमको भूउपयोग कार्यान्वयन समिति रहनेछः

(क) नगर कार्यपालिकाको प्रमुख - अध्यक्ष

(ख) सम्बन्धित वडाको वडाध्यक्ष - सदस्य

(ग) नगर कार्यपालिकाको कार्यालयका कृषि, वन, भूमि, सहरी र भौतिक पूर्वाधारसँग सम्बन्धित शाखाका प्रमुखहरू - सदस्य

(घ) सरोकारवालामध्येबाट स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले तोकेको दुईजना महिला सहित चारजना - सदस्य

(ङ) नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत - सदस्य सचिव

(२) उपदफा (१) को खण्ड (घ) बमोजिम तोकिएका सदस्यहरुको पदावधि तीन वर्षको हुनेछ ।

(३) कार्यान्वयन समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछः-

(क) स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत भूउपयोग योजना कार्यान्वयन गर्ने,

(ख) वर्गीकृत क्षेत्रको सूचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको जानकारीको लागि सार्वजनिक गर्ने,

(ग) प्रत्येक वडाको वडास्तरीय भूउपयोग योजना तयार गर्ने,

(घ) वडास्तरीय भूउपयोग योजना वडा समितिबाट अनुमोदन गराई सो का आधारमा स्थानीय तहको समष्टिगत भूउपयोग योजना तयार पारी स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा पेश गर्ने,

(ङ) कार्यान्वयनको क्रममा देखिएका समस्याहरू समाधानको लागि विकल्प सहित स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा पेश गर्ने,

(च) भूमिको संरक्षण र दिगो उपयोगको लागि सचेतना अभिवृद्धि गर्ने,

(छ) तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकोमा वा तोकिए बमोजिम नगरेमा कारवाहीको लागि स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा सिफारिस गर्ने,

(ज) कृषियोग्य जमिन बाँझो रहे नरहेको अनुगमन गर्ने,

(झ) सामुदायिक भूमिको पहिचान गरी सामुहिक हितमा उपयोगको व्यवस्था मिलाउने,

(ञ) भूउपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्न सिफारिस गर्ने।

(ट) वडाको भूउपयोग कार्यान्वयन उपसमितिबाट प्राप्त प्रतिवेदन उपर छलफल गरी आवश्यक परेमा यससँग सम्बन्धित विज्ञको समेत राय लिई त्यसलाई अन्तिम रुप दिएर स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा पठाउने।

(४) भूउपयोग कार्यान्वयन समितिको बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ ।

(५) भूउपयोग कार्यान्वयन समितिको बैठक सम्बन्धी कार्यविधि समिति आफैंले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

(६) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को सदस्य तथा आमन्त्रितले जैमिनी नगरपालिकाको कार्यसंचालन निर्देशिकाले तोके बमोजिमको बैठक भत्ता र भ्रमण खर्च प्राप्त गर्नेछन् ।

१३. भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा विवरण अद्यावधिकः (१) मन्त्रालयले भूबनौट, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकता समेतको आधारमा तयार पारेको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा विवरणमा भौगोलिक अवस्थामा आएको परिवर्तन तथा अन्य स्थानीय आवश्यकता र परिस्थिति अनुसार अद्यावधिक वा भूउपयोग क्षेत्र परिमार्जन गर्नुपर्ने देखिएमा नगरपालिकाले अद्यावधिक गरी प्रयोगमा ल्याउन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम नगरपालिकाको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा विवरणमा अद्यावधिक गर्ने प्रयोजनको लागि नगरपालिकाले प्राविधिक सहयोग माग गरेमा वा अद्यावधिक गर्न अनुरोध गरेमा नापी विभागले आवश्यक सहयोग गर्नेछ ।

परिच्छेद ४

जग्गाधनी स्रेस्ता र प्रमाणपुर्जा अद्यावधिक तथा भूउपयोग परिवर्तन:

१४. जग्गाधनी स्रेस्ता प्रमाणपूर्जा अद्यावधिक गर्नु पर्ने: नगरपालिकाले भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्सा बमोजिम आफ्नो सिमाना भित्रको प्रत्येक कित्ता जग्गाको जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता र जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जामा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण जनाई अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम अद्यावधिक गर्ने प्रयोजनको लागि नगरपालिकाले सम्बन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयलाई लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम नगरपालिकाबाट लेखी पाठाएकोमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयले आफूसँग रहेको जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता र सो सम्बन्धी विद्युतीय अभिलेखमा प्रत्येक कित्ता जग्गाको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण खुलाई अद्यावधिक गरी नगरपालिकालाई जानकारी दिनु पर्नेछ ।

(४) नगरपालिकाले जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जामा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको व्यहोरा गर्न सर्वसाधारणको जानकारीको लागि सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जामा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको व्यहोरा अद्यावधिक गर्न जग्गाधनीले आफ्नो जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जाको सक्कल प्रति सहित मालपोत कार्यालयमा निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम निवेदन परेमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले उपनियम (३) बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता बमोजिम जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जामा भूउपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण जनाइदिनु पर्नेछ ।

(७) उपदफा (१) बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाको जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जामा अद्यावधिक नगराएको जग्गाधनीले त्यस्तो जग्गाको कुनै कर वा दस्तुर बुझाउन आएमा स्थानीय तहले आफ्नो अभिलेख भिडाई अभिलेखमा उल्लिखित भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण बमोजिमको कर वा दस्तुर लिई त्यस्तो जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा अद्यावधिक गर्न मालपोत कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

(८) उपदफा (७) बमोजिम कुनै जग्गाधनीले भूउपयोग क्षेत्र अद्यावधिक गर्न आएमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले निजको जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जामा प्रत्येक कित्ता जग्गाको भूउपयोग क्षेत्र जनाइदिनु पर्नेछ ।

(९) यस नियम बमोजिम अद्यावधिक गरिएको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी विवरणको अभिलेख मालपोत कार्यालयले राख्नुपर्नेछ।

१५. भूउपयोग परिवर्तन गर्न नहुने: (१) दफा ४ बमोजिम एउटा प्रयोजनको लागि वर्गीकरण गरिएको जग्गा अर्को प्रयोजनमा प्रयोग गर्ने गरी भूउपयोग परिवर्तन गर्न हुँदैन ।

१६. भूउपयोग परिवर्तन गर्न सकिने: (१) ऐन, नियमावली तथा यस कार्यविधिमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्रको कुनै स्थान वा बस्ती कुनै विपद् वा प्राकृतिक प्रकोपको कारण असुरक्षित भएमा त्यस्तो क्षेत्रलाई असुरक्षित वा अव्यवस्थित स्थान घोषणा गरी त्यस्तो स्थानमा बसोबास गरेको परिवार वा समुदायलाई सुरक्षित तथा व्यवस्थित स्थानमा बसोबासको व्यवस्था मिलाउन भूउपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम भूउपयोग परिवर्तन गर्दा अन्यत्र जग्गा उपलब्ध हुन नसकेको अवस्थामा मात्र कृषि क्षेत्रमा बसोबासको व्यवस्था मिलाउने गरी भू-उपयोग परिवर्तन गर्नुपर्नेछ ।

(३) पहिलो पटक भूउपयोग क्षेत्र निर्धारण भइसकेपछि कुनै व्यक्तिले निजको हकभोगमा रहेको जग्गा निर्धारित प्रयोजनमा भन्दा फरक प्रयोजनमा प्रयोग गर्नु पर्ने भएमा सोको आधार र कारण खुलाई अनुसूची-२ बमोजिमको ढाँचामा स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम निवेदन प्राप्त भएमा वा आफ्नो क्षेत्रभित्रको कुनै जग्गाको निर्धारित भूउपयोग परिवर्तन गर्नु पर्ने भएमा स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले सोको प्रादेशिक भूउपयोग परिषद् समक्ष अनुरोध गर्नु पर्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम अनुरोध प्राप्त भएमा प्रादेशिक भूउपयोग परिषद्ले सो प्रयोजनको लागि अध्ययन गरी माग बमोजिम भूउपयोग परिवर्तन गर्न उपयुक्त देखिएमा सङ्घीय भूउपयोग परिषद् समक्ष सिफारिस गर्नु पर्नेछ

