



सिम्ता राजपत्र

सिम्ता गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड: ६

संख्या: ३/७

मिति: २०७९।१०।०६

भाग: २

सिम्ता गाउँपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको कार्यविधि सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

सिम्ता गाउँपालिका भू-उपयोग मापदण्ड, २०७९

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी सिम्ता गाउँपालिकाले स्थानीय सिम्ता गाउँपालिका भू-उपयोग मापदण्ड, २०७९ जारी गरेको छ ।

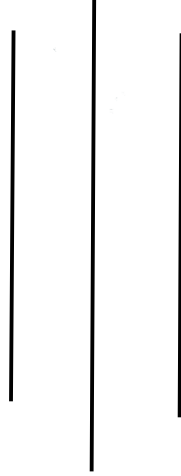
सिम्ता गाउँपालिका



गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

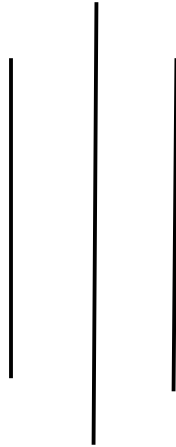
राकम, सुर्खेत

कर्णाली प्रदेश, नेपाल



भू-उपयोग मापदण्ड, २०७९

सिम्ता गाउँपालिका



स्वीकृत मिति: २०७९/१०/०६

सिम्ता गाउँपालिका
सिम्ता गाउँपालिका भू-उपयोग मापदण्ड, २०७९

कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति: २०७९/१०/०६

प्रमाणीकरण मिति: २०७९/१०/०६

प्रस्तावना : भूमिबाट महत्तम लाभ लिन भूमिलाई विभिन्न क्षेत्रमा वर्गीकरण गरी प्रयोगमा ल्याउन र गाउँपालिकाको दीगो विकासका लागि एकीकृत स्थानीय भू-उपयोग योजना सञ्चालन गर्ने अवधारणाको विकास गर्नको निम्ति सिम्ता गाउँपालिका कार्यपालिकाको मिति २०७९/१०/ गतेको बैठकबाट यो मापदण्ड पारित गरी लागू गरिएको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

(क) यस मापदण्डको नाम “सिम्ता गाउँपालिका भू-उपयोग मापदण्ड, २०७९” रहेको छ ।

(ख) यो मापदण्ड कार्यपालिकाको बैठकबाट स्वीकृत भएको मितिबाट प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाषा : विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा,

(क) “गाउँपालिका” भन्नाले सिम्ता गाउँपालिका सम्झनुपर्छ ।

(ख) “मापदण्ड” भन्नाले सिम्ता गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय, सिम्ता गाउँपालिकाबाट स्वीकृत मापदण्डलाई जनाउनेछ ।

(ग) “प्लटिङ्ग” भन्नाले जग्गालाई आवासीय, व्यापारिक वा अन्य निर्माण कार्यमा प्रयोग ल्याउने प्रक्रिया र त्यससँग सम्बन्धित सबै कार्यलाई जनाउनेछ ।

(घ) “जग्गा” भन्नाले घर, बाग-बगैचा, रुख, कारखाना, ताल, पोखरी इत्यादी भएको समेत सबै किसिमको जमिनलाई सम्झनुपर्छ ।

(ङ) “जग्गावाला” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम जग्गामा जग्गाधनी हक हुने व्यक्ति तथा निकायलाई सम्झनुपर्छ ।

(च) “कार्यपालिका” भन्नाले गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, सिम्ता गाउँपालिका सम्झनु पर्छ ।

(छ) “सदस्य” भन्नाले गाउँ कार्यपालिकाको सदस्यलाई सम्झनुपर्छ ।

(ज) “अनुगमन समिति” भन्नाले यसै मापदण्ड अनुसार गठन गरिएको अनुगमन समितिलाई जनाउनेछ ।

(झ) “विषयगत शाखा” भन्नाले यस मापदण्डअनुसार तोकिएको विषयगत शाखालाई जनाउनेछ ।

(ञ) “संयोजक” भन्नाले यस मापदण्ड बमोजिम गठित समितिको संयोजक सम्झनुपर्छ ।

(ट) कित्ताकाट” भन्नाले जग्गा बिक्री प्रयोजनको लागि मालपोत कार्यालयबाट अधिकारक रुपमा दिईएको कागजातलाई सम्झनु पर्छ ।

(ठ) “सिफारिस” भन्नाले गाउँपालिकाबाट प्रचलित कानूनको अधिनमा रही लिखित रुपमा दिईएको जग्गा विकास र कित्ताकाट सम्बन्धी कागजात सम्झनुपर्छ ।

(ड) “जग्गा विकास” भन्नाले साविकको जग्गाको स्वरूप परिवर्तन गरी आवासीय, व्यापारिक वा अन्य निर्माण कार्यमा प्रयोगमा ल्याउने प्रक्रियालाई सम्झनुपर्छ ।

- (ढ) “खेतीयोग्य जग्गा” फिल्डबुकमा कृषि क्षेत्रको किसिम कायम भएका कित्ता जग्गाहरु वा फिल्डबुकमा अब्बल, दोयम, सिम, चहार भनी परिभाषित गरिएता पनि सिम्ला गाउँपालिकाले जग्गाको मौजुदा अवस्था र निर्धारित अन्य मापदण्डको आधारमा खेतीयोग्य जग्गाभनी निर्धारण गरेको कित्ता जग्गाहरुलाई सम्झनुपर्छ ।
- (ण) “जग्गा उपयोगिता विश्लेषण प्राविधिक समिति” भन्नाले गाउँपालिकाद्वारा गठित जग्गा उपयोगिता विश्लेषण प्राविधिक समितिलाई सम्झनुपर्नेछ ।

३. भू-उपयोग मापदण्ड निर्धारणका आधारहरु:

- (क) विद्यमान भू-उपयोगको अवस्था,
- (ख) नापी विभागले पठाएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको तथ्याँक
- (ग) सडक, बाटोको पहुँच र सो को वर्गीकरण,
- (घ) कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वको अवस्था,
- (ङ) वातावरण तथा बिपद संवेदनशीलता,
- (च) भू-उपयोग ऐन २०७६,
- (छ) भू-उपयोग नियमावली २०७९,
- (ज) सामाजिक तथा आर्थिक पूर्वाधारको वितरण,
- (झ) सहरी विकास योजना/आयोजना,
- (ञ) Google Satellite Images,
- (ट) GIS Analysis
- (ठ) वडाबाट आएको राय सुझाव,
- (ड) विभिन्न क्षेत्रका विज्ञहरु र सर्वदलीय, सर्वपक्षीय भेलाबाट प्राप्त राय सुझाव ।

४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरु तथा आधारहरु:

१. हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्ड उल्लेख भएकोमा भन्दा बाहेक नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र बमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने ।
२. जोखिम लगायत अन्य सम्वेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र बमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने ।
३. साविक बमोजिमका सरकारी, सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा, खुल्ला क्षेत्र, पार्कहरु समेत (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय बाहेक) लाई सार्वजनिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने र सो को समुचित संरक्षणको नीति लिने ।
४. यस अघि नापी विभागबाट आवासीय, व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा बिभाजन भएको जग्गालाई सोही वर्गीकरण गर्ने, तर गाउँपालिकाको आवश्यकता र उपयुक्तता देखिएमा क्षेत्र परिवर्तन गर्न सक्ने ।

५. हाल उपयोगमा रहेको नदीनाला, ताल, तलैया, पोखरी लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
६. हाल उपयोगमा रहेका मठ मन्दिर, गुम्बा लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेको जग्गा, परापूर्वकालमा देखिएका ऐतिहासिक धरोहर, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरूलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
७. हाल कायम सबै किसिमका वनपैदावार क्षेत्र (निजी जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन वर्गीकरण गर्ने ।
८. स्थानीय तहबाट स्विकृती प्राप्त गरी खानी तथा खनिज जन्य पदार्थहरू जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, वालुवा उत्खनन् गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
९. गाउँ क्षेत्रमा नेपाल सरकार, उद्योग मन्त्रालयबाट स्वीकृत औद्योगिक ग्राम सञ्चालन सम्बन्धि कार्यविधि, २०७५ बमोजिम कम्तिमा एक वटा औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
१०. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेको पसल, बैंक तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुरां, हाटबजार लाग्ने स्थल चमेनागृह खाजा र फास्टफुड घर, व्यावसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र सोले चर्चेका खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संचालित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङहोम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन बोर्डका स्टिङ्ग संस्था, ईन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
११. सरकारी कार्यालय रहेको स्थान र सम्भावित बजार क्षेत्रमा मुख्य चोकबाट १०० मिटरको परिधीसम्म सडकसंग जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा विभाजन गर्ने र सोको लम्बवत (Perpendicular) १०० मिटरको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

क्र.स	सम्भावित बजार क्षेत्र	मुख्य चोक	कैफियत
१.	बाखर्क देखि खनेटा सडक खण्ड	आले डाडा चोक, सुर्य ज्योति स्कुल चोक, घोरेटा हेल्थ पोस्ट चोक, कोसेटापुरा चोक, पोखरी डाँडा चोक	वडा नं. १
२.	खनेटा -रानीबाँस सडक खण्ड	गीठाखर्क चोक, ओवलगन्ध चोक	
१.	साविक वडा नं. १ डाँडा गाउँ	डाँडा चोक	वडा नं. २
२.	साविक वडा नं. ४ स्याउली बजार		
३.	साविक वडा नं. ४ डाडा	स्वास्थ्य चौकी -वडा कार्यालय चोक	
४.	साविक वडा नं. ९ को देउली बजार	देउली बजार चोक	
१.	साविक वडा नं. ४ देउली बजार	देउली बजार चोक	
२.	छिन्चु – डोल्पा सडक खण्ड (भेरी कोरिडोर)	बाखर्क बजार चोक, तारपुला बजार, काक्रेतारा चोक	
३.	साविक वडा नं. ३	मिलन चोक	

४.	बाँखर्क-काफलकोट सडक खण्ड	इयामा चोक,काफल गैरी चोक, स्वास्थ्य चौकी आग्रीगाउँ चोक	वडा नं. ३
५.	कोटेश्वर-देउली सडक खण्ड	देउना चोक	
६.	कटेज चोक-गोजी देउली सडक खण्ड		
१.	सिम्ता गाउँपालिका कार्यालय देखि वडा कार्यालय जाने सडक	कोइली चोक,भानु मा. वि. चोक ,बजेडी डाँडा चोक पातिहाल्न चोक, जुगेन चोक, कालीखोला बजार चोक	वडा नं. ४
१.	बजेडाआली मदन चोक	मदनचोक	वडा नं. ५
२.	लेपेचौर, वडा कार्यालय		
३.	रानीवन सामुदायिक वन कार्यालय नजिक, पानी खोला		
४.	आधारभूत वि. पानीखोला बजार क्षेत्र		
१.	पुल्चोक -मिलनचोक सडक खण्ड (छिन्चु -डोल्पा सडक खण्ड)	पुलचोक -रिमझिम चोक-क्याम्पस चोक- सुन्दर बस्ती चोक-पिपल चौतारा चोक- जामुनेबजार मिट चोक-गोजिबजार चोक- नयाँ गाउ चोक-गजौडा चोक -मिल चोक	वडा नं. ६
२.	पुल चोक -बागेश्वरी मा.वि. जाने रोड	शिवालय चोक-ज्यामी चौर चोक-मिल चोक-कृषि चोक-बेल चोक	
१.	डाँडाखाली सडक खण्ड (जामुनेबजार -वडा कार्यालय)	मिल चोक -कुमाई चोक-मिल डाडा	
२.	छिन्चु -जाजरकोट सडक खण्ड	गोजीबजार चोक,तालिगार, थारिया चोक	वडा नं. ७
३.	डाँडाखाली-खानीखोला सडक खण्ड		
४.	वडा कार्यालय -जन कल्याण मा.वि.- स्वास्थ्य चौकी सडक खण्ड	पिपल चौतारा चोक	
५.	डाँडाखाली सडक खण्ड	वडा थम्ना चोक, ढोप बिद्यालय देखि एरि चोक	
१.	साहुखोला पिपलखटे		
२.	जुम्ले अग्रै बजार	जुम्ले अग्रै बजार	
३.	डाँडाखाली बजार	डाँडाखाली बजार	

४.	ढर्का बजार	ढर्का चोक	वडा नं.८
५.	खेल्ले बजार	खेल्ले चोक	
६.		छेडाखालि चोक	
१.	हुनिगैरा		वडा नं.९
२.	दह		
३.	मिलनचोक मुंग्ते		
४.	चोल्पा		
५.	खान्मा बरको रुख चोक		
६.	खानी		
७.	कोटकाँडा		
८.	मुलखोली मिलडाँडा		

१२. हाल उपयोगमा रहेको आवासीय क्षेत्रको १०० मिटर परिधिमा रही तपसिल अनुसारका क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने:

(क) मुख्य लोकमार्ग, सहायक लोकमार्ग, जिल्ला सडक, र सहरी सडक (कृषि सडक बाहेक) लगायतको सडकको अधिकार क्षेत्रबाट १०० मिटरको दुरीमा रहेको दाँयाबाँयाको जग्गा ।

(ख) ६ मिटर भन्दा बढी र १० मिटर सम्मको चौडाई भएका सडकको किनारा देखि ९० मिटरको दुरीमा रहेको दाँयाबाँयाको जग्गा ।

(ग) ६ मिटरभन्दा कम चौडाई भएका सडकको किनारा देखि ८० मिटरको दुरीमा रहेको दाँयाबाँयाको जग्गा ।

(घ) हाल आवासीय प्रयोगमा रहेको घरजग्गा ।

१३. कुनै कित्ता दुई वा दुई भन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा अधिकतम क्षेत्र जुन क्षेत्रमा परेको छ सोही क्षेत्रमा रहने गरी वर्गीकरण गर्ने ।

१४. यस गाउँपालिका क्षेत्रको जग्गा कित्ताकाट गर्दा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को दफा १२ मा उल्लेख भए बमोजिम कृषिको लागि न्युनतम १००० (एक हजार) वर्ग मिटर र आवासको रुपमा न्युनतम १३० वर्ग मिटर नघट्ने गरी कित्ताकाट गर्न सकिने छ र घडेरीको हकमा कम्तिमा ४ मिटर चौडाई बाटो कायम हुने गरी लगतकट्टा गर्नुपर्नेछ ।

आज्ञाले,
ओम प्रकाश देबकोटा
प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत