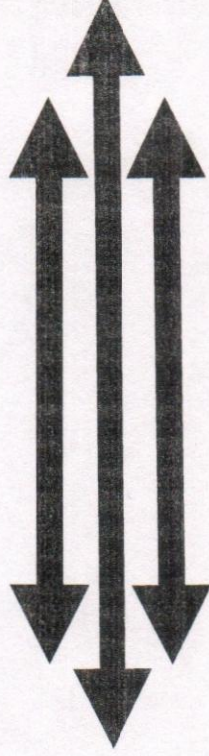



स्वीकृत मिति : २०६९/१०/२५

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरु २०७९



चौरपाटी गाउँपालिका  
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय  
चौरपाटी, अछाम  
सुदूरपश्चिम प्रदेश नेपाल

  
धन बहादुर थापा  
प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत

## भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरु २०७९

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस चौरपाटी गाउँपालिका 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 आधारहरु-२०७९” रहेको छ।

(ख) यो मापदण्ड चौरपाटी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाले स्वीकृत भएको मितिबाट चौरपाटी गाउँपालिका क्षेत्र भित्र लागू हुनेछ।

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

(क) “ऐन” भन्नाले भूउपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनुपर्दछ।

(ख) “नियमावली” भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनुपर्दछ।

(ग) “गाउँपालिका” भन्नाले चौरपाटी गाउँपालिकालाई सम्झनुपर्दछ।

(घ) “कार्यपालिका” भन्नाले चौरपाटी गाउँपालिका कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्दछ।

(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, फार्महाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, 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 भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको 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 ।

चौरपाटी गाउँपालिका  
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय  
सुदूरपश्चिम प्रदेश  
चौरपाटी, अछाम

### ३. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरू


१. हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा नै वर्गीकरण गर्ने ।
२. जोखिम लगायत अन्य सम्बेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
३. यस अघि नापी विभागबाट आवासिय, व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने, तर गाउँपालिकाको आवश्यकता र उपर्यक्त 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 स्वीकृति प्राप्त गरी खानी तथा खनिजजन्य पदार्थहरू जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन् गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
७. हाल कायम सवै किसिमका बन पैदावार क्षेत्र (धार्मिक, निजी जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन वर्गीकरण गर्ने ।
८. हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेका खाली जग्गा, परापूर्वकाल देखिका ऐतिहासिक धरोहर, साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरूलाई साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
९. गाउँपालिका क्षेत्रमा हाल सञ्चालनमा रहेका 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 लाम्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा/फास्टफुड घर, व्यावसायिक 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, क्याम्पस, नर्सिङ होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन ब्रोडकास्टिङ्ग संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।



(१५/११)

११. सरकारी कार्यालय रहेको स्थान र सम्भावित बजार क्षेत्रमा निम्न मुख्य चोकबाट निम्न अर्धव्याससम्म सडकसंग जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा विभाजन गर्ने र सोको लम्बवत (Perpendicular) १०० मिटरको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

क्र.स.	मुख्य चोकहरु	व्यवसायिक क्षेत्रको अर्धव्यास (मिटर)
१	साँफेबगर किर्तिखाम लुङ्गा चौरपाटी सडक वडा नं. ५	८० मिटर
२	लुन्ग्रा, पुडासैन मटेला सडक वडा नं. ५	८० मिटर
३	लुन्ग्रा, सलागाउँ, गडेसाल सडक वडा नं. ५	८० मिटर
४	वैधनाथ, गडेसाल सलागाउँ वडा नं. ५	८० मिटर
५	चौरपाटी बजार खेलकुद मैदान सडक वडा नं. १	८० मिटर
६	चौरपाटी बजार देखि वडा नं. ४ वडा कार्यालय पायल जोड्ने सडक	८० मिटर
७	भाडतोला काठेखेत हुदै साँफे जाने सडक वडा नं. ४	८० मिटर
८	पायल वडा नं. ४ वडा कार्यालय, कुमालगाउँ हुदै बुढी गड्गा जाने सडक	८० मिटर
९	पायल वडा नं. ४ वडा कार्यालय, कुमालगाउँ, कप्टाली रोलाखोला गाउँ हुदै पानिखोला, मदाने सडक हुदै बुढी गंगा जाने सडक पानिखोला, मदाने	८० मिटर
१०	पायल देखि गुर्नी सडक वडा नं. ४.	८० मिटर
११	चौरपाटी, चौखुट्टे सडक	८० मिटर
१२	चौरपाटी, गैरिलेक, खोचेपानी, पाताल, बसौट हुदै वडा नं. २ को कार्यालय	८० मिटर
१३	चिरकिट्टे, छतरा हुदै वडा नं. २ को कार्यालय जोड्ने सडक	८० मिटर
१४	वडा नं. २ को कार्यालय रिठागाउँ हुदै भातकिरा मलिबनो सडक	८० मिटर
१५	वडा नं. २ नौलिखेत, चौखुनी सडक	८० मिटर
१६	वडा नं. २ रिठा गाउँ हुदै बगरखान जाने सडक	८० मिटर
१७	चिरकिट्टे देखि वडा नं. ३ सोकट जाने सडक	८० मिटर
१८	औजिबडा जाने सडक वडा नं. ३	८० मिटर
१९	चौरपाटी देखि खेदीगाउँ जाने सडक वडा नं. १	८० मिटर

  
 चौरपाटी गाउँपालिका  
 गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय  
 बुङ्गरपश्चिम प्रदेश  
 चौरपाटी, अछाम

२०	गैरिलेक, मटेना, गुनगडा गाउँ जाने सडक बडा नं. १	८० मिटर
२१	चौखुट्टे, लिउसैन, वार्ड नं. ६ को कार्यालय, दुनि जोड्ने सडक	८० मिटर
२२	वार्ड नं. ६ दुनि, दहखेत, पातालकोट हुँदै साँफेबगर जोड्ने सडक	८० मिटर
२३	वार्ड नं. ६ चौखुट्टे, खप्तड पर्यटकिय सडक	८० मिटर
२४	वार्ड नं. ६ चौखुट्टे, कसेनी, लिउसैन	८० मिटर
२५	वार्ड नं. ६, साँफे सडक देखि सेलापाखा जोड्ने सडक	८० मिटर
२६	डोटी साँफे मंगलसेन सडक वार्ड नं. ६ र ७	८० मिटर
२७	वार्ड नं. ७ विरखम्ब दुगाटी हुँदै ओखली, चिरकिट्टे जोड्ने सडक	८० मिटर

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

- क) मुख्य राजमार्ग र सहायक राजमार्गको सडकको अधिकार क्षेत्रबाट १०० मिटरको दुरीमा विकासको पूर्वाधार (बाटो, खानेपानी, विद्युत) पुगेको दाँया बाँयाको जग्गा;
- ख) जिल्ला सडक, सहरी सडक (कृषि सडक बाहेक) लगायत १० मिटरभन्दा बढी चौडाई भएका सडकको किनारा देखि ९० मिटरको दुरीमा विकासको पूर्वाधार (बाटो, खानेपानी, विद्युत) पुगेको दाँया बाँयाको जग्गा;
- ग) ६ मिटरभन्दा बढी र १० मिटरभन्दा कम चौडाई भएका सडकको किनारा देखि ८० मिटरको दुरीमा विकासको पूर्वाधार (बाटो, खानेपानी, विद्युत) पुगेको दाँया बाँयाको जग्गा;
- घ) ६ मिटर चौडाई भएका सडकको किनारा देखि ७० मिटरको दुरीमा रहेको विकासको पूर्वाधार (बाटो, खानेपानी, विद्युत) पुगेको दाँया बाँयाको जग्गा;
- ड) हाल आवसिय प्रयोगमा रहेको घर जग्गा ।

१३. क्रमसंख्या (१) देखि (१२) बाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

१४. कुनै कित्ता दुई वा दुईभन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा निम्न प्राथमिकता क्रम बमोजिम कुनै एक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ;

- क) व्यावसायीक क्षेत्र  
ख) आवसीय क्षेत्र  
ग) औधोगिक क्षेत्र  
घ) कृषि क्षेत्र  
ड) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र ।

प्रमाणित गर्ने :

दस्तखत

*(Signature)*

मिति :

२०६९/१०/२५

धन बहादुर थापा  
मुख्य प्रशासकिय अधिकृत

