स्थानीय राजपत्र

यशोधरा गाउँपालिका द्वारा प्रकाशित

खण्डः ८)   संख्याः ६   मिति : असार २७ गते २०८२

भाग : २

यशोधरा गाउँपालिका

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ उपदफा (१) बमोजिम यशोधरा गाउँपालिकाको गाउँ कार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको कार्यविधि सर्वसाधरणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरु २०८२

प्रस्तावनाः भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार यशोधरा गाउँपालिका क्षेत्रको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिने प्रायोजनका लागि भू-उपयोग ऐन,२०७६ को दफा (५) को उपदफा (४) बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्शालाई अध्यावधिक गर्न यो मापदण्ड र आधार जारी गरिएको छ ।

संक्षिप्त नाम तथा प्रारम्भः-

(क) यस मापदण्डको नाम "भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरु २०८२" रहेको छ ।

(ख) यो मापदण्ड यशोधरा गाउँपालिका भू-उपयोग परिषद्ले स्वीकृत भएको मितिबाट यशोधरा गाउँपालिका क्षेत्र भित्र लागु हुनेछ ।

परिभाषाः- विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा,

(क) "ऐन" भन्नाले भू-उपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनुपर्दछ ।

(ख) "नियमावली" भन्नाले भू-उपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनुपर्दछ ।

(ग) "नगरपालिका" भन्नाले यशोधरा गाउँपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

(घ) "भू-उपयोग परिषद्" भन्नाले यशोधरा गाउँपालिकाको भू-उपयोग परिषद्लाई सम्झनुपर्दछ ।

(ङ) "तोकिएको" वा "तोकिए बमोजिम" भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्दछ ।

(च) "भू-उपयोग" भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्दछ ।

(छ) "भू-उपयोग क्षेत्र" भन्नाले भू-उपयोग ऐन २०७६ को दफा ४ बमोजिम वर्गिकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।

(ज) "भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा" भन्नाले भू-उपयोग ऐन २०७६ को दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्शा सम्झनु पर्दछ ।

(झ) "भू-उपयोग योजना" भन्नाले भू-उपयोग लाई व्यवस्थित गर्न भू-उपयोग ऐन २०७६ को दफा ६

बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग योजना सम्झनु पर्दछ ।

(ञ) "भूमि" भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतह भन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतह भन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमा सम्मको भाग सम्झनु पर्दछ ।

(ट) "कृषी क्षेत्र" भन्नाले कृषी वाली उत्पादन, पशु/पन्छी पालन, फार्म हाउस, मत्स्य पालन, माहुरीपालन, रेशम खेती लगाएत कृषी जन्य उत्पादन, वागवानी वा वनबाटिका, जडिबुटी र कृषी वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्दछ ।

(ठ) "आवासीय क्षेत्र" भन्नाले मानविय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घर संग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, ईनार, फलफुल बगैंचा, 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 ।

(ड) "व्यावसायिक क्षेत्र" भन्नाले बैङ्क, सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा, वस्तुको खरिद विक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सुचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागी छुट्याईएको जग्गा तथा पर्यटन व्यावसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक

क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

(ढ) “औद्योगिक क्षेत्र” भन्नाले कुनैपनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो संञ्चालन गर्ने प्रायोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगाएत सो प्रायोजनको लागि छुट्याईएको जग्गा सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

(ण) “खानी तथा खनिज क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन्, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, संञ्चय गर्ने प्रायोजनको लागि छुट्याईएको क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।

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

(थ) “नदि, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको निजि बाहेकका नदि, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।

(द)“सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम सरकारी र सार्वजनिक जग्गा वा सो जग्गामा सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण भएको संरचना र सोले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्दछ, विद्यालय, विश्व विद्यालय, छात्रावास, शवदाह स्थल, सडक, चौतारी, पाटि, पौवा, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागी निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा तथा सो ले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्दछ ।

(ध) "सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, पुरातात्विक महत्वका दरवार, गढि, धर्मशाला तथा प्रचलित कानुन बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र भनि तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।

(न) "नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र" भन्नाले माथि उल्लेखित बुँदा नं. ट देखी ध सम्म उल्लेखित क्षेत्रले नओगटेको विशिष्ट किसिमको भू-उपयोग क्षेत्र र स्थानिय आवश्यकता अनुसार छुट्याउनुपर्ने अन्य कुनै भू-उपयोग क्षेत्र भन्ने सम्झनु पर्दछ ।

भू-उपयोग क्षेत्र सम्बन्धि मापदण्डहरु

(१) भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार यशोधरा गाउँपालिका क्षेत्रको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिनेछ ।

(२) जग्गा वर्गिकरण गर्दा एउटै कित्ता दुई क्षेत्रमा परेमा ५०% भन्दा बढी जुन क्षेत्रमा पर्दछ सोहि क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिने छ, दुई भन्दा वढी क्षेत्रमा परेमा सबैभन्दा वढी जुन क्षेत्रमा पर्छ सोहि क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिनेछ ।

(३) भू-उपयोग नियमावली, २०७९ अनुसार बसोबास, व्यावसायिक क्षेत्र वा अन्य उपयोग भएको क्षेत्रसँग जोडिएको भए तापनि कित्ताको क्षेत्रफल ५००० (पाँचहजार) वर्ग मिटर भन्दा बढी भई खेती गरिएको वा खनजोत गरिएको वा प्रति बाँझो रहेको जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नु पर्ने भएतापनि हाल स्थानिय

आवश्यकताका आधारमा सडक सँग जोडिएको कित्तालाई मापदण्ड बमोजिम आवासिय वा व्यवसायीक क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिने छ ।

(४) नापी विभागले उपलब्ध गराएको कित्ता नापी नक्शामा कतिपय कित्ता नम्बरहरु नबुझिने (जस्तै ० अथवा ९९९९९ वा क्रममा नमिल्दो) देखिन्छ । तिनिहरुलाई पनि हाल मापदण्ड अनुसारनै भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिने छ । त्यस्ता कित्ताहरुको हकमा कुनैपनि जग्गा धनीले स-प्रमाण पेश गरेमा सम्बन्धीत वडाले अद्यावधिक गरि सिफारिस दिनुपर्नेछ र सोही समयमा त्यस्ता कित्ताहरुको परिमार्जन समेत गर्नुपर्नेछ ।

(५) केही ठाउँहरुमा कित्ता नापी नक्शामा बाटो नदेखिएको तर फिल्डमा बाटो कायम भई चलन चल्तिमा रहेकोले सडकले ओगटेको क्षेत्रलाई सोही सडकको मापदण्ड अनुसार लगत कट्टा गरि सडकको क्षेत्रलाई सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा समाबेश गरिनेछ ।

(६) कित्ता नक्सामा जसको स्वामित्व भए पनि सार्वजनिक उपयोगको कित्ता नक्साको स्वामित्व मालपोत कार्यालयले उपलब्ध गराएको तथ्यांक बमोजिम हुने छ ।

(६) कृषि क्षेत्र

(क) अन्नबाली, दलहन, तेलहन वा अन्य नगदे बाली लगायतको खेतीपातीको लागि उपयोग भइरहेको जग्गा,

(ख) फलफुलको बगैंचा वा नर्सरी, तरकारी, सागपात, व्यावसायिक फुलको खेती, सो को नर्सरी लगायतको जग्गा,

(ग) पशुपन्छी पालन वा पशुपन्छीको आहाराको लागि प्रयोग हुने दाना घाँस वा वनस्पती उत्पादन लगायतको लागि उपयोग भएको जग्गा,

(घ) सरकारी र सार्वजनिक वनक्षेत्र बाहेकका आवादी क्षेत्रभित्र भएका खरबारी, घाँसे मैदान, चरण क्षेत्र तथा रुख वा झाडी भएको जग्गा,

(ङ) निजी जग्गा वन पैदावर वा जडिबुटी उत्पादन गर्ने उद्देश्यले हुर्काइएका वनस्पती वा जडिबुटी भएको जग्गा,

(च) निजि वा सरकारी सार्वजनिक जग्गामा कृत्रिम पोखरी बनाई माछापालन गरिएको जग्गा,

(छ) कृषि उत्पादनको रेखदेख गर्न, भण्डार गर्न, सुकाउन तथा प्रसोधन गर्न वा पशुपालनको लागि प्रयोग भएको कुनै पनि भौतिक संरचना वा घर, टहरा आदी भएको जग्गा,

(ज) खनजोत गरी खेती लगाउन तयार गरिएको जग्गा वा खेती लगाउन उपयुक्त हुन सक्ने आवाद लायक पर्ती वा बाँझो जग्गा,

(झ) हाल वस्ती कायम नभएका कुलो र कृषी सडकहरुको दाँया बायाँका क्षेत्रको जग्गा ।

(७) आवासीय क्षेत्र

(क) तौलिहवा देखी मऱ्यादपुर सडकको अधिकार क्षेत्र बाहेक सडक बाट लम्बवत् रुपमा ८० मिटर दायाँबायाँको क्षेत्र ।

(ख) A वर्ग सडकहरुको सडक अधिकारको क्षेत्र बाहेक सडक बाट लम्बवत् रुपमा ६० मिटर दायाँबायाँको क्षेत्र ।

(ग) B वर्गको सडकहरुको सडक अधिकारको क्षेत्र बाहेक सडक बाट लम्बवत् रुपमा ५० मिटर दायाँबायाँको क्षेत्र ।

(घ) C वर्गको सडकहरुको सडक अधिकारको क्षेत्र बाहेक सडक बाट लम्बवत् रुपमा ३० मिटर दायाँबायाँको क्षेत्र ।

(ङ) D वर्गको सडकहरुको सडक अधिकारको क्षेत्र बाहेक सडक बाट लम्बवत् रुपमा २० मिटर दायाँबायाँको क्षेत्र । सडकको न्युनतम चौडाई ६ मिटर कायम गरिएको छ ।

(छ) हाल आवासिय प्रयोगमा रहेको घर, जग्गा र सोले चर्चेको जग्गा ।

(८) व्यावसायिक क्षेत्र

(क) सुठौली देखी मर्यादपुर सडकको बाटो संग जोडिएका दायाँबायाँका कित्ताहरु ।

(९) औद्योगिक क्षेत्र

(क) स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले तोकेको क्षेत्र

(१०) खानी तथा खनिज क्षेत्र

खानी तथा भूगर्भ विभागको अनुमति लिई गाउँपालिकाले स्विकृती दिएको क्षेत्र   (खोला र खोलाले ओगटेको क्षेत्रबाहेक) क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

(११) वन क्षेत्र

हाल कायम सबै किसिमका बन क्षेत्र (निजी जग्गामा भएको नर्सरी बाहेक) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

(१२) नदी, खोला, ताल तथा सीमसार क्षेत्र

हाल उपयोगमा रहेका नदी, खोला तथा खोलाले ओगटेको क्षेत्र, ताल तलैया पोखरी (व्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानीजन्य उपयोग क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

(१३) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

सरकारी सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागी प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय बाहेक) लाई सार्वजनिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने । सडकको हकमा सडक विभागको मापदण्ड, २०७२ बमोजिम सडकको प्रकार अनुसार सडक क्षेत्राधिकार ।

(१४) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेको खाली जग्गा, परापुर्वककाल देखिका ऐतिहासिक धरोहर, सांस्कृतिक धरोहर, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरुलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

(१४) अन्य क्षेत्र

वुँदा नं. ६ देखी १४ ले ओगटेको क्षेत्र बाहेकको क्षेत्र ।

आज्ञाले,

नामः ऋषभ देव खनाल

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत