हरिनास गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्डः ८ संख्याः १२ मितिः २०८२-०१-०७

भाग २

स्थानीय सरकार

हरिनास गाँउपालिका

गाँउ कार्यपालिकाको कार्यालय, चित्रेभञ्ज्याङ्, स्याङ्जा, गण्डकी प्रदेश, नेपाल ।

नेपालको संविधान धारा २२६ को उपधारा १ बमोजिम मिति २०८१/१२/३ गते हरिनास गाँउपालिका गाउँ कार्यपालिकाले बनाएको **"हरिनास गाउँपालिकाको भू-उपयोग मापदण्ड-२०८१"** सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

प्रस्तावना : भूमिबाट महत्व लाभ लिन भुमिलाई विभिन्न क्षेत्रमा वर्गीकरण गरी प्रयोगमा ल्याउन र गाउँपालिकाको दिगो विकासका लागि एकिकृत स्थानीय भू-उपयोग योजना सञ्चालन गर्ने अवधारणाको विकास गर्नको निम्ति मिति २०८१/१२/३ गतेको बैठकबाट यो मापदण्ड पारित गरी लागू गरिएको छ ।

<u>१ संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :</u>

क. यस मापदण्डको नाम **"हरिनास गाउँपालिकाको भू-उपयोग मापदण्ड २०८१"** रहनेछ।

ख. यो मापदण्ड तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ।

<u>२ परिभाषा :</u> विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा-

क. "गाउँपालिका" भन्नाले हरिनास गाउँपालिका सम्झनुपर्छ।

ख. "मापदण्ड" भन्नाले हरिनास गाउँपालिकाको कार्यपालिकाद्वारा स्वीकृत मापदण्ड सम्झनुपर्छ।

ग. "प्लटिङ्" भन्नाले जग्गालाई आवासीय, व्यापारिक वा अन्य निर्माण कार्यमा प्रयोग ल्याउने प्रकिया र त्यससँग सम्बन्धित सबै कार्यलाई जनाउदछ।

घ. "जग्गा" भन्नाले घर, वाग, बगैंचा, रुख, कारखाना, ताल, पोखरी, ईत्यादि समेत सबैलाई सम्झनु पर्छ।

ङ. "जग्गावाला" भन्नाले प्रचलित कानुन बमोजिम जग्गाधनी हक हुने व्यक्ति वा निकायलाई सम्झनु पर्छ।

च. "कार्यपालिका" भन्नाले हरिनास गाउँपालिकाको गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयलाई सम्झनु पर्छ।

छ. "सदस्य" भन्नाले गाउँ कार्यपालिकाको सदस्यलाई सम्झनु पर्छ।

झ. "अनुगमन समिति" भन्नाले यसै मापदण्ड अनुसार गठन गरिएको अनुगमन समिति जनाउँदछ।

ञ. "संयोजक" भन्नाले यस मापदण्डअनुसार तोकिएको विषयगत शाखालाइ सम्झनु पर्छ।

ट. "कित्ताकाट" भन्नाले जग्गा बिकी तथा अंशबण्डा प्रयोजनको लागि मालपोत कार्यालयबाट आधिकारिक रुपमा दिइएको कागजजातलाई सम्झनु पर्छ।

ठ. “सिफारिस” भन्नाले गाउँपालिकाबाट प्रचलित कानुनको अधिनमा रही लिखित रुपमा दिइएको जग्गा विकास र कित्ताकाट सम्बन्धित कागजात सम्झनु पर्छ ।

ड. “जग्गा विकास” भन्नाले साविकको जग्गाको स्वरुप परिवर्तन गरी आवासीय, व्यापार वा अन्य निर्माण कार्यमा प्रयोगमा ल्याउने प्रक्रियालाई सम्झनु पर्छ ।

ढ. “खेतियोग्य जग्गा” फिल्डबुकमा कृषि क्षेत्रको किसिम कायम भएका कित्ता जग्गाहरु वा फिल्डबुकमा अब्बल, दोयम, सिम, चहार भनि परिभाषित गरिएता पनि हरिनास गाउँपालिकाले जग्गाको मैजुदा अबस्था र निर्धारित अन्य मापदण्डको आधारमा खेतियोग्य जग्गा भनि निर्धारण गरेको कित्ता जग्गाहरु सम्झनुपर्छ ।

ण. “जग्गा उपयोगिता विष्लेषण प्राविधिक समिति” भन्नाले गाँउपालिकाद्वारा गठित जग्गा उपयोगिता विष्लेशण प्रविधिक समितिलाई सम्झनुपर्छ ।

३ भू-उपयोग मापदण्ड निर्धारणका आधारहरु

क. विद्यमान भू-उपयोगको अबस्था,

ख. नापी विभागले पठाएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको तथ्याङ्क,

ग. सडक, बाटोको पहुँच र सोको वर्गीकरण,

घ. कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वको अवस्था,

ङ. वातावरण तथा विपद संवेदनशीलता,

च. भू-उपयोग ऐन २०७६,

छ. भू-उपयोग नियमावली २०७९,

ज. सामाजिक तथा आर्थिक पूर्वाधारको वितरण,

झ. सहरी विकास योजना/आयोजना,

ञ. Google Satellite Images,

ट. GIS Analysis,

ठ. वडाबाट आएको राय सुझाब,

ड. विभिन्न क्षेत्रका विज्ञहरु र सर्वदलीय, सर्वपक्षीय भेलाबाट प्राप्त राय सुझाब ।

४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण मापदण्ड तथा आधारहरु

१. हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा भन्दा बाहेक नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकरण भू-उपयोग क्षेत्र बमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने ।

२. जोखिम लगायत अन्य संवेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएका वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र बमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने ।

३. साविक बमोजिमका सरकारी, सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा, खुल्ला क्षेत्र, पार्कहरु समेत (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने र सो को समुचित संरक्षणको निति लिने ।

४. यस अघि नापी विभागबाट आवासीय, व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही बमोजिम वर्गीकरण गर्ने तर गाउँपालिकाको आवश्यकता र उपयुक्तता देखिएमा क्षेत्र परिवर्तन गर्न सक्ने ।

५. हाल उपयोगमा रहेको नदीनाला, ताल, तलैया, पोखरी लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सक्ने ।

६. हाल उपयोगमा रहेका मठ मन्दिर, गुम्बा लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेको जग्गा , परापुर्वकालमा देखिएको ऐतिहासिक धरोहर, सांकृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरुलाई सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरुमा वर्गीकरण गर्ने ।

७. हाल कायम सबै किसिमका वनपैदावार क्षेत्र (निजी जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

८. स्थानीय तहबाट स्वीकृति प्राप्त गरी खानि तथा खनिजजन्य पदार्थहरु जस्तै ढुङ्गा, गिट्टि, वालुवा उत्खनन गर्ने क्षेत्रहरुलाई खानि तथा खनिज क्षेत्रलाई खानि तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

९. गाउँ क्षेत्रमा नेपाल सरकार, उद्योग मन्त्रालयबाट स्वीकृत औद्योगिक ग्राम सञ्चालन संम्बन्धी कार्यविधि, २०७५ बमोजिम कम्तिमा एक वटा औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

१०. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेको पसल, बैंक तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुरेन्ट, हाटबजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा घर, व्यबसायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग गर्ने स्टेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र सोले चर्चेका खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चालित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङहोम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन बोर्डका स्टिङ्ग संस्था, ईन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

११. सरकारी कार्यालय रहेको स्थान र सम्भावित बजार क्षेत्रमा मुख्य चोकबाट १०० मिटरको परिधि सडकसँग जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा विभाजन गर्ने लम्बवत (Perpendicular) १०० मिटरको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

वडा नं. १

क.स	**मुख्य सडक**	**मुख्य चोक**	**सडकको चौडाई(मि.)**	**कैफियत**
१	घुम्ती- चिसापानी-चित्रे सडक	सालडाँडा बजार	६	
२	साँखे-सालडाँडा- विरुवा सडक	सालडाँडा बजार	६	
३	सालडाँडा -खैरेकोट	सालडाँडा बजार	५	
४	सालडाँडा- छाका- घोप्टे सडक	सालडाँडा बजार	४	
५	खैरेकोट- बाझबारी	खैरेकोट चोक	४	
६	खैरेकोट- हात्तिगौडा - विरुवा सडक	खैरेकोट चोक	४	
७	खैरेकोट-चुईकुना - चिसापानी सडक	खैरेकोट चोक चुईकुना चोक	५	
८	सालडाँडा-छेक्मा- विरुवा	छेक्मा चोक	५	

वडा नं.२

क.स	मुख्य सडक	मुख्य चोक	सडकको चौडाई (मि.)	कैफियत
१	साँखे- चिसापानी सडक	चिसापानी बजार	८	
२	चिसापानी-गैरीस्वारा सडक	चिसापानी बजार	४	
३	प्यार्सिङ्-कुथुर्के -बाभ्फोबारी सडक	प्यार्सिङ चोक	४	
४	प्यार्सिङ्- गुर्जा सडक	प्यार्सिङ चोक	५	
५	प्यार्सिङ्- देउराली- जामुने सडक	प्यार्सिङ चोक	५	
६	प्यार्सिङ-खहरे, टारा- बिरुवा	खहरे भञ्ज्याङ्	५	
७	चिसापानी-आठविसे	चिसापानी नयाँ बजार	५	

वडा नं.३

क.स	मुख्य सडक	मुख्य चोक	सडकको चौडाई (मि.)	कैफियत
१	चिसापानी- दुलेगौंडा	राहाले	८	
२	चिसापानी-चुईकुना- सालडाँडा	पुच्छौदी चोक बेशिघर चोक	५	
३	राहाले- राम्चे	सातदोबाटो चोक	८	
४	सातदोबाटो - चिसापानी	स्वास्थ्य चौकी चोक	६	
५	चिसापानी - बढरे	पुछौडि चोक	५	
६	सालडाँडा, छाका – साँखे	छाका	३	
७	राहाले – बलाम्दी- पाल्पाली छाप	बलाम्दी	६	
८	आठबिसे-बुम्दी– बलाम्दी	बुम्दी	५	

वडा न ४

क.स	मुख्य सडक	मुख्य चोक	सडकको चौडाई (मि.)	कैफियत
१	रोदीखोला - दग्दि	रोदीखोला चोक ढुङ्गेठाटि चोक	८	
२	रोदीखोला - झिरुबास	पिपलडांडा चोक झिरुबास चोक	८	
४	रोदीखोला - धर्मपानी	राम्चे चोक धर्मपानी चोक	६	
५	राम्चे-चुलिडाँडा-ढुङ्गेगेठाँटी	पालिका केन्द्र	६	
६	सिरुवास- कुलुङ्खोला	सिरौले चोक करङ्स्वारा चोक	६	
७	बाङ्गेस्वारा - चाङ्सिङ्ग	वाङ्गेस्वारा चोक गवार्डी चोक	५	

वडा नं.५

क.स	मुख्य सडक	मुख्य चोक	सडकको चौडाई (मि.)	कैफियत
१	मिर्दी-हरिनास - भिमाद (क)	हरिनास चोक, बलिकोट चोक ,जगनथान चोक, धारापानी चोक, किटिया चोक, मजुवा चोक र विर्ताबगर चोक	७	
२	मिर्दी-हरिनास - भिमाद (ख)	पुतलीगैरा चोक, कालिका देउराली चोक, सापाङ्दी चोक , भुरुङ्सिङ घुम्टी चोक, भयरनाथ चोक, बसनडाँडा दोबिल्ला चोक,	८	
३	आग्रिडाँडा-कमन्ते-गुर्जा	वल्लो कुरुम्फा चोक, पल्लो कुरुम्फा चोक, तर्केनी चोक	५	

वडा नं.६

क.स	मुख्य सडक	मुख्य चोक	सडकको चौडाई (मि.)	कैफियत
१	दग्दी-गैराखोला-कितिया	दग्दी बजार	६	
२	दग्दी-हरिनास -गृहकोट	ईन्टरनेट चोक	८	
३	दग्दी-गैराखोला -भुरपाल-सेखाम	गैराखोला चोक	४	
४	दग्दी -वैदीछाप	दग्दी खोला चोक	५	

वडा नं. ७

क.स	मुख्य सडक	मुख्य चोक	सडकको चौडाई (मि)	कैफियत
१	दग्दी दोभान - वडा कार्यालय तर्फ	कोईराले चोक	६	
२	दग्दी दोभान - पारि तर्फ	ढावा चोक	५	
३	कुटुम्सा -चाङ्सिङ् -दारेगौंडा	अमला भञ्ज्जाङ् कोईराले चोक	५	

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

क. मुख्य लोकमार्ग, सहायक मार्ग, जिल्ला सडक र सहरी सडक (कृषि सडक बाहेक) लगायतको सडकको अधिकार क्षेत्रबाट १०० मिटरको दुरीमा रहेको दाँयाबायाँको जग्गा ।

ख. ६ मिटर भन्दा बढी र १० मिटर सम्मको चौडाइ भएका सडक देखि ९० मिटरको दुरीमा रहेको दाँयाबायाँको जग्गा ।

ग. ६ मिटर चौडाई भएका सडक देखि ८० मिटरको दुरीमा रहेको दायाँबायाँको जग्गा ।

घ. ६ मिटरभन्दा कम चौडाई भएका सडक देखि ७० मिटरको दुरीमा रहेको दायाँबायाँको जग्गा ।

ङ. हाल आवासीय प्रयोगमा रहेका घरजग्गा ।

१३. कुनै कित्ता दुई वा दुई भन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा अधिकतम क्षेत्र जुन क्षेत्रमा परेको छ , सोही क्षेत्रमा रहेर वर्गीकरण गर्ने तथा नेपाल सरकारको भूमी सम्बन्धि कानुनमा व्यवस्था भए अनुसार गर्ने ।

१४. माथि उल्लेखित क्रम संख्या (१) देखि (१३) बाहेकका गाउँपालिकाभित्र रहेका अन्य सम्पूर्ण क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

१५. माथि उल्लेखित भू-उपयोग जग्गा वर्गीकरण क्षेत्रको मापदण्ड सडकको केन्द्रबाट लिइएको हो ।

१६. यस गाउँपालिका क्षेत्रको जग्गा कित्ताकाट गर्दा भू-उपयोग नियमावली २०७९ को दफा १२ मा उल्लेख भए बमोजिम कृषिको लागि १००० (एक हजार) वर्ग मिटर र आवासको रुपमा न्यूनतम् १३० वर्ग मिटर नघट्ने गरी कित्ताकाट गर्न सक्नेछ र घडेरीको हकमा कम्तिमा ४ मिटर चौडाई बाटो कायम हुने गरी लगतकट्टा गर्नुपर्ने छ साथै घर निमार्ण गर्दा सडकको क्षेत्राधिकार अनुसार निम्न बमोजिम सेटब्याक जग्गा छाड्नु पर्नेछ ।

क्षेत्राअधिकार (मि. कम्तिमा)	सेटब्याक (मि.) NRS
१५	६
१०	२
६	१.५
४	१.५

आज्ञाले

शिव कुमार पौडेल

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत