



फेदाप गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड :- २

संख्या :- १

मिति :- २०८०-०६-२८

भाग - २

फेदाप गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय तेहथुम

फेदाप गाउँ कार्यपालिकाबाट मिति २०८०-०६-२७ मा स्वीकृत भएको फेदाप गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू २०८० स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ बमोजिम सार्वजनिक जानकारीका लागि देहाय बमोजिम प्रकाशन गरिएको छ ।

१०००८८५
१०००८८५

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरु २०८०

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस फेदाप गाउँपालिका क्षेत्रको जग्गालाई भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने प्रयोजनको लागि भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा (५) को उपदफा (४) वमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्शालाई 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 आधारहरु २०८०” रहेको छ ।

(ख) यो मापदण्ड फेदाप गाउँकार्यपालिकाले स्वीकृत गरेको मितिबाट फेदाप गाउँपालिका क्षेत्रभित्र लागु हुनेछ ।

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

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

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

(ग) “गाउँपालिका” भन्नाले फेदाप गाउँपालिकालाई सम्झनुपर्छ ।

(घ) “कार्यपालिका” भन्नाले फेदाप गाउँपालिकाको गाउँकार्यपालिकालाई सम्झनुपर्छ ।

(ङ) “आवासीय क्षेत्र” भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घर संग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बर्गेचा, 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 कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनका लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनका लागि छुट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवद्धन गर्ने उद्येश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(छ) “कृषि क्षेत्र” भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशु/पन्छी पालन, फार्महाउस लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा वनबाटिका, जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।

१००५८३
१००५८३

- (ज) "खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धिकरण, प्रशोधन तथा सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको 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 क्षेत्र नक्शा सम्झनु पर्छ ।
- (ड) "भू-उपयोग योजना" भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्छ ।
- (ढ) "भूमि" भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनु पर्छ ।
- (ण) "वन क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (त) "व्यवसायिक क्षेत्र" भन्नाले बैड्क, सहकारी र वित्तिय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदाम घर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, सञ्चार तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यवसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।
- (थ) "सास्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वका क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्त्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सास्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सास्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वका क्षेत्र भनी तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (द) "सार्वजनिक उपभोगको क्षेत्र" भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, शवदाह स्थल, सडक, सिँचाई कुलो वा नहर, झरना, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यम, वसपार्क, विमानस्थल, हेलिप्याट, गौचर, खेल मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण भएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित

भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउछ ।

३. वर्गीकरणका आधारहरू तथा मापदण्ड :-

- क. हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा नै वर्गीकरण गर्ने ।
- ख. जोखिम लगायत अन्य सम्बेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
- ग. यस अधि नापी विभागबाट आवासिय, व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने, तर गाउँपालिकाको आवश्यकता र उपर्युक्त देखेमा आवासिय क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधिनमा रही व्यवसायिक क्षेत्रमा अध्यावधिक गर्न सकिने छ ।
- घ. सरकारी, सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयहरू बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
- ङ. हाल उपयोगमा रहेका नदिनाला, ताल, तलैया, पोखरी (व्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
- च. स्थानीय तहबाट स्वीकृति प्राप्त गरी खानी तथा खनिजजन्य पदार्थहरू जस्तै ढुङ्गा, गिण्ठी, बालुवा उत्खनन गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
- छ. हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावार क्षेत्र (धार्मिक, निजी जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
- ज. हाल मन्दिर, मस्जिद गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेका खाली जग्गा, परापूर्वकाल देखिका ऐतिहासिक धरोहर, सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वका क्षेत्रहरूलाई साँस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने । गाउँ क्षेत्रमा हाल सञ्चालनमा रहेका उद्योग र औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
- झ. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेको पसल, बैक तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुरा, हाट बजार 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 सञ्चलित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङ होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन ब्रोडकास्टिङ संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

१००
१००

अ. सरकारी कार्यालय रहेको स्थान र सम्भावित बजार क्षेत्रमा मुख्य क्षेत्रहरू निम्न अर्धव्यास सम्म सडकसंग जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा विभाजन गर्ने र सोको लम्बवत (Perpendicular) १०० मिटरको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

क्र.सं.	मुख्य चोकहरू	व्यवसायिक क्षेत्रको अर्धव्यास (मिटर)	कैफियत
१	औशि बजार	१०००	
२	ओयाक्जुड हस्पिटल आसपासको बजार	५००	
३	देउराली बजार	१५०	
४	सिलगढि बजार	१००	
५	जलजले वडा कार्यालय आसपासको बजार	५००	
६	सम्दु मा.वि. आसपासको बजार	२५०	
७	पञ्चमी बजार	३००	
८	इसिवु मा.वि. आसपासको बजार	२००	

४. हाल उपयोगमा रहेको आवासिय क्षेत्रको १०० मिटर परिधिमा रही तपसिल अनुसारका क्षेत्रलाई आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने:

- क. मुख्य राजमार्ग र सहायक राजमार्गको सडकको अधिकार क्षेत्रबाट १०० मिटरको दुरीमा विकासको पूर्वाधार (बाटो, खानेपानी, विधुत) पुगेको दाँया बाँयाको जग्गा;
 - ख. ख) जिल्ला सडक, सहरी सडक (कृषि सडक बाहेक) लगायत १० मिटर भन्दा बढी चौडाई भएका सडकको किनारा देखि १० मिटरको दुरीमा विकासको पूर्वाधार (बाटो, खानेपानी, विधुत) पुगेको दाँया बाँयाको जग्गा;
 - ग. ग) ६ मिटर भन्दा बढी र १० मिटर भन्दा कम चौडाई भएका सडकको किनारा देखि ८० मिटरको दुरीमा विकासको पूर्वाधार (बाटो, खानेपानी, विधुत) पुगेको दाँया बाँयाको जग्गा;
 - घ. घ) ६ मिटर चौडाई भएका सडकको किनारा देखि ७० मिटरको दुरीमा रहेको विकासको पूर्वाधार (बाटो, खानेपानी, विधुत) पुगेको दाँया बाँयाको जग्गा;
 - ङ. ङ) हाल आवासिय प्रयोगमा रहेको घर जग्गा ।
५. क्रम संख्या (१) देखि (८) बाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

१००'८५
१००'८५

६. कुनै कित्ता दुई वा दुई भन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा निम्न प्राथमिकता क्रम बमोजिम कुनै एक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने;

- क) व्यावसायीक क्षेत्र
- ख) आवसीय क्षेत्र
- ग) औद्योगिक क्षेत्र
- घ) कृषि क्षेत्र
- ङ) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र।

आज्ञाले,

विष्णुप्रसाद आचार्य
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत