भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू, २०८०

भू-उपयोग ऐन,२०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार जीतपुरसिमरा उपमहानगरगरपालिका क्षेत्रको जग्गालाई भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने प्रयोजनको लागि भू-उपयोग ऐन,२०७६ को दफा (५) को उपदफा (३) वमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अध्यावधिक गर्न यो मापदण्ड र आधार जारी गरिएको छ।

१. देहाय वमोजिम सडक तथा बाटोको क्षेत्राधिकार निर्धारण गर्नेः

  क) त्रिभुवन राजपथ र पूर्व पश्चिम लोकमार्गको लागि न्यूनतम ५० मिटर,
  ख) सहायक लोकमार्गको लागि न्यूनतम ३० मिटर,
  ग) जिल्ला सडकको लागि न्यूनतम २० मिटर,
  घ) शहरी सडक र कृषिको लागि न्यूनतम १० मिटर,
  ङ) २०८० पौष मसान्तसम्म निर्माण भईसकेका वाटोको हकमा हाल प्रचलनमा रहेको वाटोको चौडाइ वमोजिम,
  च) अव उपरान्त निर्माण तथा कित्तानापी नक्सामा कायम हुने सडकको लागि न्यूनतम ६ मिटर।

२. हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागवाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र वमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने।

३. जोखिम लगायत अन्य सम्वेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागवाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र वमोजिमनै वर्गीकरण गर्ने।

४. यस अघि नापी विभागवाट आवासिय, व्यवसायिक र औधोगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने। तर नगरपालिकाको आवश्यकता र उपर्यक्त देखेमा आवासिय क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधिनमा रही व्यवसायिक क्षेत्रमा अध्यावधिक गर्न सकिने छ।

५. सरकारी, सार्वजनिक तथा समुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुनेजग्गा (राजस्व संकलन गर्ने सरकारी कायार्लयहरु बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

६. हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, ताल, तलैया, पोखरी (व्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

७. उपमहानगरपालिकाले नदीनाला किनारको सतहमा रहेको ढुंगा, गिट्टी तथा वालुवा उत्खन्न गर्ने प्रयोजनका लागि तोकिएका क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

८. हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेका खाली जग्गा, परापुर्व काल देखिका ऐतिहासिक धरोहर, साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरुलाई साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

९. देहाय वमोजिमको क्षेत्रलाई औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नेः

  क) हाल उपयोगमा रहेका उधोगले चर्चेको जग्गा,
  ख) विशेष आर्थिक क्षेत्र प्राधिकरण क्षेत्रका जग्गा,
  ग) ....

१०. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेको पसल, बैक तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुरा, हाट बजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा/फास्ट फुड घर, व्यावसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गने स्टोरेज क्षेत्र, राजस्व संकलन गर्ने सरकारी कार्यालय र सोले चर्चेका खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संचालित अन्य कार्यालयहरु र सोले चर्चेका जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चलित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङ होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन वोर्ड कास्टिङ्ग संस्था, ईन्टरनेट सेवाप्रदायक संस्था लगायतलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

११. सरकारी कार्यालय रहेको स्थान र सम्भावित बजार क्षेत्रमा मुख्य चोक वाट १०० मिटरको परिधी सम्म सडक संग जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा विभाजन गर्ने र सो को लम्बवत (Perpendicular) १०० मिटरको क्षेत्रलाई आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

१२.तपसिल अनुसारका सडक र बाटोको वरिपरीका जग्गालाई आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नेः

क) मुख्य लोकमार्ग, सहायक लोक मार्ग, जिल्ला सडक र सहरी सडकको अधिकार क्षेत्रवाट १०० मिटरको दुरीमा रहेको दाँया बाँयाको जग्गा;

ख) ६ मिटर भन्दा बढी र १० मिटर भन्दा कम चौडाई भएका सडकको किनारा देखि ९० मिटरको

ग) उल्लेखित सडक भन्दा बाहेकका सडकको किनारा देखि ७० मिटरको दुरीमा रहेको दाँया बाँयाको जग्गा;

घ) हाल आवसिय प्रयोगमा रहेको घर जग्गाको ५० मिटर परिधीका जग्गा।

१३.निजी स्वामित्वका जग्गा नहुने गरी देहायका क्षेत्रलाई संरक्षित रुपमा राख्न सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नेः

क) दुधौरा, पसाहा र बालगंगा खोलाको किनारा देखि २०० मिटरको दुरीमा रहेको दाँया बाँयाको जग्गा;

ख) अन्य साना खोलाको किनारा देखि ३० मिटरको दुरीमा रहेको दाँया बाँयाको जग्गाः

ग) कूलोको किनारा देखि ६मिटरको दुरीमा रहेको दाँया बाँयाको जग्गा

१४.क्रमसंख्या (१) देखि (१३) वाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

१५.कुनै कित्ता दुई वा दुई भन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा वमोजिम दुई वा दुई भन्दा वढी क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

यो मापदण्ड जीतपुरसिमरा उपमहानगरपालिकाको स्थानीय भू-उपयोग परिषद्/कार्यपालिकावाट मिति २०८०/१०/२५ मा पारित गरिएको हो भनी प्रमाणित गर्नेः

दस्तखतः ....
नाम,थरः शिवजी प्रसाद
दर्जाः प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत
मितिः २०८०/१०/२५

दस्तखतः ....
नाम,थरः राजन पौडेल
दर्जाः नगर प्रमुख
मितिः २०८०/१०/२५