



बाँसगढी राजपत्र

बाँसगढी नगरपालिका द्वारा प्रकाशित

खण्ड ०९

संख्या १३

मिति २०८३।०१।२२

भाग २



बाँसगढी नगरपालिकाको भूउपयोग योजना तथा जग्गा बर्गिकरण सम्बन्धी
कार्यविधि, २०८३

स्वीकृत मिति: २०८३।०१।१८

प्रमाणिकरण मिति: २०८३।०१।१८

प्रस्तावना:

बाँसगढी नगरपालिका 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 नगर कार्यपालिकाले यो कार्यविधि बनाइ लागु गरेको छ।

परिच्छेद - १

प्राप्तिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ: (१) यस कार्यविधिको नाम “बाँसगढी नगरपालिकाको भू-उपयोग कार्यविधि, २०८३” रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाषा: 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 बाँसगढी नगरपालिकाको भू-उपयोग कार्यविधि, २०८३ सम्झनु पर्छ ।

घ. “नगरपालिका” भन्नाले बाँसगढी नगरपालिकालाई सम्झनु पर्छ ।

ङ. “कार्यपालिका” भन्नाले बाँसगढी नगर कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्छ ।

च. “प्रमुख” भन्नाले बाँसगढी नगरपालिकाको नगर प्रमुखलाई सम्झनु पर्छ ।

छ. “उपप्रमुख” भन्नाले बाँसगढी नगरपालिकाको उपप्रमुखलाई सम्झनु पर्छ ।

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

झ. “स्थानीय भूउपयोग परिषद” भन्नाले बाँसगढी नगरपालिकाको स्थानीय भूउपयोग परिषद सम्झनु पर्छ ।

ञ. “आवासीय क्षेत्र” भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएका घर रहेको जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफुल बगैँचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोबासको लागि प्रचलित कानूनबमोजिम 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 छुट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून 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 कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन वा सञ्चय गर्ने प्रयोजनले छुट्याइएको 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 कानून 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 छुट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून 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 कानून बमोजिम सांस्कृतिक 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 चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानूनबमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

परिच्छेद-२

भूमिको वर्गीकरण, भूउपयोग योजना

३. भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण: (१) ऐनको दफा ४ को उपदफा (१) बमोजिम नगरक्षेत्रभित्रको 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) 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 संघीय भूउपयोग परिषदमा लेखी पठाउनेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम लेखी आएकोमा संघीय भूउपयोग परिषदले थप वर्गीकरण गर्नु पर्ने आवश्यक देखेमा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्न नगरपालिकालाई 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 मौजुदा भूउपयोग परिवर्तन गर्नु पर्नेछ ।

४. भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको आधार: (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 मुख्य रूपमा सडक/बाटोको पहुँच सहित देहाय बमोजिमका अन्य थप आधार एवं मापदण्डमा रही गर्नेछः

क. कृषि क्षेत्र:

१) सडक/बाटोको पहुँच-नापी नक्सामा गोरेटो बाटो, सार्वजनिक जग्गा, वनक्षेत्रले नछोएको जग्गाहरू कृषि क्षेत्र तोकिएको छ। नापी नक्सामा बाटो नभएको कारणले कृषि क्षेत्र कायम भएका कित्ता जग्गाहरूको हकमा प्रचलित कानून बमोजिमको आधारसहित सम्बन्धित जग्गाधनीले भूउपयोग परिवर्तन गर्न स्थानीय भूउपयोग परिषदमा निवेदन दिएमा वा स्थानीय भूउपयोग परिषदको निर्णयले आवधिक रूपमा 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 क्षेत्र:

१) सडक/बाटोको पहुँच- नगरपालिका क्षेत्रभित्र ८ मिटर भन्दा कम (६ मिटर, ४ मिटर वा सोभन्दा साना गोरेटो 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 । बाटोसँग जोडिएका एकै व्यक्ति वा एकाघरको परिवारको सदस्यको नाममा सेस्ता पुर्जा कायम रहेको जग्गासँग जोडिएका सबै कित्ता जग्गाहरू आवासीय हुनेछ। नापी नक्सामा बाटो नभएको तर चलन चल्तीमा बाटोको रूपमा प्रयोग भइ आएका बाटोको हकमा नगरपालिकाको भवन निर्माण तथा घरनक्सा पास कार्यविधि, २०७८ 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) नगरपालिकाभित्रको 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 तोकिएको छ।

६) नियमावलीको नियम ४ बमोजिम प्राप्त भूउपयोग क्षेत्र नक्सा।

७) स्थानीय माग र आवश्यकता।

ग. व्यावसायिक क्षेत्र:

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

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

३) स्थानीय माग र आवश्यकता।

घ. औद्योगिक क्षेत्र:

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 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 नगरपालिकाले त्यस स्थानको जमिनको भौगर्भिक अवस्थाको अध्ययन, जाँच एवं परीक्षण गर्ने गराउनेछ।

५. भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण: (१) भूउपयोग ऐन तथा नियमावली र यस निर्देशिकाको दफा ४ बमोजिमको आधार र मापदण्ड भित्र रही स्थानीय भूउपयोग परिषदले नगरपालिका क्षेत्रभित्र भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरी नगरबासीको 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, 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 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 नगरपालिकाको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणसम्बन्धी अन्तिम निर्णय गर्नेछ।

(६) स्थानीय भूउपयोग परिषदबाट अन्तिम निर्णय भएपछि नगरपालिकाले 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 सेस्ता 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 सकिने:

(१) ऐनको दफा ४ को उपदफा (१) बमोजिम अन्यकुनै भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नुपर्ने भएमा नगरपालिकाले 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 नगरपालिकालाई 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 नगरपालिकाले सर्वसाधारणको जानकारीको लागि स्थानीय राजपत्र, पत्रपत्रिका र आफ्नो वेबसाइटमा समेत प्रकाशन गर्नेछ।

७. नक्सा तथा तथ्यांक उपलब्ध गराउने: नगरपालिकाले 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 गर्ने: (१) मन्त्रालयले तयार गरी नगरपालिकालाई हस्तान्तरण गरेको नक्साहरूलाई बाँसगढी भूउपयोग परिषदले आवश्यकता अनुसार अद्यावधिक गरी लागु गर्नेछ।

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

९. भूउपयोग योजना तर्जुमा:

- i. 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 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 पर्नेछ:
 - (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 नगरपालिकामा भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्न आवश्यक सहयोग, सहजीकरण एवं प्रोत्साहन गर्नेछ।

परिच्छेद-३

भूउपयोग कार्यान्वयन संयन्त्र

१०. भू-उपयोग कार्यान्वयन संयन्त्र: (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) कानून बमोजिम यस नगरपालिकामा नगर 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 नगर कार्यपालिकाको कार्यालयमा रहनेछ।

(५) स्थानीय भूउपयोग परिषदको बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ।

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

(७) स्थानीय भूउपयोग परिषदको सदस्य तथा आमन्त्रितले बाँसगढी नगरपालिकाको कार्यसञ्चालन निर्देशिका, २०७८ ले तोकेबमोजिमको बैठक भत्ता र भ्रमण खर्च प्राप्त गर्नेछन।

११. स्थानीय भूउपयोग परिषदको काम, कर्तव्य र अधिकार: ऐनको दफा १९ बमोजिम स्थानीय भूउपयोग परिषदको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ:

(क) नगरपालिकाको भूउपयोग योजना स्वीकृत गर्ने,

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

(ग) नगरपालिकाको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गराउने,

(घ) आवश्यकता अनुसार नगरपालिकाको भूउपयोग उपक्षेत्र वर्गीकरण गर्ने,

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

(च) नगरपालिकाको 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,

- (ज) 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 समिति: (१) स्थानीय भूउपयोग परिषदको कार्यमा सहयोग गर्न ऐनबमोजिम नगरपालिकामा देहायबमोजिमको भूमिउपयोग कार्यान्वयन समिति रहनेछ:

- (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) सरोकारवाला मध्येबाट स्थानीय उपयोग परिषदले तोकेको दुईजना महिला सहित चारजना – सदस्य
 - (ङ) नगरपालिकाको 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 हुनेछ:-
- (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 परामर्ससँग सम्बन्धित विज्ञको समेत राय लिई त्यसलाई अन्तिम रूप दिएर स्थानीय भूउपयोग परिषदमा पठाउने ।

(४) भूउपयोग कार्यान्वयन समितिको बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ ।

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

(६) स्थानीय भूउपयोग परिषदको सदस्य तथा आमन्त्रितले बाँसगढी नगरपालिकाको कार्य सञ्चालन निर्देशिका २०८२ ले तोके बमोजिमको बैठक भत्ता र भ्रमण खर्च प्राप्त गर्नेछन् ।

१३. भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा विवरण अद्यावधिक: (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 सेस्ता र प्रमाणपूजा अद्यावधिक तथा भूउपयोग परिवर्तन

१४. जग्गाधनी सेस्ता र प्रमाणपूजा अद्यावधिक गर्नुपर्ने: नगरपालिकाले भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्सा बमोजिम आफ्नो सीमाना भित्रको प्रत्येक कित्ता जग्गाको जग्गाधनी दर्ता सेस्ता र जग्गाधनी दर्ताप्रमाण पूजामा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण जनाइ 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 सेस्ता र सो सम्बन्धी विद्युतीय अभिलेखमा प्रत्येक कित्ता जग्गाको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण खुलाइ अद्यावधिक गरी नगरपालिकालाई जानकारी दिनु पर्नेछ ।

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

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

(६) उपदफा (५) बमोजिम निवेदन परेमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले उपनियम (३) बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाधनी दर्ता सेस्ता बमोजिम जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूजामा भूउपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण जनाई दिनु पर्नेछ ।

(७) उपदफा (१) बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाको जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूजामा अद्यावधिक गाउँएको जग्गाधनीले त्यस्तो जग्गाको कुनै कर वा दस्तुर बुझाउन आएमा स्थानीय तहले आफ्नो

अभिलेख मिडाई अभिलेखमा उल्लिखित भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण बमोजिमको कर वा दस्तुर लिई त्यस्तो जग्गाधनीदर्ता प्रमाणपूर्जा अद्यावधिक गर्न मालपोत कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ।

(८) उपदफा (७) चमोजिम कुनै जग्गाधनीले भूउपयोग क्षेत्र अद्यावधिक गर्न आएमा सम्बन्धितमालपोत कार्यालयले निजको जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जामा प्रत्येक कित्ता जग्गाको भूउपयोग क्षेत्र जनाई दिनुपर्नेछ।

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

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

१६. भूउपयोग परिवर्तन गर्न सकिने: (१) ऐन, नियमावली तथा यस कार्यविधिमा अन्यत्र जुनसुकै कुरालेखिएको भए तापनि नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्रको कुनै स्थान वा वस्ती कुनै विपद वा प्राकृतिकप्रकोपको कारण असुरक्षित भएमा त्यस्तो क्षेत्रलाई असुरक्षित वा अव्यवस्थित स्थान घोषणा गरी त्यस्तो स्थानमा बसोबास गरेको परिवार वा समुदायलाई सुरक्षित तथा व्यवस्थित स्थानमा बसोबासको व्यवस्थामिलाउन 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 बाँसगढी भूउपयोग परिषदमा निवेदन दिनु पर्नेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम निवेदन प्राप्त भएमा वा आफ्नो क्षेत्रभित्रको कुनै जग्गाको निर्धारितभूउपयोग परिवर्तन गर्नु पर्ने भएमा सम्बन्धित बाँसगढी 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 लागिअध्ययन गरी माग बमोजिम भूउपयोग परिवर्तन गर्न उपयुक्त देखिएमा सङ्घीय भूउपयोग परिषद समक्षसिफारिस गर्नु पर्नेछ।

(६) उपदफा (४) बमोजिम सिफारिस प्राप्त भएमा सङ्घीय भूउपयोग परिषदले विद्यमान भूउपयोगपरिवर्तन गर्न सक्नेछ।

(७) भूउपयोग परिवर्तन भएको व्यहोराको सूचना नगरपालिकाले सार्वजनिक रूपमा प्रकाशन गर्नुपर्नेछ।

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

(९) उपदफा (८) बमोजिम जग्गाधनी दर्ता स्वेस्ता, 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 परिषदले हरेक वर्षको भाद्र मसान्तभित्र नगरपालिकाको भूउपयोग क्षेत्र पुनरावलोकन गर्न सक्नेछ ।

परिच्छेद-५

भूउपयोग कार्यक्रम जग्गाको खण्डीकरण तथा चक्काबन्दी

१८. भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्ने: (१) नगरपालिकाले भूमिको समुचित उपयोग तथा सार्वजनिकहित समेतलाई ध्यानमा राखी नगरक्षेत्र 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 नगरपालिकाले आफ्नो कार्यक्षेत्रभित्र भूउपयोगकार्यक्रम सञ्चालन गर्नु पर्नेछ ।

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

१९. जग्गाको किसिम उल्लेख गर्नुपर्ने: जग्गाको किसिम उल्लेख गर्न पर्ने: भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन भएको क्षेत्रमा कित्तानापी प्रयोजनको लागि जग्गा नापजाँच र पेस्ता तयार गर्दा तथा जग्गाको किसिम उल्लेख गर्दा अनुसूची-१ बमोजिमवर्गीकरण गरिएको भूउपयोग क्षेत्र उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

२०. जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण: (१) कृषि क्षेत्रको रुपमा वर्गीकरण वा तोकिएको जग्गालाई छ सय पचहत्तर वर्गमिटर क्षेत्रफलभन्दा कम क्षेत्रफल हुने गरी कित्ताकाट गर्न पाइने छैन ।

(२) आवासीय वा ब्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको जग्गालाई न्यूनतम एक सय तीस वर्गमिटर भन्दा कम क्षेत्रफल हुने गरी कित्ताकाट गर्न पाइने छैन:

(३) उपनियम (२) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि देहायको अवस्थामा न्यूनतम असी वर्गमिटर भन्दा कम क्षेत्रफल नहुने गरी कित्ताकाट गर्न सकिनेछ :

(क) सम्बन्धित स्थानीय तहले निर्धारण गरेको सडक तथा बाटोको मापदण्डको आधारमा स्थानीय तहको सिफारिस बमोजिम त्यस्तो सडक तथा बाटोमा पर्ने जग्गा,

(ख) सम्बन्धित निकायबाट प्रचलित कानून बमोजिम जग्गा विकास योजना सहितको नक्सा स्वीकृत गराई जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन हुने क्षेत्रको जग्गामा ।

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

(५) उपनियम (१) र (२) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि एउटै वडामा एउटै भूउपयोग क्षेत्र वा एकै प्रकृतिका दुई वा सोभन्दा बढी कित्ताहरूबाट कित्ताकाट गरी एकै जग्गाधनीको नाममा कायम हुने जम्मा क्षेत्रफल र कित्ताकाट भई दाताको नाममा बाँकी रहने जग्गाको क्षेत्रफल यस नियमावली बमोजिमको न्युनतम क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी कित्ताकाट गर्न सकिनेछ ।

(६) उपनियम (४) र (५) बमोजिम गरिएको कित्ताकाट बाट कायम भएको नयाँ कित्तालाई प्लट मिलान गरिने कित्तामा एकीकरण गरी नयाँ कित्ता कायम गर्नुपर्नेछ ।

(७) उपनियम (१), (२) वा (३) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि देहायको अवस्थामा जग्गाको कित्ताकाट गर्न सकिनेछ:-

(क) आवास तथा कार्यालय भवन प्रयोजनका लागि बाहेक विकास निर्माण प्रयोजनका लागि लगत कट्टा गरी नेपाल सरकार , आयोजना वा सार्वजनिक संस्थाको नाममा कायम गर्दा ,

(ख) सम्बन्धित स्थानीय तहले निर्धारण गरेको मापदण्डको आधारमा सडक तथा बाटो कायम गरी स्थानीय तहको सिफरिस बमोजिम नेपाल सरकारको नाममा कायम गर्दा,

(ग) साविक देखि नै भोगचलन गरी आएको जग्गा भोगचलन बमोजिम नापजाँच गरी प्रचलित कानून बमोजिम कित्ता कायम गर्दा,

(घ) नियम २० (१) बमोजिम विधुतीय प्रसारण लाइनको मार्ग अधिकार (राईट आफ वे) क्षेत्रको कित्ताकाट गर्दा

(ङ) अंशबन्डा वा अंश भरपाई वा मोही र जग्गाधनी बीच जग्गाको बाडफाड गर्दा

(८) नियम ६ बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा विवरण अद्यावाधिक गर्नु पर्नेमा सो मध्ये कुनै एक भूउपयोग क्षेत्र नक्सा वा विवरण अद्यावाधिक गर्न बाँकी रहेको भए तापनि वर्गीकरण भएको क्षेत्रमा यस कार्यविधिको अधिनमा रही कित्ताकाट गर्न सकिनेछ ।

(९) स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट जग्गा बर्गिकरण गरी प्रत्येक कित्ताको विवरण तयार गर्दा कुनै कित्ता दुई वा सो भन्दा बढी भूउपयोग क्षेत्रमा पर्ने भएमा त्यस्तो कित्ताको जति क्षेत्रफल जुन वर्गीकरणमा पर्ने हो सोही वर्गीकरणमा समावेश गरी भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावाधिक गर्ने र त्यस्तो कित्ताको विवरणको कैफियत महलमा क्षेत्रफल समेत खुलाई सो व्यहोरा जनाउनु पर्नेछ । त्यस्तो जग्गाको वर्गीकरण बमोजिम कित्ताकाट हुने भएमा सोही बमोजिम कित्ताकाट गरी नक्सा स्रेस्ता अद्यावाधिक गर्नु पर्नेछ ।

(१०) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण भई प्रत्येक कित्ताको विवरण तयार गर्ने क्रममा वर्गीकरण गरिएको भूउपयोग क्षेत्र भन्दा फरक क्षेत्रमा वर्गीकरण हुन गई त्रुटि हुन गएमा त्यस्तो त्रुटि संशोधनका लागि स्थानीय तहको सिफारिस सहित लेखी आएमा सोही बमोजिम संशोधन गरी कित्ताकाट गर्नु पर्नेछ ।

(११) उपनियम (१) वा (२) मा उल्लेखित क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी जग्गाको कित्ताकाट गर्न सम्बन्धित स्थानीय तहले आवश्यक मापदण्ड निर्धारण गर्न सकिनेछ ।

(१२) यस नियममा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कुनै निश्चित क्षेत्र वा स्थानमा फरक मापदण्ड वा आधार निर्धारण गरी लागू गर्न आवश्यक देखिएमा नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी मापदण्ड वा आधार निर्धारण गर्न सक्नेछ ।

२१. जग्गाको चक्काबन्दी कार्यक्रम: (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 चक्काबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

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

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

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

परिच्छेद-६

२२. नयाँ घर निर्माण वा बसोबासका पूर्वाधारहरू थप वा विस्तार गर्न नसकिने:

(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 गरिएको 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 नपाइने: 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 निर्धारण: नगरपालिका आफ्नो क्षेत्रभित्रको जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दा र भूमि सम्बन्धी करको निर्धारण गर्दा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणलाई आधार मान्नेछ।

२५. कृषि क्षेत्रलाई विशेष सहूलियत दिइने: कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको जग्गामा कुनै कृषि खेती वा व्यवसाय गर्दा नगरपालिकाले विशेष सहूलियत 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. कसुर गरेको मानिने: देहाय बमोजिमका कार्य गरेमा यस कार्यविधि बमोजिम कसुर गरेको मानिनेछ:

(क) तहगत भूउपयोग नक्सा र भूउपयोग योजना बमोजिम कार्य गरेमा

(ख) काबुबाहिरको पारिस्थिति उत्पन्न भई जग्गा बाँझो राख्नु पर्ने उचित र पर्याप्त कारण सहितको सूचना सम्बन्धित 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. सजाय: (१) कसैले देहाय कसुर गरेमा प्रमुख जिल्ला अधिकारीले देहाय बमोजिमको सजाय गर्न सक्नेछ:

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

(ख) दफा २७ को खण्ड (ख) बमोजिमको कसुर गरेमा उत्पादन अनुमानको आधारमा एक लाख रुपैयाँ सम्म जरिवाना

(ग) दफा २७ को खण्ड (ग) बमोजिमको कसुर गरेमा तीन लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना (२) दफा २७ को खण्ड (ग) बमोजिमको कसुर 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. पुनरावेदन: (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।

३०. भूउपयोग योजनाको अनुकूल हुनेगरी गर्नु पर्ने: विकास निर्माणका कार्य गर्दा वा भौतिक संरचना निर्माण गर्दा भूउपयोग योजना अनुकूल हुनेगरी गर्नु पर्नेछ।

३१. भूउपयोग सम्बन्धी विवाद समाधान गर्ने: नगर क्षेत्रभित्र भूउपयोग सम्बन्धी विवाद देखिएमा स्थानीय भूउपयोग परिषदले 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 हुनेछन्:

(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 बगैँचा 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 लनगरन तयार गरिएको जग्गा वा खेती लनगरन 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 वा 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 क्षेत्र: 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 बगैँचा, 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, पार्किङ स्थल, बगैँचा, चौर, मनोरञ्जनस्थल लगायत रहेको जग्गा,

(४) ग्रामीण क्षेत्रमा बनेको घर, आँगन, चोक, घरसँगै रहेको गोठ, चर्पी, करेसाबारी, बगैँचा 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 क्षेत्र: देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ:

(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 एक सय 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 चर्चेको जग्गा वा भविष्यमा निर्माणको लागि छुट्याइएको जग्गा,

(७) पर्यटकीय गतिविधिमा उपयोग भइरहेको क्षेत्रले चर्चेको जग्गा ।

(घ) औद्योगिक क्षेत्र: देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ:

(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 बिसर्जन गर्ने प्रयोजनका लागि प्रयोग भएको जग्गा, (८) नेपाल सरकारले घोषणा गरेका औद्योगिक क्षेत्र, विशेष आर्थिक क्षेत्र लगायत सो क्षेत्रले चर्चेका जग्गा

(ड) खानी तथा खनिज क्षेत्र: देहाय बमोजिमको क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ:

(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 क्षेत्र: प्रचलित कानून बमोजिम वन क्षेत्र भनी परिभाषा गरिएको र देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ:

(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 हर्काइएका वा जोगाइएका रुख 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 क्षेत्र: देहाय बमोजिमको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ:

(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 क्षेत्र ।

(ज) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र: 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, बगैँचा, 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 चर्चेको जग्गा ।

(झ) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र देहाय बमोजिमको क्षेत्रलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ: (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 ।

(ज) नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र:

(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 ज्यु

श्री बाँसगढी नगरपालिका भूउपयोग परिषद

बाँसगढी नगरकार्यपालिकाको कार्यालय

महोदय,

विषय: भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गरी पाउँ ।

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

आधार र कारण:

(१)

(२)

(३)

निवेदक:

दस्तखत:

नाम थर:

ठेगाना :

मोबाइल नं.:

संस्था भए दर्ता प्रमाणपत्र नं.

व्यक्ति भए नागरिकता प्रमाणपत्र नं., जारी जिल्ला र मिति:

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

बाँसगढी नगरपालिकालाई निर्धारण गरेका आगामी भू-उपयोगका आधारहरू

भू-उपयोग नीति २०७२, भू-उपयोग ऐन २०७६ र भू-उपयोग नियमावली २०७९ का कानुनी आधारहरूलाई मार्गनिर्देशनका रूपमा लिई बाँसगढी नगरपालिका र वडा नं. १ देखि वडा नं. ९ 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 अन्य बर्गिकरणको क्षेत्र बाहेक सम्पूर्ण कृषि क्षेत्र रहने ।

आवास क्षेत्र

- १) पूर्व पश्चिम राजमार्ग तर्फ कायम मध्यबिन्दु देखि १०० मि. दाँया बाँया जग्गाहरू ।
- २) मुख्य सडक तर्फ कायम मध्यबिन्दु देखि ५० मि. दाँया बाँया जग्गाहरू ।
- ३) सम्पूर्ण सायक सडक तर्फ कायम मध्यबिन्दु देखि ३० मि. दाँया बाँया जग्गाहरू ।
- ४) वडा नं ५ भित्रका मुख्य सडक तर्फ कायम मध्यबिन्दु देखि ८० मि. दाँया बाँया जग्गाहरू ।
- ५) वडा नं ५ भित्रका सम्पूर्ण सहायक सडक तर्फ कायम मध्यबिन्दु देखि ६० मि. दाँया बाँया जग्गाहरू ।
- ६) बाँसगढी वडा नं ५ को थारु गाउँ बाट दक्षिणमा रहेको पुल नहर देखि पूर्व नगरपालिका भवन सम्म राजमार्ग दक्षिण सबै क्षेत्र ।
- ७) बाँसगढी ५ केदारेश्वोर टोलको दक्षिण नहर देखि उत्तरको सम्पूर्ण क्षेत्रलाई आवाश क्षेत्र ।
- ८) शान्ति मार्ग चोक देखि दक्षिण शान्तिपुर जाने सडक तर्फ कायम मध्यबिन्दु देखि ५० मि. दाँया बाँया जग्गाहरू ।
- ९) नापी नक्सामा कायम रहेका आवास कित्ता यथावत रहने ।

व्यवसायिक क्षेत्र

- १) पूर्व पश्चिम राजमार्ग तर्फ बाँसगढी बजार क्षेत्र (वडा नं ५) अन्तर्गत सडकको कायम मध्यबिन्दु देखि १३५ मि. दाँया बाँया जग्गाहरू ।
- २) लखन चोक देखि उत्तर तर्फ २०० मि र लखन चोक देखि गौडी चोक पश्चिम तर्फ २०० मि सम्म, लखना चोक देखि पूर्व सडकको १०० मि सम्म राजमार्गको २०० मि दायाँ बायाँ जग्गाहरू ।
- ३) गौडी चोक देखि उत्तर तर्फ र गौडी चोक देखि १०० मि पश्चिम तर्फ सडकको २०० मि दायाँ बायाँ जग्गाहरू ।

- ४) पुष्पनगर चोकको उत्तर दक्षिण १०० मि, पश्चिम तर्फ उत्तरभकारी चोक सम्म राजमार्गको १०० मि दायौँबायाँ जग्गाहरू।
- ५) उत्तरभकारी चोक उत्तर दक्षिण १००/१०० मि, चोकको पश्चिम दायौँबायाँ २०० मि सम्म जग्गाहरू।

द्रष्टव्यः

१. कित्तागत विवरणमा कि.नं. ०, ०००० तथा ९९९९ जस्ता अस्पष्ट कित्ताहरू भएमा सम्बन्धित नापी कार्यालयसँग रहेको अभिलेखको कि.नं. अनुसार कायम हुनेछ।
२. २०८३ असार मसान्तसम्मका फाइल नक्सामा भएका कित्ताको कित्तागत वर्गीकरण सम्बन्धमा फाइल नक्साको मूल कित्ताबाट बाटो सहित घडेरीका रूपमा कित्ताकाट भएको र भू-उपयोग योजनाको डाटाबेस नक्सा तथा कित्तागत विवरणमा (व्यवसायिक तथा आवासीय क्षेत्र भए सोही बमोजिम) कृषि क्षेत्र जनाएको भएतापनि आवासीय क्षेत्र कायम हुनेछ।
३. वन तथा सरकारी, सार्वजनिक र सामुदायिक जग्गाहरूको कित्तागत विवरणमा जुनसुकै क्षेत्र भएतापनि नेपाल सरकारको अभिलेख अनुसार कायम गरिनेछ।
४. कुनै कित्ता दुई वा दुई भन्दा बढी भू-उपयोग क्षेत्रमा पर्न गएमा क्रमशः व्यावसायिक क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र र कृषि क्षेत्र अनुसार प्राथमिकता दिई वर्गीकरण गरिनेछ। जस्तैः कुनै कित्ता आवासीय र कृषि क्षेत्र दुवैमा पर्न गएमा आवासीय क्षेत्र तोकिनेछ।
५. कित्तागत विवरणमा कुनै कित्ता छुट हुन गएमा बाँसगढी नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी डाटाबेस नक्सा तथा आधार र मापदण्ड अनुसार कायम हुनेछ। फाइल नक्साको कित्ताका हकमा बुँदा नं. २ बमोजिम नै हुनेछ।
६. कित्तागत विवरणमा भएका कुनै कित्ता कित्ताकाट भई अन्य कित्ता कायम हुन गएमा कित्तागत विवरणमा भएको कित्तालाई सुरु कित्ता मानी सोही बमोजिमको क्षेत्र वर्गीकरण कायम हुनेछ।
७. कित्तागत विवरणमा छुट हुन गएका प्रशासनिक सीमा भन्दा बाहिरका कित्ताका सम्बन्धमा बाँसगढी नगरपालिकाको भू-उपयोग परिषदबाट गरिने निर्णय अनुसार हुनेछ।
८. आधार र मापदण्ड तथा कित्तागत विवरण र डाटाबेस नक्सामा दोहोरो वर्गीकरण भई अस्पष्ट हुन गएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदले निर्णय गरे बमोजिम हुनेछ।
९. नापी कार्यालयको नक्सा तथा अभिलेखमा बाटो कायम भएकोमा सो बाटोलाई नै आधार मानी अन्य कित्ताहरूको वर्गीकरण (डाटाबेस नक्सा तथा कित्तागत विवरणमा जुनसुकै क्षेत्र भएतापनि) नगरपालिकाको भू-उपयोग परिषदको आधार र मापदण्ड अनुसार नै हुनेछ।

१०. बाँसगढी नगरपालिकाको स्वीकृत मापदण्ड बमोजिम व्यावसायिक वा आवासीय प्रयोजनका लागि जग्गाको प्लटिङ वा खण्डीकरण गरिएमा डाटाबेस नक्सा, जग्गा वर्गीकरणको आधार र मापदण्ड तथा कित्तागत विवरणमा जुनसुकै क्षेत्र भएतापनि व्यावसायिक वा आवासीय क्षेत्र कायम हुनेछ ।

आज्ञाले
नेव बहादुर वली
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत