धार्चे गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

माछ्छीखोला, गोरखा

गण्डकी प्रदेश, नेपाल

भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरु २०८०

कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मितिः- २०८०।१२।१८ गते

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरु २०८०

उपयोग ऐन २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली २०७९ को मापदंड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस **धार्चे** गाउँपालिका क्षेत्रको जग्गालाई भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने प्रयोजनको लागि भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा (५) को उपदफा (४) वमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अध्यावधिक गर्न यो मापदण्ड र आधार जारी गरिएको छ ।

संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः-

(क) यस मापदण्डको नाम "भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरु-२०८०" रहेको छ ।

(ख) यो मापदण्ड धार्चे गाउँपालिकाले स्वीकृत भएको मितिबाट धार्चे गाउँपालिका क्षेत्र भित्र लागू हुनेछ ।

परिभाषाः- विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदंण्डमा,

(क) "ऐन" भन्नाले भू-उपयोग ऐन २०७६ लाई सम्झनुपर्दछ ।

(ख) "नियमावली" भन्नाले भू-उपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनुपर्दछ ।

(ग) "गाउँपालिका" भन्नाले धार्चे गाउँपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

(घ) "कार्यपालिका" भन्नाले धार्चे गाउँकार्यपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

(ङ) "आवासीय क्षेत्र" भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घर संग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बगैंचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनुपर्दछ र सो शब्दले बसोबासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

(च) "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 छुट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

(छ) "कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि बाली उत्पादन पशु पंछि पालन, फार्महाउस, मत्स्यसपालन, माउरीपालन, रेशम खेती लगायत कृषि जन्य उत्पादन, वागवानी वा वनबाटिका, जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनुपर्दछ ।

(ज) "खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनुपर्छ ।

(झ) "तोकिएको" वा "तोकिए बमोजिम" भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेका नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनुपर्छ ।

(ञ) "भू-उपयोग" भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनुपर्छ ।

(ट) "भू-उपयोग क्षेत्र" भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनुपर्छ ।

(ठ) "भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा" भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनुपर्छ ।

(ड) "भू-उपयोग योजना" भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्ने दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनुपर्छ ।

(ढ) "भूमि" भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतह भन्दा सिधा तल, पृथ्वीको केन्द्र सम्म र सतह भन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनुपर्छ ।

(ण) "वन क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनुपर्छ ।

(त) "व्यावसायिक क्षेत्र" भन्नाले बैंक, सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदाम घर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा, वस्तुको खरिद विक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि

निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(थ) "सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलिक कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वका क्षेत्र भनि तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(द) "सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र" भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, शवदाह स्थल, 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, टहरा, 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 जनाउँछ ।

(ध) "डुबान प्रभावित क्षेत्र" भन्नाले बूढिगण्डकी जलाशय परियोजनाद्धारा डुबान प्रभावित भनि किटान गरीएका क्षेत्रलाई जनाउँदछ ।

"भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरु तथा आधारहरु २०८०"

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरु

१. सरकारी सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयहरु बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

२. हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, ताल तलैया, पोखरी (व्यक्तिको निजि पोखरी बाहेक) लगायतका पानी जन्य उपयोगमा रहेका क्षेत्रलाई नदी, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

३. स्थानीय तहबाट स्वीकृति प्राप्त गरी खानी तथा खनिज जन्य पदार्थहरु जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन् गर्ने क्षेत्रलाई (वडा नं. ५ को रेसे खोला, खानी बेसी र माछीखोला बालुवा गिट्टी) खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

४. हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावार क्षेत्र (धार्मिक, निजि जग्गामा भएका बाहेक) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

५. हाल उपयोगमा रहेका मठ मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्च लगायतका धार्मिक क्षेत्रले चर्चेका खाली जग्गा परापुर्वकाल देखिका ऐतिहासिक धरोहर, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वका क्षेत्रलाई (वडा नं. ४ को कोइबो, वडा नं.५ को गुम्दा क्वाईको, गुम्दा चर्च, सिङला चर्च, सिङला गुम्बा , वडा नं. ६ को साम्दे छ्योलिङ गुम्बा, हिमालयन काशीगाउँ मण्डली, हिमालयन यार्सा मण्डली चर्च, वडा नं. ७ को कास्काङकोट, कुकार मन्दिर, गंगा जमुना मन्दिर, धार्चे डाडा मन्दिर) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

६. गाउँपालिका क्षेत्रमा हाल सञ्चालनमा रहेका उद्योग र औधोगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी (वडा नं. ४ को स्याङराङचे) औधिगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

७. हाल चलनचल्तीमा उपयोग भईरहेको पसल, बैंक तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुरा, हाटबजार लाग्ने स्थल, चमेनागृह, खाजा, फास्टफुड घर, व्यवसाय प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र सो ले चर्चेका खाली जग्गा निजी क्षेत्रबाट संचालित अन्य कार्यालयहरु र सो ले चर्चेका जग्गा निज क्षेत्रबाट संचालित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङहोम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन ब्रोडकास्टिङ संस्था, ईन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

८. सरकारी कार्यालय रहेको स्थान र सम्भावित बजार क्षेत्रमा निम्न मुख्य चोकबाट निम्न उल्लेखित अर्दव्यास सम्म सडक सँग जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

<u>ब्यावसायिक क्षेत्रहरु -</u> सरकारी कार्यालय रहेको स्थान र सम्भावित बजार क्षेत्रमा निम्न उल्लेखित क्षेत्रलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

९. आवसीय क्षेत्रहरु:

- हाल उपयोगमा रहेको तपसिल अनुसारका मुख्य सडकका स्थानहरु सडक, विकासको पुर्वाधार (बाटो, खानेपानी, विद्युत आदि) पुगेको (बस्ति) भएको जग्गालाई आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

क्र.सं.	मुख्य स्थानहरु	वडा नं.	अर्थव्यास
१	वडा नं. १ को कार्यालय हुलचुक क्षेत्रका आसपास, दोभान , यारुख बगरका होटेल ब्यवसाय क्षेत्र ।	१	मी.
२	केरौजा वडा कार्यालय क्षेत्र	२	
३	बेनिघाट 'आरुघाट' माछीखोला 'लार्के मुख्य सडक अन्तर्गत खोर्लाबेसी बजार क्षेत्र र उहिया वडा कार्यालय ।	३	
४	लाप्राक नयाबस्ती –गुप्सीपाखा (होमस्टे क्षेत्र), सानो रिन्जीलुङ, लाप्राक बोर्डिङ स्कुल क्षेत्र र लाप्राक वडा कार्यालय क्षेत्र ।	४	
५	माछीखोला, खानीबेसी , रेसीखोला फाँट र माक्लुङ खोला जलविद्युत क्षेत्र र गुम्दा वडा कार्यालय	५	
६	काशीगाउँ वडा कार्यालय क्षेत्र	६	
७	बेनिघाट 'आरुघाट' माछीखोला'लार्केसडकसँग जोडिएको वडा नं.७ भित्र पर्ने खानीबेसी लापुबेसी होटेल, पसलहरु भएको क्षेत्र र वडा कार्यालय क्षेत्र	७	

जस अन्तर्गत (मी दायाँ बायाँ)

क्र.सं.	मुख्य बस्तीहरु	वडा नं	कैफियत
१	हुलचुक, सिलाचेत, दम्कचेत, मखलम, स्याउलीडाडा, बुम्चेक, दोभानको वडा नं. १ को आवासीय बाहेकका घर भएका क्षेत्र ।	१	
२	रुन्चेत, केरौजाबेसी, केरौजा, लामाबेसी ।	२	
३	खोर्लागाउँ, अन्तरबेसी, उहिया, माथिल्लो (घले) गाउँ , तातोपानी , दुङला, लाक्पाल, बिन्चेत, लोचेत, उहिया , खुद्राङ, केराबारी, लुसिकाङ, कोटडाडा ।	३	
४	लाप्राक नयाबस्ती, ठुलो रिन्जीलुङ, कलकाङ, फेपचेत ।	४	
५	लप्सीबोट, यामगाउँ, गुम्दा, सिङला ।	५	
६	काशीगाउँ , चामाखर्क, यार्सा, थुम्सी , लङजङ र सरजङ ।	६	
७	सानोबेसी, खानीगाउँ, लापुगाउँ, लिदिङ गेट नजिक बस्ती , लिको गाउँ,पन्द्राङ, ठाँटी , लेवागाउँ (पौटुबाट स्थानतरण भएको) भिरकुना ।	७	

- हाल आवासिय प्रयोजनमा रहेका घर जग्गा गाउँ ब्लकलाई आवासिय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने ।

१०. क्र.सं. (१) देखि क्र.सं (९) सम्म बाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने । जसअन्तर्गत -

वडा नं. १ को हुलचुक, सिलाचेत, दम्कचेत, मखलम, स्याउलीडाडा, बुम्चेक, दोभानको आवासीय बस्ती बाहेकका क्षेत्र

वडा नं. २ को केरौजाबेसी, लामाबेसी, केरौजागाउँ , रुन्चेत बस्ती आसापास र ओमनलुङ्ग, ब्रादिलुङ्ग, लिङजङर टुब्बा लगायतका क्षेत्र

वडा नं. ३ को गुम्बु, उहिया (माथि) खोरला गाउँ आसपास (बस्ती बाहेक) का क्षेत्र

वडा नं. ४ को नम्बे, बार्नी, किसरा, भुङगार, क्युलमचेत, फेप्चेत, रसाङ, पुसकाङ, कर्ची मोइङ, उम्कुम, कुलम, लोक्रो फिराङ, फिसि, छ्याँगङ, जेरबु, प्रेमु, मिलाङदी, नाङको, तुम्साङ, पादुर, थोजेस्वारा, पङसो, युरकाङ, सताङ, मोरोङ, मोम्रचे, लिस्याङपुउ फाँटहरु ।

वडा नं. ५ को लप्सीबोट, यामगाउँ, गुम्दा, सिङलाका आवासीय बस्ती बाहेकका क्षेत्र

वडा नं. ६ का काशीगाउँ , चामाखर्क, यार्सा, थुम्सी , लङजङ र सरजङका आवासीय बस्ती बाहेकका क्षेत्र

वडा नं. ७ नौलीफाँट, थास्याङ फाँट, कातांश फाँट, लेवा फाँट, पम्चेत फाँट, गुम्दा बेसी, पुसिराङ, क्युलुम्चेत, उसुलुङ, लस्काङ, कलाराङ, लसीपाखा लगायतका बस्ती बाहेकका क्षेत्र

११. बाढी, पहिरो, भुःक्षय, भुकम्प आदीबाट जोखिममा पर्ने क्षेत्रलाई अन्य क्षेत्र (Risk Zone)मा राख्ने ।जसअन्तर्गत -

वडा नं. २ केरौजाको तल्लो भाग, टुटेन बस्ती (तल्लो भाग) जोखिमयुक्त क्षेत्र ।

वडा नं.३ खोरलाबेसी नजिक पहिरो क्षेत्र ।

वडा नं.४ लाप्राक पुरानो बस्ती

वडा नं. ५ माछीखोला (नदी तटिया क्षेत्र), याम गाँउ तल्लो भाग, खानीबेसी गाँउ, ।

वडा नं. ६ यार्सा तल्लो भेग

वडा नं. ७ खानीगाउँ तल्लो भाग, हारज्याङ खोला पहिरो क्षेत्र ।

१२. कुनै कित्ता दुई वा दुई भन्दा बढि क्षेत्रमा परेको खण्डमा जग्गाको क्षेत्रफल कुन zone मा बढि परेको छ सो र विद्यमान जग्गा उपयोग प्रयोजनलाई ध्यान दिदै निम्न प्राथमिकता बमोजिम कुनै एक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

- क. सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र
- ख. औद्योगिक क्षेत्र
- ग. खानी तथा खनिज क्षेत्र
- घ. अन्य क्षेत्र (बाढी, पहिरो, भुः क्षय, भुकम्प आदीबाट जोखिम युक्त क्षेत्र) (Risk Zone)
- ङ. नदी, ताल तथा सिमसार क्षेत्र
- च. वन क्षेत्र
- छ. ब्यवसायिक क्षेत्र
- ज. आवसिय क्षेत्र
- झ. कृषि क्षेत्र