बुद्धभूमि नगरपालिकाको राजपत्र प्रकाशन सम्बन्धी कार्यविधि २०७४ को अनुसूची -२
दफा ४ तथा अनुसूची १ को भाग २ सँग सम्बन्धित

बुद्धभूमि राजपत्र

कपिलवस्तु

(स्थानीय राजपत्र)

खण्ड १ बर्ष ६ अंक २४ मिति : मंसिर २६ गते २०७९

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) बमोजिम बुद्धभूमि नगरपालिकाले बनाएको तल उल्लेखित बमोजिमको ऐन, कार्यविधी, निर्देशिका सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ।

भाग -२

भू-उपयोग कार्यान्वयन कार्यविधि, २०७९

स्वीकृत मिति : २०७९।८।२०

प्रस्तावनाः

बुद्धभूमि नगरपालिकामा भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन, भू-उपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गीकरण, भू-उपयोग योजना तर्जुमा, गर्नको लागि भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति गठन गरी जनशक्तीको उचित व्यवस्थापन गरी कार्य सञ्चालन गर्नको लागि कार्यविधि आवश्यक भएकोले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा (१०२) र भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा (३३) ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी बुद्धभूमि नगरपालिकाले यो कार्यविधि तर्जुमा गरी जारी गरेको छ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

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

(ख) यो कार्यविधि बुद्धभूमि नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भएको मितिबाट बुद्धभूमि 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, २०७९ लाई सम्झनुपर्दछ।

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

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

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

(च) **"कृषि क्षेत्र"** भन्नाले कृषि उत्पादन (अन्न बाली, नगदे बाली, बागवानी आदि) पशुपालन, मत्स्यपालन, निजि जग्गामा भएका कृषि वन पैदावार र वाटिकासमेत

भएका वा हुनसक्ने जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनुपर्दछ। यो शब्दले कुनै निश्चित क्षेत्रलाई सरकारले कृषि क्षेत्र भनी घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ।

(छ) **"आवासीय क्षेत्र"** भन्नाले मानिसले बासस्थानको लागि प्रयोग गरेका जग्गालाई जनाउँछ र सो शब्दले घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको भए तापनी गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, धारा, फलफुल, बगैँचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनुपर्दछ। सो शब्दले व्यावसायिक कम्पनी वा संस्थाले आवासीय क्षेत्रमा निर्माण गरेको सामुहिक आवास, संयुक्त आवास र कुनै निश्चित क्षेत्रलाई सरकारले बसोबासका लागि घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई जनाउँदछ।

(ज) **"व्यावसायिक क्षेत्र"** भन्नाले पसल, होटल, परदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदाम, स्वास्थ्य, संचार वा वस्तुको खरिद बिक्रि हुने स्थान वा कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक वा प्राविधिक सेवा सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, हाट बजार लाग्ने स्थान, व्यावसायिक प्रयोजनका लागि खोलिएका डिस्को, क्लव, पौडी पोखरी, सिनेमा घर, लगायतका मनोरञ्जनस्थल वा अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनका लागि निर्माण गरिएका घरले चर्चेका जग्गा तथा सो प्रयोजनका लागि छुट्याइएका जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनुपर्दछ। यो शब्दले व्यावसायिक कम्पनी वा संस्थाले व्यावसायिक क्षेत्रमा निर्माण गरेका व्यावसायिक भवन तथा सो भवनले चर्चेको जग्गालाई समेत जनाउँछ। साथै यो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार तथा व्यावसायिक प्रयोजनका लागि शहर निर्माण गर्ने गरी सरकारले घोषणा गरी तोकेका क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ।

(झ) **"औधोगिक क्षेत्र"** भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो संचालन गर्ने प्रयोजनका लागि रहेका घर टहराले चर्चेका जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गा रहेका क्षेत्रलाई सम्झनुपर्दछ। यो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्न उद्देश्यले सरकारले घोषणा गरी तोकेका औद्योगिक करिडोर, औद्योगिक ग्राम, औद्योगिक क्लष्टर, विशेष निर्यात क्षेत्र र विशेष

आर्थिक क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ।

(ञ) **"खानी तथा खनिज क्षेत्र"** भन्नाले खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन वा प्रशोधन गरेको वा कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा खानी तथा खनिज क्षेत्र भनी सरकारले घोषणा गरी तोकेको जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनुपर्छ। यो शब्दावलीले कुनै पनि खानी पत्ता लागेको क्षेत्र वा खानी संचालन भएको क्षेत्र खनिज पदार्थ उत्खनन, उत्पादन, प्रशोधन एवं शुद्धिकरण गर्ने उद्योग रहेको क्षेत्र सोही प्रयोजनमा प्रयोग भएको घर टहरा तथा उद्योग संचालनको लागि प्रयोगमा आएको जग्गा समेतलाई जनाउँछ।

(ट) **"साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र"** भन्नाले ऐतिहासिक महत्वको किल्ला, दरबार, भवन, मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, माने लगायत अन्य धार्मिक स्थल, देवालय र पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रलाई सम्झनुपर्दछ। यो शब्दावलीले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा ऐतिहासिक, साँस्कृतिक, धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र भनी सरकारले घोषणा गरी तोकेका क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ।

(ठ) **"नदीनाला तथा ताल तलैया क्षेत्र"** भन्नाले नदी, खोला, खहरे, नहर, ताल, पोखरी, लामो समयदेखि पानी जमेको डोल वा सिमसार जग्गा रहेको क्षेत्र समेतलाई सम्झनुपर्दछ।

(ड) **"वन क्षेत्र"** भन्नाले पूर्ण वा आंशिक रुपमा रुख तथा वनस्पतिले ढाकेको सरकारी, सामुदायिक, कबुलियती वन लगायत वन्यजन्तु आरक्ष, राष्ट्रिय निकुञ्ज, शिकार आरक्ष, संरक्षित क्षेत्र, बुट्यान, झाडी, फाँट, रुख नभए पनि सरकारले वन क्षेत्र भनी तोकेको स्थान लगायत सबै प्रकारका वनको जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनुपर्दछ। यो शब्दावलीले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा वन क्षेत्र वा हरित क्षेत्र विस्तारको लागि सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ।

(ढ) **"सार्वजनिक उपयोग तथा खुला क्षेत्र"** भन्नाले स्कूल, कलेज, व्यावसायिक शिक्षा केन्द्र, विश्वविद्यालय लगायत शैक्षिक संस्था, सुरक्षा निकाय, स्वास्थ्य केन्द्र, स्वास्थ्य चौकी, निजि वा सामुदायिक अस्पताल लगायतका स्वास्थ्य संस्था, दुर संचार, खानेपानी, विद्युत तथा अन्य उर्जा आपूर्ति लगायत कार्यमा संलग्न सरकारी

कार्यालय, सामुदायिक भवन, पुस्तकालय, वृद्धाश्रम, वालसंरक्षण गृह तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका घर, टहरा, पाटी पौवा जस्ता स्थान तथा ती स्थानले चर्चेका जग्गाहरु रहेका क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ। यो शब्दावलीले यस नीतिको अन्य वर्गीकरण भित्र नपरेका डाँडा, पाखा, पहाड, पर्वत, हिमाल वा हिउँले ढाकेको क्षेत्र चरनक्षेत्र समेतलाई जनाउँछ। यो शब्दावलीले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा रहेका खेल मैदान, पार्क, रंगशाला, चौतारो, चौर, वनभोज स्थल, कुनै विशेष प्रयोगमा नआएको खुला स्थान, राजमार्ग, जिल्ला सडक, गाउँ सडक, बस पार्क, एयरपोर्ट, कार्गोस्थल, सुख्खा बन्दरगाह र रेल मार्ग रज्जु मार्ग जलमार्ग केवलकार विद्युतिय प्रसारण लाईन बन्दरगाह र सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानुन तथा सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ।

(ण) **"निर्माण सामाग्री (ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा) उत्खनन क्षेत्र"** भन्नाले निर्धारित मापदण्ड अनुसार ढुंगा, गिट्टी, बालुवा, उत्खनन, उत्पादन वा प्रशोधन गर्न तोकिएको निश्चित क्षेत्र वा कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा निर्माण सामाग्री (ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा) उत्खनन क्षेत्र भनी सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई सम्झनु पर्दछ।

(त) **"आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र"** भन्नाले माथि उल्लिखित कुनै पनि भू-उपयोग क्षेत्रमा नपर्ने तर विशिष्ट प्रकारको भू-उपयोग क्षेत्र उल्लेख गर्न अत्यावश्यक देखिएका क्षेत्रलाई सम्झनुपर्दछ। यो शब्दावलीले मिश्रित प्रकारको जग्गा रहेको क्षेत्र समेतलाई सम्झनु पर्दछ। "मिश्रित क्षेत्र " भन्नाले हाल विभिन्न शहर, शहरोन्मुख र राजमार्ग क्षेत्रहरुमा आवासीय र व्यावसायिक क्षेत्र एक आपसमा अभिन्न तरिकाले मिश्रण भई एक अर्काबाट छुट्याउन नसकिने जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनुपर्दछ। यो क्षेत्र विगतका वस्ती वा बजार क्षेत्रलाई नियमन गर्ने प्रयोजनको लागि मात्र लागु हुनेछ।

(थ) **"तोकिएको वा तोकिए बमोजिम"** भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्दछ।

(द) **"भू-उपयोग"** भूमिको उपयोग सम्झनु पर्छ।

(ध) **"भू-उपयोग क्षेत्र"** भन्नाले ऐनको दफा (४) बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र

सम्झनु पर्दछ ।

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

(ऩ) **"भू-उपयोग योजना"** भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न दफा (६) बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग योजना सम्झनुपर्दछ ।

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

(फ) **"स्थानीय भू-उपयोग परिषद"** ऐनको दफा (१८) बमोजिमको स्थानीय भू-उपयोग परिषद सम्झनुपर्दछ ।

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

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

४. कार्यान्वयन समितिको स्थापना काम कर्तव्य र अधिकार :-

(क) ऐनको दफा (२०) अनुसार बुद्धभूमि नगरपालिकामा भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन, भू-उपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गीकरण, भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नको लागि भू-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 नगर कार्यपालिकाको कार्यालयमा रहनेछ ।

(ङ) कार्यान्वयन समितिले कार्य सञ्चालनको लागि सम्बन्धित शाखा प्रमुखहरुको

सहभागितामा कार्यदल गठन गर्न सक्नेछ।

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

५. कार्यान्वयन समितिको बैठक र निर्णय प्रक्रिया :-

(क) कार्यान्वयन समितिको बैठक महिनामा कम्तीमा एक पटक र आवश्यकता अनुसार अन्य समयमा बस्न र आवश्यकता अनुसार निर्णयहरु गर्न सक्नेछ।

६. जनशक्ती व्यवस्थापन र पारिश्रमिक :-

(क) दफा (४) उपदफा (ख) बमोजिमको काम गर्नको लागि नगरपालिकामा कार्यरत कर्मचारी मध्येबाट आवश्यकताअनुसार 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 नगर कार्यपालिका प्रति उत्तरदायी र जवाफदेही रहनेछन्।

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

७. सेवा सुविधा :-

(क) नगरपालिकामा कार्यरत कर्मचारीले कार्यालय समयका अतिरिक्त र आवश्यकता अनुसार 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. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार मापदण्ड र क्षेत्रफल :-

(क) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने आधार र मापदण्ड नगरपालिकाले निर्माण गरी सोही अनुसार कार्य अगाडी 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 बुद्धभूमि 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 (३) को दफा (११) अनुसार कारवाही हुनेछ।

१०. भू-उपयोग वर्गीकरण सम्बन्धी विवाद समाधान गर्ने :

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

(ख) आएको विवादको जानकारी स्थानीय भू उपयोग परिषदलाई यथाशिघ्र गराइनेछ।

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

११. कार्यविधिमा परिमार्जन तथा संशोधन : यस कार्यविधि अन्तर्गत बनेको नियमहरु स्थानीय भू-उपयोग परिषदले कुनै पनि बेला कारण सहित परिमार्जन तथा संशोधन गर्न सक्नेछ।

अनुसूची – १

नियम (११) को उपनियम (१) सँग सम्बन्धित

भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्नको लागि दिने निवेदनको ढाँचा:

श्री..ज्यू मिति :

बुद्धभूमि भू-उपयोग परिषद

बुद्धभूमि नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

हनुमानचोक, बुड्ढी कपिलवस्तु

विषय : भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गरी पाउँ।

महोदय,

उपरोक्त सम्बन्धमा म/मेरो हकभोगमा बुद्धभूमि 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 कारण

१.

२.

३.

निवेदक :

दस्तखत :

नाम :

संस्था भए दर्ता प्रमाणपत्र नं.

व्यक्ति भए नागरिकता प्रमाणपत्र नं.
ठेगाना :

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 गर्ने :
दस्तखत :
मिति :

आज्ञाले
रमेश गौतम
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत