



रामधुनी नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

रामधुनी नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड ७, भाग २, संख्या ७, जेष्ठ ४ गते २०८० साल

भाग-२

रामधुनी नगरपालिकाको सूचना

भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण अनुसारको कित्तागत विवरण, २०८०

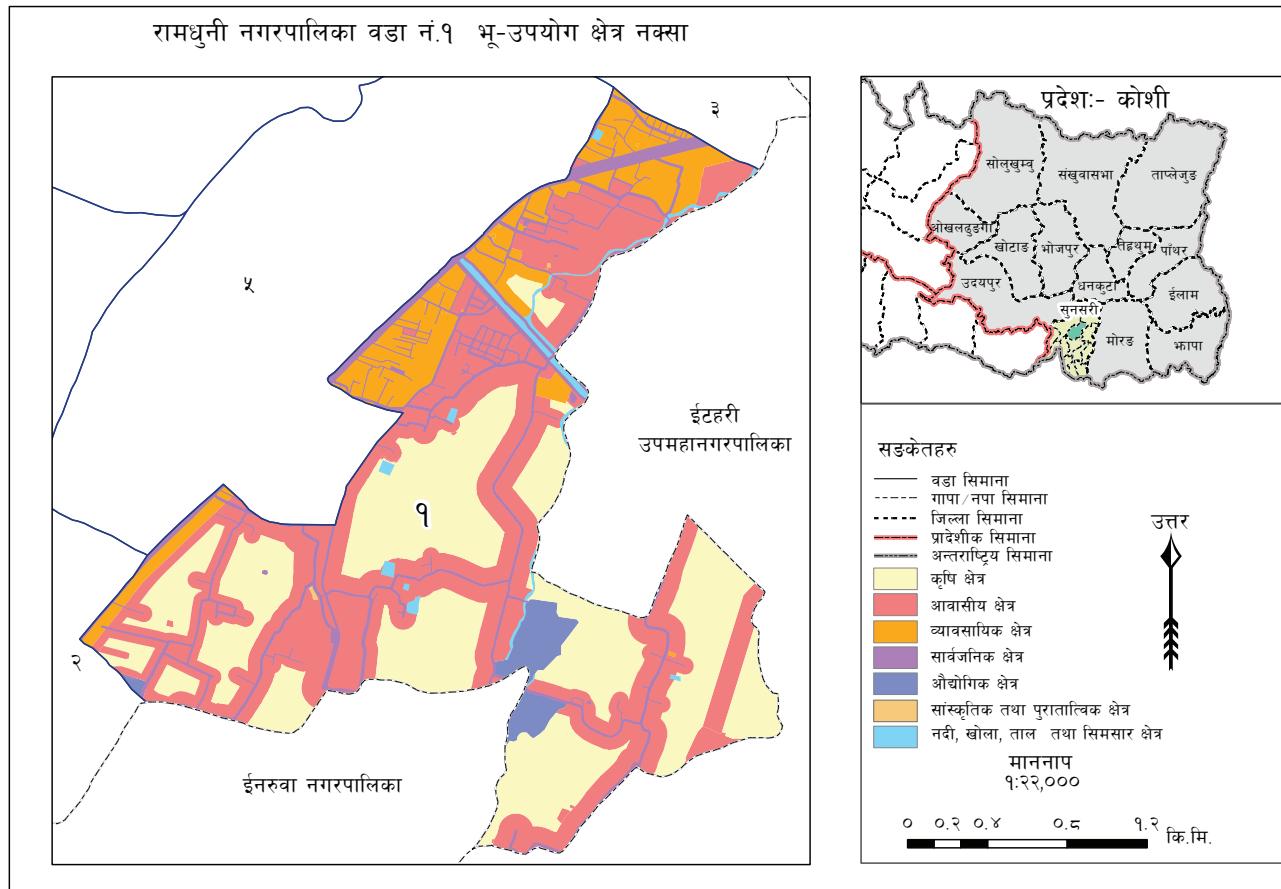
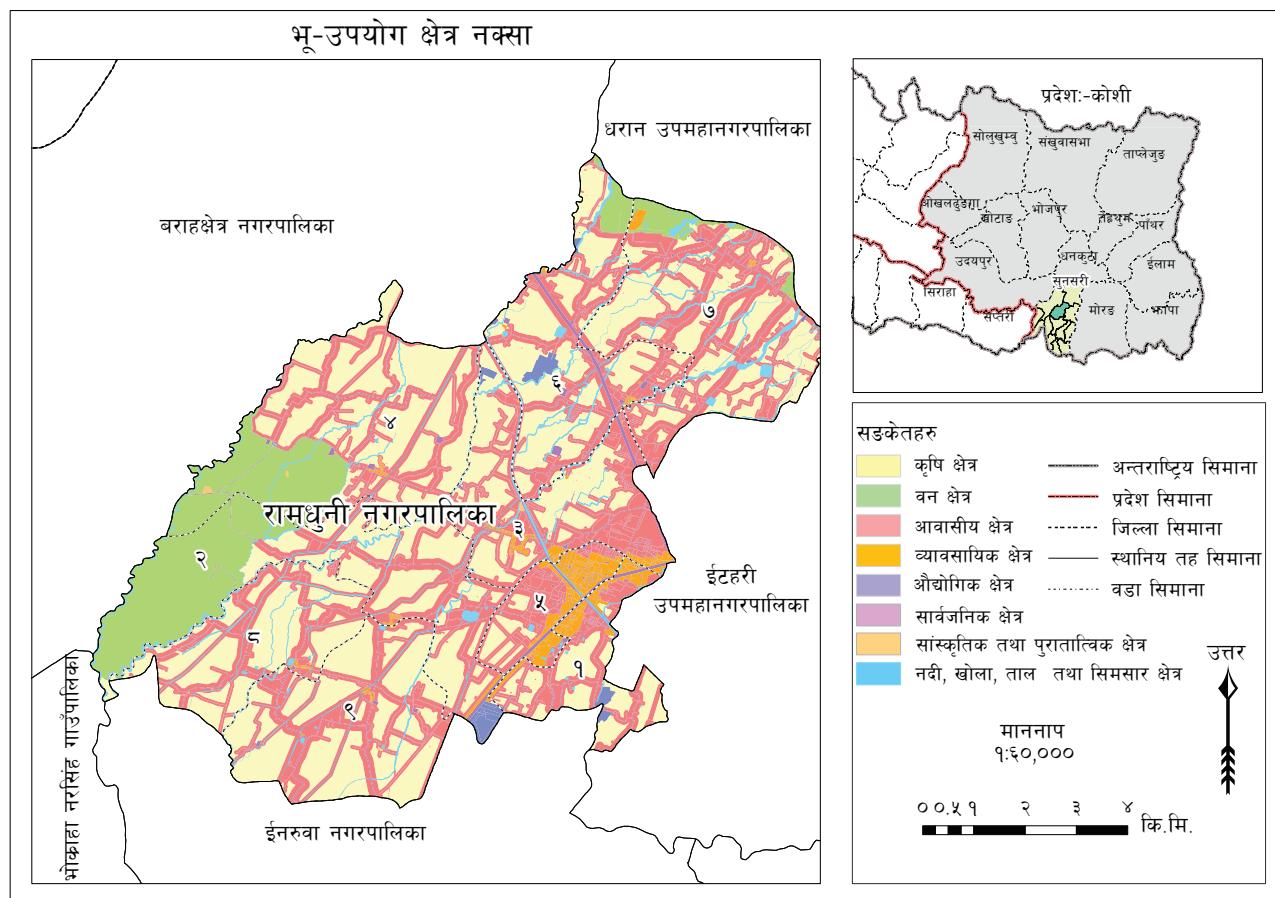
स्वीकृत मिति : २०८०/०२/०४

भूउपयोग नियमावली, २०७९ को नियम ५ को उपनियम (१) ले दिएको अधिकार प्रयोग गरि रामधुनी नगरपालिकाको स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले आफ्नो क्षेत्राधिकार भित्रको जग्गाको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरेकाले सर्वसाधारणको जानकारीको लागि सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।

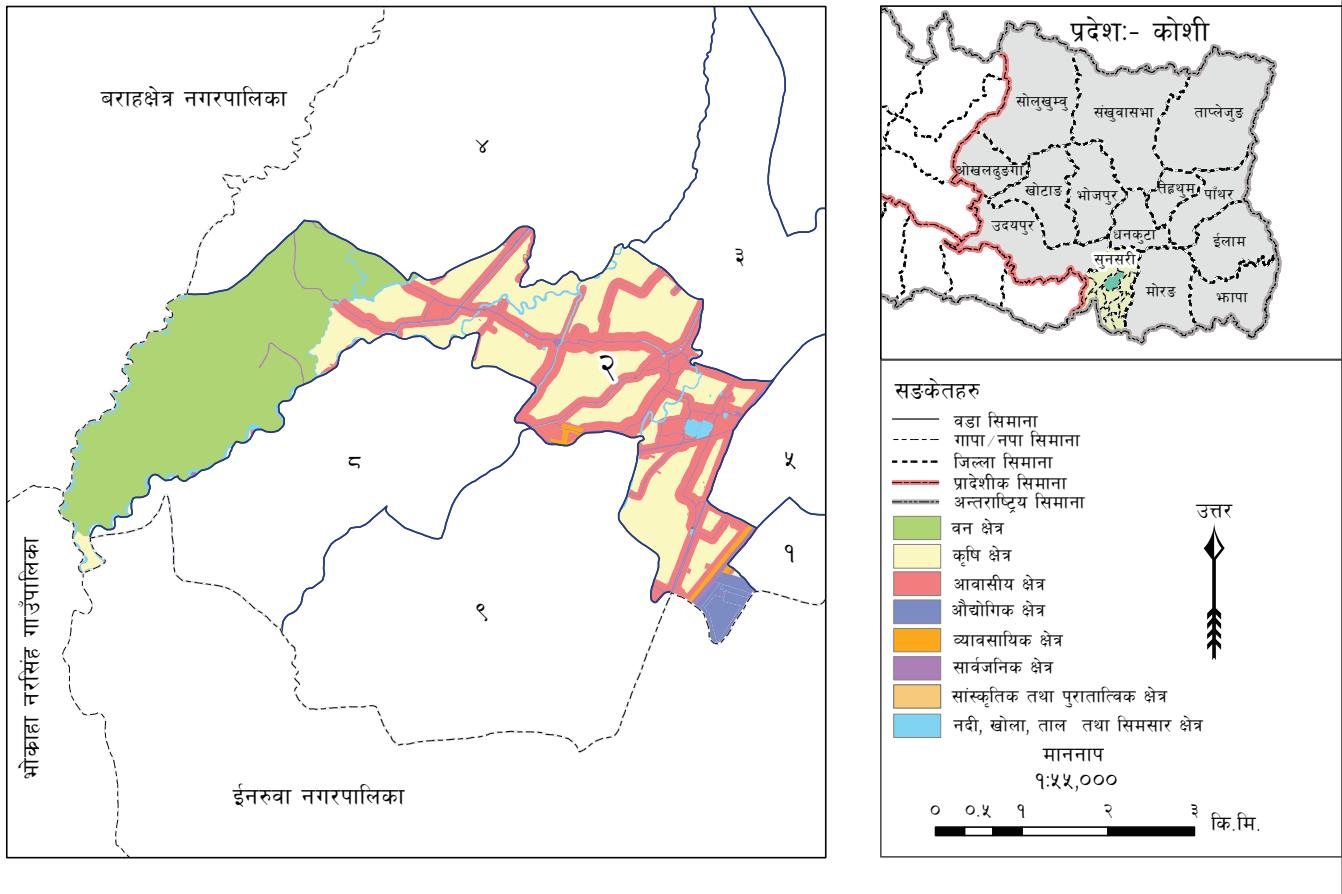
बिषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस विवरणमा :

- (क) "कृषि क्षेत्र"भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०७९ को अनुसूची-१ बमोजिमको कृषि क्षेत्र बुझ्नुपर्दछ ।
- (ख) "आवासीय क्षेत्र"भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०७९ को अनुसूची-१ बमोजीमको आवासीय क्षेत्र बस्ख्नुपर्दछ ।
- (ग) "व्यावासायी क्षेत्र"भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०७९ को अनुसूची-१ बमोजीमको व्यावासायिक क्षेत्र बुझ्नुपर्दछ ।
- (घ) "औद्धोगिक क्षेत्र"भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०७९ को अनुसूची-१ बमोजीमको औद्धोगिक क्षेत्र बुझ्नुपर्दछ ।
- (ङ) "वन क्षेत्र भन्नाले"भूउपयोग नियमावली, २०७९ को अनुसूची-१ बमोजीमको वन क्षेत्र बुझ्नुपर्दछ ।
- (च) "सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र"भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०७९ को अनुसूची-१ बमोजीमको सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र बुझ्नुपर्दछ ।
- (छ) "नदि, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र"भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०७९ को अनुसूची-१ बमोजीमको नदि, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र बुझ्नुपर्दछ ।
- (ज) "सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वको क्षेत्र"भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०७९ को अनुसूची-१ बमोजीमको सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वको क्षेत्र बुझ्नुपर्दछ ।

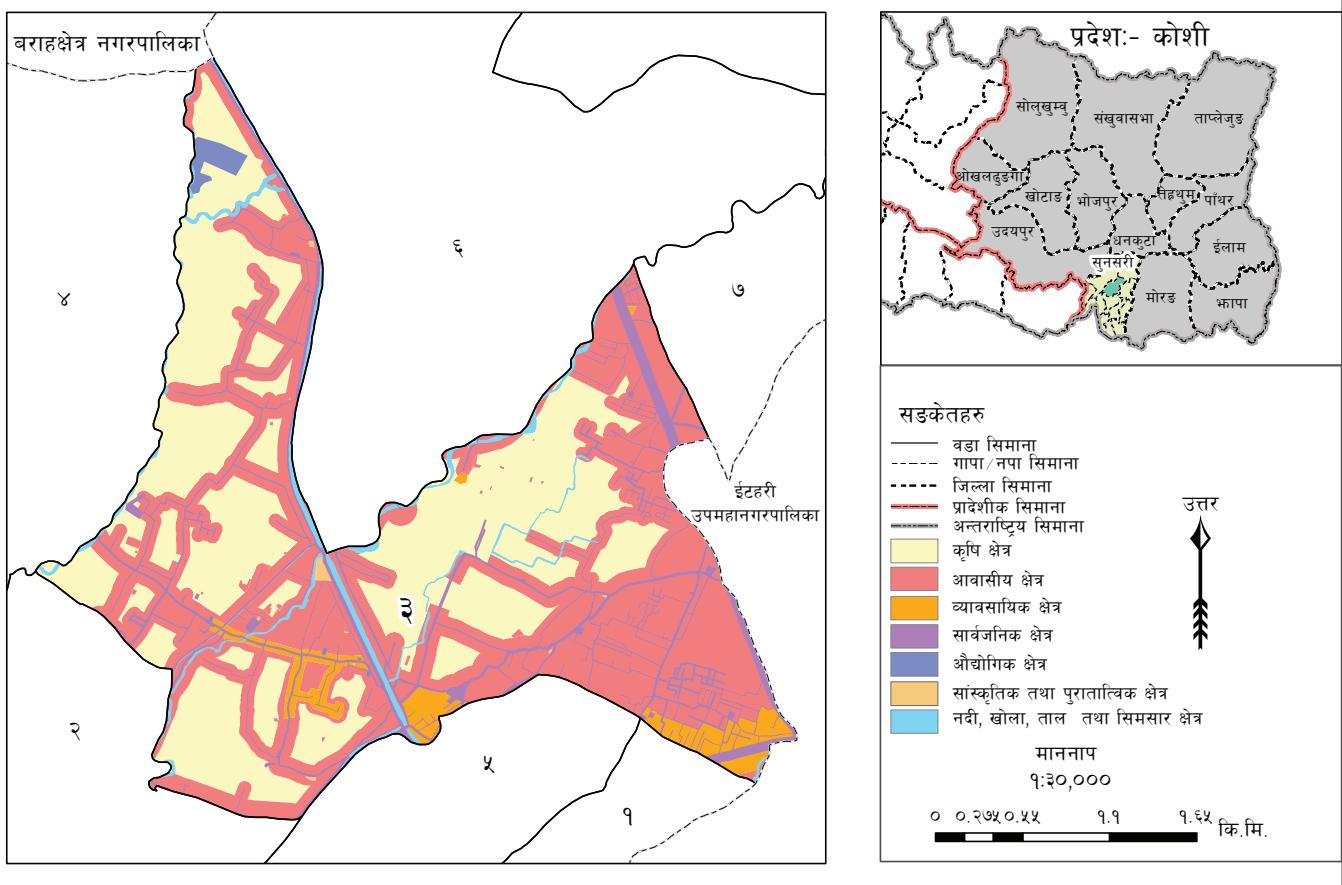
नोट : नापी विभाग/नापी कार्यालय, सुनसरीबाट प्राप्त भएको कित्तागत विवरण र भूउपयोग क्षेत्र नक्सा फरक परेको अवस्थामा स्थानीय भूउपयोग परिषद् बाट स्वीकृत भएको भूउपयोग वर्गीकरण सम्बन्ध मापदण्ड, २०७९ र भूउपयोग नक्सा बमोजीम स्थानीय भूउपयोग परिषद्को निर्णय अनुसार हुनेछ ।



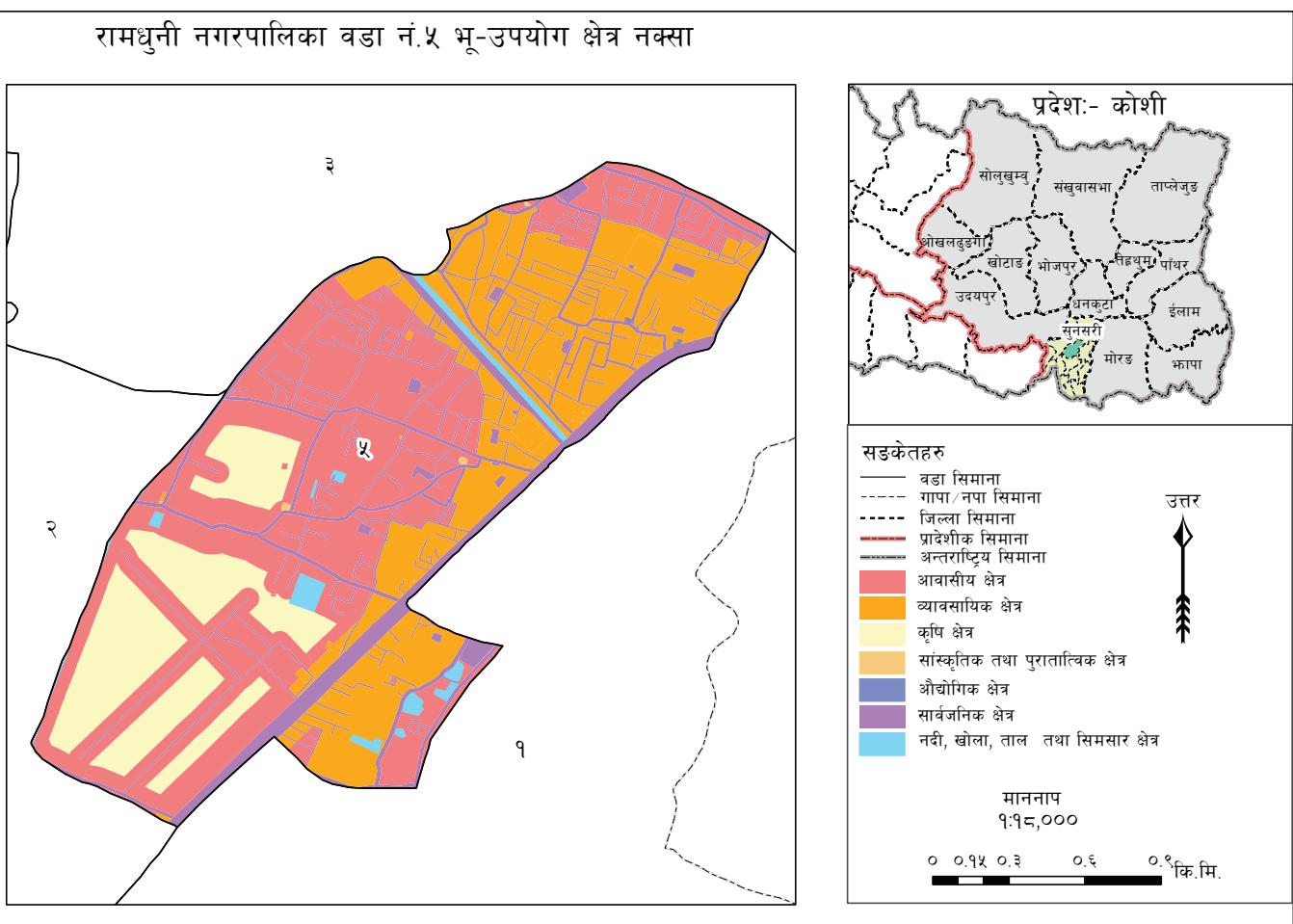
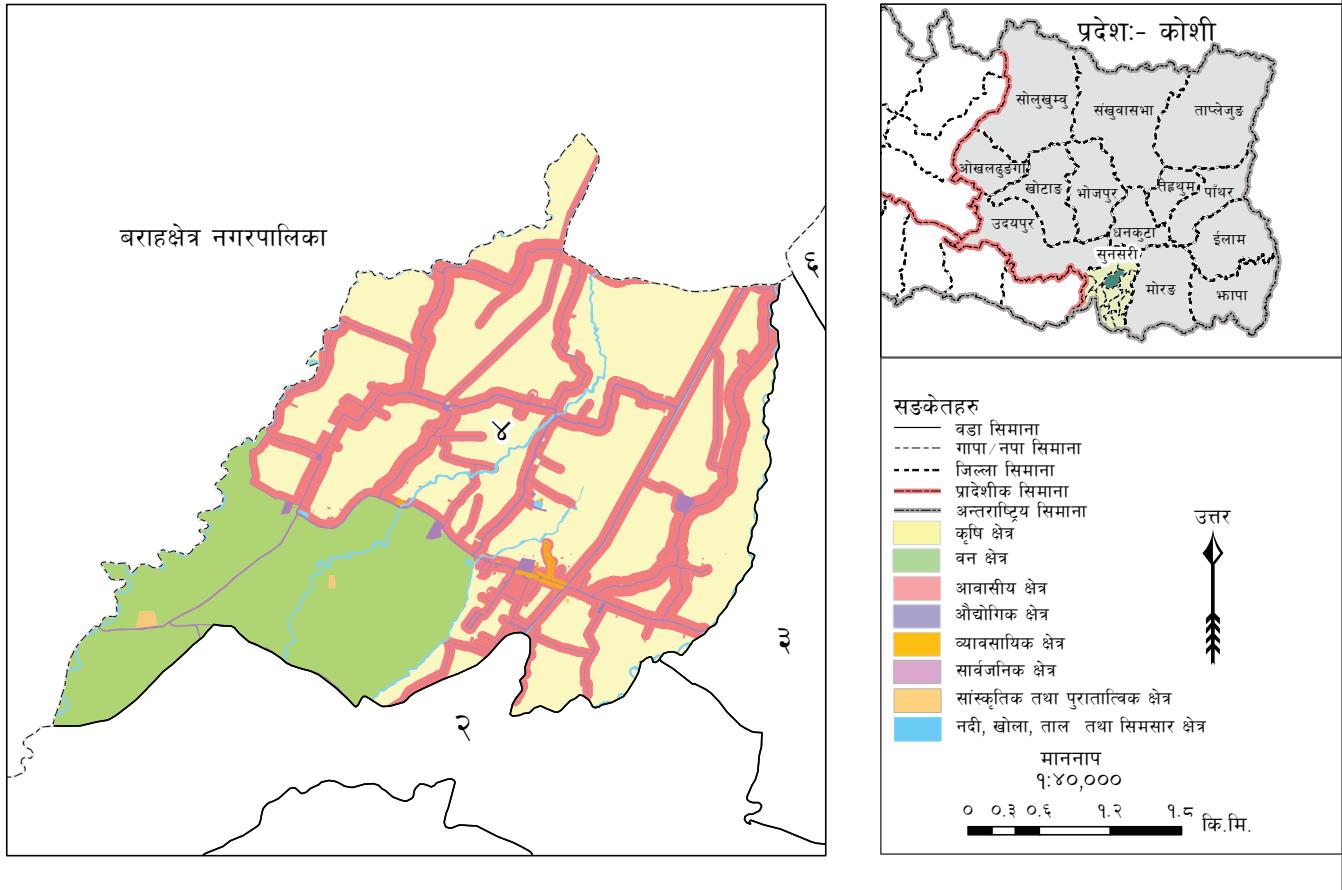
रामधुनी नगरपालिका वडा नं.२ भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा



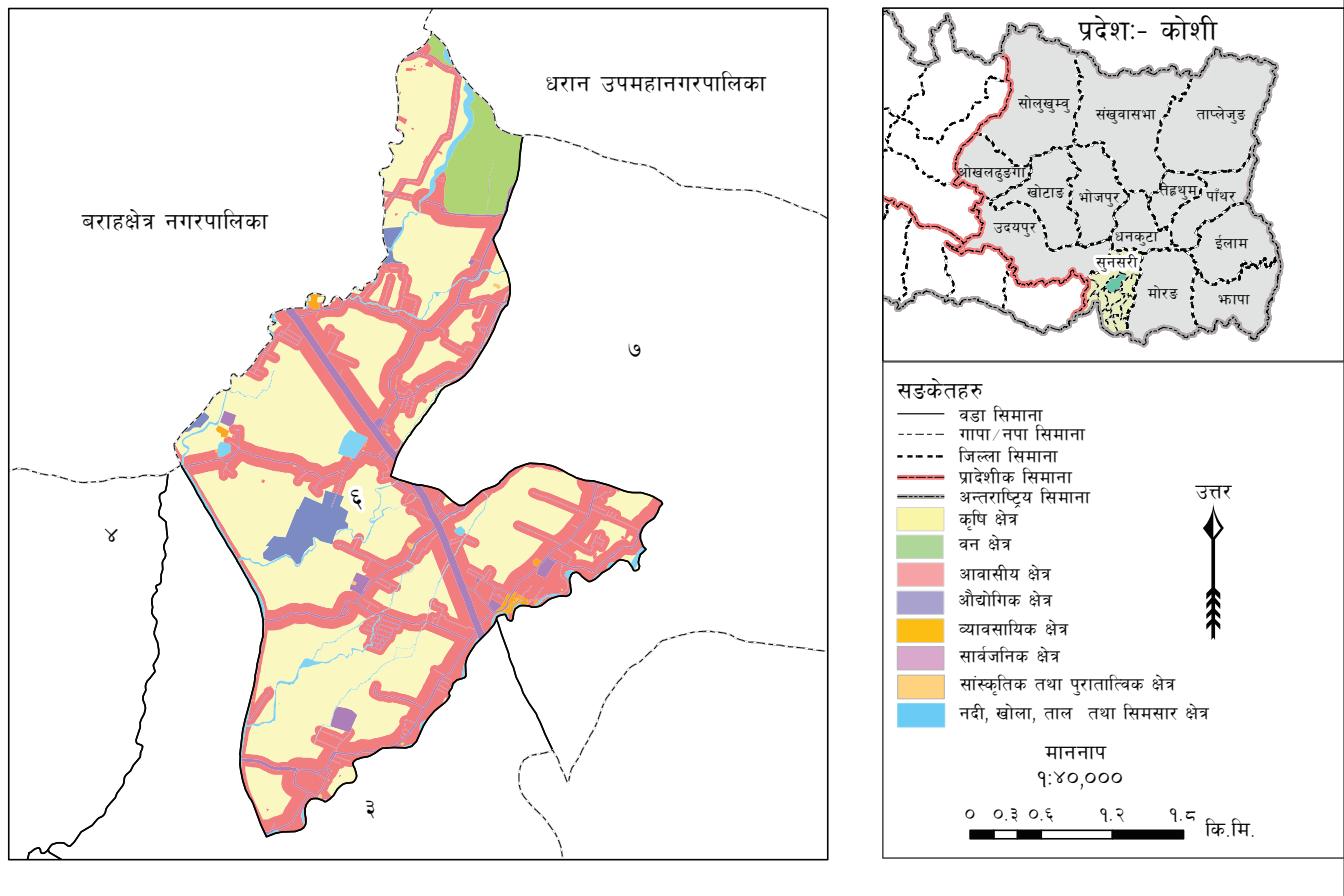
रामधुनी नगरपालिका वडा नं.३ भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा



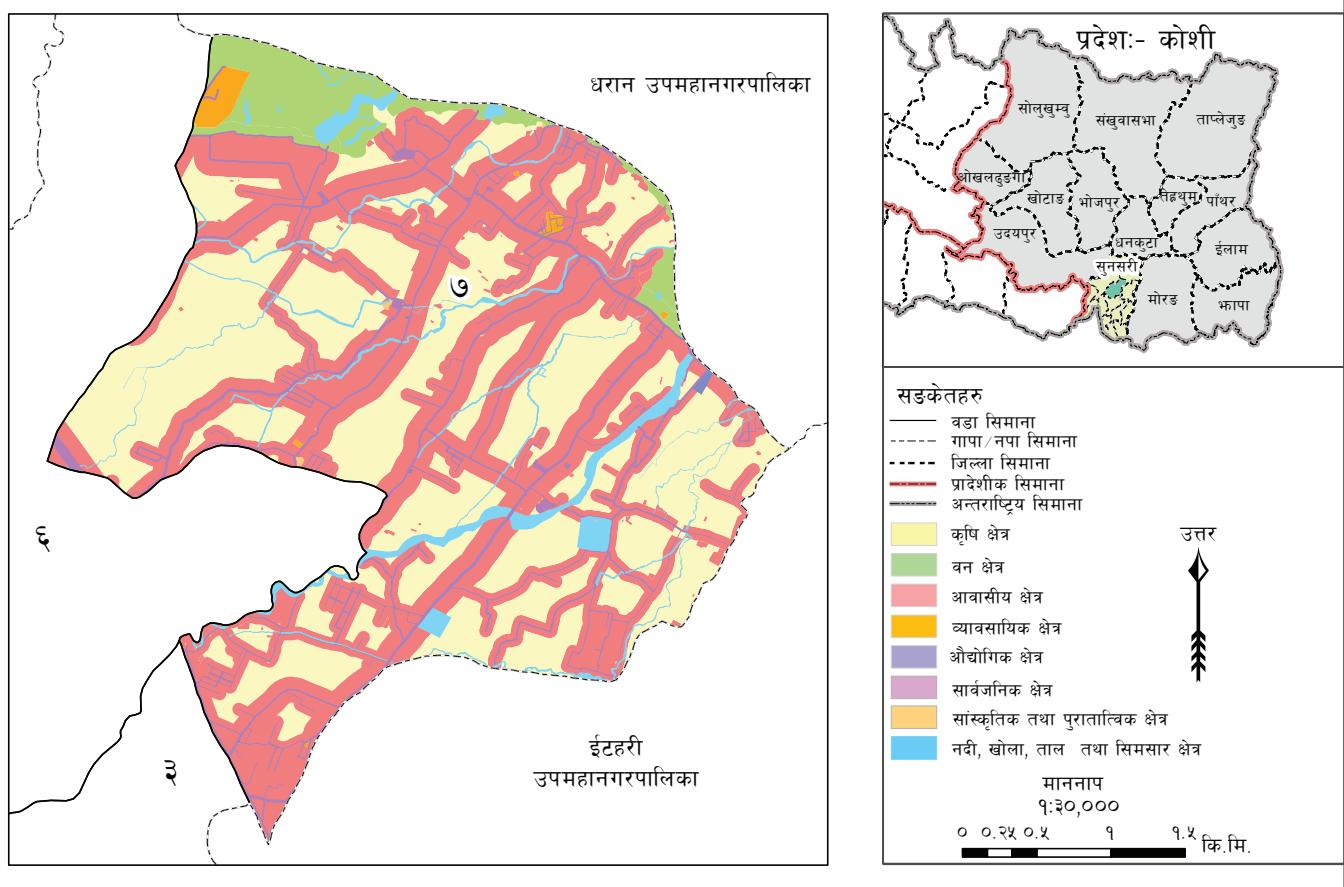
रामधुनी नगरपालिका वडा नं.४ भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा



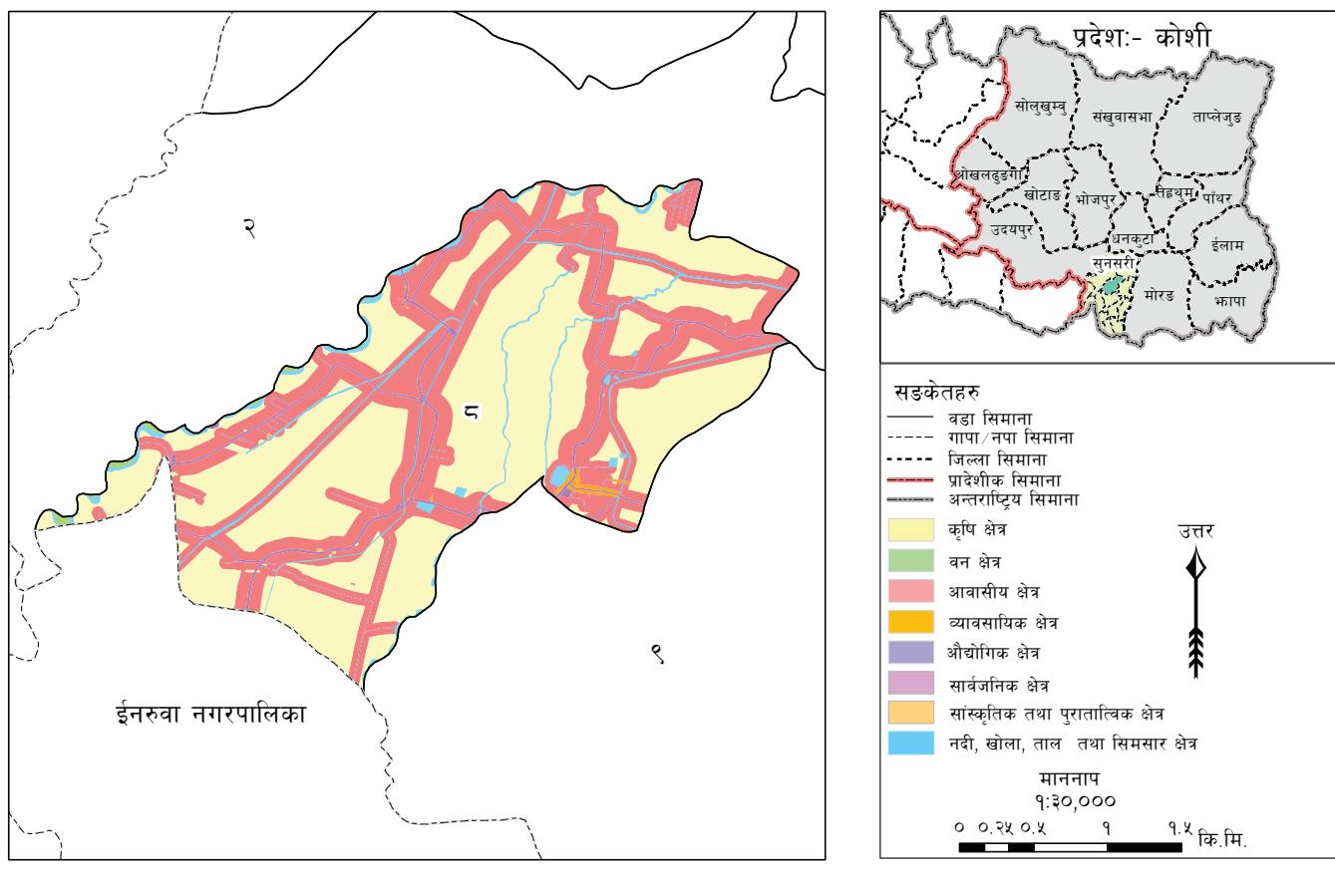
रामधुनी नगरपालिका वडा नं.६ भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा



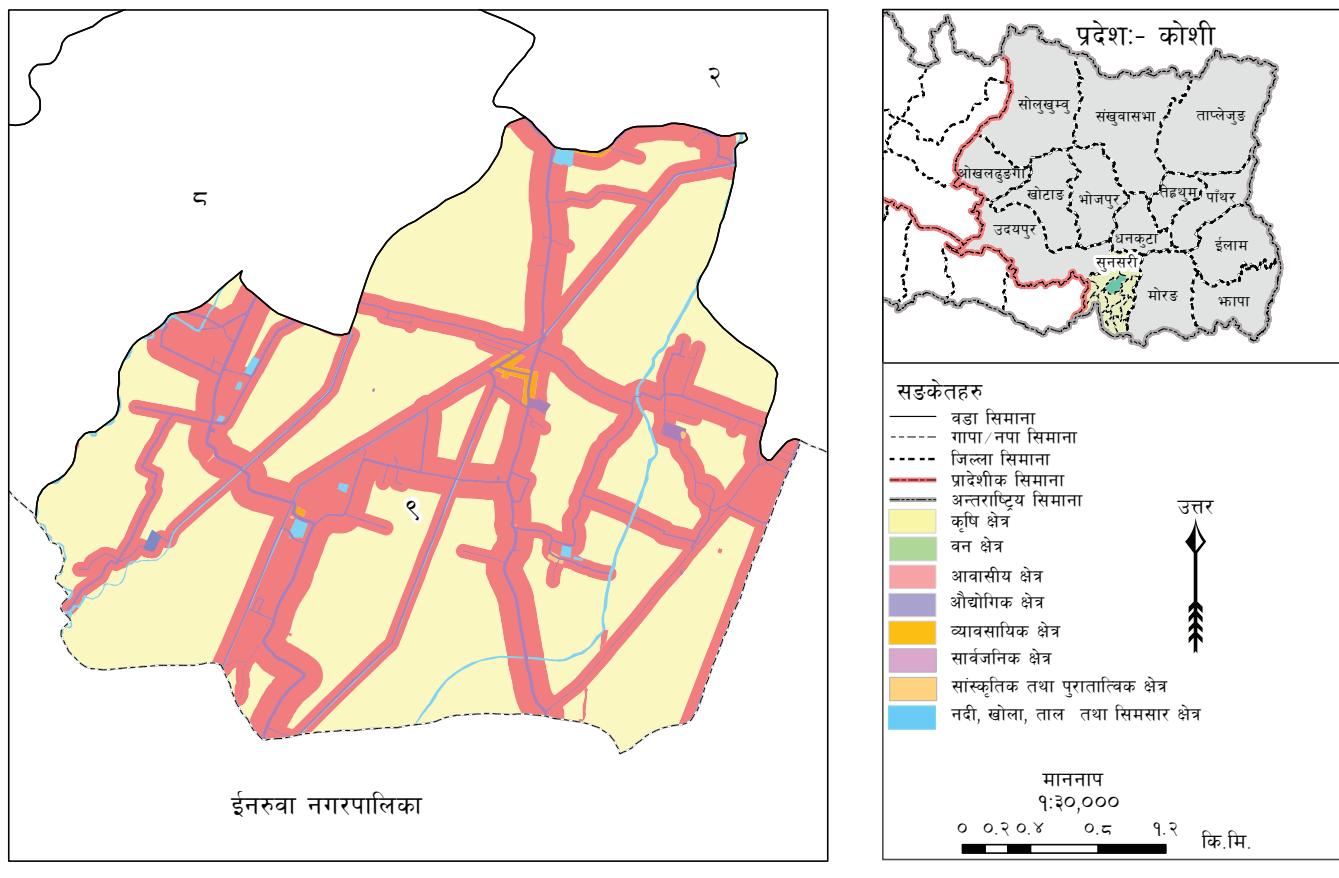
रामधुनी नगरपालिका वडा नं.७ भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा



रामधुनी नगरपालिका वडा नं.८ भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा



रामधुनी नगरपालिका वडा नं.९ भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा



मिति: २०७९/११/२१

स्थान: सभाहल, रामधुनी न.पा
समय: विहान द वजे

माथि उल्लेखित मिति, स्थान र समयमा यस रामधुनी नगरपालिकाको भूउपयोग परिषद् संयोजक तथा नगर प्रमुख श्री शंकरलाल चौधरी ज्यूको संयोजकत्वमा भूउपयोग परिषद् तथा कार्यान्वयन समितिको बैठक वसी तपशिल बमोजिमका निर्णय गरियो ।

उपस्थिति:

क्र.सं.	नामथर	पद	दस्तखत
१	श्री शंकर लाल चौधरी	संयोजक(नगर प्रमुख)	
२	श्री तारा थापा	सदस्य(नगर उपप्रमुख)	
३	श्री महेश कुमार चौधरी	सदस्य(वडाध्यक्ष)	
४	श्री रामनारायण चौधरी	सदस्य(वडाध्यक्ष)	
५	श्री वुधनारायण चौधरी	सदस्य(वडाध्यक्ष)	
६	श्री कमल कार्की	सदस्य(वडाध्यक्ष)	
७	श्री लेखनाथ वास्तोला	सदस्य(वडाध्यक्ष)	१३/११/०८
८	श्री शिव शंकर राजधामी	सदस्य(वडाध्यक्ष)	
९	श्री केशव गौतम	सदस्य(वडाध्यक्ष)	
१०	श्री सुरेन्द्र सिंह	सदस्य(वडाध्यक्ष)	२४/०८/०८
११	श्री घनश्याम चौधरी	सदस्य(वडाध्यक्ष)	
१२	श्री पवित्रमा चौधरी	सदस्य(का.पा.सदस्य)	
१३	श्री सोम कुमारी सुनुवार	सदस्य(का.पा.सदस्य)	

१४	श्री राजेन्द्र शाहवादी	सदस्य(का.पा.सदस्य)	<i>राजेन्द्र</i>
१५	श्री कमली मोर्ची	सदस्य(का.पा.सदस्य)	<i>कमली</i>
१६	श्री पुनम वि.क.	सदस्य(का.पा.सदस्य)	<i>पुनम</i>
१७	श्री सुशिला ढुंगाना	सदस्य(का.पा.सदस्य)	<i>सुशिला</i>
१८	श्री भगवती खड़का	सदस्य(का.पा.सदस्य)	<i>भगवती</i>
१९	श्री सरिता परियार	सदस्य(का.पा.सदस्य)	<i>सरिता</i>
२०	श्री कमल बहादुर थापा	सदस्य सचिव(प्र.प्र.अ.)	<i>कमल</i>
२१	श्री नारायण काफ्ले	सदस्य(कार्यान्वयन समिति)	<i>नारायण</i>
२२	श्री राधा भट्टराई	सदस्य(कार्यान्वयन समिति)	<i>राधा</i>
२३	श्री सिता चौधरी (थरुनी)	सदस्य(कार्यान्वयन समिति)	<i>सिता</i>
२४	श्री पुष्प कार्की	सदस्य(कार्यान्वयन समिति)	<i>पुष्प</i>

प्रस्तावहरू

१. भु-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धमा
२. सडकको क्षेत्राधिकार निर्धारण सम्बन्धमा

निर्णय नं.१

रामधुनी नगरपालिका भित्र पर्ने क्षेत्रको भु-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण भु-उपयोग ऐन २०७६ तथा भु-उपयोग नियमावली २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरूमा रहेर नगरपालिकाको भु-उपयोग परिषदले देहाय अनुसार तयार गर्ने सर्वसम्मत निर्णय गरियो ।

१. यस नगरपालिका भित्र पर्ने जग्गालाई तल दिइएका मापदण्ड अनुसार वर्गीकरण गर्दा कुनै एक कित्ता दुई परक क्षेत्रमा वर्गीकरण भएमा ५०% भन्दा बढी क्षेत्र जुन क्षेत्रमा पर्छ सोही वर्गमा वर्गीकरण गरिने छ, दुई वा दुई भन्दा बढी क्षेत्रमा वर्गीकरण भएमा सबै भन्दा बढी क्षेत्रपल जुन क्षेत्रमा पर्छ सोही वर्गमा वर्गीकरण गरिने छ ।

२.(क) कृषि क्षेत्र

(१) अननवाली, दलहन, तेलहन वा अन्य नगदे वाली लगायतको खेतीपातीको लागि उपयोग भइरहेको जग्गा,

(२) फलफुलको बर्गेचा वा नर्सरी, तरकारी, सागपात, व्यावसायिक पुलको खेती, सो को नर्सर्ग लगायतमा उपयोग भइरहेको जग्गा,

(३) पशुपन्थी पालन वा पशुपन्थीको आहारको लागि प्रयोग हुने दाना, घाँस वा वनस्पती उत्पादन लगायतको लागि उपयोग भइरहेको जग्गा,

(४) सरकारी र सार्वजनिक वनक्षेत्र बाहेका आवादी क्षेत्रभित्र भएका खरबारी, घाँसे मैदान, चरण क्षेत्र तथा रुख वा भाडी भएको जग्गा,

(५) निजी जग्गामा वन पैदावर वा जडिवुटी उत्पादन गर्ने उद्देश्यले हुक्काइएका वनस्पती वा जडिवुटी भएको जग्गा,

(६) निजि वा सरकारी सार्वजनिक जग्गामा कृत्रिम पोखरी बनाई माछापालन गरिएको जग्गा,

(७) कृषि उत्पादनको रेखदेख गर्न, भण्डारण गर्न, सुकाउन तथा प्रसोधन गर्न वा पशुपालनको लागि प्रयोग भएको कुनै पनि भौतिक संरचना वा घर, टहरा आदि भएको जग्गा,

(८) खनजोत गरी खेती लगाउन तयार गरिएको जग्गा वा खेती लगाउन उपयुत हुन सक्ने आवाद लायक पर्ती वा बाँभो जग्गा,

(९) बसोबास, व्यावसायिक क्षेत्र वा अन्य उपयोग भएको क्षेत्रसँग जोडिएको भए तापनि कित्ताको क्षेत्रफल पाँच हजार वर्ग मिटर भन्दा बढी भई खेती गरिएको वा खनजोत गरिएको वा पर्ती बाँझो जग्गा,

(ख) आवासीय क्षेत्र

- १ हाल आवासीय प्रयोजनमा रहेको घर जग्गा,
- २ A (५० फिट वा सो भन्दा धेरै चौडाई भएका सडक) वर्गका सडकको दायाँ बायाँ १०० मिटर सम्मको जग्गा
- ३ B (४० देखि ५० फिट सम्म चौडाई भएका सडक) वर्गका सडकको दायाँ बायाँ ८० मिटर सम्मको जग्गा
- ४ C (३० देखि ४० फिट सम्म चौडाई भएका सडक) वर्गका सडकको दायाँ बायाँ ६० मिटर सम्मको जग्गा
- ५ D (२० देखि ३० फिट सम्म चौडाई भएका सडक) वर्गका सडकको दायाँ बायाँ ४० मिटर सम्मको जग्गा, सडकको चौडाई न्युनतम २० फिट कायम गरिएको छ।
- ६ सडकको दाया बाया पर्ने सडक सँग जोडिएका कित्ताहरूको हकमा ५०% भन्दा बढी क्षेत्रपल कृषि क्षेत्रमा पर्ने भएतापनि आवासीय क्षेत्रमा राख्ने। कित्ता काटको हकमा स्थानीय तहले सिफारिस गर्दा सडकसँग जोडिएको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रको मापदण्ड अनुसार र आवासीय मापदण्ड भन्दा बाहिरको क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रको मापदण्ड अनुसार कित्ता काटका लागी सिफारिस गर्ने।
- ७ भूउपयोग नियमावली, २०७९ अनुसार बसोबास, व्यावसायिक क्षेत्र वा अन्य उपयोग भएको क्षेत्रसँग जोडिएको भए तापनि कित्ताको क्षेत्रपल पाँचहजार (५०००) वर्ग मिटर भन्दा बढी भई खेती गरिएको वा खनजोत गरिएको वा प्रति बाँभो रहेको जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नु पर्ने भए तापनि स्थानीय आवश्यकताको आधारमा भूउपयोग परिषदले निर्धारण गरेको आवासीय क्षेत्रको मापदण्ड अनुसार हाल आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सक्नेछ र कित्ता काटका हकमा स्थानीय तहले सिफारिस गर्दा सडकसँग जोडिएको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रको मापदण्ड अनुसार र आवासीय मापदण्ड भन्दा बाहिरको क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रको मापदण्ड अनुसार कित्ता काटका लागी सिफारिस गर्नुपर्ने छ।
- ८ नापी विभागले उपलब्ध गराएको कित्ता नापी नक्शामा कतिपय कित्ता नम्बरहरू लघुक्रिने (जस्तै १, अथवा १९९९ वा कम्मा नमिल्दो) देखिन्छ। तिनीहरूलाई पनि

हाल मापदण्ड अनुसार नै भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिने छ । त्यस्ता कित्ताहरुको हकमा कुनैपनि जग्गा धनीले स-प्रमाण पेश गरेमा नगरपालिकाले अद्यावधिक गरि सिपारिस दिनुपर्नेछ र सोही समयमा त्यस्ता कित्ताहरुको परिमार्जन समेत गर्नुपर्नेछ ।

९ केही ठाउँहरुमा कित्ता नापी नक्शामा बाटो नदेखिएको तर फिल्डमा बाटो कायम भई चलन चल्तिमा रहेकोले सडकले ओगटेको क्षेत्रलाई सोही सडकको मापदण्ड अनुसार लगात कट्टा गरि सडकको क्षेत्रलाई सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा समावेश गरिनेछ ।

(ग) व्यावसायिक क्षेत्र

१. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेको पसल, बैंक तथा वित्तिय संस्था, होटेल रेष्टुरा, हाटबजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा पास्टपुड घर, व्यावसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी तथा निजी जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चालित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङ होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन ब्रोडकास्टिङ संस्था, ईन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था रहेको जग्गालाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

२. स्थानीय तह भित्र रहेका स्कुल तथा सरकारी कार्यालय रहेको स्थानवाट ५० मिटरको दुरीसम्म सडकसँग जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

४ बजार क्षेत्र

(क) महेन्द्र राजमार्गको दाँया बाँयाको ५० मिटरको क्षेत्र,

(घ) औद्योगिक क्षेत्र

हाल उद्योग संचालनमा रहेको जग्गा ।

स्थानीय तह भित्र औद्योगिक ग्राम संचालन सम्बन्धी कार्यविधि, २०७५ बमोजिम कम्तिमा एक वटा औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गर्ने कार्यक्रम अनुसार क्षेत्रलाई औद्योगिक क्षेत्रको रूपमा विस्तार गरिने जग्गा ।

(ड) खानी तथा खनिज क्षेत्र

खानी तथा खनिज जन्य पदार्थ उत्खनन गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज (खोला र खोलाले ओगटेको क्षेत्रबाहेक) क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

(च) वन क्षेत्र

हाल कायम सबै किसिमका बन पैदावार क्षेत्र (निजी जग्गामा भएको नसरी बाहेक) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

(छ) नदी, खोला, ताल सीमसार क्षेत्र

हाल उपयोगमा रहेका नदी, खोला तथा खोलाले ओगटेको क्षेत्र, ताल तलैया पोखरी (व्यतिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानीजन्य उपयोग क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल सीमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

(ज) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

सरकारी सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागी प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय बाहेक) लाई सार्वजनिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने । सडकको हकमा सडक विभागको मापदण्ड, २०७२ बमोजिम सडकको स्तर अनुसार सडक क्षेत्राधिकार र सडकको किनारा भाग वा चोकबाट आवास तथा व्यावसायिक क्षेत्रको दुरी कायम गर्ने ।

प्राबिधिक रूपमा नम्बरी जग्गाहरु सार्वजनिक भनि वर्गीकरण भएमा, यथेष्ट प्रमाण सहित नगरपालिकाको भू-उपयोग परिषद्मा निवेदन दिएमा परिषद्ले मापदण्ड अनुसार जुन क्षेत्रमा पर्ने हो सोहि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने छ ।

(भ) सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वको क्षेत्र

हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेको खाली जग्गा, परापुर्वकाल देखिका ऐतिहासिक धरोहर, सांस्कृतिक धरोहर, सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वका क्षेत्रहरूलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

