



जोरायल राजपत्र

जोरायल गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड ७ संख्या ९ मिति: २०८० असार ११

भाग- २

जोरायल गाउँपालिकाको सूचना

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा १०२ उपदफा (३) बमोजिम सर्वसाधारण जनताको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छः

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरु,
२०८०

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू, २०८०

गाउ सभाबाट स्वीकृत मिति: २०८०/०३/०९

प्रस्तावना:

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०८० को मापदण्ड तथा आधारहरूका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस जोरायल गाउपालिका 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. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:

- (क) यस मापदण्डको नाम "भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू-२०८०" रहेको छ।
- (ख) यो मापदण्ड जोरायल गाउ कार्यपालिकाले स्वीकृत भएको मितिबाट जोरायल गाउपालिका क्षेत्र भित्र लागू हुनेछ।

२. परिभाषा: विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा,

- (क) "ऐन" भन्नाले भूउपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनु पर्दछ।
- (ख) "नियमावली" भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०८० लाई सम्झनु पर्दछ।
- (ग) "गाउपालिका" भन्नाले जोरायल गाउपालिकालाई सम्झनु पर्दछ।
- (घ) "कार्यपालिका" भन्नाले जोरायल गाउ कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ।
- (ङ) "आवासीय क्षेत्र" भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बगैँचा, 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।

- (च) "औद्योगिक क्षेत्र" भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ।
- (छ) "कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशु/पन्छी पालन, फार्म हाउस, मत्स्य पालन, माहुरी पालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा वनबाटिका, जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ।
- (ज) "खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ।
- (झ) "तोकिएको" वा "तोकिए बमोजिम" भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ।
- (ञ) "भू-उपयोग" भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्छ।
- (ट) "भू-उपयोग क्षेत्र" भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ।
- (ठ) "भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा" भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको 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, सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनु पर्छ ।
- (ण) "वन क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (त) "व्यावसायिक क्षेत्र" भन्नाले बैङ्क, सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा, वस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनको चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याईएको जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।
- (थ) "सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्त्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वका क्षेत्र भनि तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (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 उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

3. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरू

१. हालको उपयोगमा रहेको जग्गाको यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागबाट वर्गीकरण क्षेत्रमा नै वर्गीकरण गर्ने।
२. जोखिम लगायत अन्य सम्बेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट वर्गीकरण क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
३. यस अघि नापी विभागबाट आवासिय, व्यवसायिक र औधोगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने, तर गाउपालिकाको आवश्यकता र उपयुक्त देखेमा आवासिय 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 स्वीकृत प्राप्त गरी खानी तथा खनिजजन्य पदार्थहरू जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन् गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
७. हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावार क्षेत्र (धार्मिक, निजी, जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन वर्गीकरण गर्ने।
८. हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चका खाली जग्गा, परापूर्वकाल देखिका ऐतिहासिक धरोहर, सांस्कृतिक र पुरातात्त्विक महत्वका क्षेत्रहरूलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

९. नगर क्षेत्रमा हाल सञ्चालनमा रहेको उद्योग र औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
१०. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेको पसल, बैंक तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुरा, हाटबजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा/फास्टफुड घर, व्यवसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र सोले चर्चेका खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संचालित अन्य कार्यालयहरू र सोले चर्चेका जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चालित अस्पताल, विद्यालय, क्यापस, नर्सिङ होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन ब्रोडकास्टिङ्ग संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
११. निम्न मुख्य चोक तथा सडकहरूबाट देहायको अर्धव्याससम्म सडकसंग जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई तपशिलको क्षेत्रमा विभाजन गर्ने वर्गीकरण गर्ने।

वार्ड १

क्र. सं.	सडकको नाम	चौडाइ (मिटर)	मापदण्ड	क्षेत्र
१	गोल्डेन-नुसे-बगस्ती सडक		दायाँ-बायाँ १०/१० मि.	व्यावसायिक
२	घोरडी-मणिपुर-बागखोर-जोरायल सडक		दायाँ-बायाँ १०/१० मि.	व्यावसायिक
३	गैरा-नगानी-खेगाड-देखी जोरायल सडक		दायाँ-बायाँ १०/१० मि.	व्यावसायिक
४	सुमर खाल-गोगनपानि देखि सडक		दायाँ-बायाँ १०/१० मि.	व्यावसायिक
५	कोलकट्टे खान देखि मणिपुर सडक		दायाँ-बायाँ १०/१० मि.	व्यावसायिक
६	खडीना देखि किलौडा सडक		दायाँ-बायाँ १०/१० मि.	व्यावसायिक
७	अन्य शाखा सडक		दायाँ-बायाँ १०/१० मि.	व्यावसायिक
८			माथिको उल्लेखित सडकहरू(१, २, ३, ४, ५, ६, ७) मा थप दायाँ-बायाँ १०/१० मि.	आवासीय
९	बाकी रहेका क्षेत्र			कृषि

वार्ड २

क्र. सं.	सडकको नाम	चौडाइ (मिटर)	मापदण्ड	क्षेत्र
१.	फलटुङे-धारापानी सडक		दायाँ-बायाँ २५/२५ मि. र थप दायाँ-बायाँ २५/२५ मि.	व्यावसायिक र आवासीय
२.	बुडर-जोरायल सडक		दायाँ-बायाँ २५/२५ मि. र थप दायाँ-बायाँ २५/२५ मि.	व्यावसायिक र आवासीय
३.	बुडर-जोगबुडा सडक		दायाँ-बायाँ २५/२५ मि. र थप दायाँ-बायाँ २५/२५ मि.	व्यावसायिक र आवासीय
४.	बुडर बजार-उल्ले सडक		दायाँ-बायाँ १५/१५ मि. र थप दायाँ-बायाँ १५/१५ मि.	व्यावसायिक र आवासीय
५.	बाजिलेक-फलटुङे सडक		दायाँ-बायाँ १५/१५ मि. र थप दायाँ-बायाँ १५/१५ मि.	व्यावसायिक र आवासीय
६.	क्रेसर- रुबसकाँडा सडक		दायाँ-बायाँ २५/२५ मि. र थप दायाँ बायाँ २५/२५ मि.	व्यावसायिक र आवासीय
७.	धारा पानी-क्रेसर सडक		दायाँ-बायाँ ५०/५० मि. र थप दायाँ बायाँ २००/२०० मि.	व्यावसायिक र आवासीय
८.	बुडर बस बिसौनी-गल्लेक सडक		दायाँ-बायाँ १५/१५ मि. र थप दायाँ बायाँ १५/१५ मि.	व्यावसायिक र आवासीय
९.	बाकी रहेका क्षेत्र			कृषि

वार्ड-४

क्र. सं.	सडकको नाम	चौडाइ (मिटर)	मापदण्ड	क्षेत्र
१.	सिलङ्गीवाग देखि गुयलि सम्म		दायाँ-बायाँ १५/१५ मि. र त्यसपछिको थप दायाँ-बायाँ ५०/५० मि.	व्यावसायिक र आवासीय
२.	सिलङ्गीवाग देखि होरडी घट्ट सम्म		दायाँ-बायाँ १५/१५ मि. र त्यसपछिको थप दायाँ-बायाँ ५०/५० मि.	व्यावसायिक र आवासीय
३.	खैर खोला बजार सडक खण्ड		दायाँ-बायाँ १५/१५ मि. र त्यसपछिको थप दायाँ-बायाँ ५०/५० मि.	व्यावसायिक र आवासीय
४.	छेपन्ना बजार ५०० मि. सडक खण्ड		दायाँ-बायाँ १०/१० मि. र त्यसपछिको थप दायाँ-बायाँ ५०/५० मि.	व्यावसायिक र आवासीय
५.	सान्तिनगर ३५० मि. सडक खण्ड		दायाँ-बायाँ १०/१० मि. र त्यसपछिको थप दायाँ-बायाँ ५०/५० मि.	व्यावसायिक र आवासीय
६.	खैगाड विद्यालय माथिको ३५० मि सडक खण्ड		दायाँ-बायाँ १०/१० मि. र त्यसपछिको थप दायाँ-बायाँ ५०/५० मि.	व्यावसायिक र आवासीय
७.	बाकी रहेका क्षेत्र			कृषि

१२. क्रम संख्या (१) देखि (११) बाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
१३. कुनै कित्ता दुई वा दुईभन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा निम्न प्राथमिकता क्रम बमोजिम कुनै एक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने:
- क) व्यावसायिक क्षेत्र
 - ख) आवसीय क्षेत्र
 - ग) औधोगिक क्षेत्र
 - घ) कृषि क्षेत्र
 - ङ) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र