



खुम्बु पासाङल्हामु गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,

चौरीखर्क, सोलुखुम्बु, कोशी, नेपाल।



स्थानीय राजपत्र

खण्ड: ६

संख्या: १०

मिति: २०७९/०४/१५

भाग-२

खुम्बु पासाङल्हामु गाउँपालिका

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि तयार गरिएको मापदण्ड
तथा आधारहरु, २०७९

**खुम्बु पासाङल्हामु गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि तयार गरिएको
मापदण्ड तथा आधारहरू, २०७९**

प्रस्तावना : भू-उपयोग ऐन २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरूका अतिरिक्त देहाय अनुसार खुम्बु पासाङल्हामु गाउँपालिकाको क्षेत्रको जग्गालाई भू-उपयोग वर्गीकरण गर्ने प्रयोजनको लागि भू-उपयोग ऐन २०७६ को दफा ५ को उपदफा ४ को बमोजिम भू-उपयोग नक्सालाई अध्यावधिक गर्न यो मापदण्ड र आधार जारी गरिएको छ :-

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

- (क) यस मापदण्डको नाम "खुम्बु पासाङल्हामु गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड र आधारहरू, २०७९" रहेको छ ।
- (ख) यो मापदण्ड भू-उपयोग परिषद् बाट सिफारिस भई गाउँ कार्यपालिका को बैठकबाट स्वीकृत भएको मिति बाट खुम्बु पासाङल्हामु गाउँपालिका भित्र लागू हुनेछ ।

२. परिभाषा : विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्ड,

- (क) "ऐन " भन्नाले भू-उपयोग ऐन, २०७६ सम्झनु पर्दछ ।
- (ख) "नियमावली" भन्नाले भू-उपयोग नियमावली, २०७९ सम्झनु पर्दछ ।
- (ग) "गाउँपालिका" भन्नाले खुम्बु पासाङल्हामु गाउँपालिका सम्झनु पर्दछ ।
- (घ) "कार्यपालिका" भन्नाले खुम्बु पासाङल्हामु कार्यपालिका सम्झनु पर्दछ ।
- (ङ) "आवासीय क्षेत्र " भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घर सँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तबेला, इनार, फलफुल बगैचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै कामको लागि प्रयोग

गरिएको जग्गा सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले बसोबासको लागि प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउछ ।

- (च) "औद्योगिक क्षेत्र" भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो संचालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्टयाइएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउछ ।
- (छ) "कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि बालि उत्पादन, पशु/पन्छी पालन, फारम हाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, रेशम खेति लगायत कृषिजन्य उत्पादन, बागबानी वा बनबाटिका, जडीबुटी र कृषि बनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।
- (ज) "खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानुन बमोजिम खानि तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धिकरण, प्रशोधन, संचय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्टयाइएको क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।
- (झ) "तोकिएको" वा "तोकिए बमोजिम" भन्नाले यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ ।
- (ञ) "भू-उपयोग" भन्नाले भुमिको उपयोग सम्झनु पर्छ ।
- (ट) "भू-उपयोग क्षेत्र" भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र लाई सम्झनु पर्छ ।
- (ठ) "भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा" भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार पारिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनु पर्छ ।
- (ड) "भू-उपयोग योजना" भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्छ ।

- (ढ) "भूमि" भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतह भन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्र सम्म र सतह भन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सिमा सम्मको भाग सम्झनु पर्छ ।
- (ण) "वन क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ।
- (त) "व्यवसायिक क्षेत्र" भन्नाले बैंक, सहकारी, वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदाम घर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, संचार, मनोरन्जन सम्बन्धि सेवा, वस्तुको खरिद बिक्रि हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यवसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्टाइएको जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।
- (थ) "सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरबार तथा प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्र लाई समेत जनाउँछ ।
- (द) "सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र" भन्नाले बिद्यालय, विश्वबिद्यालय, छात्रावास, शबदहा स्थल, सडक, सिँचाई, कुलो, नहर, ईना, कुवा, चौतारी, पाटीपौवा, गौशाला, उधान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचर, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपभोगको लागि निर्माण गरिएको भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपभोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्र लाई जनाउँछ ।

३. भू-उपयोग मापदण्ड निर्धारणका आधारहरु:-

- (क) विद्यमान भू-उपयोगको अवस्था,

- (ख) नापी विभागले पठाएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको तथ्यांक,
- (ग) सडक, बाटोको पहुच र सो को 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) Satellite image,
- (ट) GIS Analysis,
- (ठ) वडाबाट आएको राय सुझाव,

४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्डहरू :-

१. हाल उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भए बाहेक सोहि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
२. हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, गुम्बा, स्तुपा, चर्च, मस्जिद, बाटोमा भएको माने, मानिसको दाहासंस्कार गर्ने ठाउँ लगायतका धार्मिक क्षेत्रले चर्चेको खाली जग्गा परापूर्वकाल देखिका ऐतिहासिक धरोहर साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरूलाई साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
३. खानी तथा खनिज जन्य पदार्थ स्थानीय तहबाट स्वीकृत प्राप्त गरि ढुंगा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

४. खुम्बु पासाङल्हामु गाउँपालिका भित्रको क्षेत्र बसोबास चलनचल्तीको बाटो कोरिडोर लाइ आधार मानि देहाय अनुसारको मापदण्ड अनुसारको क्षेत्रलाई व्यापारिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ ।

(क) डिम दोर्जी पर्यटकीय सडकको दाँया बाँया १०० मिटर

(ख) सडकको १०० मिटर व्यापारिक क्षेत्रको दुरी पछी आवासीय क्षेत्र र आवासीय क्षेत्रलाई १०० मिटर दुरी छोडी कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ ।

(ग) सहायक सडकको दाँया बाँया ७० मिटर

(घ) भित्रि सडकको दाँया बाँया ५० मिटर

(ङ) गाउँपालिका बाट स्वीकृत लिईएको बाटो नेपाल सरकार बाट कायम भइसकेका बस्ति विकास गरिएको क्षेत्रहरुलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

५. पर्यटकीय पदमार्ग गतिविधिमा उपयोग भइरहेको क्षेत्र र त्यसले चर्चेको जग्गालाई पनि व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

६. हाल चलनचल्तीमा उपयोग भइरहेको पसल बैंक, वित्तीय संस्था, बार, पप घर, होमस्टे, होटल, रेष्टुरा, हाटबजार लाग्ने स्थल, खाजा तथा फास्टफुट घर, व्यावसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने, सरकारी तथा निजी जग्गा निजी क्षेत्रबाट संचालित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस नर्सिङ होम, पोलिक्लिनिक रेडियो तथा टेलिभिजन, ब्रोडकाष्टिङ संस्था इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था, व्यावसायिक कृषि क्षेत्र लगायतका क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

७. हाल कायम रहेका सबै किसिमका वन पैदावार क्षेत्रलाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने । (निजी जग्गामा भएको वन क्षेत्र बाहेक)

८. निजी वन, धार्मिक वन, सामुदायिक वन, चरिचरण क्षेत्र बाहेक अन्यलाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

९. नेपाल सरकार उद्योग मन्त्रालय बाट स्वीकृत लिएर औद्योगिक क्रियाकलापमा प्रयोग भएको जग्गालाइ औद्योगिक क्षेत्र निर्धारण गर्ने ।

१०. हाल ताल, तलैया, पोखरी, नदीनाला लगायतका पानीजन्य उपयोग क्षेत्रलाई नदि, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने । (निजि जग्गामा भएको बाहेक)

११. कुनै कित्ता दुई वा दुई भन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा निम्न प्रथामिकताको आधारमा वर्गीकरण गरिने छ ।

(क) आवासीय क्षेत्र

(ख) कृषि क्षेत्र

(ग) सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र

१२. लुक्ला, चौरीखर्क, मुसेलाइ हिमाली सहर बनाउने ।

१३. खुम्बु पासाङल्हामु गाउँपालिका भित्र रहेका हाइड्रोपावरलाई औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

माथि उल्लेख भएको मापदण्ड बाहेक भुमि व्यवस्था सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयको भू-उपयोग नियमावली २०७९ अनुसार क्षेत्र वर्गीकरण गरिने छ ।

५. मापदण्डको संसोधन :- भू-उपयोग परिषदको सिफारिसमा गाउँ कार्यपालिकाले आवश्यकता अनुसार संसोधन गर्न सकिनेछ ।

६. बाधा अड्काउ :- यस मापदण्ड कार्यन्वयनमा कुनै समस्या आएमा भू-उपयोग परिषदले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।