शैल्यशिखर नगरपालिका द्वारा प्रकाशित

स्थानीय राजपत्र

खण्डः ८ संख्याः ४६ मितिः २०८१/०९/१८

भाग-१

शैल्यशिखर नगरपालिका

शैल्यशिखर नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी आधार तथा मापदण्ड, २०८०

नगरसभाबाट स्वीकृत मिति	२०८१।०९।१७

नेपालको संविधान बमोजिम शैल्यशिखर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाले तल लेखिए बमोजिमको मापदण्ड सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

<u>शैल्यशिखर नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी आधार तथा मापदण्ड, २०८०</u>

शैल्यशिखर नगरपालिका भूमि ऐन, २०७८ को दफा-६ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी यस शैल्यशिखर नगरपालिकाले यो आधार तथा मापदण्ड बनाई जारी गरेको छ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः

(क) यस मापदण्डको नाम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी आधार तथा मापदण्ड, २०८१ रहेको छ ।

(ख) यो मापदण्ड नगरपालिकाको स्थानीय राजपत्र प्रकाशन भएको मिति देख लागू हुनेछ ।

२. परिभाषाः विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा,

(क) "ऐन" भन्नाले शैल्यशिखर नगरपालिकाको भूमि ऐन, २०७८ सम्झनु पर्दछ ।

(ख) "कार्यविधि" भन्नाले शैल्यशिखर नगरपालिका भू-उपयोग कार्यान्वयन कार्यविधि, २०७९ सम्झनु पर्दछ ।

(ग) "नगरपालिका" भन्नाले शैल्यशिखर नगरपालिका सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले शैल्यशिखर नगरपालिका अन्तर्गतका वडा समितिको कार्यालय समेत सम्झनु पर्दछ ।

(घ) "नगरपालिका क्षेत्र" भन्नाले शैल्यशिखर नगरपालिका कार्यक्षेत्र अन्तर्गतका क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।

(ङ) "कार्यपालिका" भन्नाले शैल्यशिखर नगरपालिकाको कार्यपालिका सम्झनु पर्दछ ।

(च) "आवासीय" भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बगैचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले वसोबासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

(छ) "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 छुट्याइएको जग्गा सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योगिक प्रवनर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

(ज) "कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशु पन्छी पाल्न, फार्म हाउस, माहुरी पाल्न, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वन उत्पादनमा जडीबुटी र बनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्दछ ।

(झ) "खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थ उत्खनन, उत्पादन, शुद्धिकरण,प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।

(ञ) "भूउपयोग" भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्दछ ।

(ट) "भूउपयोग क्षेत्र" भन्नाले ऐनको दफा (४) बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।

(ठ) "भूउपयोग नक्सा" भन्नाले ऐनको दफा (५) बमोजिम तयार गरिएको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनु पर्छ ।

(ड) "भूउपयोग योजना" भन्नाले भूउपयोगलाई व्यवस्थित गर्न ऐनको दफा (६) बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्दछ ।

(ढ) "वन क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।

(ण) "व्यवसायिक क्षेत्र" भन्नाले बैङ्क, सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, चलचित्रघर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा, वस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान, वैज्ञनिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यवसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनको चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(त) "सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरवार तथा मठमन्दिरहरु र प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्र भनि सम्झनु पर्छ ।

(थ) "सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र" भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, सडक, सिँचाई कुलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचर, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहर, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

३. भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरु

१. हालको उपयोगमा रहेको जग्गाको यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागबाट वर्गीकरण क्षेत्रमा नै वर्गीकरण गर्ने ।

२. जोखिम लगायत अन्य सम्बनेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट वर्गीकरण क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

३. यस अघि नापी विभागबाट आवासीय, व्यावसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोहि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने, तर नगरपालिकाको आवश्यकता र उपयुक्त देखेमा आवासीय क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधिनमा रही व्यावसायीक क्षेत्रमा अद्यावधिक गर्न सकिनेछ

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 (व्यक्तीको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

६. स्थानीय तहबाट स्वीकृति प्राप्त गरी खानी तथा खनीजन्य 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, लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चका खाली जग्गा, परापूर्वकाल देखिका ऐतिहासिक धरोहर, साँस्कृति र पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरुलाई साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

९. नगर क्षेत्रमा हाल संचालनमा रहेको उद्योग र औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

१०. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेको पसल, बैंक तथा वित्तीय संस्था, होटल, रेष्टुरा, हाट बजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा/फास्टफूड घर व्यावसायि प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र सोले चर्चेका खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संचालित अन्य कार्यालय र सो ले चर्चेका जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संचालित अस्पताल, क्याम्पस, विद्यालय, नर्सिङ होम पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन ब्रोडकास्टिङ संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने

११. निम्न मुख्य चोक तथा सडकहरुबाट देहायको अर्धव्यास सम्म सडक संग जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई तपशिलको क्षेत्रमा विभाजन गर्ने वर्गीकरण गर्ने .

वार्ड १

क्र .सं.	सडकको नाम	चौडाइ(मिटर)	मापदण्ड	क्षेत्र
१	धौकुच्चे पुल देखि मल्ला बाजा ,सिबसेठी आ.बि हुदै बारील बस्ति सम्म को सडक सडक		दायाँबायाँ ५०/५०मि .र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ २००/२०० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
२	शैल्यशिखर नगरपालिका वडा नं .१ अन्तर्गत रहेको शिबसेठी आ.बि हुदै बिटले सम्मको सडक		दायाँबायाँ ५०/५०मि .र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ८०/८० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
३	शैल्यशिखर नगरपालिका वडा नं .१ अन्तर्गत रहेको धौकुच्चे जबद,दौखाली , हुदै छोला सडक		दायाँबायाँ ५०/५०मि .र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ १००/१०० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
४	शैल्यशिखर नगरपालिका वडा नं .१ अन्तर्गत रहेको जवत देखि खालि हुदै जोगेउडा बरौ ,बाज थाला सडक		दायाँबायाँ ४०/४०मि .र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ६०/६० मि.	व्यवसायिक र आवासीय

वार्ड २

क्र .सं.	सडकको नाम	चौडाइ(मिटर)	मापदण्ड	क्षेत्र
१.	कुकुडेपानी देखि सुकेखोला सम्मको सडक		दायाँ बायाँ ५०/५०मि . र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ५०/५० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
२.	देथला चौराहा देखि छोला गाड सम्मको सडक		दायाँ बायाँ ५०/५०मि . र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ५०/५० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
३.	जाडवगर देखि रानी शिखर सम्मको सडक		दायाँ बायाँ २०/२० मि . र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ४०/४०मि.	व्यवसायिक र आवासीय
४.	तिमलाबगर देखि तौकिधार सम्मको सडक		दायाँबायाँ २०/२० मि . र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ४०/४०मि.	व्यवसायिक र आवासीय
५.	देथला चौराहा देखि अपि पावर कम्पनि सम्मको सडक		दायाँबायाँ २०/२०मि .र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ४०/४० मि.	व्यवसायिक र आवासीय

वार्ड ३

क्र.सं.	सडकको नाम	चौडाइ(मिटर)	मापदण्ड	क्षेत्र
१.	नामल घ्हीगाड देखि कर्कलेओसप ,कर्कले,लुइटा, सुन्दरपुर ,कुकुडेपानी सम्मको सडक		दायाँबायाँ २०/२०मि .र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ४०/४० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
२.	आधाभुत स्वास्थ्य इकाई केन्द्र लुइटो देखि गलैनाथ लटिनाथ मन्दिर सम्मको सडक		दायाँ- बायाँ २०/२० मि .	आवासीय
३.	कर्कले देखि ओसप वस्ती अईराड मूल सडक सम्मको पी.सि.सि बाटो		दायाँ- बायाँ २०/२० मि .	आवासीय

वार्ड-४

क्र.सं.	सडकको नाम	चौडाइ(मिटर)	मापदण्ड	क्षेत्र
१.	तल्लो काडापारी चालकीखालि देखि मल्लो काडापारी गौलोखान वडा कार्यालय सम्मको कच्ची सडक		दायाँबायाँ १०/१०मि .र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ४०/४० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
२.	वडा कार्यालय ठुलिखाली देखि ठण्डापानि कोदेखाला सम्मको सडक		दायाँ- बायाँ २०/२०मि.	आवासीय
३.	वडा कार्यालय गौलोखान देखि ओब्याड़ी सम्मको गोरेटो बाटो		दायाँ- बायाँ १५/१५ मि.	आवासीय
४.	ओब्याड़ी देखि पिपल खान सम्मको कच्ची सडक		दायाँ- बायाँ १५/१५ मि.	आवासीय
५.	रातापानी देखि मल्लो सेत्कला सम्मको गोरेटो बाटोको		दायाँ- बायाँ १५/१५ मि.	आवासीय
६.	पिपलखान देखि तल्लो सेत्कला जिमखोलि सम्मको गोरेटो बाटो		दायाँ- बायाँ १५/१५ मि.	आवासीय
७.	थौडराउतनगर देखि मल्लो ओसिल सम्मको गोरेटो बाटो		दायाँ- बायाँ १०/१०मि.	आवासीय
८.	राउतनगर देखि मल्लो काडापारि सम्मको गोरेटो बाटो		दायाँ- बायाँ १०/१०मि.	आवासीय
९.	होपरी देखि सल्लेधार हुदै सल्याडी सम्मको गोरेटो बाटो		दायाँ- बायाँ १०/१०मि.	आवासीय

वार्ड-५

क्र. सं.	सडकको नाम	चौडाइ(मिटर)	मापदण्ड	क्षेत्र
१.	पक्कि पुल संग जोडीयको खानबजार ,मुर्मुरि,तिमालो पातल,बगौरा बजार चक्की बजार र सल्लेधार सम्मको सडक		दायाँबायाँ १५/१५मि .र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ १५/१५ मि.	व्यवसायिक र आवासीय
२.	वडा नं.४ भित्र पर्ने कच्ची सडक संग जोदियाका बस्तीहरु बगौरा बजार मंग्राकिधार ओंखडानी ,पौराडी , पारिवार्मुदे, मेटेखोला, माम्का ,मंगरौ ,डौडकिम निनायक सडक		दायाँबायाँ १०/१०मि .र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ १०/१० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
३.	पैराडी, रातामाता, पारिलेक वास पैरापानि ,खेत्कला काँ जोड्ने कच्ची सडक		दायाँबायाँ १०/१०मि .र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ १०/१० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
४.	मंग्राधार कुन्नेखेत सडक		दायाँबायाँ १०/१०मि .र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ १०/१० मि.	व्यवसायिक र आवासीय

वार्ड ६

क्र.सं.	सडकको नाम	चौडाइ(मिटर)	मापदण्ड	क्षेत्र
१.	वडा नं .६ को सिमा भित्र पर्ने सडक संग जोडीएको सल्लेधार , वजानी,भुमेश्वोर बजार खालोमा कुल्लानी लौरी, चौतालिचुरा पनेबाज सम्मको सडक		दायाँ-बायाँ १५/१५ मिटर र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ २०/२०मि.	व्यवसायिक र आवासीय
२.	वडा नं .६ को सिमाना भित्र पर्ने कच्ची सडक संग जोडिएका दुदलीगाड,खतकडा बस्ती सडक		दायाँ-बायाँ १०/१० मिटर	आवाशीय
३.	प्वाज,किड्पातल, कधौडी, तिखाधार वस्तीमा पर्ने कच्ची सडक		दायाँबायाँ १०/१०मि . र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ १५/१५ मि.	व्यवसायिक र आवासीय
४.	पनेवाज, मौरीभोटा,तिखाधार बस्तीमा पर्ने कच्ची सडक		दायाँबायाँ १०/१०मि . र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ १०/१० मि.	व्यवसायिक र आवासीय

वार्ड-७

क्र.सं.	सडकको नाम	चौडाइ(मिटर)	मापदण्ड	क्षेत्र
१.	कोडी देखि गोलिचौरा सम्म		दायाँबायाँ २५/२५मि.र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ६०/६० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
२.	लटिनाथ आ.बि देखि वार्ड नं. ७ को कार्यालय सम्म		दायाँबायाँ ८०/८०मि.र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ १४०/१४० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
३.	वार्ड कार्यालय देखि तिखा धार सम्म		दायाँबायाँ ८०/८०मि.र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ १४०/१४० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
४.	वडा नं.७ को खोल्सी सडक		दायाँबायाँ २०/२०मि.र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ६०/६० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
५.	पनेवाज, देवथली, दोबाटो सडक		दायाँबायाँ ४०/४०मि.र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ८०/८० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
६.	देवथली ,पिरतोली सडक		दायाँबायाँ २५/२५मि.र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ८०/८० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
७.	देवथली देखि कटेबाटा सम्म		दायाँबायाँ ३०/३०मि.र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ८०/८० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
८.	खिरखोला देखि बोहरीनगर सम्मको सडक		दायाँबायाँ ३५/३५मि.र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ८०/८० मि.	व्यवसायिक र आवासीय

वार्ड-८

क्र.सं.	सडकको नाम	चौडाइ(मिटर)	मापदण्ड	क्षेत्र
१.	वार्ड नं.८ को गोकुलेस्वोर बन्तोली पनेवाज सडक		दायाँबायाँ १५/१५मि.र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ५०/५० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
२.	वार्ड नं.८ को खिरखोल सुल्लेचोहा अन्तोली पपरथला सडक		दायाँबायाँ १०/१०मि.र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ३०/३० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
३.	वार्ड नं.८ को खिरखोल बाहिरीनगर सडक		दायाँबायाँ १५/१५मि.र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ३०/३० मि.	व्यवसायिक र आवासीय

वार्ड-९

क्र. सं.	सडकको नाम	चौडाइ(मिटर)	मापदण्ड	क्षेत्र
१.	वार्ड नं .९को गोकुलेश्वर पुल देखि कठपते,पालड,भोलिया नकतड हुदै ठुलसैनी झूलेकिगडी सम्मको सडक		दायाँबायाँ ५०/५०मि .र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ६०/६० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
२.	वार्ड नं .९ को कठपते बजार देखि गाजरी नापल घट्टीगाड सम्मको सडक		दायाँबायाँ ३०/३०मि .र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ८०/८० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
३.	गोकुलेश्वोर बजार देखि जगतपुरी धाम गोकुलेगाड देवल सम्मको सडक		दायाँबायाँ ३०/३०मि .र त्यसपछिको थप दायाँ बायाँ ६०/६० मि.	व्यवसायिक र आवासीय
४.	भोलिया देखि रातिसैनी, सल्याडी हुदै धारिगाड सम्मको सडक		दायाँ बायाँ ३०/३०मि.	आवासीय
५.	नकतड देखि पारिनगर सडक		दायाँ बायाँ ३०/३०मि.	आवासीय
६.	देवल देखि रिठेगाड ,कुमाली बस्कोट जाने गोरेटो बाटो		दायाँबायाँ ५०/५०मि.	आवासीय
७.	गोकुलेस्वोर अस्पताल सडक		दायाँबायाँ ३०/३०मि.	व्यवसायिक

आज्ञाले

सुरेन्द्रबहादुर बिष्ट

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत