



फिक्कल गाउँपालिका
खाङसाङ, सिन्धुली
बागमती प्रदेश, नेपाल

स्थानीय राजपत्र

खण्ड: ९

संख्या: १

मिति: २०८२/०२/१७

भाग: २

फिक्कल गाउँपालिकाको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको आधार र मापदण्ड ,
२०८२

गाउँकार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति: २०८२/०२/१७

प्रमाणित मिति: २०८२/०२/१७

संशोधन मिति: २०८२/०४/२०

भूउपयोग ऐन, २०७६, भूउपयोग नियमावली, २०७९ र भूउपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन निर्देशिका, २०८१ बमोजिम फिक्कल गाउँपालिकाको भूमिको वर्गीकरण, उपयोग र व्यवस्थापनबाट यसको अधिकतम र दीगो 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 र मापदण्ड बनाएको छ ।

१.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 सो ले चर्चेको क्षेत्र,
- ३ यातायात पूर्वाधार जस्तै बसपार्क, कार पार्क, सडक, सडक पेटी, बाटो, रेल्वे, रेल्वे स्टेशन, पुल, विमानस्थल, सुख्खा बन्दरगाह, रज्जुमार्ग, कार्गोस्थल, जलमार्ग जस्ता सार्वजनिक रूपमा उपयोग हुने क्षेत्रले ओगटेको जग्गा,
- ४ सार्वजनिक उपयोगका मनोरञ्जन स्थल, चउर, फाँट, पाटी, पौवा, चौतारा, टुँडिखेल, हाटबजार लाग्ने स्थल,
- ५ दुरसंचार, विद्युतीय प्रसारण लाईन विद्युत सब-स्टेसन, 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 सो ले चर्चेको जग्गा,
- ८ गौचरण, चरण क्षेत्रले चर्चेको जग्गा,
- ९ शवदाह/अन्त्यष्टि स्थल, फोहोर व्यवस्थापन स्थल तथा सार्वजनिक शौचालयले चर्चेको जग्गा,
- १० फिक्कल गाउँपालिकाले कानुन बमोजिम सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानुन 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,

१। खानी तथा खनिज क्षेत्र

- १ नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार तथा फिक्कल गाउँपालिकाबाट स्वीकृति प्राप्त गरी खनिज जन्य 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 छुट्याइएको क्षेत्र,

१। वन क्षेत्र

- १ निजी जग्गा बाहेकको जग्गामा पूर्ण वा आंशिक रूपले रुख तथा वनस्पतिले ढाकिएको जग्गा,
- २ प्राकृतिक चरन क्षेत्रले ओगटेको जग्गा
- ३ पानीको मुहानलाई संरक्षण गर्न हुर्काइएको 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 वन क्षेत्र भनि तोकिएको जग्गा ,

२। 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 गरी 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,

३। साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

- १ विभिन्न समुदायले धार्मिक, साँस्कृतिक वा परम्परागत रूपमा 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, सुरुङ्मार्ग, ढाँचा, निर्माण वा अन्य स्थल,
- ३ नेपाल सरकारले पुरातात्विक महत्वको भनी परिभाषित गरेको वा संरक्षण गर्ने भनी तोकेको क्षेत्र,

४। औद्योगिक क्षेत्र:

- १ कुनै वस्तु वा कच्चा पदार्थ उत्पादन गर्ने उद्योग वा वर्कशप रहेको स्थल, सो प्रयोजनको लागि निर्माण भएको घर वा टहरा, रेखदेदका लागि प्रयोग भएको स्थान तथा उद्योग सञ्चालनको लागि प्रयोग भएको जग्गा,
- २ कपडा तथा पोशाक, सजावटका सामग्री, काठजन्य सामग्री उत्पादन, खाद्यान्न प्रशोधन, उपभोग्य वस्तु, 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 विसर्जन गर्ने प्रयोजनका लागि प्रयोग भएको जग्गा,
- ५ फिक्कल गाउँपालिकाले कानुन बमोजिम उद्योग स्थापनाका लागि तोकिएको क्षेत्र (नेपाल सरकारको नियमानुसार औद्योगिक ग्राम स्थापना गर्नुपर्ने पहाडी क्षेत्रमा कम्तिमा ३५ रोपनी क्षेत्रफल आवश्यक)

५। व्यवसायिक क्षेत्र

देहायका केन्द्रहरूमा केन्द्र बिन्दुबाट सडकको लम्बाई तर्फ ५०/५० मिटर सम्म र चौडाई तर्फ सडक अधिकार क्षेत्र छोडेर दायाँ बायाँ २५ मिटर सम्मको क्षेत्र

- वडा नं १ को महादेवडाँडा, दमार र माझखर्क
- वडा नं २ को बह्रमथुम्की (सडको मोड बाहेक), सुम्नामबेसी (पुलको छेउमा मात्र), *निहरेबेसी र लुम्ती
- वडा नं ३ को चनौटे र खुरहरी
- वडा नं ४ को खाडसाडबेसी (ठूलो माझीगाउँदेखि बाछली झोपु)

- वडा नं ५ को सोल्पाठाना (सोल्पा भन्ज्याङ्ग बाट) ७२ नारिमखोलाको मगर्नीबेसी देखि कल्लेरी दोभान सम्मको मध्यपहाडी सडकको दाहिने तर्फ
- वडा नं ६ को सोखु डिहिटार

६। आवासीय क्षेत्र

देहायका केन्द्रहरूमा आवासीय क्षेत्र कायम गरिनेछ ।

वडा नं १

- १ आले टोल देखि सुनुवार टोल सम्म सडकको दायाँ बायाँ २५ मिटर सम्मको क्षेत्र
- २ दक्षिणी दमार, तल्लो दमार र माथिल्लो दमार उदयपुर सिमाना सम्म सडकको दायाँ बायाँ २५ मिटर सम्मको क्षेत्र
- ३ महादेवडाँडामा व्यवसायिक क्षेत्र पछिको दायाँ बायाँ २५ मिटर सम्मको क्षेत्र

वडा नं २

- १ बहमथुम्की (सडकको मोड बाहेक) सुम्नामबेसी व्यवसायिक क्षेत्र पछिको दायाँ बायाँ २५ मिटर सम्मको क्षेत्र
- २ निहुरेबेसी र लुम्तीमा सडकको दायाँ बायाँ २५ मिटर सम्मको क्षेत्र

वडा नं ३

- १ चनौटे र खुरहरीमा व्यवसायिक क्षेत्र पछिको दायाँ बायाँ २५ मिटर सम्मको क्षेत्र

- २ तल्लो चनौटे, निहुरेबेसी, दोभानटार, रातमाटामा (पश्चिम तर्फ मात्र) सडकको दायौ बायौ २५ मिटर सम्मको क्षेत्र

वडा नं ४

- १ खाडसाडबेसीमा (ठूलो माझीगाउँ देखि बाछली झोपु) व्यवसायिक क्षेत्र पछिको दायौ बायौ २५ मिटर सम्मको क्षेत्र र अन्य सबै सडकको दायौ बायौ २५ मिटर सम्मको क्षेत्र
- २ डाँडाटोल, तर्किनी र बरडाँडाको सडकको दायौ बायौ २५ मिटर सम्मको क्षेत्र
- ३ *खाड्साड खोला पश्चिम, सयलेखोला पूर्व गाइखुरे डाँडा मुनिको खेतसम्म, मध्यपहाडी सडक दक्षिण
- ४ *खाड्साड खोला पूर्व, मध्यपहाडी सडक दक्षिण, सोखु जाने बाटो पश्चिम, सोखुले मुलकुलो दक्षिण सबै जग्गाहरु

वडा नं ५

- १ सोल्पाठानामा व्यवसायिक क्षेत्र पछिको दायौ बायौ २५ मिटर सम्मको क्षेत्र
- २ झगरेबेसी (बाटो माथि मात्र, पुलको दक्षिणतर्फ मात्र) ,डाडागाउँ सडकको दायौ बायौ २५ मिटर सम्मको क्षेत्र

* प्रथम संशोधनद्वारा संशोधित

♦ प्रथम संशोधनद्वारा संशोधित

वडा नं ६

- १ सोखु डिहिटारमा व्यवसायिक क्षेत्र पछिको दायाँ बायाँ २५ मिटर सम्मको क्षेत्र
- २ रत्नावती, सोखुबेसी, गोगनपानी, बाहुनडाँडा, गेरुडाँडा, पल्लो सिलुंगेदेखि ओल्लो सिलुंगे र तीनखण्डेमा सडकको दायाँ बायाँ २५ मिटर सम्मको क्षेत्र

हाल आवास भईरहेको क्षेत्र वरपरको क्षेत्र घरको (घर, भान्साघर, शौचालय, गोठ, करेसाबारी) पोलिगन को सेरोफेरो १० मिटर सम्मको क्षेत्र (सबै वडामा)

७ कृषि क्षेत्र

- १ माथि उल्लेखित क्षेत्र बाहेकका सम्पूर्ण क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

कृषि क्षेत्रमा हाल रहेका र अब भविष्यमा बन्ने सबै सडकहरु कृषि सडक हुनेछ ।
कृषि सडकको न्यूनतम अधिकार क्षेत्र ४ मिटरको हुनेछ ।

द्रष्टव्यः माथि उल्लेखित बाहेक भूउपयोग नियमावली २०७९ ले तोके अनुरूप हुनेछ ।

आज्ञाले

डम्बरबहादुर रजनमगर

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत