बाणगंगा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
बाणगंगा, कपिलवस्तु
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

भू-उपयोग कार्यान्वयन कार्यविधि, २०७९

स्वीकृत मिति: २०७९।०७।२५

भू-उपयोग कार्यान्वयन कार्यविधि-२०७९

बाणगंगा नगरपालिकामा भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन, भू-उपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गीकरण, भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नको लागि भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति गठन गरी जनशक्तिको उचित व्यवस्थापन गरी कार्य संचालन गर्नको लागि कार्यविधि आवाश्यक भएकोले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ र भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा ३३ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी बाणगंगा नगरपालिकाले यो कार्यविधि तर्जुमा गरी जारी गरिएको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:-

(क) यस कार्यविधिको नाम **"भू-उपयोग कार्यान्वयन कार्यविधि-२०७९"** रहेको छ ।

(ख) यो कार्यविधि बाणगंगा नगर कार्यपालिकाले स्वीकृत भएको मितिबाट बाणगंगा नगरपालिका क्षेत्र भित्र लागु हुनेछ ।

२. परिभाषा:- विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,

(क) **"ऐन"** भन्नाले भू-उपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनुपर्दछ ।

(ख) **"नियमावली"** भन्नाले भू-उपयोग नियमावली, २०७९लाई सम्झनुपर्दछ ।

(ग) **"नगरपालिका"** भन्नाले बाणगंगा नगरपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

(घ) **"कार्यपालिका"** भन्नाले बाणगंगा नगर कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

(ङ) **"कार्यान्वयन समिति"** भन्नाले ऐनको दफा २० बमोजिम स्थानीय भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति सम्झनु पर्छ ।

(च) **"आवासीय क्षेत्र"** भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तबेला, इनार, फलफूल बगैंचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोवासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

(छ) **"औद्योगिक क्षेत्र"** भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो 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 जनाउँदछ ।

(ज) **"कृषि क्षेत्र"** भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशु/पन्छी पालन, फार्महाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, बागवानी वा वनबाटिका, जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।

(झ) **"खानी तथा खनिज क्षेत्र"** भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

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

(ट) **"भू-उपयोग"** भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्छ ।

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

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

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

(ण) **"भूमि"** भन्नाले पृथ्वीको सतह , सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनु पर्छ ।

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

(थ) **"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 गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याईएको जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(द) **"सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वको क्षेत्र"** भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वका क्षेत्र भनि तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(ध) **"सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र"** भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, अन्त्येष्टिस्थल, सडक, सिँचाई कूलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचरण, 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 भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(न) **"स्थानीय भू-उपयोग परिषद् "** भन्नाले ऐनको दफा १८ बमोजिमको स्थानीय भू-उपयोग परिषद् सम्झनु पर्छ ।

३. स्थानीय भू-उपयोग परिषदको काम, कर्तव्य र अधिकार र सचिवालय:

(क) स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार ऐनको दफा १९ अनुसार हुनेछन् ।

४. कार्यान्वयन समितिको स्थापना, काम, कर्तव्य, अधिकार र सचिवालय:

(क) ऐनको दफा २० अनुसार बाणगंगा नगरपालिकामा भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन, भू-उपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गीकरण, भु-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नको लागि भु-उपयोग कार्यान्वयन समिति स्थापना गरिने छ ।

(ख) कार्यान्वयन समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार ऐनको दफा २० को उपदफा ३ बमोजिम हुनेछन् ।

(ग) उद्देश्य बमोजिमको कार्य गर्नको लागि आवश्यक जिन्सी उपकरणको व्यवस्थापन नगरपालिकाले गर्नेछ ।

(घ) स्थानीय भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको सचिवालय नगरकार्यापालिकाको कार्यालयमा रहनेछ ।

(ङ) कार्यान्वयन समितिले कार्य सञ्चालनको लागि सम्बन्धित शाखा प्रमुखहरुको सहभागीतामा कार्यदल गठन गर्न सक्नेछ ।

(च) कार्यदलले नगर भित्रको भूमिको वर्गीकरणमा समन्वय र सहजता ल्याउने छ ।

५. **कार्यन्वयन समितिको बैठक र निर्णय प्रकिया:** कार्यन्वयन समितिको बैठक महिनामा कम्तिमा एक पटक र आवश्यकता अनुसार अन्य समयमा बस्न र आवश्कतानुसार निर्णयहरु गर्न सक्नेछ ।

६. **जनशक्ति व्यवस्थापन र पारिश्रमिक:**

(क) दफा (४) उपदफा (ख) बमोजिमको काम गर्नको लागि नगरपालिकामा कार्यरत कर्मचारी मध्येवाट आवश्यकतानुसार कर्मचारी प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोक्न सक्नेछन् ।

(ख) उपदफा (क) बमोजिम कर्मचारी बाहेक अन्य आवश्यक कर्मचारी र विषयसँग सम्बन्धित विज्ञ निश्चित समयका लागि नगरपालिकाले प्रचलित कानून बमोजिम पारिश्रमिक/भत्ता उपलब्ध गराउने गरी कामकाजमा लगाउन सकिनेछ ।

(ग) समिति र अन्य खटाईएको कर्मचारी आफ्नो जिम्मेवारी र कार्यसम्पादनको लागि नगरकार्यापालिका प्रति उत्तरदायी र जवाफदेही रहनेछन् ।

(घ) दफा ५ र दफा ६ को खण्ड (क) र (ख) बमोजिम बैठक भत्ता र पारिश्रमिक प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

७. **सेवा सुविधा**

(क) नगरपालिकामा कार्यरत कर्मचारीले कार्यालय समयका अतिरिक्त र आवश्यकतानुसार सार्वजनिक विदाको दिनमा समेत भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन, भू-उपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गीकरण, भू-उपयोग योजनाका कार्यहरु गर्नुपर्नेछ र सो काम गरेबापत कार्यालयमा खटिएका कर्मचारीहरुले अवधिभर नगरपालिकाले तोकेको प्रचलित कानून बमोजिम सुविधा पाउनेछ ।

८. **भु-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड र क्षेत्रफल:**

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने आधार र मापदण्ड नगरपालिकाले निर्माण गरी सोही अनुसार कार्य अगाडि बढाउने छ ।

९. **भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तनका लागि निवेदन दिन सक्ने:**

(क) भू-उपयोग ऐन २०७६ को दफा ८ को उपदफा (२) बमोजिम कुनै व्यक्तिले आफ्नो हकभोगमा रहेको जग्गा निर्धारित प्रयोजनभन्दा फरक प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्नु परेमा सोको आधार र कारण खुलाई नगरपालिकाले तोकेको राजस्व बुझाई भू-उपयोग परिवर्तन गर्न अनुसूची-१ बमोजिमको ढाँचामा बाणगंगा भू-उपयोग परिषदमा निवेदन दिन सकिनेछ ।

(ख) खण्ड (क) अनुसार परेको निवेदन भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको सचिवालयमा संकलन गरी ३-३ महिनामा स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा पेश गरिनेछ ।

(ग) पेश भएको निवेदन "भू-उपयोग नियमावली-२०७९" को परिच्छेद-२ को दफा ११ अनुसार कारवाही हुनेछ ।

भू-उपयोग वर्गीकरण सम्बन्धी विवाद समाधान गर्ने:

(क) कार्य संचालनका बखत कुनै किसिमको विवाद देखिएमा कार्यान्वयन समितिमा सम्बन्धित वडाको रोहवरमा बैठक बस्नेछ र स्थलगत अनुगमन र निरीक्षण गरी विवाद सम्बन्धमा छलफल गर्नेछ ।

(ख) आएको विवादको जानकारी स्थानीय भू-उपयोग परिषदलाई सिघ्र गराइने छ ।

(ग) स्थानीय भू-उपयोग परिषदबाट समाधान नभएको खण्डमा "भू-उपयोग नियमावली २०७९"को परिच्छेद ५ को दफा १६ बमोजिम कारबाही गरिनेछ ।

९. कार्यविधिमा परिमार्जन तथा संसोधन

यस कार्यविधि अन्तर्गत बनेको नियमहरु स्थानीय भु-उपयोग परिषद्ले कुनै पनि बेला कारण सहित परिमार्जन तथा संसोधन गर्न सक्नेछ ।

अनुसूची-१
नियम ८ को उपनियम (ख) सँग सम्बन्धित
भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्नको लागि दिने निवेदनको ढाँचा

मितिः

श्री.........................ज्यू,
श्री बाणगंगा भू-उपयोग परिषद्
बाणगंगा नगरकार्यापालिकाको कार्यालय,
बाणगंगा, कपिलवस्तु ।

विषयः भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गरी पाउँ ।

महोदय,

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

आधार र कारणः

(१)
(२)
(३)
(४)

निवेदकः
दस्तखतः
नामः
संस्था भए दर्ता प्रमाणपत्र नं.
व्यक्ति भए नागरिकता प्रमाणपत्र नः
ठेगानाः

संलग्न कागजात

क) नागरिकताको प्रमाणपत्र/संस्था दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि ।
ख) भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको व्यहोरा खुल्ने कागजातको प्रतिलिपि ।
ग) जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा ।
घ) नक्सा/ ट्रेश नक्सा ।

प्रमाणित गर्नेः
दस्तखतः ....
मितिः २०७९/०६/२५