

शुद्धोधन गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
लवनी, कपिलवस्तु
लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल ।



भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरु, २०८०
स्वीकृत मिति: २०८०।०६।०८



भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरु - २०८०

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस शुद्धोधन गाउँपालिका क्षेत्रको जग्गालाई भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिने प्रयोजनको लागि भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा ५) को उपदफा ४) वमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अध्यावधिक गर्न यो मापदण्ड र आधार जारी गरिएको छ ।

१. सक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:-

क) यस मापदण्डको नाम "भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरु - २०८०" रहेको छ ।

ख) यो मापदण्ड शुद्धोधन गाउँ कार्यपालिकाले स्वीकृत भएको मितिवाट शुद्धोधन गाउँपालिका भित्र लागु 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) "गाउँपालिका" भन्नाले शुद्धोधन गाउँपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

घ) "कार्यपालिका" भन्नाले शुद्धोधन गाउँ कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

ड) "आवासिय क्षेत्र" भन्नाले मानविय वासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसंग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, रयारेज, तबेला, इनार, फलफुल बगैचा, करेसावारी, आगैन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनुपर्दछ र सो शब्दले वसोवासको लागि प्रचलित कानून वमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

च) "औद्योगिक क्षेत्र" भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो संचालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्टाइएका जग्गा सम्झनुपर्दछ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवद्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून वमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

छ) "कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशुपन्धी पालन, फार्महाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा बनबाटिका, जडिबुटी र कृषि बनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनुपर्दछ ।

ज) "खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून वमोजिम खानी तथा खनिज पद्धार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्टाइएको क्षेत्र सम्झनुपर्दछ ।

झ) "तोकिएको वा तोकिए वमोजिम" भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकीएको वा तोकिए वमोजिम सम्झनुपर्दछ ।

ज) "भू-उपयोग" भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनुपर्दछ ।

ट) "भू-उपयोग क्षेत्र" भन्नाले ऐनको दफा ४ वमोजिम वर्गिकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनुपर्दछ ।

ठ) "भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा" भन्नाले ऐनको दफा ५ वमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनुपर्दछ ।

१/५

प्रभावित


भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरु - २०८०

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस शुद्धोधन गाउँपालिका क्षेत्रको जग्गालाई भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गिकरण 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. सक्षिस नाम र प्रारम्भ:-

क) यस मापदण्डको नाम "भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरु - २०८०" रहेको छ ।

ख) यो मापदण्ड शुद्धोधन गाउँ कार्यपालिकाले स्वीकृत भएको मितिबाट शुद्धोधन गाउँपालिका भित्र लागु 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) "गाउँपालिका" भन्नाले शुद्धोधन गाउँपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

घ) "कार्यपालिका" भन्नाले शुद्धोधन गाउँ कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

ड) "आवासिय क्षेत्र" भन्नाले मानविय वासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, रयारेज, तबेला, इनार, फलफुल बगैंचा, करेसाबारी, आगांन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनुपर्दछ र सो शब्दले वसोबासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

च) "औद्योगिक क्षेत्र" भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो संचालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, ठहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गा सम्झनुपर्दछ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवद्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

छ) "कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशुपन्धी पालन, फार्महाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा वनबाटिका, जडिबुटी र कृषि बनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनुपर्दछ ।

ज) "खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पद्धार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनुपर्दछ ।

झ) "तोकिएको वा तोकिए बमोजिम" भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकीएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनुपर्दछ ।

ज) "भू-उपयोग" भन्नाले भुमिको उपयोग सम्झनुपर्दछ ।

ट) "भू-उपयोग क्षेत्र" भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गिकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनुपर्दछ ।

ठ) "भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा" भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनुपर्दछ ।

भू-उपयोग योजना भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको
सम्झनुपर्दछ ।

लाइट) "भूमि" भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि
पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सिमासम्मको भाग सम्झनुपर्दछ ।

