



स्थानीय राजपत्र

खैरहनी नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड: ९)

खैरहनी, श्रावण १२ गते, २०८२

(संख्या: २ क

भाग ३

खैरहनी नगरपालिका

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरू-२०८२

प्रमाणिकरण मिति: २०८२/०४/१२

प्रस्तावना

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरूका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस खैरहनी नगरपालिका क्षेत्रको जग्गालाई भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने प्रयोजनको लागि भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा (५) को उपदफा (४) वमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अद्यावधिक 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-२०८२” रहेको छ ।
- (ख) यो मापदण्ड खैरहनी नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भएको मितिबाट खैरहनी नगरपालिका क्षेत्रभित्र लागू हुनेछ ।

२. परिभाषा:- 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 खैरहनी नगरपालिका लाई सम्झनुपर्दछ ।
- (घ) “कार्यपालिका” भन्नाले खैरहनी नगर कार्यपालिका लाई सम्झनुपर्दछ ।
- (ङ) “आवासीय क्षेत्र” भन्नाले मानवीय बासस्थानका लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तबेला, इनार, फलफूल बगैँचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अन्य कुनै प्रयोजनका लागि प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनुपर्छ । साथै, यस शब्दले बसोबासका लागि प्रचलित कानूनबमोजिम 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 तथा सो प्रयोजनका लागि छुट्याइएको जग्गा सम्झनुपर्दछ । साथै, यस शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानूनबमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।
- (छ) “कृषि क्षेत्र” भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशुपन्छीपालन, फार्म हाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, बागवानी, वनबाटिका, जडीबुटी तथा कृषि वनका लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनुपर्दछ ।
- (ज) “खानी तथा खनिज क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानूनबमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन तथा सञ्चय गर्ने प्रयोजनका लागि छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनुपर्दछ ।
- (झ) “तोकिएको” वा “तोकिएबमोजिम” भन्नाले ऐनअन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिएबमोजिम सम्झनुपर्दछ ।
- (ञ) “भू-उपयोग” भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनुपर्दछ ।
- (ट) “भू-उपयोग क्षेत्र” भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनुपर्दछ ।
- (ठ) “भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा” भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनुपर्छ ।
- (ड) “भू-उपयोग योजना” भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनुपर्दछ ।
- (ढ) “भूमि” भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म तथा सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनुपर्दछ ।
- (ण) “वन क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानूनबमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनुपर्दछ ।

(त) “व्यावसायिक क्षेत्र” भन्नाले बैंक, सहकारी तथा वित्तीय संस्था, पसल, होटल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, चलचित्रघर, स्वास्थ्य, सञ्चार तथा मनोरञ्जनसम्बन्धी सेवा, वस्तुको खरिद-बिक्री हुने स्थान, साहित्यिक, वैज्ञानिक तथा प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनका लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनका लागि छुट्याइएको जग्गा र पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनुपर्दछ । साथै, यस शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानूनबमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

(थ) “सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र” भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्त्वका दरबार तथा प्रचलित कानूनबमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वका क्षेत्र भनी तोकिएका क्षेत्र सम्झनुपर्दछ ।

(द) “सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र” भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, शवदाह स्थल, सडक, सिँचाई कुलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचर, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगका लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनुपर्दछ । साथै, यस शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानूनबमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

३. भू-उपयोग मापदण्ड निर्धारणका आधारहरू:

- (क) विद्यमान भू-उपयोगको अवस्था,
- (ख) नापी विभागबाट प्राप्त भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणसम्बन्धी तथ्याङ्क,
- (ग) सडक तथा बाटोको पहुँच र सोको वर्गीकरण,
- (घ) कृषि उत्पादन तथा उत्पादकत्वको अवस्था,
- (ङ) भू-उपयोग ऐन, २०७६,
- (च) भू-उपयोग नियमावली, २०७९,
- (छ) Google Satellite Images (गुगल स्याटेलाइट तस्बिरहरू),
- (ज) GIS Analysis (भौगोलिक सूचना प्रणाली (GIS) विश्लेषण),
- (झ) वडाबाट प्राप्त राय तथा सुझाव,
- (ञ) विभिन्न क्षेत्रका विज्ञहरू तथा सर्वदलीय एवं सर्वपक्षीय भेलाबाट प्राप्त राय तथा सुझाव ।

४. भू-उपयोगका आधार तथा क्षेत्रहरू:

(१) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी आधारहरू देहायबमोजिम हुनेछन् ।

- (क) जोखिमयुक्त तथा अन्य संवेदनशील क्षेत्रका जग्गालाई नापी विभागबाट वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्रअनुसार वर्गीकरण गरिनेछ ।
- (ख) यसअघि नापी विभागबाट आवासीय, व्यावसायिक तथा औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा कायम गरिनेछ। तर, नगरपालिकाको आवश्यकता र औचित्यका आधारमा उपयुक्त देखिएमा आवासीय क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधीनमा रही व्यावसायिक क्षेत्रमा अद्यावधिक गर्न सकिनेछ ।

(ग) नगरपालिकाले नदी उकासबाट प्राप्त भएको जग्गामा सार्वजनिक सडक, ढल तथा उद्यानबाहेक अन्य कुनै संरचना निर्माण गर्न अनुमति दिनेछैन । नदी उकासबाट प्राप्त क्षेत्र स्वतः हरित क्षेत्र मानिनेछ । उक्त क्षेत्रमा वन तथा वातावरणसम्बन्धी प्रचलित कानूनबमोजिम सम्बन्धित निकायको सिफारिसअनुसार उपयुक्त प्रजातिका बोटबिरुवा रोपी हरियाली कायम गर्नुपर्नेछ ।

(२) खैरहनी नगरपालिकाका क्षेत्रहरूलाई देहाए बमोजिम वर्गीकरण गरिनेछ ।

(क) औद्योगिक क्षेत्र: हाल स्थायी रूपमा सञ्चालनमा रहेका उद्योगहरू तथा औद्योगिक ग्राम रहेको क्षेत्रलाई औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(ख) खानी तथा खनिज क्षेत्र: नगरपालिकाबाट स्वीकृति प्राप्त गरी सञ्चालनमा रहेका खानी तथा खनिजजन्य पदार्थ (जस्तै: ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा आदि) उत्खनन गरिने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(ग) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र: हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्चलगायतका धार्मिक स्थलले चर्चेको जग्गा, परापूर्वकालदेखि रहेका ऐतिहासिक सम्पदा तथा धरोहर क्षेत्र, साथै धार्मिक रूपमा विस्तार हुन सक्ने सम्भावित क्षेत्रलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(घ) नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्र: हाल उपयोगमा रहेका नदी, खोला, नदीनाला, ताल, तलैया, पोखरी (व्यक्तिगत स्वामित्वमा रहेका निजी पोखरी बाहेक) लगायतका जलस्रोत तथा जलाशयका रूपमा उपयोग भइरहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(ङ) वन क्षेत्र: नेपाल सरकारबाट प्रचलित कानूनबमोजिम वन भनी तोकिएको क्षेत्रलाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(च) सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र: सरकारी, सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सरकारी विद्यालय, खेलमैदान, समाजघर, अस्पताल, स्वास्थ्य चौकी, प्रहरी चौकी लगायत) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(छ) व्यावसायिक क्षेत्र: नगरपालिका भवन, वडा कार्यालय भवन तथा अन्य प्रशासनिक एवं सेवा प्रवाहसम्बन्धी भवन रहेको क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(ज) आवासीय क्षेत्र: घर निर्माण गरी स्थायी रूपमा बसोबास भइरहेको जग्गालाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(झ) कृषि क्षेत्र: नहर प्रणालीको सेवा मार्ग (Service Road) को दायाँ-बायाँ रहेका तथा सिँचाइ सुविधा पुगेका जग्गा, बोरिङ स्थापना भएका कित्ता जग्गा, राजकुलोले छोएका कित्ता जग्गा, नदी उकासबाट प्राप्त भएका कित्ता जग्गा तथा घोलखेत रहेका कित्ता जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

५. भू-उपयोग क्षेत्रका वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरू:

(१) व्यावसायिक क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र र कृषि क्षेत्रको मापदण्ड अनुसूची १ बमोजिम हुनेछ ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि देहायबमोजिमका क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ:

- (क) राजमार्गबाट सैनिक महाविद्यालय जाने बाटो स्थित मगनी घोलबाट ३४० मिटर उत्तरतर्फ बाटोको दायँबायाँ ३० मिटर समेत व्यावसायिक क्षेत्र ।
- (ख) सिमलटाँडी चोकदेखि बस्यौली जोड्ने सडकको चोकसम्मको खण्डमा पहिलो ४० मिटर तथा सिमलटाँडी चोकदेखि दक्षिणतर्फको २५० मिटर क्षेत्र व्यावसायिक क्षेत्र तथा त्यसपश्चात ४० मिटर आवासीय क्षेत्र कायम गरिनेछ ।
- (ग) नगरपालिका चोकदेखि चैनपुर चोक जोड्ने सडकअन्तर्गत चैनपुर चोकदेखि नगरपालिका चोकसम्मको खण्डमा पहिलो ४० मिटर व्यावसायिक क्षेत्र तथा त्यसपश्चात ४० मिटर आवासीय क्षेत्र कायम गरिनेछ ।
- (घ) मगनी चोकबाट डेजी स्कूल हुँदै पम्फा पुलसम्म, पम्फा पुलबाट वडा नं. ८ को कार्यालय हुँदै ग्लोसाइन तेस्रो नया ब्लक हुँदै मुख्य राजमार्गसम्म पर्ने क्षेत्रहरू ।
- (ङ) मुख्य राजमार्गको वडा नं ८ र ९ को सिमानामा रहेको होण्डा सोरुमबाट उत्तरतर्फ करिब १४० मिटर हुँदै बालहरी मोटर्स पार्टबाट उत्तरतर्फ जाने बाटोको दायँबाया समेत पर्सा खानेपानीको कार्यालय जाने बाटोसम्म व्यावसायिक क्षेत्रहरू ।
- (च) मगनी खानेपानी चोकदेखि बाटोको दायँबाया समेत उत्तरतर्फ मगनी घोलसम्मको क्षेत्रहरू ।
- (छ) मदरल्याण्ड एकेडेमीको पूर्व र पश्चिमतर्फसमेत दक्षिणतर्फ राजमार्गसम्मको क्षेत्र व्यवसायिक क्षेत्र।
- (ज) कुलेश्वर महादेव मन्दिरको उत्तरतर्फ रहेको बाटोबाट २० मी. उत्तर र दक्षिणतर्फ राजमार्ग सम्मको क्षेत्र व्यवसायिक क्षेत्र ।
- (झ) पर्सा क्रिश्चियन चर्चबाट पश्चिमतर्फ मगनी घोल दक्षिणी सिमाना हुँदै होलिल्याण्ड रोड क्रस गरी खैरहनी उद्योग बाणिज्य संघको दक्षिणी तर्फको क्षेत्र व्यवसायिक क्षेत्र ।
- (ञ) पुरानो राजमार्ग अन्तर्गत इन्टरनेशनल ई. बोर्डिङ स्कूलको पुर्वि सिमानाहुँदै दक्षिणतर्फ, पश्चिमतर्फ बाटो हुँदै दिनेश खाद्य उद्योग जोडिने मुल बाटोसम्म ।
- (ट) दिनेश खाद्य उद्योगको कम्पाउण्ड हुँदै पश्चिमतर्फ अस्पताल रोड जाने बाटोको दक्षिण करिब ३० मिटर भित्रको क्षेत्र ।
- (ठ) मोर्डन बोर्डिङ स्कूल हुँदै पश्चिम अस्पताल रोडको ३० मिटर दक्षिण र उत्तरतर्फ पुरानो राजमार्ग भित्रका सम्पूर्ण क्षेत्रहुँदै जनकल्याण साझा संस्थाको भवनसम्म पर्ने क्षेत्रहरू ।
- (ड) पुरानो राजमार्गको ओसियन एकेडेमीको पुर्वी सिमानाबाट उत्तरतर्फ पम्फा खोलाको किनारहुँदै पश्चिमतर्फ मसला उद्योगसम्म र मसला उद्योगदेखि दक्षिण-पश्चिम हुँदै हालको मालपोत कार्यालयसम्म पर्ने क्षेत्रहरू ।
- (ढ) मालपोत कार्यालयको दक्षिणतर्फ पुरानो राजमार्ग हुँदै पूर्वतर्फ ओसियन एकेडेमी सम्मको सम्पूर्ण क्षेत्र ।
- (ण) शिवालय चोकको ५० मिटर परिधिभित्र पर्ने जग्गा व्यावसायिक क्षेत्र ।
- (त) राई चोकको ५० मिटर परिधिभित्र पर्ने जग्गा व्यावसायिक क्षेत्र ।
- (थ) लिटल हेभेन चोकको ५० मिटर परिधिभित्र पर्ने जग्गा व्यावसायिक क्षेत्र ।
- (द) तिलक चोकको ५० मिटर परिधिभित्र पर्ने जग्गा व्यावसायिक क्षेत्र ।

- (ध) टुङ्गरा चोकको ५० मिटर परिधिभित्र पर्ने जग्गा व्यावसायिक क्षेत्र ।
- (न) टाइम पास चोकको ५० मिटर परिधिभित्र पर्ने जग्गा व्यावसायिक क्षेत्र ।
- (न) विन्ध्यवासिनी चोकको ५० मिटर परिधिभित्र पर्ने जग्गा व्यावसायिक क्षेत्र ।
- (प) कृष्ण मन्दिर चोकको ५० मिटर परिधिभित्र पर्ने जग्गा व्यावसायिक क्षेत्र ।
- (फ) तनाइ खोला पुल चोकको ५० मिटर परिधिभित्र पर्ने जग्गा व्यावसायिक क्षेत्र ।
- (ब) बुढौली जाने बाटो चोकको ५० मिटर परिधिभित्र पर्ने जग्गा व्यावसायिक क्षेत्र ।
- (प) बुढौली चोकको ५० मिटर परिधिभित्र पर्ने जग्गा व्यावसायिक क्षेत्र ।
- (फ) कुमरोज बजार चोकको ५० मिटर परिधिभित्र पर्ने जग्गा व्यावसायिक क्षेत्र ।
- (ब) गैँडा चोकको ५० मिटर परिधिभित्र पर्ने जग्गा व्यावसायिक क्षेत्र ।
- (भ) कपिया बजार चोकको ५० मिटर परिधिभित्र पर्ने जग्गा व्यावसायिक क्षेत्र ।
- (म) हर्नरी चोकको ५० मिटर परिधिभित्र पर्ने जग्गा व्यावसायिक क्षेत्र ।
- (य) कठार बजार चोकको ५० मिटर परिधिभित्र पर्ने जग्गा व्यावसायिक क्षेत्र ।
- (र) सिद्धार्थ बजार चोकको ५० मिटर परिधिभित्र पर्ने जग्गा व्यावसायिक क्षेत्र ।
- (ल) सुर्तना बजार चोकको ५० मिटर परिधिभित्र पर्ने जग्गा व्यावसायिक क्षेत्र ।
- (व) ज्यामिरे चोकदेखि बाटोको दायाँबायाँ ४० मिटरसमेत उत्तरतर्फ २३० मिटरभित्र व्यावसायिक क्षेत्र ।
- (श) ज्यामिरे चोकदेखि बाटोको दायाँबायाँ ४० मिटरसमेत दक्षिणतर्फ १६० मिटरभित्र व्यावसायिक क्षेत्र ।
- (३) नक्सामा कायम नभएका तर फिल्डमा निर्माण भइसकेका ग्राभेल तथा कच्ची भित्री सडकलाई ६ मिटर ROW कायम गरी सोहीबमोजिम वर्गीकरण गर्ने ।
- (४) यस मापदण्डमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि हालसम्म वर्गीकरणका लागि सिफारिस भइसकेका कित्ताको हकमा साविकबमोजिम नै कायम गर्ने ।
- (५) वर्गीकरण गरी तयार गरिएको कित्तागत विवरणमा कुनै व्यक्तिको कित्ता फिल्ड तथा भू-उपयोग नक्सामा सडकको अधिकार क्षेत्र, विद्यालय वा अन्य सार्वजनिक भवनभित्र परी सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा परेको देखिएमा, त्यस्ता कित्ताहरू लगतकट्टा नभएसम्म आवासीय क्षेत्रसँग जोडिएको भए आवासीय क्षेत्र तथा व्यावसायिक क्षेत्रसँग जोडिएको भए व्यावसायिक क्षेत्र कायम गरी कित्ताकाट गर्ने ।
- (६) वर्गीकरण गरी तयार गरिएको नक्सामा व्यक्तिको कित्ता वनजन्य क्षेत्रमा परेको देखिए तापनि त्यस्ता कित्तालाई कृषि क्षेत्रमा कायम गर्न सकिनेछ ।
- (७) भू-उपयोग नियमावली, २०७९ बमोजिम आवास, व्यावसायिक वा अन्य उपयोग भएको क्षेत्रसँग जोडिएको भए तापनि ५,००० (पाँच हजार) वर्गमिटरभन्दा बढी क्षेत्रफल भएको तथा खेती गरिएको, खनजोत गरिएको वा परती रहेको जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नुपर्ने व्यवस्था भए तापनि स्थानीय आवश्यकताका आधारमा आवासीय वा व्यावसायिक मापदण्डबमोजिम वर्गीकरण गर्न सकिनेछ ।
- (८) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरी प्रत्येक कित्ताको विवरण तयार गरेपछि कित्ता नापी नक्सामा कुनै कित्ता नदोहोरिएको, छुट भएको वा अस्पष्ट (जस्तै: ० वा ९९९९९) देखिएमा, साविक नक्सा तथा

अन्य प्रमाणका आधारमा वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन नहुने गरी स्थानीय तहको सिफारिसबमोजिम त्यस्तो त्रुटि संशोधन गर्न सकिनेछ ।

(९) फाइल नक्सा तथा गाउँ ब्लकमा रहेका कित्ताको हकमा साविक कित्ता व्यावसायिक क्षेत्रमा रहेको भए व्यावसायिक क्षेत्रमा नै कायम गरिनेछ र अन्य क्षेत्रमा रहेको भए आवासीय क्षेत्रमा कायम गरिनेछ ।

(१०) भू-उपयोग (पहिलो संशोधन) नियमावली, २०८० को नियम ४ को उपनियम (४) (घ) बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने क्रममा वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्रभन्दा फरक क्षेत्रमा वर्गीकरण भई त्रुटि हुन गएमा, वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन नहुने गरी त्रुटि संशोधन गरी सिफारिस गरिनेछ ।

(११) जग्गा वर्गीकरण गरी नापी नक्सालाई भू-उपयोग नक्सासँग खप्ताउँदा एउटै कित्ता दुई वा दुईभन्दा बढी भू-उपयोग क्षेत्रमा तथा फरक-फरक सिटमा परी वर्गीकृत भएको अवस्थामा विद्यमान जग्गा उपयोगको प्रयोजनलाई आधार मानी देहायको प्राथमिकता क्रमबमोजिम एक क्षेत्रमा कायम गरी सिफारिस गर्न सकिनेछः

(क) व्यावसायिक क्षेत्र

(ख) आवासीय क्षेत्र

(ग) कृषि क्षेत्र

(घ) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

६. भू-उपयोग क्षेत्रको नापीनक्सा सहितको वर्गीकरण नक्सा अनुसूची २ बमोजिम हुनेछ ।

७. मापदण्डको संशोधनः भू-उपयोग परिषद्को सिफारिसमा नगर कार्यपालिकाले आवश्यकता अनुसार मापदण्ड संशोधन गर्न सक्नेछ ।

८. बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकारः यस मापदण्डको कार्यान्वयनमा कुनै बाधा, अड्चन वा समस्या उत्पन्न भएमा भू-उपयोग परिषद्ले आवश्यक निर्णय गरी बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

आज्ञाले

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

बिष्णु .प्र. सापकोटा

अनुसूची -१
(दफा ५ को उपदफा (१) संग सम्बन्धित)

क्र.सं.	सडकको विवरण	सडकको क्षेत्राधिकार (ROW)	वर्गीकरण मापदण्ड	वर्गीकरणमा समावेश हुने क्षेत्र	कैफियत
१	पूर्व-पश्चिम राजमार्ग	५० मि. कालोपत्रे सडक	सडकको क्षेत्राधिकारपश्चात दायौँ-बायाँ ६० मि. सम्म	व्यावसायिक क्षेत्र	कुनै पनि कित्ता दुई वा दुईभन्दा बढी क्षेत्रमा पर्न गएमा प्राथमिकताका आधारमा एकै क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।
			६० मि. व्यावसायिक क्षेत्रपश्चात दायौँ-बायाँ ७० मि. सम्म	आवासीय क्षेत्र	
			सोपश्चात बाँकी रहेका जग्गा	कृषि क्षेत्र	
२	२५ मि. ROW भएका सडक	२५ मि. कालोपत्रे सडक	सडकको क्षेत्राधिकारपश्चात ४० मि. सम्म	व्यावसायिक क्षेत्र	कुनै पनि कित्ता दुई वा दुईभन्दा बढी क्षेत्रमा पर्न गएमा प्राथमिकताका आधारमा एकै क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।
			४० मि. व्यावसायिक क्षेत्रपश्चात ४० मि. सम्म	आवासीय क्षेत्र	
			सोपश्चात बाँकी रहेका जग्गा	कृषि क्षेत्र	
३	१४ मि. ROW भएका सडक	१४ मि. कालोपत्रे/ग्राभेल सडक	सडकको क्षेत्राधिकारपश्चात दायौँ-बायाँ ८० मि. सम्म	आवासीय क्षेत्र	कुनै पनि कित्ता दुई वा दुईभन्दा बढी क्षेत्रमा पर्न गएमा प्राथमिकताका आधारमा एकै क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।
			सोपश्चात बाँकी रहेका जग्गा	कृषि क्षेत्र	
४	१० मि. ROW भएका सडक	१० मि. कालोपत्रे/ग्राभेल सडक	सडकको क्षेत्राधिकारपश्चात दायौँ-बायाँ ८० मि. सम्म	आवासीय क्षेत्र	कुनै पनि कित्ता दुई वा दुईभन्दा बढी क्षेत्रमा पर्न गएमा प्राथमिकताका आधारमा एकै क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।
			सोपश्चात बाँकी रहेका जग्गा	कृषि क्षेत्र कृषि क्षेत्र	
५	६ मि. ROW भएका सडक	६ मि. कालोपत्रे/ग्राभेल सडक	सडकको क्षेत्राधिकारपश्चात दायौँ-बायाँ ४० मि. सम्म	आवासीय क्षेत्र	कुनै पनि कित्ता दुई वा दुईभन्दा बढी क्षेत्रमा पर्न गएमा प्राथमिकताका आधारमा एकै क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।
			सोपश्चात बाँकी रहेका जग्गा	कृषि क्षेत्र	

अनुसूची २ (दफा ६ सँग सम्बन्धित)

