

अनुसूची - २

( दफा ४ तथा अनुसूची - १ को भाग - २ सँग सम्बन्धित )



## स्थानीय राजपत्र

बेलौरी नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड: ७

संख्या: १०,

मिति: २०८०/०७/२३ गते

बेलौरी, कञ्चनपुर, सुदूरपश्चिम प्रदेश, नेपाल

### भाग - २

बेलौरी नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी आधार तथा मापदण्डको,  
२०८०

बेलौरी नगरपालिकाको भू-उपयोग परिषद्को बैठकबाट मिति २०८०/०४/३२ गते स्वीकृत भई मिति २०८०/०७/२३ गते नगर कार्यपालिकाको बैठकबाट पारित भएको बेलौरी नगरपालिका "भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी आधार तथा मापदण्डको सूचना - २०८०" स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (३) बमोजिम सर्वसाधारणको जानकारीको लागि यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ।

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

स्थानीय भू-उपयोग परिषद् बाट स्वीकृत मिति : २०८०/०७/२३

**प्रस्तावना :-** भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली २०७९ को अधीनमा रही बेलौरी नगरपालिका क्षेत्रको जग्गालाई भू-उपयोग ऐनको दफा ४ अनुसारको क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने प्रयोजनका लागि भू-उपयोग नियमावलीको नियम ८ सँग सम्बन्धित रही भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा ५ को उपदफा ४ बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई समेत यसै बमोजिम अध्यावधिक गर्ने कार्यका लागि स्थानीय भू-उपयोग परिषद् को बैठकले यो आधार तथा मापदण्डहरू जारी गरेको छ।

#### १. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:-

- क) यस मापदण्डको नाम बेलौरी नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी आधार तथा मापदण्ड, २०८० रहेको छ।
- ख) यो मापदण्ड स्थानीय भू-उपयोग परिषदबाट स्वीकृत भएको मितिदेखि बेलौरी नगरपालिका क्षेत्रभित्र लागु हुनेछ।

२. परिभाषा:- विषय र प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा -

क) कृषि क्षेत्र:-

"कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि उत्पादन (अन्न बाली, नगदे बाली, बागवानी, आदि), पशुपालन, मत्स्यपालन, निजी जग्गामा भएको कृषि वन पैदावार र बाटीका समेत भएका वा हुन सक्ने जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ ।

ख) आवासीय क्षेत्र:-

"आवासीय क्षेत्र" भन्नाले मानिसले वासस्थानको लागि प्रयोग गरेका जग्गालाई जनाउँछ र सो शब्दले घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको भएतापनि गोठ, भकारी, ग्यारेज, तबेला, इनार, धारा, फलफूल बगैँचा, करेसाबारी, आँगन वा संस्थाले आवासीय क्षेत्रमा निर्माण गरेको सामूहिक आवास क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

ग) व्यावसायिक क्षेत्र:-

"व्यावसायिक क्षेत्र" भन्नाले पसल, होटेल, पेट्रोल पम्प, गोदाम, स्वास्थ्य, संचार वा वस्तुको खरिद विक्री हुने स्थान वा कुनै

साहित्यिक वैज्ञानिक वा प्राविधिक सेवा सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था हाट बजार लाग्ने स्थान, व्यावसायिक प्रयोजनका लागि खोलिएका सिनेमा घर, पौडी पोखरी लगायतका मनोरञ्जन स्थल वा अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका चर्चेका जग्गा तथा प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा रहेको क्षेत्रलाई जनाउँछ ।

घ) औद्योगिक क्षेत्र:-

"औद्योगिक क्षेत्र" भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि रहेको घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा रहेको क्षेत्रलाई जनाउँछ ।

ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्र:-

"खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले खनिज पदार्थको उत्खनन उत्पादन वा प्रशोधन गरेको वा कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा खानी तथा खनिज क्षेत्रपनि सरकारले घोषणा गरी तोकेको जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ ।

**च) वन क्षेत्र:-**

"वन क्षेत्र" भन्नाले पूर्ण वा आंशिक रूपमा रुख तथा वनस्पतिले ढाकेको सरकारी, सामुदायिक, कबुलियती वन लगायत वन्यजन्तु आरक्ष, राष्ट्रिय निकुञ्ज, शिकार आरक्ष, संरक्षित क्षेत्र, बुट्यान, झाडी, फाँट स्थान लगायत सबै प्रकारका वनको जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ । हरित क्षेत्र विस्तारको लागि सरकारको लागि घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ ।

**छ) नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र:-**

"नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र" भन्नाले नदी, खोला तथा किनारा, डिल र बगर क्षेत्र, नहर तथा सोको डिल, साविकको नदी तथा खोला उकास भई बगर कायम भएको क्षेत्र र सिमसार वा रामसार क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ ।

**ज) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र:-**

"सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र" भन्नाले विद्यालय, व्यावसायिक शिक्षा केन्द्र लगायत शैक्षिक संस्था, सुरक्षा निकाय, स्वास्थ्य केन्द्र, स्वास्थ्य चौकी, निजी वा सामुदायिक अस्पताल

लगायतका स्वास्थ्य संस्था, दूरसञ्चार, खानेपानी, विद्युत तथा अन्य उर्जा आपूर्ति लगायत कार्यमा संलग्न सरकारी कार्यालय, सामुदायिक भवन पुस्तकालय, बाल संरक्षण गृह, वृद्धाश्रम तथा सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका घर, टहरा, पाटी पौवा जस्ता स्थान जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ । खेल मैदान, पार्क, रंगशाला, चौतारो, चौर, वनभोज स्थल कुनै विशेष प्रयोगमा नआएको खुला स्थान, राजमार्ग, जिल्ला सडक, गाउँ सडक, बसपार्क, एयरपोर्ट, कार्गो स्थल, रेल मार्ग, केबलकार, विद्युतीय प्रसारण लाइन तथा सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ ।

**झ) नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र:-**

"नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र" भन्नाले माथि उल्लिखित कुनै पनि भू-उपयोग क्षेत्रमा नपर्ने र विगतका वस्ति वा बजार क्षेत्रलाई नियमन गर्ने प्रयोजनका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

**भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्डका आधारहरू:-**

१. विद्यमान भू-उपयोगको अवस्था ।
२. नापी विभागले पठाएको भू-उपयोग वर्गीकरणको डाटा
३. सडक बाटो पहुँच र सोको वर्गीकरण
४. कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वको अवस्था
५. वातावरण तथा विपद् सम्बेदनशिलता
६. भू-उपयोग ऐन, २०७६
७. भू-उपयोग नियमावली, २०७९
८. गुगल सेटलाइट इमेज
९. जिआईएस एनालिसिस
१०. वडा समितिबाट आएका राय सुझावहरू
११. विभिन्न क्षेत्रका विज्ञहरू र सर्वदलीय र सर्वपक्षीय भेलाबाट प्राप्त राय सुझावहरू

**बेलौरी नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्डहरू:-**

१. साविक बेलौरी नगर विकास समितिले योजनावद्ध रूपमा विकास गरेको क्षेत्रलाई नगर विकास समिति कै भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण अनुसार वर्गीकरण गर्ने ।
२. हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भए बाहेक सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
३. सरकारी, सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय बाहेक) लाई सार्वजनिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
४. हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, ताल-तलैया, पोखरी (व्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानीजन्य उपयोग क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

५. खानी तथा खनिजजन्य पदार्थ स्थानीय तहबाट स्वीकृती प्राप्त गरी ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
६. हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावार क्षेत्र (निजि जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
७. हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेका खाली जग्गा परापूर्वकालदेखिका ऐतिहासिक धरोहर, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरूलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
८. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भइरहेको पसल, बैङ्क तथा वित्तीय संस्था, होटल, रेष्टुरा, हाटबजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा/फास्टफुड घर, व्यावसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी तथा निजी जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चालित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङ्ग होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन ब्रोडकास्टिङ्ग संस्था, कृषि जन्य उद्योग, वन पैदावार उद्योग, ईन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्थालाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने । साथै  
क) सविधान चोकदेखि उद्योग वाणिज्य संघसम्म र तौला राना चोकदेखि कृष्ण आ.वि. सम्म बाटोको दायाँ बायाँ ५० मिटरको दुरीसम्मको क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा विभाजन गर्ने र सोको लम्बवत् ५० मिटरको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।  
ख) वडा नं. ८ को हरद्वारी चोकदेखि दक्षिण हाटबजारसम्म बाटोको दायाँ बायाँ ५० मिटरको दुरीसम्मको क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा विभाजन गर्ने र सोको लम्बवत् ५० मिटरको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
९. तपसिल मापदण्ड अनुसारका क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने :  
क) कलुवापुर - बेलौरी र हुलाकी सडक अधिकार क्षेत्र बाहेकको ९५ मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र ।  
ख) बाहिरी चक्रपथ र भित्री चक्रपथ सडक अधिकार क्षेत्र बाहेकको ९५ मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र ।  
ग) १२ मिटर सडक अधिकार क्षेत्र बाहेकको ९५ मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र ।  
घ) १० मिटर सडक अधिकार क्षेत्र बाहेकको ८५ मिटर दायाँ बायाँको क्षेत्र ।

ड) ८ मिटर सडक अधिकार क्षेत्र बाहेकको ७० मिटर दायौं बायाँको क्षेत्र ।

च) ६ मिटर सडक अधिकार क्षेत्र बाहेकको ५० मिटर दायौं बायाँको क्षेत्र ।

छ) माथि उल्लिखित सडकभन्दा बाहेकका चलनचल्तीका सडकको किनारादेखि ४० मिटर दायौं बायाँको क्षेत्र ।

ज) हाल आवासीय प्रयोगमा रहेको घर जग्गा ।

१०. क्रम संख्या १ देखी ९ बाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

११. कुनै कित्ता तोकिएको मापदण्ड बमोजिम वर्गीकरण गर्दा दुई वा दुईभन्दा बढी क्षेत्रमा परी सबै क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्दा सदुपयोग गर्न सकिने अवस्था रहेमा सोही बमोजिमको क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने तर वर्गीकृत कित्ता अनुसार कित्ताकाट कारोबार समयमा गर्ने साथै सदुपयोग गर्न नसकिने भएमा अधिकतम क्षेत्र जुन क्षेत्रमा परेको छ सोही क्षेत्रमा रही वर्गीकरण गर्ने ।

१२. कुनै कित्ता दुई वा दुई भन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा निम्न प्राथमिकता क्रम बमोजिम दुई क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

क) व्यावसायिक क्षेत्र

ख) आवासीय क्षेत्र

ग) औद्योगिक क्षेत्र

घ) कृषि क्षेत्र

ड) सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र

च) खानी तथा खनिज क्षेत्र

छ) वन क्षेत्र

ज) नदी, खोला, ताल र सिमसार क्षेत्र

झ) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र

ञ) नेपाल सरकारबाट तोकिएको अन्य क्षेत्र

१३. हाल जमिनमा रहेका तर माथि समावेश नभएका बाटोघाटो लगायतका अन्य विवरणहरूलाई विषय विज्ञको सहयोग लिई प्रत्यक्ष रुपमा फिल्डमा खटीई नापी विभागले दिएको (GIS Data) मा Update गरिनेछ र भू-उपयोग क्षेत्रको अन्तिम

योजना तथा नक्सा तयार हुनेछ । विज्ञद्वारा तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले स्वीकृत गरेपछि अन्तिम मानिनेछ ।

१४. भू-उपयोग ऐन, भू-उपयोग नियमावली र यो मापदण्ड तथा आधारहरूको आधारमा बेलौरी नगरपालिकालाई व्यवस्थित गर्नका लागि नापी विभागले दिएको डाटालाई (GIS System) को माध्यमबाट अद्यावधिक गर्ने प्रकृया अगाडी बढाइनेछ ।

१५. नगर भू-उपयोग परिषद्वारा भू-उपयोग क्षेत्र प्रवर्धनका लागि प्राप्त निवेदनहरू नियमावली ११ (३) उपनियम २ बमोजिम यस नगर भू-उपयोग परिषद्ले एकमुष्ठ रुपमा पुष मसान्त र असार मसान्तमा प्रदेश भू-उपयोग परिषद्वारा पठाउनेछ ।

१६. यस मापदण्डमा उल्लेख नभएका कुराहरू भू-उपयोग ऐन र भू-उपयोग नियमावली अनुसार हुनेछन् । साथै यो मापदण्ड ऐन र नियमावलीसँग बाझिन गएमा ऐन र नियमावलीमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

१७. संशोधन : यो मापदण्ड स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले स्वीकृत गरी आवश्यकता अनुसार संशोधन गर्न सक्नेछ ।

१८. बाधा अड्काउ फुकाउने : यो मापदण्ड कार्यान्वयनमा कुनै समस्या आएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

अनुसूची - २

(नियम ११ को उपनियम (१) सँग सम्बन्धित)

भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्नको लागि दिने निवेदनको ढाँचा

श्रीमान्

..... स्थानीय भूउपयोग परिषद्।

विषय: भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गरी पाउँ ।

मेरो/हाम्रो हकभोगमा बेलौरी नगरपालिका ..... नं वडामा  
रहेको कित्ता नं. .... को जग्गा  
भूउपयोग ऐन, २०७६ बमोजिम क्षेत्रमा वर्गीकरण भएकोमा देहायको आधार र कारणले  
..... भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्न  
निम्न कागजात संलग्न गरी यो निवेदन पेश गरेको छु / छौं ।

आधार र कारण:

- १)
- २)
- ३)

निवेदक:

दस्तखत :

नाम :

संस्था भए दर्ता प्रमाणपत्र नं. :

व्यक्ति भए नागरिकता प्रमाणपत्र नं. :

ठेगाना :