# <u>बेलडाँडी गाउँपालिका भू उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरू २०८०</u>

**<u>निर्णय नं.१</u>** भू-उपयोग ऐन २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार वेलडाडी गाउँपालिका क्षेत्रको जग्गालाई भू-उपयोग वर्गीकरण गर्ने प्रयोजनको लागि भू-उपयोग ऐन २०७६ को दफा ५ को उपदफा ४ बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अध्यावधिक गर्नको लागि देहायका **मापदण्ड** र **आधारहरू** निर्धारण गर्ने सर्व सम्मत निर्णय गरियो।

## <u>तपसील:</u>

१. हाल उपयोगमा रहेको जग्गा लाइ यस मापदण्डमा उल्लेख भए बाहेक सोही क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
२. सरकारी, सार्वजानिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा लाइ सार्वजानिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
३. हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, ताल, तलैया, पोखरी (निजी वाहेक) लगायतका पानीजन्य उपयोग क्षेत्रलाइ नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
४. खानी तथा खनिज जन्य पदार्थ स्थानिय तहबाट स्विकृती प्रप्त गरी जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
५. हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावर क्षेत्र (निजी जग्गामा भएको बाहेक) लाइ वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
६. हाल उपयोगमा रहेका मठ मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेको खाली जग्गा, परापुर्वकाल देखिका ऐतिहासिक धरोहर, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरूलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
७. नेपाल सरकार उद्योग मन्त्रालय बाट स्विकृती लिएर औधोगिक क्रियाकलापमा प्रयोग भएको जग्गा (आफ्नै जग्गामा गरिएको) लाइ औद्योगिक क्षेत्र निर्धारण गर्ने।
८. बेलडाँडी गाउँपालिका क्षेत्रभित्र रहेका आवासिय र व्यवसायिक क्षेत्रका जग्गाहरुलाई निम्न मापदण्डका आधारमा बर्गिकरण गर्नेः

## <u>वडा नं १</u>

### व्यवसायिक क्षेत्र

- बेलडाँडी बजार सिद्धचोक हुँदै बेलौरी सिमाना सम्म (झरना सागर खोलासम्म) सडक दायाँ वायाँ १५ मिटर व्यवसायिक क्षेत्र।
- बेलडाँडी चोकदेखि रौलेश्वर सम्म सडक दायाँ वायाँ २० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र।
- रौलेश्वर चोकबाट क्याम्पस रोड हुँदै कालिका मन्दिरसम्म सडक दायाँ वाया ँ१५ मिटर व्यवसायिक क्षेत्र।

**आवास**

- हुलाकी सडकको व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक दायाँ वायाँ अरु ३० मिटर आवास क्षेत्र।
- अन्य सबै सडकको हकमा सडकको दायाँ वायाँ ३० मिटर आवास क्षेत्र ।

## वडा नं. २

**व्यवसायिक क्षेत्र**

- हुलाकी राजमार्गकोदायाँ वायाँ १५/१५ मिटर व्यवसायिक क्षेत्र ।
- बेलडाँडी चोक र चउन्नी चोकको वरिपरि भाग बजार क्षेत्र । (नहरको मापदण्ड बाहेक)
- चौदण्डी देखि चउनी सम्म नहरको मापदण्ड बाहेक भएको घरहरु बजार क्षेत्र र अन्य भाग हरियाली क्षेत्र।

**आवास क्षेत्र**

- हुलाकी राजमार्गको दायाँ वायाँ१५ मिटर व्यवसायिक क्षेत्र बाहिर अरु ३० मिटर आवास क्षेत्र ।
- अन्य सडकदायाँ वायाँ ३० मिटर आवास क्षेत्र ।

## वडा नं. ३

**व्यवसायिक क्षेत्र**

- खैरीघाट चोकको उत्तर तर्फको सडक १०० मिटर सम्मसडक दायाँ वायाँ ५० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र ।
- खैरीघाटसडकको दक्षिणतर्फ पृथ्वी मार्गको नाला सम्म पूर्वतर्फ दायाँ वायाँ २० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र ।
- खैरीघाट पश्चिम तर्फ सिद्धनाथ स्कुलसम्म सडकको उत्तरतर्फ ५० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र ।

**आवास**

- कालिका मार्ग रभोग्ला मार्गमा सबै कृषि क्षेत्र ।
- पानी टंकी पश्चिमको सडकको दायाँ वायाँ १५ मिटर आवास क्षेत्र ।
- बाँकी सडकको हकमा सडकको दायाँ वायाँ ३० मिटर आवास क्षेत्र ।

## वडा नं. ४

**बजार क्षेत्र**

- वैवाहा चौराहा चोक देखि (महाकाली मार्ग) उत्तर पश्चिम गएको सडक २०० मिटर सम्म र दक्षिण पूर्व शहरी स्वास्थ्य सम्म सडक दायाँ वायाँ ३० मिटर शहरी क्षेत्र ।
- वैवाहा चौराहा चोक बाट पूर्व (देउतीबजै मार्ग) २०० मिटर सम्म सडक दायाँ वायाँ ३० मिटर शहरी क्षेत्र ।
- गड्डा चोकको वरिपरि ५० मिटर बजार क्षेत्र ।
- दुर्गा चौराहाबाट पश्चिम (मुख्यमार्ग) १५० मिटर र उत्तर १५० मिटर सम्म सडक दायाँ वायाँ २० मिटर बजार क्षेत्र ।
- गड्डा चौराहा चोकदेखि उत्तर १०० मिटर सम्म र गड्डा चौराहा चोकदेखि पश्चिम १०० मिटर सम्म सडक दायाँ वायाँ२० मिटर बजार क्षेत्र ।
- नाथचोक (महाकाली मार्ग) को चारैतिर ३० मिटर बजार क्षेत्र ।
- शिवचोकको चारैतिर ५० मिटर बजार क्षेत्र ।

**आवास क्षेत्र**

- अन्य बाटोको विद्यमान बस्तीको वरीपरी र सडक दायाँ वायाँ ३० मिटर आवास क्षेत्र ।

## वडा नं. ५

**व्यवसायिक क्षेत्र**

- हरिलाल चोकदेखि उत्तर बैजनाथ स्कुल सम्म रहरिलाल चोक देखि दक्षिण वडा कार्यालय र सिंचाई घर सम्म बाटाको दायाँ वायाँ ३० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र ।
- इमिलिया चोक वरिपरि ३०० मिटर भित्र ३० मिटर वरिपरि व्यवसायिक क्षेत्र ।
- प्रहरी चौकी रहेको मार्गको उत्तर ४०० मिटरमा र दक्षिणम १ कि.मी. सडकदायाँ वायाँ ३० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र ।

**आवास क्षेत्र**

- गौडीमार्गमा रहेको व्यवसायिकक्षेत्र बाहेक पश्चिमतर्फ २० मिटर आवास क्षेत्र ।
- RCCमार्गको पूर्वपट्टि ३० मिटर आवास क्षेत्र ।
- इमिलिया चोकको व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक दक्षिणमा खयरघाट मार्ग सम्म, पश्चिममा झिलमिला मार्ग, उत्तरमा गणेश मार्ग र  पुर्वमा मोहना मार्गदायाँ वायाँ ३० मिटर आवास क्षेत्र ।

- नाथ चोकबाट उत्तर पश्चिम झिलझिला मार्ग जोड्ने ठाउँसम्म बाटोको पश्चिममा ३० मिटर आवास क्षेत्र ।
- पोखरी मार्ग डाँडाटोलको दायाँ वायाँ २० मिटर आवास क्षेत्र ।
- ब्रहनिया मार्गको पश्चिमतर्फ २० मिटर आवास क्षेत्र ।
- राम मार्गको दायाँ वायाँ २० मिटर आवास क्षेत्र ।
- वामन मार्गदायाँ वायाँ हुँदै ग्रामीण मार्गको भाग दायाँ वायाँ ३० मिटर आवास क्षेत्र ।
- प्रहरी चौकीदेखि चित्रमार्ग दायाँ वायाँ३० मिटर आवास क्षेत्र ।

**निर्णय नं.२** निर्णय नं.१मा उल्लेखित मापदण्ड र आधारहरूका अतिरिक्त भुउपयोग क्षेत्र अद्याबधिक / वर्गिकरण  सम्बन्धमा देहायका आधारमा गर्ने समेत सर्वसम्मत निर्णय गरियो ।

तपसीलः

१. कित्तागत विवरण तयार गर्दा केहि त्रुटि भएको पाइएमा स्थानिय भू-उपयोग परिषदबाट स्वीकृत आधार तथा मापदण्ड र क्षेत्रगत नक्साको आधारमा नापी (जोन नक्सा) सुधार गर्न साकिनेछ। कार्यालयसँग समन्वय गरि भुल
२. फाइल नक्सा बनि बर्गिकरण विवरणमा कित्ता नम्बर छुट भएका कित्ताहरुको भूउपयोग क्षेत्र बर्गिकरण गर्दा मुल कित्ता जुन क्षेत्रमा बर्गिकरण भएको छ सोहि क्षेत्रमा बर्गिकरण भएको , मानिनेछ।
३. नक्सा सिट नम्बर तथा कित्तानापी डाटाको प्राविधिक त्रुटिको कारणले यदि कुनै कित्ता एकभन्दा बढि भूउपयोग क्षेत्रमा रहेको पाइएमा नापी कार्यालयमा समन्वय गरि स्पष्ट भइ सिफारिस दिनु पर्नेछ।
४. ३ मिटर सम्म चौडाईका कित्तानापी नक्सामा र पहिलो पटक बर्गिकरण सुचना प्रकाशन मितिसम्म भोगचलन भई लगत कट्टा हुन बाँकि रहेका बाटोहरुसँग जोडिएका कित्ताहरु कित्तागत विवरणमा छुट भएको पाइएमा सो बाटोमा जोडिएका कित्ताहरुलाई आवासिय क्षेत्रमा बर्गिकरण गरि पुनः सुचना प्रकाशन गरिनेछ।
५. केहि अस्पष्टता भए स्थानिय भु-उपयोग परिषद र नापी कार्यालय तथा मालपोत कार्यालय सँग समन्वय गर्नुपर्नेछ।