३) "वन क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनुपर्दछ ।

४) "व्यावसायिक क्षेत्र" भन्नाले वैड, सहकारी र वित्तिय संस्था, पसल, होटेल, प्रदशार्णी कक्ष, पेट्रोल
पम्प, गोदामघर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य संचार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा वस्तुको खरिद विक्रि 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
छुट्टाइएको जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनुपर्दछ र सो शब्दले कुनै निश्चित
भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत
जनाउँछ ।

५) "सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वको क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्त्विक
महत्वका दरबार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वका क्षेत्र भनि
तोकिएको क्षेत्र सम्झनुपर्दछ ।

६) "सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र" भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, अन्त्येष्टिस्थल, सडक,
सिंचाई कूलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्धान, वसपार्क, विमानस्थल,
गौचरण, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा,
स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनुपर्दछ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्बन्धी मापदण्डहरू

१. हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापि विभागबाट
वर्गिकृत क्षेत्रमा नै वर्गिकरण गर्ने ।
२. जोखिम लगायत अन्य सम्वेदनशिल क्षेत्रको जग्गालाई नापि विभागबाट वर्गिकृत क्षेत्रमा वर्गिकरण
गर्ने ।
३. यस अधि नापि विभागबाट आवासिय, व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई
सोही क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने, तर गाउँपालिकाको आवश्यकता र उपर्युक्त देखेमा आवासिय क्षेत्रलाई
यस मापदण्डको अधिनमा रहि व्यवसायिक क्षेत्रमा अध्यावधिक गर्न सकिनेछ ।
४. सरकारी, सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी
कार्यालयहरू बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने ।
५. हाल उपयोगमा रहेका नदिनाला, ताल, तलैया, पोखरी (व्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका
पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने ।
६. स्थानिय तहबाट स्वीकृति प्राप्त गरी खानी तथा खनिजन्य पदार्थहरू जस्तै ढुङ्गा, गिटी, वालुवा
उत्खनन् गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने ।
७. हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावार क्षेत्र (धार्मिक, निजी जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन
वर्गिकरण गर्ने ।

८. हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, मस्जिद गुम्बा, धर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेका खाली जग्गा, परापूर्वकाल देखिका ऐतिहासिक धरोहर सांस्कृतिक तथा पुरात्विक महत्वका क्षेत्रहरूलाई संरक्षित तथा पूरातात्विक क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।

९. गाउँ क्षेत्रमा हाल संचालनमा रहेका उद्योग र औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारित गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने

१०. हाल चलन चलितमा उपयोग भईरहेको पसल, बैंक तथा वित्तिय संस्था, होटेल रेष्टरा, हाटबजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा/फास्टफुड घर, व्यावसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टरोज क्षेत्र, सेवाप्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र सोले चर्चेका खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संचालित अन्य कार्यालयहरु र सोले चर्चेका जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संचालित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नसिड होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिमिजन ब्रोडकास्टिङ संस्था, ईन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।

११. व्यावसायिक तथा आवासिय क्षेत्रको हकमा निम्नानुसार गर्ने

क) सरकारी कार्यालय रहेको स्थान र सम्भावित बजार क्षेत्रमा निम्न मुख्य चोकबाट निम्न अर्धव्याससम्म सडकसँग जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा र त्यसपछिको निम्न अनुसारको क्षेत्रलाई आवासिय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।

क्र.सं.	वडा नं.	मुख्य चोकहरु	व्यावसायिक क्षेत्रको अर्धव्यास (मिटर)	आवासिय क्षेत्रको अर्धव्यास (मिटर)
१	वडा नं. १	प्रगतीनगर चोक	१००	१००
२		उचडिहवा	१००	१००
३		पतरिया	५०	५०
४		सूर्यबलिया उत्तर डिह	५०	५०
५		छपिया	५०	५०
६		बगदी (पूर्ण केशर मा. वि.)	५०	५०
७		बगदी (पहाडी टोल)	५०	५०
८	वडा नं. २	ठुलो नन्दनगर	१००	१००
९		मढारगढ	१००	१००
१०		मेहनिया चोक	१००	१००
११		भुसुडी चोक	५०	१००
१२		वर्गदिहवा	५०	१००
१३		भगवानपुर	१००	५०

१४	वडा नं. ३	झरुवा चोक	२००	१००
१५		लवनी	५००	३००
१६		गुलरी	१००	१००
१७		महतिनिया चोक पश्चिम डिह	१००	१००
१८		हर्दिहवा मदरसा चोक	५०	५०
१९		मोतिभारी	१००	५०
२०	वडा नं. ४	महादेव	१००	५०
२१		मुडफुटुवा	१००	१००
२२		विठुवा	१००	१००
२३		मधुनगरा चोक	१००	५०
२४		भरिया चोक	१००	५०
२५		धर्मपुर चोक	१००	१००
२६	वडा नं. ५	पहाड़ी टोल (कुट्टवा)	१००	५०
२७		हथिहवा	१००	५०
२८		शिवलवा चोक	१००	१००
२९		गनवरिया	१००	५०
३०		दोहनी	१००	५०
३१		जयनगरा	१००	१००
३२	वडा नं. ६	फुलबापुर	१००	५०
३३		धर्मपुर चोक	१००	५०
३४		गौरा	५०	५०
३५		विमिहा चोक	१००	१००
३६		सानो कर्मा	१००	१००
३७		बाँसखोर र ठूलो कर्मा बिच चोक	१००	१००
३८	वडा नं. ६	बेलभरिया	१००	५०
३९		महादेव	५०	५०
४०		मधुनगरा	५०	५०
४१		बरहा	५०	५०
४२		गौरीगंज	५०	५०

कलिष्ठा

मुक्तिनाथ
कृष्णनाथ
जिन्ना

प्रभावता

ख) मुख्य राजमार्ग र सहायक राजमार्गको सडकको अधिकार क्षेत्रबाट दाढ़ी-बायाँ १०० मिटरको दुरीमा रहेको क्षेत्रलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने ।

१२. अन्यको हकमा निम्नानुसार आवासिय क्षेत्र वर्गिकरण गर्ने

क) मुख्य राजमार्ग र सहायक राजमार्गको सडकको अधिकार क्षेत्रबाट व्यवसायिक क्षेत्र पश्चातको १०० मिटरको दुरी विकासको पूर्वाधार (वाटो, खानेपानी, विद्युत) पुगेको दाँया बाँयाको जग्गा

ख) १० मिटर वा सो भन्दा बढी चौडाई भएका जिल्ला सडक, शहरी सडक (कृषि सडक बाहेक) लगायतका सडकको किनारा देखि व्यवसायिक सडक पश्चातको ८० मिटरको दुरीमा विकासको पूर्वाधार (वाटो, खानेपानी, विद्युत) पुगेको दाँया बाँयाको जग्गा,

ग) ६ मिटर भन्दा माथि र १० मिटर भन्दा कम चौडाई भएका जिल्ला सडक, शहरी सडक (कृषि सडक बाहेक) लगायतका सडकको किनारा देखि व्यवसायिक सडक पश्चातको ७० मिटरको दुरीमा विकासको पूर्वाधार (वाटो, खानेपानी, विद्युत) पुगेको दाँया बाँयाको जग्गा,
हाल आवासिय प्रयोगमा रहेको घर जग्गा

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

१४. कुनै कित्ता दुई वा दुईभन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा निम्न प्राथमिकता कम बमोजिम कुनै एक क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने

क) व्यावसायिक क्षेत्र

ख) आवासिय क्षेत्र

ग) औद्योगिक क्षेत्र

घ) कृषि क्षेत्र

ड) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र



प्रमाणित गर्ने:

दस्तखतः

मिति:

प्रबन्धकाल
मुनिता
चूअनिता
२५/११/२०२२

प्रबन्धकाल
प्रबन्धकाल
प्रबन्धकाल