अनुसूची २

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

बबई राजपत्र

बबई गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्डः ९ बबई, दाङ संख्याः ६ मितिः २०८२/१२/२३

भाग-२

बबई गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, हापुरे, दाङ

बबई गाउँपालिकाको गाउँ कार्यपालिकाले बनाएको तल उल्लेखित कार्यविधि स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (३) बमोजिम सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

बबई गाउँपालिकाको भू–उपयोग कार्यविधि, २०८२

बबई गाउँपालिका क्षेत्रभित्रको भूमिको वर्गीकरण, समुचित उपयोग र प्रभावकारी व्यवस्थापनको माध्यमबाट अधिकतम र दिगो लाभ हासिल गर्ने सम्बन्धमा आवश्यक व्यवस्था गर्न आवश्यक भएकोले, भूउपयोग ऐन, २०७६ को दफा ३३ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी बबई गाउँपालिकाको गाउँकार्यपालिकाले मिति २०८२।१२।१६ मा स्वीकृत गरी **बबई गाउँपालिकाको भू–उपयोग कार्यविधि, २०८२** कार्यविधि कार्यान्वयनमा ल्याएको छ।

बबई गाउँपालिकाको भू–उपयोग कार्यविधि, २०८२

प्रस्तावनाः

बबई गाउँपालिका क्षेत्रभित्रको भूमिको वर्गीकरण, समुचित उपयोग र प्रभावकारी व्यवस्थापनको माध्यमबाट अधिकतम र दिगो लाभ हासिल गर्ने सम्बन्धमा आवश्यक व्यवस्था गर्न आवश्यक भएकोले, भूउपयोग ऐन, २०७६ को दफा ३३ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी गाउँकार्यपालिकाले यो कार्यविधि बनाइ लागु गरेको छ।

परिच्छेद -१

प्राम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः (१) यस कार्यविधिको नाम “बबई गाउँपालिकाको भू–उपयोग कार्यविधि, २०८२” 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, २०८२ सम्झनु पर्छ ।

ग. “कार्यविधि” भन्नाले बबई गाउँपालिकाको भू–उपयोग कार्यविधि, २०८२ सम्झनु पर्छ।

घ. “गाउँपालिका” भन्नाले बबई गाउँपालिकालाई सम्झनु पर्छ ।

ङ. “कार्यपालिका” भन्नाले बबई गाउँकार्यपालिकालाई सम्झनु पर्छ।

च. “प्रमुख” भन्नाले बबई गाउँपालिकाको अध्यक्षलाई सम्झनु पर्छ ।

छ. “उपप्रमुख” भन्नाले बबई गाउँपालिकाको उपाध्यक्षलाई सम्झनु पर्छ ।

ज. “प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत” भन्नाले बबई गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतको रूपमा कामकाज गर्न तोकिएको अधिकृतलाई सम्झनु पर्छ ।

झ. “स्थानीय भूउपयोग परिषद” भन्नाले बबई गाउँपालिकाको स्थानीय भूउपयोग परिषद सम्झनुपर्छ ।

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

ट. "औद्योगिक क्षेत्र" भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर वा टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुटयाइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवद्र्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

ठ. "कार्यान्वयन समिति" भन्नाले ऐनको दफा २० बमोजिमको स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समिति सम्झनु पर्छ ।

ड. "भूउपयोग कार्यान्वयन उपसमिति" भन्नाले कार्यविधिको दफा ६ बमोजिमको समिति सम्झनु पर्छ।

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

ण. "खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानुन बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्दीकरण, प्रशोधन वा सञ्चय गर्ने प्रयोजनले छुटयाइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

त. "प्रदेश भूउपयोग परिषद" भन्नाले ऐनको दफा १६ बमोजिमको प्रदेश भूउपयोग परिषद सम्झनु पर्छ।

थ. "भूउपयोग क्षेत्र" भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

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

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

न. "मन्त्रालय" भन्नाले भूमि व्यवस्थासम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय सम्झनु पर्छ ।

प. "वन क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

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

ब. "संघीय भूउपयोग परिषद" भन्नाले ऐनको दफा १४ बमोजिमको संघीय भूउपयोग परिषद सम्झनु पर्छ ।

भ. "सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरबार तथा

प्रचलित कानुन बमोजिम सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका भनी तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

म. "सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र" भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, अन्त्येष्टिस्थल, सडक, सिँचाई कुलो 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 चचको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानुनबमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

परिच्छेद–२

भूमिको वर्गीकरण, भूउपयोग योजना

३. भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणः (१) ऐनको दफा ४ को उपदफा (१) बमोजिम गाउँक्षेत्रभित्रको 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) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

(ञ) नेपाल सरकारबाट आवश्यकतानुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र ।

(२) कृषि क्षेत्रबाहेक अन्य क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको जग्गा त्यस्तो क्षेत्रमा उपयोगमा नआउँदासम्मको लागि स्थानीय भूउपयोग परिषदलाई जानकारी गराइ कृषि क्षेत्रको रूपमा उपयोगमा ल्याउन सकिनेछ।

(३) गाउँपालिकाले 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 संघीय भूउपयोग परिषदमा लेखी पठाउनेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम लेखी आएकोमा संघीय भूउपयोग परिषदले थप वर्गीकरण गर्नु पर्ने आवश्यक देखेमा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्न गाउँपालिकालाई सहमति दिन सक्नेछ ।

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

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

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

<u>४. भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको आधारः</u> (१) स्थानीय भूउपयोग परिषदले ऐनको दफा ४ को उपदफा (१)बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने क्रममा नियमावलीको अनुसूची–१ को अलावा 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, सार्वजनिक जग्गा, वनक्षेत्रले नछोएको जग्गाहरू कृषि क्षेत्र तोकिनेछ । नापी नक्सामा बाटो नभएको कारणले कृषि क्षेत्र कायम भएका कित्ता जग्गाहरूको हकमा प्रचलित कानुन बमोजिमको आधारसहित सम्बन्धित जग्गाधनीले भूउपयोग परिवर्तन गर्न स्थानीय भूउपयोग परिषदमा निवेदन दिएमा वा स्थानीय भूउपयोग परिषदको 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 देहाय आधार लिइने छ ।

१) सडक/बाटोको पहुँच– गाउँपालिका क्षेत्रभित्र ८ मिटर भन्दा कम (६ मिटर, ४ मिटर वा सोभन्दा साना गोरटो बाटो) चौडाइको बाटोले जोडिएका सम्पूर्ण कित्ता जग्गाहरू आवासीय क्षेत्र हुनेछ। सार्वजनिक, पर्ति, वन क्षेत्र, खोला र खोल्सीसँग जोडिएको जग्गाहरू तोकिएको मापदण्ड छोडी बाँकी जग्गा आवासीय क्षेत्र हुनेछ । बाटोसग जोडिएका एकै व्यक्ति वा एकाघरको परिवारको सदस्यको नाममा स्रेस्ता पुर्जा कायम रहेको जग्गासँग जोडिएका सबै कित्ता जग्गाहरू आवासीय हुनेछ। नापी नक्सामा बाटो नभएको तर चलन चल्तीमा बाटोको रुपमा प्रयोग भई आएका बाटोको हकमा गाउँपालिकाको भवन निर्माण तथा घरनक्सा पास कार्यविधि, २०८१ बमोजिम सार्जमिन मुचुल्का गरी बाटो कायम भएको अवस्थामा ती बाटोले छोएका सम्पूर्ण कित्ता जग्गाहरू आवासीय हुनेछ ।

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

३) गाउँपालिकाभित्रको जनसंख्या वृद्धि दर,

४) बसाइसराई र वार्षिक नयाँ घर निर्माणको वृद्धि दर,

५) भूबनौट– ४५ डिग्री भन्दा बढी भिरालो भूबनौट भएको क्षेत्रमा बाटोको पहुँच पुगेको भएता पनि 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. व्यावसायिक क्षेत्रः

१) सडक/बाटोको पहुँच– गाउँपालिकाभित्र ८ मिटर र सो भन्दा बढी चौडा भएका बाटोको पहुँच पुगेको जग्गा वा क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्र तोकिनेछ।

२) भूबनौट– ३० डिग्री भन्दा बढी भिरालो भूबनौट भएको क्षेत्रमा बाटोको पहुँच पुगेको भएतापनि जमिनको भौगर्भिक अवस्थाको जाँच परीक्षणबाट क्षेत्र तोक्न अवस्था भएमा।

३) स्थानीय माग र आवश्यकता।

घ. औद्योगिक क्षेत्रः

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

२) नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकार वा गाउँपालिकाको निर्णयबमोजिम कार्यान्वयन हुने योजना।

३) भूबनौट–३० डिग्री भन्दा कम भिरालो भूबनौट भएको क्षेत्र। (२) ३० डिग्री भन्दा बढी भिरालो भूबनौट भएको क्षेत्रमा आवासीय क्षेत्र कायम गर्न सकिने वा नसकिने सम्बन्धमा गाउँपालिकाले त्यस स्थानको जमिनको भौगर्भिक अवस्थाको अध्ययन, जाँच एवं परीक्षण गर्ने गराउनेछ।

५. <u>भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणः</u> (१) भूउपयोग ऐन तथा नियमावली र यस निर्देशिकाको दफा ४ बमोजिमको आधार र मापदण्ड भित्र रही स्थानीय भूउपयोग परिषदले गाउँपालिका क्षेत्रभित्र भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरी गाउँबासीको जानकारीको लागि सार्वजनिक सूचना जारी गर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण पश्चात 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, गाउँपालिका क्षेत्रभित्र गरेको स्थलगत अवलोकन, भेला तथा छलफल एवं अन्तरक्रियाबाट प्राप्त सुझाव तथा सिकाइ र नापी विभागबाट गाउँपालिकालाई हस्तान्तरण गरिएको भूउपयोग नक्साको अध्ययन गर्नेछ।

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

(५) उपदफा (४) बमोजिम भूउपयोग कार्यान्वयन समितिले पेस गरेको प्रतिवेदन एवं सिफारिसमाथि छलफल गरी स्थानीय भूउपयोग परिषदले गाउँपालिकाको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणसम्बन्धी अन्तिम निर्णय गर्नेछ।

(६) स्थानीय भूउपयोग परिषदबाट अन्तिम निर्णय भएपछि गाउँपालिकाले सो निर्णय स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन गर्नुको साथै सोको सूचना सर्वसाधारणको जानकारीको लागि स्थानीय सञ्चार माध्यम, पत्रपत्रिका र आफ्नो वेबसाइटमा समेत प्रकाशन गर्नेछ भने सोको विवरण नापी विभाग, प्रदेश भूउपयोग परिषद र संघीय भूउपयोग परिषदमा समेत पठाउनेछ ।साथै जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता र सो सम्बन्धी विद्युतीय अभिलेख तथा जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा लगायतको अभिलेख अद्यावधिक गर्न मालपोत कार्यालय र नापीकार्यालयमा पनि लेखी पठाउनेछ।

६. **अन्य भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सकिनेः**

(१) ऐनको दफा ४ को उपदफा (१) बमोजिम अन्यकुनै भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नुपर्ने भएमा गाउँपालिकाले स्पष्ट आधार खुलाइ वर्गीकरणमा समावेशगर्नुपर्ने क्षेत्र र सोको भौगोलिक विवरण समेत खुलाइ सङ्घीय भूउपयोग परिषदमा सहमतिको लागि लेखी पठाउनेछ।

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

(३) उपदफा (२) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिसकेपछि स्थानीय भूउपयोग परिषदले सोको विवरण नापी विभाग, प्रदेश भूउपयोग परिषद र संघीय भूउपयोग परिषदमा पठाउनेछ।

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

७. **नक्सा तथा तथ्यांक उपलब्ध गराउनेः** गाउँपालिकाले उद्देश्य र प्रयोजन खुलाइ आफ्नो क्षेत्रको नक्सा तथा तथ्याङ्क वा अन्य कुनै विवरण उपलब्ध गराउन माग भइ आएमा नापी विभागले त्यस्तो भूउपयोग नक्सा तथा तथ्याङ्क उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

८. **भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गर्नेः** (१) मन्त्रालयले तयार गरी गाउँपालिकालाई हस्तान्तरण गरेको नक्साहरूलाई बबई भूउपयोग परिषदले आवश्यकता अनुसार अद्यावधिक गरी लागु गर्नेछ। (२) गाउँपालिकाको आवश्यकता अनुसार भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गर्ने कार्यको लागि मन्त्रालय वा नापी विभाग वा नापी कार्यालयले आवश्यक सहयोग उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

९. **भूउपयोग योजना तर्जुमाः**

i. भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्पन्न भएपछि गाउँपालिकाले 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 भूउपयोग योजना तयार गर्नु पर्नेछ।

ii. (२) उपदफा (१) बमोजिम गर्दा आवश्यकता अनुसार ग्रामीण र सहरी क्षेत्रको बेग्लाबेग्लै तयार गरिएको भूउपयोग योजना स्थानीय भूउपयोग परिषदबाट स्वीकृत गराइ लागु गर्नु पर्नेछ।

iii. 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 महत्वका प्राकृतिक तथा भौतिक सम्पदाहरू

(च) अन्तर्राष्ट्रिय पहिचान र मानवीय आस्था बोकेका धार्मिक, सांस्कृतिक महत्वका स्थानहरू

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

(ज) राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिले संवेदनशील स्थानहरू

(झ) विपद जोखिमयुक्त क्षेत्र

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

(ट) अन्य आवश्यक क्षेत्र।

iv. मन्त्रालय र प्रदेश सरकारले गाउँपालिकामा भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्न आवश्यक सहयोग, सहजीकरण एवं प्रोत्साहन गर्नेछ।

परिच्छेद–३

भूउपयोग कार्यान्वयन संयन्त्र

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

(२) कानुन बमोजिम यस गाउँ कार्यपालिकाले स्थानीय भूउपयोग परिषदको रूपमा कार्य गर्नेछ।

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

(४) स्थानीय भूउपयोग परिषदको सचिवालय गाउँकार्यपालिकाको कार्यालयमा रहनेछ।

(५) स्थानीय भूउपयोग परिषदको बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ ।

(६) स्थानीय भूउपयोग परिषदको बैठक सम्बन्धी कार्यविधि परिषद आफैंले निर्धारण गरेबमोजिम हुनेछ।

(७) स्थानीय भूउपयोग परिषदको सदस्य तथा आमन्त्रितले बबई गाउँपालिकाको कार्यसञ्चालन निर्देशिका, २०८१ ले तोकेबमोजिमको बैठक भत्ता र भ्रमण खर्च प्राप्त गर्नेछन।

११. <u>स्थानीय भूउपयोग परिषदको काम काम, कर्तव्य र अधिकारः ऐनको दफा १९ बमोजिम स्थानीय भूउपयोग परिषदको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछः</u>

(क) गाउँपालिकाको भूउपयोग योजना स्वीकृत गर्ने,

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

(ग) गाउँपालिकाको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गराउने,

(घ) आवश्यकता अनुसार गाउँपालिकाको भूउपयोग उपक्षेत्र वर्गीकरण गर्ने,

(ङ) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी सूचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको पहुँचमा पुऱ्याउन भूउपयोग कार्यान्वयन समितिलाई निर्देशन दिने,

(च) गाउँपालिकाको भूउपयोग योजना कार्यान्वयनको प्रक्रिया र मापदण्ड तयार गरी लागु गर्ने,

(छ) भूउपयोग योजना कार्यान्वयनको अनुगमन गर्ने,

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

, (झ) तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकोमा कारबाही गर्ने,

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

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

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

१२. <u>कार्यान्वयन समितिः (१) स्थानीय भूउपयोग परिषदको कार्यमा सहयोग गर्न ऐन बमोजिम गाउँपालिकामा देहाय बमोजिमको भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति रहनेछः</u>

(क) गाउँपालिकाको प्रमुख – अध्यक्ष

(ख) सम्बन्धित वडाको वडाध्यक्ष – सदस्य

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

(घ) सरोकारवाला मध्येबाट स्थानीय उपयोग परिषदले तोकेको दुईजना महिला सहित चारजना – सदस्य

(ङ) गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत – सदस्य सचिव

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

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

(क) स्थानीय भूउपयोग परिषदबाट 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 गराइ सो का आधारमा स्थानीय तहको समष्टिगत भूउपयोग योजना तयार पारी स्थानीय भूउपयोग परिषदमा पेस गर्ने,

(ङ) कार्यान्वयनको क्रममा देखिएका समस्याहरू समाधानको लागि विकल्पसहित स्थानीय भूउपयोग परिषदमा पेस गर्ने,

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

(छ) तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकोमा वा तोकिए बमोजिम गरेमा कारवाहीको लागि स्थानीय भूउपयोग परिषदमा 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 प्रतिवदेन उपर छलफल गरी आवश्यक परेमा यससँग सम्बन्धित विज्ञको समेत राय लिई त्यसलाई अन्तिम रुप दिएर स्थानीय भूउपयोग परिषदमा पठाउने ।

(४) भूउपयोग कार्यान्वयन समितिको बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ ।

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

(६) स्थानीय भूउपयोग परिषदको सदस्य तथा आमन्त्रितले बबई गाउँपालिकाको कार्य सञ्चालन निर्देशिका २०८१ ले तोके बमोजिमको बैठक भत्ता र भ्रमण खर्च प्राप्त गर्नेछन ।

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 परिस्थितिअनुसार अद्यावधिक वा भूउपयोग क्षेत्र परिमार्जन गर्नुपर्ने देखिएमा गाउँपालिकाले अद्यावधिक गरी प्रयोगमा ल्याउन सक्नेछ।

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

परिच्छेद–४

जग्गाधनी स्रेस्ता र प्रमाणपुर्जा अद्यावधिक तथा भूउपयोग परिवर्तन

१४. जग्गाधनी स्रेस्ता र प्रमाणपूर्जा अद्यावधिक गर्नुपर्ने: गाउँपालिकाले भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्सा बमोजिम आफ्नो सीमाना भित्रको प्रत्येक कित्ता जग्गाको जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता र जग्गाधनी दर्ताप्रमाण पूर्जामा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण जनाइ अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

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

(३) उपदफा (२) बमोजिम गाउँपालिकाबाट लेखी पाठाएकोमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयले आफूसँग रहेको जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता र सो सम्बन्धी विद्युतीय अभिलेखमा प्रत्येक कित्ता जग्गाको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण खुलाइ अघधावधिक गरी गाउँपालिकालाई जानकारी दिनु पर्नेछु।

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

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

(६) उपदफा (५) बमोजिम निवेदन परेमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले उपनियम (३) बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता बमोजिम जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा भूउपयोग क्षेत्रको वर्गीकरणजनाई दिनु पर्नेछ।

(७) उपदफा (१) बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाको जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जामा अद्यावधिक गर्न 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 अधावधिक गर्न आएमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले निजको जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जामा प्रत्येक कित्ता जग्गाको भूउपयोग क्षेत्र जनाई दिनुपर्नेछ।

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

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

१६. <u>भूउपयोग परिवर्तन गर्न सकिने</u>: (१) ऐन, नियमावली तथा यस कार्यविधिमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्रको कुनै स्थान वा वस्ती कुनै विपद वा प्राकृतिक प्रकोपको कारण असुरक्षित भएमा त्यस्तो क्षेत्रलाई असुरक्षित वा अव्यवस्थित स्थान घोषणा गरी त्यस्तो स्थानमा बसोबास गरेको परिबार 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 अवस्थामामात्र कृषि क्षेत्रमा बसोबासको व्यवस्था मिलाउने गरी भूउपयोग परिवर्तन गर्नुपर्नेछ।

(३) पहिलो पटक भूउपयोग क्षेत्र निर्धारण भइसकेपछि कुनै व्यक्तिले निजको हकभोगमा रहेकोजग्गा निर्धारित प्रयोजनमा भन्दा फरक प्रयोजनमा प्रयोग गर्नु पर्ने भएमा सोको आधार र कारण खुलाइ अनुसूची–२ बमोजिमको ढाँचामा बबई भूउपयोग परिषदमा निवेदन दिनु पर्नेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम निवेदन प्राप्त भएमा वा आफ्नो क्षेत्रभित्रको कुनै जग्गाको निर्धारित भूउपयोग परिवर्तन गर्नु पर्ने भएमा सम्बन्धित बबई भूउपयोग परिषदले सोको आधार र कारण खुलाइ प्रादेशिक भूउपयोग परिषद समक्ष अनुरोध गर्नु पर्नेछ ।

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

(६) उपदफा (४) बमोजिम सिफारिस प्राप्त भएमा सङ्घीय भूउपयोग परिषदले विधमान भूउपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछ ।

(७) भूउपयोग परिवर्तन भएको व्यहोराको सूचना गाउँपालिकाले सार्वजनिक रुपमा प्रकाशन गर्नुपर्नेछ।

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

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

१७. भूउपयोग क्षेत्र पुनरावलोकनः स्थानीय भूउपयोग परिषदले हरेक बर्षको भाद्र मसान्तभित्र गाउँपालिकाको भूउपयोग क्षेत्र पुनरावलोकन गर्न सक्नेछ।

<u>परिच्छेद–५</u>

भूउपयोग कार्यक्रम जग्गाको खण्डीकरण तथा चक्लाबन्दी

१८. भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्ने: (१) गाउँपालिकाले भूमिको समुचित उपयोग तथा सार्वजनिक हित समेतलाई ध्यानमा राखी गाउँक्षेत्र भित्रको 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 गाउँपालिकाले आफ्नो कार्यक्षेत्रभित्र भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्नु पर्नेछ ।

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

१९. जग्गाको किसिम उल्लेख गर्नुपर्ने: भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन भएको क्षेत्रमा कित्तानापी प्रयोजनको लागि जग्गा नापजाँच र श्रेस्ता तयार गर्दा तथा जग्गाको किसिम उल्लेख गर्दा अनुसूची–१ बमोजिम बर्गीकरण गरिएको भूउपयोग क्षेत्र उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

२०. जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण: (१) कृषि क्षेत्रको रुपमा वर्गीकरण वा तोकिएको जग्गालाई पाँच सय वर्ग मिटर क्षेत्रफल भन्दा कम क्षेत्रफल हुने गरी कित्ताकाट गर्न पाइने छैन ।

(२) आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको जग्गालाई देहायको क्षेत्रफल र अनुपातमा फरक पर्नेगरी कित्ताकाट गर्न पाइने छैनः

(क) न्यूनतम एकसय तीस वर्ग मिटरभन्दा कम क्षेत्रफल हुने गरी

(ख) पाँच सय वर्ग मिटर भन्दा सानो कित्ताको हकमा चौडाई भन्दा लम्बाई चार गुणाभन्दा बढी हुनेगरी।

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

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

२१. जग्गाको चक्लाबन्दी कार्यक्रम: (१) गाउँपालिकाले कृषिको आधुनिकीकरण, यान्त्रिकरण, व्यावसायीकरण, सहकारी खेती, सामूहिक खेती तथा सार्वजनिक खेती गर्ने प्रयोजनको लागि सम्बन्धित जग्गाधनीको सहमतिमा साध/सिमाना जोडिएको कित्ता जग्गाको एकीकरण गरी चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

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

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

(४) गाउँपालिकाले 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

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

(१) भूउपयोग क्षेत्र निर्धारण हुँदाका बखत कृषि क्षेत्रमा रहेको घरमा साविक 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 बसोबास गरिआएको घर कुनै कारणले भत्केको वा पुरानो भई नयाँ बनाउनु पर्ने अवस्था भएमा घर निर्माणको लागि निजको अन्यत्र कुनै जग्गा नभएमा कृषि क्षेत्रमा नयाँ घर निर्माण गर्न वा कृषि प्रयोजनका लागि आवश्यक पर्ने संरचना बनाउन बाधा पर्ने छैन।

२३. घडेरी विकसित गर्न नपाइनेः यस कार्यविधि बमोजिम आवासीय प्रयोजनको लागि वर्गीकरण गरिएको 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 गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्रको जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दा र भूमि सम्बन्धी करको निर्धारण गर्दा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणलाई आधार मान्नेछ।

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

२६. उजुरी दिन सकिनेः (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. कसुर 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 राखनु पर्ने उचित र पर्याप्त कारण सहितको सूचना सम्बन्धित स्थानीय तहमा दिएको अवस्थामा बाहेक कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत जमिन लगातार तीन वर्ष देखि बाँझो राखेमा

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

२८. <u>सजायः (१) कसैले देहाय कसुर गरेमा प्रमुख जिल्ला अधिकारीले देहाय बमोजिमको सजाय गर्न सक्नेछः</u>

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 महिना भित्र साविक बमोजिम भूउपयोग कायम गर्ने गरी आदेश दिन सक्नेछ।

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

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

<u>३०. भूउपयोग योजनाको अनुकूल हुनेगरी गर्नु पर्नेः</u> विकास निर्माणका कार्य गर्दा वा भौतिक संरचना निर्माणगर्दा भूउपयोग योजना अनुकूल हुने गरी गर्नु पर्नेछ।

<u>३१. भूउपयोग सम्बन्धी विवाद समाधान गर्नेः</u> गाउँक्षेत्रभित्र भूउपयोग सम्बन्धी विवाद देखिएमा स्थानीय भूउपयोग परिषदले राष्ट्रिय भूमि नीति, भूउपयोग नीति, ऐन तथा नियमावलीका अतिरिक्त भूउपयोग सम्बन्धी स्थानीय कानुन बमोजिम विवादको समाधान गर्नेछ।

प्रमाणीकरण मितिः २०८२।१२।१६

आज्ञाले,
जोखिम वली
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

अनुसूची -१

(नियमावलीको नियम ८ सँग सम्बन्धित)

भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड तथा क्षेत्रफल

भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार तथा मापदण्ड देहाय बमोजिम हुनेछनः

(क) कृषि क्षेत्रः

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 हर्काइएका वनस्पति वा जडिबुटी भएको जग्गा,

(६) निजी वा सरकारी सार्वजनिक जग्गामा कृतिम पोखरी बनाइ 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 लगाउँन तयार गरिएको जग्गा वा खेती लगाउँन उपयुक्त हुन सक्ने आवादलायक पर्ती वा बाँझो जग्गा,

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

(१०) 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 गरिनेछः

(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 छुटयाइएको बाटो, सामूहिक ग्यारेज, पार्किङ 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 भतिक 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 परिवार आवास इकाई वा दसबन्दा 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 छुटयाइएको जग्गा,

(२) विभिन्न किसिमका व्यापारिक, व्यावसायिक र मनोरञ्जनस्थल रहेको क्षेत्र तथा सो प्रयोजनको लागि उपयोग भएको घर रहेको जग्गा वा सो प्रयोजनको लागि छुटयाइएको 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 एक सय मिटरको अर्घव्यासमा 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 चचका जग्गा वा भविष्यमा निर्माणको लागि छुटयाइएको 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 छुटयाइएको जग्गा,

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

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

(५) सजावट सामग्री, निर्माण सामग्री, काठजन्य उद्योग लगायत सञ्चालनमा रहेको स्थल तथा सो प्रयोजनको लागि छुटयाइएको 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 बिसर्जन गर्ने प्रयोजनका लागि प्रयोग भएको जग्गा,

(८) नेपाल सरकारले घोषणा गरेका औद्योगिक क्षेत्र, विशेष आर्थिक क्षेत्र लगायत सो क्षेत्रले चर्चेका 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, ग्यास, 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 कानुन 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) रूख तथा वनस्पति नभएको भए तापनि अन्य प्रयोजनको रूपमा वर्गीकरण नभएका झाडी, बुटयान आदि भएको जग्गा,

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

(६) पानीको मुहानलाई संरक्षण गर्न हर्काइएका 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 कानुन 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) साविकको नदी वा खोला बगेको र हाल नदी, खोला उकास भइ बगर वा ढुङ्गयान 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 उपयोगको 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 मैदानलगायत 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, टुँडिखेल, हाटबजार लाग्ने स्थान, अन्त्येष्टि स्थल, फोहर व्यवस्थापन स्थल लगायत सोले चर्चेको जग्गा,

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

(झ) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र देहाय बमोजिमको क्षेत्रलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः

(१) विभिन्न समुदायले धार्मिक, सांस्कृतिक, वा परम्पणागत 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 पुरातात्विक महत्वको 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 छुटयाउनु 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 बबई भूउपयोग परिषद

बबई गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय

महोदय,

विषयः भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गरी पाउँ ।

'मेरो/ हाम्रो हकभोगमा बबई गाउँपालिका 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 पेस गरेको छु/छौ ।

<u>आधार र कारणः</u>

(१)
(२)
(३)
निवेदकः
दस्तखतः
नाम थरः
ठेगाना :
मोबाइल नं.:
संस्था भए दर्ता प्रमाणपत्र नं.
व्यक्ति भए नागरिकता प्रमाणपत्र नं., जारी जिल्ला र मितिः
संलग्न कागजात
(क) नागरिकताको प्रमाणपत्र/संस्था दर्ता प्रमाणपत्रको छायाप्रति ।
(ख) भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको व्यहोरा खुल्ने कागजातको छायाँप्रति ।

(ग) जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा ।

(घ) नक्सा/देश नक्सा ।

अनुसूची ३

बबई गाउँपालिकाल निर्धारण गरेका आगामी भू-उपयोगका आधारहरु

भू-उपयोग नीति २०७२, भू-उपयोग ऐन २०७६ र भू-उपयोग नियमावली २०७९ का कानुनी आधारहरुलाई मार्गनिर्देशनका रुपमा लिदै बबई गाउँपालिका र वडा नं. १ देखि वडा नं. ७ सम्ममा अवस्थित क्षेत्रको भू-उपयोग योजना निर्माण सम्बन्धी अन्तरक्रिया कार्यक्रम (२०८२) को निर्णय तपसिल बमोजिम रहेका छन् ।

कृषि क्षेत्र

सडक/बाटोको पहुँच–नापी नक्सामा गोरेटो बाटो, सार्वजनिक जग्गा, वनक्षेत्रले नछोएको जग्गाहरू कृषि क्षेत्र तोकिनेछ ।व्यवसायिक क्षेत्र, आवास क्षेत्र र आन्य बर्गिकरणको क्षेत्र बाहेक सम्पूर्ण कृषि क्षेत्र रहने।

आवास क्षेत्र

१) तुल्सीपुर-पुरन्धारा-बोटेचौर लोकमार्ग तर्फ कायम मध्यबिन्दु देखि ७५ मि. दाँया बाँया जग्गाहरु।

२) खिलतपुर-सुन्दरखाल हुदै तुल्सीपुर-पुरन्धारा-बोटेचौर लोकमार्गा जोड्ने मुख्य सडक तर्फ कायम मध्यबिन्दु देखि ५० मि. दाँया बाँया जग्गाहरु।

३) सम्पूर्ण सायक सडक तर्फ कायम मध्यबिन्दु देखि ३० मि. दाँया बाँया जग्गाहरु।

४) हापुरे क्षेत्र अन्तर्गत सम्पूर्ण आवास रहने।

५) नापी नक्सामा कायम रहेका आवास कित्ता यथावत रहने।

व्यवसायिक क्षेत्र

१) तुल्सीपुर-पुरन्धारा-बोटेचौर लोकमार्गा तर्फ हापुरे बजार क्षेत्र अन्तर्गत पेट्रोल पुम्प देखि पुरानो गाउँपालिका कर्यालय सम्मा सडकको कायम मध्यबिन्दु देखि ७५ मि. दाँया बाँया जग्गाहरु।

२) तुल्सीपुर-पुरन्धारा-बोटेचौर लोकमार्गा तर्फ हंसपुर बजार क्षेत्र अन्तर्गत सडक घुमेको ठाउँ देखि करिब ३२५ मिटर पश्छचिम सम्मा सडकको कायम मध्यबिन्दु देखि ७५ मि. दाँया बाँया जग्गाहरु।

३) माठेउरी बजार क्षेत्र अन्तर्गत माठेउरी सडक चोक देखि करिब ३३० मिटर उत्तर सम्मा सडकको कायम मध्यबिन्दु देखि ३० मि. दाँया बाँया जग्गाहरु।