साँफेबगर राजपत्र

साँफेबगर नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड ६ संख्या २ मिति २०७९ मंसिर १८

भाग २

साँफेबगर नगरपालिकाको सूचना

सुदूरपश्चिम प्रदेश स्थानीय तहको कानून निर्माण प्रक्रिया ऐन २०७५ को दफा २४ उपदफा (५) तथा स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा १०२ उपदफा (३) बमोजिम सर्वसाधारण जनताको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ:

भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरु २०७९

<u>प्रस्तावनाः</u> भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस साँफेबगर नगरपालिका 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 ।

<u>परिच्छेद १</u>

<u>प्रारम्भिक</u>

१. **<u>संक्षिप्त नाम, विस्तार र प्रारम्भ</u>** : (१) यस मापदण्डको नाम “भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरु – २०७९” रहेको छ ।

(२) यो मापदण्ड साँफेबगर नगर कार्यपालिकाले स्वीकृत भएको मितिबाट

साँफेबगर नगरपालिका क्षेत्र भित्र लागू हुनेछ ।

२. **परिभाषा** : (१) विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा,

(क) "ऐन" भन्नाले भू-उपयोग ऐन २०७६ लाई सम्झनु पर्दछ ।

(ख) "नियमावली" भन्नाले भू-उपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनु पर्दछ।

(ग) "कार्यपालिका" भन्नाले साँफेबगर नगर कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ।

(घ) "नगरपालिका" भन्नाले साँफेबगर नगरपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।

(ङ) "तोकिएको" वा "तोकिए बमोजिम " भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा

तोकिएको वा तोकिए वमोजिम सम्झनु पर्छ।

(च) "भू-उपयोग" भूमिको उपयोग सम्झनु पर्छ।

(छ) "भू-उपयोग क्षेत्र" भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(ज) "भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा" भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनु पर्छ।

(झ) "भू-उपयोग योजना" भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्छ।

(ञ) "भूमि" भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि

पृथ्वीको गुरु भेट्ने सीमासम्मको भाग पर्छ।

(ट) “आवासीय क्षेत्र” भन्नाले मानवीय वासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तबेला, इनार, फलफूल बगैचा, करेसावारी, आंगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोबासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ।

(ठ) "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 छुट्याएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्दन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बज़ोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ।

(ड) “कृषि क्षेत्र” भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशु पन्छी पालन फार्म हाउस, मत्स्य पालन, माहुरी पालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा वनवाटिका, जडिबुटी र कृषि बनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ।

साँफेबगर नगरपालिका

(ढ) "खानी तथा खनिज क्षेत्र" प्रचलित कानून वमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(ण) "वन क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको बन क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(त) "व्यावसायिक क्षेत्र" भन्नाले बैंङ्क सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य सवार, मनोरंजन 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 छुटाईएको 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 जनाउछ ।

(त) “सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र” भन्नाले धार्मिक स्थल धर्मशाला पुरातात्विक महत्त्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वका क्षेत्र अनि तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

साँफेबगर नगरपालिका

(द) “सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र “भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, रावदाह स्थल, सडक, सिंचाई 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 बमोजिस तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

साँफेबगर नगरपालिका

परिच्छेद २

३.भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरु

१. हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा वाहेक नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग मापदण्ड वर्गीकरण क्षेत्रमा नै वर्गीकरण गर्ने ।

२. जोखिम लगायत अन्य सम्वेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकरण भू-उपयोग क्षेत्र वमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने।

३. यस अघि नापी विभागबाट आवासिय व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने, तर नगरपालिकाको आवश्यकत्ता 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 कार्यालयहरु 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 पदार्थहरु 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 चर्चेका खाली जग्गा, परापूर्वकाल देखिका ऐतिहासिक धरोहर सांस्कृतिक र पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरुलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

९. नगरपालिका क्षेत्रमा नेपाल सरकार, उधोग मन्त्रालय बाट स्वीकृत औधोगिक ग्राम संचालन सम्बन्धि कार्यविधि २०७५ बमोजिम कम्तिमा एक वटा औधोगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरि औधोगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

साँफेबगर नगरपालिका

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 सेव, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र सोले चर्चेका खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संचालित अन्य कार्यालयहरु र सोले चर्चेका जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चालित अस्पताल विद्यालय क्यापस, नर्सिङ होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन ब्रोडकास्टिङ संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

११. सरकारी कार्यालय रहेको स्थान र सम्भावित बजार क्षेत्रमा मुख्य चोकबाट

१०० मिटरको परिधीसम्म सडकसंग जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई व्यवसाहिक क्षेत्रमा विभाजन गर्ने र सोको लम्बवत २०० मिटर क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

१२. हाल उपयोगमा रहेको आवासिय क्षेत्रको २०० मिटर परिधिमा रही तपसिल अनुसारका क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नेः

क) मुख्य लोकमार्ग, सहायक लोकमार्ग, जिल्लासडक र शहरी सडक (कृषि सडक वाहेक) लगायतको सडकको अधिकार क्षेत्रबाट २०० मिटर दुरीमा रहेको दायावायाँको जग्गा,

ख) ६ मिटरभन्दा बढी र १० मिटर सम्मको चौडाई भएका सडकको किनारा

देखि १५० मिटरको दुरीमा रहेको दायाँवायाँको जग्गा,

ग) ६ मिटर भन्दा कम चौडाई भएका सडकको किनारा देखि १०० मिटरको दुरीमा रहेको दायाँवायाँको जग्गा,

घ) हाल आवासीय प्रयोगमा रहेका घर जग्गा

१३. माथि क्रमसंख्या (१) देखि (१२) सम्म उल्लेखित आधारहरुमा देहायका क्षेत्रलाई देहाय वमोजिम वर्गीकरण गर्ने ।

१) यस नगरपालिकाको जयकोट ल्याण्ड फिल्लिंगको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्र कायम गर्ने ।

२) साँफेबगर नगरपालिका वडा नं ३ मा निर्माण हुन लागेको बस पार्कको वरिपरी छोएको कित्ता जग्गालाई व्यवसाहिक र सो भन्दा १०० मि. सम्मको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्र कायम गर्ने ।

३) साँफेबगर नगरपालिका वडा नं ४ को विमंस्थाको वरिपरी १०० मि. सम्मको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्र ।

४) देहायका क्षेत्रलाई व्यवसाहिक क्षेत्र कायम गर्ने,

क) मुख्य राजमार्ग सम्म जोडिएका र १०० मि. सम्म सडकको दायाँवायाँ जोडिएका किताहरू ।

ख) सहायक राजमार्ग, जिल्ला सडक र ग्रामिण सडकको ८० मि. दायाँवायाँ जोडिएका कित्ताहरू ।

५. कुनै कित्ता दुइ वा दुइभन्दा वढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा अधिकतम क्षेत्र जुन क्षेत्रमा परेको छ सोहि क्षेत्रमा रहने गरि वर्गीकरण गर्ने ।

१४.

क्र. सं.	सडकको नाम र चौडाई (मिटर)	सडकको दाँयाबाँया	वडा नं.
१	बैधनाथ लुंग्रा सडक, ६ मि	३०	१
२	भैरवस्थान पायल कुपसैन,	३०	१

	८ मि		
३	कुपसैन सडक	३०	१
४	पायल सडक	३०	१
५	सेती लोकमार्ग, ११ मि	६२	१
६	ढाकातोला मल्दुन सडक, ४ मि	२०	२
७	गोयलपानी-लोली सडक, ४ मि	२०	२
८	खोप्चेपानी-खरगाउँ सडक, ४ मि	२०	२
९	कृषि सडक, ८ मि	३०	२
१०	कृतिखाम-गोयलपानी सडक, ४ मि	२०	२
११	सेती लोकमार्ग, १० मि	६२	२
१२	डिक्रेनी प्रभा सडक, १० मि	३०	३
१३	नौलाकोट-देउझाल सडक, ८ मि	३०	३
१४	प्रभा-बस्काट्या सडक, ६ मि	३०	३
१५	रसकाडा बस्काट्या सडक, ६ मि	३०	३
१६	साँफे-खप्तड सडक, ८ मि	३०	३
१७	साँफे मंगलसेन राजमार्ग, १० मि	४२	३
१८	साँफे मार्तडी राजमार्ग, १० मि	४२	३

१९	साँफे सिलगढी राजमार्ग, १० मि	४२	३
२०	सेती लोकमार्ग, १० मि	६२	३
२१	सुगरखाल रसकाडा सडक, ६ मि	३०	३
२२	जनकल्याण नगरपालिका सडक, ६ मि	३०	४
२३	साँफे मेल्लेख सडक, १२ मि	४०	४
२४	नवाथाना नन्देगाडा मेल्लेख, ६ मि	३०	४
२५	हिमालय मा.वि बिमकोट सडक, ६ मि	३०	४
२६	साँफेबगर मेल्लेख सडक, ८ मि	३०	५
२७	छान्ना ठकुल्लावाडा सडक, ८ मि	३०	५
२८	छान्ना खाल्सैन हुँदै साँफेबगर, ८ मि	३०	५
२९	साँफेबगर मेल्लेख, १२ मि	४०	५
३०	वडारुख फागेवस्ती सडक	४०	६
३१	क्याम्पस देखि बसतोला सडक	३०	६
३२	चिनेपिपल देखि कटेनौला वडा ६ अफिस सडक, ८ मि	४०	६
३३	गोडेआम देखि सालामाडु सडक, ६ मि	३०	६

३४	कालाआम देखि लङ्गमाता मन्दिर सडक, ६ मि	३०	६
३५	काटेनाउला-नदुखाना-कालाआम-डोटी सडक,१० मि	३०	६
३६	वडा अफिस-गोडेआम सडक, ६ मि	३०	६
३७	बाक्तोला सडक, ६ मि	३०	७
३८	बाक्तोला बैजनाथ झोलुंगे पुल सडक, ६ मि	३०	७
३९	भागेश्वर सडक, ६ मि	३०	७
४०	दुइपिपल सरस्वती मा.वि सडक, ६ मि	३०	७
४१	गोनडाँडा सडक, ६ मि	३०	७
४२	जिमराडीधाम पर्यटकीय सडक, ८ मि	४०	७
४३	ककडसात-बैजनाथ झोलुंगेपुल सडक, ६ मि	३०	७
४४	काटै सडक, ६ मि	३०	७
४५	खप्तड गुल्म सडक, ८ मि	४०	७
४६	खोल्ताकटै सडक, ६ मि	३०	७
४७	मोतिपुर सडक, ४ मि	३०	७
४८	नवागाउँ सडक, ५ मि (नयाँ भर्खरै सम्पन्न बाटो)	३०	७
४९	रौनापिपल ठकुरीबडा सडक, ६ मि	३०	७

५०	बाटोको गुरुयोजनामा राखेको बक्तोला सडक, ६ मि	३०	७
५१	बाटोको गुरुयोजनामा राखेको बडादशैँखेल मैदान सडक, ६ मि	३०	७
५२	साँफे मंगलसेन सडक, ८ मि	४२	७
४८	नवागाउँ सडक, ५ मि (नयाँ भर्खरै सम्पन्न बाटो)	३०	७
४९	रौनापिपल ठकुरीबडा सडक, ६ मि	३०	७
५०	बाटोको गुरुयोजनामा राखेको बक्तोला सडक, ६ मि	३०	७
५१	बाटोको गुरुयोजनामा राखेको बडादशैँखेल मैदान सडक, ६ मि	३०	७
५२	साँफे मंगलसेन सडक, ८ मि	४२	७
५३	कटैलाम्डाँडा सडक, ६ मि	३०	८
५४	रिडीकोट काटे सडक, ६ मि	३०	८
५५	मोटेना जिमराडी सडक, ८ मि	४०	८
५६	मध्य पहाडी राजमार्ग	६२	८
५७	बुडाकोट वडा अफिस देखि पतालकोट मुख्य सडक, ८ मि	४०	९

५८	साँफेबगर खप्तड सडक, ८-१० मि	४०	९
५९	वडा अफिस देखि दुधनौला-ऐडाँडा सडक, ८ मि	४०	९
६०	वडा अफिस देखि साँफेबगर सडक, १५ मि	४०	९
६१	गेरुखाना लुयाटा कृषि सडक, ८ मि	४०	९
६२	गेरुखाना बसकट्या सडक	३०	९
६३	चौरपिपल सडक	३०	९
६४	पतालकोट सडक	३०	९
६५	गडीखेत मारगली गड	३०	९
६६	तुफानडाँडा विजयपुर सडक	३०	१०
६७	तुफानडाँडा विजयपुर सडक, ८ मि	३०	१०
६८	तुफानडाँडा लामाटोला कृषि सडक, ६ मि	३०	१०
६९	दरवार सडक, ६ मि	३०	१०
७०	टासी देखि खापरमांडू सेती लोकमार्ग, ६ मि	६२	१०
७१	घुघुरकोट स्कुल सडक, ६ मि	३०	१०
७२	खप्तड सडक	४०	१०
७३	सेती लोकमार्ग	६२	१०
७४	टाँसी खापरमांडू सडक	३०	१०
७५	थाटी देखि हात्तीकोट सडक,	४०	१०

साँफेबगर नगरपालिका

	१२ मि		
७६	पुवागाउँ घुघुरकोट वडा सडक, ६ मि	३०	१०
७७	खप्तडबाबा ग्रामिण सडक, १३ मि	४०	१०
७८	खप्तडबाबा पर्यटक सडक, ६ मि	३०	११
७९	देउलीखाड भीरको सडक, ४ मि	३०	११
८०	सेती लोकमार्ग, ८ मि	६२	११
८१	देउलीखाड किमटोली सडक, ४ मि	३०	११
८२	नैनी सडक, ४ मि	३०	११
८३	देउलीखाड भीरको सडक, ४ मि	३०	११
८४	गडुल सडक, ४ मि	३०	११
८५	बाबला खप्तड सडक, १० मि	४०	१२
८६	सेती लोकमार्ग	६२	१२
८७	बाब्ला खप्तड सडक, १० मि	४०	१३
८८	बाब्ला सियून सडक, १० मि	४०	१३
८९	बाब्ला पुत्रु सडक, १० मि	४०	१३
९०	ओला सडक, १० मि	३०	१३
९१	बुडाकोट-पातालकोट सडक	३०	१४

साँफेबगर नगरपालिका

९२	माझगाउँ सडक	३०	१४
९३	खड्काबाबा सडक	४०	१४
९४	चांछेदी घट्टे खोला सडक	३०	१४
९५	पातालकोट जाल्पादेवी सडक	३०	१४
९६	पातालकोट चौखुट्टे सडक	३०	१४
९७	भासुबन सडक	३०	१४

आज्ञाले

लक्ष्मी प्रसाद शर्मा

नि. प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

साँफेबगर नगरपालिका