स्थानीय राजपत्र

दोधारा चाँदनी नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड : ६, संख्या : ६, फागुन १५ गते, २०७९ साल

भाग-२

भू–उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्वन्धी मापदण्ड–२०७९

भू-उपयोग ऐन,२०७६ तथा भूउपयोग नियमावली,२०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार दोधारा चाँदनी नगरपालिका 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,

१. हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागवाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र वमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने,

२. जोखिम लगायत अन्य संवेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र वमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने,

३. यस अघि नापी विभागवाट आवासीय, व्यवसायिक र औधोगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने तर नगरपालिकाको आवश्यकता र उपयुक्त देखेमा आवासिय क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधीनमा रही व्यवसायिक क्षेत्रमा अध्यावधिक गर्न सकिने छ,

४. सरकारी, सार्वजनिक तथा समुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कायार्लयहरु बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने,

५. हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, ताल, तलैया, पोखरी (व्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानी जन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्र साथै वडा नं. ७ को पर्साको आरामील नजीकको खल्ला देखि जयकुमार लिम्बुको खल्ला, श्यामलाल सुनारको खल्ला, होमु बरालको खल्ला, मदन थापाको खल्ला हुँदै ढकनाघाट संसारीमाई सामुदायीक वन नजीक माहाकालीको बाँध सम्मको ठूलो खल्लाको पानी निकास (४ मिटर चौडाइको) र वडा नं. ८ को गिरीटोल, बभ्कागी टोल हुँदै वडा नं. १० हुँदै जगबुडा नदी सम्म जाने नाला सहितको क्षेत्रलाई **नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्र**मा वर्गीकरण गर्ने,

६. स्थानीय तहबाट स्वीकृती प्राप्त गरी खानी तथा खनिज जन्य पदार्थहरु जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा उत्खन्न गर्ने दोधारा चाँदनीको

ग) महाकाली नदीको भ्कोलुङ्गे पुलदेखि कुतिया कभर सम्मको १६ मी.को नगरको केन्द्रिय सडकको दायाँबायाँ (घरबास योग्य भएको जग्गामा मात्र) ६० मी.सम्मको जग्गा

घ) १२ मी.को नगर रिङ्गरोडमा बस्तीको सम्भावना भएको तर्फ ५० मी.जग्गा

ङ) १० मी.चौडाई भएका सडकको दुवै तर्फ ५० मी.जग्गा,

च) ८ मी. चौडाई भएका सडकको दुवै तर्फ ४० मी. जग्गा,

छ) ६ मि.चौडाई भएका सडकको दुवै तर्फ ३० मी. जग्गा,

ज) दोधारा चाँदनी नगरपालिका क्षेत्रमा माथि बुँदा नं. १२ को ‘क’ देखि ‘च’ सम्ममा उल्लेखित बाहेक हाल प्रयोगमा रहेका घरबास भएका क्षेत्र र यसको वरिपरि थप ३० मि.को क्षेत्रलाई **आवासीय क्षेत्र**मा वर्गीकरण गर्ने,

१३. माथि उल्लेखित क्रम संख्या १ देखि १३ सम्मका जग्गा बाहेकका क्षेत्रलाई **कृषि क्षेत्र**मा वर्गीकरण गर्ने,

१४.कुनै कित्ता दुई वा दुई भन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा निम्न प्राथमिकता क्रम मध्य उपयुक्तताको आधारमा एक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने,

क) व्यवसायिकक्षेत्र

ख) आवसीयक्षेत्र

ग) औधोगिकक्षेत्र

घ) कृषिक्षेत्र

ङ) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र ।

कार्यपालिका बाट स्विकृत मिति : २०७९।०९।१४

आज्ञाले,
गणेश दत्त मिश्र
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

चोक हुँदै दलित भवन चोक सम्मको बाटोको दायाँबायाँ २५ मि. को क्षेत्र,

ण) वडा नं. ९ को गैरी बजार चोक देखि राम सिंहको पसल, राम ब. सुनुवारको घर, मनोज भण्डारीको जग्गा सम्मको बाटोमा बाटोको दुवैतर्फ २५ मि.को क्षेत्र,

त) वडा नं. ९ को कालिका बजारको उत्तर खपाङ्गीको घर सम्म, दक्षिणमा माडुचोक सम्म, पश्चिममा रुद्रे राना चोक सम्म र पुर्वमा सतसंग भवन सम्मको बाटोको दुवै तर्फ ३० मि. को क्षेत्र

थ) वडा नं. १० को फक्किरे चौराहदेखि दक्षिणमा कृष्ण ब. खडकाको तिराहा सम्म, पुर्वमा गोविन्द बुढा, मान बहादुर थापाको घर सम्म, उत्तरमा कालिका बजारको सिमा सम्मको बाटोको दुवै तर्फ २५मी.को क्षेत्र,

११. सरकारी कार्यालय रहेको स्थान र माथि बुँदा नं. १० मा उल्लेखित देखि बाहेकका सम्भावित अन्य बजार क्षेत्रमा मुख्य चोकबाट ५० मि.परिधि सम्म सडक संग जोडिएका कित्ताको जग्गालाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने र सो को लम्बवत् (घर बास योग्य भएको जग्गामा मात्र) २५ मी.को जग्गालाई **आवासीय क्षेत्र** मावर्गीकरण गर्ने,

१२. माथि बुँदा नं.१० मा उल्लेखित सम्पूर्ण व्यवसायिक क्षेत्रहरुको वरिपरि (घरबास योग्य भएको जग्गामा मात्र) ५० मि. सम्मको जग्गा सहित तपसीलको जग्गालाई (घरबास योग्य भएको जग्गामा मात्र) **आवासीय क्षेत्र**मा वर्गीकरण गर्ने :

क) महाकालीको पक्की पुलदेखि गौरीशंकर वन/सुख्खा बन्दरगाह सम्मको ६ लेनको ५० मी.को सडक दाँयाबाँया रहेको व्यवसायिक क्षेत्रबाट ५० मिटरको दुरीमा रहेको दाँयाबाँयाको जग्गा,

ख) स्याउले वजारदेखि कुतियाकभर सम्मको १६ मी.को केन्द्रिय कृषि सडकको उपयुक्तता हेरी दायाँबायाँ ६० मी जग्गा,

अधिकार क्षेत्र अन्तरगत पर्ने महाकाली नदी, जोगवुडा नदी र यी नदीको बगर क्षेत्रलाई **खानी तथा खनिज क्षेत्र**मा वर्गीकरण गर्ने,

७. हाल दोधारा चाँदनी नगरपालिकामा रहेका निजि जग्गामा भएका वन बाहेक सूचीकृत भएका सामुदायिक वनहरु (वडा नं. ७ मा रहेको संसारीमायी सामुदायिक वनको प्लट नं. ३ को सम्पूर्ण क्षेत्र र वडा नं. ७ मा रहेको रामपुरे टापु/देउरालीघाटको वन तथा सार्वजनिक क्षेत्र सहित वडा नं. ७ को कन्जभोजमा रहेको जोगवुडा नदीको पश्चिम तर्फको पुटपुटेघारीको वन सहितको जग्गा बाहेक) लाई **वनक्षेत्र**मा वर्गीकरण गर्ने,

८. दोधारा चाँदनी नगरपालिका क्षेत्रमा हाल उपयोगमा रहेका सम्पूर्ण मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्च, बहाई केन्द्र लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेका खाली जग्गा, परापूर्व कालदेखिका ऐतिहासिक धरोहर, साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरुलाई **साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र**मा वर्गीकरण गर्ने,

९. दोधारा चाँदनी नगरपालिकाले प्रस्तावको रुपमा निर्धारण गरेका तपसील वमोजिमका क्षेत्रहरुलाई **औद्योगिक क्षेत्र**मा वर्गीकरण गर्ने :

क) वडा नं. ७ मा रहेको संसारीमायी सामुदायिक वनको प्लट नं. ३ को सम्पूर्ण क्षेत्र,

ख) वडा नं.७ मा रहेको रामपुरे टापु/देउरालीघाटको वन तथा सार्वजनिक क्षेत्र सहित वडा नं. ७ को कन्जभोजमा रहेको जोगवुडा नदीको पश्चिममा बस्ती क्षेत्र र सशस्त्र प्रहरी बलको क्याम्प बाहेकको सम्पूर्ण पुटपुटेघारीको क्षेत्र,

१०. दोधारा चाँदनी नगरपालिकामा हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेका पसल, बैंक तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुराँ, हाट बजार लाग्ने स्थल, चमेनागृह, खाजा/फास्टफुड घर, व्यावसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र सोले चर्चेका खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संचालित अन्य कार्यालयहरु र

सोले चर्चेका जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चलित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङहोम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन ब्रोकास्टिङ्ग संस्था, ईन्टरनेट सेवाप्रदायक संस्था लगायत देहायको क्षेत्रहरुलाई **व्यवसायिक क्षेत्र**मा वर्गीकरण गर्ने :

क) वडा नं. १मा महाकालीको पक्की पुलदेखि निर्माणाधीन सुख्खा वन्दरगाह सम्म जाने ६ लेनको सडकको पुर्व पुल सम्म, उत्तर नाला सम्म, दक्षिण पिपल चोक सम्म र पश्चिम नाला सम्मको दायाँबायाँ ५० मि.को क्षेत्र,

ख) वडा नं. १ मा रहेको चक्की बजारको उत्तर डि.एस.पी. साहबको घर नजिकको चोक सम्म, दक्षिणमा
भटट् जीको चोक सम्म, पश्चिममा नहर सम्मको सडकमा पुर्व तर्फ ३० मी. र पश्चिम तर्फ ५०
मी. को क्षेत्र,

ग) वडा नं. १ को स्याउले वजारको सडकको पाल जीको जग्गाको उत्तर देखि दक्षिणमा १०० मी. सम्म
२५मि. पश्चिमको क्षेत्र,

घ) वडा नं. १ को मिलन चोक (भटट् जी को पसल नजिक) देखिको १०० मि.उत्तर बाटोमा, दक्षिण तर्फ १०० मी. बाटोमा, पुर्वतर्फ ५० मी. बाटोमा र पश्चिम तर्फ मलेरीया नाला सम्ममा बाटोको दायाबाया २५ मी.को क्षेत्र,

ङ) वडा नं. २ र ४ को सिमानामा रहेको कृष्ण हाटबजारको उत्तर तर्फ सतसंग भवन चोक सम्म, पुर्वमा घटाल चोक सम्म, दक्षिणमा माननिय चोक सम्म र पश्चिममा शारदा मा.वि.सम्म बाटोको दुवै तर्फ ३० मी.को क्षेत्र,

च) वडा नं. ३ को सिमाना सामुदायिक वनको उद्यानको मुल गेट बाट २५ मी. पूर्व बस्ती तर्फको वडा भवन चोक देखि दक्षिणमा १०० मी. सम्मको क्षेत्र,

छ) श्रेष्ठ चौराह देखि पश्मि छत्तरी तिराहा, उत्तर वडा २ सिमा चोक, दक्षिणमा शान्ति/करन चोक सम्म बाटोको दायाबाया २५ मी.को क्षेत्र

ज) वडा नं. ३ को देविस्थानको प्रचण्ड चण्डिका मन्दिर नजिकको तीराह देखि उत्तर तारा भण्डारी चोक सम्म, पुर्वमा ए.पि.एफ.सम्म, दक्षिणमा रोकाया चोक सम्म बाटोको दुवै तर्फ २५मि. को क्षेत्र,

झ) वडा नं. ४ को माहाकालीको झोलुङ्गे पुल देखि लट्ठाघाट चौराह वरिपरि, अंगबिर चोक देखि पुरानो हिमालयको कार्यालय नजिकको तिराहा र दक्षिणमा पुजारा जी को पसल सम्म बाटोको दुवै तर्फ २५ मि. को क्षेत्र,

ञ) वडा नं. ५ र ६ को सिमानामा पर्ने हेल्थपोष्ट बजारको उत्तरमा गौरा मन्दिर चोक, दक्षिणमा ८१ को घर/चर्च सम्म, पुर्वमा अस्पताल सम्म र पश्चिमा पाहरे चोक सम्म सडकको दायाबाया ५० मी.को क्षेत्र,

ट) वडा नं. ५ को ईन्द्रा सामुदायिक वन पार्कको मुल गेट देखि उत्तर नरेश भण्डारीको पसल सम्म, र दक्षिणमा बस्नेत चोक सम्मको सडक देखि पश्चिम २५ मि.को क्षेत्र,

ठ) वडा नं. ६ को सोतालको बगैचा नजिक उत्तरमा बिरेन्द्र खडकाको घर र दक्षिणमा नाफु साउदको घर सम्म बाटोको दायाबाया २५ मी. को क्षेत्र

ड) वडा नं. ६ र ७ को बाबाथान बजार देखि उत्तर गरञ्जा चोक, दक्षिणमा हरिचोक, पुर्वमा चक्कि बजार र पश्चिममा जोगबुडाको पक्कि पुल सम्मको सडक देखि दायाबाया ५० मी. को क्षेत्र,

ढ) वडा नं. ८ को सुन्दरनगर झोलुङ्गे पुलको वारी रिङ्गु चोक र नया पक्कि पुल बन्ने शास्त्री चोक सम्म, पारी हरी शंकरको पसल र क्लबको भवन सम्मको सडकमा २५ मि. दायाबाया को क्षेत्र र देउरालीघाट श्री जनज्योती विद्यालयको उत्तर देखि शिव मन्दिर