(६) उपदफा (५) बमोजिम सिफारिस प्राप्त भएमा सङ्घीय भूउपयोग परिषद्ले विद्यमान भूउपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछ।

(७) भूउपयोग परिवर्तन भएको व्यहोराको सूचना नगरपालिकाले सार्वजनिक रुपमा प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

(८) भूउपयोग परिवर्तन गर्न अनुमति दिएपछि वा अदालतमा उजुरी परेकोमा अदालतबाट निर्णय भई आएपछि नगरपालिकाले प्रमाणपूर्जा लगायतको अभिलेख जग्गाधनी दर्ता सेस्ता र सो सम्बन्धी विद्युतीय अभिलेख तथा जग्गाधनी दर्ता अद्यावधिक गर्न मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

(९) उपदफा (८) बमोजिम जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता, विद्युतीय अभिलेख तथा जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा अद्यावधिक गर्न लेखी आएमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयले अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ ।

१७. भूउपयोग क्षेत्र पुनरावलोकन: स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले हरेक वर्षको भाद्र मसान्तभित्र नगरपालिका क्षेत्रको भूउपयोग क्षेत्र पुनरावलोकन गर्न सक्नेछ ।

परिच्छेद-५

भूउपयोग कार्यक्रम जग्गाको खण्डीकरण तथा चक्लाबन्दी

१८. भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्ने: (१) नगरपालिकाले भूमिको समुचित उपयोग तथा सार्वजनिक हित समेतलाई ध्यानमा राखी नगरक्षेत्रभित्रको सबै क्षेत्रमा भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कार्यक्रम सञ्चालन गर्नु पूर्व सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (१) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि नगरपालिकाले आफ्नो कार्यक्षेत्रभित्र भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्नु पर्नेछ ।

(४) नगरपालिकाले आफ्नो कार्यक्षेत्रभित्र संचालन हुने भूउपयोग कार्यक्रमको सम्बन्धमा सर्वसाधारणको जानकारीको लागि जनचेतनामूलक कार्यक्रम सञ्चालन गर्नुपर्नेछ।

<u>१९. जग्गाको किसिम उल्लेख गर्नु पर्ने:</u> भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन भएको क्षेत्रमा कित्तानापी प्रयोजनको लागि जग्गा नापजाँच र स्रेस्ता तयार गर्दा तथा जग्गाको किसिम उल्लेख गर्दा अनुसूची-१ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको भूउपयोग क्षेत्र उल्लेख गर्नु पर्नेछ।

<u>२०. जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण:</u> (१) कृषि क्षेत्रको रुपमा वर्गीकरण वा तोकिएको जग्गालाई <u>एक हजार वर्ग मिटर</u> क्षेत्रफलभन्दा कम क्षेत्रफल हुने गरी कित्ताकाट गर्न पाइने छैन।

(२) आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको जग्गालाई देहायको क्षेत्रफल र अनुपातमा फरक पर्ने गरी कित्ताकाट गर्न पाइने छैन:

(ख) <u>पाँच सय वर्ग मिटर</u>भन्दा सानो कित्ताको हकमा चौडाई भन्दा लम्बाई चार गुणाभन्दा बढी हुने गरी ।

(क) न्यूनतम <u>एकसय तीस वर्ग मिटरभन्दा</u> कम क्षेत्रफल हुने गरी।

(३) उपनियम (१) वा (२) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कुनै कित्ताको आकार वा क्षेत्रफल अमिल्दो भई सीमानाको अर्को कित्ताबाट निश्चित क्षेत्रफल समावेश गरी प्लट मिलान गर्न उपयुक्त देखिएमा सोको प्लट मिलानको लागि कित्ताकाट गर्न सकिनेछ ।

(४) उपनियम (३) बमोजिम कित्ताकाट गरी प्लट मिलान गर्दा सम्बन्धित कित्तामा नै गाभिने गरी गर्नु पर्नेछ ।

<u>२१. जग्गाको चक्लाबन्दी कार्यक्रमः</u> (१) नगरपालिकाले कृषिको आधुनिकीकरण, यान्त्रीकरण, व्यावसायीकरण, सहकारी खेती, सामूहिक खेती तथा सार्वजनिक खेती गर्ने प्रयोजनको लागि सम्बन्धित जग्गाधनीको सहमतिमा साँध सिमाना जोडिएको कित्ता जग्गाको एकीकरण गरी चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कृषि भूमिमा चक्लाबन्दी गर्दा नगरपालिकाले सम्बन्धित जग्गाधनीको सहमतिमा प्रचलित कानूनको अधीनमा रही जग्गाको ज्यामितीय आकार मिलाउने गरी नक्सा स्रेस्तामा आवश्यक संशोधन गर्न सकिनेछ ।

(३) नगरपालिकाले सम्बन्धित जग्गाधनीको आपसी सहमतिमा सहकारी खेती र सामूहिक खेतीको लागि समेत जग्गाको स्वामित्वमा असर नपर्ने गरी चक्लाबन्दीको कार्यक्रम सञ्चालन गर्न स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

(४) नगरपालिकाले सञ्चालन गरेको चक्लाबन्दी कार्यक्रमको विवरण सहितको लिखित जानकारी अभिलेखीकरणको लागि सम्बन्धित नापी तथा मालपोत कार्यालयको साथै मन्त्रालय र प्रदेश सरकारको भूमि व्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने मन्त्रालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

परिच्छेद-६

विविध

२२. नयाँ घर निर्माण वा बसोबासका पूर्वाधारहरू थप वा विस्तार गर्न नसकिनेः

(१) भूउपयोग क्षेत्र निर्धारण हुँदाका बखत कृषि क्षेत्रमा रहेको घरमा साबिक बमोजिम बसोबास गरेकोमा बाहेक नयाँ घर निर्माण वा बसोबासका पूर्वाधारहरू थप वा विस्तार गर्न सकिने छैन ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि साविक बमोजिम घर कुनै कारणले भत्केको वा पुरानो भई नयाँ बनाउनु पर्ने अन्यत्र कुनै जग्गा नभएमा कृषि क्षेत्रमा नयाँ घर निर्माण संरचना बनाउन बाधा पर्ने छैन ।

२३. घडेरी विकसित गर्न नपाइनेः

आवासीय क्षेत्र बाहेकका अन्य क्षेत्रमा कुनै पनि प्रयोजनले व्यावसायिक रूपमा घडेरी विकसित गर्न र सोको बिक्री वितरण गर्न पाइने छैन ।

२४. जग्गाको मूल्याङ्कन र करको निर्धारणः नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्रको जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दा र भूमि सम्बन्धी करको निर्धारण गर्दा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणलाई आधार मान्नेछ ।

२५. कृषि क्षेत्रलाई विशेष सहुलियत दिइनेः कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको जग्गामा कुनै कृषि खेती वा व्यवसाय गर्दा नगरपालिकाले विशेष सहुलियत तथा अनुदानको व्यवस्था गर्नेछ।

२६. उजुरी दिन सकिने: (१) उपदफा १५ बमोजिम अद्यावधिक गरिएको कार्यमा चित्त नबुझ्ने जग्गाधनीले जिल्ला अदालत समक्ष त्यस्तो कार्य भएको मितिले पैंतीस दिनभित्र उजुरी दिन सक्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको उजुरी उपर जिल्ला अदालतले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ।

२७. कसूर गरेको मानिनेः देहाय बमोजिमका कार्य गरेमा यस ऐन बमोजिम कसूर गरेको मानिनेछः

(क) तहगत भूउपयोग नक्सा र भूउपयोग योजना बमोजिम कार्य नगरेमा,

(ख) काबुबाहिरको पारिस्थिति उत्पन्न भई जग्गा बाँझो राख्नु पर्ने उचित र पर्याप्त कारण सहितको सूचना स्थानीय तहमा दिएको अवस्थामा बाहेक कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत जमिन लगातार तीन वर्षदेखि बाँझो राखेमा,

(ग) यस ऐनमा उल्लिखित अवस्थामा बाहेक निर्धारित भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण परिवर्तन गरेमा ।

२८. सजायः (१) कसैले देहायका कसूर गरेमा प्रमुख जिल्ला अधिकारीले देहायबमोजिमको सजाय गर्न सक्नेछः

(क) दफा २७ को खण्ड (क) बमोजिमको कसूर गरेमा दुई लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना।

(ख) दफा २७ को खण्ड (ख) बमोजिमको कसूर गरेमा उत्पादन अनुमानको आधारमा एक लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना ।

(ग) दफा २७ को खण्ड (ग) बमोजिमको कसूर गरेमा तीन लाख रुपैयाँसम्म जरिबाना।

(२) दफा २७ को खण्ड (ग) बमोजिमको कसूर गरी निर्धारित भूउपयोग परिवर्तन गरेमा प्रमुख जिल्ला अधिकारीले उपदफा (१) (ग) मा उल्लिखित जरिवानाका अतिरिक्त त्यस्तो जग्गा छ महिनाभित्र साविक बमोजिम भूउपयोग कायम गर्ने गरी आदेश दिन सक्नेछ।

<u>२९. पुनरावेदनः</u> (१) दफा २८ बमोजिम भएको सजाय वा आदेश उपर चित्त नबुझेमा सम्बन्धित जग्गाधनीले बागलुङ जिल्ला अदालत समक्ष पुनरावेदन दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको पुनरावेदन उपर बागलुङ जिल्ला अदालतले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ।

<u>३०. भूउपयोग योजनाको अनुकूल हुने गरी गर्नु पर्नेः</u> विकास निर्माणका कार्य गर्दा वा भौतिक संरचना निर्माण गर्दा भू-उपयोग योजना अनुकूल हुने गरी गर्नु पर्नेछ ।

<u>३१. भूउपयोग सम्बन्धी विवाद समाधान गर्नेः</u> नगरक्षेत्रभित्र भू-उपयोग सम्बन्धी विवाद देखिएमा स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले राष्ट्रिय भूमि नीति, भूउपयोग नीति, ऐन तथा नियमावलीका अतिरिक्त भूउपयोग सम्बन्धी स्थानीय कानून बमोजिम विवादको समाधान गर्नेछ ।

अनुसूची - १

(नियमावलीको नियम ८ सँग सम्बन्धित)

भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड तथा क्षेत्रफल:

भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार तथा मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछन्ः-

(क) कृषि क्षेत्र : देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ :

(१) अन्नबाली, दलहन, तेलहन वा अन्य नगदे बाली लगायतको खेतीपातीको लागि उपयोग भइरहेको जग्गा,

(२) फलफूलको बगैंचा वा नर्सरी, तरकारी, सागपात, व्यावसायिक फूलको खेती, सोको नर्सरी लगायतको जग्गा,

(३) पशुपन्छी पालन वा पशुपन्छीको आहाराको लागि प्रयोग हुने दाना, घाँस वा वनस्पति उत्पादन लगायतको लागि उपयोग भएको जग्गा,

(४) सरकारी र सार्वजनिक वनक्षेत्र बाहेकका आवादी क्षेत्रभित्र भएका खरबारी, घाँसे मैदान चरन क्षेत्र तथा रूख वा झाडी भएको जग्गा,

(५) निजी जग्गामा वन पैदावार वा जडीबुटी उत्पादन गर्ने उद्देश्यले हुर्काइएका वनस्पति वा जडिबुटी भएको जग्गा,

(६) निजी वा सरकारी सार्वजनिक जग्गामा कृत्रिम पोखरी बनाई माछापालन गरिएको जग्गा,

(७) कृषि उत्पादनको रेखदेख गर्न, भण्डार गर्न सुकाउन तथा प्रशोधन गर्न वा पशुपालनको लागि प्रयोग भएको कुनै पनि भौतिक संरचना वा घर टहरा आदि भएको जग्गा,

(८) खनजोत गरी खेती लगाउन तयार गरिएको जग्गा वा खेती लगाउन उपयुक्त हुन सक्ने आवाद लायक पर्ती वा बाँझो जग्गा,

(९) बसोबास, व्यावसायिक क्षेत्र वा अन्य उपयोग भएको क्षेत्रसँग जोडिएको भए तापनि कित्ताको क्षेत्रफल पाँच हजार वर्ग मिटरभन्दा बढी भई खेती गरिएको वा खनजोत गरिएको वा पर्ती बाँझो जग्गा,

(10) एकै स्थानमा विभिन्न कित्ताहरू जोडिएर एक हेक्टर वा सोभन्दा बढी क्षेत्रफलमा खेती गरिएका वा खनजोत गरिएका वा पर्ती बाँझो खेतीयोग्य जग्गा ।

(ख) आवासीय क्षेत्रः देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ :

(१) कृषि उपजको रेखदेख, भण्डारण तथा प्रशोधन, पशुपालन वा उद्योग कलकारखाना सञ्चालनको प्रयोजन बाहेक नागरिक आवासको रूपमा प्रयोग भएको भवन, घर टहरा वा सो भएको जग्गा,

(२) व्यक्तिगत घर र सोसँग जोडिएका बगैंचा, ग्यारेज, आँगन र सो प्रयोजनको लागि प्रयोग हुने व्यक्तिगत बाटो आदि रहेको जग्गा,

(३) एकभन्दा धेरै परिवारहरू बस्ने विकसित अपार्टमेन्ट, बहुतले भवन वा आवासीय फ्ल्याट रहेको जग्गा, सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको बाटो, सामूहिक ग्यारेज, पार्किङ्ग स्थल, बगैंचा, चौर, मनोरञ्जनस्थल लगायत रहेको जग्गा,

(४) ग्रामीण क्षेत्रमा बनेको घर, आँगन, चोक, घरसँगै रहेको गोठ, चर्पी, करेसाबारी, बगैंचा लगायतले चर्चेको जग्गा,

(५) बसोबासका लागि आवश्यक आधारभूत भौतिक पूर्वाधार, सडक, विद्युत, खानेपानी वा ढल निकास लगायतको व्यवस्था भएको क्षेत्रमा रहेको एक हजार वर्ग मिटरभन्दा साना कित्ताका जग्गा,

(६) बसोबास क्षेत्रमा उपयोग गर्न आवश्यक न्यूनतम पूर्वाधारको विकास भएको कित्ता जग्गा रहेको ठाउँबाट एक सय मिटरको अर्धव्यासको क्षेत्रमा एक सय पचास एकात्मक इकाई वा दशभन्दा बढी संयुक्त परिवार आवास इकाई भएको जग्गा।

(ग) व्यावसायिक क्षेत्रः देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः

(१) सामूहिक रूपमा वस्तु वा सेवाको खरिद बिक्री हुने स्थल रहेको घरजग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा,

(२) विभिन्न किसिमका व्यापारिक, व्यावसायिक र मनोरञ्जनस्थल रहेको क्षेत्र तथा सो प्रयोजनको लागि उपयोग भएको घर रहेको जग्गा वा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा,

(३) निजी क्षेत्रबाट सञ्चालन गरिएको शिक्षा, स्वास्थ्य, सञ्चार लगायत सेवा उपलब्ध गराउने स्थल वा सोको लागि प्रयोग भएको घर र घरले चर्चेको जग्गा,

(४) कुनै वस्तु वा यन्त्र उपकरणको मर्मतसम्भार वा सफा गरिने स्थल वा भण्डारण गरिएको स्थल वा सो प्रयोजनका लागि प्रयोग भएको घर र घरले चर्चेको जग्गा,

(५) कुनै व्यावसायिक क्रियाकलाप सञ्चालन नभए तापनि सोको पूर्वाधार समेत उपलब्ध भएको र सो घर वा जग्गा रहेको स्थानबाट एकसय मिटरको अर्धव्यासमा करिब पचास व्यावसायिक कारोबार रहेको स्थल, सोको लागि प्रयोग भएको घर र तिनले चर्चेको जग्गा,

(६) सरकारी, सार्वजनिक वा निजी क्षेत्र समेतले सेवा प्रदान गर्न स्थापना गरेको कार्यालय तथा तिनले चर्चेका जग्गा वा भविष्यमा निर्माणको लागि छुट्याइएको जग्गा,

(७) पर्यटकीय गतिविधिमा उपयोग भइरहेको क्षेत्रले चर्चेको जग्गा ।

(घ) औद्योगिक क्षेत्रः देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः

(१) कुनै वस्तु वा कच्चा पदार्थ उत्पादन गर्ने उद्योग वा वर्कशप रहेको स्थल, सो प्रयोजनका लागि निर्माण भएका घर वा टहरा तथा उद्योग सञ्चालनको लागि प्रयोग भएको जग्गा,

(२) खाद्यान्न प्रशोधन, उपभोग्य वस्तु, पेय पदार्थ उत्पादन तथा प्रशोधन स्थल तथा सो प्रयोजनका लागि छुट्याइएको जग्गा,

(३) विभिन्न मेसिनरी औजार, यन्त्र उपकरण, सवारी साधन निर्माणस्थल तथा सोको लागि छुट्याइएको जग्गा,

(४) कपडा तथा पोशाक उत्पादन स्थल तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा,

(५) सजावट सामग्री, निर्माण सामग्री, काठजन्य उद्योग लगायत सञ्चालनमा रहेको स्थल तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा.

(६) कुनै उद्योग सञ्चालन तथा रेखदेख गर्न आवश्यक घर टहरा तथा वर्कशपले चर्चेको जग्गा तथा कच्चा पदार्थ भण्डारण गर्न उपयोग गरिएको जग्गा,

(७) उद्योगबाट उत्पादित फोहरजन्य पदार्थको विसर्जन गर्ने प्रयोजनका लागि प्रयोग भएको जग्गा,

(८) नेपाल सरकारले घोषणा गरेका औद्योगिक क्षेत्र, विशेष आर्थिक क्षेत्र लगायत सो क्षेत्रले चर्चेको जग्गा।

(ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्रः देहाय बमोजिमको क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः

(१) जमीनको सतहमा (ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा समेत) वा जमीन मुनि (फलाम, जस्ता, तामा समेत) विभिन्न किसिमका खानी भएको क्षेत्र,

(२) जमीन मुनि विभिन्न किसिमका खनिज पदार्थ (पेट्रोलियम पदार्थ, ग्याँस, सुन, चाँदी वा अन्य बहुमूल्य धातु) फेला परेको क्षेत्र,

(३) खानी वा खनिज पदार्थ उत्खनन भइरहेको वा भइसकेको र हाल खाली रहेको वा फेला परेको क्षेत्र ।

(च) वन क्षेत्रः प्रचलित कानून बमोजिम वन क्षेत्र भनी परिभाषा गरिएको र देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः

(१) पूर्ण वा आंशिक रूपले रुख तथा वनस्पतिले ढाकिएको जग्गा,

(२) सरकारी, सामुदायिक कबुलियती धार्मिक लगायत सबै प्रकारका वन जङ्गल भएको जग्गा,

(३) रुख तथा वनस्पति वृक्षारोपण गरिएका सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा,

(४) रुख तथा वनस्पति नभएको भए तापनि अन्य प्रयोजनको रूपमा वर्गीकरण नभएका झाडी, बुट्यान आदि भएको जग्गा,

(५) प्राकृतिक चरन, राष्ट्रिय निकुञ्ज, वन्यजन्तु आरक्ष, शिकार आरक्ष, मध्यवर्ती क्षेत्र तथा संरक्षित क्षेत्र रहेको जग्गा,

(६) पानीको मुहानलाई संरक्षण गर्न हुर्काइएका वा जोगाइएका रूख तथा वनस्पतिले ढाकेको सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा,

(७) नदी उकासबाट प्राप्त गरी निजी जग्गा बाहेकका वनक्षेत्रका लागि तोकिएको जग्गा,

(८) प्रचलित वन सम्बन्धी कानून बमोजिम वन क्षेत्र जनिएको जग्गा ।

(छ) नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्रः देहाय बमोजिमको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः

(१) नदी, खोला तथा सोको जलप्रवाहको क्षेत्र, किनारा डील र बगर क्षेत्र समेत,

(२) नहर तथा सोको डिल,

(३) प्राकृतिक ताल, पोखरी तथा सोको डिल,

(४) साबिकको नदी वा खोला बगेको र हाल नदी, खोला उकास भई बगर वा ढुङ्ग्यान कायम भएको क्षेत्र,

(५) बग्ने पानी नभए पनि पानी जमेको वा जम्ने सम्भावना भएको सिमसार वा रामसार क्षेत्र,

(ज) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रः देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई सार्वजनिक उपभोगको क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ :

(१) विभिन्न किसिमका यातायात पूर्वाधार (जस्तै बन्दरगाह, बसपार्क, कारपार्क, सडक पेटी, सडक, बाटो, रेल्वे, पुल, विमानस्थल समेत) सार्वजनिक रूपमा उपयोग हुने क्षेत्रले ओगटेको जग्गा.

(२) शहरी क्षेत्रको खुला हरित क्षेत्र, बगैंचा, पार्क, चिडियाखाना, पिकनिक स्पट खेल पूर्वाधार तथा मैदान लगायत रहेको सार्वजनिक स्थल,

(३) सार्वजनिक आवागमन हुने प्राकृतिक वा मानव निर्मित सम्पदा वा पूर्वाधार रहेको स्थल र सोले चर्चेको जग्गा,

(४) सार्वजनिक रूपमा उपयोग हुने मनोरञ्जन स्थल, चौर, फाँट, चौतारा, हाटबजार लाग्ने स्थान, अन्त्येष्टि स्थल, फोहर व्यवस्थापन स्थल लगायत सोले चर्चेको जग्गा,

(५) सरकारी, सार्वजनिक र सामुदायिक विद्यालय, विश्वविद्यालय, लगायत शिक्षण संस्थाले चर्चेको जग्गा ।

(झ) सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वको क्षेत्र देहाय बमोजिमको क्षेत्रलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वको क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः

(१) विभिन्न समुदायले धार्मिक, सांस्कृतिक, वा परम्परागत रूपमा पूजा, अर्चना वा उपासना गर्ने स्थल,

(२) विश्व सम्पदा सूचीमा रहेका ऐतिहासिक, धार्मिक, सांस्कृतिक क्षेत्र,

(३) विभिन्न ऐतिहासिक दरबार, भवन, किल्ला, गढी, स्तम्भ लगायत ढाँचा, निर्माण वा अन्य स्थल,

(४) नेपाल सरकारले पुरातात्त्विक महत्त्वको भनी परिभाषित गरेको वा संरक्षण गर्ने भनी तोकेका क्षेत्र ।

(ञ) नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्रः

(१) खण्ड (क) देखि (झ) सम्ममा उल्लिखित क्षेत्रभित्र नपर्ने विशिष्ट किसिमको भूउपयोग क्षेत्र,

(२) स्थानीय आवश्यकता अनुसार छुट्याउनु पर्ने अन्य कुनै - भूउपयोग क्षेत्र ।

अनुसूची- २

(दफा १६ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित)

भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्नको लागि दिने निवेदनको ढाँचा...

मिति.....................

श्री.............................. ज्यू,

श्री जैमिनी भूउपयोग परिषद्

जैमिनी नगरकार्यपालिकाको कार्यालय,

कुश्मीसेरा, बागलुङ।

विषयः भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गरी पाउँ ।

महोदय,

मेरो/ हाम्रो हकभोगमा जैमिनी नगरपालिका वडा नं..........स्थित...................मा रहेको कित्ता नं................ को क्षेत्रफल भएको जग्गा भूउपयोग ऐन, २०७६ बमोजिम....................क्षेत्रमा वर्गीकरण भएकोमा देहायको आधार र कारणले.....................भूउपयोग क्षेत्रमा परिवर्तन गर्न निम्न कागजात संलग्न गरी यो निवेदन पेश गरेको छु/छौं।

आधार र कारणः

(१)...........................

(२).............................

(३)..............................

निवेदकः

दस्तखतः

नाम थरः

ठेगाना : मोवाइल नं.:

संस्था भए दर्ता प्रमाणपत्र नं.

व्यक्ति भए नागरिकता प्रमाणपत्र नं., जारी जिल्ला र मितिः

<u>संलग्न कागजातहरु:</u>

(क) नागरिकताको प्रमाणपत्र/संस्था दर्ता प्रमाणपत्रको छाँयाप्रति ।

(ख) भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको व्यहोरा खुल्ने कागजातको छायाँप्रति ।

(ग) जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा ।

(घ) नक्सा/ट्रेश नक्सा ।