फिक्कल गाउँपालिका
खाङसाङ, सिन्धुली
बागमती प्रदेश, नेपाल

स्थानीय राजपत्र

खण्डः ९ संख्याः१ मितिः २०८२/०२/१७

भागः २

फिक्कल गाउँपालिकाको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको आधार तथा मापदण्ड, २०८२

गाउँकार्यपालिकाबाट स्वीकृत मितिः२०८२/०२/१७
प्रमाणित मितिः२०८२/०२/१७

भूउपयोग ऐन, २०७६, भूउपयोग नियमावली, २०७९ र भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन निर्देशिका, २०८१ बमोजिम फिक्कल गाउँपालिकाको भूमिको वर्गीकरण, उपयोग र व्यवस्थापनबाट यसको अधिकतम र दिगो लाभ हासिल गर्न वान्छनीय भएकोले भूउपयोग ऐन, २०७६ को दफा ४ को उपदफा (१) र भूउपयोग नियमावली, २०७९ को अनुसूची १ को अलावा देहाय बमोजिमको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिएको छ ।

भूउपयोग ऐन, २०७६ को दफा १९, भूउपयोग नियमावली, २०७९ को नियम ५ र फिक्कल गाउँपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि नियमित गर्ने ऐन, २०७४ को दफा ४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी यो आधार तथा मापदण्ड तर्जुमा गरिएको छ ।

क. सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

१ सरकारी, सार्वजनिक र सामुदायिक विद्यालय, विश्वविद्यालय, व्यवसायिक शिक्षा केन्द्र, छात्रावास, पुस्तकालय, वाचनालय लगायत शिक्षण संस्था र सो ले चर्चेको जग्गा,

२ सरकारी, सार्वजनिक र सामुदायिक स्वास्थ्य संस्था वा सोले चर्चेको क्षेत्र,

३ यातायात पूर्वाधारहरु बसपार्क, कार पार्क, सडक, सडक पेटी, बाटो, रेल्वे, रेल्वे स्टेशन, पुल, विमानस्थल, सुख्खा बन्दरगाह, रज्जुमार्ग, कार्गोस्थल, जलमार्ग जस्ता सार्वजनिक रुपमा उपयोग हुने क्षेत्रले ओगटेको जग्गा,

४ सार्वजनिक उपयोगका मनोरञ्जन स्थल, चउर, फाँट, पाटी, पौवा, चौतारा, टुंडिखेल, हाटबजार लाग्ने स्थल,

५ दुरसंचार, विद्युतीय प्रसारण लाईन विद्युत सव-स्टेशन, खानेपानीको पूर्वाधार, सिंचाई कुलो, नहरले ओगटेको क्षेत्र,

६ सार्वजनिक जग्गामा व्यक्तिगत, सरकारी तथा सामुदायिक अतिक्रमण भई अन्य उपयोग भएको अवस्थामा सो जग्गालाई सार्वजनिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरि कैफियत महलमा हालको उपयोग जनाउने,

७ सार्वजनिक आवागमन हुने प्राकृतिक वा मानव निर्मित सम्पदा वा पूर्वाधार रहेको स्थल र सोले चर्चेको जग्गा,

८ गौचरण, चरण क्षेत्रले चर्चेको जग्गा,

९ शवदाह/अन्त्यष्टि स्थल, फोहोर ब्यवस्थापन स्थल तथा सार्वजनिक सौचालयले चर्चेको जग्गा,

१० फिक्कल गाउँपालिकाले कानून बमोजिम सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्र,

११ सार्वजनिक जग्गामा व्यक्तिगत, सरकारी तथा सामुदायिक अतिक्रमण भई अन्य उपयोग भएको अवस्थामा सो जग्गालाई सार्वजनिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरि कैफियत महलमा हालको उपयोग जनाउने,

ख. खानी तथा खनिज क्षेत्र

१ नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार तथा फिक्कल गाउँपालिकाबाट स्वीकृति प्राप्त गरी खनिजजन्य पदार्थ तथा ढुंगा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन गर्ने क्षेत्र,

२ खनिज पदार्थ उत्खनन भईरहेको वा भईसकेको र हाल खाली रहेको क्षेत्र,

३ जमिन मुनि विभिन्न किसिमका खनिज पदार्थ (पेट्रोलियम पदार्थ, ग्यास, सुन, चाँदी वा अन्य बहुमूल्य धातु) फेला परेको भनि प्रमाणित भएको क्षेत्र,

४ प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन गर्ने प्रयोजनले छुटयाइएको क्षेत्र,

ग. वन क्षेत्र

१ निजी जग्गा बाहेकको जग्गामा पूर्ण वा आंशिक रुपले रुख तथा वनस्पतिले ढाकिएको जग्गा,

२ प्राकृतिक चरन क्षेत्रले ओगटेको जग्गा

३ पानीको मुहानलाई संरक्षण गर्न हुर्काईएको रुख तथा वनस्पतिले ढाकेको सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा,

४ नदी उकासबाट प्राप्त गरी निजी जग्गा बाहेकका वन क्षेत्रका लागि तोकिएको जग्गा,

५ वृक्षारोपण गरिएका सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा,

६ प्रचलित वन सम्बन्धी कानून बमोजिम बन क्षेत्र भनि तोकिएको जग्गा,

घ. नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र

१ नदी, खोला तथा सोको जलप्रवाहको क्षेत्र, किनारा, डिल र बगर क्षेत्र समेत,

२ साविकको नदी वा खोला बगेको र हाल नदी, खोला उकास भई बगर वा ढुंग्यान कायम रहेको क्षेत्र,

३ नहर, राज कुलो तथा सोको डिल,

४ प्राकृतिक तथा सार्वजनिक ताल, पोखरी, सिमसार क्षेत्र तथा सोको डिल,

५ साविकमा फरक स्थानबाट नदी/खोला/खोल्सी बगेको र हाल धार परिवर्तन गरि व्यक्तिगत, सामुदायिक, संस्थागत वा सार्वजनिक स्वामित्वको जग्गामा नदी, खोला, खोल्सी तथा सोको जल प्रवाहको क्षेत्र भएमा सो जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरि कैफियत महलमा पानी बगेको जनाउने,

ङ. साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

१ विभिन्न समुदायले धार्मिक, साँस्कृतिक वा परम्परागत रुपमा पूजा, अर्चना वा उपासना गर्ने मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, माने, चर्च लगायत धार्मिक स्थल, धर्मशाला, देवालय रहेको क्षेत्र,

२ विभिन्न ऐतिहासिक तथा पुरातात्विक महत्वका दरबार, भवन, किल्ला, गढी, स्तम्भ, सुरुङमार्ग, ढाँचा, निर्माण वा अन्य स्थल,

३ नेपाल सरकारले पुरातात्विक महत्वको भनी परिभाषित गरेको वा संरक्षण गर्ने भनी तोकेको क्षेत्र,

च. औद्योगिक क्षेत्रः

१ कुनै वस्तु वा कच्चा पदार्थ उत्पादन गर्ने उद्योग वा वर्कशप रहेको स्थल, सो प्रयोजनको लागि निर्माण भएको घर वा टहरा, रेखदेखका लागि प्रयोग भएको स्थान तथा उद्योग संचालनको लागि प्रयोग भएको जग्गा,

२ कपडा तथा पोशाक, सजावटका सामग्री, काष्ठजन्य सामग्री उत्पादन, खाद्यान्न प्रशोधन, उपभोग्य बस्तु, पेय पदार्थ उत्पादन तथा प्रशोधन र भण्डारण स्थल तथा सो प्रयोजनका लागि छुट्याइएको जग्गा,

३ विभिन्न मेसिनरी औजार, यन्त्र उपकरण, सवारी साधन निर्माणस्थल, तथा सो को लागि छुट्याइएको जग्गा,

४ उद्योगबाट उत्पादित फोहोरजन्य पदार्थको बिसर्जन गर्ने प्रयोजनका लागि प्रयोग भएको जग्गा,

५ फिक्कल गाउँपालिकाले कानून बमोजिम उद्योग स्थापनाका लागि तोकिएको क्षेत्र

छ. व्यावसायिक क्षेत्र

देहाय वडा अनुसार तोकिएका क्षेत्रः

वडा नं१ .

- **महादेवडाँडा बजारः** केन्द्र बिन्दुबाट लम्बाई तर्फ ८०/८० मिटर र दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र पछिको २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।
- **दमारचौकीः** केन्द्र बिन्दुबाट लम्बाई तर्फ ८०/८० मिटर र दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र पछिको २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।
- **माझखर्कः** केन्द्र बिन्दुबाट लम्बाई तर्फ ८०/८० मिटर र दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र पछिको २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।

वडा नं२ .

- **ब्रह्मथुम्की (सडक मोड बाहेक)ः** केन्द्र बिन्दुबाट लम्बाई तर्फ १५०/१५० मिटर र दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र पछिको २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।
- **सुम्नामबेंशीः** वाक्सु खोलाबाट पूर्वतर्फ मध्य पहाडी लोकमार्गको लम्बाई तर्फ ३५० मिटर सम्म र दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र पछिको २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।
- **निगुरेः** निगुरे खोलाको पश्चिमतर्फ मध्य पहाडी लोकमार्गको लम्बाई तर्फ १५० मिटर सम्म र दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र पछिको २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।

- **लुम्ति (लुम्ती मा.वि.):** लुम्तीमा लुम्ती मा.विलाई केन्द्रबिन्दु मानेर लम्बाई तर्फ १५०/१५० मिटर र दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र पछिको २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।

वडा नं३ .

- **निगुरे (खोलाको पूर्वतर्फ):** निगुरे खोलाको पूर्वतर्फ मध्य पहाडी लोकमार्गको लम्बाई तर्फ ३०० मिटर सम्म र उत्तरतर्फ सडक अधिकार क्षेत्र पछिको २५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।
- **खुरहरी (प्रकाशोदय मा.वि.):** केन्द्र बिन्दुबाट लम्बाई तर्फ १५०/१५० मिटर सम्म र सडक खण्ड, दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र पछिको २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।
- **माथिल्लो चनौटे (पर्यटक चौक):** केन्द्र बिन्दुबाट वरिपरी ७०/७० मिटर अर्धव्यासमा ।

वडा नं४ .

- **खाङसाङ बेसी ठुलो माझीगाउँ देखि बछली झोपु सम्म** मध्य पहाडी लोकमार्गको दायाँ बायाँ २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।
- तर्किनीवेशी साखर खोलाको पूर्व सडकको लम्बाई तर्फ ८० मिटर सम्म र उत्तर तर्फ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।

वडा नं५ .

- **सोल्पाठाना (फिक्कल मा.वि.बाट पूर्वतर्फ):** फिक्कल मा.वि. बाट पूर्व तर्फ लम्बाई तर्फ २०० मिटर सडक खण्ड, दायाँ बायाँ २५/२५ मिटर ।
- **नारिंम खोला देखि कल्लेरी:** नारिंम खोला देखि कल्लेरी सम्म मध्य पहाडी लोकमार्गको दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।

वडा नं६ .

- **तीनखण्डे :** केन्द्र बिन्दुबाट लम्बाई तर्फ ४००/४०० मिटर सम्म र मध्य पहाडी लोकमार्गको दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।
- **सोखु डीहिटार:** केन्द्र बिन्दुबाट लम्बाई तर्फ २००/२०० मिटर सम्म मध्य पहाडी लोकमार्गको दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।

नोटः माथि जुनसुकै कुरा लेखेको भएतापनि, वन क्षेत्र, सार्वजनिक क्षेत्र तथा नदी क्षेत्रभित्र पर्ने जग्गाहरु सोही उपयोगमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

ज. आवासीय क्षेत्र

वडा नं१ .

- **महादेवडाँडा बजार:** व्यवसायिक क्षेत्र पछिको केन्द्र बिन्दुबाट लम्बाई तर्फ ८०/८० मिटर सम्म र दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।
- **आले टोल देखि सुनुवार टोल सम्म** सडकको दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।
- **दक्षिणी दमार, तल्लो दमार, माथिल्लो दमार देखि** उदयपुर सिमाना सम्म सडकको दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।

वडा नं२ .

- **बह्रमथुम्की(सडक मोड बाहेक):** व्यवसायिक क्षेत्र पछिको लम्बाई तर्फ १५०/१५० मिटर सम्म सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।
- **सुम्नामबेसी:** वाक्सु खोलाबाट पूर्वतर्फ ७०० मिटर दूरी सम्मको क्षेत्र र मध्य पहाडी लोकमार्गको दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र
- **निगुरे:** निगुरे खोलाको पश्चिमतर्फ मध्य पहाडी लोकमार्ग सडक खण्ड १५० मिटर, दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।
- **लुम्ति (चर्च):** चर्चको दक्षिणतर्फ १०० मिटर सम्म र दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।

- **पोखरी गाउँ देखि ओमकारेश्वर प्रा.बि. सम्मको** ३०० मिटर सम्म र दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।

वडा नं३ .

- **निगुरे (खोलाको पूर्वतर्फ):** व्यवसायिक क्षेत्र पछिको ५०० मिटर सम्म र दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।
- **रातमाटेको** केन्द्र बिन्दुबाट लम्बाई तर्फ २५०/२५० मिटर सम्म र पश्चिमतर्फ २५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।
- **तर्किनी दोबानटार लम्बाई तर्फ ५०/५० मिटर सम्म र उत्तरतर्फ २५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।**
- **चनौटे -फिक्कल अस्पताल सडक खण्डको दक्षिणतर्फ २५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।**
- **माथिल्लो चनौटे (पर्यटक चौक): केन्द्र बिन्दुबाट ३०० मिटर अर्धव्यास क्षेत्र ।**

- **तल्लो चनौटेः केन्द्र बिन्दुबाट लम्बाई तर्फ २५०/२५० मिटर सम्म र दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।**
- **खुरहरी (प्रकाशोदय मा.वि.)ः व्यवसायिक क्षेत्र पछिको १५०/१५० मिटर सम्म र दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।**

वडा नं४ .

- **खाङसाङवेशी (ठुलो माझीगाउँ—कुडुले—सोखुटार—बछली झोपु सम्म)** व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक सम्पूर्ण क्षेत्र ।
- **डाँडाटोलः** केन्द्र बिन्दुबाट लम्बाई तर्फ २००/२०० मिटर सम्म र सडक खण्ड **दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।**
- **तर्किनीः** लम्बाई तर्फ २५०/२५० मिटर सम्म र उत्तरतर्फ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।
- **बरडाँडाः** केन्द्र बिन्दुबाट लम्बाई तर्फ १००/१०० मिटर सम्म र **दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।**

वडा नं५ .

- **सोल्पाठाना (उद्धव स्मृति पार्क केन्द्रबिन्दु)ः** व्यवसायिक क्षेत्र पछिको २५०/२५० मिटर सम्म र **दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।**
- **झगरेबेसीः** केन्द्र बिन्दुबाट लम्बाई तर्फ ३००/३०० मिटर सम्म र **दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।**

- **डाडागाउँ देखि फिक्कल मा.वि.:** औद्योगिक क्षेत्र सडकको **दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।**

वडा नं६ .

- **तीनखण्डे:** व्यवसायिक क्षेत्र पछिको ४००/४०० मिटर सम्म र मध्य पहाडी लोकमार्गको दक्षिणतर्फ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।
- **सोखु डिहिटार:** व्यवसायिक क्षेत्र पछिको २००/२०० मिटर सम्म र **दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।**
- **गोगनपानी — बाहुनगाउँ - रत्नावती स्वास्थ्य चौकी सडकको** दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।
- **पल्लो सिलुंगे - ओल्लो सिलुंगे सडक खण्डको** दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।
- **गेरुडाडा सडक खण्डको** दायाँ बायाँ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।
- **पाटिटार—नागथान सडक खण्डको** सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर २५/२५ मिटर सम्मको क्षेत्र ।

हाल आवासीय क्षेत्र वरपर रहेका घर, भान्सा, शौचालय, गोठ, करेसाबारीलाई एक घर मानी आदि वरिपरि **१० मिटर अर्धव्यास सम्मको क्षेत्र सबै वडामा**।

नोट: माथि जुनसुकै कुरा लेखेको भएतापनि, वन क्षेत्र, सार्वजनिक क्षेत्र तथा नदी क्षेत्रभित्र पर्ने जग्गाहरु सोही उपयोगमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

- सुनकोशी नदीको किनारबाट ३० मिटर भित्र व्यवसायिक वा आवासीय क्षेत्र राख्न पाइँदैन (नदि क्षेत्र अधिकार)

- अन्य खोलाहरूको किनारबाट २० मिटर भित्र व्यवसायिक वा आवासीय क्षेत्र राख्न पाइँदैन (खोला क्षेत्र अधिकार)

झ. कृषि क्षेत्र

माथि उल्लिखित बाहेकका सम्पूर्ण क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने। कृषि क्षेत्रमा रहेका र बन्ने सडक कृषि सडक हुनेछ । कृषि सडकको न्यूनतम अधिकार क्षेत्र ४ मिटरको हुनेछ।

द्रष्टव्यः माथि उल्लिखित बाहेक भूउपयोग नियमावली, २०७९ ले तोके अनुसार हुनेछ ।

आज्ञाले
डम्बरबहादुर रजनमगर
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत