



निस्दी गाउँपालिका
स्थानीय राजपत्र



खण्ड ७

संख्या १

मिति २०८०/०६/१५

भाग २

निस्दी गाउँपालिका
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

निस्दी गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड, २०८०

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरूका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस निस्दी गाउँपालिका अन्तरगतको क्षेत्रको जग्गालाई भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने भएकोले निस्दी गाउँ कार्यपालिकाले यो मापदण्ड निस्दी गाउँपालिकाको स्थानीय राजपत्र प्रकाशन सम्बन्धी कार्यविधि, २०७४ बमोजिम सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

निस्दी गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड, २०८०

कार्यपालिकाबाट पारित मिति : २०८०।०६।०७

प्रस्तावना:-

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरूका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस निस्दी गाउँपालिका अन्तरगतको क्षेत्रको जग्गालाई भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने प्रयोजनको लागि भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा (५) बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अध्यावधिक गर्न यो मापदण्ड र आधार जारी गरिएको छ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:-

(क) यस मापदण्डको नाम “ निस्दी गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड २०८०” रहेको छ।

(ख) यो मापदण्ड निस्दी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाले स्वीकृत भएको मितिबाट निस्दी गाउँपालिका भित्र लागू हुनेछ।

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

(क) “ऐन” भन्नाले भू-उपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनु पर्दछ।

(ख) “नियमावली” भन्नाले भू-उपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनु पर्दछ।

(ग) “गाउँपालिका” भन्नाले निस्दी गाउँपालिकालाई सम्झनु पर्दछ।

(घ) “कार्यपालिका” भन्नाले निस्दी गाउँपालिकाको कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ।

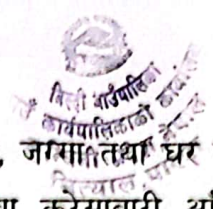
(ङ) “भू-उपयोग” भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्दछ।

(च) “भू-उपयोग क्षेत्र” भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्दछ।

(छ) “भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा” भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनु पर्दछ।

(ज) “भू-उपयोग योजना” भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न यस मापदण्डको दफा ३ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्दछ।

(झ) “भूमी” भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतह भन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीधा सम्मको भाग सम्झनु पर्दछ।



(ज) “आवासीय क्षेत्र” भन्नाले मानवीय बास स्थानको लागी प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घर संग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल, बगैचा, करेसावारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोबासको लागी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ।

(ट) “औधोगिक क्षेत्र” कुनै पनि कार्य स्थल वा बस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो संचालन गर्ने प्रयोजनको लागी निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागी छुट्याइएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ।

(ठ) “कृषि क्षेत्र” कृषि वाली उत्पादन, पशु/पन्छी पालन, फर्माहाउस, मत्स्य पालन, माहुरी पालन, रेशम खेती लगायत कृषि जन्य उत्पादन, वागवानी वा वनबाटिका, जडिवुटी र कृषि वनको लागी प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग सम्झनुपर्दछ।

(ड) “खानी तथा खनिज क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, संचय गर्ने प्रयोजनको लागी छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्दछ।

(ढ) “वन क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्दछ।

(ण) “व्यवसायिक क्षेत्र” भन्नाले बैंक, सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, संचार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा, बस्तुको खरिद विक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यवसायिक प्रयोजनको लागी निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागी छुट्याइएको 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।

(त) “सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र” भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र भनि तोकिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

(थ) “सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र” भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, शवदाह स्थाल, सडक सिंचाई कुलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचर, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागी 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।

(द) “नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र” भन्नाले नदी खोला तथा सोको जलप्रवाहको क्षेत्र, किनारा डील, बगर क्षेत्र, नहर तथा सोको डील, प्राकृतिक ताल, पोखरी तथा सोको ताल, साबिकको नदी

वा खोला बगेको र हाल नदी, खोला उकास भई बगर वा दुइग्यान कायम भएको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्दछ।

३. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरू:

१. हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा नै वर्गीकरण गर्ने।

२. जोखिम लगायत अन्य सम्बेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

३. यस अघि नापी विभागबाट आवासिय, व्यवसायिक र औधोगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने, तर गाउँपालिकाले आवश्यकता र औचित्यताको आधारमा आवासिय क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधिनमा रही व्यवसायिक क्षेत्रमा अध्यावधिक गर्न सकिने छ।

४. सरकारी, सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनको लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयहरू बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

५. हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, ताल, तलैया, पोखरी (व्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानी जन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

६. स्थानीय तहबाट स्वीकृति प्राप्त गरी खानी तथा खनिजजन्य पदार्थहरू जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन् गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

७. हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावार क्षेत्र (धार्मिक, निजी जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन वर्गीकरण गर्ने।

८. हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेका खाली जग्गा, परापूर्वकाल देखिका ऐतिहासिक धरोहर, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरूलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

९. गाउँपालिका क्षेत्रमा हाल संचालनमा रहेका उद्योग र औधोगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी औधोगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

१०. हाल चलनचल्तीमा उपयोग भइरहेको पसल, बैंक तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुरा, हाटबजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा फास्टफुड घर, व्यवसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्न स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र सो ले चर्चेका खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संचालित अन्य कार्यालयहरू र सो ले चर्चेका जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संचालित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङ होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन, ब्रोडकास्टिङ संस्थ, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यावासायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।



११. सरकारी कार्यालय रहेको स्थान र सम्भावित बजार क्षेत्रमा निम्न मुख्य चौकबाट निम्न अर्ध व्याससम्म सडकसंग जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा विभाजन गर्ने र सोको लम्बवत (Perpendicular) ५० मिटरको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

क्र.सं.	मुख्य स्थानहरू/ चौकहरू	व्यावसायिक क्षेत्रको अर्धव्यास	हालको वडा नं.
१.	कालीगण्डकी करिडोरको खुट्टे चौकको क्षेत्र	५० मिटर	१
२.	डमरा चौक, राईका चौक, पूरमलाड चौक	२० मिटर	१
३.	आनन्दी चौक, लिन्दी चौक (वडा कार्यालय)	२० मिटर	२
४.	धर्केसिग-खादर (केम खाम्चा मार्ग)	२० मिटर	३
५.	मित्याल बजार-झ्यालटुङ्ग-भिरपानी (केम खाम्चा मार्ग)	२० मिटर	४
६.	रामपुर वेलडाँडा कपुरकोट मार्गको वेलडाँडा बजार	२० मिटर	५
७.	रामपुर अरुणखोला मार्ग-ढुंगानावेसी बजार	५० मिटर	५
८.	रामपुर-मित्याल मार्ग अन्तरगत पिपलभञ्ज्याङ बजार	२० मिटर	५
९.	रामपुर अरुणखोला मार्ग लामेदमार-जलुके	२० मिटर	४
१०.	सिलुवा-अर्चले मित्याल- रेचे बजार	२० मिटर	६
११.	सिलुवा -अर्चले मित्याल-अर्चले बजार	२० मिटर	६
१२.	पूर्वखोला- सारङ्गीखोला ज्यामिरे	२० मिटर	७
१४.	ज्यामिरे-दुम्कीवास सडकखण्ड- जरुवा-सेरोघाट	५० मिटर	७

१२. हाल उपयोग रहेको आवासीय क्षेत्रको १०० मिटर परिधिमा रहि तपशिल अनुसारमा क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने।

तपशिल:

क) मुख्य राजमार्ग र सहायक राजमार्गको सडकको अधिकार क्षेत्रबाट १०० मिटरको दुरिमा विकासको पूर्वाधार (बाटो, खानेपानी, विद्युत) पुगेको दायौं वार्यौंको जग्गा।

ख) जिल्ला सडक, सहरी सडक (कृषि सडक बाहेक) १० मि. भन्दा बढी चौडाई भएका सडकको किनारा देखि ८० मि. को दुरिमा विकासको पूर्वाधार (बाटो, खानेपानी, विद्युत) दायौं वार्यौंको जग्गा।

ग) ६ मि. भन्दा बढी र १० मि. भन्दा कम चौडाई भएका सडकको किनारा देखि ७० मि. को दुरिमा विकासको पूर्वाधार (बाटो, खानेपानी, विद्युत) दायौं वार्यौंको जग्गा।

घ) ६ मि. चौडाई भएका सडकको किनारा देखि ६० मि. को दुरिमा विकासको पूर्वाधार (बाटो, खानेपानी, विद्युत) दायौं वार्यौंको जग्गा।

ङ) हाल आवासीय प्रयोजनमा रहेको घर जग्गा।



१३. क्रम संख्या १ देखी १२ बाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
१४. कुनै कित्ता दुई वा दुई भन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा निम्न प्राथमिकता क्रम बमोजिम कुनै एक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

- क) व्यवसायिक क्षेत्र
- ख) आवासीय क्षेत्र
- ग) औद्योगिक क्षेत्र
- घ) कृषि क्षेत्र
- ङ) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

१५. निस्दी गाउँपालिका अन्तरगत खानी तथा खनिज जन्य क्षेत्रहरू देहाय बमोजिमका क्षेत्रलाई वर्गीकरण गर्ने।

(क) निस्दी गाउँपालिका वडा नं.६ को नारीभञ्ज्याङ माथिल्लो टोल- चिडिया गाउँ क्षेत्रको माथिल्लो भाग।

(ख) निस्दी गाउँपालिका वडा नं.७ को भुटुके डाँडा- मदनपुर क्षेत्र।

१६. निस्दी गाउँपालिका अन्तरगत औद्योगिक क्षेत्र देहाय बमोजिमको क्षेत्रलाई वर्गीकरण गर्ने।

निस्दी बाकामलाङ साविक ७ नं. वडा (डमरा खुट्टे-भोटाहा क्षेत्र) को कालीगण्डकी कडिडोरको उत्तर भोटाहा रिङ्गरोड देखि उत्तर कालीगण्डकी किनार सम्मको भू-भाग क्षेत्र (आवादी जग्गा बाहेकको क्षेत्र)।

आज्ञाले
ध्रुव दयाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत