



शुक्लाफाँटा नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड: ६

संख्या: ६

मिति: २०७९/१०/२७ गते

भाग-२

शुक्लाफाँटा नगर कार्यपालिकाको मिति २०७९/१०/२६ गते बसेको १३८ औं कार्यपालिका बैठकको निर्णय नं. ६ बमोजिम सार्वजनिक गरिएको सूचना

-शुक्लाफाँटा नगरपालिका भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू:

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरूका अतिरिक्त देहाय अनुसार शुक्लाफाँटा नगरपालिका क्षेत्रको जग्गालाई भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने प्रयोजनको लागि भूउपयोग ऐन, २०७६ को दफा (५) उपदफा (४) बमोजिम भू उपयोग नक्सालाई अद्यावधिक गर्न यो मापदण्ड र आधार जारी गरिएको छ।

१. हालको भू उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू उपयोग क्षेत्र बमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने ।
२. नदीको डिलदेखी दुवै तर्फ जोखिम लगायत अन्य संवेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू उपयोग क्षेत्र बमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने ।

३. यस अघि नापि विभागवाट आवासिय, व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्र विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने । तर नगरपालिकाको आवश्यकता र उपयुक्त देखिएका क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधिनमा रही व्यवसायिक र आवास क्षेत्रमा अद्यावधिक गरिनेछ ।
४. सरकारी, सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनाका लागि प्रयोग हुनेजग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय मध्ये राजश्व संकलन वाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
५. हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, ताल, तलैया, पोखरी (व्यक्तिको निजि पोखरी वाहेक) लगायतका पानिजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
६. स्थानीय तहवाट स्वीकृत प्राप्त गरी खानी तथा खनिज पदार्थहरु जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा, माटो, चुनढुङ्गा, स्लेट उत्खनन् गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
७. हाल कायम रहेका सवै किसमका वन पैदावार क्षेत्र र हरियाली क्षेत्र (निजि जग्गामा रहेको वाहेक) लाई वन तथा हरियाली क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
८. हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, गौरा देविको खेल खेल्ने खलो, भूइया भुईपाल, मस्जिद, गुम्बा, चर्च लगायतका धार्मिक क्षेत्रले चर्चेका खाली जग्गा, परापूर्वकाल देखिका ऐतिहासिक धरोहरहरु, सास्कृतिक तथा पुरात्वात्विक क्षेत्रहरुलाई सास्कृतिक तथा पुरात्वात्तिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
९. नगर क्षेत्रमा नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार, का उद्योग मन्त्रालयवाट स्वीकृत औद्योगिक ग्राम संचालन सम्बन्धि कार्यविधि, २०७५ वमोजिम कम्तिमा १ वटा औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
१०. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेका पसल, वैङ्क तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुरा, हाटवजार लाग्ने स्थलहरु, चमेनागृह, खाजा/ फास्टफुड घर, व्यवसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गरिने स्टोरेज क्षेत्र, सेवाप्रदान गर्ने मध्ये राजश्व संकलन गर्ने सरकारी कार्यालय र सो ले चर्चेका खाली जग्गा, निजि क्षेत्रवाट संचालित अन्य कार्यालयहरु र सो ले चर्चेका जग्गा, निजि क्षेत्रवाट संचालित अस्पताल, निजि विद्यालय, निजि क्याम्पस, निजि नर्सिङ

होम, निजि पोलिक्लिनिक तथा निजि रेडयो तथा टेलिभिजन, ब्रोडकास्टिङ संस्था, निजि इन्टरनेट प्रदायक संस्था लगायत लाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

११. तपसिल बमोजिमका सम्भावित वजार क्षेत्रको अन्तिम किनाराबाट १००(एक सय) मीटरको लम्वाई सम्मका जिल्ला सडक र सहरी सडकहरू २० मिटर, १४ मिटर र १२ मिटर चौडाई भएका, शुक्लाफाँटा नगरपालिका सडक मापदण्ड तथा अधिकार क्षेत्र कार्यविधि, २०७६ ले चौडाई तोकी फिल्डमा समेत तोकेको चौडाई कायम गरी सकेका, यस मापदण्डको वुदां नं १२ को (ख) मा समावेश भएका ११ वटै (नगर स्तरीय सडकहरू र नगर चक्रपथ खण्ड) सडकहरूको दायाँ र बायाँ ८०(असी) र अन्य १० (दश) मिटर भन्दा कम चौडाई भएका वडा स्तरीय सडकहरूको दायाँ र बाँया ५० (पचास) मिटर सम्म जोडिएका कित्ताहरूको क्षेत्रहरूलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा विभाजन गर्ने र सो को लम्बित (प्रपेन्डिकुलर) १०० (एकसय) मिटर सम्मको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

तपसिल

चोक तथा साना बजार

- क) वडा नं. १- वन्शाह मल्लो चौराहा, वन्शाहा तल्लो चौराहा, वन्शाह मुल्लिक चौराहा, गणेशपुर जनजागृति चौराहा र वैतडा चौराहा ।
- ख) वडा नं. ३- फुलमति चौराहा जोनापुर, प्रकाश चौराहा जोनापुर, सपना चौराहा, पिपलाडी, गगन चौराहा पिपलाडी, त्रिवेणि चौराहा पिपलाडी ।
- ग) वडा नं. ४- भेटगाट चौराह असैना, कालिका चौराहा, सिकलपट्टी चौराहा ।
- घ) वडा नं. ५- वनसमिति बजार क्षेत्र (गर्जमुनि देखि बुढिनाला सम्म), खजुवा चौराहा, कृष्ण चौराहा ।
- ङ) वडा नं. ६- वनसमिति बजार क्षेत्र (वनसमिति देखि बुढिनाला सम्म), कसरौल बजार क्षेत्र (त्रीवेणी चोक देखि मेन्था प्लान्ट चोक सम्म) ।
- च) वडा नं. ७- जुडा चौराहा, पिताम्बर चौराहा, झन्डा भोज चौराहा ।
- छ) वडा नं. ८- फुलेली चौराहा, पारिफाँटा चौराहा, बेलडाडी चौराहा ।

- ज) वड नं १०- झलारी बजार क्षेत्र (पश्चिम बुढिनाला देखि पुर्व सुनवरा पुल उत्तर श्री कृष्ण मा.वि. दक्षिणमा कालिका मा.वि. सम्म) ।
- झ) वडा नं. ११- कलुवापुर बजार क्षेत्र (पश्चिममा सुनवरा नदि पुर्व रामजानकी मन्दिर उत्तर खानेपानी टंकी, दक्षिणमा कलुवापुर वेलौरि राजमार्गको तल्लो चौराहादेखि १०० मिटर दक्षिण सम्म), समि चौराहा कलुवापुर, सिद्धनाथ मार्गको सुरुवात देखि युनाईटेड कम्प्युटर चोक, दशरथ मार्गको उत्तर १०० मिटर सम्म ।
- ञ) वडा नं. १२- कालागौडी रामपुर चौराहा, कालागौडी मिलन चौराहा ।
१२. हाल उपयोगमा रहेको आवासिय क्षेत्रको १०० मिटर परिधिमा रहि तपसिल अनुसारका क्षेत्रहरुलाई आवासिय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने ।

तपसिल:

- क) मुख्य लोकमार्ग (पुर्व पश्चिम राजमार्ग) र सहायक लोकमार्ग (वेलौरी कलुवापुर, कलुवापुर बुडर नाईल) को अधिकार क्षेत्रबाट १०० मिटरको दुरीमा रहेको दाँया बाँयाको जग्गा ।
- ख) जिल्ला सडक र शहरी सडकहरु (सडक मापदण्ड तथा अधिकार क्षेत्र कार्यविधि २०७६ ले नगर स्तरिय र नगर चक्रपथ भनि तोकेका ११ (एघार) वटा सडकहरु) को दाया र बाँया ८० मिटर **वा आवश्यकता अनुसार** सम्मको जग्गा

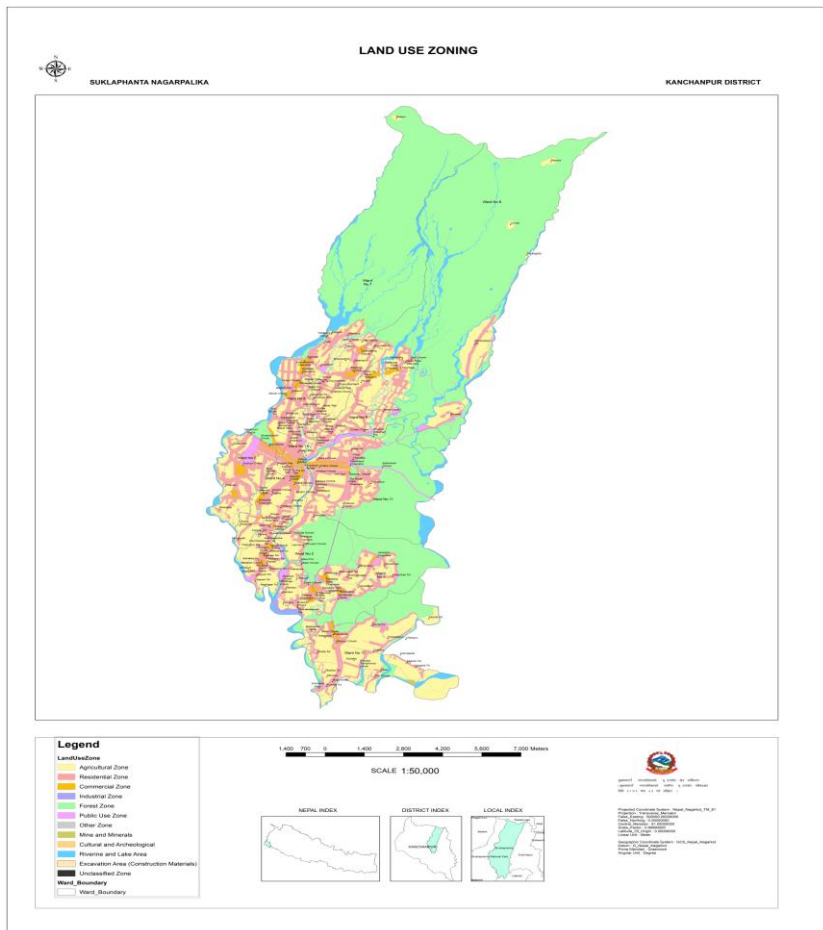
तपसिल:

- गर्जमुनि बजार देखि दक्षिण खजुवा जोड्ने (गर्जमुनि मार्ग) ।
- वनसमिति बजार देखि असैना हुदै पिपलाडी वडा नं. ३ जोड्ने (नगर चक्रपथ खण्ड) ।
- झलारी बजार देखि नहर किनार हुदै उत्तर वडा नं. ६ कसरौल जोड्ने (सिंचाई मार्ग) ।
- झलारी बजार देखि उत्तर स्टेशनपुर जोड्ने (क्याम्पस मार्ग) ।
- झलारी कार्की मेडिकल चोक देखि वडा नं. ८ हुदै मणिका धाम जोड्ने (मणिका मार्ग) ।
- झलारी बजार ईलाका प्रहरी कार्यालय हुदै दक्षिण असैना जोड्ने (नगर अस्पताल मार्ग) ।

- झलारी बजार देखि दक्षिण खुला मंच हुदै वडा नं. ४ देखि दक्षिण जोनापुर वडा नं ३ जोड्ने (कालि मार्ग) ।
 - कलुवापुर पुर्वपश्चिम राजमार्ग देखि दक्षिण युनाईटेड कम्प्युटर चोक हुदै दक्षिण लक्ष्मीपुर जोड्ने सडक (सिद्धनाथ मार्ग) ।
 - पूर्व पश्चिम राजमार्ग देखि उत्तर दशरथ आवि हुदै मुक्तिटोल जोड्ने सडक ।
 - वन्शाहा तल्लो चौराहा देखि सिद्ध बैजनाथ मा. वि. हुदै वडा नं. १२ जोड्ने सडक ।
 - वनसमिति बजार देखि उत्तर कसरौल कालापानी वडा नं. ८ जोड्ने (नगर चक्रपथ खण्ड) ।
- ग) वडा स्तरिय सबै सडकहरुको १० मिटर भन्दा कम चौडाई रहेका सडकहरुको किनारा देखि ५० मिटर **"वा आवश्यकता अनुसार"** को दुरीमा रहेका दाँया बाँयाको जग्गा ।
- घ) पूर्व पश्चिम लोकमार्ग गर्जमुनी बजार देखि कलुवापुर बजार खण्ड देखि दाँया र बाँया ५०० मिटर दुरि भित्र रहेका शाखा सडकहरु आवासिय प्रयोजनमा घरेडीहरु विकसित गरिएको भए दाँया र बाँया ५० मिटर सम्मको क्षेत्र आवास क्षेत्र
- ङ) मुख्य बजारबाट जोडिएका नहरको डिलका सडकहरुको दाँया र बाँया ५० मिटर सम्मको क्षेत्र
- च) हाल आवासिय प्रयोजनमा रहेको सबै जग्गा ।
१३. क्रम संख्या (१) देखि (१२) बाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
१४. कुनै कित्ता २ वा दुई भन्दा बढि क्षेत्रमा परेको खण्डमा निम्न प्राथमिकता क्रम बमोजिमको कुनै एक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
- क) व्यवसायिक क्षेत्र
 - ख) आवासिय क्षेत्र
 - ग) औद्योगिक क्षेत्र
 - घ) कृषि क्षेत्र
 - ङ) सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र

भूउपयोग परिषदबाट स्विकृत मिति: २०७९/०९/१३ गते
संसोधित मिति २०७९/१०/२३ गते * प्रथम संसोधन बाट थप

शुक्लाफाँटा नगरपालिकाको भू उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण नक्सा



आज्ञाले,
टिकेन्द्र राज भट्ट
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत