

२०८०



औरही गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड:०७

संख्या:०१

मिति: २०८०।११।३०

भाग-२

औरही गाउँकार्यपालिकले तल लेखिए बमोजिमको मापदण्ड तथा आधारहरू सर्व-
सधारणको जानकारीको लागी प्रशासन गरिएको छ ।

औरही गाउँपालिकाको स्थानीय भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण
सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू, २०८०

प्रस्तावना

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

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:-

(क) मापदण्डको नाम “औरही गाउँपालिकाको भू- उपयोगक्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू- २०८०” रहेको छ।

(ख) यो मापदण्ड औरही गाउँकार्यपालिकाले स्वीकृत भएको मितिबाट औरही गाउँपालिका क्षेत्र भित्र लागू हुनेछ।

१. परिभाषा:- विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा मापदण्डमा,

(क) “ऐन” भन्नाले भू- उपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनुपर्दछ।

(ख) “नियमावली” भन्नाले भू- उपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनुपर्दछ।

(ग) “गाउँपालिका” भन्नाले औरही गाउँपालिका, धनुषा सम्झनुपर्दछ।

(घ) “कार्यपालिका” भन्नाले औरही गाउँकार्यपालिका, धनुषा लाई सम्झनुपर्दछ।

(ङ) “आवासीय क्षेत्र” भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर , जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ , भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बगैँचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोबासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ।

(च) “औद्योगिक क्षेत्र” भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गा सम्झनुपर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योगप्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँद छ।

(छ) “कृषिक्षेत्र” भन्नाले कृषि बाली उत्पादन , पशु/पन्छी पालन , फार्महाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन , वागवानी वा वनबाटिका , जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ।

(ज) “खानी तथा खनिजक्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

- (झ) “तोकिएको” वा “तोकिएबमोजिम” भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनुपर्छ।
- (ञ) “भू- उपयोग”भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्छ।
- (ट) “भू- उपयोग क्षेत्र”भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनुपर्छ।
- (ठ) “भू- उपयोग क्षेत्र नक्सा”भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भू - उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनुपर्छ।
- (ड) “भू- उपयोग योजना”भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्छ।
- (ढ) “भूमि”भन्नाले पृथ्वीको सतह , सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनु पर्छ।
- (ण) “वनक्षेत्र”भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिमतोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ।
- (त) “व्यावसायिक क्षेत्र”भन्नाले बैङ्क, सहकारी र वित्तीय संस्था , पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा , वस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था , अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याईएको जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ।
- (थ) “सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र ”भन्नाले धार्मिकस्थल , धर्मशाला, पुरातात्विक महत्त्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वका क्षेत्र भनि तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ।
- (द) “सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र”भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, शवदाह स्थल, सडक, सिँचाईकुलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचर, खेलकुद मैदान तथाअन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन , घर, टहरा, स्थान तथात्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गासम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमासार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ।

२. भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरू

वडा नं.१

औरही गाउँपालिका वडा नं.१ का भू- उपयोग क्षेत्र तपसिल बमोजिम वर्गिकरण गरिनेछः

१. आवसिय क्षेत्र

क) पछनारी टोल , पुरणदेहिया टोल . पौडेश्वर झिटकोइया टोलहरुको हकमा १० संयुक्त परिवार वासी भन्दा बढी एकै ठाउँमा बसोबास गरिएको वस्तीबाट ५० मिटरको अर्धव्यास सम्मका क्षेत्र आवसिय क्षेत्र अन्तर्गत राखिनेछ ।

ख) हुलाकी राजमार्गको हकमा ५० मिटर दाया बाया आवसिय क्षेत्र, धनुषा देखि मडरियाको हकमा २० मिटर दाया बाया, झिटकोइया देखि कपटोलको हकमा २० मिटर दाया बाया, पुरणदेहिया देखि नहरियाको हकमा २० मिटर दाया बाया , महेन्द्रनगर देखि जोम्बी नदी सम्मको हकमा २० मिटर दाया बाया, पौडेश्वर पछहरियाटोल देखि दैनि हुदै जलाद नदी सम्मको हकमा ३० मिटर र जोम्नी नदी देखि परणहिया हुंदै जलाद नदी सम्म २० मिटर सम्मका क्षेत्र आवसिय क्षेत्र अन्तर्गत राखिनेछ ।

२. व्यवसायिक क्षेत्र

क) हुलाकी राजमार्ग पौडेश्वर र झिटकोहीयाको हकमा ३० मिटर दाया बायाका व्यवसायिक क्षेत्र अन्तर्गत राखिनेछ ।

३. नदिनाला ताल तलैया तथा सिमसारक्षेत्र

क) जोम्नी र जलाद नदी क्षेत्रलाई नदिनाला ताल तलैया तथा सिमसार क्षेत्र अन्तर्गत राखिनेछ ।

४. सांस्कृत तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

क) यस वडामा भएका सम्पूर्ण मठ मन्दिर गुठी भएका जग्गाहरुलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रमा राखिनेछ ।

५. सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र

क) यस वडा भित्र रहेका सम्पूर्ण सरकारी विद्यालय , सामुदायिक तथा संघ संस्थाका भवनहरु खेल मैदान र सडक बाटहरुलाई सार्वजनिक क्षेत्रमा राखिनेछ ।

६. कृषि क्षेत्र तर्फः

औरही गा. वडा नं .पा.१ अन्तर्गत माथि उल्लेखित क्षेत्र बाहेक का अन्य जग्गाहरु कृषि क्षेत्र भित्र रहेनेछन् ।

वडा नं.२

औरही गाउँपालिका वडा न.२ का भू- उपयोग क्षेत्र तपसिल बमोजिम बर्गिकरण गरिनेछः

१. आवासिय क्षेत्र

- क) देउरी परवाहा, भराक गाउँहरुको हकमा १० संयुक्त परिवार वा सो भन्दा बढी एकै ठाउँमा बसोबास गरिएको बस्तिबाट ५० मिटरको अर्धव्यास सम्मका क्षेत्र आवासिय क्षेत्र अन्तर्गत राखिनेछ ।
- ख) हुलाकी राजमार्गको हकमा ५० मिटर दाया बाया आवासिय क्षेत्र, धनुषा देखि मडरियाको हकमा २० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र र ३० मिटर आवासिय क्षेत्र, मराकु परवाहा रोडको हकमा ३० मिटर सडकको दाया बाया आवासिय क्षेत्र, दुर्गा सडक एक र दुर्गा सडक २ को हकमा गाउँको वरपर ३० मिटर आवासिय क्षेत्र, हुलाकी लखोरी सडकमा ३० मिटर सडकको दाया बाया आवासीय क्षेत्र, मोहरीघाट सडक बेलटोल जाने सडक रामलला भगवानको मन्दिर देखि भडरिया जाने सडक जमुनी नदी सडक १ र २ को हकमा ३० मिटर सडकको दाया बाया आवासिय क्षेत्र राखिनेछ ।

२. व्यवसायिक क्षेत्र

- क) हुलाकी राजमार्गको हकमा २० मिटर र धनुषा भडरिया सडकको हकमा २० मिटर सडकको दाया बाया व्यवसायिक क्षेत्र राखिनेछ ।

३. नदिनाला ताल तलैया तथा सिमसार क्षेत्र

- क) जोम्नी नदी क्षेत्रलाई नदिनाला ताल तलैया तथा सिमसार क्षेत्र अन्तर्गत राखिनेछ ।

४. सांस्कृत तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

- क) यस वडामा पर्ने सम्पूर्ण मठ मन्दिर, गुठी भएका सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रमा राखिनेछ ।

५. सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र

- क) यस वडा भित्र रहेका सम्पूर्ण सरकारी विद्यालय , सामुदायिक तथा संघ संस्थाका भवनहरु खेल मैदान र सडक बाटहरुलाई सार्वजनिक क्षेत्रमा राखिनेछ ।

६. कृषि क्षेत्र तर्फः

क) औरही गा.पा. वडा नं. २ अन्तर्गत माथि उल्लेखित क्षेत्र बाहेक का अन्य जग्गाहरू कृषि क्षेत्र भित्र रहेनेछन् ।

वडा नं.३

औरही गाउँपालिका वडा नं. ३ का भू:उपयोग क्षेत्र तपसिल बमोजिम बर्गिकरण गरिनेछ -

१. आवसिय क्षेत्र

क) वडा नं. ३ अन्तर्गत रहेका गाउँहरूको हकमा यस प्रकार आवसिय क्षेत्र राखिनेछ ।

- रुपटोल गाउँको ५० मिटर अर्धव्यास क्षेत्र
- विकमपुर गाउँको ५० मिटर अर्धव्यास क्षेत्र

ख) वडा नं. ३ अन्तर्गत रहेका सडकहरूको हकमा यस प्रकार आवसिय क्षेत्र राखिनेछ ।

- हुलाकी सडकको हकमा ५० मिटर सडकको दाया बाया
- क्षेत्रीय सडकको हकमा २५ मिटर सडकको दाया बाया
- रेलवे स्टेशन जाने सडक , भैरव स्थान जाने सडकको हकमा २५ मिटर सडकको दाया बाया
- अन्य गाउँको बाटोको हकमा १०० मिटर लम्बाई सम्म दाया बाया २५ मिटर ।

२. नदिखोला, ताल सिमसार क्षेत्र

क) तरकट्टा र बटौवा नदि लगायत अरु भएको सबै नदीलाई यस क्षेत्रमाराखिनेछ ।

३. सांस्कृत तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र

क) निलकण्ठेश्वर महादेव मन्दिर , श्री गाइत्री शक्तिपिठ , कपटोल , रामजानकारी मन्दिर , सलहेश मन्दिर , कार्तिक मन्दिर , भैरव स्थल , अकरा मस्जित आदि क्षेत्रलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्रमा राखिनेछ ।

४. सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र

क) श्री बहुमुखी प्रा.वि., श्री विकमपुर स्कुल , सरस्वती युवा क्लब , बजार सेट , मदरशा , मन्जरे इस्लाम र कब्रिस्तान आदिलाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा राखिनेछ ।

५. कृषि क्षेत्र :

औरही गा अन्तर्गत माथि उल्लेखित क्षेत्र बाहेक अन्य जग्गाहरू कृषि क्षेत्र भित्र ३.वडा नं .पा. रहेनेछन् ।

वडा नं. ४

औरही गाउँपालिका वडा न.४ का भू- उपयोग क्षेत्र तपसिल बमोजिम वर्गिकरण गरिनेछः

१)सांस्कृत तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

क)राधाकृष्ण मन्दिर , सहलेश स्थान , भैरव स्थान , महेश्वर धाम , टर्की महारानी स्थान , दुर्गा महारान, मियाको मस्जित,पर्वीलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रमा राखिनेछ ।

२)सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र

क)यस गाउँपालिकामा रहेको श्री मा.वि. औरही , श्री भैरव युवा क्लव , जानकी युवा क्लवलाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा राखिनेछ ।

३)नदिनाला क्षेत्र

क)यस गा.पा. मा रहेको कुलो र सार्वजनिक पोखरीहरूलाई यस क्षेत्रमा राखिनेछ ।

४)आवसिय क्षेत्र

क) वडा न ४ अन्तर्गत रहेका सडकहरूको हकमा यस प्रकार आवसिय क्षेत्र राखिनेछ ।

- हुलाकी सडकको हकमा ३० मिटर दाया बाया
- ओम रोडको हकमा २५ मिटर सडकको दाया बाया
- रेलवे स्टेशन जाने सडक , भैरव स्थान जाने सडकको हकमा २५ मिटर सडकको दाया बाया
- स्कूल सडकको हकमा सडकको भित्री भागमा १०० मिटर र बाहिरी भागमा १० मिटर ।
- परिक्रमा रोडको हकमा सडकको ३० मिटर दाया बाया
- श्री राम रोडको हकमा सडकको ३० मिटर दाया बाया
- बजरंग रोडको हकमा सडकको ३० मिटर दाया बाया
- महादेव रोडको हकमा सडकको ३० मिटर दाया बाया
- माथि उल्लिखित सडकहरू र कृषि सडक बाहेकको अन्य सडकहरूको हकमा ३० मिटर ।

ख) वडा नं ४ अन्तर्गत रहेका गाउँहरूको हकमा यस प्रकार आवसिय क्षेत्र राखिनेछ ।

- यस वडा भित्र रहेकाप्रत्येक गाउँ ब्लकको दाया बाया १०० मिटर सम्म आवसिय क्षेत्र रहनेछ ।

५.कृषि क्षेत्र :

औरही गा ४. वडा नं .पा. अन्तर्गत माथि उल्लेखित बाहेक का अन्य जग्गाहरू कृषि क्षेत्र भित्र रहेनेछन ।

वडा नं.५

औरही गाउँपालिका वडा न. ५ का भू- उपयोग क्षेत्र तपसिल बमोजिम बर्गिकरण गरिनेछ:

१) आवसिय क्षेत्र

क) वडा न ५ अन्तर्गत रहेकागाउँहरूको हकमा यस प्रकार आवसिय क्षेत्र राखिनेछ ।

- चक्रर गाउँको हकमा १०० मिटर अर्धव्यास क्षेत्र ।
- हषाह गाउँको हकमा १०० मिटर अर्धव्यास क्षेत्र ।

ख) वडा न ५ र ६ अन्तर्गत रहेका सडकहरूको हकमा यस प्रकार आवसिय क्षेत्र राखिनेछ ।

- परिक्रमा रोडको हकमा सडकको १०० मिटर दाया बाया
- धनुषा रोडको हकमा सडकको १०० मिटर दाया बाया
- चक्रेश्वर सडक , हर्षमुनी सडक , सोनाई रोड , नयाँ रोड , स्वर्गद्वारी रोडको हकमा सडकको १०० मिटर दाया बाया
- भैरव रोड, हनुमान रोड, बजरग रोड, पोरानही रोड, हिनामदी रोड, सलाहेस रोड, १०० मिटर सडकको दाया बाया ।

२) सांस्कृत तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

क) यस वडामा भएका सम्पूर्ण मठ मन्दिर गुठी भएका जग्गाहरूलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रमा राखिनेछ ।

३) सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र

क) यस वडा भित्र रहेका सम्पूर्ण सरकारी विद्यालय , सामुदायिक तथा संघ संस्थाका भवनहरू खेल मैदान र सडक बाटहरूलाई सार्वजनिक क्षेत्रमा राखिनेछ ।

४) सांस्कृत तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

क) यस वडामा रहेको सबै मन्दिर , मस्जितलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा राख्ने निर्णय गरियो ।

५) नदिनाला क्षेत्र

४. यस वडामा रहेको सबै नदिनाल , ताल, पोखरीलाई यस क्षेत्रमा नदिनाला ताल तलैया तथा सिमसार क्षेत्रअन्तर्गत राखिनेछ ।

६) कृषि क्षेत्र :

औरही गा . वडा नं .पा.६ अन्तर्गत माथि उल्लेखित बाहेक अन्य जग्गाहरू कृषि क्षेत्र भित्र रहेनेछन ।

वडा नं.६

औरही गाउँपालिका वडा न.६ का भू- उपयोग क्षेत्र तपसिल बमोजिम बर्गिकरण गरिनेछ:

१. आवसिय क्षेत्र

क) वडा न ५ र ६ अन्तर्गत रहेका गाउँहरूको हकमा यस प्रकार आवसिय क्षेत्र राखिनेछ।

- चक्कर गाउँको हकमा १०० मिटर अर्धव्यास क्षेत्र ।
- पोखरी भन्दा गाउँको हकमा १०० मिटर क्षेत्र ।

ख) वडा न ५ र ६ अन्तर्गत रहेका सडकहरूको हकमा यस प्रकार आवसिय क्षेत्र राखिनेछ ।

- परिक्रमा रोडको हकमा सडकको १०० मिटर दाया बाया
- धनुषा रोडको हकमा सडकको १०० मिटर दाया बाया
- गमदन पथको हकमा सडकको ३० मिटर दाया बाया
- चक्रेख्वर सडकको हकमा सडकको १०० मिटर दाया बाया
- भैरव रोड, हनुमान रोड, बजरग रोड, पोरानही रोड, हिनामदी रोड, सलाहेस रोड, भट्टी रोड, बजरंग रोडको हकमा सडकको ३० मिटर दाया बाया ।

२. सांस्कृत तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

ख) यस वडामा भएका सम्पूर्ण मठ मन्दिर गुठी भएका जग्गाहरूलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रमा राखिनेछ ।

३. सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र

ख) यस वडा भित्र रहेका सम्पूर्ण सरकारी विद्यालय , सामुदायिक तथा संघ संस्थाका भवनहरू खेल मैदान र सडक बाटहरूलाई सार्वजनिक क्षेत्रमा रखिनेछ ।

४. सांस्कृत तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

ख) यस वडामा रहेको सबै मन्दिर , मस्जितलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा राखे निर्णय गरियो ।

५. नदिनाला क्षेत्र

४. यस वडामा रहेको सबै नदिनाल , ताल, पोखरीलाई यस क्षेत्रमा नदिनाला ताल तलैया तथा सिमसार क्षेत्रअन्तर्गत रखिनेछ ।

६. कृषि क्षेत्र :

औरही गा.वडा नं .पा.६ अन्तर्गत माथि उल्लेखित बाहेक अन्य जग्गाहरू कृषि क्षेत्र भित्र रहेनेछन्

प्रमाणिकरण मिति: २०८०।११।२२

राजपत्रमा प्रकाशित मिति: २०८०।११।३०

आज्ञाले,

नाम: सविर कुमार महतो
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

औरही गाउँपालिका देउरी परवाहा धनुषा द्वारा प्रकाशित मुल्य रु १०