

अनुसूची २

(दफा ४ तथा अनुसूची-१ को भाग-२ सँग सम्बन्धित)



रामारोशन गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड: ०८

संख्या: १९

मिति: २०८१/०८/२३

भाग-२
रामारोशन गाउँपालिका
शान्तडा, अछाम

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरू, २०८१

कार्यपालिकाबाट पारित मिति: २०८१/०६/१८

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरूका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस रामारोशन गाउँपालिका क्षेत्रको जग्गालाई भू-उपयोग क्षेत्रमावर्गीकरण 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- २०८१" रहेको छ।

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

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

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरू, २०८१

- (क) "ऐन" भन्नाले भूउपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ख) "नियमावली" भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनु पर्दछ ।
- (ग) "गाउँपालिका" भन्नाले रामारोशन गाउँपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।
- (घ) "कार्यपालिका" भन्नाले रामारोशन गाउँपालिकाको कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।
- (ङ) "आवासीय क्षेत्र" भन्नाले मानवीय वास स्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घर सँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बगैँचा, करेसाबारी, आंगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोवासको 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 चमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।
- (छ) "कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशुपन्छी पालन, फार्महाउस, मत्स्य पालन, माहूरी पालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, बागवानी वा बनचाटिका, जडिबुटी रकृषि बनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग सम्झनु पर्छ ।
- (ज) "खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुटपाइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (झ) "तोकिएको" वा "तोकिए बमोजिम" भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ ।
- (ञ) "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 चमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्छ ।
- (ड) "भूमि" भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतह भन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमा सम्मको भाग सम्झनु पर्छ ।
- (ण) "वन क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनुपर्छ ।
- (त) "व्यावसायिक क्षेत्र" भन्नाले बैंक, 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

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरू, २०८१

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 निधित 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 निधित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानूनबमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(ध) "पर्यटकीय तथा सिमसार क्षेत्र" भन्नाले नेपाल सरकारले तोकेको पर्यटकीय क्षेत्र तथा सिमसार क्षेत्र भनि 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 गाउँपालिकाको आवश्यकता र उपयुक्त देखेमा आवासिय क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधिनमा रही व्यवसायिक क्षेत्रमा अध्यावधिक गर्न सकिने छ ।

४. सरकारी, सार्वजनिक तथा समुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयहरू बाहेकलाई 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 उत्खनन गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

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

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

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरू, २०८१

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 ब्रोडकास्टिङ संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

११. नेपाल सरकारले घोषणा गरेको पर्यटकीय क्षेत्र तथा सिमसार क्षेत्र लाई सोहि बमोजिम वर्गीकरण गर्ने

१२. सरकारी कार्यालय रहेको स्थान र सम्भावित बजार क्षेत्रमा निम्न मुख्य चोकबाट निम्न अर्थ व्याससम्म सडकसंग जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा विभाजन गर्ने र सोको लम्बवत (Perpendicular) १०० मिटरको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने

क्र स	मुख्य चोकहरू	व्यवसायीक क्षेत्रको अर्धव्यास (मिटर)
१	गजड हुँदै मलातिकोट वडा कार्यालय तालि ठाँटिखाद सडक १	७५
२	मुजाबगर चाफामाडौं वडा कार्यालय पडेसा हुँदै मालातिकोट सडक २	७५
३	मुजाबगर शान्तडा वडा कार्यालय डोग्रा मटेला कालापानी विनायक सडक ३	७५
४	खालबजार टिप्ना हुँदै वडा कार्यालय छडेना सडक ४	७५
५	नेटाकोट वडा कार्यालय जातोला दल्लेना हुँदै रामारोशन जोड्ने सडक ५	७५
६	सैनी सेरा वडा कार्यालय पालेवन रोल्ते सडक ६	७५
७	राउते कुन्टा सिम्खेत वडा कार्यालय हुँदै किम्तोला भैरी सडक ७	७५

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

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

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

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरू, २०८१

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

ड) हाल आवासिय प्रयोजनमा रहेको घर जग्गा ।

१३. क्रमसख्या (१) देखी (१३) 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 ।

का) व्यावसायिक क्षेत्र

ख) आवासीय क्षेत्र

ग) औद्योगिक क्षेत्र

घ) कृषि क्षेत्र

ड) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

आज्ञाले,

राम बहादुर भण्डारी

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत