

स्थानीय राजपत्र प्रकासन सम्बन्धी कार्यविधि, २०७५ को

अनुसूची-२

(दफा ४ तथा अनुसूची-१ को भाग-२ सँग सम्बन्धित)



विरुवा गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड: ०७ संख्या: ०१ मिति: २०८०।०२।०६

भाग-२

विरुवा गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय ,स्याङ्जा

नेपालको संविधानको धारा २२६ को उपधारा (१) बमोजिम मिति २०८०।०२।०५ गते विरुवा गाउँपालिकाको गाउँ कार्यपालिकाकले बनाएको “विरुवा गाउँपालिकाको भू-उपयोग मापदण्ड २०८०” सर्वसारधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

**प्रस्तावना :** भूमिबाट महत्तम लाभ लिन भूमिलाई विभिन्न क्षेत्रमा वर्गीकरण गरी प्रयोगमा ल्याउन र गाउँपालिकाको दिगो विकासका लागि एकिकृत स्थानीय भू-उपयोग योजना सञ्चालन गर्ने अवधारणाको विकास गर्नको निम्ति मिति २०८०।०२।०५ गतेको बैठकबाट यो मापदण्ड पारित गरी लागू गरिएको छ ।

**१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :**

(क) यस मापदण्डको नाम “**विरुवा गाउँपालिकाको भू-उपयोग मापदण्ड २०८०**” रहेको छ ।

(ख) यो मापदण्ड तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

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

(क) “गाउँपालिका” भन्नाले विरुवा गाउँपालिका सम्झनुपर्छ ।

(ख) “मापदण्ड” भन्नाले विरुवा गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, विरुवा गाउँपालिकाबाट स्वीकृत मापदण्डलाई जनाउने छ ।

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

(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, विरुवा 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 पर्चलित कानुनको अधिनमा रही लिखित रुपमा दिईएको जग्गा विकास र कित्ताबाट सम्बन्धित 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 विरुवा 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) विध्यमान भू-उपयोगको अवस्था,

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

#### ४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्डहरु तथा आधारहरु

१. हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्ड उल्लेख भएकोमा भन्दा बाहेक नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र वमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने ।
२. जोखिम लगायत अन्य सम्वेदनशिल क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र वमोजिम 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 बर्गीकरण गर्ने र सो को समुचित संरक्षणको नीति लिने ।
४. यस अघि नापी विभागबाट आवासीय, व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा बिभाजन भएको जग्गालाई सोहि वर्गीकरण गर्ने, तर गाउँपालिकाको आवश्यकता र उपयुक्तता देखिएमा क्षेत्र परिवर्तन गर्न सक्ने ।
  ५. हाल उपयोगमा रहेको नदिनाला, ताल, तलैया, पोखरी लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदि, 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 सवै किसिमका वनपैदावार क्षेत्र (निजि 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 स्टिड्ग 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 आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

मुख्य चोक	कैफियत
विरुवा बजार चोक, जन जागृती आ.वि. चोक, नव ज्योति मा.वि. चोक, बाहाचौर चोक, मालमुल चोक, मिलन चोक, ललाड पान्धारा चोक, च्याङ्नास चोक, मिर्रेखोला झोलुङ्गेपुल, ज्यामिरे कुना चोक, रमाईलो चोक, कार्किडाँडा बनौली चोक, सानोमोचाबारी खल्लुबोट चोक, भयरथान चोक,	वडा नं. १
अर्चले वडा कार्यालय भवन चोक, झागडी चोक, गाबु डाँडा चोक, सिर डाँडा चोक, वेसर डाँडा छारा चोक, गौखा चौर चोक, अचले आर्केकोट तुल्सीचौर चोक, मोचाबारी गोब्रेखोला चोक, केराबारी आर्केकोट विरुवा चोक,	वडा नं. २

<p>धोवादी भञ्ज्याङ् चोक, खालि चोक, जोगिचौर चोक, लाकुरी चोक, भांगचौर गैरा चोक, खुम्पा चोक, पुलामिठार चोक, चण्डीथान चोक, डालिङ्ग चोक, ढाँड चोक, पोखरीडाँडा चोक, ओडार चोक, अर्चाङ्बास डाँडा चोक, ओली डाँडा चोक, छापा गैरी चोक, राङ्भाङ् चोक</p>	<p>वडा नं. ३</p>
<p>अम्बोट चोक, बाहुँ चोक, भोर्ले चोक, दासा चोक, देउराली चोक, हाँदीखोला चोक, जफती चोक, जलजले चोक, खत्रीगाउँ चोक, मङ्कीना चोक, मङ्कीना भञ्ज्याङ् चोक, मुखीयाटोल चोक, पिपलडाँडा चोक, रानाथर चोक, पाट्ने चोक, रिठ्ठाबोट चोक, सराङ्से चोक,</p>	<p>वडा नं. ४</p>
<p>वडा कार्यालय चोक, दह सिम्ले चोक, दह चोक, मिलन चोक, साम डाँडा चोक, दम्सिदि चोक, तारे पहरा चेप्टे चोक, डाँडा घर चोक, पुष्पगाउँ चोक, गोपाले चोक, बेसी चोक, तल्लो सिखसिं चोक, तल्लो चेप्टे चोक</p>	<p>वडा नं. ५</p>
<p>भुवान चोक, गैरी चोक, टार चोक, चिन्नेवास चोक, राम्किथुम्की चोक, लाटापिपल चोक, धरादी चोक, आम डाँडा चोक, लेवा चोक, बलेउचोक, क्वादी चोक, टार चोक, मिलचोक चोक, विर्मा चोक, आम्ले चोक, बौरा चोक, भालु थुम्का चोक, डल्लेचौतारी चोक, देउराली</p>	<p>वडा नं. ६</p>

चोक, खानीगाउँ चोक, कोइराला चोक, लामाचौर चोक, सल्यान चोक, स्याङ्दी चोक, थुम्का चोक	
कुसुम भन्ज्याङ चोक, सपाउदे चोक, गाम डाँडा, जीवन ज्योति मा.बि. चोक, सुरुङ चोक, तल्लो बलेउ चोक, गोफदी चोक, गहते मनकामना चोक, न्यूडाँडा चोक, धानपाखा चोक	वडा नं.७
ललाङ् चोक, तर्ले भन्ज्याङ चोक, मोचाबारी चोक, पेम्का चोक, दोबाटो चोक, भुरुङ्चौकी चौकी मा.वि. चोक, आठ खर्क चोक, टोङ्के चोक, गैरिस्वारा चोक, तर्ले लितिङ्ग्रे चोक, ओक्तेपानी चोक, मिहाल डाँडा चोक, राईडाँडा चोक, दोबाटो चोक, सिमलडाँडा चोक, पोखरीडाँडा चोक, पेल्का चोक, मल्डाँडा चोक, तल्लो गैरिस्वारा चोक	वडा नं.८

**मुख्य सडक:**

राङखोला विरुवा सडक वयरघारी मालमुल विरुवा सडक विरुवा किचनास सडक विरुवा मनकामना सडक विरुवा गैरिस्वारा सडक विरुवा ललाङ् सडक	वडा नं.१
राङखोला धोवादी अर्चले आर्केकोट विरुवा सडक सिरडाँडा गौखा तुल्सीचौर सडक	वडा नं.२



फुस्तुङ्खोला दारा सडक	
धोवादी खाली खाडराङ् ज्यामिरे सडक धोवादी सिद्धथान सडक राङ्भाड कोटघर सडक धोवादी राङ्भाड भैसेगौडा सडक खाली बिरुवा सडक खालि सिउँदि ढार्दा सडक	वडा नं. ३
भञ्ज्याङ् बाहुँ विरुवा सडक पाट्ने ऐसेलुस्वारा जफती विरुवा सडक खुदिघोप्टे विरुवा सडक भयरथान सेरा सल्डाँडा सडक घुम्ती चिसापानी सडक ओरष्टे खण्ड सराङ्से सिरुखेत सडक ओरष्टे चिरडाँडा बाहुँ सडक	वडा नं. ४
रहखोला मिलनचोक बगरिबोट सडक ज्याग्दी करिडोर गोपाले खण्ड विरुवा सिखरसिं वडा कार्यालय सडक वडा कार्यालय मुलाबारी बेसी सडक तल्लो सिखरसिं मिलनचोक सडक	वडा नं. ५
ज्याग्दी करिडोर सडक भुवान चिन्नेवास राम्कीथुम्की सडक लाटापिपल धरादि आमडाँडा लेवा सडक बलेउ राम्कीथुम्की सडक चिन्नेवास क्वादी सडक भुवान काँडे सडक लामाखेत भुवान सडक सल्यानी बिर्मा मान्के सडक	वडा नं. ६

वालिङ् रत्ने कुसुम भञ्ज्याग सडक रत्ने एलादी सडक कुसुम भञ्ज्याङ गमडाँडा लामडाँडा सडक बलेउ सुरंग सडक बलेउ तल्लो बलेउ चिन्नेवास सडक गोफदी स्यालडाँडा विरुवा सडक मनकामना मन्दिर सडक	वडा नं.७
ललांग तर्ले कुसुम भञ्ज्याङ वासेनी त्रियासी सडक बेलघारी रत्ने त्रियासि सडक तर्ले ओक्तेपानी सिमलगौहा सडक घोरि डाँडा मिहाल डाडाँ देउराली सडक	वडा नं.८

१२. हाल उपयोगमा रहेको आवासिय क्षेत्रको १०० मिटर परिधिमा रही तपसिल अनुसारका क्षेत्रलाई आवासिय 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 आवासिय 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 रूपमा न्युनतम १३० वर्ग मिटर नघट्ने गरी कित्ताकाट गर्न सकिने छ र घडेरीको हकमा कम्तिमा ४ मिटर चौडाई बाटो कायम हुने गरी लगतकट्टा गर्नुपर्ने छ र घर निर्माण गर्दा सडकको क्षेत्रअधिकार अनुसार निम्न बमोजिमको सेटब्याक जग्गा छाड्नु पर्ने छ ।

क्षेत्रअधिकार (मि. कम्तिमा)	सेटब्याक (मि.)
१५	६
१०	२
६	१.५
४	१.५

आज्ञाले  
चन्द्रकान्त भण्डारी  
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत