



बान्नीगढी जयगढ गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड: ५

संख्या: ४

मिति: २०८०/०३/१२

भाग – २

बान्नीगढी जयगढ गाउँपालिका



भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरू, २०७९

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरूका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस बान्नीगढी जयगढ गाउँपालिका क्षेत्रको जग्गालाई भू-उपयोग क्षेत्रमा

वर्गीकरण गरिने प्रयोजनको लागि भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा (५) को उपदफा (४) बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अध्यावधिक गर्न यो मापदण्ड र आधार जारी गरिएको छ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:-

- (क) यस मापदण्डको नाम “भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू- २०७९” रहेको छ।
- (ख) यो मापदण्ड बान्नीगढी जयगढ गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाले स्वीकृत भएको मितिबाट बान्नीगढी जयगढ गाउँपालिका क्षेत्र भित्र लागू हुनेछ ।

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

- (क) “ऐन” भन्नाले भूउपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ख) “नियमावली” भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ग) “गाउँपालिका” भन्नाले बान्नीगढी जयगढ गाउँपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।
- (घ) “कार्यपालिका” भन्नाले बान्नीगढी जयगढ गाउँपालिका कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ङ) “आवासीयक्षेत्र” भन्नाले मानवीय बास स्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घर सँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बगैँचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोबासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।
- (च) “औद्योगिक क्षेत्र” भन्नाले कुनै पनि कार्य स्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायतसो 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 ।
- (छ) “कृषि क्षेत्र” भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशु/पन्छी पालन, फार्महाउस, मत्स्य पालन, माहुरी पालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा वनबाटिका, जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।
- (ज) “खानी तथा खनिज क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (झ) “तोकिएको” वा “तोकिए बमोजिम” भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ ।

- (ज) “भू-उपयोग” भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्छ ।
- (ट) “भू-उपयोग क्षेत्र” भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (ठ) “भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा” भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्रनक्सा सम्झनु पर्छ ।
- (ड) “भू-उपयोग योजना” भन्नाले भू-उपयोग लाई व्यवस्थित गर्न दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्छ ।
- (ढ) “भूमि” भन्नाले पृथ्वीको सतह , सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतह भन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमा सम्मको भाग सम्झनु पर्छ ।
- (ण) “वन क्षेत्र” भनाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनुपर्छ ।
- (त) “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 चर्केको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।
- (थ) “सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र” भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला,पुरातात्विक महत्त्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वका क्षेत्र भनि तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (द) “सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र” भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, शवदाहस्थल, 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 सोशब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानूनबमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

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 औद्योगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने, तर गाउँपालिकाको आवश्यकता र उपर्यक्त देखेमा आवासिय क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधिनमा रही व्यवसायिक क्षेत्रमा अध्यावधिक गर्नसकिने छ ।
४. सरकारी, सार्वजनिक तथा समुदायिक प्रयोजनका 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 पानीजन्य 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 बन 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, साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरूलाई साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
९. गाउँपालिका क्षेत्रमा हाल सञ्चालनमा रहेका उद्योग र औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
१०. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेको पसल, बैंक तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुरा, हाटबजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा/फास्टफुड घर, व्यावसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र सोले चर्चेका खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संचालित 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 व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
११. सरकारी कार्यालय रहेको स्थान र सम्भावित बजार क्षेत्रमा निम्न मुख्य चोकबाट निम्न अर्ध व्याससम्म सडकसंग जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा विभाजन गर्ने र सोको लम्बवत (Perpendicular) १०० मिटरको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण

क्र स	मुख्य चोकहरु	व्यावसायीक क्षेत्रको अर्धव्यास (मिटर)
१	कोटघर गाज्रा छिपेखोला बड्डेखेत सडक १	७५ मि
२	गाज्रा बेल्पाटा सडक १	७५ मि
३	भाग्यश्वर कुण्डाली वडा कार्यालय सडक १	७५ मि
४	कुण्डाली छिपेखोला सडक १	७५ मि
५	हाईवे पचाडगा हेलिजप्याड सडक १	७५ मि
६	जनालिकोट सल्लेना सडक २	७५ मि
७	चिदेपिपल कवलखेत सडक २	७५ मि
८	डाडिगडे सल्लेना सडक २	७५ मि
९	जनालिकोट कालवस्ता सडक २	७५ मि
१०	जयगढ बेल्पाटा छिपेखोला चाफाधारा सडक ३	७५ मि
११	बसपार्क भुवामाझ सडक ३	७५ मि
१२	जयगढ नन्देगडा सडक ३	७५ मि
१३	जयगढ छातासैन स्याउले रामारोशन सडक ३	७५ मि
१४	जयगढ मालुकाट्टे बरेतिलेक सडक ३	७५ मि
१५	मालुकाट्टे चान्नेवाडा सडक ३	७५ मि
१६	तिमिल्सैन देवाली सडक ४	७५ मि
१७	तिमिल्सैन टुडेगडा सडक ४	७५ मि
१८	आदर्श प्रा.वि. देखी खन्नाउला सडक ४	७५ मि
१९	सुकिवाग हाडाभुवा सडक ४	७५ मि
२०	दानदिने पिपल देखी चिन्नेर्खक सडक ४	७५ मि
२१	तिमिल्सैन जिरो प्वान्ट देखी कालिका सडक ४,५	७५ मि
२२	जयगढ कालिका दर्ना रामारोशन सडक ३,५,६	७५ मि
२३	सुकिवाग लिडि वडा कार्यालय सडक ५	७५ मि
२४	वडमा रोटेकामाण्डौ सडक ५	७५ मि
२५	विरखम्म नागरीक वन सडक ५	७५ मि
२६	लिडि जलेश्वर सुनधाडि सडक ५	७५ मि
२७	खन्दक वडचौकी सडक ५	७५ मि
२८	कालिका दर्ना रामारोशन सडक ५,६	७५ मि
२९	माझठाना पुजगाउँ काडाकोट सडक ६	७५ मि
३०	पुजगाउँ कचाला सडक ६	७५ मि
३१	काडाकोट भुन्नालेक सडक ६	७५ मि

३२	सिलाने वडा कार्यालय सडक ६	७५ मि
३३	दर्ना वडा कार्यालय धामिगाउ सडक ६	७५ मि
३४	माझठाना नगरदर्ना सडक ६	७५ मि

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

क) मुख्य राजमार्ग र सहायक राजमार्गको सडकको अधिकार क्षेत्रवाट १०० मिटरको दुरिमा विकासको पूर्वाधार (बाटो, खानेपानी, विधुत) पुगेको दायँ वायाँको जग्गा ।

ख) जिल्ला सडक, सहरी सडक (कृषि सडक बाहेक) १० मि. भन्दा बढी चौडाई भएका सडको किनारा देखी ८० मि. को दुरिमा विकासको पूर्वाधार (बाटो, खानेपानी, विधुत) पुगेको दायँ वायाँको जग्गा ।

ग) ६ मि. भन्दा बढी र १० मि. भन्दा कम चौडाई भएका सडकको किनारा देखी ७५ मि. को दुरिमा विकासको पूर्वाधार (बाटो, खानेपानी, विधुत) पुगेको दायँ वायाँको जग्गा ।

घ) ६ मि. चौडाई भएका सडकको किनारा देखी ७० मि. को दुरिमा विकासको पूर्वाधार (बाटो, खानेपानी, विधुत) पुगेको दायँ वायाँको जग्गा ।

ङ) हाल आवासिय प्रयोजनमा रहेको घर जग्गा ।

१३. क्रमसंख्या (१) देखी (१२) बाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने ।

१४. कुनै कित्ता दुई वा दुईभन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा निम्न प्राथमिकता क्रम बमोजिम कुनै एक क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने ।

क) व्यावसायिक क्षेत्र

ख) आवासीय क्षेत्र

ग) औधोगिक क्षेत्र

घ) कृषि क्षेत्र

ङ) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

आज्ञाले
इनक रेग्मी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत