



विराटनगर महानगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

स्थानीय राजपत्र

खण्ड ८) विराटनगर, माघ २७ गते, २०८२ साल (संख्या १०)

भाग २

विराटनगर महानगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालयको

सूचना

भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक सम्बन्धी

मापदण्ड तथा आधार, २०८२

भू-उपयोग ऐन, २०७६; भू-उपयोग नियमावली, २०७९ र भू-उपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन निर्देशिका, २०८१ को मापदण्ड तथा

आधारहरूका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस विराटनगर महानगरपालिका, मोरङ क्षेत्रको जग्गालाई भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने प्रयोजनको लागि भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा (५) वमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अद्यावधिक गर्न यो मापदण्ड र आधार जारी गरिएको छ।

१. हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा नै वर्गीकरण गर्ने।
२. जोखिम लगायत अन्य सम्बेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
३. सरकारी, सार्वजनिक तथा समुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (राजस्व लिई सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयहरू बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
४. हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, ताल, तलैया, पोखरी (व्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
५. हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेका खाली जग्गा, परापूर्वकाल देखिका ऐतिहासिक धरोहर, साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरूलाई साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

६. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेको पसल, बैंक तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुरा, हाटबजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा/फस्टफुड 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 संचालित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङहोम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन बोर्डकास्टिङ्ग संस्था, ईन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

७. देहाय बमोजिमका क्षेत्रलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने:

- i. कोशी राजमार्गमा महानगर गेट देखि रोडशेष चौकसम्म सडकको सिमाना बाहेकबाट दाँया बाँया १००-१०० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. २, ३, ४, ६, ७, ९, ११ र १२)
- ii. कोशी राजमार्गको मलाया खण्डको रोडशेष चौक देखि रानी भन्सारसम्म सडकको सिमाना बाहेकबाट दाँया बाँया १००-१०० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. १०, १३, १४, १५ र १७)
- iii. मुख्य सडकको पुष्पलाल चौक देखि उत्तर र महानगरको सिमानाको मानगड मार्ग सडक र पुष्पलाल चौकदेखि दक्षिण रोडशेषसम्म सडकको

- सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. १, २, ३, ७, ९ र १०)
- iv. कोशी राजमार्गको रोडशेष चौक देखि कोशी प्रोजेक्ट हुदै रानी भन्सार गेटसम्म सडकको सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. १२, १३, १५ र १६)
- v. हुलाकी सडकको दमाबन्दी इकराही दोवाटो देखि वरगाछीसम्म सडकको सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. ४ र ५)
- vi. वरगाछी दुर्गा चौक हुदै पानीटंकी चौकसम्म वरगाछी मार्गमा सडकको सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. २ र ३)
- vii. शहिद मार्गमा सडकको सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. २ र ७)
- viii. धर्मभक्त मार्गमा सडकको सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. २ र ७)

- ix. केसलिया सडक धरान रोड देखि राम चौकसम्म सडकको सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. ६ र ११)
- x. शिव मार्गमा सडकको सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. ७)
- xi. हनुमानदास सडकको सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. ७)
- xii. महावीर सडकको सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. ७ र ९)
- xiii. रामजानकी पथको सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. ९)
- xiv. हनुमानदास सडक र रंगेली रोडको सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. ७ र ९)
- xv. धर्मबाध सडकमा देवकोटा चौक देखि जतुवा सम्म सडकको सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया २५-२५ मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. ८, ९ र १०)

- xvi. बुद्ध मार्गको सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. ७ र ९)
- xvii. कलेज रोड सडकको सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. ९)
- xviii. बुद्ध विहार मार्गको सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. ११)
- xix. हिमालय मार्गको सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. ९)
- xx. मेन रोड रोडशेष चौक देखि क्याम्पस गेटसम्म सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. १२)
- xxi. भेटेनरी सडकको सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. १३)
- xxii. रानी आँखासडकको सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. १३)
- xxiii. कोशी राजमार्गको बाईपास चौक देखि एकीकृत जाँच चौकीको गेटसम्म सडकको सिमाना वाहेकबाट

दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. १४, १७ र १८)

xxiv. विराटनगर हरैचा सडकमा पुष्पलाल चौक देखि वडा कार्यालयसम्म सडकको सिमाना वाहेकबाट दाँया बाँया ५०-५० मिटरसम्म जोडिएको सवै कित्ताहरु। (वडा नं. १९)

८. देहाय वमोजिमका क्षेत्रलाई आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

i. २० मिटर वा सो भन्दा बढी चौडाई भएका सडकमा कायम हुने व्यवसायिक क्षेत्रको किनारा देखि १०० मिटरको दुरीमा रहेको दायाँ बायाँको जग्गाहरु।

ii. १० मिटर वा सो भन्दा बढी र २० मिटर भन्दा कम चौडाई भएका सडकमा कायम हुने व्यवसायिक क्षेत्रको किनारा देखि ९० मिटरको दुरीमा रहेको दायाँ बायाँको जग्गाहरु।

iii. ६ मिटर वा सो भन्दा बढी र १० मिटर भन्दा कम चौडाई भएका सडकमा कायम हुने व्यवसायिक क्षेत्रको किनारा देखि ८० मीटरको दुरीमा रहेको दायाँ बायाँको जग्गाहरु

iv. ६ मीटर भन्दा कम चौडाई भएका सडकमा कायम हुने व्यवसायिक क्षेत्रको किनारा देखि ७० मिटरको दुरीमा रहेको दायाँ बायाँको जग्गाहरु

- v. वर्तमानमा घर निर्माण भई सकेको जग्गाको ५० मिटर वरिपरिका सबै जग्गाहरु
९. क्रम संख्या (१) देखि (८) वाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
१०. फायल नक्सा र कित्ताकाट भई कायम रहेको कित्ताको हकमा मूल कित्ता जुन वर्गमा भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको हो सोही भूउपयोग क्षेत्रमा कायम गर्ने।
११. कुनै कित्ता दुई वा दुईभन्दा बढी भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण भएमा नापी कार्यालयले कित्तानापी नक्सालाई भूउपयोग क्षेत्र नक्सामाथि ओभरलेप गरी कायम हुने भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण बमोजिम अलग अलग कित्ता कायम गर्ने।
१२. कुनै कित्ता जग्गाको वर्गीकरणको मापदण्ड छुट भएमा प्रचलित कानून र मापदण्डको आधारमा स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले पुनः वर्गीकरण गर्न सक्नेछ ।

आज्ञाले,
योगेन्द्र प्रसाद दुलाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत
विराटनगर महानगरपालिका।