

नमोबुद्ध नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू, २०७९

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरूका अतिरिक्त देहाय अनुसार नमोबुद्ध नगरपालिका 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. हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र बमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने।
२. जोखिम लगायत अन्य सम्बेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र बमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने।
३. यस अघि नापी विभागबाट आवासीय, व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने। तर नगरपालिकाको आवश्यकता र उपयुक्त देखेमा आवासीय 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 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 स्वीकृती 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 पैदावर क्षेत्र (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. नगर क्षेत्रमा नेपाल सरकार, उद्योग मन्त्रालय बाट स्वीकृत औद्योगिक ग्राम सञ्चालन सम्बन्धी कायिविधी, २०७५ बमोजिम कम्तिमा एक वटा औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
१०. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेको पसल, बैंक तथा वित्तीय सांस्था, होटेल, रेष्टुरा, हाटबजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा/फस्टफुड घर, व्यावसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र सो ले चर्चेका खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संचालित अन्य कार्यालयहरू र सोले चर्चेका जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संचालित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङ

शिव प्रसाद लामसाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन वार्डकास्टिङ्ग संस्था, ईन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

११. सरकारी कार्यालय रहेको स्थान र सभास्थल बजार क्षेत्रमा मुख्य चोकबाट १०० मिटरको परिधीसम्म सडकसंग जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा विभाजन गर्ने र सोको लम्बवत (Perpendicular) १०० मिटरको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

१२. हाल उपयोगमा रहेको आवासीय क्षेत्रको १०० मिटर परिधीमा रही तपसिल अनुसारका क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने:

क. मुख्य लोकमार्ग र सहायक लोकमार्गको सडकको अधिकार क्षेत्रबाट १०० मिटरको दुरीमा रहेको दाँया बाँयाको जग्गा;

ख. जिल्ला सडक, सहरी सडक (कृषि सडक बाहेक) लगायत १० मिटरभन्दा बढी चौडाई भएका सडकको किनारा देखि ९० मिटरको दुरीमा रहेको दाँया बाँयाको जग्गा;

ग. ६ मिटरभन्दा बढी र १० मिटरभन्दा कम चौडाई भएका सडकको किनारा देखि ८० मिटरको दुरीमा रहेको दाँया बाँयाको जग्गा;

घ. ४ मिटरभन्दा बढी र ६ मिटरभन्दा कम चौडाई भएका सडकको किनारा देखि ७० मिटरको दुरीमा रहेको दाँया बाँयाको जग्गा;

ङ. उल्लेखित सडक भन्दा बाहेकका सडकको किनारा देखि ६० मिटरको दुरीमा रहेको दाँया बाँयाको जग्गा;

च. हाल आवासिय प्रयोगमा रहेको घर जग्गा।

१३. स्थानीय आवश्यकता पूर्तिको लागि एकीकृत जग्गा विकास र वस्ती विकास कार्यक्रमको लागि स्थानीय भू-उपयोग परिषदले स्वीकृत गरे बमोजिमका चार किल्ला भएको जग्गालाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

१४. क्रमसंख्या (१) देखि (१३) बाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

१५. यस मापदण्डमा माथि जुनसुकै कुरा उल्लेख भए तापनि भिरालो जग्गामा देहायका विपरीत हुने गरी भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने गरिने छैन।

क. भिरालोपन १५ डिग्रीभन्दा माथिका भिरालो जग्गालाई आवासीय, व्यवसायिक, औद्योगिक र सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र;

ख. भिरालोपन २० डिग्रीभन्दा माथिका भिरालो जग्गालाई कृषि क्षेत्र।

तर जुनसुकै भिरालो जग्गालाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न बाधा हुने छैन।

१६. कुनै कित्ता दुई वा दुईभन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा निम्न प्राथमिकताक्रम बमोजिम कुनै एक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ;

श्री प्रसाद लम्साल
मुख्य प्रशासकीय अधिकृत

- क. व्यवसायिक क्षेत्र
- ख. आवासीय क्षेत्र
- ग. औद्योगिक क्षेत्र
- घ. कृषि क्षेत्र
- ड. सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र।



यो मापदण्ड नमोबुद्ध नगरपालिकाको भू-उपयोग परिषदबाट मिति २०७९/११/०३ मा पारित गरिएको हो भनी प्रमाणित गर्ने:

दस्तखत:

शिव प्रसाद लम्साल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

नाम, थर: शिव प्रसाद लम्साल

दर्जा: प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

मिति: २०७९/११/०३