



राजदेवी नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड : २

संख्या : ८२

मिति : २०८०/१२/२८

भाग-२

राजदेवी नगरपालिका

राजदेवी नगरपालिका

भू-उपयोग वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा कार्यविधि, २०८०

प्रस्तावना :-

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरूका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस राजदेवी नगरपालिकाको सीमाक्षेत्रभित्र पर्ने जग्गाहरूलाई भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिने प्रयोजनको लागि भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा (५) को उपदफा (४) बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अध्यावधिक गर्न यो भू-उपयोग वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा कार्यविधि, २०८० तयार गरी नगर कार्यपालिकाबाट जारी गरिएको छ ।

परिच्छेद १

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :-

- (क) यस मापदण्ड को नाम “ भू-उपयोग वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा कार्यविधि, २०८०” रहेको छ ।
- (ख) यो कार्यविधि राजदेवी नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भएको मितिबाट राजदेवी नगरपालिका क्षेत्र भित्र लागु हुनेछ ।

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

- (क) “ऐन” भन्नाले भू-उपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनुपर्दछ ।
- (ख) “नियमावली” भन्नाले भू-उपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनुपर्दछ ।
- (ग) “नगरपालिका” भन्नाले राजदेवी नगरपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।
- (घ) “कार्यपालिका” भन्नाले राजदेवी नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।
- (ङ) “भू-उपयोग” भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्छ ।
- (च) “भू-उपयोग क्षेत्र” भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (छ) “भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा” भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनु पर्छ ।
- (ज) “स्थानीय भू-उपयोग परिषद” भन्नाले ऐनको दफा १८ बमोजिमको स्थानीय भू-उपयोग परिषद सम्झनु पर्छ ।
- (झ) “भूमि” भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतहभन्दा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनु पर्छ ।
- (ञ) “आवासीय क्षेत्र” भन्नाले मानविय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, फलफूल बगैचा, करेसा बारी,

आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको कितालाई सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोबासको लागि प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्र वा कितालाई समेत जनाउँदछ ।

- (ट) “**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 कानुन बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।
- (ठ) “**कृषि क्षेत्र**” भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशु/पन्छीपालन, फार्महाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन लगायत कृषिजन्य उत्पादन, जडीबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।
- (ड) “**खानी तथा खनिज क्षेत्र**” भन्नाले प्रचलित कानुन बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धिकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (ढ) “**वन क्षेत्र**” भन्नाले प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (ण) “**व्यवसायिक क्षेत्र**” भन्नाले बैङ्क, सहकारी, र वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदाम घर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, संचार, मनोरञ्जन सम्बन्धि सेवा, वस्तुको खरिद विक्रि गर्ने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यवसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा समझनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।
- (त) “**सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र**” भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानुन बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्र भनि तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (थ) “**सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र**” भन्नाले विद्यालय, छात्रावास, अन्त्येष्टि स्थल, सडक, सिँचाई, कूलो, नहर, इनार, कुँवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचरण, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।
- (द) “**तोकिएको**” वा “**तोकिए बमोजिम**” भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ ।

परिच्छेद २
भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड

१. हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएको बाहेक, निजले निवेदन दिएर भू-उपयोग परिषदको निर्णयबाट नगरपालिका को आवश्यकता अनुसार वर्गीकरण गर्ने ।
२. सरकारी, सार्वजनिक तथा समुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गालाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने तथा राजदेवी नगरपालिकाका सबै वडामा पर्ने सम्पूर्ण सरकारी कार्यालय, विद्यालय, सडक, पुल, सिचाई, खोला, चौतारी, पाटीपौवा, गौचरन, पार्क, खेल पूर्वाधार तथा मैदान, पिकनिक स्पट, हाटबजार लाग्ने क्षेत्रहरूलाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
३. हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, ताल, पोखरी, (व्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
४. स्थानिय तहबाट र संघिय सरकारबाट स्वकृति प्राप्त गरी खानी तथा खनिजजन्य पदार्थहरू जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन् गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
५. हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावर क्षेत्र (धार्मिक, निजी जग्गामा भएको बाहेक)लाई वन क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने ।
६. हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्च लगायतका धार्मिक क्षेत्रले चर्चेका खाली जग्गा, परापूर्वकाल देखिका ऐतिहासिक धरोहर, सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रलाई साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
७. नगर क्षेत्रमा हाल सञ्चालनमा रहेका उद्योग र औद्योगिक ग्राम क्षेत्रलाई औद्योगिक क्षेत्र निर्धारण गर्ने ।
८. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहको पसल, बैंक तथा वित्तिय संस्था, होटेल, हाट बजार लाग्ने स्थल, खाजा/फास्टफुड घर, रेष्टुरा, व्यावसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, निजी क्षेत्रबाट सञ्चालित अन्य कार्यालयहरू र सोले चर्चेका जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चालित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङ होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन ब्रोडकास्टिङ्ग संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यवसायिक क्षेत्र निर्धारण गर्ने ।
९. हाल आवासिय प्रयोगमा रहेका घर, टहरा, गोठ, बगैचा, भकारी, करेसाबारी, तबेला, ग्यारेज रहेको क्षेत्रलाई आवासिय क्षेत्र तथा यहाँ उल्लेख हुन बाकी रहेको क्षेत्र माथि उल्लिखित क्षेत्रमा निर्धारण गर्ने ।
१०. कुनै कित्ता दुई वा दुई भन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा निम्न प्राथमिकता क्रम बमोजिम कुनै एक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने :
 - क) आवसीय क्षेत्र
 - ख) व्यवसायिक क्षेत्र

- ग) औद्योगिक क्षेत्र
- घ) कृषि क्षेत्र
- ङ) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र ।

११. उल्लिखित अनुसार हुने भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको मापदण्ड सडकको च्चनजत या ध्वथ को किनारबाट हुनेछ । उल्लेख भएको मापदण्ड बमोजिम वर्गीकरण भएको विवरण वा डाटामा पछि कुनै किसिमको त्रुटी फेला परेमा यसै मापदण्डलाई आधार मानि यसै बमोजिम वर्गीकरण गरिनेछ ।
१२. नापी विभागले उपलब्ध गराएको कित्ता नापी नक्सामा कतिपय कित्ता नम्बरहरु नबुझिने जस्तै ० अथवा ९९९९९९ क्रममा नमिल्दो देखिने कित्ताहरुलाई समेत हाल मापदण्ड अनुसार नै वर्गीकरण गरिनेछ । त्यस्ता कित्ताहरुको हकमा कुनै पनि जग्गाधनीले सप्रमाण पेश गरेमा सम्बन्धित वडाले अद्यावधिक गरि सिफारिस गर्ने ।
१३. कित्ता नापी नक्सा तथा फाइल नक्सा अध्यावधिक नभएका स्थानमा हालको क्षेत्र वर्गीकरण मापदण्ड अनुसार जुन कित्ता मिलान हुन्छ सोहि अनुसार कित्ता वर्गीकरण मा अध्यावधिक गरिनेछ ।
१४. छुटफुट कित्ताको सम्बन्धमा यस भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको कित्ताको विवरणमा छुटफुट भएका कित्ताका हकमा नापी कार्यालयको अभिलेख सँग भिडाई स्वीकृत भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्सा बमोजिमको क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको मानिनेछ ।
१५. कित्ता नम्बर र नक्सा नम्बर फरक देखिएमा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको कित्तागत विवरण र जग्गाधनी पुर्जामा समान कित्ता नम्बर को फरक नक्सा नम्बर देखिएमा नापी कार्यालयको अभिलेख हेरी स्वीकृत भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्सा बमोजिमको क्षेत्र मा वर्गीकरण भएको मानिनेछ ।
१६. फाइल नक्सा तयार भई वर्गीकरण विवरणमा कित्ता नम्बर छुट भएका कित्ताहरुको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्दा मूल कित्ता जुन क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको छ सोहि क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको मानिनेछ ।
१७. कित्तागत विवरण तयार गर्दा केहि अस्पष्टता वा त्रुटी भएको पाईएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदबाट स्वीकृत आधार तथा मापदण्ड र भू-उपयोग वर्गीकरण नक्साका आधारमा नापी विभाग, जिल्लास्थित नापी कार्यालय, जिल्लास्थित मालपोत कार्यालयसँग समन्वय गरि सुधार गर्न सकिनेछ ।
१८. यस नगरपालिका क्षेत्रभित्र पर्ने कित्ता नक्सा नापी कार्यालयबाट प्राप्त विवरण वा डाटामा कुनै पनि कारणले छुटेको खण्डमा, नापी कार्यालयबाट उक्त नक्सा अनुसारको विवरण नगरपालिकाको भू-उपयोग वर्गीकरण नक्सा अनुसार अद्यावधिक गरिनेछ ।
१९. यस नगरपालिकाबाट तयार गरिने भू-उपयोग वर्गीकरण स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशित गर्नुपर्नेछ तथा सोको जानकारी सम्बन्धीत मालपोत कार्यालय, नापी कार्यालय तथा वडा कार्यालयहरुमा गराउनु पर्नेछ ।

२०. यस नगरपालिकाबाट तयार गरिने भू-उपयोग वर्गीकरणमा कसैले परिवर्तन गराउन आवश्यक देखेमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा अनुसूची १ बमोजीमको निवेदन (परिवर्तन गर्ने आधार र कारण सहित आवश्यक कागजातहरु सहित) दिनुपर्नेछ, तथा सो सम्बन्धमा स्थानीय भू-उपयोग परिषद तथा नगर कार्यपालिकाले आवश्यक ठानेमा आवश्यक निर्णय गर्न सक्नेछ ।

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

मिति:

श्री भू-उपयोग परिषद्,
राजदेवी नगरपालिका, नगर कार्यपालिकाको कार्यालय,
राजदेवी, रौतहट ।

विषय : भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गरी पाऊँ ।

महोदय,

म/मेरो हकभोगमा राजदेवी 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/छौँ ।

आधार र कारण :

- (१).....
- (२).....
- (३).....
- (४).....

निवेदकको :

दस्तखत :

नाम :

संस्था भए दर्ता प्रमाण नं.

व्यक्ति भए ना. प्र.प. नं.

ठेगाना :

संलग्न कागजात

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

प्रमाणित गर्ने :

दस्तखत :

आज्ञाले,

प्रलव कायस्थ

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत